

# Estadísticas de la Construcción

2023



San José, Costa Rica  
OCTUBRE 2024



# Estadísticas de la Construcción

2023

San José, Costa Rica  
OCTUBRE 2024



Se permite la reproducción total o parcial con propósitos educativos y sin fines de lucro, con la condición de que se indique la fuente. El INEC agradece se le remita un ejemplar de cualquier documento elaborado con base en esta publicación.

Elaboración:

Proceso de Elaboración de productos estadísticos de la Unidad de Estadísticas Económicas

Diseño y Diagramación:

Proceso de Producción gráfica

690.097 Costa Rica. Instituto Nacional de Estadística y Censos  
C837e Estadísticas de la construcción [recurso  
electrónico] / Instituto Nacional de Estadística y  
Censos. – San José, C.R.: INEC, 2020-

Periodicidad: Semestral.  
Contiene cuadros y gráficos estadísticos

ISSN: 2215-6364

1. CONSTRUCCION. 2. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA.  
3. VIVIENDA. 4. INEC.

## Tabla de contenido

	Página
Símbolos .....	6
1. Definición de términos .....	7
2. Estadísticas de la construcción .....	8

## Índice de cuadros

Cuadro 2.1 Costa Rica. Total de obras por año según tipo de permiso y provincia, 2022 - 2023 .....	9
Cuadro 2.2 Costa Rica. Área total por año según tipo de permiso y provincia, 2022 - 2023 .....	12
Cuadro 2.3 Costa Rica. Cantidad de viviendas aprobadas y distribución porcentual según región de planificación, 2023 .....	13

## Índice de gráficos

Gráfico 2.1 Costa Rica. Total de obras y distribución por tipo de permiso según año, 2017 - 2023 .....	9
Gráfico 2.2 Costa Rica. Área total y distribución por clase de obra según año, 2017 - 2023 .....	11
Gráfico 2.3 Costa Rica. Cantidad de viviendas aprobadas y distribución por destino de obra según año, 2017 - 2023 .....	13
Gráfico 2.4 Costa Rica. Cantidad de viviendas según grupo de área en metros cuadrados, 2022 - 2023 .....	14

## Símbolos

### Símbolos

- (-) a) Presente en un cuadro indica que la cantidad es nula o cero.
- b) Entre fechas (2017 - 2023) significa el período completo implicado, incluidos el primer año y el último.
- c) Ante un número indica déficit o disminución.
- (,) Se utiliza para señalar decimales.
- ( ) Espacio en blanco para los miles.

## 1. Definición de términos

**Actividad económica:** como su nombre lo indica, en esta variable se codifica la actividad económica en la que se utilizará la obra en construcción. La codificación es a grandes grupos y corresponde a la CIIU Rev.4.

**Área:** área en metros cuadrados de la obra, siempre y cuando el tipo de permiso aplique para esta variable. Es decir, si son construcciones o ampliaciones. No se toman en cuenta, las reparaciones, las demoliciones, los movimientos de tierra, la construcción de obras con unidades de medida diferentes al metro cuadrado, como por ejemplo las tapias; o que se consideran obras complementarias como las aceras.

**Destino de la obra:** el destino indica la utilización que se le dará a la obra. Algunos de los destinos son: viviendas, bodegas, oficinas, centros educativos, locales comerciales, parqueos, templos, fábricas, entre otros.

**Edificios residenciales:** incorpora toda aquella obra cuyo destino es de índole habitacional.

**Edificios no residenciales:** obras cuyas características estructurales no son compatibles con las obras residenciales.

**Número de obras:** indica el número de obras que se autoriza para construir en un permiso de construcción. No necesariamente el número de obras coincide con el número de permisos, esto por cuanto con el mismo permiso de construcción se pueden aprobar más de una obra, por ejemplo: construcción de 200 casas en una urbanización, son 200 obras; mientras que la construcción de un edificio multifamiliar de 200 apartamentos, es una obra.

**Cantidad de viviendas:** Indica el número de viviendas que se autorizan a construir en el permiso aprobado. Generalmente coincide con el número de obras, excepto en edificios multifamiliares, en edificios de apartamentos y en los condominios.

**Tipo de permiso:** se refiere al permiso que se está solicitando, existen cinco opciones y son las siguientes: a. Construcción: Obra nueva a construirse, b. Ampliación: Agregado a una obra existente, c. Reparación o remodelación: Mejora que se haga a una obra, d. Demolición y e. Movimientos de tierra: Son todos los trabajos de preparación del terreno para la construcción.

**Valor de la obra:** corresponde al valor total de la obra en colones.

## 2. Estadísticas de la construcción

Para el registro de las estadísticas de la construcción se utiliza como fuente el permiso de construcción extendido por las municipalidades, una vez que este ha sido aprobado y los derechos de ley han sido cancelados. Sin embargo, no significa que todas las obras hayan sido ejecutadas o realizadas en su totalidad. El permiso de construcción contiene información básica, tal como: tipo de permiso (construcción, ampliación, reparación, demolición o movimientos de tierra), fecha de aprobación, área, valor, número de obras, destino de la obra y materiales predominantes, entre otros. En las obras de reparación, demolición o movimientos de tierra no se contabiliza el área.

En el 2023, el total de las obras fue 41 413, lo que representa una disminución de -6,4% respecto al año anterior (Gráfico 2.1). Las obras nuevas de construcción siguen siendo el mayor componente ya que agrupan el 81,6% del total de obras (Cuadro 2.1). Las provincias que agrupan mayor cantidad de obras son Alajuela (21,4%), San José (17,8%) y Guanacaste (17,2%).

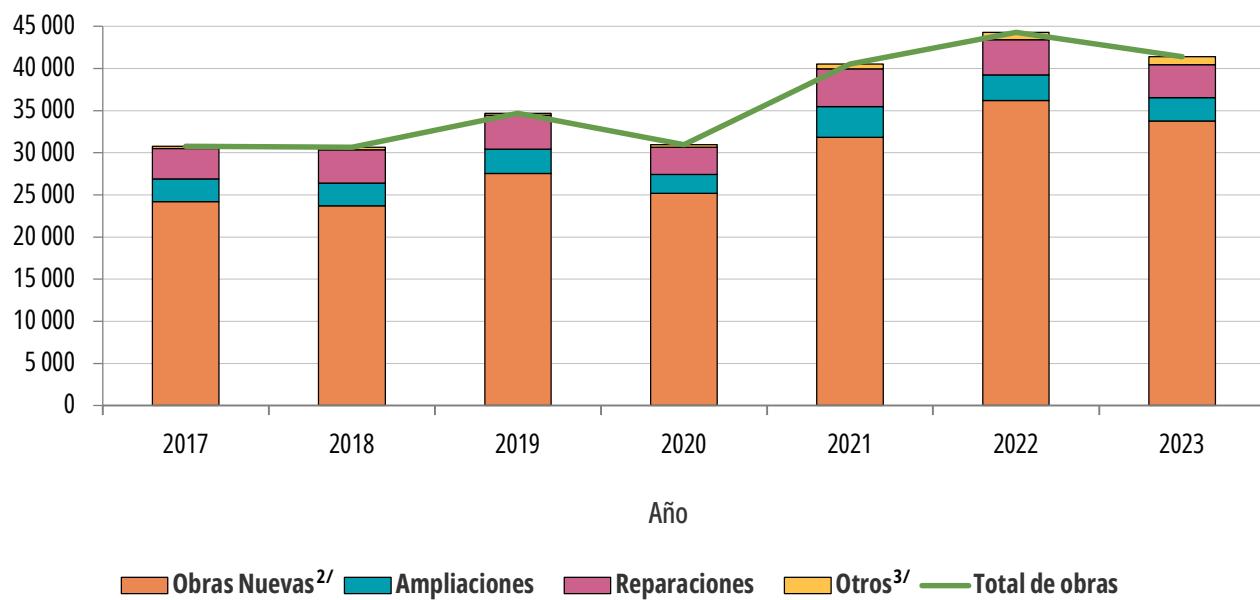
En cuanto al área total, que incluye el área de obras nuevas y ampliaciones, fue de 3 692 085 m<sup>2</sup> lo que significa una reducción de -5,8% respecto al 2022 (Gráfico 2.2) y de la cual el 68,6% se destinó a obras residenciales (2 534 042 m<sup>2</sup>). Las provincias con mayor área total (Cuadro 2.2) son Alajuela (22,7%) y Guanacaste (20,3%) seguidas por San José (19,6%).

La cantidad de viviendas aprobadas en 2023 fueron 24 378 (Gráfico 2.3) que representa una disminución de -0,2% respecto al año anterior. Las viviendas independientes representan el 77,3% de las nuevas viviendas mientras que el 21,4% son apartamentos o están en condominio.

El 43,1% de las viviendas nuevas se han aprobado en la región central (Cuadro 2.3). Y el total de viviendas aprobadas se agrupan principalmente entre los 40 a menos de 70 m<sup>2</sup> de construcción (11 650 viviendas aprobadas) (Gráfico 2.4).

**GRÁFICO 2.1****Costa Rica. Total de obras<sup>1/</sup> y distribución por tipo de permiso según año, 2017 - 2023**

Número de obras



1/ Incluye obras nuevas, ampliaciones, reparaciones, demoliciones y movimientos de tierra.

2/ Construcciones.

3/ Incluye demoliciones y movimientos de tierra.

Fuente: INEC-Costa Rica. Estadísticas de la construcción, 2023.

**CUADRO 2.1****Costa Rica. Total de obras por año según tipo de permiso y provincia, 2022 - 2023**

Tipo de permiso y Provincia	Número de obras		
	Año	Año	
2022	2023		
<b>Total de obras<sup>1/</sup></b>	<b>44 265</b>	<b>41 413</b>	
San José	8 761	7 383	
Alajuela	9 600	8 855	
Cartago	4 099	3 899	
Heredia	5 534	4 388	
Guanacaste	6 379	7 103	
Puntarenas	6 732	6 504	
Limón	3 160	3 281	continúa

1/ Incluye obras nuevas, ampliaciones, reparaciones, demoliciones y movimientos de tierra.

Continuación cuadro 2.1

Tipo de permiso y Provincia	Número de obras		
	Año	Año	
2022	2023		
<b>Obras Nuevas<sup>2/</sup></b>	<b>36 184</b>	<b>33 779</b>	
San José	6 365	5 252	
Alajuela	8 108	7 447	
Cartago	3 334	3 135	
Heredia	4 369	3 371	
Guanacaste	5 617	6 318	
Puntarenas	5 768	5 424	
Limón	2 623	2 832	continúa

2/ Construcciones.

Continuación cuadro 2.1

Tipo de permiso y Provincia	Número de obras	
	Año	
	2022	2023
<b>Ampliaciones</b>	<b>3 059</b>	<b>2 773</b>
San José	808	633
Alajuela	564	514
Cartago	345	342
Heredia	473	348
Guanacaste	337	311
Puntarenas	378	456
Limón	154	169
<b>Reparaciones</b>	<b>4 179</b>	<b>3 889</b>
San José	1 313	1 194
Alajuela	763	696
Cartago	359	356
Heredia	605	573
Guanacaste	310	304
Puntarenas	455	492
Limón	374	274
<b>Demoliciones</b>	<b>149</b>	<b>182</b>
San José	84	97
Alajuela	18	18
Cartago	3	10
Heredia	18	29
Guanacaste	9	15
Puntarenas	12	11
Limón	5	2
<b>Movimientos de tierras</b>	<b>694</b>	<b>790</b>
San José	191	207
Alajuela	147	180
Cartago	58	56
Heredia	69	67
Guanacaste	106	155
Puntarenas	119	121
Limón	4	4

Fuente: INEC-Costa Rica. Estadísticas de la construcción, 2023.

**GRÁFICO 2.2****Costa Rica. Área total y distribución por clase de obra según año, 2017 - 2023**

(Miles de metros cuadrados)

Área (miles de m<sup>2</sup>)

1/ Incluye obras nuevas, y ampliaciones.

Fuente: INEC-Costa Rica. Estadísticas de la construcción, 2023.

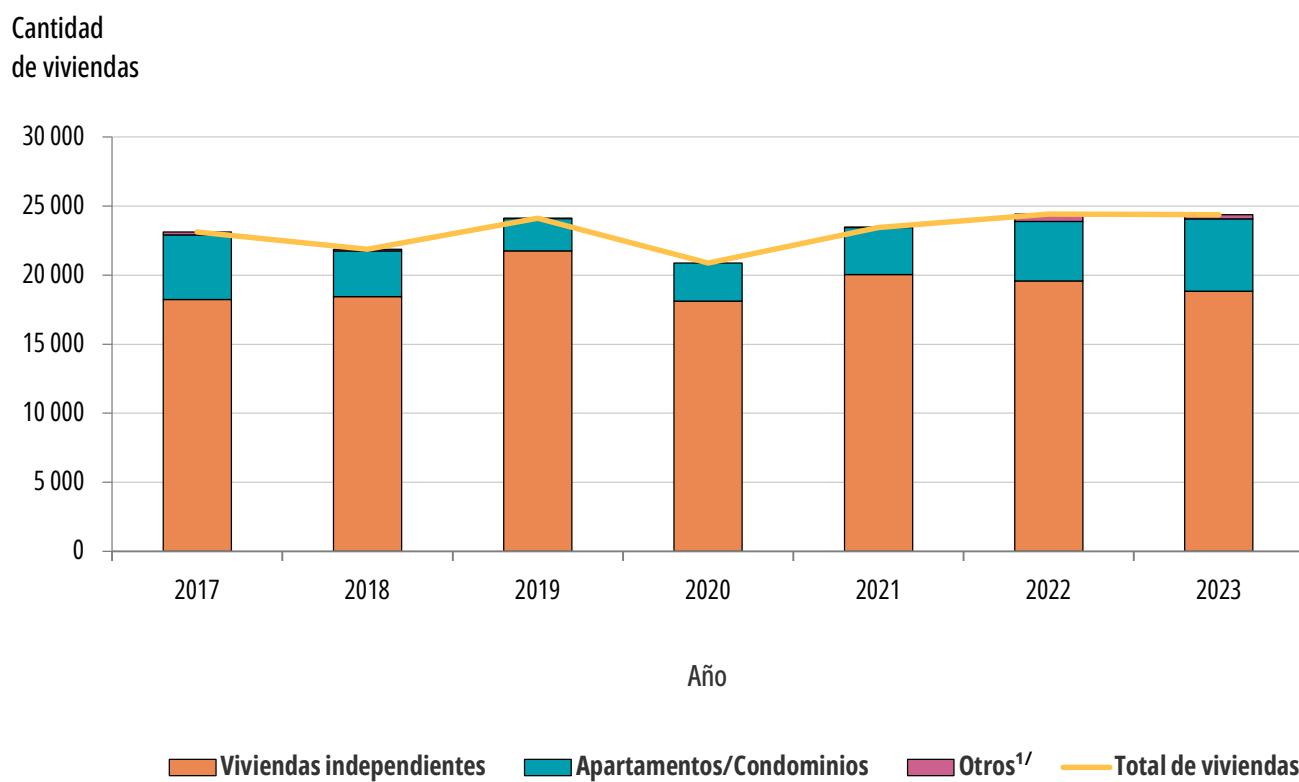
**CUADRO 2.2****Costa Rica. Área total por año según tipo de permiso y provincia, 2022 - 2023**

(Metros cuadrados)

Tipo de permiso y provincia	Año	
	2022	2023
<b>Área total<sup>1/</sup></b>	<b>3 918 842</b>	<b>3 692 085</b>
San José	859 419	722 494
Alajuela	852 841	839 005
Cartago	371 778	321 220
Heredia	401 253	372 173
Guanacaste	732 220	749 135
Puntarenas	518 803	508 953
Limón	182 528	179 105
<b>Obras nuevas</b>	<b>3 618 416</b>	<b>3 441 486</b>
San José	801 673	666 401
Alajuela	753 905	790 815
Cartago	345 984	301 744
Heredia	348 533	316 192
Guanacaste	709 759	720 641
Puntarenas	484 706	476 631
Limón	173 856	169 062
<b>Ampliaciones</b>	<b>300 426</b>	<b>250 599</b>
San José	57 746	56 093
Alajuela	98 936	48 190
Cartago	25 794	19 476
Heredia	52 720	55 981
Guanacaste	22 461	28 494
Puntarenas	34 097	32 322
Limón	8 672	10 043

1/Incluye obras nuevas y ampliaciones de edificaciones.

Fuente: INEC-Costa Rica. Estadísticas de la construcción, 2023.

**GRÁFICO 2.3****Costa Rica. Cantidad de viviendas aprobadas y distribución por destino de obra según año, 2017 - 2023**

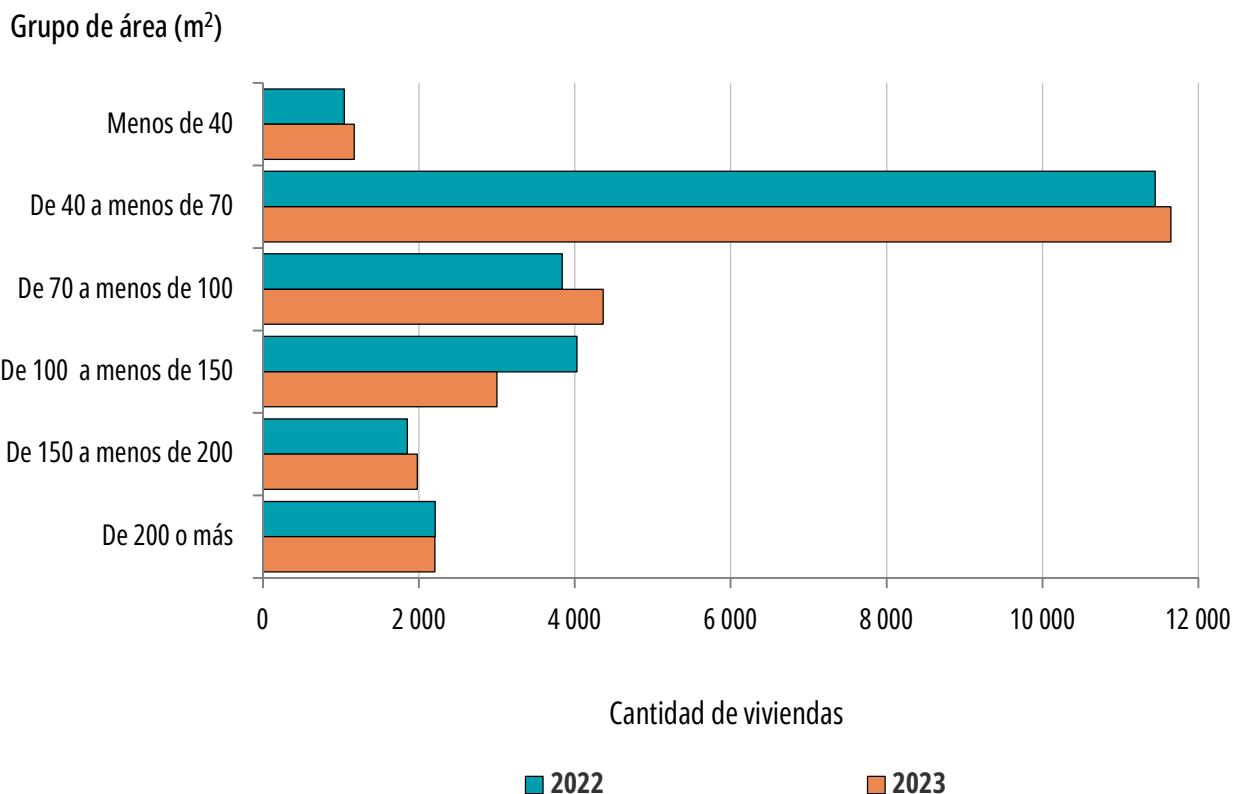
1/ Viviendas en edificios habitacionales-comerciales.

Fuente: INEC-Costa Rica. Estadísticas de la construcción, 2023.

**CUADRO 2.3****Costa Rica. Cantidad de viviendas aprobadas y distribución porcentual según región de planificación, 2023**

Región de planificación	Viviendas	Porcentaje
<b>Total</b>	<b>24 378</b>	<b>100,0</b>
Central	10 503	43,1
Brunca	2 668	11,0
Huetar Caribe	2 308	9,5
Huetar Norte	2 641	10,8
Chorotega	4 029	16,5
Pacífico Central	2 229	9,1

Fuente: INEC-Costa Rica. Estadísticas de la construcción, 2023.

**GRÁFICO 2.4****Costa Rica. Cantidad de viviendas aprobadas según grupo de área en metros cuadrados, 2022 - 2023**

Fuente: INEC-Costa Rica. Estadísticas de la construcción, 2023.





[www.inec.cr](http://www.inec.cr)

INEC, de la rotonda de La Bandera 450 metros oeste, sobre calle Los Negritos,  
edificio Ana Lorena, Mercedes de Montes de Oca, Costa Rica.  
Correo e.: [solicitud.datos@inec.go.cr](mailto:solicitud.datos@inec.go.cr) Apartado: 10163 - 1000 San José, C. R.  
Teléfonos: 2527 + 1144, 1145, 1146, 1147 u 1124.