

Estadísticas de la Construcción 2024



San José Costa Rica
Noviembre 2025

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 Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC) agradece se le remita un ejemplar de cualquier documento elaborado con base en esta publicación.

Accesibilidad digital

El Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC) incorpora criterios de accesibilidad digital en esta publicación, con el propósito de garantizar que la información sea comprensible y utilizable por todas las personas, siguiendo la norma técnica INTE K19, que permite dar cumplimiento de la Directriz N.º 036-MTSS-MICITT.

Su aplicación permite mejorar la lectura, navegación y comprensión de los contenidos mediante tecnologías de apoyo, como los lectores de pantalla.

En este marco, el diseño y la estructura de las publicaciones podrían diferir de versiones anteriores, con el fin de asegurar una experiencia informativa más accesible e inclusiva para todas las personas usuarias.

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. Construcción. 2. Obras de infraestructura. 3. Vivienda.

4. INEC.

Tabla de contenido

Símbolos, siglas y abreviaturas	4
1. Introducción	5
2. Definición de términos	6
3. Principales resultados	8

Índice de cuadros estadísticos

Cuadro 3.1. Costa Rica. Total de obras por año según tipo de permiso y provincia, 2023 - 2024	10
Cuadro 3.2. Costa Rica. Área total en metros cuadrados por año según tipo de permiso y provincia, 2023 - 2024	14
Cuadro 3.3. Costa Rica. Número de viviendas y distribución porcentual según región de planificación, 2024	16

Índice de gráficos estadísticos

Gráfico 3.1. Costa Rica. Total de obras y distribución por tipo de permiso, según año, 2019 - 2024	8
Gráfico 3.2. Costa Rica. Área total en millones de metros cuadrados y distribución por clase de obra, según año, 2019 - 2024	12
Gráfico 3.3. Costa Rica. Número de viviendas aprobadas y distribución por destino de obra, según año, 2019 - 2024	15
Gráfico 3.4. Costa Rica. Número de viviendas aprobadas según grupo de área en metros cuadrados, 2023 - 2024	17

Símbolos, siglas y abreviaturas

Símbolos

- (.) La coma se utiliza para separar cantidades con decimales.
- () El espacio en blanco se utiliza para separar cantidades con miles.
- (-) El guión presente en un cuadro indica que la cantidad es nula o cero.

El guión entre fechas (2019 - 2024) significa el período completo implicado, incluidos el primer año y el último.

El guión ante un número indica déficit o disminución.

Siglas

APC	Administrador de proyectos de construcción
CFIA	Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica
CIIU Rev.4.	Clasificador Industrial Internacional Uniforme de Actividades Económicas, revisión 4
INEC	Instituto Nacional de Estadística y Censos

Abreviaturas

m ²	Medida para indicar los metros cuadrados.
----------------	---

1. Introducción

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 y movimientos de tierra), fecha de aprobación, área, valor, número de obras, destino de la obra, materiales predominantes, entre otros. En las obras de reparación, demolición y movimientos de tierra no se contabiliza el área.

2. 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 al Clasificador Industrial Internacional Uniforme de Actividades Económicas, revisión 4 (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, ni 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.

Área total: Término utilizado para expresar el área cuando se suma la correspondiente a las construcciones nuevas con el área de las ampliaciones.

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 principal 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 puede 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 400 apartamentos, es una obra.

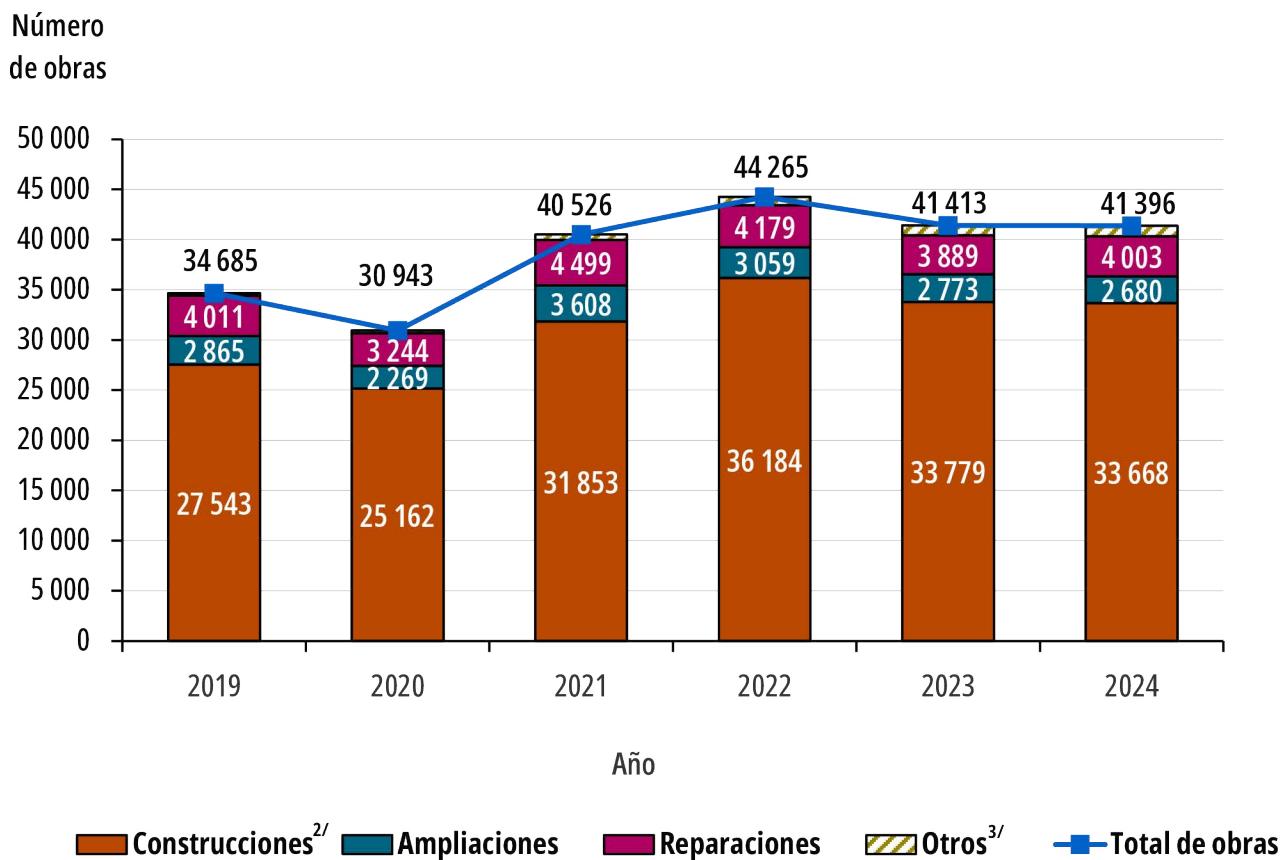
Número de viviendas: Indica el número de viviendas nuevas que se autorizan a construir con el permiso. Generalmente, coincide con el número de obras, excepto en edificios multifamiliares, en edificios de apartamentos y en los condominios.

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 monto total, equivalente en colones, de la obra tramitada en el permiso de construcción. Será el más alto entre el valor declarado y el valor tasado por el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica (CFIA).

3. Principales resultados

Gráfico 3.1. Costa Rica. Total de obras^{1/} y distribución por tipo de permiso, según año, 2019 - 2024



Notas: 1/ Incluye construcciones, ampliaciones, reparaciones, demoliciones y movimientos de tierra.

2/ Obras nuevas.

3/ Incluye demoliciones y movimientos de tierra.

Fuente: INEC-Costa Rica. Estadísticas de la construcción, 2024.

Descripción larga del gráfico 3.1. Es un gráfico combinado con información entre los años 2019 y 2024, uno es un gráfico lineal y el otro es de barras verticales, el gráfico lineal muestra la evolución del total de obras (ver nota 1/) en Costa Rica, mientras que el gráfico de barras verticales divide por año el total obras en cuatro categorías: construcciones (ver nota 2/), ampliaciones, reparaciones y otros (ver nota 3/).

Para la línea, correspondiente al total de obras, los valores fueron: 34 685 en 2019; 30 943 en 2020; 40 526 en 2021; 44 265 en 2022; 41 413 en 2023 y 41 396 en 2024.

En el gráfico de barras verticales, para la categoría correspondiente a las construcciones, los valores fueron: 27 543 en 2019; 25 162 en 2020; 31 853 en 2021; 36 184 en 2022; 33 779 en 2023 y 33 668 en 2024.

En la categoría correspondiente a las ampliaciones, los valores fueron: 2 865 en 2019; 2 269 en 2020; 3 608 en 2021; 3 059 en 2022; 2 773 en 2023 y 2 680 en 2024.

En la categoría correspondiente a las reparaciones, los valores fueron: 4 011 en 2019; 3 244 en 2020; 4 499 en 2021; 4 179 en 2022; 3 889 en 2023 y 4 003 en 2024.

En la categoría correspondiente a otros, los valores fueron: 266 en 2019; 268 en 2020; 566 en 2021; 843 en 2022; 972 en 2023 y 1 045 en 2024.

En el 2024, el total de las obras presenta una disminución de -0,04% respecto al año anterior, por lo que se mantiene en los niveles observados desde 2021 cuando mostró un crecimiento importante de aproximadamente 31%.

Las obras nuevas continúan siendo el mayor componente, ya que agrupan en 2024 el 81,3% del total de obras, la categoría que agrupa los permisos de demoliciones y movimientos de tierra muestra un crecimiento sostenido desde 2019.

Al final del gráfico se muestra una leyenda que detalla por color, trama y nombre cada uno de los segmentos.

La nota con el superíndice 1/ al final del gráfico indica que el total de obras incluye construcciones, ampliaciones, reparaciones, demoliciones y movimientos de tierra. La nota con el superíndice 2/ al final del gráfico indica que el tipo de permiso construcciones se refiere a obra nueva. La nota con el superíndice 3/ al final del gráfico indica que la categoría de otros incluye demoliciones y movimientos de tierra. La fuente de los datos es el INEC Costa Rica, Estadísticas de la construcción, 2024.

Cuadro 3.1. Costa Rica. Total de obras^{1/} por año según tipo de permiso y provincia, 2023 - 2024

Tipo de permiso y provincia	2023	2024
Total de obras	41 413	41 396
San José	7 383	7 495
Alajuela	8 855	9 161
Cartago	3 899	4 294
Heredia	4 388	4 003
Guanacaste	7 103	6 838
Puntarenas	6 504	6 383
Limón	3 281	3 222
Construcciones^{2/}	33 779	33 668
San José	5 252	5 274
Alajuela	7 447	7 774
Cartago	3 135	3 465
Heredia	3 371	3 028
Guanacaste	6 318	6 066
Puntarenas	5 424	5 308
Limón	2 832	2 753
Ampliaciones	2 773	2 680
San José	633	631
Alajuela	514	504
Cartago	342	350
Heredia	348	330
Guanacaste	311	295
Puntarenas	456	465
Limón	169	105

Notas: 1/ Incluye construcciones, ampliaciones, reparaciones, demoliciones y movimientos de tierra.

2/ Obras nuevas.

Continúa en la siguiente página.

Continuación cuadro 3.1

Tipo de permiso y provincia	2023	2024
Reparaciones	3 889	4 003
San José	1 194	1 305
Alajuela	696	662
Cartago	356	380
Heredia	573	562
Guanacaste	304	301
Puntarenas	492	446
Limón	274	347
Demoliciones	182	189
San José	97	110
Alajuela	18	16
Cartago	10	15
Heredia	29	21
Guanacaste	15	16
Puntarenas	11	9
Limón	2	2
Movimientos de tierra	790	856
San José	207	175
Alajuela	180	205
Cartago	56	84
Heredia	67	62
Guanacaste	155	160
Puntarenas	121	155
Limón	4	15

Fuente: INEC-Costa Rica, Estadísticas de la construcción, 2024.

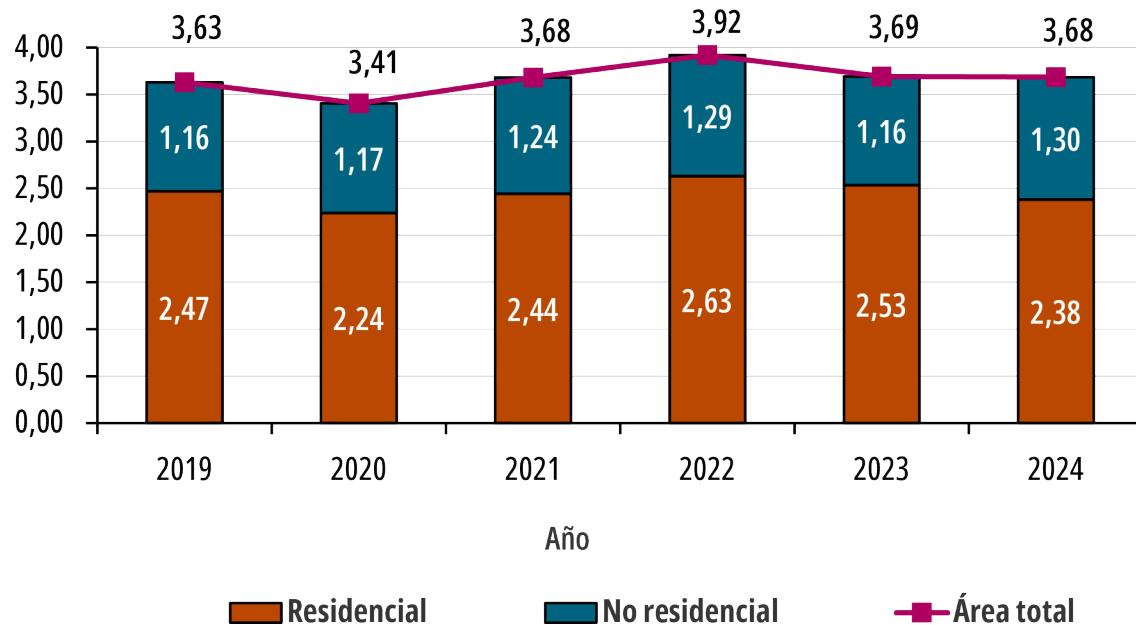
Las provincias que agrupan mayor cantidad del total de obras en 2024 son Alajuela, que representa un 22,1% del total; San José con un 18,1% y Guanacaste con un 16,5%.

En cuanto a variación interanual, únicamente tres de las provincias registraron incrementos en el total de obras durante 2024: Cartago, que se posicionó como la provincia con mayor dinamismo, al presentar un crecimiento relativo del 10,1% respecto al año anterior; Alajuela mostró una expansión del 3,5% y San José con un 1,5% de incremento respecto a 2023.

Gráfico 3.2. Costa Rica. Área total^{1/} en millones de metros cuadrados y distribución por clase de obra, según año, 2019 - 2024

Área en millones

de m²



Nota: 1/ Incluye construcciones y ampliaciones

Fuente: INEC-Costa Rica. Estadísticas de la construcción, 2024.

Descripción larga del gráfico 3.2. Es un gráfico combinado con información entre los años 2019 y 2024, uno es un gráfico lineal y el otro es de barras verticales, el gráfico lineal muestra la evolución del área total (ver nota 1/) en Costa Rica en millones de metros cuadrados, mientras que el gráfico de barras verticales divide por año el área total en dos categorías: área de uso residencial y área de uso no residencial.

Para la línea, correspondiente al área total, los valores en millones de metros cuadrados fueron: 3,63 en 2019; 3,41 en 2020; 3,68 en 2021; 3,92 en 2022; 3,69 en 2023 y 3,68 en 2024.

En el gráfico de barras verticales, para la categoría correspondiente al área de uso residencial los valores en millones de metros fueron: 2,47 en 2019; 2,24 en 2020; 2,44 en 2021; 2,63 en 2022; 2,53 en 2023 y 2,38 en 2024.

En la categoría correspondiente al área no residencial, los valores en millones de metros fueron: 1,16 en 2019; 1,17 en 2020; 1,24 en 2021; 1,29 en 2022; 1,16 en 2023 y 1,30 en 2024.

Para el 2024, el área total fue de 3 684 654 m² y representa una disminución de -0,2% respecto al año anterior.

Esta disminución se explica por la reducción en el área residencial, que pasó de 2 534 042 m² en 2023 a 2 381 997 m² en 2024, lo que equivale a una caída de -6%. En contraste, el área no residencial presentó un crecimiento interanual de 12,5%, al alcanzar 1 302 657 m² que es el valor más alto para esta categoría en el periodo presentado.

Al final del gráfico se muestra una leyenda que detalla por color, trama y nombre cada uno de los segmentos.

La nota con el superíndice 1/ al final del gráfico indica que el área total incluye los tipos de permiso construcciones y ampliaciones. La fuente de los datos es el INEC Costa Rica, Estadísticas de la construcción, 2024.

Cuadro 3.2. Costa Rica. Área total en metros cuadrados por año según tipo de permiso y provincia, 2023 - 2024

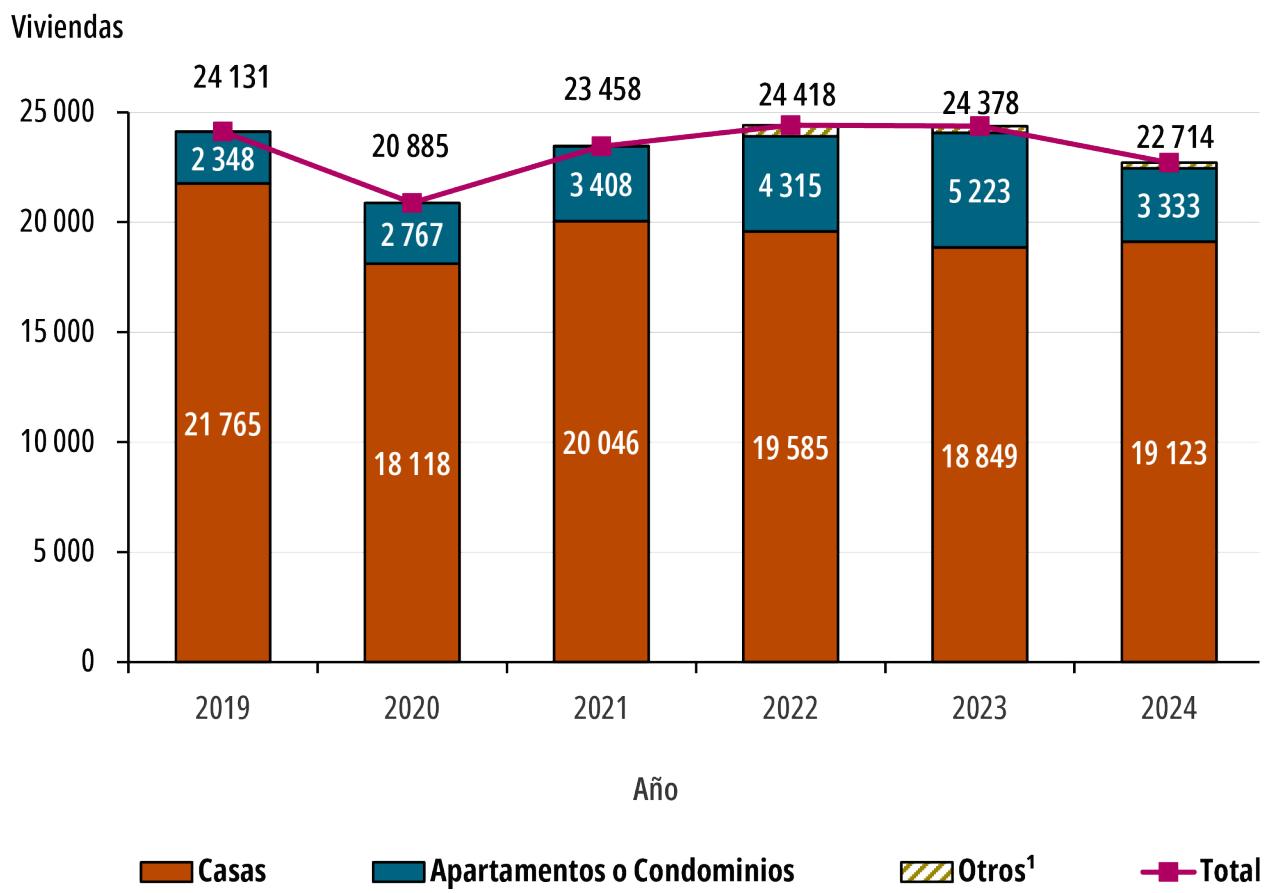
Tipo de permiso y provincia	2023	2024
Área total^{1/}	3 692 085	3 684 654
San José	722 494	687 227
Alajuela	839 005	824 806
Cartago	321 220	455 972
Heredia	372 173	377 135
Guanacaste	749 135	644 837
Puntarenas	508 953	504 268
Limón	179 105	190 409
Construcciones	3 441 486	3 394 332
San José	666 401	634 154
Alajuela	790 815	748 447
Cartago	301 744	431 818
Heredia	316 192	307 669
Guanacaste	720 641	614 578
Puntarenas	476 631	475 923
Limón	169 062	181 743
Ampliaciones	250 599	290 322
San José	56 093	53 073
Alajuela	48 190	76 359
Cartago	19 476	24 154
Heredia	55 981	69 466
Guanacaste	28 494	30 259
Puntarenas	32 322	28 345
Limón	10 043	8 666

Nota: 1/ Incluye construcciones y ampliaciones.

Fuente: INEC-Costa Rica, Estadísticas de la construcción, 2024.

Tres provincias presentaron aumentos en el área total construida con relación al 2023: Cartago con un 42%, Limón con un 6,3% y Heredia con un 1,3%. Por tipo de permiso las ampliaciones crecieron en un 15,9% mientras que hay una reducción de -1,4%, en el área de las construcciones nuevas.

Gráfico 3.3. Costa Rica. Número de viviendas aprobadas y distribución por destino de obra, según año, 2019 - 2024



Nota: 1/ Viviendas en edificios mixtos habitacionales y comerciales.

Fuente: INEC-Costa Rica. Estadísticas de la construcción, 2024.

Descripción larga del gráfico 3.3. Es un gráfico combinado con información entre los años 2019 y 2024, uno es un gráfico lineal y el otro es de barras verticales, el gráfico lineal muestra la evolución del número de viviendas aprobadas en Costa Rica, mientras que el gráfico de barras verticales divide por año el número de viviendas en tres categorías: casas, viviendas en apartamentos o condominios y otros (ver nota 1/).

Para la línea, correspondiente al total de viviendas, los valores fueron: 24 131 en 2019; 80 885 en 2020; 23 458 en 2021; 24 418 en 2022; 24 378 en 2023 y 22 714 en 2024.

En el gráfico de barras verticales, para la categoría correspondiente al área de casas fueron: 21 765 en 2019; 18 118 en 2020; 20 046 en 2021; 19 585 en 2022; 18 849 en 2023 y 19 123 en 2024.

En la categoría correspondiente a viviendas en apartamentos o condominios, los valores fueron: 2 348 en 2019; 2 767 en 2020; 3 408 en 2021; 4 315 en 2022; 5 223 en 2023 y 3 333 en 2024.

En la categoría correspondiente a otros, los valores fueron: 18 en 2019; 0 en 2020; 4 en 2021; 518 en 2022; 306 en 2023 y 258 en 2024. El cambio respecto a los valores anteriores a 2022 se debe a un ajuste metodológico para contabilizar las viviendas en edificios mixtos habitacionales y comerciales.

La cantidad de viviendas aprobadas en 2024 presenta una disminución de -6,8% respecto al año anterior. Las casas independientes representaron el 84,2% de las nuevas viviendas mientras que el 14,7% son apartamentos o están en condominios.

En 2024 se observó un incremento del 1,5% en el número de casas independientes aprobadas respecto al año anterior y una contracción del 36,2% en el número de viviendas en apartamentos o condominios. Este último segmento presenta el dato más bajo desde 2021.

Al final del gráfico se muestra una leyenda que detalla por color, trama y nombre cada uno de los segmentos.

La nota con el superíndice 1/ al final del gráfico indica que la categoría de otros se refiere a viviendas en edificios mixtos habitacionales y comerciales. La fuente de los datos es el INEC Costa Rica, Estadísticas de la construcción, 2024.

Cuadro 3.3. Costa Rica. Número de viviendas y distribución porcentual según región de planificación, 2024

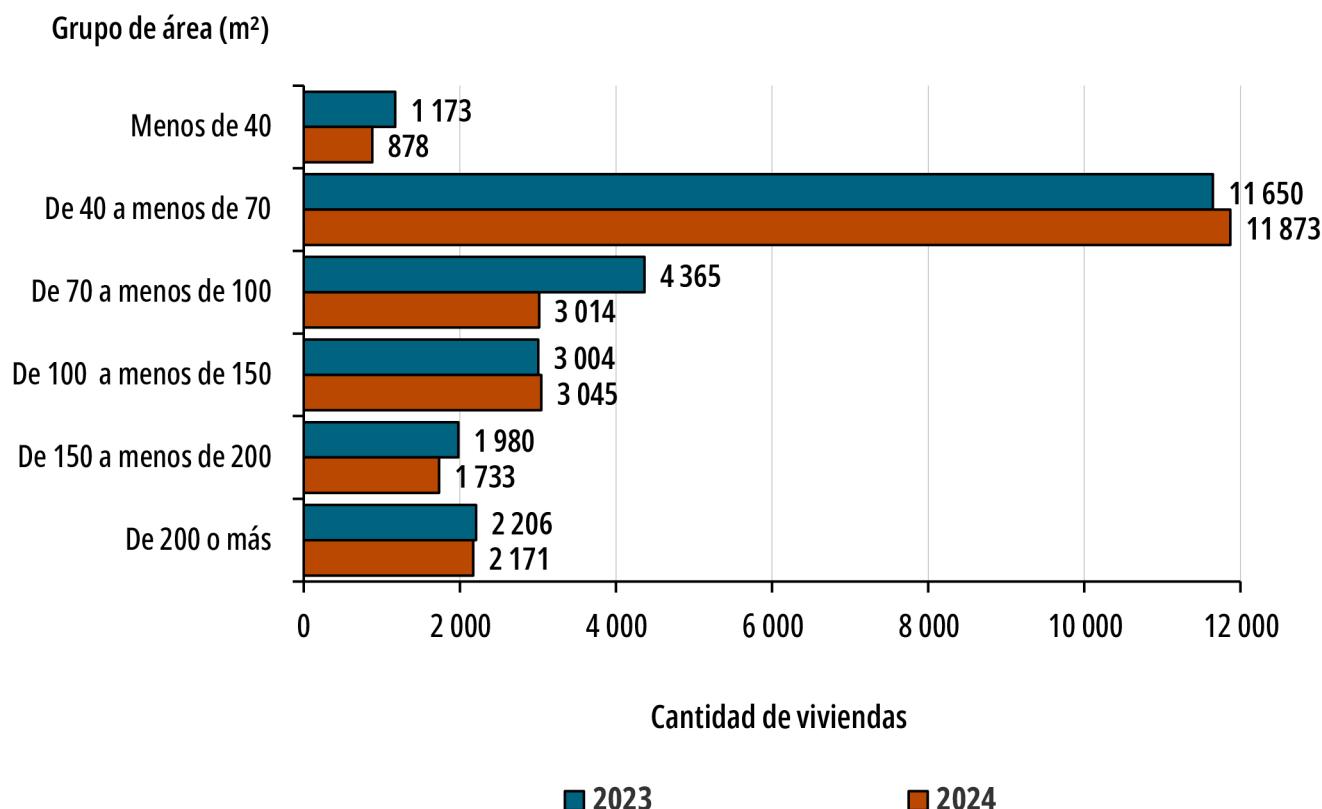
Región de planificación	Viviendas	Porcentaje
Total	22 714	100,0
Central	8 680	38,2
Brunca	2 795	12,3
Huetar Caribe	2 114	9,3
Huetar Norte	2 900	12,8
Chorotega	3 660	16,1
Pacífico Central	2 565	11,3

Fuente: INEC-Costa Rica. Estadísticas de la construcción, 2024.

Durante el año 2024, del total de viviendas por región de Costa Rica, la región Central concentró el 38,2%, lo que evidencia una marcada concentración de la actividad constructiva en esta zona.

No obstante, el análisis regional revela una participación significativa en otras zonas del país como la región Chorotega, la Huetar Norte y la Brunca que agrupan conjuntamente un 41,2% de las viviendas aprobadas, lo que sugiere una relativa descentralización en la distribución territorial de los proyectos habitacionales. Por su parte, la Pacífico Central y la Huetar Caribe muestran una concentración menor.

Gráfico 3.4. Costa Rica. Número de viviendas aprobadas según grupo de área en metros cuadrados, 2023 - 2024



Fuente: INEC-Costa Rica. Estadísticas de la construcción, 2024.

Descripción larga del gráfico 3.4. Es un gráfico comparativo de barras horizontales con información de los años 2023 y 2024, que compara el número de viviendas aprobadas por año según el grupo de área en metros cuadrados de las viviendas.

Para el grupo de menos de 40 m², los valores fueron: 1 173 en 2023 y 878 en 2024.

Para el grupo de 40 m² a menos de 70 m², los valores fueron: 11 650 en 2023 y 11 873 en 2024.

Para el grupo de 70 m² a menos de 100 m², los valores fueron: 4 365 en 2023 y 3 014 en 2024.

Para el grupo de 100 m² a menos de 150 m², los valores fueron: 3 004 en 2023 y 3 045 en 2024.

Para el grupo de 150 m² a menos de 200 m², los valores fueron: 1 980 en 2023 y 1 733 en 2024.

Para el grupo de 200 m² o más, los valores fueron: 2 206 en 2023 y 2 171 en 2024.

Al desagregar los datos por grupo de área en metros cuadrados, se identifican variaciones relevantes, la reducción total de 1 664 viviendas se explica principalmente por la disminución de viviendas en el grupo de 70 m² a menos de 100 m², que disminuyó en 1 351 unidades, aproximadamente un -31%. A esta disminución se suman las reducciones en otros 3 grupos de área menos significativas en volumen. El grupo de 40 m² a menos de 70 m² se mantiene como el más representativo y muestra en 2024 un crecimiento moderado de aproximadamente 1,9%.

Al final del gráfico se muestra una leyenda que detalla por color cada uno de los años.

La fuente de los datos es el INEC Costa Rica, Estadísticas de la construcción, 2024.



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 electrónico solicitud.datos@inec.go.cr Apartado 10163 - 1000 San José, C. R.
Teléfonos: (+506) 2527-1144, 2527-1145, 2527-1146, 2527-1147 y 2527-1124.