

**DIRECCIÓN DE  
INVESTIGACIÓN Y  
DESARROLLO TÉCNICO**

# **INFORME ECONÓMICO**

## **DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN**

**MARZO  
2021**

## Contenido

Presentación.....	3
Desempeño reciente de la economía nacional.....	4
IMAE del sector construcción.....	6
PIB del sector construcción.....	8
PIB construcción real.....	8
PIB construcción nominal.....	10
Empleo del sector construcción.....	11
Población ocupada en la rama de la construcción.....	11
Empleo formal de la rama de la construcción.....	11
Tasas de interés para construcción y actividades inmobiliarias.....	13
Tasas de interés en colones.....	13
Tasas de interés en dólares.....	13
Crédito del Sistema Bancario para construcción y vivienda.....	14
Índices de precios del sector construcción.....	16
Índices de precios de Edificios y Viviendas de interés social.....	16
Índices de precios de Insumos y Servicios Especiales.....	17
Índices de precios de la construcción dolarizados.....	18
Área de construcción tramitada ante el C.F.I.A.....	20
Glosario y aspectos metodológicos.....	30

## Presentación

El sector construcción es estratégico para el crecimiento de la economía del país, ya que a partir de él se genera la base para el desarrollo de diversos sectores económicos (manufactura, comercio, actividades inmobiliarias, entre otros). Juega un papel fundamental en los procesos de crecimiento y desarrollo nacional, generando infraestructura física (puertos, aeropuertos, carreteras, viviendas, hospitales, escuelas), así como empleo directo. Es asimismo un vehículo de inversión, incentivando la actividad y el empleo de muchos sectores productivos proveedores de este.

No obstante, a la vez que afecta la economía, es afectado por ella. Por el lado del sector privado, la construcción de edificaciones depende del comportamiento de los precios de los insumos utilizados, de las tasas de interés, así como del acceso al crédito, entre otros. Por el lado de la infraestructura pública, depende tanto del nivel de ingresos del Estado, como de la decisión de invertir en nuevas edificaciones. En esta oportunidad, la Cámara Costarricense de la Construcción presenta el *Informe Económico del sector Construcción* correspondiente a **marzo 2021**, en el cual se examina el comportamiento del sector, detallando la evolución de variables económicas estrechamente ligadas con el mismo. De esta forma, se analizan indicadores relacionados con el nivel de actividad económica, producción, importaciones, precios, empleo, tasas de interés, crédito y área de construcción tramitada, entre otros datos de interés. Es así como este documento permite establecer un diagnóstico sobre el estado del sector, convirtiéndose en una herramienta de información y toma de decisiones para nuestros asociados y el público en general.

## DESEMPEÑO RECIENTE DE LA ECONOMÍA NACIONAL

Se pueden destacar los siguientes hechos dentro de la situación reciente de la economía nacional:

- La **inflación general**, medida por la tasa interanual a marzo 2021 del Índice de Precios al Consumidor (IPC), fue de 0,47%, posicionándose por debajo del rango meta de inflación para el 2021 (2% a 4%). Esta variación fue inferior que la inflación interanual registrada en marzo 2020 (1,91%).

Dice el B.C.C.R.: *“El comportamiento de la inflación continúa reflejando la persistencia de las fuerzas desinflacionarias observadas en la economía costarricense desde el 2019 y acentuadas a partir de abril del 2020, cuando la actividad económica local fue severamente impactada por la pandemia del COVID-19. Entre ellas destacan una brecha negativa del producto y una tasa de desempleo que, aunque decreciente al trimestre móvil terminado en febrero pasado, se mantiene en niveles históricamente altos (18,5%), combinados con una baja inflación mundial y expectativas de inflación a 12 meses también bajas.”*<sup>1</sup>

En cuanto a las **expectativas de mercado sobre la inflación interanual a 12 meses**, ésta se ubicó en 0,7% para marzo 2021, por debajo del rango meta de inflación para este año (2% a 4%). A marzo 2020, las expectativas de inflación a 12 meses eran de 1,9%.

- La **producción** del país, medida por la serie tendencia ciclo del Índice Mensual de Actividad Económica (IMAE), alcanzó en febrero 2021 una tasa de variación interanual de -4,7%. Este dato es menor al observado un año antes cuando en febrero 2020 creció un 2,1%.

Según indica el B.C.C.R.: *“En febrero de 2021, la producción de la mayoría de las actividades económicas disminuyó en términos interanuales. Sin embargo, se observó una variación positiva en algunas actividades, como minas y canteras (2,0 %), manufactura (2,4 %), información y comunicaciones (1,7 %) y los servicios de enseñanza y salud (0,1 %). La mayor afectación en la producción persiste en las actividades vinculadas al turismo. Por ejemplo, los servicios de hoteles y restaurantes decrecieron un 50,6 % y los de transporte un 20,8 %.”*<sup>2</sup>

- Las **exportaciones FOB acumuladas** alcanzaron en marzo 2021 los US\$ 3.301 millones, dato superior en 9,8% al correspondiente al 2020, según información del B.C.C.R.
- Por su parte, las **importaciones CIF acumuladas** en marzo 2021 alcanzaron los US\$ 3.947 millones, aumentando un 2,4% en comparación con el resultado de marzo 2020.

<sup>1</sup> B.C.C.R. (2021). **Informe Mensual de Coyuntura Económica Abril 2021**. San José: División Económica. Banco Central de Costa Rica (B.C.C.R.). Disponible en:

[https://www.bccr.fi.cr/publicaciones/DocPolíticaMonetariaInflación/IMCE\\_abril\\_2021.pdf](https://www.bccr.fi.cr/publicaciones/DocPolíticaMonetariaInflación/IMCE_abril_2021.pdf)

<sup>2</sup> B.C.C.R. (2021). **Evolución del Índice Mensual de Actividad Económica (IMAE). Febrero 2021**. San José: División Económica. Banco Central de Costa Rica (B.C.C.R.). Disponible en:

[https://gee.bccr.fi.cr/indicadoreseconomicos/Documentos/Sector%20Indicadores%20de%20Precios%20y%20de%20Cantidad/IMAE\\_FEBRERO\\_2021.pdf](https://gee.bccr.fi.cr/indicadoreseconomicos/Documentos/Sector%20Indicadores%20de%20Precios%20y%20de%20Cantidad/IMAE_FEBRERO_2021.pdf)

- En lo que respecta al **empleo formal**, de acuerdo con estadísticas de cotizantes al seguro de salud de la Caja Costarricense del Seguro Social (C.C.S.S.), para febrero 2021 registró un decrecimiento interanual de -1,9%. Solamente seis sectores de dieciocho mostraron un crecimiento en la cantidad de trabajadores inscritos en su rama, destacando *Explotación de Minas y Canteras* (13,9%), *Industrias Manufactureras* (3,1%) y *Actividades inmobiliarias empres. Y de alquiler* (2,1%). Por otra parte, los sectores que mostraron mayor decrecimiento fueron *Hoteles y Restaurantes* (-23,5%), *Transporte, almacenamiento y comunicaciones* (-9,7%), *Enseñanza* (-7,8%) y *Pesca* (-6,5%).
- El **déficit fiscal acumulado** del gobierno central para el mes de febrero 2021 fue de 1,2% del Producto Interno Bruto, dato mayor al observado en febrero 2020 (1,0%).

Para febrero 2021, los ingresos totales acumulados crecieron 10,3%, comparando con febrero 2020. Por su parte, los gastos totales crecieron un 14,7%.

- Tomando en cuenta los saldos a marzo 2021, el **crédito al sector privado del sistema bancario** evidenció una variación interanual de 1,2%, mostrando un mejor dinamismo con respecto a marzo 2020 (-1,7%).
- En cuanto a **tasas de interés**, en marzo 2021 la Tasa de Política Monetaria<sup>3</sup> se mantuvo en un nivel de 0,75%, alcanzado en junio de 2020. Por otra parte, la Tasa Básica Pasiva (TBP) cerró marzo 2021 en 3,40%, levemente menor que en febrero 2021 cuando tuvo un nivel de 3,45%.
- Finalmente, el **tipo de cambio promedio** de compra y venta decreció un -0,01% entre febrero 2021 y marzo 2021, pasando de un valor de ₡611,01 a uno de ₡610,96.

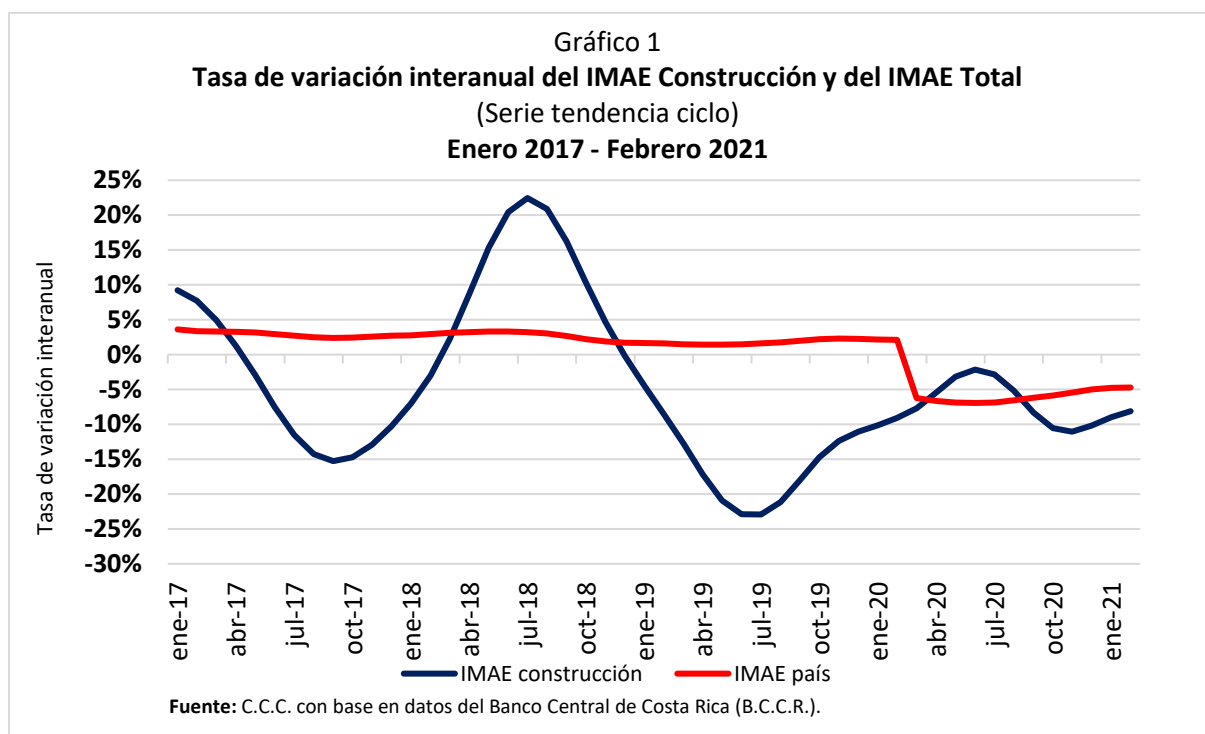
---

<sup>3</sup> La Tasa de Política Monetaria (TPM) es la tasa objetivo del B.C.C.R. que sirve de referencia en sus intervenciones en el Mercado Integrado de Liquidez.

## DESEMPEÑO RECIENTE DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN

### 1. IMAE del sector construcción

De acuerdo con la serie tendencia ciclo del IMAE Construcción, el sector comenzó un proceso de desaceleración partir de enero 2017, que lo llevó a mostrar decrecimientos de mayo 2017 a febrero de 2018, mes a partir del cual empezó a mostrar una recuperación, llegando a crecer por encima de 10% de mayo a septiembre 2018.



Sin embargo, a partir de este mes inició una desaceleración que conllevó al sector a mostrar tasas decrecientes a partir de diciembre 2018 y hasta la actualidad, acumulando 27 meses consecutivos de decrecimiento. Específicamente, para **febrero 2021** el IMAE construcción mostró un decrecimiento de **-8,1%** de forma interanual (-9,1% un año antes).

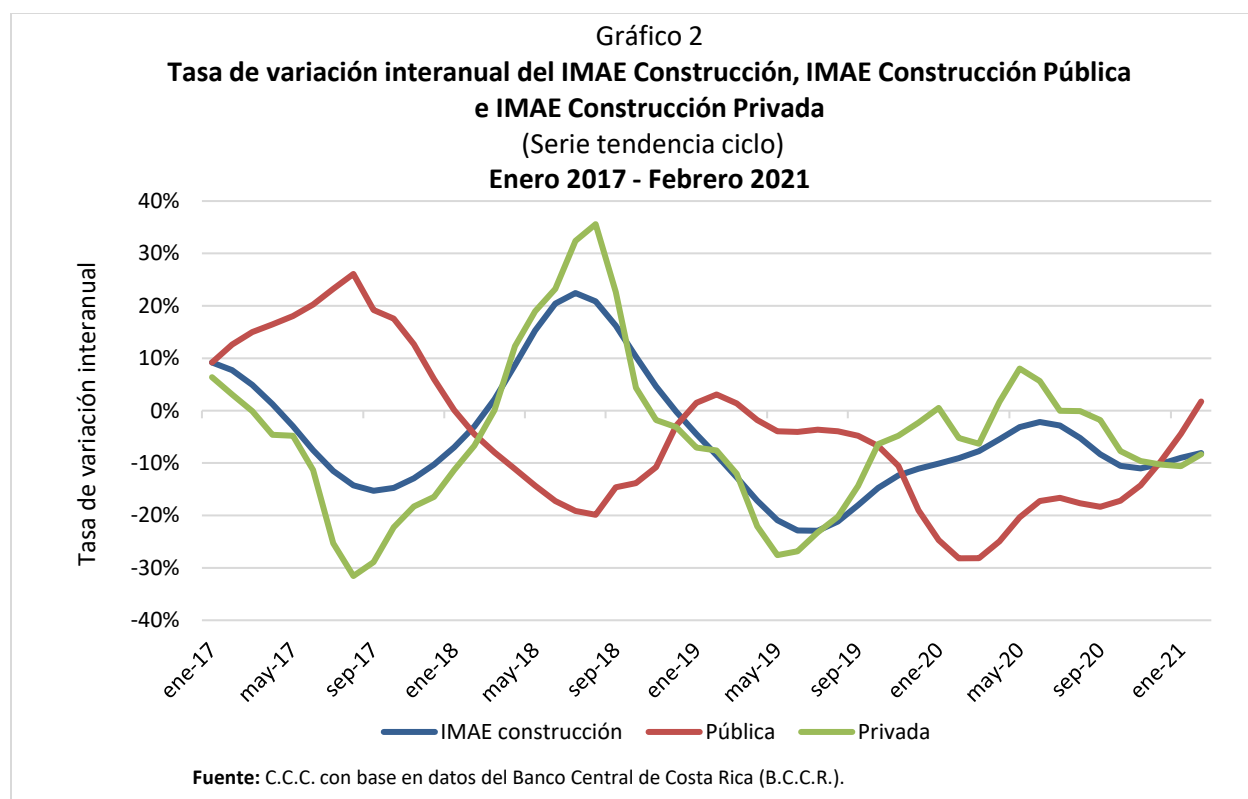
#### IMA E construcción privada

La evolución del IMAE construcción depende en gran parte del comportamiento de la construcción con destino privado. Justamente, en el gráfico 2 se puede apreciar la relación que tienen ambas variables a través del tiempo<sup>4</sup>. Desde diciembre del 2016 el IMAE construcción privada se desaceleró lentamente, mostrando decrecimientos todos los meses de marzo 2017 a febrero 2018, recuperándose a partir de

<sup>4</sup> Esta situación resulta en parte del peso del IMAE Construcción Privada sobre el IMAE Construcción Total (ver apartado *Glosario y aspectos metodológicos*).

marzo, creciendo a tasas superiores al 10% de abril a septiembre 2018. Sin embargo, a partir de septiembre 2018 comenzó una desaceleración, la cual llevó a mostrar decrecimientos a partir de noviembre 2018 hasta la actualidad (exceptuando enero, abril, mayo y junio de 2020). Específicamente, en **febrero 2021** la tasa interanual del IMAE construcción privada fue de **-8,3%** (-5,2% en febrero 2020).

De acuerdo con el B.C.C.R.: “...en febrero de 2021 la construcción con destino público creció 1,7 %, luego de veintidós meses de variaciones negativas. Este crecimiento se debe a la ejecución de proyectos de carreteras, caminos y puentes ejecutados por el Ministerio de Obras Públicas y Transporte y por el Consejo Nacional de Vialidad, entre los que se encuentran las obras en la carretera de circunvalación. Además, continuó la construcción de la carretera de la Ruta Uno (San José -San Ramón) y las obras de acueductos y alcantarillados. Por su parte, la construcción con destino privado decreció 8,3 %, por la menor edificación de viviendas de clase media y alta, así como de bodegas, instalaciones comerciales y parqueos. Lo anterior fue compensado parcialmente por el crecimiento en la construcción de edificios y de naves industriales.”<sup>2</sup>



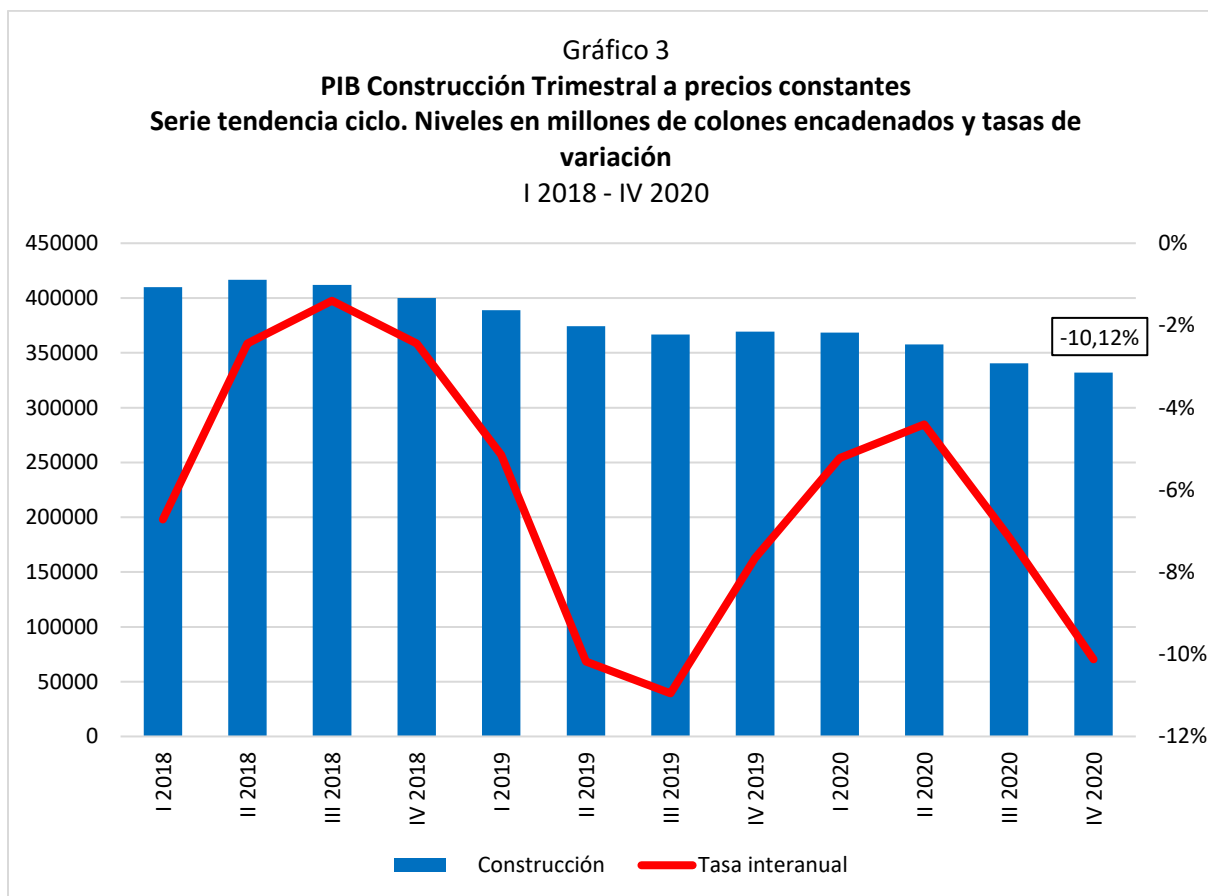
### IMA E construcción pública<sup>4</sup>

La construcción pública mostró tasas crecientes de mayo 2016 a enero 2018. Posteriormente, la construcción pública mostró decrecimientos de febrero a diciembre 2018. Luego, este tipo de obra creció durante tres meses entre enero y marzo de 2019. Sin embargo, posterior a esto, la construcción pública mostró decrecimientos desde abril 2019 a enero 2021. Particularmente a **febrero 2021** la construcción pública creció un **1,7%** de forma interanual (-28,1% un año antes).

## 2. PIB del sector construcción

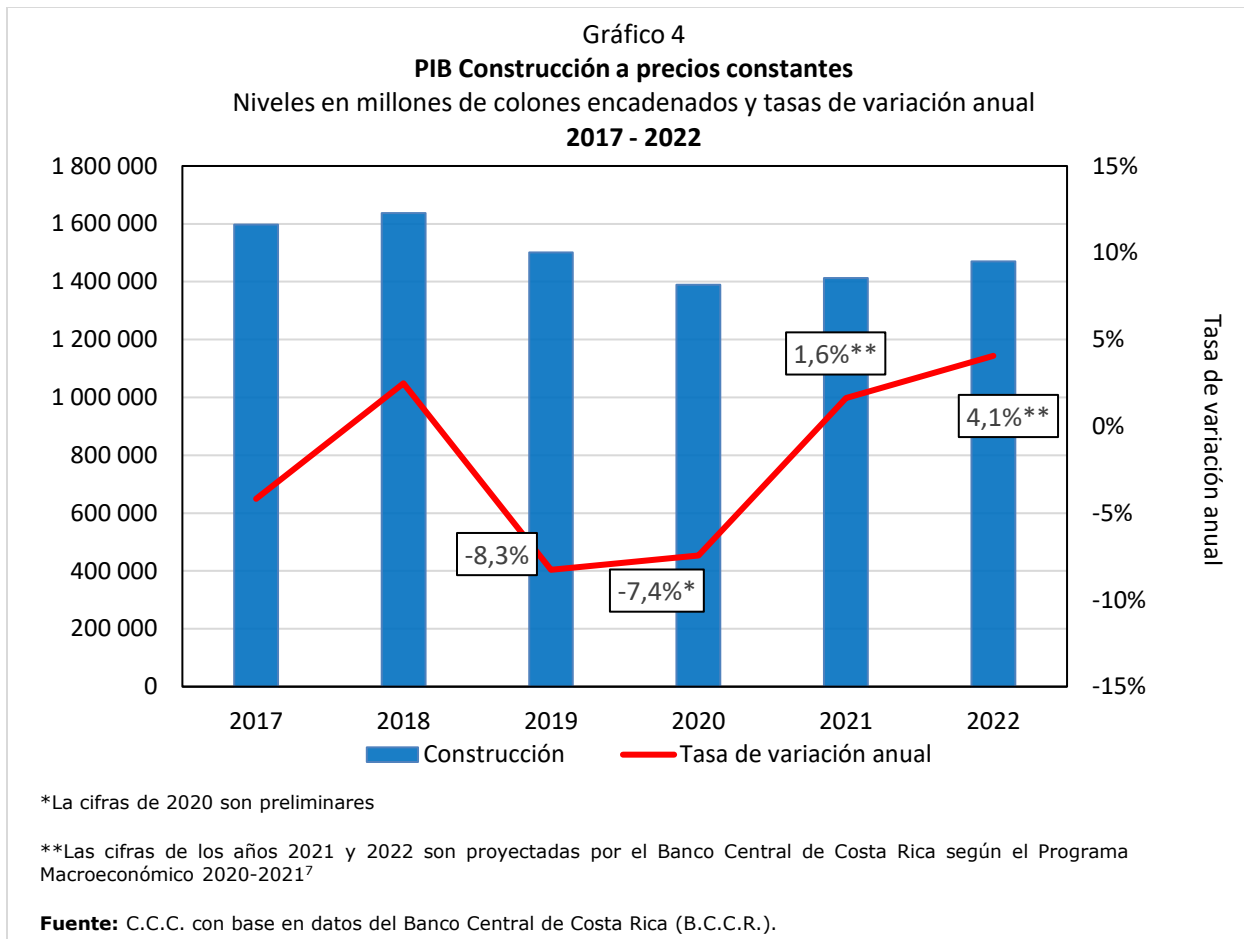
### 2.1. PIB construcción real

Según la última publicación del B.C.C.R., durante el **IV Trimestre 2020** el PIB Construcción registró una tasa de variación interanual de **-10,12%**.



Para el **2018** el PIB construcción mostró un crecimiento de **2,5%**. Este crecimiento se dio principalmente por el impulso en la construcción privada, especialmente por el aumento en la actividad económica para la construcción de edificaciones comerciales e industriales. Este comportamiento más que contrarrestó el decrecimiento en la construcción de obras con destino público. Este tipo de obras tuvo una reducción porque no existieron proyectos de actividad similar a la Terminal de Contenedores de Moín y las obras de infraestructura universitaria ejecutadas durante el 2017.





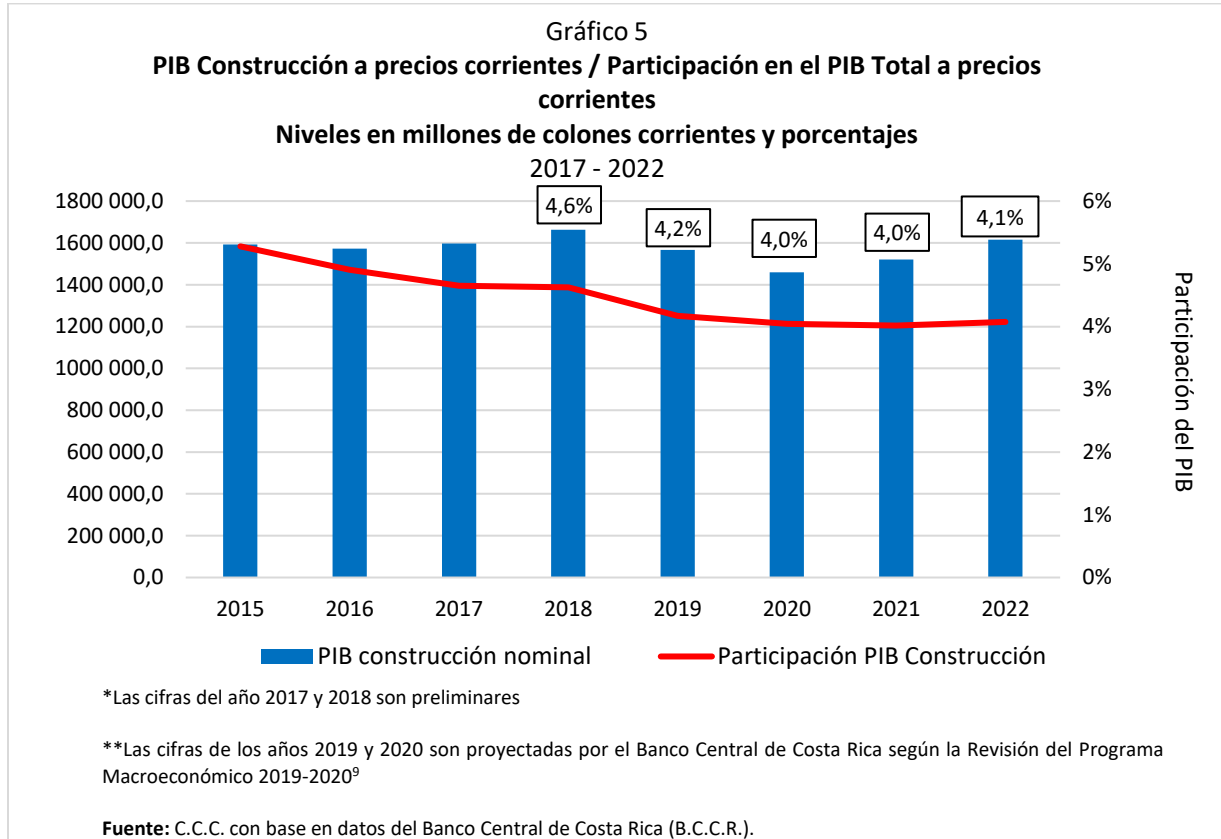
Para el **2019**, la actividad económica de la construcción mostró un fuerte decrecimiento en su actividad económica, decreciendo **-8,3%**. Este comportamiento se dio por un menor dinamismo en las actividades de construcción privada (debido a la falta de confianza de los inversionistas y consumidores), por otra parte, también hubo un fuerte decrecimiento en la construcción de obra pública por una ejecución menor a la programada en el gasto en proyectos de agua y saneamiento, infraestructura vial (particularmente para la construcción de la ruta 32) y hospitalaria.

Para el **2020** el sector construcción mostró un decrecimiento de **-7,4%**. Este resultado se dio por una caída en la ejecución de proyectos tanto con destino privado como con destino público, principalmente por los efectos del Covid 19 sobre la economía nacional, tanto a nivel de familias como de las empresas, deteniendo las inversiones para nuestro sector

Para el **2021** se espera un crecimiento de **1,6%** para la construcción. Esto se daría debido a la recuperación del crecimiento de la obra pública (principalmente obras de mejoramiento vial y acueductos y alcantarillados), así como en una recuperación en la inversión privada conforme los inversionistas retomen la confianza en la economía nacional. A su vez, para el **2022** se proyecta un crecimiento de **4,1%**, por el impulso que daría la inversión pública, así como el aumento del dinamismo en la inversión privada.

## 2.2. PIB construcción nominal

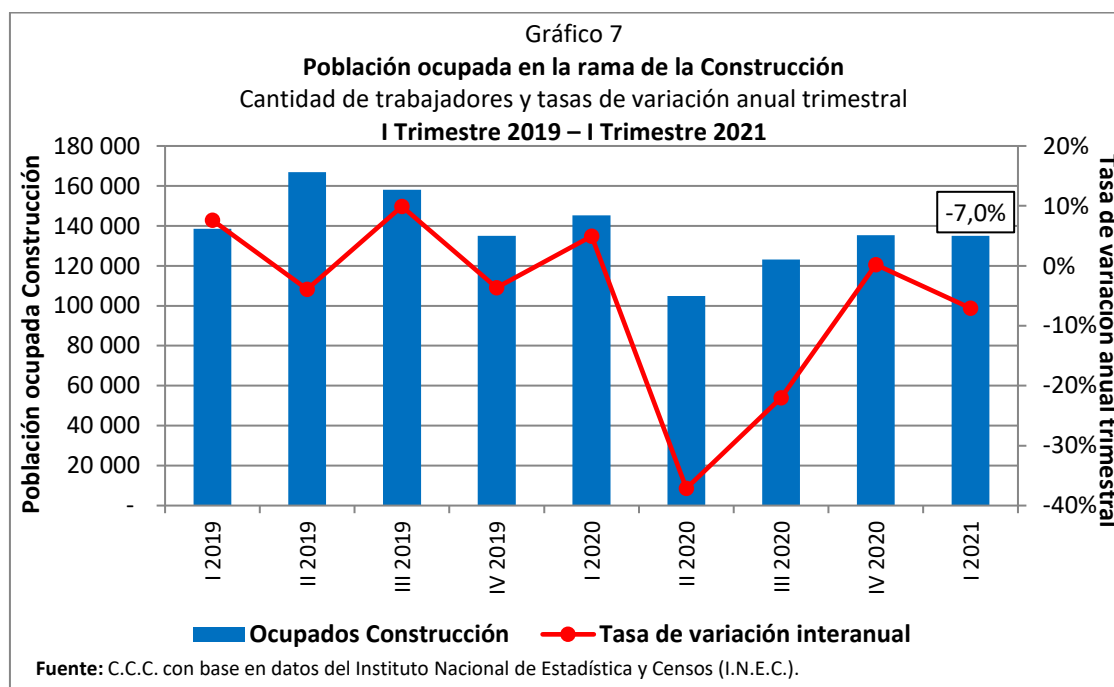
Al analizar la relación entre el PIB Construcción y el PIB Total (ambos en términos nominales), se puede observar que el sector construcción representó cerca del **4,0%** de la producción total del país (2020). El Banco Central proyectó que para el **2021** y **2022** el peso de la construcción en el PIB nacional va a ser de **4,0%** y **4,1%** respectivamente.



### 3. Empleo del sector construcción

#### 3.1. Población ocupada en la rama de la construcción

Con base en datos de la más reciente *Encuesta Continua de Empleo*, elaborada por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC), para el **I Trimestre 2021** se contabilizaron **135.076 trabajadores ocupados** en la rama de la construcción, lo que equivale a una disminución de 10.245 empleos, comparando con el mismo trimestre del año anterior (decrecimiento de 7,0%). Además, comparando el dato del I Trimestre 2021 con el del IV Trimestre 2020 (el trimestre inmediatamente anterior), se puede notar un decrecimiento de -0,2%.

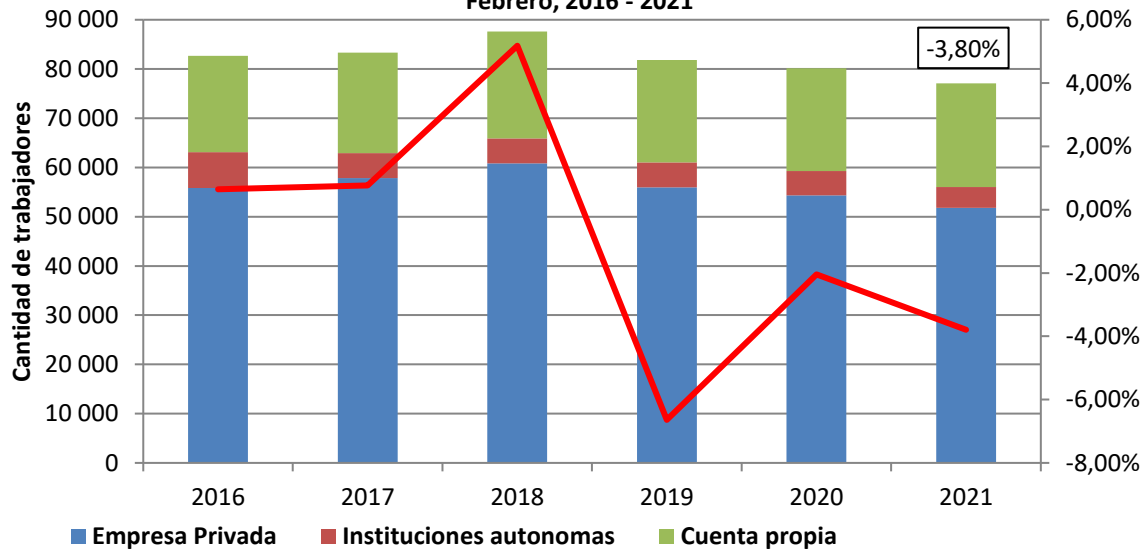


#### 3.2. Empleo formal de la rama de la construcción

Para **febrero 2021** se reportaron **77.098 empleos formales** en el sector construcción, lo que representa un decrecimiento de **-3,8%**, comparando con respecto a febrero 2020. Un año antes se estaba experimentando un decrecimiento de -2,0%. En particular, se puede mencionar que en la empresa privada hubo una disminución de -4,7%, comparando con febrero 2020, a su vez, en las instituciones autónomas se evidenció un decrecimiento de -14,2%. Por su parte, los asegurados por cuenta propia crecieron un 1,0% con respecto al mismo mes del 2020.

Gráfico 8  
Trabajadores de la rama Construcción asegurados en la C.C.S.S., por sector  
institucional

Cantidad de trabajadores y tasas de variación anual  
Febrero, 2016 - 2021



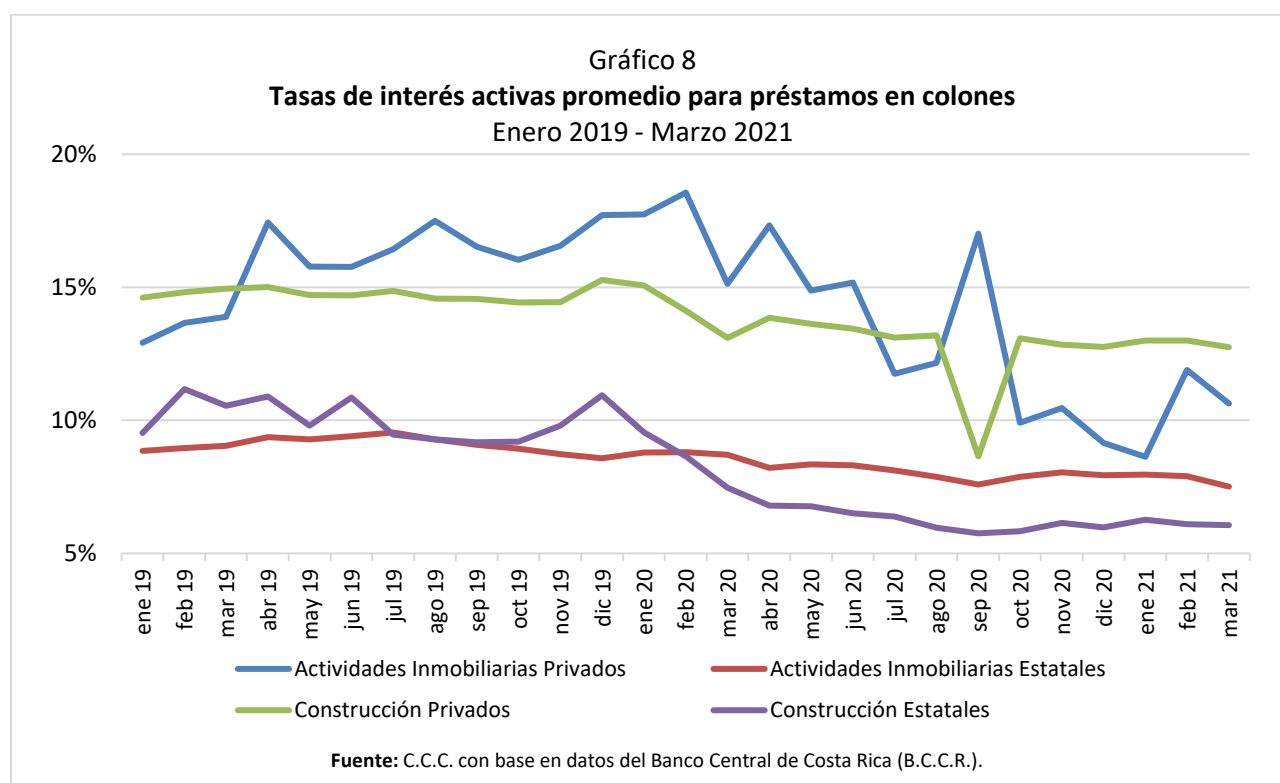
Fuente: C.C.C. con base en datos de la Caja Costarricense del Seguro Social (C.C.S.S.).

## 4. Tasas de interés para construcción y actividades inmobiliarias<sup>6</sup>

### 4.1. Tasas de interés en colones

Para **marzo 2021**, las tasas para **construcción** ofrecidas por los **bancos estatales** se mantuvieron en un promedio de 6,1%. Por otra parte, las tasas ofrecidas por las **entidades privadas** pasaron de un promedio de 13,0% febrero 2021 a uno de 12,8% en marzo 2021.

En cuanto a las tasas de interés para **actividades inmobiliarias** ofrecidas por los **bancos estatales**, estas pasaron de un promedio de 7,9% en febrero 2021 a uno de 7,5% en marzo 2021. Por otra parte, las tasas ofrecidas por las **entidades privadas** pasaron de un promedio de 11,9% en febrero 2021 a uno de 10,6% en marzo 2021.



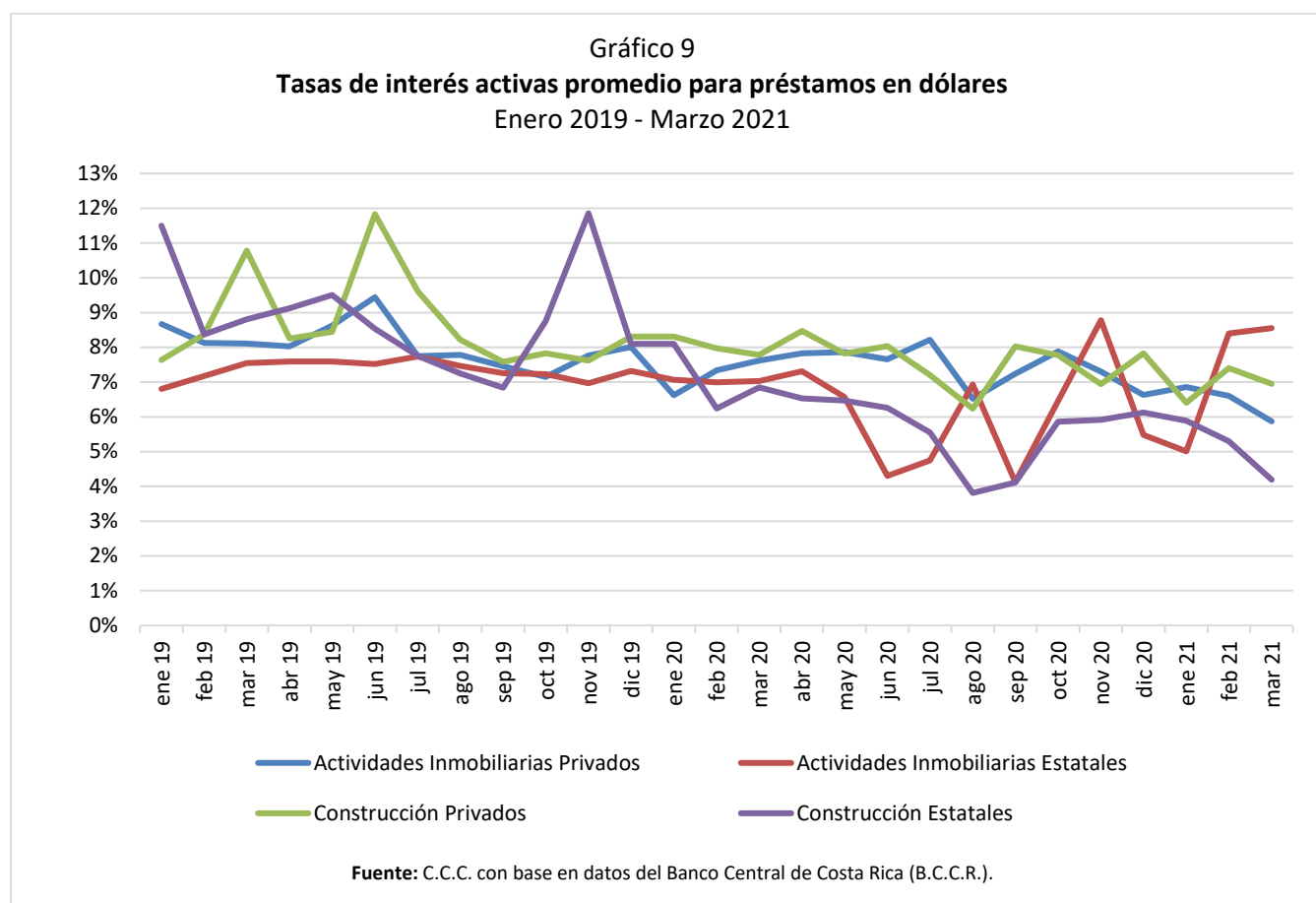
### 4.2. Tasas de interés en dólares

En **marzo 2021**, las tasas para **construcción** ofrecidas por las **entidades estatales** pasaron de un promedio de 5,3% en febrero 2021 a uno de 4,2% en marzo 2021. Por otra parte, las tasas ofrecidas por las **entidades privadas** pasaron de un promedio de 7,4% en febrero 2021 a uno de 7,0% en marzo 2021.

<sup>6</sup> A partir de enero 2019, el Banco Central de Costa Rica cambió la metodología de cálculo de las tasas de interés activas. La nueva metodología puede consultarse en el siguiente enlace:

[https://gee.bccr.fi.cr/indicadoreseconomicos/Documentos/DocumentosMetodologiasNotasTecnicas/Metodologia\\_de\\_calculo\\_de\\_tasas\\_activas.pdf](https://gee.bccr.fi.cr/indicadoreseconomicos/Documentos/DocumentosMetodologiasNotasTecnicas/Metodologia_de_calculo_de_tasas_activas.pdf)

En cuanto a las tasas para **actividades inmobiliarias** ofrecidas por los **bancos estatales**, éstas pasaron de un promedio de 8,4% en febrero 2021 a uno de 8,6% en marzo 2021. Finalmente, las tasas ofrecidas por las **entidades privadas** pasaron de un promedio de 6,6% en febrero 2021 a 5,9% en marzo 2021.



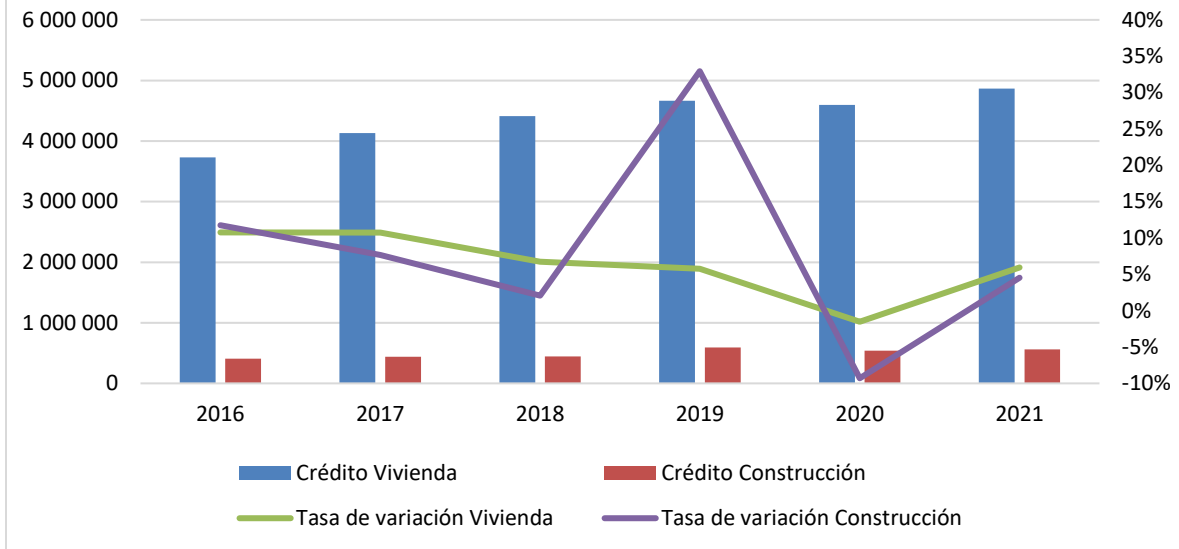
## 5. Crédito del Sistema Bancario para construcción y vivienda

Tomando en cuenta los saldos de crédito de **febrero** de cada año, se puede ver que el crédito otorgado por el Sistema Bancario Nacional para construcción y vivienda creció un **5,8%** en el 2021, comparando con el 2020 (mientras que decreció un -2,4% en el 2020).

Al desagregar estos datos, se puede observar que, en cuanto a **Construcción**, el crédito creció un **4,5%** entre el 2021 y el 2020 (-9,3% en el 2020). En lo que respecta a **Vivienda**, el crédito creció un **5,9%** (-1,5% en el 2020).

Finalmente, se puede mencionar que la participación relativa del crédito del sector construcción como un todo (vivienda + construcción) dentro del total de crédito a febrero 2021 fue de **33,6%**.

Gráfico 11  
**Crédito del Sistema Bancario a los sectores construcción y vivienda privados**  
 Saldos a febrero en millones de colones y tasas de variación anual  
**2016 - 2021**



## 6. Índices de precios del sector construcción

### 6.1. Índices de precios de Edificios y Viviendas de interés social

Para marzo 2021 el Índice de precios de Edificios mostró un crecimiento de **2,02%**, con respecto a febrero.

Por su parte, el Índice de precios de Viviendas de interés social creció un **1,81%**.

Cuadro 1 Índices de precios de Edificios y Viviendas de interés social Enero 2019 – Marzo 2021				
Mes-Año	Edificios	Tasa de variación mensual	Vivienda de interés social	Tasa de variación mensual
ene-19	110,40	-0,05%	109,26	-0,02%
feb-19	110,50	0,10%	109,43	0,15%
mar-19	109,70	-0,73%	109,18	-0,22%
abr-19	109,66	-0,04%	109,13	-0,05%
may-19	109,27	-0,35%	108,81	-0,30%
jun-19	109,63	0,33%	108,63	-0,17%
jul-19	110,50	0,79%	108,98	0,32%
ago-19	110,19	-0,27%	108,89	-0,07%
sep-19	110,60	0,37%	109,09	0,18%
oct-19	110,47	-0,12%	109,03	-0,06%
nov-19	109,38	-0,99%	108,79	-0,22%
dic-19	109,31	-0,06%	108,70	-0,08%
ene-20	109,44	0,12%	108,73	0,02%
feb-20	109,51	0,07%	108,45	-0,25%
mar-20	109,31	-0,18%	108,09	-0,33%
abr-20	107,95	-1,25%	108,03	-0,05%
may-20	107,95	0,00%	107,84	-0,18%
jun-20	107,71	-0,22%	107,95	0,09%
jul-20	109,31	1,49%	108,09	0,13%
ago-20	110,06	0,69%	108,12	0,03%
sep-20	111,20	1,04%	108,81	0,64%
oct-20	112,11	0,82%	109,51	0,64%
nov-20	112,78	0,60%	110,28	0,70%
dic-20	113,93	1,02%	111,10	0,74%
ene-21	117,96	3,54%	114,61	3,16%
feb-21	119,88	1,63%	115,95	1,16%
mar-21	122,30	2,02%	118,04	1,81%

Fuente: C.C.C. con base en datos del Instituto Nacional de Estadística y Censos (I.N.E.C.).



## 6.2. Índices de precios de Insumos y Servicios Especiales

En cuanto a los **Índices de precios de Insumos y Servicios especiales**:

Cuadro 2			
Índices de precios de Insumos y Servicios Especiales			
Febrero 2021 – Marzo 2021			
Índice	Índice Febrero 2021	Índice Marzo 2021	Tasa de variación mensual
Costo de posesión de maquinaria y equipo	124,687	124,685	0,00%
Repuestos	142,069	142,068	0,00%
Llantas	80,462	80,505	0,05%
Combustibles	87,458	92,710	6,01%
Lubricantes	141,757	142,254	0,35%
Asfálticos	82,725	93,044	12,47%
Cemento pórtland	124,728	124,728	0,00%
Adquisición de áridos	103,731	103,731	0,00%
Encofrados	130,998	131,367	0,28%
Tuberías de plástico	229,906	247,260	7,55%
Tuberías de concreto	96,920	96,920	0,00%
Hierro fundido	104,114	104,666	0,53%
Hierro dúctil	103,936	103,936	0,00%
Acero de refuerzo	119,896	120,351	0,38%
Acero estructural	98,527	97,224	-1,32%
Cable eléctrico	103,902	115,331	11,00%
Señalización y demarcación vial	88,935	89,844	1,02%
Explosivos	203,597	203,587	0,00%

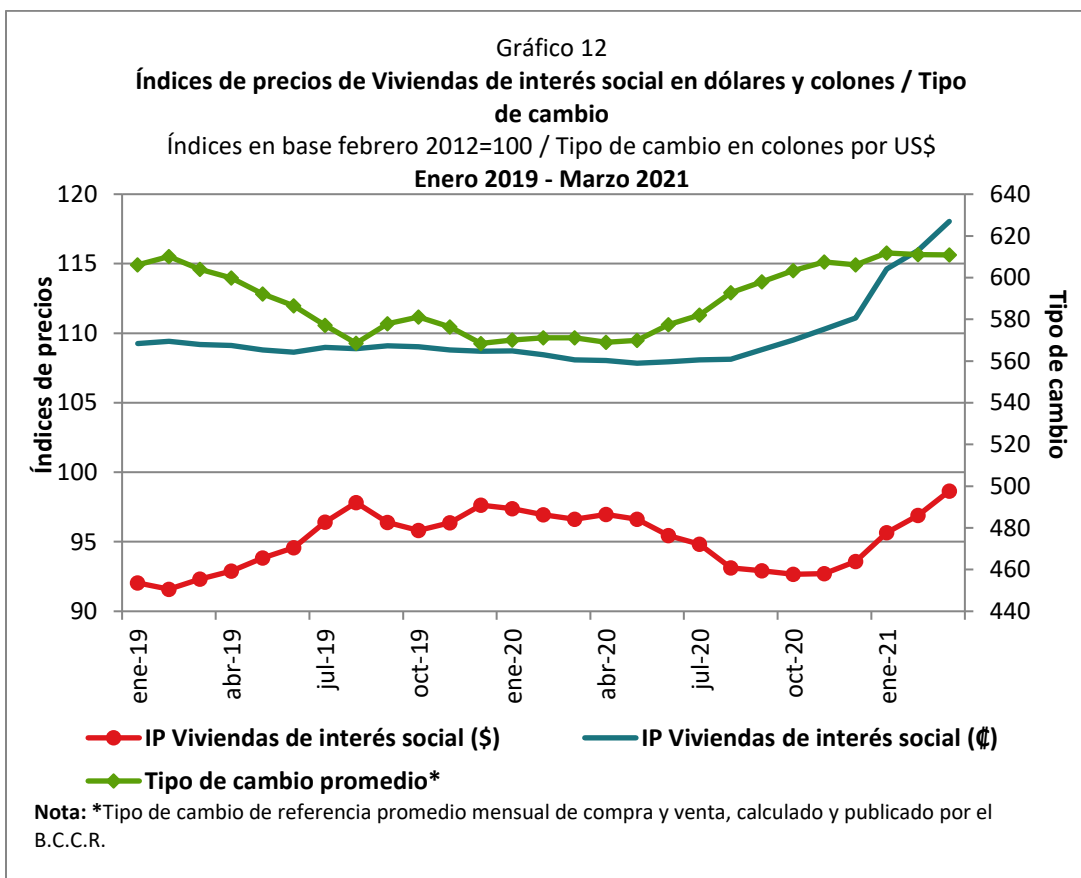
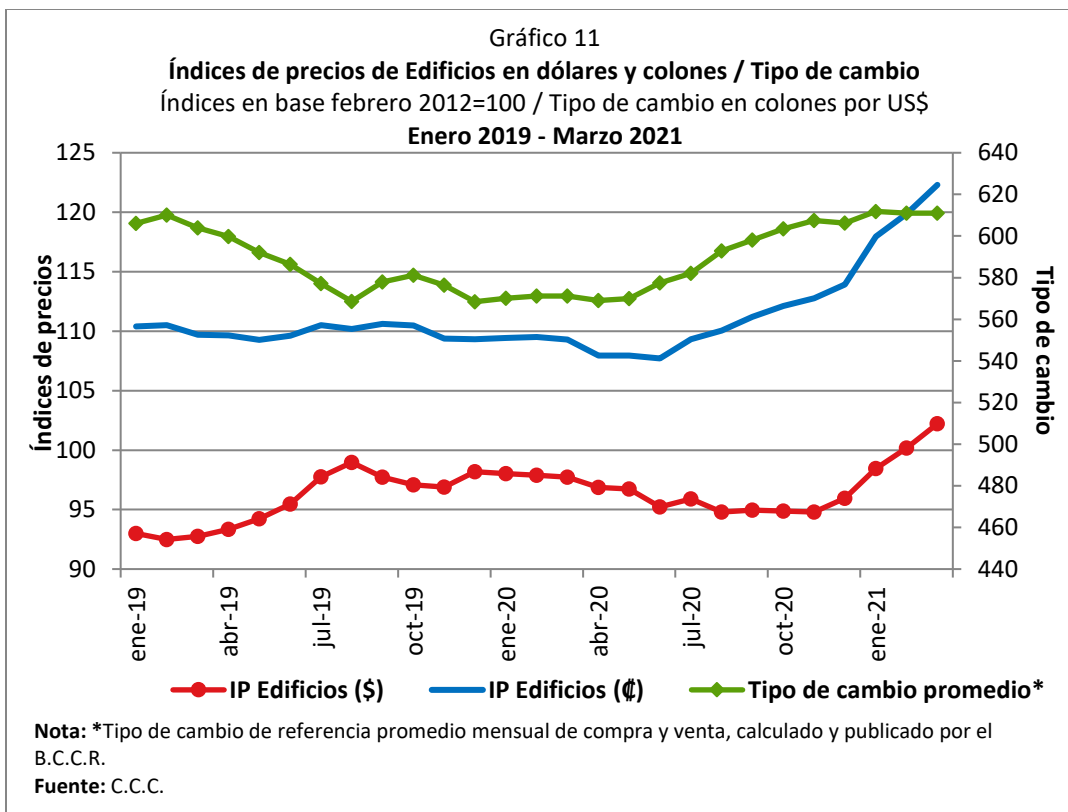
Fuente: C.C.C. con base en datos del Instituto Nacional de Estadística y Censos (I.N.E.C.).

### 6.3. Índices de precios de la construcción dolarizados

A continuación, se detallan los **Índices de precios de la construcción dolarizados**, los cuales surgen a partir una metodología planteada por la Cámara Costarricense de la Construcción

Cuadro 3			
Índices de precios de la construcción dolarizados			
Febrero 2021 – Marzo 2021			
Índice	Febrero 2021	Marzo 2021	Tasa de variación mensual
<b>Índices de precios de Edificaciones</b>			
Edificios	100,185	102,216	2,03%
Viviendas de interés social	96,895	98,655	1,82%
<b>Índices de precios de Insumos y Servicios Especiales</b>			
Costo de posesión de maquinaria y equipo	104,201	104,208	0,01%
Repuestos	118,727	118,736	0,01%
Llantas	67,242	67,283	0,06%
Combustibles	73,088	77,484	6,01%
Lubricantes	118,466	118,891	0,36%
Asfálticos	69,133	77,763	12,48%
Cemento pórtland	104,235	104,244	0,01%
Adquisición de áridos	86,688	86,695	0,01%
Encofrados	109,475	109,793	0,29%
Tuberías de plástico	192,132	206,652	7,56%
Tuberías de concreto	80,996	81,002	0,01%
Hierro fundido	87,007	87,477	0,54%
Hierro dúctil	86,859	86,866	0,01%
Acero de refuerzo	100,197	100,585	0,39%
Acero estructural	82,338	81,256	-1,31%
Cable eléctrico	86,830	96,390	11,01%
Señalización y demarcación vial	74,323	75,088	1,03%
Explosivos	170,146	170,152	0,00%
<b>Índices de precios restantes</b>			
ISMN Construcción	112,428	112,437	0,01%
Índice de precios al consumidor	101,491	101,528	0,04%

Fuente: C.C.C. con base en datos del Instituto Nacional de Estadística y Censos (I.N.E.C.).



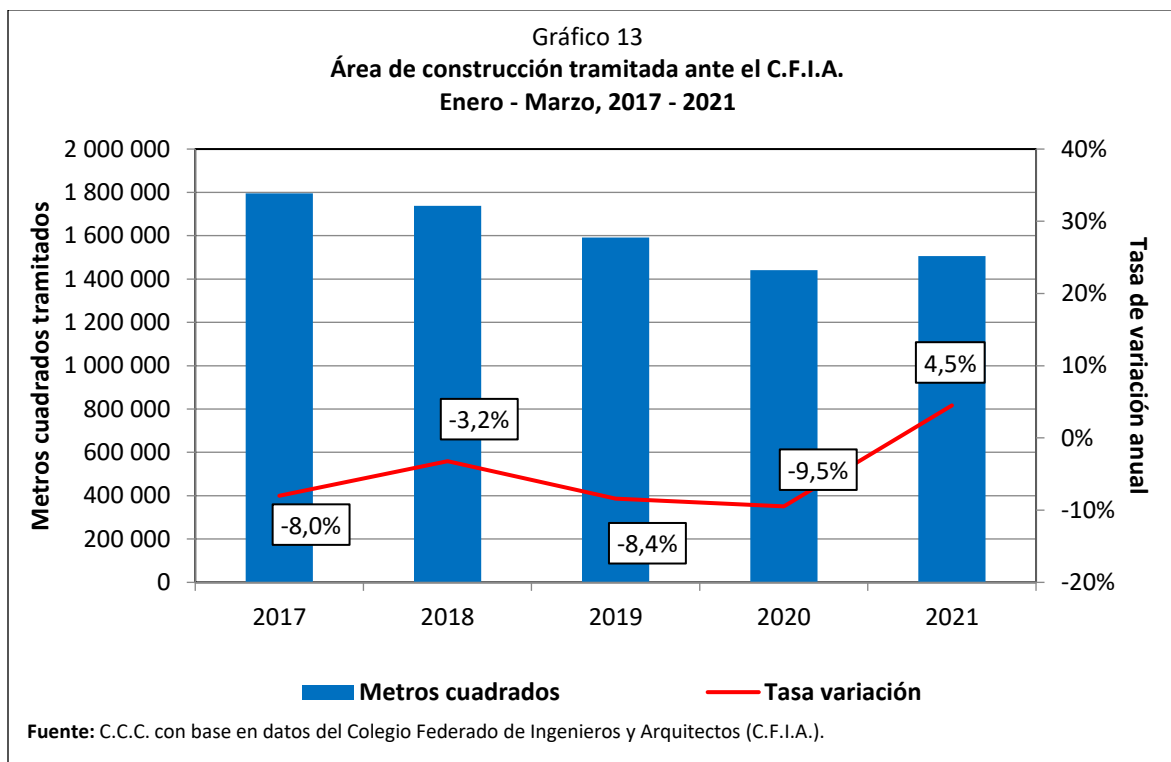
## 7. Área de construcción tramitada ante el C.F.I.A.

Las cifras de tramitación de área de construcción generadas por la C.C.C. surgen a partir de la depuración y clasificación de datos de los informes de tramitación de permisos de construcción generados por el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (C.F.I.A.). A grandes rasgos, se calculan estadísticas para cinco grandes tipos de edificación, a saber: **vivienda** (unifamiliar y condominios), **industria** (edificios industriales y bodegas), **comercio** (edificios comerciales y hoteles), **oficinas** (comerciales e institucionales) y **otros** (sitios de reunión pública, salud y edificios educacionales)<sup>5</sup>.

A continuación, se analizan los datos de metros cuadrados tramitados de dos formas: primero, comparando los datos de enero-marzo 2021 con los de enero-marzo 2020. En segundo lugar, se analizan los datos anualizados; es decir, comparando el año comprendido entre abril 2020 y marzo 2021 (año 2021) con el año comprendido entre abril 2019 y marzo 2020 (año 2020).

### 7.1. Enero - Marzo 2021 vs. Enero - Marzo 2020

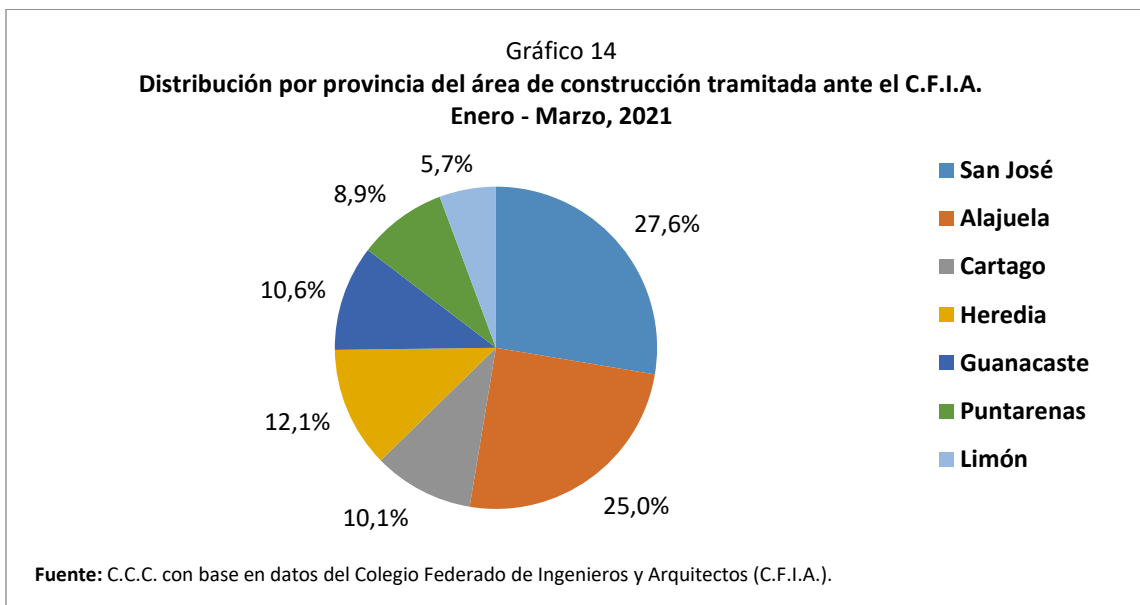
Durante **enero-marzo** se tramitó cerca de **1.506.180 metros cuadrados** para la construcción de edificaciones, lo que representa 64.930 metros cuadrados más que en el mismo período del 2020. Esto se traduce en un crecimiento de **4,5%**. Para el mismo período del 2020 se evidenció un decrecimiento de **-9,5%**.



<sup>5</sup> En general, las cifras publicadas por la C.C.C. difieren de las publicadas por el C.F.I.A., ya que no se considera la totalidad de proyectos tramitados. Las cifras presentadas en este informe incluyen nuevas edificaciones, ampliaciones y remodelaciones.

### 7.1.1. Área de construcción tramitada por provincia

**San José** es la provincia en la que se tramitó la mayor cantidad de área para construcción durante **enero – marzo 2021**, seguida de **Alajuela**. Respectivamente, cada una representó un **27,6%** y **25,0%** del total tramitado. Por otra parte, los demás puestos corresponden a **Heredia, Guanacaste, Cartago, Puntarenas,** y **Limón**, con un **12,1%, 10,6%, 10,1%, 8,9%** y **5,7%** del total tramitado, respectivamente.

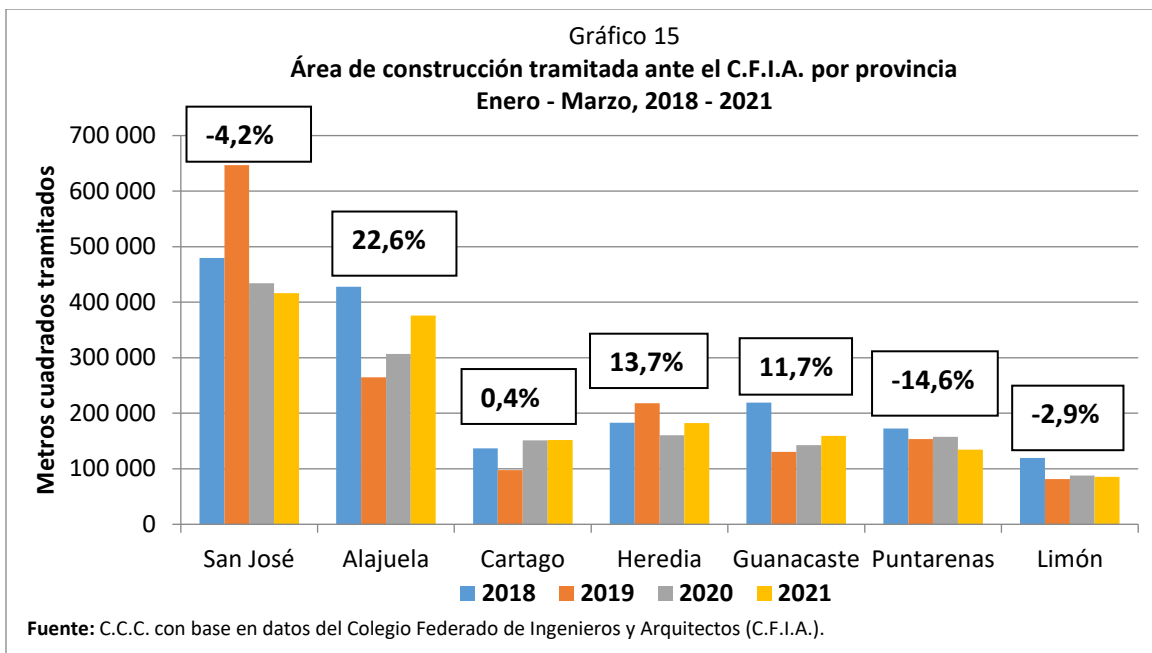


Comparando con el mismo período del 2020, cuatro provincias mostraron crecimiento. Específicamente, **Alajuela, Heredia, Guanacaste y Cartago** mostraron un crecimiento de **22,6%, 13,7%, 11,7%** y **0,4%** cada uno. Por otra parte, **Limón, San José y Puntarenas** decrecieron **-2,9%, -4,2%** y **-14,6%**, cada uno.

Cuadro 4  
Área de construcción tramitada ante el C.F.I.A. por provincia  
Enero - Marzo, 2020 – 2021

Provincia	Metros cuadrados tramitados		Tasa de variación 2020 – 2021
	Ene 20 – Mar 20	Ene 21 – Mar 21	
San José	434 411	416 358	-4,2%
Alajuela	306 819	376 073	22,6%
Cartago	151 027	151 650	0,4%
Heredia	160 489	182 411	13,7%
Guanacaste	142 769	159 501	11,7%
Puntarenas	157 748	134 736	-14,6%
Limón	87 987	85 451	-2,9%
<b>TOTAL</b>	<b>1 441 250</b>	<b>1 506 180</b>	<b>4,5%</b>

Fuente: C.C.C. con base en datos del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (C.F.I.A.).



### 7.1.2. Área de construcción tramitada por cantón

Al hacer un recuento de los cantones en los que se tramitó la mayor cantidad de metros cuadrados durante **enero-marzo 2021**, se observa que San José constituye el primer cantón dentro del ranking, seguido de Alajuela, Cartago, Heredia y Pérez Zeledón. En contraposición, los cantones de León Cortes, Upala, Jiménez, Abangares y Hojancha se posicionaron como los cantones con la menor tramitación de metros cuadrados.

**Cuadro 5**  
**Cantones con mayor y menor tramitación de área de construcción tramitada ante el C.F.I.A.**  
**Enero - Marzo, 2021**

Cantones con mayor tramitación			Cantones con menor tramitación		
Posición	Cantón	Área tramitada (m <sup>2</sup> )	Posición	Cantón	Área tramitada (m <sup>2</sup> )
1	San José	159 379	81	León Cortes	1 176
2	Alajuela	152 631	80	Upala	1 637
3	Cartago	89 118	79	Jiménez	2 029
4	Heredia	68 876	78	Abangares	2 078
5	Pérez Zeledón	68 768	77	Hojancha	2 346
6	San Carlos	64 582	76	Montes de Oro	2 758
7	Santa Cruz	51 689	75	Acosta	2 831
8	Grecia	46 675	74	Guatuso	2 911
9	Liberia	40 881	73	Alvarado	3 140
10	Santa Ana	36 055	72	San Mateo	3 334

Fuente: C.C.C. con base en datos del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (C.F.I.A.).

### 7.1.3. Área de construcción tramitada por tipo de edificación

Analizando los datos por tipo de edificación, se puede observar que la mayor cantidad de metros cuadrados tramitados en **enero-marzo 2021** corresponde al **sector vivienda**, que representó el **51,9%** del total tramitado. Examinado las subcategorías de este grupo, resalta que *vivienda unifamiliar* representó el 49,5% del total tramitado, mientras que *condominios* representó el 2,3%.

El siguiente tipo de edificación con mayor presencia corresponde al **sector industria**, que representó el **19,7%** del total tramitado. Dentro de este grupo, *bodegas* representó el 19,7% del total tramitado, mientras que *edificios industriales* representó el 0,0%. El tercer lugar está constituido por el **sector comercio**, que acaparó el **18,4%** del total tramitado. En cuanto a las subcategorías que componen este grupo los *edificios comerciales* representaron el 17,5% y *hoteles* el 0,9%.

En lo que respecta al **sector oficinas**, éste acaparó el **6,5%** del total tramitado. Finalmente, la categoría **otros** representó un **3,6%** del total tramitado.

Categoría	Participación	Subcategoría	Participación
VIVIENDA	51,9%	Vivienda unifamiliar	49,5%
		Condominios	2,3%
INDUSTRIA	19,7%	Bodegas	19,7%
		Edificios industriales	0,0%
COMERCIO	18,4%	Edificios comerciales	17,5%
		Hoteles	0,9%
OFICINAS	6,5%	Oficinas comerciales	6,1%
		Oficinas institucionales	0,4%
OTROS	3,6%	Edificios educacionales	1,9%
		Salud	0,5%
		Sitios de reunión pública	1,1%
<b>TOTAL</b>	<b>100,0%</b>	<b>TOTAL</b>	<b>100,0%</b>

Fuente: C.C.C. con base en datos del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (C.F.I.A.).

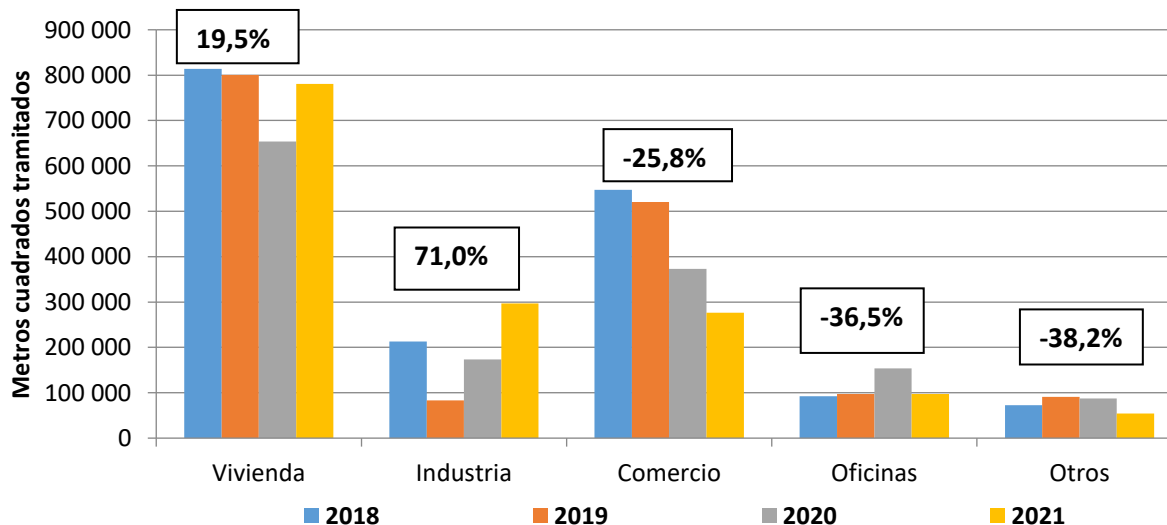
Al comparar los resultados de los primeros tres meses del 2021 con los de los primeros tres meses del 2020, solamente los sectores de Vivienda e Industria muestran crecimiento durante este periodo. Justamente, **industria** mostró un crecimiento de **71,0%**, dada la mayor tramitación de bodegas. De igual forma, el sector **vivienda** creció un **19,5%**, dada la mayor tramitación vivienda unifamiliar. Por otra parte, **comercio** decreció un **-25,8%** dada la menor tramitación de edificios comerciales y hoteles. De igual forma, **oficinas** mostró un decrecimiento de **-36,5%**, producto de una menor tramitación de oficinas institucionales. Por su parte, el sector **otros** mostró un decrecimiento de **-38,2%**, dada la menor tramitación de edificios de salud y sitios de reunión pública.

Cuadro 7  
 Área de construcción tramitada ante el C.F.I.A. por tipo de edificación  
 Enero – Marzo, 2020 - 2021

Categoría	Metros cuadrados tramitados		Tasa de variación 2020 – 2021	Subcategoría	Metros cuadrados tramitados		Tasa de variación 2020 – 2021
	Ene 20 – Mar 20	Ene 21 – Mar 21			Ene 20 – Mar 20	Ene 21 – Mar 21	
VIVIENDA	653 424	780 978	19,5%	Vivienda unifamiliar	564 903	745 897	32,0%
				Condominios	88 521	35 081	-60,4%
INDUSTRIA	173 600	296 815	71,0%	Bodegas	172 694	296 815	71,9%
				Edificios industriales	906	0	-100,0%
COMERCIO	372 809	276 518	-25,8%	Edificios comerciales	356 687	263 585	-26,1%
				Hoteles	16 122	12 933	-19,8%
OFICINAS	153 713	97 625	-36,5%	Oficinas comerciales	74 194	91 654	23,5%
				Oficinas institucionales	79 519	5 971	-92,5%
OTROS	87 704	54 244	-38,2%	Edificios educacionales	20 479	29 127	42,2%
				Salud	38 292	8 248	-78,5%
				Sitios de reunión pública	28 933	16 869	-41,7%
<b>TOTAL</b>	<b>1 441 250</b>	<b>1 506 180</b>	<b>4,5%</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1 441 250</b>	<b>1 506 180</b>	<b>4,5%</b>

Fuente: C.C.C. con base en datos del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (C.F.I.A.).

Gráfico 16  
 Área de construcción tramitada ante el C.F.I.A. por tipo de edificación  
 Enero - Marzo, 2018 - 2021

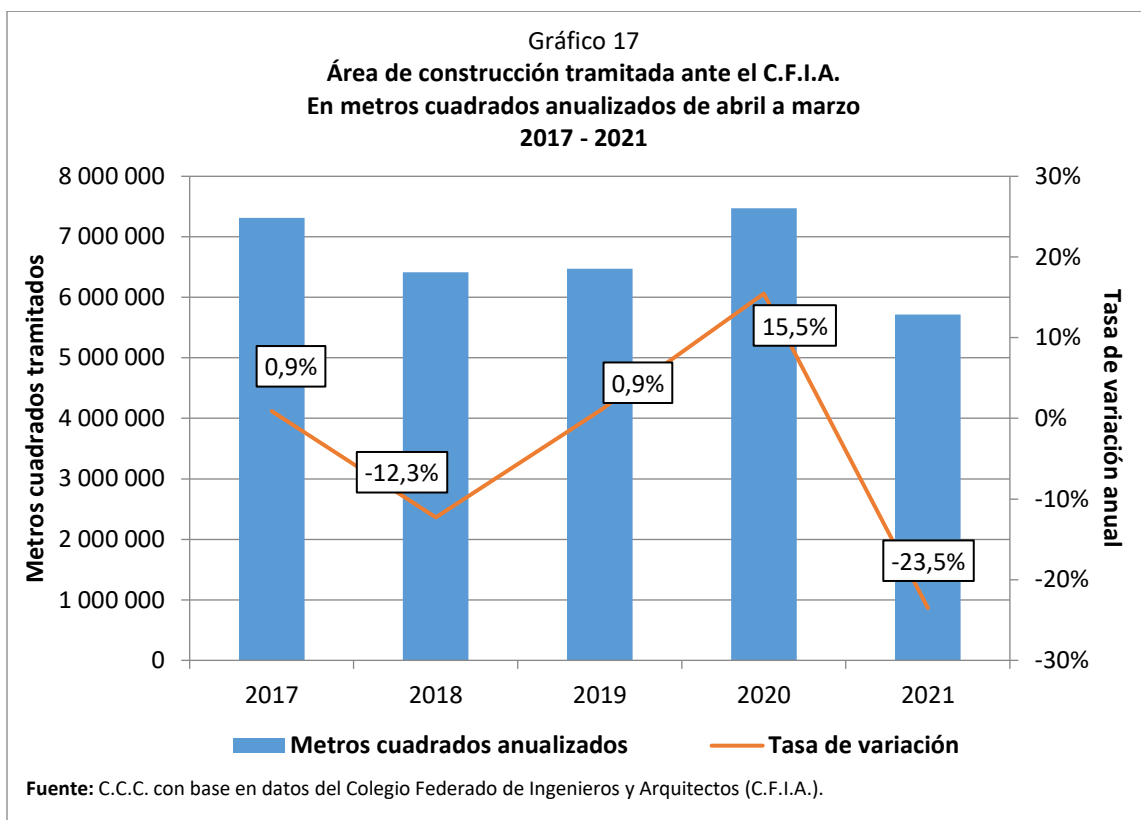


Fuente: C.C.C. con base en datos del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (C.F.I.A.).



## 7.2. Anualizado 2021 vs. Anualizado 2020

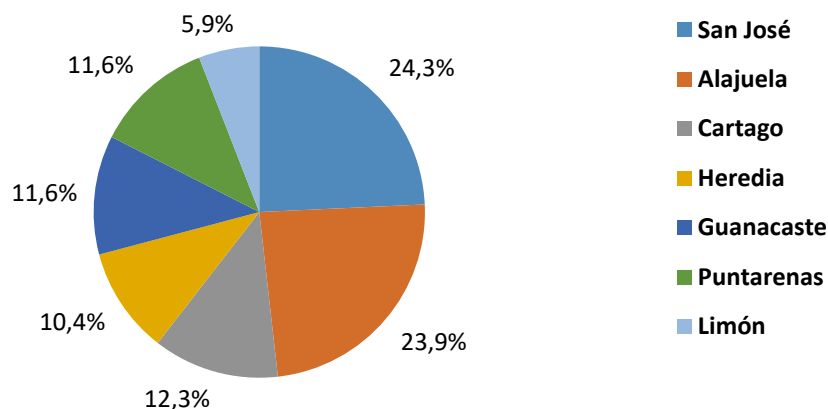
Durante el 2021 se tramitó cerca de **5.717.155 metros cuadrados** para la construcción de edificaciones, lo que representa 1.756.909 metros cuadrados menos que en el 2020. Esto se traduce en un decrecimiento de **-23,5%**. Para el 2020 se vio un crecimiento de 15,5%.



### 7.1.1. Área de construcción tramitada por provincia

**San José** es la provincia en la que se tramitó la mayor cantidad de área para construcción durante el **2021**, seguida de **Alajuela**. Respectivamente, cada una representó un **24,3%** y un **23,9%** del total. Los demás puestos corresponden a **Cartago**, **Puntarenas**, **Guanacaste**, **Heredia** y **Limón**, con **12,3%**, **11,6%**, **11,6%**, **10,4%** y **5,9%** del total tramitado.

Gráfico 18  
 Distribución por provincia del área de construcción tramitada ante el C.F.I.A.  
 Datos anualizados de abril a marzo  
 2021



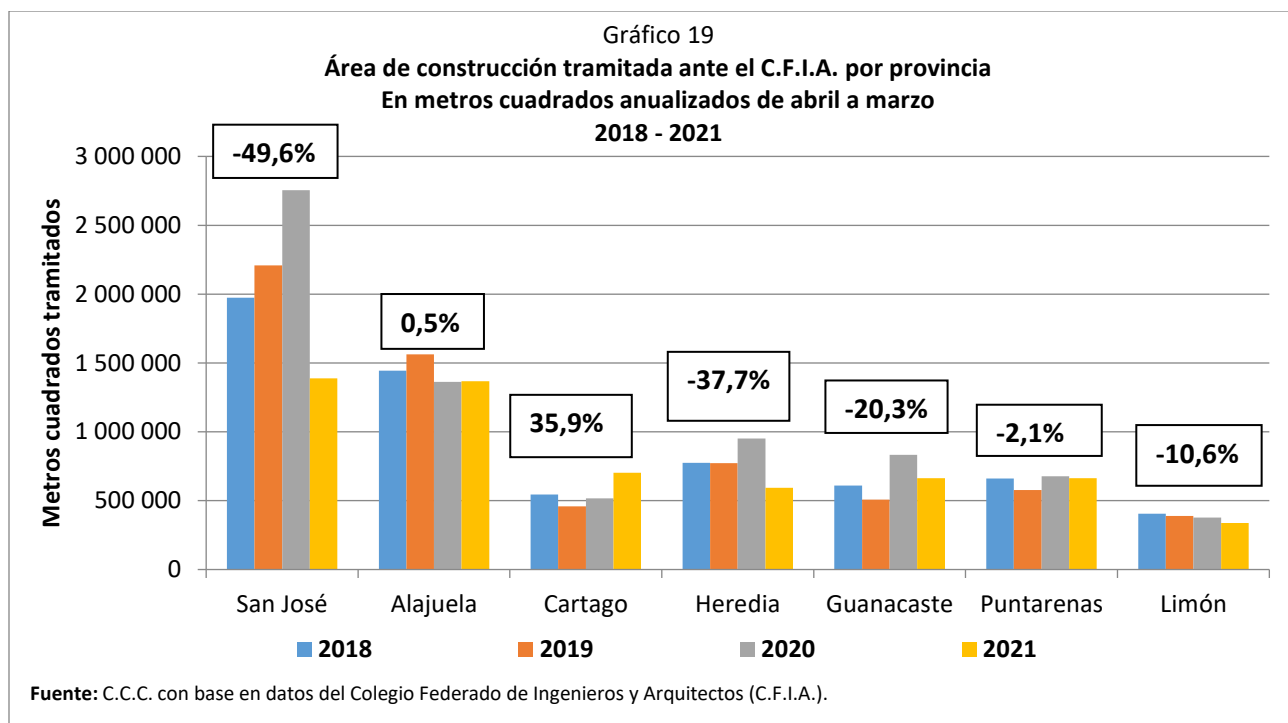
Fuente: C.C.C. con base en datos del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (C.F.I.A.).

Comparando con el 2020, todas las provincias mostraron decrecimientos, excepto por **Cartago y Alajuela** que mostraron un crecimiento de **35,9%** y **0,5%** cada una. Por otra parte, **Puntarenas, Limón, Guanacaste, Heredia y San José** mostraron un decrecimiento de **-2,1%**, **-10,6%**, **-20,3%**, **-37,7%** y **-49,6%**.

Cuadro 8  
 Área de construcción tramitada ante el C.F.I.A. por provincia  
 En metros cuadrados anualizados de abril a marzo  
 2020-2021

Provincia	Metros cuadrados tramitados		Tasa de variación 2020 – 2021
	2020	2021	
San José	2 755 031	1 387 341	-49,6%
Alajuela	1 361 776	1 368 443	0,5%
Cartago	517 302	703 089	35,9%
Heredia	951 455	592 993	-37,7%
Guanacaste	832 883	664 007	-20,3%
Puntarenas	677 654	663 497	-2,1%
Limón	377 963	337 785	-10,6%
<b>TOTAL</b>	<b>7 474 064</b>	<b>5 717 155</b>	<b>-23,5%</b>

Fuente: C.C.C. con base en datos del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (C.F.I.A.).



### 7.1.2. Área de construcción tramitada por cantón

Al hacer un recuento de los cantones en los que se tramitó la mayor cantidad de metros cuadrados durante el 2021, se observa que Alajuela constituye el primer cantón dentro del ranking, seguido de San José, Cartago, San Carlos y Puntarenas. En contraposición, los cantones de León Cortes, Jiménez, Hojancha, Montes de Oro y Acosta se posicionaron como los cantones con la menor tramitación de metros cuadrados.

**Cuadro 9**  
**Cantones con mayor y menor tramitación de área de construcción tramitada ante el C.F.I.A.**  
**Abril 2020 - Marzo 2021**

Cantones con mayor tramitación			Cantones con menor tramitación		
Posición	Cantón	Área tramitada (m <sup>2</sup> )	Posición	Cantón	Área tramitada (m <sup>2</sup> )
1	Alajuela	637 865	81	León Cortes	5 625
2	San José	449 430	80	Jiménez	6 965
3	Cartago	348 798	79	Hojancha	7 159
4	San Carlos	240 388	78	Montes de Oro	8 318
5	Puntarenas	221 201	77	Acosta	9 808
6	Heredia	194 490	76	Nandayure	10 459
7	Santa Cruz	169 261	75	San Mateo	10 939
8	Escazú	160 500	74	Dota	11 255
9	Pérez Zeledón	150 405	73	Abangares	11 374
10	Paraíso	143 391	72	Alvarado	11 874

**Fuente:** C.C.C. con base en datos del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (C.F.I.A.).

### 7.1.3. Área de construcción tramitada por tipo de edificación

Analizando los datos por tipo de edificación, se puede observar que la mayor cantidad de metros cuadrados tramitados en el año corresponden al **sector vivienda**, que representó el **44,3%** del total tramitado, donde *vivienda unifamiliar* representó el 40,6% del total tramitado, mientras que *condominios* representó el 3,7%. El siguiente tipo de edificación con mayor presencia corresponde al **sector comercial**, que representó el **24,6%** del total tramitado. Dentro de este grupo, *edificios comerciales* representó el 22,5% del total tramitado, mientras que *hoteles* representó el 2,1%.

El tercer lugar está constituido por el **sector industria**, que acaparó el **18,1%** del total tramitado. En lo que respecta al **sector otros**, éste acaparó el **8,5%** del total tramitado. Finalmente, la categoría en la que se tramitó la menor cantidad de metros cuadrados corresponde a **oficinas** que representó un **4,5%**.

Cuadro 10 Distribución por tipo de edificación del área de construcción tramitada ante el C.F.I.A. Abril 2020 - Marzo 2021			
Categoría	Participación	Subcategoría	Participación
VIVIENDA	44,3%	Vivienda unifamiliar	40,6%
		Condominios	3,7%
INDUSTRIA	18,1%	Bodegas	18,0%
		Edificios industriales	0,1%
COMERCIO	24,6%	Edificios comerciales	22,5%
		Hoteles	2,1%
OFICINAS	4,5%	Oficinas comerciales	4,0%
		Oficinas institucionales	0,5%
OTROS	8,5%	Edificios educacionales	1,7%
		Salud	2,1%
		Sitios de reunión pública	4,7%
TOTAL	100,0%	TOTAL	100,0%

Fuente: C.C.C. con base en datos del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (C.F.I.A.).

Al comparar los resultados del 2021 con los del 2020, se observa que solamente el sector **industria** mostró crecimiento, con un **35,6%**, debido a un crecimiento en la tramitación de bodegas. Por otra parte, el sector **otros** mostró un decrecimiento en relación con el periodo anterior, con un **-14,1%** producto de un decrecimiento en la tramitación de edificios educacionales y sitios de reunión pública. De igual forma, el sector **vivienda** mostró un decrecimiento de **-24,6%** por una menor tramitación de vivienda unifamiliar y condominios. Por otra parte, el sector **comercio** decreció un **-31,7%** producto de una disminución en los metros cuadrados tramitados de edificios comerciales y hoteles. De igual forma, el sector **oficinas** mostro un decrecimiento del **-64,8%**, producto de una disminución en la tramitación de oficinas comerciales e institucionales.

Cuadro 11

Área de construcción tramitada ante el C.F.I.A. por tipo de edificación

Datos anualizados de abril a marzo

2020 - 2021

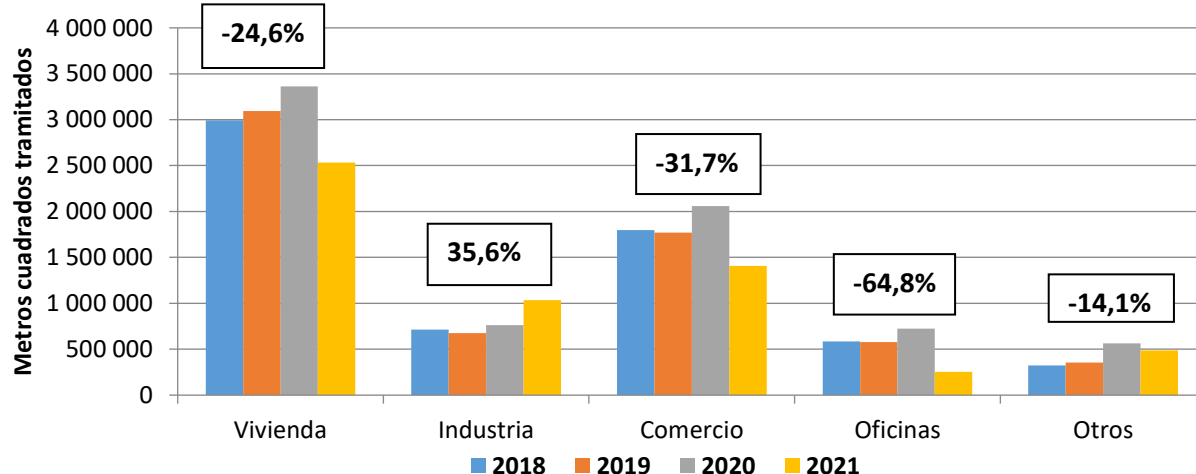
Categoría	Metros cuadrados tramitados		Tasa de variación 2020 – 2021	Subcategoría	Metros cuadrados tramitados		Tasa de variación 2020 – 2021
	2020	2021			2020	2021	
VIVIENDA	3 361 232	2 533 929	<b>-24,6%</b>	Vivienda unifamiliar	2 828 122	2 319 679	<b>-18,0%</b>
				Condominios	533 110	214 250	<b>-59,8%</b>
INDUSTRIA	763 015	1 034 567	<b>35,6%</b>	Bodegas	756 262	1 030 193	<b>36,2%</b>
				Edificios industriales	6 753	4 374	<b>-35,2%</b>
COMERCIO	2 059 737	1 407 474	<b>-31,7%</b>	Edificios comerciales	1 825 706	1 285 649	<b>-29,6%</b>
				Hoteles	234 031	121 825	<b>-47,9%</b>
OFICINAS	724 511	255 308	<b>-64,8%</b>	Oficinas comerciales	518 395	227 629	<b>-56,1%</b>
				Oficinas institucionales	206 116	27 679	<b>-86,6%</b>
OTROS	565 569	485 877	<b>-14,1%</b>	Edificios educacionales	110 414	97 225	<b>-11,9%</b>
				Salud	115 381	119 939	<b>4,0%</b>
				Sitios de reunión pública	339 774	268 713	<b>-20,9%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>7 474 064</b>	<b>5 717 155</b>	<b>-23,5%</b>	<b>TOTAL</b>	<b>7 474 064</b>	<b>5 717 155</b>	<b>-23,5%</b>

Fuente: CCC con base en datos del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA).

Gráfico 20

Área de construcción tramitada ante el C.F.I.A. por tipo de edificación

2018 - 2021



Fuente: C.C.C. con base en datos del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (C.F.I.A.).

## Glosario y aspectos metodológicos

**Crédito:** forma de financiamiento que permite tener acceso a recursos económicos ajenos, bajo el compromiso de devolverlos en un período determinado, pagando una tasa de interés específica. Uno de los principales aportes del crédito a la economía es que incentiva el consumo y la inversión presente de las familias y empresas, permitiendo así la satisfacción de necesidades, y contribuyendo a elevar el nivel de bienestar de la población en general.

**Índice Mensual de Actividad Económica del sector Construcción (IMAE Construcción):** indicador elaborado por el Banco Central de Costa Rica (B.C.C.R.), que mide la evolución de la actividad relacionada con la industria de la construcción, permitiendo realizar una estimación en términos reales de su dinamismo en el corto plazo. Tiene como año de referencia 2012=100, lo que quiere decir que ese año es la referencia con respecto al cual se efectúan comparaciones y se determina el comportamiento de la actividad económica.

El IMAE Construcción refleja el comportamiento sub-anual tanto en la construcción privada como en la pública. De esta forma, está conformado por dos índices: el IMAE Construcción del sector Privado, y el IMAE Construcción del sector Público. Aproximadamente, las ponderaciones asignadas a cada índice dentro del IMAE Construcción Total son de 80% para el sector Construcción Privado y de 20% para el sector Construcción Público.

**IMAE construcción privada:** índice cuyo cálculo se realiza con base en el crecimiento del valor agregado mensual del sector construcción privado en términos constantes. Para cuantificar este crecimiento se realiza una encuesta trimestral para medir los metros causados de la construcción privada, y con esta información calculara el valor agregado de dicha generación de metros cuadrados.

**IMAE construcción pública:** índice que se estima con base en la programación anual que cada una de las instituciones del sector público detalla en sus presupuestos anuales. De acuerdo con esos datos anuales, se “mensualiza” la ejecución prevista. Para este cálculo, el B.C.C.R. utiliza informantes públicos con un peso relativo importante en la actividad de la construcción, como el Instituto Costarricense de Electricidad, el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, el Consejo Nacional de Vialidad, el Ministerio de Obras Públicas y Transportes, la Caja Costarricense del Seguro Social, la Compañía Nacional de Fuerza y Luz, el Gobierno Central, la Refinadora Costarricense de Petróleo y la Contraloría General de la República, entre otros.

**IMAE Construcción, serie original:** la serie original del IMAE Construcción incluye tanto los factores estacionales e irregulares, como la tendencia de la serie. Por lo tanto, no permite ver con tanta claridad la evolución de la actividad de la construcción en el corto plazo, a diferencia de la serie tendencia ciclo. Sin embargo, la serie original tiene la particularidad de subdividirse en dos sectores: la construcción privada y la construcción pública.

**IMAE Construcción, serie tendencia ciclo:** toda serie económica (original) se puede descomponer en tres componentes: estacional (fluctuación dentro de un período que sigue aproximadamente el mismo patrón año tras año), irregular (componente completamente impredecible o aleatorio de la serie) y **tendencia ciclo** (recoge todos los cambios en el nivel medio de la serie que persisten en un período largo; incluye las fuertes fluctuaciones que desplazan, hacia arriba o hacia abajo, la línea de tendencia cada cierto número de años).

La serie tendencia ciclo del IMAE Construcción elimina las distorsiones ocasionadas por los factores estacionales e irregulares de la serie original del IMAE Construcción, permitiendo observar con mejor claridad la evolución de la aceleración o la desaceleración en el crecimiento de mediano y largo plazo de la producción del sector.

**Índices de precios del sector construcción:** instrumentos que permiten medir o cuantificar las variaciones mensuales en los precios de los principales insumos utilizados en la construcción de diferentes tipos de obras. Actualmente, el Instituto Nacional de Estadística y Censos calcula y publica mensualmente 21 índices de precios: el **Índice de precios de Edificios**, el **Índices de precios de Viviendas de interés social**, y los **Índices de precios de insumos y servicios especiales** (que consta de 19 índices distintos). El mes base de dichos índices es febrero 2012. Es decir, éste es el punto de inicio de la serie, donde todos los índices toman el valor de 100. Además, los precios de ese mes se toman como referencia para calcular la primera variación de precios.

Es importante destacar que estos índices no están dirigidos a los hogares o compradores minoristas de materiales de construcción, sino a las empresas constructoras, ya que su objetivo primordial es servir de insumo para la aplicación de las fórmulas de reajustes publicadas en el *Reglamento para el Reajuste de Precios en los Contratos de Obra Pública de Construcción y Mantenimiento* (Decreto N° 33114-MEIC<sup>6</sup>). Además, su diseño responde únicamente a la medición de las variaciones en los precios de los insumos directos para la construcción, lo que quiere decir que **no intenta medir cambios en el costo total de construcción** de distintos tipos de edificaciones.

**Índices de precios del sector construcción dolarizados:** para el caso de contratos privados no existe una metodología establecida para el cálculo de los reajustes de precios, ni en moneda nacional ni en moneda extranjera. Dada la relevancia de contar con referencias de este tipo, que ayuden a agilizar el proceso de reajuste en contratos privados, la Cámara Costarricense de la Construcción planteó una propuesta de procedimientos de reajustes de precios para contratos privados pactados tanto en colones como en dólares, como una sugerencia de aplicación para eventuales reajustes.

Para tener acceso a esta metodología, puede visitar la página web de la C.C.C., [http://construccion.co.cr/mailings/direccion\\_tecnica/Reajustes%20de%20precios%20de%20contratos%20privados.pdf](http://construccion.co.cr/mailings/direccion_tecnica/Reajustes%20de%20precios%20de%20contratos%20privados.pdf)

---

<sup>6</sup> Publicado el 17 de mayo 2006 en el diario oficial La Gaceta. El 27 de enero 2012 se publicó una modificación del mismo, mediante el Decreto N° 36943 – MEIC.

**Metros cuadrados tramitados:** las cifras de tramitación de metros cuadrados a nivel nacional utilizadas en el presente informe son generadas por la Cámara Costarricense de la Construcción (C.C.C.). Estas estadísticas surgen a partir de la depuración y clasificación de datos de los informes de tramitación de permisos de construcción generados por el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (C.F.I.A.).

En general, las cifras publicadas por la Cámara Costarricense de la Construcción difieren de las publicadas por el C.F.I.A., ya que no se considera la totalidad de proyectos tramitados, sino que se excluyen edificaciones que no se consideran relevantes dentro de los intereses de la C.C.C., tales como cabañas, gimnasios, galerones, estaciones de servicio, piscinas, cementerios, obra eléctrica, entre otros. **Las cifras presentadas en este informe incluyen nuevas edificaciones, ampliaciones y remodelaciones.**

Es importante enfatizar que estas estadísticas no corresponden al área efectivamente construida a lo largo de determinado período, sino que indica el área de construcción tramitada ante el C.F.I.A. No obstante, estas cifras constituyen un importante indicador del comportamiento del sector construcción nacional, razón por la cual se pone a disposición del público en general.

**Población ocupada:** de acuerdo con el I.N.E.C., corresponde a las personas en la fuerza de trabajo que participaron en la producción de bienes y servicios económicos (trabajaron) por lo menos una hora en la semana de referencia. Además, incluye a las personas que, pese a tener empleo, no lo realizaron en la semana de referencia por alguna circunstancia especial (huelga, incapacidad, falta de materiales o clientes, mal tiempo, entre otras que definen a las personas ocupadas ausentes del empleo); y, además, el período de ausencia no sobrepasó los límites de tiempo establecidos, es decir, un mes.

**Producto Interno Bruto:** valor monetario a precios de mercado de todos los bienes y servicios producidos dentro del país, en un período determinado –que, por lo general, es trimestral o anual-. Constituye la herramienta más utilizada para medir en forma agregada la actividad económica del país o de cualquiera de sus industrias.

**Producto Interno Bruto nominal (o a precios corrientes):** valor monetario de todos los bienes y servicios producidos dentro de un país, valorados a los precios del año en que son producidos. Al examinar la evolución del PIB a lo largo del tiempo, un incremento en los niveles de precios, manteniendo constante el nivel de producción, da como resultado un aumento del PIB motivado exclusivamente por el aumento de los precios. Es por esto que este indicador no se utiliza para analizar el crecimiento o decrecimiento de una economía o sector particular, sino que, más bien, su relevancia radica en que brinda una estimación del valor de mercado de la actividad económica en general, para un período y territorio definidos.

**Producto Interno Bruto real (o a precios constantes):** valor monetario de todos los bienes y servicios producidos al interior de una economía, valorados según los precios de un determinado año que se toma como referencia para realizar comparaciones (y que, en el caso costarricense, corresponde al año 2012). De esta forma, se elimina la distorsión provocada por la variación de los precios a lo largo del tiempo, indicando realmente cuánto crece o decrece la economía.



**Saldo de crédito del sistema bancario:** suma de los saldos contables que se registran en los balances generales de las distintas entidades bancarias, con corte a una fecha específica. Por expresarse en términos de saldos, no se puede hablar de que esta variable se acumule, lo que sí ocurre con variables tipo flujo (como es el caso de las nuevas colocaciones de crédito). Por lo tanto, para analizar el saldo de fin de año, sólo se deben tomar en cuenta los saldos al último mes del año en consideración.

**Tasa de interés:** para el análisis de las tasas de interés otorgadas a los créditos del sector Construcción y Vivienda, en el presente informe se utiliza como referencia el promedio mensual de las tasas de interés activas para préstamos en colones o dólares, para los sectores en cuestión. Estos indicadores son elaborados por el B.C.C.R. y corresponden al promedio ponderado de las tasas de interés suministradas por los intermediarios financieros (donde el factor de ponderación son los montos de nuevas colocaciones por cada intermediario).

**Tasa de variación:** diferencia relativa entre los valores observados de una serie entre dos períodos. Para el caso en que estos sean consecutivos:

$$\dot{X}_t = \frac{X_t - X_{t-1}}{X_{t-1}}$$

donde  $\dot{X}_t$  es la tasa de variación del período  $t$  con respecto al período  $t-1$ ,  $X_t$  es el nivel evidenciado por la variable en el período  $t$ , y  $X_{t-1}$  es el nivel mostrado por la variable en el período  $t-1$  (período anterior).

**Tasa de variación mensual interanual:** variación porcentual del nivel del mes en cuestión respecto al mismo mes del año anterior. Es decir, por ejemplo, la variación porcentual de una variable entre el nivel mostrado en mayo 2011 y el mostrado en mayo 2010.

**Variable de flujo:** variable que se registra, se mide o se cuantifica entre dos puntos del tiempo; por ejemplo, entre el 1 de enero y el 31 de diciembre.