

**DIRECCIÓN DE
INVESTIGACIÓN Y
DESARROLLO TÉCNICO**

INFORME ECONÓMICO

DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN

**AGOSTO
2019**

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 **agosto 2019**, 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 agosto 2019 del Índice de Precios al Consumidor (IPC), fue de 2,86%, posicionándose dentro del rango meta de inflación para el 2019 (2% a 4%). Esta variación fue mayor que la inflación interanual registrada en agosto 2018 (2,24%).

Dice el B.C.C.R.: *“El Banco Central estima que durante los cuatro años previstos para que se complete la implementación del IVA, el efecto sobre la inflación general sería de alrededor de 1,1 p.p. y cerca del 65% de ese efecto se manifestaría en el primer año (entre julio de 2019 y junio de 2020). Particularmente, en agosto un 27% (0,8 p.p.) de la variación interanual del IPC, fue explicada por el efecto del IVA. Dado lo anterior, se podría afirmar que en los dos meses posteriores a la entrada en vigencia del IVA, su efecto sobre la inflación general se ubicó en torno a lo previsto.”¹*

En cuanto a las **expectativas de inflación a 12 meses**, el valor promedio de ésta se ubicó en 3,4% para agosto 2019, por debajo del límite superior del rango meta de inflación para este año (4,0%). A agosto 2018, las expectativas de inflación a 12 meses eran de 3,5%.

- La **producción** del país, medida por la serie tendencia ciclo del Índice Mensual de Actividad Económica (IMAE), alcanzó en julio 2019 una tasa de variación interanual de 1,5%. Este dato es menor al observado un año antes cuando en julio 2018 creció un 3,0%.

Según indica el B.C.C.R.: *“El crecimiento obedeció principalmente, al desempeño de la manufactura de los regímenes especiales, los servicios de educación, salud y los empresariales. Esto más que compensó la caída en la actividad agropecuaria, la manufactura fuera de regímenes especiales, el comercio, la construcción y la administración pública.”²*

- Las **exportaciones FOB acumuladas** alcanzaron en agosto 2019 los US\$ 7.657 millones, dato superior en 0,9% al correspondiente al 2018, según información del B.C.C.R.
- Por su parte, las **importaciones CIF acumuladas** en agosto 2019 alcanzaron los US\$ 10.707 millones, disminuyendo un -3,4% en comparación con el resultado de agosto 2018.
- 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 junio 2019 registró un crecimiento interanual de -0,02%. Entre los sectores con mayor crecimiento destacaron *Pesca* (6,1%) *Actividades inmobiliarias*

¹ B.C.C.R. (2019). **Informe Mensual de Coyuntura Económica Septiembre 2019**. 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_setiembre_2019.pdf

² B.C.C.R. (2019). **Evolución del Índice Mensual de Actividad Económica (IMAE). Julio 2019**. 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_JULIO_2019.pdf

empres. Y de alquiler (5,9%), Hoteles y restaurantes (4,3%), Servicios sociales y de salud (3,8%) y Organizaciones extraterritoriales (3,2%). Por el contrario, los sectores que mostraron mayor decrecimiento fueron *explotación de minas y canteras (-12,2%) y construcción (-11,7%).*

- El **déficit fiscal acumulado** del gobierno central para el mes de junio 2019 fue de 3,0% del Producto Interno Bruto, dato superior al observado en junio 2018 (2,9%).

Para junio 2019, los ingresos totales acumulados crecieron 7,9%, comparando con junio 2018. Por su parte, los gastos totales crecieron un 9,4%.

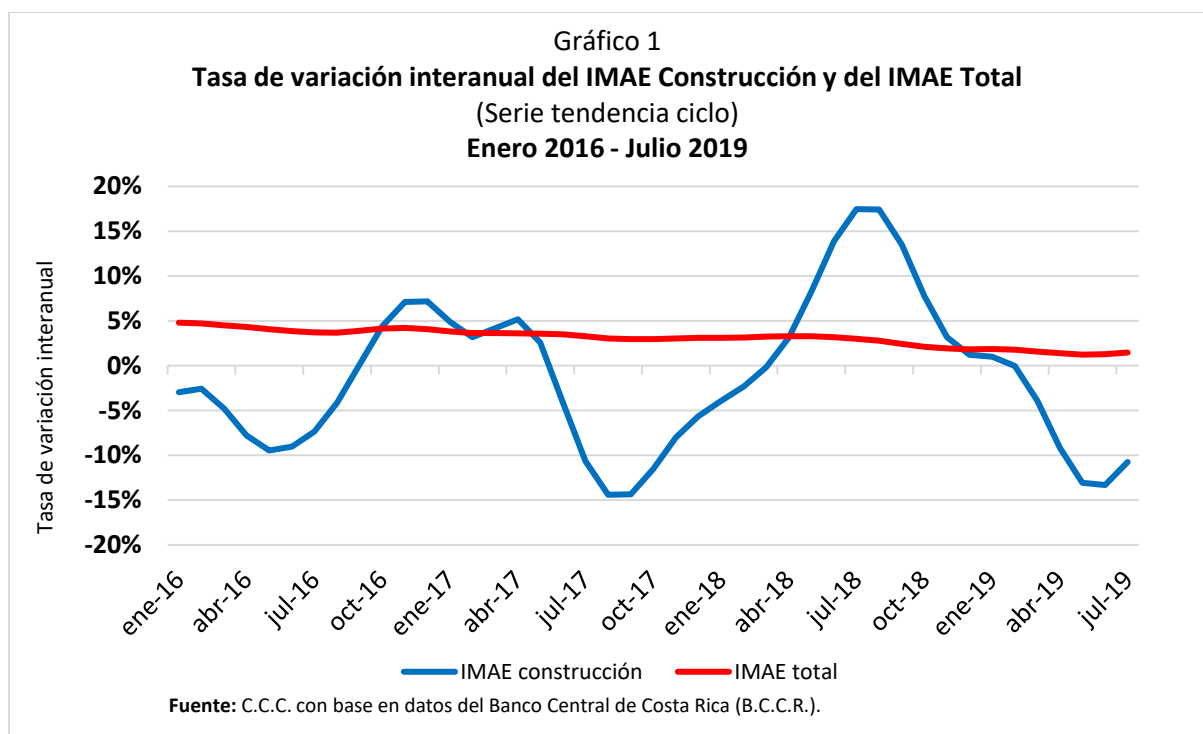
- Tomando en cuenta los saldos a agosto 2019, el **crédito al sector privado del sistema bancario** evidenció una variación interanual de -0,01%, mostrando un menor dinamismo con respecto a agosto 2018 (2,6%).
- En cuanto a **tasas de interés**, en agosto 2019 la Tasa de Política Monetaria³ se mantuvo en un nivel de 4,00%, el cual alcanzó en julio después de una revisión a la baja. Por otra parte, la Tasa Básica Pasiva (TBP) cerró agosto 2019 en 5,85%, cuando había cerrado julio en 6,10%.
- Finalmente, el **tipo de cambio promedio** de compra y venta decreció un -1,5% entre julio 2019 y agosto 2019, pasando de ₡577,15 a ₡568,50.

³ 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.

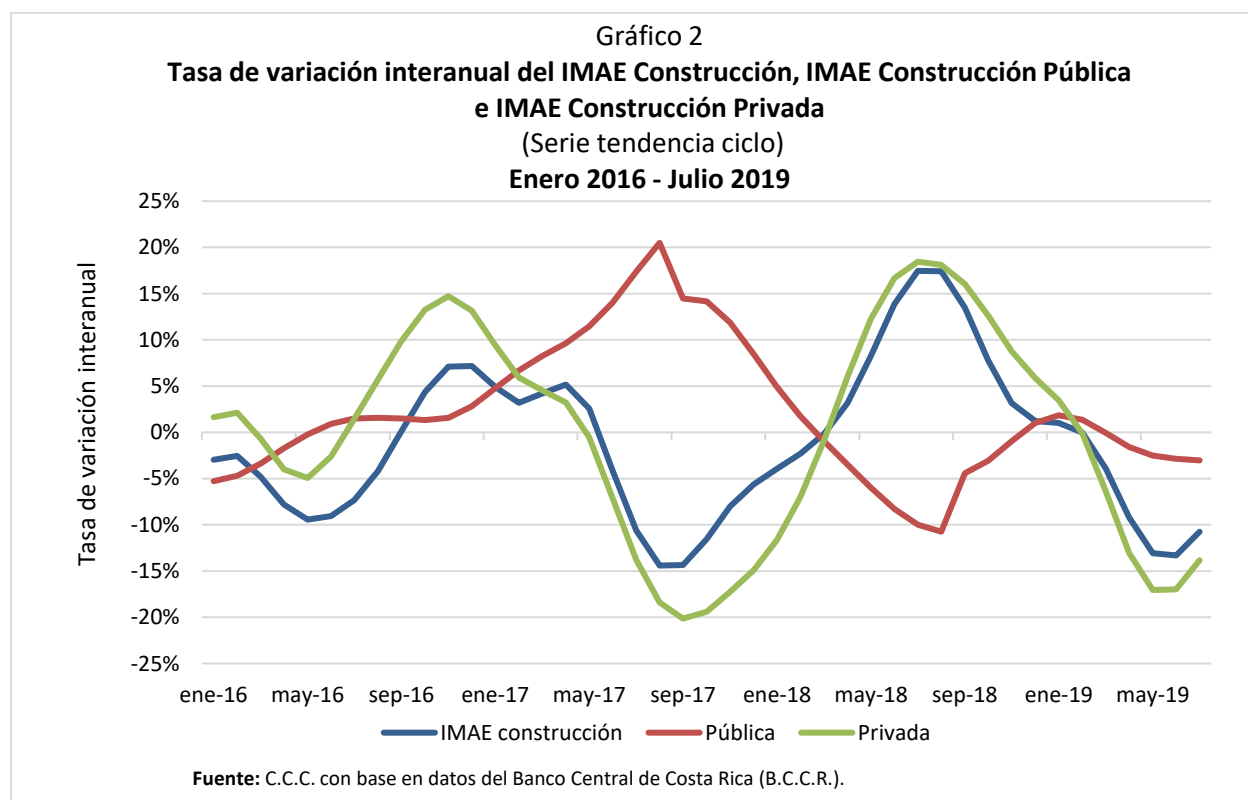


Justamente, el sector había comenzado un proceso de desaceleración desde junio 2015, mostrando decrecimientos desde diciembre 2015 hasta septiembre 2016, para luego repuntar de octubre a diciembre de ese año. A partir de enero 2017, el IMAE construcción inició un proceso de desaceleración, que lo llevó a mostrar decrecimientos de junio 2017 a marzo de 2018, mes a partir del cual empezó a mostrar una recuperación, llegando a crecer por encima de 14% en agosto 2018. Sin embargo, a partir de este mes inició una desaceleración que conllevó a iniciar a mostrar tasas decrecientes a partir de marzo. Específicamente, para **julio 2019** el IMAE construcción mostró un decrecimiento de **-10,7%** de forma interanual (17,5% un año antes).

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 tiempo⁴. Desde febrero del 2017 el IMAE construcción privada se desaceleró lentamente, mostrando decrecimientos todos los meses de mayo 2017 a marzo 2018, mostrando una recuperación a partir de abril, creciendo a tasas superiores al 10% de mayo a octubre 2018. Sin embargo, a partir de septiembre 2018 comenzó una desaceleración mes a mes, empezando a mostrar decrecimientos en el mes de febrero 2019. Específicamente, en **julio 2019** la tasa interanual del IMAE construcción privada fue de **-13,8%** (18,5% en julio 2018).

De acuerdo con el B.C.C.R.: *“La construcción, al igual que en los meses anteriores disminuyó 10,7% en julio 2019, principalmente por la menor obra residencial y comercial, como consecuencia, de la incertidumbre generada por la entrada en vigor de la reforma fiscal, según consultas realizadas por el Banco Central a empresarios de la industria de la construcción y el comercio. Además, la lentitud en la ejecución de obra con destino público incide negativamente en el crecimiento agregado de la actividad de la construcción.”*⁵



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

⁵ B.C.C.R. (2018). **Evolución del Índice Mensual de la Actividad Económica. Junio 2019**. 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 JUNIO 2019.pdf](https://gee.bccr.fi.cr/indicadoreseconomicos/Documentos/Sector%20Indicadores%20de%20Precios%20y%20de%20Cantidad/IMAE_JUNIO_2019.pdf)

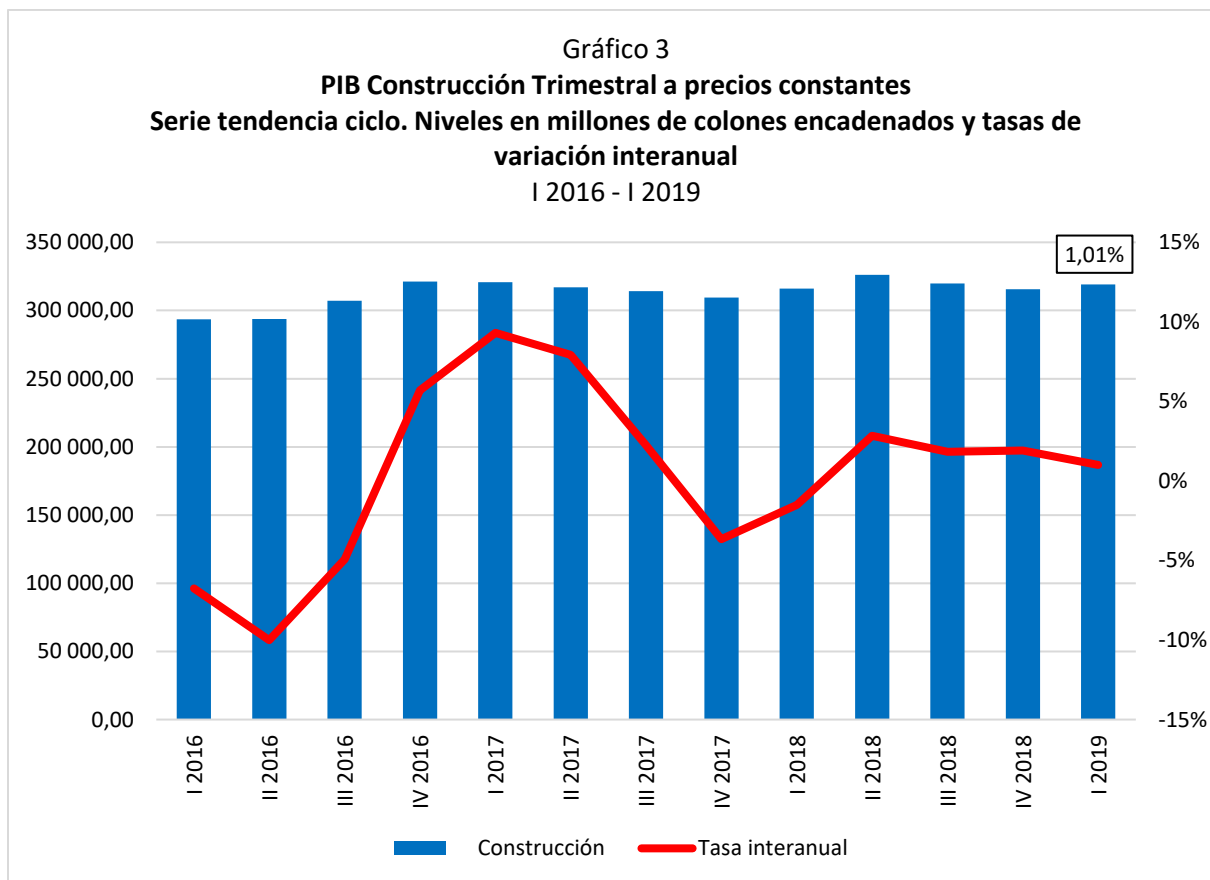
IMAE construcción pública⁴

La construcción pública mostró crecimientos desde octubre 2016 hasta febrero de 2018. Sin embargo, producto de una desaceleración que inició a partir de septiembre 2017, la construcción pública ha mostrado decrecimientos desde marzo 2018 a la actualidad, interrumpido por crecimientos mostrados de diciembre 2018 a febrero 2019. Particularmente a **julio 2019** la construcción pública decreció un **-3,0%** de forma interanual (-10,0% un año antes).

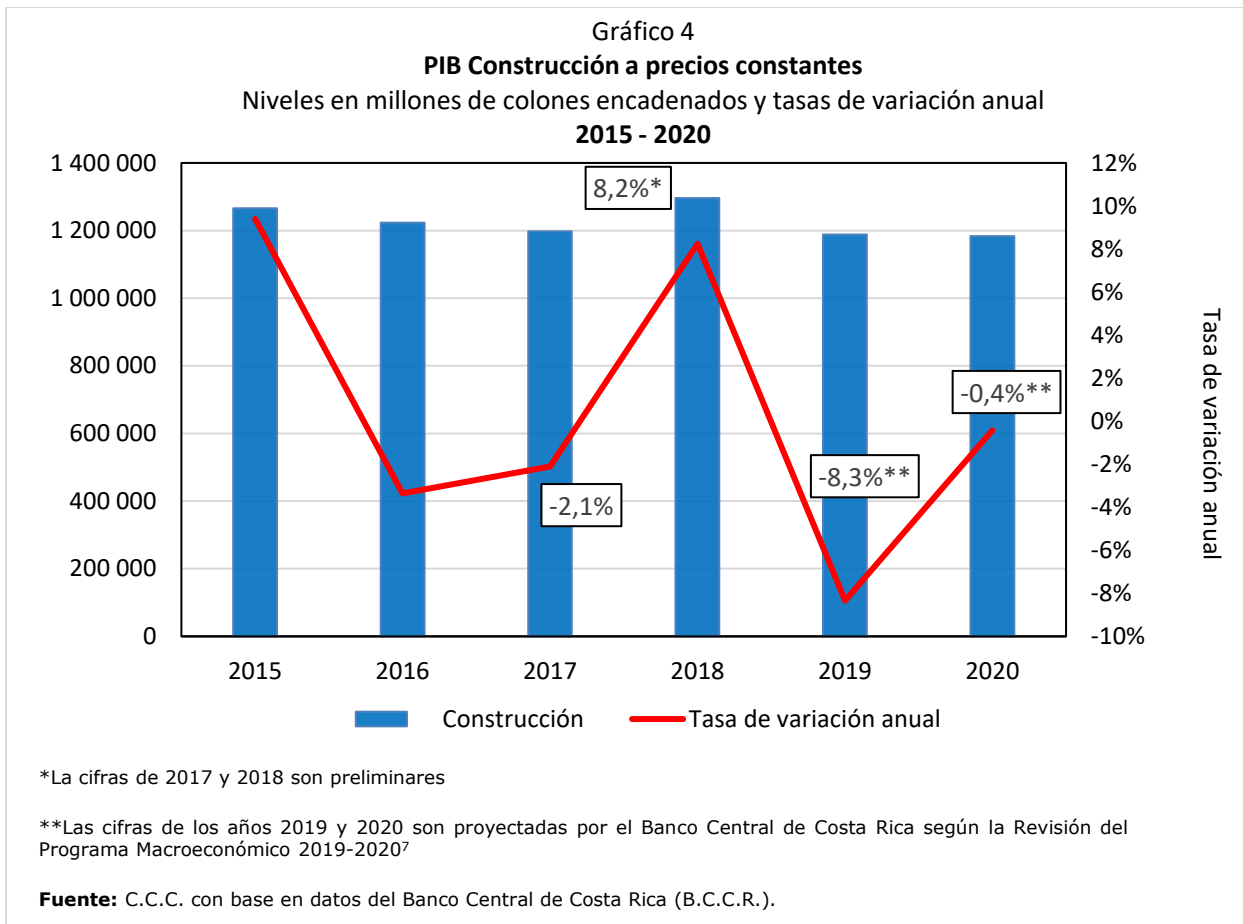
2. PIB del sector construcción

2.1. PIB construcción real

Según la última publicación del B.C.C.R., durante el **I Trimestre 2019** el PIB Construcción registró una tasa de variación de **1,01%**.



Si tomamos los datos anuales, 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. Especialmente por el efecto posterior al City Mall y PH Reventazón.



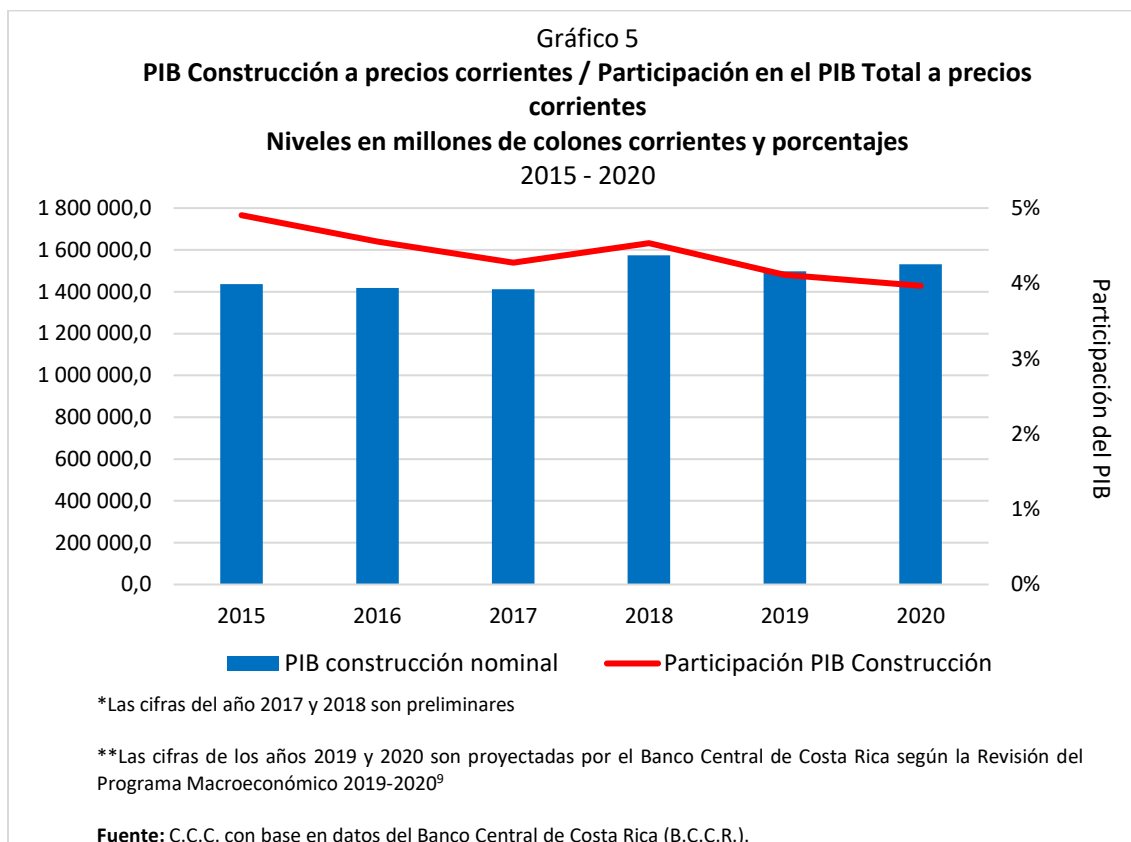
En el **2017** la actividad económica del sector mostró un decrecimiento de **-2,1%**, explicado en su mayoría por un decrecimiento en las obras tanto no residenciales como residenciales. Por otra parte, la construcción pública contrarrestó el decrecimiento de la construcción privada, especialmente por la ejecución de universidades estatales, obras para el AyA y el Ministerio de Educación Pública.

Para el **2018** el PIB construcción mostró un crecimiento de **8,2%**. 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**, se prevé un fuerte decrecimiento en la actividad del sector, decreciendo **-8,3%**. Esta desaceleración se daría por un menor dinamismo en las actividades de construcción privada (debido a la falta de confianza de los inversionistas), por otra parte, también habría un decrecimiento en la construcción de obra pública por una ejecución menor a la programada. A su vez, para el **2020** se proyecta que el sector construcción va a mostrar un decrecimiento de **-0,4%**. Este resultado se daría por una aceleración en la construcción privada que mostraría un leve crecimiento, pese a la caída proyectada para la ejecución de obra pública.

2.2. PIB construcción nominal

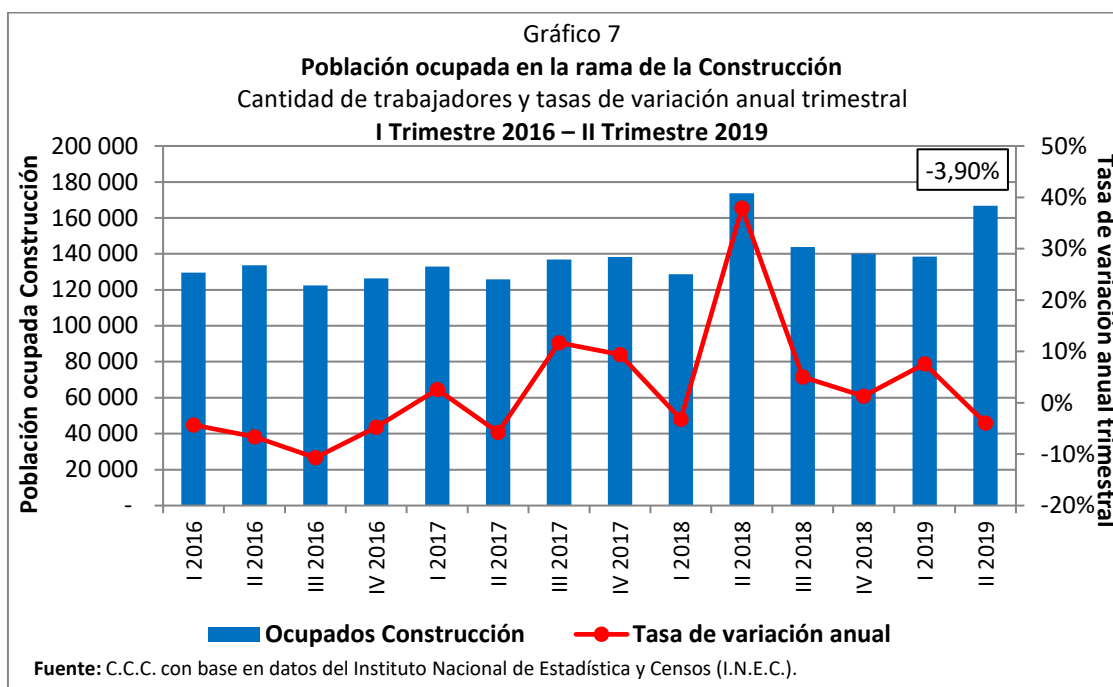
Al analizar la relación entre el PIB Construcción y el PIB Total (ambos en términos nominales), se puede observar que, en general, el sector construcción representa cerca del **4,5%** de la producción total del país (2018). El Banco Central proyecta que para el **2019** y **2020** el peso de la construcción en el PIB nacional va a ser de **4,1%** y **4,0%** respectivamente.



3. Empleo del sector construcción

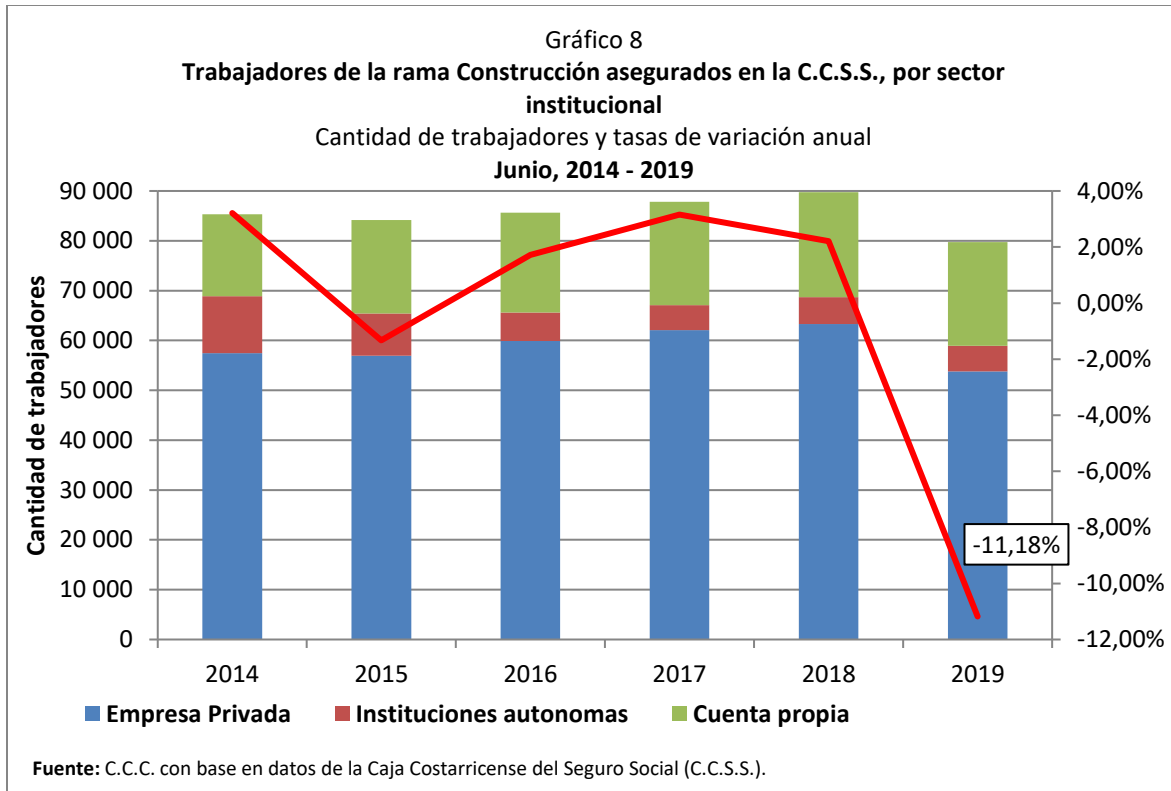
3.1. Población ocupada en la rama de la construcción

Con base en datos de la más reciente *Encuesta Continua de Empleo*, elaborada por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC), para el **II Trimestre 2019** se contabilizaron **166.835 trabajadores ocupados** en la rama de la construcción, lo que equivale a una disminución de poco más de 6.778 empleos, comparando con el mismo trimestre del año anterior (decrecimiento de -3,90%). Además, comparando el dato del II Trimestre 2019 con el del I Trimestre 2019 (el trimestre inmediatamente anterior), se puede notar un crecimiento de 20,5%.



3.2. Empleo formal de la rama de la construcción

Para **junio 2019** se reportaron **79.708 empleos formales** en el sector construcción, lo que representa un decrecimiento de **-11,18%**, comparando con respecto a junio 2018. Un año antes se estaba experimentando un crecimiento de 2,21%. En particular, se puede mencionar que en la empresa privada hubo una disminución de -15,07%, comparando con junio 2018, a su vez, en las instituciones autónomas se evidenció una disminución de -4,04%. Por su parte, los asegurados por cuenta propia decrecieron un -1,28% con respecto al mismo mes del 2018.

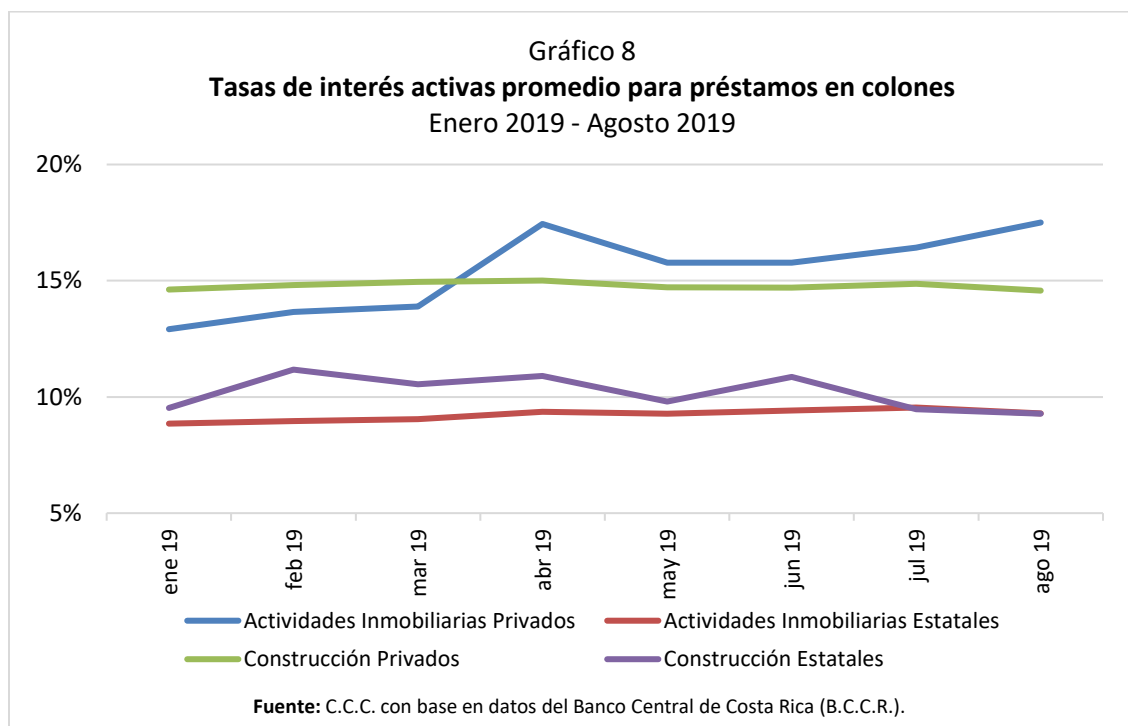


4. Tasas de interés para construcción y vivienda⁶

4.1. Tasas de interés en colones

Para **agosto 2019**, las tasas para **construcción** ofrecidas por los **bancos estatales** pasaron de un promedio de 9,5% en julio a uno de 9,3% en agosto. Por otra parte, las tasas ofrecidas por las **entidades privadas** pasaron de un promedio de 14,9% en julio a uno de 14,6% en agosto.

En cuanto a las tasas de interés para **actividades inmobiliarias** ofrecidas por los **bancos estatales**, estas pasaron de un promedio de 9,4% en junio a uno de 9,5% en julio. Por otra parte, las tasas ofrecidas por las **entidades privadas** pasaron de un promedio de 16,4% a uno de 17,5%.

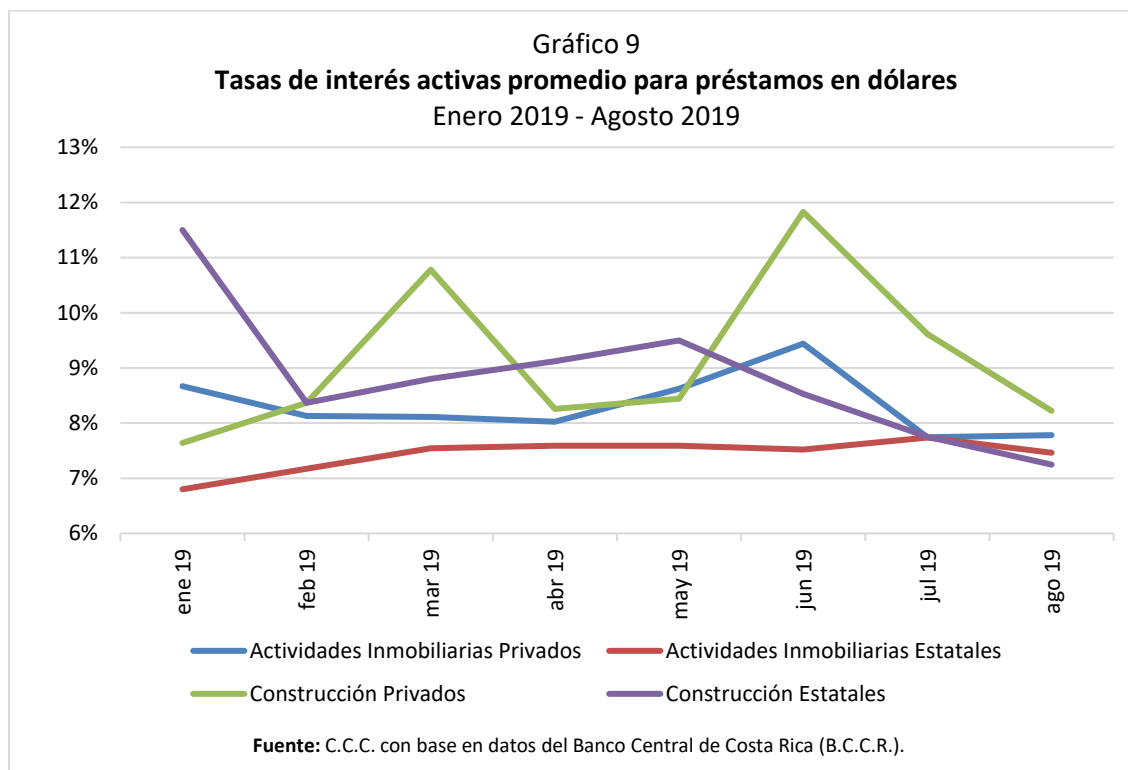


4.2. Tasas de interés en dólares

En **agosto 2019**, las tasas para **construcción** ofrecidas por las **entidades estatales** pasaron de un promedio de 7,8% en julio a uno de 7,2% en agosto. Por otra parte, las tasas ofrecidas por las **entidades privadas** pasaron de un promedio de 9,6% a 8,2%.

⁶ 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

En cuanto a las tasas para **actividades inmobiliarias** ofrecidas por los **bancos estatales**, éstas pasaron de un promedio de 7,7% en julio a uno de 7,5% en agosto. Finalmente, las tasas ofrecidas por las **entidades privadas** pasaron de un promedio de 7,7% en julio a 7,8% en agosto.

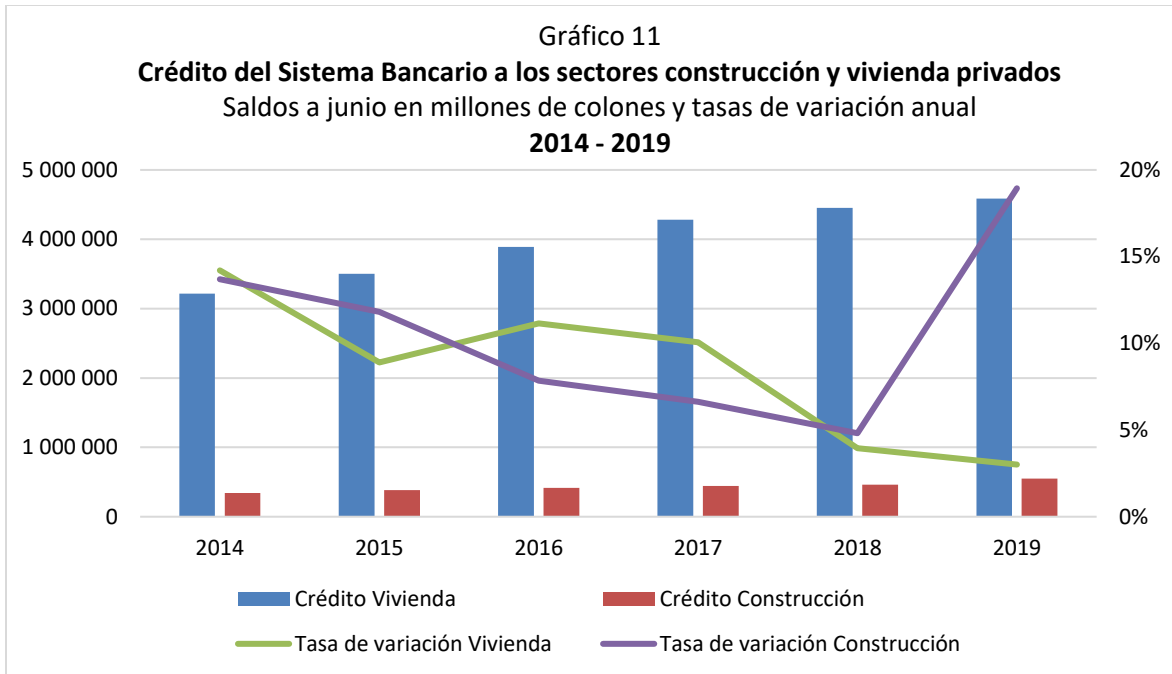


5. Crédito del Sistema Bancario para construcción y vivienda

Tomando en cuenta los saldos de crédito de **junio** de cada año, se puede ver que el crédito otorgado por el Sistema Bancario Nacional para construcción y vivienda creció un **4,51%** en el 2019, comparando con el 2018 (mientras que creció un 4,04% en el 2018).

Al desagregar estos datos, se puede observar que, en cuanto a **Construcción**, el crédito se incrementó un **18,94%** entre el 2019 y el 2018 (4,82% en el 2018). En lo que respecta a **Vivienda**, el crédito creció un **3,01%** (3,96% en el 2018).

Finalmente, se puede mencionar que la participación relativa del crédito del sector construcción como un todo (vivienda + construcción) dentro del total de crédito a junio 2019 fue de **32,3%**.



6. Índices de precios del sector construcción

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

Para agosto 2019 el Índice de precios de Edificios mostró un decrecimiento de **-0,27%**, con respecto a julio. Por su parte, el Índice de precios de Viviendas de interés social decreció un **-0,07%**.

Cuadro 1 Índices de precios de Edificios y Viviendas de interés social Enero 2017 – Agosto 2019				
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%
dic-18	110,45	0,40%	109,28	-0,18%
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%

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			
Julio 2019 – Agosto 2019			
Índice	Índice Julio 2019	Índice Agosto 2019	Tasa de variación mensual
Costo de posesión de maquinaria y equipo	121,453	121,159	-0,2%
Repuestos	128,994	127,696	-1,0%
Llantas	76,636	76,577	-0,1%
Combustibles	92,354	93,584	1,3%
Lubricantes	132,363	132,474	0,1%
Asfálticos	105,908	98,807	-6,7%
Cemento pórtland	124,033	124,033	0,0%
Adquisición de áridos	103,486	103,486	0,0%
Encofrados	124,470	124,297	-0,1%
Tuberías de plástico	158,000	158,000	0,0%
Tuberías de concreto	96,920	96,920	0,0%
Hierro fundido	103,017	103,745	0,7%
Hierro dúctil	101,261	103,290	2,0%
Acero de refuerzo	99,236	97,911	-1,3%
Acero estructural	83,995	80,368	-4,3%
Cable eléctrico	89,664	89,369	-0,3%
Señalización y demarcación vial	84,246	84,406	0,2%
Explosivos	189,586	190,148	0,3%

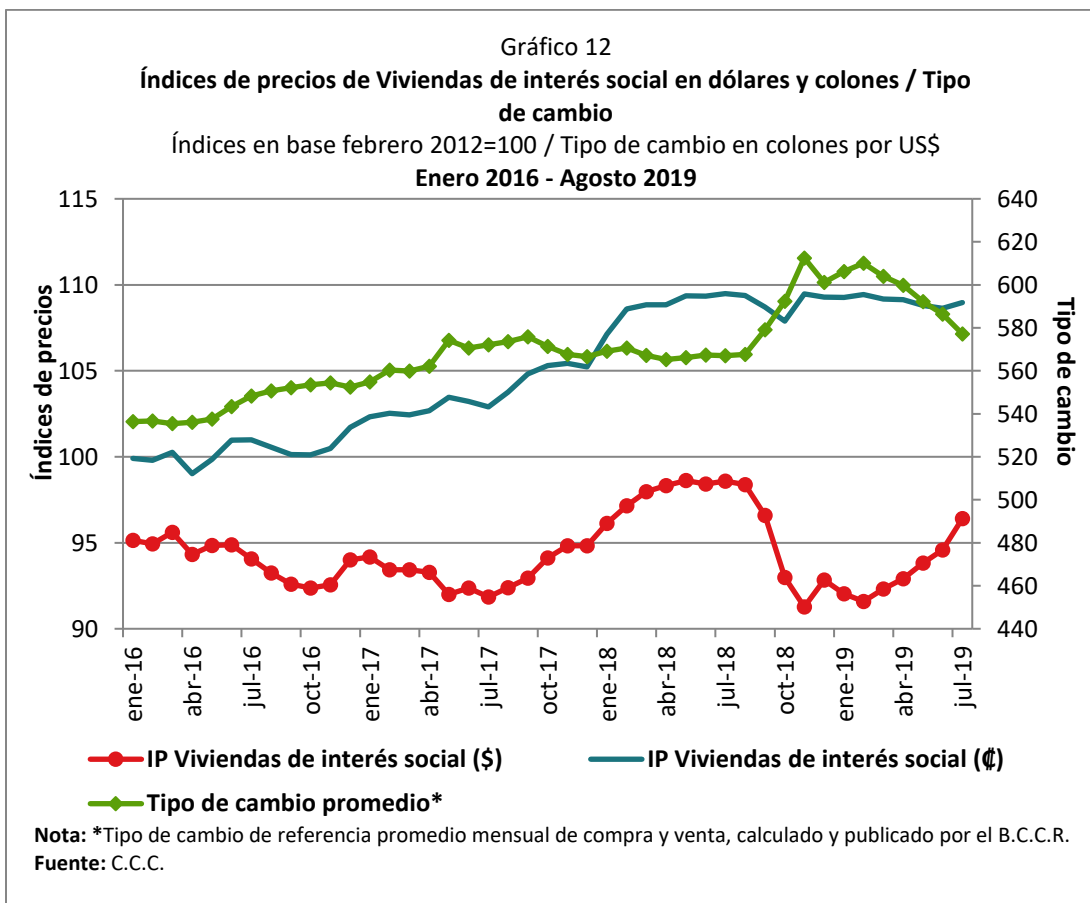
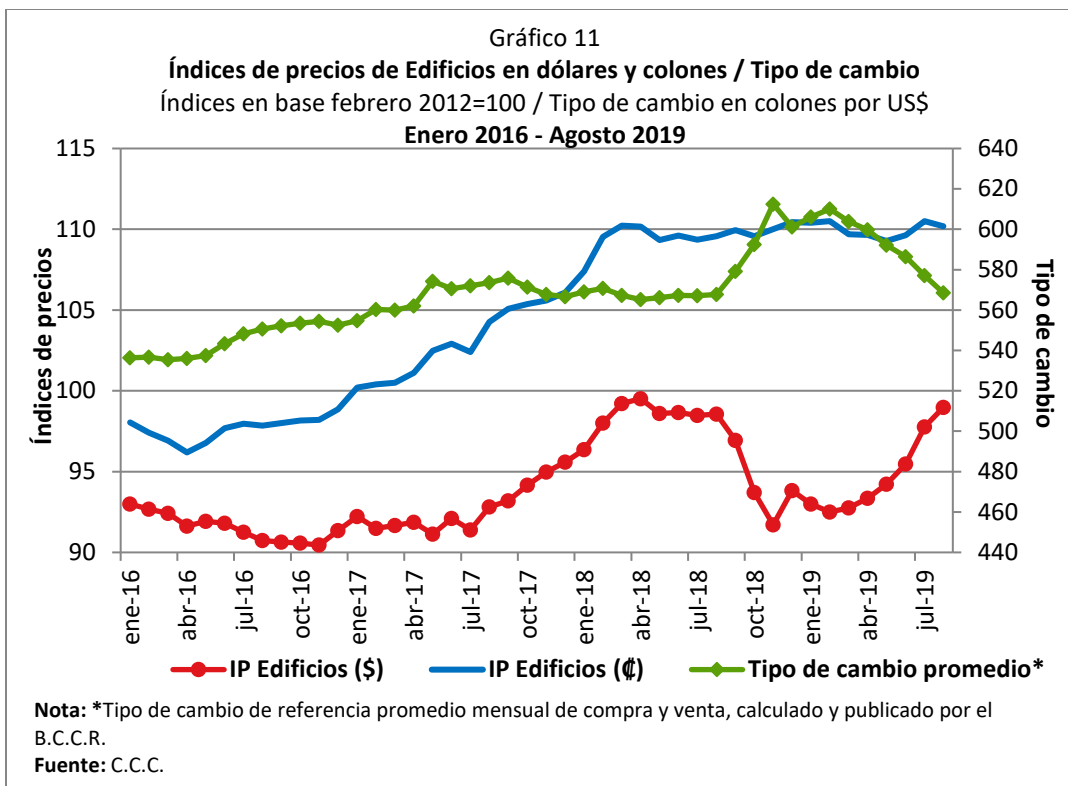
Fuente: C.C.C. con base en datos del Instituto Nacional de Estadística y Censos (I.N.E.C.).

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			
Julio 2019 – Agosto 2019			
Índice	Julio 2019	Agosto 2019	Tasa de variación mensual
Índices de precios de Edificaciones			
Edificios	97,758	98,973	1,24%
Viviendas de interés social	96,413	97,807	1,45%
Índices de precios de Insumos y Servicios Especiales			
Costo de posesión de maquinaria y equipo	107,453	108,822	1,27%
Repuestos	114,124	114,694	0,50%
Llantas	67,802	68,780	1,44%
Combustibles	81,708	84,056	2,87%
Lubricantes	117,105	118,986	1,61%
Asfálticos	93,700	88,746	-5,29%
Cemento pórtland	109,735	111,403	1,52%
Adquisición de áridos	91,557	92,949	1,52%
Encofrados	110,122	111,641	1,38%
Tuberías de plástico	139,787	141,912	1,52%
Tuberías de concreto	85,747	87,051	1,52%
Hierro fundido	91,142	93,182	2,24%
Hierro dúctil	89,589	92,773	3,55%
Acero de refuerzo	87,797	87,942	0,17%
Acero estructural	74,313	72,185	-2,86%
Cable eléctrico	79,328	80,270	1,19%
Señalización y demarcación vial	74,535	75,811	1,71%
Explosivos	167,732	170,787	1,82%
Índices de precios restantes			
ISMN Construcción	115,625	117,383	1,52%
Índice de precios al consumidor	106,768	108,285	1,42%

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



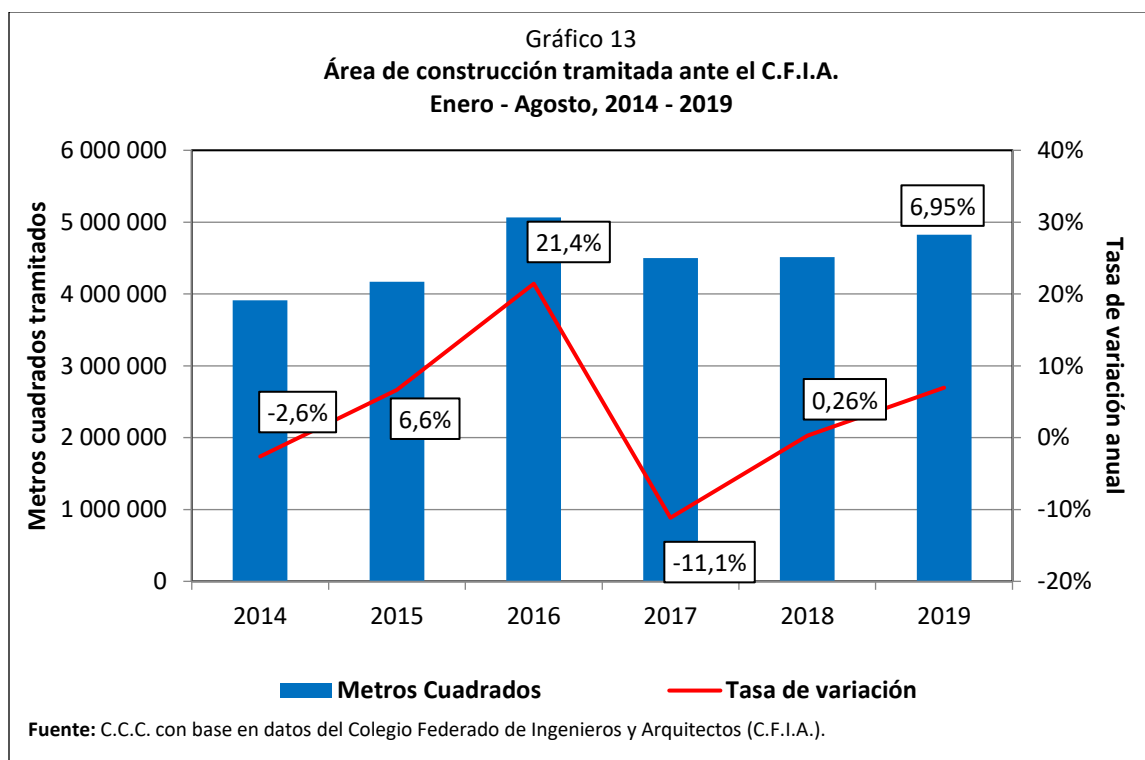
7. Área de construcción tramitada ante el C.F.I.A.

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)⁶.

A continuación, se analizan los datos de metros cuadrados tramitados de dos formas: primero, comparando los datos de enero-agosto 2019 con los de enero-agosto 2018. En segundo lugar, se analizan los datos anualizados; es decir, comparando el año comprendido entre septiembre 2018 y agosto 2019 (año 2019) con el año comprendido entre septiembre 2017 y agosto 2018 (año 2018).

7.1. Enero - Agosto 2019 vs. Enero - Agosto 2018

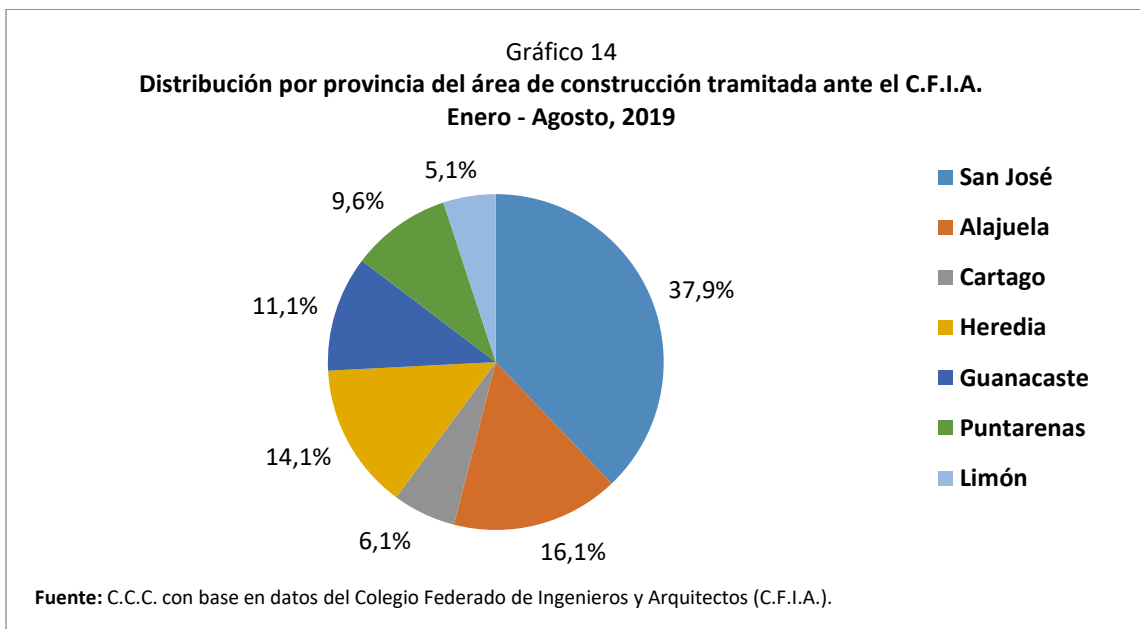
Durante **enero-agosto** se tramitó cerca de **4.826.979 metros cuadrados** para la construcción de edificaciones, lo que representa 313.790 metros cuadrados más que en el mismo período del 2018. Esto se traduce en un crecimiento de **6,95%**. Para el mismo período del 2018 se evidenció un crecimiento de **0,26%**.



⁶ 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-agosto**, seguida de **Alajuela** y **Heredia**. Respectivamente, cada una representó un **37,9%**, **16,1%** y un **14,1%** del total tramitado. Los demás puestos corresponden a **Guanacaste**, **Puntarenas**, **Cartago** y **Limón**, con un **11,1%**, **9,6%**, **6,1%** y **5,1%** del total tramitado, respectivamente.

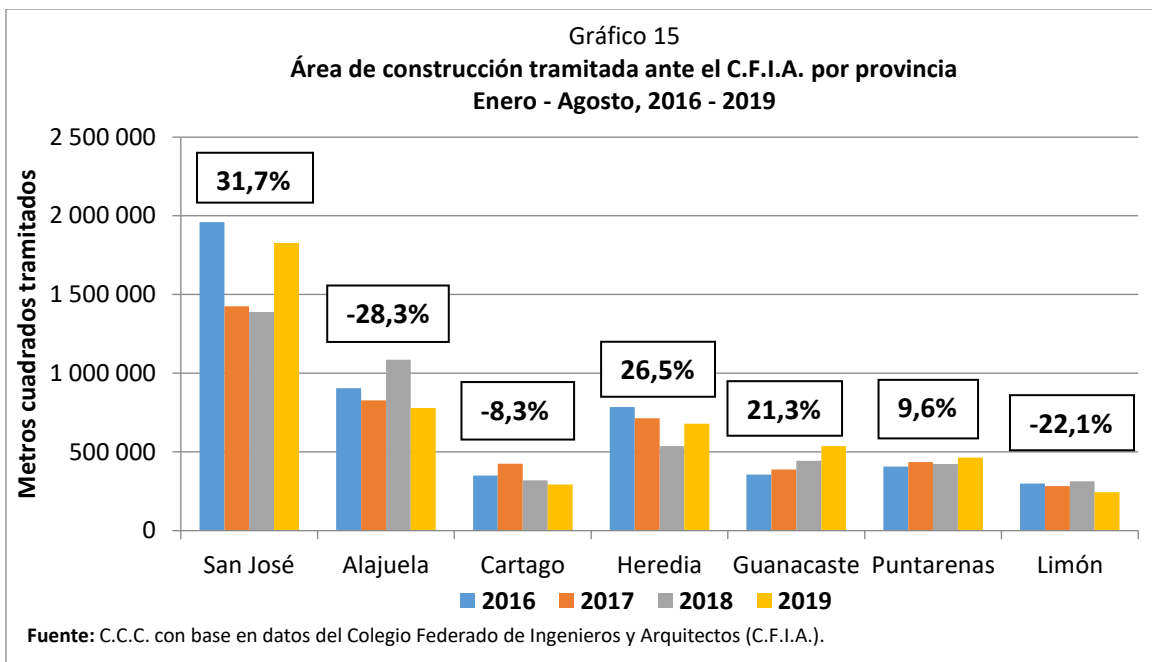


Comparando con el mismo período del 2018, las provincias de **San José**, **Heredia**, **Guanacaste** y **Puntarenas** evidenciaron un crecimiento de **31,71%**, **26,49%**, **21,27%** y **9,64%** respectivamente, mientras que **Cartago**, **Limón** y **Alajuela** decrecieron **-8,28%**, **-22,12%** y **-28,34%**, cada uno.

Cuadro 4
Área de construcción tramitada ante el C.F.I.A. por provincia
Enero - Agosto, 2018 – 2019

Provincia	Metros cuadrados tramitados		Tasa de variación 2018 – 2019
	Ene 18 – Ago 18	Ene 19 – Ago 19	
San José	1 388 364	1 828 580	31,71%
Alajuela	1 086 618	778 652	-28,34%
Cartago	320 443	293 911	-8,28%
Heredia	537 155	679 428	26,49%
Guanacaste	443 267	537 542	21,27%
Puntarenas	423 973	464 823	9,64%
Limón	313 369	244 043	-22,12%
TOTAL	4 513 189	4 826 979	6,95%

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-agosto**, se observa que San José constituye el primer cantón dentro del ranking, seguido de Alajuela, Escazú, Santa Ana y Montes de Oca. En contraposición, los cantones de León Cortes, Turrubares, Montes de Oro, Abangares 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 - Agosto, 2019

Cantones con mayor tramitación			Cantones con menor tramitación		
Posición	Cantón	Área tramitada (m ²)	Posición	Cantón	Área tramitada (m ²)
1	San José	553 760	81	León Cortes	3 292
2	Alajuela	279 415	80	Turrubares	4 773
3	Escazú	276 961	79	Montes de Oro	5 793
4	Santa Ana	268 436	78	Abangares	6 398
5	Montes de Oca	188 131	77	Nandayure	6 989
6	Belén	185 454	76	Alvarado	7 298
7	Heredia	181 685	75	Dota	7 439
8	Puntarenas	160 110	74	Jiménez	7 604
9	San Carlos	134 778	73	Valverde Vega	7 785
10	Liberia	126 666	72	Guatuso	7 819

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-agosto** corresponde al **sector vivienda**, que representó el **47,97%** del total tramitado. Examinado las subcategorías de este grupo, resalta que *vivienda unifamiliar* representó el 40,94% del total tramitado, mientras que *condominios* representó el 7,03%.

El siguiente tipo de edificación con mayor presencia corresponde al **sector comercial**, que representó el **30,22%** del total tramitado. Dentro de este grupo, *edificios comerciales* representó el 25,99% del total tramitado, mientras que *hoteles* representó el 4,23%. El tercer lugar está constituido por el **sector oficinas**, que acaparó el **8,22%** del total tramitado. En cuanto a las subcategorías que componen este grupo las *oficinas comerciales* representaron el 5,72% y *oficinas institucionales* el 2,50%.

En lo que respecta al **sector industria**, éste acaparó el **7,75%** del total tramitado. Finalmente, la categoría **otros** representó un **5,85%** del total tramitado.

Cuadro 6 Distribución por tipo de edificación del área de construcción tramitada ante el C.F.I.A. Enero - Agosto, 2019			
Categoría	Participación	Subcategoría	Participación
VIVIENDA	47,97%	Vivienda unifamiliar	40,94%
		Condominios	7,03%
INDUSTRIA	7,75%	Bodegas	7,69%
		Edificios industriales	0,06%
COMERCIO	30,22%	Edificios comerciales	25,99%
		Hoteles	4,23%
OFICINAS	8,22%	Oficinas comerciales	5,72%
		Oficinas institucionales	2,50%
OTROS	5,85%	Edificios educacionales	1,85%
		Salud	0,40%
		Sitios de reunión pública	3,59%
TOTAL	100,00%	TOTAL	100,00%

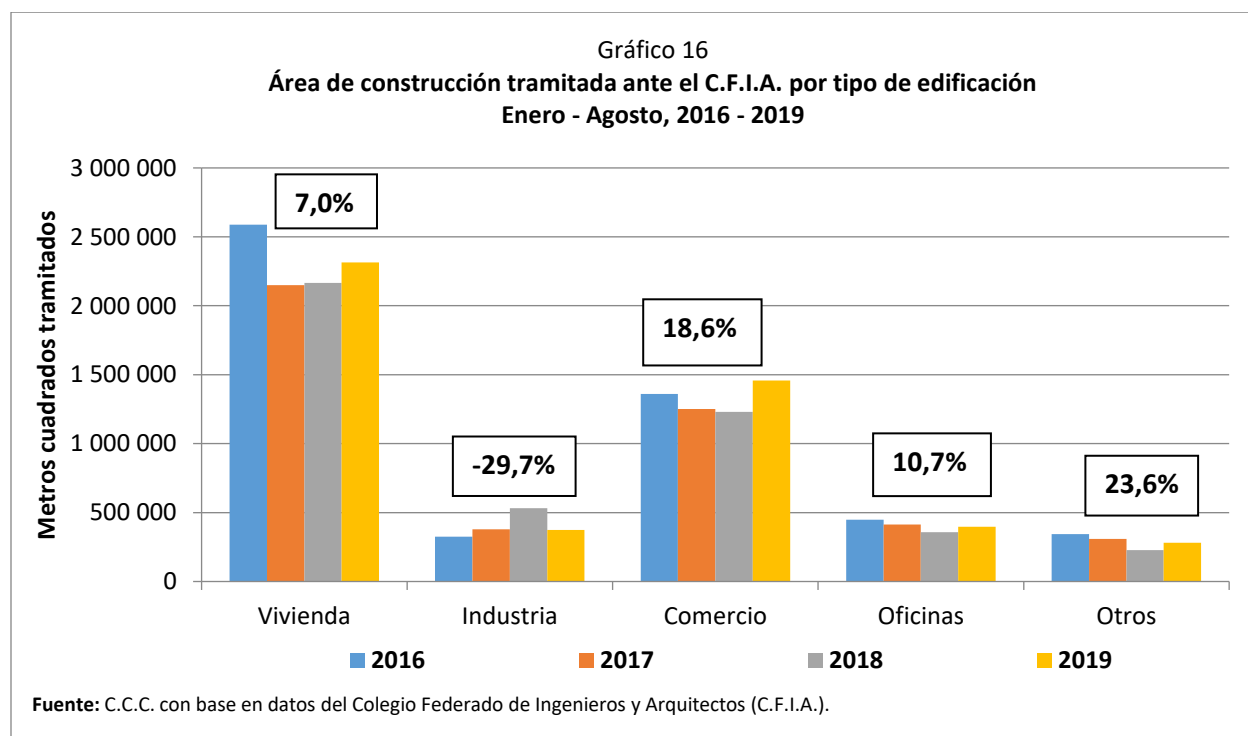
Fuente: C.C.C. con base en datos del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (C.F.I.A.).

Al comparar los resultados de los primeros ocho meses del 2019 con los de los primeros ocho meses del 2018, se observa que el sector **otros** mostró un crecimiento de **23,63%**, dada la mayor tramitación de sitios de reunión pública. De igual forma, **comercio** creció un **18,61%** dada la mayor tramitación de edificios comerciales y hoteles. Por otra parte, **oficinas** mostró un crecimiento de **10,70%**, producto de una mayor tramitación de oficinas comerciales. Así mismo, el sector **vivienda** creció un **6,95%**, dada la mayor tramitación de vivienda unifamiliar. Por su parte, el sector **industria** mostró un decrecimiento de **-29,69%**, dada la menor tramitación de bodegas y edificios industriales.

Cuadro 7
Área de construcción tramitada ante el C.F.I.A. por tipo de edificación
Enero – Agosto, 2018 - 2019

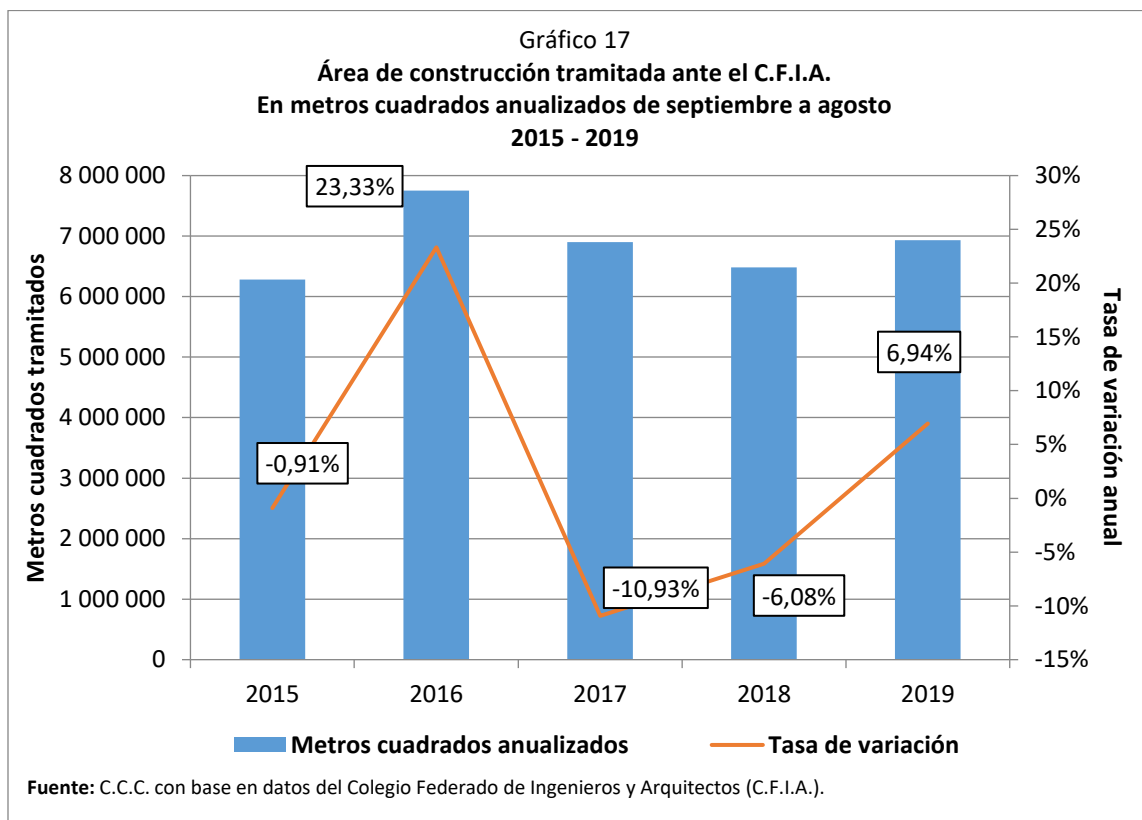
Categoría	Metros cuadrados tramitados		Tasa de variación 2018 – 2019	Subcategoría	Metros cuadrados tramitados		Tasa de variación 2018 – 2019
	Ene 18 – Ago 18	Ene 19 – Ago 19			Ene 18 – Ago 18	Ene 19 – Ago 19	
VIVIENDA	2 164 854	2 315 413	6,95%	Vivienda unifamiliar	1 788 837	1 976 142	10,47%
				Condominios	376 017	339 271	-9,77%
INDUSTRIA	531 758	373 861	-29,69%	Bodegas	520 807	370 959	-28,77%
				Edificios industriales	10 951	2 902	-73,50%
COMERCIO	1 230 052	1 458 915	18,61%	Edificios comerciales	1 133 634	1 254 762	10,68%
				Hoteles	96 418	204 153	111,74%
OFICINAS	358 293	396 638	10,70%	Oficinas comerciales	190 925	276 176	44,65%
				Oficinas institucionales	167 368	120 462	-28,03%
OTROS	228 232	282 152	23,63%	Edificios educacionales	164 858	89 495	-45,71%
				Salud	22 311	19 249	-13,72%
				Sitios de reunión pública	41 063	173 408	322,30%
TOTAL	4 513 189	4 826 979	6,95%	TOTAL	4 513 189	4 826 979	6,95%

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



7.2. Anualizado 2019 vs. Anualizado 2018

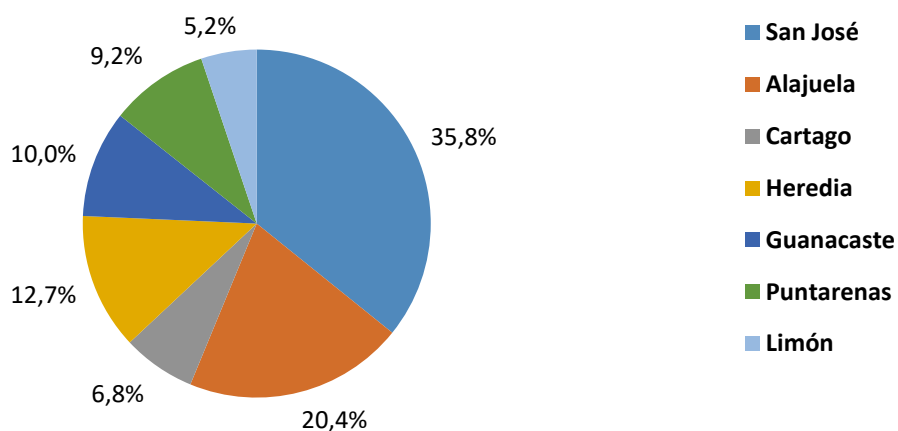
Durante el 2019 se tramitó cerca de **6.933.537 metros cuadrados** para la construcción de edificaciones, lo que representa 450.146 metros cuadrados más que en el 2018. Esto se traduce en un crecimiento de **6,94%**. Para el 2018 se vio un decrecimiento de -6,08%.



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 **2019**, seguida de **Alajuela**. Respectivamente, cada una representó un **35,8%**, y un **20,4%** del total. Los demás puestos corresponden a **Heredia, Guanacaste, Puntarenas, Cartago y Limón**, con **12,7%, 10,0%, 9,2%, 6,8%** y **5,2%** del total tramitado.

Gráfico 18
 Distribución por provincia del área de construcción tramitada ante el C.F.I.A.
 Datos anualizados de septiembre a agosto
 2019



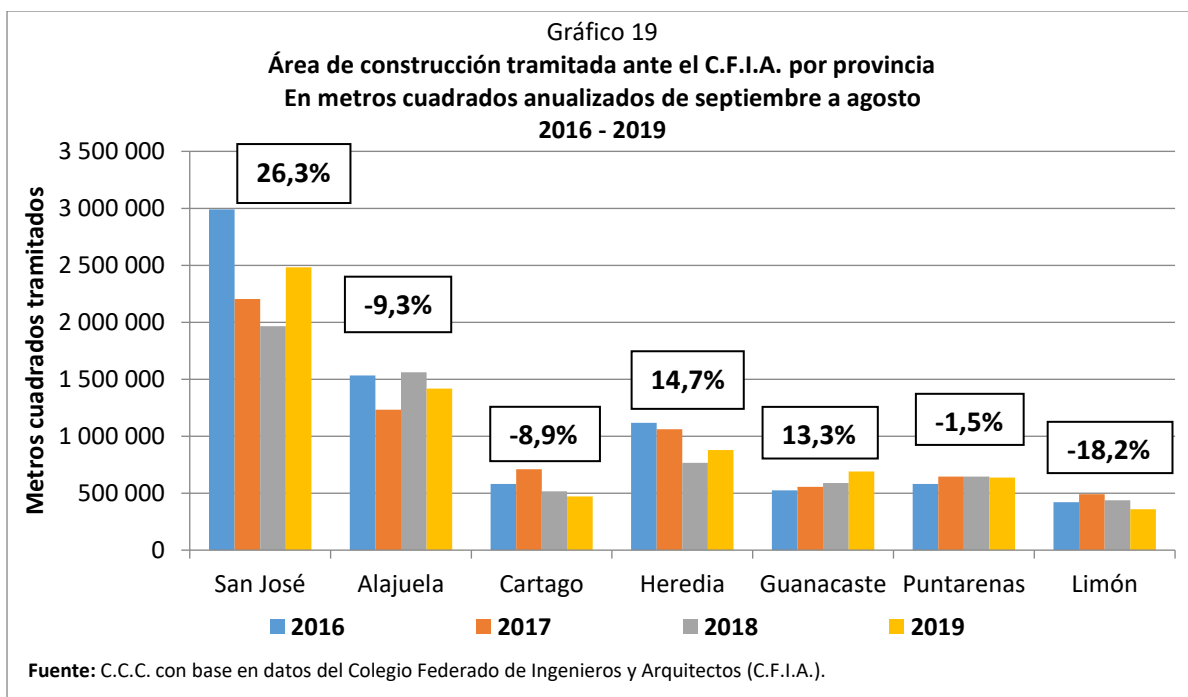
Fuente: C.C.C. con base en datos del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (C.F.I.A.).

Comparando con el 2018, la provincia de **San José, Guanacaste y Heredia** evidenciaron un crecimiento de **26,30%, 17,31% y 14,68%** cada una. Por otra parte, las provincias de **Puntarenas, Cartago, Alajuela y Limón** mostraron decrecimientos de **-1,54%, -8,92%, -9,28% y -18,21%** cada una.

Cuadro 8
 Área de construcción tramitada ante el C.F.I.A. por provincia
 En metros cuadrados anualizados de septiembre a agosto
 2018-2019

Provincia	Metros cuadrados tramitados		Tasa de variación 2018 – 2019
	2018	2019	
San José	1 964 785	2 481 519	26,30%
Alajuela	1 562 288	1 417 301	-9,28%
Cartago	517 109	470 967	-8,92%
Heredia	766 185	878 631	14,68%
Guanacaste	588 099	689 920	17,31%
Puntarenas	646 901	636 946	-1,54%
Limón	438 024	358 253	-18,21%
TOTAL	6 483 391	6 933 537	6,94%

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 2019, se observa que San José constituye el primer cantón dentro del ranking, seguido de Alajuela, Escazú, Santa Ana y Heredia. En contraposición, los cantones de León Cortes, Turrubares, Montes de Oro, Abangares y Nandayure 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.
Septiembre 2018 - Agosto 2019

Cantones con mayor tramitación			Cantones con menor tramitación		
Posición	Cantón	Área tramitada (m ²)	Posición	Cantón	Área tramitada (m ²)
1	San José	794 123	81	León Cortes	5 701
2	Alajuela	645 568	80	Turrubares	7 651
3	Escazú	366 850	79	Montes de Oro	7 737
4	Santa Ana	318 707	78	Abangares	7 969
5	Heredia	248 222	77	Nandayure	8 235
6	San Carlos	223 757	76	Dota	9 493
7	Montes de Oca	222 817	75	Guatuso	11 580
8	Puntarenas	208 857	74	Alvarado	12 140
9	Cartago	196 141	73	Bagaces	12 471
10	Belén	193 797	72	Acosta	13 275

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 **47,00%** del total tramitado, donde *vivienda unifamiliar* representó el 40,50% del total tramitado, mientras que *condominios* representó el 6,50%. El siguiente tipo de edificación con mayor presencia corresponde al **sector comercial**, que representó el **29,22%** del total tramitado. Dentro de este grupo, *edificios comerciales* representó el 26,18% del total tramitado, mientras que *hoteles* representó el 3,04%.

El tercer lugar está constituido por el **sector industria**, que acaparó el **9,35%** del total tramitado. En lo que respecta al **sector oficinas**, éste acaparó el **8,82%** del total tramitado. Finalmente, la categoría en la que se tramitó la menor cantidad de metros cuadrados corresponde a **otros** que representó un **5,61%**.

Cuadro 10 Distribución por tipo de edificación del área de construcción tramitada ante el C.F.I.A. Septiembre 2018 - Agosto 2019			
Categoría	Participación	Subcategoría	Participación
VIVIENDA	47,00%	Vivienda unifamiliar	40,50%
		Condominios	6,50%
INDUSTRIA	9,35%	Bodegas	9,30%
		Edificios industriales	0,05%
COMERCIO	29,22%	Edificios comerciales	26,18%
		Hoteles	3,04%
OFICINAS	8,82%	Oficinas comerciales	5,99%
		Oficinas institucionales	2,83%
		Edificios educacionales	2,09%
OTROS	5,61%	Salud	0,43%
		Sitios de reunión pública	3,09%
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 del 2019 con los del 2018, se observa que el sector **otros** mostró un crecimiento de **24,29%**, por el incremento en la tramitación de sitios de reunión pública y edificaciones de salud. De igual forma, el sector **comercio** creció un **16,17%**, producto de un crecimiento en la tramitación de edificios comerciales y hoteles. Por otra parte, el sector **oficinas** mostró un crecimiento de **9,17%** por un aumento en la tramitación de oficinas comerciales.

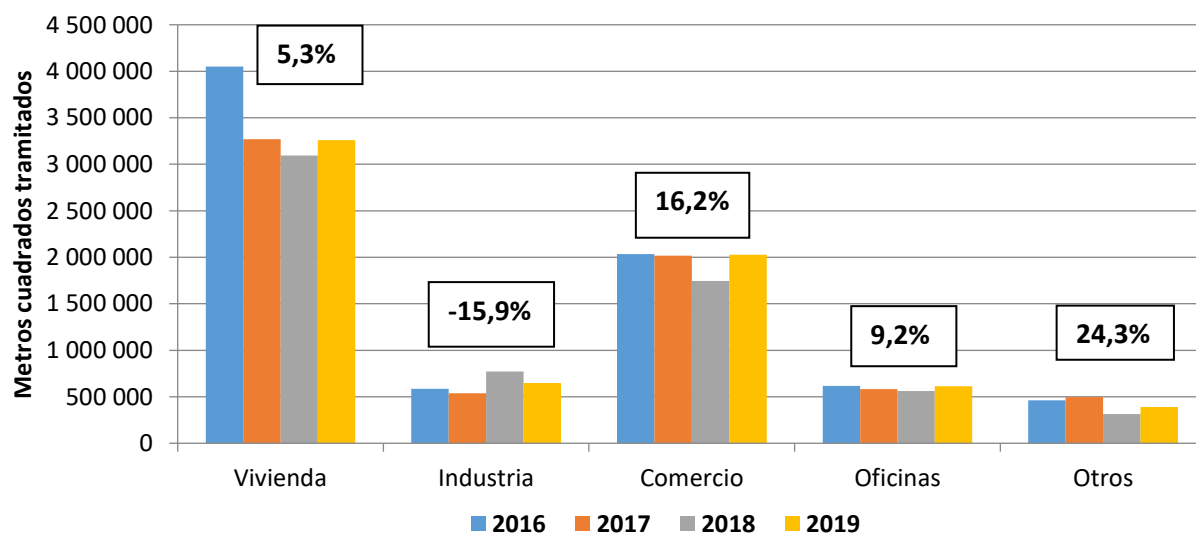
El sector **vivienda** por su parte, mostró un crecimiento del **5,29%**, producto de una mayor tramitación de vivienda unifamiliar. El sector **industria** mostró un decrecimiento de **-15,94%**, producto de una menor tramitación de bodegas y edificios industriales.

Cuadro 11
Área de construcción tramitada ante el C.F.I.A. por tipo de edificación
 Datos anualizados de septiembre a agosto
2018 - 2019

Categoría	Metros cuadrados tramitados		Tasa de variación 2018 – 2019	Subcategoría	Metros cuadrados tramitados		Tasa de variación 2018 – 2019
	2018	2019			2018	2019	
VIVIENDA	3 095 199	3 258 954	5,29%	Vivienda unifamiliar	2 552 120	2 807 941	10,02%
				Condominios	543 079	451 013	-16,95%
INDUSTRIA	771 419	648 452	-15,94%	Bodegas	757 251	645 119	-14,81%
				Edificios industriales	14 168	3 333	-76,48%
COMERCIO	1 743 955	2 026 010	16,17%	Edificios comerciales	1 637 914	1 814 951	10,81%
				Hoteles	106 041	211 059	99,04%
OFICINAS	560 083	611 419	9,17%	Oficinas comerciales	280 833	415 372	47,91%
				Oficinas institucionales	279 250	196 047	-29,80%
OTROS	312 735	388 702	24,29%	Edificios educacionales	227 977	144 567	-36,59%
				Salud	27 642	29 955	8,37%
				Sitios de reunión pública	57 116	214 180	274,99%
TOTAL	6 483 391	6 933 537	6,94%	TOTAL	6 483 391	6 933 537	6,94%

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
2016 - 2019



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-MEIC⁷). 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

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

⁷ 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.

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.