

**L**a industria de la construcción ha sido uno de los sectores más importantes de Puerto Rico a lo largo de las últimas cuatro décadas económicas por la inversión en construcción que esta genera y su efecto multiplicador en la economía.

La inversión en construcción se refiere a la construcción nueva realizada por empresas privadas y las entidades gubernamentales (gobierno central, empresas públicas y municipios), es un componente sumamente importante en el desarrollo económico de cualquier país, tanto en el corto como el largo plazo y tiene un papel protagónico en el crecimiento del producto bruto.

De otra parte, todos los sectores económicos contribuyen en la inversión y tanto las personas como las empresas aportan a través de la adquisición de viviendas y propiedades, como el gobierno en su rol de desarrollador de infraestructura. La unidad de vivienda una vez construida se convierte en un componente de importancia dentro del gasto de consumo de las personas y familias.

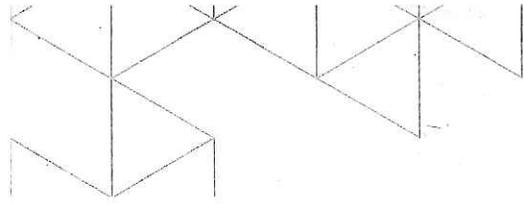
A manera de ejemplo, el renglón de gastos de vivienda sobre el total de gastos de consumo personal a precios constantes, representó el 12.9% para el año fiscal 2013.

La industria posee un efecto multiplicador significativo en la economía del País. En tiempos de crisis, es de las primeras industrias en afectarse, pero consecuentemente representa un factor notable de utilidad anticíclica pues responde con rapidez a políticas públicas destinadas a expandir la producción interna.

Un análisis de la década de los años de 1970 muestra la reducción en la construcción, parcialmente atribuible a los aumentos en los costos de los materiales de construcción y las tasas de interés. La recesión económica de 1976, se agravó por la crisis energética mundial, que impactó a la actividad de la construcción en los años siguientes. Entre el 1982 y 1983, se produjo otra fuerte recesión, debido a una política monetaria restrictiva

# La Construcción en sus 40 años

POR LUIS GARCÍA PELATTI  
PRESIDENTE JUNTA DE PLANIFICACIÓN



por parte del Banco de la Reserva Federal que elevó los costos del financiamiento hipotecario, que produjo una subida del precio de las estructuras y que aplazó el ritmo de recuperación de la industria.

La década de 1990 muestra una aportación continua en las actividades de nueva inversión tanto del sector privado como del gubernamental comenzando con las obras de reconstrucción de comercios y vivienda para los damnificados del huracán Hugo. El paso del huracán Georges en el 1998 cierra la década generando una nueva necesidad de reemplazo de infraestructura. Durante la década el sector público de la construcción fue mayoritario en el valor total de las obras y se registraron tasas de interés más favorables y mayor confianza de las instituciones bancarias en la inversión de construcción.

En la primera década del nuevo milenio refleja una contracción en el valor total de las obras de construcción del sector gubernamental a pesar de que continuaron desarrollos de proyectos significativos, convirtiéndose el sector privado en el principal. Al mismo tiempo, el ritmo de crecimiento alcanzado en la década previa dio paso a tasas de cambio más moderadas, que se interrumpen con la recesión que comenzó en el 2006 y que aún no ha terminado. A esta se suma la crisis financiera hipotecaria que agrava la situación de la industria de la construcción.

Para el año fiscal 2013, el valor de las obras de construcción totalizó \$4,115.9 millones a precios corrientes. De estos, \$1,875.7 millones correspondieron al sector privado y \$2,240.2 fue por parte del sector gubernamental. De hecho, desde el año fiscal 2008, el gobierno prevalece como el financiador mayoritario en cuanto al valor de las obras de construcción a precios constantes se refiere. Además, a precios constantes o reales, la inversión en construcción tuvo una merma de 11.2% sobre el año fiscal 2012. De acuerdo a las Proyecciones Económicas a corto plazo, años fis-

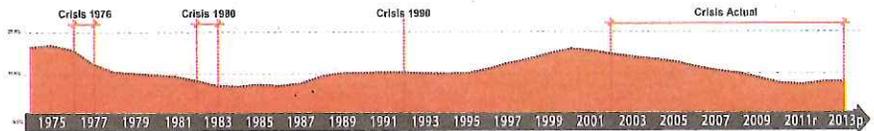
cales 2014 y 2015, publicadas por la Junta de Planificación en junio de 2014, la proyección indica que para el año fiscal 2014, la inversión en construcción a precios reales alcanzará un decrecimiento de 12.4% y de 5.6% en el año fiscal 2015.

Hasta el año fiscal 2011 (inclusive) la composición principal del valor a precios corrientes de la inversión del sector privado había consistido en la construcción de viviendas. No obstante, para los años fiscales 2012 y 2013 se observa una participación mayor en aquellas obras de proyectos de instalaciones y otros (incluyendo, por ejemplo: refineries, farmacéuticas, gasolineras, etc.). Es importante subrayar aquí la inversión para proyectos de energía renovable.

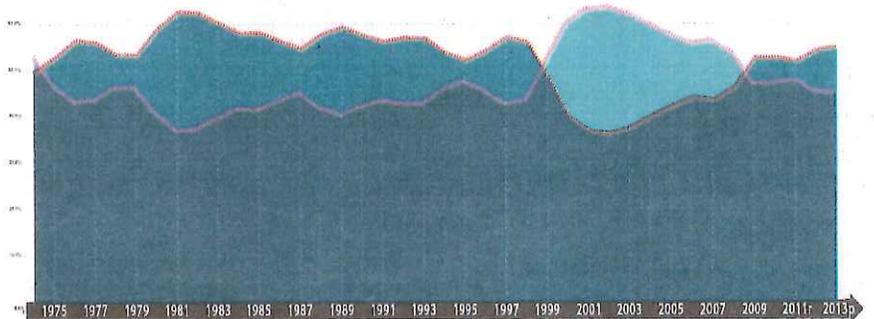
Para el año fiscal 2013, por ejemplo, la inversión a precios corrientes de estos proyectos totalizó \$524.0 millones. Es decir, un 63.0% de los \$831.2 millones de la inversión en proyectos privados para instalaciones y construcciones de esta categoría. En el caso del sector gubernamental, la participación principal ha variado entre los proyectos de instalaciones (incluyendo plantas generadoras de electricidad, plantas de tratamiento de agua, etc.) y aquella obra permanente (carreteras, escuelas y otras) realizada por parte del gobierno central y los municipios.

La industria de la construcción se ha visto a como una intensiva en mano de obra y, por lo tanto, representa una fuente importante de generación de empleos en la Isla. Sin embargo, esto ha estado cambiando como resultado de la introducción de nuevas tecnologías y técnicas de construcción. Debemos añadir a esto la capacitación y mejoramiento de las destrezas de la mano de obra que dan lugar a un incremento del capital humano.

Según la Encuesta de Vivienda del Departamento del Trabajo y Recursos Humanos, el promedio del número de empleados en la industria de la construcción fue 5.1% en la década de 1980 y 5.7% en la década de 1990, para alcanzar un nivel de 7.1% para los años fisca-



■ Inversión en Construcción /Producto Nacional Bruto a precios constantes



■ ■ ■ ■ ■ Empresas privadas ■ ■ ■ ■ ■ Gobierno Total

## UN ANÁLISIS DE LA DÉCADA DE LOS AÑOS DE 1970 MUESTRA LA REDUCCIÓN EN LA CONSTRUCCIÓN, PARCIALMENTE ATRIBUIBLE A LOS AUMENTOS EN LOS COSTOS DE LOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN Y LAS TASAS DE INTERÉS.

2000 a 2009 (inclusive). Sin embargo, para los años fiscales 2010 a 2013 (inclusive) dicho promedio ha reducido a 4.8%.

Los cambios más significativos reflejados para mayo 2014 son: el valor total de los permisos de construcción expedidos fue de \$47.8 millones, una disminución de 49.8% con respecto a mayo de 2013; el valor total acumulado para el año natural disminuyó 27.2% al compararse con el año natural 2013 y el año fiscal 2014 registró una merma de 11.8% con respecto al año fiscal 2013; el sector privado representó el 81.1% del valor del mes de mayo 2014, reflejando una merma de un 43.4% con relación a mayo 2013 y el sector público representó el 18.9% del valor de mayo 2014, reflejando una disminución de 66.2% respecto a mayo 2013; el número total de permisos de construcción expedidos reflejó una merma de 18.8% con respecto a mayo 2013; el número total de las nuevas unidades de vivienda autorizadas a construirse este reflejó una merma de 36.1% con

respecto a mayo de 2013.

La Junta de Planificación tiene ante sí el reto de establecer las pautas para una reactivación económica del país a través de unos instrumentos de planificación claros que permitan la máxima flexibilidad posible con el máximo control necesario. Es necesario comprender que es a través de mejores procesos de planificación que se lograr posteriores procesos de permisos más rápidos y ágiles. De la evaluación de otras experiencias, hemos aprendido que el mejor sistema no es aquel donde todo es posible en cualquier parte, sino lo que será construido es lo que se analizó como posible en un proceso de planificación. En esta nueva coyuntura histórica el rol que jugará la industria de la construcción será fundamental para la reactivación económica, particularmente en lo que respecta a la creación de empleos.

Pase a la página siguiente

**TABLA 2 - VALOR DE LA ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCION A PRECIOS CORRIENTES: AÑOS FISCALES**

(En millones de dólares)

	1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
<b>TOTAL</b>	1281.9	1498.8	1295.3	1003.7	1133.7	1200.3	1303.1	1376.5	1236.4	1033.4	1227.7	1315.6	1213.3	1648.0	2161.7	2307.4	2493.4	2833.2	2844.3	2827.4
<b>PRIVADA</b>	659.2	646.0	576.2	442.0	561.3	530.6	504.9	514.6	492.8	432.4	526.5	548.5	564.3	736.7	872.3	970.2	1089.3	1170.2	1114.1	1262.2
Vivienda	411.4	366.8	356.5	308.9	426.1	394.2	342.7	305.1	289.9	268.5	243.8	296.3	307.9	384.1	436.7	479.2	599.8	620.5	509.8	537.0
Edificios comerciales e industriales	(a)	(a)	(a)	(a)	(a)	(a)	46.9	46.1	83.0	108.0	182.8	170.0	206.0	284.4	311.0	328.3	353.0	357.9	447.4	512.6
Proyectos de instalaciones y otros	320.2	261.2	219.6	133.1	133.2	136.3	113.3	163.5	109.9	55.9	100.0	82.3	48.4	68.1	124.7	162.7	136.3	191.8	157.1	212.6
<b>PÚBLICA</b>	622.7	852.8	719.1	561.7	572.4	669.7	798.2	861.9	753.6	601.0	701.2	767.1	649.0	911.3	1289.4	1337.2	1404.1	1463.0	1530.2	1565.2
Vivienda	76.3	87.3	67.7	48.7	49.1	49.7	92.8	112.3	97.2	91.0	87.1	77.4	53.0	67.6	85.5	79.3	70.1	133.7	76.5	102.8
Edificios comerciales, industriales e institucionales	(b)	(b)	(b)	(b)	(b)	(b)	91.8	145.5	110.0	63.8	76.9	107.4	77.4	125.5	210.6	223.6	228.3	240.6	247.9	219.7
Proyectos de instalaciones	(b)	(b)	(b)	(b)	(b)	(b)	348.0	354.7	358.5	266.1	301.4	327.3	325.8	464.4	693.1	678.3	714.1	683.9	695.4	685.4
Gobierno Central y Municipios	546.4	765.4	651.4	513.0	523.3	620.0	265.6	249.4	187.9	180.1	235.8	254.9	192.8	223.9	300.2	356.1	391.6	404.8	510.3	557.2

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004r	2005r	2006r	2007r	2008r	2009r	2010r	2011r	2012r	2013p
<b>TOTAL</b>	2942.4	3256.4	4065.1	4689.8	5355.4	6551.4	6949.3	6756.9	6491.2	6334.6	6595.9	6513.6	6028.6	5750.1	5390.5	4255.8	3668.5	3860.3	4563.0	4115.9
<b>PRIVADA</b>	1424.7	1544.2	1820.0	1974.0	2485.8	3735.8	4254.2	4248.9	4007.2	3809.2	3872.8	3641.1	3324.3	3278.7	2896.7	1922.9	1830.6	1801.7	2050.8	1894.9
Vivienda	842.3	743.0	956.8	1106.3	1341.5	1901.7	1750.9	2029.4	2245.3	2106.7	2066.6	2062.8	2217.7	2101.9	1540.9	1099.4	986.1	766.1	670.4	819.5
Edificios comerciales e industriales	537.5	582.5	687.7	694.0	829.2	897.7	1001.8	1000.3	789.6	709.4	679.9	631.0	564.5	777.9	802.8	492.4	518.5	499.3	480.8	444.3
Proyectos de instalaciones y otros	245.0	218.7	175.6	173.7	315.0	936.4	1501.5	1219.2	1052.3	993.2	1126.3	947.3	642.1	398.9	343.0	331.1	316.0	536.2	899.0	831.2
<b>PÚBLICA</b>	1617.7	1711.2	2275.2	2715.8	2869.6	2815.6	2595.1	2508.0	2404.0	2525.4	2723.1	2872.5	2704.3	2471.4	2703.9	2332.9	1837.9	2058.6	2502.2	2221.0
Vivienda	131.4	116.9	109.7	136.1	117.7	188.0	154.9	137.1	154.8	233.5	211.2	248.6	303.4	223.1	137.6	120.9	208.1	160.9	61.8	142.4
Edificios comerciales, industriales e institucionales	135.6	190.7	268.6	374.8	267.3	202.9	180.2	420.0	369.1	410.1	471.0	625.1	387.0	304.7	205.8	270.2	180.2	235.4	592.4	524.3
Proyectos de instalaciones	762.8	843.2	1111.2	1197.1	1165.6	1112.4	987.8	982.2	762.7	733.7	953.0	998.8	1000.6	1140.2	1325.8	1128.1	815.9	774.1	810.6	771.4
Gobierno Central y Municipios	487.8	580.4	785.7	1007.8	1319.2	1312.3	1282.2	988.7	1117.5	1148.0	1087.9	1102.0	1013.3	803.4	1034.8	813.7	633.7	888.2	1037.4	782.9

**LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN REPRESENTA UNA FUENTE IMPORTANTE DE GENERACIÓN DE EMPLEOS EN LA ISLA.**

r- Cifras revisadas.  
p- Cifras preliminares.

(a) Desde el año fiscal 1974 hasta el año fiscal 1979, inclusive, las cifras de edificios comerciales e industriales por parte de la empresa privada se incluyen en las de proyectos de instalaciones y otros.

(b) Desde el año fiscal 1974 hasta el año fiscal 1979, inclusive, las cifras de edificios comerciales, industriales e institucionales y las de proyectos de instalaciones por parte del sector público se incluyen en las de Gobierno Central y Municipios.

Fuente: Junta de Planificación, Programa de Planificación Económica y Social, Subprograma de Análisis Económico.



**¡Hazme caso y llama ahora a Moneyhouse... allí tu caso cierra más rápido!**  
**787-725-8000**



**HIPOTECAS • FHA • VA • USDA • 203K • CONFORMING • REVERSE**

**787-725-8000 24/7 • Libre de cargos: 1-877-522-1522 Accesa a [www.moneyhousepr.com](http://www.moneyhousepr.com)**

**SAN JUAN 725-8000 | GUAYNABO 705-8000 | CAYEY 738-1100 | PONCE 709-4500  
CAROLINA 710-7979 | BAYAMÓN 705-9525 | ORLANDO, FL 1-855-240-5626 (libre de cargos)**

Ofertas sujetas a aprobación de crédito. Ciertos términos y condiciones aplican. ©CIF LIC IH-040. NMLS #169716

