



El Mercado de Servicios de construcción en Costa Rica 2015 / Oficina Comercial en San José



DESCRIPCIÓN DE SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN

Este documento hace referencia a la situación del mercado de Costa Rica en servicios de construcción en obra pública, obras de mejoramiento vial y hospitalarias y obras civiles destinadas a fines privados: Vivienda: unifamiliar y condominios, industria (edificios industriales y bodegas), comercio (edificios comerciales y hoteles), oficinas y otros (sitios de reunión pública, salud y edificios educacionales).

TENDENCIAS DEL SERVICIO/MERCADO

En febrero 2015, el sector construcción creció un 2,2% con relación al mismo periodo del año 2014. Ello obedeció a la ejecución de la construcción de la terminal de contenedores en el Puerto Atlántico, obras de mejoramiento vial y hospitalarias y el incremento en obras civiles: vivienda y edificaciones no residenciales.

El crédito otorgado por el Sistema Bancario Nacional para construcción y vivienda creció un 12,8% en el 2014, con relación al 2013.

Alajuela es la provincia en la que se tramitó la mayor cantidad de área para construcción durante enero-febrero 2015, seguida de San José, Heredia y Cartago.

Por tipo de edificación, la mayor cantidad de metros cuadrados tramitados a inicios del 2015 correspondió al sector vivienda, que representó el 50,8% del total tramitado. El siguiente tipo corresponde al sector comercial, que representó el 24,9% del total tramitado. En lo que respecta al sector oficinas, éste acaparó el 6,5% del total tramitado. Finalmente, la categoría en la que se tramitó la menor cantidad de metros cuadrados corresponde a otros (sitios de reunión pública + salud + edificios educacionales), que representó tan solo un 3,1% del total tramitado.

Al comparar los resultados de los primeros meses del 2015 contra los de los primeros meses del 2014, se observa que el sector industrial mostró un crecimiento de 7,6%.

Por su parte, el sector comercial decreció un -4,5%, producto de una menor tramitación de edificios comerciales.

Con relación al sector inmobiliario en Costa Rica cabe señalar que está experimentando cambios importantes. Los desarrolladores piensan en nichos más específicos de mercado, como por ejemplo el proyecto SPORTIVA se enfoca a personas que quieran tener un estilo de vida saludable. Otro segmento de mercado, es el de los adultos lo que se refleja en el condominio VERDAZA, que da atención personalizada, como asistencia médica, comedor tipo restaurante, áreas de descanso, entre otros.

Los condominios verticales se consolidan como opción de vivienda y oportunidades de negocio en toda la Gran Área Metropolitana.



Canales de Comercialización de Servicios de Construcción en Costa Rica

Las principales empresas del sector inmobiliario en construcción de viviendas son las siguientes:

EMPRESA	SITIO WEB
Brenes & Salas	www.brenesysalas.com
Casa Max	www.casamaxcr.com
Century 21	www.century21neocasa.com
CONCASA	www.concasa.com
EDICA	www.edica.co.cr
Garnier y Garnier	www.garnierarquitectos.com
GRUPO ROBLE	www.gruporable.com
La Lillyana	www.lalillyana.com
Lacayo desarrollos	www.lacayodesarrollos.com
MYJ	www.myj.co.cr
Parkside Inmobiliaria	www.destinysabana.com
Urbanizadora La Laguna	www.lalaguna.co.cr
Van der Laet & Jiménez S.A	www.vjcr.net
Vivicon	www.vivicon.co.cr
Volio y Trejos	www.volioytrejoes.net
Constructora la Constancia	www.constancia.co.cr
Desarrollos Técnicos	www.desarrollostec.com

En el año 2012, se creó el grupo Consenso para el rescate de la Red Vial Nacional conformada por el Laboratorio Nacional de Materiales y Modelos Estructurales (LANAMME de la UCR), El Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica (CFIA), La Unión de Cámaras de la Empresa Privada (UCAEEP), la Cámara de Consultores en Arquitectura e Ingeniería (CCAI), y la Asociación de Carreteras y Caminos de Costa Rica (ACCCR). Las anteriores entidades son las que emiten criterios técnicos sobre temas de trascendencia nacional relacionados con la ingeniería y la arquitectura y los servicios de construcción de carreteras y obras civiles.

Los principales actores del mercado en construcción de obra pública y que participan en las licitaciones públicas y privadas son las siguientes:

EMPRESA	SITIO WEB
Constructora Hermanos Brenes	www.hermanosbrenes.com
Constructora Hernán Solís	www.gruposolis.com
Constructora Meco	www.constructorameco.com
Constructora Presbere S.A	www.presbere.com
Constructora RAASA, S. A.	www.raasacr.com
Constructora Sánchez Carvajal	www.sanchez-carvajal.com
FCC Construcción	www.fcc-ca.com
Grupo JCB	www.grupojcb.com
Constructora Belén	www.constructoraherrera.com



Las principales instituciones que ejecutan obra pública en Costa Rica son:

MOPT (Ministerio de Obras públicas y transportes) www.mopt.go.cr

CNC (Consejo Nacional de Concesiones) www.cnc.go.cr

ICE (Instituto Costarricense de Electricidad) www.grupoice.com

CCSS (Caja Costarricense del Seguro Social) www.ccss.sa.cr

Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados www.aya.go.cr

El grupo ICE es la principal entidad estatal que comercializa servicios de ingeniería de proyectos relacionados con energía y generación de electricidad.

Por su parte, el MOPT y el CNC son las entidades gubernamentales relacionadas con construcciones viales, puentes y carreteras y la CCSS es la responsable de la construcción de hospitales públicos.

Referente a la construcción de obras civiles destinadas a fines privados: industria (edificios industriales y bodegas), comercio (edificios comerciales y hoteles), oficinas y otros sitios de reunión pública, salud y edificios educacionales destacan los siguientes actores:

EMPRESA	SITIO WEB
Constructora Meco	www.constructorameco.com
Constructora Meltzer	www.meltzercr.com
Constructora Navarro y Agiles	www.navarroyaviles.com
Constructora Rodrigo Altmann y Asociados S.A.	www.craltmann.com
Constructora Sander	www.sandercr.com
Edica Construcciones	www.edica.co.cr
Edificar	www.edificaronline.com
FCC Construcción	www.fcc-ca.com
Pacific Realty Group	www.pacificgroup.com
Van der Laat & Jiménez S.A	www.vjcr.net
VIMSA	www.vimsa.co.cr
Volio y Trejos	www.volioytrejos.com
GRUPO ROBLE	www.gruporable.com

Links de interés:

Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos www.cfia.or.cr

Colegio de Arquitectos www.cacarquitectos.com

Arquitectos Costa Rica www.arquitectoscostarica.com

Cámara de la Construcción www.construccion.co.cr

Cámara de Consultores en Arquitectura e Ingeniería <http://ccaicr.com>



Principales Países Proveedores de Servicios de Construcción en Costa Rica

El consorcio dominicano-costarricense La Estrella-Hernán Solís, la empresa holandesa APM, las empresas españolas FCC Construcción y Autopistas del Valle, empresa Constructora Pirenaica S.A (COPISA), El Grupo AGRISAL de El Salvador y la cadena MARRIOTT, CEMEX de México, MECO, Hernán Solís y CACISA de Costa Rica.

Acceso a Compras Públicas (Licitaciones)

GRUPO ICE:

Proveeduría En Línea, es una aplicación tecnológica que permite conocer los bienes y servicios que el ICE requiere, así como información de proveedores, documentos de interés general y Matrícula de Proveedores con sus Mercancías Ofrecidas. En este sistema, la Dirección Proveeduría permite al visitante conocer los trámites que se realizan y así convertirse en un potencial oferente, actualizar sus datos, bienes y servicios brindados.

En el siguiente link, se puede obtener información sobre licitaciones, contrataciones directas, registro de proveedores, aperturas como recepción de ofertas del ICE.

<https://appcenter.grupoice.com/PEL/loginProveedor.do?consBid=false>

Consejo Nacional de Concesiones www.cnc.go.cr

Banco de Proyectos

Departamento de Proveeduría y Contrataciones

Plan de compras 2016.

Principales actividades y ferias especializadas para Servicios de Construcción

Febrero 2016 : EXPO CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDAS www.construcción.co.cr

Actividades ProChile 2015 :

Junio: Encuentro Empresarial Maderas y Servicios de Construcción



Normativas aplicables

Los profesionales que ofrecen servicios de construcción deben estar incorporados al Colegio de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica. Para mayor información sobre la incorporación: www.Cfia.or.cr/incorpo.htm

El primer trámite para construir cualquier obra que se debe realizar es presentar los planos constructivos ante el CFIA. Esto se realiza antes del permiso municipal para construcción.

Para participar en una licitación pública hay que cumplir requisitos, entre esos estar inscrito como contribuyente ante Hacienda y estar inscrito en la CCSS. Cuando se trata de una empresa extranjera, para participar debe de tener una filial o representante, debidamente inscrita también en el país.

Costa Rica cuenta con un sistema de compras públicas Mer-Link www.mer-link.co.cr, en dónde las instituciones públicas podrán realizar sus adquisiciones. En total, 43 entidades utilizan el sistema, lo cual representa el 80% de las adquisiciones totales del sector público del Gobierno de Costa Rica. Para inscribirse en mer-link, el oferente extranjero tiene que obtener una firma digital costarricense y conseguir una cita y presentarse con los documentos originales y la firma digital. Además como prerrequisito a la emisión de la firma digital necesita contar con el documento de identificación migratorio.

Conclusiones y comentarios

La construcción de viviendas, el rubro de mayor actividad del sector, el año pasado creció 12% con respecto a 2013. Los desarrolladores construyeron 22.500 viviendas cuando de 2010 a 2012 el promedio anual fue de 20 mil.

Costa Rica es un país que tiene mucho potencial en el ámbito de construcción, el desarrollo sobre todo en edificación vertical, esto es muy positivo dado que en Chile tienen mucha experiencia en desarrollos verticales medio bajo y en edificios mixtos.

MECO y Edificar poseen operaciones en varios países debido a la poca demanda que ofrece Costa Rica toda vez que este país que se encuentra atrasado en temas de infraestructura.

En Costa Rica, los constructores que se dedican a edificación no se dedican a obra pública y viceversa. Los constructores de edificación hacen vivienda cuando son grandes edificios.

Se recomienda que las empresas interesadas establezcan alianzas con empresas nacionales o extranjeras ya establecidas en el país dado que los procesos de contratación en el país son largos y complejos. Es fundamental que las empresas chilenas tengan una "cara" en el mercado, un representante que pueda atender las consultas de los clientes, de una manera personalizada y rápida, que además facilite el desarrollo de relaciones de confianza a objeto de lograr una mejor relación de negocios y que administre más eficientemente la red de contactos claves en el mercado para lograr incursionar y desarrollar su negocio.

Para más información sobre la categoría de Servicios de Construcción en Costa Rica o para participar en alguna de estas actividades por favor comuníquese con Jeannette Viquez al e mail jviquez@prochile.gob.cl