

**DIRECCIÓN DE  
INVESTIGACIÓN Y  
DESARROLLO TÉCNICO**

# **INFORME ECONÓMICO**

## **DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN**

**NOVIEMBRE  
2018**

## 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 vivienda.....	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 del mismo.

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 **noviembre 2018**, 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 noviembre 2018 del Índice de Precios al Consumidor (IPC), fue de 2,29%, posicionándose dentro del rango meta de inflación para el 2018 (2% a 4%). Esta variación fue menor que la inflación interanual registrada en noviembre 2017 (2,49%).

Dice el B.C.C.R.: *“En noviembre de 2018 la inflación general, medida por la variación interanual del Índice de precios al consumidor (IPC), fue 2,3%, con lo cual cumplió 14 meses de estar contenida en el rango meta de la programación macroeconómica (3% ± 1 punto porcentual (p.p.)), aunque en torno al límite inferior de ese rango. Por otra parte, la inflación acumulada ascendió a 1,8%, inferior en 0,3 p.p. a la tasa registrada 12 meses antes.”*<sup>1</sup>

En cuanto a las **expectativas de inflación a 12 meses**, el valor promedio de ésta se ubicó en 4,2% para noviembre 2018, por encima del límite superior (4,0%) del rango meta de inflación para este año. A noviembre 2017, las expectativas de inflación a 12 meses eran de 3,4%.

- La **producción** del país, medida por la serie tendencia ciclo del Índice Mensual de Actividad Económica (IMAE), alcanzó en octubre 2018 una tasa de variación interanual de 2,1%. Este dato es menor al observado un año antes cuando creció un 3,0%.

Según indica el B.C.C.R.: *“Tanto la desaceleración intermensual como la interanual del IMAE (0,2 p.p. y 0,9p.p. respectivamente) se debieron, principalmente, al efecto de la huelga en varias entidades del sector público en oposición al proyecto de Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas (pendiente de aprobación definitiva en el mes en comentario). En general la mayoría de las actividades económicas mostraron una desaceleración con respecto a setiembre 2018 y con respecto a octubre 2017.”*<sup>2</sup>

- Las **exportaciones FOB acumuladas** alcanzaron en noviembre los US\$ 10.393 millones, dato superior en 5,9% al correspondiente al 2017, según información del B.C.C.R.
- Por su parte, las **importaciones CIF acumuladas** en noviembre alcanzaron los US\$ 15.274 millones, aumentando un 4,8% en comparación con el resultado de noviembre 2017.
- 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 julio 2018 registró un crecimiento interanual de 1,5%. Entre los sectores con mayor crecimiento destacaron *servicios sociales y de salud* (10,5%),

<sup>1</sup> B.C.C.R. (2018). **Informe Mensual de Coyuntura Económica Diciembre 2018**. San José: División Económica. Banco Central de Costa Rica (B.C.C.R.). Disponible en:

[https://activos.bccr.fi.cr/sitios/bccr/publicaciones/DocPolíticaMonetariaInflación/IMCE\\_diciembre\\_2018.pdf](https://activos.bccr.fi.cr/sitios/bccr/publicaciones/DocPolíticaMonetariaInflación/IMCE_diciembre_2018.pdf)

<sup>2</sup> B.C.C.R. (2018). **Evolución del Índice Mensual de Actividad Económica (IMAE). Octubre 2018**. 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\\_OCTUBRE\\_2018.pdf](https://gee.bccr.fi.cr/indicadoreseconomicos/Documentos/Sector%20Indicadores%20de%20Precios%20y%20de%20Cantidad/IMAE_OCTUBRE_2018.pdf)

*hogares privados con servicio doméstico (9,9%), actividades inmobiliarias y de alquiler (4,4%) y otras actividades de servicios (3,4%).* Por el contrario, los sectores que mostraron mayor decrecimiento fueron *explotación de minas y canteras (-10,9%) y pesca (-5,9%)*.

- El **déficit fiscal acumulado** del gobierno central para el mes de octubre 2018 fue de 5,1% del Producto Interno Bruto, dato mayor al observado en octubre 2017 (4,7%).

Para octubre 2018, los ingresos totales acumulados crecieron 2,0%, comparando con octubre 2017. Por su parte, los gastos totales crecieron un 5,8%.

- Tomando en cuenta los saldos a noviembre 2018, el **crédito al sector privado del sistema bancario** evidenció una variación interanual de 5,9%, mostrando un menor dinamismo con respecto a noviembre 2017. Por moneda, se puede mencionar que el crédito en moneda nacional mostró un crecimiento de 5,0%, mientras que el crédito en moneda extranjera creció un 7,4%.
- En cuanto a **tasas de interés**, en noviembre la Tasa de Política Monetaria<sup>3</sup> tuvo su primera variación desde enero 2018, pasando de un 5,0% en octubre a 5,25% en noviembre.

Por su parte, las tasas pasivas promedio en colones pasaron de un promedio de 6,8% en octubre a uno de 6,9% en noviembre, por otra parte, las tasas en moneda extranjera pasaron de un promedio de 2,9% en octubre, a uno de 3,1% en noviembre. Por otra parte, la Tasa Básica Pasiva (TBP) paso de cerrar en un 5,8% en octubre, a 5,9% en noviembre.

Aunado a lo anterior, las tasas de interés activas en colones pasaron de un promedio de 15,7% en octubre a uno de 15,8% noviembre. Por otra parte, las tasas activas en dólares pasaron de un promedio de 10,5% en octubre a uno de 10,8% en noviembre.

- Finalmente, el **tipo de cambio promedio** de compra y venta creció un 3,4% entre octubre 2018 y noviembre 2018, pasando de ₡592,39 a ₡612,48.

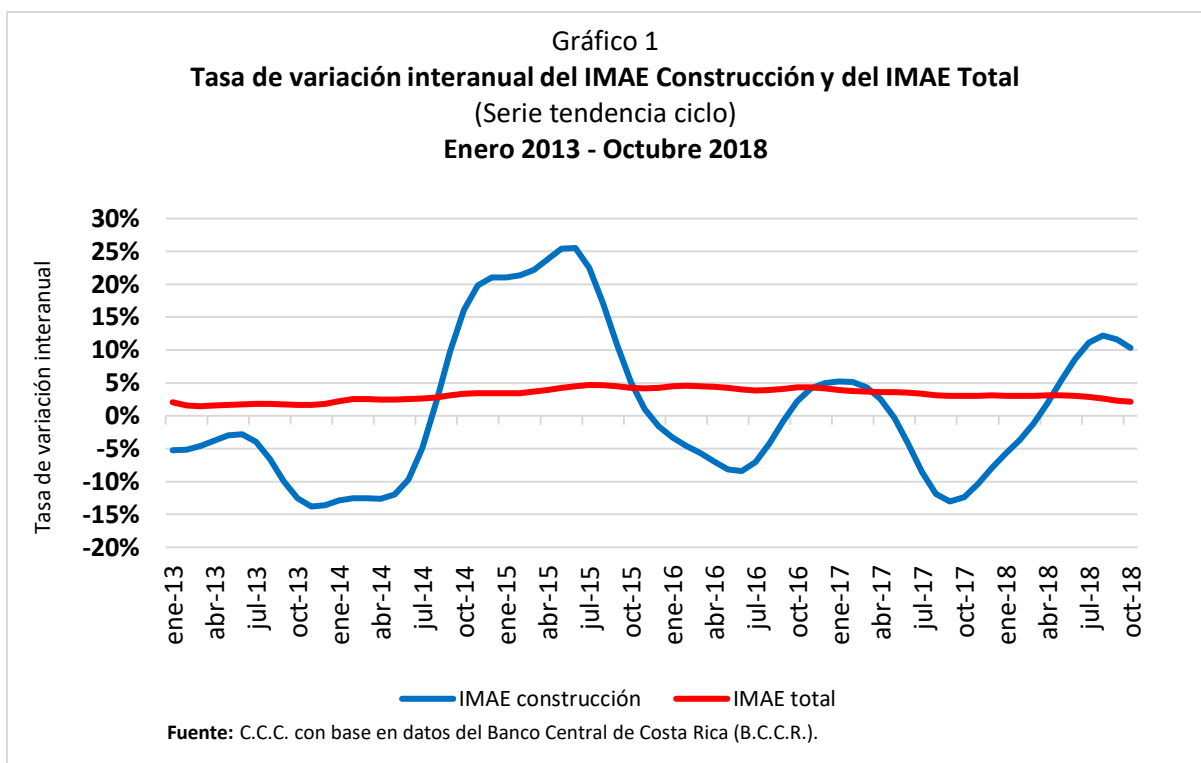
---

<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, a partir de enero de 2013, el sector empezó a mostrar decrecimientos, situación que se prolongó hasta julio del 2014, lo cual significó mostrar decrecimiento durante 19 meses consecutivos. No obstante, durante los últimos cinco meses del 2014, el sector construcción comenzó a repuntar, creciendo a ritmos superiores que los de la economía en general (IMAE Total) desde septiembre 2014 hasta octubre 2015.

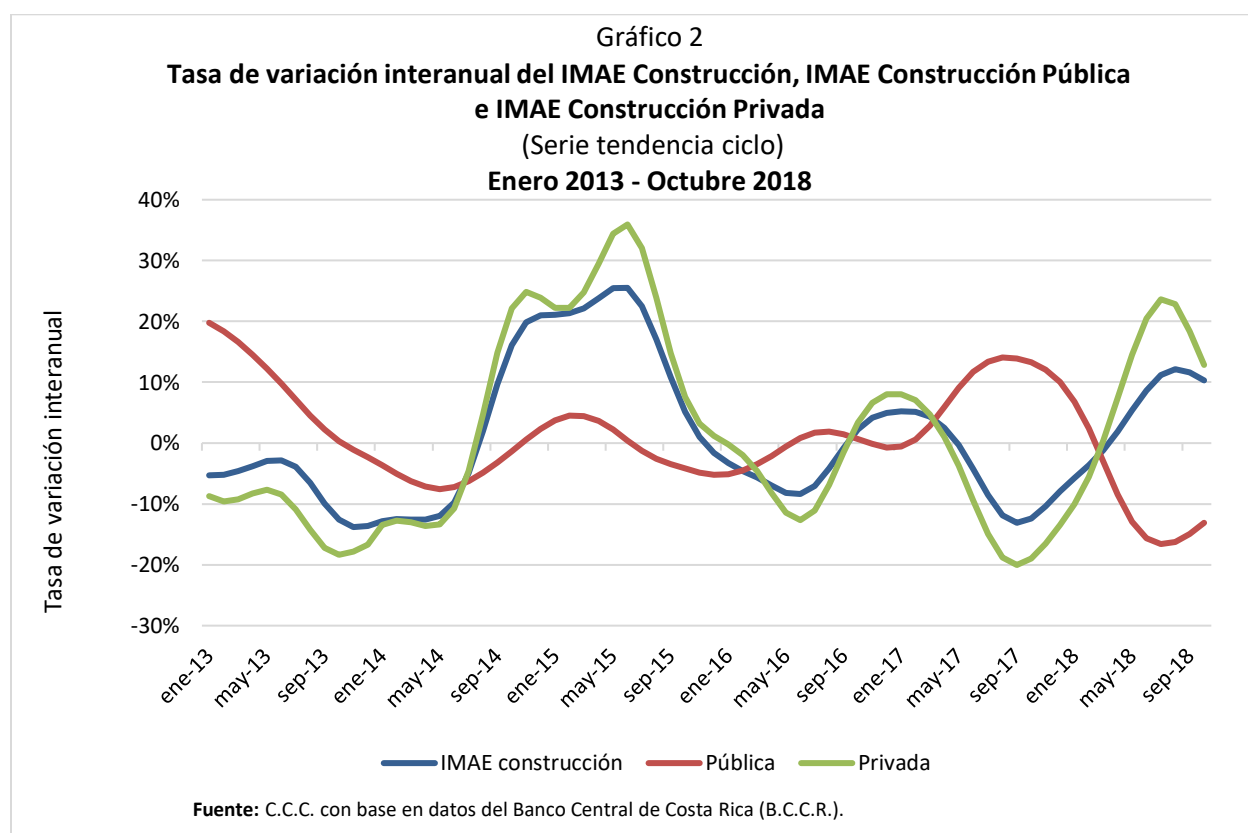


Justamente, el sector había comenzado un proceso de desaceleración desde junio 2015, mostrando decrecimientos desde diciembre 2015 hasta septiembre 2016, para luego repuntar de octubre a diciembre de ese año. A partir de enero 2017, el IMAE construcción inició un proceso de desaceleración, que lo llevó a mostrar decrecimientos de mayo 2017 a marzo de 2018, mes a partir del cual empezó a mostrar una recuperación. Para **octubre 2018** el IMAE construcción mostró un crecimiento de **10,3%** de forma interanual (-12,4% un año antes), creciendo a una mayor tasa que la actividad económica a nivel país desde mayo 2018, cuando inició el proceso de desaceleración de la economía nacional.

### IMAE 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 febrero del 2017 el IMAE construcción privada se desaceleró lentamente, mostrando decrecimientos todos los meses de mayo 2017 a febrero 2018, mostrando una recuperación desde abril hasta ahora. Específicamente, en **octubre 2018** la tasa interanual del IMAE construcción privada fue de **12,9%** (-20,0% en septiembre 2017).

De acuerdo con el B.C.C.R.: *“La industria de la construcción mantuvo el dinamismo observado en meses previos, con una variación de 10,3% en octubre 2018 (-12,4% en octubre 2017). Lo anterior producto del crecimiento observado en la construcción con destino privado, particularmente no residenciales. Sin embargo, persistió la contracción de la construcción con destino público, asociado, básicamente, a que las obras de infraestructura educativa universitaria y de la Terminal de Contenedores de Moín se encuentran en la etapa de finalización, y que no han iniciado nuevos proyectos de un tamaño similar.”<sup>5</sup>*



<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*).

<sup>5</sup> B.C.C.R. (2018). **Evolución del Índice Mensual de la Actividad Económica. Octubre 2018**. 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\\_OCTUBRE\\_2018.pdf](https://gee.bccr.fi.cr/indicadoreseconomicos/Documentos/Sector%20Indicadores%20de%20Precios%20y%20de%20Cantidad/IMAE_OCTUBRE_2018.pdf)

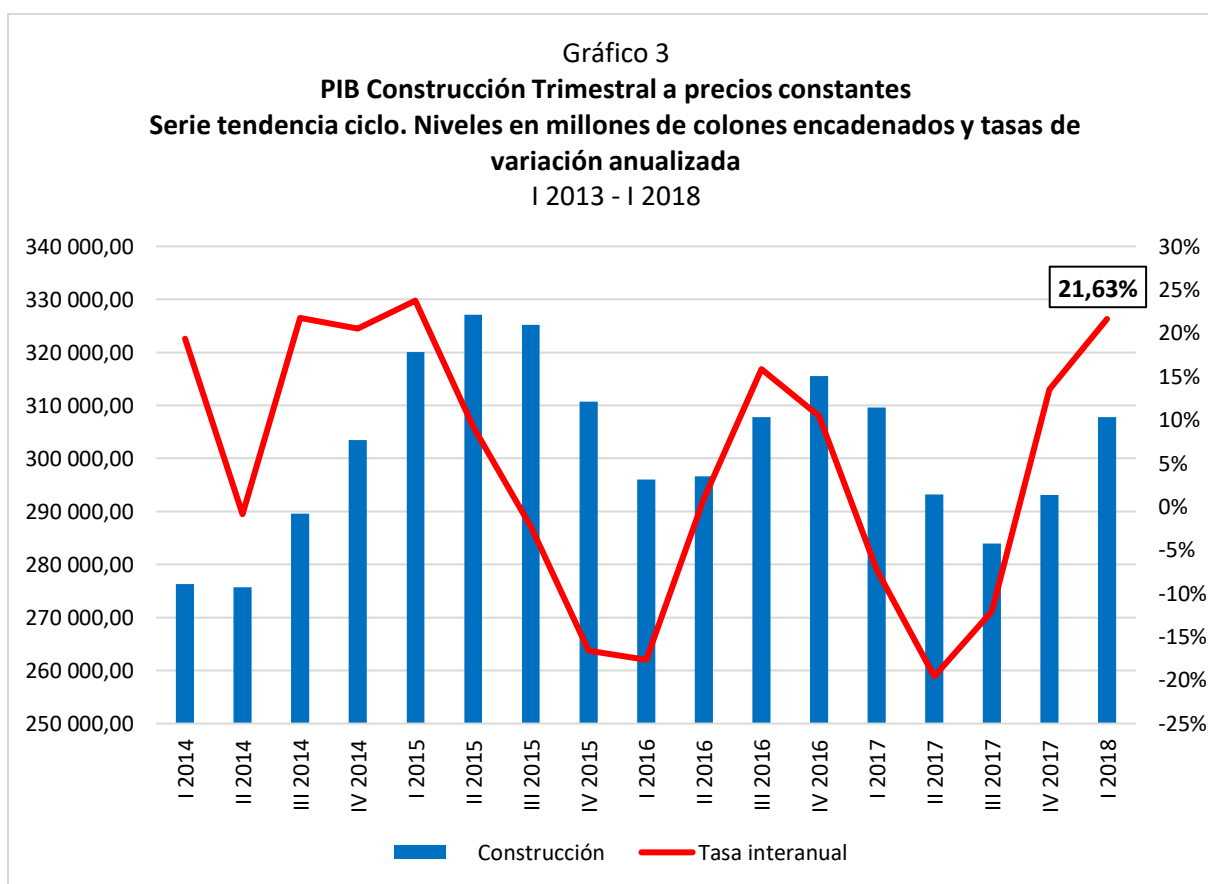
### IMAE construcción pública<sup>4</sup>

La construcción pública mostró decrecimientos desde noviembre 2016 hasta enero 2017, a partir de febrero 2017 se aceleró para mostrar crecimiento desde este mes hasta febrero 2018. A partir de febrero, la construcción pública comenzó a desacelerarse hasta mostrar tasas decrecientes. Particularmente a octubre **2018** la construcción pública decreció un **-13,1%** de forma interanual (13,2% un año antes).

## 2. PIB del sector construcción

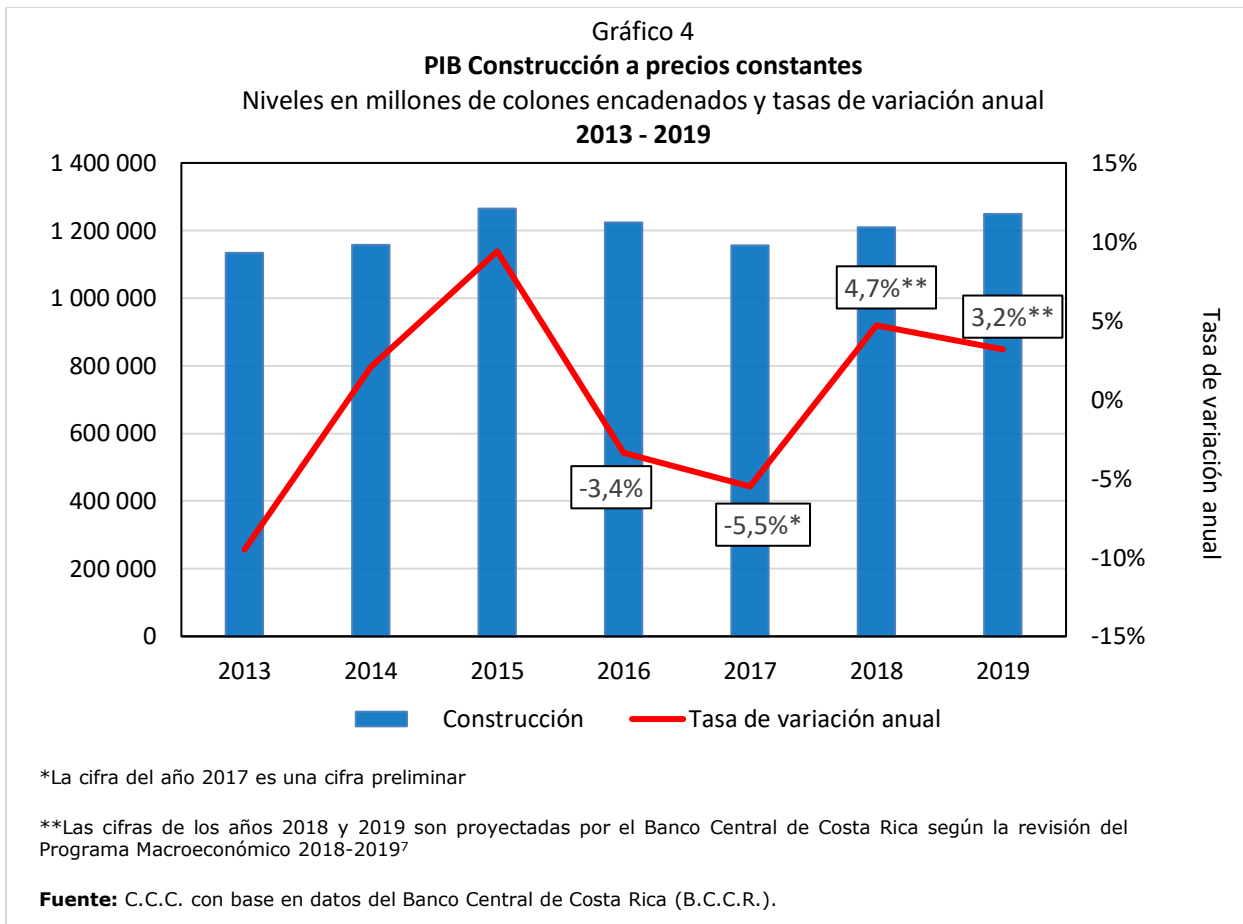
### 2.1. PIB construcción real

Según la última publicación del B.C.C.R., durante el **I Trimestre 2018** el PIB Construcción registró una tasa de variación anualizada de **21,63%**.



En el **2015** el crecimiento del sector construcción fue de **9,4%**. Según el Banco Central de Costa Rica esto se explica por una gran aceleración del sector construcción durante el primer semestre de ese año. Impulsado por obras públicas de gran índole.





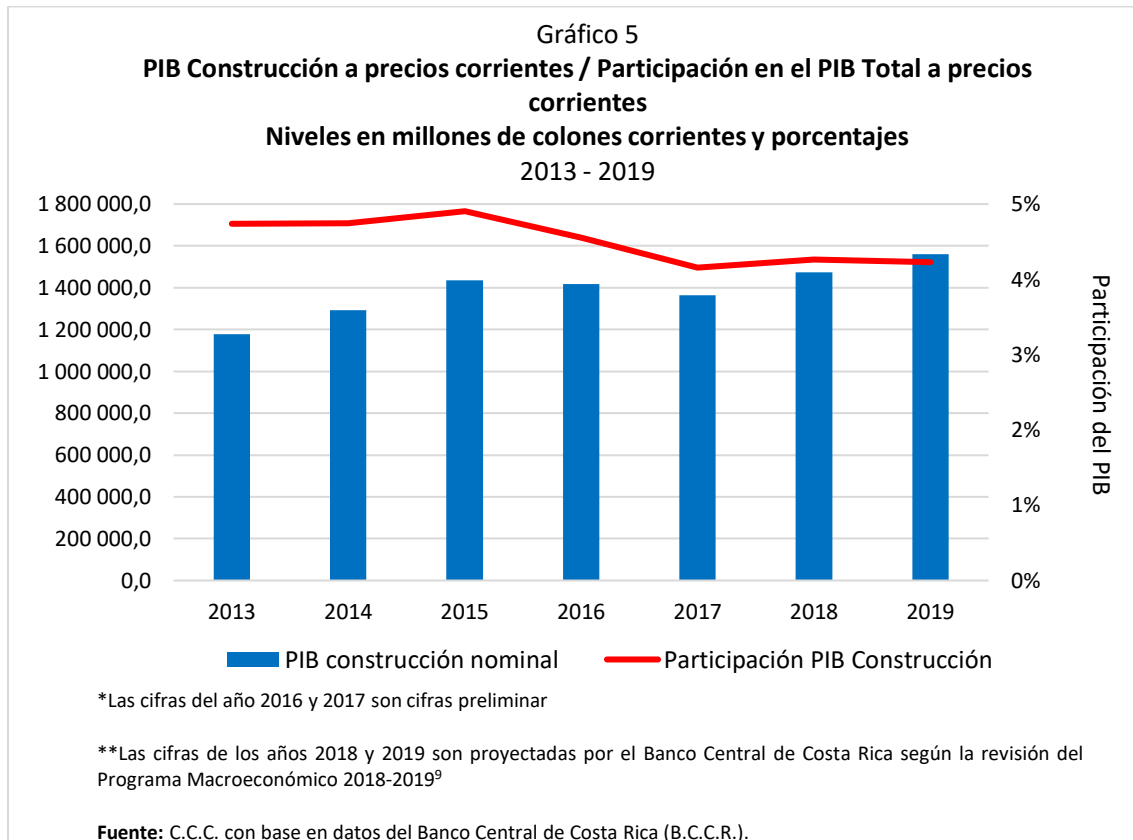
Durante el **2016**, el sector construcción mostró un decrecimiento de **-3,4%** en el PIB, con respecto al año anterior. Este decrecimiento, se dio por la contracción en obras tanto públicas como privadas. Por parte del sector privado, el decrecimiento se dio por una caída en la construcción de proyectos comerciales y residenciales, incluido el efecto de la construcción del City Mall. En cuanto a la evolución de la construcción pública, el decrecimiento mostrado se dio por el efecto base del Proyecto Hidroeléctrico Reventazón, lo cual repercutió en el indicador de crecimiento de la construcción con destino público.

En el **2017** la actividad económica del sector mostró un decrecimiento de **-5,5%**, explicado en su mayoría por un decrecimiento en las obras tanto no residenciales como residenciales, dejando de manifiesto, entre otros, efecto de fenómenos naturales, disminución de permisos de construcción y disminución de la disponibilidad de crédito. Por otra parte, la construcción pública contrarrestó el decrecimiento de la construcción privada, especialmente por la ejecución de universidades estatales, obras para el AyA y el Ministerio de Educación Pública.

Para el **2018** se prevé una recuperación del PIB construcción después de dos años de decrecimiento, llegando a crecer un de **4,7%**. Este crecimiento se daría principalmente por una recuperación en la construcción privada, tanto en edificaciones residenciales como no residenciales. Durante el **2019**, se prevé una leve desaceleración en la actividad del sector, creciendo **3,2%**. Este crecimiento se daría por una recuperación en la construcción privada y pública.

## 2.2. PIB construcción nominal

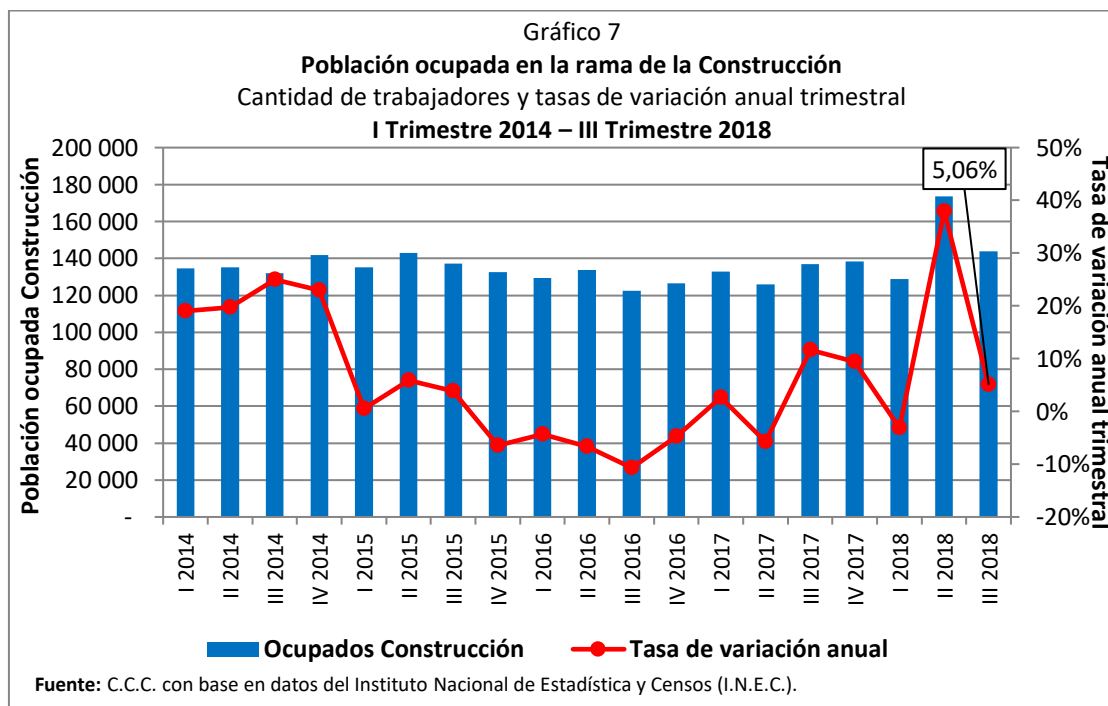
Al analizar la relación entre el PIB Construcción y el PIB Total (ambos en términos nominales), se puede observar que, en general, el sector construcción representa cerca del **4,2%** de la producción total del país (2017). El Banco Central proyecta que para el **2018** y **2019** el peso de la construcción en el PIB nacional va a ser de **4,3%** y **4,2%** respectivamente.



### 3. Empleo del sector construcción

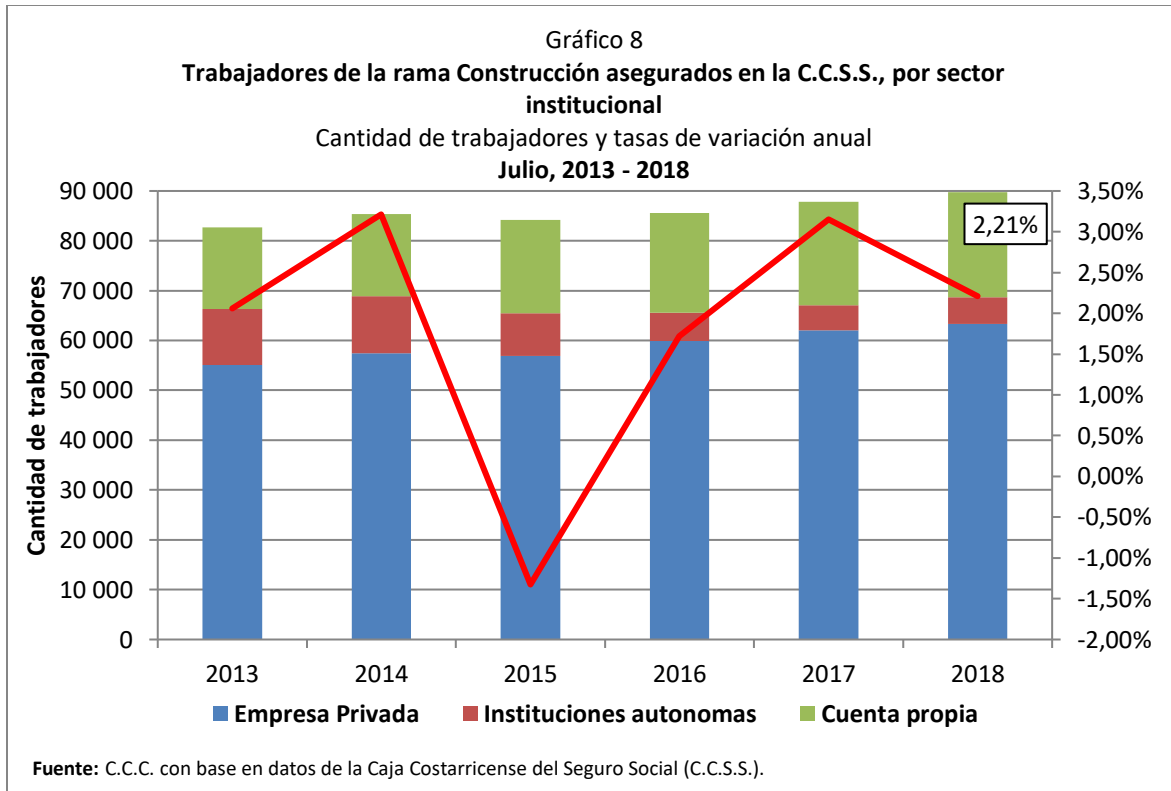
#### 3.1. Población ocupada en la rama de la construcción

Con base en datos de la más reciente *Encuesta Continua de Empleo*, elaborada por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC), para el **III Trimestre 2018** se contabilizaron **143.751 trabajadores ocupados** en la rama de la construcción, lo que equivale a un aumento de poco más de 6.917 empleos, comparando con el mismo trimestre del año anterior (crecimiento de 5,1%). Además, comparando el dato del III Trimestre 2018 con el del II Trimestre 2018 (el trimestre inmediatamente anterior), se puede notar un decrecimiento de -17,2%.



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

Para **julio 2018** se reportaron **89.740 empleos formales** en el sector construcción, lo que representa un crecimiento de **2,21%**, comparando con respecto a julio 2017. Un año antes se estaba experimentando un crecimiento de 3,15%. En particular, se puede mencionar que en la empresa privada hubo un aumento de 2,03%, comparando con julio 2017, a su vez, en las instituciones autónomas se evidenció un aumento de 6,33%. Por su parte, los asegurados por cuenta propia crecieron un 1,75% con respecto al mismo mes del 2017.

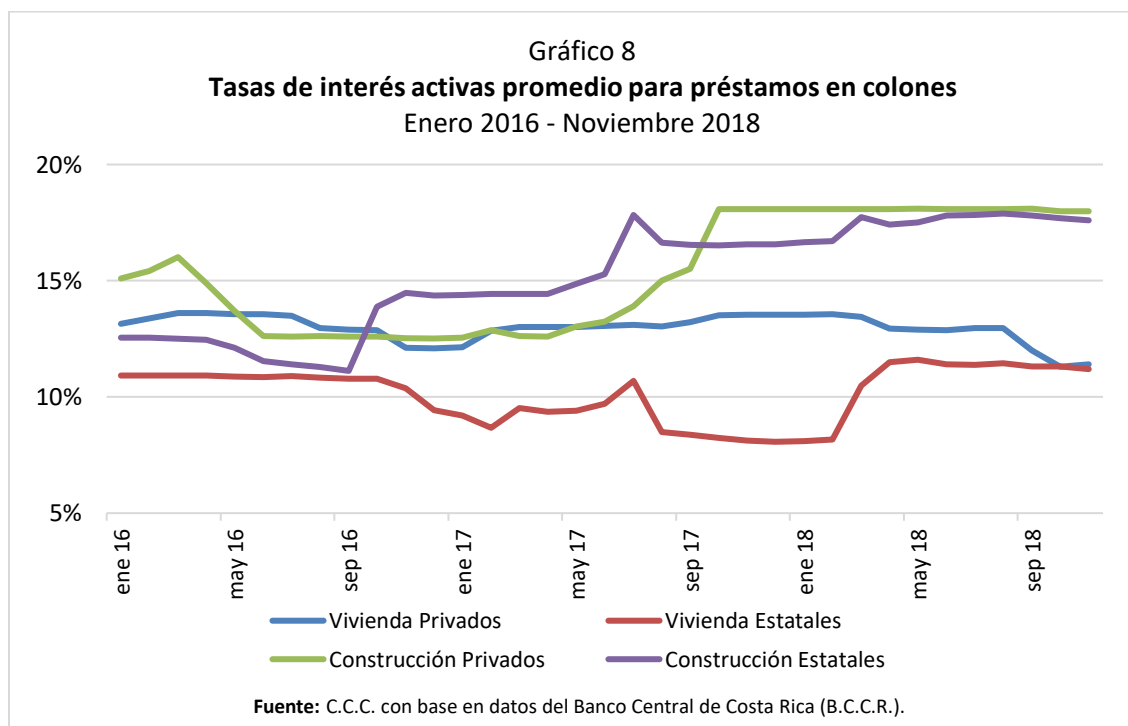


## 4. Tasas de interés para construcción y vivienda

### 4.1. Tasas de interés en colones

Para **noviembre**, las tasas para **construcción** ofrecidas por los **bancos estatales** pasaron de un promedio de 17,7% a uno de 17,6%. Por otra parte, las tasas ofrecidas por las **entidades privadas** se mantuvieron en un promedio de 18,0% en noviembre.

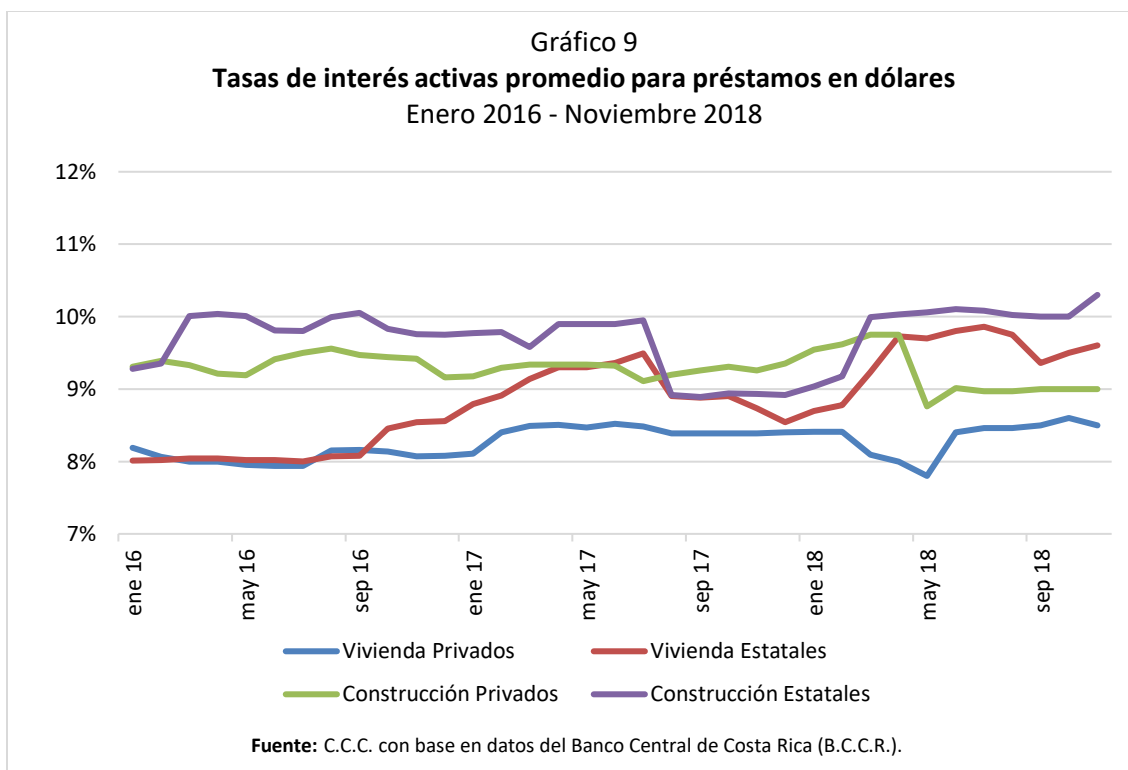
En cuanto a las tasas de interés para **vivienda** ofrecidas por los **bancos estatales**, estas pasaron de un promedio de 11,3% en octubre a uno de 11,2% en noviembre. Por otra parte, las tasas ofrecidas por las **entidades privadas** pasaron de un promedio de 11,3% a uno de 11,4% en noviembre.



### 4.2. Tasas de interés en dólares

En **noviembre**, las tasas para **construcción** ofrecidas por las **entidades estatales** pasaron de un promedio de 10,0% en octubre a uno de 10,3% en noviembre. Por otra parte, las tasas ofrecidas por las **entidades privadas** se mantuvieron en un promedio de 9,0%.

En cuanto a las tasas para **vivienda** ofrecidas por los **bancos estatales**, éstas aumentaron de un promedio de 9,5% en octubre a uno de 9,6% en noviembre. Finalmente, las tasas ofrecidas por las **entidades privadas** pasaron de un promedio de 8,6% a uno de 8,5% en noviembre.

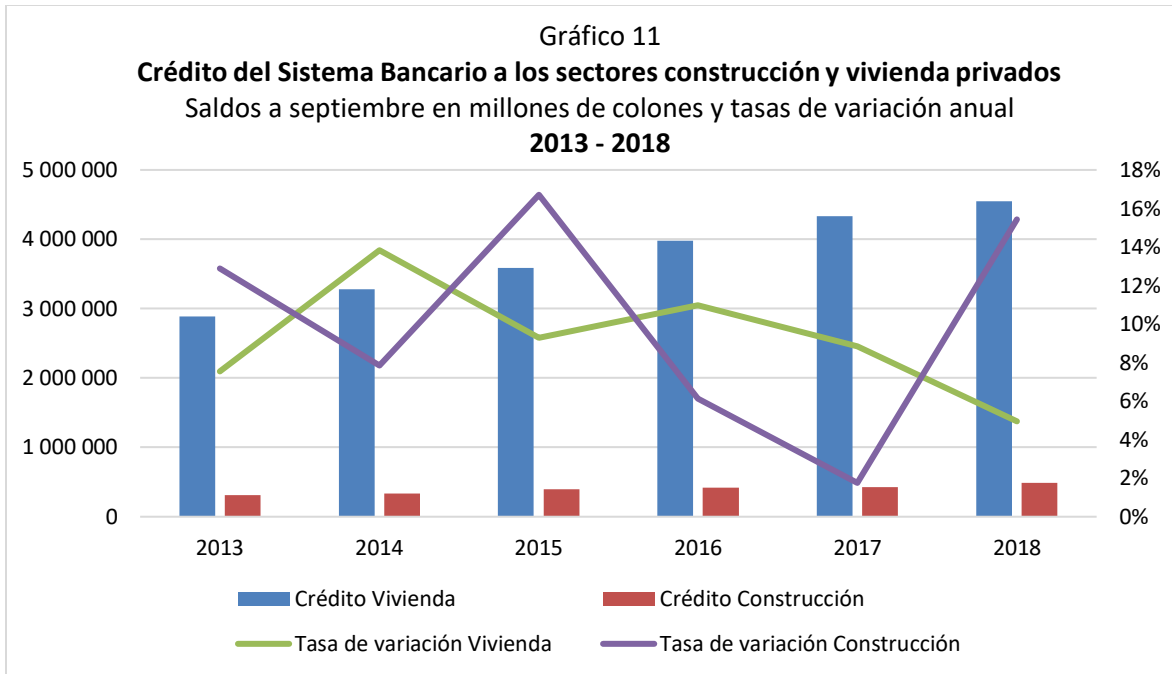


## 5. Crédito del Sistema Bancario para construcción y vivienda

Tomando en cuenta los saldos de crédito de **septiembre** de cada año, se puede ver que el crédito otorgado por el Sistema Bancario Nacional para construcción y vivienda creció un **5,89%** en el 2018, comparando con el 2017 (mientras que creció un 8,18% en el 2017).

Al desagregar estos datos, se puede observar que, en cuanto a **Construcción**, el crédito se incrementó un **15,43%** entre el 2018 y el 2017 (1,76% en el 2017). En lo que respecta a **Vivienda**, el crédito creció un **4,95%** (8,85% en el 2017).

Finalmente, se puede mencionar que la participación relativa del crédito del sector construcción como un todo (vivienda + construcción) dentro del total de crédito a septiembre 2018 fue de **31,3%**.



## 6. Índices de precios del sector construcción

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

Para **noviembre 2018** el **Índice de precios de Edificios** mostró un crecimiento de **1,20%**, con respecto a octubre. Por su parte, el **Índice de precios de Viviendas de interés social** creció un **1,48%**.

Cuadro 1				
Índices de precios de Edificios y Viviendas de interés social				
Enero 2017 – Noviembre 2018				
Mes-Año	Edificios	Tasa de variación mensual	Vivienda de interés social	Tasa de variación mensual
ene-17	100,20	1,37%	102,33	0,60%
feb-17	100,40	0,19%	102,52	0,19%
mar-17	100,51	0,11%	102,44	-0,08%
abr-17	101,12	0,61%	102,68	0,23%
may-17	102,49	1,35%	103,45	0,75%
jun-17	102,92	0,43%	103,22	-0,23%
jul-17	102,39	-0,51%	102,90	-0,31%
ago-17	104,26	1,82%	103,77	0,84%
sep-17	105,08	0,79%	104,82	1,02%
oct-17	105,38	0,28%	105,31	0,46%
nov-17	105,60	0,21%	105,43	0,11%
dic-17	106,08	0,46%	105,24	-0,18%
ene-18	107,38	1,23%	107,13	1,80%
feb-18	109,54	2,01%	108,59	1,36%
mar-18	110,22	0,62%	108,85	0,24%
abr-18	110,16	-0,06%	108,83	-0,01%
may-18	109,32	-0,76%	109,35	0,48%
jun-18	109,60	0,26%	109,34	-0,01%
jul-18	109,36	-0,22%	109,49	0,14%
ago-18	109,58	0,20%	109,39	-0,09%
sep-18	109,94	0,33%	109,57	0,17%
oct-18	108,71	-1,12%	107,88	-1,54%
nov-18	110,01	1,20%	109,48	1,48%

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			
Octubre 2018 – Noviembre 2018			
Índice	Índice Octubre 2018	Índice Noviembre 2018	Tasa de variación mensual
Costo de posesión de maquinaria y equipo	125,310	125,538	<b>0,18%</b>
Repuestos	130,544	131,524	<b>0,75%</b>
Llantas	74,660	72,938	<b>-2,31%</b>
Combustibles	101,360	103,604	<b>2,21%</b>
Lubricantes	125,431	127,014	<b>1,26%</b>
Asfálticos	106,326	105,369	<b>-0,90%</b>
Cemento pórtland	123,752	123,752	<b>0,00%</b>
Adquisición de áridos	104,713	104,713	<b>0,00%</b>
Encofrados	118,126	120,093	<b>1,67%</b>
Tuberías de plástico	146,296	146,296	<b>0,00%</b>
Tuberías de concreto	96,920	96,920	<b>0,00%</b>
Hierro fundido	101,134	101,236	<b>0,10%</b>
Hierro dúctil	101,261	101,261	<b>0,00%</b>
Acero de refuerzo	101,717	104,764	<b>3,00%</b>
Acero estructural	79,506	83,873	<b>5,49%</b>
Cable eléctrico	90,543	89,526	<b>-1,12%</b>
Señalización y demarcación vial	86,512	86,647	<b>0,16%</b>
Explosivos	201,911	199,385	<b>-1,25%</b>

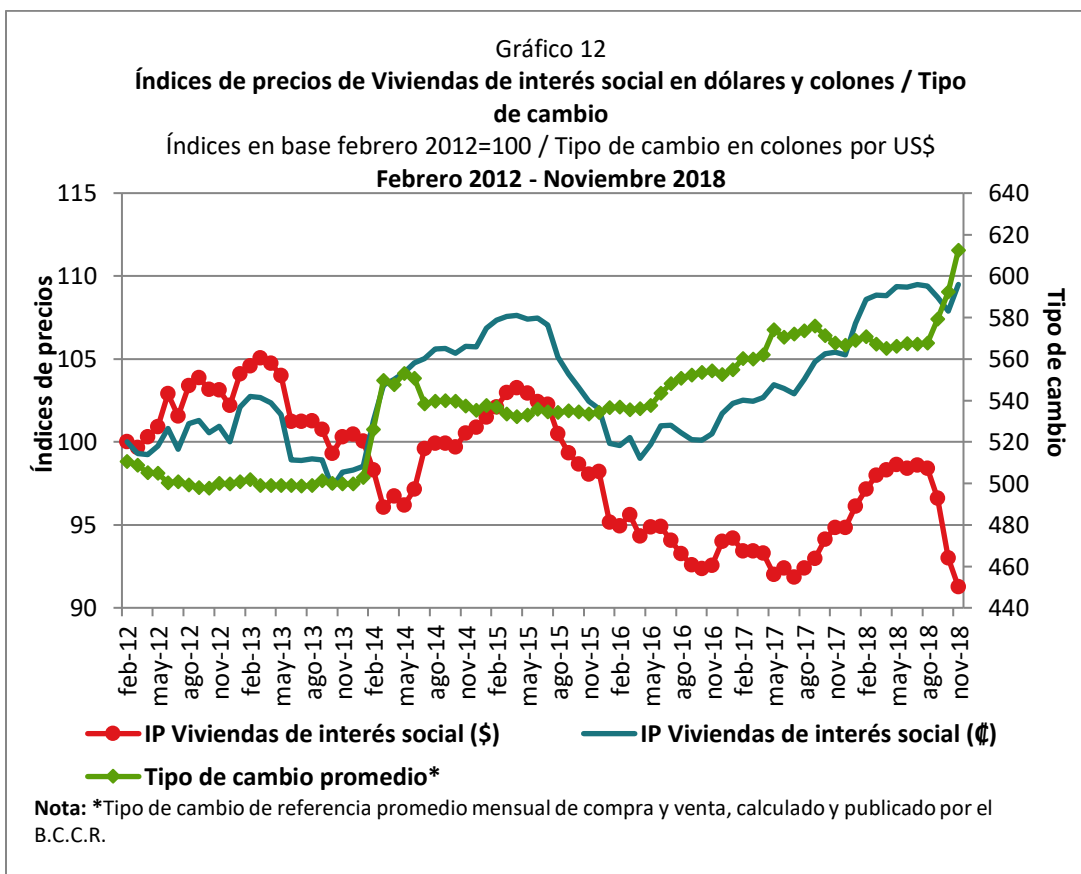
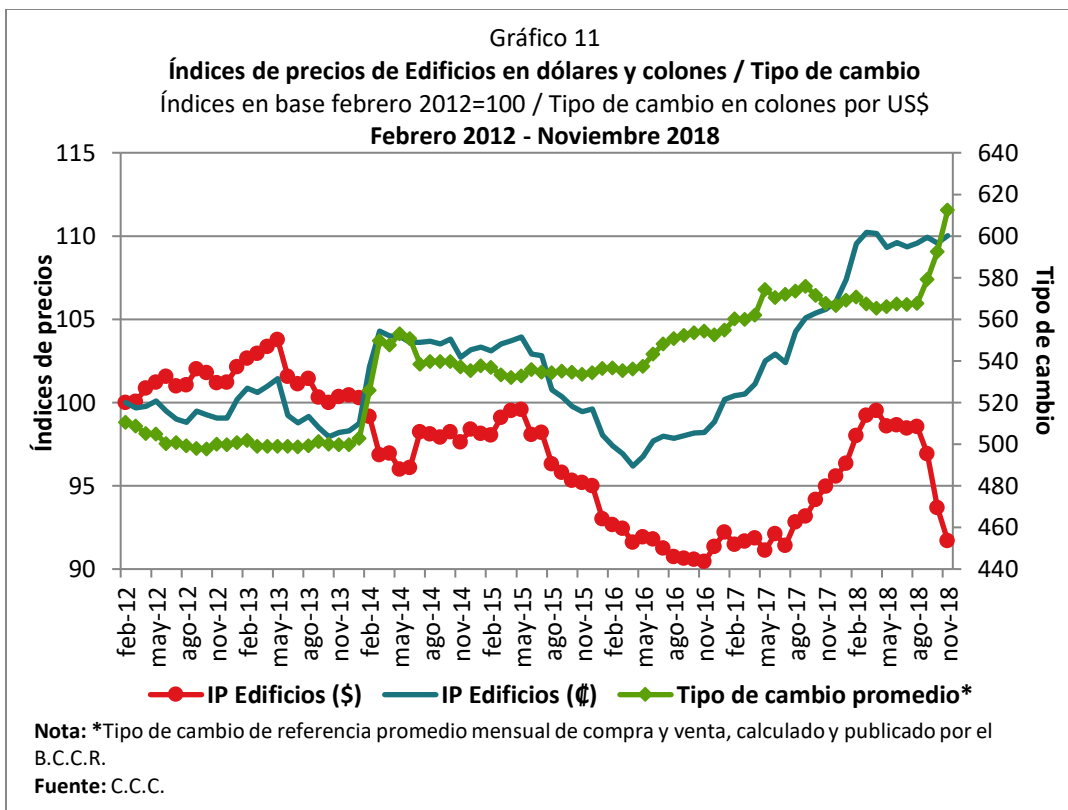
Fuente: C.C.C. con base en datos del Instituto Nacional de Estadística y Censos (I.N.E.C.).

### 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			
Octubre 2018 – Noviembre 2018			
Índice	Octubre 2018	Noviembre 2018	Tasa de variación mensual
<b>Índices de precios de Edificaciones</b>			
Edificios	93,704	91,716	-2,12%
Viviendas de interés social	92,991	91,271	-1,85%
<b>Índices de precios de Insumos y Servicios Especiales</b>			
Costo de posesión de maquinaria y equipo	108,012	104,660	-3,10%
Repuestos	112,523	109,650	-2,55%
Llantas	64,354	60,807	-5,51%
Combustibles	87,368	86,373	-1,14%
Lubricantes	108,116	105,890	-2,06%
Asfálticos	91,648	87,845	-4,15%
Cemento pórtland	106,669	103,171	-3,28%
Adquisición de áridos	90,258	87,298	-3,28%
Encofrados	101,820	100,120	-1,67%
Tuberías de plástico	126,101	121,966	-3,28%
Tuberías de concreto	83,541	80,801	-3,28%
Hierro fundido	87,173	84,400	-3,18%
Hierro dúctil	87,283	84,421	-3,28%
Acero de refuerzo	87,676	87,340	-0,38%
Acero estructural	68,531	69,924	2,03%
Cable eléctrico	78,045	74,637	-4,37%
Señalización y demarcación vial	74,570	72,237	-3,13%
Explosivos	174,039	166,226	-4,49%
<b>Índices de precios restantes</b>			
ISMN Construcción	109,411	105,823	-3,28%
Índice de precios al consumidor	101,635	98,716	-2,87%

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



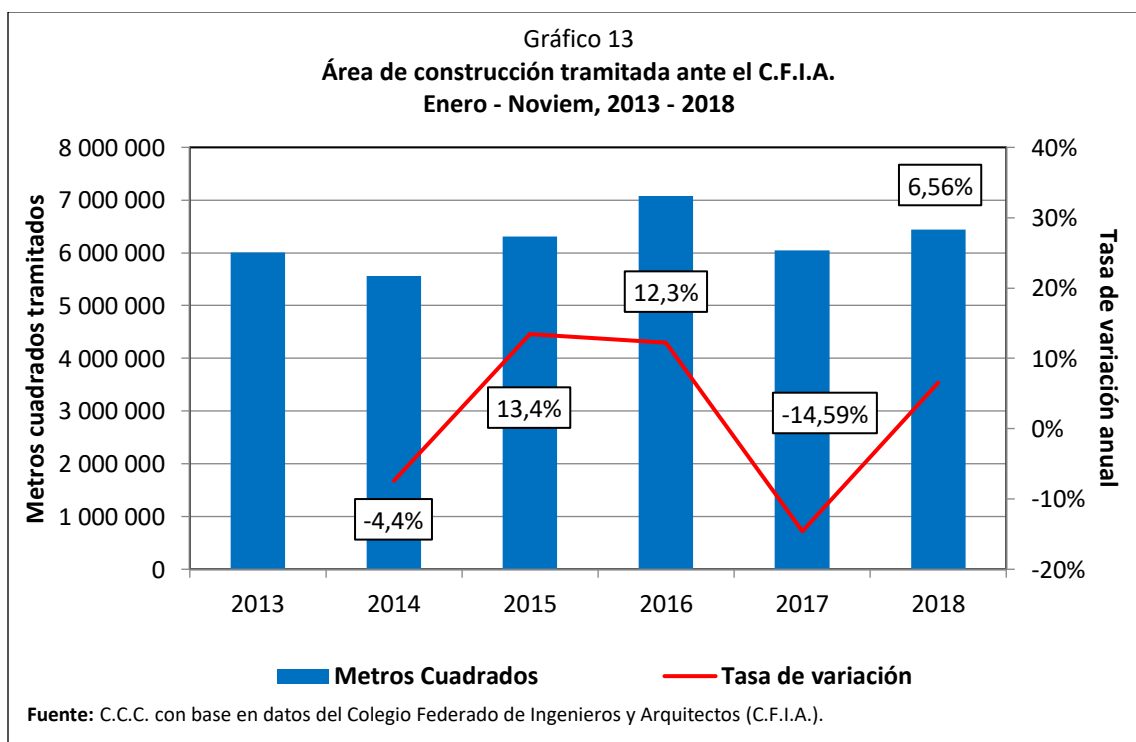
## 7. Área de construcción tramitada ante el C.F.I.A.

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>6</sup>.

A continuación, se analizan los datos de metros cuadrados tramitados de dos formas: primero, comparando los datos de enero-noviembre 2018 con los de enero-noviembre 2017. En segundo lugar, se analizan los datos anualizados; es decir, comparando el año comprendido entre diciembre 2017 y noviembre 2018 (año 2018) con el año comprendido entre diciembre 2016 y noviembre 2017 (año 2017).

### 7.1. Enero - Noviembre 2018 vs. Enero - Noviembre 2017

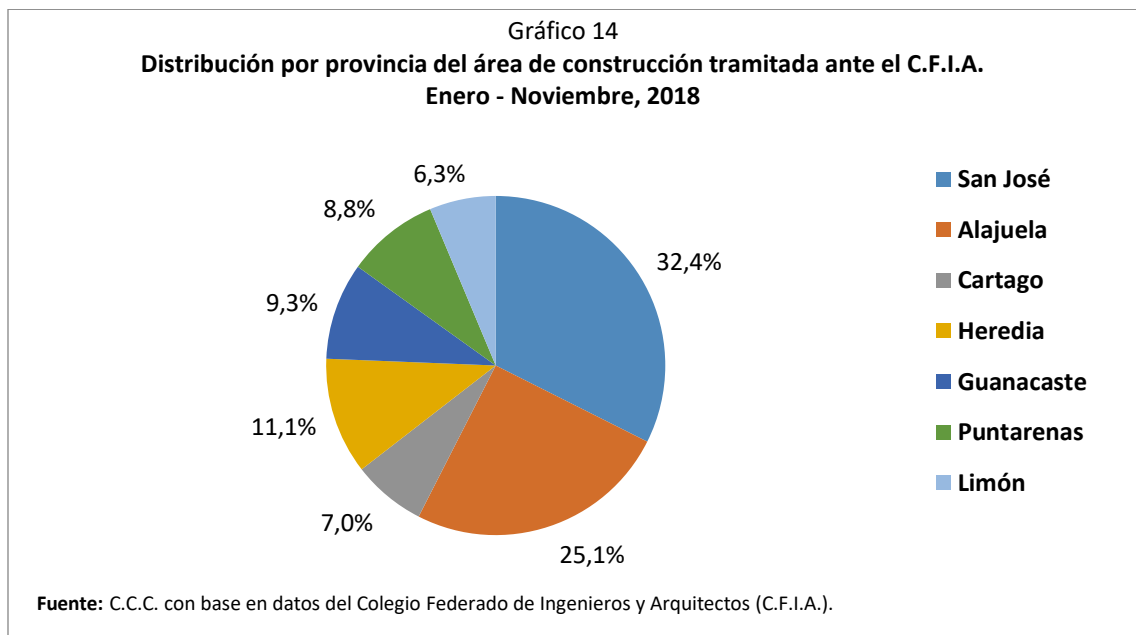
Durante **enero-noviembre** se tramitó cerca de **6.440.936 metros cuadrados** para la construcción de edificaciones, lo que representa 396.244 metros cuadrados más que en el mismo período del 2017. Esto se traduce en un crecimiento de **6,56%**. Para el mismo período del 2017 se evidenció un decrecimiento de **-14,59%**.



<sup>6</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-noviembre**, seguida de **Alajuela**. Respectivamente, cada una representó un **32,4%** y un **25,1%** del total tramitado. Por otra parte, los demás puestos corresponden a **Heredia**, **Guanacaste**, **Puntarenas**, **Cartago** y **Limón**, con un **11,1%**, **9,3%**, **8,8%**, **7,0%** y **6,3%** del total tramitado, respectivamente.

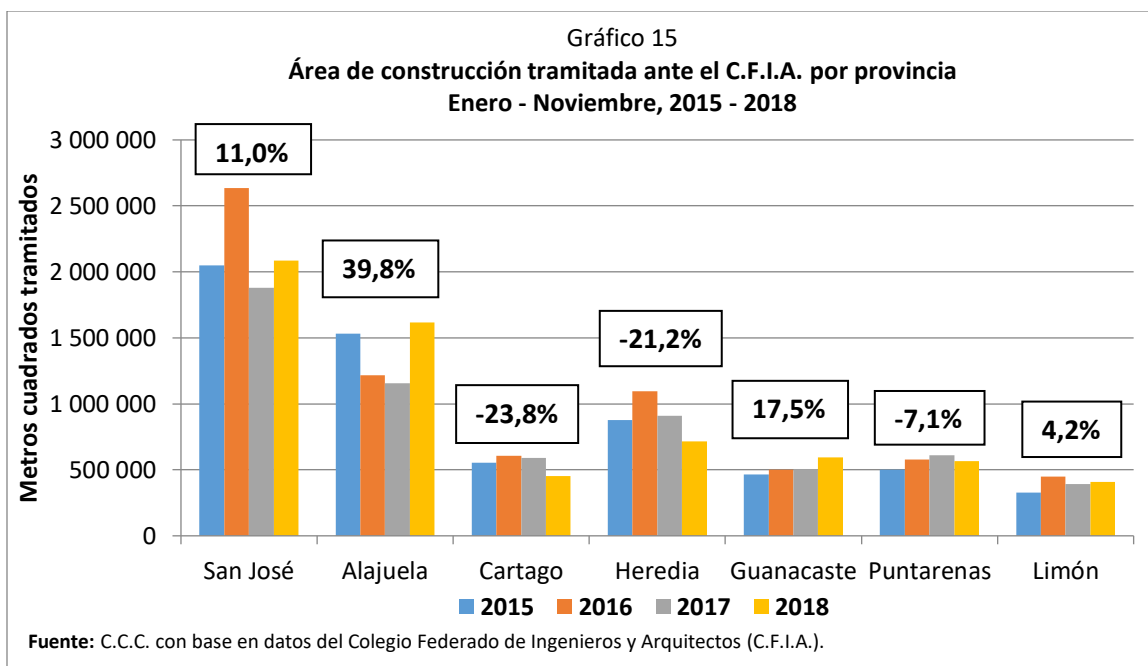


Comparando con el mismo período del 2017, las provincias de **Alajuela**, **Guanacaste**, **San José** y **Limón** evidenciaron un crecimiento de **39,82%**, **17,54%**, **11,01%**, y **4,19%** respectivamente, mientras que **Puntarenas**, **Heredia** y **Cartago** decrecieron **-7,07%**, **-21,15%** y **-23,84%**, cada uno.

Cuadro 4  
Área de construcción tramitada ante el C.F.I.A. por provincia  
Enero - Noviembre, 2017 – 2018

Provincia	Metros cuadrados tramitados		Tasa de variación 2017 – 2018
	Ene 17 – Nov 17	Ene 18 – Nov 18	
San José	1 880 533	2 087 501	11,01%
Alajuela	1 156 243	1 616 675	39,82%
Cartago	592 120	450 943	-23,84%
Heredia	909 052	716 774	-21,15%
Guanacaste	507 183	596 158	17,54%
Puntarenas	608 875	565 840	-7,07%
Limón	390 687	407 045	4,19%
<b>TOTAL</b>	<b>6 044 692</b>	<b>6 440 936</b>	<b>6,56%</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-noviembre**, se observa que Alajuela constituye el primer cantón dentro del ranking, seguido de San José, Santa Ana, Heredia y San Carlos. En contraposición, los cantones de Turrubares, Montes de Oro, Dota, León Cortes y Nandayure 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 - Noviembre, 2018**

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	890 503	81	Turrubares	3 609
2	San José	666 260	80	Montes de Oro	7 340
3	Santa Ana	307 427	79	Dota	7 347
4	Heredia	262 212	78	León Cortes	7 365
5	San Carlos	205 424	77	Nandayure	8 113
6	Curridabat	196 726	76	Abangares	8 131
7	Escazú	188 227	75	Acosta	9 032
8	Cartago	184 954	74	Guatuso	9 197
9	Pococí	176 384	73	Jiménez	10 427
10	Liberia	172 061	72	Bagaces	12 449

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-noviembre** corresponde al **sector vivienda**, que representó el **45,90%** del total tramitado. Examinado las subcategorías de este grupo, resalta que *vivienda unifamiliar* representó el 38,49% del total tramitado, mientras que *condominios* representó el 7,41%.

El siguiente tipo de edificación con mayor presencia corresponde al **sector comercial**, que representó el **26,42%** del total tramitado. Dentro de este grupo, *edificios comerciales* representó el 24,84% del total tramitado, mientras que *hoteles* representó el 1,58%. El tercer lugar está constituido por el **sector industria**, que acaparó el **11,43%** del total tramitado. En cuanto a las subcategorías que componen este grupo las *bodegas* representaron el 11,25% y *edificios industriales* el 0,18%.

En lo que respecta al **sector oficinas**, éste acaparó el **8,18%** del total tramitado. Finalmente, la categoría **otros** representó un **8,07%** del total tramitado.

Cuadro 6 Distribución por tipo de edificación del área de construcción tramitada ante el C.F.I.A. Enero - Noviembre, 2018			
Categoría	Participación	Subcategoría	Participación
VIVIENDA	45,90%	Vivienda unifamiliar	38,49%
		Condominios	7,41%
INDUSTRIA	11,43%	Bodegas	11,25%
		Edificios industriales	0,18%
COMERCIO	26,42%	Edificios comerciales	24,84%
		Hoteles	1,58%
OFICINAS	8,18%	Oficinas comerciales	4,54%
		Oficinas institucionales	3,63%
OTROS	8,07%	Edificios educacionales	3,81%
		Salud	3,19%
		Sitios de reunión pública	1,06%
TOTAL	100,00%	TOTAL	100,00%

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

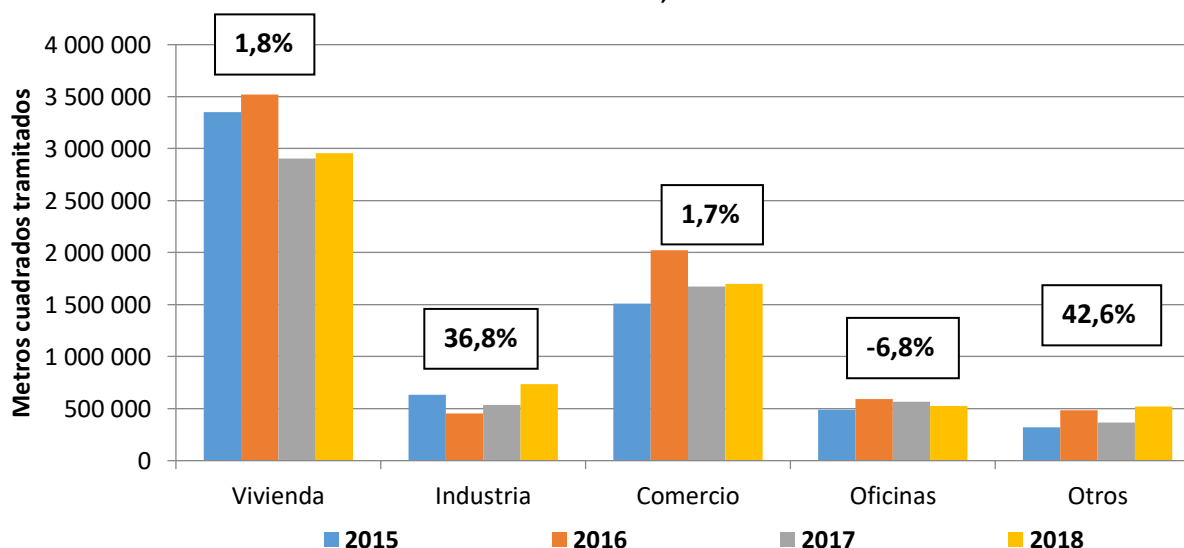
Al comparar los resultados de los primeros once meses del 2018 con los de los primeros once meses del 2017, se observa que el sector **otros** mostró un crecimiento de **42,64%**, dada la mayor tramitación de edificios de salud. De igual forma, **industria** creció un **36,81%** dada la mayor tramitación de bodegas. Por otra parte, **comercio** mostró un crecimiento de **1,68%**, producto de una mayor tramitación de edificios comerciales. Así mismo, el sector **vivienda** creció un **1,84%**, dada la mayor tramitación de vivienda unifamiliar. Por su parte, el sector **oficinas** mostró un decrecimiento de **-6,84%**, dada la menor tramitación de oficinas comerciales.

**Cuadro 7**  
**Área de construcción tramitada ante el C.F.I.A. por tipo de edificación**  
**Enero – Noviembre, 2017 - 2018**

Categoría	Metros cuadrados tramitados		Tasa de variación 2017 – 2018	Subcategoría	Metros cuadrados tramitados		Tasa de variación 2017 – 2018
	Ene 17 – Nov 17	Ene 18 – Nov 18			Ene 17 – Nov 17	Ene 18 – Nov 18	
VIVIENDA	2 903 321	2 956 702	1,84%	Vivienda unifamiliar	2 389 287	2 479 397	3,77%
				Condominios	514 034	477 305	-7,15%
INDUSTRIA	538 021	736 085	36,81%	Bodegas	529 052	724 703	36,98%
				Edificios industriales	8 969	11 382	26,90%
COMERCIO	1 673 542	1 701 591	1,68%	Edificios comerciales	1 568 892	1 600 005	1,98%
				Hoteles	104 650	101 586	-2,93%
OFICINAS	565 306	526 644	-6,84%	Oficinas comerciales	343 199	292 655	-14,73%
				Oficinas institucionales	222 107	233 989	5,35%
OTROS	364 502	519 914	42,64%	Edificios educacionales	263 355	245 680	-6,71%
				Salud	32 116	205 784	540,75%
				Sitios de reunión pública	69 031	68 450	-0,84%
<b>TOTAL</b>	<b>6 044 692</b>	<b>6 440 936</b>	<b>6,56%</b>	<b>TOTAL</b>	<b>6 044 692</b>	<b>6 440 936</b>	<b>6,56%</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 - Noviembre, 2015 - 2018**

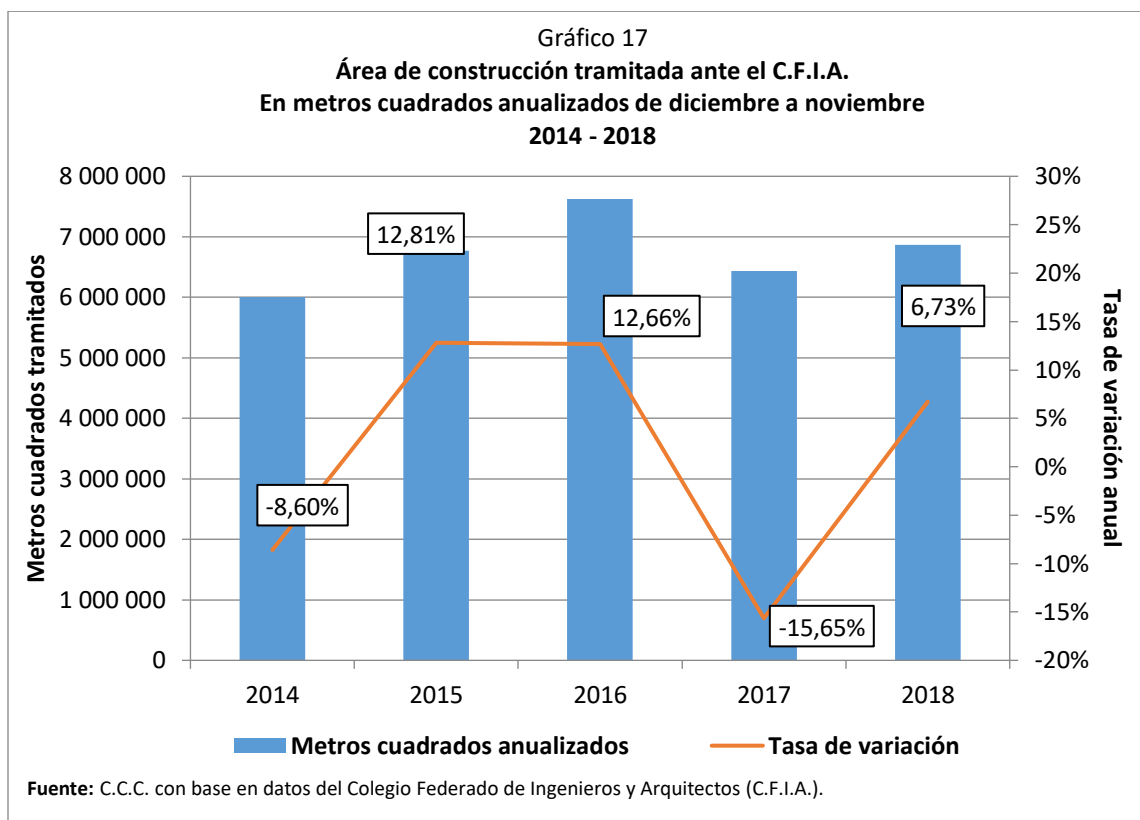


Fuente: C.C.C. con base en datos del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (C.F.I.A.).



## 7.2. Anualizado 2018 vs. Anualizado 2017

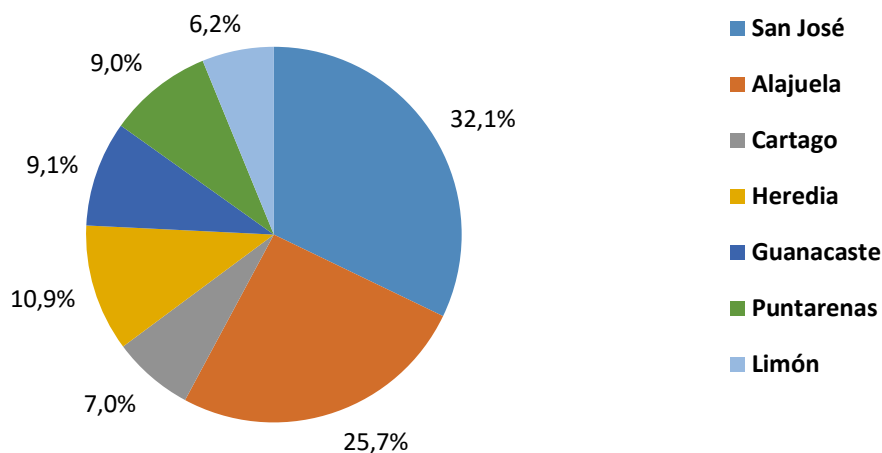
Durante el 2018 se tramitó cerca de **6.867.959 metros cuadrados** para la construcción de edificaciones, lo que representa 433.083 metros cuadrados más que en el 2017. Esto se traduce en un crecimiento de **6,73%**. Para el 2017 se vio un decrecimiento de -15,65%.



### 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 **2018**, seguida de **Alajuela**. Respectivamente, cada una representó un **32,1%**, y un **25,7%** del total. Los demás puestos corresponden a **Heredia**, **Guanacaste**, **Puntarenas**, **Cartago** y **Limón**, con **10,9%**, **9,1%**, **9,0%**, **7,0%** y **6,2%** del total tramitado.

Gráfico 18  
Distribución por provincia del área de construcción tramitada ante el C.F.I.A.  
Datos anualizados de diciembre a noviembre  
2018

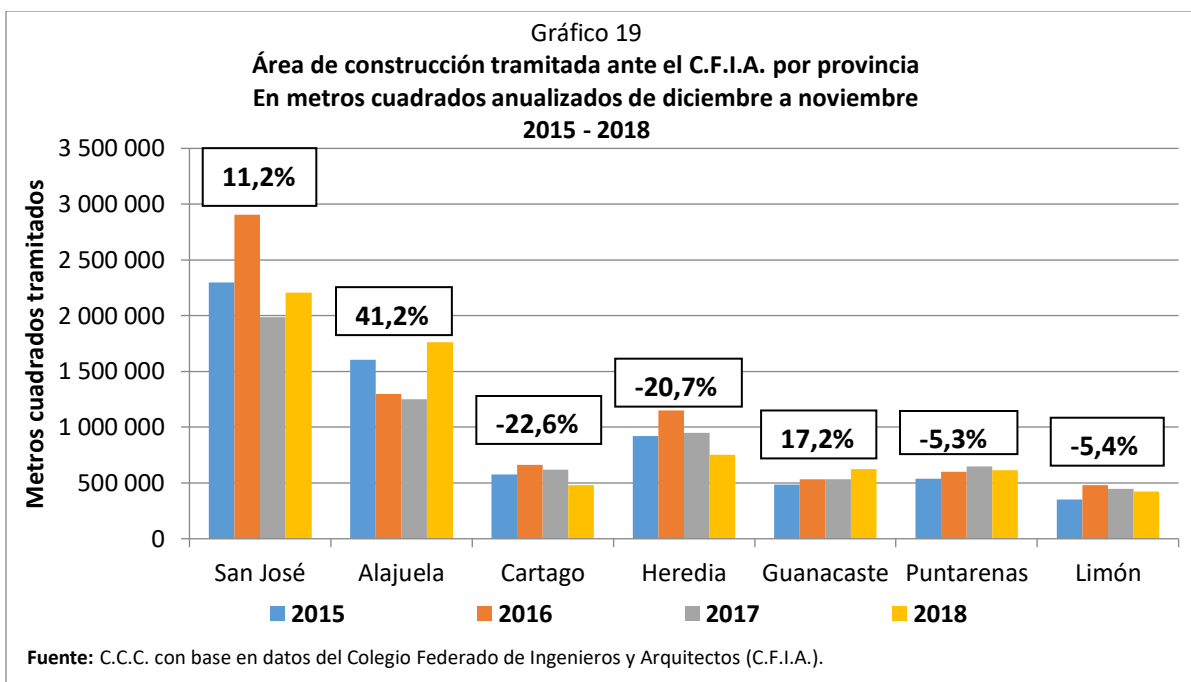


Fuente: C.C.C. con base en datos del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (C.F.I.A.).

Comparando con el 2017, las provincias de **Alajuela, Guanacaste y San José** evidenciaron un crecimiento de **41,16%, 17,18%** y **11,19%**, cada una. Por otra parte, las provincias de **Puntarenas, Limón, Heredia y Cartago** mostraron decrecimientos de **-5,28%, -5,37%, -20,72%** y **-22,58%** cada una.

Cuadro 8 Área de construcción tramitada ante el C.F.I.A. por provincia En metros cuadrados anualizados de diciembre a noviembre 2017-2018			
Provincia	Metros cuadrados tramitados		Tasa de variación 2017 – 2018
	2017	2018	
San José	1 985 744	2 207 999	11,19%
Alajuela	1 249 871	1 764 328	41,16%
Cartago	620 759	480 573	-22,58%
Heredia	947 610	751 223	-20,72%
Guanacaste	531 831	623 209	17,18%
Puntarenas	650 053	615 727	-5,28%
Limón	449 009	424 900	-5,37%
<b>TOTAL</b>	<b>6 434 876</b>	<b>6 867 959</b>	<b>6,73%</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 2018, se observa que Alajuela constituye el primer cantón dentro del ranking, seguido de San José, Santa Ana, Heredia y San Carlos. En contraposición, los cantones de Turrubares, Dota, León Cortes, Montes de Oro y Abangares 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.**  
**Diciembre 2017 - Noviembre 2018**

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	944 184	81	Turrubares	3 865
2	San José	690 278	80	Dota	7 677
3	Santa Ana	314 747	79	León Cortes	7 740
4	Heredia	277 287	78	Montes de Oro	7 836
5	San Carlos	249 316	77	Abangares	8 265
6	Escazú	210 864	76	Nandayure	8 862
7	Curridabat	199 833	75	Guatuso	9 652
8	Cartago	197 493	74	Acosta	10 574
9	Pococí	186 746	73	Jiménez	10 821
10	Liberia	174 433	72	Bagaces	13 441

**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 **45,62%** del total tramitado, donde *vivienda unifamiliar* representó el 38,32% del total tramitado, mientras que *condominios* representó el 7,30%. El siguiente tipo de edificación con mayor presencia corresponde al **sector comercial**, que representó el **26,10%** del total tramitado. Dentro de este grupo, *edificios comerciales* representó el 24,60% del total tramitado, mientras que *hoteles* representó el 1,50%.

El tercer lugar está constituido por el **sector industria**, que acaparó el **11,89%** del total tramitado. En lo que respecta al **sector oficinas**, éste acaparó el **8,40%** del total tramitado. Finalmente, la categoría en la que se tramitó la menor cantidad de metros cuadrados corresponde a **otros** que representó un **7,98%**.

Cuadro 10 Distribución por tipo de edificación del área de construcción tramitada ante el C.F.I.A. Diciembre 2017 - Noviembre 2018			
Categoría	Participación	Subcategoría	Participación
VIVIENDA	45,62%	Vivienda unifamiliar	38,32%
		Condominios	7,30%
INDUSTRIA	11,89%	Bodegas	11,71%
		Edificios industriales	0,18%
COMERCIO	26,10%	Edificios comerciales	24,60%
		Hoteles	1,50%
OFICINAS	8,40%	Oficinas comerciales	4,47%
		Oficinas institucionales	3,93%
OTROS	7,98%	Edificios educacionales	3,89%
		Salud	3,00%
		Sitios de reunión pública	1,09%
<b>TOTAL</b>	<b>100,00%</b>	<b>TOTAL</b>	<b>100,00%</b>

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

Al comparar los resultados del 2018 con los del 2017, se observa que el sector **industria** creció un **44,28%**, dada la mayor tramitación de bodegas y edificios industriales. De igual forma, el sector **otros** mostró un crecimiento de **33,42%** por una mayor tramitación de edificios de salud.

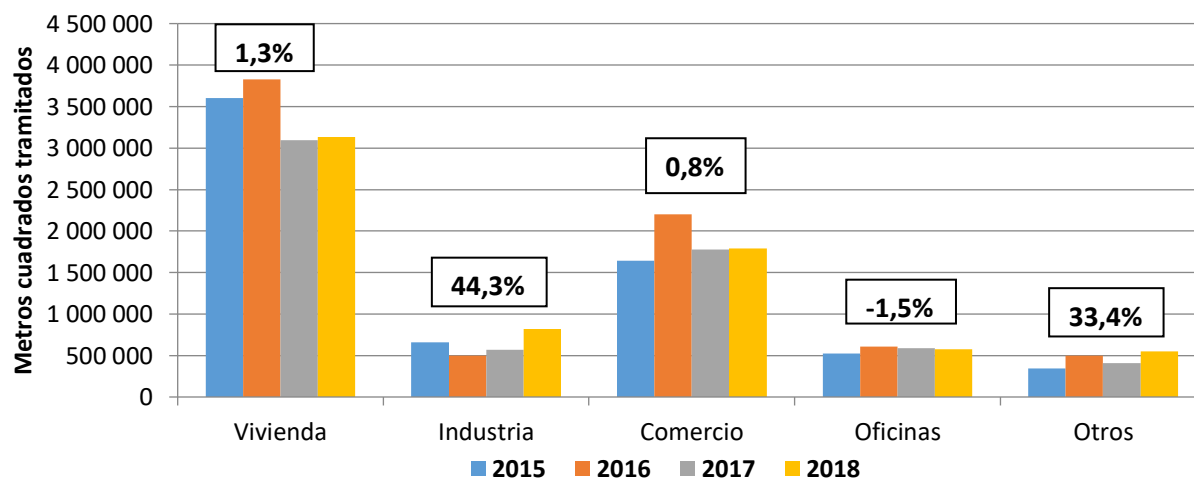
Por otra parte, el sector **vivienda** mostró un crecimiento leve en relación con el periodo anterior, con un **1,28%** producto de un aumento en los metros cuadrados tramitados de vivienda unifamiliar. De igual forma, el sector **comercio** creció un **0,83%**, producto de un crecimiento en la tramitación de edificios comerciales. El sector **oficinas** por su parte, mostro un decrecimiento del **-1,54%**, producto de una menor tramitación de edificios comerciales y hoteles.

**Cuadro 11**  
**Área de construcción tramitada ante el C.F.I.A. por tipo de edificación**  
 Datos anualizados de diciembre a noviembre  
**2017 - 2018**

Categoría	Metros cuadrados tramitados		Tasa de variación 2017 - 2018	Subcategoría	Metros cuadrados tramitados		Tasa de variación 2017 - 2018
	2017	2018			2017	2018	
VIVIENDA	3 093 891	3 133 470	1,28%	Vivienda unifamiliar	2 571 611	2 632 039	2,35%
				Condominios	522 280	501 431	-3,99%
INDUSTRIA	565 883	816 435	44,28%	Bodegas	556 330	804 410	44,59%
				Edificios industriales	9 553	12 025	25,88%
COMERCIO	1 778 184	1 792 860	0,83%	Edificios comerciales	1 673 078	1 689 695	0,99%
				Hoteles	105 106	103 165	-1,85%
OFICINAS	586 010	576 960	-1,54%	Oficinas comerciales	353 145	306 747	-13,14%
				Oficinas institucionales	232 865	270 213	16,04%
OTROS	410 908	548 234	33,42%	Edificios educacionales	307 580	266 888	-13,23%
				Salud	32 272	206 348	539,40%
				Sitios de reunión pública	71 056	74 998	5,55%
<b>TOTAL</b>	<b>6 434 876</b>	<b>6 867 959</b>	<b>6,73%</b>	<b>TOTAL</b>	<b>6 434 876</b>	<b>6 867 959</b>	<b>6,73%</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**  
**2015 - 2018**



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>7</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)

**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

---

<sup>7</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.

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.

**Nuevas colocaciones de crédito del sistema bancario:** se refiere a lo que durante determinado mes las entidades bancarias registraron como nuevos créditos. Como la variable en cuestión corresponde a una variable de flujo, es posible sumar los datos mensuales para algún lapso específico y obtener un monto anual.

Conviene tener presente que el dato agregado de las nuevas colocaciones de crédito no se refiere necesariamente a “créditos nuevos”, ya que pueden darse casos en los que un crédito sea considerado como nuevo para una entidad, pero que corresponda a la cancelación de otro crédito en otra entidad.

Además, si se suman las nuevas colocaciones durante un año, posiblemente se obtendrá una cifra bastante elevada, con respecto al saldo que reportado a fin de cada año. Esto se debe a que algunos créditos son de corto plazo, por lo que se pueden cancelar y renovar varias veces en un mismo año.

**Nuevas colocaciones de crédito en el sector vivienda:** según el B.C.C.R., comprende la construcción, compra y ampliación de viviendas por parte del cliente, y la compra de lote para ese fin. Incluye los gastos de mantenimiento u operación.

**Nuevas colocaciones de crédito en el sector construcción:** de acuerdo con el B.C.C.R., comprende el crédito otorgado a las empresas o entidades que se dedican a la construcción de carreteras, casas, edificios, etc.; para gastos corrientes o de operación tales como salarios, compra de materiales, o bien para adquirir bienes de capital necesarios para desarrollar sus actividades (maquinaria, equipo, instalaciones fijas), siempre y cuando tales créditos se destinen a financiar la etapa de construcción propiamente dicha. También incluye los préstamos a las municipalidades y a cualquier otra institución pública, destinados a construcción o reparación de carreteras y calles y otras obras de construcción.

**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.