



PRESENTACIÓN:

PERSPECTIVAS

DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN **2026**



Intención de Construcción en m²

¿Qué es?, ¿Qué incluye? y ¿Qué Excluye?

¿Qué es?

Metros cuadrados de proyectos registrados por profesionales ante el CFIA **antes** del permiso institucional y municipal.

Refleja **lo planificado**, no lo construido. Es un **indicador adelantado** de la actividad futura.

Es conocido como Intención de Construcción

Incluye (sí suma m²):

- Obras nuevas, ampliaciones y remodelaciones con el servicio de **Planos y Especificaciones Técnicas**.
- Proyectos **medidos en metros cuadrados**: vivienda, comercio, industria, turismo y otros.
- Obras registradas por un profesional CFIA en plataforma APC.

No incluye (no suma m²):

- Obras medidas en **ml/m³**: tapias, muros, tendidos eléctricos, rellenos, movimientos de tierra.
- **Demoliciones y anteproyectos**.
- **Obras de Mantenimiento** que no genera nueva área ni requiere registro profesional.
- **Obras** sin registro profesional en APT.

Obra Pública vs. Privada

- **Pública**: registrada por instituciones del Estado con **boleta de exoneración** (escuelas, hospitales, carreteras).
- **Privada**: desarrollada por particulares o empresas.
- **Vivienda de interés social** = aunque es inversión del estado, es **uso privado** (uso familiar).

Intención vs. ejecución:

- Registrado **antes** de iniciar obra; la construcción puede ocurrir meses o años después. La intención funciona como **termómetro adelantado** del sector.

Metodologías de Medición





Decreto No. 36550



PERSPECTIVAS
DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN **2026**

Tipo de Obra



HABITACIONAL

- Casa
- Condominio
- Apartamento
- Interés Social



COMERCIAL

- Local
- Oficinas
- Supermercados



URBANÍSTICO

- Urbanizaciones
- Condominios de lotes
- Carreteras
- Puentes



INDUSTRIAL

- Bodegas
- Telecomunicaciones

Tipo de Obra



INSTITUCIONAL

- Escuelas
- Colegios
- Edificios Públicos



OBRAS COMPLEMENTARIAS

- Parqueos
- Parques
- Piscinas



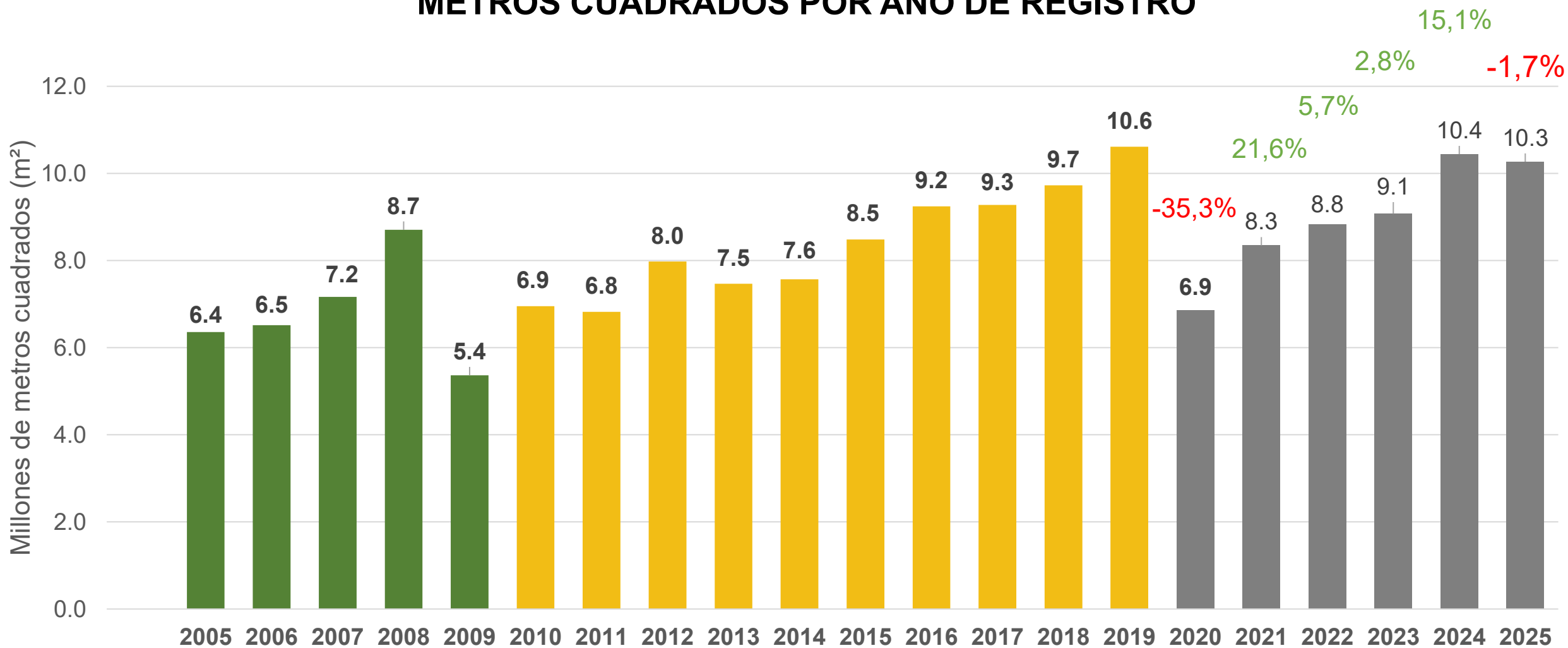
OTROS

- Salud/Sanitario
- Religioso
- Agroindustrial
- Turismo



Metros Cuadrados Según Año de Registro 2025

METROS CUADRADOS POR AÑO DE REGISTRO

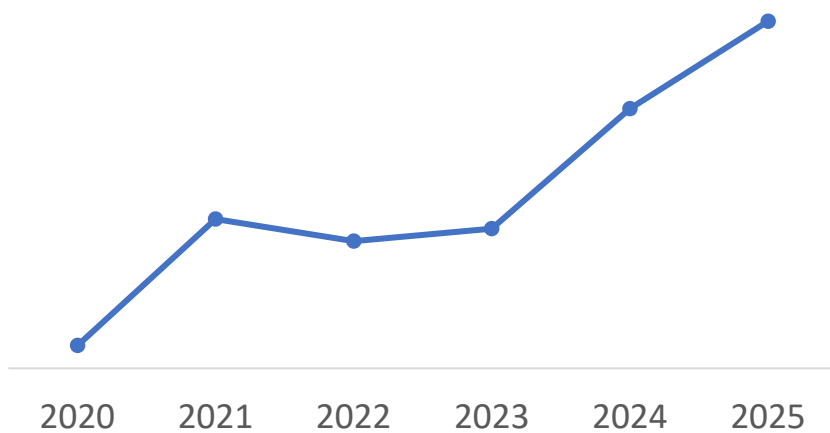


Fuente: CFIA

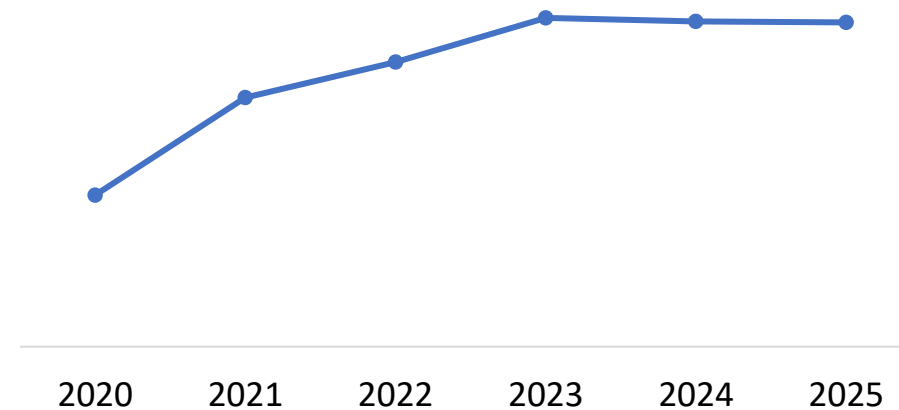


PERSPECTIVAS
DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN **2026**

Trámites 2025
71 868



Verificaciones eléctricas
3 754



Verificaciones GLP
6 711



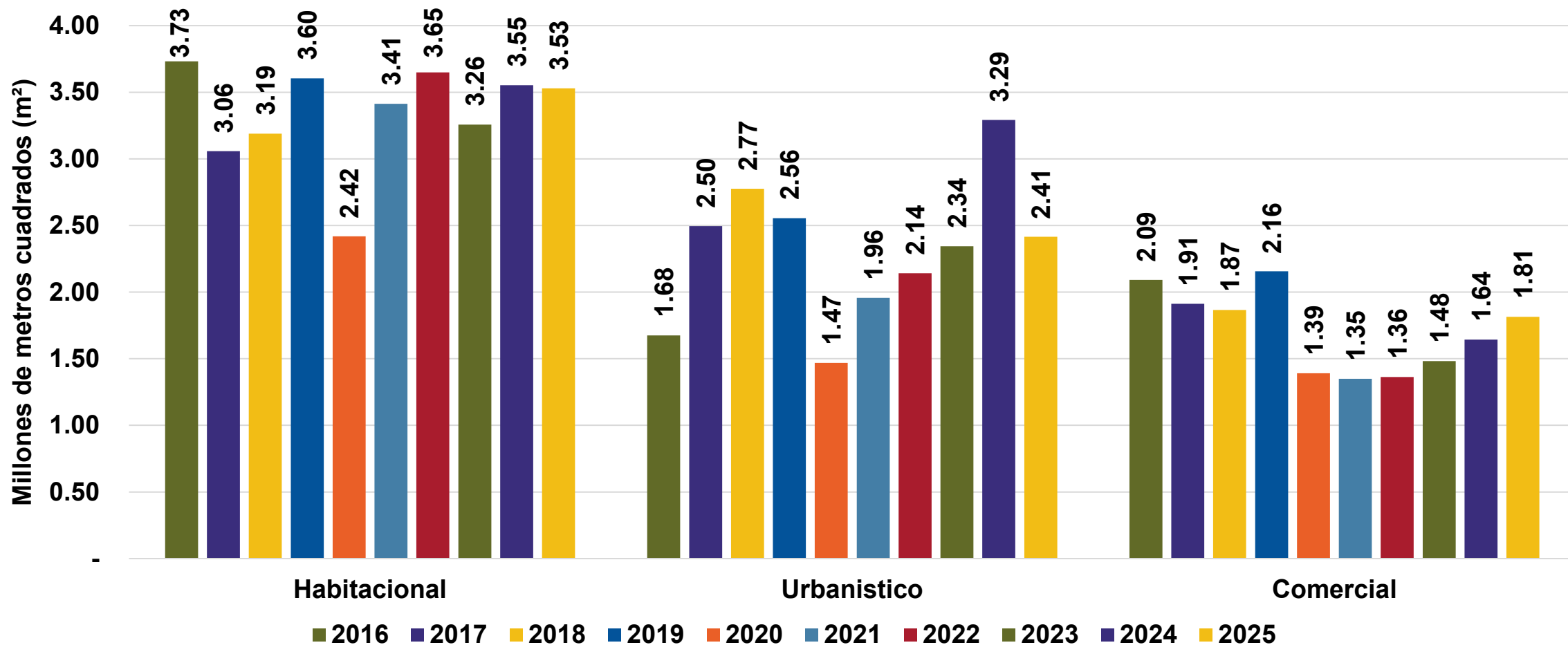
Fuente: CFIA

DISTRIBUCIÓN POR TIPO DE OBRA (m²) 2025



Fuente: CFIA

REGISTRO POR TIPO DE OBRA

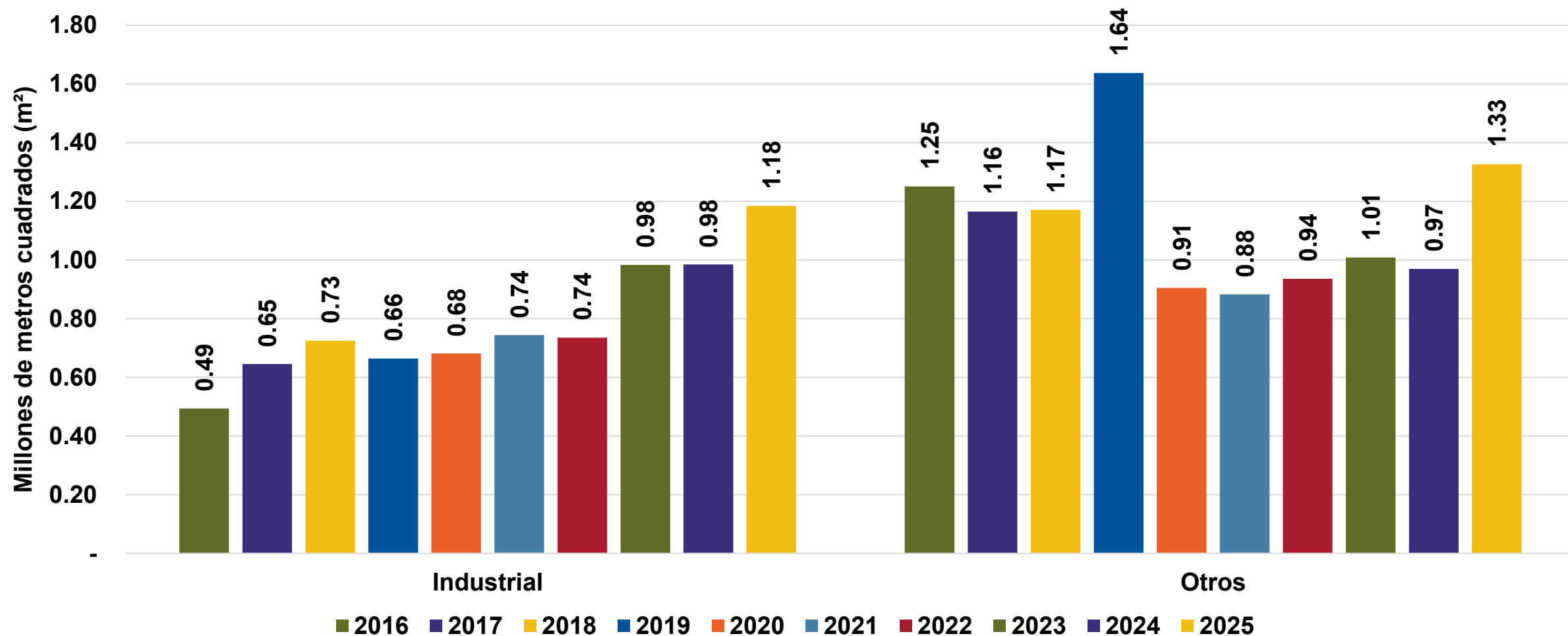


Fuente: CFIA



PERSPECTIVAS
DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN **2026**

REGISTRO POR TIPO DE OBRA

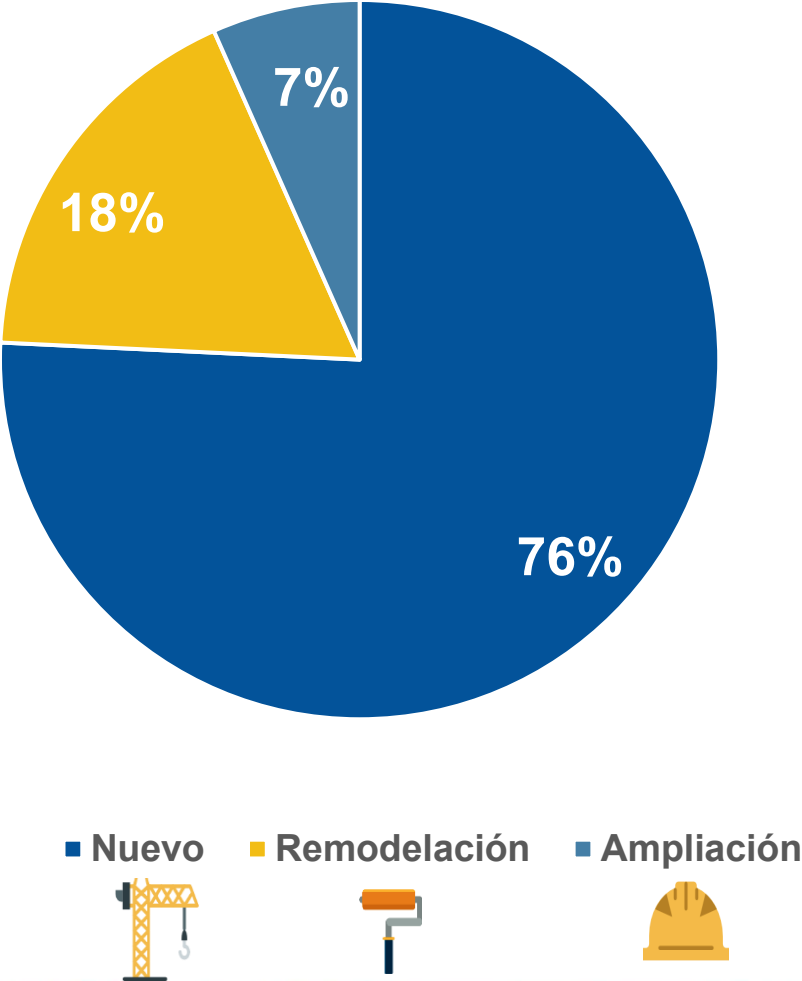


Fuente: CFIA



PERSPECTIVAS
DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN **2026**

DISTRIBUCIÓN POR CLASIFICACIÓN DE OBRA 2025 (m²)

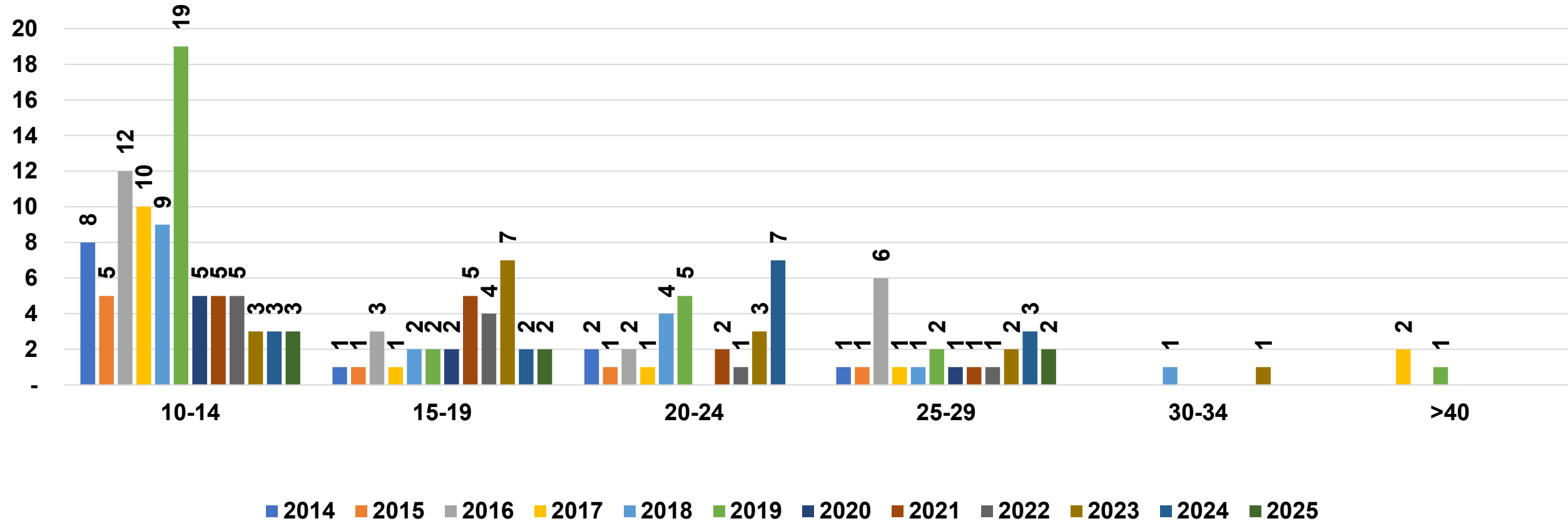


Fuente: CFIA

Construcción en altura (nivel nacional)

[por rango de altura de edificación]

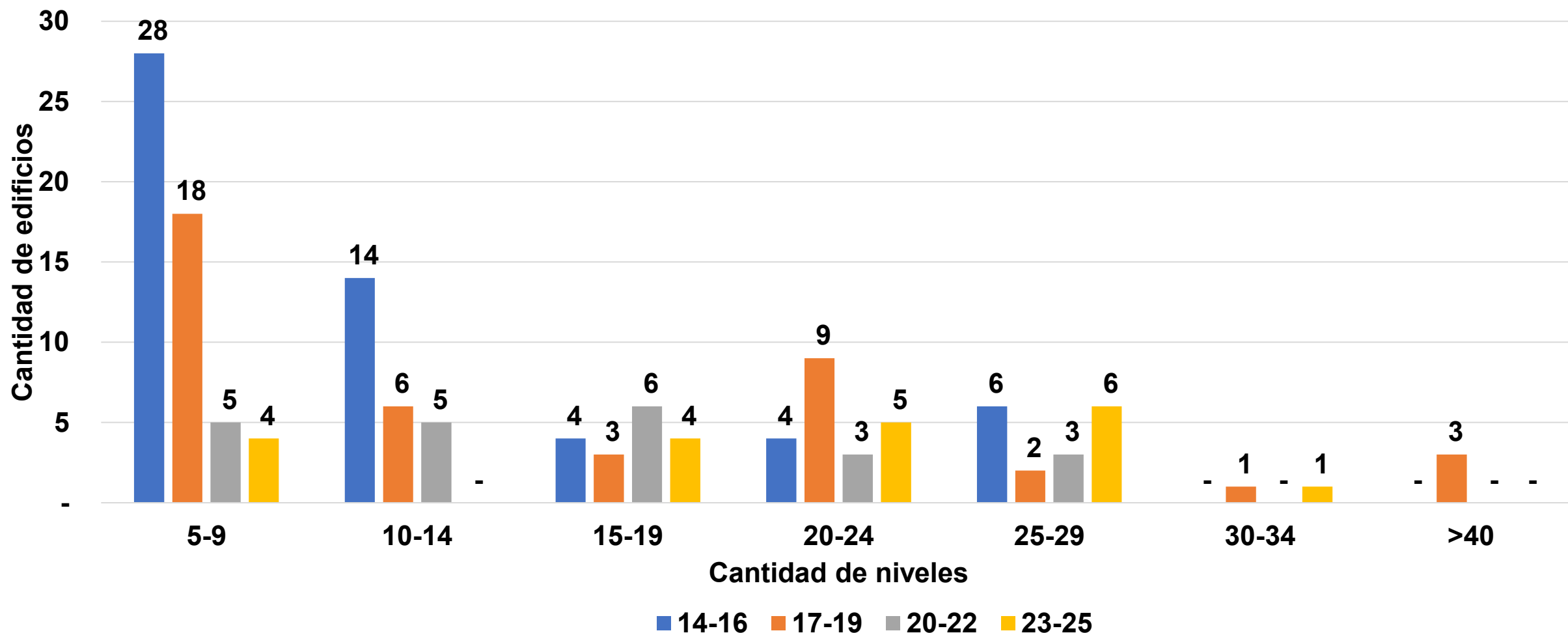
Cantidad de edificios por año segregado por rango de niveles



Fuente: CFIA

Construcción en altura del Cantón Central de San José

[por rango de altura de edificación]



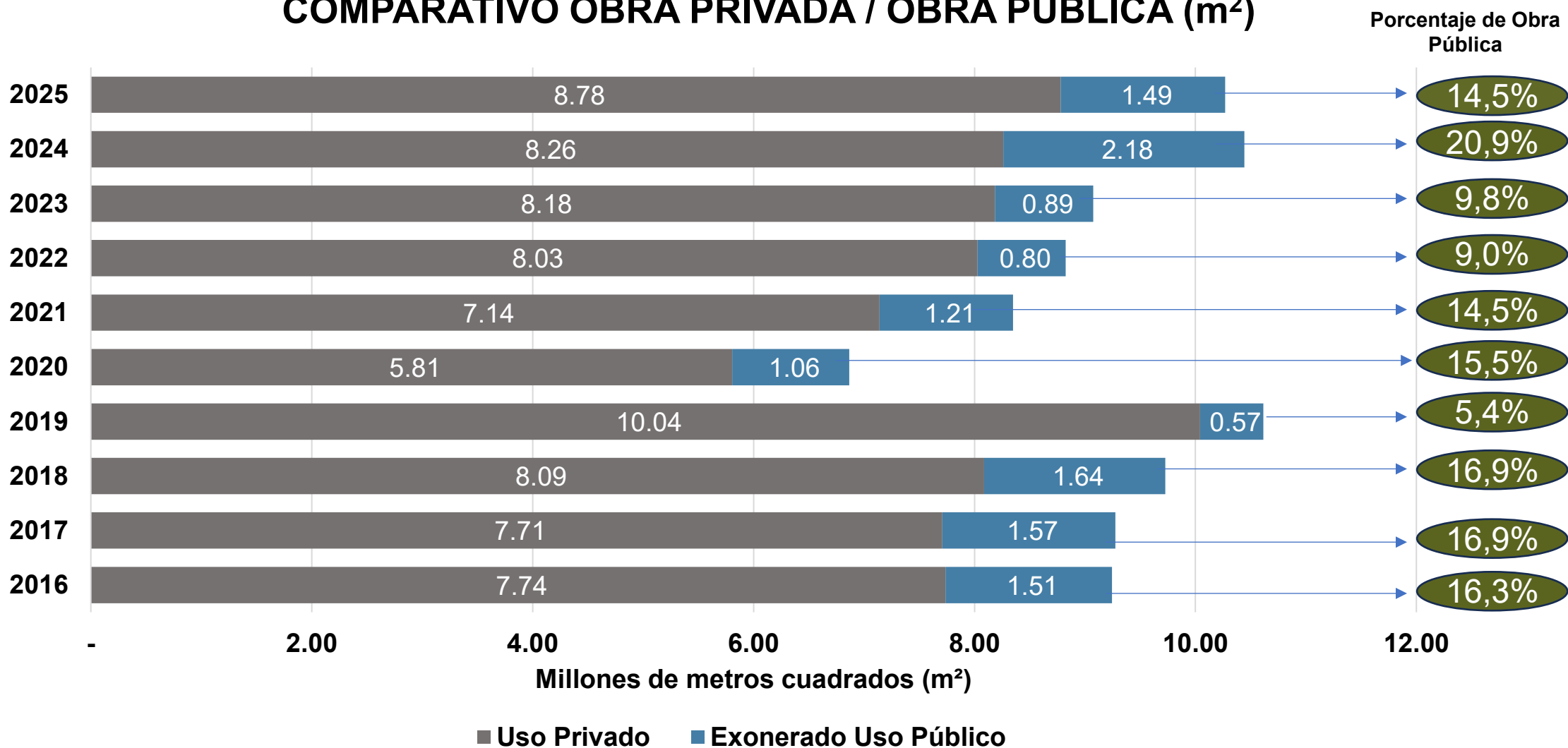
Fuente: CFIA

The background of the slide is a photograph of a construction site. A large crane is visible in the upper left, and several workers in high-visibility vests are scattered across the site. The image is dark and has a blue tint, with a pattern of small white dots overlaid. The text is centered and reads:

Comparativo

Obra Uso Privado / Obra Uso Pública

COMPARATIVO OBRA PRIVADA / OBRA PÚBLICA (m²)



Fuente: CFIA



PERSPECTIVAS
DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN **2026**

COMPARATIVO OBRA USO PRIVADO / OBRA USO PÚBLICO (m²)

Mayores registros de Obra Pública

Cantón	% m² públicos registrados
Matina	87,7%
Abangares	67,3%
Turrubares	67,3%
Alvarado*	64,0%
Naranjo	61,1%
Esparza	54,0%
Buenos Aires	44,4%
Montes de Oca*	43,4%
San Rafael*	42,8%
Golfito	42,0%

*GAM

Menores registros de Obra Pública

Cantón	% m² públicos registrados
Puriscal	0,0%
Puerto Jiménez	0,0%
Parrita	0,0%
Monteverde	0,0%
Hojancha	0,0%
Dota	0,0%
Flores*	0,1%
Curridabat*	0,2%
Bagaces	0,2%
Tilarán	0,2%

*GAM

Fuente: CFIA

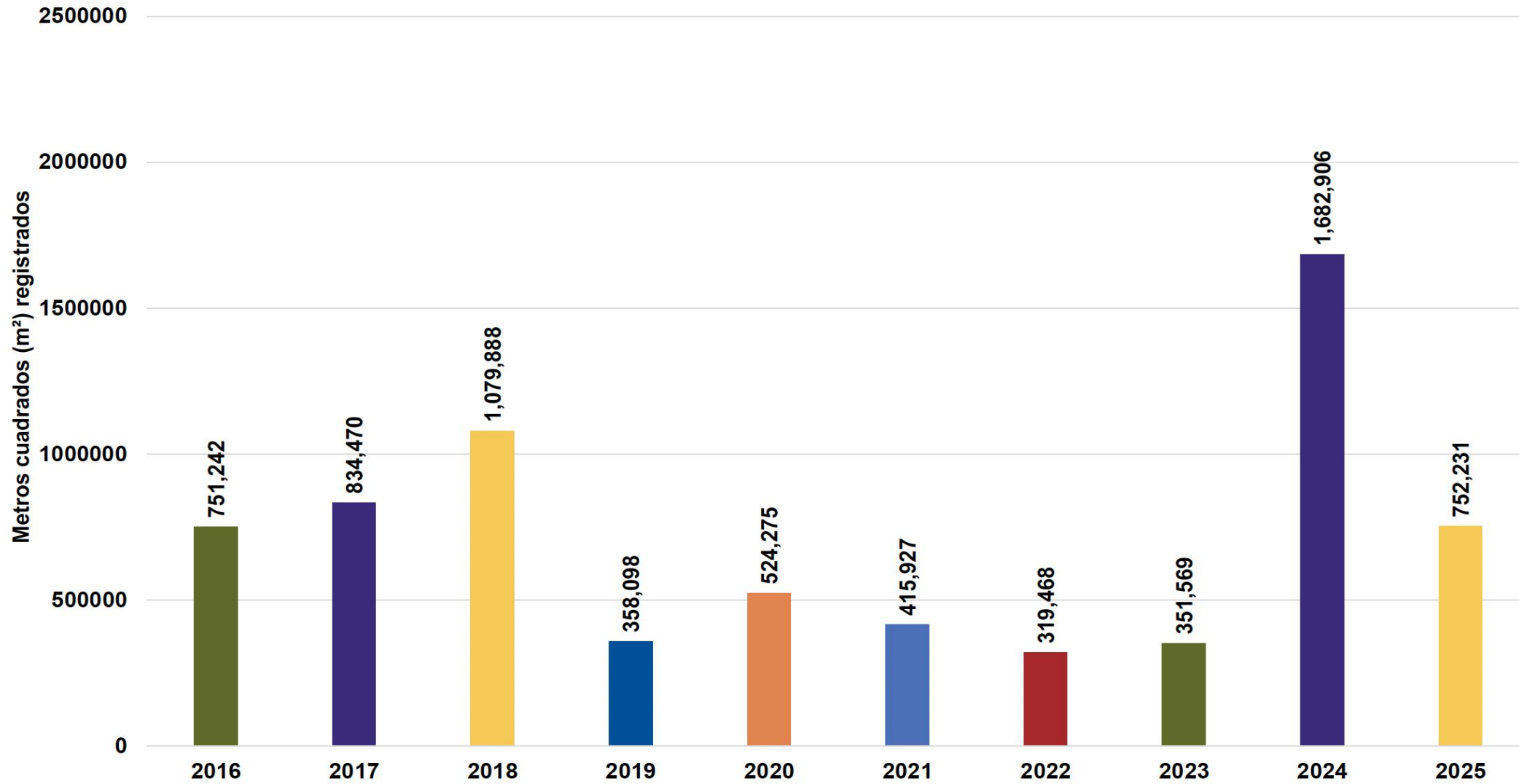
CANTONES CON MAYOR REGISTRO DE OBRA PÚBLICA SEGMENTADA EN CARRETERAS Y OTROS 2025 (m²)

Cantón	Carreteras (Urbanístico)
Matina	160 799
Alajuela	74 024
Abangares	61 167
Naranjo	57 059
Esparza	43 697
Montes De Oca	43 692
San Rafael	36 760
San José	35 076
Santa Ana	33 767
Buenos Aires	32 100

Cantón	Otros
San José	167 752
Alajuela	111 213
San Carlos	28 678
Puntarenas	24 383
Heredia	23 793
Golfito	23 775
Pérez Zeledón	23 568
Limón	22 010
Turrialba	18 539
Cañas	18 324

Fuente: CFIA

DETALLE INFRAESTRUCTURA CARRETERAS (m²)



Fuente: CFIA

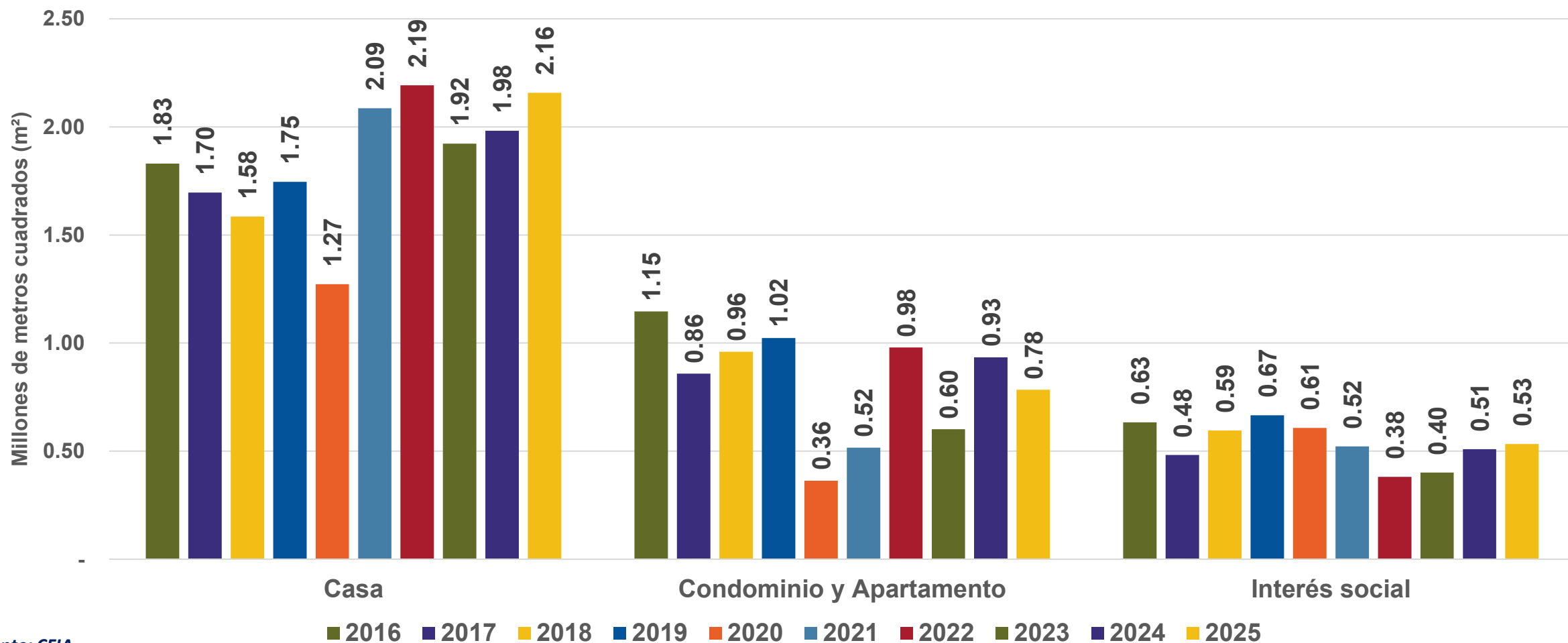


PERSPECTIVAS
DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN **2026**



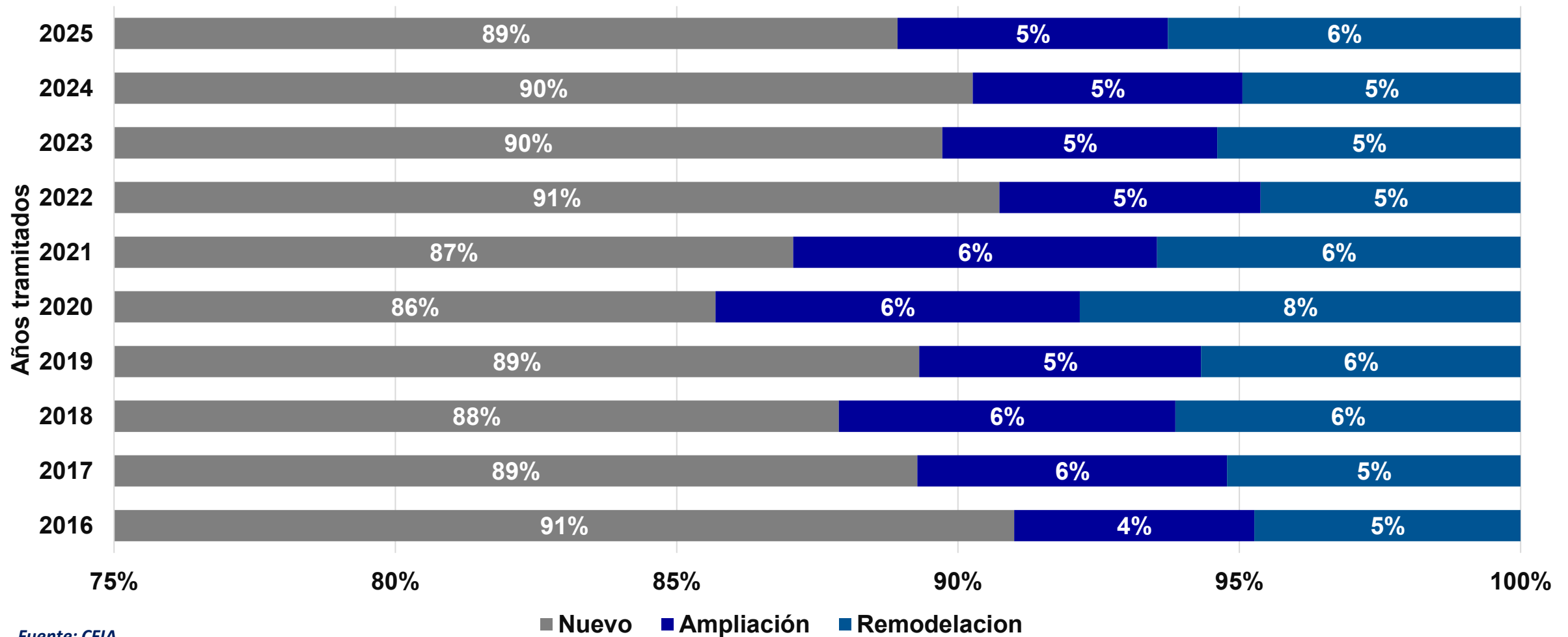
Tipos de Obra

REGISTRO DE OBRAS HABITACIONALES



Fuente: CFIA

REGISTRO DE OBRA HABITACIONAL



REGISTRO DE OBRAS HABITACIONALES POR CANTÓN

TOP 10 DE CANTONES CON MAYOR REGISTRO (2024)

Cantón	m ² registrados
Santa Cruz	297 164
San José	206 523
Carrillo	158 536
Alajuela	158 117
Garabito	148 385
Santa Ana	141 122
Grecia	135 067
San Carlos	106 090
Escazú	97 669
Puntarenas	95 255

TOP 10 DE CANTONES CON MAYOR REGISTRO (2025)

Cantón	Variación con 2024	m ² registrados
Santa Cruz	↓	266 906
Alajuela	↑	160 821
Santa Ana	↑	157 076
Garabito	↑	153 711
Cartago*	↑	145 943
Carrillo	↓	140 466
San Carlos	↑	134 646
Escazú	↑	109 617
Pérez Zeledón*	↑	104 579
La Unión*	↑	95 378

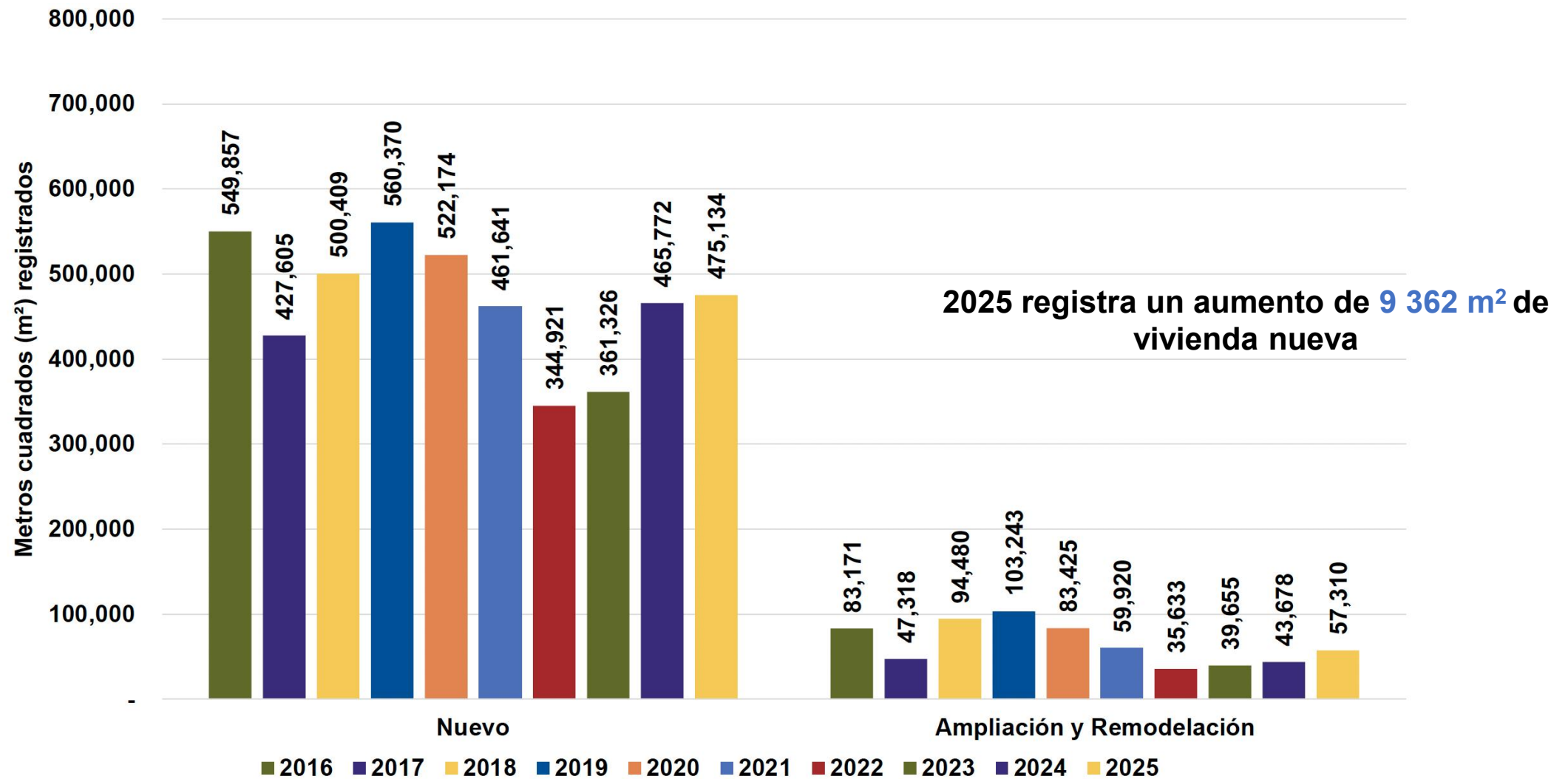
* No estaban en los primeros 10 en el 2024

Fuente: CFIA



PERSPECTIVAS
DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN **2026**

VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL POR CLASIFICACIÓN



Fuente: CFIA

REGISTRO DE OBRAS INTERÉS SOCIAL POR CANTÓN

TOP 10 DE CANTONES CON MAYOR REGISTRO (2020-2025)

Cantón	m ² registrados
Pococí	244 832
San Carlos	227 883
Pérez Zeledón	195 999
Upala	124 671
Sarapiquí	123 405
Buenos Aires	92 136
Guácimo	91 343
Coto Brus	88 458
Turrialba	88 323
Puntarenas	87 902

El primer cantón GAM en este listado es Paraíso, en el puesto 23

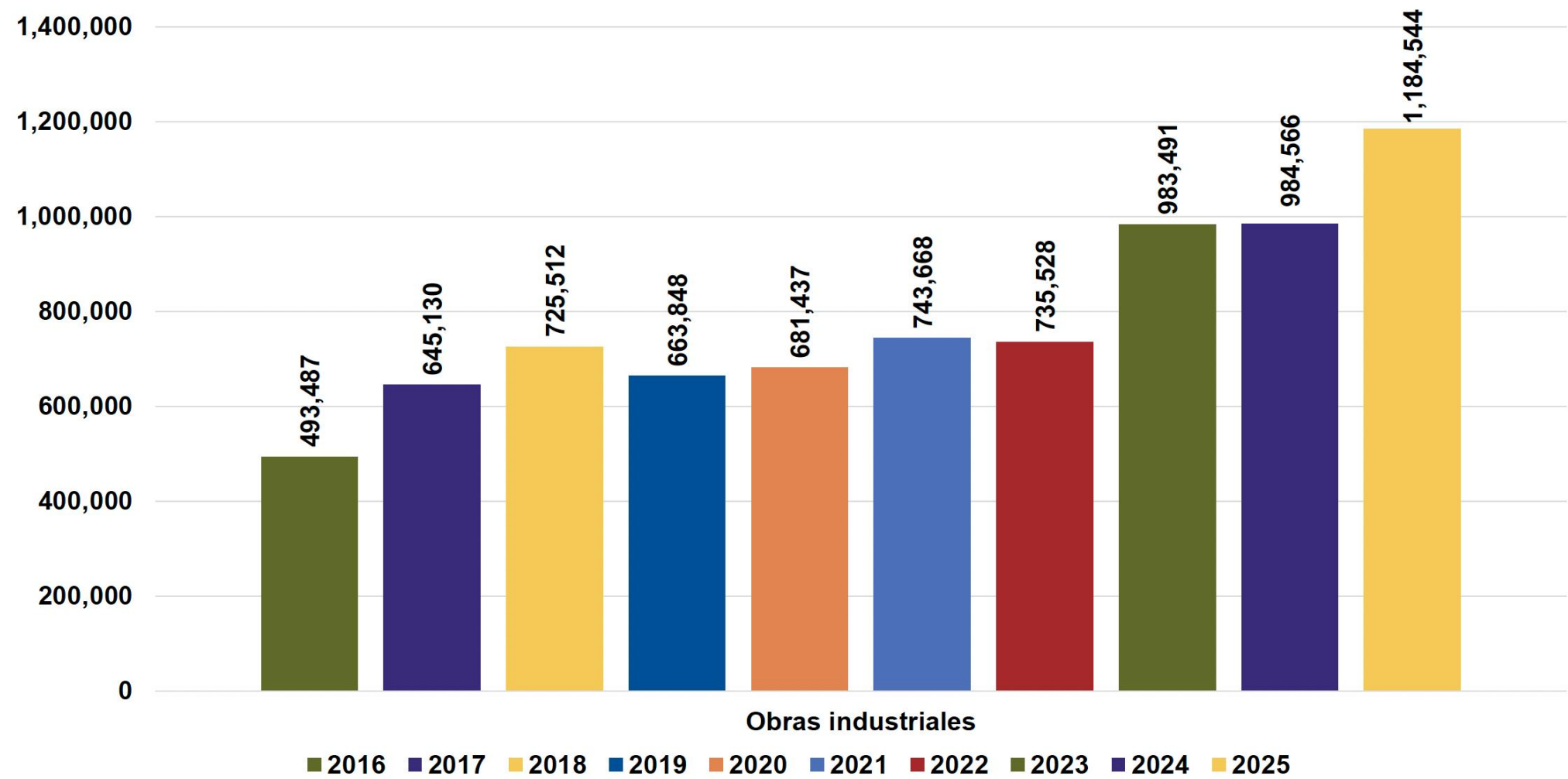
TOP 10 DE CANTONES CON MAYOR REGISTRO (2025)

Cantón	m ² registrados
Pococí	42 462
San Carlos	41 429
Pérez Zeledón	33 778
Sarapiquí	25 166
Upala	24 868
Buenos Aires	23 941
Corredores*	18 613
Limón*	17 184
Turrialba	17 149
Liberia*	16 748

** No aparece en sexenio*

Fuente: CFIA

REGISTRO DE OBRAS INDUSTRIALES



Fuente: CFIA

REGISTRO DE OBRAS INDUSTRIALES POR CANTÓN

**TOP 10 DE CANTONES CON
MAYOR REGISTRO (2020-2025)**

Cantón	m² registrados
Alajuela	1 360 083
Cartago	759 908
Grecia	423 498
San Jose	215 674
Orotina	157 119
Belen	150 263
San Carlos	139 270
Alajuelita	127 996
Heredia	110 268
Esparza	100 895

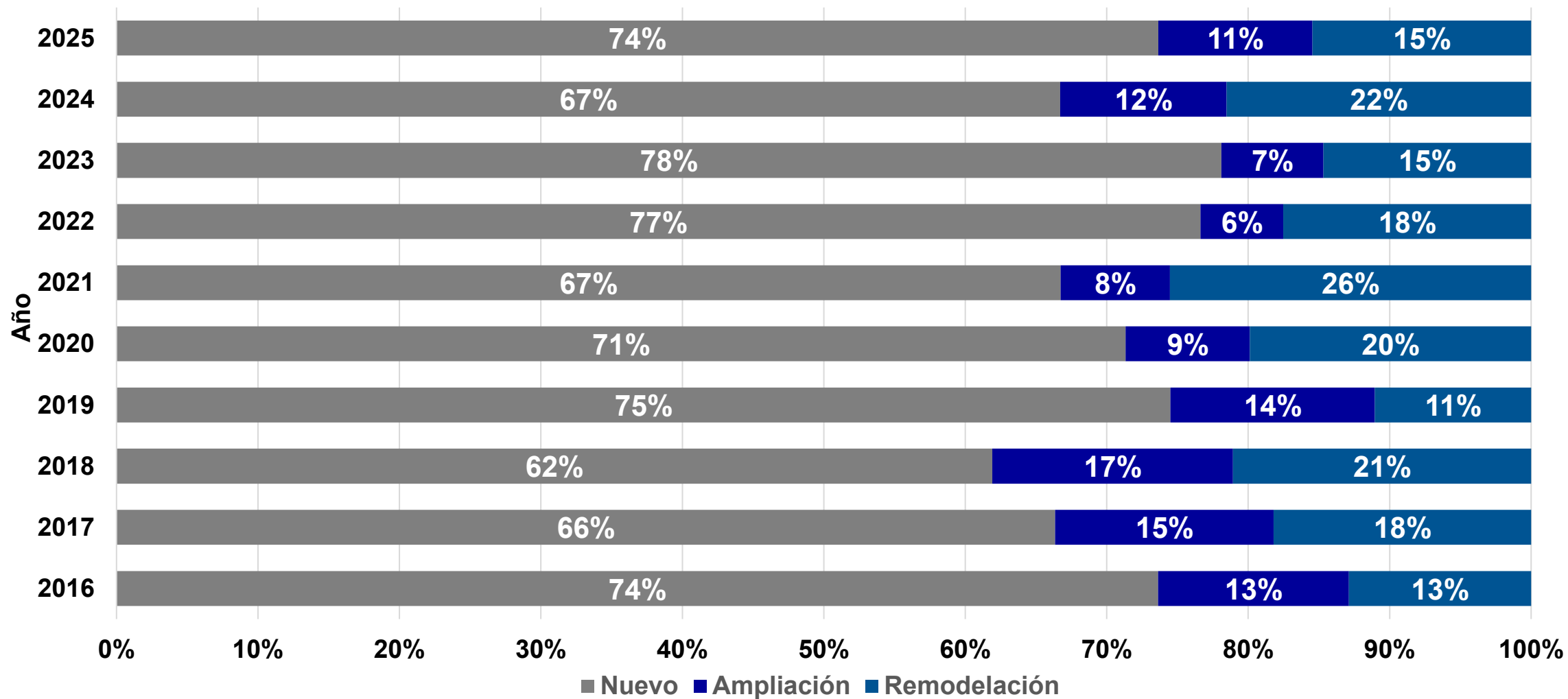
**TOP 10 DE CANTONES CON
MAYOR REGISTRO (2025)**

Cantón	m² registrados
Alajuela	281 073
Cartago	102 341
Alajuelita	86 140
Grecia	76 789
Montes De Oro*	49 983
San Carlos	47 294
Orotina	44 426
Santo Domingo*	36 478
La Unión*	30 940
Pococí*	21 679

** No aparece en sexenio*

Fuente: CFIA

REGISTRO DE OBRAS INDUSTRIALES

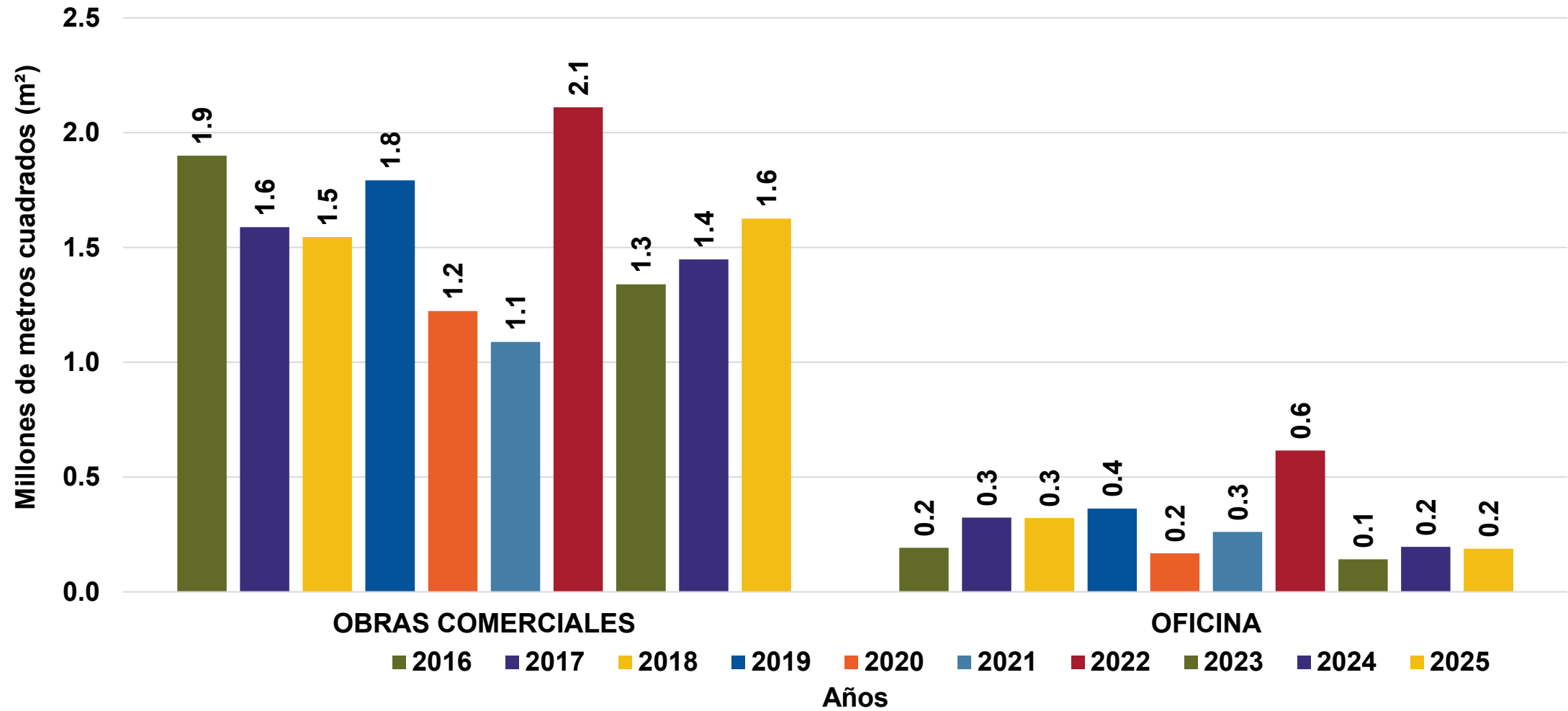


Fuente: CFIA



PERSPECTIVAS
DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN **2026**

REGISTRO DE OBRAS COMERCIALES



REGISTRO DE OBRAS COMERCIALES POR CANTÓN

TOP 10 DE CANTONES CON MAYOR REGISTRO (2020-2025)

Cantón	m ² registrados
San José	995 977
Alajuela	742 518
Heredia	561 502
Escazú	469 284
San Carlos	326 808
Curridabat	321 615
Belén	236 832
Puntarenas	235 877
Santa Cruz	231 976
Liberia	231 556

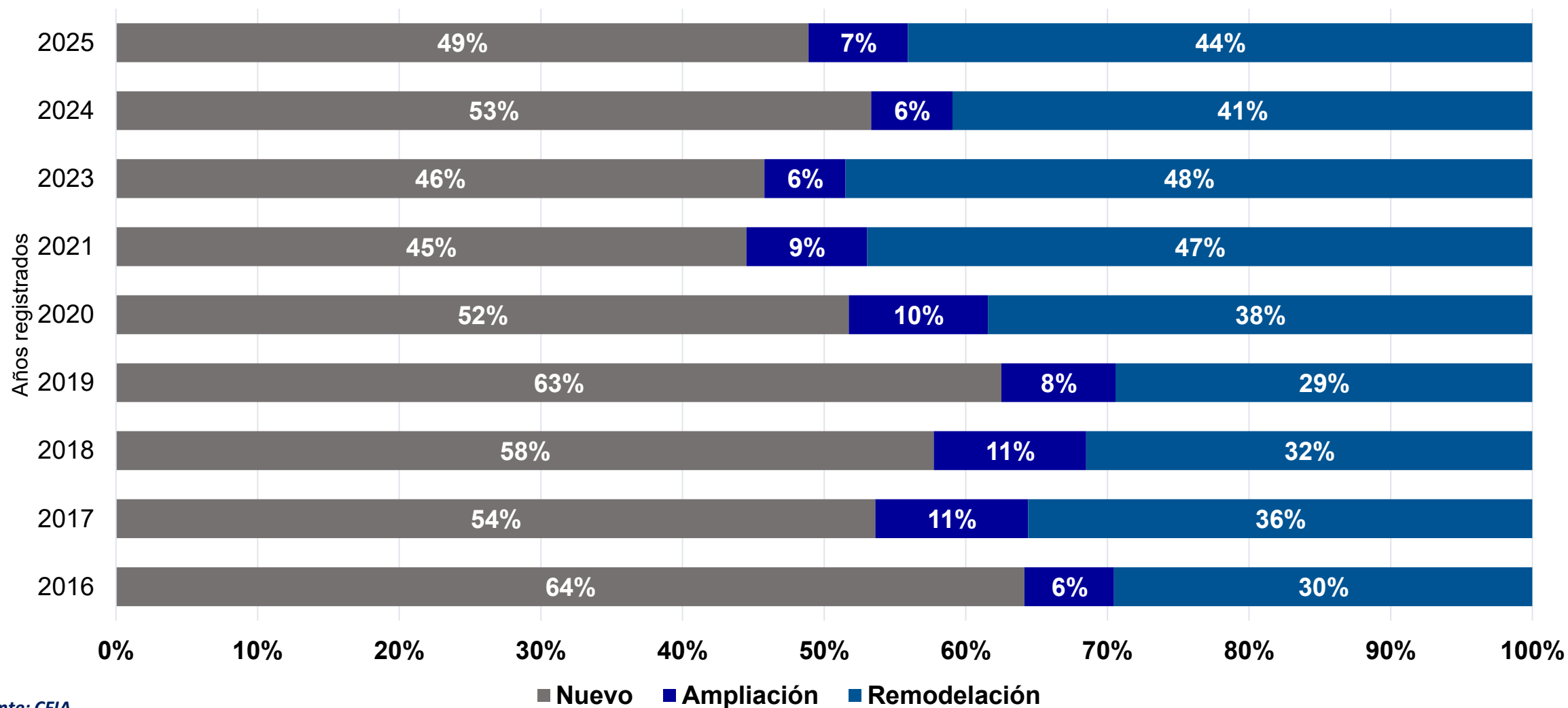
TOP 10 DE CANTONES CON MAYOR REGISTRO (2025)

Cantón	m ² registrados
San José	173 433
Alajuela	123 051
Heredia	89 658
Escazu	74 331
Santa Ana*	72 999
San Carlos	66 249
Santa Cruz	65 580
Cartago*	61 317
Grecia*	59 451
Curridabat	57 419

* No aparece en sexenio

Fuente: CFIA

REGISTRO DE OBRAS COMERCIALES



Fuente: CFIA

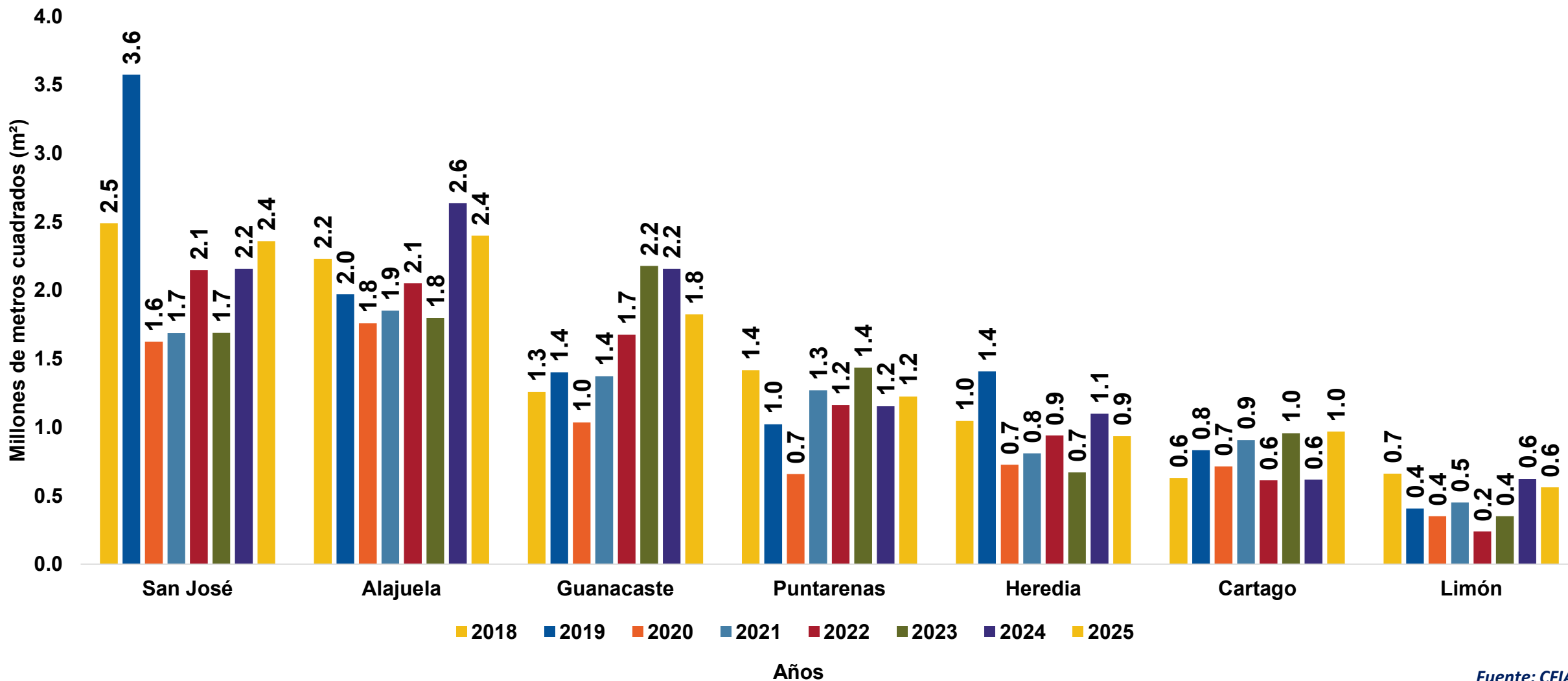


PERSPECTIVAS
DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN **2026**

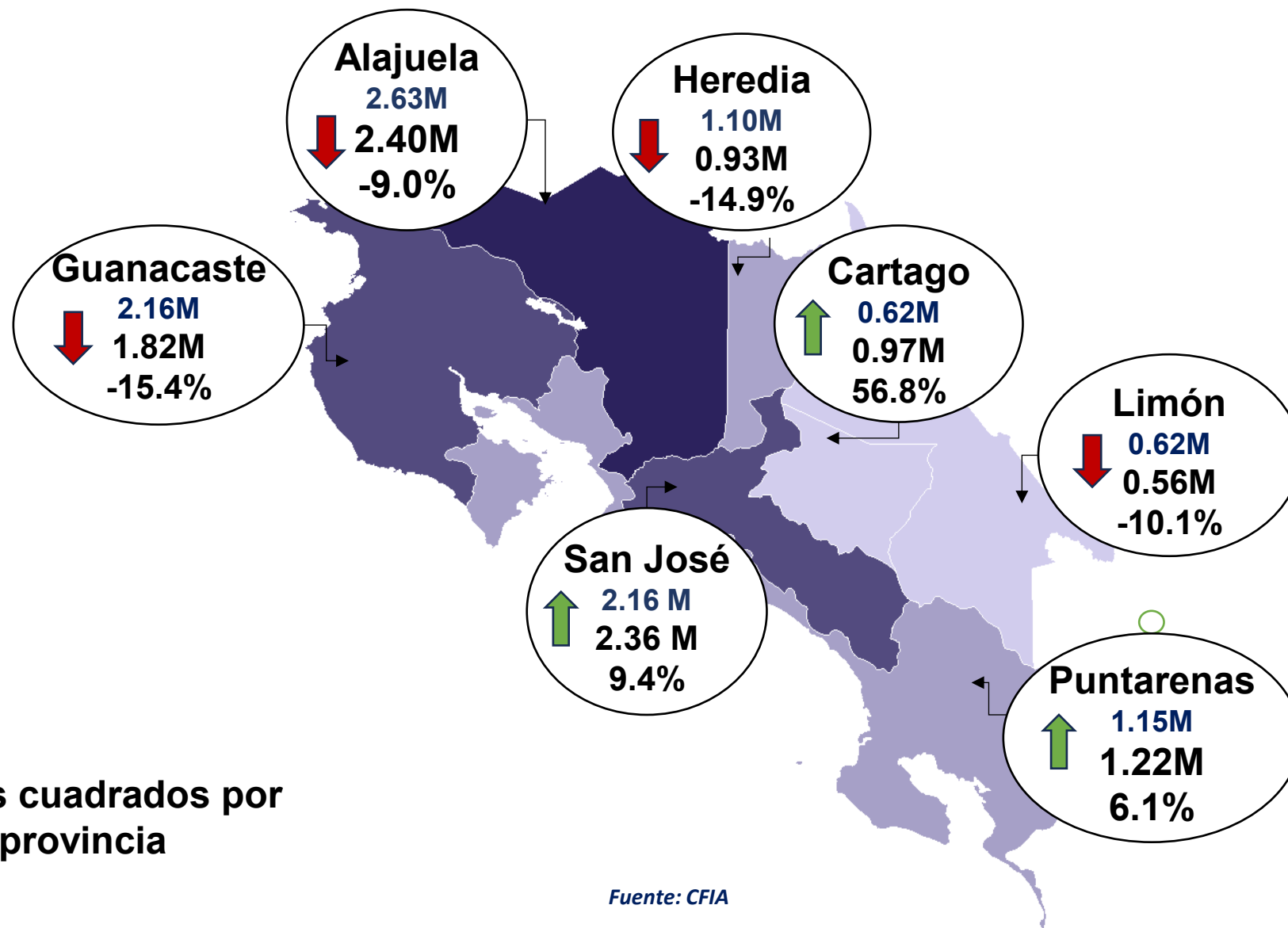


Estadística por Provincia

METROS CUADRADOS REGISTRADOS POR PROVINCIA 2020-2025



Fuente: CFIA

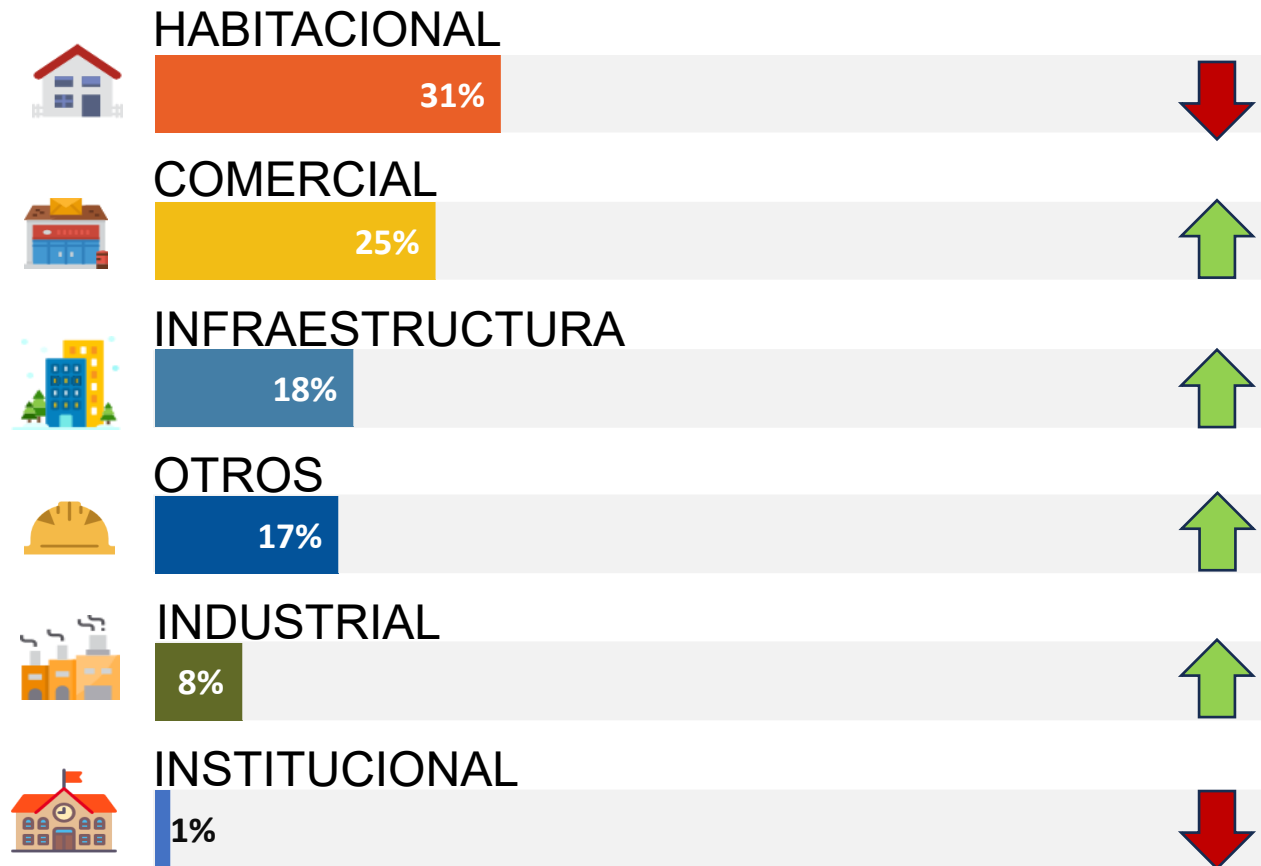


Metros cuadrados por
provincia

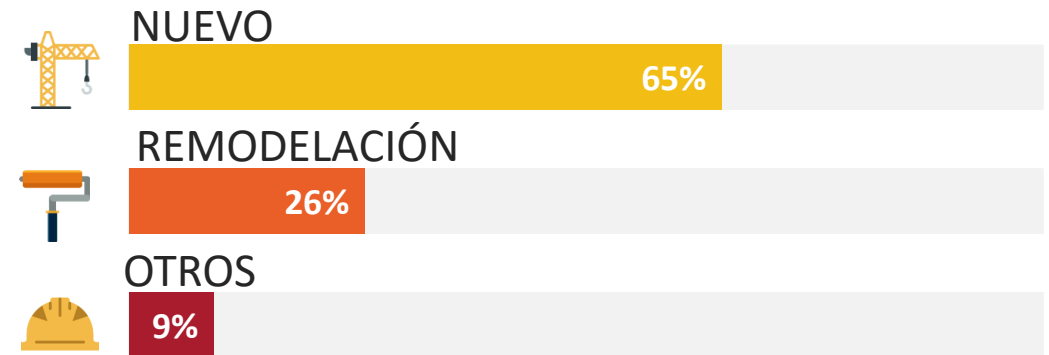
Fuente: CFIA

SAN JOSÉ 2025  9,4%

TIPO DE OBRA:



CLASIFICACIÓN:



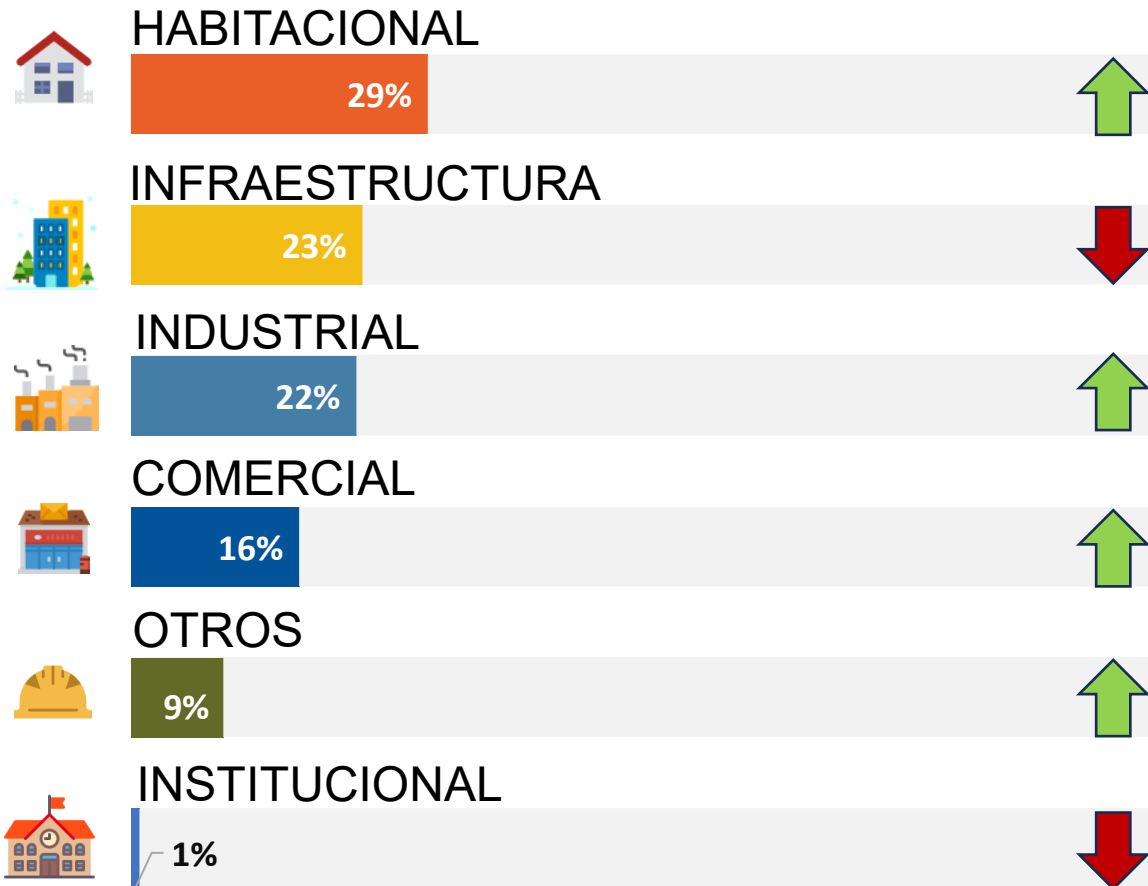
OBRA PÚBLICA



Fuente: CFIA

ALAJUELA 2025  -9,0%

TIPO DE OBRA:



CLASIFICACIÓN:



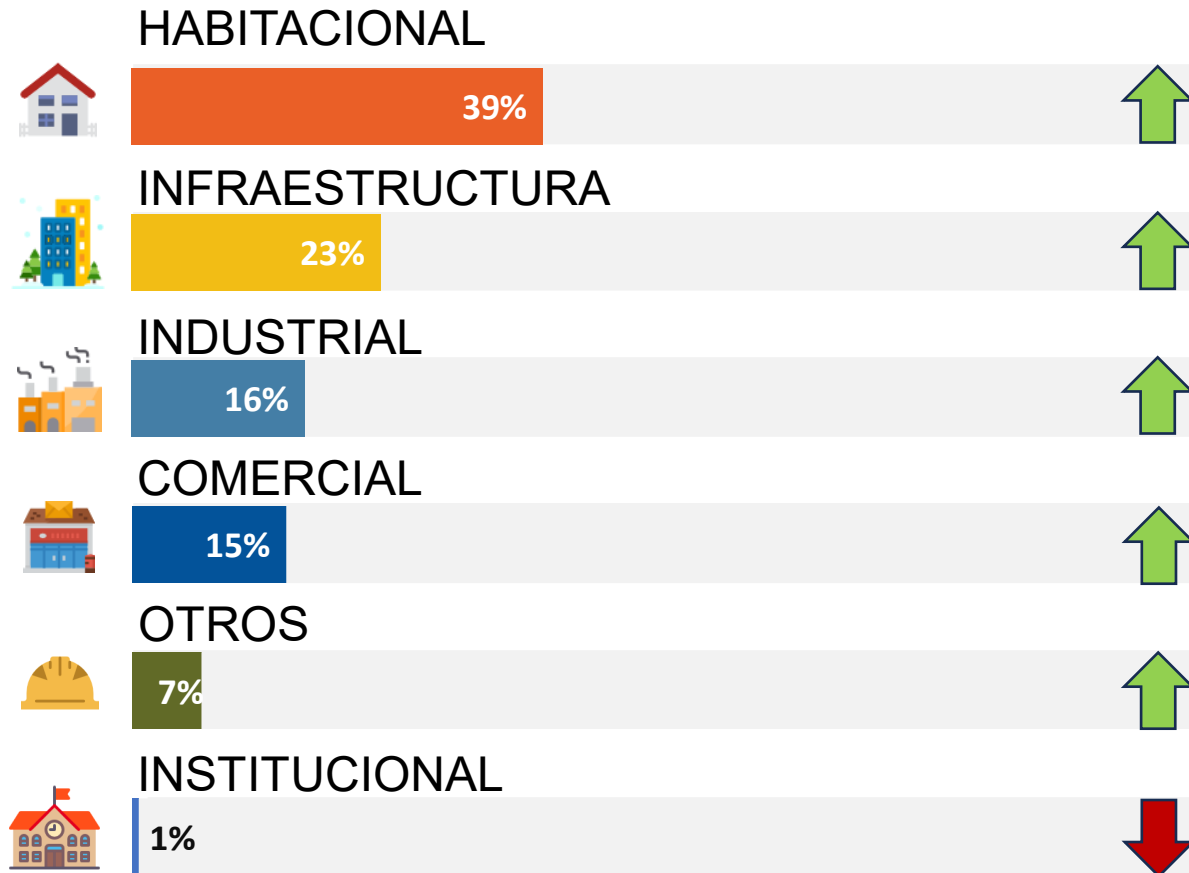
OBRA PÚBLICA



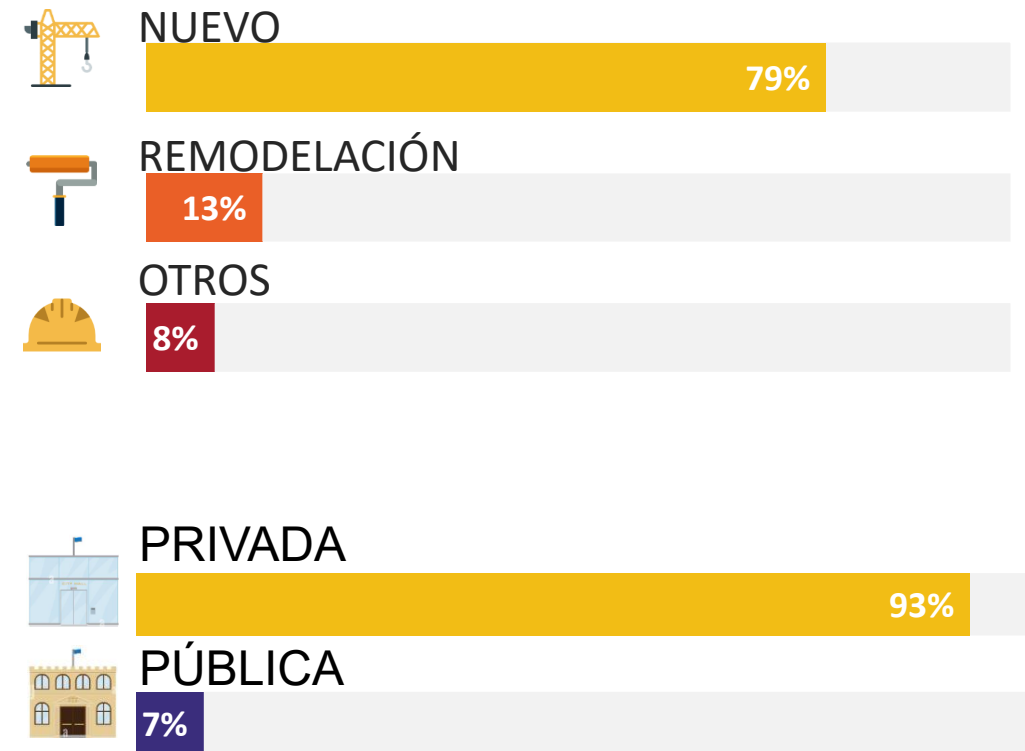
Fuente: CFIA

CARTAGO 2025  56,8%

TIPO DE OBRA:



CLASIFICACIÓN:



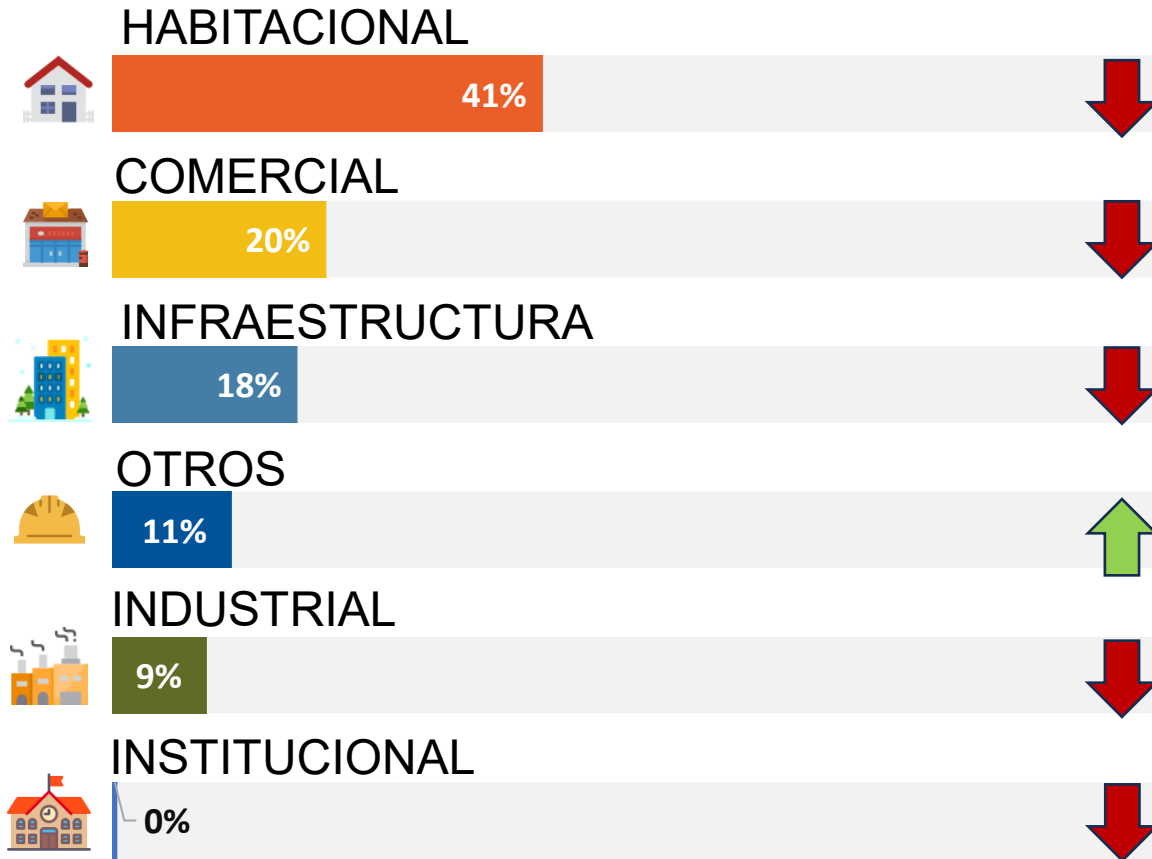
Fuente: CFIA

HEREDIA 2025



-14,9%

TIPO DE OBRA:



CLASIFICACIÓN:



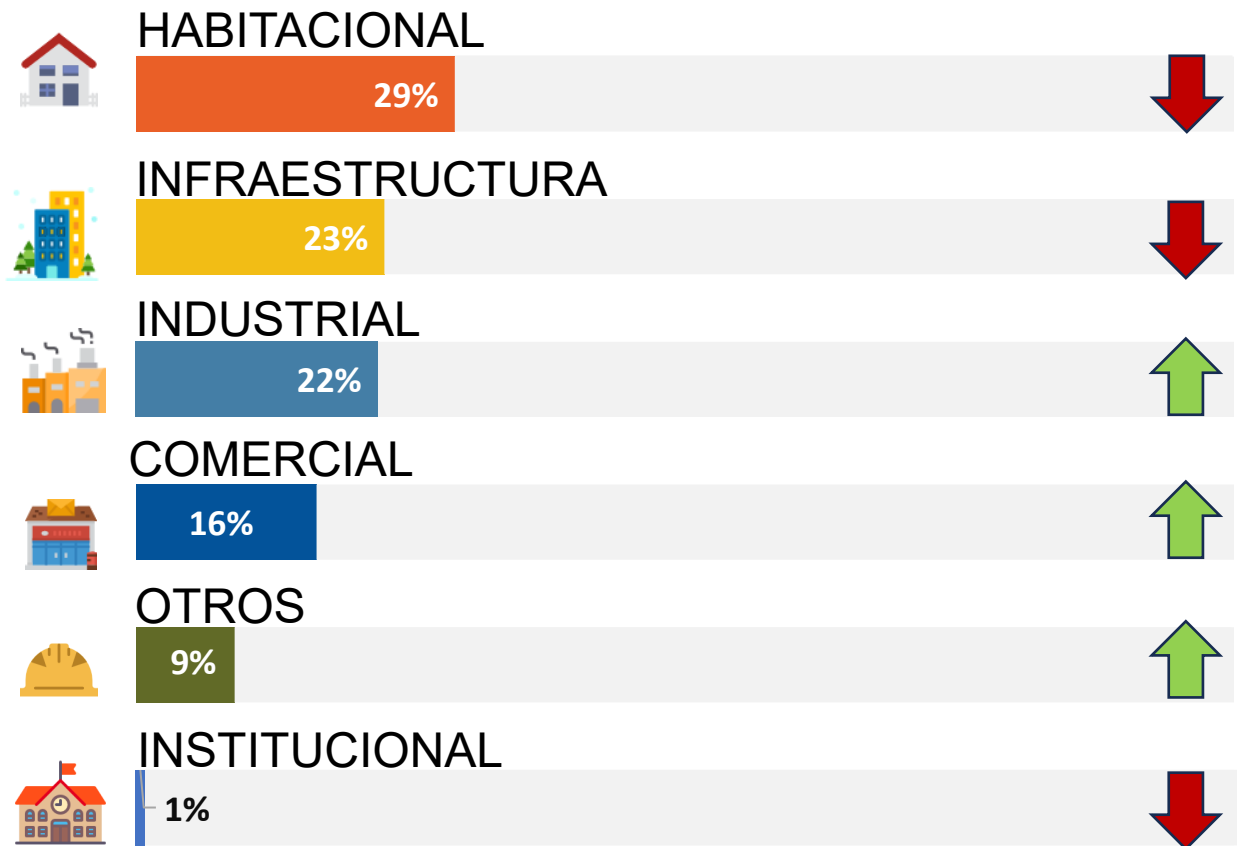
OBRA PÚBLICA



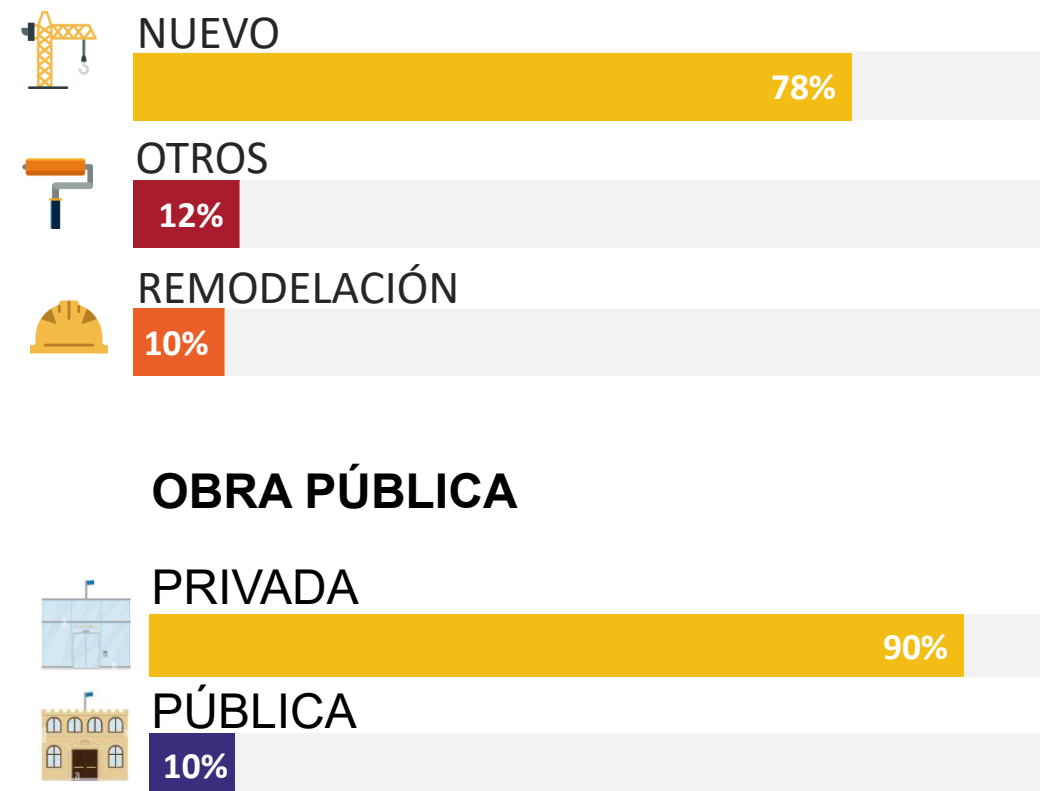
Fuente: CFIA

GUANACASTE 2025 -15,4%

TIPO DE OBRA:



CLASIFICACIÓN:



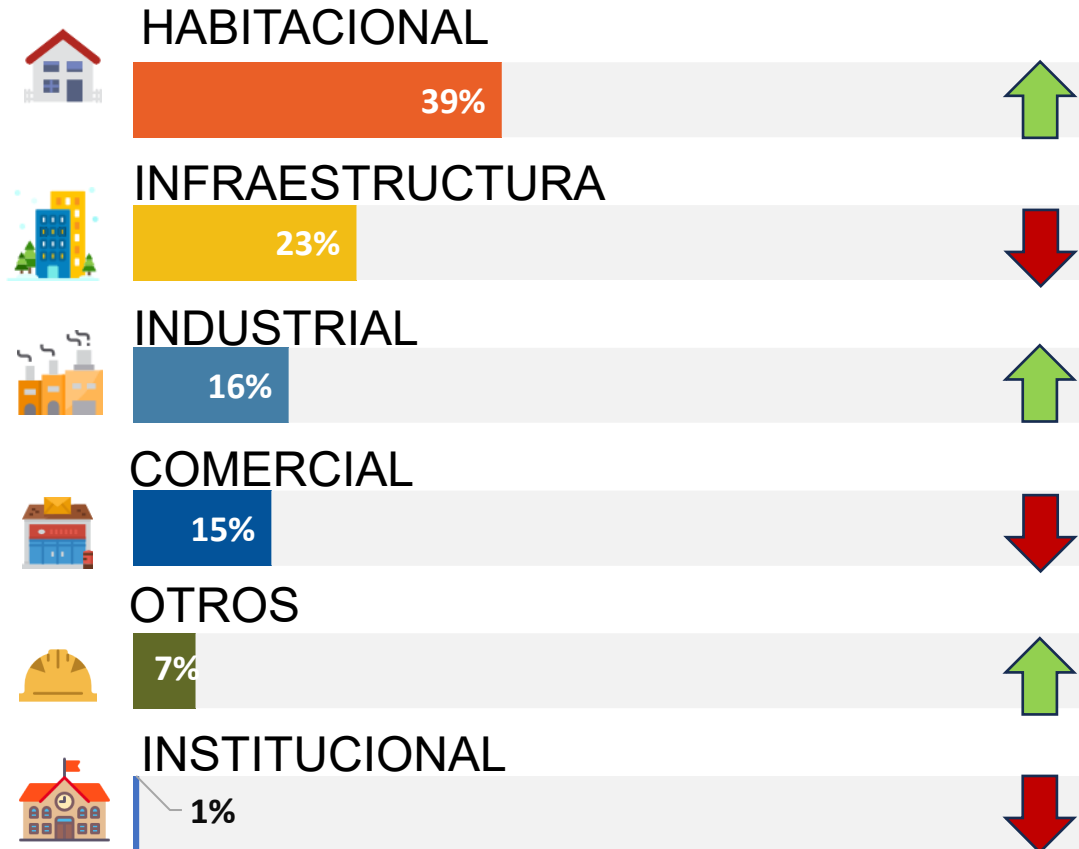
Fuente: CFIA

PUNTARENAS 2025



6,1%

TIPO DE OBRA:



CLASIFICACIÓN:



OBRA PÚBLICA



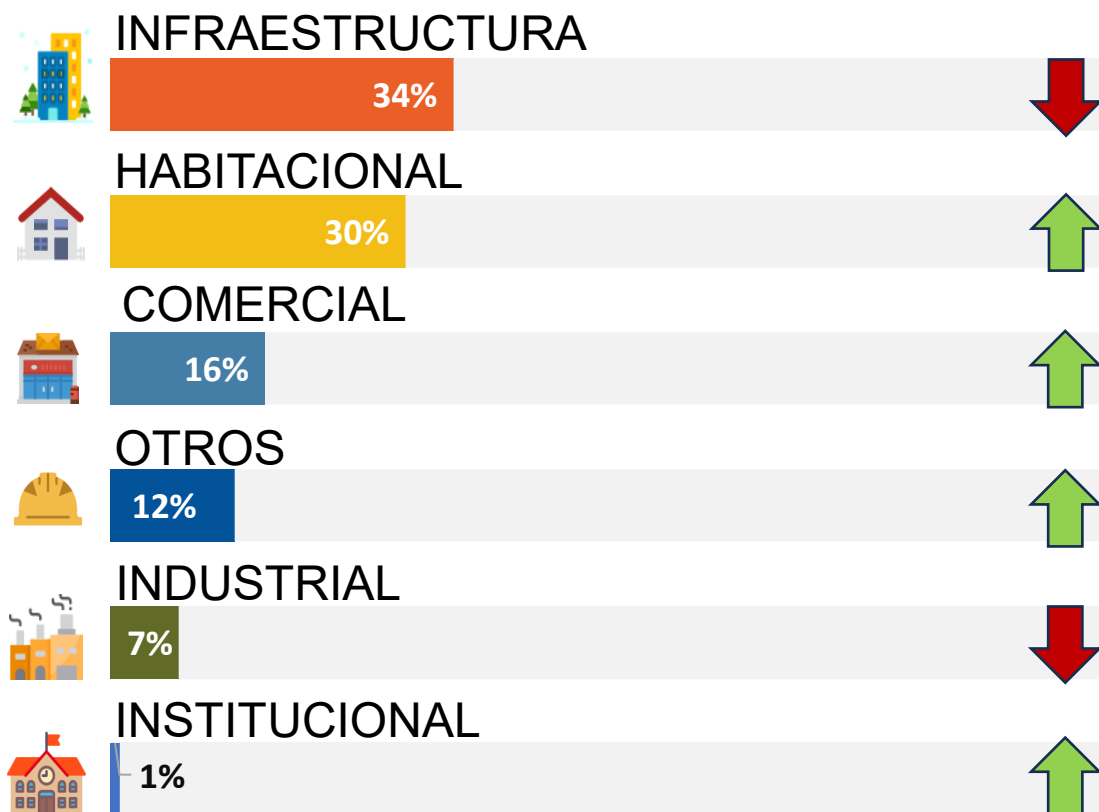
Fuente: CFIA

LIMÓN 2025



-10,1%

TIPO DE OBRA:



CLASIFICACIÓN:



OBRA PÚBLICA



Fuente: CFIA

Cantón		m2	% Acumulado	Cantón		m2	% Acumulado	Cantón		m2	% Acumulado
Alajuela	982 457	9,6%	9,6%	Naranjo	105 819	1,0%	74,5%	Poás	47 236	0,5%	92,9%
Santa Cruz	633 700	6,2%	15,7%	Goicoechea	97 917	1,0%	75,4%	Paraíso	46 216	0,5%	93,4%
San José	533 880	5,2%	20,9%	Abangares	96 416	0,9%	76,4%	Guácimo	45 377	0,4%	93,8%
Cartago	431 696	4,2%	25,1%	Flores	95 370	0,9%	77,3%	Mora	43 693	0,4%	94,3%
Santa Ana	399 354	3,9%	29,0%	Quepos	90 383	0,9%	78,2%	Coto Brus	38 560	0,4%	94,6%
Carrillo	386 589	3,8%	32,8%	Esparza	84 280	0,8%	79,0%	Santa Bárbara	38 430	0,4%	95,0%
San Carlos	346 471	3,4%	36,2%	Montes de Oro	83 274	0,8%	79,8%	Barva	38 421	0,4%	95,4%
Liberia	342 236	3,3%	39,5%	Desamparados	77 970	0,8%	80,6%	Turrubares	38 077	0,4%	95,8%
Grecia	299 489	2,9%	42,4%	Limón	74 882	0,7%	81,3%	Siquirres	37 805	0,4%	96,1%
Garabito	290 373	2,8%	45,2%	Belén	73 825	0,7%	82,0%	Alvarado	32 893	0,3%	96,4%
Escazú	253 329	2,5%	47,7%	San Pablo	72 888	0,7%	82,7%	San Mateo	32 206	0,3%	96,8%
Heredia	246 719	2,4%	50,1%	Tilarán	70 570	0,7%	83,4%	Guatuso	32 203	0,3%	97,1%
Pérez Zeledón	231 789	2,3%	52,4%	Tibás	70 096	0,7%	84,1%	Nandayure	31 377	0,3%	97,4%
Puntarenas	204 810	2,0%	54,4%	Turrialba	67 851	0,7%	84,8%	Aserrí	26 155	0,3%	97,6%
Matina	185 542	1,8%	56,2%	Atenas	64 671	0,6%	85,4%	Coronado	24 181	0,2%	97,9%
La Unión	173 863	1,7%	57,9%	Moravia	61 163	0,6%	86,0%	Puriscal	23 606	0,2%	98,1%
Alajuelita	161 026	1,6%	59,4%	Upala	60 287	0,6%	86,6%	Sarchí	23 220	0,2%	98,3%
El Guarco	159 322	1,6%	61,0%	Sarapiquí	59 675	0,6%	87,2%	Tarrazú	21 844	0,2%	98,5%
Pococí	158 463	1,5%	62,5%	Talamanca	58 494	0,6%	87,7%	Los Chiles	19 203	0,2%	98,7%
Santo Domingo	141 207	1,4%	63,9%	Palmares	58 042	0,6%	88,3%	Bagaces	18 395	0,2%	98,9%
San Ramón	136 658	1,3%	65,2%	Golfito	56 612	0,6%	88,8%	Dota	18 278	0,2%	99,1%
Osa	132 049	1,3%	66,5%	Río Cuarto	56 177	0,5%	89,4%	Acosta	18 271	0,2%	99,3%
Curridabat	129 163	1,3%	67,8%	Parrita	54 973	0,5%	89,9%	Hojancha	17 192	0,2%	99,4%
Nicoya	121 887	1,2%	69,0%	San Isidro	54 923	0,5%	90,5%	Zarcero	16 260	0,2%	99,6%
Orotina	118 689	1,2%	70,1%	Corredores	54 361	0,5%	91,0%	Puerto Jiménez	11 972	0,1%	99,7%
Montes de Oca	117 038	1,1%	71,3%	La Cruz	52 963	0,5%	91,5%	León Cortés	11 831	0,1%	99,8%
San Rafael	113 358	1,1%	72,4%	Cañas	52 624	0,5%	92,0%	Monteverde	11 440	0,1%	99,9%
Buenos Aires	110 839	1,1%	73,4%	Oreamuno	48 423	0,5%	92,5%	Jiménez	7 326	0,1%	100,0%

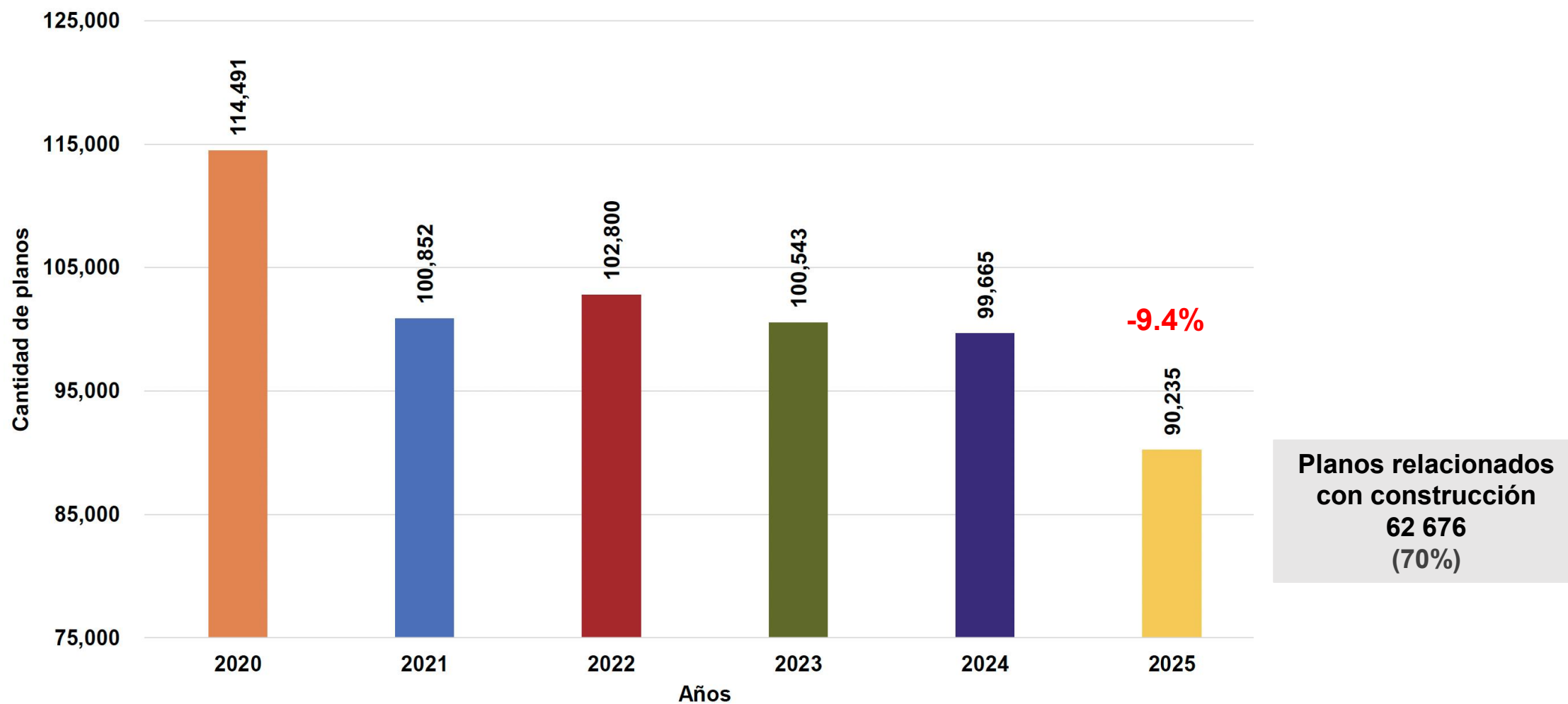
Cantón				Cantón				Cantón			
m2		% Acumulado		m2		%		m2		%	
Alajuela	982 457	9,6%	9,6%	Naranjo	105 819	1,0%	74,5%	Poás	47 236	0,5%	92,9%
Santa Cruz	633 700	6,2%	15,7%	Goicoechea	97 917	1,0%	75,4%	Paraíso	46 216	0,5%	93,4%
San José	533 880	5,2%	20,9%	Abangares	96 416	0,9%	76,4%	Guácimo	45 377	0,4%	93,8%
Cartago	431 696	4,2%	25,1%	Flores	95 370	0,9%	77,3%	Mora	43 693	0,4%	94,3%
Santa Ana	399 354	3,9%	29,0%	Quepos	90 383	0,9%	78,2%	Coto Brus	38 560	0,4%	94,6%
Carrillo	386 589	3,8%	32,8%	En 12 cantones se concentra el 50% de la construcción			79,0%	Santa Bárbara	38 430	0,4%	95,0%
San Carlos	346 471	3,4%	36,2%				79,8%	Barva	38 421	0,4%	95,4%
Liberia	342 236	3,3%	39,5%				80,6%	Turrubares	38 077	0,4%	95,8%
Grecia	299 489	2,9%	42,4%				81,3%	Siquirres	37 805	0,4%	96,1%
Garabito	290 373	2,8%	45,2%	Belén	73 825	0,7%	82,0%	Alvarado	32 893	0,3%	96,4%
Escazú	253 329	2,5%	47,7%	6 se ubican fuera del GAM			82,7%	San Mateo	32 206	0,3%	96,8%
Heredia	246 719	2,4%	50,1%				83,4%	Guatuso	32 203	0,3%	97,1%
Pérez Zeledón	231 789	2,3%	52,4%				84,1%	Nandayure	31 377	0,3%	97,4%
Puntarenas	204 810	2,0%	54,4%				84,8%	Aserrí	26 155	0,3%	97,6%
Matina	185 542	1,8%	56,2%	Mercedes	61 183	0,6%	85,4%	Coronado	24 181	0,2%	97,9%
La Unión	173 863	1,7%	57,9%	Upala	60 287	0,6%	86,0%	Puriscal	23 606	0,2%	98,1%
Alajuelita	161 026	1,6%	59,4%	Sarapiquí	59 675	0,6%	86,6%	Sarchí	23 220	0,2%	98,3%
El Guarco	159 322	1,6%	61,0%	Talamanca	58 494	0,6%	87,2%	Tarrazú	21 844	0,2%	98,5%
Pococí	158 463	1,5%	62,5%	Palmares	58 042	0,6%	87,7%	Los Chiles	19 203	0,2%	98,7%
Santo Domingo	141 207	1,4%	63,9%	Golfito	56 612	0,6%	88,3%	Bagaces	18 395	0,2%	98,9%
San Ramón	136 658	1,3%	65,2%	Rio Cuarto	56 177	0,5%	88,8%	Dota	18 278	0,2%	99,1%
Osa	132 049	1,3%	66,5%	Parrita	54 973	0,5%	89,4%	Acosta	18 271	0,2%	99,3%
Curridabat	129 163	1,3%	67,8%	San Isidro	54 923	0,5%	89,9%	Hojancha	17 192	0,2%	99,4%
Nicoya	121 887	1,2%	69,0%	Corredores	54 361	0,5%	90,5%	Zarcero	16 260	0,2%	99,6%
Orotina	118 689	1,2%	70,1%	La Cruz	52 963	0,5%	91,0%	Puerto Jiménez	11 972	0,1%	99,7%
Montes de Oca	117 038	1,1%	71,3%	Cañas	52 624	0,5%	91,5%	León Cortés	11 831	0,1%	99,8%
San Rafael	113 358	1,1%	72,4%	Oreamuno	48 423	0,5%	92,0%	Monteverde	11 440	0,1%	99,9%
Buenos Aires	110 839	1,1%	73,4%				92,5%	Jiménez	7 326	0,1%	100,0%

Cantón	m2	% Acumulado		Cantón	m2	%	Acumulado	Cantón	m2	%	Acumulado
Alajuela	982 457	9,6%	9,6%	Naranjo	105 819	1,0%	74,5%	Poás	47 236	0,5%	92,9%
Santa Cruz	633 700	6,2%	15,7%	Goicoechea	97 917	1,0%	75,4%	Paraíso	46 216	0,5%	93,4%
San José	533 880	5,2%	20,9%	Abangares	96 416	0,9%	76,4%	Guácimo	45 377	0,4%	93,8%
Cartago	431 696	4,2%	25,1%	Flores	95 370	0,9%	77,3%	Mora	43 693	0,4%	94,3%
Santa Ana	399 354	3,9%	29,0%	Quepos	90 383	0,9%	78,2%	Coto Brus	38 560	0,4%	94,6%
Carrillo	386 589	3,8%	32,8%	Esparza	84 280	0,8%	79,0%	Santa Bárbara	38 430	0,4%	95,0%
San Carlos	346 471	3,4%	36,2%	Montes de Oro	83 274	0,8%	79,8%	Barva	38 421	0,4%	95,4%
Liberia	342 236	3,3%	39,5%	La construcción del cantón Alajuela es equivalente a la construcción de 32 cantones			80,6%	Turrubares	38 077	0,4%	95,8%
Grecia	299 489	2,9%	42,4%				81,3%	Siquirres	37 805	0,4%	96,1%
Garabito	290 373	2,8%	45,2%				82,0%	Alvarado	32 893	0,3%	96,4%
Escazú	253 329	2,5%	47,7%				82,7%	San Mateo	32 206	0,3%	96,8%
Heredia	246 719	2,4%	50,1%				83,4%	Guatuso	32 203	0,3%	97,1%
Pérez Zeledón	231 789	2,3%	52,4%				84,1%	Nandayure	31 377	0,3%	97,4%
Puntarenas	204 810	2,0%	54,4%				84,8%	Aserrí	26 155	0,3%	97,6%
Matina	185 542	1,8%	56,2%				85,4%	Coronado	24 181	0,2%	97,9%
La Unión	173 863	1,7%	57,9%	Moravia	61 163	0,6%	86,0%	Puriscal	23 606	0,2%	98,1%
Alajuelita	161 026	1,6%	59,4%	Upala	60 287	0,6%	86,6%	Sarchí	23 220	0,2%	98,3%
El Guarco	159 322	1,6%	61,0%	Sarapiquí	59 675	0,6%	87,2%	Tarrazú	21 844	0,2%	98,5%
Pococí	158 463	1,5%	62,5%	Talamanca	58 494	0,6%	87,7%	Los Chiles	19 203	0,2%	98,7%
Santo Domingo	141 207	1,4%	63,9%	Palmares	58 042	0,6%	88,3%	Bagaces	18 395	0,2%	98,9%
San Ramón	136 658	1,3%	65,2%	Golfito	56 612	0,6%	88,8%	Dota	18 278	0,2%	99,1%
Osa	132 049	1,3%	66,5%	Río Cuarto	56 177	0,5%	89,4%	Acosta	18 271	0,2%	99,3%
Curridabat	129 163	1,3%	67,8%	Parrita	54 973	0,5%	89,9%	Hojancha	17 192	0,2%	99,4%
Nicoya	121 887	1,2%	69,0%	San Isidro	54 923	0,5%	90,5%	Zarcero	16 260	0,2%	99,6%
Orotina	118 689	1,2%	70,1%	Corredores	54 361	0,5%	91,0%	Puerto Jiménez	11 972	0,1%	99,7%
Montes de Oca	117 038	1,1%	71,3%	La Cruz	52 963	0,5%	91,5%	León Cortés	11 831	0,1%	99,8%
San Rafael	113 358	1,1%	72,4%	Cañas	52 624	0,5%	92,0%	Monteverde	11 440	0,1%	99,9%
Buenos Aires	110 839	1,1%	73,4%	Oreamuno	48 423	0,5%	92,5%	Jiménez	7 326	0,1%	100,0%

A blurred background image of a construction site. A large crane is visible in the upper left, and several workers in high-visibility vests are scattered across the site. The image is overlaid with a dark blue grid pattern.

Administrador de Proyectos de Topografía (APT)

CANTIDAD DE PLANOS DE AGRIMENSURA REGISTRADOS POR AÑO



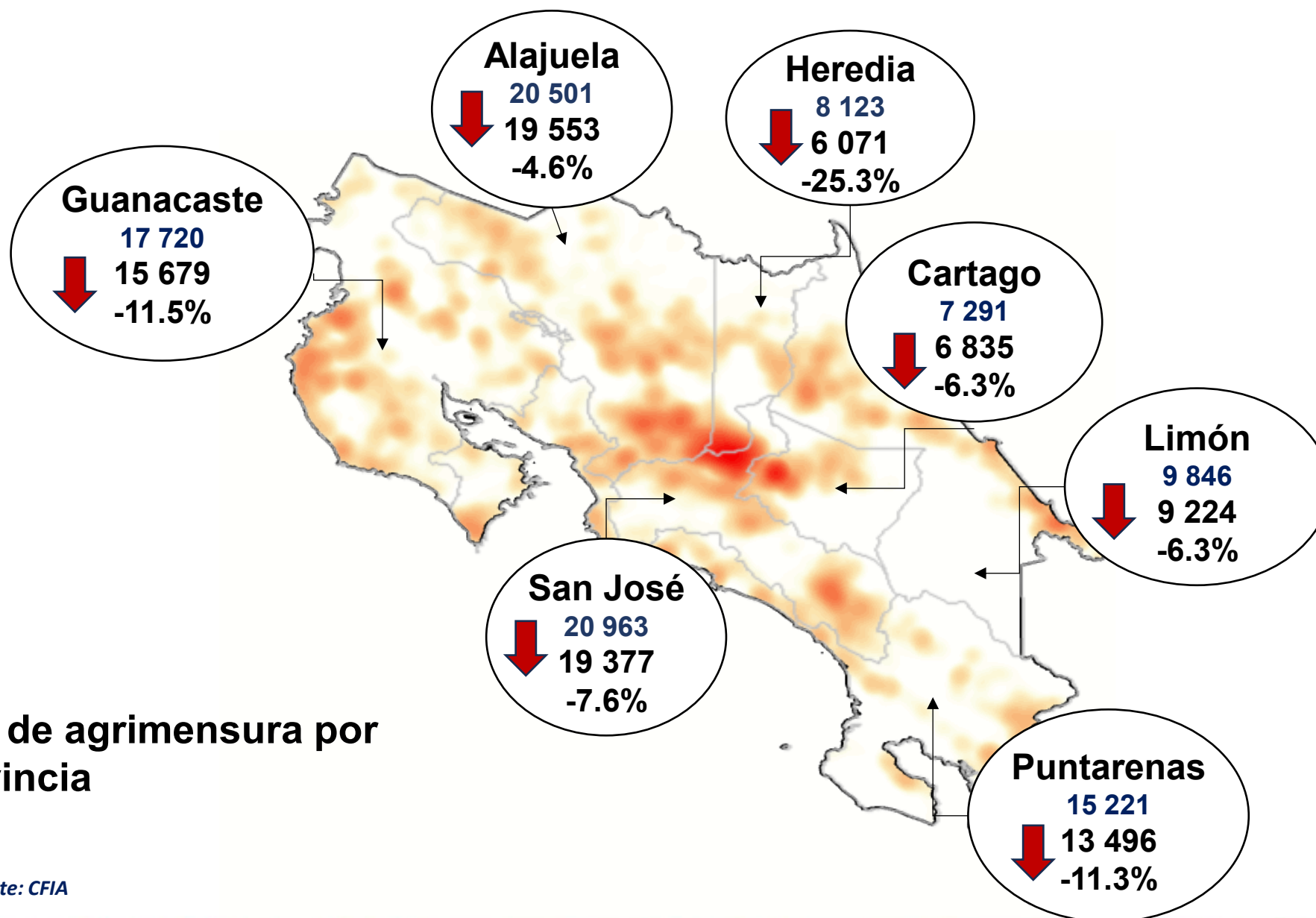
Fuente:



PERSPECTIVAS
DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN **2026**

Cantidad de planos de agrimensura por provincia

Fuente: CFIA



DETALLE DE CANTONES CON MAYOR REGISTRO

Cantón	Cantidad	Porcentaje
Santa Cruz	4 842	5,4%
San Carlos	4 704	5,2%
Pérez Zeledón	4 670	5,2%
San José	3 108	3,4%
Puntarenas	2 957	3,3%
Pococí	2 760	3,1%
Cartago	2 623	2,9%
Upala	2 478	2,7%
Alajuela	2 412	2,7%
Talamanca	2 293	2,5%

Fuente: CFIA

Cantón	Planos	%	Acumulado	Cantón	Planos	%	Acumulado	Cantón	Planos	%	Acumulado
Santa Cruz	4 842	5,4%	5,4%	Golfito	975	1,1%	67,0%	San Mateo	537	0,6%	89,2%
San Carlos	4 704	5,2%	10,6%	Naranjo	974	1,1%	68,1%	Tarrazú	509	0,6%	89,8%
Pérez Zeledón	4 670	5,2%	15,8%	Garabito	963	1,1%	69,1%	Coronado	504	0,6%	90,4%
San José	3 108	3,4%	19,2%	Siquirres	922	1,0%	70,1%	San Rafael	480	0,5%	90,9%
Puntarenas	2 957	3,3%	22,5%	Guácimo	913	1,0%	71,2%	Esparza	471	0,5%	91,4%
Pococí	2 760	3,1%	25,5%	Parrita	904	1,0%	72,2%	Moravia	469	0,5%	91,9%
Cartago	2 623	2,9%	28,4%	Matina	893	1,0%	73,1%	Cañas	450	0,5%	92,4%
Upala	2 478	2,7%	31,2%	Santo Domingo	891	1,0%	74,1%	Dota	440	0,5%	92,9%
Alajuela	2 412	2,7%	33,9%	Puriscal	871	1,0%	75,1%	Santa Bárbara	434	0,5%	93,4%
Talamanca	2 293	2,5%	36,4%	Santa Ana	846	0,9%	76,0%	Montes de Oca	426	0,5%	93,9%
Nicoya	2 261	2,5%	38,9%	La Cruz	762	0,8%	76,9%	Río Cuarto	422	0,5%	94,3%
Carrillo	2 233	2,5%	41,4%	Atenas	725	0,8%	77,7%	Turrubares	421	0,5%	94,8%
San Ramón	2 061	2,3%	43,7%	Tilarán	711	0,8%	78,5%	Curridabat	410	0,5%	95,3%
Sarapiquí	1 900	2,1%	45,8%	Guatuso	694	0,8%	79,2%	Poás	395	0,4%	95,7%
Escazú	1 773	2,0%	47,7%	Los Chiles	674	0,7%	80,0%	Oreamuno	371	0,4%	96,1%
Osa	1 558	1,7%	49,5%	Tibás	672	0,7%	80,7%	Barva	364	0,4%	96,5%
Liberia	1 526	1,7%	51,2%	Aserrí	662	0,7%	81,5%	Zarcoero	355	0,4%	96,9%
Grecia	1 507	1,7%	52,8%	Orotina	654	0,7%	82,2%	Sarchí	340	0,4%	97,3%
Limón	1 443	1,6%	54,4%	Abangares	641	0,7%	82,9%	León Cortés	329	0,4%	97,7%
Desamparados	1 390	1,5%	56,0%	Palmares	621	0,7%	83,6%	Jiménez	281	0,3%	98,0%
Coto Brus	1 345	1,5%	57,5%	La Unión	609	0,7%	84,3%	Belén	274	0,3%	98,3%
Quepos	1 164	1,3%	58,7%	Puerto Jiménez	589	0,7%	84,9%	Montes de Oro	272	0,3%	98,6%
Turrialba	1 151	1,3%	60,0%	Nandayure	584	0,6%	85,6%	Flores	271	0,3%	98,9%
Bagaces	1 097	1,2%	61,2%	Hojancha	572	0,6%	86,2%	Alajuelita	230	0,3%	99,1%
Corredores	1 086	1,2%	62,4%	El Guarco	562	0,6%	86,8%	San Pablo	223	0,2%	99,4%
Heredia	1 045	1,2%	63,6%	Goicoechea	552	0,6%	87,4%	Alvarado	204	0,2%	99,6%
Buenos Aires	1 036	1,1%	64,7%	Mora	551	0,6%	88,0%	San Isidro	189	0,2%	99,8%
Paraíso	1 034	1,1%	65,9%	Acosta	544	0,6%	88,6%	Monteverde	176	0,2%	100,0%

Cantón	Planos	%	Acumulado	Cantón	Planos	%	Acumulado	Cantón	Planos	%	Acumulado
Santa Cruz	4 842	5,4%	5,4%	Golfito	975	1,1%	67,0%	San Mateo	537	0,6%	89,2%
San Carlos	4 704	5,2%	10,6%	Naranjo	974	1,1%	68,1%	Tarrazú	509	0,6%	89,8%
Pérez Zeledón	4 670	5,2%	15,8%	Garabito	963	1,1%	69,1%	Coronado	504	0,6%	90,4%
San José	3 108	3,4%	19,2%	Siquirres	922	1,0%	70,1%	San Rafael	480	0,5%	90,9%
Puntarenas	2 957	3,3%	22,5%	Guácimo	913	1,0%	71,2%	Esparza	471	0,5%	91,4%
Pococí	2 760	3,1%	25,5%	En 16 cantones se concentra el 50% de los planos			72,2%	Moravia	469	0,5%	91,9%
Cartago	2 623	2,9%	28,4%				73,1%	Cañas	450	0,5%	92,4%
Upala	2 478	2,7%	31,2%				74,1%	Dota	440	0,5%	92,9%
Alajuela	2 412	2,7%	33,9%				75,1%	Santa Bárbara	434	0,5%	93,4%
Talamanca	2 293	2,5%	36,4%	Santa Ana	846	0,9%	76,0%	Montes de Oca	426	0,5%	93,9%
Nicoya	2 261	2,5%	38,9%	La Cruz	762	0,8%	76,9%	Río Cuarto	422	0,5%	94,3%
Carrillo	2 233	2,5%	41,4%	Atenas	725	0,8%	77,7%	Turrubares	421	0,5%	94,8%
San Ramón	2 061	2,3%	43,7%	Tilarán	711	0,8%	78,5%	Curridabat	410	0,5%	95,3%
Sarapiquí	1 900	2,1%	45,8%	Guatuso	694	0,8%	79,2%	Poás	395	0,4%	95,7%
Escazú	1 773	2,0%	47,7%	Los Chiles	674	0,7%	80,0%	Oreamuno	371	0,4%	96,1%
Osa	1 558	1,7%	49,5%	Tibás	672	0,7%	80,7%	Barva	364	0,4%	96,5%
Liberia	1 526	1,7%	51,2%	Aserrí	662	0,7%	81,5%	Zarcoero	355	0,4%	96,9%
Grecia	1 507	1,7%	52,8%	Orotina	654	0,7%	82,2%	Sarchí	340	0,4%	97,3%
Limón	1 443	1,6%	54,4%	Abangares	641	0,7%	82,9%	León Cortés	329	0,4%	97,7%
Desamparados	1 390	1,5%	56,0%	Palmares	621	0,7%	83,6%	Jiménez	281	0,3%	98,0%
Coto Brus	1 345	1,5%	57,5%	La Unión	609	0,7%	84,3%	Belén	274	0,3%	98,3%
Quepos	1 164	1,3%	58,7%	Puerto Jiménez	589	0,7%	84,9%	Montes de Oro	272	0,3%	98,6%
Turrialba	1 151	1,3%	60,0%	Nandayure	584	0,6%	85,6%	Flores	271	0,3%	98,9%
Bagaces	1 097	1,2%	61,2%	Hojancha	572	0,6%	86,2%	Alajuelita	230	0,3%	99,1%
Corredores	1 086	1,2%	62,4%	El Guarco	562	0,6%	86,8%	San Pablo	223	0,2%	99,4%
Heredia	1 045	1,2%	63,6%	Goicoechea	552	0,6%	87,4%	Alvarado	204	0,2%	99,6%
Buenos Aires	1 036	1,1%	64,7%	Mora	551	0,6%	88,0%	San Isidro	189	0,2%	99,8%
Paraíso	1 034	1,1%	65,9%	Acosta	544	0,6%	88,6%	Monteverde	176	0,2%	100,0%

Cantón	Planos	%	Acumulado	Cantón	Planos	%	Acumulado	Cantón	Planos	%	Acumulado	
Santa Cruz	4 842	5,4%	5,4%	Golfito	975	1,1%	67,0%	San Mateo	537	0,6%	89,2%	
San Carlos	4 704	5,2%	10,6%	Naranjo	974	1,1%	68,1%	Tarrazú	509	0,6%	89,8%	
Pérez Zeledón	4 670	5,2%	15,8%	Garabito	963	1,1%	69,1%	Coronado	504	0,6%	90,4%	
San José	3 108	3,4%	19,2%	Siquirres	922	1,0%	70,1%	San Rafael	480	0,5%	90,9%	
Puntarenas	2 957	3,3%	22,5%	Guácimo	913	1,0%	71,2%	Esparza	471	0,5%	91,4%	
Pococí	2 760	Santa Cruz registra una cantidad de planos equivalente a los de 19 cantones juntos. Por tercer año consecutivo está en primer lugar.				04	1,0%	72,2%	Moravia	469	0,5%	91,9%
Cartago	2 623					93	1,0%	73,1%	Cañas	450	0,5%	92,4%
Upala	2 478					91	1,0%	74,1%	Dota	440	0,5%	92,9%
Alajuela	2 412					71	1,0%	75,1%	Santa Bárbara	434	0,5%	93,4%
Talamanca	2 293					46	0,9%	76,0%	Montes de Oca	426	0,5%	93,9%
Nicoya	2 261					62	0,8%	76,9%	Río Cuarto	422	0,5%	94,3%
Carrillo	2 233					25	0,8%	77,7%	Turrubares	421	0,5%	94,8%
San Ramón	2 061					11	0,8%	78,5%	Curridabat	410	0,5%	95,3%
Sarapiquí	1 900	2,1%	45,8%	Guatuso	694	0,8%	79,2%	Poás	395	0,4%	95,7%	
Escazú	1 773	2,0%	47,7%	Los Chiles	674	0,7%	80,0%	Oreamuno	371	0,4%	96,1%	
Osa	1 558	1,7%	49,5%	Tibás	672	0,7%	80,7%	Barva	364	0,4%	96,5%	
Liberia	1 526	1,7%	51,2%	Aserrí	662	0,7%	81,5%	Zarcoero	355	0,4%	96,9%	
Grecia	1 507	1,7%	52,8%	Orotina	654	0,7%	82,2%	Sarchí	340	0,4%	97,3%	
Limón	1 443	1,6%	54,4%	Abangares	641	0,7%	82,9%	León Cortés	329	0,4%	97,7%	
Desamparados	1 390	1,5%	56,0%	Palmares	621	0,7%	83,6%	Jiménez	281	0,3%	98,0%	
Coto Brus	1 345	1,5%	57,5%	La Unión	609	0,7%	84,3%	Belén	274	0,3%	98,3%	
Quepos	1 164	1,3%	58,7%	Puerto Jiménez	589	0,7%	84,9%	Montes de Oro	272	0,3%	98,6%	
Turrialba	1 151	1,3%	60,0%	Nandayure	584	0,6%	85,6%	Flores	271	0,3%	98,9%	
Bagaces	1 097	1,2%	61,2%	Hojancha	572	0,6%	86,2%	Alajuelita	230	0,3%	99,1%	
Corredores	1 086	1,2%	62,4%	El Guarco	562	0,6%	86,8%	San Pablo	223	0,2%	99,4%	
Heredia	1 045	1,2%	63,6%	Goicoechea	552	0,6%	87,4%	Alvarado	204	0,2%	99,6%	
Buenos Aires	1 036	1,1%	64,7%	Mora	551	0,6%	88,0%	San Isidro	189	0,2%	99,8%	
Paraíso	1 034	1,1%	65,9%	Acosta	544	0,6%	88,6%	Monteverde	176	0,2%	100,0%	



Conclusiones

- En el 2025, se registraron 10,3 millones de m² y corresponde al **tercer mayor registro anual**. Respecto al 2024, se registró una reducción de 1,7% en el total de m² registrados.
- El **sector habitacional** registró una variación de -0,7% respecto al 2024, el **sector comercial aumentó** un 10% y el **sector industrial creció** un 20%.
- El sector **industrial superó** por primera vez el **millón de metros cuadrados** registrados ante el CFIA.

- La **obra de uso público** representa el **14,5%** de los m² registrados durante el 2025. Es aquella obra construida por Gobierno Local o Central, que puede ser utilizada por la población. No incluye Vivienda de interés social.

Los cantones de Puriscal, Puerto Jiménez, Parrita, Monteverde, Hojancha y Dota, no registraron obra pública durante el 2025.

- Del registro total de **Obra Pública**, el **54,4%** corresponde a **Obra de Carreteras**.
- La **vivienda interés social** registró un crecimiento de 23 mil m² respecto al 2024, lo que representa, un incremento del **2%**. No obstante, este dinamismo refleja una desaceleración significativa, ya que, el crecimiento actual es 29% menor al reportado el año anterior. El total de m² registrados en el 2025, **es menor** a los registrados en los años 2018, 2019 y 2020.

- Durante el 2025 los cantones de **Pococí** (42 462), **San Carlos** (42 429) y **Pérez Zeledón** (33 778) **concentran el 22,1%** de todos los m² de **vivienda de interés social**.
- En el 2025, el 50% de los m² registrados, se concentraron en **12 cantones**:

GAM: Alajuela, San José, Cartago, Santa Ana, Escazú, Heredia y Grecia.

Fuera de la GAM: Santa Cruz, Carrillo, San Carlos, Liberia y Garabito.

- **Cartago (provincia)** tiene el mayor crecimiento del 2025, con **350 396 m²** más que el 2024. El cantón de Cartago, registró una cantidad importante de condominios habitacionales.

- **Guanacaste** es la provincia que registra el **mayor decrecimiento**, al disminuir un **15,4%** entre el 2024 y 2025. No obstante, el cantón de **Santa Cruz** ocupa el **segundo puesto de más m²** a nivel nacional.
- **Todas las provincias** presentaron un **decrecimiento** en la cantidad de planos de agrimensura presentados a través de APT con respecto al 2024, representado un decrecimiento de **9,5% a nivel país**.
- El cantón de **Santa Cruz**, por tercer año consecutivo tiene la mayor cantidad de planos de agrimensura.

A blurred background image of a construction site. A large crane is visible in the upper left. In the foreground and middle ground, there are stacks of construction materials, including pipes and wooden beams. Several workers wearing high-visibility vests are scattered across the site. The entire image has a dark blue overlay with a white dot pattern.

Perspectivas 2026

Perspectiva 2026

De mantenerse las mismas condiciones del 2025, el CFIA estima los siguientes resultados por tipo de obra para este año:

- El sector **habitacional** crece un 1%
- El sector **comercial** crece un 5%
- El sector **industrial** crece un 5%
- Las **carreteras** pueden reducir un 25%

Con base en lo anterior, se espera un registro de **10 millones de metros cuadrados para el 2026.**





Condicionantes

Al igual que en años anteriores, los condicionantes son:

- Se debe garantizar el **otorgamiento de cartas de disponibilidad** de agua por parte del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA) y de las ASADAS, que en la actualidad está **paralizando nuevos proyectos**.
- La **planificación de nuestras ciudades** es una prioridad para el buen funcionamiento del país, se debe incentivar y crear capacidades en los gobiernos locales para que en sus **planes reguladores incluyan zonas** de construcción que permitan alta densidad y altura, así como incentivos a la construcción sostenible y resiliente.
- El Gobierno debe planificar y desarrollar más obra de **infraestructura** nacional, **transporte público** urbano masivo y **seguridad vial**, que permitan solucionar la problemática vial y de transporte del país.

- El Gobierno debe **incrementar el financiamiento, planificación, diseño y la construcción** de obra pública, indispensable para el desarrollo del país.
- Incrementar la construcción de vivienda de interés social y clase media, e implementar **nuevas herramientas financieras** en el sistema que mejoren la calidad de vida de familias costarricenses, de manera que se traduzca, en generación de **nuevos empleos y reactivación económica**.
- La creación de esquemas apropiados de vivienda permite detener el crecimiento de **asentamientos informales y cuarterías** que concentran muchos de las emergencias a los cuales se expone la población.

Servicios Estadísticos



<https://cfia.or.cr/site/estadisticas-e-informes-tecnicos/estadisticas-apc/>



<https://cfia.or.cr/site/estadisticas-e-informes-tecnicos/estadisticas-apc/>



PERSPECTIVAS
DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN **2026**

