



El Mercado de Servicios de Arquitectura en Costa Rica 2015 / Oficina Comercial en Costa Rica



Descripción general de sector :

Costa Rica ofrece una gama de servicios que combina el talento humano y tecnología, lo que ha permitido internacionalizar su oferta de servicios de ingeniería, construcción, arquitectura y diseño en los mercados externos.

El sector ha ido adquiriendo experiencia en el diseño de estructuras antisísmicas, urbanísticas, comerciales e industriales, así como en el desarrollo de proyectos turísticos y ambientales acordes con las últimas tendencias de la ingeniería y la arquitectura mundial.

Los profesionales poseen una alta preparación, demostrada a través de los premios ganados en distintas ediciones de la Bienal Centroamericana de Arquitectura y la acreditación recibida por parte del Project Management Institute (PMI). El país también cuenta con empresas certificadas en normas de calidad como la ISO: 9001 y empresas adscritas a entes internacionales como la Asociación Americana de Ingenieros Civiles, entre otras.
<http://www.procomer.com/contenido/sector-servicios.html>

A continuación, se señalan los principales servicios en ingeniería, construcción, diseño y arquitectura:

- Diseño y construcción de oficentros
- Estructuras industriales, comerciales y bodegas
- Hoteles y proyectos turísticos
- Condominios
- Riesgo sísmico
- Impacto ambiental
- Diseño de obras de transmisión eléctrica
- Obras hidroeléctricas
- Planes maestros
- Diseño de planos constructivos
- Servicios conexos
- Diseño de interiores
- Servicios de asesoría en arquitectura
- Servicios de dibujo técnico
- Servicios de paisajismo
- Servicios de planificación urbana



▪ DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO:

Según información de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de Costa Rica y del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, el sector ha tenido un auge en los últimos 20 años, especialmente cuando Costa Rica se abre al comercio internacional. Lo anterior, permite el ingreso de nuevos materiales, que van cambiando la fisonomía de las ciudades y se van incorporando nuevos conceptos de construcción y edificación.

Según datos del Colegio de Ingenieros y Arquitectos, existen cerca de 5.600 profesionales en arquitectura debidamente acreditados e inscritos al colegio, que trabajan de forma individual, agrupados en buffetes, en el sector público y en empresas inmobiliarias y desarrolladoras de grandes proyectos.

Es importante tener presente que los servicios de un arquitecto, en cuanto a la elaboración y visado de planos para la construcción de cualquier obra, **no es obligatorio**. La ley local, es más amplia y permite que este servicio lo pueda realizar un ingeniero civil o un ingeniero estructural.



En la práctica, principalmente para la construcción de viviendas unifamiliares (casas, departamentos, cabañas), un 70% de personas utiliza el servicio de un ingeniero civil y el restante 30% utiliza los servicios de un profesional en arquitectura. (los servicios de un arquitecto son más caros que de un ingeniero).

No ocurre así en la construcción de grandes proyectos comerciales, turísticos-hoteleros e industriales, las grandes constructoras y desarrolladoras de proyectos incorporan dentro de sus carteras los servicios de un arquitecto ya sea dentro de su staff o se contrata alguna firma que les brinda el servicio a manera de outsourcing.

Cabe destacar, el auge de proyectos habitacionales verticales que ha tenido el país los últimos 4 años, que un principio fueron pensados para vivienda social, pero que mas tarde dieron un giro para un sector de clase media alta y clase alta. Aquí va implícito un tema de arquitectura antisísmica también, ya que al igual que Chile Costa Rica es un país sísmico.

■ Canales de Comercialización de los servicios de Arquitectura

▪ TENDENCIAS DEL SERVICIO EN EL MERCADO.

Arquitectura para vivienda social: En cuanto a diseño arquitectónico, no es un tema muy desarrollado, normalmente las grandes constructoras que obtienen las licitaciones manejan un prototipo de vivienda, que no necesariamente es estética y visualmente agradable. Se han realizado esfuerzos por incorporar la madera en vivienda social. Se han realizado algunos proyectos, pero siguen siendo los mínimos. Recientemente, el Código de la Construcción incorporó a la madera como material de construcción.

Arquitectura habitacional arquitectura interior: Como se mencionó anteriormente el uso de un arquitecto para la construcción de casas se da en sectores de mayor poder adquisitivo. Lo usual es que se trabaje con un ingeniero civil o es muy usual el uso de “maestros de obras” que saben de construcción por un tema más práctico que de estudios. En el tema habitacional es muy frecuente la construcción de casas de lujo en playas, cuyos propietarios son extranjeros que contratan los servicios de arquitectos de renombre.

Arquitectura hotelera: El mayor desarrollo turístico de Costa Rica está en las zonas costeras, aquí se realizan construcciones con el menor impacto visual. Es decir, que sean acordes con el paisaje y la geografía. Esto responde al interés de Costa Rica para ser un país verde y ecológico. Su prioridad es ser carbono neutral en el 2021. En este sector, podemos encontrar desde grandes construcciones de cadenas hoteleras, hoteles de menor escala tipo boutique, condominios, cabinas y, en zonas de bosques y de montaña, construcciones más rústicas tipo cabañas.

Planeamiento urbano: Este es uno de los principales problemas que existe en Costa Rica. Las ciudades se construyeron sin ninguna planificación del espacio público urbano ni institucional. No existe un orden ni estándar en cuanto a la construcción. Esto hace que en las principales ciudades, especialmente San José (capital) sea una ciudad desordenada con serios problemas un caos viales urbanos. Por esta razón, es que las personas no viven el centro de la ciudad. Solo trabajan allí y, por tal motivo, en los últimos años, se ha realizado un esfuerzo por hacer un reordenamiento de la ciudad. Actualmente, la electrificación es subterránea por ejemplo y se están construyendo torres de apartamentos para volver a repoblar el centro de San José.

Arquitectura antisísmica: La arquitectura antisísmica esta implícita en cualquier obra que se realice en Costa Rica ya que al igual que Chile es un país con historia de terremotos donde se han destruido zonas enteras; por tanto hoy día existe un Código Antisísmico de uso obligatorio que rige la construcción de cualquier obra o proyecto.



Arquitectura en madera y Arquitectura sustentable: Es un tema que actualmente se está desarrollando en Costa Rica porque como se mencionó anteriormente el país apunta por Carbono Neutralidad en el 2021. El país ha tomado mayor conciencia para el aprovechamiento de factores climáticos y geográficos que ayuden a mejorar el impacto ambiental, así como la utilización de productos más amigables como la madera. Si bien, no se apunta a que se utilice el 100% de la madera en un proyecto, se apela a que éste material se incorpore en alguna parte de la obra (escaleras, vigas, paredes decorativas, pisos, techos, entre otros.)

Ejemplo de esto es la Casa Modelo TRÓPIKA, elaborada por el TEC TEAM, un grupo de 32 estudiantes del Instituto Tecnológico de Costa Rica de diferentes áreas que buscan crear soluciones habitables, sostenibles funcionales. Representaron a Costa Rica en el pasado “Solar Decathlon Europe 2014”, donde obtuvieron el primer lugar como casa favorita del público en la premiación final realizada en París. Ver link para más información www.arquitectoscostarica.com/2014/07/tropika-tec-team/

Principales Actores en el Mercado

EMPRESAS/ESTUDIOS DE ARQUITECTURA RECONOCIDOS EN EL MERCADO

EMPRESA	SITIO WEB
SARCO Arquitectos	www.sarcoarquitectos.com
Garnier Arquitectos	www.garnierarquitectos.com
Zurcher Arquitectos	www.zurcherarquitectos.com
Robles Arquitectos	www.roblesarg.com
Nagel Arquitectos	www.nagelcr.com



Casa modelo: TRÓPIKA

Principales obras de construcción

En el siguiente cuadro, se aprecia cuáles son las obras y proyectos de mayor demanda en el sector construcción en los años 2013-2014

OBRA/SUB OBRA	2013	2014
HABITACIONAL	3.102.338	3.570.924
COMERCIAL	1.493.549	1.542.946
URBANISTICO	1.122.561	1.542.946
INDUSTRIAL	384.520	383.164
OBRAS COMPLEMENTARIAS	299.556	268.300
TURISTICO	46.367	76.751
DEPORTIVO	134.792	76.654
SANITARIO	61.443	71.236
SALUD	37.100	21.225
AGROINDUSTRIAL	5.764	16.893
RELIGIOSO	3.990	703
TOTAL GENERAL	7.516.130	8.122.125

Fuente: Cámara de la Construcción, con datos del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos

Indicadores CFIA de la Construcción Costa Rica En metros²
Comportamiento del periodo: enero –diciembre 2013/2014

Links de interés:

- Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos www.cfia.or.cr
- Colegio de Arquitectos www.cacrarquitectos.com
- Arquitectos Costa Rica www.arquitectoscostarica.com
- Cámara de la Construcción www.construccion.co.cr



■ Acceso a Compras Públicas (Licitaciones)

Toda compra pública o licitación pública se realiza a través de la plataforma en línea MER-LINK
Mayor información: www.mer-link.co.cr

Principales actividades y ferias especializadas

FERIAS RELEVANTES

XII Congreso de Arquitectura 2015: Realizado en mayo 2015. “Infraestructura pública, ayer, hoy y mañana”.

www.congreso-cacr.com

XIII BIENAL INTERNACIONAL DE ARQUITECTURA COS

Fecha: mayo 2016

Mayor información: www.bienalcostarica.com



Actividades ProChile 2015

Encuentro Empresarial Madera y Servicios de Construcción: Junio 2015.



■ Normativas aplicables (doble tributación, o según servicio). Links a fuentes

Si bien en Costa Rica la ley no lo exige, por costumbre se da que todos los arquitectos estén incorporados al Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos. Con ello se da una mayor credibilidad y prestigio, además que cualquier firma o empresa constructora o desarrolladora de proyectos exige que los profesionales pertenezcan al colegio. Mayor información sobre la incorporación: www.cfia.or.cr/incorpo.htm (tomar en cuenta si se es extranjero). Cabe mencionar que el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos solo admite y autoriza planos de arquitectos inscritos, por tanto si un arquitecto no estuviera acreditado por el Colegio queda reducido a un simple dibujante. Todo arquitecto extranjero debe tener una contraparte local que lo represente.

Otros requisitos para la construcción:

Reglamento para la contratación de Servicios de Consultoría en Ingeniería y Arquitectura

www.cfia.or.cr/descargas/leyes/41.pdf

Código sísmico www.codigosismico.or.cr

Otras leyes y reglamentos para la construcción www.cfia.or.cr/leyes.htm

Conclusiones y comentarios

- Es fundamental que cualquier empresa de arquitectura chilena trabaje con una contraparte local, ya sea con una firma de arquitectos o con empresas constructoras o desarrolladoras de proyectos.
- En cuanto al tema de desarrollos inmobiliarios y proyectos habitacionales, el sector se enfoca cada vez más en diseños sostenibles, de bajo impacto ambiental. Temas como la ventilación, el uso de luz natural, la utilización de paneles solares y el uso de la madera como material de construcción son temas en los cuales el sector construcción está apostando fuertemente para la disminución de la huella de carbono.
- En los últimos años, se viene desarrollando una fuerte inversión en programas de mejora de infraestructura pública, especialmente vial y portuaria, así como en el campo de la edificación (aeropuertos, vivienda social, hospitales, edificios administrativos, culturales), por tanto se convierte en un sector interesante a explorar. Esta se realiza a través de licitaciones públicas.
- La competitividad de la industria local de los servicios de arquitectura es alta, y la tendencia es a aumentar esa competitividad. Aunque la oferta versus la demanda tiende a saturarse en ciertas ocasiones, siempre hay cavidad para la creatividad que es una de las mayores ventajas de la arquitectura.

Para más información sobre la categoría de **SERVICIOS DE ARQUITECTURA** en **COSTA RICA** o para participar en alguna de estas actividades por favor comuníquese con **Mariana Montero** al e mail mmontero@prochile.gob.cl

ANEXO

Indicadores CFIA de la Construcción Costa Rica En metros² Comportamiento del periodo: Enero –diciembre 2013---2014

Obra / SubObra	2013	2014		
HABITACIONAL	3,102,338	3,570,924		
CASA	1,619,956	1,769,673		
CONDOMINIO	441,925	603,824		
APARTAMENTO	376,696	514,114		
CASA INTERÉS SOCIAL-EXONERADA	516,224	469,214		
TRANSFORMACION A CONDOMINIO	136,585	203,781		
CABAÑA	8,917	7,600		
APARTAMENTO UNIFAMILIAR	2,035	2,719		
COMERCIAL	1,493,549	1,542,946		
LOCAL	997,393	1,106,096		
OFICINA	186,247	218,378		
CENTRO COMERCIAL	220,132	115,713		
AEROPUERTO	3,485	29,373		
REDONDEL	21,155	28,689		
SUPERMERCADO	21,745	18,843		
RESTAURANTE	9,977	10,199		
EDIFICIO	6,622	8,804		
CENTROS COMUNALES	567	2,558		
BANCO	25,293	1,794		
TERMINAL DE TRANSPORTES		1,721		
ABASTECEDOR	17	483		
LUBRICENTRO	16	143		
COLEGIO PRIVADO		78		
BAR	115	75		
ESCUELA PRIVADA	785			
URBANISTICO	1,122,561	1,412,699		
CARRETERA	153,950	630,115		
CONDOMINIOS FINCAS FILIALES				
PRIMARIAS	645,380	528,628		
URBANIZACIONES	295,949	113,041		
PUENTE	19,218	67,552		
FRACCIONAMIENTOS	4,612	66,058		
TUNEL	320	6,197		
DEMARCACION	3,132	1,108		
INDUSTRIAL	824,150	680,629		
BODEGA	612,513	591,155		
PROYECTO HIDROELECTRICO	5,930	28,455		
TELECOMUNICACIONES	149,708	21,053		
PROYECTO EOLICO	418	17,128		
TALLER	10,601	8,728		
PLANTA DE PRODUCCIÓN	33,156	8,497		
ESTACIÓN DE SERVICIO	3,372	2,505		
CALDERA	1,478	2,034		
GALERON	6,823	1,021		
PROYECTO FOTOVOLTAICO		53		
EMPACADORA	152			
INSTITUCIONAL	384,520	383,164		
EDIFICIO	259,199	218,006		
ESCUELA	92,183	123,067		
COLEGIO	19,782	28,227		
AULAS			8,509	10,955
UNIVERSIDAD			4,846	2,823
CARRETERA NACIONAL/MUNICIPAL			1	87
OBRAS COMPLEMENTARIAS			299,556	268,300
PARQUEO			100,096	128,652
VALLAS PUBLICITARIAS			66,498	85,331
PARQUE			46,407	37,022
PISCINA			10,998	16,228
MURO			6,535	957
TAPIA			2,256	110
MOVIMIENTOS DE TIERRAS			66,766	
TURISTICO			46,367	76,751
HOTEL			31,362	52,988
SALA DE EVENTOS			12,218	15,831
TEATRO			278	4,300
MARINA			83	2,528
PALENQUE-RANCHO			1,405	582
BED & BREAKFAST			606	262
MUELLE			235	225
CANOPY			180	35
DEPORTIVO			134,792	76,654
CANCHA			64,150	46,037
GIMNASIO			40,587	19,193
POLIDEPORTIVO				7,425
ESTADIO			278	2,381
PISCINA			3,524	1,268
PISTA DE ATLETISMO			26,253	350
SANITARIO			61,443	71,236
PLANTA DE TRATAMIENTO			35,048	70,844
RELLENO SANITARIO			26,395	392
SALUD			37,100	21,225
CLINICA			14,548	12,009
HOSPITAL			3,753	7,797
CONSULTORIO			18,728	1,419
LABORATORIO			71	
AGROINDUSTRIAL			5,764	16,893
PLANTA PROCESADORA			150	8,160
GRANJA			2,114	5,881
VIVERO				2,058
CUADRA				774
PORQUERIZA				20
PROYECTO DE RIEGO			2,400	
ACUICULTURA			1,100	
RELIGIOSO			3,990	703
TEMPLO			2,284	285
CAPILLA			1,547	222
SALON DE REUNIONES			159	140
CEMENTERIO				56
Total general			7,516,130	8,122,125

Fuente: Cámara de la Construcción, con datos del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos