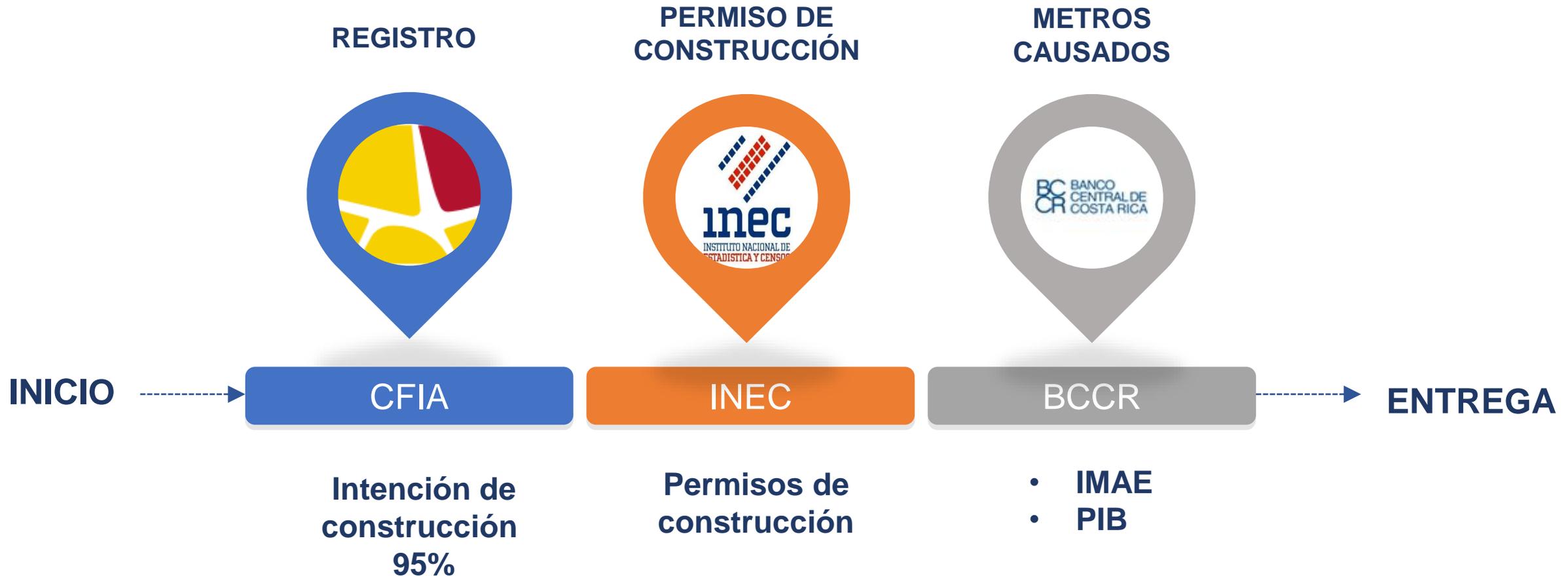


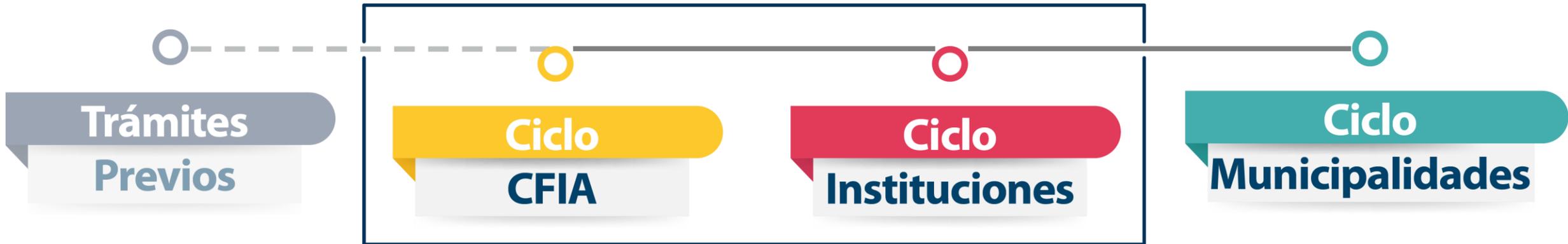
# PERSPECTIVAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN 2024

# Agenda

- ***Generalidades del proceso de tramitación***
- ***Registro de proyectos de construcción – 2023***
- ***Registro de proyectos de agrimensura – 2023***
- ***Proyección 2024***
- ***Condicionantes – 2024***
- ***Conclusiones***

# Metodologías de Medición





Decreto No. 36550

# Tipo de Obra



## HABITACIONAL

- Casa
- Condominio
- Apartamento
- Interés Social



## COMERCIAL

- Local
- Oficinas
- Supermercados



## INFRAESTRUCTURA

- Urbanizaciones
- Condominios de lotes
- Carreteras
- Puentes



## INDUSTRIAL

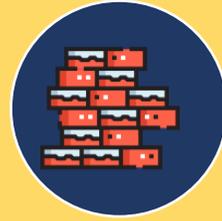
- Bodegas
- Telecomunicaciones

# Tipo de Obra



## INSTITUCIONAL

- Escuelas
- Colegios
- Edificios Públicos



## OBRAS COMPLEMENTARIAS

- Parqueos
- Parques
- Piscinas



## OTROS

- Salud/Sanitario
- Religioso
- Agroindustrial
- Turismo

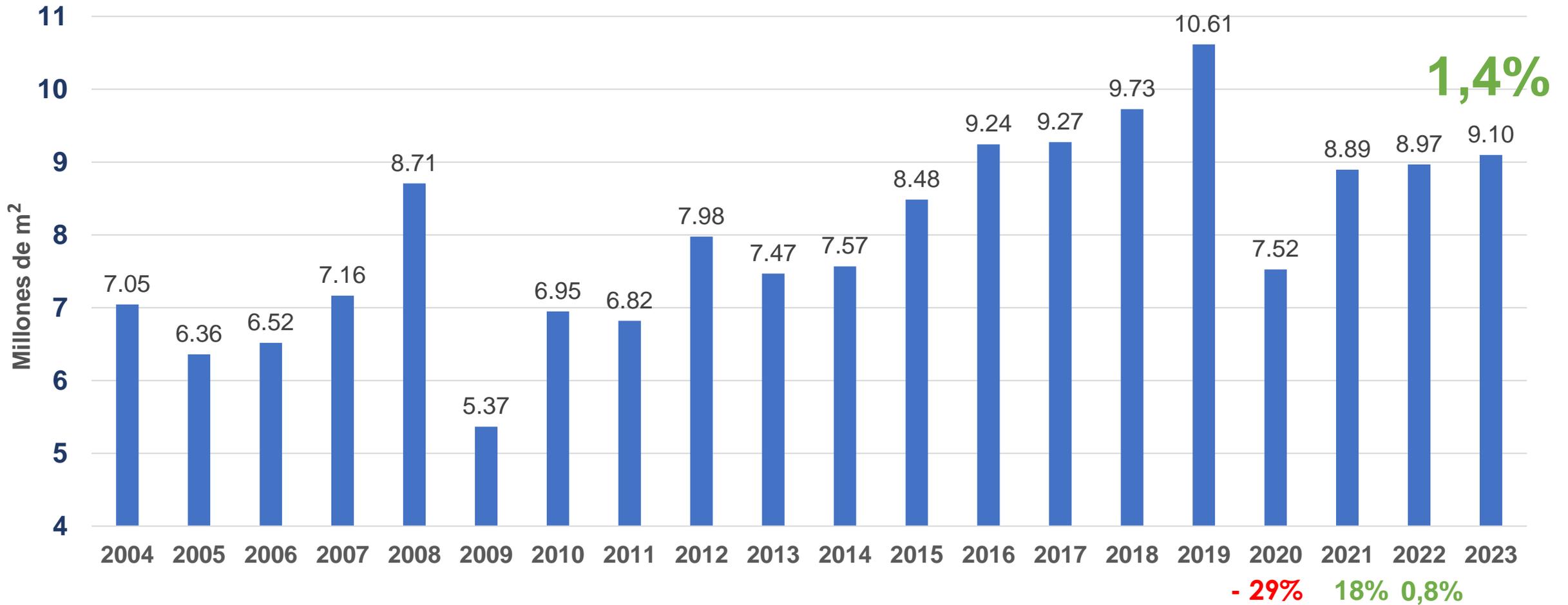
# PERSPECTIVAS 2023

Se espera un crecimiento de hasta 1%, fundamentado en los registros presentados ante el CFIA, especialmente en Guanacaste y el Pacífico Central.



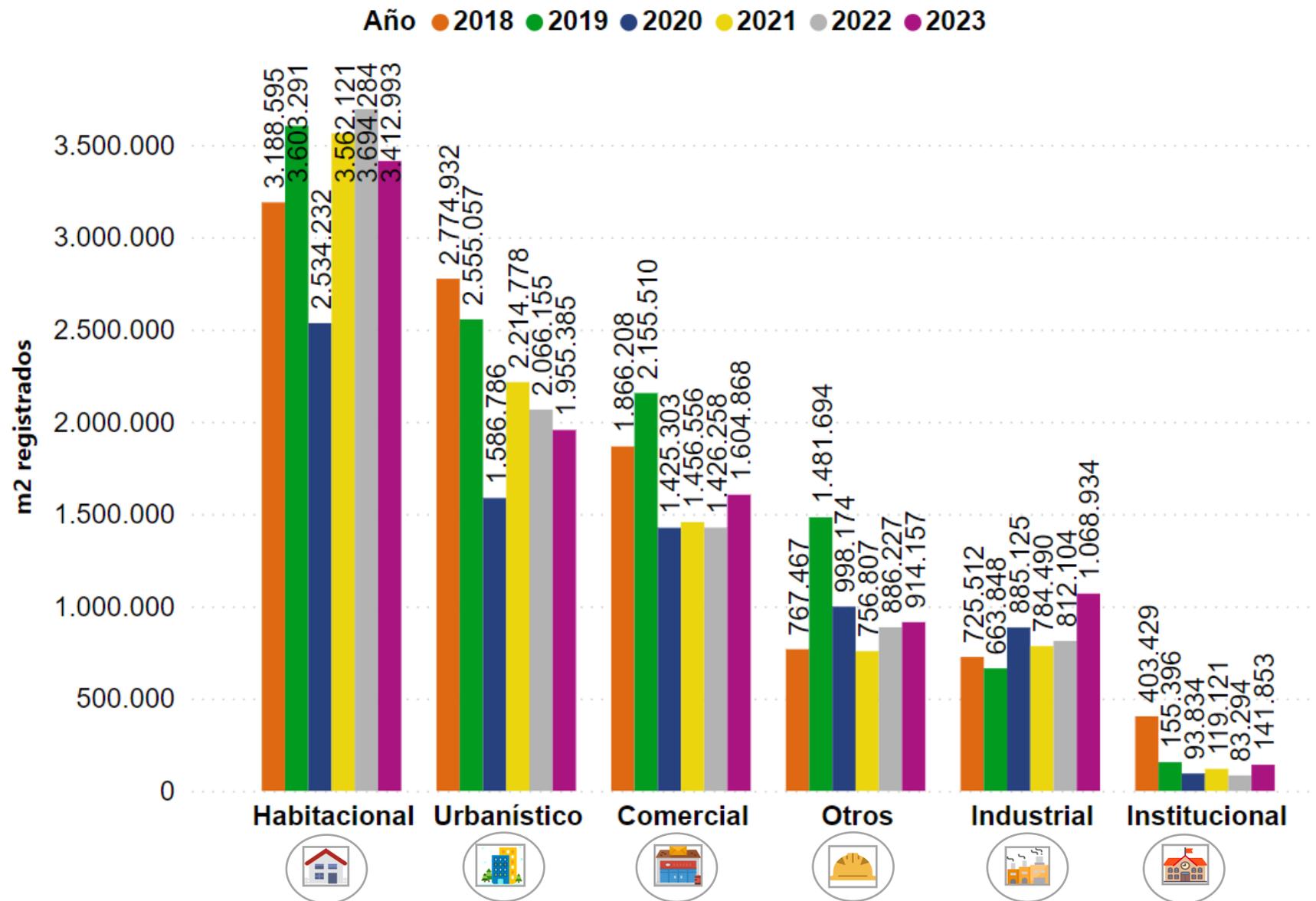
# METROS CUADRADOS SEGÚN AÑO DE REGISTRO 2023

# METROS CUADRADOS POR AÑO DE REGISTRO



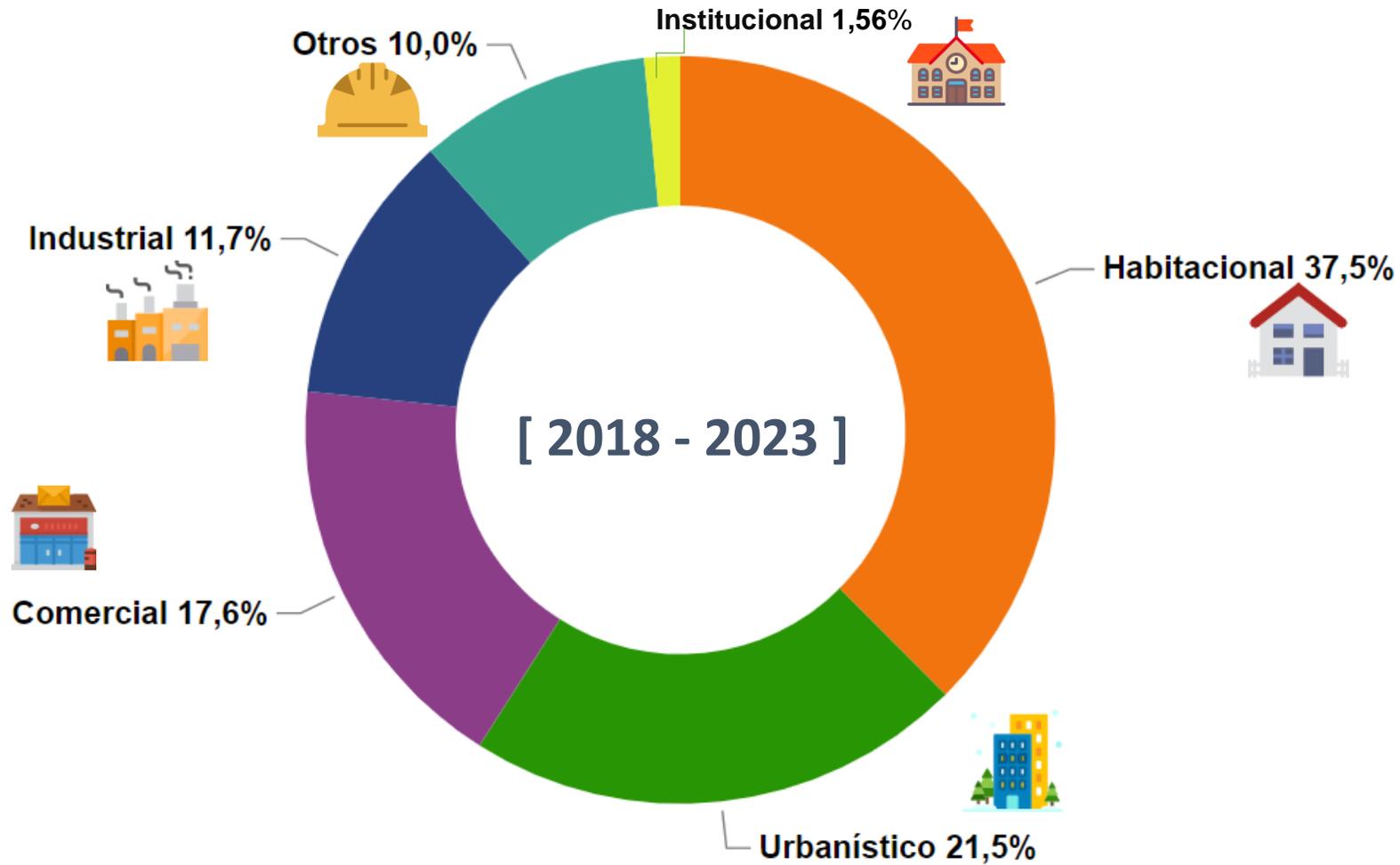
Fuente: CFIA

# Registro por tipo de obra



Fuente: CFIA

# Distribución de m2 registrados por tipo de obra



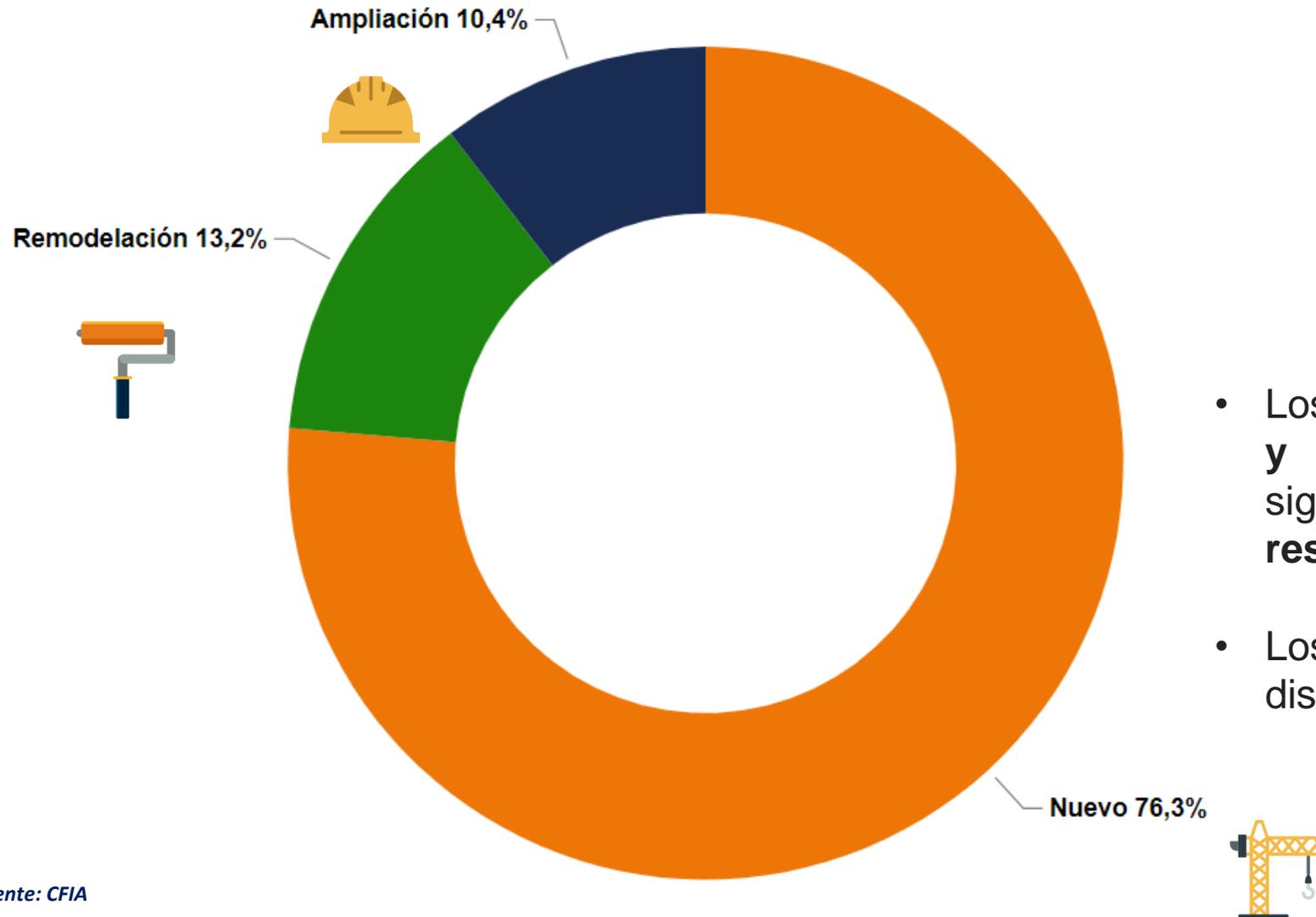
Fuente: CFIA

# Distribución por tipo de obra



Fuente: CFIA

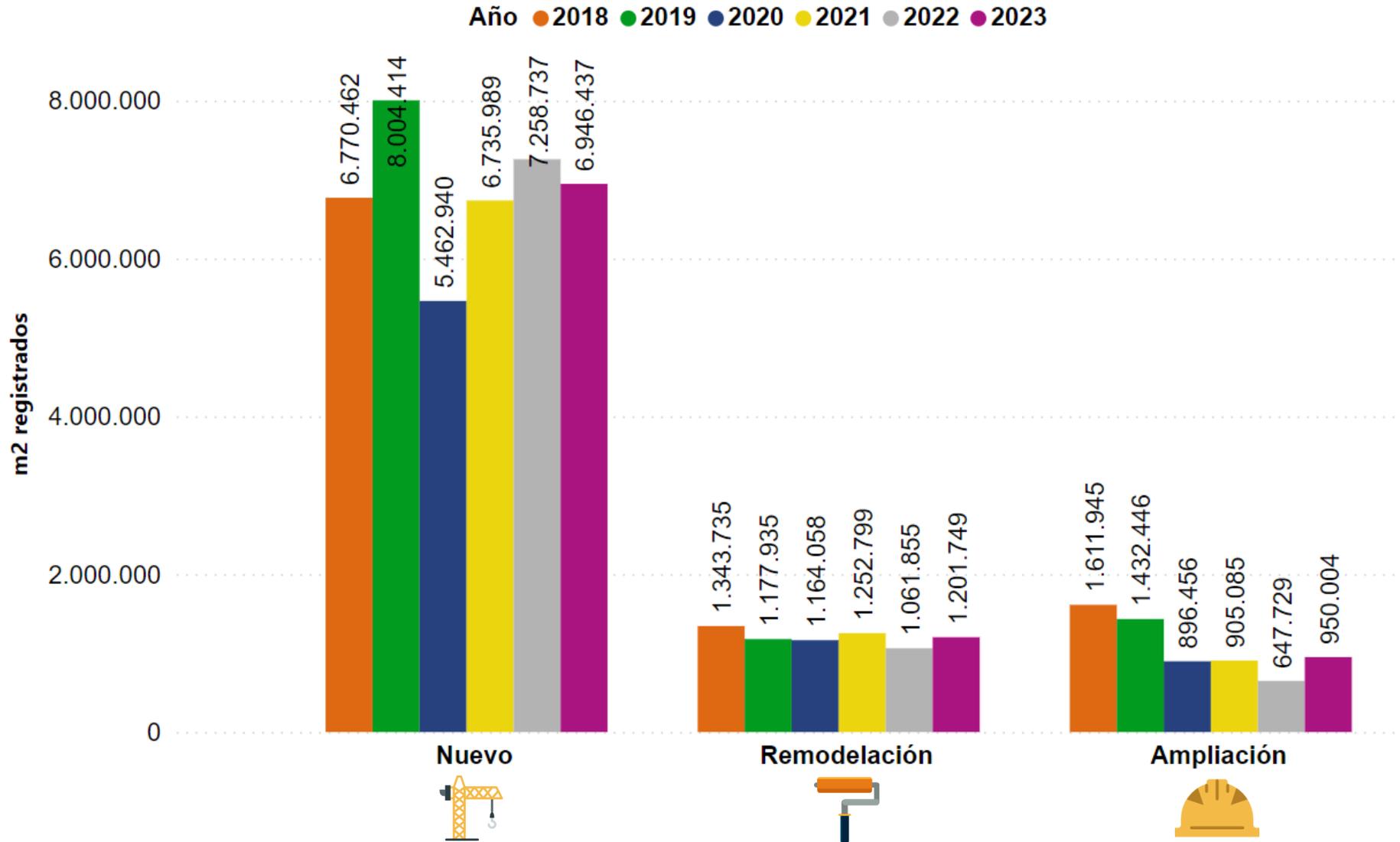
# DISTRIBUCIÓN POR CLASIFICACIÓN DE OBRA



- Los m2 registrados de **remodelaciones y ampliaciones** aumentó de forma significativa, **13,2%** y **46,7%**, respectivamente.
- Los m2 registrados de obra nueva, disminuyen **-4,3%**, con respecto al 2022.

Fuente: CFIA

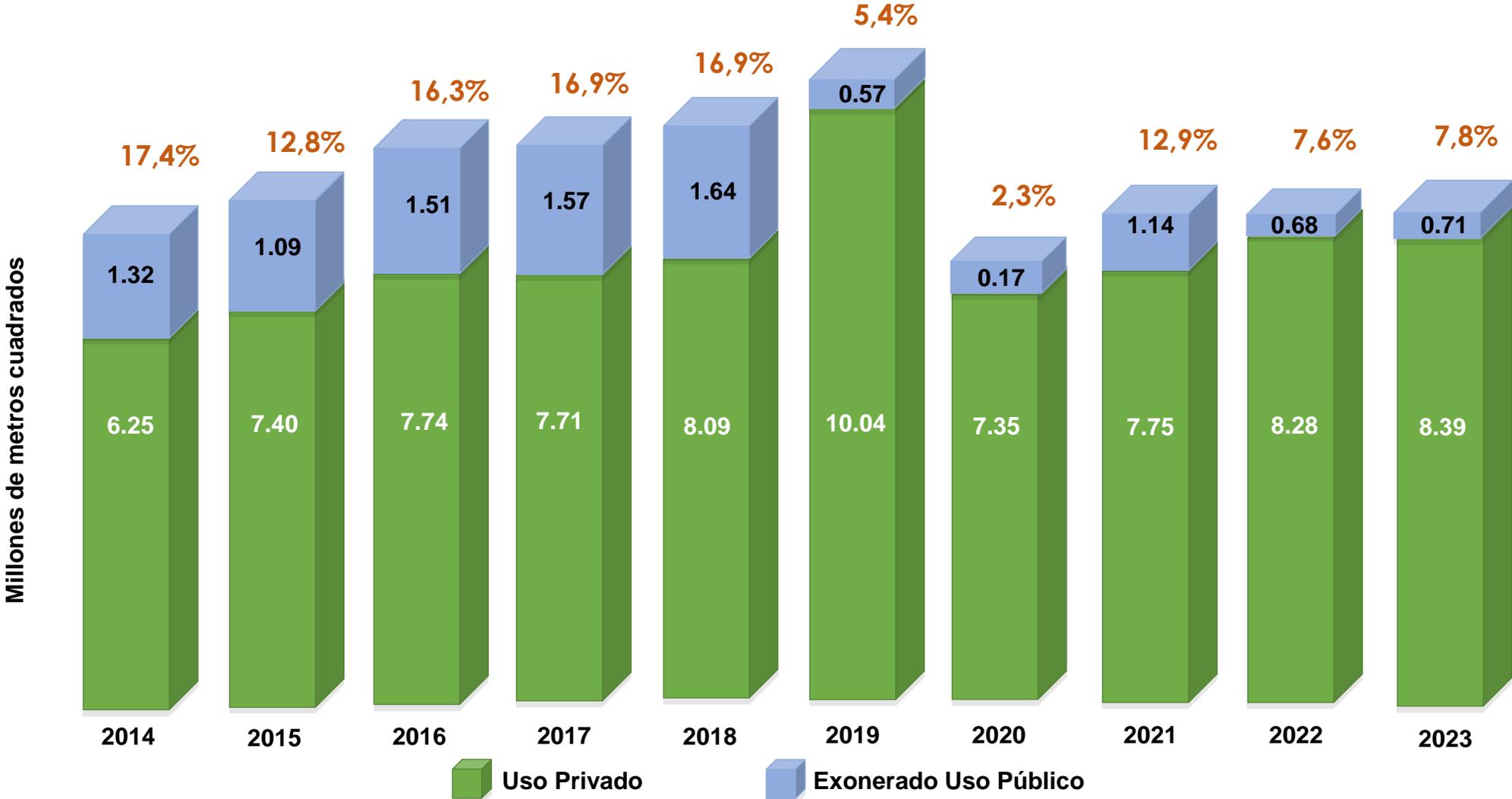
# Clasificación por tipo de obra



Fuente: CFIA

# COMPARATIVO OBRA PRIVADA/OBRA PÚBLICA

# COMPARATIVO OBRA PRIVADA / OBRA PÚBLICA



Fuente: CFIA

(% Obra pública del total)

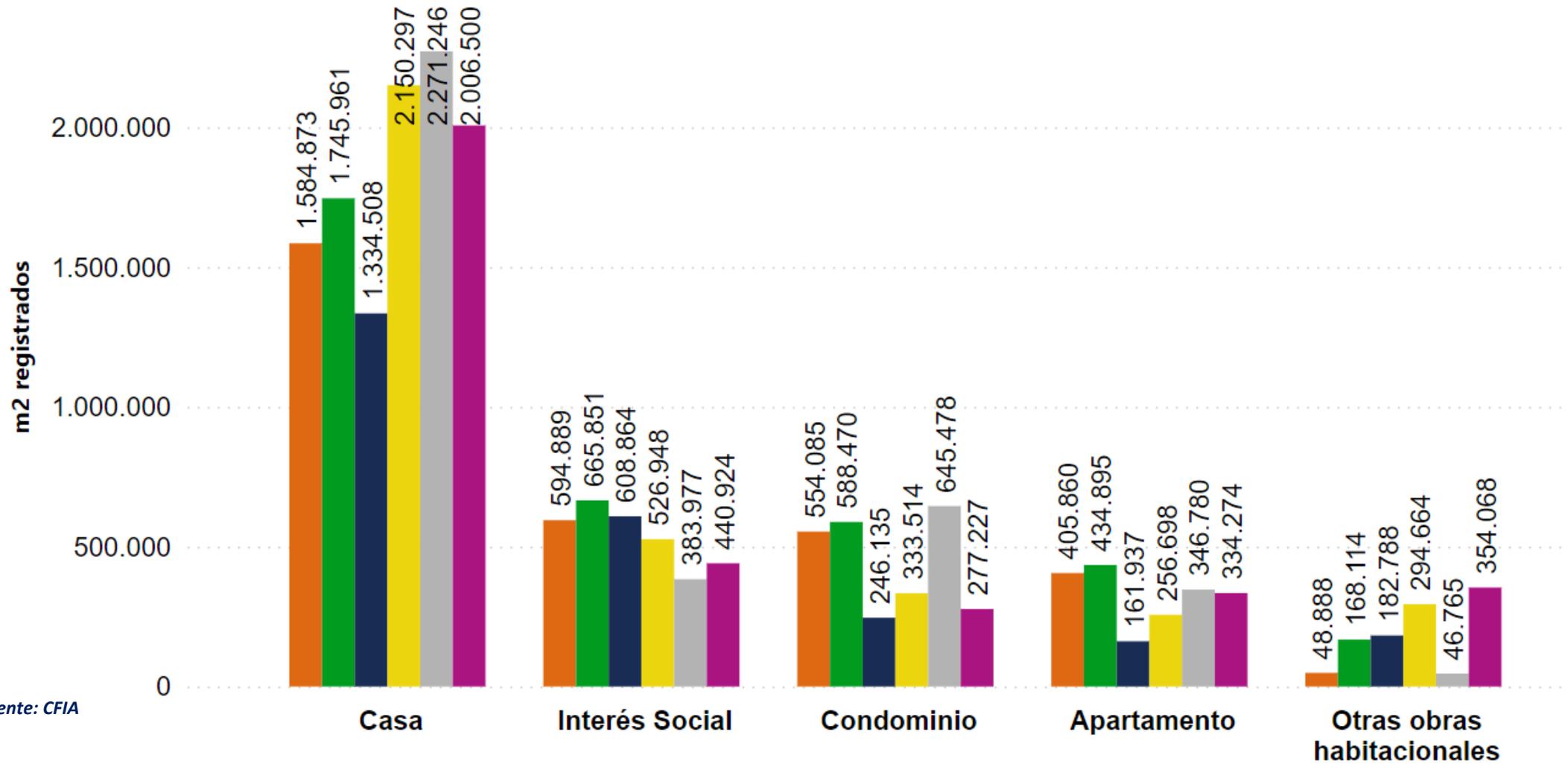
| Tipo                        | 2018      | 2019      | 2020      | 2021      | 2022      | 2023      | Gráfico |
|-----------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|---------|
| Habitacional / Casa         | 1,584,873 | 1,745,961 | 1,334,508 | 2,150,297 | 2,271,246 | 2,006,500 |         |
| Comercial / Local           | 1,432,647 | 1,686,312 | 1,168,667 | 1,097,752 | 1,139,460 | 1,330,631 |         |
| Infraestructura / Carretera | 2,212,604 | 1,970,610 | 890,743   | 999,311   | 759,870   | 871,782   |         |
| Industrial Bodega           | 700,703   | 612,802   | 874,510   | 738,588   | 795,396   | 1,058,077 |         |
| Habitacional / Condominio   | 554,085   | 588,470   | 246,135   | 333,514   | 645,478   | 277,227   |         |
| Habitacional / Apartamento  | 383,474   | 396,462   | 130,488   | 232,042   | 249,789   | 297,778   |         |
| Comercial / Oficina         | 321,234   | 363,086   | 165,195   | 271,929   | 202,275   | 152,592   |         |

Fuente: CFIA

# TIPOS DE OBRA

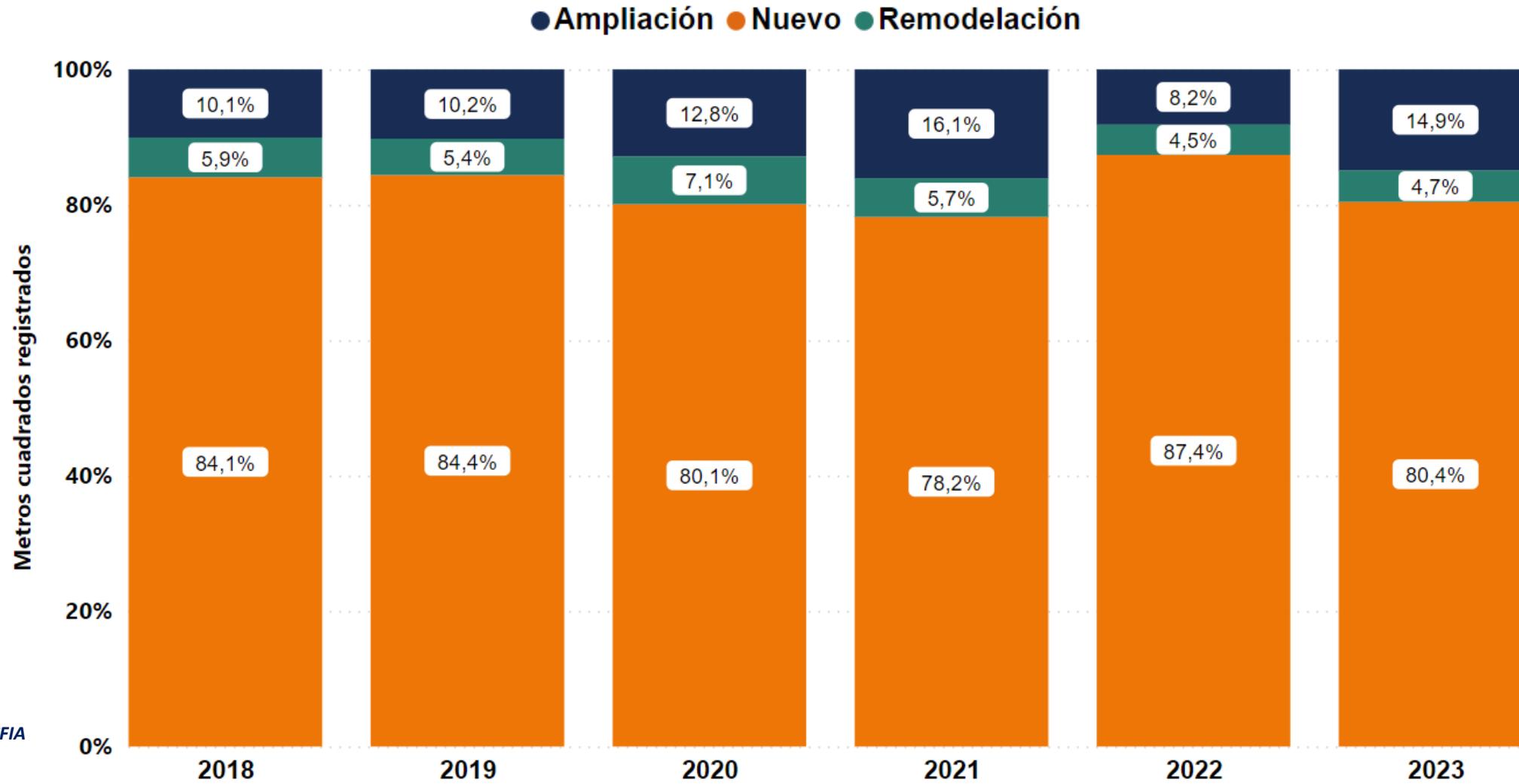
# Registro de obras habitacionales

Año ● 2018 ● 2019 ● 2020 ● 2021 ● 2022 ● 2023



Fuente: CFIA

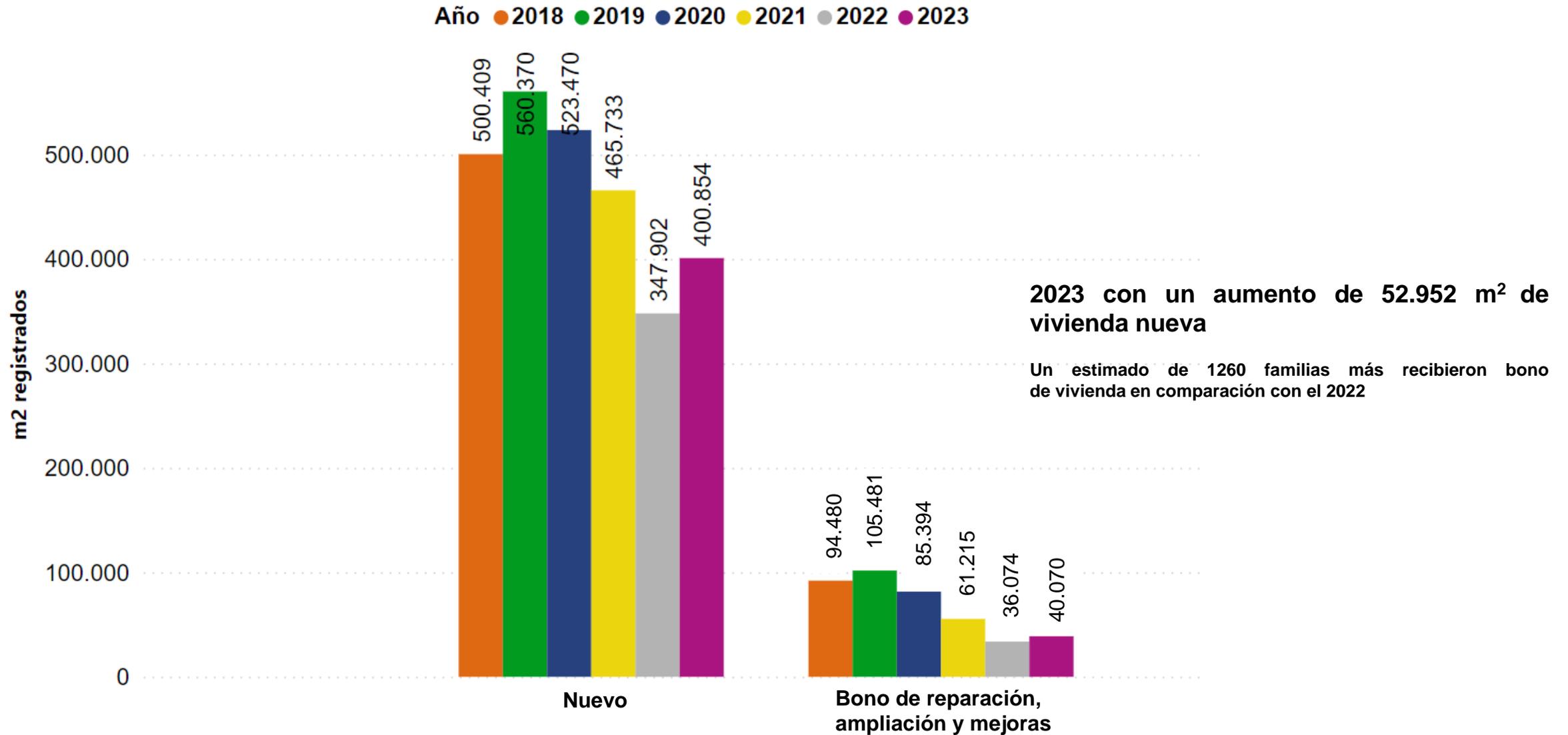
# Histórico habitacional por clasificación (en m2)



Fuente: CFIA

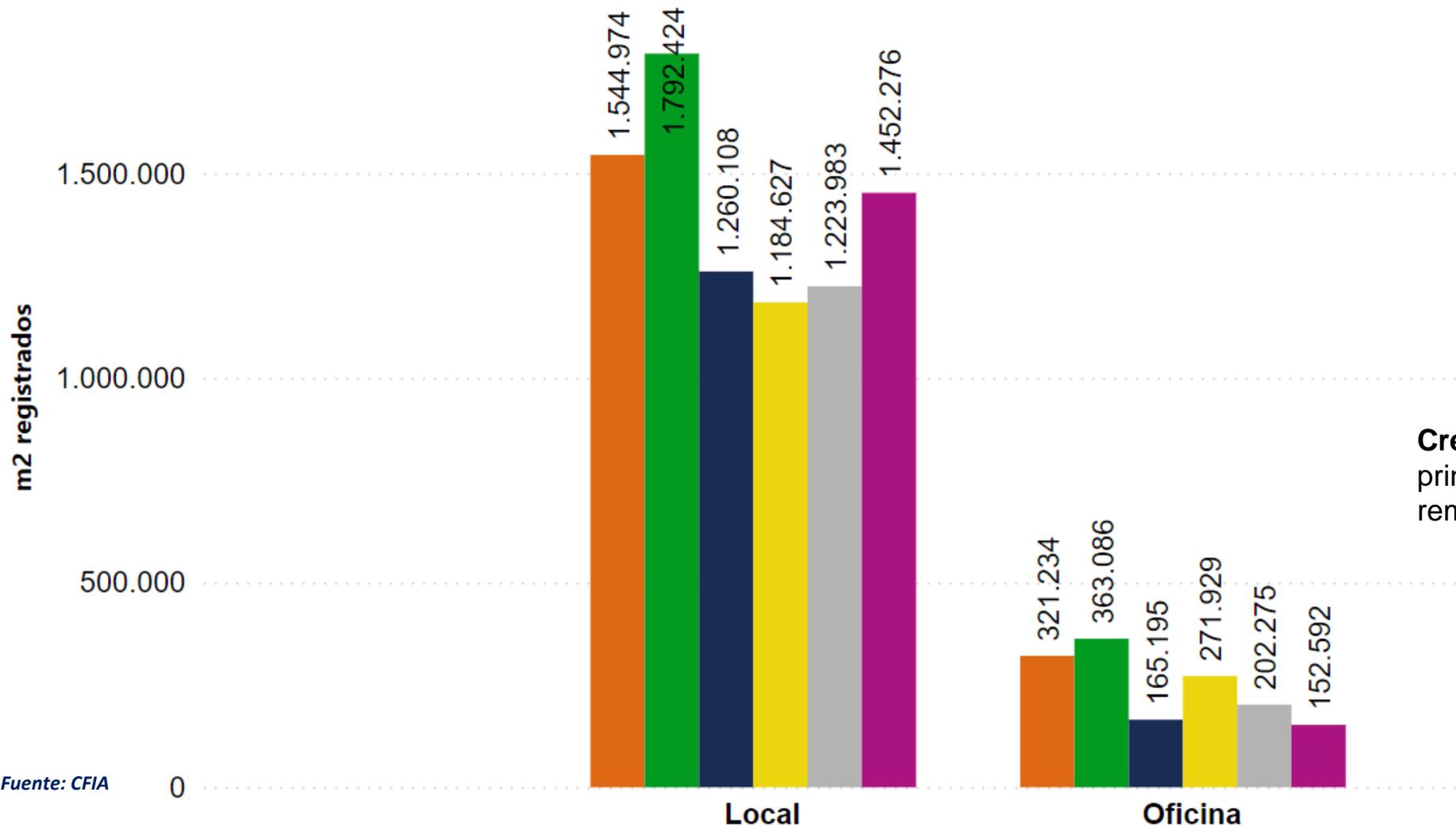


# Histórico Interés Social por clasificación



# Registro de Obras Comerciales

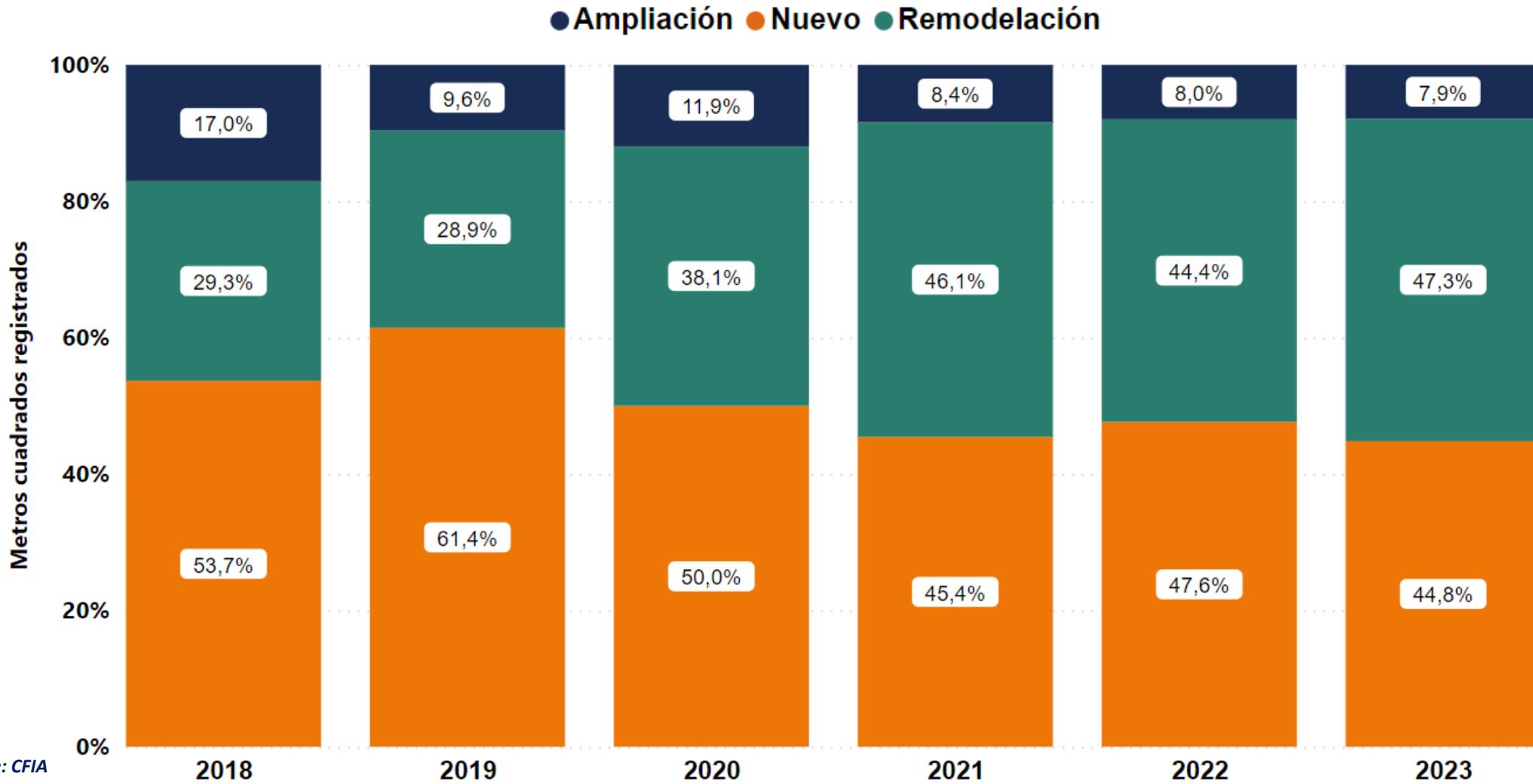
Año ● 2018 ● 2019 ● 2020 ● 2021 ● 2022 ● 2023



**Crecimiento de 19%**, concentrado principalmente obras de remodelación

Fuente: CFIA

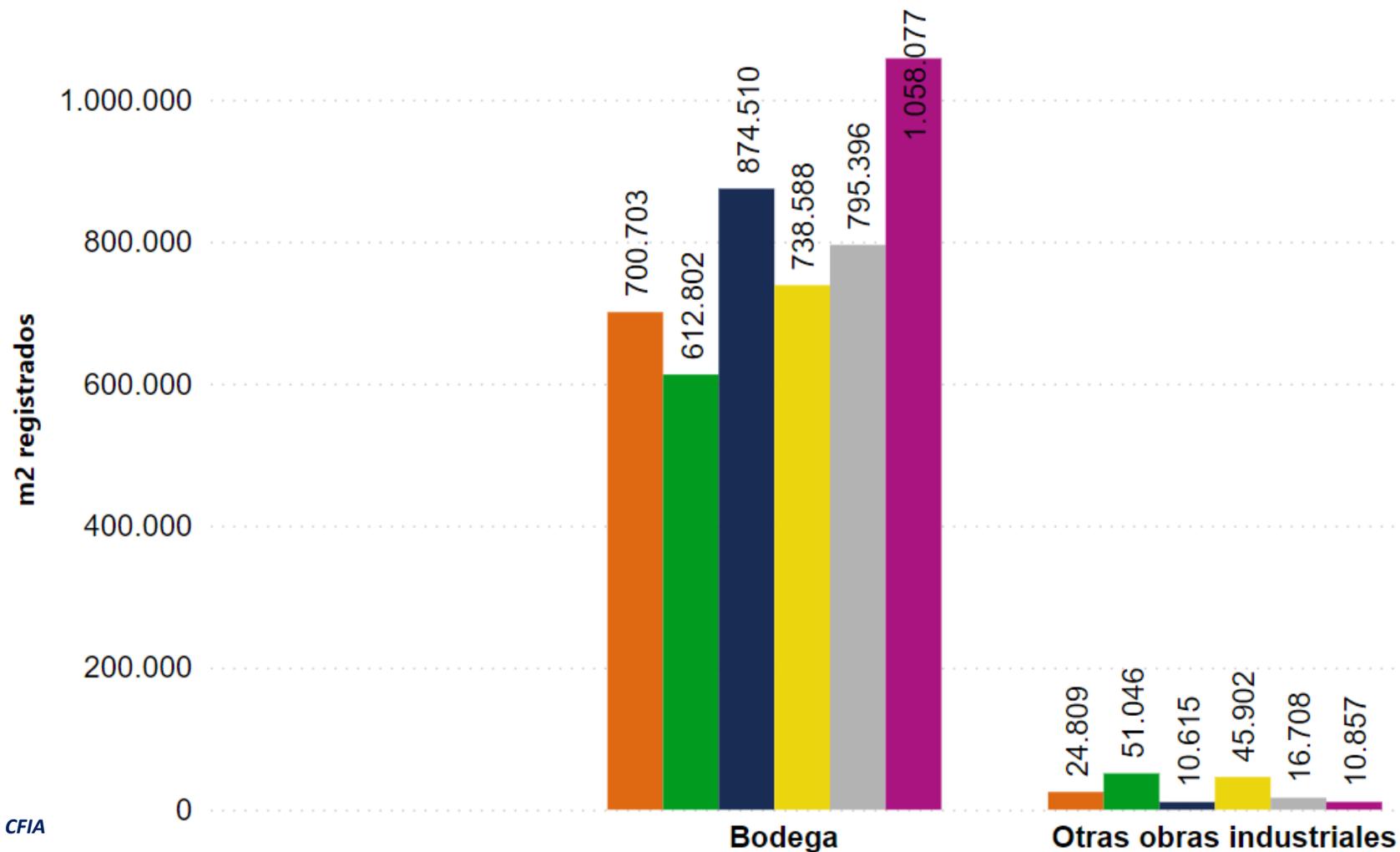
# Registro de obras comerciales (en m2)



Fuente: CFIA

# Registro de obras industriales

Año ● 2018 ● 2019 ● 2020 ● 2021 ● 2022 ● 2023



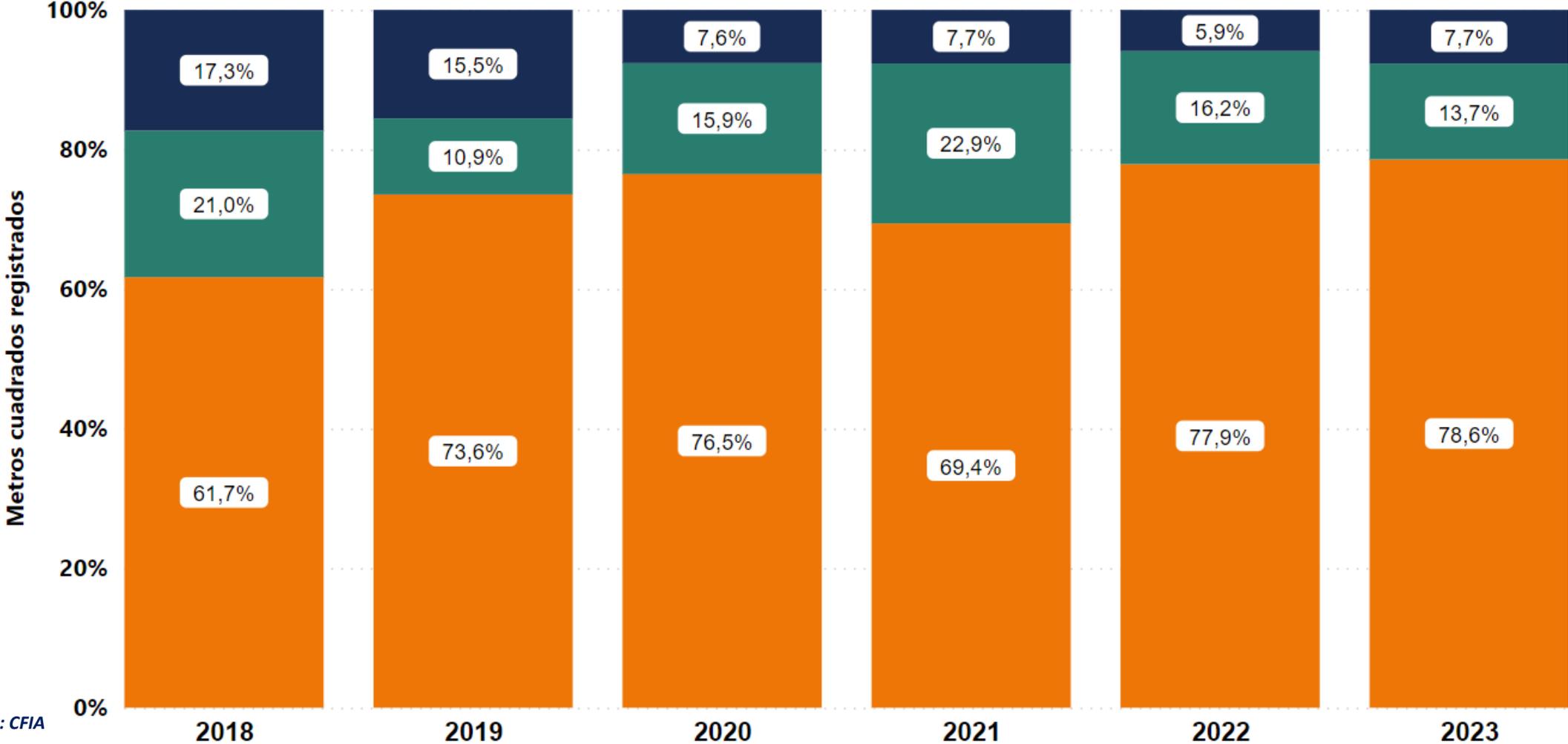
**Crecimiento de 33%**, concentrado principalmente en los cantones de Alajuela, Grecia y Cartago, asociado a proyectos de zonas francas.

Estos cantones concentran **el 60%** de todos los metros cuadrados.

Fuente: CFIA

# Registro de obras industriales (en m2)

● Ampliación ● Nuevo ● Remodelación

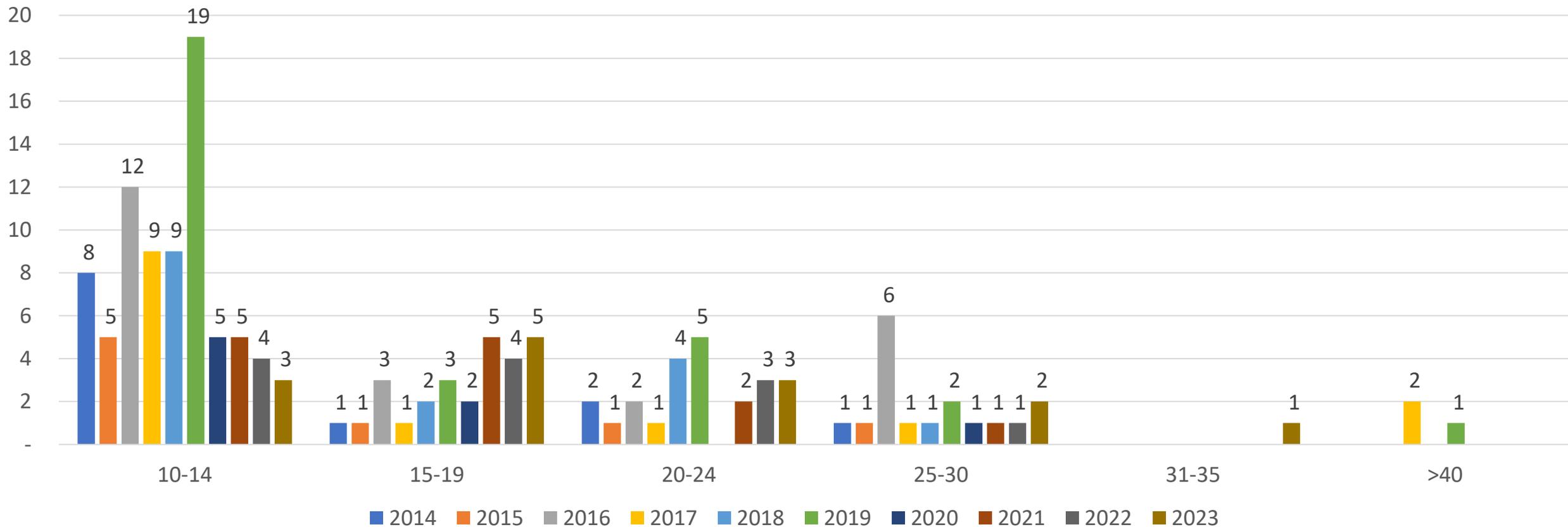


Fuente: CFIA

# Construcción en altura

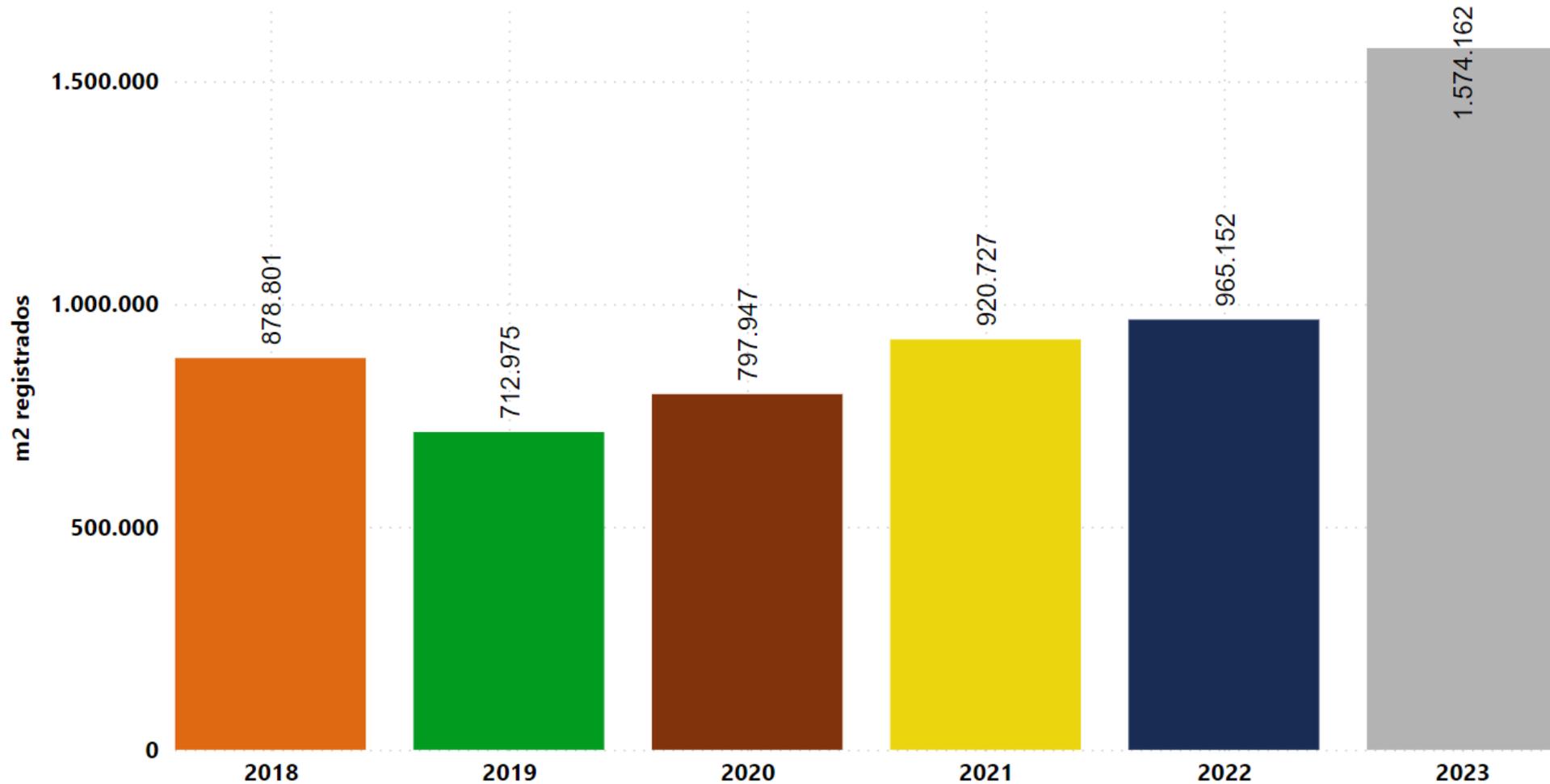
[ por rango de altura de edificación ]

Cantidad de proyectos en altura por año



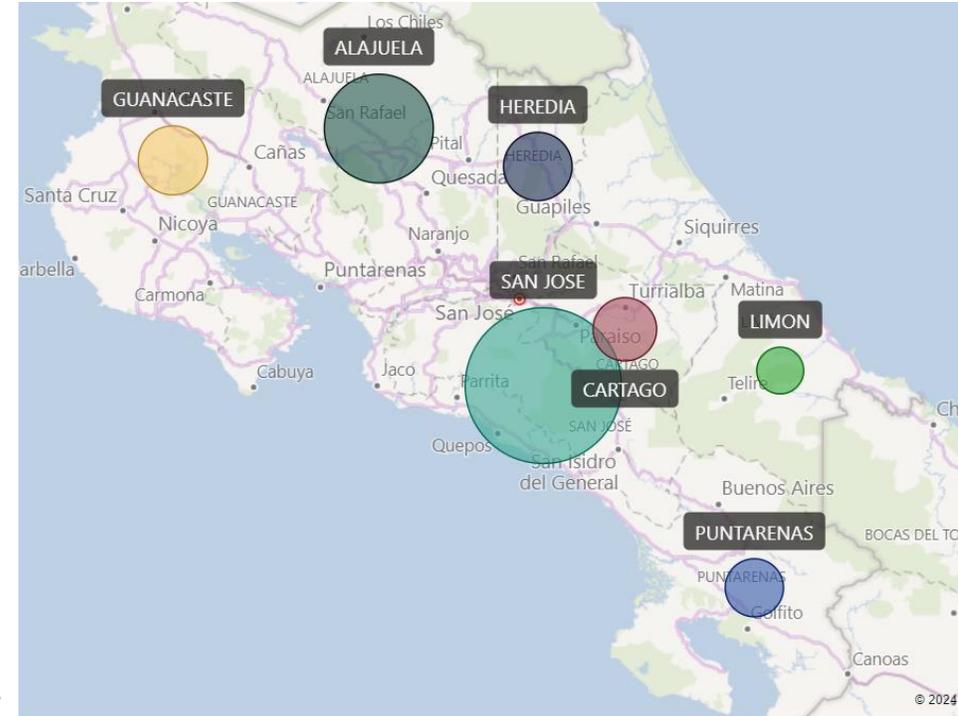
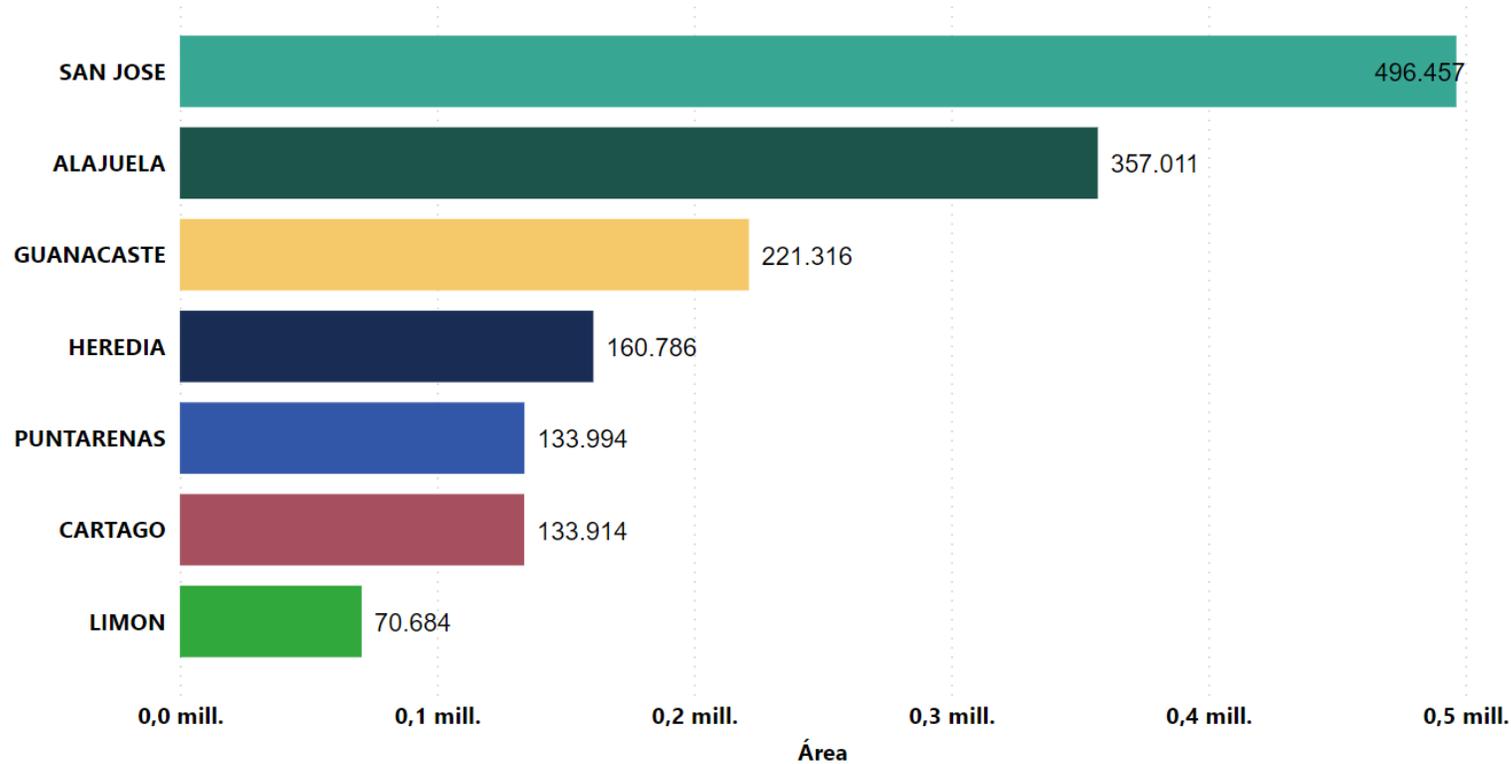
# REGISTRO DE OBRA ELÉCTRICA

# Registros de Obra Eléctrica



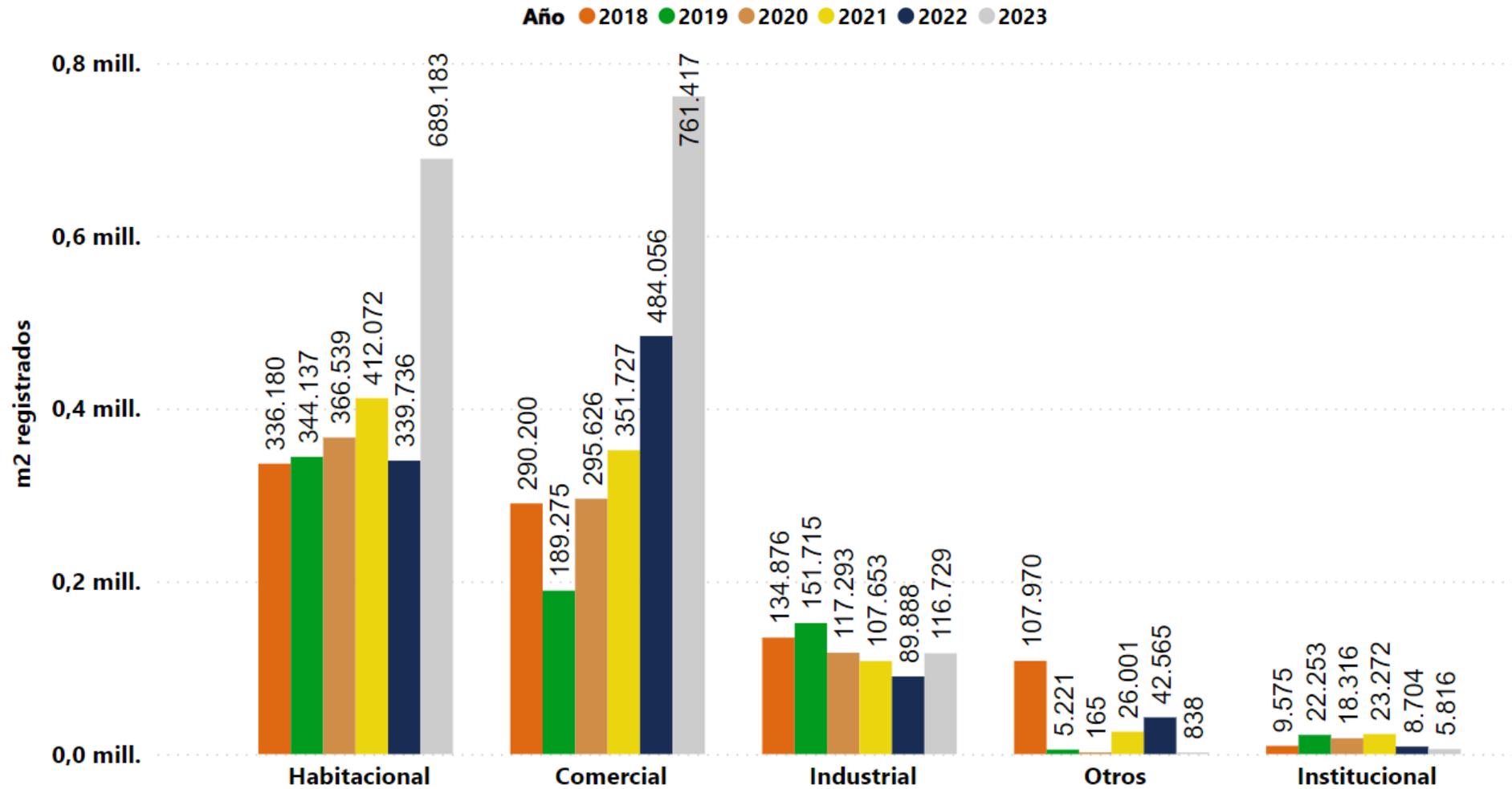
Fuente: CFIA

# Registros de Obra Eléctrica por provincia 2023



Fuente: CFIA

# Registros de Obra Eléctrica por tipo de Obra

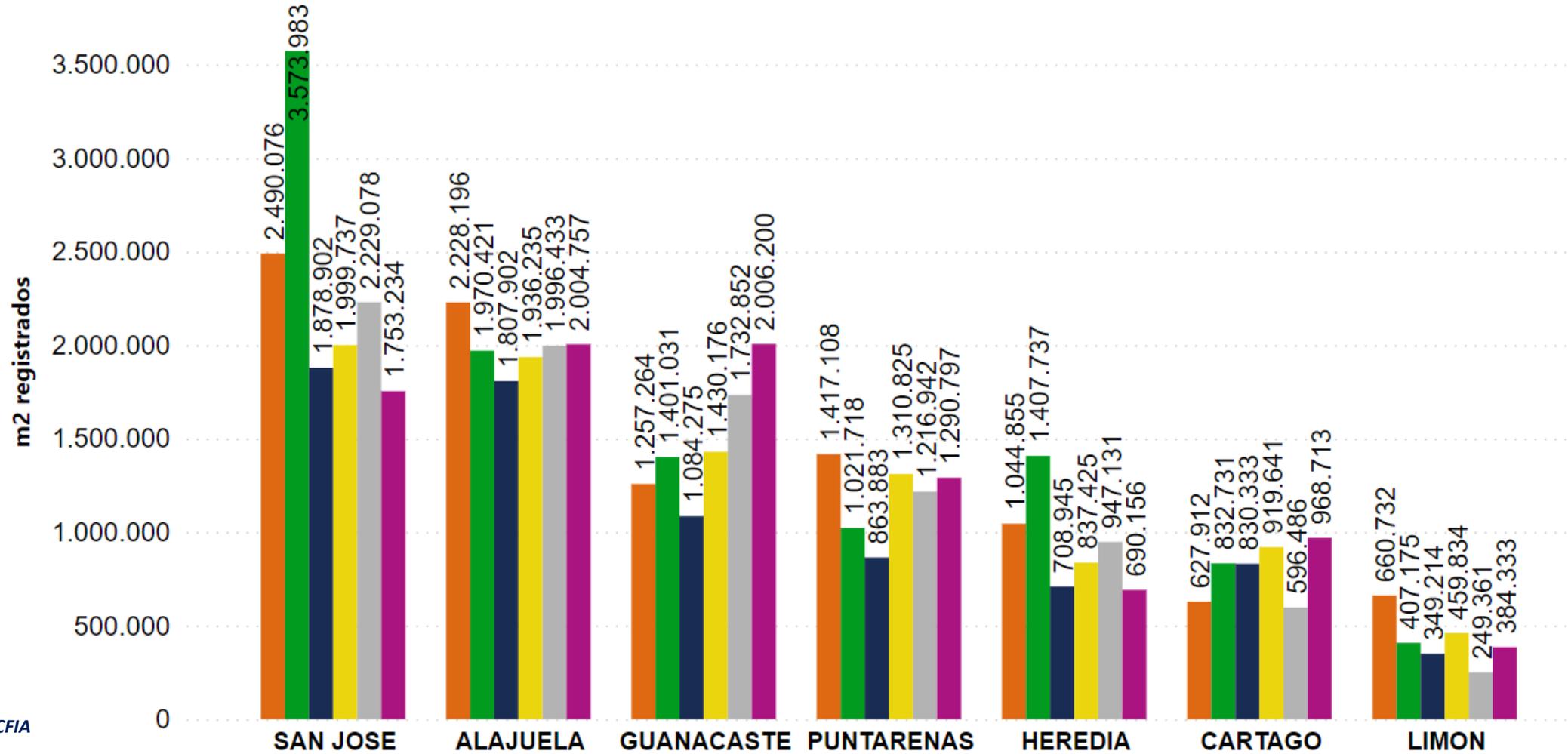


Fuente: CFIA

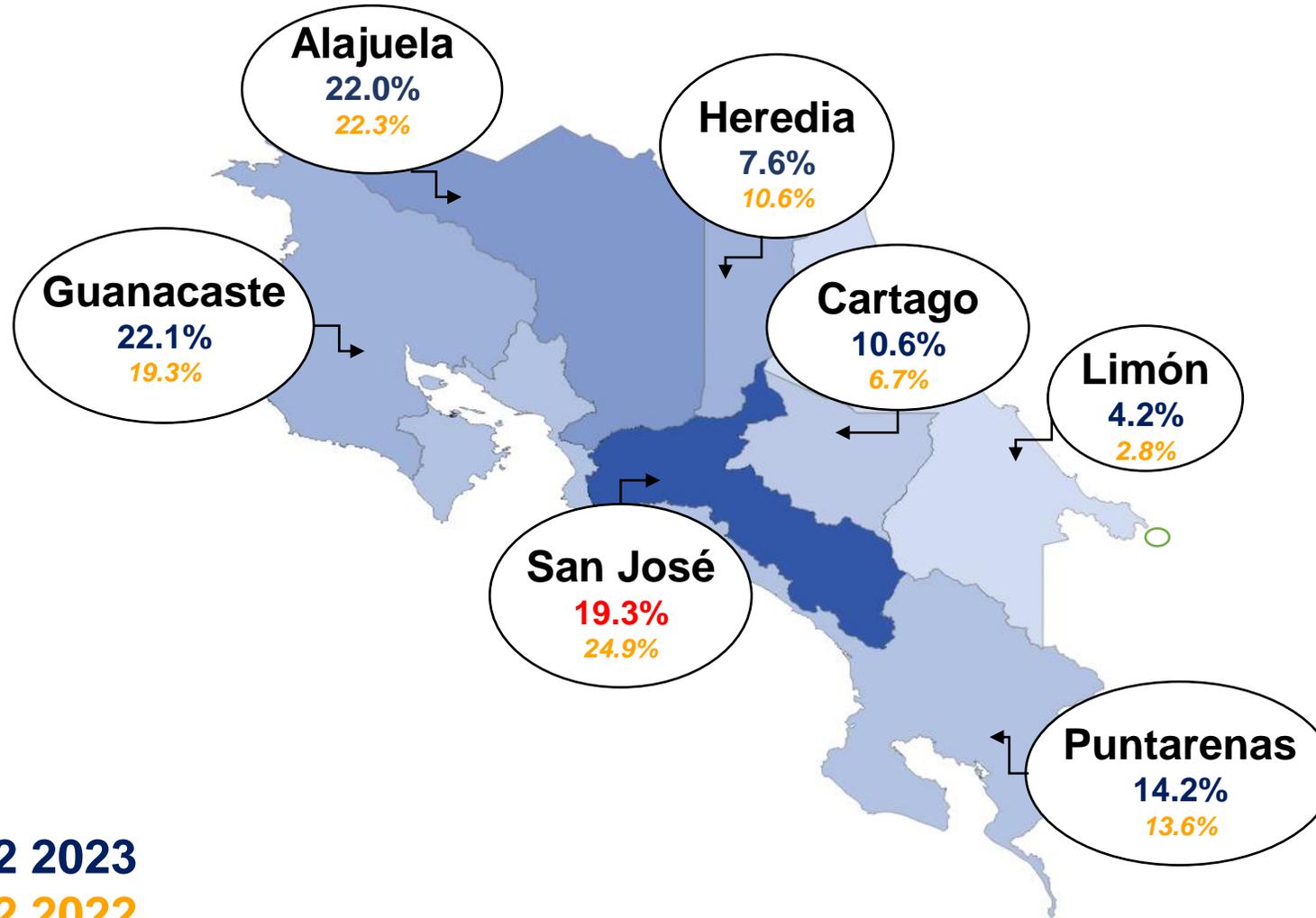
# ESTADÍSTICA POR **PROVINCIA**

# Registro de metros cuadrados por provincia 2018-2023

Año ● 2018 ● 2019 ● 2020 ● 2021 ● 2022 ● 2023



Fuente: CFIA



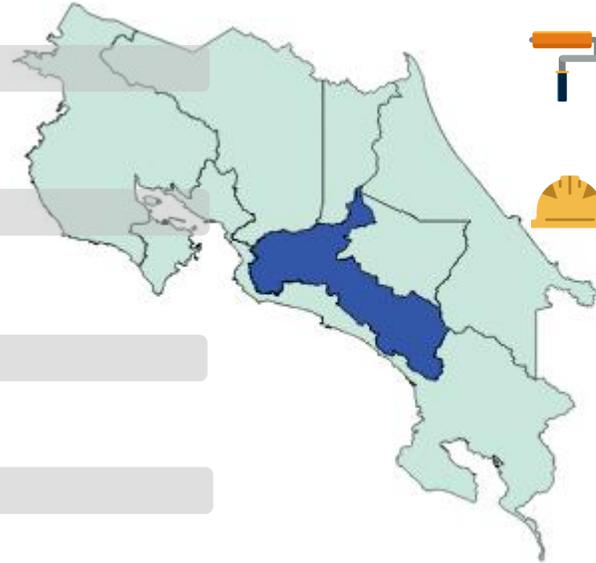
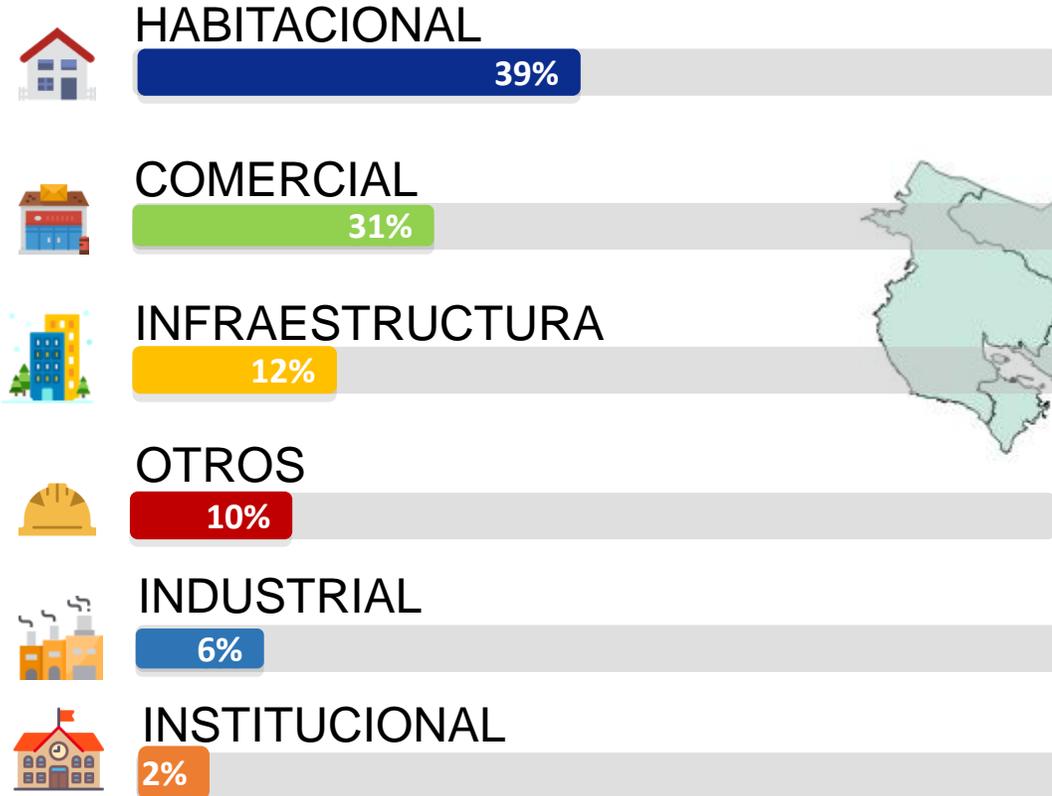
Fuente: CFIA

Provincia

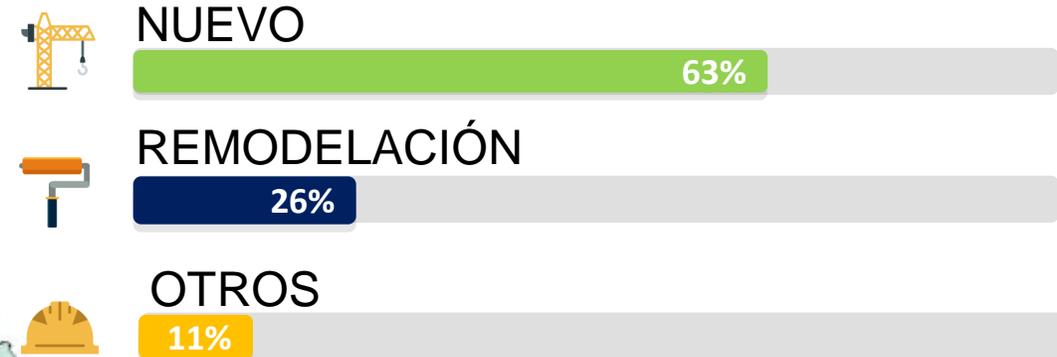
Distribución m2 2023

Distribución m2 2022

## TIPO DE OBRA:



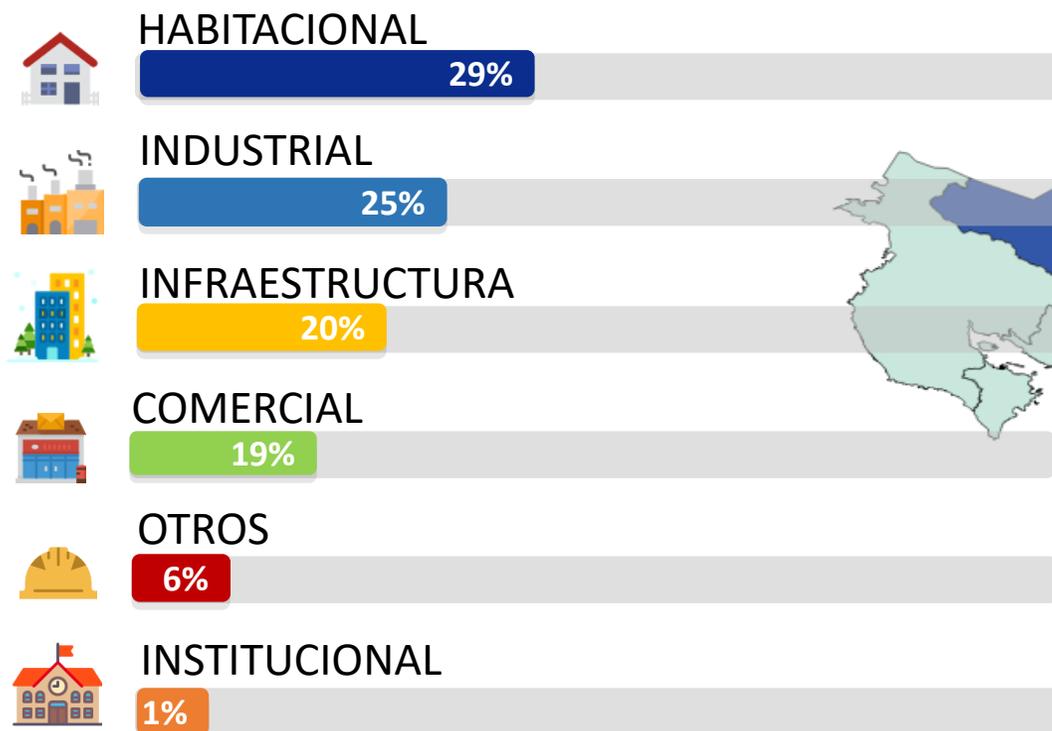
## CLASIFICACIÓN:



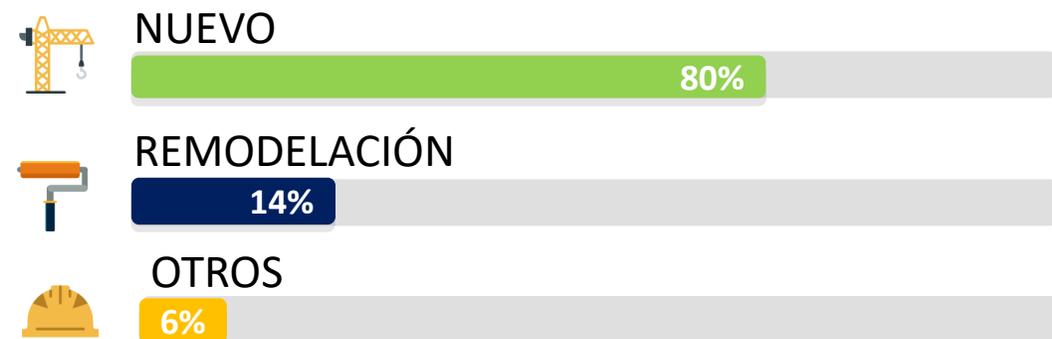
**21.3%**

Fuente: CFIA

## TIPO DE OBRA:



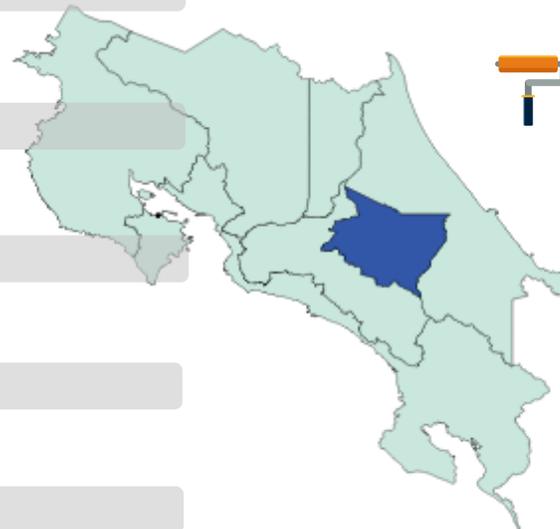
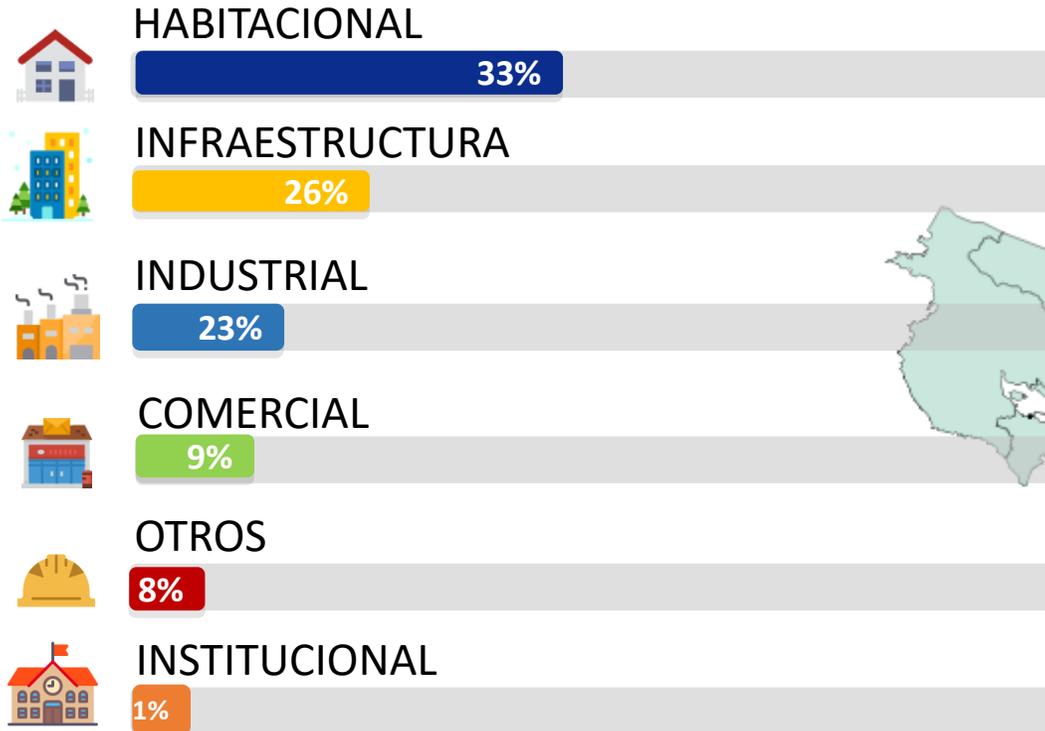
## CLASIFICACIÓN:



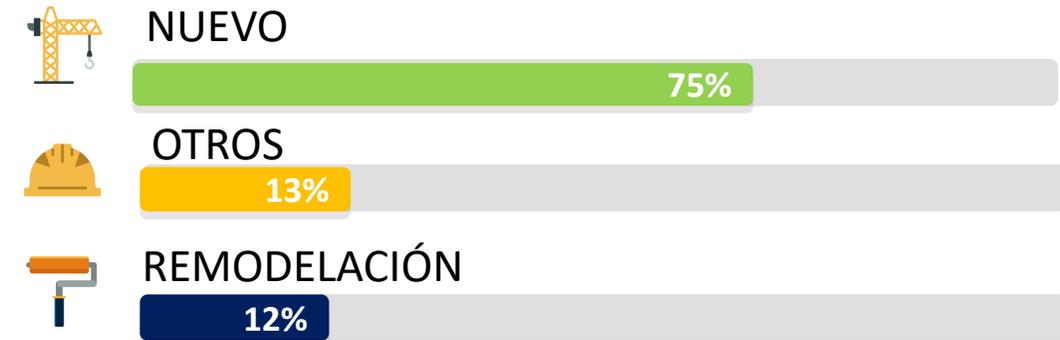
Fuente: CFIA

0.4%

## TIPO DE OBRA:



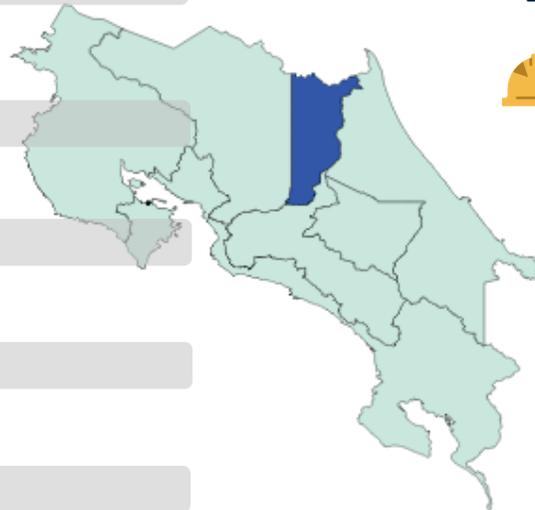
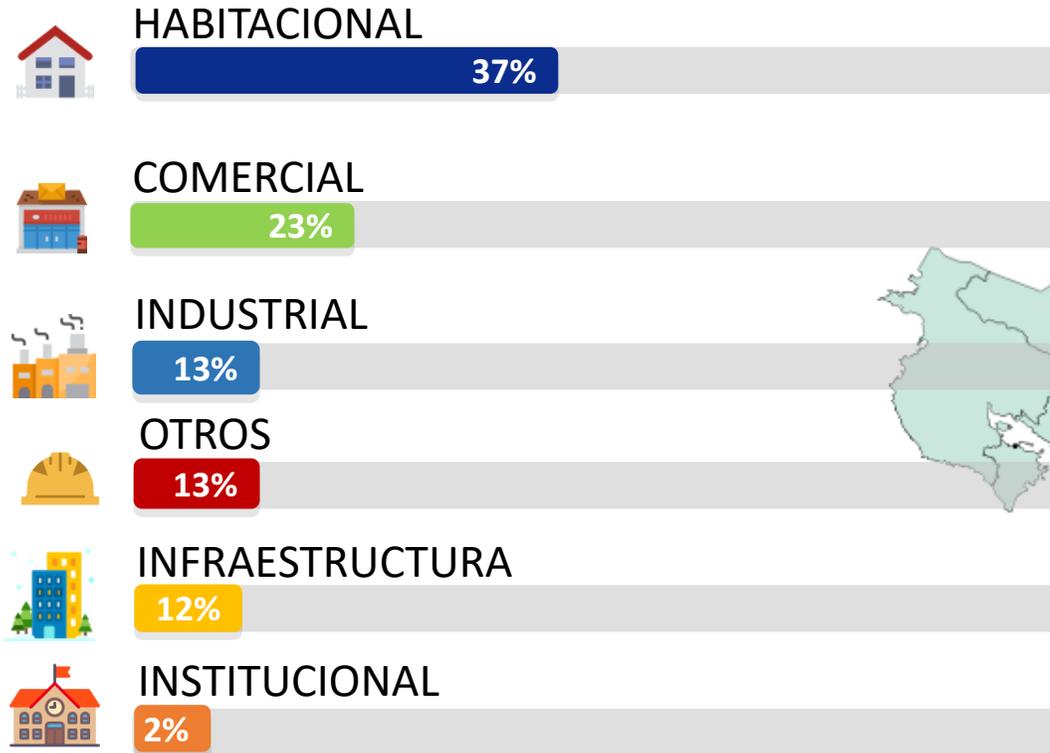
## CLASIFICACIÓN:



  
**62.4%**

Fuente: CFIA

## TIPO DE OBRA:



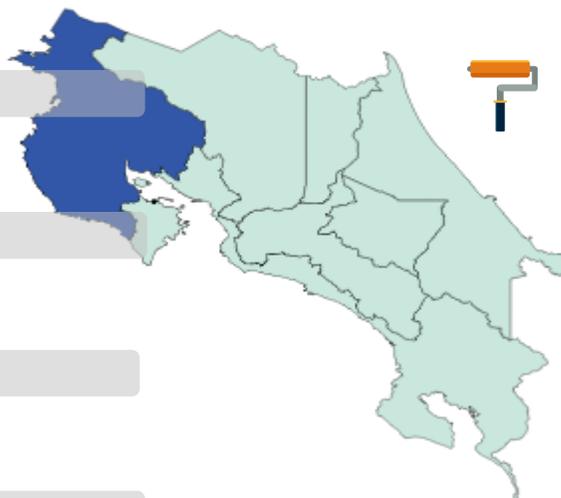
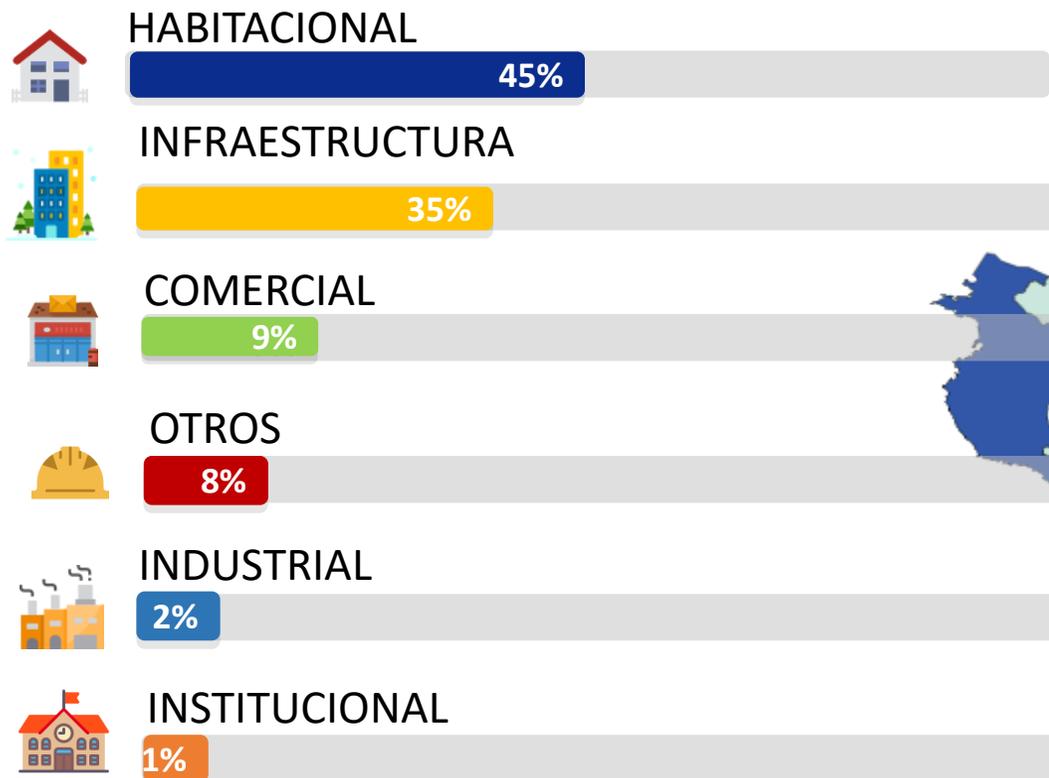
## CLASIFICACIÓN:



27.1%

Fuente: CFIA

## TIPO DE OBRA:



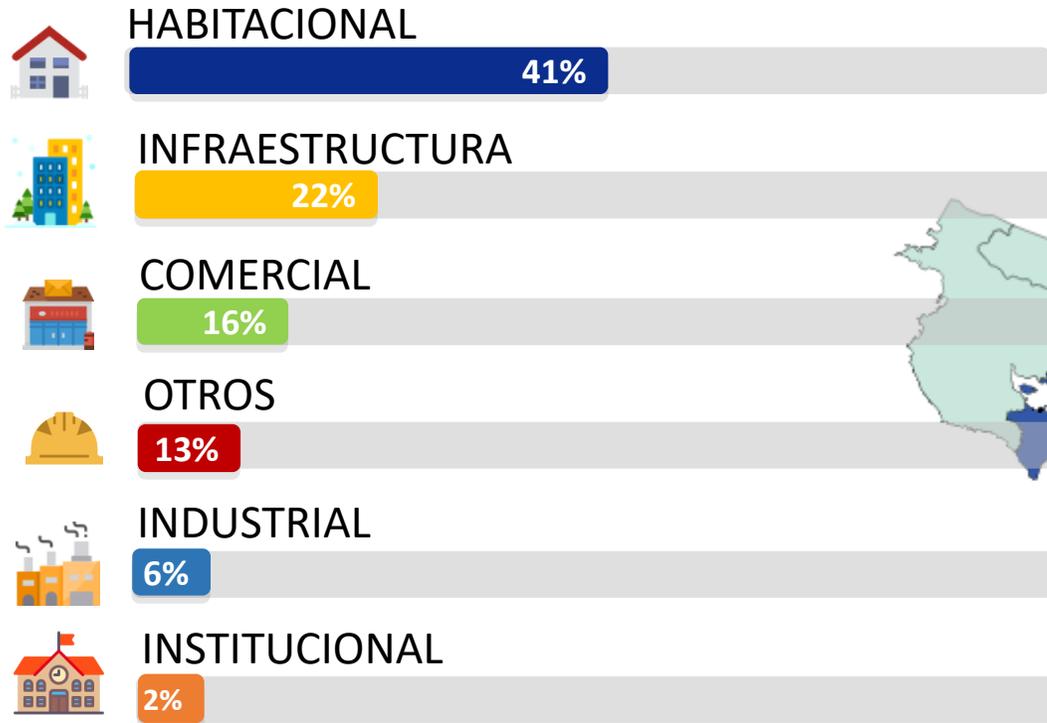
## CLASIFICACIÓN:



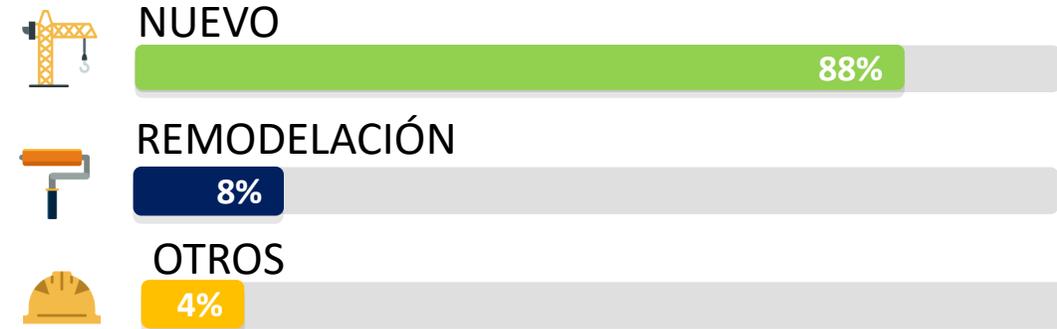
↑  
15.8%

Fuente: CFIA

## TIPO DE OBRA:

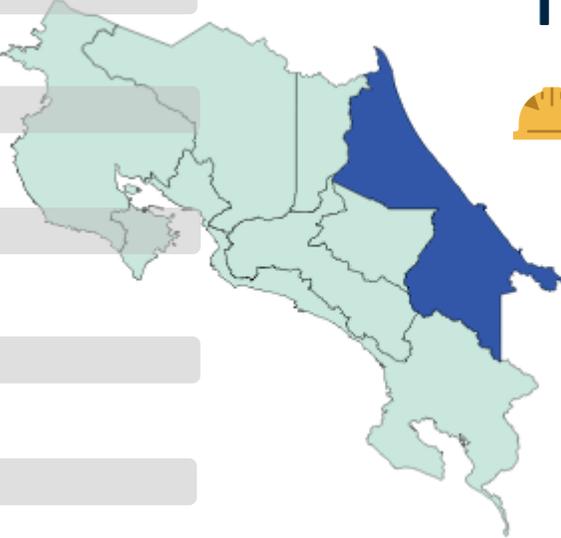
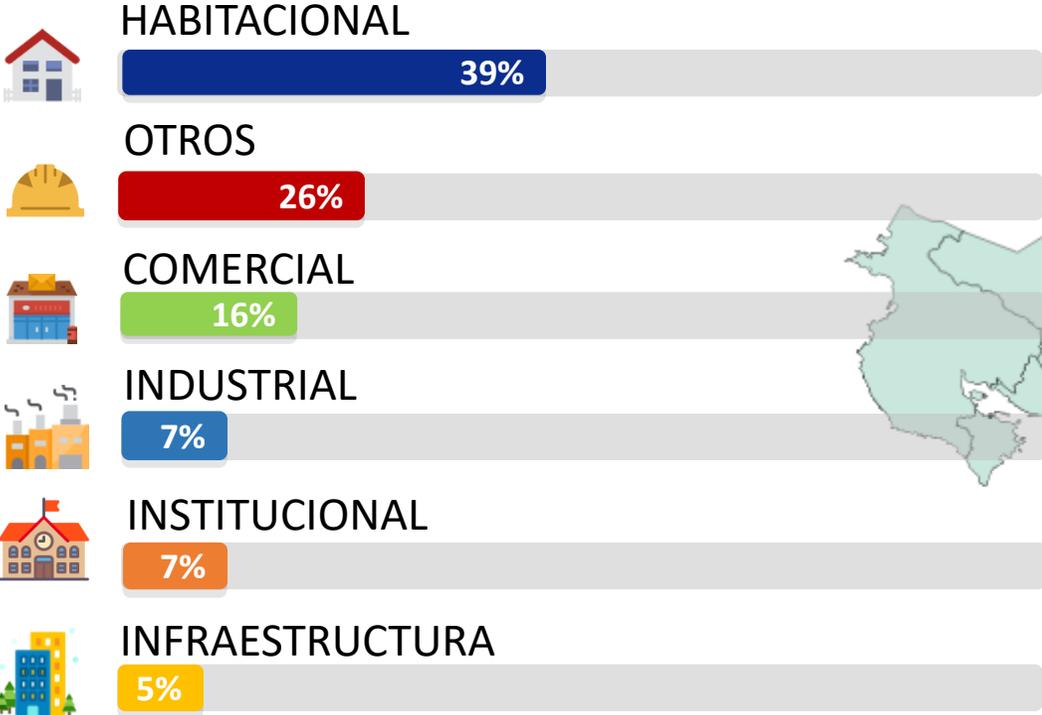


## CLASIFICACIÓN:

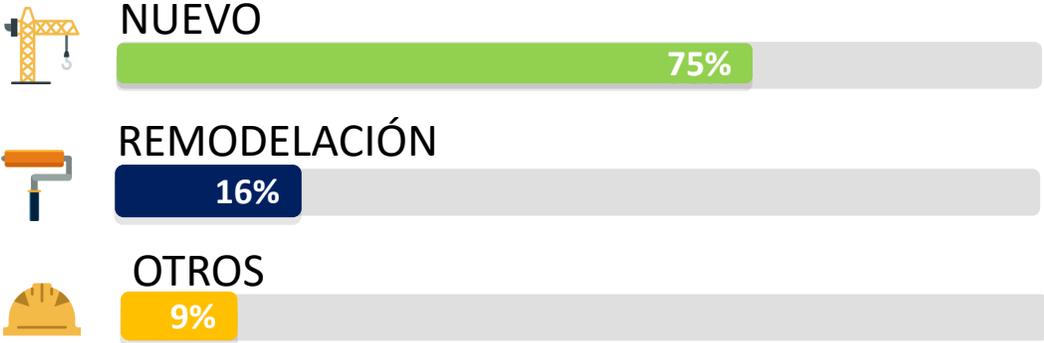


Fuente: CFIA

TIPO DE OBRA:



CLASIFICACIÓN:



Fuente: CFIA

| Cantón        | m2      | %     | Acumulado |
|---------------|---------|-------|-----------|
| Santa Cruz    | 947 558 | 10,4% | 10,4%     |
| Alajuela      | 803 699 | 8,8%  | 19,2%     |
| Puntarenas    | 508 352 | 5,6%  | 24,8%     |
| Carrillo      | 479 823 | 5,3%  | 30,1%     |
| San José      | 441 790 | 4,9%  | 35,0%     |
| Cartago       | 437 218 | 4,8%  | 39,8%     |
| Grecia        | 379 102 | 4,2%  | 43,9%     |
| Escazú        | 273 794 | 3,0%  | 46,9%     |
| San Carlos    | 272 594 | 3,0%  | 49,9%     |
| Santa Ana     | 254 875 | 2,8%  | 52,7%     |
| Garabito      | 233 161 | 2,6%  | 55,3%     |
| La Unión      | 232 919 | 2,6%  | 57,9%     |
| Nicoya        | 231 612 | 2,5%  | 60,4%     |
| Pérez Zeledón | 213 886 | 2,4%  | 62,8%     |
| Heredia       | 200 401 | 2,2%  | 65,0%     |
| Pococí        | 176 013 | 1,9%  | 66,9%     |
| Belén         | 174 670 | 1,9%  | 68,8%     |
| Liberia       | 157 179 | 1,7%  | 70,5%     |
| Osa           | 127 839 | 1,4%  | 72,0%     |
| Paraíso       | 109 570 | 1,2%  | 73,2%     |
| Curridabat    | 102 188 | 1,1%  | 74,3%     |
| San Ramón     | 92 383  | 1,0%  | 75,3%     |
| Limón         | 88 938  | 1,0%  | 76,3%     |
| Esparza       | 87 989  | 1,0%  | 77,2%     |
| Quepos        | 86 798  | 1,0%  | 78,2%     |
| Río Cuarto    | 74 126  | 0,8%  | 79,0%     |
| Santo Domingo | 74 082  | 0,8%  | 79,8%     |

| Cantón        | m2     | %    | Acumulado |
|---------------|--------|------|-----------|
| Desamparados  | 63 672 | 0,7% | 81,3%     |
| El Guarco     | 61 134 | 0,7% | 82,0%     |
| Goicoechea    | 59 480 | 0,7% | 82,6%     |
| Turrialba     | 55 901 | 0,6% | 83,2%     |
| Alajuelita    | 55 402 | 0,6% | 83,9%     |
| Palmares      | 55 262 | 0,6% | 84,5%     |
| Corredores    | 53 361 | 0,6% | 85,1%     |
| Buenos Aires  | 50 687 | 0,6% | 85,6%     |
| Parrita       | 49 299 | 0,5% | 86,2%     |
| Orotina       | 47 666 | 0,5% | 86,7%     |
| San Rafael    | 47 637 | 0,5% | 87,2%     |
| Atenas        | 47 005 | 0,5% | 87,7%     |
| Tibás         | 43 915 | 0,5% | 88,2%     |
| Golfito       | 43 598 | 0,5% | 88,7%     |
| Sarapiquí     | 42 212 | 0,5% | 89,1%     |
| Montes de Oca | 41 997 | 0,5% | 89,6%     |
| Talamanca     | 41 943 | 0,5% | 90,1%     |
| Upala         | 41 929 | 0,5% | 90,5%     |
| Flores        | 41 577 | 0,5% | 91,0%     |
| Oreamuno      | 39 207 | 0,4% | 91,4%     |
| Bagaces       | 36 455 | 0,4% | 91,8%     |
| Mora          | 36 224 | 0,4% | 92,2%     |
| Nandayure     | 34 771 | 0,4% | 92,6%     |
| Coronado      | 34 732 | 0,4% | 93,0%     |
| Poás          | 34 550 | 0,4% | 93,4%     |
| Coto Brus     | 33 365 | 0,4% | 93,7%     |
| San Isidro    | 32 234 | 0,4% | 94,1%     |

| Cantón         | m2     | %    | Acumulado |
|----------------|--------|------|-----------|
| Moravia        | 30 689 | 0,3% | 94,8%     |
| Barva          | 30 671 | 0,3% | 95,1%     |
| Cañas          | 30 117 | 0,3% | 95,4%     |
| Siquirres      | 29 889 | 0,3% | 95,8%     |
| San Mateo      | 28 860 | 0,3% | 96,1%     |
| Puriscal       | 27 571 | 0,3% | 96,4%     |
| Matina         | 26 911 | 0,3% | 96,7%     |
| San Pablo      | 25 244 | 0,3% | 96,9%     |
| Abangares      | 23 377 | 0,3% | 97,2%     |
| Santa Bárbara  | 21 428 | 0,2% | 97,4%     |
| Guácimo        | 20 639 | 0,2% | 97,7%     |
| Aserri         | 20 593 | 0,2% | 97,9%     |
| La Cruz        | 19 406 | 0,2% | 98,1%     |
| Jiménez        | 18 910 | 0,2% | 98,3%     |
| Sarchí         | 16 584 | 0,2% | 98,5%     |
| Los Chiles     | 15 094 | 0,2% | 98,7%     |
| Hojancha       | 14 635 | 0,2% | 98,8%     |
| Dota           | 14 258 | 0,2% | 99,0%     |
| Alvarado       | 13 854 | 0,2% | 99,1%     |
| Guatuso        | 13 537 | 0,1% | 99,3%     |
| Tarrazú        | 13 053 | 0,1% | 99,4%     |
| Montes de Oro  | 12 107 | 0,1% | 99,6%     |
| Zarcero        | 10 981 | 0,1% | 99,7%     |
| Acosta         | 10 214 | 0,1% | 99,8%     |
| Turrubares     | 8 125  | 0,1% | 99,9%     |
| León Cortés    | 6 776  | 0,1% | 100,0%    |
| Puerto Jiménez | 2 340  | 0,0% | 100,0%    |
| Monteverde     | 1 901  | 0,0% | 100,0%    |

| Cantón        | m2      | %     | Acumulado |
|---------------|---------|-------|-----------|
| Santa Cruz    | 947 558 | 10,4% | 10,4%     |
| Alajuela      | 803 699 | 8,8%  | 19,2%     |
| Puntarenas    | 508 352 | 5,6%  | 24,8%     |
| Carrillo      | 479 823 | 5,3%  | 30,1%     |
| San José      | 441 790 | 4,9%  | 35,0%     |
| Cartago       | 437 218 | 4,8%  | 39,8%     |
| Grecia        | 379 102 | 4,2%  | 43,9%     |
| Escazú        | 273 794 | 3,0%  | 46,9%     |
| San Carlos    | 272 534 | 3,0%  | 49,9%     |
| Santa Ana     | 254 875 | 2,8%  | 52,7%     |
| Garabito      | 233 161 | 2,6%  | 55,3%     |
| La Unión      | 232 919 | 2,6%  | 57,9%     |
| Nicoya        | 231 612 | 2,5%  | 60,4%     |
| Pérez Zeledón | 213 886 | 2,4%  | 62,8%     |
| Heredia       | 200 401 | 2,2%  | 65,0%     |
| Pococí        | 176 013 | 1,9%  | 66,9%     |
| Belén         | 174 670 | 1,9%  | 68,8%     |
| Liberia       | 157 179 | 1,7%  | 70,5%     |
| Osa           | 127 839 | 1,4%  | 72,0%     |
| Paraíso       | 109 570 | 1,2%  | 73,2%     |
| Curridabat    | 102 188 | 1,1%  | 74,3%     |
| San Ramón     | 92 383  | 1,0%  | 75,3%     |
| Limón         | 88 938  | 1,0%  | 76,3%     |
| Esparza       | 87 989  | 1,0%  | 77,2%     |
| Quepos        | 86 798  | 1,0%  | 78,2%     |
| Río Cuarto    | 74 126  | 0,8%  | 79,0%     |
| Santo Domingo | 74 082  | 0,8%  | 79,8%     |

| Cantón        | m2     | %    | Acumulado |
|---------------|--------|------|-----------|
| Desamparados  | 63 672 | 0,7% | 81,3%     |
| El Guarco     | 61 134 | 0,7% | 82,0%     |
| Goicoechea    | 59 480 | 0,7% | 82,6%     |
| Turrialba     | 55 901 | 0,6% | 83,2%     |
| Alajuelita    | 55 402 | 0,6% | 83,9%     |
| Florencia     | 54 903 | 0,6% | 84,5%     |
| Cajal         | 54 404 | 0,6% | 85,1%     |
| El Cerrito    | 53 905 | 0,6% | 85,6%     |
| Parí          | 53 406 | 0,6% | 86,2%     |
| Orotina       | 47 666 | 0,5% | 86,7%     |
| San Vicente   | 47 167 | 0,5% | 87,2%     |
| Atenas        | 46 668 | 0,5% | 87,7%     |
| San Juan      | 46 169 | 0,5% | 88,2%     |
| Cajalmar      | 45 670 | 0,5% | 88,7%     |
| Sagua         | 45 171 | 0,5% | 89,1%     |
| Montes de Oca | 41 997 | 0,5% | 89,6%     |
| Talamanca     | 41 943 | 0,5% | 90,1%     |
| Upala         | 41 929 | 0,5% | 90,5%     |
| Flores        | 41 577 | 0,5% | 91,0%     |
| Oreamuno      | 39 207 | 0,4% | 91,4%     |
| Bagaces       | 36 455 | 0,4% | 91,8%     |
| Mora          | 36 224 | 0,4% | 92,2%     |
| Nandayure     | 34 771 | 0,4% | 92,6%     |
| Coronado      | 34 732 | 0,4% | 93,0%     |
| Poás          | 34 550 | 0,4% | 93,4%     |
| Coto Brus     | 33 365 | 0,4% | 93,7%     |
| San Isidro    | 32 234 | 0,4% | 94,1%     |

| Cantón         | m2     | %    | Acumulado |
|----------------|--------|------|-----------|
| Moravia        | 30 689 | 0,3% | 94,8%     |
| Barva          | 30 671 | 0,3% | 95,1%     |
| Cañas          | 30 117 | 0,3% | 95,4%     |
| Siquirres      | 29 889 | 0,3% | 95,8%     |
| San Mateo      | 28 860 | 0,3% | 96,1%     |
| Puriscal       | 27 571 | 0,3% | 96,4%     |
| Matina         | 26 911 | 0,3% | 96,7%     |
| San Pablo      | 25 244 | 0,3% | 96,9%     |
| Abangares      | 23 377 | 0,3% | 97,2%     |
| Santa Bárbara  | 21 428 | 0,2% | 97,4%     |
| Guácimo        | 20 639 | 0,2% | 97,7%     |
| Aserri         | 20 593 | 0,2% | 97,9%     |
| La Cruz        | 19 406 | 0,2% | 98,1%     |
| Jiménez        | 18 910 | 0,2% | 98,3%     |
| Sarchí         | 16 584 | 0,2% | 98,5%     |
| Los Chiles     | 15 094 | 0,2% | 98,7%     |
| Hojancha       | 14 635 | 0,2% | 98,8%     |
| Dota           | 14 258 | 0,2% | 99,0%     |
| Alvarado       | 13 854 | 0,2% | 99,1%     |
| Guatuso        | 13 537 | 0,1% | 99,3%     |
| Tarrazú        | 13 053 | 0,1% | 99,4%     |
| Montes de Oro  | 12 107 | 0,1% | 99,6%     |
| Zarcelero      | 10 981 | 0,1% | 99,7%     |
| Acosta         | 10 214 | 0,1% | 99,8%     |
| Turrubares     | 8 125  | 0,1% | 99,9%     |
| León Cortés    | 6 776  | 0,1% | 100,0%    |
| Puerto Jiménez | 2 340  | 0,0% | 100,0%    |
| Monteverde     | 1 901  | 0,0% | 100,0%    |

**En 9 cantones se concentra el 50% de la construcción**

**5 se ubican fuera del GAM**

| Cantón        | m2      | %     | Acumulado |
|---------------|---------|-------|-----------|
| Santa Cruz    | 947 558 | 10,4% | 10,4%     |
| Alajuela      | 803 699 | 8,8%  | 19,2%     |
| Puntarenas    | 508 352 | 5,6%  | 24,8%     |
| Carrillo      | 479 823 | 5,3%  | 30,1%     |
| San José      | 441 790 | 4,9%  | 35,0%     |
| Cartago       | 437 218 | 4,8%  | 39,8%     |
| Grecia        | 379 102 | 4,2%  | 43,9%     |
| Escazú        | 273 794 | 3,0%  | 46,9%     |
| San Carlos    | 272 594 | 3,0%  | 49,9%     |
| Santa Ana     | 254 875 | 2,8%  | 52,7%     |
| Garabito      | 233 161 | 2,6%  | 55,3%     |
| La Unión      | 232 919 | 2,6%  | 57,9%     |
| Nicoya        | 231 612 | 2,5%  | 60,4%     |
| Pérez Zeledón | 213 886 | 2,4%  | 62,8%     |
| Heredia       | 200 401 | 2,2%  | 65,0%     |
| Pococí        | 176 013 | 1,9%  | 66,9%     |
| Belén         | 174 670 | 1,9%  | 68,8%     |
| Liberia       | 157 179 | 1,7%  | 70,5%     |
| Osa           | 127 839 | 1,4%  | 72,0%     |
| Paraíso       | 109 570 | 1,2%  | 73,2%     |
| Curridabat    | 102 188 | 1,1%  | 74,3%     |
| San Ramón     | 92 383  | 1,0%  | 75,3%     |
| Limón         | 88 938  | 1,0%  | 76,3%     |
| Esparza       | 87 989  | 1,0%  | 77,2%     |
| Quepos        | 86 798  | 1,0%  | 78,2%     |
| Río Cuarto    | 74 126  | 0,8%  | 79,0%     |
| Santo Domingo | 74 082  | 0,8%  | 79,8%     |

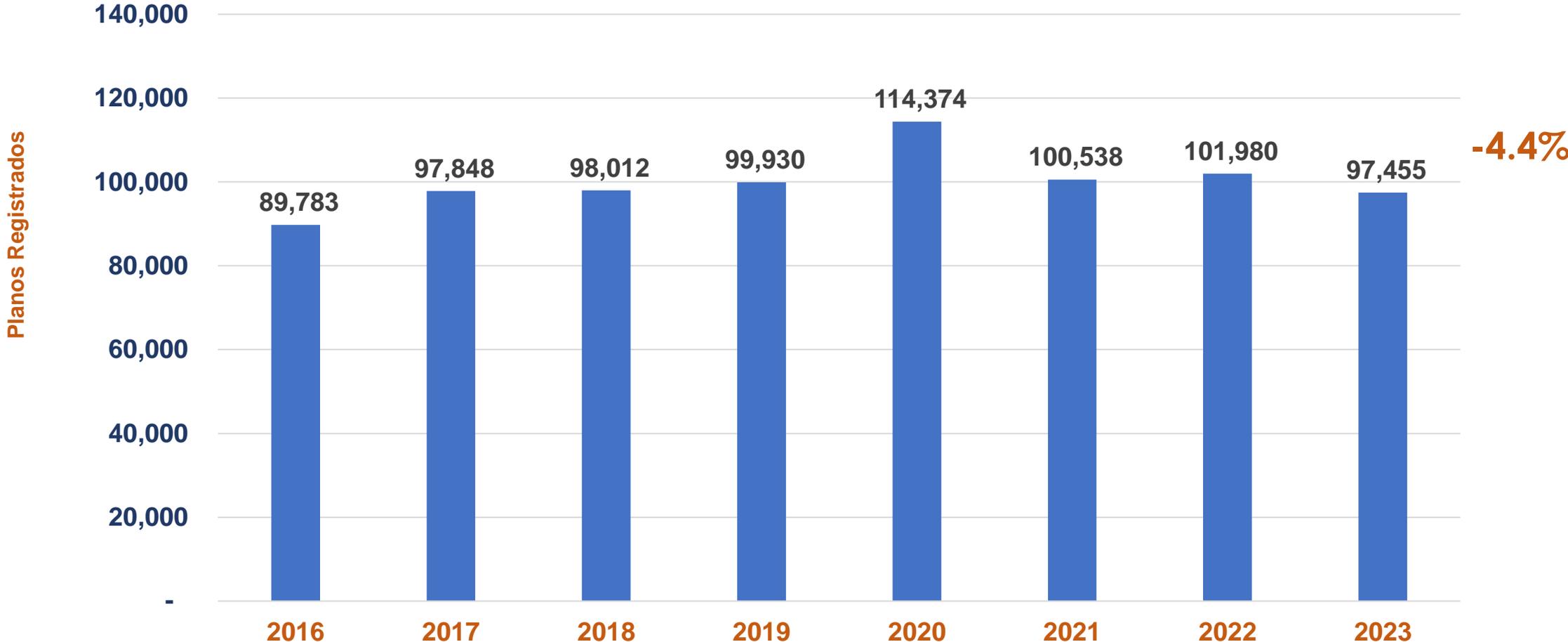
| Cantón        | m2     | %    | Acumulado |
|---------------|--------|------|-----------|
| Desamparados  | 63 672 | 0,7% | 81,3%     |
| El Guarco     | 61 134 | 0,7% | 82,0%     |
| Goicoechea    | 59 480 | 0,7% | 82,6%     |
| Turrialba     | 55 901 | 0,6% | 83,2%     |
| Alajuelita    | 55 488 | 0,6% | 83,9%     |
| Florencia     | 55 488 | 0,6% | 84,5%     |
| Cajal         | 55 488 | 0,6% | 85,1%     |
| Esfuerzo      | 55 488 | 0,6% | 85,6%     |
| Fernández     | 55 488 | 0,6% | 86,2%     |
| Cajal         | 55 488 | 0,6% | 86,7%     |
| San Vicente   | 55 488 | 0,6% | 87,2%     |
| Atenas        | 55 488 | 0,6% | 87,7%     |
| Tibas         | 43 915 | 0,5% | 88,2%     |
| Golfito       | 43 598 | 0,5% | 88,7%     |
| Sarapiquí     | 42 212 | 0,5% | 89,1%     |
| Montes de Oca | 41 997 | 0,5% | 89,6%     |
| Talamanca     | 41 943 | 0,5% | 90,1%     |
| Upala         | 41 929 | 0,5% | 90,5%     |
| Flores        | 41 577 | 0,5% | 91,0%     |
| Oreamuno      | 39 207 | 0,4% | 91,4%     |
| Bagaces       | 36 455 | 0,4% | 91,8%     |
| Mora          | 36 224 | 0,4% | 92,2%     |
| Nandayure     | 34 771 | 0,4% | 92,6%     |
| Coronado      | 34 732 | 0,4% | 93,0%     |
| Poás          | 34 550 | 0,4% | 93,4%     |
| Coto Brus     | 33 365 | 0,4% | 93,7%     |
| San Isidro    | 32 234 | 0,4% | 94,1%     |

**La construcción del cantón Santa Cruz es equivalente a la construcción de 40 cantones**

| Cantón         | m2     | %    | Acumulado |
|----------------|--------|------|-----------|
| Moravia        | 30 689 | 0,3% | 94,8%     |
| Barva          | 30 671 | 0,3% | 95,1%     |
| Cañas          | 30 117 | 0,3% | 95,4%     |
| Siquirres      | 29 889 | 0,3% | 95,8%     |
| San Mateo      | 28 860 | 0,3% | 96,1%     |
| Puriscal       | 27 571 | 0,3% | 96,4%     |
| Matina         | 26 911 | 0,3% | 96,7%     |
| San Pablo      | 25 244 | 0,3% | 96,9%     |
| Abangares      | 23 377 | 0,3% | 97,2%     |
| Santa Bárbara  | 21 428 | 0,2% | 97,4%     |
| Guácimo        | 20 639 | 0,2% | 97,7%     |
| Aserri         | 20 593 | 0,2% | 97,9%     |
| La Cruz        | 19 406 | 0,2% | 98,1%     |
| Jiménez        | 18 910 | 0,2% | 98,3%     |
| Sarchí         | 16 584 | 0,2% | 98,5%     |
| Los Chiles     | 15 094 | 0,2% | 98,7%     |
| Hojancha       | 14 635 | 0,2% | 98,8%     |
| Dota           | 14 258 | 0,2% | 99,0%     |
| Alvarado       | 13 854 | 0,2% | 99,1%     |
| Guatuso        | 13 537 | 0,1% | 99,3%     |
| Tarrazú        | 13 053 | 0,1% | 99,4%     |
| Montes de Oro  | 12 107 | 0,1% | 99,6%     |
| Zarcero        | 10 981 | 0,1% | 99,7%     |
| Acosta         | 10 214 | 0,1% | 99,8%     |
| Turrubares     | 8 125  | 0,1% | 99,9%     |
| León Cortés    | 6 776  | 0,1% | 100,0%    |
| Puerto Jiménez | 2 340  | 0,0% | 100,0%    |
| Monteverde     | 1 901  | 0,0% | 100,0%    |

# ADMINISTRADOR DE PROYECTOS DE TOPOGRAFÍA (APT)

# Cantidad de planos registrados por año



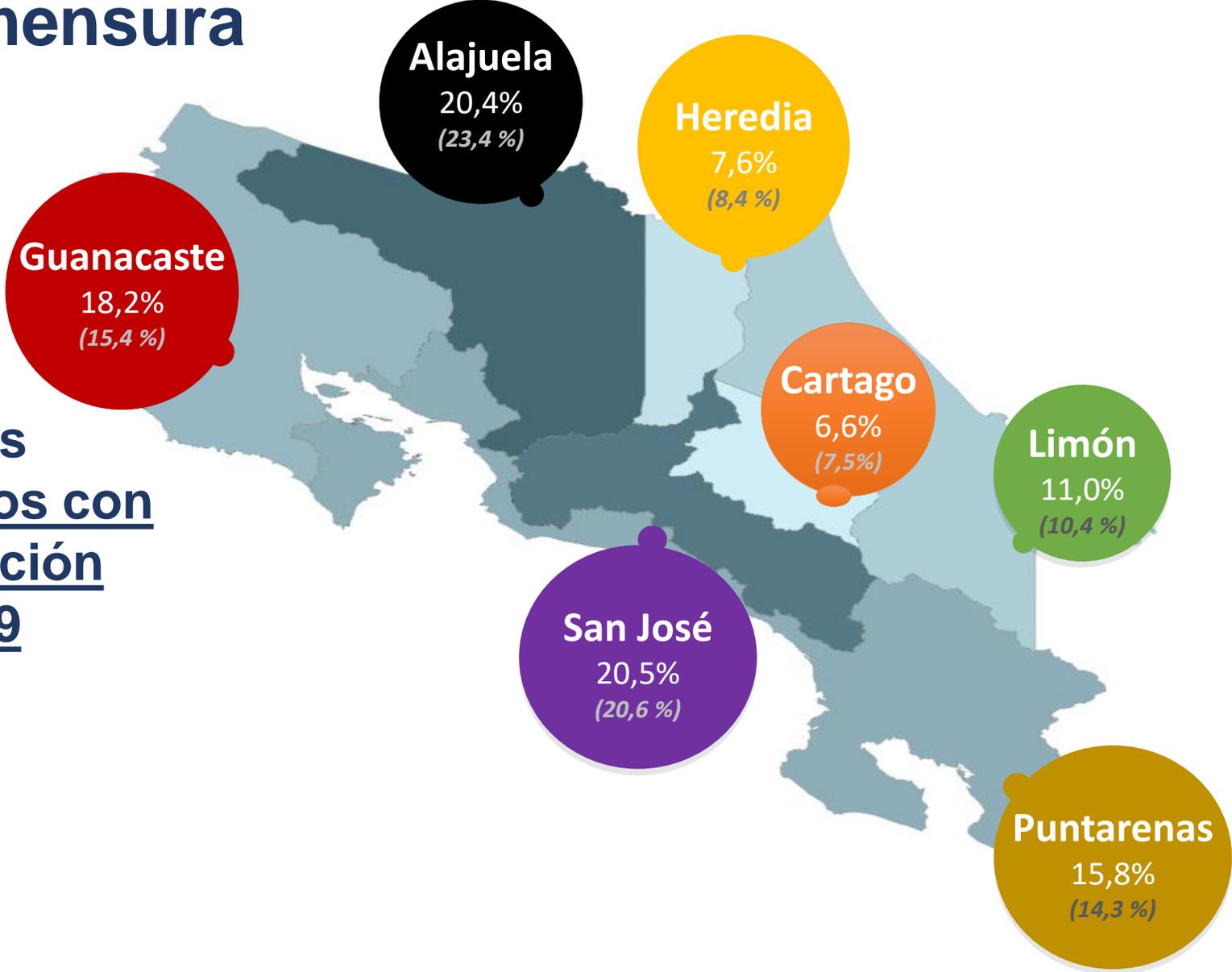
Fuente: CFIA

# Planos de agrimensura

Planos relacionados con construcción  
81 779

Provincia

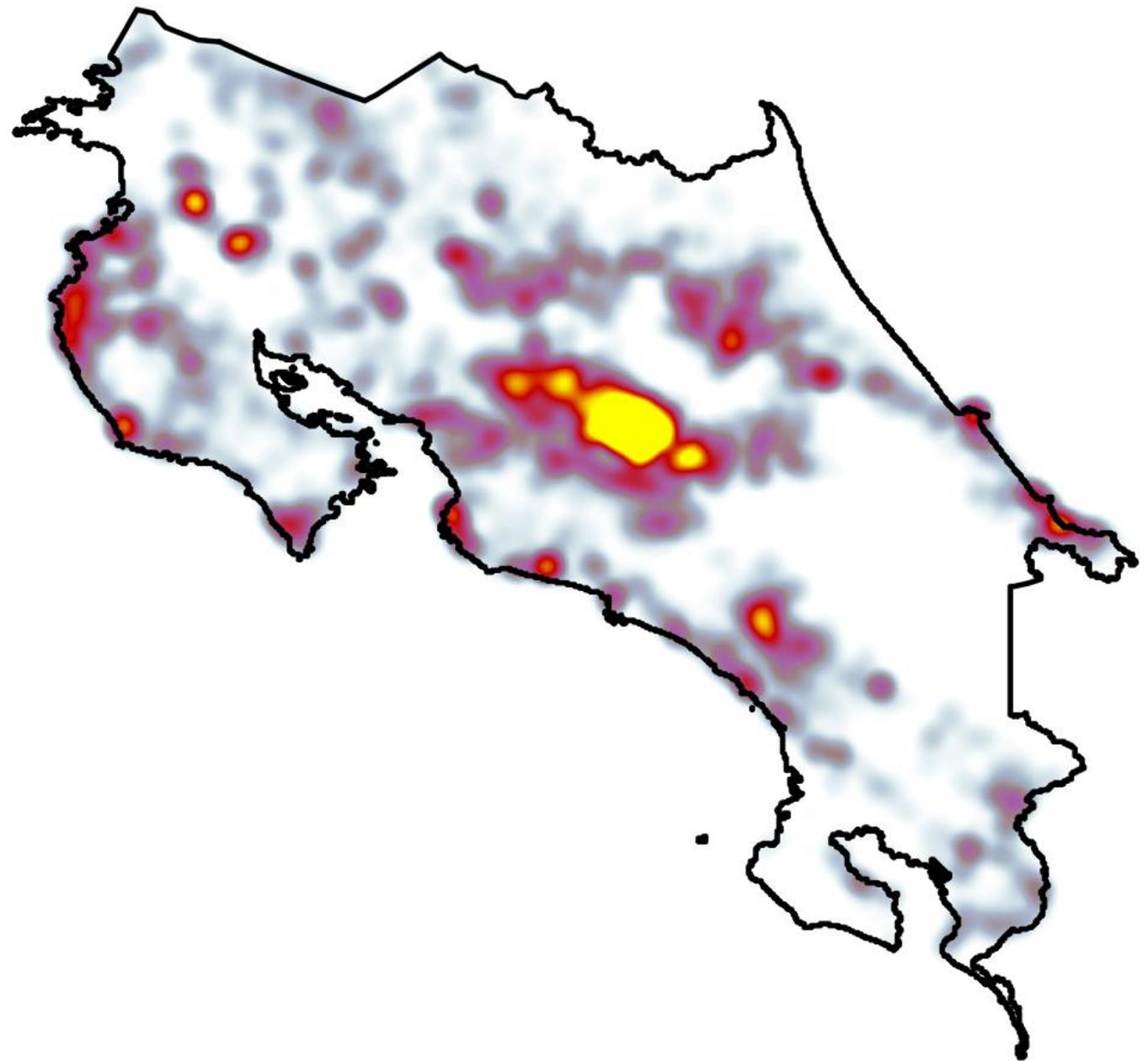
Distribución m2 2023  
Distribución m2 2022



Fuente: CFIA

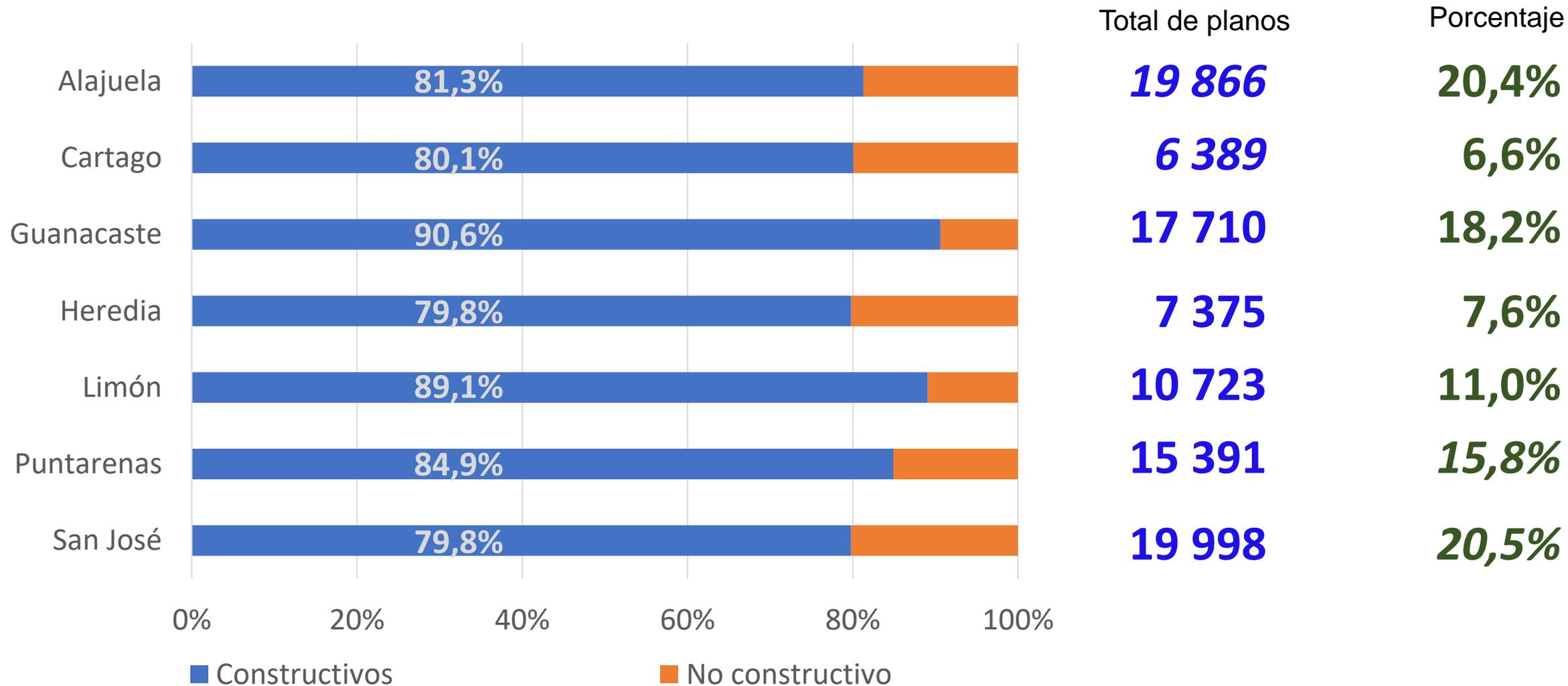
# Costa Rica 2023

Planos  
relacionados con  
construcción  
81 779



Fuente: CFIA

# Análisis de registro de planos



# Detalle de cantones con mayor registro

| Cantón        | Cantidad | Porcentaje |
|---------------|----------|------------|
| Santa Cruz    | 5 269    | 6,4%       |
| Pérez Zeledón | 4 736    | 4,9%       |
| San Carlos    | 4 592    | 4,7%       |
| Pococí        | 3 315    | 3,4%       |
| Puntarenas    | 3 182    | 3,3%       |
| Nicoya        | 2 766    | 2,8%       |
| Talamanca     | 2 631    | 2,7%       |
| Sarapiquí     | 2 608    | 2,7%       |
| Alajuela      | 2 478    | 2,5%       |
| Upala         | 2 260    | 2,3%       |

Fuente: CFIA

| Cantón        | Planos | % Acumulado | Cantón | Planos              | % Acumulado | Cantón | Planos | % Acumulado    |     |      |       |
|---------------|--------|-------------|--------|---------------------|-------------|--------|--------|----------------|-----|------|-------|
| Santa Cruz    | 5 269  | 5,4%        | 5,4%   | Santa Ana           | 1 106       | 1,1%   | 67,3%  | Nandayure      | 535 | 0,5% | 90,0% |
| Pérez Zeledón | 4 736  | 4,9%        | 10,3%  | Curridabat          | 1 063       | 1,1%   | 68,4%  | Goicoechea     | 534 | 0,5% | 90,5% |
| San Carlos    | 4 592  | 4,7%        | 15,0%  | Golfito             | 1 037       | 1,1%   | 69,5%  | Puerto Jiménez | 499 | 0,5% | 91,0% |
| Pococí        | 3 315  | 3,4%        | 18,4%  | Guácimo             | 1 023       | 1,0%   | 70,5%  | Tarrazú        | 470 | 0,5% | 91,5% |
| Puntarenas    | 3 182  | 3,3%        | 21,6%  | Buenos Aires        | 997         | 1,0%   | 71,5%  | Oreamuno       | 464 | 0,5% | 92,0% |
| Nicoya        | 2 766  | 2,8%        | 24,5%  | Naranjo             | 933         | 1,0%   | 72,5%  | San Mateo      | 456 | 0,5% | 92,5% |
| Talamanca     | 2 631  | 2,7%        | 27,2%  | Corredores          | 929         | 1,0%   | 73,4%  | Turrubares     | 453 | 0,5% | 92,9% |
| Sarapiquí     | 2 608  | 2,7%        | 29,9%  | Heredia             | 912         | 0,9%   | 74,4%  | Río Cuarto     | 448 | 0,5% | 93,4% |
| Alajuela      | 2 478  | 2,5%        | 32,4%  | Puriscal            | 902         | 0,9%   | 75,3%  | Sarchí         | 437 | 0,4% | 93,8% |
| Upala         | 2 260  | 2,3%        | 34,7%  | Tilarán             | 879         | 0,9%   | 76,2%  | Hojancha       | 432 | 0,4% | 94,3% |
| San Ramón     | 2 245  | 2,3%        | 37,0%  | Abangares           | 859         | 0,9%   | 77,1%  | San Isidro     | 416 | 0,4% | 94,7% |
| Escazú        | 2 059  | 2,1%        | 39,1%  | Guatuso             | 854         | 0,9%   | 78,0%  | Dota           | 415 | 0,4% | 95,1% |
| Osa           | 2 059  | 2,1%        | 41,3%  | Los Chiles          | 840         | 0,9%   | 78,8%  | Cañas          | 410 | 0,4% | 95,6% |
| San José      | 2 057  | 2,1%        | 43,4%  | Paraíso             | 838         | 0,9%   | 79,7%  | Poás           | 409 | 0,4% | 96,0% |
| Liberia       | 2 037  | 2,1%        | 45,5%  | El Guarco           | 815         | 0,8%   | 80,5%  | Santa Bárbara  | 398 | 0,4% | 96,4% |
| Carrillo      | 2 028  | 2,1%        | 47,5%  | Mora                | 785         | 0,8%   | 81,3%  | Jiménez        | 378 | 0,4% | 96,8% |
| Desamparados  | 1 834  | 1,9%        | 49,4%  | La Unión            | 763         | 0,8%   | 82,1%  | Tibás          | 370 | 0,4% | 97,2% |
| Bagaces       | 1 796  | 1,8%        | 51,3%  | Aserrí              | 735         | 0,8%   | 82,9%  | Moravia        | 369 | 0,4% | 97,5% |
| Garabito      | 1 779  | 1,8%        | 53,1%  | Atenas              | 730         | 0,7%   | 83,6%  | Zarcerro       | 328 | 0,3% | 97,9% |
| Limón         | 1 755  | 1,8%        | 54,9%  | La Cruz             | 699         | 0,7%   | 84,3%  | León Cortés    | 315 | 0,3% | 98,2% |
| Cartago       | 1 714  | 1,8%        | 56,6%  | Barva               | 691         | 0,7%   | 85,0%  | Alajuelita     | 297 | 0,3% | 98,5% |
| Grecia        | 1 643  | 1,7%        | 58,3%  | San Rafael          | 679         | 0,7%   | 85,7%  | Montes de Oca  | 294 | 0,3% | 98,8% |
| Parrita       | 1 510  | 1,5%        | 59,9%  | Matina              | 636         | 0,7%   | 86,4%  | Montes de Oro  | 278 | 0,3% | 99,1% |
| Siquirres     | 1 363  | 1,4%        | 61,3%  | Orotina             | 630         | 0,6%   | 87,0%  | Monteverde     | 243 | 0,2% | 99,3% |
| Santo Domingo | 1 235  | 1,3%        | 62,5%  | Vázquez de Coronado | 621         | 0,6%   | 87,7%  | Alvarado       | 209 | 0,2% | 99,6% |
| Quepos        | 1 219  | 1,3%        | 63,8%  | Acosta              | 583         | 0,6%   | 88,3%  | San Pablo      | 203 | 0,2% | 99,8% |
| Turrialba     | 1 208  | 1,3%        | 65,0%  | Balmora             | 582         | 0,6%   | 88,9%  | Flore          | 138 | 0,1% | 99,9% |



| Cantón        | Planos | %    | Acumulado | Cantón              | Planos | %    | Acumulado | Cantón         | Planos | %    | Acumulado |
|---------------|--------|------|-----------|---------------------|--------|------|-----------|----------------|--------|------|-----------|
| Santa Cruz    | 5269   | 5.4% | 5.4%      | Santa Ana           | 1106   | 1.1% | 67.3%     | Nandayure      | 535    | 0.5% | 90.0%     |
| Pérez Zeledón | 4736   | 4.9% | 10.3%     | Curridabat          | 1063   | 1.1% | 68.4%     | Goicoechea     | 534    | 0.5% | 90.5%     |
| San Carlos    | 4592   | 4.7% | 15.0%     | Golfito             | 1037   | 1.1% | 69.5%     | Puerto Jiménez | 499    | 0.5% | 91.0%     |
| Pococí        | 3315   | 3.4% | 18.4%     | Guácimo             | 1023   | 1.0% | 70.5%     | Tarrazú        | 470    | 0.5% | 91.5%     |
| Puntarenas    | 3182   | 3.3% | 21.6%     | Buenos Aires        | 997    | 1.0% | 71.5%     | Oreamuno       | 464    | 0.5% | 92.0%     |
| Nicoya        | 2711   | 2.8% | 24.4%     |                     | 933    | 1.0% | 72.5%     | San Mateo      | 456    | 0.5% | 92.5%     |
| Talamanca     | 2667   | 2.8% | 27.2%     |                     | 929    | 1.0% | 73.4%     | Turrubares     | 453    | 0.5% | 92.9%     |
| Sarapiquí     | 2667   | 2.8% | 29.9%     |                     | 912    | 0.9% | 74.4%     | Río Cuarto     | 448    | 0.5% | 93.4%     |
| Alajuela      | 2411   | 2.5% | 32.4%     |                     | 902    | 0.9% | 75.3%     | Sarchí         | 437    | 0.4% | 93.8%     |
| Upala         | 2222   | 2.3% | 34.7%     |                     | 879    | 0.9% | 76.2%     | Hojancha       | 432    | 0.4% | 94.3%     |
| San Ramón     | 2222   | 2.3% | 37.0%     |                     | 859    | 0.9% | 77.1%     | San Isidro     | 416    | 0.4% | 94.7%     |
| Escazú        | 2037   | 2.1% | 39.1%     |                     | 854    | 0.9% | 78.0%     | Dota           | 415    | 0.4% | 95.1%     |
| Osa           | 2037   | 2.1% | 41.2%     |                     | 840    | 0.9% | 78.8%     | Cañas          | 410    | 0.4% | 95.6%     |
| San José      | 2037   | 2.1% | 43.3%     | Paraiso             | 838    | 0.9% | 79.7%     | Poás           | 409    | 0.4% | 96.0%     |
| Liberia       | 2037   | 2.1% | 45.5%     | El Guarco           | 815    | 0.8% | 80.5%     | Santa Bárbara  | 398    | 0.4% | 96.4%     |
| Carrillo      | 2028   | 2.1% | 47.5%     | Mora                | 785    | 0.8% | 81.3%     | Jiménez        | 378    | 0.4% | 96.8%     |
| Desamparados  | 1834   | 1.9% | 49.4%     | La Unión            | 763    | 0.8% | 82.1%     | Tibás          | 370    | 0.4% | 97.2%     |
| Bagaces       | 1796   | 1.8% | 51.3%     | Aserrí              | 735    | 0.8% | 82.9%     | Moravia        | 369    | 0.4% | 97.5%     |
| Garabito      | 1779   | 1.8% | 53.1%     | Atenas              | 730    | 0.7% | 83.6%     | Zarcelero      | 328    | 0.3% | 97.9%     |
| Limón         | 1755   | 1.8% | 54.9%     | La Cruz             | 699    | 0.7% | 84.3%     | León Cortés    | 315    | 0.3% | 98.2%     |
| Cartago       | 1714   | 1.8% | 56.6%     | Barva               | 691    | 0.7% | 85.0%     | Alajuelita     | 297    | 0.3% | 98.5%     |
| Grecia        | 1643   | 1.7% | 58.3%     | San Rafael          | 679    | 0.7% | 85.7%     | Montes de Oca  | 294    | 0.3% | 98.8%     |
| Parrita       | 1510   | 1.5% | 59.9%     | Matina              | 636    | 0.7% | 86.4%     | Montes de Oro  | 278    | 0.3% | 99.1%     |
| Siquirres     | 1363   | 1.4% | 61.3%     | Orotina             | 630    | 0.6% | 87.0%     | Monteverde     | 243    | 0.2% | 99.3%     |
| Santo Domingo | 1235   | 1.3% | 62.5%     | Vázquez de Coronado | 621    | 0.6% | 87.7%     | Alvarado       | 209    | 0.2% | 99.6%     |
| Quepos        | 1219   | 1.3% | 63.8%     | Acosta              | 583    | 0.6% | 88.3%     | San Pablo      | 203    | 0.2% | 99.8%     |
| Turrialba     | 1208   | 1.2% | 65.0%     | Palmares            | 583    | 0.6% | 88.9%     | Flores         | 138    | 0.1% | 99.9%     |
| Coto Brus     | 1110   | 1.1% | 66.2%     | Esparza             | 549    | 0.6% | 89.4%     | Belén          | 95     | 0.1% | 100.0%    |

**El cantón de Santa Cruz registra tantos planos como 17 cantones**

# Servicios Estadísticos



<http://cfia.or.cr/datos-abiertos/apc.html>



<http://cfia.or.cr/datos-abiertos/apt.html>



# CONCLUSIONES

- **Guanacaste es la provincia con mayor intención de construcción a nivel nacional, con un incremento porcentual del 15,8% entre el 2022 y 2023.**
- **Heredia tiene el mayor decrecimiento a nivel provincial, al disminuir un 27,1% entre el 2022 y 2023.**
- **El 50% de los metros cuadrados registrados el año anterior, se concentran en 9 cantones (Santa Cruz, Alajuela, Puntarenas, Carrillo, San José, Cartago, Grecia, Escazú y San Carlos), 5 de ellos están fuera de la GAM.**
- **El cantón con mayor registro de metros cuadrados de intención de construcción es Santa Cruz, que equivale a 40 cantones.**

- **El sector habitacional** tuvo por primera vez una baja, porque durante años, su crecimiento fue sostenido. Para el 2022, la cantidad de metros cuadrados fue de 3.694.284; mientras que en 2023, se registraron 3.412.993, con **una disminución de -7,6%**.
- **Los sectores comercial e industrial mostraron un crecimiento importante** en el registro de metros cuadrados de intención de construcción.
- En el 2023, la cantidad de intención de construcción de **remodelaciones y ampliaciones aumentó** de forma significativa, **13,2% y 46,7% respectivamente**, compensando el decrecimiento de la obra nueva, que fue de -4,3%.

- En el 2023, hubo una disminución en la cantidad de **planos de agrimensura**, respecto del 2022; pasando de 101.980 a 97.455 planos.
- La vivienda de interés social mostró el **segundo año más bajo en registro de intención de construcción de toda la historia**, registrando 52.952 m<sup>2</sup> más de vivienda nueva en comparación con el 2022, lo que equivale aproximadamente a **1 260** unidades habitacionales más que se vieron favorecidas el último año.
- La obra privada sigue aportando la mayor cantidad de metros cuadrados de intención de construcción con **un 91,2%** contra un **7,8%** de obra pública.

- La compra de apartamentos para alquiler y no para domicilio fijo, se ha convertido en una nueva modalidad de negocio, especialmente entre las nuevas generaciones, lo que puede estar incidiendo en las cifras del sector habitacional.
- En atención a una gran cantidad de planes reguladores que no permiten la construcción en altura y la concentración de la oferta en algunos sectores, hay una reducción en la cantidad de proyectos verticales que se están registrando ante el CFIA.

# PERSPECTIVAS 2024

# Perspectiva 2024

Se espera un crecimiento de **hasta 2%**, fundamentado en los registros ante el CFIA en Guanacaste y el Pacífico Central, así como una mejora en la obra industrial y aumento en la remodelación de locales comerciales.

# CONDICIONANTES

- El Estado debe incrementar el financiamiento, planificación, diseño y la construcción de obra pública, indispensable para el desarrollo del país.
- Preocupa el estado del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA) en la efectividad para gestionar proyectos, repercutiendo en cartas de disponibilidad de agua negativas y pronto en racionamientos. Debe mejorar la ejecución de sus proyectos urgentes, el Proyecto RANC y ampliación a Orosí, para la GAM; así como mejorar la infraestructura en Guanacaste, San Carlos, Guápiles y Pérez Zeledón.
- Las autoridades de Gobierno deben aumentar la construcción de vivienda de interés social; misma que se traduce en mejor calidad de vida para familias en condición de vulnerabilidad, así como en un dinamizador de la economía a través de la generación del empleo para el sector, dado que este es el segundo año más bajo en intención de construcción de toda la historia.

- Las instituciones del Estado deben tener mayor efectividad en la gestión de proyectos, así como una mayor y mejor gestión en el desarrollo de infraestructura nacional y transporte urbano.
- Incentivar a que los nuevos gobiernos locales, a que en sus nuevos planes reguladores incluyan zonas de construcción que permitan alta densidad y altura, así como incentivos a la construcción sostenible.
- Promover el desarrollo de zonas francas en diferentes regiones del país, así como la infraestructura necesaria, para que permitan llevar un sistema económico y de generación empleo exitoso y sostenible a diferentes lugares del país.



Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica



CITEC  
colegio  
ingenieros  
tecnólogos

45  
ANIVERSARIO