



Informe compendio estadístico

Reporte socioeconómico y de vivienda en Costa Rica

Año 2017

Tabla de contenido

Acrónimos	2
Definiciones.....	3
Presentación	8
Capítulo I. Producción, empleo, crédito y nivel de precios.....	10
1.1 Producción.....	10
1.2 Empleo en el sector construcción	12
1.3 Crédito para vivienda	13
1.4 Nivel de precios	15
Capítulo II. Construcción residencial en Costa Rica	18
2.1 Monto de los permisos residenciales aprobados por las Municipalidades:	18
2.2 Número de permisos residenciales y metros cuadrados de construcción aprobados:	19
Capítulo III. Aporte del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda al área habitacional ..	27
3.1 Inversión total en bonos de vivienda:	27
3.2 Bonos de vivienda pagados según tipo de bono:.....	28
3.3 Distribución y montos pagados de bonos de vivienda según estratos de ingreso:	33
Capítulo IV. Situación de la Vivienda en Costa Rica e indicadores para el seguimiento de los ODS e IPM.....	35
4.1 Viviendas y condición de pobreza:.....	35
4.2 Condición de las viviendas:	37
4.3 Índice de pobreza multidimensional:.....	39
Principales hallazgos.....	40
Bibliografía	42
Anexo: Índice de tablas del compendio estadístico de vivienda 2016.....	43

Acrónimos

BCCR: Banco Central de Costa Rica.

BFV: Bono Familiar de Vivienda.

BANHVI: Banco Hipotecario de la Vivienda

CBA: Canasta Básica Alimentaria

CFIA: Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos.

ENAHO: Encuesta Nacional de Hogares.

FODESAF: Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares.

GAM: Gran Área Metropolitana.

INEC: Instituto Nacional de Estadística y Censos.

IPM: Índice de Pobreza Multidimensional.

MIVAH: Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.

MMV: Marco Muestral de Viviendas.

ODS: Objetivos de Desarrollo Sostenible

PIB: Producto Interno Bruto.

RAM: Reparación, Ampliación y Mejora.

SFN: Sistema Financiero Nacional.

SFNV: Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

TBP: Tasa Básica Pasiva.

TPM: Tasa de Política Monetaria.

UPM: Unidades Primarias de Muestreo.

Definiciones

Estado físico de la vivienda: Esta clasificación se realiza con base en la pregunta que se realiza en la Encuesta de Hogares acerca del estado de las paredes exteriores, techo y piso de la vivienda, a la vez que se establecen. Para calificar el estado de las viviendas se tienen los siguientes tres grupos (INEC, 2016):

- Vivienda en buen estado: viviendas con al menos dos componentes en buen estado y otro en estado regular.
- Vivienda en estado regular: al menos una de las partes se encuentra en buen estado y los otros dos están en regular o mal estado.
- Vivienda en mal estado: viviendas en las que al menos un componente se encuentra en mal estado y los otros dos están en regular o mal estado.

Estrato de ingreso: Los estratos de ingreso están definidos por el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), los cuales se calculan en función al salario mínimo de un obrero no calificado de la construcción. De acuerdo con Ley N° 7052, los estratos se clasifican en seis: el estrato uno corresponde cuando el ingreso familiar es menor a un salario mínimo de un obrero no calificado de la construcción, el estrato dos se define cuando el ingreso familiar es mayor a un salario mínimo de un obrero no calificado de la construcción y menor a la suma de dos salarios mínimos de un obrero no calificado de la construcción, el estrato tres consiste cuando el ingreso familiar es mayor a la suma de dos salarios mínimos de un obrero no calificado de la construcción y menor a la suma de tres salarios mínimos de un obrero no calificado de la construcción, el estrato cuatro corresponde cuando el ingreso familiar es mayor a la suma de tres salarios mínimos de un obrero no calificado de la construcción y menor a la suma de cuatro salarios mínimos de un obrero no calificado de la construcción, el estrato cinco se define cuando el ingreso familiar es mayor a la suma de cuatro salarios mínimos de un obrero no calificado de la construcción y menor a la suma de cinco salarios mínimos de un obrero no calificado de la construcción y el estrato seis consiste cuando el ingreso familiar es mayor a la suma de cinco salarios mínimos de un obrero no calificado de la construcción.

Hacinamiento por dormitorios: se considera que existe hacinamiento cuando la relación entre el total de personas que residen en una vivienda y el número de dormitorios exclusivos para dormir en ella es mayor o igual a tres, o cuando la vivienda no cuenta con dormitorios y está habitada por más de dos personas (INEC, 2016).

Hogar: personas con vínculos familiares o sin ellos, que residen habitualmente en una vivienda individual, que participan de la formación, utilización, o ambas, de un mismo presupuesto, que llevan una vida en común, y elaboran y consumen en común sus alimentos. El hogar puede estar conformado por una sola persona. No se consideran miembros del hogar el servicio doméstico o su familiar (aun cuando resida habitualmente en la vivienda) ni alguna persona pensionista o su familiar en la vivienda (INEC, 2016).

Índice de Pobreza Multidimensional: es un indicador basado en la metodología propuesta por Alkire Foster (2008) de la Universidad de Oxford, adaptada para Costa Rica. En este se realiza un recuento de las privaciones que tienen los hogares y las personas en diferentes ámbitos de bienestar, los cuales se representan mediante dimensiones. Cada dimensión está compuesta por indicadores que son variables que se emplean para describir y evaluar las condiciones de privación de las personas y los hogares. A partir de las privaciones que tengan los hogares en cada indicador es posible calcular la incidencia de pobreza, su intensidad y un índice global que es la medida que agrega la incidencia y la intensidad de la pobreza multidimensional, denominado Índice de pobreza multidimensional y que es el producto de estas dos medidas, a continuación, se anota la descripción publicada por el INEC de los indicadores atinentes a vivienda y asentamientos humanos (INEC, 2016).

- Mal estado del techo o el piso: se consideran con privación aquellos hogares que residen en viviendas con techo o piso en mal estado.
- Mal estado de las paredes exteriores: se consideran con privación aquellos hogares que residen en viviendas con paredes exteriores en mal estado.
- Hacinamiento: se consideran con privación aquellos hogares que residen en viviendas que cumplan alguna de las siguientes condiciones: viviendas con menos de 30 m² de construcción con dos o más residente; viviendas de 30 a 40 m² de construcción en las

que residen 3 o más personas; viviendas de 41 a 60 m² de construcción en las que residen 7 personas o más. Las personas que viven solas no se consideran hacinadas, independientemente del tamaño de la vivienda.

- Sin servicio de agua: se consideran con privación aquellos hogares que residen en viviendas sin tubería de agua dentro de la misma o con agua proveniente de pozo, río, quebrada o naciente, lluvia u otra fuente que no sea acueducto.
- Sin eliminación de excretas: se consideran con privación aquellos hogares que residen en viviendas que no tienen servicio sanitario exclusivo para el hogar o con sistemas de eliminación de excretas de “hueco”, pozo negro, letrina u otro sistema diferente al alcantarillado o tanque séptico.
- Sin eliminación de basura: se consideran con privación aquellos hogares que residen en viviendas donde se elimina la basura: botándola en un hueco o enterrándola, quemándola, tirándola a un lote baldío, al río, quebrada, al mar u otro lugar. En la zona rural no se considera privación enterrar la basura.

Ingreso del hogar: es la suma del ingreso de cada persona miembro del hogar, puede referirse al total de ingreso de los miembros en una fuente específica o al ingreso total que perciben. Al ingreso del hogar se le aplica un proceso de imputación de los valores ignorados y un ajuste por sub-declaración (INEC, 2016).

Ingreso promedio del hogar o ingreso por hogar: se obtiene agregando los ingresos de cualquier tipo reportado por los hogares y dividiendo entre el número de hogares, por ejemplo, el ingreso promedio por rentas de la propiedad se obtiene dividiendo el total de ingreso por rentas de todos los hogares entre el total de hogares.

El término “Ingreso promedio del hogar” es la media de los ingresos, considerando a todos los hogares de la población (INEC, 2016).

Ingreso per cápita del hogar: se obtiene al dividir el total de ingreso del hogar o de alguna fuente, entre el total de miembros, por ejemplo, el ingreso per cápita por salario se obtiene de

la división de la suma de los salarios de los miembros que reciben ese tipo de ingreso entre el total de miembros del hogar. El promedio del ingreso per cápita del hogar es una media de los ingresos per cápita de todos los hogares (INEC, 2016).

Líneas de pobreza: son los umbrales de ingreso per cápita utilizados para determinar el nivel de pobreza monetaria de los hogares, están referidas a la zona de residencia (urbana y rural). Se utilizan dos umbrales, la “Línea de pobreza extrema”, con la que se determina si un hogar se encuentra en pobreza extrema y la “Línea de pobreza” con la que se clasifica a un hogar como pobre o no pobre.

- Línea de pobreza extrema: es el umbral utilizado para definir si un hogar se encuentra en pobreza extrema, corresponde al costo per cápita mensual de la Canasta Básica Alimentaria (CBA). Se estima de manera separada para cada zona de residencia (urbana – rural).
- Canasta Básica Alimentaria: es un conjunto de alimentos seleccionados de acuerdo con su aporte calórico y su frecuencia de consumo, expresados en cantidades que permiten al menos satisfacer las necesidades de calorías diarias promedio de un individuo de una población específica.
- Línea de pobreza (LP): es el umbral establecido para clasificar un hogar como pobre o no pobre, representa el monto mínimo requerido para que una persona pueda satisfacer las necesidades básicas “alimentarias y no alimentarias”. Para su cálculo se requiere contar con el costo de una CBA y una estimación del costo de las necesidades básicas no alimentarias.

Nivel de pobreza por LP: para realizar estimaciones del nivel de pobreza por ingresos de la población se utiliza la metodología de línea de pobreza. En este método se compara el valor de la línea de pobreza extrema y la línea de pobreza con el ingreso per cápita del hogar, lo que permite clasificar a los hogares en tres grandes grupos: hogares no pobres, hogares en pobreza no extrema y hogares en pobreza extrema.

- Hogares en pobreza extrema: son aquellos hogares con un ingreso per cápita igual o inferior al costo per cápita de la CBA, que para junio de 2016 se estimó en ₡48.399 para la zona urbana y de ₡40.433 para la zona rural. Se utiliza el mes de junio, pues los ingresos en la ENAHO tienen como referencia dicho mes (mes anterior al de entrevista).
- Hogares en pobreza no extrema: son aquellos hogares que tienen un ingreso per cápita igual o inferior a la línea de pobreza, pero superior al costo per cápita de la CBA o línea de extrema pobreza.
- Hogares no pobres por LP: son aquellos hogares con un ingreso per cápita que les permite cubrir sus necesidades básicas alimentarias y no alimentarias; es decir, su ingreso per cápita es superior al valor de la línea de pobreza. Para junio de 2016, este valor es de ₡105.937 para la zona urbana y de ₡81.685 para la zona rural.

Vivienda: es la estructura física que utilizan los seres humanos para dormir, preparar y consumir los alimentos; así como para protegerse de las inclemencias del tiempo. Es un recinto separado, rodeado por paredes y cubierto por un techo, dispuesto, transformado o construido para el alojamiento de personas en forma habitual. Puede ser fijo o móvil y estar ocupado por una o varias personas vinculadas familiarmente o no (INEC, 2016).

Presentación

La vivienda y sus condiciones juega un papel relevante en el estudio del bienestar pues está relacionado con el estado de la salud de las personas (CEPAL, 2000). Además, tanto en el Índice de Pobreza Multidimensional como en los Objetivos de Desarrollo Sostenible, se han incorporado variables asociadas a vivienda. Por ello, la producción de datos estadísticos, actualizados y homologados son indispensables para la toma de decisiones.

Los datos que se presentan muestran a las autoridades pertinentes y a los técnicos, el panorama en que se están desenvolviendo la economía y la sociedad, tanto a nivel nacional como del sector vivienda y de los programas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), de modo que permita orientar las políticas hacia la obtención de un desarrollo económico y humano mayor.

Considerando que el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH) dentro de sus objetivos debe: *“Orientar la gestión integrada del territorio mediante la promoción de intervenciones que aprovechen el procesamiento de información estratégica (...) para impulsar un desarrollo más eficiente y equilibrado, que redunde en la mayor competitividad de los asentamientos humanos”* (MIVAH, 2017), la presentación de este compendio estadístico es relevante para cumplir principalmente con este fin.

El Departamento de Información en Ordenamiento Territorial del MIVAH es el responsable del desarrollo de este producto, que se actualiza anualmente con datos provenientes del Instituto Nacional de Estadística y CENSOS (INEC) y el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI).

El informe 2017 consta de cuatro capítulos, en el primero se describe el entorno económico nacional con énfasis en los indicadores de interés para el sector construcción y vivienda, posteriormente en el segundo capítulo se incluyen estadísticas de la construcción residencial en Costa Rica. El tercer capítulo consta de las estadísticas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), y, por último, en el capítulo cuatro se presenta la situación de la vivienda en Costa Rica e indicadores para el seguimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) e Índice de Pobreza Multidimensional (IPM).

Con respecto a las versiones de años anteriores en este compendio, se consideró necesario colocar las tablas en orden diferente, se sustituyen los aspectos de “Metas del Milenio” por “Objetivos de Desarrollo Sostenible”, con el fin de seguir el documento “Indicadores y marco de seguimiento a los objetivos de Desarrollo Sostenible”, adoptado por los estados miembro de las Naciones Unidas, en setiembre de 2015 (Naciones Unidas, 2015); la incorporación de nuevas variables afines al tema de vivienda, como es el caso del Índice de Pobreza Multidimensional (IPM), la Tasa Básica Pasiva (TBP) y por último la inclusión del capítulo “Pobreza, Ingreso y Empleo” dentro del capítulo Situación de la vivienda en Costa Rica e indicadores para el seguimiento de los ODS e IPM; se suspende la publicación del déficit habitacional dentro de esta publicación pues se están realizando ajustes a la metodología de dicha estimación y dicha información se presentará de manera separada al compendio; se unieron algunas tablas y además, en los casos en que es posible, se integra la serie histórica de la información al compendio.

En el compendio estadístico que se encuentra en un archivo en Excel, se muestran 35 tablas distribuidas por capítulo de la siguiente manera:

- Capítulo I. Producción, empleo, crédito y nivel de precios: siete tablas
- Capítulo II. Construcción residencial en Costa Rica: cinco tablas
- Capítulo III. Aporte del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda al área habitacional: trece tablas
- Capítulos IV. Situación de la vivienda en Costa Rica e indicadores para el seguimiento de los ODS e IPM: diez tablas

La lista de tablas se muestra en el Anexo 1 e indica el nombre de cada hoja en el libro del compendio con formato xlsx.

A continuación, se presenta un análisis de los principales aspectos de cada tema con gráficos y mapas que ilustran la situación mostrada en el compendio en cada apartado.

Capítulo I. Producción, empleo, crédito y nivel de precios

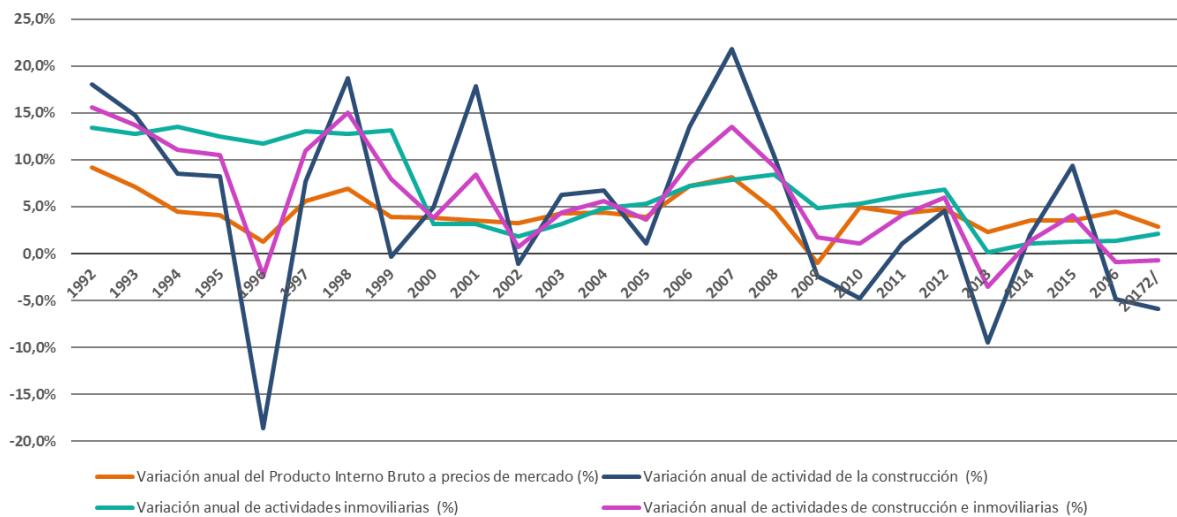
En este capítulo se analizarán indicadores de producción, empleo, crédito y nivel de precios con atención a los sectores y productos relacionados con construcción.

1.1 Producción

Producto Interno Bruto:

En el gráfico 1.1 se presentan las variaciones interanuales del Producto Interno Bruto (PIB), la industria de la construcción y las actividades inmobiliarias, con el volumen a precios del año anterior encadenado con referencia al año 2012. La actividad de construcción muestra mayor variabilidad que las demás series. En el año 2017 presentó un decrecimiento de 5,9% con respecto al año 2016 y en la última década el mayor decrecimiento se obtuvo entre 2012 y 2013 con un valor de 9,5 y el mayor crecimiento se mostró del año 2006 al 2007, que es también el máximo histórico, obtenido antes de la crisis inmobiliaria internacional; el mínimo histórico se tuvo entre los años 1995 y 1996, que decreció en 18,6%.

Gráfico 1.1
PIB por actividad con el volumen a precios del año anterior encadenado, 1991 a 2017^{1/}
(cifra en millones de colones, referencia 2012)



^{1/} Los datos de 1991 al 2011 con año de referencia 2012, corresponden a un empalme de cifras con la serie base 1991. Este empalme incorpora cambios metodológicos y de clasificación que generan diferencias en nivel y tasa de variación respecto a la serie oficial base 1991, que estuvo vigente para ese periodo.

En el eje x, se indica el año final del periodo comprendido, es decir, donde se indica 1992 consiste en el periodo 1991 -1992. En el caso de 1993, se refiere al periodo entre 1992 – 1993 y así sucesivamente.

^{2/} Datos 2017, preliminares

Fuente: Elaboración propia con datos del BCCR

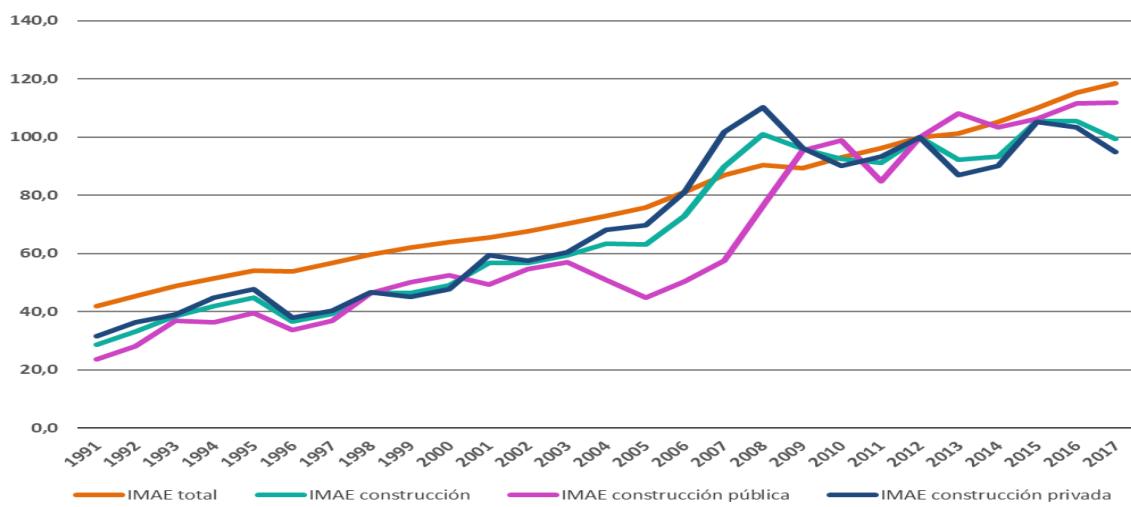
El gráfico 1.1 incorpora la variación de los servicios inmobiliarios, debido a que en algún sentido es una actividad complementaria al área habitacional. Del año 2016 al 2017, esta actividad creció en 2,2%, y el crecimiento del año 1993 a 1994, que fue de 13,5%, es el máximo de la serie; esto en contraste con el dato de crecimiento inferior que se dio del año 2012 al 2013 con un valor de 0,1%. En la última década, el mayor crecimiento en este sector se dio entre 2006 y 2007 con una variación de 7,9%.

La actividad inmobiliaria en conjunto con la industria de la construcción decreció en 0,7% entre el 2016 y 2017, en la última década, del 2006 al 2007, se obtuvo el valor de crecimiento superior de un 13,5% y entre 2012 y 2013 se obtuvo el mínimo histórico con un valor negativo de 3,5%. El mayor crecimiento en la serie se observó entre los años 1991 y 1992 con un valor de 15,6%.

Índice Mensual de Actividad Económica:

Con respecto al Índice Mensual de Actividad Económica, según lo mostrado en el gráfico 1.2, en el año 2017, creció en 3,1pp en términos absolutos. En el 2007 se presentó la mayor variación que fue de un incremento de 5,9pp. Con lo que respecta a la actividad de construcción, el IMAE entre el 2016 y 2017 presentó una gran variación, decreció en 6,1pp. La construcción privada decreció en 8,4pp y el IMAE de la pública presentó muy poca variación.

Gráfico 1.2
Promedio anual del Índice Mensual de Actividad Económica total y del sector construcción
 (serie desestacionalizada)



Fuente: Elaboración propia con datos del BCCR

1.2 Empleo en el sector construcción

Tal como lo muestra el gráfico 1.3, desde el año 2010 y hasta el 2017 se presenta una tendencia creciente de las personas ocupadas en el sector construcción¹, a excepción del 2012 al 2013 y del 2015 al 2016, donde se observa disminuciones del 10,1% y 6,6% respectivamente.

Es importante mencionar que, aunque haya aumentado el total de personas en la construcción, la proporción de personas ocupadas en el sector de la construcción con respecto al total se mantiene similar desde los años 2010 al 2017.

Gráfico 1.3
Promedio de personas ocupadas en el sector construcción, relación de personas ocupadas en el sector construcción con respecto al total de ocupadas y variaciones porcentuales



^{1/} Datos 2010, con III y IV trimestre

Fuente: Elaboración propia con datos INEC

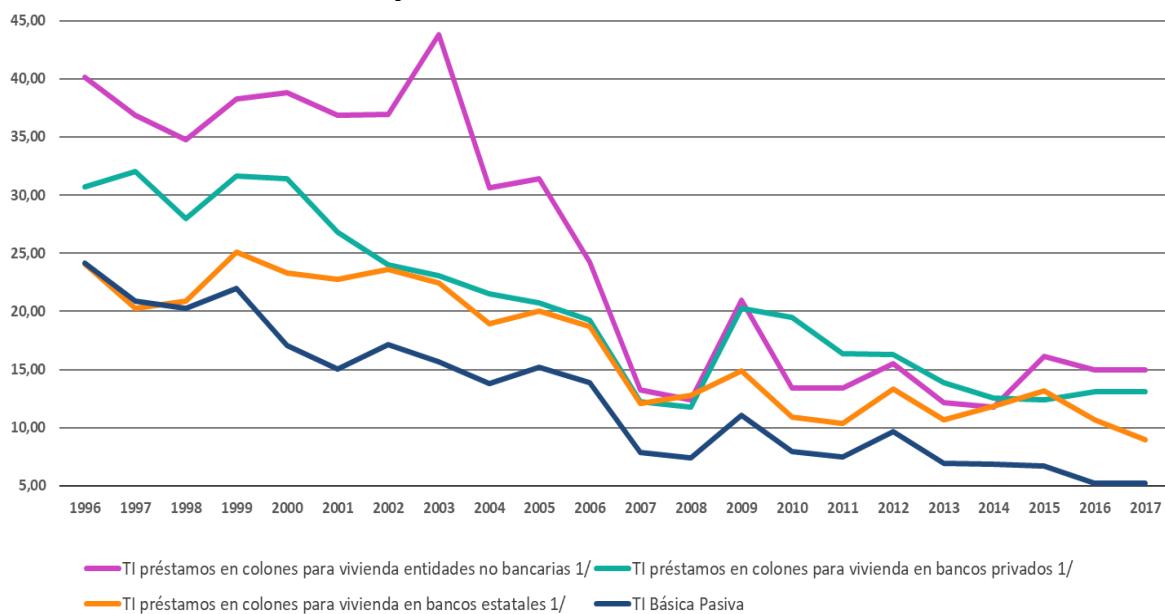
¹ Se emplean los datos promedio por año de los cuatro trimestres de los datos arrojados por la Encuesta Continua de Empleo.

1.3 Crédito para vivienda

Tasa Básica Pasiva:

La Tasa Básica Pasiva (TBP) es la tasa de interés que emplean las entidades financieras como referencia para los créditos de vivienda en colones, por ello resulta muy relevante el análisis de tendencia y cambio en el último año. Desde el año 1996, la TBP ha caído en 18,97pp, y del año 2016 al 2017 no presentó casi variación. En la última década, en el año 2009 la tasa de interés promedio fue de 11,05% y en el 2012 de 9,67%, estos dos valores representan las tasas de interés más altas del período mencionado, a la vez que los valores inferiores se presentaron en el año 2016 y 2017 con valores de 5,18% y 5,24% respectivamente, estos valores de TBP son además los inferiores de la serie en estudio (incluso desde el año 1981).

Gráfico 1.4
Tasa Básica Pasiva y tasa de interés de créditos de vivienda en colones



^{1/} Año 1996 con datos a partir del 21 de febrero.

Fuente: Elaboración propia con datos del BCCR.

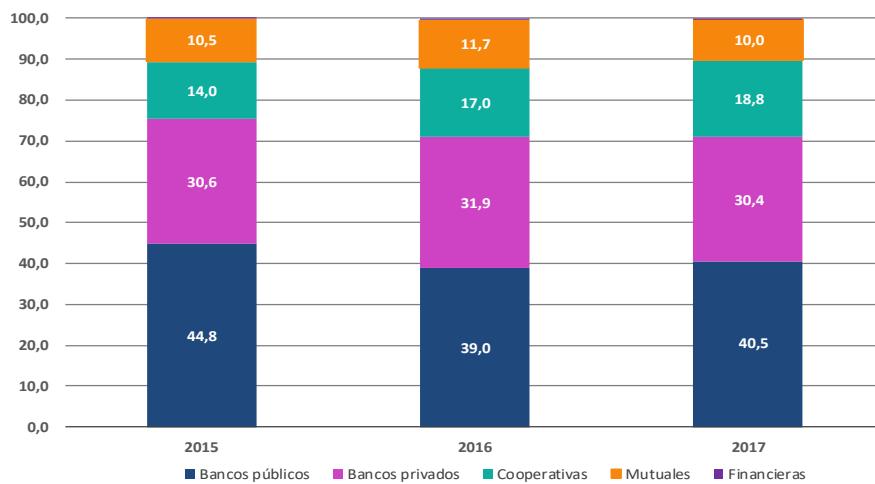
Con respecto a las tasas de interés (TI) para préstamos hipotecarios en colones, en el período de 1996 al 2017, han disminuido entre 15,12pp (en el caso de las entidades bancarias estatales) y 25,14pp (en las entidades financieras no bancarias entre las que están las cooperativas y mutuales). Es importante anotar que al ser la TBP referencia, es esperable que se produzcan los picos en los años 2009 y 2012 (años en los que la misma situación se

presentó con la TBP), no obstante, hay comportamientos no asociados directamente a la TBP, por ejemplo, la disminución de las tasas de interés en banca privada tiende a elevarse tras subidas de la TBP en una medida similar a la tasa de interés de bancos públicos. En el 2017 las tasas de interés de los créditos de vivienda de las entidades financieras bancarias y no bancarias disminuyeron en 1,70pp. En el caso de los bancos estatales y las entidades bancarias privadas no presentaron variación. La información descrita, se muestra en el gráfico 1.4.

Créditos de vivienda según entidad:

La colocación de los créditos de vivienda, del año 2016 al 2017 decreció en 54,9%, de acuerdo con la Tabla 1.5 del compendio en formato xlsx. La composición de la colocación, de acuerdo con el gráfico 1.5, presenta un crecimiento de 1,5pp en la colocación de créditos por parte de la banca pública, a la vez que hay un incremento de 1,8pp en las Cooperativas. En la banca privada y en las mutuales hubo un decrecimiento de 1,5pp y 1,7pp respectivamente. Por otro lado, la colocación de las financieras pasó de 3.498 millones a 1.542 millones, es decir disminuyó en más de la mitad, y esto representa 0,3pp adicionales del total de la colocación del monto de crédito de vivienda, donde en el año 2017, fue de 472.914 millones de colones.

Gráfico 1.5
Composición de la colocación del crédito de vivienda según tipo de intermediario



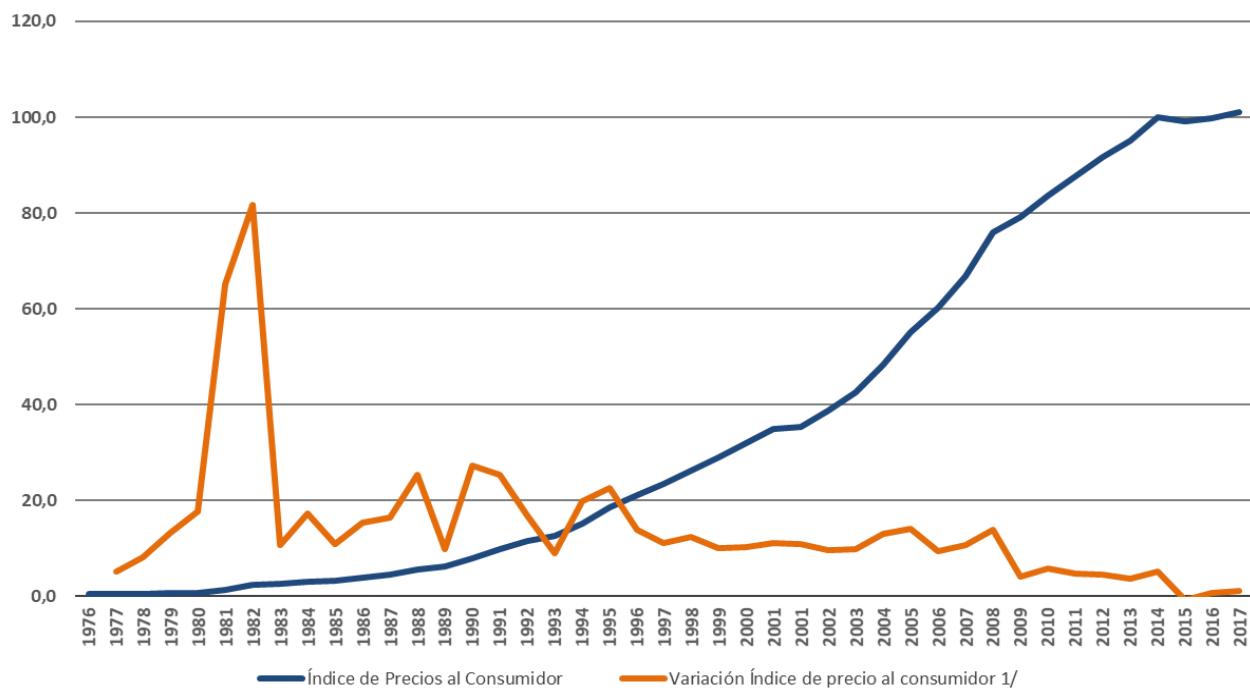
Fuente: Elaboración propia con datos del BCCR.

1.4 Nivel de precios

Desde 1976, el único período con inflación cercana a cero por un período mayor a dos años se da entre los años 2015 al 2017, tal como se muestra en el gráfico 1.6.²

La tendencia del Índice de Precios al Consumidor es creciente desde el inicio de la serie temporal (el único año con inflación negativa fue 2015), no obstante, las mayores variaciones se dieron entre los años 1980 y 1982, posteriormente en las dos décadas siguientes hubo tasas de variación de entre 10% y 30% y a partir del año 1995, lo que hay es una diminución en la tasa de variación que se profundiza a partir del año 2009.

Gráfico 1.6
Índice de Precios al Consumidor^{1/} y su variación porcentual



^{1/} Año base 2015.

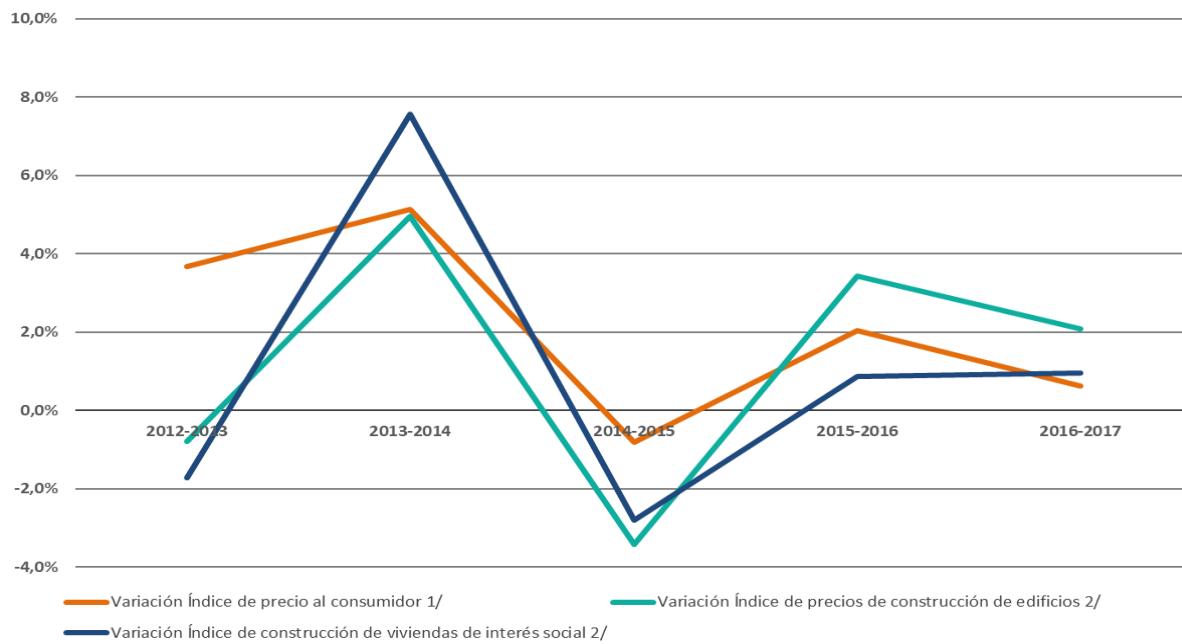
Fuente: Elaboración propia con datos INEC.

² Se toma el IPC del mes de diciembre de cada año.

Índice de Precios de la Construcción:

Adicionalmente, para el sector vivienda y de asentamientos humanos es muy relevante analizar los índices de precios asociados a la construcción, razón por la que en el gráfico 1.7 se muestran las variaciones interanuales de IPC como referencia y se registran además las del índice de construcción de viviendas de interés social y construcción de edificios.

Gráfico 1.7
Variación interanual del Índice de Precios al Consumidor y de Índices de precios de la construcción



^{1/} Año base 2015.

^{2/} Año base 2012.

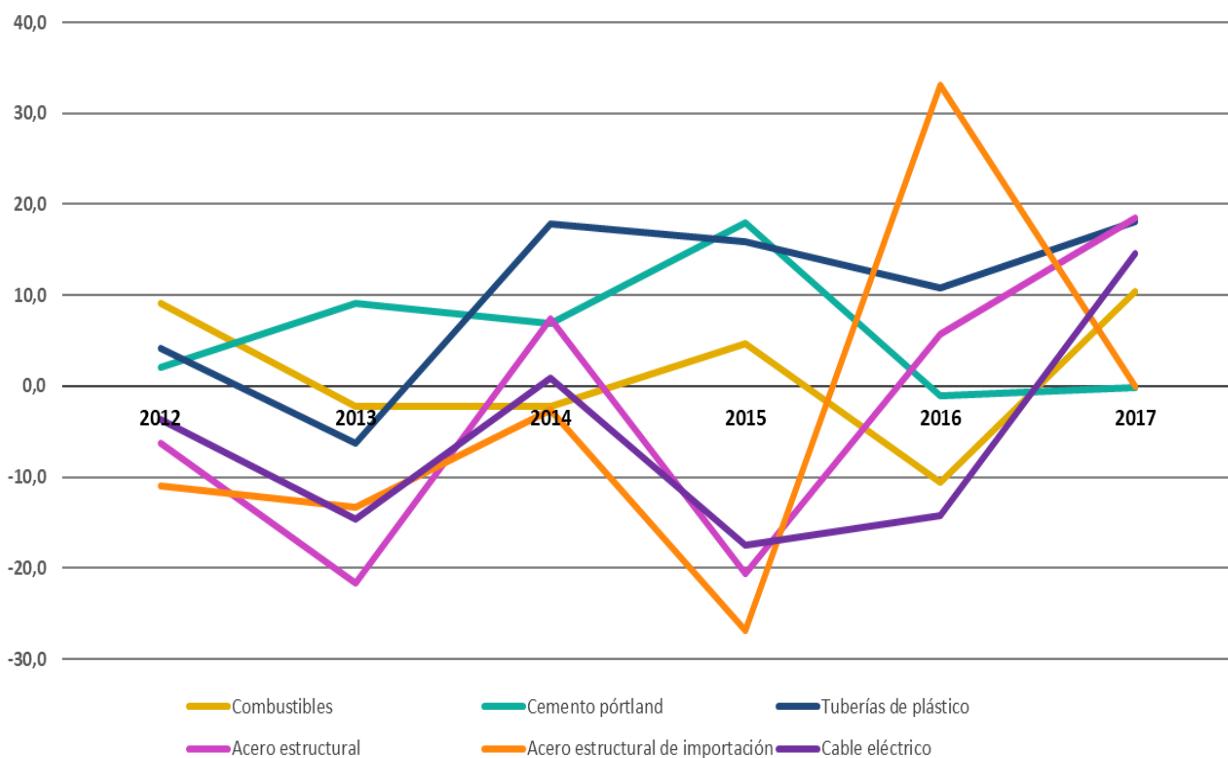
Fuente: Elaboración propia con datos INEC.

La mayor variación la tiene el Índice de precios de construcción de vivienda de interés social para el período 2013-2014, que alcanzó un valor de 7,6%. La tasa de variación menor fue en la construcción de edificios, con un decrecimiento de 3,4%, seguida por la variación negativa de 2,8%, que registró la construcción de viviendas de interés social.

Índice de Precios de Insumos y Servicios Especiales de la Construcción:

Para conocer qué ha impactado más estas variaciones, con énfasis en la construcción de viviendas, se tomó el índice de precios de insumos y servicios especiales de la construcción de los seis insumos o servicios relacionados a la construcción de viviendas con mayores variaciones en valor absoluto³, las seis mayores variaciones registradas en orden de mayor a menor son: acero estructural de importación, acero estructural, combustibles, cable eléctrico, tuberías de plástico y cemento pórtland.

Gráfico 1.8
Variación anual del Índice de precios de insumos y servicios especiales de la construcción ^{1/}



^{1/} El año 2012 registra la variación de febrero a diciembre porque no se cuenta con información del mes de enero.

Fuente: Elaboración propia con datos INEC.

³ Se excluye de los insumos la señalización y demarcación vial, explosivos y asfálticos porque son utilizados principalmente para infraestructura no residencial.

Capítulo II. Construcción residencial en Costa Rica

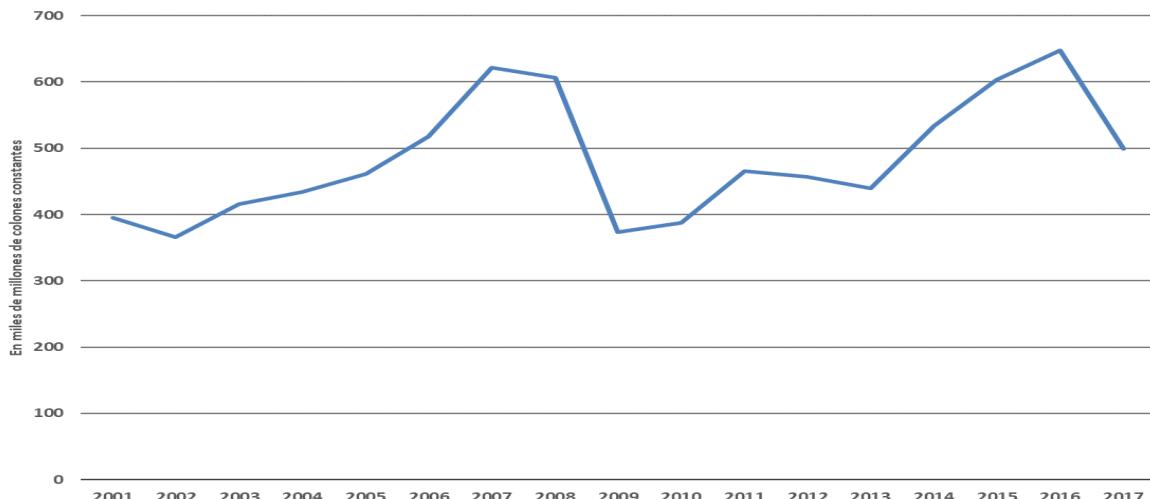
2.1 Monto de los permisos residenciales aprobados por las Municipalidades:

A pesar de que no se conoce con certeza la construcción efectiva por año, se emplea como dato aproximado la cantidad de permisos municipales emitidos.

En el gráfico 2.1 se muestran los montos de los permisos municipales residenciales emitidos en millones de colones constantes (empleando el Índice de Precios al Consumidor con base en el mes de junio 2015, promediado para cada año). Entre los años 2007 y 2008 se tuvo cifras altas (621.557 millones y 606.909 millones respectivamente), después de ello, en el año 2014 inicia un crecimiento sostenido que para el año 2016 tiene el valor de 647.428 millones, es decir la cifra mayor de la serie, lo que implica una recuperación, sin embargo, en el 2017 decreció alcanzando cifras de 499.353 millones.

En el año 2017 se otorgaron 23.118 permisos de construcción de viviendas y apartamentos, de estos 5.857 fueron para la provincia de San José, 4.705 para Alajuela, 2.582 en Cartago, 2.537 en Heredia, en Guanacaste 2.136, en Puntarenas 3.133 y en Limón 2.168.

Gráfico 2.1
Monto de los permisos residenciales municipales emitidos en términos reales, 2001 al 2017
(millones de colones junio 2015)



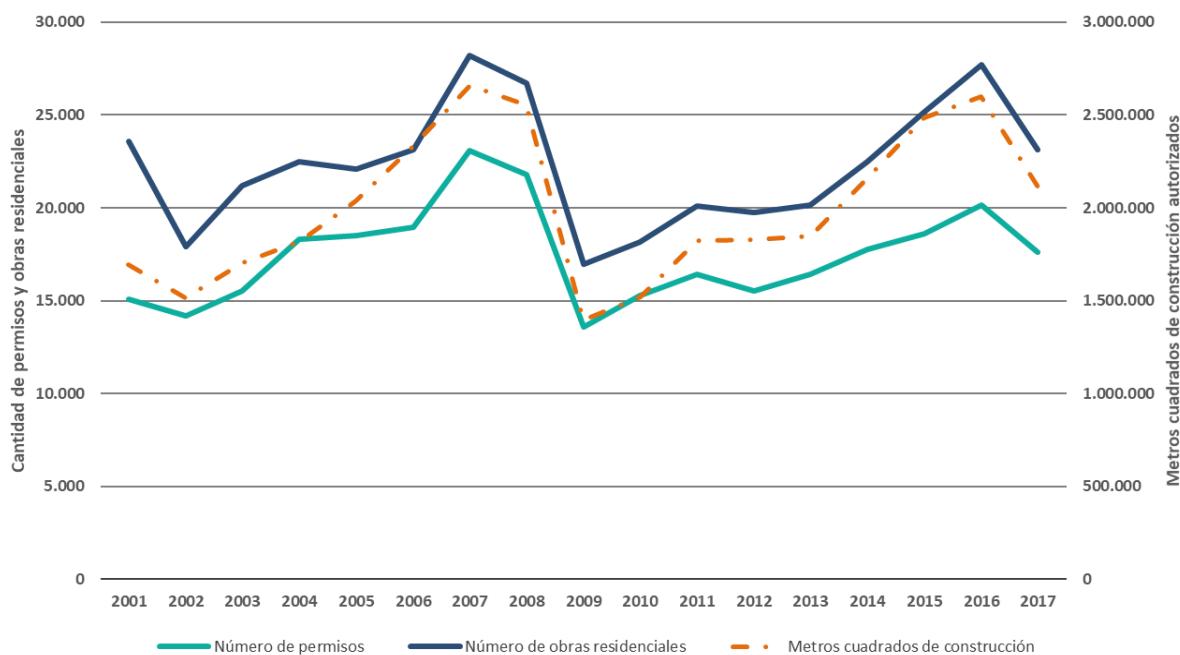
Fuente: Elaboración propia con datos INEC.

2.2 Número de permisos residenciales y metros cuadrados de construcción aprobados:

El comportamiento de los permisos y las viviendas y apartamentos autorizados se ilustra en el gráfico 2.2. El dato más alto en lo que a permisos emitidos se refiere se ubica en el año 2007 con una cantidad de 23.078, con el equivalente de 28.185 viviendas y apartamentos y 2.656.244 metros cuadrados de construcción en total. Después de esta fecha se evidencia en el 2009, el impacto de la crisis inmobiliaria internacional mencionada, durante la que cayó la cantidad de permisos emitidos a 13.589 para 16.965 viviendas y apartamentos y 1.396.768 metros cuadrados de construcción.

Con respecto a la cantidad de viviendas y apartamentos aprobados y los metros cuadrados aprobados, durante el año 2016 se muestra el punto mayor después al del 2007, con un equivalente de 27.729 viviendas y apartamentos y 2.598.225 metros cuadrados de construcción (la cantidad de permisos fue de 20.144). En el año 2017 decreció a 23.118 viviendas y apartamentos, 2.110.603 metros cuadrados de construcción y 17.635 permisos.

Gráfico 2.2
Cantidad de permisos residenciales municipales emitidos, número de obras residenciales y apartamentos y metros cuadrados de construcción aprobados por año, 2001 al 2017

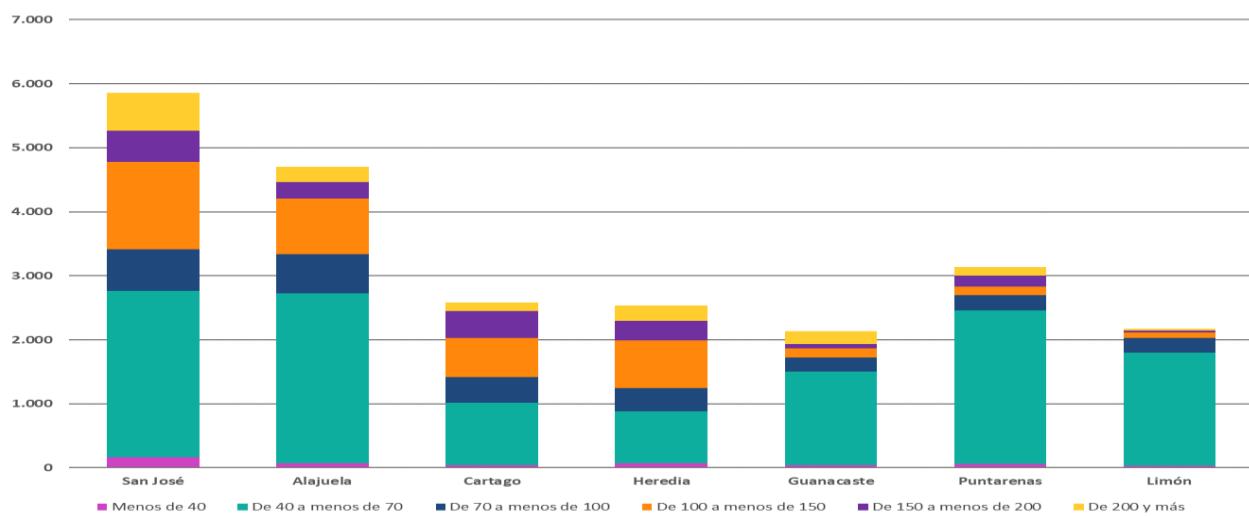


Fuente: Elaboración propia con datos INEC.

Con el fin de clasificar los permisos de construcción por su tamaño en metros de construcción, se categorizan en seis grupos: Menos de 40; De 40 a menos de 70; De 70 a menos de 100; De 100 a menos de 150; De 150 a menos de 200 y De 200 y más.⁴

Para el año 2017 se presentan los resultados de esta clasificación en el gráfico 2.3. La mayoría de los permisos de proyectos habitacionales fueron para viviendas de 40 a 70 metros, la provincia con mayor frecuencia relativa en este grupo fue Limón y la menor Heredia; no obstante, las construcciones de los grupos de 100 a más de 200 metros tienen un comportamiento inverso: Limón presenta la menor importancia relativa y Heredia una de las mayores dentro del grupo de provincias. Con respecto a las construcciones de 70 a menos de 100 metros, la mayor importancia relativa se presenta en la provincia de Cartago y la menor en Puntarenas. Los permisos de construcción de menos de 40 metros en ninguna provincia superan el 3% del total.

Gráfico 2.3
Permisos de construcción de viviendas y apartamentos según área de construcción por provincia, 2017



Fuente: Elaboración propia con datos INEC.

La información de cantidad de obras residenciales tramitadas (viviendas y apartamentos) y los metros de construcción autorizados para construir en las Municipalidades se presenta en los mapas 2.1, 2.2, 2.3 y 2.4 desagregada por cantón, a la vez que se citan en orden descendente

⁴ Un proyecto de vivienda (sea de interés social o un condominio) se solicita un sólo permiso que entraría en la categoría "De 200 y más".

los cinco cantones con mayores cantidades y los cinco cantones con menores cantidades en orden ascendente.

Pérez Zeledón, San Carlos, Pococí, Cartago y San Ramón son los cantones con más permisos de construcción residenciales aprobados, tomando en cuenta que la cantidad de permisos es menor o igual a la cantidad de viviendas y apartamentos aprobados, ya que los permisos se solicitan independientemente de si es una vivienda o apartamento, o un conglomerado de ellos. En el Mapa 2.1 se muestra que Pérez Zeledón, San Carlos, Cartago, Pococí y Garabito son los que más viviendas o apartamentos se autorizaron a construir. Con respecto a los cantones con menor cantidad de permisos municipales residenciales aprobados, se tiene a Nandayure, Tibás, Turrubares, Vázquez de Coronado y León Cortés y la menor cantidad de viviendas o apartamentos se autorizó en Nandayure, Turrubares, León Cortés, Vázquez de Coronado y Zarcero.

Debido a que los permisos para construcción de proyectos habitacionales o apartamentos, se solicita independientemente de si es una sola vivienda o apartamento, o de si contiene un conglomerado de ellos, la cantidad de permisos es menor o igual a la cantidad de viviendas y apartamentos aprobados.

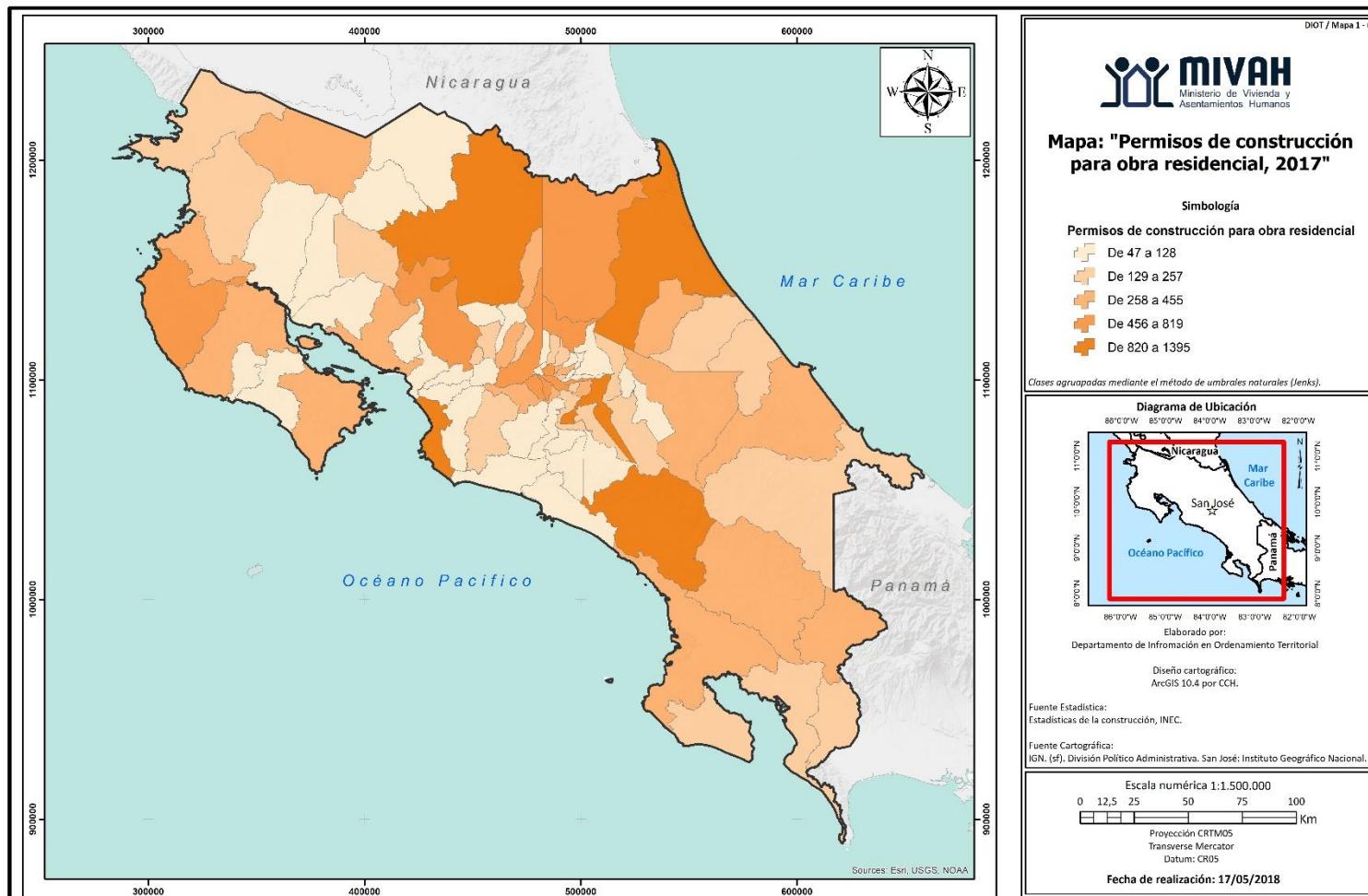
Si se obtiene el dato de cantidad de viviendas y apartamentos aprobados por cada mil habitantes, la mayor cantidad resultó ser en Garabito, con 43,1 construcciones por cada mil habitante. Le sigue San Mateo con 15,8, Mora con 14,0, Osa con 11,9 y Tilarán con 11,4 estructuras residenciales por cada mil habitantes. Los municipios que menos viviendas y apartamentos por cada mil habitantes autorizaron fueron en Desamparados con 0,8, Vásquez de Coronado y Goicoechea con 0,9, Moravia 1,7, San José y Aserrí con 1,9 estructuras por cada mil habitantes, esta información se muestra en el Mapa 2.2.

Con el fin de registrar el área autorizada mediante los permisos emitidos por las municipalidades, se muestra en el Mapa 2.3 que Cartago, Alajuela, Santa Ana, Escazú y Pérez Zeledón son los cantones con mayor área de construcción, mientras que Nandayure, León Cortés, Turrubares, Guatuso y Cañas son los de menor cantidad de metros cuadrados aprobados.

En el mapa 2.4 se muestran los metros cuadrados de construcción residencial autorizados por cada mil habitantes de cada cantón del país. Es así como se tiene que Garabito, Santa Ana, Mora, Escazú y Santo Domingo resultan ser los cantones con mayor cantidad de metros

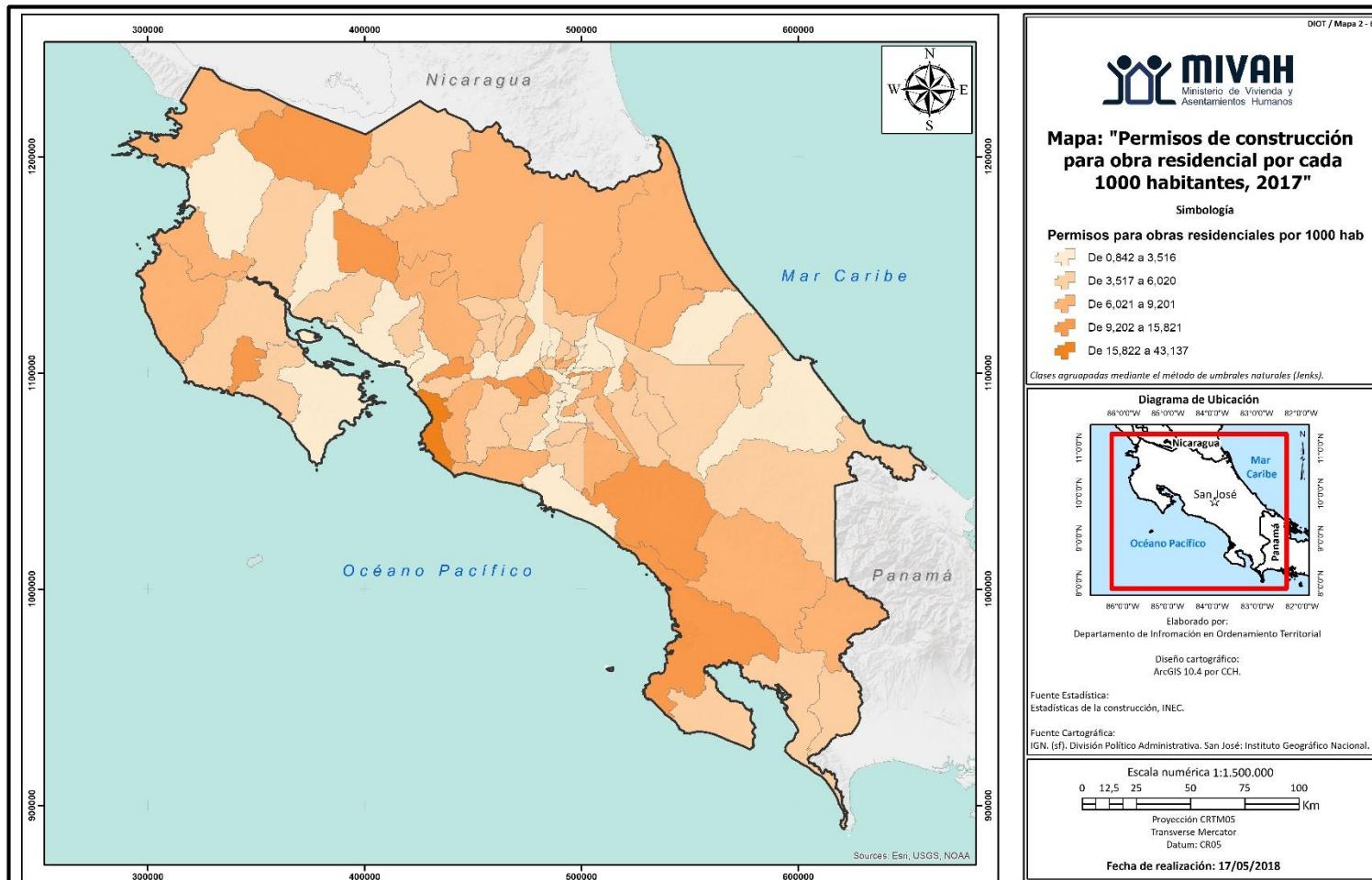
cuadrados autorizados por persona para obra residencial. Los cantones que registran menos metros cuadrados aprobados por habitante corresponden a Desamparados, Goicoechea, Aserrí, Vázquez de Coronado y Siquirres.

Mapa 2.1
Permisos de construcción para obra residencial según cantón, 2017

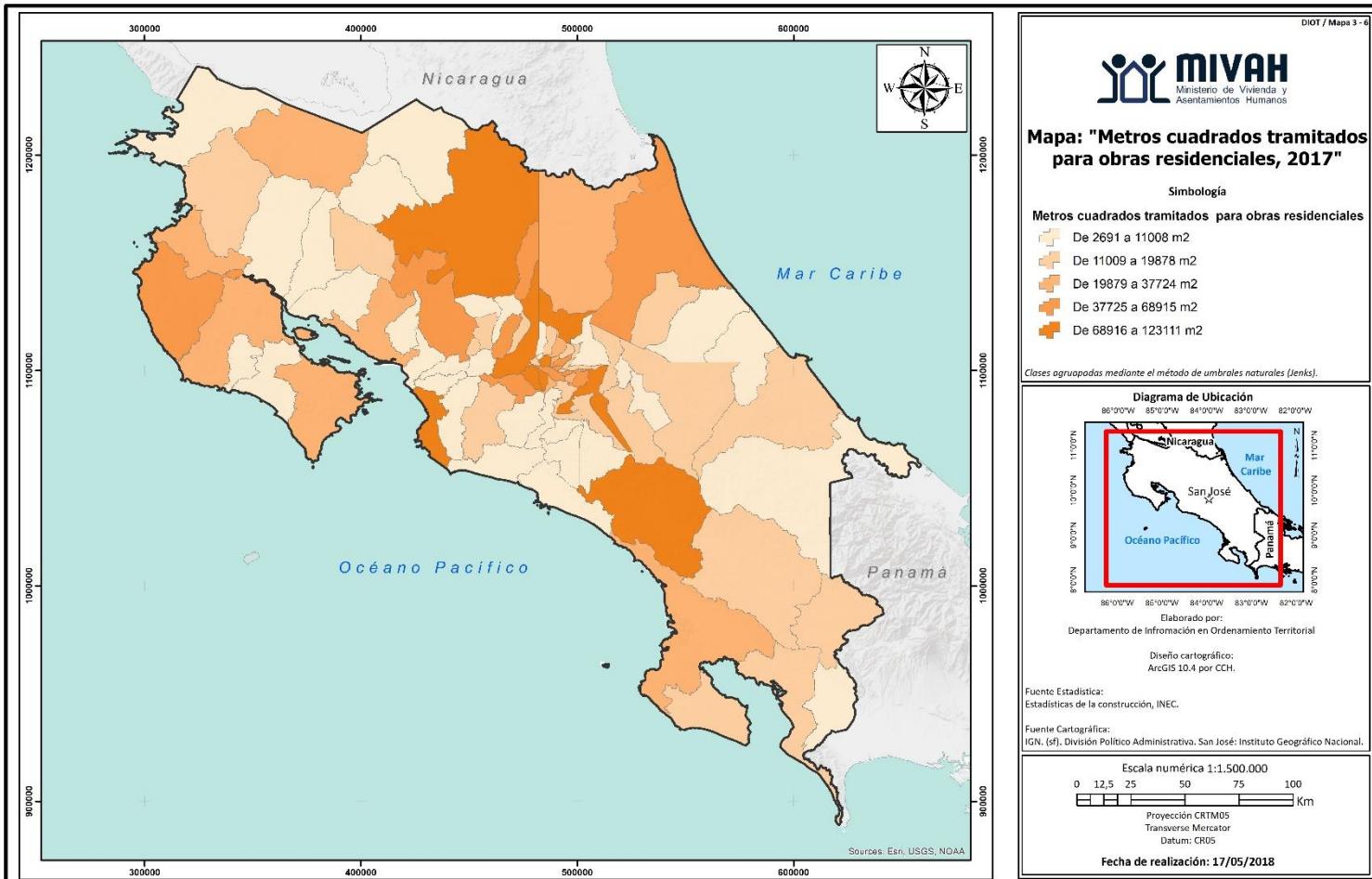


Mapa 2.2

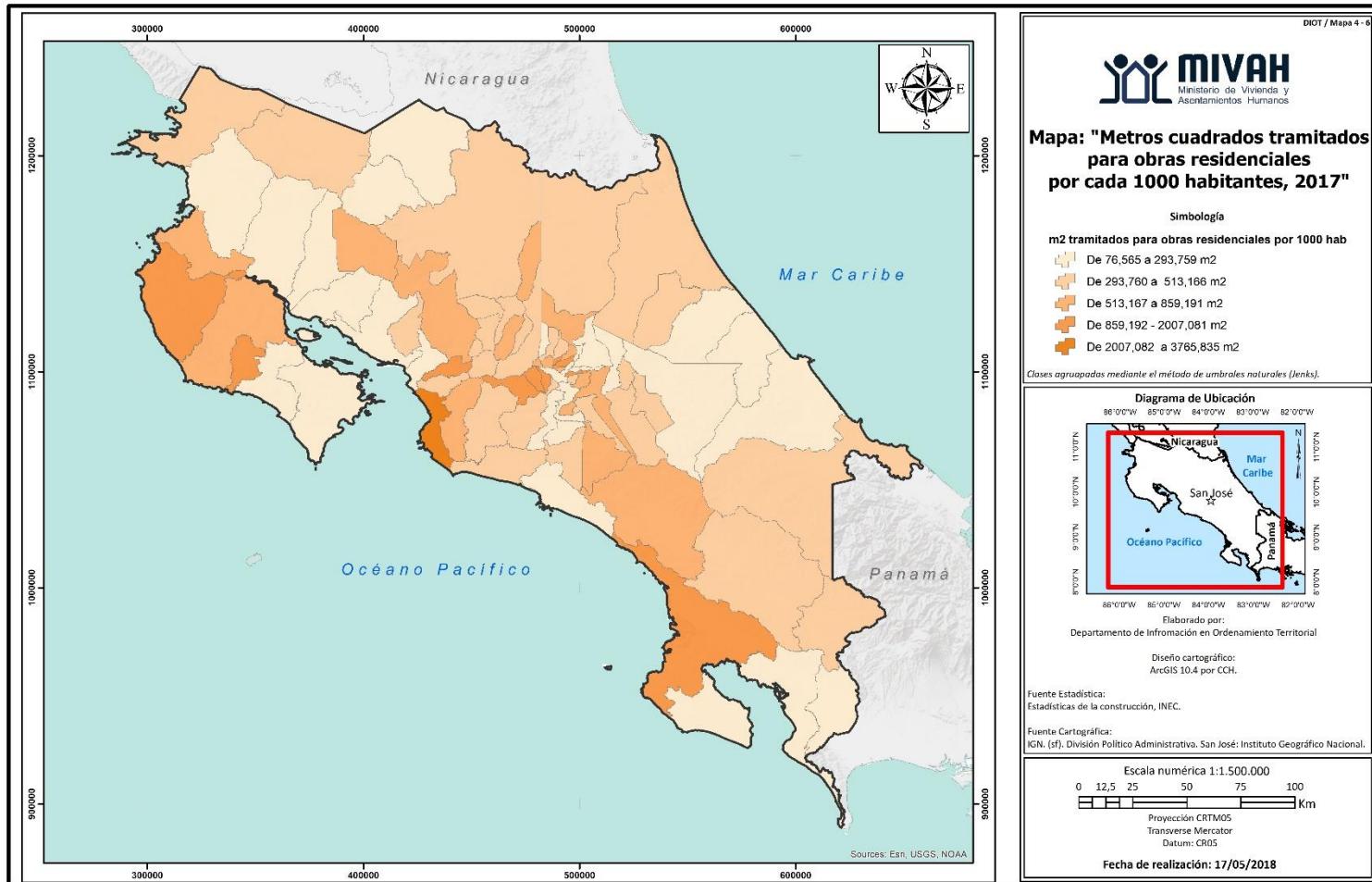
Permisos de construcción para obra residencial por cada mil habitantes según cantón, 2017



Mapa 2.3
Metros cuadrados tramitados para obras residenciales según cantón, 2017



Mapa 2.4
Metros cuadrados tramitados para obras residenciales por cada mil habitantes según cantón, 2017



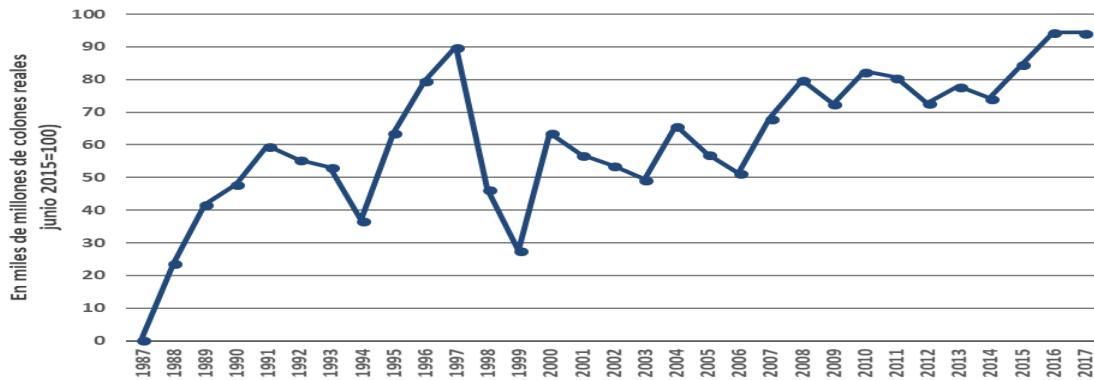
Capítulo III. Aporte del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda al área habitacional

El Sistema Financiero Nacional para la Vivienda es una entidad de interés público, cuyo objetivo principal es fomentar el ahorro y la inversión nacional y extranjera con el fin de recaudar recursos financieros para procurar la solución del problema habitacional. Este está integrado por el Banco Hipotecario de la Vivienda, como ente rector, y por las entidades autorizadas (Presidencia de la República, 1986).⁵

3.1 Inversión total en bonos de vivienda:

Desde 1987 se han otorgado bonos de vivienda, pero fue en los años 2016 y 2017 cuando en términos reales se otorgó los montos de inversión en bonos de vivienda superior en la historia del país. En el 2016 se otorgaron 94.423 millones en colones de junio 2015⁶ y en el 2017 las cifras corresponden a 94.363 millones. El tercer monto mayor se otorgó en el año 1997 con 90.020 millones en colones de junio 2015; el cuarto lugar fue en el año 2015 con 84.712 millones, la serie de montos de inversión en colones constantes se presenta en el gráfico 3.1.

Gráfico 3.1
Inversión total en pago de bonos en términos reales, 1987 al 2017
(en miles de millones de colones junio 2015)



Fuente: Elaboración propia con datos del BANHVI e INEC.

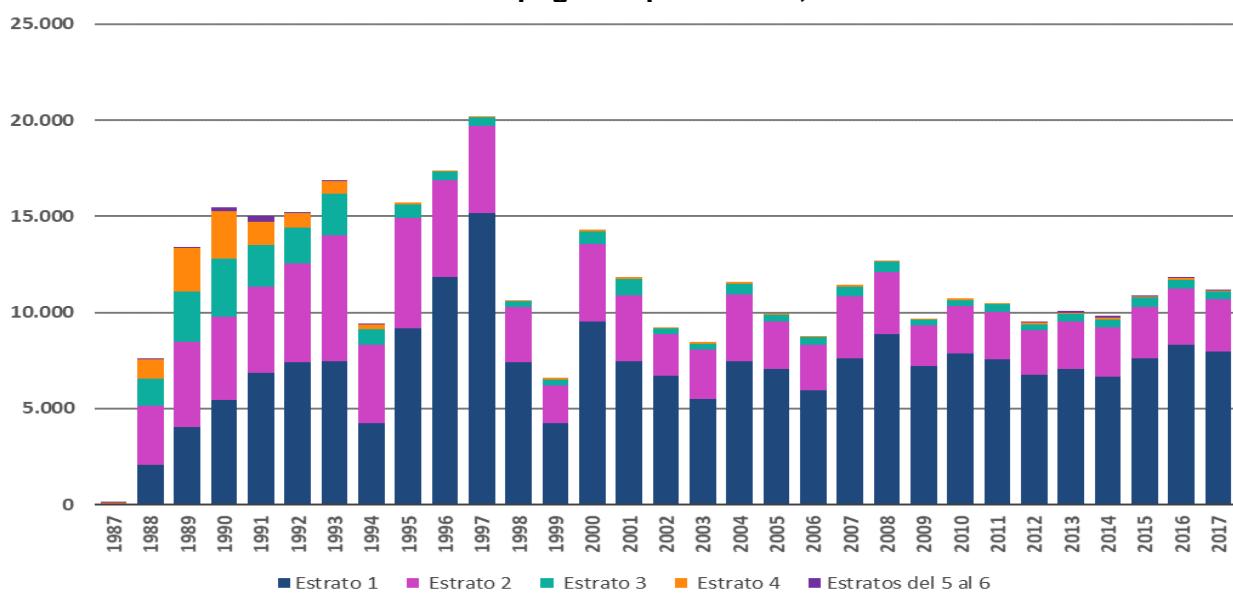
⁵ Proviene de la Ley N° 7052.

⁶ En millones de colones constantes. Para ello se utiliza el Índice de Precios al Consumidor con base en el mes de junio 2015, promediado para cada año.

Bonos de Vivienda Pagados según Estratos de Ingreso:

En el gráfico 3.2 se muestra la cantidad de bonos pagados por estrato (los bonos de los estratos 4 al 6 se agrupan en una sola categoría). La mayor cantidad de bonos fue pagada en los años 1997, 1996 y 1993. En la última década, se observa la mayor cantidad en los años 2017, 2016, 2008 y 2007. Es importante anotar que, a partir del año 1995, hay una disminución relativa en la cantidad de bonos otorgados a estratos superiores al 2, si se compara con los años de 1987 a 1994.

Gráfico 3.2
Cantidad de BFV pagados por estrato, 1987 al 2017



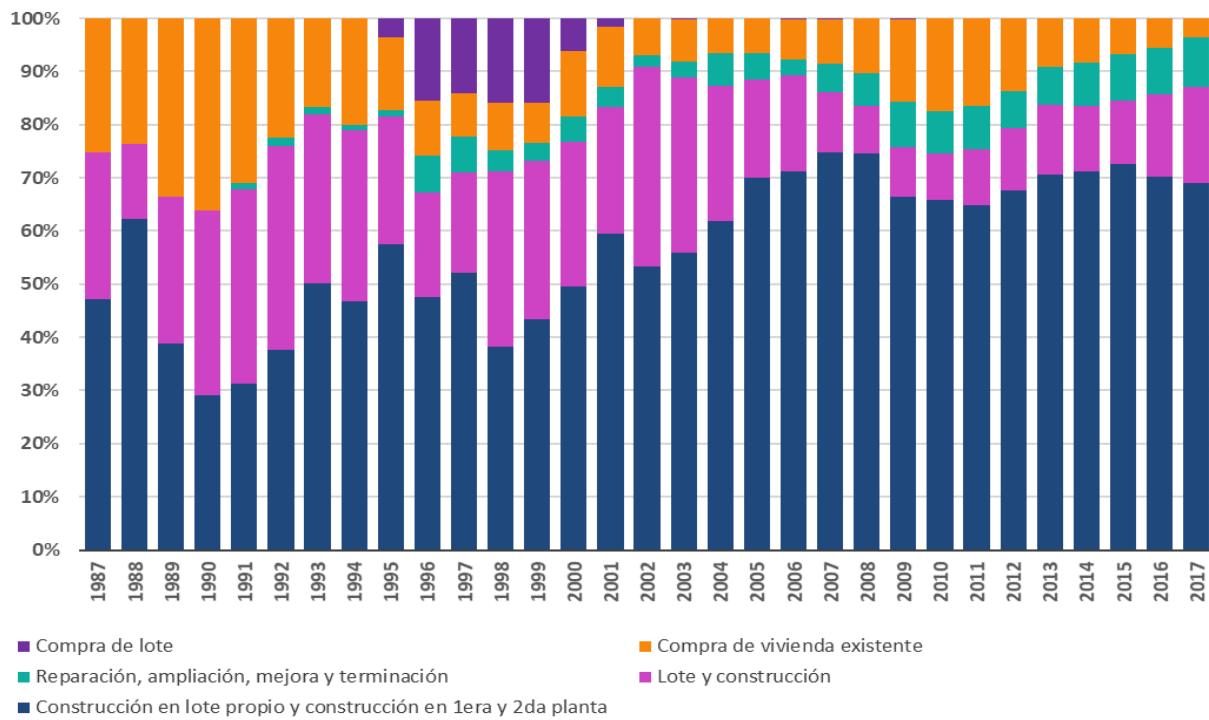
Fuente: Elaboración propia con datos BANHVI.

3.2 Bonos de vivienda pagados según tipo de bono:

Con respecto a los bonos entregados según tipo, en el gráfico 3.3 se tiene que los bonos de Lote y construcción han disminuido, mientras que los bonos entregados para Construcción en lote propio y construcción en 1era y 2da planta y los de reparación, ampliación, mejora y terminación

de la vivienda ha incrementado; esto en la tendencia de la serie temporal 1987 al 2017. El bono de Compra de vivienda existente ha tendido a decrecer desde el año 2012⁷.

Gráfico 3.3
Cantidad de BFV pagados según tipo, 1987 al 2017



Fuente: Elaboración propia con datos BANHVI.

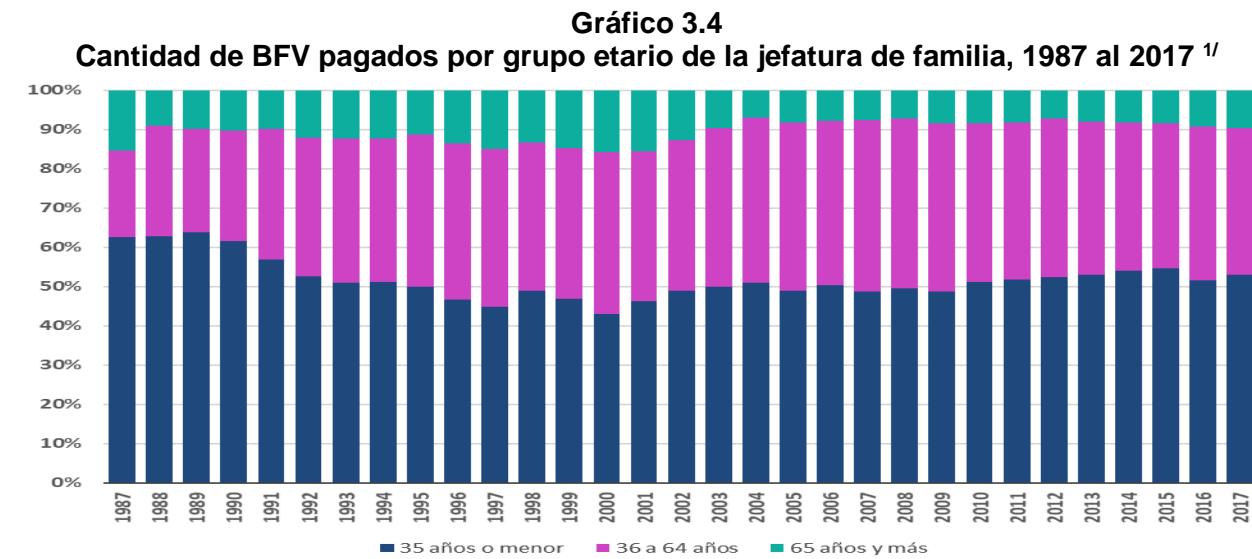
Bonos de Vivienda Pagados según Grupo de Edad del Jefe de Hogar:

La entrega de bonos pagados para familias con jefatura de 35 años y menos⁸ es la que recibe el mayor porcentaje, este seguido del grupo de 36 a 64 años y por último el grupo de personas adultas mayores o de 65 años y más. La proporción de bonos entregados a personas jóvenes, tal como los muestra el gráfico 3.4 se redujo en los años noventa (aunque aún fue el grupo más importante), a la vez, se incrementó la proporción de bonos destinados a personas adultas mayores. En el año

⁷ El bono de compra de lote desde el año 2012 no se aplica.

⁸ Es considerada población joven según la Ley (Nº 8261) General de la Persona Joven.

2017, el 53,1% de los bonos se entregaron a familias con jefatura joven, el 37,2% a familias con jefatura con edades entre los 36 y 64 años, y, por último, el 9,7% de los bonos lo recibieron familias cuya jefatura es adulta mayor.



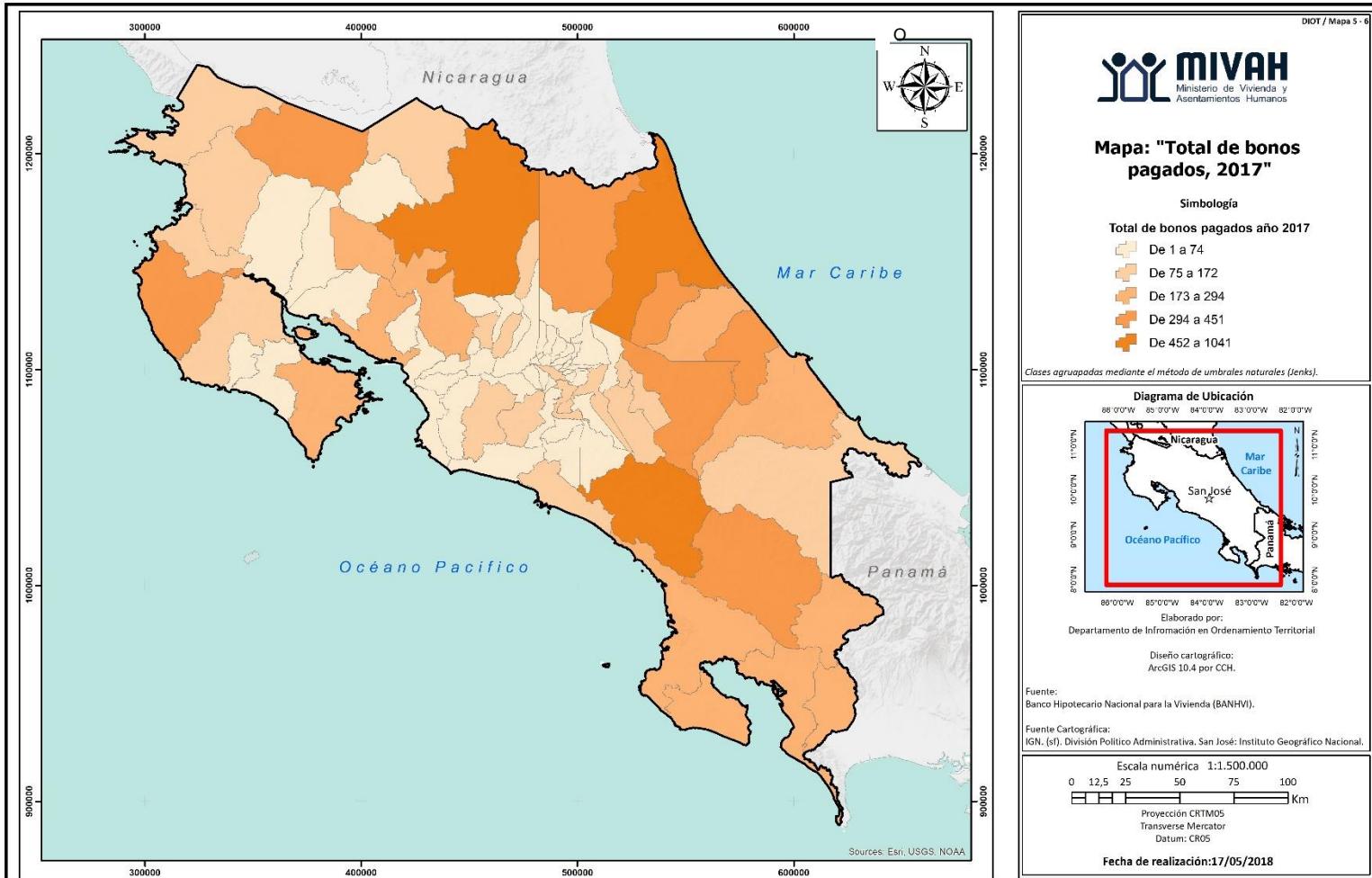
Fuente: Elaboración propia con datos BANHVI.

Los cantones con mayor cantidad de bonos pagados durante el año 2017 son Pérez Zeledón con 1.041 bonos, Pococí con 909, San Carlos con 755, Sarapiquí que recibió 451 bonos y Upala con 440; en el otro extremo se encuentran Escazú y San Pablo que recibieron un bono cada cantón, Santa Ana, Montes de Oca, San Isidro y Flores con tres cada cantón. Estos datos se muestran en el mapa 3.1.

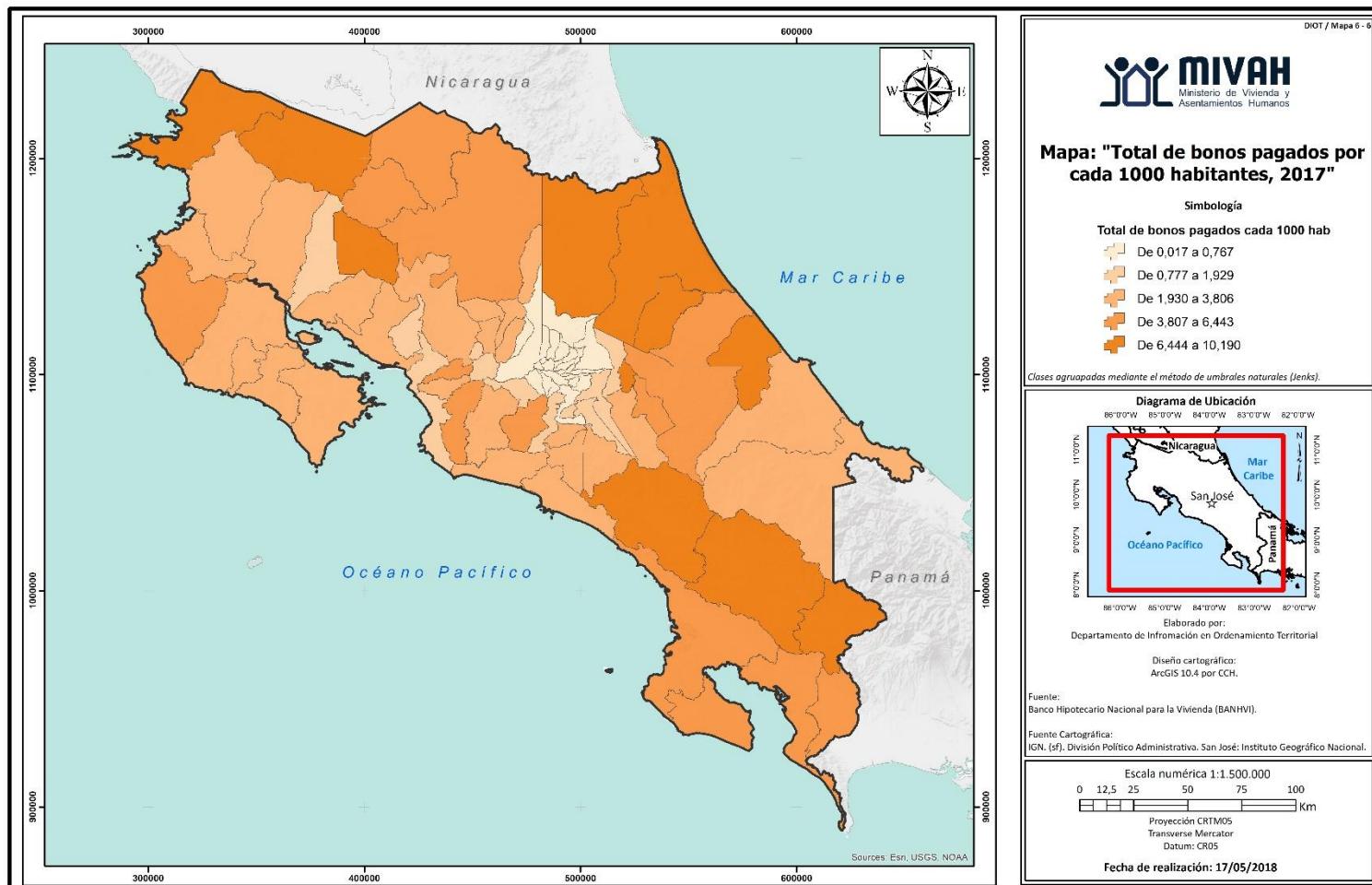
Para observar esta información en términos relativos, se procedió a obtener los bonos otorgados en cada cantón por cada mil habitantes y se puede observar la distribución entre los cantones del país en el Mapa 3.2. Tilarán, Matina y Upala son los cantones con mayor cantidad de bonos por habitante, cada cantón tiene diez bonos por cada mil habitantes. Le siguen Guácimo y Buenos Aires con 9 y 8 bonos por habitante respectivamente. Con respecto a los cantones con menos bonos recibidos por cada mil habitantes se tiene a Escazú, San Pablo, Montes de Oca y Santa Ana, que tienen valores inferiores a 0,06 bonos por cada mil habitantes del cantón. Le siguen Tibás, San Isidro, Vázquez de Coronado, Flores, Curridabat, Barva, Moravia, Belén y San Rafael que tienen 0,1 bonos por habitante.

Mapa 3.1

Bonos pagados según cantón, 2017



Mapa 3.2 Bonos pagados por cada mil habitantes según cantón, 2017



3.3 Distribución y montos pagados de bonos de vivienda según estratos de ingreso:

Es importante observar la manera de distribuir el monto total de bonos pagados entre los estratos de ingreso, por ello, se muestra en la tabla 3.1⁹ la cantidad y el monto promedio por bono por estrato de ingreso familiar. Se tiene que los montos de los bonos dirigidos a familias de estratos 1, 2 y 3 se han incrementado, pero en proporciones distintas. En el estrato 1 el cambio de 1988 al 2017 fue de un 145% y para el 2017 en promedio se entregó 8,5 millones por bono; en el estrato 2 el cambio correspondiente fue de 186%. En el estrato 3 el cambio con respecto a los montos que se otorgaron en promedio en 1988 es del 56% siendo que en el 2017 se entregaron 4,3 millones por bono; por último, en el estrato 4 hay una disminución de 9% de lo entregado en el 2017 respecto a 1988.

Tabla 3.1
Cantidad de bonos y monto promedio para las familias pertenecientes a estratos de ingreso del 1 al 4

(montos en millones de colones constantes de junio 2015)

	1988		1996		2006		2017	
	Cantidad	Monto promedio						
Total	7.600	3,1	17.394	4,6	8.756	5,9	11.155	8,5
Estrato 1	2.070	3,6	11.830	4,7	5.966	6,2	7.989	8,7
Estrato 2	3.074	3,0	5.059	4,4	2.376	5,4	2.680	8,6
Estrato 3	1.436	2,8	451	2,6	359	3,7	396	4,3
Estrato 4	994	3,2	54	1,2	55	2,7	75	2,9

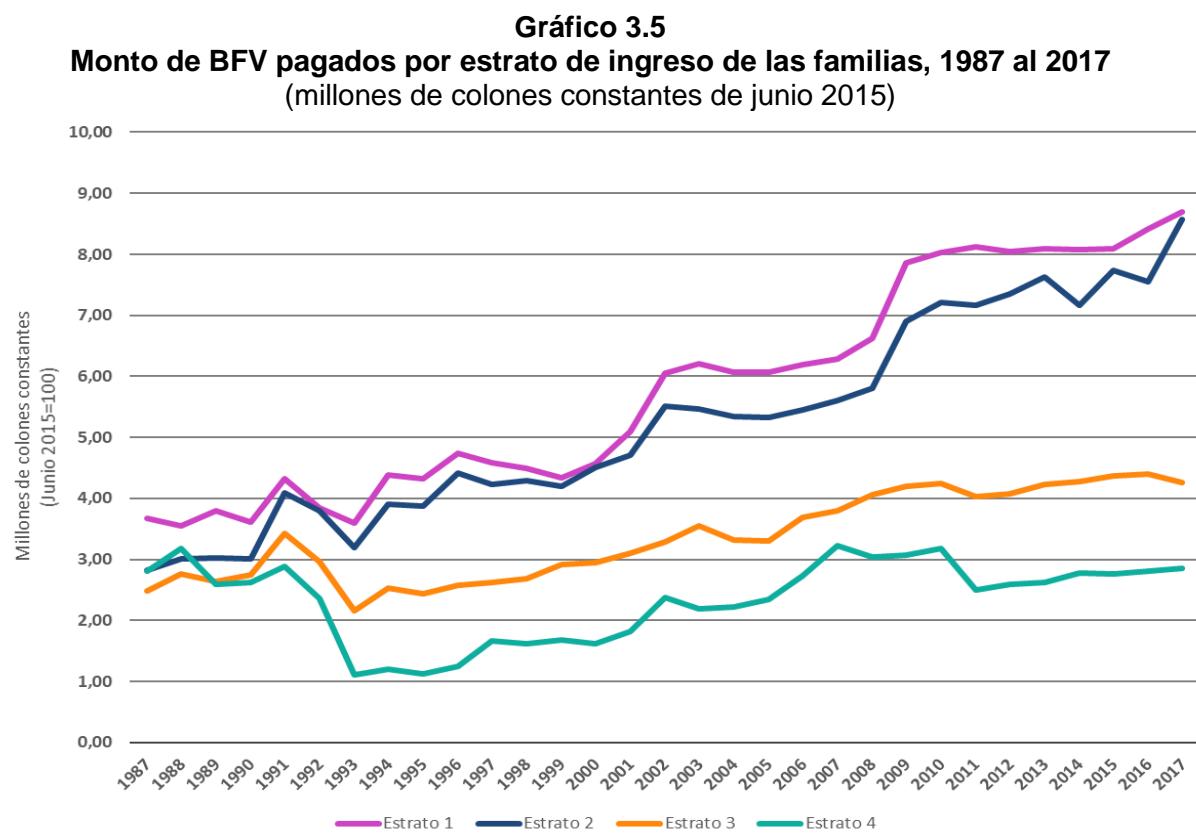
Fuente: Elaboración propia con datos del BANHVI e INEC.

Se puede observar la tendencia de la serie desde el inicio del programa en 1987 hasta el año 2017 en el gráfico 3.5. Es importante anotar que este beneficio inició siendo muy similar para todos los estratos, pero a medida que los años pasaron, los montos de inversión se han ido incrementando para las familias de los estratos 1 y 2. En el año que inició el programa se observa que los montos promedio de los bonos otorgados a familias en estrato de ingreso 4

⁹ Se emplea el año 1988 como punto inicial porque fue el primer año completo del programa de BFV.

eran mayores a los otorgados a familias de estratos de ingreso 2 y 3, sin embargo, luego dichas cifras cambian.

Se observa que los montos pagados para las familias de los estratos 1 y 2 se ha ido incrementando en los años de manera importante, que en este caso corresponden a los que reciben el bono artículo 59 (para población en pobreza extrema).



Fuente: Elaboración propia con datos del BANHVI e INEC.

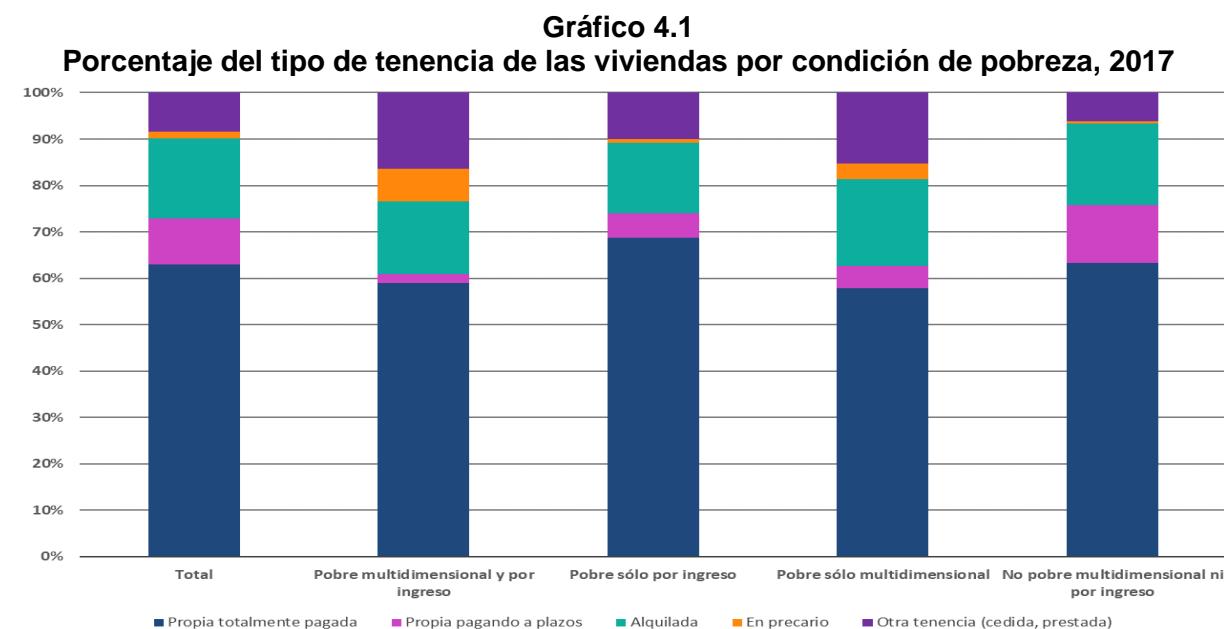
Capítulo IV. Situación de la Vivienda en Costa Rica e indicadores para el seguimiento de los ODS e IPM

En este apartado se muestran los resultados de la Encuesta Nacional de Hogares realizada durante el mes de julio de cada año en los temas que respectan a vivienda, indicadores para el seguimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (Naciones Unidas, 2015) e índice de Pobreza Multidimensional (INEC, 2015).

4.1 Viviendas y condición de pobreza:

Tipo de Tenencia de las Viviendas según Condición de Pobreza:

En el gráfico 4.1 se puede observar que el tipo de tenencia propia (totalmente pagada y pagando a plazos) es superior en el grupo de hogares no pobres, ni multidimensionalmente ni por ingreso, mientras que en los hogares en los que hay incidencia de la pobreza multidimensional y por ingreso insuficiente esta proporción es menor; situación opuesta ocurre con la tenencia de vivienda en precario (en total, en el 2017 el 1,4% de las viviendas están en condición de precario).



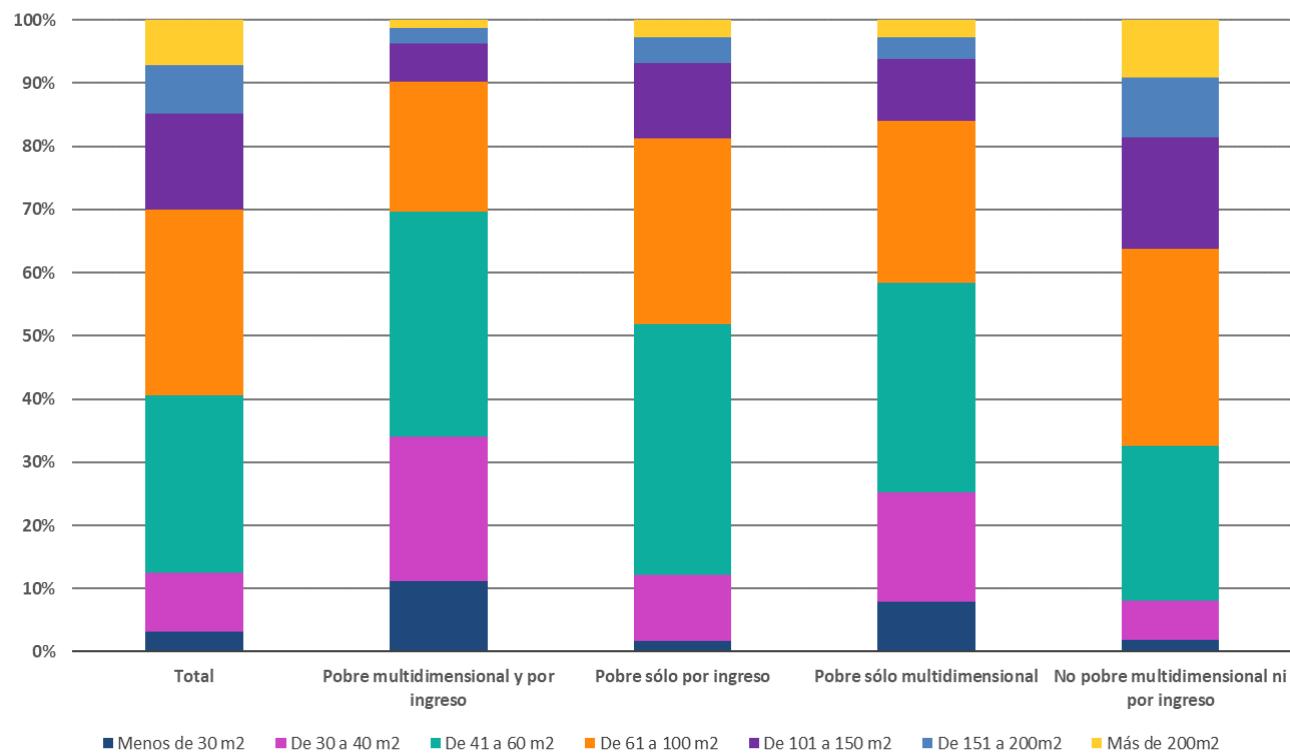
Fuente: Elaboración propia con datos INEC.

Tamaño de las Viviendas según Condición de Pobreza:

La proporción total de viviendas de menos de 40 metros cuadrados es baja, pues es apenas aproximadamente de un 12%, no obstante, esto cambia notablemente al observar las poblaciones que son pobres multidimensionalmente y por ingreso y las que son sólo multidimensionalmente

Debido a que la metodología de medición de la pobreza multidimensional incorpora dentro de sus variables el hacinamiento por metro cuadrado de la vivienda, es razonable el comportamiento observado en el gráfico 4.2, pues los grupos de hogares pobres tanto por ingreso insuficiente como multidimensional simultáneamente, o únicamente pobres multidimensionales tienen en mayor proporción viviendas de menos de 40 metros cuadrados.

Gráfico 4.2
Porcentaje según tamaño de las viviendas por condición de pobreza, 2017



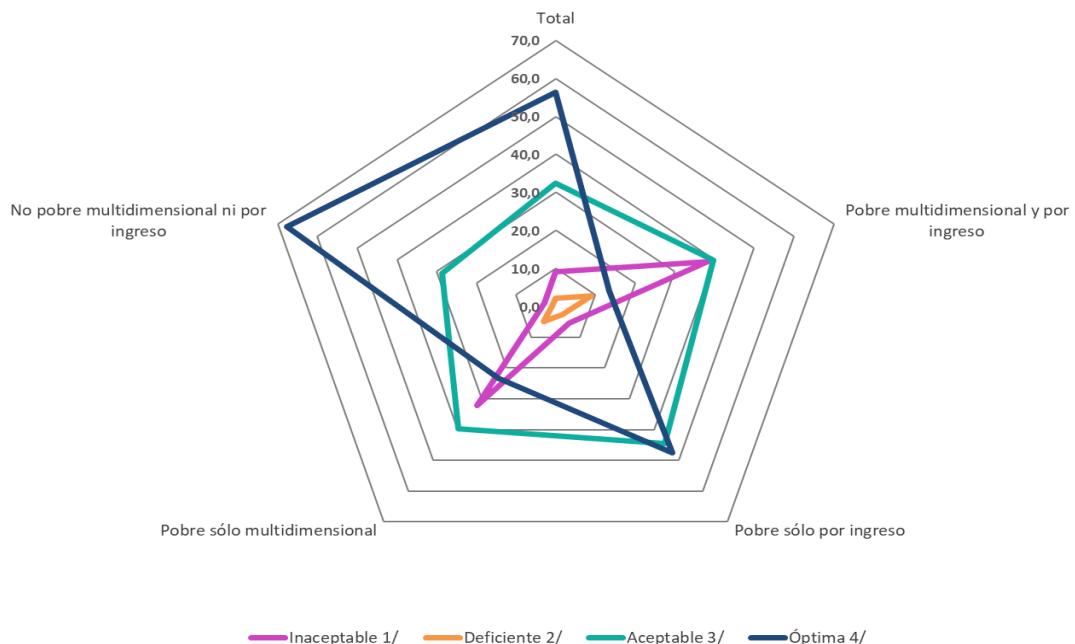
Fuente: Elaboración propia con datos INEC.

4.2 Condición de las viviendas:

Condición de las Viviendas según Condición de Pobreza:

Situación similar a la que ocurre con el tamaño de las viviendas ocurre con la condición, pues se evidencia en el gráfico 4.3 que las mayores proporciones de viviendas deficientes e inaceptables se tienen para hogares en condición de pobreza multidimensional (inaceptables un poco más del 30% de las viviendas y deficientes alrededor del 5%). Las viviendas aceptables son inferiores al 30% únicamente en el grupo de hogares que no están clasificados en pobreza por ninguna de las dos metodologías, a la vez que este grupo posee casi el 70% de las viviendas en condiciones óptimas.

Gráfico 4.3
Porcentaje de condición de las viviendas según clasificación del INEC, por condición de pobreza, 2017



^{1/} Estado físico de la vivienda malo.

^{2/} Estado físico de la vivienda diferente de malo con hacinamiento por dormitorios o con servicios básicos no disponibles.

^{3/} Estado físico de la vivienda bueno, con servicios básicos deficientes y hacinamiento por dormitorios o estado físico de la vivienda en estado regular con hacinamiento por dormitorios y servicios básicos disponibles: óptimos o deficientes.

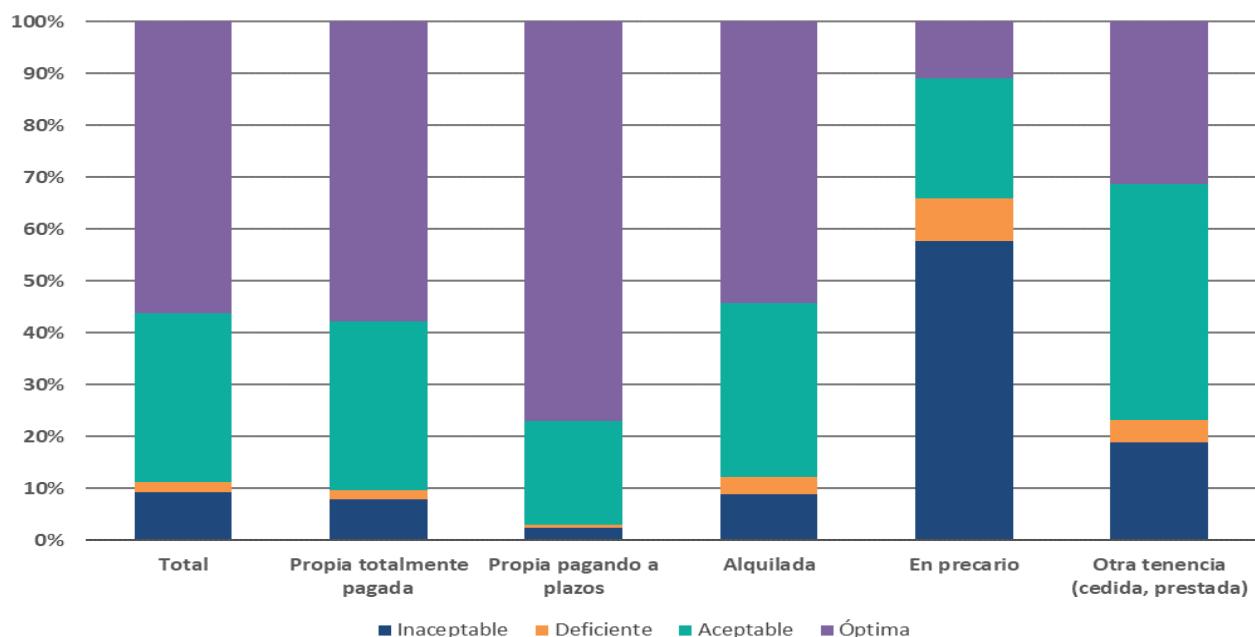
^{4/} Estado físico de la vivienda en buen estado, sin hacinamiento por dormitorios y disponibilidad de servicios básicos óptimos.

Fuente: Elaboración propia con datos INEC.

Condición de las Viviendas por Tipo de Tenencia:

De acuerdo con el gráfico 4.4, del 1,4% del total de las viviendas en precario, el 57,6% son viviendas inaceptables y un 8,3% son deficientes, este es el grupo de viviendas en peores condiciones. En segundo lugar, están las viviendas con otro tipo de tenencia (cedida o prestada), que representa el 8,4% del total de las viviendas, en cuyo caso, los grupos de viviendas en condición inaceptable y deficiente suman el 23,2%. Posterior a estos grupos, se ubican las viviendas alquiladas que representan el 17,2% de las viviendas ocupadas, y de ellas el 12,3% se encuentran en condiciones inaceptables o deficientes. Los demás tipos de tenencia presentan porcentajes inferiores al 10% en los grupos de inaceptable y deficiente.

Gráfico 4.4
Porcentaje de condición de las viviendas según clasificación del INEC, por tipo de tenencia, 2017



^{1/} Estado físico de la vivienda malo.

^{2/} Estado físico de la vivienda diferente de malo con hacinamiento por dormitorios o con servicios básicos no disponibles.

^{3/} Estado físico de la vivienda bueno, con servicios básicos deficientes y hacinamiento por dormitorios o estado físico de la vivienda en estado regular con hacinamiento por dormitorios y servicios básicos disponibles: óptimos o deficientes.

^{4/} Estado físico de la vivienda en buen estado, sin hacinamiento por dormitorios y disponibilidad de servicios básicos óptimos.

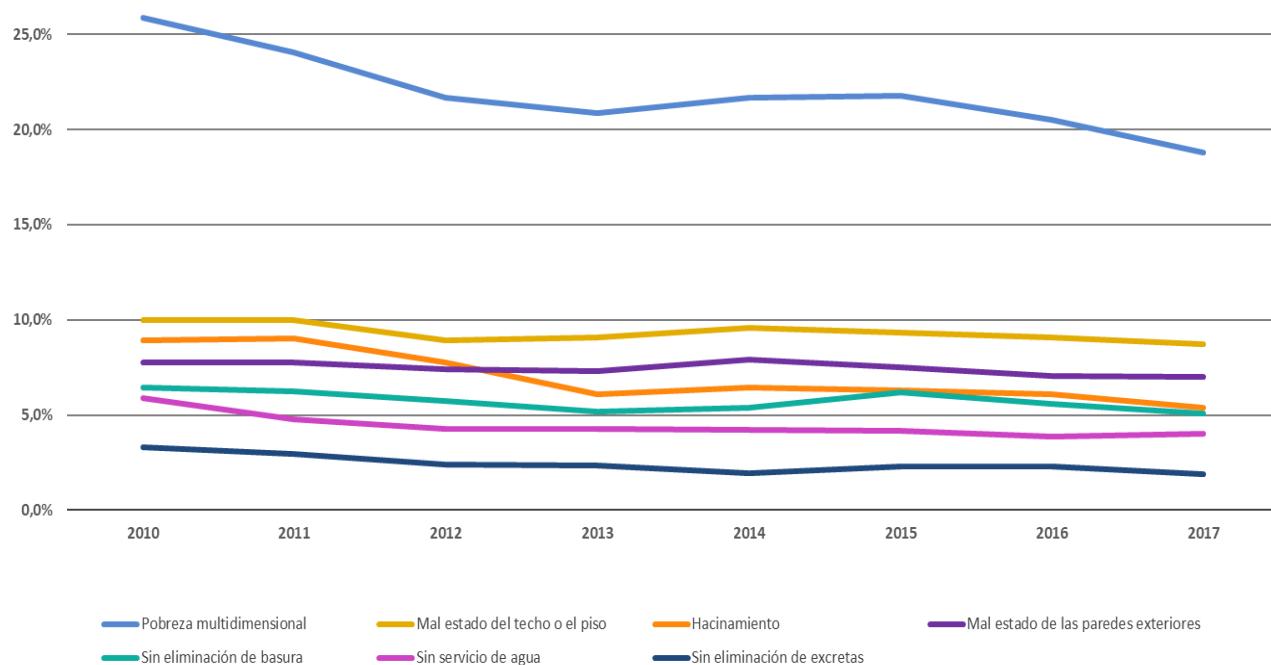
Fuente: Elaboración propia con datos INEC.

4.3 Índice de pobreza multidimensional:

Con el fin de mostrar el avance de los indicadores del Índice de Pobreza Multidimensional, se ilustra en el gráfico 4.5 el porcentaje de hogares con mal estado de paredes exteriores, techo o piso, en hacinamiento, sin servicio de agua, eliminación de excretas o de basura y en pobreza multidimensional (estos indicadores también responden a los ODS).

Del 2010 al 2017 se observa que el mal estado del techo y el piso tuvo una disminución del 12,5% en términos relativos, el mal estado de las paredes de 10,0% y el hacinamiento disminuyó en 39,8%. La disminución de los hogares sin servicio de agua potable en la vivienda fue de 32,5%, en cuanto a eliminación inadecuada de excretas, la disminución fue de 40,8% y, por último, sin eliminación de basura la disminución fue de 21,4%. La disminución de la pobreza multidimensional del año 2010 al 2017 fue de un 27,3%.

Gráfico 4.5
Porcentaje del total de hogares con privación en los indicadores del Índice de Pobreza Multidimensional relacionados con vivienda, 2010 al 2017



Fuente: Elaboración propia con datos INEC.

Principales hallazgos

Capítulo I: Producción, empleo, crédito y nivel de precios

Producción:

En el 2017 con respecto al 2016:

- La actividad de la construcción presentó un decrecimiento de 5,9%.
- El Índice Mensual de Actividad Económica creció en 3,1pp en términos absolutos.
- El IMAE de la construcción decreció en 6,1pp.
- El IMAE de la construcción privada decreció en 8,4pp.
- El IMAE de la construcción pública presentó muy poca variación.

Empleo en el sector construcción:

- Existe una tendencia creciente de las personas ocupadas en el sector construcción.

Crédito para vivienda:

- En las entidades bancarias estatales las tasas de interés para préstamos hipotecarios en colones han disminuido en 15,12pp entre el período de 1996 al 2017 y 25,14pp en las entidades financieras no bancarias, entre las que están las cooperativas y mutuales.

Nivel de precios:

- Desde 1976, el único período con inflación cercana a cero por un período mayor a dos años se da entre los años 2015 al 2017.
- La tendencia del Índice de Precios al Consumidor es creciente desde el inicio de la serie temporal (1976), donde el único año con inflación negativa fue en el 2015.

Capítulo II: Construcción residencial en Costa Rica

- En el año 2017 se otorgaron 23.118 permisos de construcción de viviendas y apartamentos, de estos 5.857 fueron para la provincia de San José, 4.705 para Alajuela, 2.582 en Cartago, 2.537 en Heredia, en Guanacaste 2.136, en Puntarenas 3.133 y en Limón 2.168.

Capítulo III: Aporte del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda al área habitacional

- Los mayores montos de inversión en bonos de vivienda se pagaron entre el período 2016 -2017. En el 2016 se reporta 94.423 millones en colones y en el 2017, las cifras corresponden a 94.363 millones.
- Los cantones con mayor cantidad de bonos pagados durante el año 2017 son Pérez Zeledón con 1.041 bonos, Pococí con 909, San Carlos con 755, Sarapiquí que recibió 451 bonos y Upala con 440.
- Los montos pagados para las familias de los estratos 1 y 2 se ha ido incrementando, adicionalmente los montos de inversión que se han realizado con el bono familiar para la vivienda, han sido orientados para las familias con menores recursos económicos.

Capítulo IV: Situación de la vivienda en Costa Rica e indicadores para el seguimiento de los ODS e IPM

- Del 1,4% de total de las viviendas en precario, el 57,6% presenta viviendas inaceptables y un 8,3% son deficientes.
- En las viviendas cedidas o prestadas, los grupos de viviendas en condición inaceptable y deficiente suman el 23,2%.
- En las viviendas alquiladas, el 12,3% se encuentran en condiciones inaceptables o deficientes.

Bibliografía

BCCR. (24 de enero de 2017). Boletín de construcción con destino privado. (7). San José, Costa Rica: BCCR.

BCCR. (s.f.). *Indicadores económicos del Banco Central de Costa Rica*. Obtenido de http://www.bccr.fi.cr/indicadores_economicos_/

BCCR. (s.f.). Nota Técnica. *Índice Mensual de Actividad Económica*. (C. N. Rica, Ed.) San José, Costa Rica: BCCR.

CEPAL. (2000). *Condiciones de vida y desigualdad social, una propuesta para la selección de indicadores*. CEPAL. Buenos Aires, Argentina: CEPAL.

INEC. (2015). *Metodología: Índice de Pobreza Multidimensional*. San José: INEC.

INEC. (2016). *Resultados generales ENAHO 2016*. San José: INEC.

Ministerio de Hacienda. (2016). *Consolidación por clasificación funcional 2016, Secretaría Técnica de la Autoridad Presupuestaria, Unidad de Análisis y Seguimiento Fiscal*.

MIVAH (2017). Plan Estratégico Institucional 2017 -2018. Obtenido de http://www.mivah.go.cr/Documentos/transparencia/Planificacion/PEI_Plan_Estrategico_Institucional_2017_2018-Act_Octubre_2018.pdf

Naciones Unidas. (2015). *Proyecto de documento final de la cumbre de las Naciones Unidas para la aprobación de la agenda para el desarrollo después de 2015*. Naciones Unidas.

Presidencia de la República. (13 de Noviembre de 1986). Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y creación del BAHNVI. *Ley Número 7052 y sus reformas*. San José, Costa Rica.

Anexo: Índice de tablas del compendio estadístico de vivienda 2016

Título de tabla	Nombre de la hoja
Capítulo I: Producción, empleo, crédito y nivel de precios	
Tabla 1.1. PIB por actividad económica a precios constantes, 1991 al 2016	c1_1
Tabla 1.2. Promedio del IMAE total y para el sector construcción, 1991 al 2016	c1_2
Tabla 1.3. Población ocupada total y en el sector construcción, 2010 al 2016	c1_3
Tabla 1.4. Tasas de interés de política monetaria, básica pasiva y para vivienda, 1981 al 2016	c1_4
Tabla 1.5. Crédito para vivienda por tipo de intermediario financiero, 2015 y 2016	c1_5
Tabla 1.6. Índice de precios al consumidor, de construcción de edificios y de viviendas de interés social y variación porcentual interanual, 1976 al 2016	c1_6
Tabla 1.7. Índice de precios de insumos y servicios especiales, 2012 al 2016	c1_7
Capítulo II: Construcción residencial en Costa Rica	
Tabla 2.1. Cantidad de obras residenciales, metros cuadrados y valor de obras habitacionales, 2001 al 2016	c2_1
Tabla 2.2. Permisos de construcción para obras residenciales, por cantón, 2016	c2_2
Tabla 2.3. Permisos de construcción de viviendas y apartamentos según área de construcción, por cantón, 2016	c2_3
Tabla 2.4. Permisos para ampliación de viviendas, área, valor total y por metro cuadrado, por cantón, 2016	c2_4
Tabla 2.5. Permisos para reparación de viviendas y valor por cantón, 2016	c2_5
Capítulo III: Aporte del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda al área habitacional	
Tabla 3.1. Fuentes de financiamiento de los subsidios para vivienda, 2010 al 2016	c3_1
Tabla 3.2. Cantidad y monto de los bonos familiares de vivienda pagados, 1987 al 2016	c3_2
Tabla 3.3. Cantidad de bonos familiares de vivienda pagados por entidad autorizada del 1987 al 2016	c3_3
Tabla 3.4. Cantidad de bonos familiares de vivienda pagados por estrato, 1987 al 2016	c3_4
Tabla 3.5. Cantidad de bonos familiares de vivienda pagados por programa, 1987 al 2016	c3_5
Tabla 3.6. Cantidad de bonos familiares de vivienda pagados por tipo, 1987 al 2016	c3_6
Tabla 3.7. Cantidad de bonos familiares de vivienda pagados por sexo de la jefatura de familia, 1987 al 2016	c3_7
Tabla 3.8. Cantidad de bonos familiares de vivienda pagados por grupo de edad de la jefatura de familia, 1987 al 2016	c3_8
Tabla 3.9. Cantidad de bonos familiares de vivienda pagados por nacionalidad de la jefatura de familia, 1987 al 2016	c3_9
Tabla 3.10. Cantidad de bonos familiares de vivienda pagados según cantón, 1987 al 2016	c3_10

Tabla 3.11. Cantidad de bonos familiares de vivienda pagados dentro y fuera del Gran Área Metropolitana, 1987 al 2016	c3_11
Tabla 3.12. Cantidad de bonos familiares de vivienda pagados según región, 1987 al 2016	c3_12
Tabla 3.13. Monto promedio de bonos familiares de vivienda pagados para los estratos de ingreso 1 al 4 de 1987 al 2016	c3_13

Capítulo IV: Situación de la vivienda en Costa Rica e indicadores para el seguimiento de los ODS e IPM

Tabla 4.1 Ubicación de los precarios existentes dentro y fuera del Gran Área Metropolitana, 2012	c4_1
Tabla 4.2. Cantidad de viviendas, ocupantes y características según región de planificación, 2016	c4_2
Tabla 4.3. Cantidad de viviendas, ocupantes y características según zona, 2016	c4_3
Tabla 4.4. Cantidad de viviendas, ocupantes y características según condición de pobreza del hogar principal, 2016	c4_4
Tabla 4.5. Porcentaje de viviendas alquiladas, monto promedio pagado por alquiler y porcentaje del ingreso destinado al pago de alquiler por vivienda según región, 2016	c4_5
Tabla 4.6. Tipo de tenencia según calificación de la vivienda, 2016	c4_6
Tabla 4.7. Aporte absoluto de cada indicador al Índice de Pobreza Multidimensional por región de planificación y zona, 2016	c4_7
Tabla 4.8. Hogares con privaciones en los indicadores asociados a vivienda del Índice de Pobreza Multidimensional, según región de planificación y condición de pobreza, 2016	c4_8
Tabla 4.9 Hogares pobres con privación en los indicadores del Índice de Pobreza Multidimensional, 2010 al 2016	c4_9
Tabla 4.10. Gasto social como porcentaje del PIB, según sector, 2002 al 2016	c4_10
