

# INFORME DE LA CONSTRUCCIÓN PRIVADA

## Cuarto trimestre de 2020

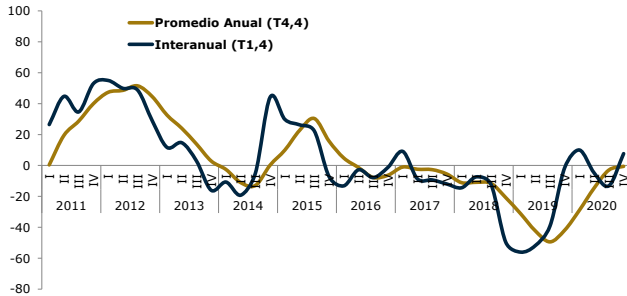


Abril 2021

2021, ESPERANZAS VICTORIOSAS...!  
TODO CON AMOR...!  
LIBERTAD, DIGNIDAD, FRATERNIDAD...!  
NICARAGUA TRIUNFA, EN PAZ Y UNIDAD...!

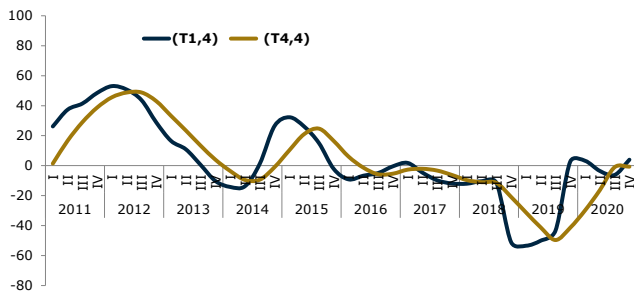
## Informe de la Construcción Privada Cuarto trimestre de 2020

Gráfico 1  
Área efectivamente construida  
(tasas de variación)



Fuente: INIDE.

Gráfico 2  
Serie tendencia-ciclo: Área efectivamente  
construida  
(tasa de variación)



Fuente: INIDE.

Resumen de la actividad según el área efectivamente construida<sup>1</sup>

En el cuarto trimestre de 2020, el área efectivamente construida registró un crecimiento de 7.7 por ciento en términos interanuales (-13.1% en el trimestre anterior), y una disminución de 0.6 por ciento en promedio anual.

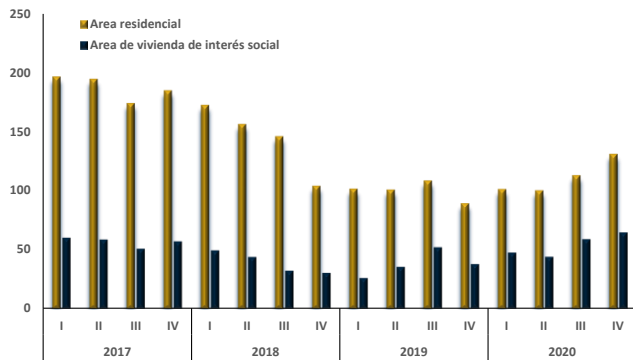
El comportamiento interanual observado en este trimestre fue explicado por mayor área efectivamente construida en las edificaciones residenciales (46.9%) y de servicio (14.3%); atenuadas por las disminuciones en las obras de comercio (-33.8%) e industria (-82.6%).

Por su parte, la variación subyacente, medida por la serie de tendencia-ciclo, registró un crecimiento de 3.9 por ciento, con relación al mismo trimestre del año anterior (-6.2% en el trimestre anterior). La tasa promedio anual resultó en una disminución de 0.7 por ciento.

Por zona geográfica, en Managua se registró una disminución en el área efectivamente construida de 2.0 por ciento con relación al mismo trimestre del año anterior (-22.4% en el trimestre anterior). Este resultado fue explicado por disminuciones registradas en los destinos de comercio, servicio, e

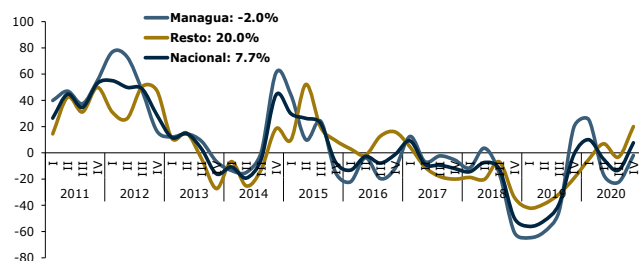
<sup>1</sup> El análisis del informe, salvo que se indique lo contrario, se realiza con tasas de variación interanual.

Gráfico 3  
Área efectivamente construida de viviendas de  
interés social  
(miles de metros cuadrados)



Fuente: INIDE.

Gráfico 4  
Área efectivamente construida por zona  
geográfica  
(variación interanual)



Fuente: INIDE.

industria; sin embargo, se observó un aumento en las edificaciones residenciales.

En el resto de ciudades, el área efectivamente construida creció 20.0 por ciento (-3.2% en el trimestre anterior). Este comportamiento se debió a aumentos en las edificaciones residenciales y de servicio; y reducciones en las obras destinada a comercio e industria.

En relación con el área efectivamente construida de viviendas de interés social, en el trimestre se totalizaron 64,127.4 metros cuadrados, lo que significó un crecimiento de 71.2 por ciento con respecto al mismo trimestre del año anterior (37,450.1m<sup>2</sup>); y de 42.3 por ciento en promedio anual, debido en parte a la ejecución del proyecto social Bismarck Martínez.

El área efectivamente construida de viviendas de interés social representó 36.3 por ciento del total a nivel nacional y 48.9 por ciento del área con destino residencial. El total de viviendas de interés social finalizadas en el trimestre fue 565 viviendas (535 viviendas en el trimestre anterior y 451 viviendas en el cuarto trimestre de 2019), representando el 75.4 por ciento del total de viviendas finalizadas a nivel nacional.

### Área efectivamente construida por zona geográfica y destino

La actividad de construcción en Managua registró una disminución interanual de 2.0 por ciento, con un aporte de -1.1 puntos porcentuales (pp) a la

2021, ESPERANZAS VICTORIOSAS...!  
TODO CON AMOR...!  
LIBERTAD, DIGNIDAD, FRATERNIDAD...!  
NICARAGUA TRIUNFA, EN PAZ Y UNIDAD...!

FE,  
FAMILIA  
Y COMUNIDAD!

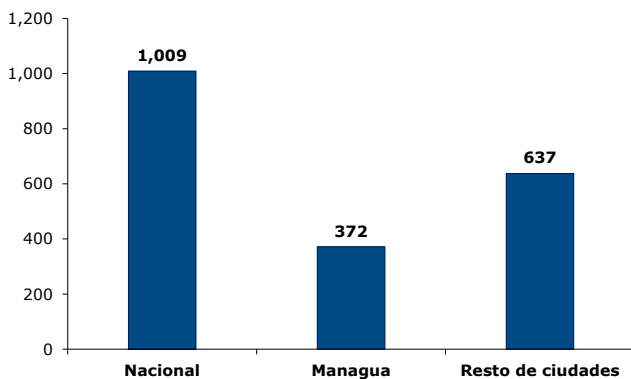
**CRISTIANA, SOCIALISTA, SOLIDARIA!**

INSTITUTO NACIONAL DE INFORMACIÓN DE DESARROLLO

Los Arcos. Frente Hospital Lenin Fonseca – Telf. 22 68 61 78.

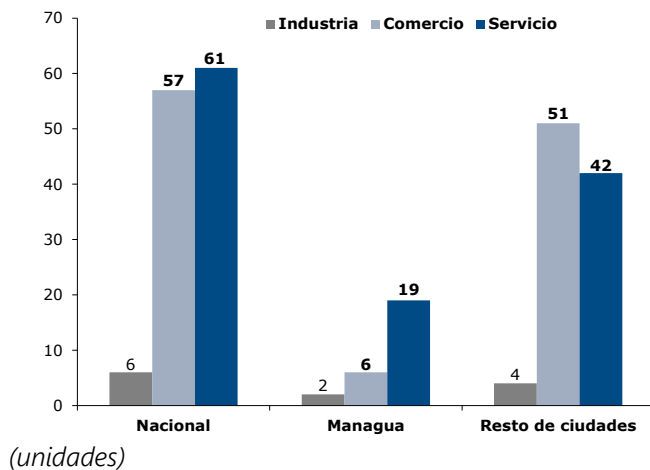
[www.inide.gob.ni](http://www.inide.gob.ni), Managua, Nicaragua

Gráfico 5  
Construcciones residenciales iniciadas, por zona geográfica  
(unidades)



Fuente: INIDE.

Gráfico 6  
Construcciones no residenciales iniciadas, por zonas geográfica y destino económico



Fuente: INIDE.

evolución de la actividad a nivel nacional. Sin embargo, en el resto de las ciudades se observó un crecimiento de 20.0 por ciento, que contribuyó positivamente con 8.8 puntos porcentuales a la variación global.

En Managua, la disminución en el área efectivamente construida se explicó por menores áreas en tres destinos de la construcción: industria (-87.1%), comercio (-32.3%), y servicio (-3.3%), sin embargo, se registró aumento de áreas construidas en el destino residencial (64.4%).

En el resto de las ciudades, se registraron aumento de áreas construidas en los destinos: servicio (40.3%) y residencial (31.8%); mientras que, las obras en los destinos de comercio e industria registraron disminuciones.

El total del área efectivamente construida en el destino *residencial* fue de 131.0 miles de m<sup>2</sup> (74.1% del área total construida), del cual el 51.7 por ciento se concentró en Managua, 9.4 por ciento en Estelí, y 4.5 por ciento en León, principalmente. Por su parte, del total del área residencial construida en Managua, 67.1 por ciento correspondió a viviendas de interés social.

En el destino *comercio* se observó un área efectivamente construida de 9.7 miles de metros cuadrados (5.5% del área total construida), de la cual Managua representó 38.4 por ciento, seguido de Chinandega (8.3%), y RACN (5.3%). Del total del área construida, las obras finalizadas representaron

2021, ESPERANZAS VICTORIOSAS...!  
TODO CON AMOR...!  
LIBERTAD, DIGNIDAD, FRATERNIDAD...!  
NICARAGUA TRIUNFA, EN PAZ Y UNIDAD...!

FE,  
FAMILIA  
Y COMUNIDAD!

**CRISTIANA, SOCIALISTA, SOLIDARIA!**

INSTITUTO NACIONAL DE INFORMACIÓN DE DESARROLLO

Los Arcos. Frente Hospital Lenin Fonseca – Telf. 22 68 61 78.

[www.inide.gob.ni](http://www.inide.gob.ni), Managua, Nicaragua

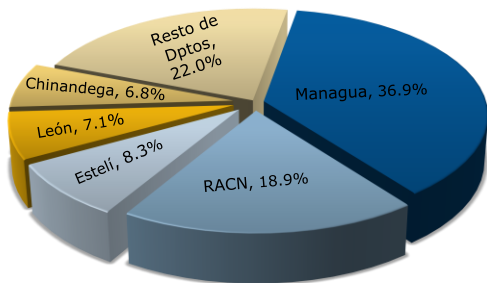
Tabla 1  
Viviendas finalizadas por zona geográfica  
Cuarto trimestre de cada año

|                          | 2019       | 2020       | 2019               | 2020            | Variación porcentual |      |
|--------------------------|------------|------------|--------------------|-----------------|----------------------|------|
|                          | (unidades) |            | (metros cuadrados) |                 | unidades             | área |
| <b>Total</b>             | <b>644</b> | <b>749</b> | <b>26,300.2</b>    | <b>30,252.2</b> | 16.3                 | 15.0 |
| VS <sup>1/</sup>         | 451        | 565        | 17,921.4           | 20,825.6        | 25.3                 | 16.2 |
| <b>Managua</b>           | <b>418</b> | <b>412</b> | <b>18,853.1</b>    | <b>19,083.1</b> | (1.4)                | 1.2  |
| VS                       | 332        | 353        | 14,881.9           | 15,067.2        | 6.3                  | 1.2  |
| <b>Resto de ciudades</b> | <b>226</b> | <b>337</b> | <b>7,447.1</b>     | <b>11,169.1</b> | 49.1                 | 50.0 |
| VS                       | 119        | 212        | 3,039.5            | 5,758.4         | 78.2                 | 89.4 |

1/: Vivienda de Interés Social.

Fuente: INIDE.

Gráfico 7  
Viviendas iniciadas por departamentos



(participación porcentual)

Fuente: INIDE.

44.9 por ciento y las nuevas construcciones iniciadas 20.6 por ciento.

Por su parte, en el destino de *servicio* el área efectivamente construida fue de 30.1 miles de metros cuadrados (17.0% del área total construida), en la cual la mayor participación se concentró en los departamentos de Managua (50.5%), seguido de Estelí (11.7%), y Matagalpa (11.5%). Del total del área construida, 22.2 por ciento correspondió a obras finalizadas, y 22.4 por ciento a nuevas construcciones iniciadas en el periodo.

Finalmente, el total del área construida en el destino *industria* fue de 5.9 miles de metros cuadrados (3.4% del área total construida), de la cual, Managua representó 64.9 por ciento; seguido de Estelí (24.3%), y Granada (5.1%). Por su parte, según el estado de la obra, las edificaciones finalizadas representaron 8.4 por ciento y 24.9 por ciento a nuevas construcciones iniciadas en el trimestre.

## Viviendas finalizadas

El número de viviendas finalizadas fue de 749 unidades (644 en el IV trimestre de 2019), resultando un crecimiento interanual de 16.3 por ciento, y de 12.1 por ciento con respecto al trimestre anterior. Del total finalizado en el periodo, 75.4 por ciento correspondió a viviendas de interés social.

Del total de viviendas finalizadas, 55.0 por ciento se concentró en Managua, seguido de Chinandega

2021, ESPERANZAS VICTORIOSAS...!  
TODO CON AMOR...!  
LIBERTAD, DIGNIDAD, FRATERNIDAD...!  
NICARAGUA TRIUNFA, EN PAZ Y UNIDAD...!

FE,  
FAMILIA  
Y COMUNIDAD!

**CRISTIANA, SOCIALISTA, SOLIDARIA!**

INSTITUTO NACIONAL DE INFORMACIÓN DE DESARROLLO

Los Arcos. Frente Hospital Lenin Fonseca – Telf. 22 68 61 78.

[www.inide.gob.ni](http://www.inide.gob.ni), Managua, Nicaragua

Tabla 2  
Nuevas construcciones por destino económico

|                 | 2019       |                    | 2020            |                    | Variación porcentual |             |
|-----------------|------------|--------------------|-----------------|--------------------|----------------------|-------------|
|                 | (unidades) | (metros cuadrados) | (unidades)      | (metros cuadrados) | unidades             | área        |
| Residencial     | 786        | 1,009              | 23,449.4        | 37,572.8           | 28.4                 | 60.2        |
| Industria       | 7          | 6                  | 458.5           | 1,479.1            | (14.3)               | 222.6       |
| Comercio        | 28         | 57                 | 1,546.1         | 1,989.5            | 103.6                | 28.7        |
| Servicio        | 60         | 61                 | 3,471.2         | 6,754.8            | 1.7                  | 94.6        |
| <b>Nacional</b> | <b>881</b> | <b>1,133</b>       | <b>28,925.1</b> | <b>47,796.2</b>    | <b>28.6</b>          | <b>65.2</b> |

Cuarto trimestre de cada año

Fuente: INIDE.

(6.4 %), RACCN (6.3 %), León (5.6 %), y RACCS (5.5 %). Por su parte, del total de viviendas de interés social finalizadas, en Managua se concentró el 62.5 por ciento, en la RACCN el 7.3 por ciento, y en Chinandega el 6.4 por ciento, principalmente.

### Construcciones iniciadas

En este trimestre, el número de construcciones iniciadas fue de 1,133 unidades (881 en el IV trimestre de 2019), registrando un crecimiento interanual de 28.6 por ciento. Este comportamiento obedeció a un mayor número de edificaciones construidas en los destinos de comercio, residencial, y de servicio. En cambio, se registró una reducción en el área de las obras destinadas a la industria. Por zona geográfica, del total de nuevas edificaciones iniciadas en el destino residencial, el 36.9 por ciento se concentró en Managua, 18.9 por ciento en RACCN y 8.3 por ciento en Estelí.

Con relación al área efectivamente construida de obras iniciadas a nivel nacional (47.8 miles de m<sup>2</sup>), esta resultó en un crecimiento interanual de 65.2 por ciento con respecto al cuarto trimestre del año anterior; explicado por mayor área construida en los cuatros destinos de la construcción: residencial, comercio, servicio, e industria.

2021, ESPERANZAS VICTORIOSAS...!  
TODO CON AMOR...!  
LIBERTAD, DIGNIDAD, FRATERNIDAD...!  
NICARAGUA TRIUNFA, EN PAZ Y UNIDAD...!

FE,  
FAMILIA  
Y COMUNIDAD!

**CRISTIANA, SOCIALISTA, SOLIDARIA!**

INSTITUTO NACIONAL DE INFORMACIÓN DE DESARROLLO

Los Arcos. Frente Hospital Lenin Fonseca – Telf. 22 68 61 78.

[www.inide.gob.ni](http://www.inide.gob.ni), Managua, Nicaragua