

# Análisis de la actividad económica de la construcción con destino privado



Departamento Estadística Macroeconómica (DEM)

# Temas:

- Conformación de la industria de la construcción.
- Encuesta Trimestral de Avance de Proyectos de Construcción con Destino Privado
- Prototipos constructivos
- Resultados periodo 2012 - 2017

DEPARTAMENTO DE ESTADÍSTICA MACROECONÓMICA

# **CONFORMACIÓN DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN**

# ¿Qué se entiende por la industria de la construcción?

## Construcción completa y reparación de:

- Viviendas
- Edificios de oficinas.
- Locales de almacenes.
- Edificios públicos y de servicios.
- Locales agropecuarios.
- Entre otros.



## Construcción y reparación de obras de ingeniería civil como:

- Carreteras.
- Calles.
- Puentes.
- Túneles.
- Líneas de ferrocarril.
- Tuberías
- Líneas de transmisión de energía eléctrica.
- Instalaciones deportivas.
- Entre otros



# ¿Qué se construye en el país?



Construcción de edificios

61,1%



Construcción de carreteras y vías férreas

5,6%



Construcción de obras de servicio público y otras de ingeniería civil

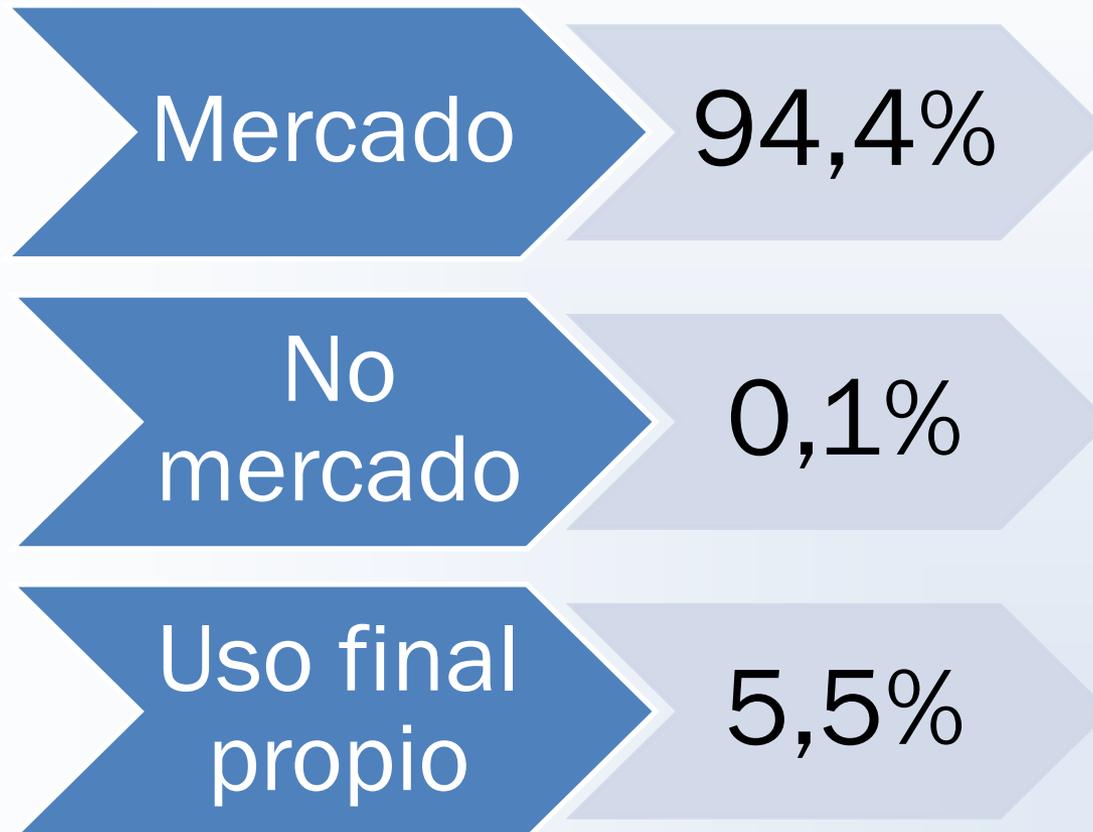
12,8%



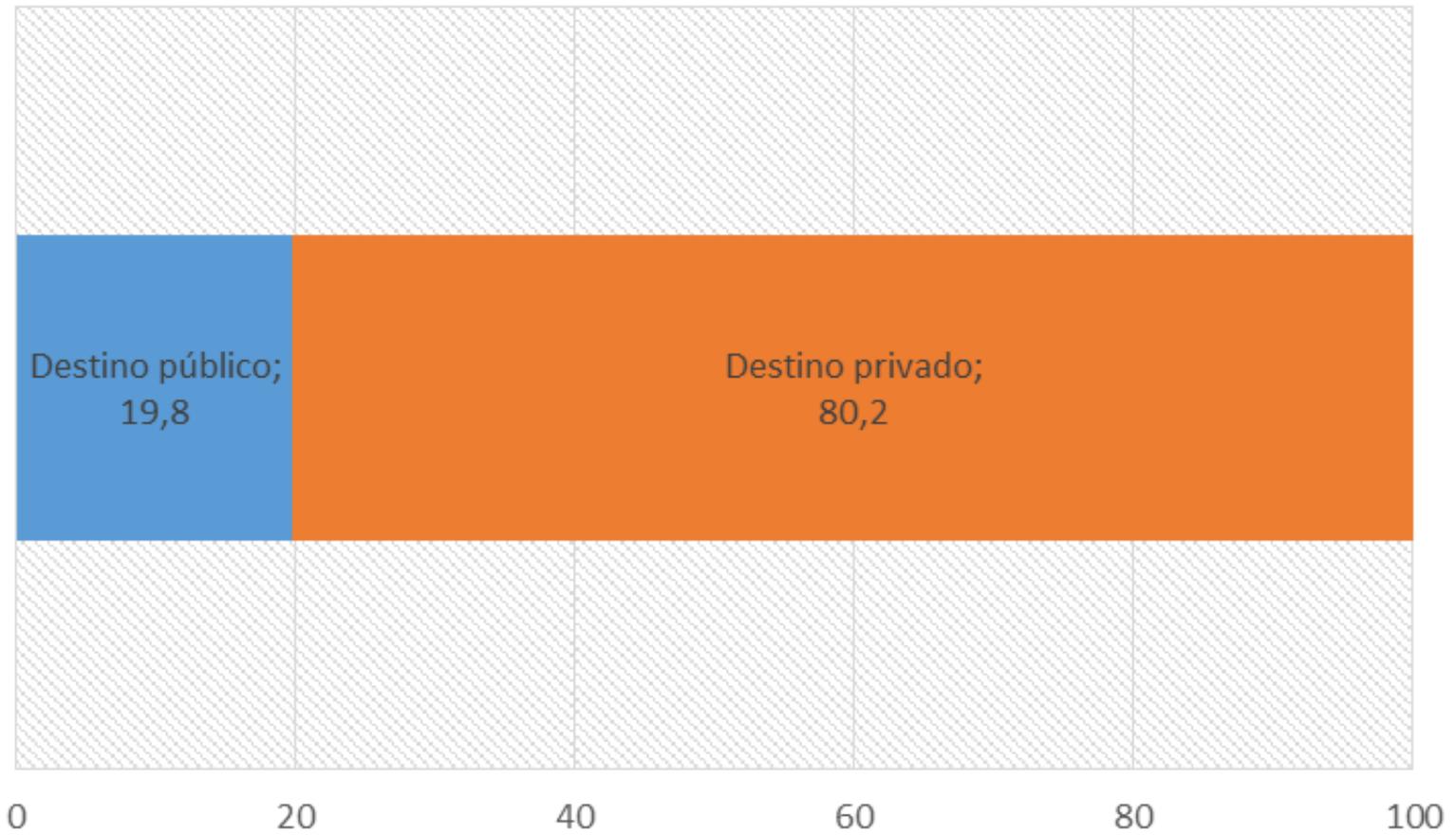
Actividades especializadas de la construcción

20,5%

# ¿Qué tipo de construcción se realiza?



# ¿Para quién se construye?



# Peso de la construcción al PIB



# Peso de la construcción al PIB por actividad económica, año 2014

Edificaciones:

2,9%



Carreteras y vías férreas:

0,3%



Construcción

4,7%



Obras de ingeniería civil y  
servicio público:

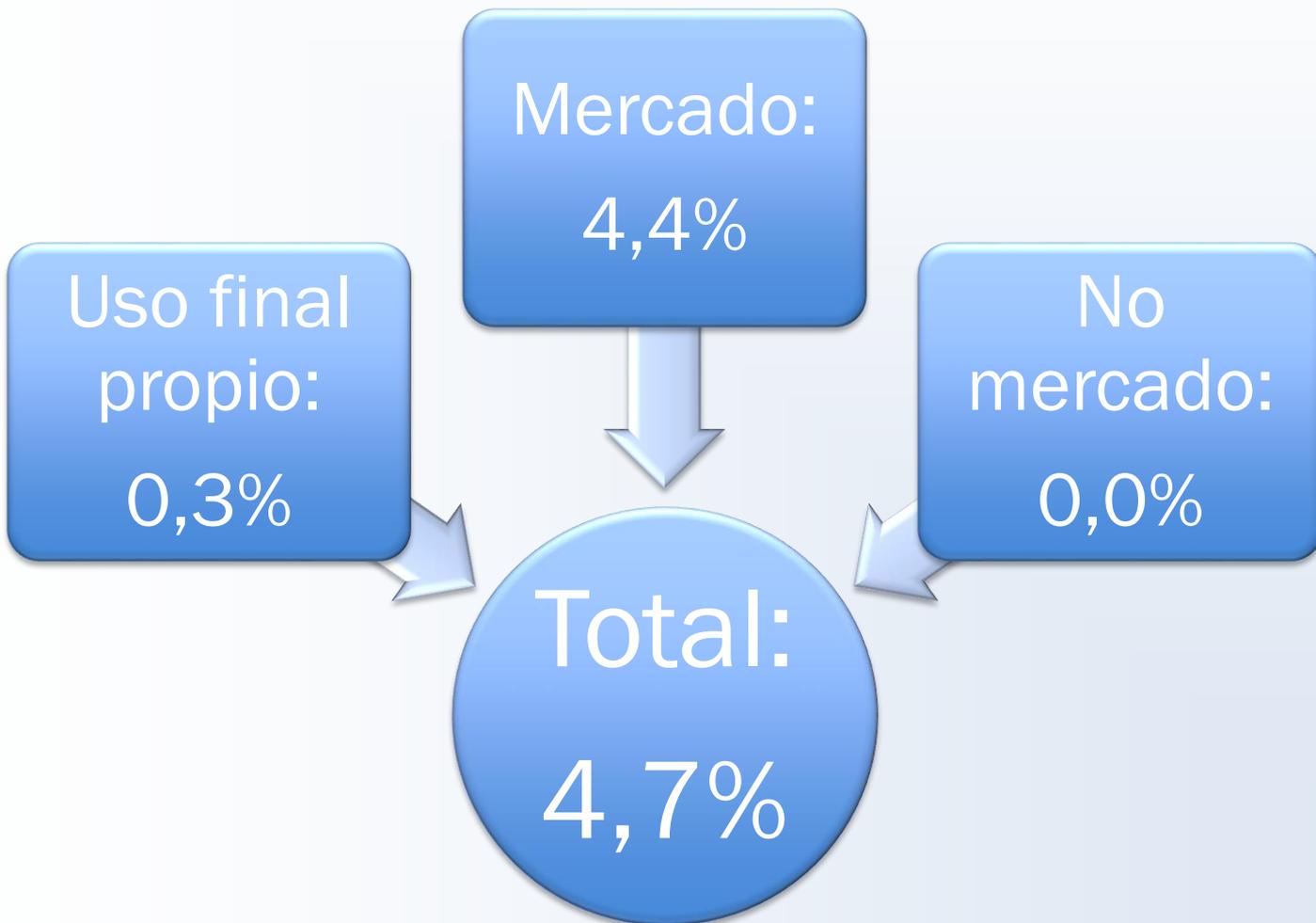
0,5%



Actividades especializadas  
de la construcción:

1,0%

# Peso de la construcción en el PIB a precios de mercado, año 2014



CONSTRUCCIÓN CON DESTINO PRIVADO

# **ENCUESTA TRIMESTRAL DE AVANCE DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN**

# Encuesta trimestral



Encuesta permanente con periodicidad trimestral.



Mide el avance, trimestral, de los proyectos de construcción con destino privado.

m<sup>2</sup>

Estima la cantidad de metros construidos en un trimestre.

# Encuesta trimestral

Selección y diseño de la muestra lo realiza el BCCR



Visita 1.000 proyectos constructivos por trimestre

- 75% obras de seguimiento
- 25% obras nuevas



Recolección de datos es realizada por ingenieros y arquitectos del CFIA.



CONSTRUCCIÓN CON DESTINO PRIVADO

# **PROTOTIPOS CONSTRUCTIVOS**

# Prototipos constructivos

Representación limitada de la realidad.

Indica el proceso constructivo típico que sigue una determinada obra tipo.

- Materiales.
- Mano de obra
- Duración del proceso constructivo (curva de maduración)

Se confeccionan para las obras más representativas del país.

# Prototipos constructivos

- Inventario de prototipos

1. Vivienda interés social mampostería
2. Vivienda interés social prefabricada
3. Vivienda clase media
4. Vivienda clase alta
5. Edificio mixto



6. Local comercial
7. Plaza comercial
8. Bodega
9. Nave industrial

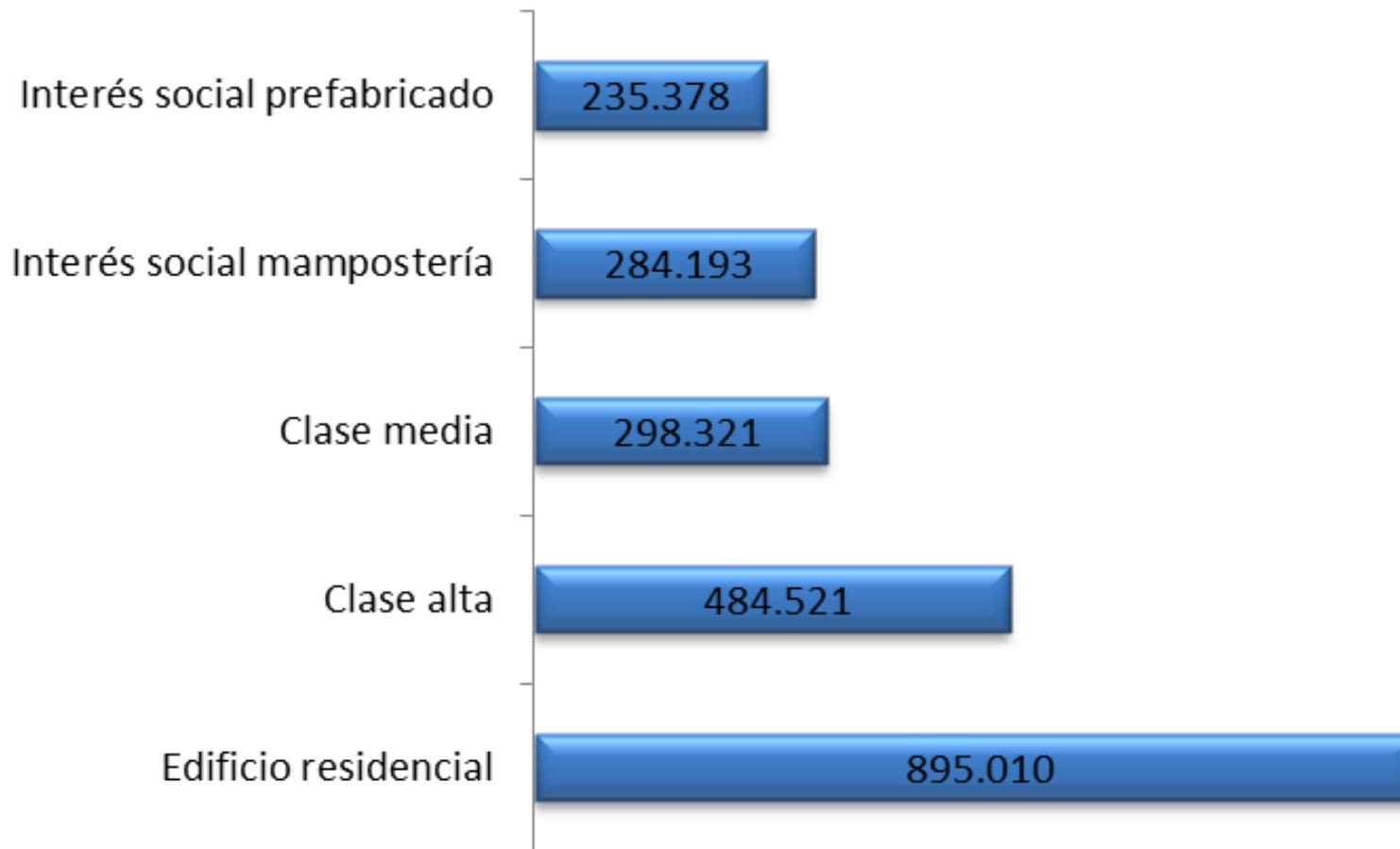


10. Urbanización
11. Piscina
12. Parqueo
13. Tapia
14. Muro



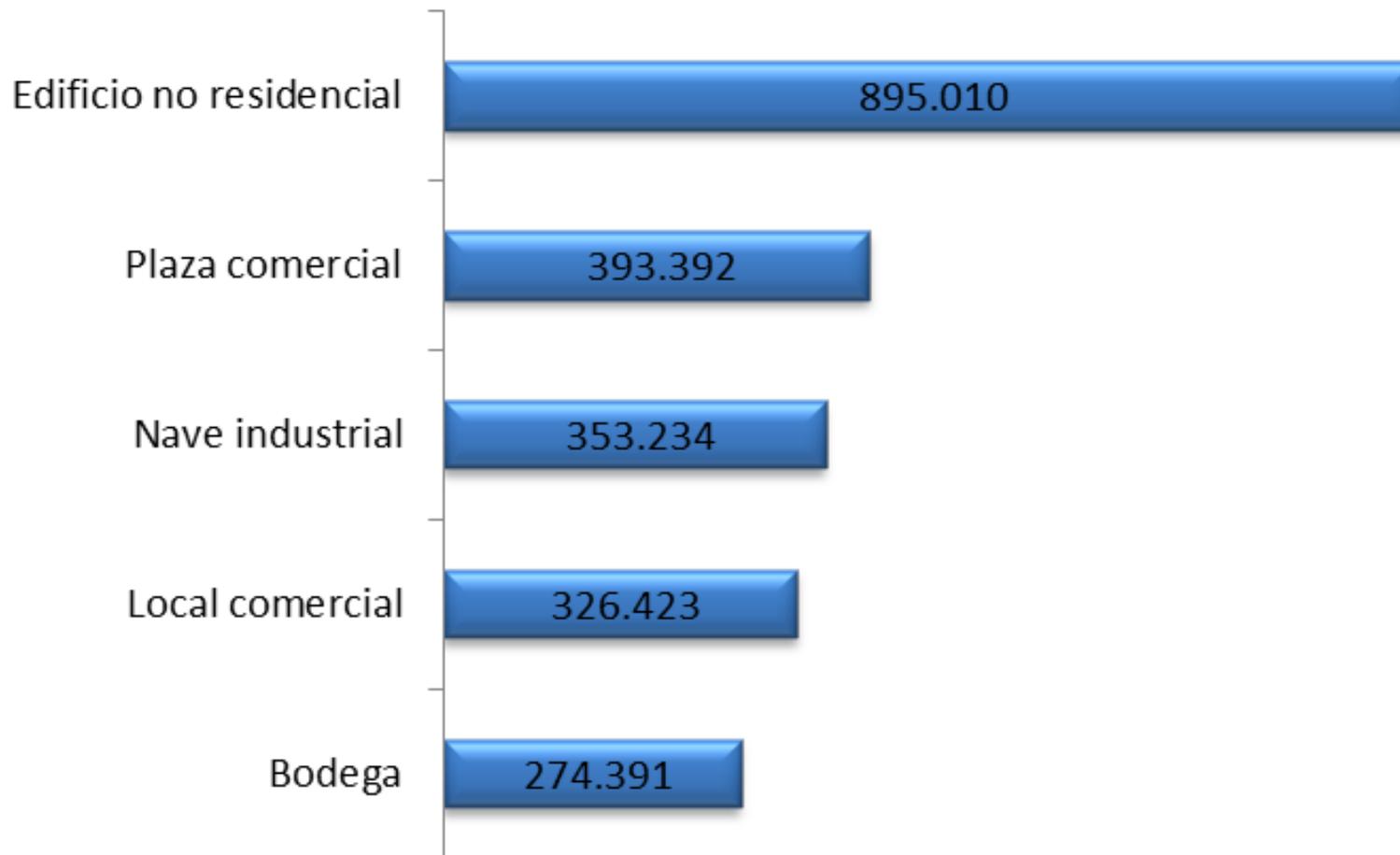
# Prototipos residenciales

## Costo por metro cuadrado



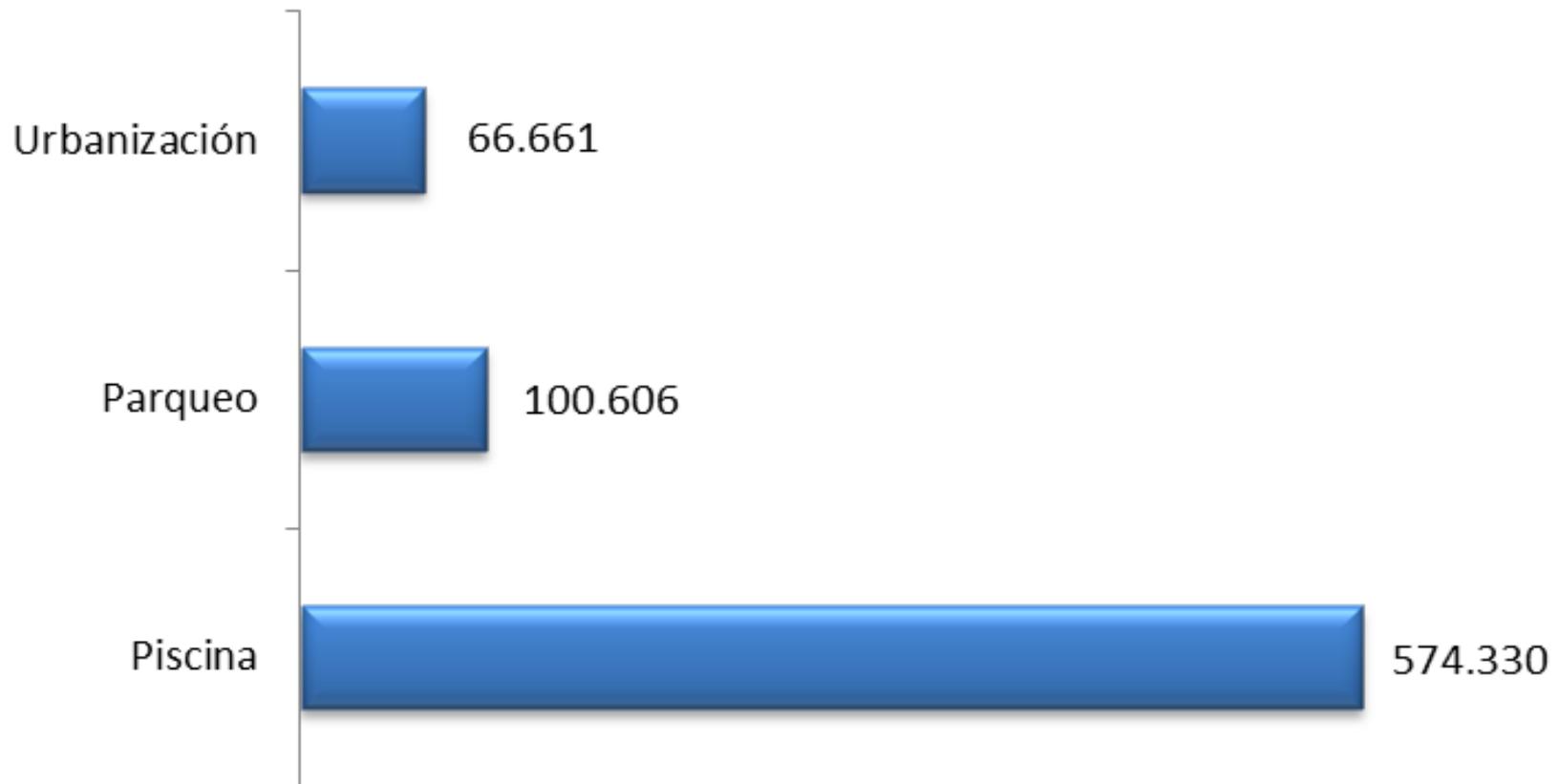
# Prototipos no residenciales

## Costo por metro cuadrado



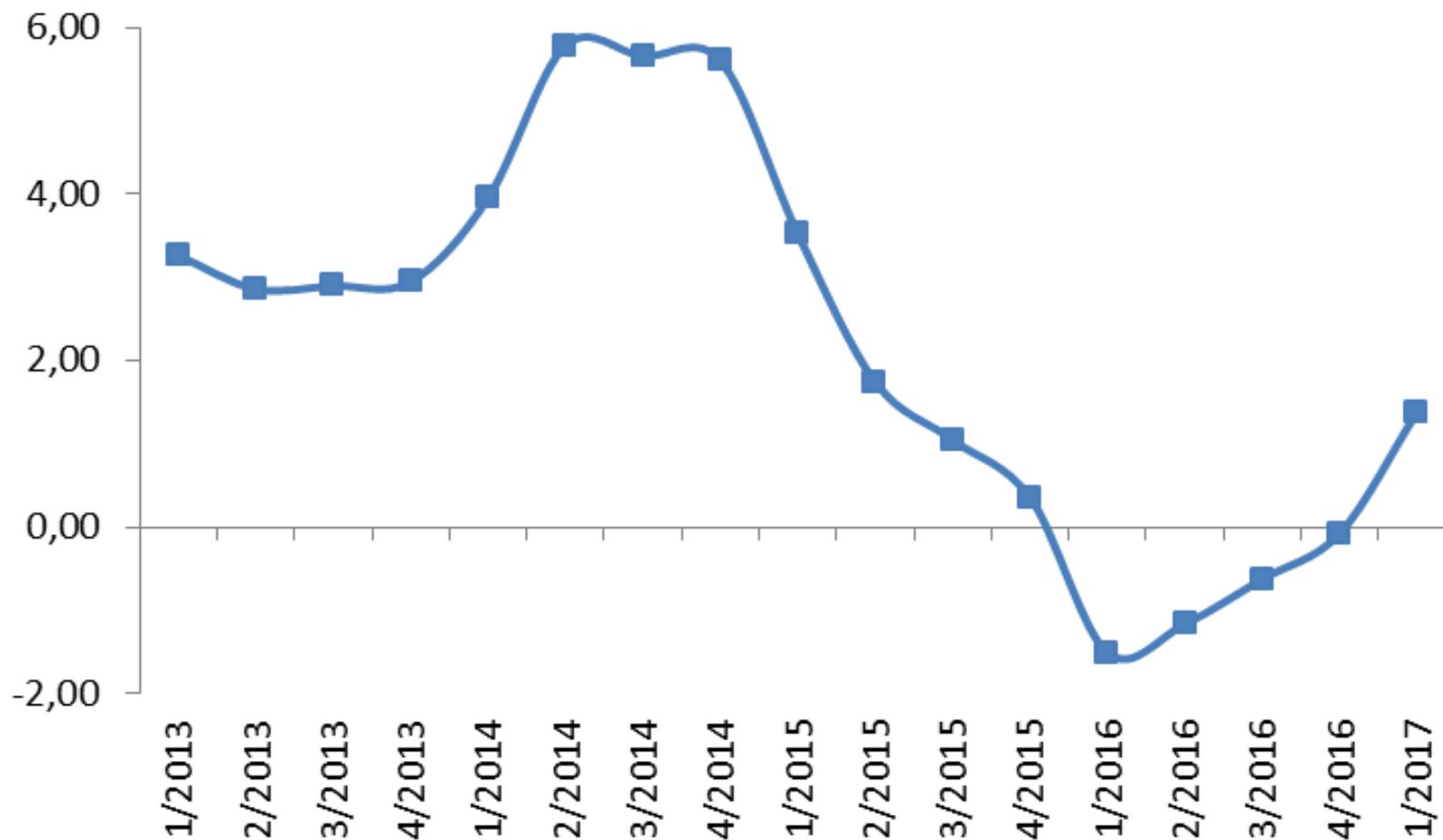
# Otro tipo de construcción

## Costo por metro cuadrado



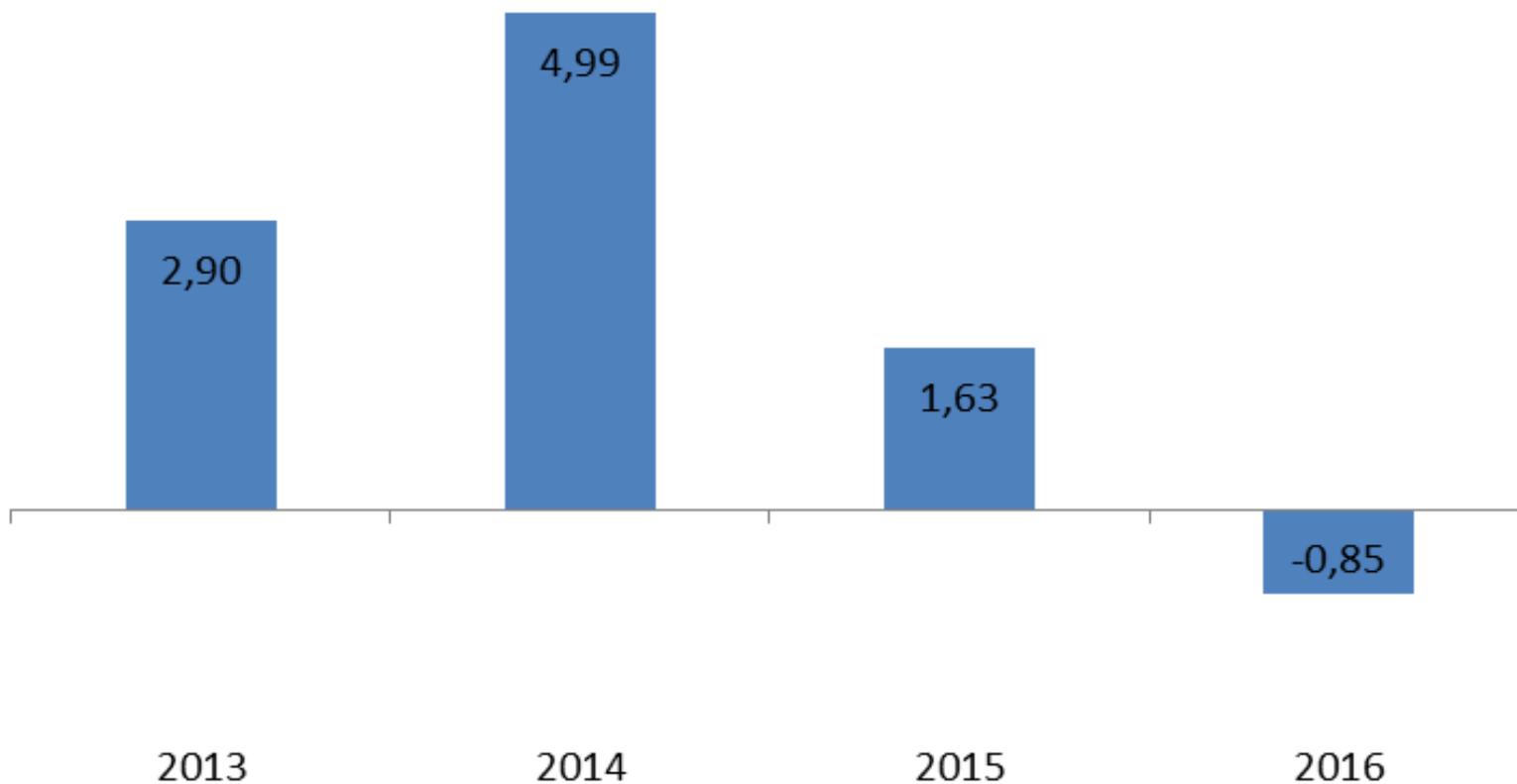
# Prototipos

## Índice de precios, variación interanual

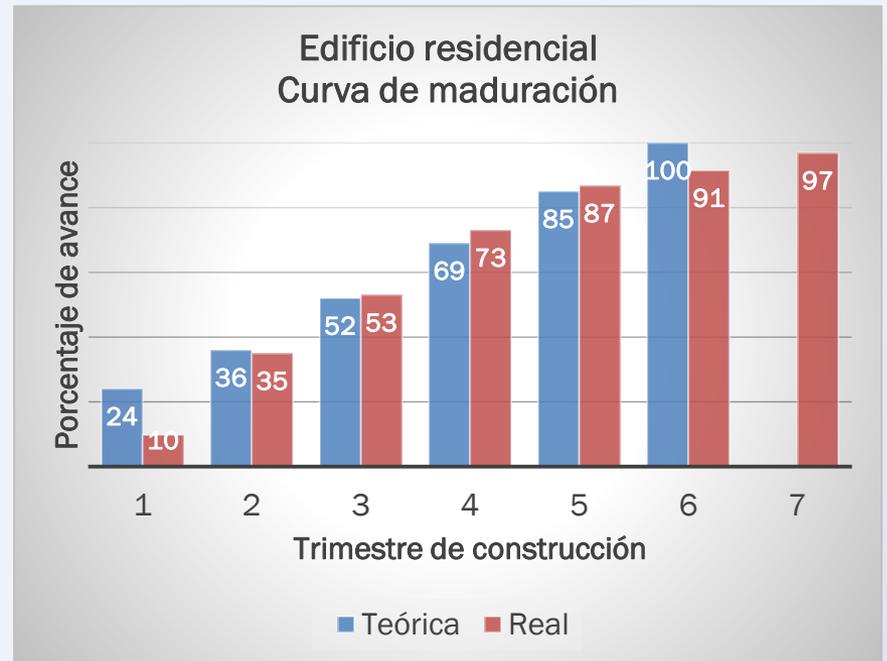
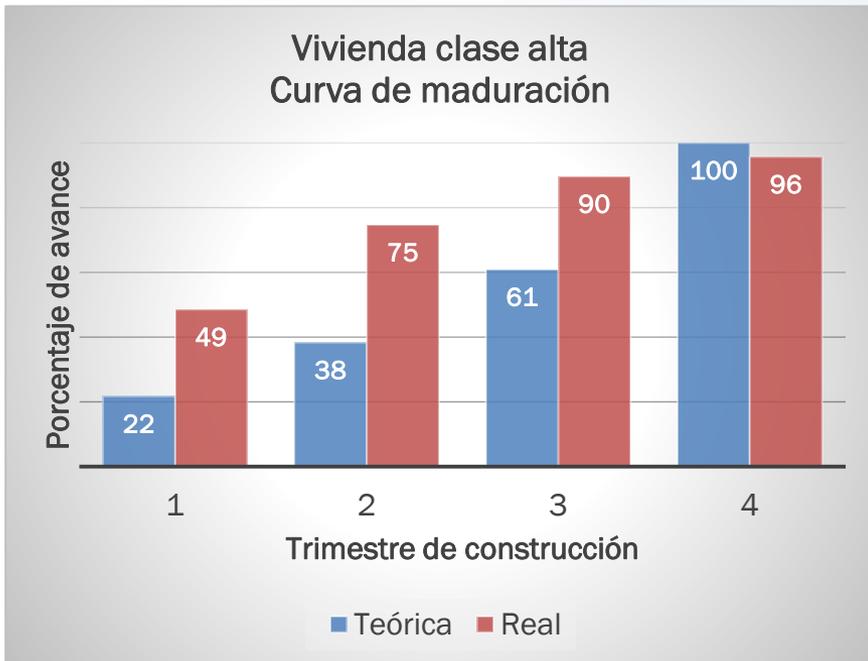
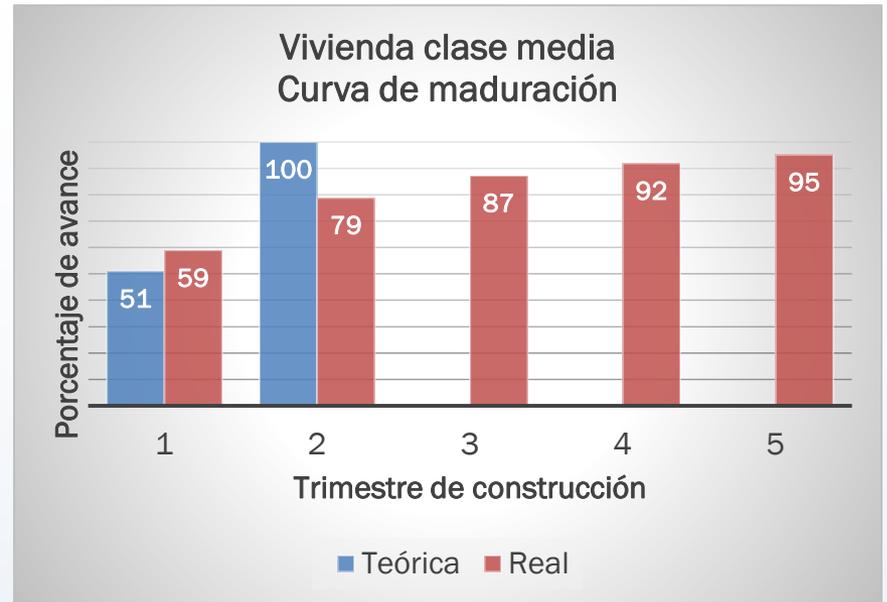
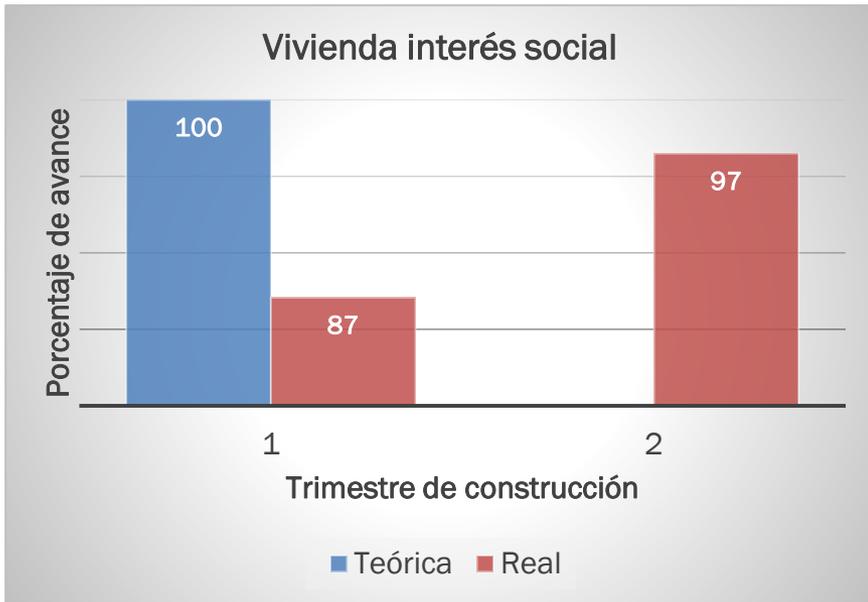


# Prototipos

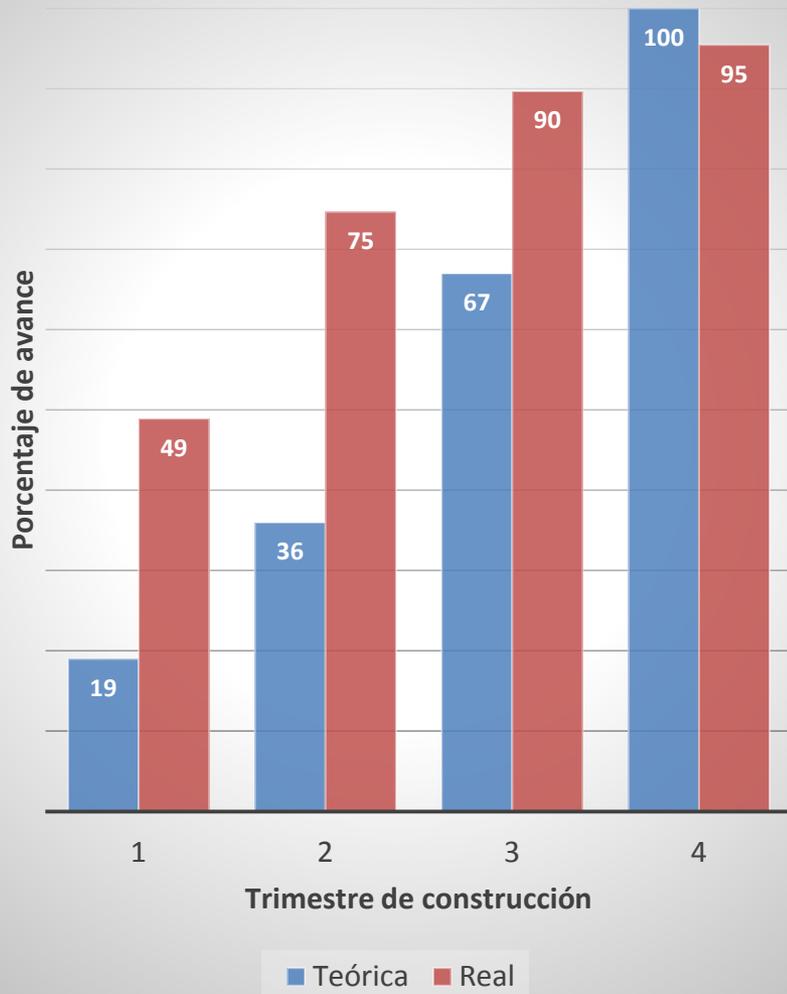
## Índice de precios, variación anual



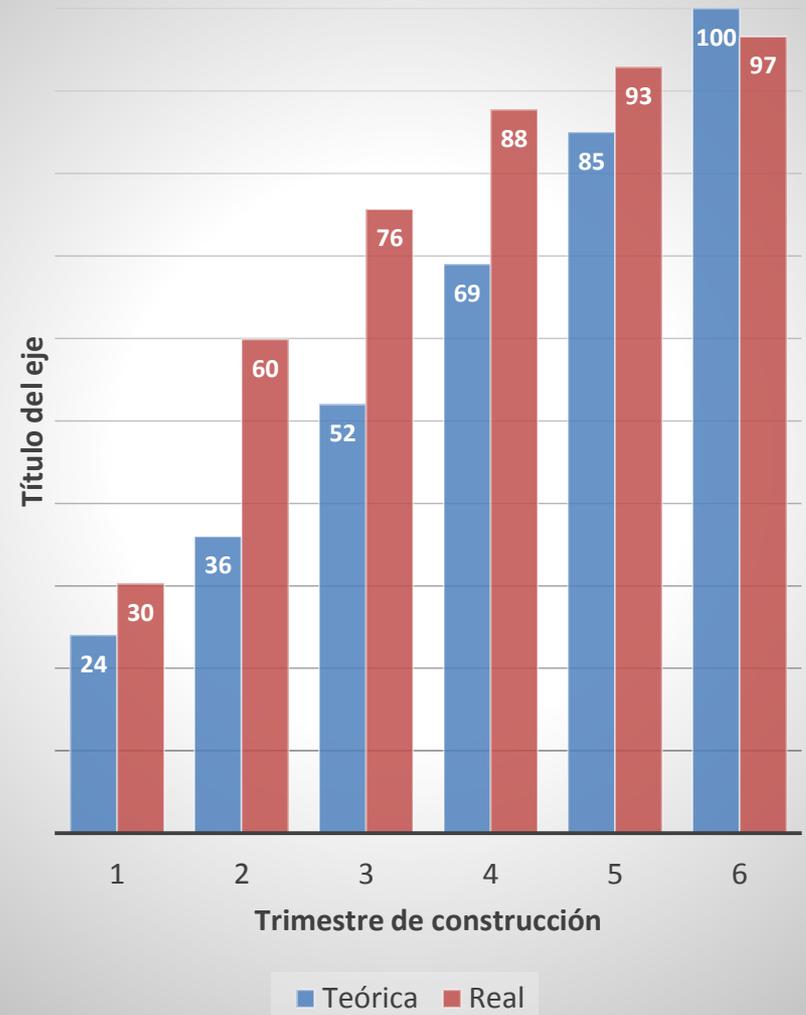
# **CURVAS DE MADURACIÓN**

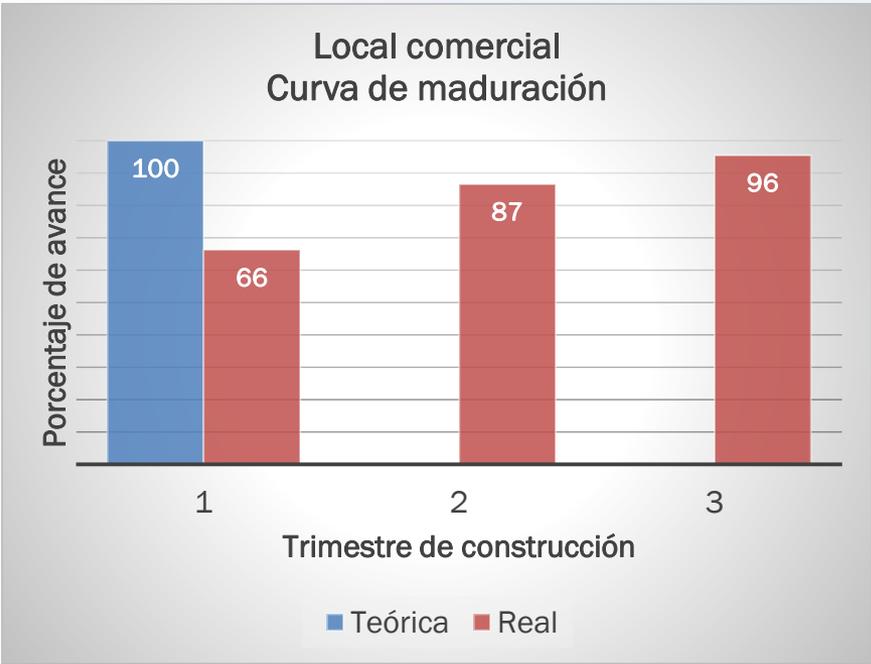
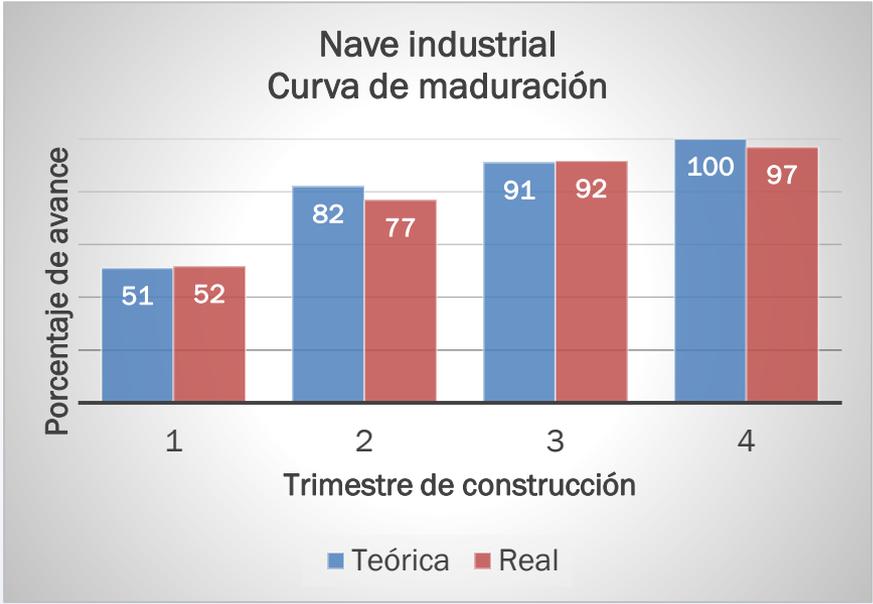
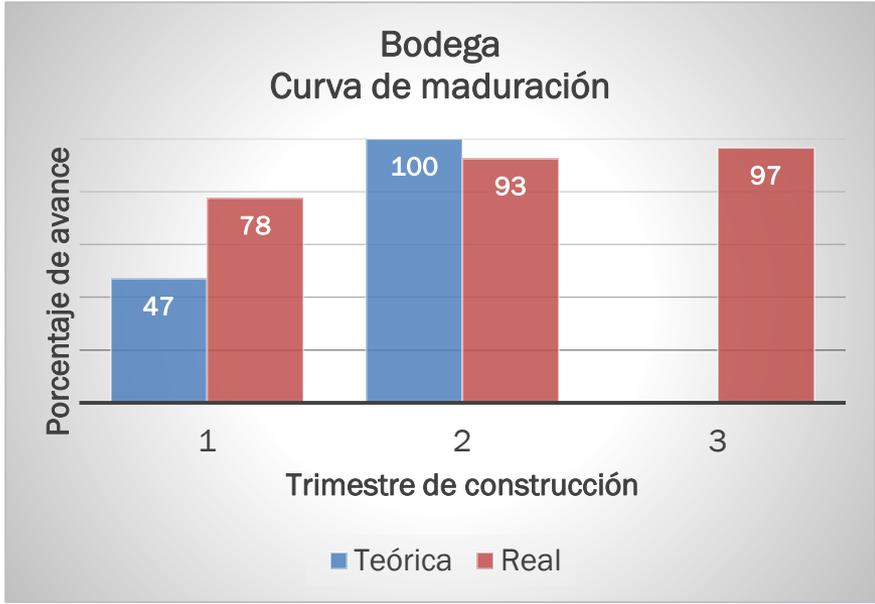


### Plaza comercial Curva de maduración



### Edificio Curva de maduración





CONSTRUCCIÓN CON DESTINO PRIVADO

# **RESULTADOS PERIODO 2012-2017**

# Resultados periodo 2012-2017

Utilizando la información de los prototipos, de la encuesta trimestral y de índices de precios, ha sido posible:

- Determinar el valor bruto de la producción de las edificaciones con destino privado.
- Aproximar el Peso de la construcción con destino privado al PIB.
- Tener un indicador de corto plazo para informar al público sobre el comportamiento de la industria.
- Actualizar las curvas de maduración reales.

# Índice trimestral de volumen encadenado.

- Obras residenciales
- Obras no residenciales
- Otro tipo de construcción



# Índice trimestral de metros causados.

Mide la evolución de la actividad en el corto plazo.

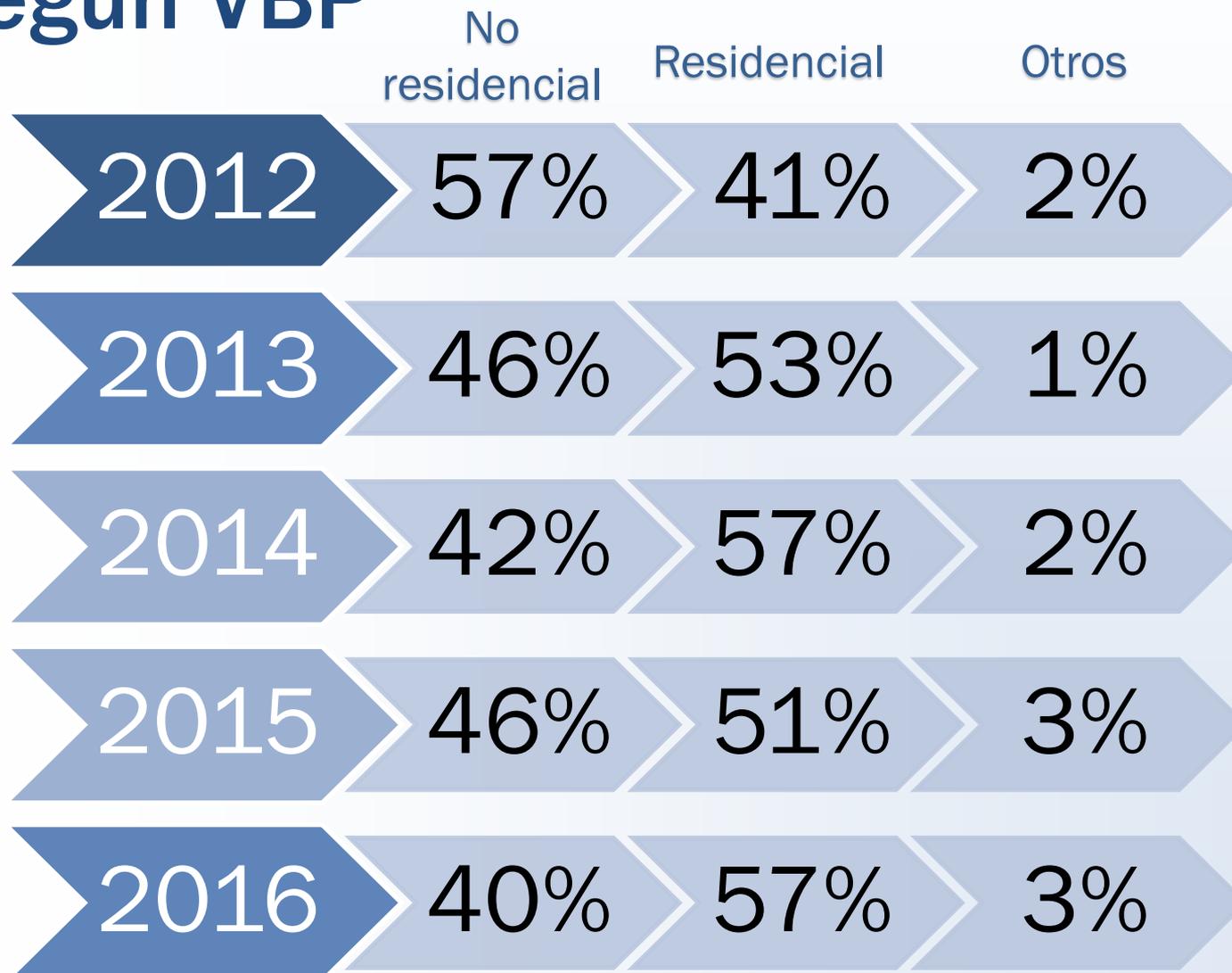
Se utiliza para el cálculo de las cuentas trimestrales.

Aplicando promedios móviles se incorporan los resultados en el Índice Mensual de Actividad Económica.

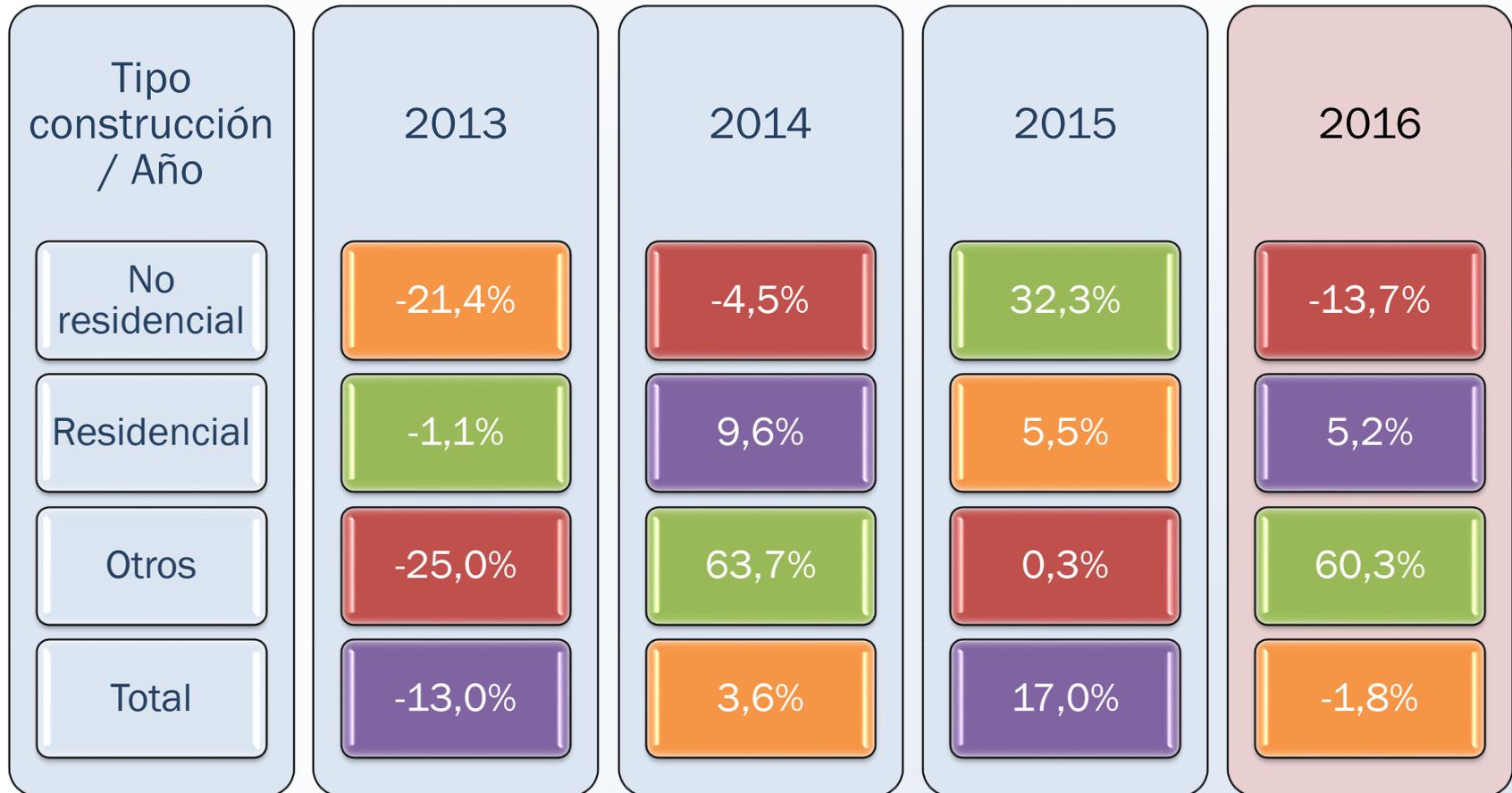


**IMAE**

# Estructura del índice trimestral según VBP



# Tasas de variación anual de los metros causados con destino privado



# Resultados I Trimestre 2017, tasa interanual



Construcción no  
residencial

-3,1%



Construcción  
residencial

11,6%



Otro tipo construcción

-25,9%



Total construcción  
con destino privado

4,6%

# Información disponible en:

- [Prototipos constructivos](#)
- [Indicadores de cantidad y precios](#)
- [Documentos y boletines](#)

[http://www.bccr.fi.cr/estadisticas\\_macro\\_2012/index.html](http://www.bccr.fi.cr/estadisticas_macro_2012/index.html)

# Análisis de la actividad económica de la construcción con destino privado



Departamento Estadística Macroeconómica (DEM)

Información empresarial y la gestión macroeconómica.2017