

# CONSTRUCCIÓN CON DESTINO PRIVADO

## ÍNDICE TRIMESTRAL DE ACTIVIDAD ECONÓMICA DE LA CONSTRUCCIÓN CON DESTINO PRIVADO

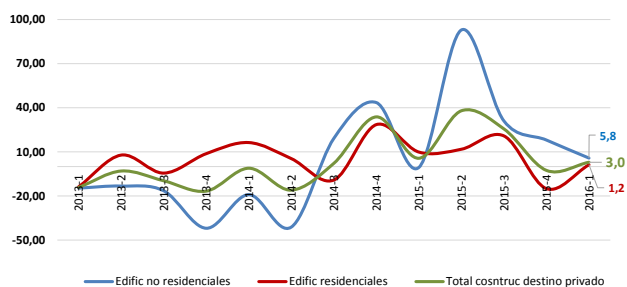
### I TRIMESTRE 2016

El Índice Trimestral de Actividad Económica de la Construcción con destino Privado (ITAEC) se construye tomando como referencia el indicador de metros causados o efectivamente construidos, que se derivan del seguimiento de las obras constructivas desde su inicio hasta su finalización, mediante la Encuesta Trimestral de Avance de Proyectos con destino Privado (ETAPCP).

El ITAEC mide el desempeño real de la construcción con destino privado y considera el grado de avance de las obras, para aproximar los metros construidos en una edificación.

En el gráfico n°1, se observa que en el primer trimestre del año en curso la construcción con destino privado mostró un crecimiento interanual de 3,0%, en contraste con la caída en la tasa del trimestre previo (-2,6%).

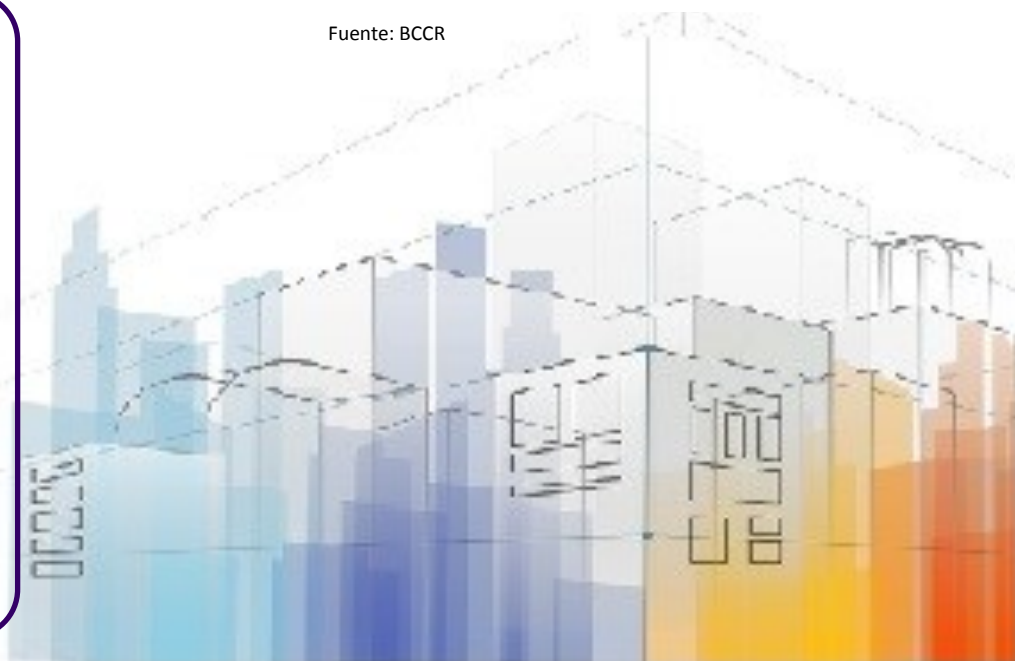
Gráfico N°1  
Construcción con destino privado Índice trimestral de actividad económica  
Tasa interanual en %



Fuente: BCCR

#### Conceptos

El área "causada" de la obra consiste en la sumatoria del coeficiente de avance en cada etapa constructiva multiplicado por el área proyectada de la obra. El coeficiente de avance en cada etapa constructiva se obtiene multiplicando el porcentaje de avance físico por su respectivo factor de incidencia. Los factores de incidencia (peso), representan la ponderación de cada etapa de construcción dentro del valor total de la obra.



## COMPORTAMIENTO DE LA CONSTRUCCIÓN CON DESTINO PRIVADO

Cuadro N°1

### Índice Trimetral de la Actividad Construcción con destino Privado

Periodo	Estructura metros causados			Variación Interanual %			Aporte <sup>1</sup>		
	No residencial	Residencial	Total	No residencial	Residencial	Total	No residencial	Residencial	Total
<b>2013 1 Trim</b>	49,3	50,7	<b>100,0</b>	-14,7	-13,8	<b>-14,2</b>	-7,3	-7,0	<b>-14,2</b>
2 Trim	46,0	54,0	<b>100,0</b>	-13,3	7,8	<b>-3,0</b>	-6,8	3,8	<b>-3,0</b>
3 Trim	40,1	59,9	<b>100,0</b>	-16,5	-4,5	<b>-9,7</b>	-7,1	-2,5	<b>-9,7</b>
4 Trim	35,0	65,0	<b>100,0</b>	-42,0	8,8	<b>-16,7</b>	-21,1	4,4	<b>-16,7</b>
<b>2014 1 Trim</b>	40,3	59,7	<b>100,0</b>	-19,1	16,3	<b>-1,1</b>	-9,4	8,3	<b>-1,1</b>
2 Trim	32,3	67,7	<b>100,0</b>	-41,2	5,4	<b>-16,0</b>	-19,0	2,9	<b>-16,0</b>
3 Trim	46,8	53,2	<b>100,0</b>	19,1	-9,2	<b>2,2</b>	7,7	-5,5	<b>2,2</b>
4 Trim	37,6	62,4	<b>100,0</b>	43,5	28,5	<b>33,8</b>	15,2	18,5	<b>33,8</b>
<b>2015 1 Trim</b>	38,0	62,0	<b>100,0</b>	-0,6	9,9	<b>5,6</b>	-0,2	5,9	<b>5,6</b>
2 Trim	45,1	54,9	<b>100,0</b>	92,9	11,8	<b>37,9</b>	30,0	8,0	<b>37,9</b>
3 Trim	48,8	51,2	<b>100,0</b>	31,0	20,8	<b>25,6</b>	14,5	11,1	<b>25,6</b>
4 Trim	45,5	54,5	<b>100,0</b>	18,0	-15,0	<b>-2,6</b>	6,8	-9,4	<b>-2,6</b>
<b>2016 1 Trim</b>	39,0	61,0	<b>100,0</b>	5,8	1,2	<b>3,0</b>	2,2	0,8	<b>3,0</b>

<sup>1</sup>Aporte en puntos porcentuales a la tasa interanual

Fuente: BCCR

El comportamiento interanual del ITAEC se explica en mayor medida por el aporte de las construcciones no residenciales que alcanzaron una tasa de 5,8% mientras las edificaciones residenciales crecieron un 1,2%.

En las construcciones no residenciales el comportamiento se justifica por las mayores ampliaciones y remodelaciones comerciales, y nuevas edificaciones de locales y plazas comerciales. Por su lado, en la construcción residencial destacan los mayores metros construidos en casas de clase alta y las ampliaciones y remodelaciones residenciales.

## ÍNDICE TRIMESTRAL DE INSUMOS DE LA CONSTRUCCIÓN CON DESTINO PRIVADO

El BCCR tiene a disposición de las empresas, instituciones y público en general un índice de precios de los insumos requeridos por la industria de la construcción.

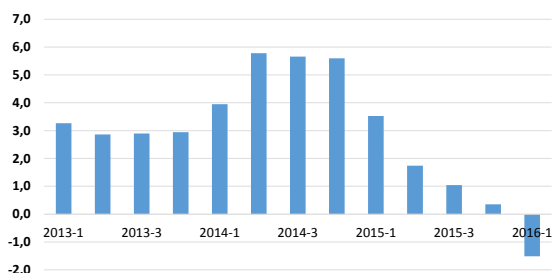
Este indicador mide la variación de los precios de los materiales y mano de obra que se requieren para construir diferentes "prototipos" de edificaciones con destino privado.

Los prototipos constructivos en que se agrupan las edificaciones son: vivienda de interés social mampostería, vivienda de interés social prefabricada, vivienda de clase media, vivienda de clase alta, local comercial, plaza comercial, nave industrial, bodega, edificio, y urbanización.

Los índices de precios de insumos de la construcción con destino privado se usan para dar seguimiento a la tendencia de crecimiento de los insumos para los distintos prototipos y actualizar trimestralmente el valor de las edificaciones. Además; en conjunto con los resultados de la ETAPCP permite realizar la medición de la construcción dentro del marco del Sistema de Cuentas Nacionales

## COMPORTAMIENTO DE LOS PRECIOS EN EL I TRIMESTRE DE 2016

Gráfico N°2  
Índice general de precios de insumos para la construcción con destino privado  
Variación interanual en %

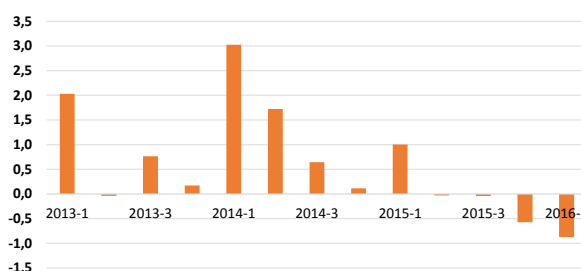


Fuente: BCCR

Con respecto a la comparación de los precios entre trimestres, como se aprecia en el gráfico n°3 el índice general registró tasas negativas a partir del I trimestre 2015. Los precios de insumos relacionados con las edificaciones residenciales, bodegas y las de tipo comercial experimentan caídas a partir del IV trimestre 2015, que se extienden al I trimestre 2016. Por su lado, la nave industrial y el edificio mixto (residencial-comercial) presentaron un menor ritmo de crecimiento de precios desde el II trimestre del 2015.

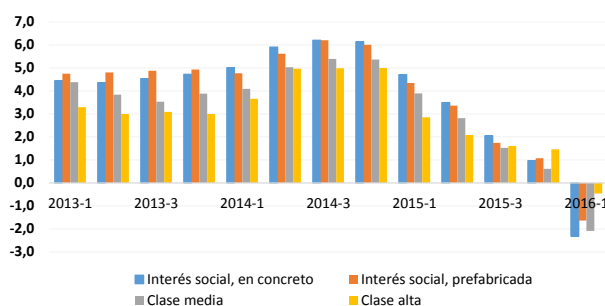
Los precios de la construcción registran en el I trimestre de 2016 una baja de 1,5%, con respecto al mismo trimestre del año anterior (tasa interanual). Situación que se vio reflejada en los distintos insumos de los diferentes prototipos constructivos, excepto en el caso de las urbanizaciones.

Gráfico N°3  
Índice general de precios de insumos para la construcción  
Variación trimestral en %



Fuente: BCCR

Gráfico N° 4  
Índice de precios de insumos para diferentes tipos de vivienda  
Variación interanual en %



Fuente: BCCR

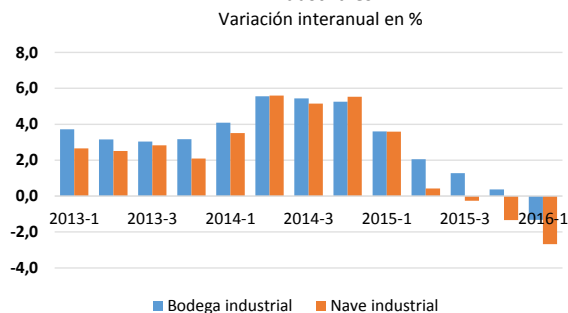
Los precios de las edificaciones que conforman la parte residencial (interés social en concreto, interés social prefabricada, clase media y clase alta) muestran una desaceleración a partir del I trimestre del 2015 que lleva a una caída en el I trimestre 2016, como se ejemplifica en el gráfico n°4.

Este comportamiento se origina por la baja en el precio internacional de las materias primas. Específicamente, por la reducción de los materiales de construcción elaborados con hierro y acero. En menor medida,

## COMPORTAMIENTO DE LA CONSTRUCCIÓN CON DESTINO PRIVADO

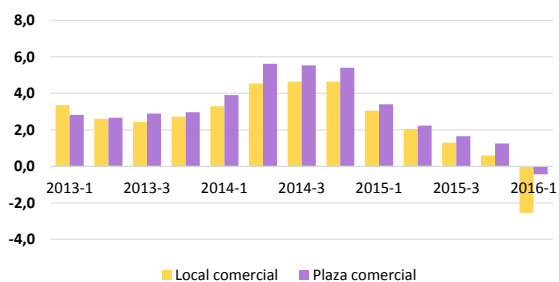
influyó la disminución del precio de productos plásticos y de madera; debido a la caída en los precios internacionales de materias primas, tales como resinas, polímeros y madera. La tendencia a la baja de los precios de los insumos antes citados **afectó el comportamiento observado para el prototipo comercial, industrial y edificios.**

Gráfico N°5  
Índice de precios de insumos para construcciones industriales



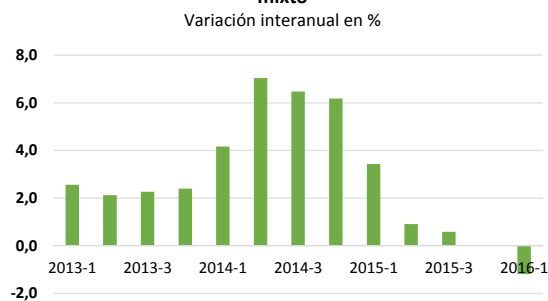
Fuente: BCCR

Gráfico N°6  
Índice de precios de insumos para construcciones comerciales



Fuente: BCCR

Gráfico N°7  
Índice de precios de insumos para edificio de uso mixto



Fuente: BCCR

*En procura de actualizar las estadísticas macroeconómicas, desde el año 2010, se formó una alianza estratégica entre el BCCR y el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA), que ha permitido la ejecución de la Encuesta Trimestral que mide el avance de los proyectos constructivos.*

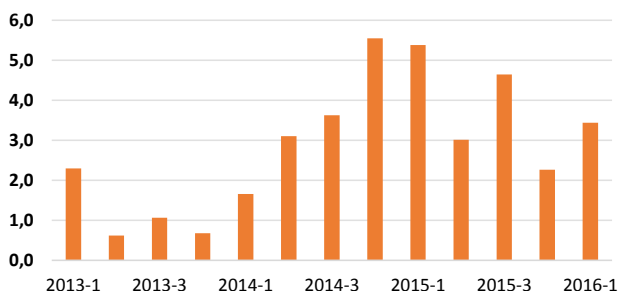
*Para mayor información puede ingresar al sitio web: [www.bccr.fi.cr](http://www.bccr.fi.cr). (indicadores económicos)*

## COMPORTAMIENTO DE LA CONSTRUCCIÓN CON DESTINO PRIVADO

Contrario al comportamiento de los precios de insumos de los anteriores prototipos, las urbanizaciones (acera, cordón y caño, tuberías, base de lastre; entre otros) muestran un crecimiento medio anual de 3,8% en el 2015, superior al 2,5% alcanzado en el I trimestre 2016.

En el año 2014, los insumos relacionados con urbanizaciones que explican su tendencia al alza fueron los precios de lastre (I semestre) y el incremento en los precios del asfalto, transporte de carga y alquiler de maquinaria con operario (II semestre). Por su parte, en el 2015 se observan mayores precios del transporte de carga, y disminuciones en los precios del lastre. En el I trimestre 2016 uno de los precios que influyó en forma importante en la aceleración de precios fue el transporte de carga; entre otros.

Gráfico N°8  
Índice de precios de insumos para urbanizaciones  
Variación interanual en %



Fuente: BCCR

## COSTO POR METRO CUADRADO POR PROTOTIPO

La evolución que mostraron los precios de los insumos requeridos en la construcción de los prototipos se tradujo en un menor costo por metro cuadrado. Así se evidencia al comparar la tasa del I trimestre del 2016 con respecto al I trimestre 2015; puesto que el valor de las edificaciones mostró una caída; excepto en urbanizaciones.

Cuadro N° 2  
Costo por metro cuadrado según prototipo

Colones

Prototipo	I trim 2015	II trim	III trim	IV trim	I trim 2016	Tasa interanual I trim 2016
Vivienda de interés social, en concreto	287.231,0	287.590,9	288.324,5	285.660,3	280.202,7	-2,4
Vivienda de interés social, prefabricada	237.318,1	237.836,5	238.348,8	236.804,8	233.213,0	-1,7
Vivienda clase media	301.596,7	302.339,2	302.625,4	300.053,4	295.197,8	-2,1
Vivienda clase alta	485.585,8	488.079,1	489.774,3	488.505,7	483.261,2	-0,5
Bodega industrial	276.205,8	276.174,4	276.463,4	274.644,7	272.676,7	-1,3
Nave industrial	360.295,3	356.785,1	355.465,1	353.532,3	350.910,3	-2,6
Local comercial	334.485,2	335.907,0	335.865,5	333.405,7	325.968,9	-2,5
Plaza comercial	392.175,4	394.118,2	394.502,4	392.945,8	390.494,2	-0,4
Edificio (uso mixto residencial- comercial)	899.052,4	896.859,1	892.963,4	887.910,5	885.749,4	-1,5
Urbanización	25.064,1	24.765,7	25.310,1	25.288,9	25.919,2	3,4

Fuente: BCCR