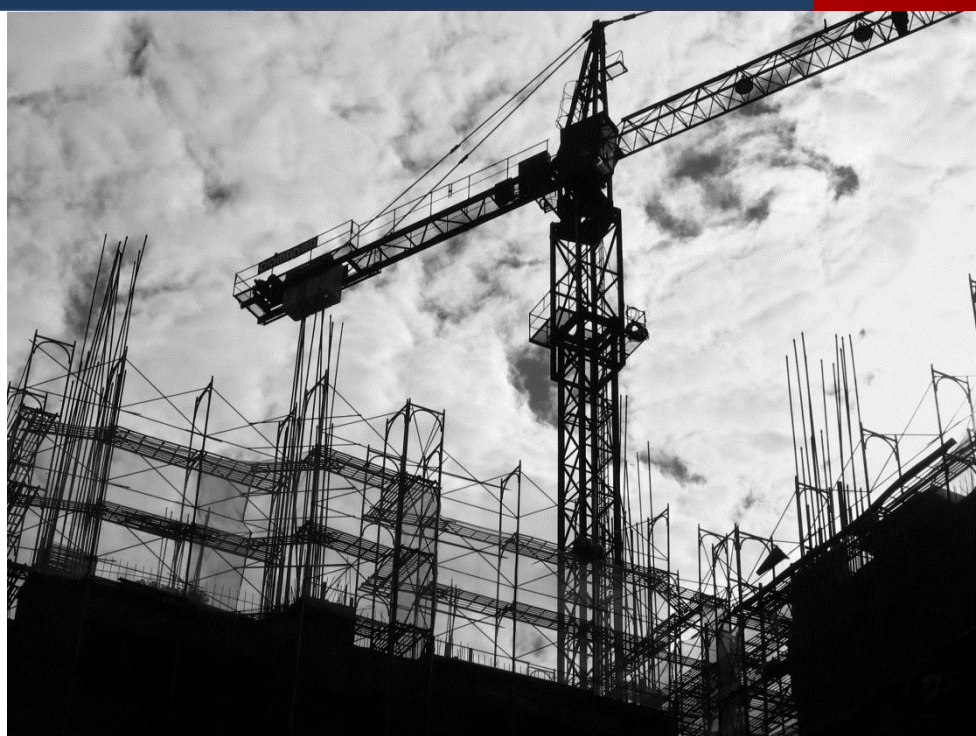


INFORME ECONÓMICO DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN



SETIEMBRE 2014

**CÁMARA COSTARRICENSE DE LA
CONSTRUCCIÓN**

**DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN Y
DESARROLLO TÉCNICO**



CONTENIDO

Presentación.....	2
Desempeño reciente de la economía nacional.....	3
IMAE del sector Construcción.....	5
IMAE Construcción pública y privada.....	6
PIB del sector Construcción.....	7
PIB Construcción real.....	7
PIB Construcción nominal.....	8
Importaciones del sector Construcción.....	9
Empleo del sector Construcción.....	10
Población ocupada en la rama de la Construcción.....	10
Empleo formal de la rama de la Construcción.....	11
Expectativas de empleo del sector Construcción.....	12
Tasas de interés para Construcción y Vivienda.....	12
Tasas de interés en colones.....	12
Tasas de interés en dólares.....	14
Crédito del Sistema Bancario para Construcción y Vivienda.....	14
Índices de precios del sector Construcción.....	15
Índices de precios de Edificios y Viviendas de interés social.....	15
Índices de precios de Insumos y Servicios Especiales.....	17
Índices de precios de la Construcción Dolarizados.....	18
Área tramitada ante el C.F.I.A. para la construcción de nuevas edificaciones.....	21
Enero-Setiembre 2014 vs. Enero-Setiembre 2013.....	21
Anualizado 2014 vs. Anualizado 2013.....	27
Glosario y aspectos metodológicos.....	33

PRESENTACIÓN

El sector construcción es un sector estratégico para el crecimiento de la economía del país, ya que a partir de él se genera la base para el desarrollo de diversos sectores económicos (manufactura, comercio, actividades inmobiliarias, entre otros). Juega un papel fundamental en los procesos de crecimiento y desarrollo nacional, generando infraestructura física (puertos, aeropuertos, carreteras, viviendas, hospitales, escuelas), así como empleo directo. Es asimismo un vehículo de inversión, incentivando la actividad y el empleo de muchos sectores productivos proveedores del mismo.

No obstante, a la vez que afecta la economía, es afectado por ella. Por el lado del sector privado, la construcción de nuevas edificaciones depende del comportamiento de los precios de los insumos utilizados, de las tasas de interés, así como del acceso al crédito, entre otros. Por el lado de la infraestructura pública, depende tanto del nivel de ingresos del Estado, como de la decisión de invertir en nuevas edificaciones.

En esta oportunidad, la Cámara Costarricense de la Construcción presenta el *Informe Económico del sector Construcción* correspondiente a **Setiembre 2014**, en el cual se examina el comportamiento del sector, detallando la evolución de variables económicas estrechamente ligadas con el mismo. De esta forma, se analizan indicadores relacionados con el nivel de actividad económica, producción, importaciones, precios, empleo, tasas de interés, crédito y área de construcción tramitada, entre otros datos de interés. Asimismo, se echa un pequeño vistazo al desempeño reciente de la economía nacional. Es así como este documento permite establecer un diagnóstico sobre el estado del sector, convirtiéndose en una herramienta de información y toma de decisiones para nuestros asociados y el público en general.

DESEMPEÑO RECIENTE DE LA ECONOMÍA NACIONAL

Se pueden destacar los siguientes hechos dentro de la situación reciente de la economía nacional:

- La **inflación general**, medida por la tasa de variación acumulada de enero a setiembre del Índice de Precios al Consumidor (IPC), fue de 5,3%, saliendo del rango meta de inflación para el 2014 ($4\% \pm 1$ p.p.). Esta variación fue mayor que la inflación acumulada registrada en setiembre 2013 (3,8%).

Los grupos de consumo que tuvieron el mayor efecto sobre esta variación acumulada son *alquiler y servicios de la vivienda* (efecto de 1,282%) y *transporte* (efecto de 1,163%).

En cuanto a las **expectativas de inflación**, el valor promedio de éstas se ubicó en 6,8% para setiembre, sobre el límite superior (5,0%) del rango meta de inflación.

- El **nivel de actividad económica** del país, medido por la serie tendencia ciclo del Índice Mensual de Actividad Económica (IMAE), alcanzó en agosto una tasa de variación interanual de 2,8%. Este dato es inferior en 2,1 puntos porcentuales al observado un año antes (4,9%). A su vez, este indicador evidenció una desaceleración de 0,3 puntos porcentuales con relación al mes previo. De acuerdo con el Banco Central de Costa Rica (B.C.C.R.), la industria de servicios es la que continúa liderando el crecimiento de la producción, seguido por la actividad agropecuaria¹.
- Las **exportaciones FOB acumuladas** alcanzaron en setiembre 2014 los US\$ 8.685 millones, dato inferior en -0,4% al correspondiente al 2013, según información del B.C.C.R. Durante setiembre 2013, las exportaciones acumuladas más bien experimentaron un crecimiento de 0,8%.
- Por su parte, las **importaciones CIF acumuladas** alcanzaron en setiembre 2014 los US\$ 13.159 millones, decreciendo un -2,1%, en comparación con el acumulado a setiembre 2013. Durante setiembre 2013 las importaciones acumuladas más bien crecieron un 3,8%, según datos del B.C.C.R.
- En lo que respecta al **empleo formal**, de acuerdo con estadísticas de asegurados al seguro de salud de la Caja Costarricense del Seguro Social, para enero-setiembre 2014 se registró un crecimiento promedio de 1,9%, comparando contra el mismo período del 2013. Entre los sectores con mayor crecimiento destacaron *servicios sociales y de salud* (4,8%), *construcción* (4,0%), *hogares privados con servicio doméstico* (3,8%) y *actividades inmobiliarias* (3,5%). Por el contrario, entre los sectores con decrecimiento destacaron *pesca* (-14,7%), *industrias manufactureras* (-1,4%) y *explotación de minas y canteras* (-1,0%).

¹ B.C.C.R. (2014). **Informe Mensual de Coyuntura Económica. Octubre 2014**. San José: Banco Central de Costa Rica (B.C.C.R.). Disponible en:

<http://indicadoreseconomicos.bccr.fi.cr/indicadoreseconomicos/Documentos/Informe%20Mensual/INFORME%20MENSUAL%202014/Informe%20Mensual%20de%20Coyuntura%20Econ%C3%B3mica%20octubre%202014.pdf>

- El **déficit fiscal** alcanzó en setiembre 2014 el 3,9% del Producto Interno Bruto, dato ligeramente superior al observado en setiembre 2013 (3,8%).

Para este período, los ingresos totales crecieron 8,2%, comparando contra el mismo período del 2013 (mientras que a setiembre 2013 crecieron 7,9%). Por su parte, los gastos totales crecieron 10,0% (mientras que a setiembre 2013 crecieron 12,6%).

- En setiembre 2014, el crédito al sector privado evidenció una tasa acumulada de 8,3%, creciendo 0,6 puntos porcentuales con respecto al mismo período del 2013. Por moneda, se puede mencionar que el crédito en moneda nacional creció un 17,6% interanual (79% hace un año), mientras que el crédito en dólares creció un 8,8% interanual (18,7% en setiembre 2013).
- En cuanto a **tasas de interés**, en setiembre 2014 el B.C.C.R. mantuvo sin cambios la Tasa de Política Monetaria², la cual continuó en 5,25% anual.

Por su parte, las tasas de interés pasivas en colones registraron ligeras variaciones al alza con respecto a lo observado en agosto. Así, la Tasa Básica Pasiva (TBP) cerró setiembre en 7,15%, evidenciando una variación al alza, y siendo el nivel más alto desde febrero 2013.

Producto de lo anterior, las tasas de interés activas en colones mostraron un ligero incremento, posicionándose en 16,6%, en promedio (16,4% en agosto 2014). Por su parte, las tasas activas en dólares alcanzaron el 10,0%, en promedio (10,1% en agosto 2014).

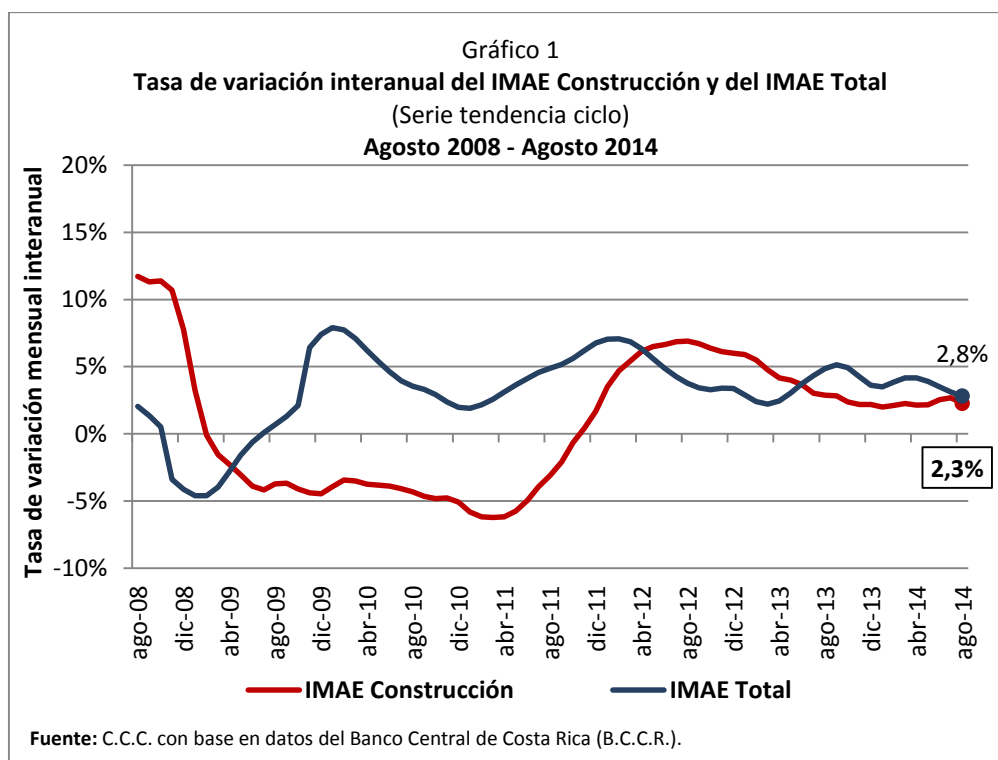
- Finalmente, el **tipo de cambio promedio** de compra y venta creció un 0,04% entre agosto y setiembre, pasando de ₡539,6 a ₡539,8.

² La Tasa de Política Monetaria (TPM) es la tasa objetivo del B.C.C.R. que sirve de referencia en sus intervenciones en el Mercado Integrado de Liquidez.

DESEMPEÑO RECIENTE DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN NACIONAL

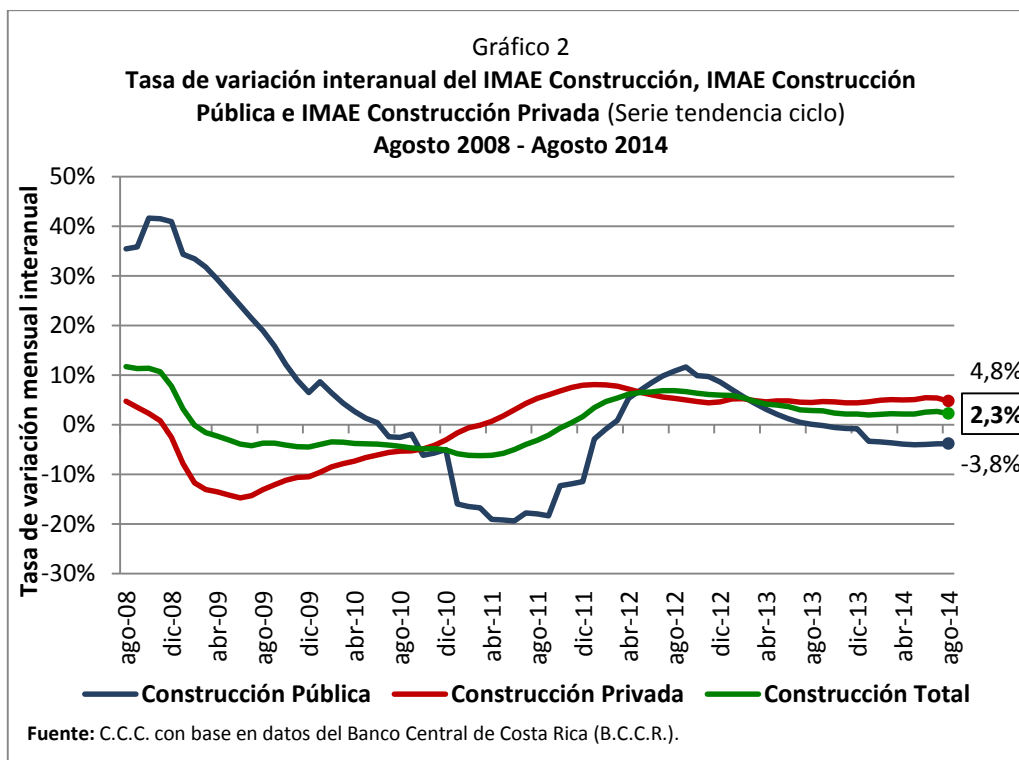
1. IMAE DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN

De acuerdo con la serie tendencia ciclo del IMAE Construcción, a lo largo del 2007 y del 2008 se evidenció el gran dinamismo de la actividad de la construcción (durante estos años se alcanzaron tasas de variación interanual de hasta 24%). No obstante, desde principios del 2009 se presentaron los primeros signos de contracción en el sector. Esta situación se mantuvo durante 33 meses, hasta finales del 2011, como se puede observar en el siguiente gráfico.



Durante la primera mitad del 2012, el sector mostró crecimientos cada vez mayores. Sin embargo, desde julio 2012 se evidenciaron signos de desaceleración, lo que hizo que las tasas de variación interanual de este indicador estuvieran durante casi todo el 2013 y 2014 por debajo de las del nivel de actividad económica nacional.

Para el 2014 se puede observar que este indicador ha mostrado una ligera tendencia a la desaceleración donde, en general, el crecimiento ha sido relativamente bajo, si se compara contra los datos de crecimiento del 2013. A su vez, es importante destacar el hecho de que el sector construcción está creciendo a ritmos menores que los de la economía en general (IMAETotal). Específicamente, para **agosto 2014**, el IMAE Construcción registró un crecimiento interanual de **2,3%**, manteniéndose en el promedio de crecimiento para el 2014. Vale la pena destacar que un año antes (agosto 2013), estaba creciendo a una tasa de 2,9%.



IMAE CONSTRUCCIÓN PRIVADA

En general, el crecimiento mostrado por el sector construcción ha estado ligado en gran parte al desempeño de la construcción con destino privado. Justamente, en el gráfico 2 se puede apreciar que la evolución del IMAE Construcción Total se asemeja a la del IMAE Construcción Privada³.

No obstante lo anterior, este indicador ha mostrado una ligera desaceleración en los últimos meses (es decir, ha evidenciado tasas de variación inferiores a las de los meses previos). Esto indica que la construcción privada ha tenido poco dinamismo. En particular, **agosto 2014** alcanzó una tasa de variación interanual de **4,8%**. Un año antes (agosto 2013), estaba creciendo a una tasa de 4,5%.

IMAE CONSTRUCCIÓN PÚBLICA

Como se puede observar en el gráfico 2, el comportamiento del indicador de la construcción pública difiere del mostrado por los indicadores de la construcción privada y de la construcción total. Hasta finales del 2008 mostró gran dinamismo, el cual comenzó a disminuir sostenidamente, para llegar a evidenciar tasas de variación interanual negativas desde julio 2010 hasta febrero 2012 (20 meses de decrecimiento).

Es de destacar el hecho de que la construcción pública mostró un menor ritmo de caída a partir de la segunda parte del 2011, empezando a mostrar tasas de variación interanual positivas desde marzo 2012, apuntando a la recuperación.

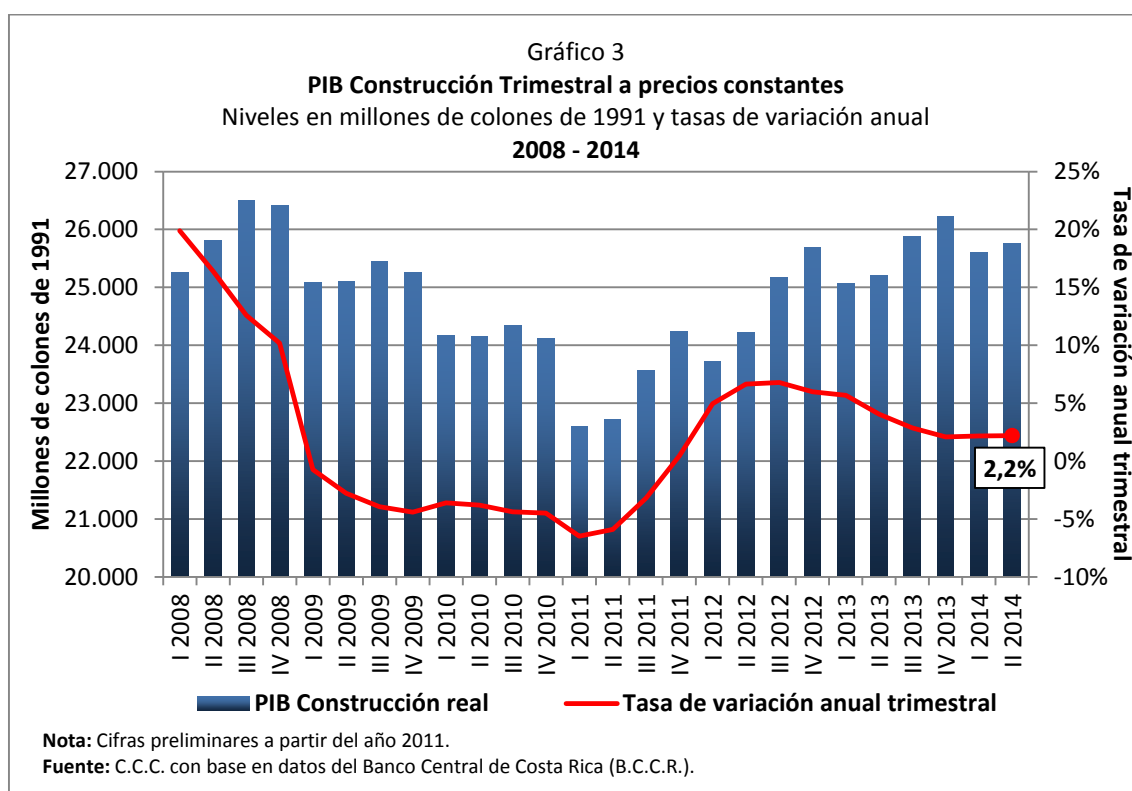
³ Esta situación resulta en parte del peso del IMAE Construcción Privada sobre el IMAE Construcción Total (ver apartado *Glosario y aspectos metodológicos*).

Desde marzo 2012 y hasta setiembre 2012, el crecimiento del sector construcción público se fue acelerando mes a mes. Sin embargo, a partir de finales del 2012 comenzó a registrar desaceleración, y ya desde mediados del 2013 muestra decrecimientos. Para **agosto 2014**, decreció un **-3,8%**. Esto quiere decir que la obra pública que se proyectaba realizar este año, no se ha estado ejecutando, en particular en lo que respecta a la generación de energía eléctrica. Un año antes (agosto 2013), este indicador estaba creciendo a una tasa de 0,1%.

2. PIB DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN

2.1. PIB CONSTRUCCIÓN REAL

Con base en cifras preliminares del B.C.C.R., durante el **II Trimestre 2014** el PIB Construcción registró un crecimiento real de **2,2%**, comparando contra el II Trimestre 2013.

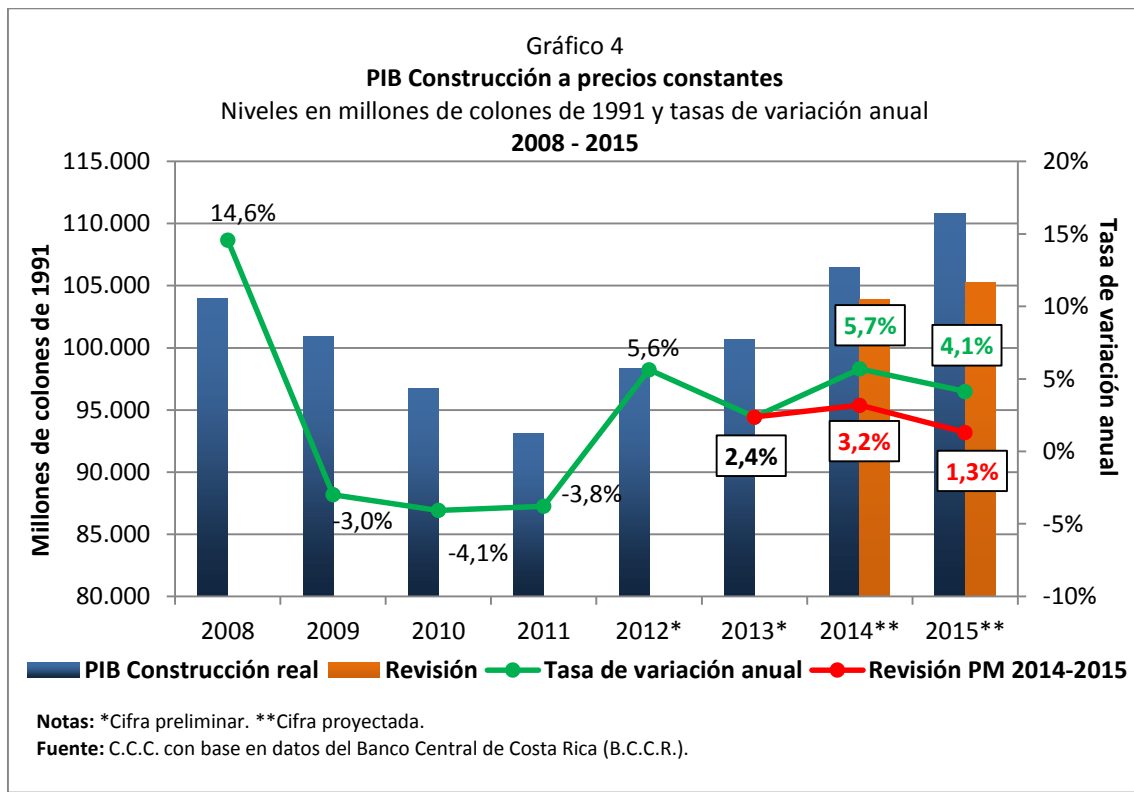


En cuanto a datos anuales, se puede mencionar que durante el 2012 la producción de la industria de la construcción (Producto Interno Bruto del sector Construcción) repuntó, tanto en el sector privado como en el público, mostrando un crecimiento real de 5,6% con respecto al 2011. Así, se dio un vuelco a la situación de caída registrada durante tres años consecutivos.

Para el 2013, este crecimiento se desaceleró, alcanzando el 2,4%, donde el dinamismo estuvo liderado, en mayor medida, por la evolución de las obras privadas. Por su parte, la baja inversión pública repercutió en la disminución de ejecución de obras de infraestructura vial.

El panorama del sector Construcción para los años **2014 y 2015** es conservador. Justamente, el B.C.C.R. disminuyó de forma importante sus proyecciones de crecimiento del sector para dicho bienio, previendo un crecimiento de 3,2% para el 2014 (la proyección inicial era de 5,7%), y de

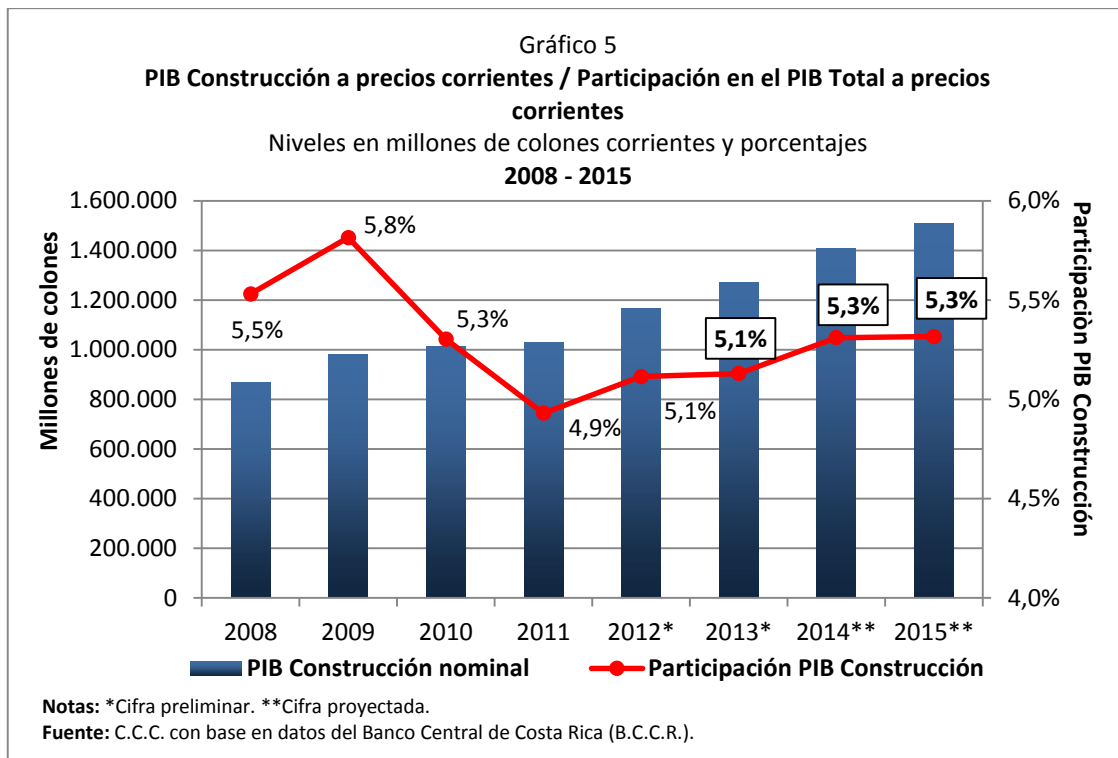
1,3% para el 2015 (la proyección inicial era de 4,1%)⁴. En general, destaca un estancamiento en el crecimiento de la construcción con destino privado, así como poca ejecución en la construcción con destino público.



2.2. PIB CONSTRUCCIÓN NOMINAL

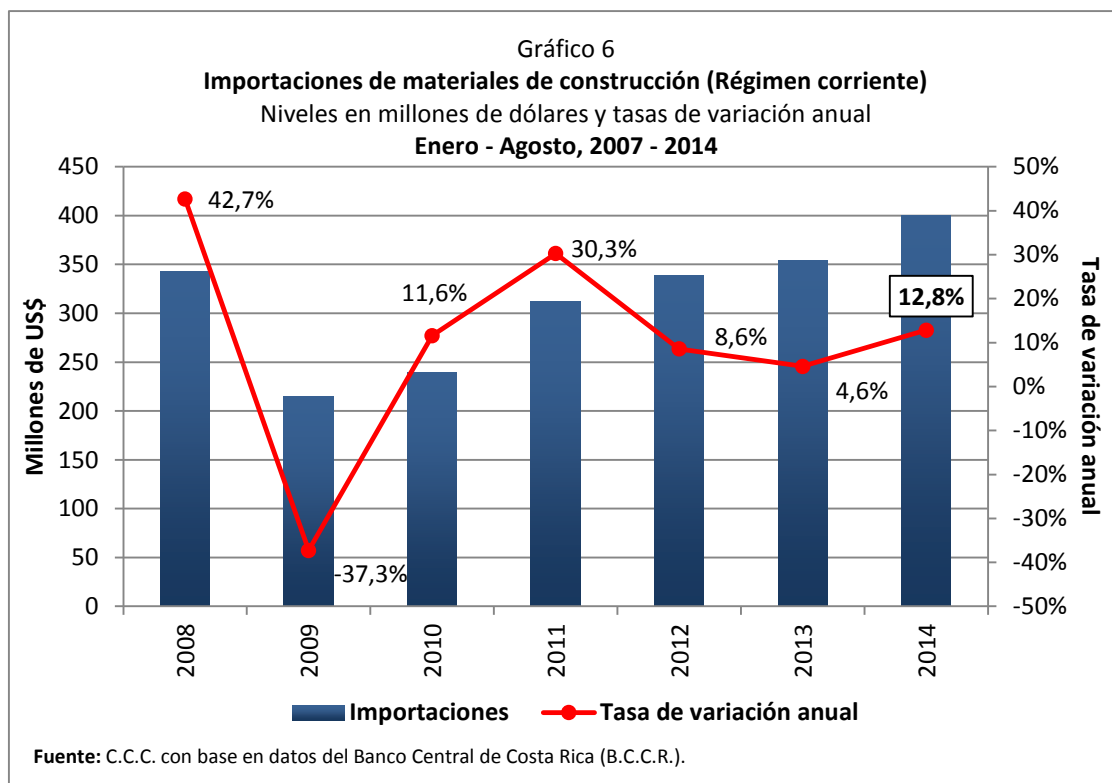
Al analizar la relación entre el PIB Construcción y el PIB Total (ambos en términos nominales), se puede observar que, en general, el sector construcción representa cerca de un 5% de la producción total del país.

⁴ B.C.C.R. (2014). **Revisión Programa Macroeconómico 2014-2015**. Banco Central de Costa Rica (B.C.C.R.).



3. IMPORTACIONES DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN

Durante los **primeros 8 meses del 2014** se importó cerca de **US\$ 400 millones** en materiales de construcción (régimen corriente). Esto representa un crecimiento de **12,8%** (US\$ 45,5 millones más), comparando contra el mismo período del 2013. Un año antes, estas importaciones estaban creciendo a una tasa del 4,6%.

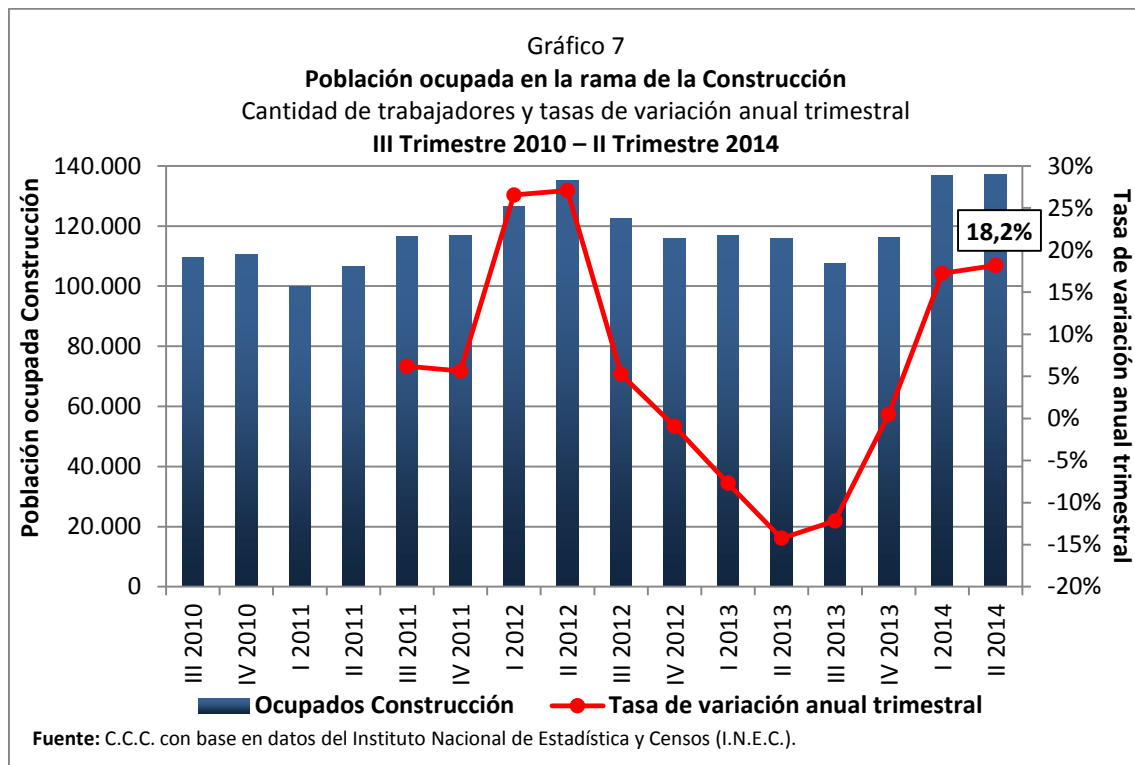


4. EMPLEO DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN

4.1. POBLACIÓN OCUPADA EN LA RAMA DE LA CONSTRUCCIÓN

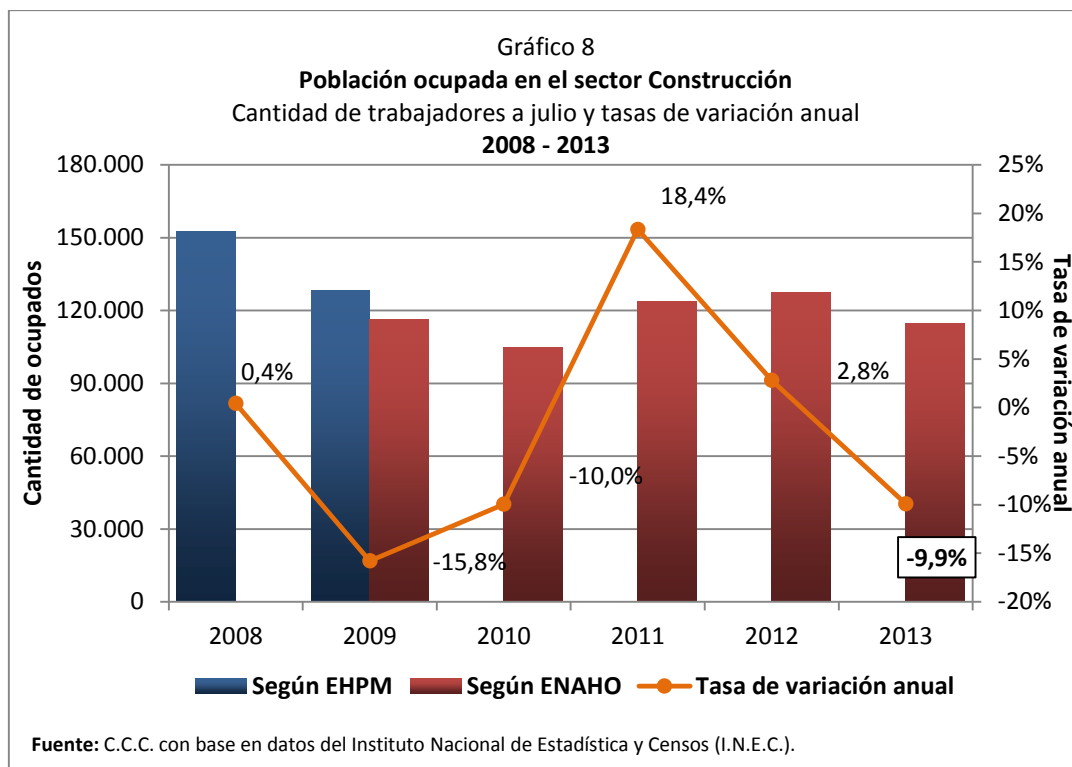
- Según la *Encuesta Continua de Empleo*

Con base en datos de la más reciente *Encuesta Continua de Empleo*, elaborada por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC), para el **II Trimestre 2014** se contabilizaron **137.063 trabajadores ocupados** en la rama de la construcción. Esto se traduce en un crecimiento de **18,2%** en un año (comparando contra el II Trimestre 2013), es decir, de 21.000 trabajadores.



- Según la *Encuesta Nacional de Hogares*

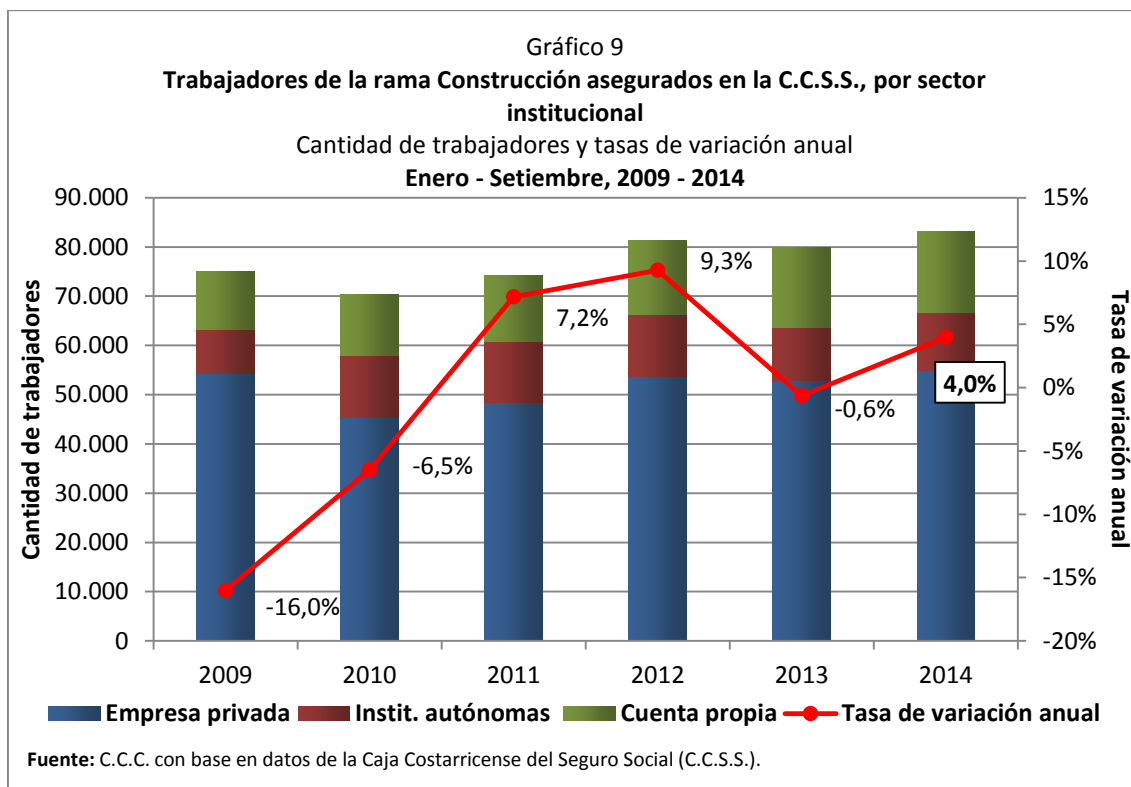
Según la más reciente *Encuesta Nacional de Hogares*, elaborada por el INEC, para **julio 2013** se contabilizaron **114.639 trabajadores ocupados** en la rama de la construcción, lo que implica una caída de **-9,9%**, comparando contra el 2012 (es decir, de **12.613 trabajadores**). Durante el 2012 más bien se estaba mostrando un crecimiento de 2,8%.



4.2. EMPLEO FORMAL DE LA RAMA DE LA CONSTRUCCIÓN

Para los **primeros 9 meses del 2014** se reportaron, en promedio, **83.000 empleos formales** en el sector construcción, lo que representa un crecimiento de **4,0% (3.167 empleos formales más)**, comparando contra el mismo período del 2013. Un año antes, más bien se estaba experimentando una caída de -0,6%.

En particular, se puede mencionar que en la empresa privada hubo un crecimiento promedio de 4,3%, comparando contra enero-setiembre 2013, y en las instituciones autónomas el crecimiento fue de 6,9%. Por su parte, los asegurados por cuenta propia crecieron un 1,0% con respecto al año anterior.



4.3. EXPECTATIVAS DE EMPLEO

La más reciente *Encuesta Trimestral sobre Opinión de Empresarios (ETOE)*⁵, efectuada por el Instituto de Investigaciones en Ciencias Económicas (I.I.C.E.) de la Universidad de Costa Rica, correspondiente al **IV Trimestre 2014**, indicó que el 64% las empresas del sector construcción consultadas reportó que espera mantener el nivel de contratación del III Trimestre 2014.

Mientras tanto, un 23% indicó que aumentará el nivel de contratación. Finalmente, un 11% de los empresarios afirmó que más bien reducirá su planilla, aduciendo que *“han venido disminuyendo las oportunidades de trabajo en el sector público, es decir, la construcción de obra pública es menor, por lo no requieren de tantos empleados; y por la época lluviosa”*.

5. TASAS DE INTERÉS PARA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA

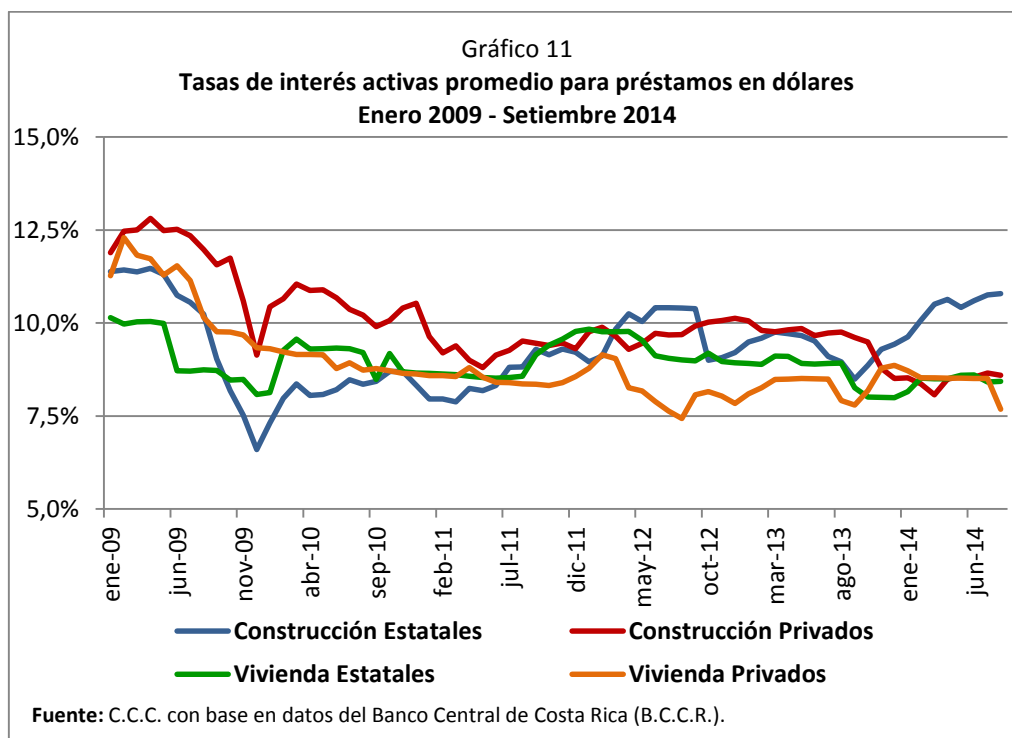
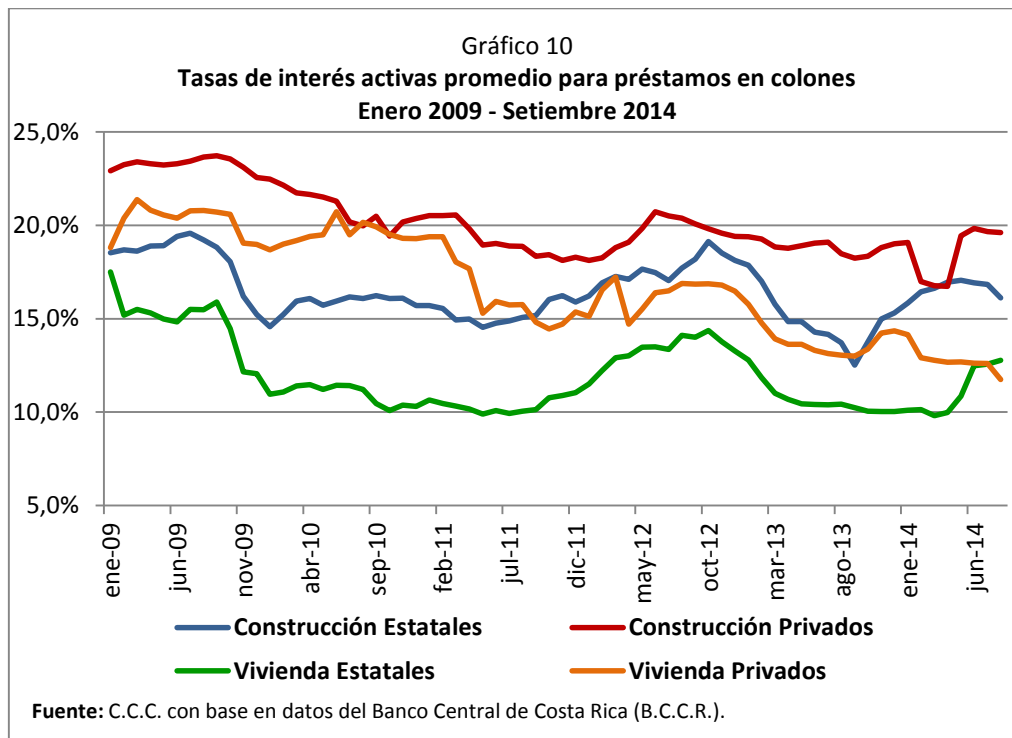
En general, desde finales del 2013 se observa una ligera tendencia al alza en las tasas de interés para préstamos de Construcción y Vivienda, tanto en colones como en dólares.

5.1. TASAS DE INTERÉS EN COLONES

Para **setiembre 2014**, en cuanto a las tasas para **construcción** ofrecidas por los **bancos estatales**, éstas se mantuvieron sin cambios con respecto a agosto, posicionándose en 16,3%, en promedio. En el caso de las tasas ofrecidas por las **entidades privadas**, éstas disminuyeron de un promedio de 19,62% a uno de 16,29%.

⁵ González, G. (2014). *Encuesta Trimestral sobre opinión de empresarios: Expectativas para el IV Trimestre de 2014*. San José: Instituto de Investigaciones en Ciencias Económicas (I.I.C.E.).
Disponible en: http://www.iice.ucr.ac.cr/conferencia_prensa/Expectativas_IV_2014.pdf

En cuanto a las tasas de interés para **vivienda** ofrecidas por los **bancos estatales**, éstas crecieron de un promedio de 12,78% a uno de 13,08%. De igual forma, las tasas ofrecidas por las **entidades privadas** se incrementaron de un promedio de 11,74% a uno de 12,00%.



5.2. TASAS DE INTERÉS EN DÓLARES

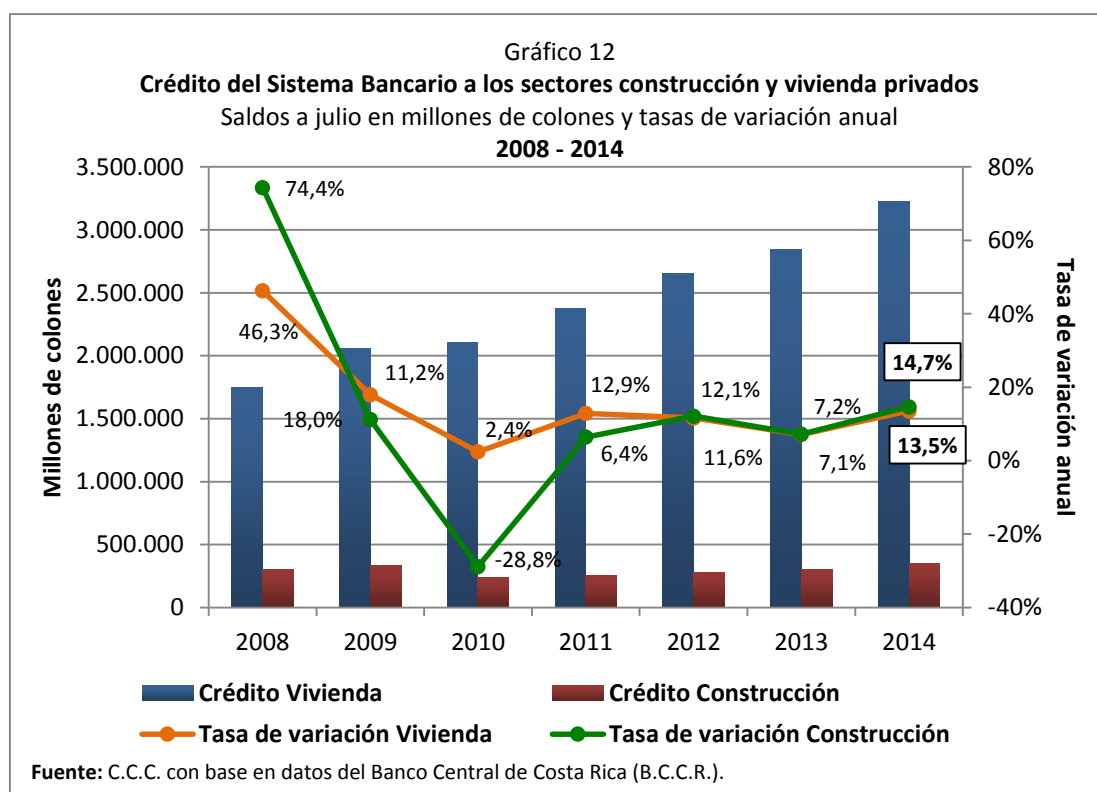
Se puede mencionar que en **setiembre 2014** las tasas para **construcción** ofrecidas por las **entidades estatales** disminuyeron de un promedio de 10,79% a uno de 10,67%. Por su parte, las tasas ofrecidas por las **entidades privadas** más bien se incrementaron de un promedio de 8,59% a uno de 8,83%.

En cuanto a las tasas para **vivienda** ofrecidas por los **bancos estatales**, éstas pasaron de un promedio de 8,44% a uno de 8,46%. A su vez, las tasas ofrecidas por las **entidades privadas** crecieron de un promedio de 7,69% a uno de 7,86%.

6. CRÉDITO DEL SISTEMA BANCARIO PARA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA

Tomando en cuenta los saldos de crédito de **julio** de cada año, se puede ver que el crédito otorgado por el Sistema Bancario Nacional para construcción y vivienda creció un **13,6%** en el 2014, comparando contra julio 2013.

Al desagregar estos datos, se puede observar que, en cuanto a **Construcción**, el crédito se incrementó un **14,7%** entre el 2013 y el 2014 (7,2% en el 2013). En lo que respecta a **Vivienda**, el crédito creció un **13,5%** (7,1% en el 2013).



Finalmente, se puede mencionar que la participación relativa del crédito del sector construcción como un todo (vivienda + construcción) dentro del total de crédito de julio 2014 fue de **32,0%**.

7. ÍNDICES DE PRECIOS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN

7.1. ÍNDICES DE PRECIOS DE EDIFICIOS Y VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL

Para **setiembre 2014**, el **Índice de precios de Edificios** mostró un decrecimiento de **-0,15%**, con respecto a agosto. Por su parte, el **Índice de precios de Viviendas de interés social** creció un **0,03%**.

Cuadro 1				
Índices de precios de Edificios y Viviendas de interés social				
Febrero 2012 – Setiembre 2014				
Mes-Año	Edificios	Tasa de variación mensual	Viviendas de interés social	Tasa de variación mensual
feb-12	100,00	-	100,00	-
mar-12	99,69	-0,31%	99,31	-0,69%
abr-12	99,78	0,09%	99,23	-0,08%
may-12	100,08	0,30%	99,77	0,54%
jun-12	99,49	-0,59%	100,80	1,04%
jul-12	99,02	-0,47%	99,56	-1,23%
ago-12	98,82	-0,20%	101,10	1,55%
set-12	99,48	0,67%	101,29	0,18%
oct-12	99,25	-0,24%	100,56	-0,71%
nov-12	99,07	-0,18%	100,96	0,39%
dic-12	99,07	0,00%	100,02	-0,92%
ene-13	100,18	1,12%	102,10	2,08%
feb-13	100,85	0,67%	102,74	0,63%
mar-13	100,62	-0,24%	102,67	-0,07%
abr-13	101,00	0,38%	102,35	-0,31%
may-13	101,43	0,42%	101,66	-0,68%
jun-13	99,22	-2,18%	98,92	-2,70%
jul-13	98,77	-0,46%	98,88	-0,04%
ago-13	99,15	0,39%	98,98	0,11%
set-13	98,49	-0,66%	98,91	-0,07%
oct-13	97,94	-0,56%	97,25	-1,68%
nov-13	98,22	0,28%	98,17	0,94%
dic-13	98,29	0,07%	98,31	0,15%
ene-14	98,76	0,47%	98,52	0,21%
feb-14	102,15	3,44%	101,25	2,77%
mar-14	104,29	2,09%	103,41	2,13%
abr-14	104,00	-0,28%	103,76	0,34%
may-14	103,98	-0,02%	104,18	0,40%
jun-14	103,62	-0,35%	104,76	0,56%
jul-14	103,61	-0,01%	105,04	0,26%
ago-14	103,68	0,07%	105,59	0,53%
set-14	103,53	-0,15%	105,63	0,03%

Fuente: C.C.C. con base en datos del Instituto Nacional de Estadística y Censos (I.N.E.C.).

Estos resultados se deben interpretar como que, en general, los precios promedio de los principales insumos directos utilizados en la construcción de edificios disminuyeron en setiembre 2014, con respecto a los respectivos precios de agosto 2014. Por el contrario, los precios promedio de los principales insumos directos utilizados en la construcción de viviendas de interés social se incrementaron en setiembre 2014.

Por otro lado, son de destacar los elementos de las canastas que conforman estos dos índices que en setiembre tuvieron los mayores efectos (tanto positivos como negativos) en los resultados observados:

Cuadro 2 Elementos con mayor efecto positivo y negativo en la variación del Índice de precios de Edificios Setiembre 2014				
Elemento	Índice Agosto 2014	Índice Setiembre 2014	Tasa de variación mensual	Efecto sobre el índice
Efecto positivo				
Particiones fiberrock	111,88	115,97	3,655%	0,053%
Transformador	83,70	85,06	1,632%	0,027%
Puerta de madera	113,37	115,23	1,647%	0,021%
Multitubular	111,07	111,38	0,283%	0,009%
Cerámica para enchapes	79,99	82,25	2,821%	0,006%
Efecto negativo				
Porcelanato	100,00	80,14	-19,861%	-0,197%
Gypsum	93,58	91,66	-2,053%	-0,035%
Cable de cobre	87,68	87,39	-0,334%	-0,020%
Forro de vigas y columnas	113,68	112,12	-1,372%	-0,020%
Ventanería	114,31	114,08	-0,204%	-0,008%

Fuente: C.C.C. con base en datos del Instituto Nacional de Estadística y Censos (I.N.E.C.).

Como se desprende del cuadro anterior, la variación del **Índice de precios de Edificios** se debió principalmente a los incrementos registrados en los precios de las particiones fiberrock (efecto de 0,053%), del transformador (efecto de 0,027%) y de la puerta de madera (efecto de 0,021%). Estos incrementos fueron compensados en parte por las disminuciones registradas en los precios del porcelanato (efecto de -0,197%), del gypsum (efecto de -0,035%) y del cable de cobre (efecto de -0,020%).

En lo que respecta al **Índice de precios de Viviendas de interés social**, su nivel se debió mayormente a los incrementos registrados en los precios del fibrolit (efecto de 0,128%), de la puerta de madera (efecto de 0,051%) y de los bloques (efecto de 0,050%). En cuanto a disminuciones de precios, destaca el efecto negativo del precio de la pintura para exteriores e interiores (efecto de -0,118%), de la madera formaleta (efecto de -0,043%) y del tapichel (efecto de -0,029%).

Cuadro 3 Elementos con mayor efecto positivo y negativo en la variación del Índice de precios de Viviendas de interés social Setiembre 2014				
Elemento	Índice Agosto 2014	Índice Setiembre 2014	Tasa de variación mensual	Efecto sobre el índice
Efecto positivo				
Fibrolit casa	115,11	119,80	4,077%	0,128%
Puerta de madera	113,37	115,23	1,647%	0,051%
Bloques	122,88	123,25	0,302%	0,050%
Fregadero	105,13	108,16	2,883%	0,024%
Marcos y batientes	92,32	92,35	0,035%	0,001%
Efecto negativo				
Pintura para exteriores e interiores	97,79	90,28	-7,674%	-0,118%
Madera formaleta	109,69	108,22	-1,347%	-0,043%
Tapichel	93,58	91,66	-2,053%	-0,029%
Instalación eléctrica	87,68	87,39	-0,334%	-0,014%
Tablilla PVC	58,98	57,24	-2,953%	-0,007%

Fuente: C.C.C. con base en datos del Instituto Nacional de Estadística y Censos (I.N.E.C.).

7.2. ÍNDICES DE PRECIOS DE INSUMOS Y SERVICIOS ESPECIALES

En cuanto a los **Índices de precios de Insumos y Servicios especiales**, las variaciones mensuales registradas para setiembre 2014 se muestran en el siguiente cuadro:

Cuadro 4
Índices de precios de Insumos y Servicios Especiales
Agosto 2014 - Setiembre 2014

Índice	Índice Agosto 2014	Índice Setiembre 2014	Tasa de variación mensual
Costo de posesión de maquinaria y equipo	107,36	107,41	0,05%
Repuestos	101,44	101,46	0,02%
Llantas	106,29	106,37	0,07%
Combustibles	115,79	115,79	-0,01%
Lubricantes	114,66	113,00	-1,45%
Asfálticos	120,72	123,78	2,54%
Cemento pórtland	119,12	119,12	0,00%
Adquisición de áridos	103,70	103,65	-0,05%
Encofrados	110,81	110,02	-0,72%
Tuberías de plástico	122,48	122,48	0,00%
Tuberías de concreto	97,99	97,99	0,00%
Hierro fundido	100,28	100,28	0,00%
Hierro dúctil	102,55	102,55	0,00%
Acero de refuerzo	104,15	104,15	0,00%
Acero estructural	83,31	83,31	0,00%
Acero estructural de importación	84,32	83,97	-0,42%
Cable eléctrico	86,47	85,88	-0,68%
Señalización y demarcación vial	94,42	94,42	0,00%
Explosivos	134,01	134,01	0,00%

Fuente: C.C.C. con base en datos del Instituto Nacional de Estadística y Censos (I.N.E.C.).

7.3. ÍNDICES DE PRECIOS DE LA CONSTRUCCIÓN DOLARIZADOS

A continuación se detallan los **Índices de precios de la Construcción dolarizados**, los cuales surgen a partir una metodología planteada por la Cámara Costarricense de la Construcción para medir las variaciones de los precios en dólares de los principales insumos utilizados en la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil.

Cuadro 5
Índices de precios de la Construcción dolarizados
Agosto 2014 – Setiembre 2014

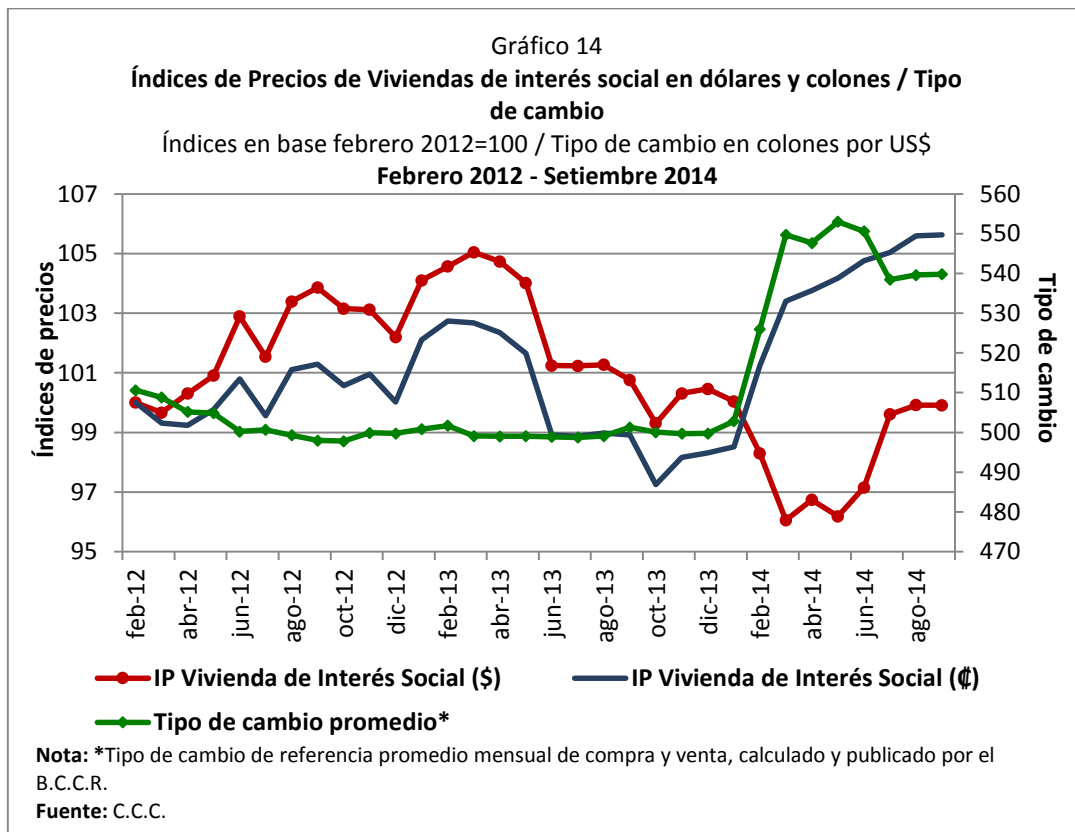
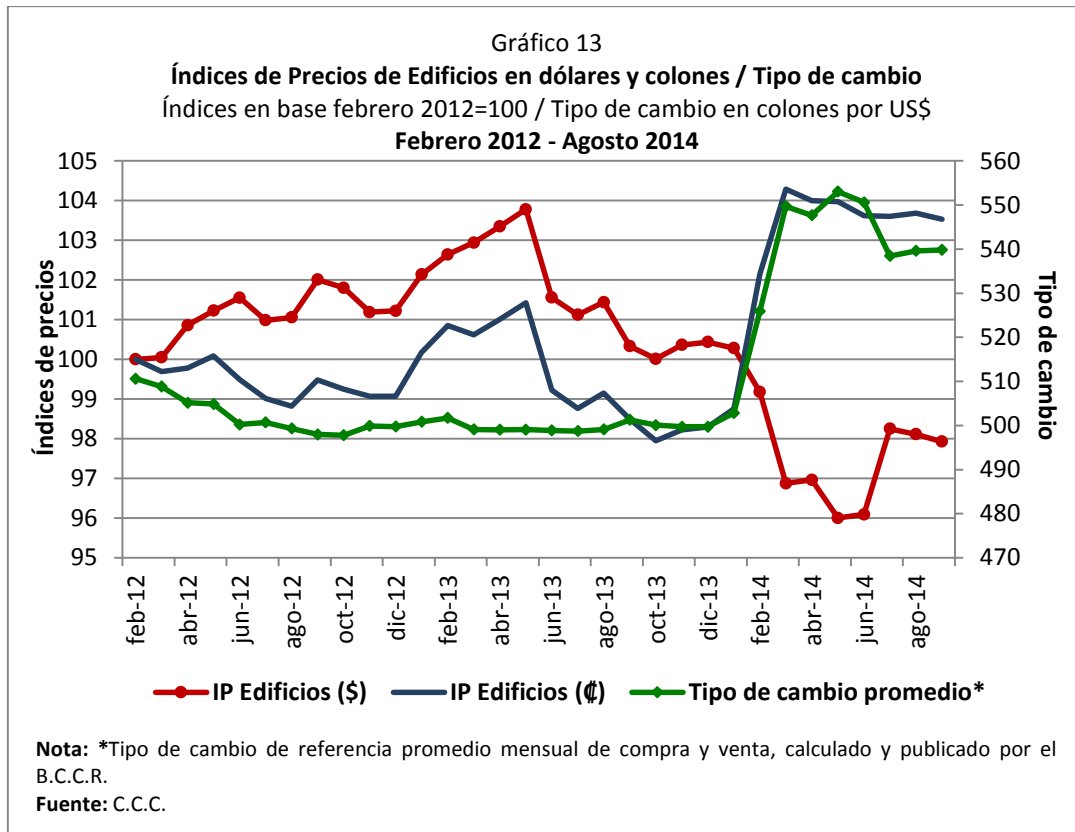
Índice	Índice Agosto 2014	Índice Setiembre 2014	Tasa de variación mensual
Índices de Precios de Edificaciones			
Edificios	98,11	97,93	-0,19%
Viviendas de interés social	99,92	99,91	-0,01%
Índices de Precios de Insumos y Servicios Especiales			
Costo de posesión de maquinaria y equipo	101,59	101,60	0,01%
Repuestos	95,99	95,97	-0,02%
Llantas	100,58	100,62	0,03%
Combustibles	109,57	109,52	-0,05%
Lubricantes	108,50	106,89	-1,49%
Asfálticos	114,24	117,09	2,49%
Cemento pórtland	112,72	112,68	-0,04%
Adquisición de áridos	98,12	98,04	-0,09%
Encofrados	104,86	104,06	-0,76%
Tuberías de plástico	115,90	115,85	-0,04%
Tuberías de concreto	92,73	92,69	-0,04%
Hierro fundido	94,90	94,86	-0,04%
Hierro dúctil	97,04	97,00	-0,04%
Acero de refuerzo	98,56	98,52	-0,04%
Acero estructural	78,84	78,80	-0,04%
Acero estructural de importación	78,09	77,74	-0,46%
Cable eléctrico	81,82	81,23	-0,72%
Señalización y demarcación vial	89,34	89,31	-0,04%
Explosivos	126,81	126,76	-0,04%
Índices de Precios restantes^{1/}			
ISMN Construcción	111,29	111,25	-0,04%
Índice de precios al consumidor	107,67	107,47	-0,18%
Tipo de cambio promedio^{2/}	539,61	539,83	0,04%

Notas:

1/ Datos corregidos mediante publicación en La Gaceta N° 125, del 1° de julio del 2014.

2/ Corresponde al tipo de cambio de referencia promedio mensual de compra y venta, calculado y publicado por el B.C.C.R.

Fuente: C.C.C.



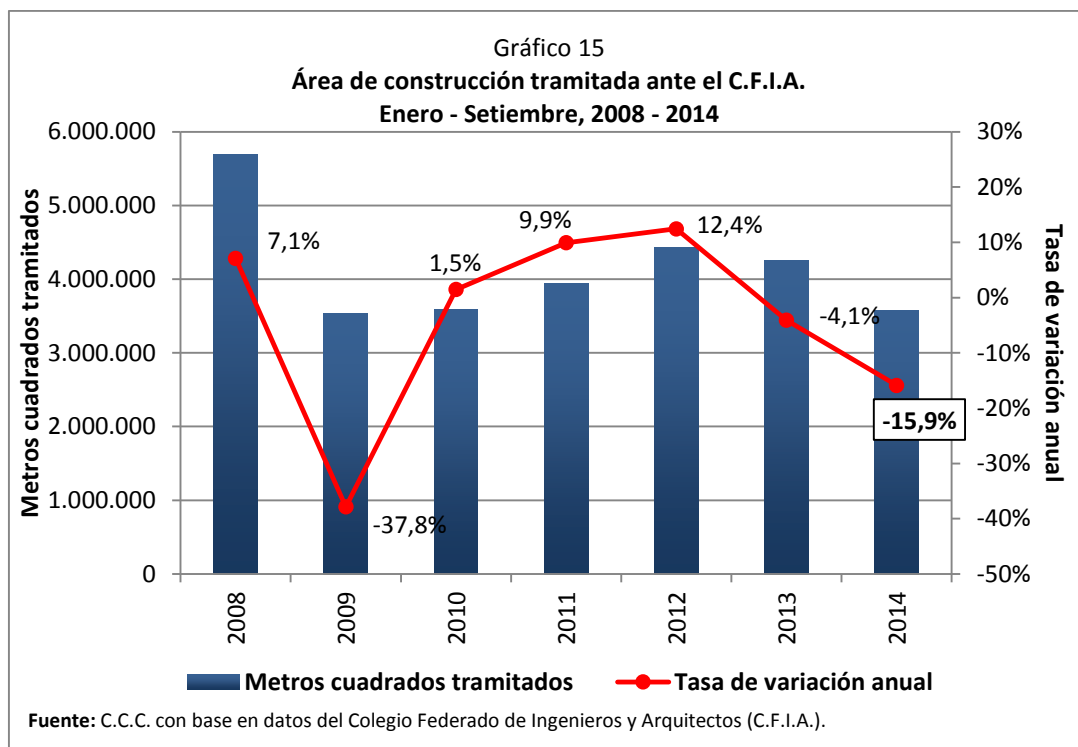
8. ÁREA DE TRAMITADA ANTE EL C.F.I.A. PARA LA CONSTRUCCIÓN DE NUEVAS EDIFICACIONES

Las cifras de tramitación de área de construcción generadas por la C.C.C. surgen a partir de la depuración y clasificación de datos de los informes de tramitación de permisos de construcción generados por el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (C.F.I.A.). A grandes rasgos, se calculan estadísticas para cinco grandes tipos de edificación, a saber: **vivienda** (unifamiliar y condominios), **industria** (edificios industriales y bodegas), **comercio** (edificios comerciales y hoteles), **oficinas**, y **otros** (sitios de reunión pública, salud y edificios educacionales)⁶.

A continuación se analizan los datos de metros cuadrados tramitados de dos formas: primero, comparando los datos de enero-setiembre 2014 contra los de enero-setiembre 2013. En segundo lugar, se analizan los datos anualizados; es decir, comparando el año comprendido entre octubre 2013 y setiembre 2014 (año 2014) contra el año comprendido entre octubre 2012 y setiembre 2013 (año 2013).

8.1. ENERO-SETIEMBRE 2014 VS. ENERO-SETIEMBRE 2013

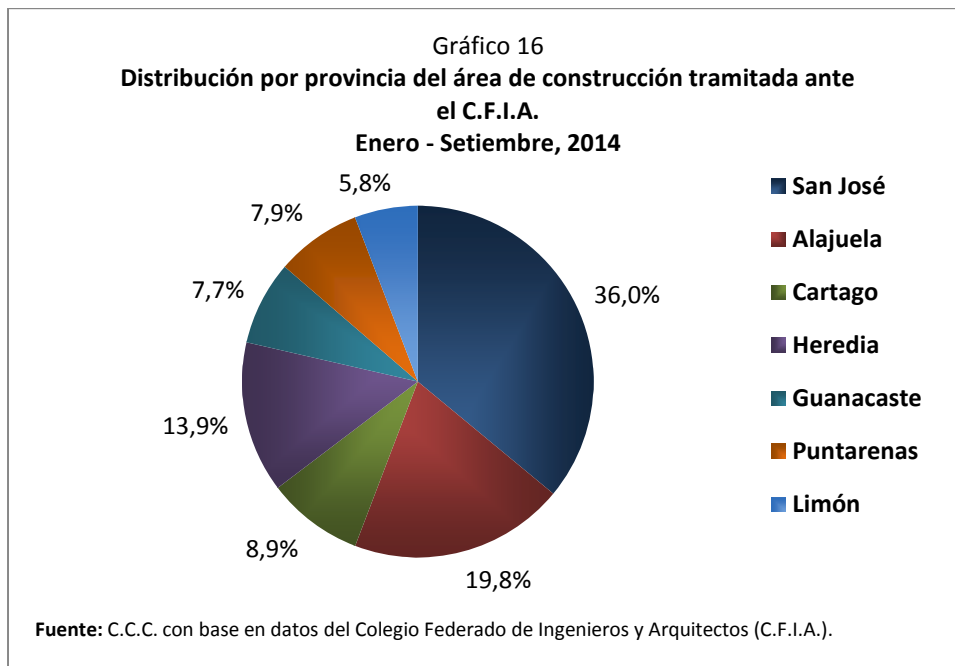
Durante **enero-setiembre 2014** se tramitó cerca de **3.575.000 metros cuadrados** para la construcción de nuevas edificaciones, lo que representa 675.000 metros cuadrados menos que en el mismo período del 2013. Esto se traduce en una tasa de decrecimiento de **-15,9%**. Para el mismo período del 2013 se evidenció un decrecimiento de **-4,1%**.



⁶ En general, las cifras publicadas por la C.C.C. difieren de las publicadas por el C.F.I.A., ya que no se considera la totalidad de proyectos tramitados, sino que se solo se contabilizan las nuevas edificaciones a construir (es decir, se excluyen ampliaciones y remodelaciones). Asimismo, se excluye de la contabilidad una serie de obras que no se consideran relevantes dentro de los intereses de la C.C.C., tales como cabañas, gimnasios, galerones, estaciones de servicio, piscinas, cementerios, movimientos de tierra, obras de telecomunicaciones, entre otros.

8.1.1. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN TRAMITADA POR PROVINCIA

San José es la provincia en la que se tramitó la mayor cantidad de área para construcción en los primeros 9 meses del 2014, seguida de Alajuela, Heredia y Cartago. Respectivamente, cada una representó un 36,0%, un 19,8%, un 13,9% y un 8,9% del total tramitado. Por el contrario, los últimos puestos corresponden a Limón, Guanacaste y Puntarenas, que acapararon un 5,8%, un 7,7% y un 7,9% del total tramitado, respectivamente.

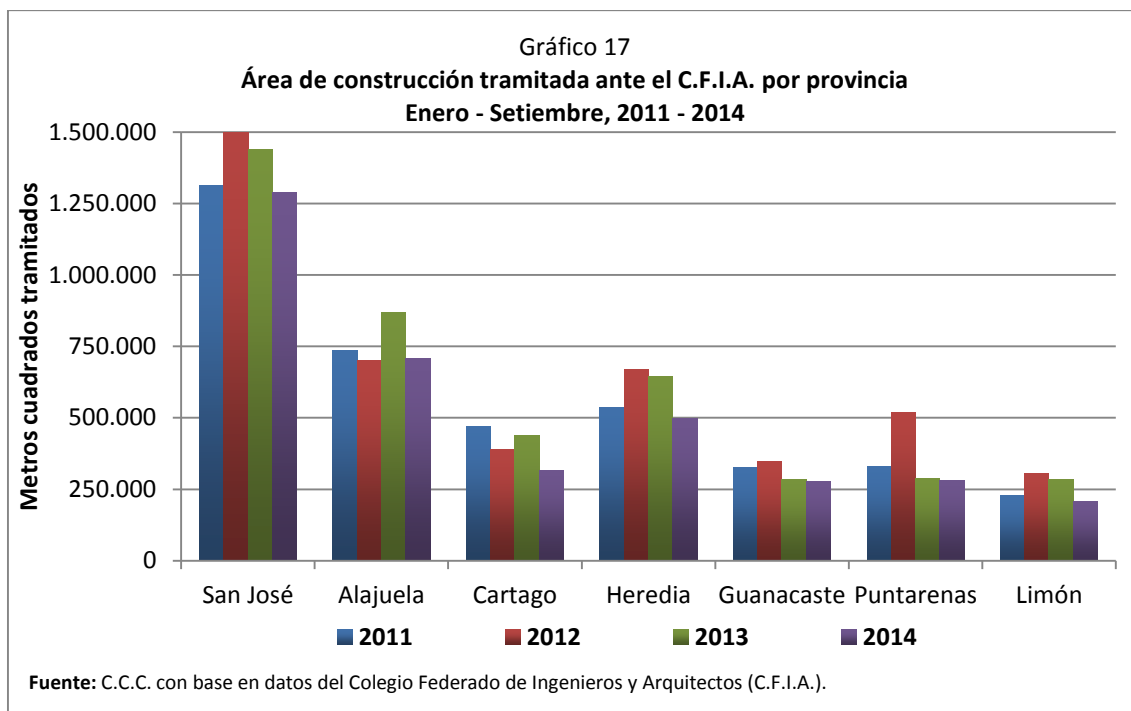


Comparando contra el mismo período del 2013, las provincias que muestran el mayor decrecimiento corresponden a Cartago (decrecimiento de -27,9%), Limón (decrecimiento de -26,7%), Heredia (decrecimiento de -22,8%) y Alajuela (decrecimiento de -18,6%).

Cuadro 6
Área de construcción tramitada ante el C.F.I.A. por provincia
Enero - Setiembre, 2013 – 2014

Provincia	Metros cuadrados tramitados Enero - Setiembre, 2013	Metros cuadrados tramitados Enero - Setiembre, 2014	Tasa de variación 2013 – 2014
San José	1.437.786	1.286.635	-10,5%
Alajuela	869.527	707.656	-18,6%
Cartago	439.817	317.084	-27,9%
Heredia	644.542	497.538	-22,8%
Guanacaste	285.331	276.506	-3,1%
Puntarenas	288.256	280.765	-2,6%
Limón	283.446	207.902	-26,7%
TOTAL	4.248.705	3.574.086	-15,9%

Fuente: C.C.C. con base en datos del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (C.F.I.A.).



8.1.2. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN TRAMITADA POR CANTÓN

Al hacer un recuento de los cantones en los que se tramitó la mayor cantidad de metros cuadrados durante **enero-setiembre 2014**, se observa que Alajuela constituye el primer cantón dentro del ranking, producto de la alta tramitación viviendas y bodegas (que representaron un 65% y un 18% del total tramitado en el cantón, respectivamente).

El segundo lugar lo ocupa San José, donde su alta cantidad de área tramitada está relacionada en un 43% con viviendas, en un 31% con oficinas y en un 19% con edificios comerciales. En lo que respecta a Santa Ana, un 55% del total tramitado corresponde a viviendas y un 44% a edificios comerciales.

En contraposición, los cantones de Guatuso, Dota, Montes de Oro, Alfaro Ruiz, León Cortés, Matina, Nandayure, Abangares, San Mateo y Bagaces se posicionaron como los cantones con la menor tramitación de metros cuadrados durante enero-setiembre 2014.

En general, se puede mencionar que los 15 cantones con mayor tramitación enero-setiembre 2014 concentraron el 60,9% del área total de construcción tramitada. Por el contrario, los 15 cantones con menor tramitación acapararon tan solo el 2,6%.

Cuadro 7
Cantones con mayor y menor tramitación de área de construcción tramitada ante el C.F.I.A.
Enero - Setiembre, 2014

Cantones con mayor tramitación			Cantones con menor tramitación		
Posición	Cantón	Área tramitada (m ²)	Posición	Cantón	Área tramitada (m ²)
1	Alajuela	386.870	81	Guatuso	3.223
2	San José	324.395	80	Dota	3.235
3	Santa Ana	231.878	79	Montes de Oro	3.653
4	Escazú	222.078	78	Alfaro Ruiz	5.110
5	Heredia	211.269	77	León Cortés	5.500
6	Cartago	111.038	76	Matina	5.922
7	Pococí	95.879	75	Nandayure	6.055
8	San Pablo	85.681	74	Abangares	6.132
9	La Unión	81.833	73	San Mateo	6.583
10	San Carlos	80.586	72	Bagaces	6.637
11	Santa Cruz	76.033	71	Turrubares	6.835
12	Curridabat	71.812	70	Los Chiles	7.510
13	Desamparados	68.505	69	Acosta	8.273
14	Pérez Zeledón	65.224	68	La Cruz	8.502
15	Puntarenas	65.151	67	Valverde Vega	8.629

Fuente: C.C.C. con base en datos del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (C.F.I.A.).

8.1.3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN TRAMITADA POR TIPO DE EDIFICACIÓN

Analizando los datos por tipo de edificación, se puede observar que la mayor cantidad de metros cuadrados tramitados en **enero-setiembre 2014** corresponde al **sector vivienda**, que representó el **60,6%** del total tramitado. Examinado las subcategorías de este grupo, resalta que *vivienda unifamiliar* representó el 46,2% del total tramitado, mientras que *condominios* representó el 14,5%.

El siguiente tipo de edificación con mayor presencia corresponde al **sector comercial**, que representó el **17,3%** del total tramitado. Dentro de este grupo, *edificios comerciales* representó el 16,4% del total tramitado, mientras que *hoteles* representó el 0,9%. El tercer lugar está constituido por el **sector industrial**, que acaparó el **9,6%** del total tramitado. En cuanto a las subcategorías que componen este grupo, *bodegas* representó el 8,8% del total tramitado. Por su parte, *edificios industriales* representó el 0,8%.

En lo que respecta al **sector oficinas**, éste acaparó el **9,5%** del total tramitado. Finalmente, la categoría en la que se tramitó la menor cantidad de metros cuadrados corresponde a **otros** (*sitios de reunión pública + salud + edificios educacionales*), que representó tan solo un **2,9%** del total tramitado en enero-setiembre 2014.

Cuadro 8 Distribución por tipo de edificación del área de construcción tramitada ante el C.F.I.A. Enero - Setiembre, 2014			
Categoría	Participación	Subcategoría	Participación
VIVIENDA	60,6%	Vivienda unifamiliar	46,2%
		Condominios	14,5%
INDUSTRIA	9,6%	Bodegas	8,8%
		Edificios industriales	0,8%
COMERCIO	17,3%	Edificios comerciales	16,4%
		Hoteles	0,9%
OFICINAS	9,5%	Oficinas	9,5%
OTROS	2,9%	Edificios educacionales	1,9%
		Salud	0,2%
		Sitios de reunión pública	0,8%
TOTAL	100,0%	TOTAL	100,0%

Fuente: C.C.C. con base en datos del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (C.F.I.A.).

Al comparar los resultados de los primeros 9 meses del 2014 contra los de los primeros 9 meses del 2013, se observa que el sector de **oficinas** mostró un crecimiento de **19,2%**.

Por el contrario, el sector con mayor decrecimiento corresponde al **comercial**, que cayó un **-32,1%**, debido a la menor tramitación de edificios comerciales. A su vez, el sector **industrial** decreció un **-26,1%**, el cual fue motivado por una disminución en la tramitación de bodegas. Por su parte, el sector **vivienda** decreció un **-9,2%**, producto de una menor tramitación de viviendas unifamiliares y condominios.

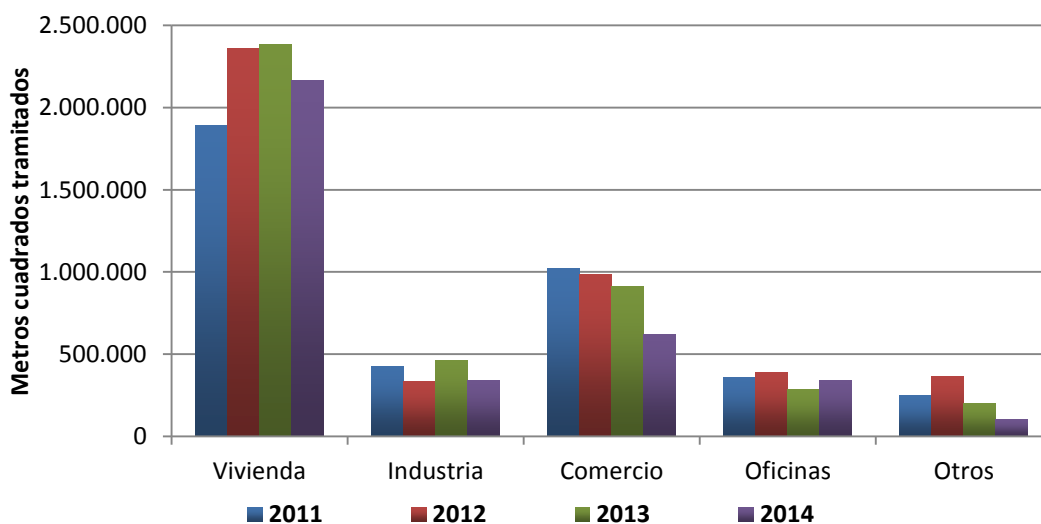
Finalmente, el sector **otros** (*sitios de reunión pública + salud + edificios educacionales*) cayó un **-48,0%**, producto de contracciones en todos sus subsectores.

Cuadro 9
Área de construcción tramitada ante el C.F.I.A. por tipo de edificación
Enero - Setiembre, 2013 – 2014

Categoría	Metros cuadrados tramitados		Tasa de variación 2013 – 2014	Subcategoría	Metros cuadrados tramitados		Tasa de variación 2013 – 2014
	Ene 13 – Set 13	Ene 14 – Set 14			Ene 13 – Set 13	Ene 14 – Set 14	
VIVIENDA	2.386.247	2.167.123	-9,2%	Vivienda unifamiliar	1.805.315	1.650.207	-8,6%
				Condominios	580.932	516.916	-11,0%
INDUSTRIA	463.615	342.734	-26,1%	Bodegas	414.937	314.426	-24,2%
				Edificios industriales	48.678	28.308	-41,8%
COMERCIO	912.303	619.741	-32,1%	Edificios comerciales	864.172	586.833	-32,1%
				Hoteles	48.131	32.908	-31,6%
OFICINAS	285.023	339.616	19,2%	Oficinas	285.023	339.616	19,2%
OTROS	201.517	104.872	-48,0%	Edificios educacionales	110.597	68.153	-38,4%
				Salud	24.434	8.783	-64,1%
				Sitios de reunión pública	66.486	27.936	-58,0%
TOTAL	4.248.705	3.574.086	-15,9%	TOTAL	4.248.705	3.574.086	-15,9%

Fuente: C.C.C. con base en datos del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (C.F.I.A.).

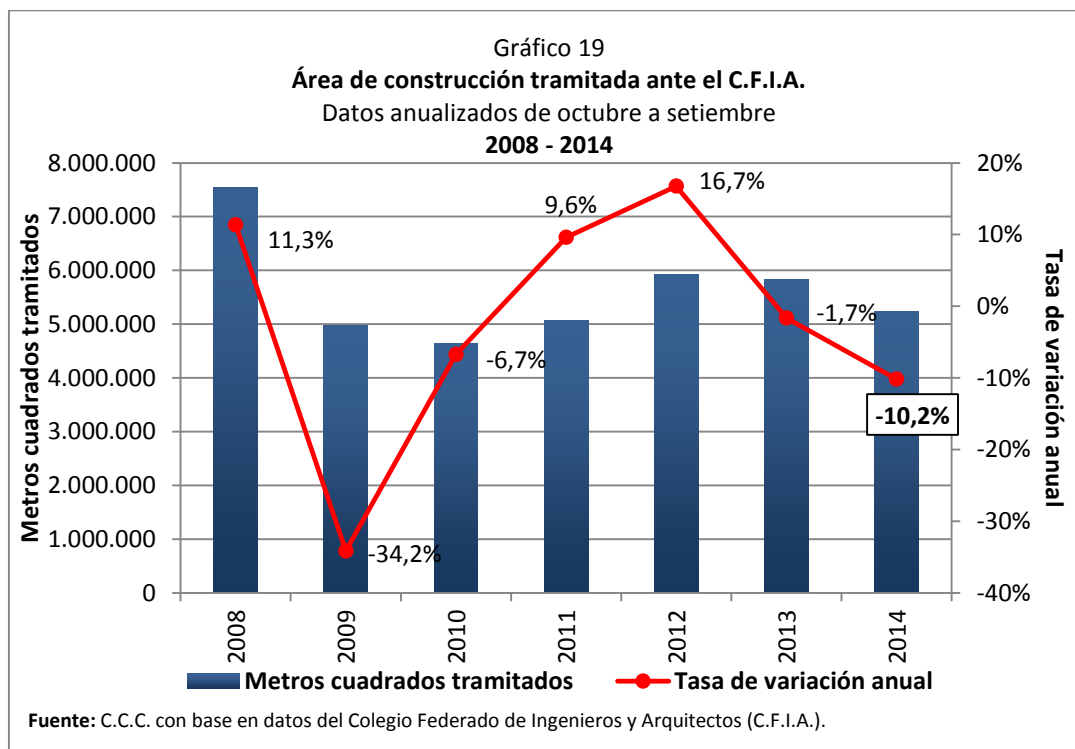
Gráfico 18
Área de construcción tramitada ante el C.F.I.A. por tipo de edificación
Enero - Setiembre, 2011 - 2014



Fuente: C.C.C. con base en datos del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (C.F.I.A.).

8.2. ANUALIZADO 2014 VS. ANUALIZADO 2013

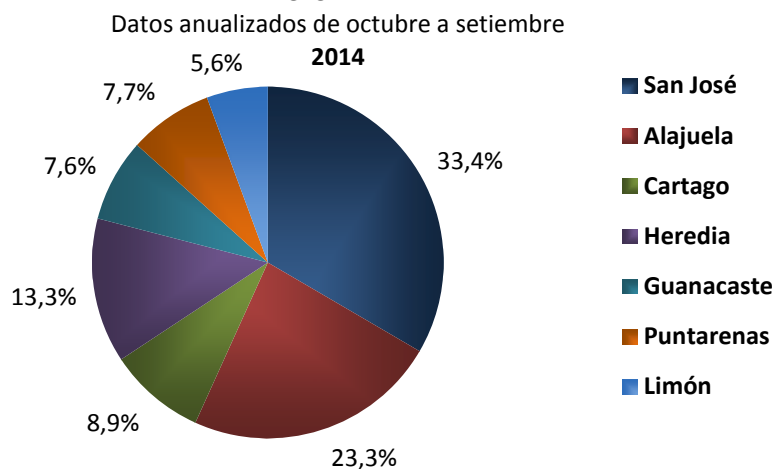
Durante el **2014** (año comprendido entre octubre 2013 y setiembre 2014) se tramitaron cerca de **5.232.000 metros cuadrados** para la construcción de nuevas edificaciones, lo que representa 592.000 metros cuadrados menos que en el 2013 (año comprendido entre octubre 2012 y setiembre 2013). Esto se traduce en un decrecimiento de **-10,2%**. Para el 2013 se mostró un decrecimiento de -1,7%.



8.2.1. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN TRAMITADA POR PROVINCIA

San José es la provincia en la que se tramitó la mayor cantidad de área para construcción durante el 2014, seguida de **Alajuela**, **Heredia** y **Cartago**. Respectivamente, cada una representó un **33,4%**, un **23,3%**, un **13,3%** y un **8,9%** del total tramitado. Por el contrario, los últimos puestos corresponden a **Limón**, **Puntarenas** y **Guanacaste**, que acapararon un **5,6%**, un **7,6%** y un **7,7%** del total tramitado, respectivamente.

Gráfico 20
Distribución por provincia del área de construcción tramitada ante el C.F.I.A.



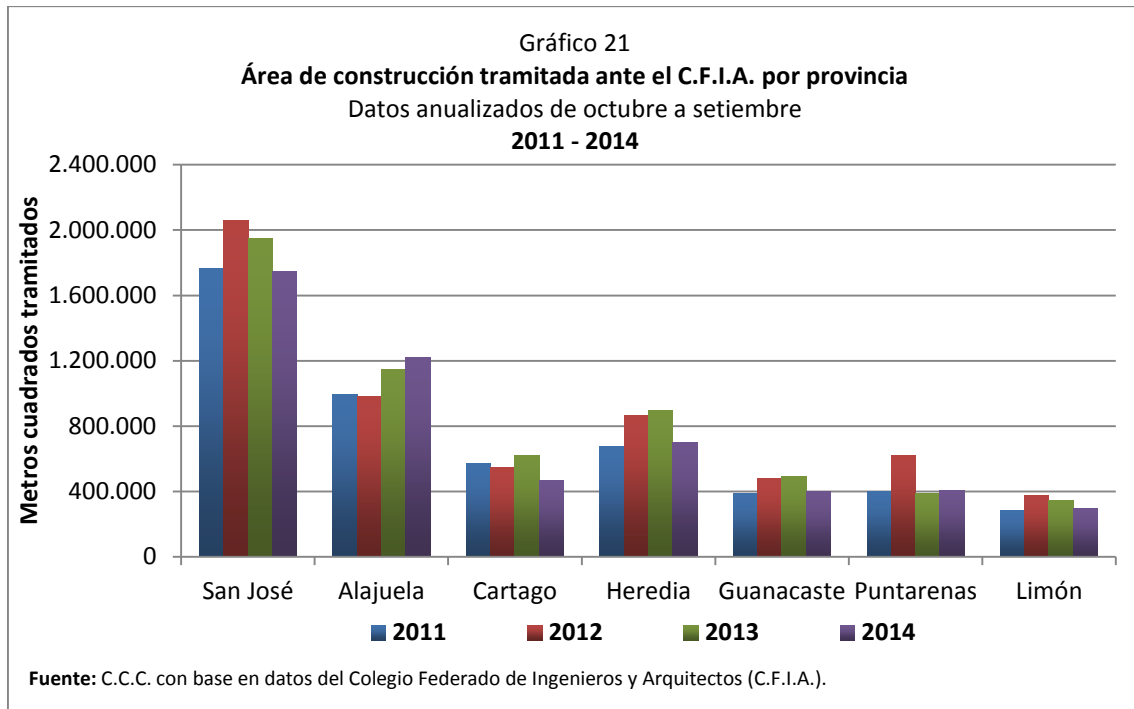
Fuente: C.C.C. con base en datos del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (C.F.I.A.).

Las provincias que evidenciaron crecimiento con respecto al 2013 corresponden a **Alajuela** y **Puntarenas** (incremento de **6,4%** y **4,9%**, respectivamente). Por el contrario, las provincias que mostraron caída corresponden a **Cartago** (decrecimiento de **-24,7%**), **Heredia** (decrecimiento de **-21,9%**), **Guanacaste** (decrecimiento de **-18,6%**), **Limón** (decrecimiento de **-14,1%**) y **San José** (decrecimiento de **-10,1%**).

Cuadro 10
Área de construcción tramitada ante el C.F.I.A. por provincia
Datos anualizados de octubre a setiembre
2013 – 2014

Provincia	Metros cuadrados tramitados		Tasa de variación 2013 – 2014
	2013	2014	
San José	1.945.152	1.748.469	-10,1%
Alajuela	1.148.112	1.221.721	6,4%
Cartago	621.616	468.075	-24,7%
Heredia	893.122	697.493	-21,9%
Guanacaste	489.318	398.145	-18,6%
Puntarenas	385.416	404.211	4,9%
Limón	342.834	294.533	-14,1%
TOTAL	5.825.570	5.232.647	-10,2%

Fuente: C.C.C. con base en datos del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (C.F.I.A.).



8.2.2. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN TRAMITADA POR CANTÓN

Al hacer un recuento de los cantones en los que se tramitó la mayor cantidad de metros cuadrados durante el 2014, se observa que Alajuela constituye el primer cantón dentro del ranking, producto de la alta tramitación viviendas, edificios comerciales y bodegas (que representaron un 43%, un 30% y un 18% del total tramitado en el cantón, respectivamente).

El segundo lugar lo ocupa San José, donde su alta cantidad de área tramitada está relacionada en un 40% con viviendas, en un 31% con oficinas y en un 22% con edificios comerciales. En lo que respecta a Santa Ana, un 65% del total tramitado corresponde a viviendas, y un 23% a edificios comerciales.

En contraposición, los cantones de Dota, Montes de Oro, León Cortés, Guatuso, Nandayure, Matina, Turrubares, San Mateo y Los Chiles se posicionaron como los cantones con la menor tramitación de metros cuadrados durante el 2014.

En general, se puede mencionar que los 15 cantones con mayor tramitación en el 2014 concentraron el 60,0% del área total de construcción tramitada. Por el contrario, los 15 cantones con menor tramitación acapararon tan solo el 2,6%.

Cuadro 11
Cantones con mayor y menor tramitación de área de construcción tramitada ante el C.F.I.A.
Datos anualizados de octubre a setiembre
2014

Cantones con mayor tramitación			Cantones con menor tramitación		
Posición	Cantón	Área tramitada (m ²)	Posición	Cantón	Área tramitada (m ²)
1	Alajuela	713.380	81	Dota	4.192
2	San José	427.370	80	Montes de Oro	5.240
3	Escazú	298.097	79	León Cortes	6.728
4	Santa Ana	289.653	78	Guatuso	7.480
5	Heredia	269.648	77	Nandayure	8.035
6	Cartago	184.688	76	Matina	8.260
7	Pococí	126.048	75	Turrubares	8.484
8	San Carlos	117.602	74	San Mateo	8.791
9	La Unión	107.741	73	Los Chiles	9.428
10	Goicochea	107.318	72	Abangares	9.830
11	Curridabat	106.742	71	Bagaces	11.536
12	Santa Cruz	106.404	70	Alfaro Ruiz	11.571
13	San Pablo	94.956	69	Alvarado	11.630
14	Limón	94.566	68	Tarrazú	11.747
15	Pérez Zeledón	94.157	67	Hojancha	12.902

Fuente: C.C.C. con base en datos del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (C.F.I.A.).

8.2.3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN TRAMITADA POR TIPO DE EDIFICACIÓN

La mayor cantidad de metros cuadrados tramitados en el 2014 corresponde al sector **vivienda**, que representó el **56,5%** del total tramitado. Examinado las subcategorías de este grupo, se observa que *vivienda unifamiliar* representó el 43,3% del total tramitado, mientras que *condominios* representó el 13,2%.

El siguiente tipo de edificación con mayor presencia corresponde al sector **comercial**, que representó el **19,5%** del total tramitado. Dentro de este grupo, *edificios comerciales* representó el 18,8% del total tramitado, mientras que *hoteles* representó el 0,7%. El tercer lugar está constituido por el sector **industrial**, que representó el **10,1%** del total tramitado. En cuanto a las subcategorías que componen este grupo, *bodegas* representó el 9,3% del total tramitado, y *edificios industriales*, el 0,9%.

En lo que respecta al sector **oficinas**, éste acaparó el **9,6%** del total tramitado. Finalmente, la categoría en la que se tramitó la menor cantidad de metros cuadrados corresponde a **otros** (*sitios de reunión pública + salud + edificios educacionales*), que representó tan solo un **4,2%** del total tramitado.

Cuadro 12 Distribución por tipo de edificación del área de construcción tramitada ante el C.F.I.A. Datos anualizados de octubre a setiembre 2014			
Categoría	Participación	Subcategoría	Participación
VIVIENDA	56,5%	Vivienda unifamiliar	43,3%
		Condominios	13,2%
INDUSTRIA	10,1%	Bodegas	9,3%
		Edificios industriales	0,9%
COMERCIO	19,5%	Edificios comerciales	18,8%
		Hoteles	0,7%
OFICINAS	9,6%	Oficinas	9,6%
		Edificios educacionales	2,3%
OTROS	4,2%	Salud	0,8%
		Sitios de reunión pública	1,0%
TOTAL	100,0%	TOTAL	100,0%

Fuente: C.C.C. con base en datos del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (C.F.I.A.).

Al comparar contra los resultados del 2013, se puede observar que el sector de **oficinas** mostró un crecimiento de **23,6%**.

Por el contrario, el sector con mayor decrecimiento corresponde al **comercial**, que cayó un **-20,9%**, debido a la menor tramitación de edificios comerciales. A su vez, el sector **industrial** decreció un **-11,7%**, el cual fue impulsado por una disminución en la tramitación de bodegas. Por su parte, el sector **vivienda** decreció un **-8,1%**, producto de una menor tramitación de viviendas unifamiliares y condominios.

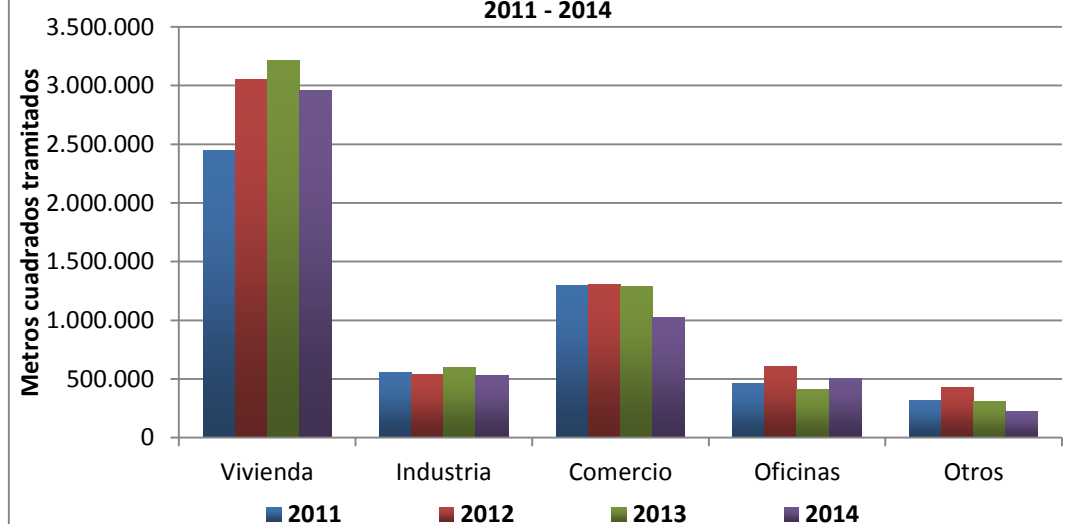
Finalmente, el sector **otros** (*sitios de reunión pública + salud + edificios educacionales*) cayó un **-29,1%**, producto de contracciones en todos sus subsectores.

Cuadro 13
Área de construcción tramitada ante el C.F.I.A. por tipo de edificación
Datos anualizados de octubre a setiembre
2013 - 2014

Categoría	Metros cuadrados tramitados		Tasa de variación 2013 – 2014	Subcategoría	Metros cuadrados tramitados		Tasa de variación 2013 – 2014
	2013	2014			2013	2014	
VIVIENDA	3.216.550	2.956.835	-8,1%	Vivienda unifamiliar	2.408.615	2.265.025	-6,0%
				Condominios	807.935	691.810	-14,4%
INDUSTRIA	600.456	530.336	-11,7%	Bodegas	550.688	485.340	-11,9%
				Edificios industriales	49.768	44.996	-9,6%
COMERCIO	1.290.331	1.021.052	-20,9%	Edificios comerciales	1.211.496	984.300	-18,8%
				Hoteles	78.835	36.752	-53,4%
OFICINAS	408.203	504.734	23,6%	Oficinas	408.203	504.734	23,6%
OTROS	310.030	219.690	-29,1%	Edificios educacionales	185.908	122.323	-34,2%
				Salud	45.458	42.652	-6,2%
				Sitios de reunión pública	78.664	54.715	-30,4%
TOTAL	5.825.570	5.232.647	-10,2%	TOTAL	5.825.570	5.232.647	-10,2%

Fuente: C.C.C. con base en datos del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (C.F.I.A.).

Gráfico 22
Área de construcción tramitada ante el C.F.I.A. por tipo de edificación
Datos anualizados de octubre a setiembre
2011 - 2014



Fuente: C.C.C. con base en datos del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (C.F.I.A.).

GLOSARIO Y ASPECTOS METODOLÓGICOS

Crédito: forma de financiamiento que permite tener acceso a recursos económicos ajenos, bajo el compromiso de devolverlos en un período determinado, pagando una tasa de interés específica. Uno de los principales aportes del crédito a la economía es que incentiva el consumo y la inversión presente de las familias y empresas, permitiendo así la satisfacción de necesidades, y contribuyendo a elevar el nivel de bienestar de la población en general.

Índice Mensual de Actividad Económica del sector Construcción (IMAE Construcción): indicador elaborado por el Banco Central de Costa Rica (B.C.C.R.), que mide la evolución de la actividad relacionada con la industria de la construcción, permitiendo realizar una estimación en términos reales de su dinamismo en el corto plazo. Tiene como año base 1991=100, lo que quiere decir que ese año es la referencia con respecto al cual se efectúan comparaciones y se determina el comportamiento de la actividad económica.

El IMAE Construcción refleja el comportamiento sub-anual tanto en la construcción privada como en la pública. De esta forma, está conformado por dos índices: el IMAE Construcción del sector Privado, y el IMAE Construcción del sector Público. Aproximadamente, las ponderaciones asignadas a cada índice dentro del IMAE Construcción Total son de 65% para el sector Construcción Privado y de 35% para el sector Construcción Público.

IMAE construcción privada: índice cuyo cálculo se realiza con base en el crecimiento del valor agregado mensual del sector construcción privado en términos constantes. Para cuantificar este crecimiento se toman en consideración los permisos de construcción según tipo de obra otorgados al sector privado por las municipalidades de todo el país—información que recopila el Instituto Nacional de Estadística y Censos—, así como los costos medios asociados, y una calendarización mensual estimada del proceso de construcción para esa obra.

IMAE construcción pública: índice que se estima con base en la programación anual que cada una de las instituciones del sector público detalla en sus presupuestos anuales. De acuerdo con esos datos anuales, se “mensualiza” la ejecución prevista. Para este cálculo, el B.C.C.R. utiliza informantes públicos con un peso relativo importante en la actividad de la construcción, como el Instituto Costarricense de Electricidad, el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, el Consejo Nacional de Vialidad, el Ministerio de Obras Públicas y Transportes, la Caja Costarricense del Seguro Social, la Compañía Nacional de Fuerza y Luz, el Gobierno Central, la Refinadora Costarricense de Petróleo y la Contraloría General de la República, entre otros.

IMAE Construcción, serie original: la serie original del IMAE Construcción incluye tanto los factores estacionales e irregulares, como la tendencia de la serie. Por lo tanto, no permite ver con tanta claridad la evolución de la actividad de la construcción en el corto plazo, a diferencia de la serie tendencia ciclo. Sin embargo, la serie original tiene la particularidad de subdividirse en dos sectores: la construcción privada y la construcción pública.

IMAE Construcción, serie tendencia ciclo: toda serie económica (original) se puede descomponer en tres componentes: estacional (fluctuación dentro de un período que sigue aproximadamente el mismo patrón año tras año), irregular (componente completamente

impredecible o aleatorio de la serie) y **tendencia ciclo** (recoge todos los cambios en el nivel medio de la serie que persisten en un período largo; incluye las fuertes fluctuaciones que desplazan, hacia arriba o hacia abajo, la línea de tendencia cada cierto número de años).

La serie tendencia ciclo del IMAE Construcción elimina las distorsiones ocasionadas por los factores estacionales e irregulares de la serie original del IMAE Construcción, permitiendo observar con mejor claridad la evolución de la aceleración o la desaceleración en el crecimiento de mediano y largo plazo de la producción del sector.

Índices de precios del sector construcción: instrumentos que permiten medir o cuantificar las variaciones mensuales en los precios de los principales insumos utilizados en la construcción de diferentes tipos de obras. Actualmente, el Instituto Nacional de Estadística y Censos calcula y publica mensualmente 21 índices de precios: el **Índice de precios de Edificios**, el **Índices de precios de Viviendas de interés social**, y los **Índices de precios de insumos y servicios especiales** (que consta de 19 índices distintos). El mes base de dichos índices es febrero 2012. Es decir, éste es el punto de inicio de la serie, donde todos los índices toman el valor de 100. Además, los precios de ese mes se toman como referencia para calcular la primera variación de precios.

Es importante destacar que estos índices no están dirigidos a los hogares o compradores minoristas de materiales de construcción, sino a las empresas constructoras, ya que su objetivo primordial es servir de insumo para la aplicación de las fórmulas de reajustes publicadas en el *Reglamento para el Reajuste de Precios en los Contratos de Obra Pública de Construcción y Mantenimiento* (Decreto N° 33114-MEIC⁷). Además, su diseño responde únicamente a la medición de las variaciones en los precios de los insumos directos para la construcción, lo que quiere decir que **no intenta medir cambios en el costo total de construcción** de distintos tipos de edificaciones.

Índices de precios del sector construcción dolarizados: para el caso de contratos privados no existe una metodología establecida para el cálculo de los reajustes de precios, ni en moneda nacional ni en moneda extranjera. Dada la relevancia de contar con referencias de este tipo, que ayuden a agilizar el proceso de reajuste en contratos privados, la Cámara Costarricense de la Construcción planteó una propuesta de procedimientos de reajustes de precios para contratos privados pactados tanto en colones como en dólares, como una sugerencia de aplicación para eventuales reajustes.

Para tener acceso a esta metodología, puede visitar la página web de la C.C.C., http://construccion.co.cr/mailings/direccion_tecnica/Reajustes%20de%20precios%20de%20contratos%20privados.pdf

Metros cuadrados tramitados: las cifras de tramitación de metros cuadrados a nivel nacional utilizadas en el presente informe son generadas por la Cámara Costarricense de la Construcción (C.C.C.). Estas estadísticas surgen a partir de la depuración y clasificación de datos de los informes de tramitación de permisos de construcción generados por el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (C.F.I.A.).

⁷ Publicado el 17 de mayo 2006 en el diario oficial La Gaceta. El 27 de enero 2012 se publicó una modificación del mismo, mediante el Decreto N° 36943 – MEIC.

En general, las cifras publicadas por la Cámara Costarricense de la Construcción difieren de las publicadas por el C.F.I.A., ya que no se considera la totalidad de proyectos tramitados, sino que se solo se contabilizan las nuevas edificaciones a construir. Es decir, se excluyen movimientos de tierra, ampliaciones, remodelaciones, levantamientos eléctricos, entre otros. Asimismo, se descartan nuevas edificaciones que no se consideran relevantes dentro de los intereses de la C.C.C., tales como cabañas, gimnasios, galerones, estaciones de servicio, piscinas, cementerios, entre otros.

Es importante enfatizar que estas estadísticas no corresponden al área efectivamente construida a lo largo de determinado período, sino que indica el área de construcción tramitada ante el C.F.I.A. No obstante, estas cifras constituyen un importante indicador del comportamiento del sector construcción nacional, razón por la cual se pone a disposición del público en general.

Nuevas colocaciones de crédito del sistema bancario: se refiere a lo que durante determinado mes las entidades bancarias registraron como nuevos créditos. Como la variable en cuestión corresponde a una variable de flujo, es posible sumar los datos mensuales para algún lapso específico y obtener un monto anual.

Conviene tener presente que el dato agregado de las nuevas colocaciones de crédito no se refiere necesariamente a “créditos nuevos”, ya que pueden darse casos en los que un crédito sea considerado como nuevo para una entidad, pero que corresponda a la cancelación de otro crédito en otra entidad.

Además, si se suman las nuevas colocaciones durante un año, posiblemente se obtendrá una cifra bastante elevada, con respecto al saldo que reportado a fin de cada año. Esto se debe a que algunos créditos son de corto plazo, por lo que se pueden cancelar y renovar varias veces en un mismo año.

Nuevas colocaciones de crédito en el sector vivienda: según el B.C.C.R., comprende la construcción, compra y ampliación de viviendas por parte del cliente, y la compra de lote para ese fin. Incluye los gastos de mantenimiento u operación.

Nuevas colocaciones de crédito en el sector construcción: de acuerdo con el B.C.C.R., comprende el crédito otorgado a las empresas o entidades que se dedican a la construcción de carreteras, casas, edificios, etc.; para gastos corrientes o de operación tales como salarios, compra de materiales, o bien para adquirir bienes de capital necesarios para desarrollar sus actividades (maquinaria, equipo, instalaciones fijas), siempre y cuando tales créditos se destinen a financiar la etapa de construcción propiamente dicha. También incluye los préstamos a las municipalidades y a cualquier otra institución pública, destinados a construcción o reparación de carreteras y calles y otras obras de construcción.

Población ocupada: de acuerdo con el I.N.E.C., corresponde a las personas en la fuerza de trabajo que participaron en la producción de bienes y servicios económicos (trabajaron) por lo menos una hora en la semana de referencia. Además, incluye a las personas que, pese a tener empleo, no lo realizaron en la semana de referencia por alguna circunstancia especial (huelga, incapacidad, falta de materiales o clientes, mal tiempo, entre otras que definen a las personas

ocupadas ausentes del empleo); y, además, el período de ausencia no sobrepasó los límites de tiempo establecidos, es decir, un mes.

Producto Interno Bruto: valor monetario a precios de mercado de todos los bienes y servicios producidos dentro del país, en un período determinado –que, por lo general, es trimestral o anual-. Constituye la herramienta más utilizada para medir en forma agregada la actividad económica del país o de cualquiera de sus industrias.

Producto Interno Bruto nominal (o a precios corrientes): valor monetario de todos los bienes y servicios producidos dentro de un país, valorados a los precios del año en que son producidos. Al examinar la evolución del PIB a lo largo del tiempo, un incremento en los niveles de precios, manteniendo constante el nivel de producción, da como resultado un aumento del PIB motivado exclusivamente por el aumento de los precios. Es por esto que este indicador no se utiliza para analizar el crecimiento o decrecimiento de una economía o sector particular, sino que, más bien, su relevancia radica en que brinda una estimación del valor de mercado de la actividad económica en general, para un período y territorio definidos.

Producto Interno Bruto real (o a precios constantes): valor monetario de todos los bienes y servicios producidos al interior de una economía, valorados según los precios de un determinado año que se toma como referencia para realizar comparaciones (y que, en el caso costarricense, corresponde al año 1991). De esta forma, se elimina la distorsión provocada por la variación de los precios a lo largo del tiempo, indicando realmente cuánto crece o decrece la economía.

Saldo de crédito del sistema bancario: suma de los saldos contables que se registran en los balances generales de las distintas entidades bancarias, con corte a una fecha específica. Por expresarse en términos de saldos, no se puede hablar de que esta variable se acumule, lo que sí ocurre con variables tipo flujo (como es el caso de las nuevas colocaciones de crédito). Por lo tanto, para analizar el saldo de fin de año, sólo se deben tomar en cuenta los saldos al último mes del año en consideración.

Tasa de interés: para el análisis de las tasas de interés otorgadas a los créditos del sector Construcción y Vivienda, en el presente informe se utiliza como referencia el promedio mensual de las tasas de interés activas para préstamos en colones o dólares, para los sectores en cuestión. Estos indicadores son elaborados por el B.C.C.R. y corresponden al promedio ponderado de las tasas de interés suministradas por los intermediarios financieros (donde el factor de ponderación son los montos de nuevas colocaciones por cada intermediario).

Tasa de variación: diferencia relativa entre los valores observados de una serie entre dos períodos. Para el caso en que estos sean consecutivos:

$$\dot{X}_t = \frac{X_t - X_{t-1}}{X_{t-1}}$$

donde \dot{X}_t es la tasa de variación del período t con respecto al período $t-1$, X_t es el nivel evidenciado por la variable en el período t , y X_{t-1} es el nivel mostrado por la variable en el período $t-1$ (período anterior).

Tasa de variación mensual interanual: variación porcentual del nivel del mes en cuestión respecto al mismo mes del año anterior. Es decir, por ejemplo, la variación porcentual de una variable entre el nivel mostrado en mayo 2011 y el mostrado en mayo 2010.

Variable de flujo: variable que se registra, se mide o se cuantifica entre dos puntos del tiempo; por ejemplo, entre el 1 de enero y el 31 de diciembre.