

# ¿Cómo incentivar el consumo en el sector construcción en Costa Rica ante la actual crisis de contenedores y precios de las materias primas?

*José Daniel Fallas Padilla, Universidad Latinoamericana de Ciencia y Tecnología.*

2022

## **Resumen**

El sector construcción es pieza fundamental para el desarrollo económico y social de Costa Rica, a pesar de esto, desde el año 2017 ha presentado una tendencia a la contracción, tendencia que se ha visto amenazada de forma significativa por los últimos acontecimientos ocurridos tanto a nivel local como internacional, que han afectado la situación económica del país, la suplencia de productos, materias primas y, por su puesto, los precios de estas. Por lo tanto, surge la interrogante de ¿cómo incentivar el consumo del sector construcción en Costa Rica ante las crisis actuales? Esta investigación tiene como objetivo dar respuesta a esta interrogante a través de una investigación profunda y detallada a nivel bibliográfico y de campo, la cual permite brindar una serie de recomendaciones a raíz de los resultados obtenidos, estos demuestran que, efectivamente, los consumidores no tienen como prioridad invertir sus ingresos en el sector, lo que genera una alerta tanto para la empresa privada como para el sector público. A pesar de que el trabajo de campo presentó limitaciones a nivel de tiempo y recursos disponibles, estos podrían sopesarse con nuevas investigaciones enfocadas en algunos tópicos específicos de los resultados obtenidos, de igual forma, los datos obtenidos tienen un gran valor, debido a que la información existente tiene un enfoque estadístico, mientras que esta investigación busca generar nueva información para ser aplicada primordialmente a nivel comercial.

Palabras clave: construcción, crisis de contenedores, precios materias primas.

## **Abstract**

The construction sector is a fundamental piece for the economic and social development of Costa Rica, despite this, since 2017 it has presented a tendency to contraction, a tendency that has been significantly threatened by the latest events that have occurred both locally and internationally, which have affected the economic situation of the country, the supply of products, raw materials, and of course the prices of these. Therefore, the question arises: how to encourage consumption in the construction sector in Costa Rica in

Autor: José Daniel Fallas Padilla, estudiante de MBA con énfasis en Comercio Internacional, Universidad Latinoamericana de Ciencia y Tecnología. Correo electrónico: jfallasp763@ulacit.ed.cr

the face of the current crisis? This research aims to answer this question through an in-depth and detailed bibliographic and field research, which allows us to provide a series of recommendations based on the results obtained, results that show that consumers do not have as a priority to invest their income in the sector, which generates an alert for both private enterprise and the public sector. Although the field work presented limitations in terms of time and available resources, these could be weighed with new research focused on some specific topics of the results obtained, likewise, the data obtained has a great value, because the existing information has a statistical approach, while this research seeks to generate new information to be applied primarily at the commercial level.

Keywords: construction, container crisis, raw material prices.

## **Introducción**

En Costa Rica, al igual que en el resto del mundo, el sector construcción tiene un papel preponderante en la determinación del desarrollo económico y social, algunos mencionan que este sector es un termómetro que permite identificar cuál es la situación de una economía. En nuestro país el producto interno bruto (PIB) de la construcción representa el 4 % del PIB total de acuerdo con los últimos datos del Banco Central de Costa Rica (BCCR, 2021), esto representa más de trescientos cincuenta mil millones de colones, adicionalmente, es uno de los sectores claves en generación de empleo, de acuerdo con la última Encuesta Continua de Empleo del Instituto Costarricense de Estadística y Censos (INEC, 2022a) el sector construcción da más de ciento veinte mil empleos, lo cual sin duda alguna son elementos claves para lograr una reactivación económica general.

Si bien es cierto que el sector construcción es fundamental para el desarrollo de una economía, en nuestro país se ha presentado una desaceleración del sector desde el 2017, y que se vio aún más impactada con la llegada de la pandemia de la Covid-19. A pesar de que el segundo semestre del 2021 tuvo un crecimiento mayor del esperado, este no compensa la caída que se tuvo a causa de la pandemia. De igual manera, se espera que en el 2022 la generación de obra tanto pública, como privada crezca, pero para que eso se logre de forma adecuada se debe examinar de forma detallada el impacto que tienen los precios de los materiales y productos de la construcción. Y es que, de acuerdo con el índice de precios de la construcción generado por el Instituto Costarricense de Estadística y Censos, la variación acumulada de los últimos 12 meses con base en enero de 2022 muestra un incremento del 25,62 % en el índice de precios de edificios y el 17,51 % para el índice de precios de vivienda de interés social (INEC, 2022). Estos incrementos tienen un impacto importante en el consumo de los materiales por parte de empresas constructoras, inversionistas y las familias costarricenses, lo cual afecta de forma directa a las empresas importadoras y comercializadoras de materiales, como también al sector financiero; motivo por el cual es de gran relevancia realizar una investigación al respecto.

El mundo ha experimentado la peor crisis económica a causa de la emergencia sanitaria, y esta ha afectado a todos los sectores económicos en menor o mayor cuantía. Los costos de las materias primas y servicios logísticos del sector construcción son de los elementos que han sufrido de forma muy significativa los embates de esta crisis (La República, 2022), las causas serán desarrolladas en esta investigación, pero podemos mencionar la alta demanda mundial por commodities, los altos precios de los combustibles, los elevados costos logísticos, principalmente, los precios de los fletes, además de los atrasos significativos a causa de la actual crisis de los contenedores y, por último, podemos mencionar el aumento en el tipo de cambio en nuestro país.

Después de realizar este repaso a grandes rasgos de la situación actual del sector construcción en nuestro país surge la pregunta ¿cómo incentivar el consumo en el sector construcción en Costa Rica ante la actual crisis de contenedores y precios de las materias primas? Existe mucha información sobre estadísticas, informes económicos y macroeconómicos que afectan el sector, pero es de vital importancia para el sector público y el privado, así como para la parte de inversionistas y la comercial, entender la situación actual, las tendencias y por supuesto qué medidas se deben tomar en conjunto para reactivar la generación de obra y por tanto, el consumo, de tal manera que se logre sobrepasar los grandes retos que se presentan en nuestro país y a nivel mundial.

Asimismo, lograr esta reactivación del sector es fundamental para encender la maquina de la producción, la generación de empleos, aumento de la inversión extranjera directa y todos los encadenamientos productivos resultantes de esto. Por tanto, fue de suma importancia para esta investigación, determinar las acciones y recomendaciones que se deben implementar para conseguir una reactivación del sector construcción en Costa Rica, para llevar a cabo este objetivo fue necesario, en primer lugar, realizar un diagnóstico detallado de la situación actual del país en términos económicos generales y como también específicos del sector construcción, en segundo lugar, comprender las causas nacionales e internacionales que catapultaron esta situación. Por último, sumado a esto fue necesario identificar y evaluar las proyecciones a futuro del sector con la intención de identificar posibles oportunidades o amenazas.

Para obtener los insumos necesarios, se realizó una investigación bibliográfica exhaustiva basada, principalmente, en datos estadísticos y económicos que permitieran dibujar un panorama desde lo macro hasta lo micro con el fin de evitar dejar de lado cualquier elemento importante. Adicional a la obtención de información secundaria por medio de la investigación bibliográfica, se considera como elemento crucial para comprender qué está sucediendo, qué proyecciones hay y qué hacer al respecto, generar una fuente primaria de información por medio de una encuesta tipo cuestionario a los consumidores del sector, en el cual se abarcaron diferentes aristas de este, para conocer sus puntos de vista, cuáles son sus principales puntos de dolor y de qué forma poder solventarlos. El mercado, actualmente, asume que el consumidor final evalúa de forma más detenida y detallada las inversiones que realizará, y es claro también que la disponibilidad de productos como la volatilidad de sus precios pueden significar unos de los principales elementos para postergar o cancelar algún proyecto. Por esta razón, el enfoque debe ir dirigido a los consumidores con la finalidad de

poder validar que lo que se está asumiendo hasta el momento es correcto o no, la información recabada de parte de los consumidores, sumada a los datos estadísticos y económicos son un complemento indispensable para esta investigación.

El sector construcción es clave para cualquier economía del mundo, entender los retos a los que se enfrenta es siempre importante, pero buscar oportunidades de mejora, potenciar las fortalezas con las que se cuenta y buscar innovar de la mano del resto del mundo es más importante aún.

### **Revisión bibliográfica**

En todos los países del mundo, el sector de la construcción tiene una participación estratégica en los ámbitos económico y social, puesto que desempeña un papel preponderante en el desarrollo. Para Costa Rica representa el motor que impulsa a muchos otros sectores económicos como lo son las industrias de manufactura, el comercio, el inmobiliario, entre muchos otros, de acuerdo con datos del Informe Económico de la Construcción (CCC, 2022) el sector representa el 8,6 % de las importaciones totales del país y el 9,9 % del Valor Bruto de Producción, lo cual representa el sector económico con mayor participación en este indicador.

Adicionalmente, el sector construcción es el encargado del desarrollo en infraestructura del país, el cual es fundamental para el crecimiento económico y el bienestar de la ciudadanía por medio de hospitales, centros educativos, puertos y aeropuertos, entre otros. De igual forma es vital su participación en la generación de empleos, tiene una relación directa con el desempleo, puesto que con el crecimiento del sector decrece el desempleo, el Informe Económico de la Construcción (CCC, 2022) señala que por cada empleo directo generado por el sector construcción se generan 0,76 empleos de forma indirecta, con lo cual el sector de forma acumulada genera cerca del 13 % del empleo a nivel nacional.

De acuerdo con los datos del Índice Mensual de Actividad Económica (BCCR, 2021) el sector construcción logró un crecimiento del 7,5 % impulsado, principalmente, por la reactivación de la construcción privada de vivienda y edificaciones comerciales, lo cual llevó al sector a encontrarse en una posición similar a la que tenía previo a la pandemia, pero este dato no debe confundir, ya que el sector venía con un decrecimiento sostenido desde el 2017, adicionalmente, en el 2021 la construcción con destino público disminuyó en 28,1% por la detención de muchos proyectos de obra pública, de tal manera que se debe reactivar y mantenerse de forma constante en conjunto con el destino privado para obtener un empuje positivo por parte del sector.

A pesar de que el sector presentó un crecimiento importante a finales del 2021 se debe tener claridad de que este fue uno de los más afectados durante la pandemia, principalmente, por las restricciones que afectaron el comercio internacional, los precios y desabastecimientos de las materias y servicios logísticos. La crisis de los contenedores afecta

a todos los sectores debido a que el 80 % de todos los productos que consume la humanidad son movilizados por transportes marítimos (Madrigal, 2021) esta crisis afecta los precios y la disponibilidad de las materias primas, debido a que por las restricciones durante la pandemia los contenedores para transportar las mercancías entre Asia y Occidente son escasos en los lugares donde se requieren, lo que provocó un incremento exponencial en los costos de los fletes.

El sector construcción depende de la importación de muchas materias primas, materiales como el acero, el cable eléctrico y el policloruro de vinilo (PVC), los cuales presentaron crecimientos interanuales superiores al 40 % entre febrero de 2021 y febrero de 2022 (La República, 2022), de acuerdo con el índice de los precios de la construcción (INEC, 2022) se sigue presentando un crecimiento entre diciembre de 2021 y enero de 2022 que afecta, principalmente, el índice de precios de vivienda de interés social en 2,19 %. Adicionalmente, se prevé que los precios de los contenedores sigan aumentando, a pesar de las cifras extraordinarias que se tuvo durante el 2021, en el cual, por ejemplo, el costo de un contenedor de 40 pies en noviembre de 2021 era de 1362 dólares y para octubre de 2021 alcanzó una cifra de 10.321 dólares (Flores-Estrada, 2021), cifras que demuestran los grandes retos que aún debe enfrentar el sector y los consumidores.

Los desafíos del sector se trasladan de forma directa al sector comercial que está ligado a la construcción, empresas dedicadas a la venta de materiales, distribuidores y constructoras tienen grandes retos por enfrentar en los años venideros, principalmente, de qué forma lograrán un incremento en el consumo por parte de los usuarios finales, y es que si se analiza la situación desde el punto de vista del consumidor el panorama no es tan sencillo, máxime, para los que se encuentran en los estratos sociales de menores recursos. De acuerdo con la Revisión del Programa Macroeconómico 2021-2022 (BCCR, 2021) el PIB presentó un incremento interanual para el primer trimestre del 2021 del 6,7 %, lo cual demuestra una reactivación económica que mejora la situación de los consumidores, principalmente, DE aquellos más afectados por la pandemia, pero a pesar de la mejora el país aún muestra una tasa de desempleo del 17,7 %, la cual continúa siendo una cifra alarmante, el consumo de los hogares tuvo un ligero crecimiento del 0,7 %, pero se ha destinado, especialmente, al consumo de bienes no duraderos y semiduraderos, bienes donde no entran los materiales o servicios de construcción.

Ante esta situación, donde a pesar de que existe en cierta medida un crecimiento del sector en alguno de sus elementos, los especialistas se cuestionan si es un buen momento o no para hacer inversiones a nivel de remodelación o construcción. No solo el precio de los materiales ha tenido un impacto con toda esta situación, el sector financiero también se ha adecuando a las condiciones del mercado para poder mantenerse competitivo y tratar de captar la mayor cantidad posible de créditos de vivienda, mucho apalancado por la caída histórica en la tasa básica pasiva hasta llegar a niveles récord de 2,7 % en la primera quincena del mes de noviembre 2021 (Rojas, 2021), situación que de acuerdo con las proyecciones del Banco Central de Costa Rica no serán sostenibles, ya que a medida que crezca la economía habrá un crecimiento sostenido de la tasa básica pasiva, lo cual aumenta las cuotas de los créditos. Si a esto se le suma la volatilidad de los precios de los materiales, los consumidores se pueden

enfrentar a una situación en la que soliciten los créditos hipotecarios con una estimación de los costos de construcción, los cuales pueden incrementar, significativamente, durante el periodo de aprobación del crédito y la construcción, con lo cual corren el riesgo de que no puedan concluir la obra y deban recurrir a otras formas de financiamiento que puedan comprometer su nivel de liquidez. Sumado a esto, comenzó a regir el impuesto sobre el valor agregado (IVA) a los servicios de la construcción prestados, el cual para el 2022 será de 4 %, y aumentará al 8 % en 2023 y 13 % a partir de octubre del 2023 (Gudiño, 2021). Esto representa un riesgo significativo para el consumidor, lo cual en muchos casos puede representar un deterioro en el nivel de consumo para el sector.

Para el año 2022 se tienen expectativas positivas para el sector construcción, el Banco Central de Costa Rica pronostica un crecimiento del 4,3 % en el PIB de construcción ( Calero, 2022) que estará fuertemente influenciado por el sector privado, de igual forma será sumamente importante lograr que se reactive la obra enfocada en la infraestructura, por lo cual el gobierno debe jugar un papel relevante en la recuperación de la confianza con medidas que incentiven la inversión, el desarrollo y la construcción (Mekler, 2020), ya que con la situación actual, la construcción de infraestructura aviva la incertidumbre hacia el crecimiento de todo el sector alimentada, principalmente, por la problemática del Consejo Nacional de Vialidad (CONAVI) respecto a la disponibilidad de presupuesto y los cuestionamientos éticos (Umaña, 2021). Como respuesta, una primera iniciativa ya fue tomada, y es la propuesta del proyecto de ley 22770 “Valor del flete de las mercancías contenerizadas que se transporten por vía marítima” este fue elaborado por la Dirección General de Aduanas, Comex, la Cámara de Comercio de Costa Rica y otros gremios, la intención del proyecto es la disminución de los costos por pago de impuestos de las mercancías importadas relacionadas con el costo del contenedor (Flores-Estrada, 2021).

El sector financiero a pesar de que muchas de las condiciones varíen y afecten la colocación de préstamos como lo son el aumento de las tasas, la inflación y el tipo de cambio, continúa con una visión positiva del sector, principalmente, en lo relacionado con la construcción privada, y esperan crecimientos para el 2022 del 5,9 % total dividido en 5,7 % en colones y 3,6 % en dólares comparado con el año 2021 (Rodríguez, 2022).

Tomando en cuenta toda la información disponible, es prácticamente obligatorio realizar un análisis profundo por parte de los actores a nivel comercial del sector, con la finalidad de poder comprender las causas, pero, principalmente, tener una idea de lo que puede llegar a ocurrir en el futuro cercano, y buscar las opciones que permitan que los negocios se mantengan rentables a lo largo de la crisis, si bien la información existente está muy enfocada a cifras país, los miembros del sector comercial, también, viven una serie de circunstancias que potencian los retos por enfrentar, los cuales están enfocados, principalmente, en un alto nivel de competencia que ha sido provocada por la actual crisis de precios de los materiales, donde muchos participantes han sufrido afectaciones que ponen en riesgo la continuidad de sus negocios. Por lo tanto, es necesario planear las estrategias que contemplen el sector a nivel país, los competidores del mercado y el consumidor final.

## **Metodología de investigación**

La definición de las acciones tomadas en el proceso de investigación no puede de ninguna manera ser elegida de forma espontánea, aleatoria o al azar, por el contrario, debe corresponder a metodologías y teorías debidamente evaluadas (Mata, 2020a), con la finalidad de que permitan brindar datos relevantes que en el momento de ser analizados permitan construir información valiosa para sustentar los objetivos de la investigación.

Para efectos de esta investigación se han determinado los elementos metodológicos que son descritos a continuación.

## **Tipo y enfoque de investigación**

Luego de realizar una revisión bibliográfica profunda sobre la situación del sector construcción en la actualidad se pudo determinar que para poder dar una respuesta a la interrogante sobre cómo incrementar el consumo en el sector construcción, es necesario obtener la opinión de los consumidores con la intención de poder contextualizar el fenómeno de estudio. La meta de esta metodología será describir, comprender e interpretar los fenómenos, a través de las percepciones y significados producidos por las experiencias de los participantes (Hernández et al., 2014).

Por lo tanto, el tipo de esta investigación corresponde a un estudio de campo con un enfoque cualitativo. Este está basado, principalmente, en la obtención de datos más subjetivos por parte de los participantes, y tiene como ventaja que brinda una mayor riqueza a nivel interpretativo de los datos, una mayor amplitud y profundidad de análisis de los significados (Mata, 2020b). Este enfoque permite realizar el análisis de datos con base en la inducción analítica, lo que da pie a realizar una descripción de la información y desarrollar los diferentes temas que surjan al momento de evaluar los datos obtenidos.

## **Población de estudio**

La población de estudio corresponde a hombres y mujeres entre los 25 y 59 años que forman parte de la población ocupada con empleo formal del país y que pertenecen, geográficamente, a la región Central del país. En Costa Rica, de acuerdo con los datos de la Encuesta Continua de Empleo al Cuarto Trimestre 2021 (INEC) el 51,7 % de los hombres y el 55,7 % de las mujeres de la fuerza de trabajo se concentra en las edades seleccionadas para la población de estudio. Adicionalmente, la zona urbana cuenta con una población ocupada de 1,57 millones de personas, con una tasa de ocupación de 52,5 %, con una razón de 3 personas ocupadas por cada persona ocupada en la zona rural (INEC, 2022).

## **Muestra y tipo de muestreo**

La muestra para el estudio consiste en cien personas, hombres y mujeres entre los 25 y 59 años que forman parte de la población ocupada con empleo formal y que pertenecen, geográficamente, a la región Central del país. Al ser una investigación con enfoque cualitativo, la muestra corresponde más a la generación de análisis y la profundización en los datos obtenidos, que a la búsqueda de representatividad de la población total como ocurre en el caso de la investigación cuantitativa. Como señalan Hernández et al. (2014):

(...) en los estudios cualitativos el tamaño de muestra no es importante desde una perspectiva probabilística, pues el interés del investigador no es generalizar los resultados de su estudio a una población más amplia. Lo que se busca en la indagación cualitativa es profundidad. Nos conciernen casos o unidades (participantes, organizaciones, manifestaciones humanas, eventos, animales, hechos, etc.) que nos ayuden a entender el fenómeno de estudio y a responder a las preguntas de investigación (p. 384).

Señalado lo anterior, se realizó un tipo de muestreo a conveniencia, en el cual se contemplaron limitantes como el tamaño de la población, el tiempo para la recolección y los recursos con los que se contaba para la recolección y análisis de datos, con el objetivo de generar información inicial que permita el desarrollo de futuras investigaciones.

## **Instrumento**

El instrumento utilizado para la obtención de los datos corresponde a una encuesta tipo cuestionario con once preguntas, en la cual se contemplaron tanto preguntas cerradas como, semiabiertas que abarcan tres aristas principales para tratar de determinar la intención de consumo del sector construcción, las cuales son situación económica del país, precios de los materiales de construcción y crédito. El cuestionario toma, aproximadamente, siete minutos para ser completado.

La técnica utilizada para la recolección consistió en una plataforma digital para el envío de la encuesta y recolección de respuestas, esta facilitó alcanzar un mayor número de candidatos potenciales y recibir la información de forma ágil, lo que permitió un análisis más sencillo de los datos.

## **Análisis de resultados**

Esta investigación ofrece un contexto detallado sobre la situación del sector construcción en Costa Rica, en la cual se considera como elemento neurálgico el consumo

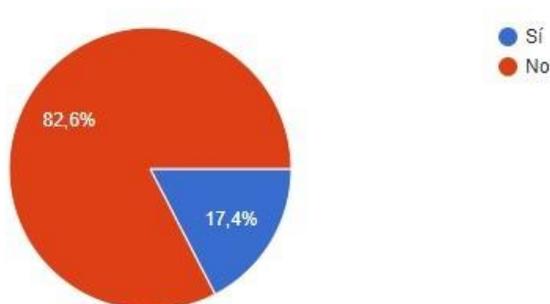
del sector y poder obtener información relevante para analizar de qué manera potenciar este consumo. Por esta razón es que en la búsqueda de recopilar información de primera mano para comprender los puntos de dolor que el sector debe atender, se realizó una encuesta a los consumidores. La información obtenida es un insumo de gran valía para comprender de forma integral la situación en que se encuentra nuestro país y de qué posibles maneras podemos mejorarla.

Los consumidores en la actualidad no se enfrentan, exclusivamente, a la necesidad de realizar una inversión en construcciones o remodelaciones, la situación económica en la que se encuentra el país provoca que los ciudadanos no solo distribuyan su gasto, sino que también realicen sustituciones de un gasto por otro, incluso que los prioricen de acuerdo con sus necesidades actuales y también con sus expectativas. Del total de las personas que participaron en la investigación, más del 62 % señaló que el uso de sus ingresos se va a enfocar en el ahorro, el segundo rubro de mayor importancia para los encuestados es la educación con más del 18 %, mientras que en el tercer lugar de importancia se encuentra la construcción o remodelación con el 10 %, el porcentaje restante se reparte entre turismo, vacaciones u otros.

Relacionado con que solo el 10 % de la muestra de estudio considera enfocar sus ingresos en algún proyecto de construcción o remodelación, se obtuvieron datos de gran relevancia para el objetivo de esta investigación. En la Figura 1 se muestran los resultados en relación con el cuestionamiento sobre si es un buen momento o no para construir o remodelar; del total de personas encuestadas, el 82 % considera que este no es un buen momento para construir o remodelar.

**Figura 1**

*Opinión sobre si es un buen momento para construir o remodelar*



Nota: la fuente de la figura es de elaboración propia (2022).

Adicionalmente, el 59 % señala que la principal limitante para no realizar una inversión relacionada con el sector construcción es el precio de los productos para la construcción, mientras el 27 % opina que el principal problema es la situación económica del

país y el 8,7 % ve las facilidades crediticias como el principal obstáculo para el consumo del sector. Estos elementos son de vital importancia para los consumidores, ya que el 81 % señaló que de ver una mejoría en estas limitantes considerarían realizar un proyecto de construcción o remodelación en lo que resta del año.

A pesar de que estos elementos nos brindan información sobre la porción del sector construcción que está enfocado a la parte privada es importante, de igual forma, contar con la opinión de la ciudadanía en lo que respecta a la infraestructura pública. Como se mencionó anteriormente en esta investigación el impulso del sector construcción por parte del gobierno dinamiza la economía y juega un papel primordial en la confianza de los consumidores e inversionistas tanto locales, como internacionales, ante este panorama el 74 % de los encuestados tienen la posición de que el gobierno debe canalizar sus esfuerzos en el desarrollo de infraestructura nacional, lo que incluye obras como hospitales, escuelas, puentes, carreteras, entre otros, mientras que el resto opina que es importante que el gobierno brinde las condiciones necesarias para lograr impulsar la inversión en edificación privada.

En esta línea de ideas, es interesante que, a pesar de los recientes acontecimientos relacionados con la corrupción en la gestión por parte del gobierno en lo que respecta a los proyectos de obra pública en el país, este no es considerado como el principal problema o traba para el desarrollo del sector. El 20 % del total de los encuestados sí considera la corrupción como el principal tema por tratar, mientras que el 59 % sostiene que el principal problema por el cual en nuestro país no avanza en el sector es debido a la burocracia que envuelve el desarrollo de proyectos, adicionalmente, otro 20 % opina que el problema que más ha afectado el trabajo por parte del gobierno ha sido la difícil situación económica que en términos generales ha impactado al país.

La encuesta realizada permitió recopilar mucha información sobre la opinión del consumidor, información donde predominó la necesidad de contar con mejores precios para los materiales de la construcción, al igual que los precios relacionados con la mano de obra para la ejecución de los proyectos, los encuestados opinaron sobre incentivos muy relevantes para impulsar el consumo de los materiales, se mencionaron elementos como la reducción de los costos de las materias primas, la estabilidad del tipo de cambio, el precio de los combustibles, el eliminar los impuestos sobre los materiales de la construcción al menos en aquellos que son básicos para cualquier obra, entre otros elementos que afectan directamente el precio de los productos, muchos de los cuales son de origen importado. Sumado a temas de precio, los encuestados mencionaron elementos relacionados con el crédito, como tasas más asequibles, tasas de crédito diferenciadas para los insumos básicos en los proyectos de construcción, mejoras en los bonos del gobierno, planes de financiamiento para personas solteras e inmigrantes, entre otras.

Algunos participantes del estudio, también, resaltaron la necesidad de que el gobierno tome acción en relación con la problemática mundial que se vive con respecto a la crisis de los contenedores y al costo de fletes, además de que consideran necesario que el mercado a nivel comercial realice promociones que incentiven el consumo. Por último, también se obtuvieron opiniones que buscan una solución al problema en la innovación y de cómo el

país debe incentivar la utilización de materiales y métodos constructivos alternativos, de tal manera que tomaron como ejemplo otros países en los cuales se estén realizando estas prácticas.

La implementación de esta metodología a los consumidores permitió generar la información necesaria para profundizar en el diagnóstico del sector en nuestro país y poder realizar un análisis sustentado en la información recopilada de las fuentes bibliográficas, así como de la opinión obtenida de primera mano por parte de los ciudadanos, quienes, al final del día, deben contar con los incentivos necesarios para generar un ambiente positivo para el consumo del sector constructivo de nuestro país. Este proceso demuestra la relevancia de este estudio y permite abrir la puerta a nuevas investigaciones relacionadas.

### **Conclusiones y recomendaciones**

¿Cómo incentivar el consumo en el sector construcción de Costa Rica? Esta corresponde a la principal interrogante de la investigación, y es que no es un asunto menor, como se mencionó anteriormente, el sector tiene una participación muy importante en la producción del país, así como un papel determinante en la generación de empleo directo e indirecto (CCC, 2022). Por lo tanto, si es un sector tan importante para la economía y si su buen desempeño traería tantos beneficios a nivel económico y social ¿por qué es tan retador conseguir el aumento en el consumo? De acuerdo con los datos obtenidos en esta investigación podemos determinar que, a pesar de la relevancia del sector para la economía, para los consumidores no necesariamente significan gastos o inversiones de primera necesidad. Si analizamos que, actualmente, los consumidores no solo se enfrentan a un alza de materiales de construcción, si no que por el contrario se enfrentan a un alza de precios generalizada por varios factores que nos afectan, por ejemplo, la crisis de los contendores, que como se mencionó afecta el 80 % de los productos que se consumen mundialmente (Madrigal, 2021), es posible comprender por qué el consumidor realiza una priorización de sus gastos, en la cual la construcción no se encuentra como la primera opción.

Los consumidores están buscando estabilidad en tiempos en los que hemos sido afectados por una crisis sanitaria y al mismo tiempo una crisis económica, es por esta razón que tiene todo el sentido que los consumidores prefieran destinar gran parte de su ingreso al ahorro antes que a la inversión, además que tienen como prioridad asegurar gastos como el de educación personal y de sus hijos, antes que incurrir en un desembolso, sustancialmente, mayor en construir o remodelar.

Ahora bien, es concluyente, también, que el consumidor que planeaba realizar algún proyecto de construcción o remodelación percibió de forma clara el aumento en los materiales, donde algunos, como se señaló con anterioridad, tuvieron incrementos de hasta el 40% (La República, 2022), y no solo identificó el aumento, también está consciente de la volatilidad de estos, lo cual provoca incertidumbre y ralentiza el consumo, por lo que, en general, se considera que no es un buen momento para construir.

También, resulta interesante observar como a pesar de que los bancos prevén un incremento en los créditos relacionados con construcción privada (Rodríguez, 2022), existe una necesidad palpable por parte de los consumidores de contar con incentivos e instrumentos financieros que faciliten la adquisición de créditos para el consumo en el sector, incluso si los ciudadanos están percibiendo una tendencia alcista en el tipo de cambio y las tasas de interés.

Esta investigación, también, permite mostrar de forma contundente que la ciudadanía espera una mejor gestión por parte del gobierno para generar estabilidad y confianza, los casos de corrupción son eventos muy recientes que debilitan la credibilidad del gobierno y su capacidad para evitarlos, adicionalmente, la mayoría considera que los procesos burocráticos son el principal problema para avanzar en materia de infraestructura, lo cual es un tema que a lo largo de muchos años ha sido una queja recurrente que no ha sido escuchada.

En síntesis, el consumidor lo que necesita es confianza, que exista un nivel de estabilidad y crecimiento económico que le permita modificar sus prioridades de consumo y orientarlas a inversiones que tengan un costo de oportunidad alto, pero con un nivel de riesgo más controlado que el que se tiene actualmente.

Ahora bien, ¿qué es necesario realizar para contar con este ambiente de confianza? A nivel comercial las empresas deben buscar fuentes de materias primas más cercanas, menos riesgosas y que permitan al menos asegurar suplencias y mantener los precios lo más estables posibles, adicionalmente, realizar alianzas con otras empresas privadas y el sector público para obtener mejores negociaciones a nivel internacional que busquen mejorar las condiciones de precios actuales. También, podría ser necesario realizar ajustes a nivel de gasto para variar la mezcla de sus márgenes comerciales y lograr ajustar los precios, de tal manera que sean más atractivos para el consumidor, aunque esto resulte en márgenes menores, el enfoque debe ser en generar volumen de transacciones más allá de estar enfocados en precio, aunque esto exige a las empresas que redoblen esfuerzos para asegurar la disponibilidad del producto.

El sector comercial, también, puede enfocarse en activaciones a nivel promocional para materiales de la construcción, pero de las etapas más avanzadas donde los márgenes de rentabilidad son mayores, adicionalmente, diseñar instrumentos financieros con condiciones ventajosas para el consumidor que potencialice el consumo relacionado con la remodelación. Además, es importante que se comiencen a incluir en los surtidos disponibles nuevos procesos constructivos y nuevos materiales que permitan construcciones más eficientes como prefabricados y materias primas recicladas.

En relación con la banca, el esfuerzo debe ir en establecer mejores condiciones para créditos de vivienda en colones, además de tratar de dar opciones de límite de crédito que contemplen la inestabilidad de los precios, para evitar tener que hacer ampliaciones de crédito o que los consumidores deban recurrir a métodos de financiamiento adicionales con condiciones menos favorables, además de mantener tasas de interés que resulten llamativas, al igual que el sector comercial; en la medida que la rentabilidad lo permita deben buscar el volumen de colocación, más allá que el margen de utilidad.

Finalmente, el gobierno que tome el poder en la siguiente administración deberá tener como prioridad combatir la corrupción y volver eficientes los trámites relacionados con construcción privada y obra pública, además, es importante que se dé la aprobación del proyecto de ley relacionado con el valor de los fletes internacionales, como también que se busque la disminución en los precios de los combustibles y la electricidad para minimizar los costos de las empresas del sector.

## Referencias

Banco Central de Costa Rica. (2021, agosto). *Revisión del Programa Macroeconómico*.

BCCR.

[https://www.bccr.fi.cr/publicaciones/DocPoliticaMonetariaInflacin/Documento\\_Revisi%20ion\\_Programa\\_Macro-Julio-2021.pdf](https://www.bccr.fi.cr/publicaciones/DocPoliticaMonetariaInflacin/Documento_Revisi%20ion_Programa_Macro-Julio-2021.pdf)

Banco Central de Costa Rica. (2022, enero). *Índice Mensual de Actividad Económica*.

BCCR. [https://gee.bccr.fi.cr/indicadoreseconomicos/Documentos/Sector%20Indices%20de%20Precios%20y%20de%20Cantidad/IMAE\\_NOVIEMBRE\\_2021.pdf](https://gee.bccr.fi.cr/indicadoreseconomicos/Documentos/Sector%20Indices%20de%20Precios%20y%20de%20Cantidad/IMAE_NOVIEMBRE_2021.pdf)

Calero, M. (2022, 25 enero). *2022, un año de oportunidades en el sector construcción*.

Revista Construir. <https://revistaconstruir.com/2022-un-ano-de-oportunidades-en-el-sector->

[construccion/#:%7E:text=Por%20ejemplo%20el%20Banco%20Central,locales%20comerciales%2C%20edificios%20y%20parqueos.](https://revistaconstruir.com/2022-un-ano-de-oportunidades-en-el-sector-construccion/#:%7E:text=Por%20ejemplo%20el%20Banco%20Central,locales%20comerciales%2C%20edificios%20y%20parqueos.)

Dirección de Investigación y Desarrollo Técnico. (2022, enero). *Informe Económico del Sector Construcción*. Cámara Costarricense de la Construcción.

<https://www.construccion.co.cr/Multimedia/Archivo/11306>

Flórez-Estrada, M. (2021, 17 noviembre). *“Crisis de los contenedores” contribuye al alza de la inflación mundial* • Semanario Universidad.

<https://semanariouniversidad.com/pais/crisis-de-los-contenedores-contribuye-al-alzade-la-inflacion-mundial/>

- Gudiño, R. (2021, 26 agosto). *Comprar o construir casa tendrá súbito aumento de precios a partir de la otra semana.* larepública.net.  
<https://www.larepublica.net/noticia/comprar-o-construir-casa-tendra-subito-aumentode-precios-a-partir-de-la-otra-semana>
- Hernández, R., Fernández, C., & Baptista, M. (2014). *Metodología de la investigación* (6.<sup>a</sup> ed.). McGraw-Hill Education.
- Instituto Nacional de Estadística y Censos. (2021, septiembre). *Estadísticas de la Construcción I SEMESTRE 2021* (Vol. 1. Año 25). INEC.  
<https://www.inec.cr/sites/default/files/documetos-biblioteca-virtual/reeconstis2021.pdf>
- Instituto Nacional de Estadística y Censos. (2022a, febrero). *Encuesta Continua de Empleo al cuarto trimestre de 2021* (Vol.4 Año 10). INEC.  
<https://www.inec.cr/sites/default/files/documetos-biblioteca-virtual/reeceond2021.pdf>
- Instituto Nacional de Estadística y Censos. (2022b, febrero). *Índice de Precios de la Construcción.* INEC. <https://www.inec.cr/sites/default/files/documetos-bibliotecavirtual/aneconomipcons012022-01.pdf>
- La República. (2022, 10 febrero). *Materiales de construcción suben 40% por crisis de contenedores.* larepública.net. <https://www.larepublica.net/noticia/materiales-deconstruccion-suben-40-por-crisis-de-contenedores>
- Madrigal, L. (2021, 27 octubre). *Costa Rica impulsa resolución para afrontar aumento del transporte marítimo por crisis de los contenedores.* Delfino.cr.  
<https://delfino.cr/2021/10/costa-rica-impulsa-resolucion-para-afrontar-aumento-deltransporte-maritimo-por-crisis-de-los-contenedores>
- Mata, L. (2020a, 27 abril). *¿Cómo se escoge el enfoque de una investigación?* Investigalia.

<https://investigaliacr.com/investigacion/como-se-escoge-el-enfoque-de-unainvestigacion/>

Mata, L. (2020b, julio 28). *Tipos de investigaciones científicas*. Investigalia.

<https://investigaliacr.com/investigacion/tipos-de-investigaciones-cientificas/>

Mekler, M. (2020, 14 julio). *Industria de la construcción costarricense después del covid-*

*19: ¿Cómo salir adelante?* Revista Construir. <https://revistaconstruir.com/industria-de-laconstruccion-costarricense-despues-del-covid-19-como-salir-adelante/>

Rodríguez, O. (2022, 11 enero). *Bancos prevén colocar más crédito este 2022*. La Nación.

<https://www.nacion.com/economia/banca/bancos-preven-colocar-mas-credito-este-2022/IJTQDIMPYJFHXLVSDRVN4QPISY/story/>

Rojas, E. (2021, 25 noviembre). *Vivienda para clase media: ¿Es un buen momento para*

*construir?* Delfino.cr. <https://delfino.cr/2021/11/vivienda-para-clase-media-es-unbuen-momento-para-construir>

Solano, H. (2021, 31 octubre). *Desabastecimiento, aumento de precios e inflación: las*

*consecuencias en Costa Rica de la crisis de contenedores*. El Observador.

<https://observador.cr/desabastecimiento-aumento-de-precios-e-inflacion-lasconsecuencias-en-costa-rica-de-la-crisis-de-contenedores/>

Umaña, P. (2021, 19 noviembre). *Vivienda e industria reaniman construcción, pero la obra*

*pública sigue deprimida*. El Financiero.

<https://www.elfinancierocr.com/finanzas/vivienda-e-industria-reaniman-construccion->

[pero-la/22K6CKYOWNAJRFOXY6O7P2Y7DI/story/](https://www.elfinancierocr.com/finanzas/vivienda-e-industria-reaniman-construccion-pero-la/22K6CKYOWNAJRFOXY6O7P2Y7DI/story/)

## Anexos

Anexo 1. Cuestionario para encuesta.

# Consumo sector construcción

El siguiente cuestionario es parte de una investigación de graduación para el MBA con énfasis en Comercio Internacional de ULACIT enfocado en el consumo del sector construcción en Costa Rica, el mismo consta de 11 preguntas cerradas y semi abiertas. Toma alrededor de 7 minutos completarlo. ¡Muchas gracias por la colaboración! [daniel.fallaspadilla@gmail.com](mailto:daniel.fallaspadilla@gmail.com) [Cambiar de cuenta](#)

**\*Obligatorio**

Correo \*

Tu dirección de correo electrónico

Nombre \*

Tu respuesta

Edad \*

Tu respuesta

Sexo \*

Femenino Masculino

Provincia de residencia \*

Alajuela

Cartago

Heredia

San José

Con relación a la situación económica del país, ¿Cuál de los siguientes rubros representa su prioridad con relación al gasto o inversión para el año 2022? \*

Ahorro

Educación

Construcción / Remodelación

Turismo / Vacaciones Otro:

¿Considera usted es un buen momento para construir o remodelar? \*

Sí No

Al invertir en construir o remodelar, ¿Cuál considera es la principal limitante hoy día?

\*

Precios de los productos  
Facilidad de crédito Situación  
económica del país Otro:

Si la limitante seleccionada en la pregunta anterior mejorara, ¿consideraría usted invertir en algún proyecto de construcción o remodelación en lo que resta del año? \*

Sí No

¿Qué incentivo o incentivos considera usted fomentaría el consumo en construcción o remodelación en Costa Rica? \*

Tu respuesta

A nivel país la construcción representa un motor para la economía, ¿Cuál considera debería ser el enfoque del gobierno? \*

Infraestructura (Hospitales, Escuelas, Puentes, Carreteras, etc.)

Construcción sector privado (Edificios, Centros Comerciales, Proyectos Residenciales, etc.)

¿Cuál considera es la principal limitante del gobierno a nivel de infraestructura? \*

Situación económica del país

Asuntos éticos

Burocracia

Otro:

## Anexo 2. Certificación de la filóloga.

26 de marzo de 2022

Universidad Latinoamericana de Ciencia y Tecnología  
MBA con énfasis en Comercio Internacional

Estimadas personas o autoridades interesadas:

Primero, reciban un cordial saludo. Segundo, de la manera más atenta, les comunico que revisé el artículo titulado **¿Cómo incentivar el consumo en el sector construcción en Costa Rica ante la actual crisis de contenedores y precios de las materias primas?**, elaborado por el estudiante José Daniel Fallas Padilla.

Así mismo, les indico que revisé el texto en lo relativo a la ortografía y puntuación, riqueza, propiedad y precisión léxicas, adecuación morfosintáctica, construcción de los párrafos, uso de conectores, cohesión, estructuración de tablas y figuras. En este sentido, una vez incorporadas las recomendaciones efectuadas en el escrito, el documento está listo para la presentación ante las autoridades pertinentes.

Cordialmente,

ANDREA  
CECILIA  
MENDEZ  
SOLANO  
(FIRMA)

Firmado digitalmente por ANDREA CECILIA MENDEZ SOLANO (FIRMA)  
Fecha: 20.22.03.26  
20.5553-06'00'

Mag. Andrea Méndez Solano

Filóloga, comunicadora, editora y asesora en el área de publicaciones periódicas

Cédula 111350060

Carné: 0090 integrante de la Asociación Costarricense de Filólogos, ACFIL

Teléfono: +506 60042108

Correo electrónico: andremesol@gmail.com

Nuestro gremio no tiene colegio profesional y no podemos estar cumpliendo lo imposible  
*Ad impossibilia nemo tenetur*