

Estudio de Oferta de Edificaciones (EOE 2-2018)

Informe
General
de Resultados



Oficina Nacional de Estadística



Estudio de Oferta de Edificaciones (EOE 2-2018)

Informe general de resultados



Santo Domingo de Guzmán, República Dominicana

Junio 2019

Créditos

Estudio de Oferta de Edificaciones, junio del 2019.

Oficina Nacional de Estadística (ONE).
Avenida México esquina Leopoldo Navarro,
edificio de Oficinas Gubernamentales "Juan Pablo Duarte", pisos 8 y 9.
Tel.: 809-682-7777. Fax.:809-685-4424
email: info@one.gob.do / www.one.gob.do

Dirección general:

Licda. Alexandra Izquierdo, Directora Nacional de la ONE.
Dra. Cecilia González, Directora de Estadísticas Continuas.

Áreas institucionales:

División de Índices de Precios y Estadísticas Coyunturales:
Viviana Ditrén Báez, Encargada.
División de Índices de Precios y Estadísticas Coyunturales:
William Maríon-Landais Ciriaco, Coordinador.
División de Índices de Precios y Estadísticas Coyunturales:
Ana Hernández de la Cruz, Analista.
División de Índices de Precios y Estadísticas Coyunturales:
Glenis Díaz Gil, Auxiliar administrativo.
Dirección de Estadísticas Continuas:
Laura Pereyra Sención, Soporte administrativo.
División de Estadísticas Estructurales y de Empresas:
Jorge Vargas Martínez, Auxiliar administrativo.
Unidad de Metodología, Clasificación y Documentación:
Gabriela Ferreiras Harguindeguy, Coordinadora.
Departamento de Tecnología de la Información: Héctor Duarte
Mercedes, Encargado.
División de Procesamiento de Datos:
Santos Zaldívar Fernández, Encargado.
División de Procesamiento de Datos:
Dimas Matías Aporte, Técnico.
División de Plataforma:
Wellington Lizardo Ricart, Encargado.
Dirección de Coordinación del Sistema Estadístico Nacional:
Juan Arias Tejada, Director.
Departamento de Cartografía:
Mario Emilio Fernández Cepeda, Encargado
División de Geomática:
Santa Arias Tejada, Encargada.
División de Operaciones Cartográficas:
Jacqueline Henríquez, Encargada.
División de Compras y Contrataciones:
Ibelka Sánchez Serrano, Técnica.
Sección de Nóminas:
Romaris García Javier, Encargada.
Departamento de Recursos Humanos:
Raisa E. Caamaño Díaz, Encargada.
Escuela Nacional de Estadística:
Paola Lama Sánchez, Coordinadora administrativa.
Escuela Nacional de Estadística:
Ricardo Ernesto Sunzar Reyes, Analista de capacitación.
Departamento Administrativo y Financiero:
Mercedes García Bello, Directora.
Departamento Jurídico:
Luis Hernández Concepción, Encargado.
Centro de Documentación:
Rosa Calderón, Encargada.
División de Relaciones Internacionales:
Kenia Sánchez Félix, Encargada.
Sección de Contabilidad: Yinny Troncoso, Encargada.

Apoyo interinstitucional:

Asociación de Constructores y Promotores de la Vivienda (ACOPROVI).
Instituto Tecnológico de Santo Domingo (INTEC).

Área editorial:

Departamento de Comunicaciones:
Gladjorie Altagracia Rodríguez Almonte, Encargada
División de Publicaciones:
Raysa Hernández, Encargada.
Edición/Corrección Literaria:
Santiago Almada.
Diagramación:
Carmen C. Cabanes

Personal de operación de campo:

Evaluadores:

Emilio De la Mota
Miqueas Moreta

Supervisores de campo:

Anyelina Ventura Cleto
Einstein E. Ferreras López
Fausto Alcántara Cuevas
Geno A. De la Rosa Fernández
José M. Terrero Cuevas
María S. Encarnación Núñez
Maritza Báez Méndez
Michael J. Díaz Lorenzo
Rosell I. Gómez Pujol
Zoyla Mar Dotel Pérez

Encuestadores:

Ana M. Castillo Rodríguez
Claribel Taveras Diaz
Dieter F. De Jesús Reyes
Erickson Susaña Merilien
Francia M. Ruiz Pérez
Iván Daniel Orozco
Johanna Díaz Arias
Junior Jesús Cordero
Liliana Idaliza Jiménez
Luis Enrique Alcántara
Merlín Robles Pérez
Ramón M. Diloné Arroyo
Patria N. Feliz Feliz
Zamira L. Urbazé Feliz
Oscarina Martínez

Validadores:

Catherine Michelle Salcedo
Dariana Rosario Taveras
Jennifer S. Pimentel Lorenzo
Rosa M. José Márquez
Wander A. Ogando Vólquez
Yansis M. Díaz Lebrón

Choferes:

Avelino Reyes Mesa
Danny J. Pérez Guzmán
Domingo A. Burgos
Elvin J. Medina Soto
Elvis M. Romero Arias
Haivanhoe Hernández
Heizel J. Santana
Juan Alberto Rodríguez
Miguel Enrique Mateo
Minoru M. García
Pold Paulino
Ruby N. Mercado Figueroa
Santo I. Tolentino Rosario

ISSN: 2636-2287

Nombre de la publicación:	Estudio de Oferta de Edificaciones (EOE 1-2018).
Objetivo:	Determinar la situación actual de la construcción de edificaciones y la oferta existente, en el área de cobertura definida.
Descripción general:	El Estudio de Oferta de Edificaciones (EOE) es una investigación orientada a recopilar datos periódicamente de todas las obras que hayan iniciado su oferta en el mercado, que estén en proceso de construcción, paralizadas, abandonadas o culminadas, cuyo objeto sea de uso habitacional o no residencial.
Año de inicio del estudio:	2017.
Publicación de la metodología:	Sí.
Tipo de levantamiento:	Encuesta por muestreo.
Periodicidad del levantamiento de la información:	Semestral.
Cobertura geográfica:	Región Ozama o Metropolitana (zonas de mayor dinamismo).
Fuentes de información:	Personal en la obra, empresas constructoras y/o empresas promotoras.
Periodo del levantamiento de campo	Desde el 06 de noviembre hasta el 14 de diciembre del 2018.
Fecha de la publicación:	Junio 2019.
Medios de difusión de las publicaciones:	Publicación digital en la página Web de la ONE y base de datos a solicitud de usuarios.
Datos del contacto:	<p>Directora de la Oficina Nacional de Estadística: Licda. Alexandra Izquierdo Correo: alexandra.izquierdo@one.gob.do Tel. 809-682-7777 ext. 2101</p> <p>Directora de Estadísticas Continuas: Dra. Cecilia González Correo: cecilia.gonzalez@one.gob.do Tel. 809-682-7777 ext. 3838</p> <p>Encargada de la División de índices de Precios y Estadísticas Coyunturales: Viviana Carolina Ditrén Báez Correo: viviana.ditren@one.gob.do Tel. 809-682-7777 ext. 3824</p>
Unidad encargada:	Departamento de Estadísticas Económicas.



Créditos	2
Ficha técnica	3
Listado de abreviaturas	12
Presentación	13
Resumen ejecutivo	15
Introducción	17
1. Antecedentes y justificación del Estudio	21
2. Aspectos metodológicos	25
3. Trabajo de campo	35
Parte I, Resultados generales	39
5. Actividad Edificadora	
Parte II, Resultados por el estado de la obra	61
6. Planos	63
7. En ejecución	69
8. Paralizada	78
9. Culminada	85
Parte III, Resultados comparativos	91
10. Diagrama de panel	92
11. Área total de construcción	93
12. Área de construcción vendible	94

Mapas

Mapa 1	República Dominicana: Santo Domingo de Guzmán Zonas de cobertura, EOE 2-2018	28
Mapa 2	República Dominicana: Santo Domingo Este Zonas de cobertura, EOE	29
Mapa 3	República Dominicana: Santo Domingo Norte Zonas de cobertura, EOE 2-2018	30
Mapa 4	República Dominicana: Los Alcarrizos Zonas de cobertura, EOE 2-2018	31
Mapa 5	República Dominicana: Santo Domingo Oeste Zonas de cobertura, EOE 2-2018	32
Mapa 6	República Dominicana: Región Metropolitana Área total de construcción según el municipio	41
Mapa 7	República Dominicana: Santo Domingo de Guzmán Área total de construcción según el barrio, EOE 2-2018	43
Mapa 8	República Dominicana: Santo Domingo Este Área total de construcción según el barrio, EOE 2-2018	44
Mapa 9	República Dominicana: Santo Domingo Oeste Área total de construcción según el barrio, EOE 2-2018	45
Mapa 10	República Dominicana: Santo Domingo Norte Área total de construcción según el barrio, EOE 2-2018	46
Mapa 11	República Dominicana: Los Alcarrizos Área total de construcción según el barrio, EOE 2-2018	47
Mapa 12	República Dominicana: Región Metropolitana Área total de construcción de obras en planos según el municipio, EOE 2-2018	63
Mapa 13	República Dominicana: Región Metropolitana Área total de construcción de obras en ejecución según el municipio, EOE 2-2018	69
Mapa 14	República Dominicana: Región Metropolitana Área total de construcción de obras paralizadas según el municipio, EOE 2-2018	78
Mapa 15	República Dominicana: Región Metropolitana Área total de construcción de obras culminadas según el municipio, EOE 2-2018	85

Cuadros

Cuadro 1	República Dominicana: Región Metropolitana Participación porcentual del área total de construcción según el sistema de construcción por el municipio, EOE 2-2018	48
Cuadro 2	República Dominicana: Región Metropolitana Participación porcentual del área total de construcción según el tipo de losa de entrepiso por el municipio, EOE 2-2018	48
Cuadro 3	República Dominicana: Región Metropolitana Participación porcentual del área total de construcción según el tipo de losa de techo por el municipio, EOE 2-2018	49
Cuadro 4	República Dominicana: Región Metropolitana Participación porcentual del área total de construcción según el material de construcción en el área de piso por el municipio, EOE 2-2018	49
Cuadro 5	República Dominicana: Región Metropolitana Área total de construcción según la naturaleza de la construcción por el municipio, EOE 2-2018	50
Cuadro 6	República Dominicana: Región Metropolitana Área total de construcción según el periodo de iniciación de la obra, EOE 2-2018.	50
Cuadro 7	República Dominicana: Región Metropolitana Área total de construcción según el periodo de finalización estimada de la obra, EOE 2-2018.	50
Cuadro 8	República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible según el destino de la obra por el municipio, EOE 2-2018.	51
Cuadro 9	República Dominicana: Región Metropolitana ú n su situación en el mercado, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 2-2018.	54
Cuadro 10	República Dominicana: Región Metropolitana Distribución de las obras destinadas a vivienda que están en oferta según la provincia y el municipio, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 2-2018.	54
Cuadro 11	República Dominicana: Región Metropolitana Distribución de las obras destinadas a vivienda que están en oferta según su precio de venta, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 2-2018.	55
Cuadro 12	República Dominicana: Región Metropolitana Distribución de las obras destinadas a vivienda que están vendidas, separadas o reservadas según la provincia y el municipio, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 2-2018	55
Cuadro 13	República Dominicana: Región Metropolitana Distribución de las obras destinadas a vivienda que están vendidas, separadas o reservadas según su precio de venta, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 2-2018.	56
Cuadro 14	República Dominicana: Región Metropolitana Precio de venta y área individual de las unidades de vivienda de las obras según la provincia y el municipio, EOE 2-2018	56
Cuadro 15	República Dominicana: Región Metropolitana Rotación del inventario de la unidad de vivienda por el municipio, EOE 2-2018.	57
Cuadro 16	República Dominicana: Región Metropolitana Distribución de las obras destinadas a vivienda que no son comercializables según la provincia y el municipio, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 2-2018.	57
Cuadro 17	República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras en oferta destinadas a oficina según la provincia y el municipio, EOE2-2018.	58
Cuadro 18	República Dominicana: Región Metropolitana Distribución de las obras en planos destinadas a vivienda según la provincia y el municipio, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 2-2018.	65
Cuadro 19	República Dominicana: Región Metropolitana Distribución de las obras en planos destinadas a vivienda según su situación en el mercado comercializable, en unidades de viviendas y metros cuadrados, EOE 2-2018.	65
Cuadro 20	República Dominicana: Región Metropolitana Iniciaciones de unidades de vivienda de obras en planos según su precio de venta por su situación en el mercado comercializable, EOE 2-2018	66
Cuadro 21	República Dominicana: Región Metropolitana Distribución de las unidades de vivienda de las obras en planos que están en oferta según la provincia y el municipio por el tipo de oferta, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 2-2018.	67
Cuadro 22	República Dominicana: Región Metropolitana Distribución de las obras en planos destinadas a vivienda que están en oferta según su precio de venta, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 2-2018.	67

Cuadro 23	República Dominicana: Región Metropolitana Distribución de las obras en planos destinadas a vivienda que están vendidas, separadas o reservadas según la provincia y el municipio, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 2-2018	67
Cuadro 24	República Dominicana: Región Metropolitana Distribución de las obras en planos destinadas a vivienda que están vendidas, separadas o reservadas según su precio de venta, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 2-2018.	68
Cuadro 25	República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras en ejecución según su destino por el municipio, EOE 2-2018	70
Cuadro 26	República Dominicana: Región Metropolitana Distribución de las obras en ejecución destinadas a vivienda según la provincia y el municipio por el tipo de vivienda, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 2-2018.	71
Cuadro 27	República Dominicana: Región Metropolitana Distribución de las obras en ejecución destinadas a vivienda según su situación en el mercado, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 2-2018	72
Cuadro 28	República Dominicana: Región Metropolitana Iniciaciones de unidades de vivienda de obras en ejecución según su precio de venta por su situación en el mercado comercializable, EOE 2-2018	72
Cuadro 29	República Dominicana: Región Metropolitana Distribución de las obras en ejecución destinadas a vivienda que están en oferta según la provincia y el municipio por el tipo de oferta, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 2-2018.	73
Cuadro 30	República Dominicana: Región Metropolitana Distribución de las unidades de vivienda de las obras en ejecución que están en oferta según su precio de venta, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 2-2018.	73
Cuadro 31	República Dominicana: Región Metropolitana Distribución de las obras en ejecución destinadas a vivienda que están vendidas, separadas o reservadas según la provincia y el municipio, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 2-2018	74
Cuadro 32	República Dominicana: Región Metropolitana Distribución de las obras en ejecución destinadas a vivienda que están vendidas, separadas o reservadas según su precio de venta, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 2-2018	74
Cuadro 33	República Dominicana: Región Metropolitana Distribución de las obras en ejecución destinadas a vivienda que no son comercializables según la provincia y el municipio, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 2-2018.	75
Cuadro 34	República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras en ejecución destinadas a oficina según el municipio, EOE 2-2018	76
Cuadro 35	República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras en ejecución destinadas a comercio según el municipio, EOE 2-2018	77
Cuadro 37	República Dominicana: Región Metropolitana Distribución de las obras paralizadas destinadas a vivienda que están en oferta según la provincia y el municipio por el tipo de vivienda, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 2-2018	80
Cuadro 38	República Dominicana: Región Metropolitana Distribución de las obras paralizadas destinadas a vivienda según su situación en el mercado, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 2-2018	81
Cuadro 39	República Dominicana: Región Metropolitana Distribución de las obras paralizadas destinadas a vivienda que están en oferta según la provincia y el municipio por el tipo de oferta, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 2-2018.	81
Cuadro 40	República Dominicana: Región Metropolitana Distribución de las obras paralizadas destinadas a vivienda que están en oferta según su precio de venta, EOE 2-2018	82
Cuadro 41	República Dominicana: Región Metropolitana Distribución de las obras paralizadas destinadas a vivienda que están vendidas, separadas o reservadas según la provincia y el municipio, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 2-2018	82
Cuadro 42	República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras paralizadas destinadas a oficina según la provincia y el municipio, EOE 2-2018	83
Cuadro 43	República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras culminadas según su destino por el municipio, EOE 2-2018	85
Cuadro 44	República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras culminadas destinadas a vivienda en oferta por el municipio, EOE 2-2018	86

Cuadro 45	República Dominicana: Región Metropolitana Distribución de las obras culminadas destinadas a vivienda según su situación en el mercado, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 2-2018	87
Cuadro 46	República Dominicana: Región Metropolitana Distribución de las obras culminadas destinadas a vivienda que están en oferta según la provincia y el municipio por el tipo de oferta, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 2-2018	87
Cuadro 47	República Dominicana: Región Metropolitana Distribución de las obras culminadas destinadas a vivienda que están en oferta según el precio de venta, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 2-2018	88
Cuadro 48	República Dominicana: Región Metropolitana Distribución de las obras culminadas destinadas a vivienda que están vendidas, separadas o reservadas según la provincia y el municipio, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 2-2018	88
Cuadro 49	República Dominicana: Región Metropolitana Distribución de las obras culminadas destinadas a vivienda que están vendidas, separadas o reservadas según su precio de venta, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 2-2018	89
Cuadro 50	República Dominicana: Región Metropolitana Distribución de las obras culminadas destinadas a vivienda que están en venta hace más de tres meses según su precio de venta, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 2-2018	90
Cuadro 51	República Dominicana: Región Metropolitana Tasa de crecimiento del área total de construcción, EOE 2-2018	93
Cuadro 52	República Dominicana: Región Metropolitana Tasa de crecimiento del área total de construcción en ejecución, EOE 2-2018	93
Cuadro 53	República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible según la situación en el mercado por el estado de la obra, EOE 1-2018 y EOE 2-2018	95
Cuadro 54	República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras en oferta según la provincia y el municipio por el tipo de oferta, EOE 1-2018 y EOE 2-2018	95
Cuadro 55	República Dominicana: Región Metropolitana Comportamiento en los diez barrios que concentran la mayor proporción del área de construcción vendible en oferta según la provincia, EOE 1-2018 y EOE 2-2018	96
Cuadro 56	República Dominicana: Región Metropolitana Distribución de las obras destinadas a vivienda según su situación en el mercado, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 1-2018 y EOE 2-2018	98
Cuadro 57	República Dominicana: Región Metropolitana Distribución de las obras destinadas a vivienda que están en oferta según la provincia y el municipio, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 1-2018 y EOE 2-2018	98
Cuadro 58	República Dominicana: Región Metropolitana Distribución de las obras destinadas a vivienda en oferta inmediata según su precio de venta, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 1-2018 y EOE 2-2018	99
Cuadro 59	República Dominicana: Región Metropolitana Velocidad en ventas de las unidades de vivienda de las obras, EOE 1-2018 y EOE 2-2018	99
Cuadro 60	República Dominicana: Región Metropolitana Distribución de las obras destinadas a vivienda en oferta futura según su precio de venta, EOE 1-2018 y EOE 2-2018	100
Cuadro 61	República Dominicana: Región Metropolitana Expectativas a futuro de las unidades de vivienda, EOE 1-2018 y EOE 2-2018	100
Cuadro 62	República Dominicana: Región Metropolitana Distribución de las obras destinadas a vivienda que están vendidas, separadas o reservadas según su precio de venta, EOE 1-2018 y EOE 2-2018	101

Gráficos

Gráfico 1	República Dominicana: Región Metropolitana Área total de construcción según el periodo de ingreso al Estudio, EOE 2-2018	42
Gráfico 2	República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible según el estado de la obra, EOE 2-2018	51
Gráfico 3	República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible según la situación en el mercado de la obra, EOE 2-2018	52

Gráfico 4	República Dominicana: Región Metropolitana Distribución de las unidades de vivienda de las obras según el municipio, EOE 2-2018.	52
Gráfico 5	República Dominicana: Región Metropolitana Participación porcentual de las obras destinadas a vivienda que están en oferta según área individual, cantidad de pisos, cantidad de baños, cantidad de habitaciones y cantidad de parqueos, EOE 2-2018	53
Gráfico 6	República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras destinadas a oficina según su situación en el mercado, EOE 2-2018	57
Gráfico 7	República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras destinadas a comercio según su situación en el mercado, EOE 2-2018	58
Gráfico 8	República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras destinadas a comercio que están en oferta según el municipio, EOE 2-2018	59
Gráfico 9	República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras en planos según el municipio, EOE 2-2018.	64
Gráfico 10	República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras en planos según su situación en el mercado comercializable, EOE 2-2018.	64
Gráfico 11	República Dominicana: Región Metropolitana Participación porcentual del área total de construcción de las obras en ejecución según la etapa del proceso de construcción, EOE 2-2018.	70
Gráfico 12	República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras en ejecución según su situación en el mercado, EOE 2-2018	71
Gráfico 13	República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras en ejecución destinadas a oficina según su situación en el mercado, EOE 2-2018	75
Gráfico 14	República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras en ejecución destinadas a comercio según su situación en el mercado, EOE 2-2018	76
Gráfico 15	República Dominicana: Región Metropolitana Participación porcentual del área total de construcción de las obras paralizadas según la etapa del proceso de construcción, EOE 2-2018	79
Cuadro 36	República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras paralizadas según su destino por el municipio, EOE 2-2018	79
Gráfico 16	República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras paralizadas según su situación en el mercado, EOE 2-2018	80
Gráfico 17	República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras paralizadas destinadas a oficina según su situación en el mercado, EOE 2-2018	83
Gráfico 18	República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras paralizadas destinadas a comercio según su situación en el mercado, EOE 2-2018	84
Gráfico 19	República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras paralizadas destinadas a comercio según el municipio, EOE 2-2018	84
Gráfico 20	República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras culminadas según su situación en el mercado comercializable, EOE 2-2018.	86
Gráfico 21	República Dominicana: Región Metropolitana Área total de construcción según el municipio, EOE 1-2018 y EOE 2-2018	93
Gráfico 22	República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible según el estado de la obra, EOE 1-2018 y EOE 2-2018	94
Gráfico 23	República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible según su destino, EOE 1-2018 y EOE 2-2018	94
Gráfico 24	República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras que están vendidas, separadas o reservadas según el municipio, EOE 1-2018 y EOE 2-2018	97
Gráfico 25	República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras no comercializables según el municipio, EOE 1-2018 y EOE 2-2018.	97
Gráfico 26	República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras en oferta destinadas a oficina según el municipio, EOE 1-2018 y EOE 2-2018	102
Gráfico 27	República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras destinadas a oficina que no son comercializables según el municipio, EOE 1-2018 y EOE 2-2018	102

Gráfico 28	República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras en oferta destinadas a comercio según el municipio, EOE 1-2018 y EOE 2-2018	103
Gráfico 29	República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras destinadas a comercio que están vendidas, separadas o reservadas según el municipio, EOE 1-2018 y EOE 2-2018	103
Gráfico 30	República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible de obras que no son comercializables destinadas a comercio según el municipio, EOE 1-2018 y EOE 2-2018	104
Anexos		105
Anexo I.		107
Ciudad Juan Bosch		107
Cuadro 63	República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible según destino, EOE 2-2018, Ciudad Juan Bosch.	107
Cuadro 64	República Dominicana: Ciudad Juan Bosch Vivienda según la situación en el mercado, EOE 1-2018 y EOE 2-2018.	107
Cuadro 65	República Dominicana: Ciudad Juan Bosch Vivienda según la situación en el mercado, EOE 1-2018 y EOE 2-2018.	108
Cuadro 66	República Dominicana: Ciudad Juan Bosch Vivienda según precio de venta por la situación del mercado comercializable, EOE 1-2018 y EOE 2-2018	108
Cuadro 67	República Dominicana: Ciudad Juan Bosch Unidades de vivienda según la situación en el mercado comercializable por estado de la obra, EOE 1-2018 y EOE 2-2018	108
Anexo II.		110
Gráfico 31	República Dominicana: Región Metropolitana Evolución de la oferta inmediata de las obras destinadas a vivienda, en metros cuadrados, EOE 1-2017 al EOE 2-2018	110
Gráfico 32	República Dominicana: Región Metropolitana Evolución de la oferta total de las obras destinadas a vivienda, en metros cuadrados, EOE 2-2017 al EOE 2-2018	111
Gráfico 33	República Dominicana: Región Metropolitana Evolución de la oferta total de las obras destinadas a vivienda, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 1-2017 al EOE 2-2018	111
Cuadro 68	República Dominicana: Región Metropolitana Iniciaciones de unidades de vivienda, EOE 1-2017 al EOE 2-2018	112
Cuadro 69	República Dominicana: Región Metropolitana Obras destinadas a vivienda que no son comercializables, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 1-2017 al EOE 2-2018	112
Anexo III. Oferta inmediata.		113
Gráfico 34	Evolución de la oferta inmediata de las obras destinadas a vivienda, en metros cuadrados, EOE 1-2017 y EOE 2-2018	113
Oferta futura		114
Gráfico 35	Evolución de la oferta futura de las obras destinadas a vivienda, en metros cuadrados, EOE 1-2017 al EOE 2-2018	114
Cuadro 70	República Dominicana: Región Metropolitana Promedio mensual de ventas de unidades de vivienda, EOE 2-2017 y EOE 2-2018	114
Cuadro 71	República Dominicana: Región Metropolitana Rotación del inventario de unidades de vivienda, EOE 2-2017 y EOE 2-2018	114
Gráfico 36	Velocidad en ventas de las unidades de vivienda de las obras, EOE 1-2017 al EOE 2-2018	115
Vendidas, separadas o reservadas		115
Cuadro 72	República Dominicana: Región Metropolitana Obras destinadas a vivienda que han sido vendidas, separadas o reservadas, en metros cuadrados, EOE 1-2017 al EOE 2-2018	115
Anexo IV. Cuestionario de la obra		117

Listado de abreviaturas

ACOPROVI	Asociación de Constructores y Promotores de la Vivienda
BCRD	Banco Central de la República Dominicana
CENAC	Centro de Estudios de la Construcción y Desarrollo Urbano y Regional
DANE	Departamento Nacional de Estadística de Colombia
EOE	Estudio de Oferta de Edificaciones
DM	Dispositivo móvil
END	Estrategia Nacional de Desarrollo
FONDOVIP	Fondo Nacional de la Vivienda Popular
G20	Grupo de los 20
ICDV	Índice de Costos Directos de la Construcción de Viviendas
INTEC	Instituto Tecnológico de Santo Domingo
ODS	Objetivos del Desarrollo Sostenible
ONE	Oficina Nacional de Estadística
PIB	Producto Interno Bruto
VPN	<i>Virtual Private Network</i> (Red virtual privada)

En la Oficina Nacional de Estadística, el principio de la continuidad de lo bien hecho refuerza nuestro compromiso con la institucionalidad; la actualización permanente de información estadística de interés, y la contribución de datos en ámbitos neurálgicos para la economía y el futuro de la República Dominicana.

En estas páginas del Estudio de oferta de edificaciones esa es la filosofía que le acompaña, con la cual buscamos determinar la situación actual de la construcción de edificaciones y la oferta existente, en el área de mayor dinamismo de la Región Ozama o Metropolitana, cuyos resultados se obtuvieron tras un levantamiento llevado a cabo en el período de tiempo entre noviembre del 2017 y mayo del 2018.

Lo que comenzó como una alianza interinstitucional, entre la ONE, el Instituto Tecnológico de Santo Domingo (INTEC) y la Asociación Dominicana de Constructores y Promotores de Viviendas (ACOPROVI), hoy es un documento consolidado a raíz de una encuesta tipo censal, fruto del extraordinario trabajo del Departamento de Estadísticas Económicas de esta institución.

En República Dominicana, el sector de la construcción ha sido el de mayor crecimiento en los últimos años. Es en muchos sentidos, el corazón de la economía, por lo que, ante las pasadas limitaciones estadísticas del área, la ONE ha cumplido con su mandato legal de producir y difundir las informaciones estadísticas oficiales, con calidad y transparencia para la toma de decisiones en materia de políticas públicas, privadas, y del desarrollo económico, social y político del país.

Esto lo confirma el hecho de que del 2012 al presente, la construcción ha sido un pilar fundamental para la reactivación y consolidación económica del gobierno del presidente Danilo Medina, lo cual se ha visto reflejado en la inversión pública de edificaciones para el comercio y la vivienda en todo el territorio nacional.

Los resultados del estudio, desglosados y presentados de manera magistral, revelan que la oferta de viviendas en el país refuerzan las positivas expectativas a futuro, especialmente para las unidades de viviendas de bajo costo. De hecho, a mayo del 2018, se evidenciaba un incremento en cuanto a la oferta futura con relación a la oferta en términos globales, siendo ésta última de un 23.8% frente a un 18.8% en octubre del 2017.

A futuro, seguiremos dando prioridad a aquellos temas y rubros donde existan oportunidades de analizar desde la óptica estadística, como forma de alimentar la base informativa sobre la cual se diseñan y ejecutan políticas públicas, así como la toma de decisiones pertinentes que afiancen los puntos más fuertes de la economía nacional.

Mejores Datos, Mejores Vidas!



Alexandra Izquierdo

Directora Nacional
Oficina Nacional de Estadística (ONE)



El Estudio de Ofertas de Edificaciones 2-2018 registró un área total de construcción de 4,188,947.4 mts², de los cuales Santo Domingo de Guzmán fue el municipio que presentó una mayor actividad, con 49.5 % del área registrada; seguido por Santo Domingo Este, con 36.1 %, y Santo Domingo Norte, con 14.4 %.

Del área total de construcción registrada en este estudio, el 33.5 % ingresó en abril del 2017, un 26.1 % en octubre del 2017, el 26.5 % en mayo del 2018 y el 13.9 % en noviembre del 2018.

En cuanto a los sistemas de construcción utilizados, las estructuras de pórticos con panderetas de blocks se emplean en el 40.9 % del área total de construcción, este es el de mayor uso, con presencia dominante en los municipios de Santo Domingo de Guzmán y Los Alcarrizos, mientras que el 28.2 % del área total de construcción aplica el vaciado monolítico de hormigón armado en muros y techos, sobresaliendo en los municipios de Santo Domingo Norte y Santo Domingo Este.

Según el origen o naturaleza de la construcción, el 79.9 % del área total registrada fue ejecutado por el sector privado, 4.1 % del sector público y 13.1 % en alianza público-privado.

Las empresas constructoras y comercializadoras indicaron que el 49.4 % de las obras finalizarían a partir de noviembre del 2019, y un 16.9 % entre mayo y octubre del 2019.

Del área total de construcción registrada, el 84.2 % correspondía a área de construcción vendible, lo cual equivale a 3,525,440.8 mts².

El mayor porcentaje del área de construcción vendible se encontraba en ejecución, un total de 2,235,691.0 mts², que representa el 63.4 %; seguido de las obras en planos con 349,939.7 mts², equivalente a un 22.3 %.

Para el destino vivienda, se registraron 26,535 unidades, de las cuales el 47.4 % se localizó en el municipio de Santo Domingo de Este, mientras que en Santo Domingo de Guzmán se reconoció el 31.7 % de las unidades de vivienda.

Del total de unidades de viviendas, el 48.1 % se encuentra en edificaciones de tres a cuatro pisos, mientras que el 19.7 % se concentra en edificaciones de entre siete y doce pisos de altura, lo que en conjunto representa el 67.7 % de las unidades.

Al observar los resultados por estado de obra, en planos se registró un área total de construcción de 938,091.1 mts², con una concentración en los municipios de Santo Domingo Este y Santo Domingo Norte. La oferta de obras en planos registró un área de construcción vendible de 475,744.4 mts², con un total de 6,032 unidades de vivienda.

Las obras en ejecución representaron 2,697,304.1 mts² del área total de construcción; de la cual Santo Domingo de Guzmán concentra 1,767,656.9 mts² (65.5 %), Santo Domingo Este contaba con 731,330.1 mts² (27.1 %) y Santo Domingo Norte concentró 189,652.1 mts² (7.0 %).

Las obras paralizadas representaron un total de 356,004 mts² de área total de construcción, de los cuales la mayor concentración se ubicó en el municipio de Santo Domingo Este, con 213,659.6 mts²; en Santo Domingo de Guzmán 100,896 mts²; en Los Alcarrizos 2,705.9 mts² y en Santo Domingo Norte 37,762.3 mts².

Las obras culminadas representaron 197,547.9 mts² de área total de construcción. De este total 163,163.1 mts² (82.6 %) correspondieron a Santo Domingo Este; mientras que en Santo Domingo de Guzmán se registraron 28,412.8 mts² (14.4 %).

Al comparar los resultados con los registrados en el EOE 1-2018, los metros cuadrados de construcción para el EOE 2-2018 totalizaban 4,188,947.0 mts², lo cual representa una variación de -19.1 %.

Según municipios, Santo Domingo de Guzmán registró una variación de área total de construcción de -15.9 %, Santo Domingo Este un -24.0 % y Santo Domingo Norte un -13.2 %.

En cuanto al destino o uso, las obras destinadas a vivienda presentaron una disminución en su participación con respecto al área de construcción vendible, al pasar de 87.9 % a 85.1 %. El Distrito Nacional tiene el 27.3 % de las unidades y el 38.3 % del área de construcción vendible, resultado inferior al obtenido en el estudio anterior, mientras que la provincia de Santo Domingo figura con el 72.7 % de las unidades y el 61.7 % del área de construcción vendible de obras destinadas a vivienda.

Para el EOE 2-2018, la velocidad en ventas fue mayor que en el EOE 1-2018, al pasar de 5.2 % a 0.6 %, este periodo fue el de mayor dinamismo en ventas, razón por la que se registra menor área total de construcción.

Las obras que ya no forman parte del estudio abarcaron un área total de construcción de 1,567,966.4 mts², de los cuales el 66.3 % correspondió a obras en ejecución que finalizaron su proceso de construcción y venta de unidades.

En República Dominicana, el sector construcción es de gran importancia para la economía nacional, llega a representar para el año 2018 el 10.9 % del PIB y muestra un crecimiento anual de un 12.2 %.

Debido esto, la ONE junto con ACOPROVI e INTEC ha optado por elaborar un EOE, el cual tiene como objetivo principal determinar la situación actual de la construcción de edificaciones y la oferta existente, en el área de mayor dinamismo de la Región Ozama o Metropolitana, y de esta manera tener estadísticas continuas de la coyuntura de este sector tan relevante de nuestra economía.

Esto se llevó a cabo por primera vez en octubre del 2016 por ACOPROVI. Luego pasó a manos de la ONE en octubre del 2017, que es la entidad que lo ha estado realizando semestralmente.

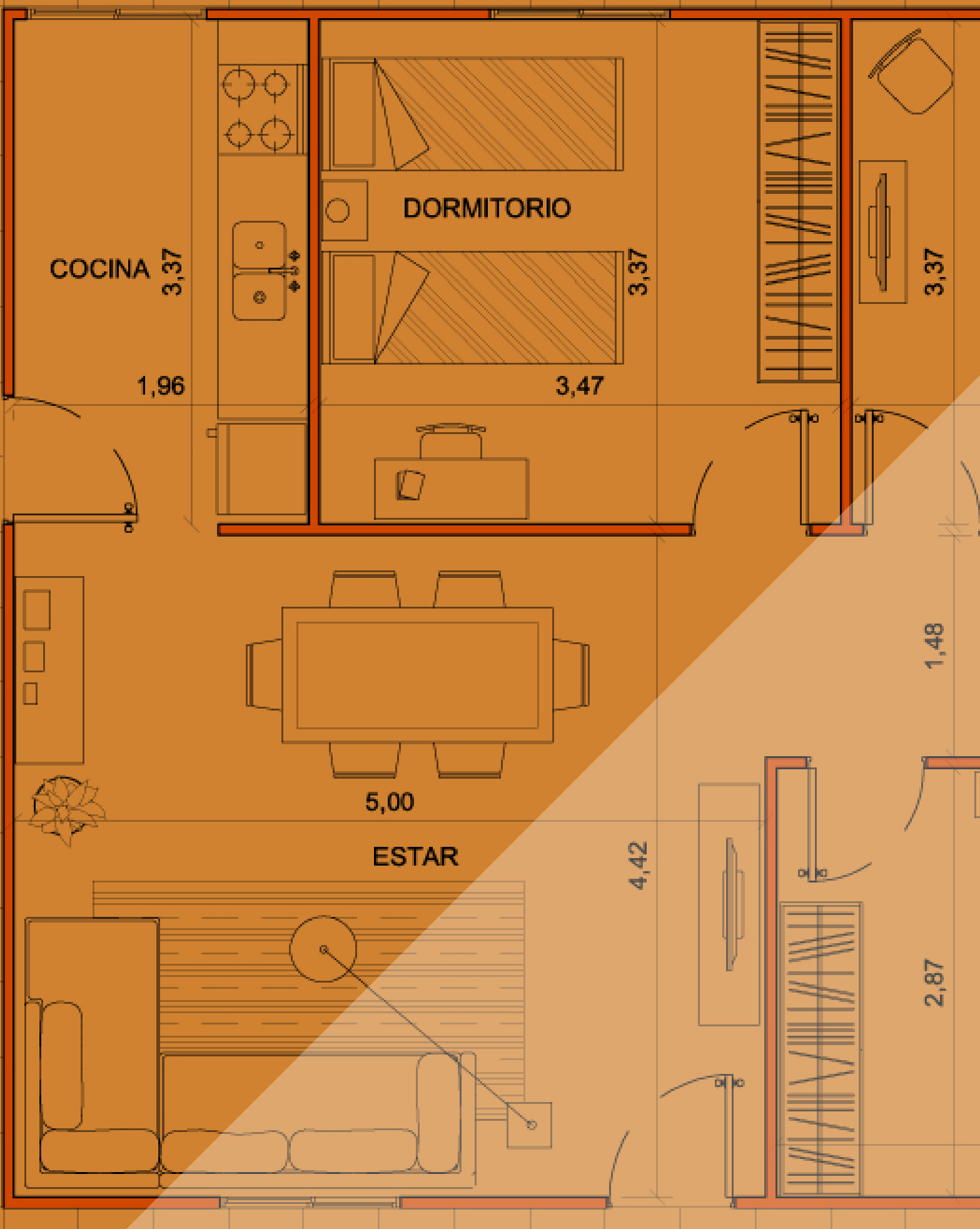
El presente documento muestra los resultados generales finales que se obtuvieron en la segunda actualización del EOE 2018.

El estudio se encuentra estructurado en tres secciones que contienen 12 capítulos: en la primera parte están contenidos los cuatro primeros capítulos; el primero presenta información sobre los hechos y estudios que anteceden a éste; así como la justificación e importancia. En el segundo se dan conocer los aspectos metodológicos, los cuales proveen las especificaciones para comprender los objetivos y el alcance del estudio. En el tercero se esbozan los principales aspectos operativos para lograr la obtención de este Estudio y el cuarto capítulo contiene la información referente al procesamiento de datos.

En cuanto a la segunda sección, compuesta por los capítulos cinco al capítulo diez, figuran los resultados de este estudio en forma general y según los estados en que se encuentran las obras. El once y doce contienen los resultados registrados en este estudio comparados con los registrados en el estudio anterior (EOE 1-2018).

Por último, la tercera sección está conformada por los anexos, y un glosario técnico. El primero dividido en cuatro capítulos, muestra algunos resultados sobre la Ciudad Juan Bosch. En el segundo se presentan resultados comparativos de los cuatro estudios realizados, desde el EOE 1-2017 a la actualidad. En el tercero se encuentran algunos indicadores comparativos con respecto al estudio en el mismo periodo del año anterior y, por último, el cuarto capítulo, presenta el cuestionario o formulario utilizado para el levantamiento de la información.





COCINA 3,37

1,96

DORMITORIO

3,37

3,47

3,37

5,00

ESTAR

4,42

1,48

2,87

9,21

1. Antecedentes y justificación del Estudio

En América Latina, las estadísticas en el sector construcción han tomado importancia paulatinamente. Colombia fue la pionera al elaborar, a través del DANE, el *Censo de Edificaciones* en el año 1997. Cuenta, en la actualidad, con quince productos e indicadores estadísticos para este sector, generados a través de registros administrativos y encuestas, entre: Índices de precios, Índices de valoración, Índices de inversión, e Índices de volumen.

Otros países de la región también generan indicadores, a partir de registros administrativos, sobre los permisos o licencias para la construcción: Argentina, Bolivia, Ecuador y Uruguay.

La importancia de las estadísticas que miden el desarrollo y la evolución del sector construcción es corroborado por el Consejo Económico y Social de las Naciones Unidas, a través de una iniciativa del Grupo de los 20¹ sobre la deficiencia de los datos en viviendas y la confección de índices generales y comunes de los precios residenciales, inclusive en países desarrollados. Además, son un aporte al cumplimiento del ODS 8 sobre el *trabajo decente y crecimiento económico*, debido a que el sector de la construcción es generador de empleo, e incide directamente en el desarrollo y crecimiento económico; también el ODS 11, sobre las *ciudades y comunidades sostenibles*, puesto que el Estudio permite definir la oferta habitacional, por consiguiente aporta mejor implementación de políticas públicas dirigidas a un mejor desarrollo urbano.

Entre los programas que la ONE desarrolla se encuentran las estadísticas de construcción, cuyo comportamiento se venía calculando exclusivamente con indicadores de licencias de construcción, a partir de los registros administrativos existentes, y del ICDV creado en el 2009 por ACOPROVI, y en el 2012, por un acuerdo entre ambas instituciones, se pasó a la ONE la responsabilidad del cálculo mensual.

En este sentido, desde hace unos años otras instituciones han venido realizando diversos estudios independientes, y calculando indicadores relacionados al tema. Tales son los casos de los Estudios: *Estimación de las necesidades habitacionales de los damnificados por el huracán "George" en República Dominicana*; y, *El mercado de edificaciones urbanas y el déficit habitacional*, realizados por el CENAC, con el apoyo del FONDOVIP y de la USAID en el año 2000. En el 2002, el FONDOVIP elaboró otro estudio sobre el mercado de edificaciones urbanas en República Dominicana, a partir de un censo de edificaciones, dando respuesta a inversionistas, proyectistas, académicos, y a la sociedad en general sobre la estructura y el comportamiento del mercado de viviendas en el país, abarcando indicadores de las ofertas y demandas de edificaciones.

Por su parte, ACOPROVI, consciente de la importancia de contar con estadísticas para emprender iniciativas dirigidas a contribuir con el desarrollo y consolidación del sector de viviendas, en el año 2013 promovió el Estudio de Oferta y Demanda de Viviendas en Zonas Urbanas de República Dominicana, elaborado por la empresa Danna Consulting Group SRL, en el periodo septiembre-diciembre del año 2012, con el propósito de actualizar los datos referidos al sector habitacional e identificar las tendencias del mercado inmobiliario.

En el año 2014 se realizó una propuesta para la creación de un comité del sector construcción, formado por las instituciones y asociaciones públicas y privadas más relevantes en esa área: el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, BCRD, ADN, ONE, Cámara Dominicana de la Construcción, ACOPROVI y otras. En dicho proceso se sugirió la creación de un Observatorio Nacional de Estadísticas, para el sector Construcción, donde se planteó la creación de indicadores relevantes.

El Observatorio Nacional de Estadísticas, aunque no llegó a materializarse, proponía entre otras acciones, la creación de indicadores de la oferta de edificaciones comercializables en Santo Domingo. En consecuencia, ACOPROVI, en octubre del año 2016, tomó la iniciativa y realizó un registro de todas las edificaciones en proceso de comercialización y construcción, con una selección de los sectores considerados de mayor relevancia en Santo Domingo de Guzmán y la

¹ El Grupo de los 20 (G20) es el principal foro internacional para la cooperación económica, financiera y política. Aborda los principales desafíos globales, y busca generar políticas públicas para su solución. Está compuesto por la Unión Europea y diecinueve países más: Alemania, Arabia Saudita, Argentina, Australia, Brasil, Canadá, China, Corea del Sur, Estados Unidos, Francia, India, Indonesia, Italia, Japón, México, Reino Unido, Rusia, Sudáfrica y Turquía.

provincia de Santo Domingo; todo esto bajo la dirección y coordinación de ejecutivos del CENAC con sede en Colombia, junto a la participación del INTEC como facilitador del capital humano para las tareas de la recolección de datos, y de la ONE como apoyo en las fases de revisión y crítica de la información y de apoyo en la cartografía utilizada. De dicho Estudio resultó el primer compendio de indicadores de la oferta de edificaciones comercializables en Santo Domingo, con la idea de que fuera la línea base de la serie que se actualizaría semestralmente.

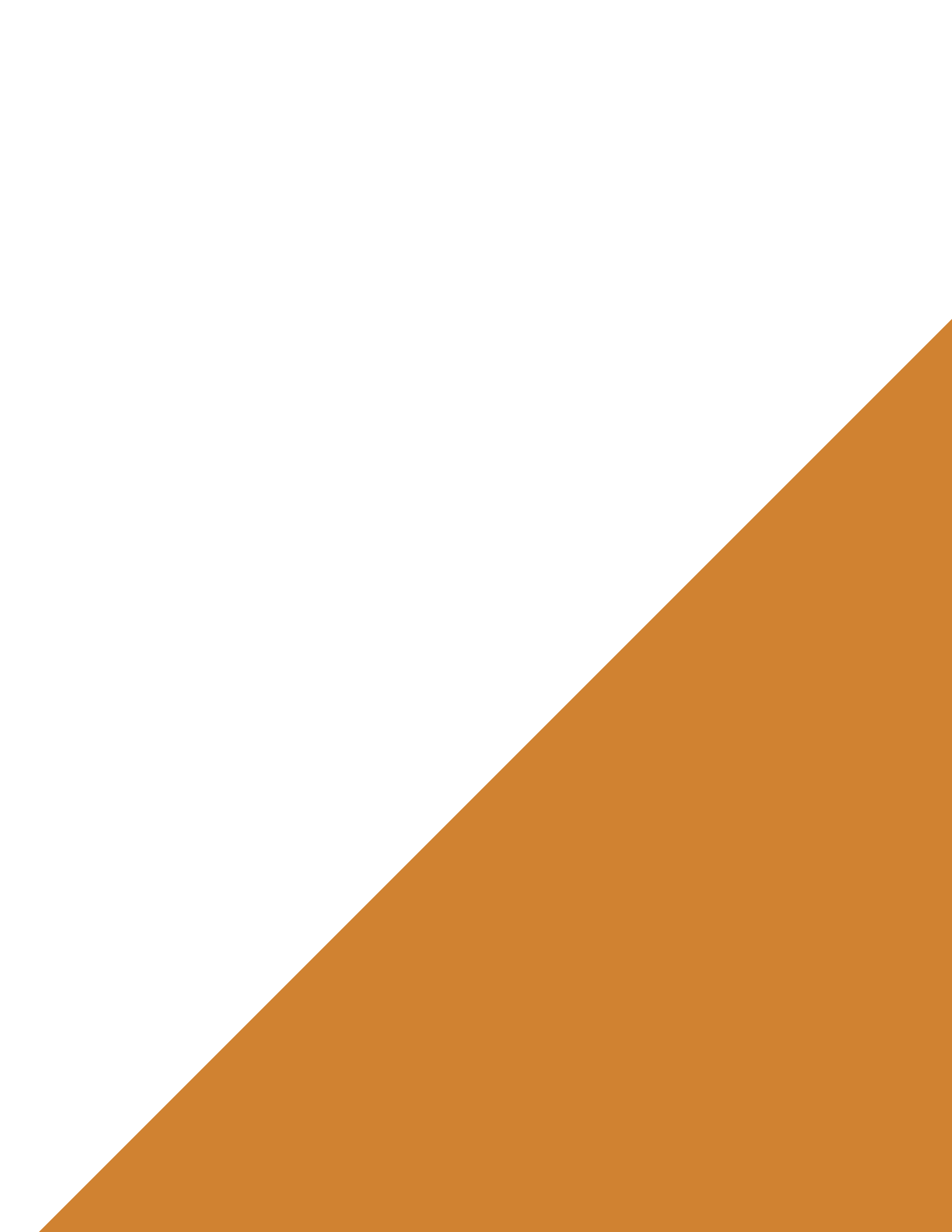
Siguiendo esta iniciativa, en febrero del 2017, ACOPROVI, ONE e INTEC firmaron un convenio en el que se definió realizar semestralmente la actualización del estudio. La primera la llevaría a cabo ACOPROVI y a partir de ahí lo asumiría la ONE como ente productor de las estadísticas oficiales del país. La primera publicación se realizó en el mes de marzo del 2018, con un interés permanente en el mejoramiento de la calidad y de la cobertura, para establecerlo como una estadística oficial, la cual ha sido mejorada estudio tras estudio y esta es la cuarta edición.

Asimismo, otra de sus grandes utilidades es la de proporcionar datos estadísticos sobre el entorno económico, básicos al Sistema de Cuentas Nacionales para el cálculo de indicadores tan importantes como el PIB, a partir del cual se mide el crecimiento económico.

La metodología se basa en estudiar todas las edificaciones nuevas que hayan iniciado su oferta en el mercado, estén en proceso de construcción, paralizadas o culminadas, con destino al uso habitacional o no residencial, encontradas durante el operativo en la zona de cobertura, independientemente de que tengan o no permiso -o licencia- de construcción. De esta manera se miden variables relevantes como son el área total de construcción y el área de construcción vendible; se realiza el seguimiento de los precios del metro cuadrado, del sistema de construcción, los materiales y la mano de obra utilizada; lo que permite presentar la información por su uso y por zona.

Se emplea la técnica estadística denominada panel longitudinal, la cual da seguimiento a las obras capturadas en el tiempo hasta que estén terminadas mayoritariamente vendidas o totalmente vendidas. Además, se identifican e incorporan las obras nuevas iniciadas durante el periodo de estudio.

La consolidación de esta información permite establecer un seguimiento de la evolución del proceso de construcción de edificaciones, lo que la hace una herramienta clave en la toma de decisiones relacionadas con la focalización de las políticas de vivienda y planes de ordenamiento territorial.





2. Aspectos metodológicos

La metodología se basa en estudiar todas las edificaciones nuevas que hayan iniciado su oferta en el mercado, estén en proceso de construcción, paralizadas o culminadas, con destino al uso habitacional o no residencial, encontradas durante el operativo en la zona de cobertura, independientemente de que tengan o no permiso -o licencia- de construcción. De esta manera se miden variables relevantes como son el área total de construcción y el área de construcción vendible; se realiza el seguimiento de los precios del metro cuadrado, del sistema de construcción, los materiales y la mano de obra utilizada; lo que permite presentar la información por su uso y por zona.

Se emplea la técnica estadística denominada panel longitudinal, la cual da seguimiento a las obras capturadas en el tiempo hasta que estén terminadas mayoritariamente vendidas o totalmente vendidas. Además, se identifican e incorporan las obras nuevas iniciadas durante el periodo de estudio.

La consolidación de esta información permite establecer un seguimiento de la evolución del proceso de construcción de edificaciones, lo que la hace una herramienta clave en la toma de decisiones relacionadas con la focalización de las políticas de vivienda y planes de ordenamiento territorial.

2.1. Objetivos

2.1.1 Objetivo general

Determinar la situación actual de la actividad de construcción de edificaciones y la oferta existente en el área de cobertura definida.

2.1.2 Objetivos específicos

- Fortalecer las estadísticas en materia de los indicadores del sector de la construcción, para mejorar la precisión de los resultados macroeconómicos que utilizan estos datos como insumo.
- Caracterizar la oferta de edificaciones según el estado de las obras, en función de su ubicación geográfica, rangos de precios para las ventas, cantidad de unidades, composición, materiales de construcción utilizados, cantidad de baños y de habitaciones.
- Medir los cambios en la oferta: según el estado de obra, en función de la ubicación geográfica, los rangos de precios para las ventas, cantidad de unidades, composición, materiales de construcción utilizados, cantidad de baños y de habitaciones.
- Presentar la evolución de la oferta total, inmediata y futura durante el desarrollo de los proyectos.
- Identificar el dinamismo de la actividad constructora por zonas.
- Servir de insumo para la elaboración de un Índice de Precios de Viviendas Nuevas.
- Mostrar los niveles de avance del proceso constructivo.

2.2. Población objetivo

La población objetivo del estudio corresponde a la totalidad de las nuevas edificaciones encontradas y que se ofrezcan en el mercado; que estén en algún proceso de construcción, o que se encuentren paralizadas o abandonadas; así como la totalidad de obras que estando en seguimiento culminen su construcción y se encuentren vendidas hasta en un 75 % de las unidades (para el caso de viviendas) o del área de construcción vendible.

Se excluyen las edificaciones individuales en proceso de construcción, cuya área sea inferior a 100 mts². Por lo general, estas obras corresponden al sector informal, el cual no será objeto de cuantificación en la investigación. No obstante, los proyectos habitacionales que comprendan

varias edificaciones individuales de un área inferior a los 100 mts², se investigarán como conjunto.

La remodelación de edificaciones se incluirá únicamente cuando cumpla las siguientes especificaciones:

- Área superior a 500 mts².
- Edificaciones mayoritariamente desocupadas.
- Cambio en la estructura, y que además comprenda las siguientes obras:
 - Cambios en el acabado (fachada y/o áreas interiores).
 - Modificaciones en la subdivisión de espacios y ambientes.
 - Refuerzo estructural.

En caso de ampliaciones, se incluirán aquéllas que tengan un área total de construcción mayor a 100 mts². El área objeto del estudio corresponde únicamente a la de ampliación.

2.3. Instrumentos de recolección de la información

El operativo se realizó mediante la utilización de DM, en los cuales se encontraba el cuestionario diseñado para la captura de datos (Anexo IV). El DM mostraba una encuesta en blanco para aquellas obras que ingresaban por primera vez al estudio de referencia. Mientras que, para aquellas obras registradas en estudios anteriores presentaba la información levantada previamente y se validaba si era correcta, o se actualizaba.

El formulario está diseñado para cumplir con los objetivos de la encuesta antes señalados, y está formado por trece secciones organizadas de la siguiente manera:

- I. Condición de la obra
- II. Ubicación geográfica
- III. Información de quién construye
- IV. Información de quién comercializa
- V. Información de contacto adicional
- VI. Información general de la obra
- VII. Información de vivienda multifamiliar
- VIII. Información vivienda unifamiliar
- IX. Información de oficina
- X. Información de comercio
- XI. Información de obra destinada a educación
- XII. Información de obra destinada a salud
- XIII. Información de otro destino

2.4. Método de recolección de información

La técnica de captura de datos que se utilizó fue la entrevista directa, realizada en campo por los encuestadores, con la utilización de DM. De igual manera, se complementó desde la oficina con entrevistas telefónicas y auto diligenciamiento asistido y remitido por correo electrónico por los analistas, críticos y digitadores de información.

Para la calidad de los datos, los informantes idóneos son:

- En la obra en terreno:
 - Ingeniero o arquitecto encargado de la obra.
 - Maestro constructor.

- En las empresas constructoras o promotoras:
 - Gerencia comercial o gerencia de proyecto.
 - Encargado o jefe de ventas.

2.5. Procedimiento para la captura

El proceso se ejecutó en un período de cuatro semanas, y se subdividió en dos etapas: reconocimiento de área y captura de datos.

El reconocimiento de área consistió en realizar una exploración en todas las áreas que corresponden a la cobertura del estudio, las cuales se recorrieron en vehículos, con el fin de identificar todas las obras, tanto las entrantes como las registradas en estudios anteriores, excluyendo las terminadas mayoritariamente vendidas o totalmente vendidas.

Una vez identificadas las obras, y su estado de avance, se procedió a definir las que pasarían a la captura de datos. El supervisor se acompañó de un equipo de uno, dos o hasta tres encuestadores, según la densidad de obras en el área que le fue asignada. El supervisor se encargó de distribuirle a los encuestadores el trabajo diario y de llevarlos a cada una de las obras correspondientes; luego, el encuestador procedía a buscar al informante para iniciar la encuesta.

2.6. Cartografía utilizada

La cartografía es considerada una herramienta obligatoria en la planeación y ejecución de los operativos de captura de datos como lo es el *EOE*. Para su desarrollo se empleó la división cartográfica de la *ONE 2014 – 2015*.

2.7. Cobertura geográfica

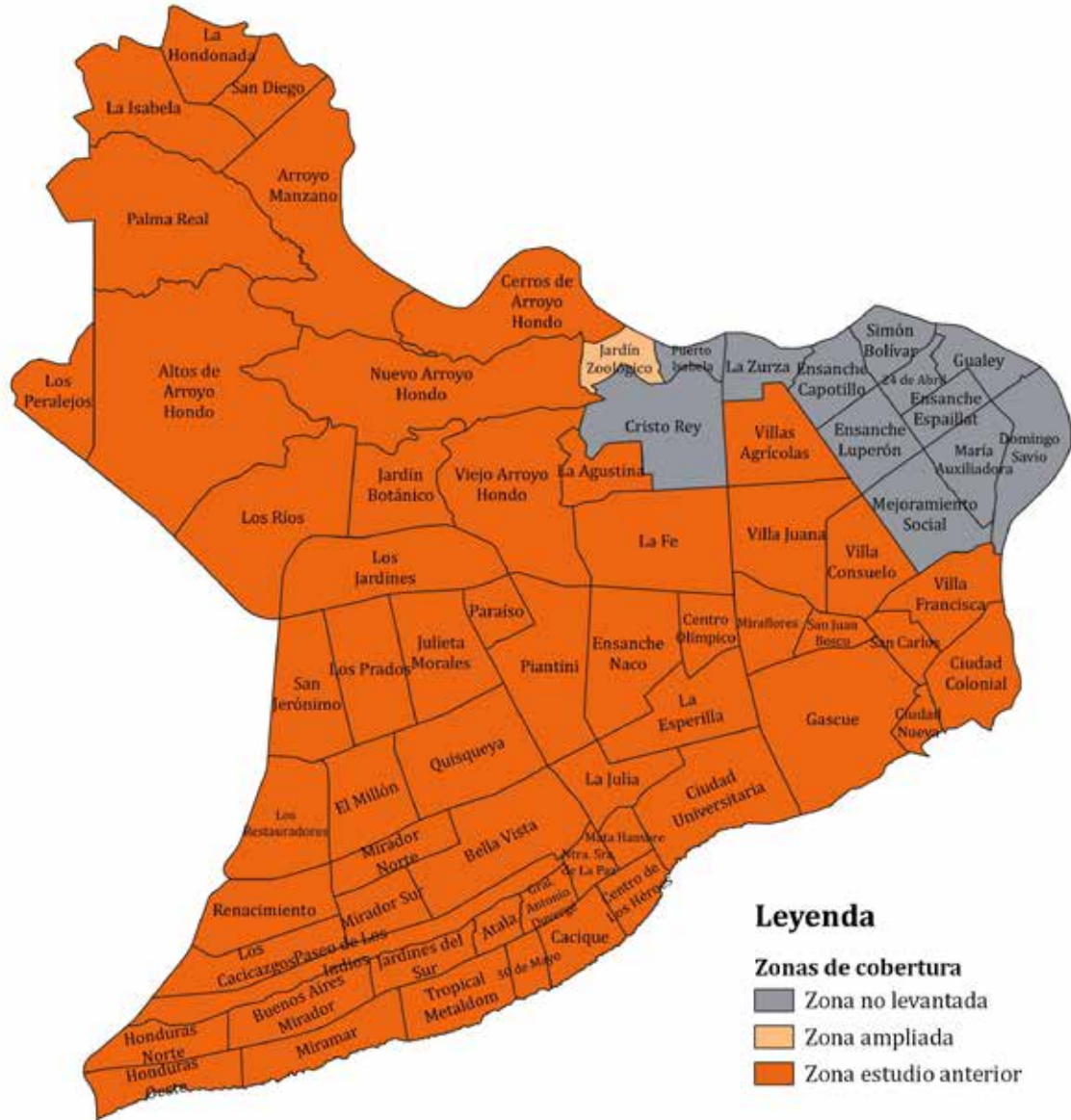
La cobertura geográfica para el *EOE 1-2018* comprende parte de la Región Ozama o Metropolitana, consideradas por expertos en el tema como las zonas de mayor dinamismo en los municipios Santo Domingo de Guzmán, Santo Domingo Este, Santo Domingo Norte, Santo Domingo Oeste² y Los Alcarrizos³.

Asimismo, la cobertura fue ampliada con relación al Estudio anterior, donde para el municipio Santo Domingo de Guzmán, se incluyeron los barrios Cerros de Arroyo Hondo y Villas Agrícolas, mientras que, para Santo Domingo Este se incluyeron los barrios La Grúa y San Miguel.

² En cuanto al municipio Santo Domingo Oeste, únicamente se menciona el barrio de Engombe, puesto que fue el único visitado durante el operativo.

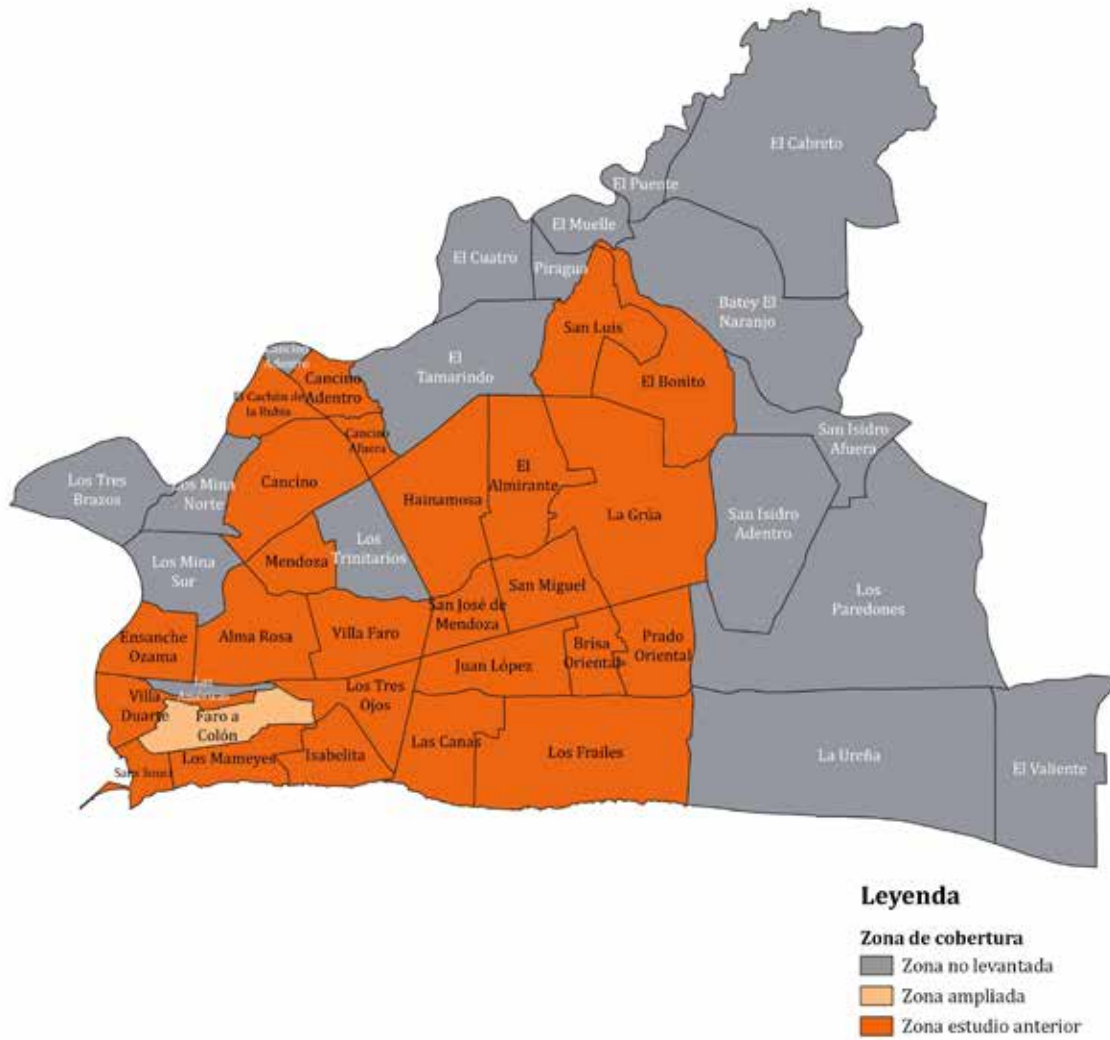
³ En el municipio de Los Alcarrizos fue recorrido un total de cinco barrios, por lo que al hablar de este no se trata de su totalidad, sino solamente de los barrios visitados.

Mapa 1
República Dominicana: Santo Domingo de Guzmán
Zonas de cobertura, EOE 2-2018



Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

Mapa 2
República Dominicana: Santo Domingo Este
Zonas de cobertura, EOE



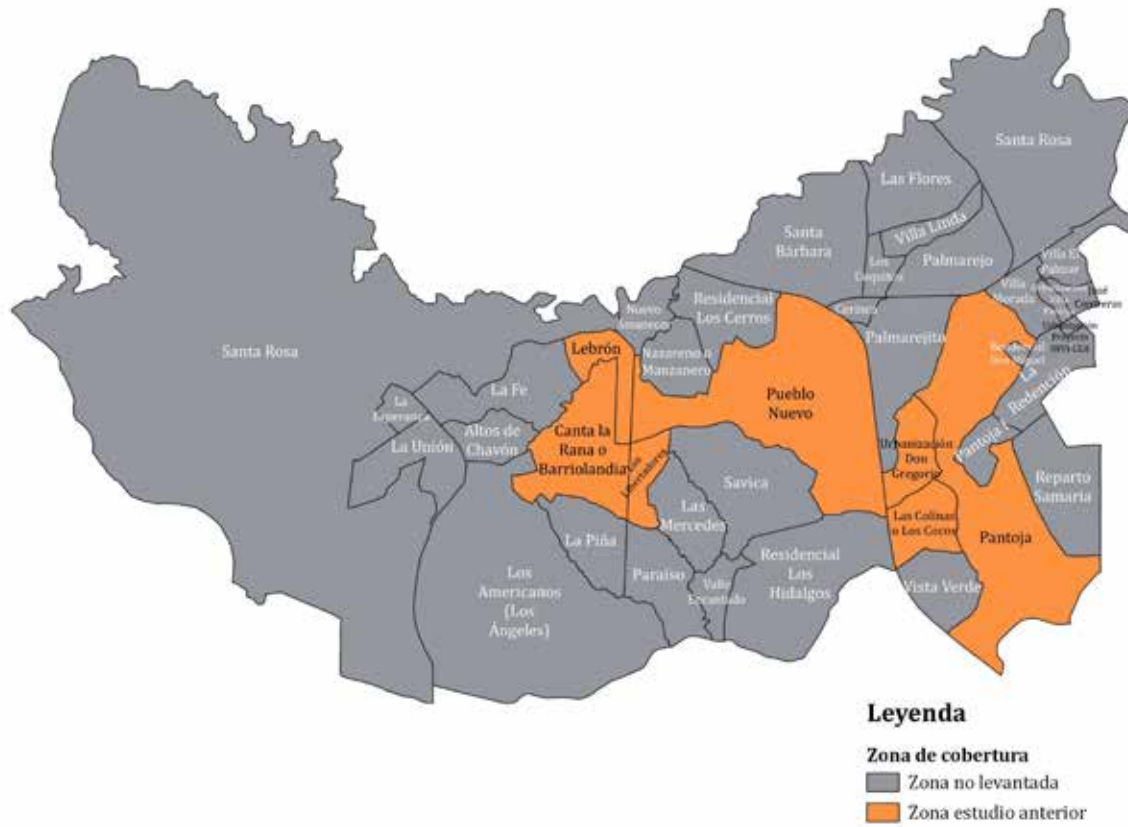
Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

Mapa 3
República Dominicana: Santo Domingo Norte
Zonas de cobertura, EOE 2-2018



Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

Mapa 4
República Dominicana: Los Alcarrizos
Zonas de cobertura, EOE 2-2018



Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

Mapa 5
República Dominicana: Santo Domingo Oeste
Zonas de cobertura, EOE 2-2018



Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

2.8. Reclutamiento de recursos humanos

Para el reclutamiento del personal que laboró en este Estudio, se realizó una evaluación de los candidatos que trabajaron en estudios anteriores, y una depuración de los currículos recibidos de los nuevos postulantes, para una posterior entrevista y elaboración de la lista de precandidatos confirmados como disponibles para la capacitación.

2.9. Capacitación y selección de personal

Antes de iniciar el proceso de levantamiento, se realizó un taller de capacitación que sirvió para seleccionar el personal operativo. Se impartieron los conceptos teóricos necesarios para la ejecución del proyecto, complementados con ejercicios prácticos para que se afianzaran los conocimientos. Para facilitar la didáctica, se utilizaron dispositivos móviles, materiales audiovisuales, cartográficos e impresos, como: manuales, instructivos y formularios.

La capacitación se realizó de manera presencial en INTEC, por el equipo de la ONE, desde el jueves 22 hasta el martes 27 de noviembre del 2018 (se excluyeron los días no laborables), en horario de 8:00 a.m. a 4:30 p.m. En esta se contó con la participación de 55 estudiantes de término de las carreras de Ingeniería Civil y Arquitectura, de diversas universidades.

Del total de personas que asistieron dieciocho sustentaban el puesto de chofer y los 37 restantes para las posiciones de evaluador, validador, supervisor y encuestador.

La capacitación se desarrolló de la siguiente manera:

Durante el primer día y medio se impartió la capacitación a todo el personal de manera simultánea y dividido en dos aulas, se les expusieron contenidos sobre la estadística y su importancia, las instituciones ligadas al proyecto, qué es el EOE y su importancia, además se les dio un taller de cartografía básica.

Las personas que sustentaban la posición de chofer participaron durante día y medio, es decir, el 22 de noviembre y el 23 de noviembre hasta las 12:00 p.m., debido a que el contenido que estos deben manejar se instruyó en este periodo según lo planificado.

A partir del 23 de noviembre y hasta el 25 de noviembre a las 4:30 p.m., se continuó impartiendo el taller a las 37 personas restantes para la selección del personal. Se eligieron 15 encuestadores, 13 choferes, 10 supervisores, 6 validadores y 2 evaluadores.

2.10. Prueba piloto

La prueba piloto se llevó a cabo el miércoles 31 de octubre del 2018, con el objetivo de probar el instrumento de captura y los procedimientos del levantamiento y validación de la información. Dicha prueba se realizó con personal de la ONE, en los barrios Los Cacicazgos y Renacimiento.

Como resultado se hicieron ajustes en las consistencias, validaciones, permisos de usuarios; entre otros inconvenientes detectados en la aplicación informática.

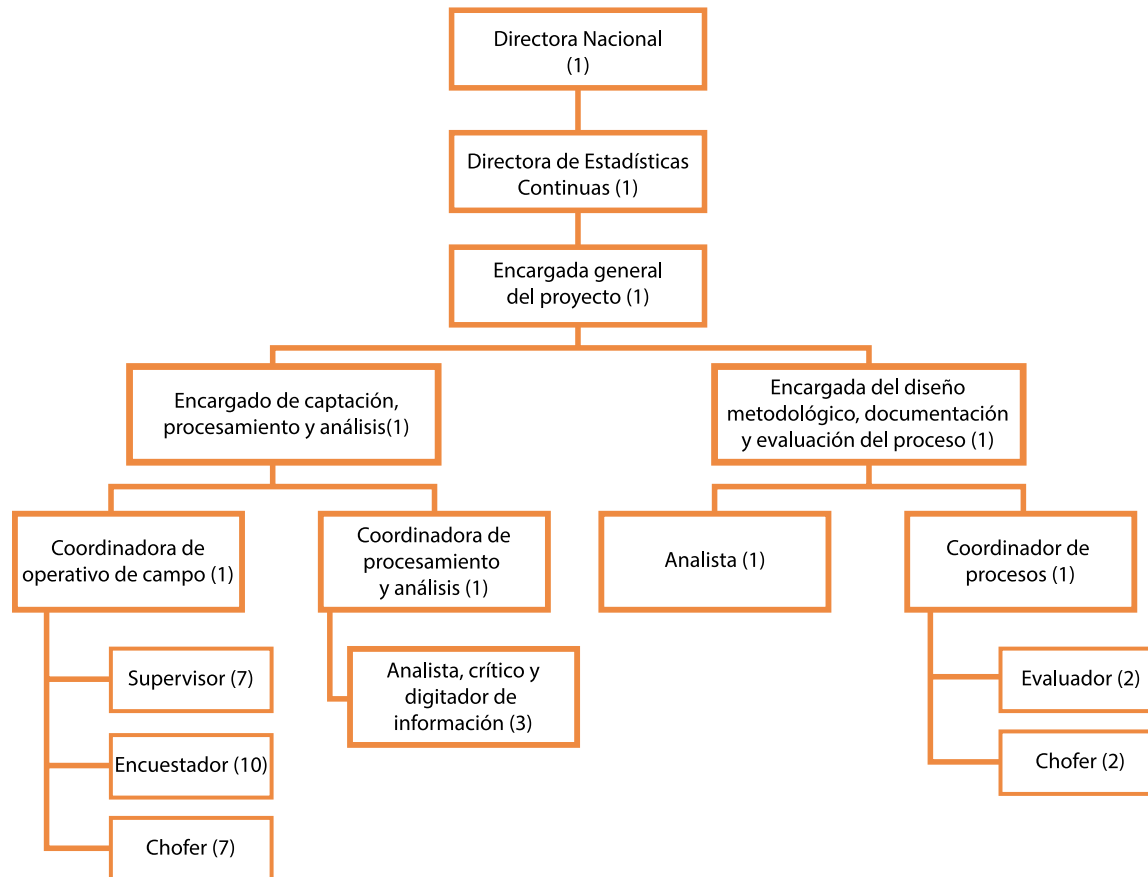
El trabajo de campo contemplado se realizó en dos etapas: reconocimiento de área y captura de datos. Para la realización de estas se llevaron a cabo actividades y tareas previas y durante el levantamiento en terreno, con el fin de organizar, controlar y dar seguimiento al avance operativo.



3. Trabajo de campo

3.1. Organigrama operativo

La estructura operativa se ejecutó verticalmente, estuvo formada por: Encargada general del Proyecto, Encargado de captación, procesamiento y análisis, Encargada del diseño metodológico, documentación y evaluación de procesos, Coordinadora de operativo de campo, Coordinadora de procesamiento y análisis, Coordinador de procesos, Analistas, críticos y digitadores de información, Choferes, Supervisores y Encuestadores; con una relación de uno, dos o tres encuestadores por Supervisor, según la cantidad de obras registradas en el área asignada.



3.2. Entrega del material de trabajo al personal de operación en el campo

Para la ejecución operativa se realizó la entrega de la asignación de rutas, mapas físicos, plantillas de control de asignación, diariamente, de lunes a viernes entre las 8:00 a.m. hasta las 9:00 a.m. Los dispositivos electrónicos a ser utilizados eran entregados todos los lunes.

Para salir al terreno, los encuestadores y supervisores contaban con un bulto, un carnet de identificación del EOE, un casco de seguridad con la identificación de la ONE, un chaleco reflector, bolígrafos, lápices, sacapuntas, gomas de borrar, plantillas de control, etiquetas de censado, brochures, formularios físicos, entre otros materiales requeridos para el buen desempeño de sus funciones.

3.3. Actualización de las obras registradas

La actualización de las obras consistió en realizar un reconocimiento del área previo a la captura de datos en las zonas de cobertura, y así verificar la condición de avance de esas obras que fueron registradas en estudios anteriores, donde se enviaban a captura aquellas que habían presentado cambios en su nivel de avance o ventas; y se eliminaban del estudio, descartándose para el proceso de captura de datos aquellas obras paralizadas o abandonadas que no presentaban actividad para cambiar el estado.

3.4. Levantamiento de la información

El levantamiento de la información se realizó mediante la entrevista directa en la obra en construcción, completando el formulario previamente diseñado utilizando un dispositivo electrónico.

El trabajo de levantamiento de información en el terreno tuvo una duración de 20 días laborables, se inició el proceso de reconocimiento de área el 06 de noviembre del 2018 con el equipo de supervisores, y finalizando la captura el día 14 de diciembre con el equipo de evaluadores.

3.5. Seguimiento al trabajo de campo

La supervisión en el EOE 2-2018 se desarrolló en varios niveles; entre estos la supervisión de campo para el control del equipo operativo, la supervisión de calidad en terreno para el control de la veracidad y calidad de la información, y la supervisión telefónica. También se incluye la supervisión del Encargado de captación, procesamiento y análisis, y la supervisión de la Coordinadora de operativo de campo.

3.5.1. Supervisión de calidad de la información en el campo

La supervisión de calidad estuvo dirigida por el Coordinador de procesos, el cual contó con un equipo de dos evaluadores bajo su cargo. Esta consistía en visitar las obras ya trabajadas por el equipo de captura, y obtener los datos nuevamente para una posterior comparación de la información. Las obras a visitar se determinaron aleatoriamente, o por solicitud de la coordinación de procesamiento y análisis, según se detectarán posibles inconsistencias.

3.6. Recepción de materiales

La recepción de los materiales se realizó diariamente en horario de 8:00 a.m. a 8:30 a.m. Se recibían las plantillas de control que indicaban el avance diario y los mapas físicos de aquellos barrios ya finalizados, además del formulario del registro de inconvenientes presentados.

4. Procesamiento de datos

4.1. Transmisión de datos

Se efectuó la captura de la información a través de dispositivos móviles, mediante una aplicación desarrollada sobre el *Software CPro 7.0*.

Una vez capturada la información se sincronizaba vía *bluetooth* entre el encuestador y el supervisor. Luego, el supervisor la enviaba a la Base de datos central vía internet, con acceso a través de una red privada virtual o *VPN*.

4.2. Verificación de la consistencia interna de los datos

Esta se realizó durante la ejecución del levantamiento de información, luego de transmitidos los datos a la ONE. La Coordinadora del procesamiento y análisis realizaba una revisión general de la base y asignaba cargas diarias al equipo de validadores, los cuales tenían entre sus funciones verificar la consistencia y lógica de las informaciones obtenidas, corregían errores en caso de ser detectados y comprobados, además se contactaba a las empresas constructoras y promotoras con el fin de gestionar la información que no era posible obtener en terreno, tales como las unidades vendidas, entre otras.

4.3. Generación de cuadros de salida

Para la producción de los cuadros de salida se utilizó la base de datos general, haciendo uso del programa estadístico *SPSS 18.0* y para los mapas se usó *QGIS*. Asimismo, se combinaron distintas variables que permitieron el cálculo de indicadores. Estos se utilizaron junto con los resultados de los estudios anteriores, posibilitando hacer comparaciones que permitan la elaboración del Capítulo VI de este Informe.





Parte I

Resultados
generales



En este apartado se muestran los resultados generales del EOE 2-2018, según el área total de construcción y el área de construcción vendible.

5. Actividad edificadora

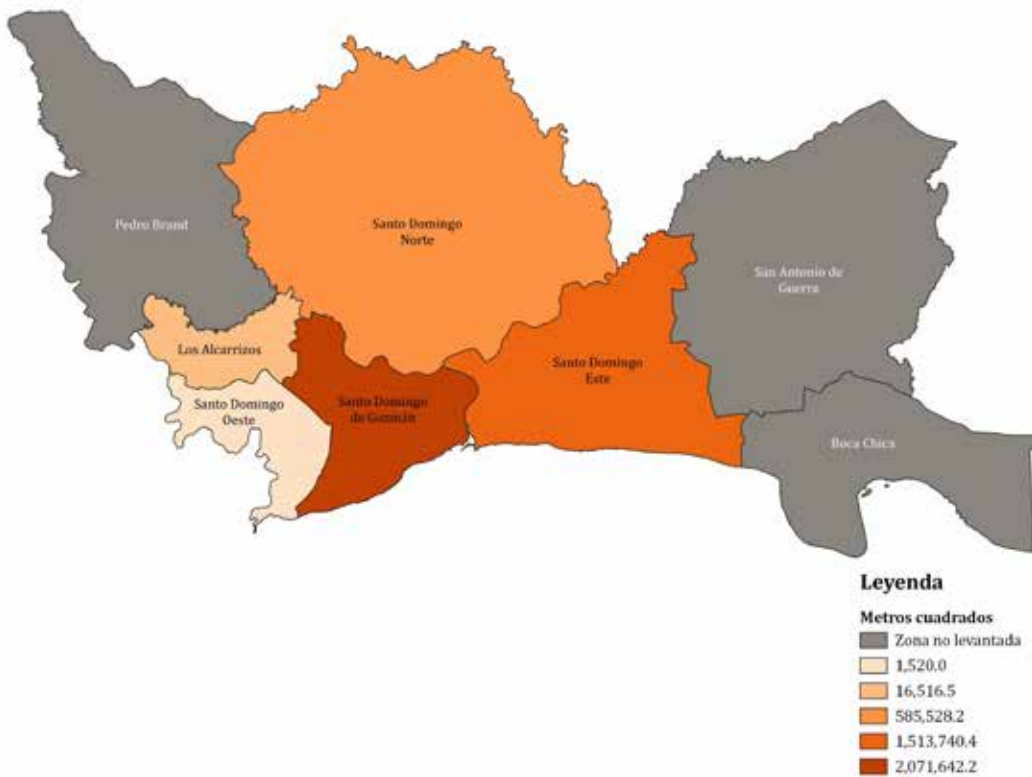
Según los resultados obtenidos en este estudio, es posible identificar algunos rasgos generales del comportamiento de la actividad constructora en la Región Metropolitana.

5.1. Área total de construcción

El EOE 2-2018 registró un área total de construcción de 4,188,947.4 mts², del cual el municipio de Santo Domingo de Guzmán tiene 2,071,642.2 mts²

(49.5 %), mientras que el municipio de Santo Domingo Este registró 1,513,740 mts² (36.1 %), y el 14.4 % de restantecorrespondía a los municipios de Santo Domingo Norte, Los Alcarrizos y Santo Domingo Oeste.

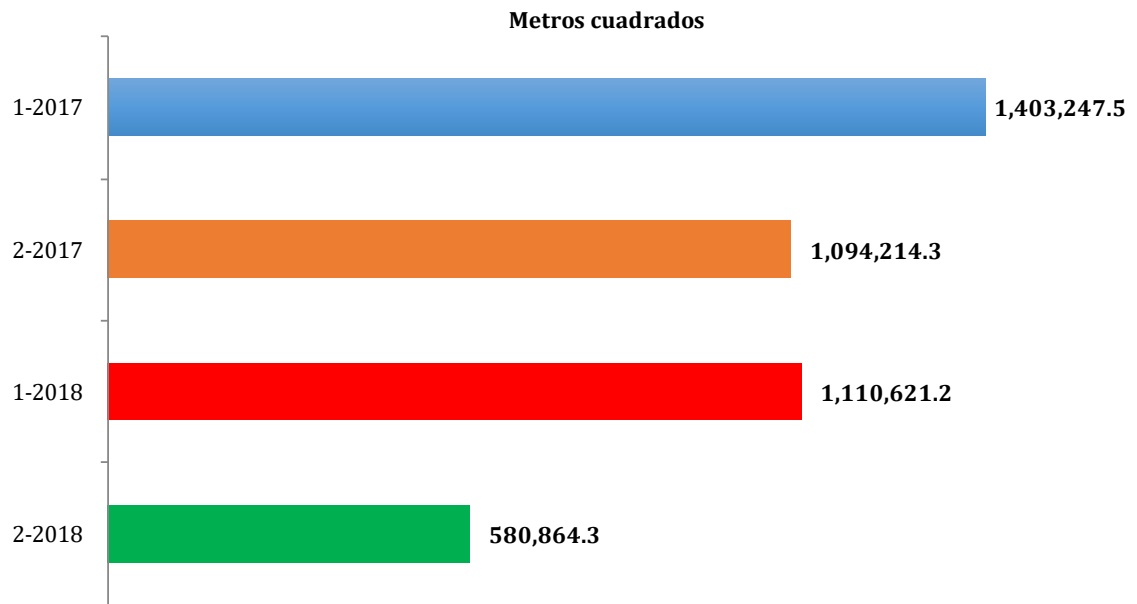
Mapa 6
República Dominicana: Región Metropolitana
Área total de construcción según el municipio, EOE 2-2018



Fuente: ONE.

Del área total de construcción, el 33.5 % ingresó en abril del 2017, el 26.1 % en octubre del 2017, el 26.5 % en mayo del 2018 y el 13.9 % para noviembre del 2018.

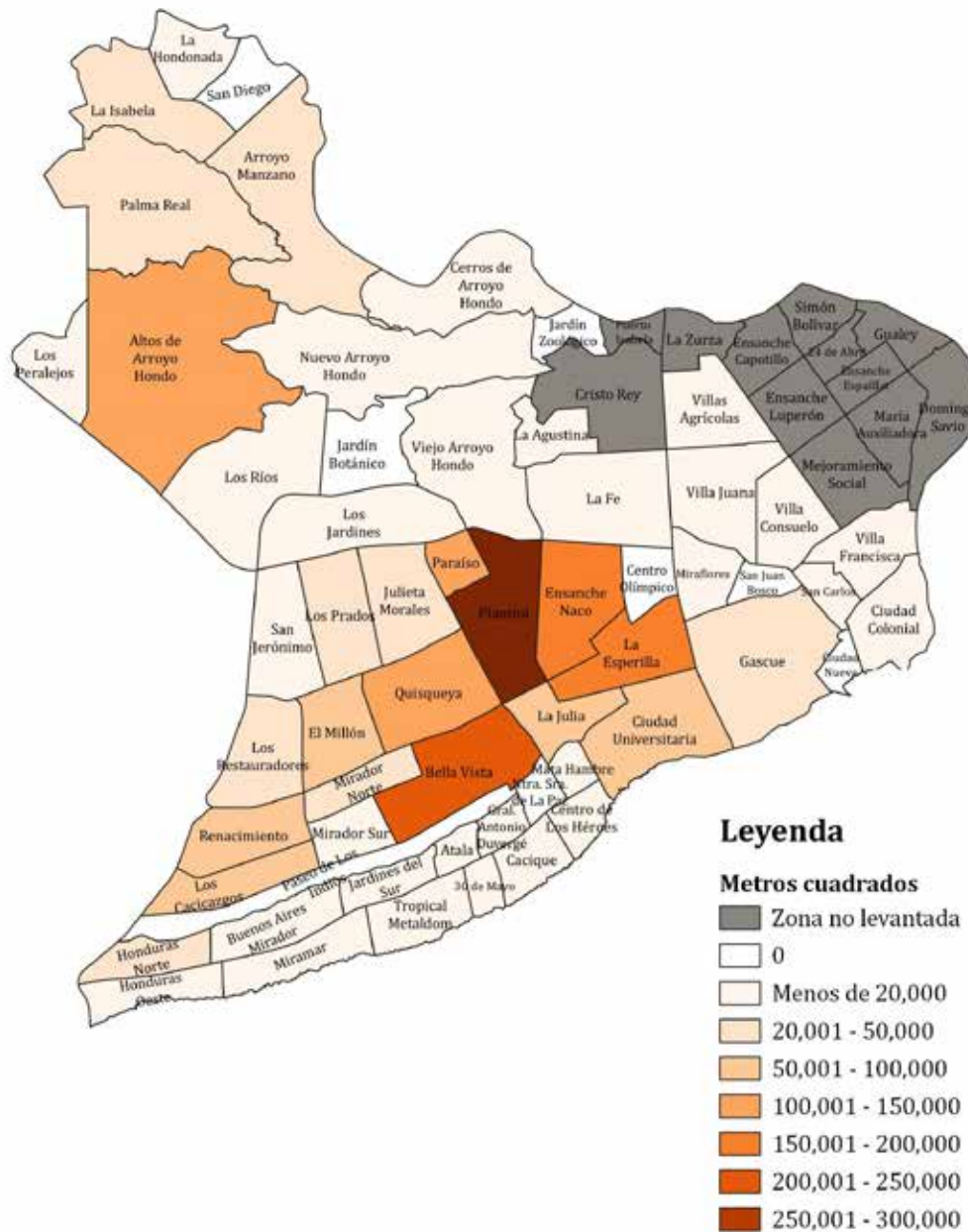
Gráfico 1
República Dominicana: Región Metropolitana
Área total de construcción según el periodo de ingreso al Estudio, EOE 2-2018



Fuente: ONE.

En Santo Domingo de Guzmán, los barrios Piantini, Bella Vista, Ensanche Naco y La Esperilla presentaron mayor concentración de área total de construcción, que alcanza el 42.8 % del municipio, el 87.4 % del área total de construcción de estos barrios se encontraba en ejecución.

Mapa 7
República Dominicana: Santo Domingo de Guzmán
Área total de construcción según el barrio, EOE 2-2018

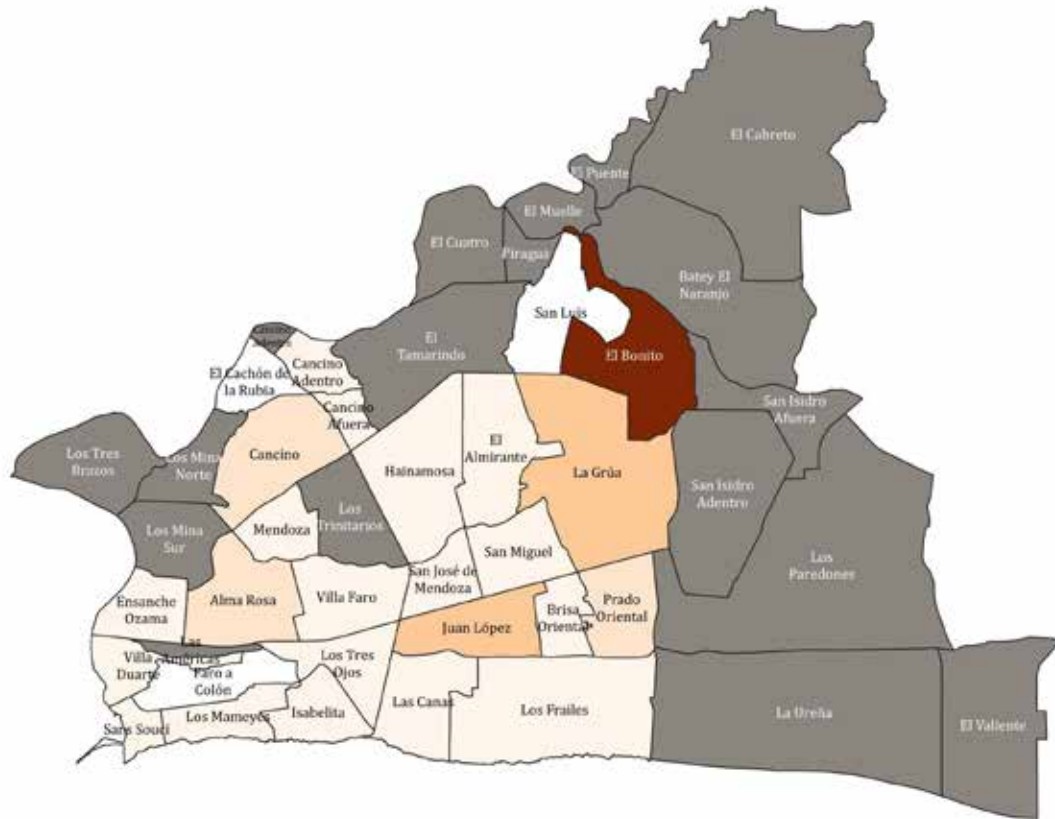


Fuente: ONE.

En Santo Domingo Este, los barrios con mayor dinamismo fueron: El Bonito, La Grúa, Juan López y Prado Oriental, los cuales representaban el 69.4 % del área total de construcción de este municipio. Es importante destacar que la distribución de las áreas en este municipio es más equitativa, a diferencia de Santo Domingo de Guzmán donde se concentraba casi la mitad del área registrada en cuatro barrios.

Del área total de construcción de los barrios con mayor dinamismo, el 45.1 % se encontraba en ejecución.

Mapa 8
República Dominicana: Santo Domingo Este
Área total de construcción según el barrio, EOE 2-2018



Leyenda

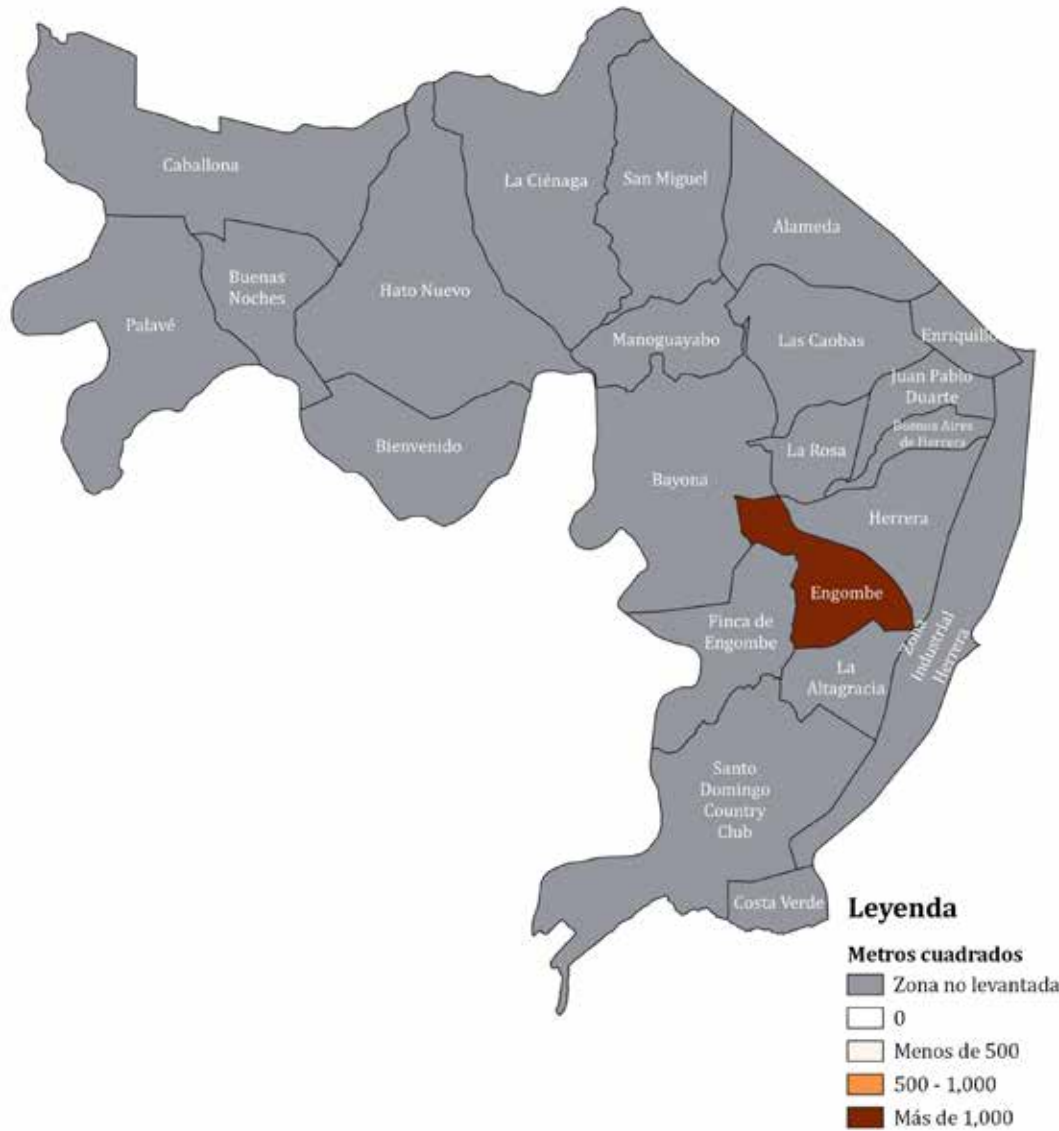
Metros cuadrados

■	Zona no levantada
□	0
□	Menos de 100,000
□	50,001 - 100,000
□	100,001 - 150,000
□	150,001 - 200,000
□	200,001 - 300,000
□	300,001 - 400,000
□	400,001 - 600,000
□	Más de 600,000

Fuente: ONE.

El municipio de Santo Domingo Oeste no registró un área total de construcción relevante en el barrio visitado, siendo de 1,520 mts².

Mapa 9
 República Dominicana: Santo Domingo Oeste
 Área total de construcción según el barrio, EOE 2-2018



Fuente: ONE.

En Santo Domingo Norte, el mayor dinamismo se registró en el barrio Guaricano, el cual representaba un 82.9 % del área total de construcción. Mostrando un 26.7 % de su área total de construcción en ejecución.

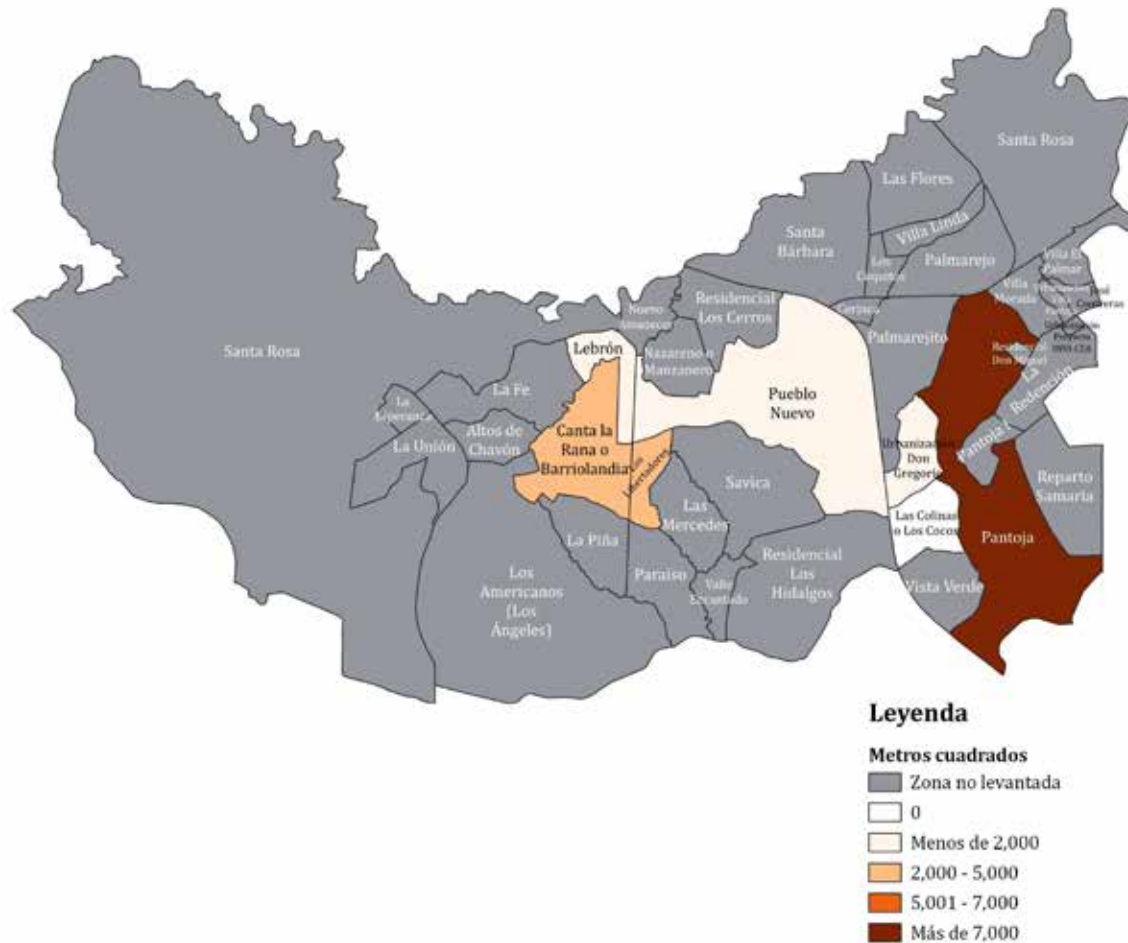
Mapa 10
República Dominicana: Santo Domingo Norte
Área total de construcción según el barrio, EOE 2-2018



Fuente: ONE.

En Los Alcañizos la mayor actividad se registró en el barrio de Pantoja, donde se encuentra el 55.0 % del área total de construcción de este municipio, con una concentración del 40.7 % de dicha área en ejecución.

Mapa 11
República Dominicana: Los Alcarrizos
Área total de construcción según el barrio, EOE 2-2018



Fuente: ONE.

Las estructuras de pórticos con panderetas de blocks representaban el 40.9 % del área total de construcción, siendo el de mayor uso, con alta presencia en los municipios de Santo Domingo de Guzmán y Los Alcarrizos. Mientras que el 28.2 % del área total de construcción utilizaba el vaciado monolítico de hormigón armado en muros y techos, con mayor presencia en los municipios de Santo Domingo Norte y Santo Domingo Este.

Cuadro 1
República Dominicana: Región Metropolitana
Participación porcentual del área total de construcción según el sistema de construcción por el municipio, EOE 2-2018

Sistema constructivo	Santo Domingo de Guzmán	Santo Domingo Este	Santo Domingo Oeste	Santo Domingo Norte	Los Alcarrizos	Total
Mampostería estructural	0.8	16.6	48.7	4.9	7.2	7.2
Mampostería confinada-pórticos	11.1	29.1	41.4	25.0	25.1	19.7
Estructura de pórticos con panderetas de blocks	72.7	11.6	-	5.6	44.5	40.9
Vaciado monolítico de hormigón armado en muros y techo	12.2	38.5	-	57.7	18.2	28.2
Estructura metálica	0.9	0.6	-	0.6	-	0.8
Otro	0.5	0.2	-	-	-	0.3
Sin información	1.7	3.4	9.9	6.2	5.0	3.0

Fuente: ONE.

En cuanto al tipo de losa de entrepiso, el área total de construcción se distribuyó en proporciones similares entre las opciones de losa de concreto armado y losa de concreto armado aligerada con bovedillas de foam, siendo de 49.2 y 41.3, respectivamente.

Las losas de concreto armado de entrepiso predomina la provincia Santo Domingo, mientras que para el Distrito Nacional predominó el uso de losas de entrepiso en concreto armado aligerado con bovedillas de *foam*.

Cuadro 2
República Dominicana: Región Metropolitana
Participación porcentual del área total de construcción según el tipo de losa de entrepiso por el municipio, EOE 2-2018

Tipo de losa de entrepiso	Santo Domingo de Guzmán	Santo Domingo Este	Santo Domingo Oeste	Santo Domingo Norte	Los Alcarrizos	Total
Losa de concreto armado	16.9	83.6	87.9	75.9	48.5	49.2
Losa de concreto armado aligeradas con bovedillas de foam	72.4	9.3	-	12.3	46.3	41.3
Losa de concreto armado y losas de concreto armado aligeradas con bovedillas de foam	8.3	4.5	-	5.1	-	6.5
Losa metálicas	1.0	0.2	-	0.1	-	0.5
Otro	-	-	-	-	-	-
Sin información	1.4	2.4	12.1	6.7	5.3	2.5

Fuente: ONE.

En Santo Domingo de Guzmán las losas de concreto armado aligeradas con bovedillas de foam para el techo se utilizaron en el 69.3 % del área total de construcción. No obstante, en Santo Domingo Este y Santo Domingo norte se implementó la losa de concreto armado con un 84.4 % y 73.4 %, respectivamente.

Cuadro 3
República Dominicana: Región Metropolitana
Participación porcentual del área total de construcción según el tipo de losa de techo por el municipio, EOE 2-2018

Tipo de losa de techo	Santo Domingo de Guzmán	Santo Domingo Este	Santo Domingo Oeste	Santo Domingo Norte	Los Alcarrizos	Total
Losa de concreto armado	18.8	84.4	90.1	73.4	50.5	50.4
Losa de concreto armado aligeradas con bovedillas de foam	69.3	9.3	-	12.1	43.9	39.4
Losa de concreto armado y losas de concreto armado aligeradas con bovedillas de foam	8.5	1.0	-	4.0	-	5.1
Losa metálicas	1.0	0.5	-	3.7	-	1.2
Otro	0.0	0.1	-	-	-	0.1
Sin información	2.4	4.7	9.9	6.8	5.6	3.9

Fuente: ONE.

El 80.7 % del área total de construcción registrada utilizó cerámica-porcelanato como material de construcción en el área de piso. Representando, en Santo Domingo de Guzmán el 78.2 %, Santo Domingo Este el 86.6 % y Santo Domingo Norte el 75.0 %.

Cuadro 4
República Dominicana: Región Metropolitana
Participación porcentual del área total de construcción según el material de construcción en el área de piso por el municipio, EOE 2-2018

Material de construcción de área de piso	Santo Domingo de Guzmán	Santo Domingo Este	Santo Domingo Oeste	Santo Domingo Norte	Los Alcarrizos	Total
Cemento	0.8	0.3	-	3.9	1.4	1.0
Mosaico	1.4	0.8	26.3	5.0	-	1.7
Granito	0.8	2.2	-	2.2	0.8	1.5
Cerámica-porcelanato	78.2	86.6	45.4	75.0	71.5	80.7
Mármol	5.8	0.0	-	0.3	-	2.9
Otro	0.5	-	-	-	-	0.2
Sin información	12.5	10.1	28.3	13.5	26.4	11.8

Fuente: ONE.

El 79.9 % del área total de construcción fue ejecutada por el sector privado, 4.1 % del sector público y 13.1 % público-privado (en alianza).

Del total del área de construcción de naturaleza privada, el municipio de Santo Domingo de Guzmán representó el 44.8 %, Santo Domingo Este el 21.7 % y Santo Domingo Norte el 12.9 % del área total de construcción.

El sector público registró mayor participación en el municipio de Santo Domingo Este con 6.5 %; Santo Domingo de Guzmán con 2.2 % y Santo Domingo Norte con 5.1 %.

En cuanto a la alianza público-privada se registró una participación de 13.1 % del área total de construcción; del cual Santo Domingo Este registró 9.9 % y Santo Domingo de Guzmán un 3.2 %.

Cuadro 5
República Dominicana: Región Metropolitana
Área total de construcción según la naturaleza de la construcción
por el municipio, EOE 2-2018

Naturaleza	Santo Domingo de Guzmán		Santo Domingo Este		Santo Domingo Oeste		Santo Domingo Norte		Los Alcarrizos		Total	
	mts ²	%	mts ²	%	mts ²	%	mts ²	%	mts ²	%	mts ²	%
Privado	1,878,321.4	90.7	909,486.6	60.1	1,520.0	100.0	541,666.2	92.5	14,668.5	88.8	3,345,662.7	79.9
Pública	45,116.0	2.2	98,013.2	6.5	-	-	29,725.0	5.1	525.0	3.2	173,379.2	4.1
Pública-Privada	134,324.0	6.5	416,451.5	27.5	-	-	-	-	-	-	550,775.5	13.1
Sin información	13,880.8	0.7	89,789.1	5.9	-	-	14,137.0	2.4	1,323.0	8.0	119,129.9	2.8
Total	2,071,642.2	100.0	1,513,740.4	100.0	1,520.0	100.0	585,528.2	100.0	16,516.5	100.0	4,188,947.3	100.0

Fuente: ONE.

El 22.8 % del área total de construcción iniciará a partir de noviembre del 2018. Sin embargo, el 54.4 % inicien el periodo de noviembre del 2017 a abril del 2018.

Cuadro 6
República Dominicana: Región Metropolitana
Área total de construcción según el periodo de iniciación de la obra, EOE 2-2018

Periodo	Metros cuadrados	Porcentaje
Antes abril 2017	1,495,753.0	35.7
Mayo - octubre 2017	414,126.4	9.9
Noviembre 2017 - abril 2018	777,198.6	18.6
Mayo - octubre 2018	546,061.0	13.0
Noviembre 2018 en adelante	955,808.3	22.8
Total	4,188,947.3	100.0

Fuente: ONE.

Según indicaron las empresas constructoras y comercializadoras, el 49.4 % del área total de construcción tenían previsto finalizar a partir de noviembre del 2019, y un 16.9 % entre mayo y octubre del 2019.

Cuadro 7
República Dominicana: Región Metropolitana
Área total de construcción según el periodo de finalización estimada de la obra, EOE 2-2018

Periodo	Metros cuadrados	Porcentaje
Antes abril 2018	185,332.9	4.4
Mayo - octubre 2018	12,215.0	0.3
Noviembre 2018 - abril 2019	1,217,362.9	29.1
Mayo - octubre 2019	706,664.2	16.9
Noviembre 2019 en adelante	2,067,372.3	49.4
Total	4,188,947.3	100.0

Fuente: ONE.

5.2. Área de construcción vendible

Del área total de construcción registrada, el 84.2 % correspondía a área de construcción vendible (3,525,440.8 mts²). De este total, el 51.6 % estaba ubicado en la provincia de Santo Domingo y el 48.4 % en el Distrito Nacional.

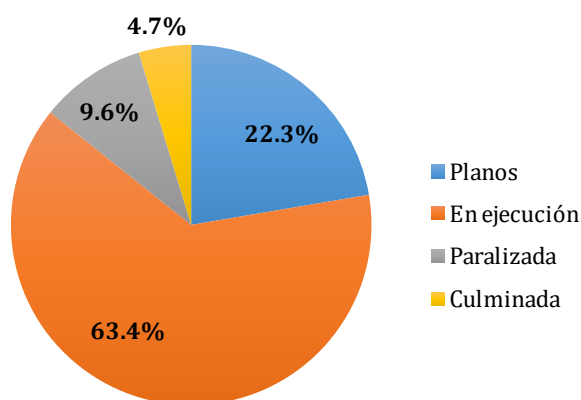
Cuadro8
República Dominicana: Región Metropolitana
Área de construcción vendible según el destino de la obra por el municipio, EOE 2-2018

Destino	Santo Domingo de Guzmán	Santo Domingo Este	Santo Domingo Oeste	Santo Domingo Norte	Los Alcarrizos
Vivienda	1,391,076.2	1,159,507.3	1,520.0	438,001.5	10,826.9
Oficina	106,567.3	755.0	-	650.0	-
Comercio	127,085.3	38,598.8	-	6,880.0	2,926.0
Educación	28,366.0	57,478.0	-	29,725.0	525.0
Salud	24,024.0	400.0	-	-	-
Otros destinos	28,868.4	47,705.1	-	23,295.0	660.0
Total	1,705,987.2	1,304,444.2	1,520.0	498,551.5	14,937.9

Fuente: ONE.

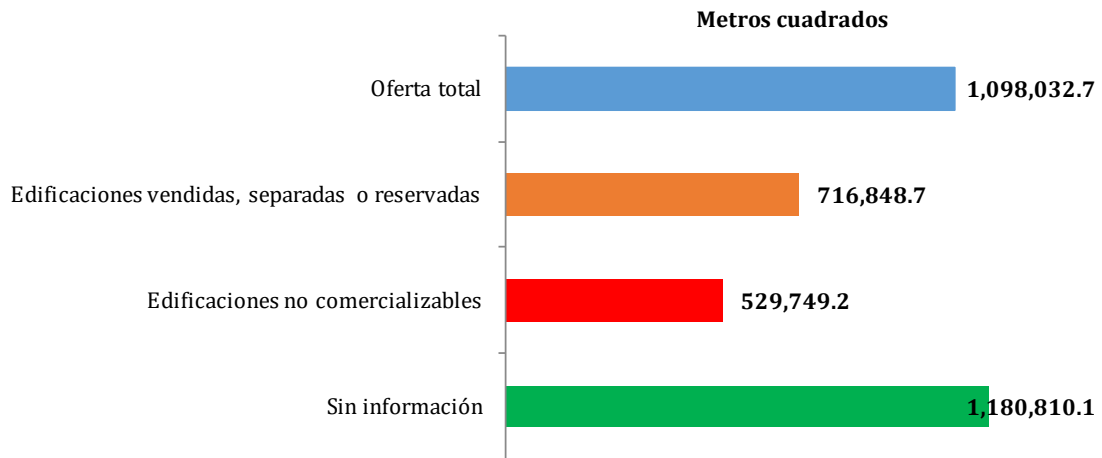
El mayor porcentaje del área de construcción vendible se encontraba en ejecución, alcanzando un total de 2,235,691.0 mts² (63.4 %); seguido de la que se encontraban en planos con 349,939.7 mts² (22.3 %).

Gráfico 2
República Dominicana: Región Metropolitana
Área de construcción vendible según el estado de la obra, EOE 2-2018



El 31.1 % del área de construcción vendible se encontraba en oferta, mientras que el 20.3 % correspondía a edificaciones que ya se encontraban vendidas, separadas o reservadas.

Gráfico 3
República Dominicana: Región Metropolitana
Área de construcción vendible según la situación en el mercado de la obra, EOE 2-2018

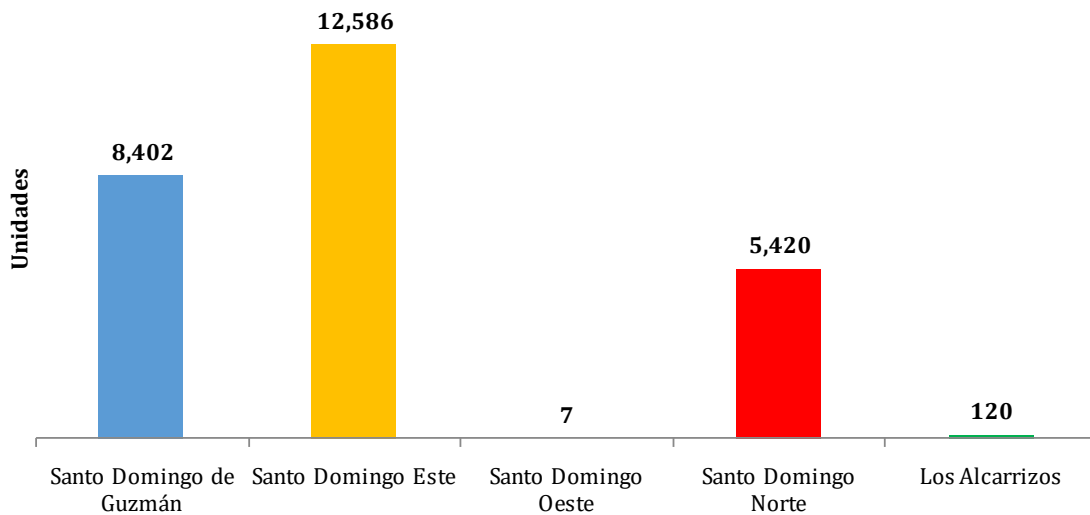


Fuente: ONE.

5.2.1. Obras destinadas a vivienda

Para el destino vivienda, se registraron 26,535 unidades, de las cuales el 47.4 % se encontraba en el municipio de Santo Domingo de Este, 31.7 % en Santo Domingo de Guzmán y 20.4 % en Santo Domingo Norte.

Gráfico 4
República Dominicana: Región Metropolitana
Distribución de las unidades de vivienda de las obras según el municipio, EOE 2-2018



Fuente: ONE.

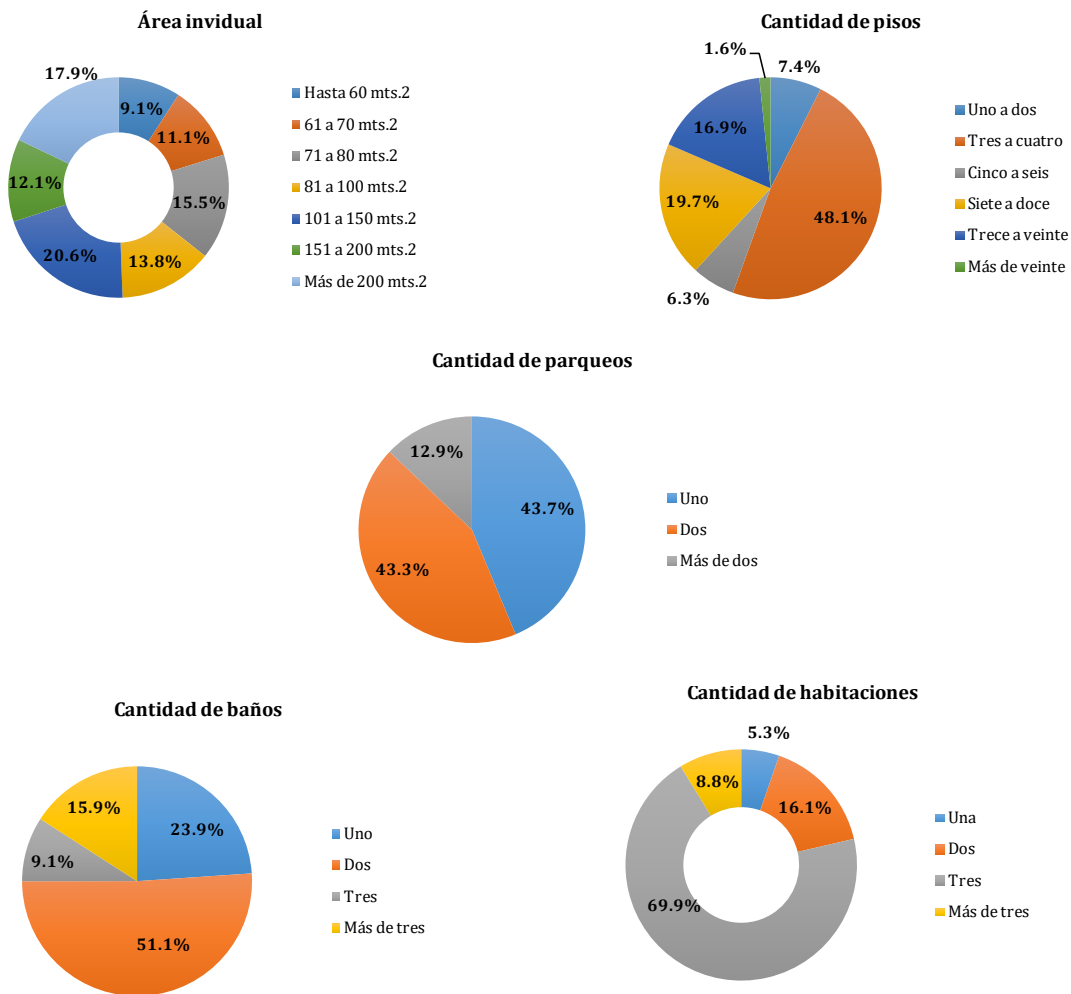
Según el área individual, las unidades desde 101 mts² a más de 200 mts² (los últimos tresrangos de clasificación en el gráfico 5) representaban el 50.6 % del área de los metros cuadrados registrados, las unidades de mayor representación fueron aquellas de entre 101 mts² a 150 mts² con el 20.6 %.

Del total de unidades de viviendas, el 48.1 % se encontraba en edificaciones de tres a cuatro pisos, el 19.7 % en edificaciones de entre siete y doce pisos, lo que en conjunto representaba el 67.7 % del total de las unidades.

En cuanto a la cantidad de habitaciones, predominan aquellas unidades que contaban con tres habitaciones (69.9 %). Mientras que, la cantidad más común de baños por unidad de vivienda era de dos (51.1 %).

En cuanto a la cantidad de parqueos con los que se ofrecen las unidades de vivienda, el 43.7 % tiene un parqueo incluido y el 43.5 % incluye dos.

Gráfico 5
República Dominicana: Región Metropolitana
Participación porcentual de las obras destinadas a vivienda que están en oferta según área individual, cantidad de pisos, cantidad de baños, cantidad de habitaciones y cantidad de parqueos, EOE 2-2018



Fuente: ONE.

Al observar las unidades de vivienda según su situación en el mercado, la oferta total representaba el 42.0 %, siendo las unidades en oferta inmediata las de mayor presencia, con el 32.4 %. El 25.3 % de las unidades de vivienda se encontraban vendidas, separadas o reservadas.

Cuadro 9
República Dominicana: Región Metropolitana
sobre su situación en el mercado, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 2-2018

Situación en el mercado	Unidades	Metros cuadrados
Oferta inmediata	8,585	800,127.0
Oferta futura	2,552	281,155.4
Oferta total	11,137	1,081,282.4
Edificaciones vendidas, separadas o reservadas	6,711	706,092.2
Edificaciones no comercializables	893	118,607.3
Sin información	7,794	1,094,949.9
Total	26,535	3,000,931.9

Fuente: ONE.

La provincia Distrito Nacional registró el 27.3 % de las unidades de vivienda en oferta y Santo Domingo el 72.7 %, donde el municipio de Santo Domingo Norte fue el de mayor incidencia (38.8 %), siguiéndole Santo Domingo Este (33.7 %).

A pesar que la cantidad de unidades de vivienda ofertadas en los municipios de Santo Domingo Norte y Santo Domingo Este es mayor con respecto a Santo Domingo de Guzmán, este supera a los dos municipios respecto al área de construcción que representan individualmente, lo que indica una tendencia a ofertar unidades de vivienda con mayor área individual en Santo Domingo de Guzmán.

Cuadro 10
República Dominicana: Región Metropolitana
Distribución de las obras destinadas a vivienda que están en oferta según la provincia y el municipio, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 2-2018

Municipio	Unidades	Metros cuadrados
Distrito Nacional	3,044	414,088.2
Santo Domingo de Guzmán	3,044	414,088.2
Santo Domingo	8,093	667,194.2
Santo Domingo Este	3,757	356,930.8
Santo Domingo Oeste	-	-
Santo Domingo Norte	4,320	308,983.4
Los Alcarrizos	16	1,280.0
Total	11,137	1,081,282.4

Fuente: ONE.

La mayor proporción de las unidades de vivienda que se encontraban en oferta tenían rangos de precios entre RD\$ 1,000,000.0 y RD\$ 3,000,000.0, con un 57.1 % (6,356 unidades de vivienda), representando el 42.5 % del área total de construcción en oferta.

Cuadro 11
República Dominicana: Región Metropolitana
Distribución de las obras destinadas a vivienda que están en oferta según su precio de venta, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 2-2018

Precio (RD\$)	Unidades	Metros cuadrados
Hasta 500,000	1	130.0
500,001 a 1,000,000	5	262.0
1,000,001 a 1,500,000	2,901	178,721.4
1,500,001 a 2,000,000	1,723	127,174.2
2,000,001 a 3,000,000	1,732	155,117.5
3,000,001 a 4,000,000	933	93,538.4
4,000,001 a 5,000,000	716	88,505.3
5,000,001 a 6,000,000	249	26,889.3
6,000,001 a 7,000,000	202	22,808.7
7,000,001 a 8,000,000	581	62,395.3
8,000,001 a 9,000,000	307	44,994.7
9,000,001 a 10,000,000	268	39,277.6
10,000,001 a 11,000,000	230	32,419.9
11,000,001 a 12,000,000	114	17,835.8
12,000,001 a 13,000,000	224	32,848.7
13,000,001 a 14,000,000	71	14,520.7
14,000,001 a 15,000,000	85	15,735.4
15,000,001 a 20,000,000	181	39,890.0
20,000,001 a 25,000,000	95	23,159.8
Más de 25,000,000	144	41,199.0
Sin información	375	23,858.8
Total	11,137	1,081,282.4

Fuente: ONE.

Las unidades de vivienda vendidas, separadas o reservadas presentaron mayor cantidad en Santo Domingo Este, con 1,036 unidades más que en Santo Domingo de Guzmán. Sin embargo, el área total de construcción que representan estas unidades en ambos municipios fue de 45.5 %, lo que indica que las unidades ubicadas en Santo Domingo de Guzmán contaban con mayores áreas individuales.

Cuadro 12
República Dominicana: Región Metropolitana
Distribución de las obras destinadas a vivienda que están vendidas, separadas o reservadas según la provincia y el municipio, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 2-2018

Municipio	Unidades	Metros cuadrados
Distrito Nacional	2,527	321,054.7
Santo Domingo de Guzmán	2,527	321,054.7
Santo Domingo	4,184	385,037.6
Santo Domingo Este	3,563	321,018.3
Santo Domingo Oeste	-	-
Santo Domingo Norte	599	62,361.3
Los Alcarrizos	22	1,658.0
Total	6,711	706,092.2

Fuente: ONE.

Al igual que las unidades de vivienda en oferta, las unidades de vivienda que se encontraban vendidas, separadas o reservadas entre los rangos de precios de RD\$ 1,000,000.0 y RD\$ 3,000,000.0 representaban la mayor cantidad, alcanzando el 53.6 % (40.4 % del área de construcción vendible de las obras destinadas a vivienda que estaban vendidas, separadas o reservadas).

Cuadro 13
República Dominicana: Región Metropolitana
Distribución de las obras destinadas a vivienda que están vendidas, separadas o reservadas según su precio de venta, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 2-2018

Precio (RD\$)	Unidades	Metros cuadrados
Hasta 500,000	5	527.0
500,001 a 1,000,000	2	207.0
1,000,001 a 1,500,000	536	34,007.0
1,500,001 a 2,000,000	1,383	104,577.0
2,000,001 a 3,000,000	1,678	146,799.3
3,000,001 a 4,000,000	528	50,947.2
4,000,001 a 5,000,000	357	38,841.4
5,000,001 a 6,000,000	334	34,764.8
6,000,001 a 7,000,000	411	37,435.9
7,000,001 a 8,000,000	307	44,198.1
8,000,001 a 9,000,000	217	28,817.0
9,000,001 a 10,000,000	153	19,759.6
10,000,001 a 11,000,000	149	18,988.1
11,000,001 a 12,000,000	76	11,137.8
12,000,001 a 13,000,000	96	16,163.4
13,000,001 a 14,000,000	35	8,188.7
14,000,001 a 15,000,000	49	10,073.5
15,000,001 a 20,000,000	155	29,849.8
20,000,001 a 25,000,000	64	20,559.0
Más de 25,000,000	81	45,906.6
Sin información	95	4,344.0
Total	6,711	706,092.2

Fuente: ONE.

El municipio de Santo Domingo de Guzmán contenía las unidades vendidas, separadas o reservadas de mayor área individual promedio y mayor precio de venta por metro cuadrado, este precio era 88.0 % más alto con respecto al municipio de Santo Domingo Este.

Cuadro 14
República Dominicana: Región Metropolitana
Precio de venta y área individual de las unidades de vivienda de las obras según la provincia y el municipio, EOE 2-2018

Promedio	Santo Domingo de Guzmán	Santo Domingo Este	Santo Domingo Oeste	Santo Domingo Norte	Los Alcarrizos
Precio de venta (RD\$)	10,523,794.09	4,570,177.05	-	3,225,088.76	2,466,666.67
Área individual (mts ²)	154.7	146.7	220.0	137.0	114.9
Precio (RD\$) por mt ²	73,464.62	39,045.97	-	31,881.80	28,652.15

Fuente: ONE.

Nota: Los valores mostrados han sido calculado mediante promedio simple.

En el municipio de Santo Domingo de Guzmán las unidades de vivienda se venden en un promedio de 5.1 meses, en Santo Domingo Este en 4.3 meses, resultado en consonancia con el promedio mensual de ventas en cada municipio. Asimismo, la rotación de inventario en el municipio de Santo Domingo Norte se mostró extremadamente lenta, situación que podrá apreciarse en la sección dedicada a obras en planos.

Cuadro 15
República Dominicana: Región Metropolitana
Rotación del inventario de la unidad de vivienda por el municipio, EOE 2-2018

Concepto	Santo Domingo de Guzmán	Santo Domingo Este	Santo Domingo Oeste	Santo Domingo Norte	Los Alcarrizos	Total
Oferta inmediata	2,148.0	2,329.0	-	4,092.0	16.0	8,585.0
Promedio mensual de ventas	418.7	536.3	-	99.2	3.7	1,057.8
Rotación del inventario	5.1	4.3	-	41.3	4.4	8.1

Fuente: ONE.

Las obras destinadas al uso de vivienda y que se consideraron no comercializables, predominaban en el municipio de Santo Domingo Este, con 50.7 % de las unidades.

Cuadro 16
República Dominicana: Región Metropolitana
Distribución de las obras destinadas a vivienda que no son comercializables según la provincia y el municipio, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 2-2018

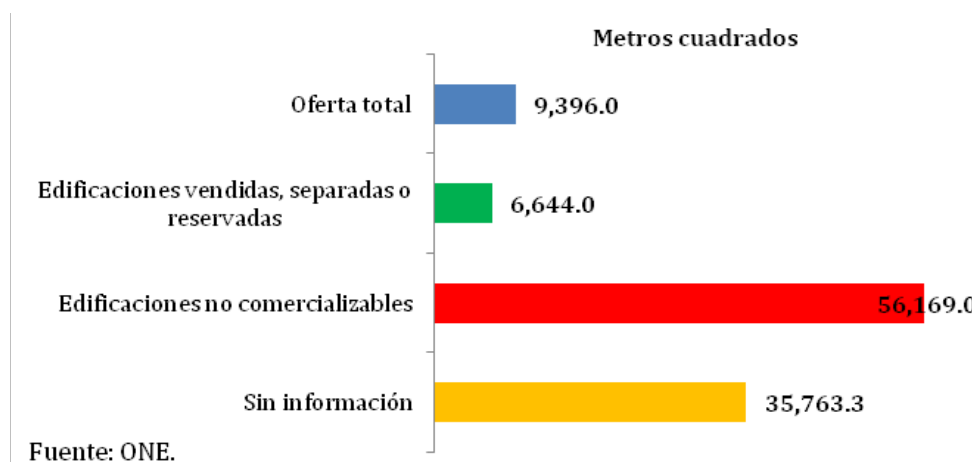
Municipio	Unidades	Metros cuadrados
Distrito Nacional	207	23,811
Santo Domingo de Guzmán	207	23,811.0
Santo Domingo	686	94,796.3
Santo Domingo Este	453	60,657.4
Santo Domingo Oeste	7	1,520.0
Santo Domingo Norte	198	30,178.0
Los Alcarrizos	28	2,440.9
Total	893	118,607.3

Fuente: ONE.

5.2.2. Obras destinadas a oficina

El área de construcción vendible destinada a oficina fue de 107,972.3 mts², de los cuales el 52.0 % (56,169.0 mts²) correspondía a edificaciones no comercializables, característica común en este tipo de edificaciones; mientras que el 8.7 % se ofertaba al momento del estudio.

Gráfico 6
República Dominicana: Región Metropolitana
Área de construcción vendible de obras destinadas a oficina según su situación en el mercado, EOE 2-2018



Del total del área vendible de construcción destinada a oficinas el 98.7 % (107,972.3 mts²) se encontraba en el municipio Santo Domingo de Guzmán.

Cuadro 17
República Dominicana: Región Metropolitana
Área de construcción vendible de obras en oferta destinadas a oficina según la provincia y el municipio, EOE2-2018

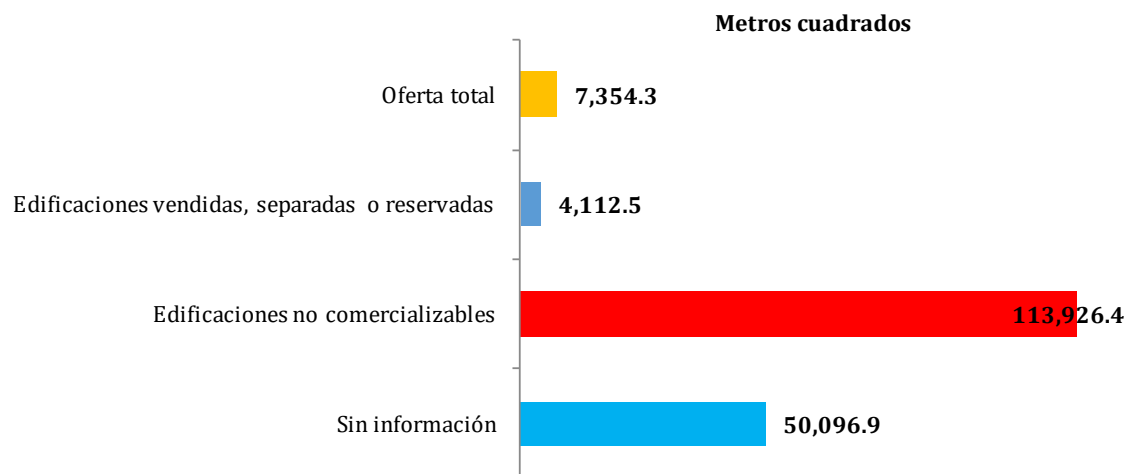
Municipio	Unidades
Distrito Nacional	106,567
Santo Domingo de Guzmán	106,567
Santo Domingo	1,405
Santo Domingo Este	755
Santo Domingo Oeste	-
Santo Domingo Norte	650
Los Alcarrizos	-
Total	107,972

Fuente: ONE.

5.2.3. Obras destinadas a comercio

El área de construcción vendible de obras destinadas a comercio registró un total de 175,490.1 mts², de los cuales 64.9 % correspondían a edificaciones no comercializables, mientras que la oferta total representaba el 4.2 %.

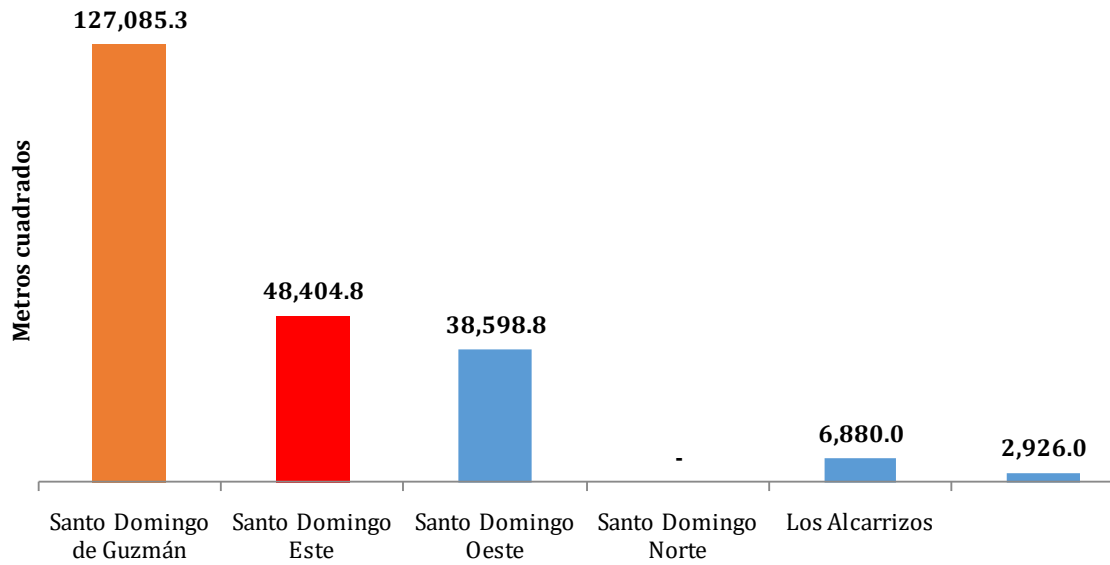
Gráfico 7
República Dominicana: Región Metropolitana
Área de construcción vendible de obras destinadas a comercio según su situación en el mercado, EOE 2-2018



Fuente: ONE.

En cuanto a la distribución de obras destinadas a comercio por municipio, el 72.4 % del área de construcción vendible se concentraba en el municipio de Santo Domingo de Guzmán y el 22.0 % en Santo Domingo Este.

Gráfico 8
República Dominicana: Región Metropolitana
Área de construcción vendible de obras destinadas a comercio que están en oferta según el municipio,
EOE 2-2018



Fuente: ONE





Parte II

Resultados por el estado de la obra



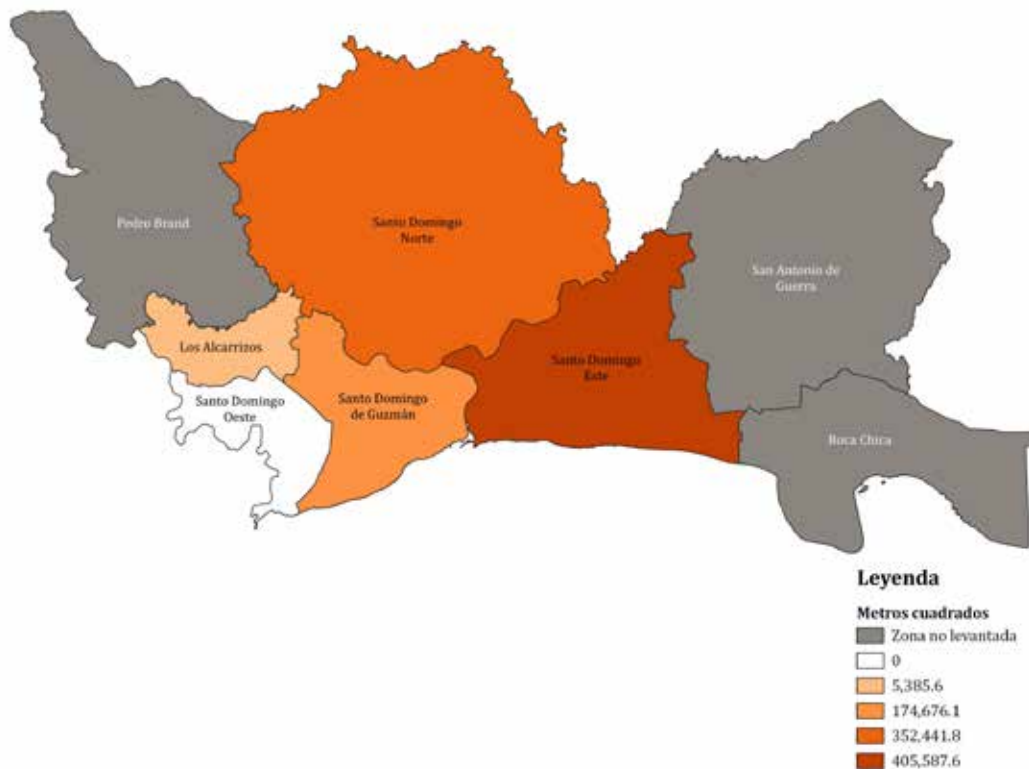
En este apartado se presentan los resultados de forma desagregada por estado de obra: planos, en ejecución, paralizada y culminada.

6. Planos

6.1. Área total de construcción

Las obras en planos registraron un área total de construcción de 938,091.1 mts², Santo Domingo Este es el municipio con mayor área en este estado.

Mapa 12
República Dominicana: Región Metropolitana
Área total de construcción de obras en planos según el municipio, EOE 2-2018

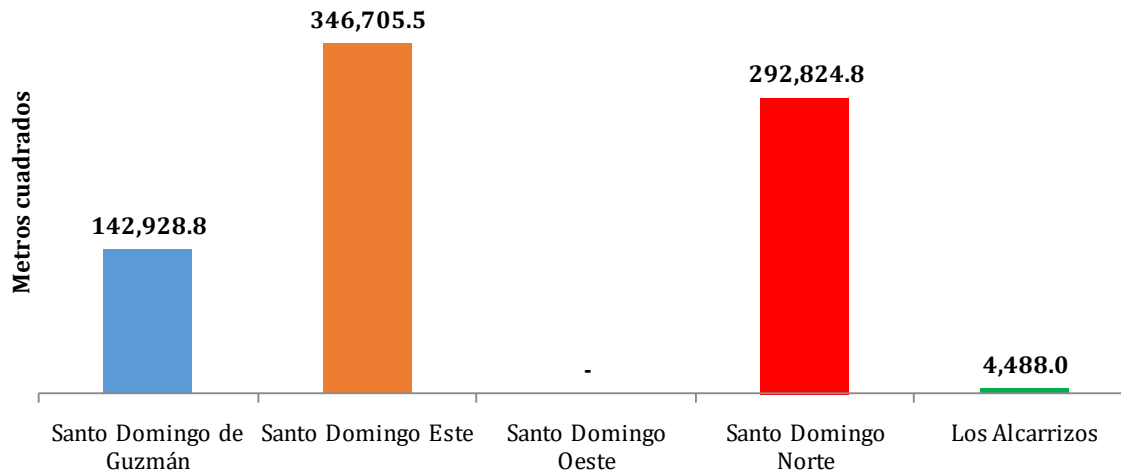


Fuente: ONE

6.2. Área de construcción vendible

De 786,947.2 mts² de área construcción vendible que se encontraba en planos, 346,705.4 mts², estaban en Santo Domingo Este; 292,824.8 mts² en Santo Domingo Norte; 142,928.8 mts² en Santo Domingo de Guzmán, y 4,488.0 mts² en Los Alcarrizos.

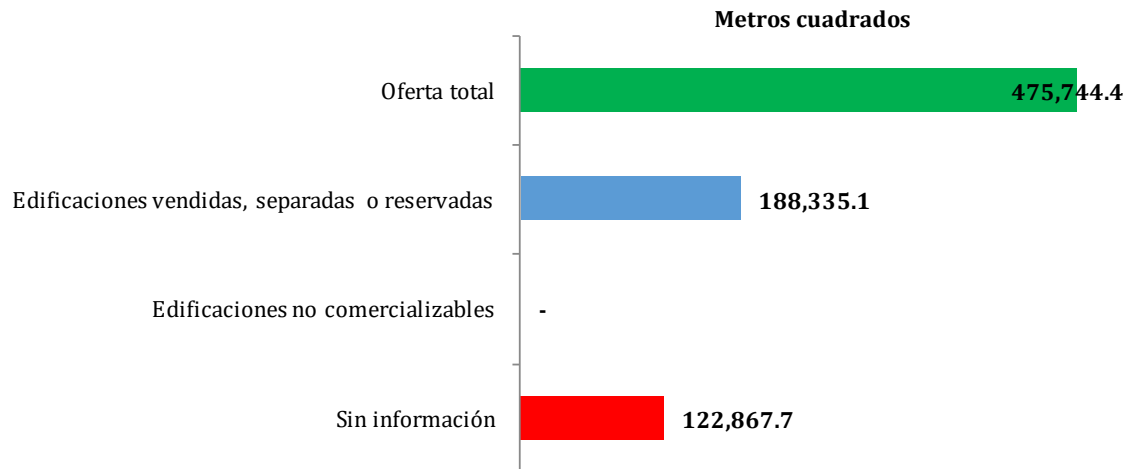
Gráfico 9
República Dominicana: Región Metropolitana
Área de construcción vendible de obras en planos según el municipio, EOE 2-2018



Fuente: ONE.

Del área de construcción vendible total que se encontraba en planos, el 60.5 % se encontraba en oferta y el 23.9 % estaban vendidas, separadas o reservadas.

Gráfico 10
República Dominicana: Región Metropolitana
Área de construcción vendible de obras en planos según su situación en el mercado comercializable, EOE 2-2018



Fuente: ONE.

6.2.1. Obras en planos destinadas a vivienda

Las obras destinadas vivienda en planos, representaron un total de 8,692 unidades, del cual el 10.3 % se encontraba en el municipio de Santo Domingo de Guzmán, el 40.3 % en Santo Domingo Este y el 48.8% en Santo Domingo Norte.

Cuadro 18
República Dominicana: Región Metropolitana
Distribución de las obras en planos destinadas a vivienda según la provincia y el municipio, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 2-2018

Municipio	Unidades	Metros cuadrados
Distrito Nacional	895	142,928.8
Santo Domingo de Guzmán	895	142,928.8
Santo Domingo	7,797	644,018.4
Santo Domingo Este	3,504	346,705.5
Santo Domingo Oeste	-	-
Santo Domingo Norte	4,245	292,824.8
Los Alcarrizos	48	4,488.0
Total	8,692	786,947.2

Fuente: ONE.

En cuanto a la situación del mercado de obras en planos con destino de vivienda, de la oferta total registrada, el 94.5 % de las unidades se encontraban disponibles para la venta y el 5.5 % se pretendía vender en el futuro.

Cuadro 19
República Dominicana: Región Metropolitana
Distribución de las obras en planos destinadas a vivienda según su situación en el mercado comercializable, en unidades de viviendas y metros cuadrados, EOE 2-2018

Situación en el mercado	Unidades	Metros cuadrados
Oferta inmediata	5,700	458,692.4
Oferta futura	332	17,052.0
Oferta total	6,032	475,744.4
Edificaciones vendidas, separadas o reservadas	2,171	188,335.1
Sin información	489	122,867.7
Total	8,692	786,947.2

Fuente: ONE.

Las obras destinadas a vivienda en oferta representaron el 55.8 % de las unidades en planos, de las cuales el 72.5 % se ofertaban en segmentos de precios entre RD\$ 1,500,001 y RD\$ 5,000,000. Mientras que el 44.2 % de las unidades de viviendas en planos estaban vendidas, separadas o reservadas.

Asimismo, el promedio mensual de iniciación de unidades de viviendas en planos fue de 1,214.

Cuadro 20
República Dominicana: Región Metropolitana
Iniciaciones de unidades de vivienda de obras en planos según su precio de venta por su situación en el mercado comercializable, EOE 2-2018

Precio (RD\$)	En oferta		Ventidas, separadas o reservadas		Total	
	Unidades	Porcentaje	Unidades	Porcentaje	Unidades	Porcentaje
Hasta 500,000	-	-	1	0.0	1	0.0
500,001 a 1,000,000	2	0.0	1	0.0	3	0.0
1,000,001 a 1,500,000	24	0.6	137	4.3	161	2.2
1,500,001 a 2,000,000	1,285	31.6	1,043	32.4	2,328	32.0
2,000,001 a 3,000,000	540	13.3	931	28.9	1,471	20.2
3,000,001 a 4,000,000	557	13.7	232	7.2	789	10.8
4,000,001 a 5,000,000	506	12.4	185	5.7	691	9.5
5,000,001 a 6,000,000	70	1.7	41	1.3	111	1.5
6,000,001 a 7,000,000	64	1.6	154	4.8	218	3.0
7,000,001 a 8,000,000	91	2.2	95	3.0	186	2.6
8,000,001 a 9,000,000	106	2.6	108	3.4	214	2.9
9,000,001 a 10,000,000	74	1.8	14	0.4	88	1.2
10,000,001 a 11,000,000	71	1.7	35	1.1	106	1.5
11,000,001 a 12,000,000	24	0.6	34	1.1	58	0.8
12,000,001 a 13,000,000	114	2.8	5	0.2	119	1.6
13,000,001 a 14,000,000	21	0.5	3	0.1	24	0.3
14,000,001 a 15,000,000	50	1.2	15	0.5	65	0.9
15,000,001 a 20,000,000	103	2.5	38	1.2	141	1.9
20,000,001 a 25,000,000	34	0.8	50	1.6	84	1.2
Más de 25,000,000	49	1.2	28	0.9	77	1.1
Sin información	280	6.9	68	2.1	348	4.8
Total	4,065	100.0	3,218	100.0	7,283	100.0
Promedio mensual	678		536		1,214	

Fuente: ONE.

La oferta de obras destinadas a vivienda en planos registró un área de construcción vendible de 475,744.4 mts² con un total de 6,032 unidades.

El área de construcción vendible ofertada de obras destinadas a vivienda en planos presentaba su mayor concentración en el municipio de Santo Domingo Norte, con un 56.0 %; Santo Domingo Este con 29.1 % y Santo Domingo de Guzmán con 14.9 %.

Cuadro 21
República Dominicana: Región Metropolitana
Distribución de las unidades de vivienda de las obras en planos que están en oferta según la provincia y el municipio por el tipo de oferta, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 2-2018

Municipio	Oferta inmediata		Oferta futura		Oferta total	
	Unidades	mts ²	Unidades.	mts ²	Unidades	mts ²
Distrito Nacional	400	57,015.6	100	14,108.0	500	71,123.6
Santo Domingo de Guzmán	400	57,015.6	100	14,108.0	500	71,123.6
Santo Domingo	5,300	401,676.8	232	2,944.0	5,532	404,620.8
Santo Domingo Este	1,376	138,342.0	200	-	1,576	138,342.0
Santo Domingo Oeste	-	-	-	-	-	-
Santo Domingo Norte	3,924	263,334.8	32	2,944.0	3,956	266,278.8
Los Alcarrizos	-	-	-	-	-	-
Total	5,700	458,692.4	332	17,052.0	6,032	475,744.4

Fuente: ONE.

El 80.7 % (4,867 unidades) de las unidades de vivienda en planos se ofrecía al mercado en precios entre RD\$ 1,000,001 y RD\$ 3,000,000.

Cuadro 22
República Dominicana: Región Metropolitana
Distribución de las obras en planos destinadas a vivienda que están en oferta según su precio de venta, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 2-2018

Municipio	Unidades	Metros cuadrados
Distrito Nacional	212	23,594.0
Santo Domingo de Guzmán	212	23,594.0
Santo Domingo	1,959	164,741.1
Santo Domingo Este	1,702	140,931.0
Santo Domingo Oeste	-	-
Santo Domingo Norte	257	23,810.1
Los Alcarrizos	-	-
Total	2,171	188,335.1

Fuente: ONE.

El área de construcción vendible de las obras en planos vendidas, separadas o reservadas fue de 188,335.1 mts², de los cuales el 74.8 % corresponde al municipio de Santo Domingo Este.

Cuadro 23
República Dominicana: Región Metropolitana
Distribución de las obras en planos destinadas a vivienda que están vendidas, separadas o reservadas según la provincia y el municipio, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 2-2018

Municipio	Unidades	Metros cuadrados
Distrito Nacional	212	23,594.0
Santo Domingo de Guzmán	212	23,594.0
Santo Domingo	1,959	164,741.1
Santo Domingo Este	1,702	140,931.0
Santo Domingo Oeste	-	-
Santo Domingo Norte	257	23,810.1
Los Alcarrizos	-	-
Total	2,171	188,335.1

Fuente: ONE.

El 71.4 % de las unidades en planos se vendieron, separaron o reservaron en un rango de precios entre RD\$ 1,500,000 y RD\$ 5,000,000, siendo las de RD\$ 2,000,001 a RD\$ 3,000,000 las de mayor frecuencia (44.9 %).

Cuadro 24
República Dominicana: Región Metropolitana
Distribución de las obras en planos destinadas a vivienda que están vendidas, separadas o reservadas según su precio de venta, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 2-2018

Precio (RD\$)	Unidades	Metros cuadrados
Hasta 500,000	-	-
500,001 a 1,000,000	-	-
1,000,001 a 1,500,000	99	5,809.0
1,500,001 a 2,000,000	849	64,148.0
2,000,001 a 3,000,000	889	78,060.8
3,000,001 a 4,000,000	91	9,707.9
4,000,001 a 5,000,000	127	16,037.7
5,000,001 a 6,000,000	13	1,311.6
6,000,001 a 7,000,000	30	2,229.0
7,000,001 a 8,000,000	6	724.0
8,000,001 a 9,000,000	22	2,481.0
9,000,001 a 10,000,000	12	1,556.0
10,000,001 a 11,000,000	18	2,579.0
11,000,001 a 12,000,000	-	-
12,000,001 a 13,000,000	-	-
13,000,001 a 14,000,000	-	-
14,000,001 a 15,000,000	6	1,125.0
15,000,001 a 20,000,000	-	-
20,000,001 a 25,000,000	7	2,064.0
Más de 25,000,000	2	502.0
Sin información	-	-
Total	2,171	188,335.1

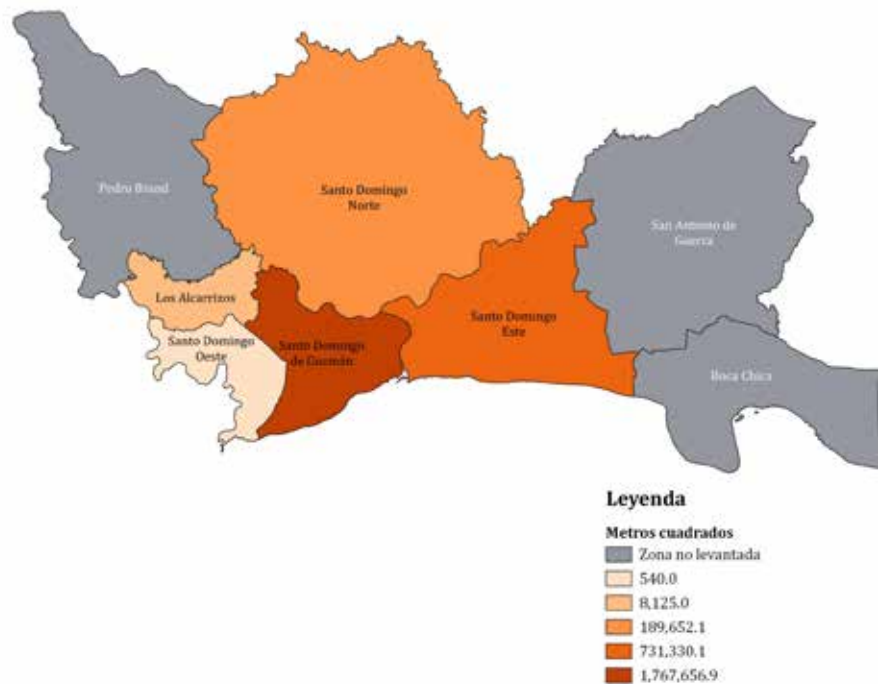
Fuente: ONE.

7. En ejecución

7.1. Área total de construcción

Las obras en ejecución representaron un total de 2,697,304.1 mts² en construcción; en Santo Domingo de Guzmán se concentraba 1,767,656.9 mts² y fue el principal municipio con área en ejecución (65.5 % del total). Santo Domingo Este contaba con 731,330.1 mts² (27.1 %); Santo Domingo Norte concentró 189,652.1 mts² (7.0 %).

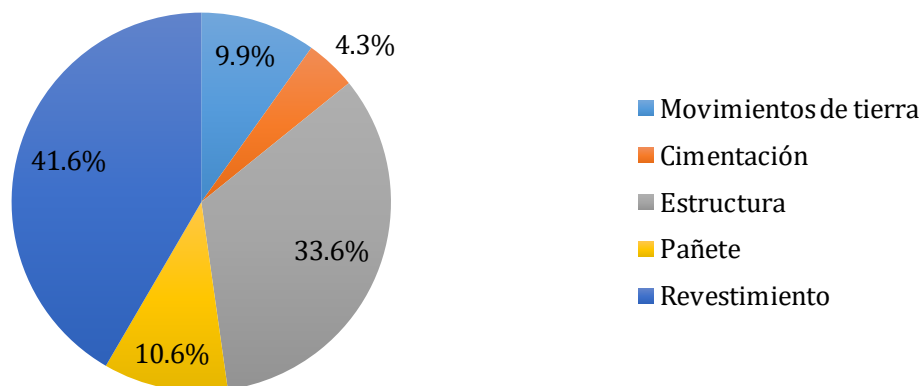
Mapa 13
República Dominicana: Región Metropolitana
Área total de construcción de obras en ejecución según el municipio, EOE 2-2018



Fuente: ONE.

Del total de área de construcción vendible en ejecución, el 41.6 % se encontraba en la fase de revestimiento, siendo el proceso de construcción más relevante en el periodo estudiado, seguido por las edificaciones en fase de estructura con el 33.6 %.

Gráfico 11
República Dominicana: Región Metropolitana
Participación porcentual del área total de construcción de las obras en ejecución según la etapa del proceso de construcción, EOE 2-2018



Fuente: ONE.

7.2. Área de construcción vendible

El área de construcción vendible que se encontraba en ejecución fue de 2,235,691.0 mts², el municipio de Santo Domingo de Guzmán es el de mayor relevancia en obras en este estado.

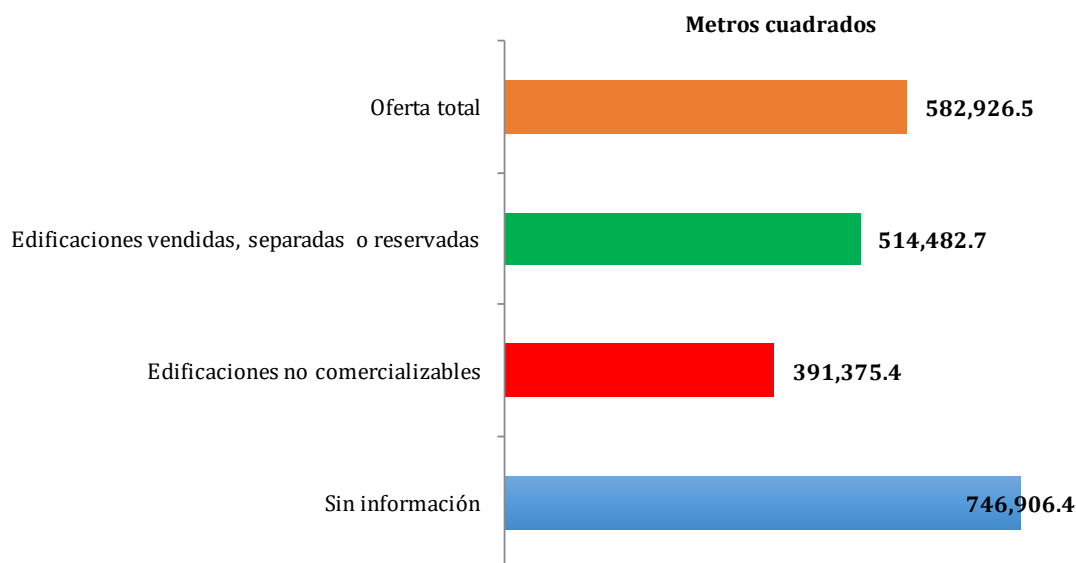
Cuadro 25
República Dominicana: Región Metropolitana
Área de construcción vendible de obras en ejecución según su destino por el municipio, EOE 2-2018

Destino	Santo Domingo de Guzmán	Santo Domingo Este	Santo Domingo Oeste	Santo Domingo Norte	Los Alcarrizos
Vivienda	1,195,615.3	540,417.3	540.0	110,700.3	4,715.0
Oficina	84,279.0	160.0	-	500.0	-
Comercio	98,232.3	24,443.8	-	1,685.0	1,813.0
Educación	24,366.0	41,978.0	-	29,500.0	525.0
Salud	22,824.0	400.0	-	-	-
Otros destinos	18,672.0	11,620.0	-	22,045.0	660.0
Total	1,443,988.6	619,019.1	540.0	164,430.3	7,713.0

Fuente: ONE.

Del total del área de construcción vendible en ejecución, el 26.1 % se encontraba en oferta, el 23.0 % vendido, separado o reservado y el 17.5 % correspondía a edificaciones con fines no comercializables.

Gráfico 12
República Dominicana: Región Metropolitana
Área de construcción vendible de obras en ejecución según su situación en el mercado, EOE 2-2018



Fuente: ONE.

7.2.1. Obras en ejecución destinadas a vivienda

Observando el mercado de viviendas de forma desagregada, las viviendas multifamiliares contaban con 96.0 % del área vendible registrada en este mercado y el 97.5 % de las unidades de vivienda. Del total de área de construcción vendible destinado a viviendas multifamiliares (1,777,650.5 mts²) el 65.5 % se encontraba en el Distrito Nacional, el 34.5 % en Santo Domingo, donde 28.9 % correspondía al municipio de Santo Domingo Este y 5.4 % al municipio de Santo Domingo Oeste.

El Distrito Nacional disminuyó su participación porcentual de forma relevante en relación con el área de construcción vendible destinada a viviendas multifamiliares, esta es de 53.1 %. La provincia de Santo Domingo registró el 46.9 % de las unidades, donde el municipio de Santo Domingo Este tiene el 40.3 % de las unidades, proporción superior en relación con la proporción del área vendible que registró este municipio.

Cuadro 26
República Dominicana: Región Metropolitana
Distribución de las obras en ejecución destinadas a vivienda según la provincia y el municipio por el tipo de vivienda, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 2-2018

Municipio	Multifamiliar		Unifamiliar		Total	
	Unidades	mts ²	Unidades	mts ²	Unidades	mts ²
Distrito Nacional	7,090	1,164,553.5	75	31,061.8	7,165	1,195,615.3
Santo Domingo de Guzmán	7,090	1,164,553.5	75	31,061.8	7,165	1,195,615.3
Santo Domingo	6,269	613,097.0	266	43,275.6	6,535	656,372.6
Santo Domingo Este	5,381	513,603.1	165	26,814.2	5,546	540,417.3
Santo Domingo Oeste	-	-	2	540	2	540
Santo Domingo Norte	844	95,997.9	83	14,702.4	927	110,700.3
Los Alcarrizos	44	3,496.0	16	1,219.0	60	4,715.0
Total	13,359	1,777,650.5	341	74,337.4	13,700	1,851,987.9

Fuente: ONE.

Según la situación del mercado de viviendas en ejecución, la siguiente se descompone de la siguiente manera: el 35.1 % de las unidades forman parte de la oferta total; el 32.2 % de las unidades, se encuentran vendidas, separadas o reservadas.

Cuadro 27
República Dominicana: Región Metropolitana
Distribución de las obras en ejecución destinadas a vivienda según su situación en el mercado, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 2-2018

Situación en el mercado	Unidades	Metros cuadrados
Oferta inmediata	2,647	312,520.6
Oferta futura	2,156	257,300.6
Oferta total	4,803	569,821.2
Edificaciones vendidas, separadas o reservadas	4,409	503,726.2
Edificaciones no comercializables	604	74,958.6
Sin información	3,884	703,481.9
Total	13,700	1,851,987.9

Fuente: ONE.

Las unidades que se encontraban en rango de precios entre RD\$ 2,000,001 a RD\$ 3,000,000 concentraban el 50.8 % de la oferta y el 28.5 % de las unidades vendidas, separadas o reservadas, es el segmento de precios de mayor peso en la Región Ozama.

El promedio mensual de unidades en oferta fue de 218, mientras que mensualmente se vendían, separaban o reservaban 58 unidades.

Cuadro 28
República Dominicana: Región Metropolitana
Iniciaciones de unidades de vivienda de obras en ejecución según su precio de venta por su situación en el mercado comercializable, EOE 2-2018

Precio (RD\$)	En oferta		Vendidas, separadas o reservadas		Total	
	Unidades	Porcentaje	Unidades	Porcentaje	Unidades	Porcentaje
Hasta 500,000	-	-	-	-	-	-
500,001 a 1,000,000	-	-	2	0.6	2	0.1
1,000,001 a 1,500,000	56	4.3	42	12.1	98	5.9
1,500,001 a 2,000,000	210	16.1	-	-	210	12.7
2,000,001 a 3,000,000	664	50.8	99	28.5	763	46.2
3,000,001 a 4,000,000	117	9.0	56	16.1	173	10.5
4,000,001 a 5,000,000	50	3.8	38	11.0	88	5.3
5,000,001 a 6,000,000	22	1.7	17	4.9	39	2.4
6,000,001 a 7,000,000	16	1.2	15	4.3	31	1.9
7,000,001 a 8,000,000	10	0.8	18	5.2	28	1.7
8,000,001 a 9,000,000	11	0.8	5	1.4	16	1.0
9,000,001 a 10,000,000	68	5.2	9	2.6	77	4.7
10,000,001 a 11,000,000	15	1.1	6	1.7	21	1.3
11,000,001 a 12,000,000	21	1.6	5	1.4	26	1.6
12,000,001 a 13,000,000	9	0.7	11	3.2	20	1.2
13,000,001 a 14,000,000	2	0.2	5	1.4	7	0.4
14,000,001 a 15,000,000	-	-	-	-	-	-
15,000,001 a 20,000,000	-	-	7	2.0	7	0.4
20,000,001 a 25,000,000	10	0.8	-	-	10	0.6
Más de 25,000,000	24	1.8	12	3.5	36	2.2
Sin información	1	0.1	-	-	1	0.1
Total	1,306	100.0	347	100.0	1,653	100.0
Promedio mensual	218		58		276	

Fuente: ONE.

Se tiene que la oferta inmediata de obras destinadas a vivienda contaba con el 54.8 % del área de construcción vendible registrada y la oferta futura con 45.2 %, registrando en conjunto un área de construcción vendible de 569,821.2 mts² (4,803 unidades de vivienda).

La oferta total observada de manera desagregada reflejó que la oferta futura representaba el 38.2 % del área de construcción vendible en oferta que se encontraba en el Distrito Nacional y el 54.8 % en la provincia de Santo Domingo. El municipio de Santo Domingo Este fue el de mayor oferta futura, siendo de 53.8 %, contrario a Santo Domingo de Guzmán, donde la oferta inmediata representa el 61.8 % del total ofertado en el municipio.

Cuadro 29
República Dominicana: Región Metropolitana
Distribución de las obras en ejecución destinadas a vivienda que están en oferta según la provincia y el municipio por el tipo de oferta, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 2-2018

Municipio	Oferta inmediata		Oferta futura		Oferta total	
	Unidades	mts ²	Unidades	mts ²	Unidades	mts ²
Distrito Nacional	1,686	204,520.6	796	126,470.0	2,482	330,990.6
Santo Domingo de Guzmán	1,686	204,520.6	796	126,470.0	2,482	330,990.6
Santo Domingo	961	108,000.0	1,360	130,830.6	2,321	238,830.6
Santo Domingo Este	804	91,570.8	1,168	106,678.2	1,972	198,249.0
Santo Domingo Oeste	-	-	-	-	-	-
Santo Domingo Norte	142	15,319.2	192	24,152.4	334	39,471.6
Los Alcarrizos	15	1,110.0	-	-	15	1,110.0
Total	2,647	312,520.6	2,156	257,300.6	4,803	569,821.2

Fuente: ONE.

El 33.5 % de las unidades de vivienda en ejecución se ofrecieron entre los segmentos de precios que van desde RD\$ 2,000,001 hasta RD\$ 4,000,000 y el 11.5 % de RD\$ 7,000,001 a RD\$ 8,000,000, siendo estos los más relevantes.

Cuadro 30
República Dominicana: Región Metropolitana
Distribución de las unidades de vivienda de las obras en ejecución que están en oferta según su precio de venta, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 2-2018

Precio (RD\$)	Unidades	Metros cuadrados
Hasta 500,000	1	130.0
500,001 a 1,000,000	-	-
1,000,001 a 1,500,000	120	7,382.8
1,500,001 a 2,000,000	322	23,306.0
2,000,001 a 3,000,000	925	81,373.5
3,000,001 a 4,000,000	684	68,112.5
4,000,001 a 5,000,000	345	34,935.5
5,000,001 a 6,000,000	206	22,197.3
6,000,001 a 7,000,000	170	19,799.7
7,000,001 a 8,000,000	553	58,208.2
8,000,001 a 9,000,000	234	35,100.1
9,000,001 a 10,000,000	252	36,568.6
10,000,001 a 11,000,000	176	24,627.9
11,000,001 a 12,000,000	110	17,011.8
12,000,001 a 13,000,000	222	32,392.7
13,000,001 a 14,000,000	58	12,760.7
14,000,001 a 15,000,000	62	11,611.4
15,000,001 a 20,000,000	141	31,564.0
20,000,001 a 25,000,000	62	14,925.8
Más de 25,000,000	111	30,243.0
Sin información	49	7,569.8
Total	4,803	569,821.2

Fuente: ONE.

Las unidades en ejecución que se encontraban vendidas, separadas o reservadas registraron un área de 503,726 mts² y 4,409 unidades de vivienda.

Del total de unidades de vivienda vendidas separadas o reservadas, Santo Domingo de Guzmán representó el 58.4 % y Santo Domingo Este el 34.0 %.

Cuadro 31
República Dominicana: Región Metropolitana
Distribución de las obras en ejecución destinadas a vivienda que están vendidas, separadas o reservadas según la provincia y el municipio, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 2-2018

Municipio	Unidades	Metros cuadrados
Distrito Nacional	2,299	293,934.7
Santo Domingo de Guzmán	2,299	293,934.7
Santo Domingo	2,110	209,791.5
Santo Domingo Este	1,761	171,364.3
Santo Domingo Oeste	-	-
Santo Domingo Norte	328	36,873.2
Los Alcarrizos	21	1,554.0
Total	4,409	503,726.2

Fuente: ONE.

El 47.6 % de las obras destinadas a vivienda se vendieron, separaron o reservaron con precios que van de RD\$ 1,000,001 a RD\$ 4,000,000, siendo las unidades de vivienda con precios de RD\$ 2,000,001 a RD\$ 3,000,000 las que se vendieron, separaron o reservaron con mayor frecuencia (17.3 % del total).

Cuadro 32
República Dominicana: Región Metropolitana
Distribución de las obras en ejecución destinadas a vivienda que están vendidas, separadas o reservadas según su precio de venta, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 2-2018

Precio (RD\$)	Unidades	Metros cuadrados
Hasta 500,000	5	527.0
500,001 a 1,000,000	2	207.0
1,000,001 a 1,500,000	437	28,198.0
1,500,001 a 2,000,000	484	36,797.0
2,000,001 a 3,000,000	764	66,568.5
3,000,001 a 4,000,000	413	38,711.3
4,000,001 a 5,000,000	213	20,625.7
5,000,001 a 6,000,000	320	33,264.2
6,000,001 a 7,000,000	379	34,956.9
7,000,001 a 8,000,000	301	43,474.1
8,000,001 a 9,000,000	195	26,336.0
9,000,001 a 10,000,000	141	18,203.6
10,000,001 a 11,000,000	131	16,409.1
11,000,001 a 12,000,000	76	11,137.8
12,000,001 a 13,000,000	96	16,163.4
13,000,001 a 14,000,000	35	8,188.7
14,000,001 a 15,000,000	43	8,948.5
15,000,001 a 20,000,000	155	29,849.8
20,000,001 a 25,000,000	57	18,495.0
Más de 25,000,000	69	42,604.6
Sin información	93	4,060.0
Total	4,409	503,726.2

Fuente: ONE.

Las edificaciones no comercializables que se encontraban en ejecución representaron un total de 74,958.6 mts², de los cuales el 28.8 % correspondían a Santo Domingo de Guzmán, 49.7 % a Santo Domingo Este, 17.2 % a Santo Domingo Norte, y 4.0 % a Los Alcarrizos.

Cuadro 33
República Dominicana: Región Metropolitana
Distribución de las obras en ejecución destinadas a vivienda que no son comercializables según la provincia y el municipio, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 2-2018

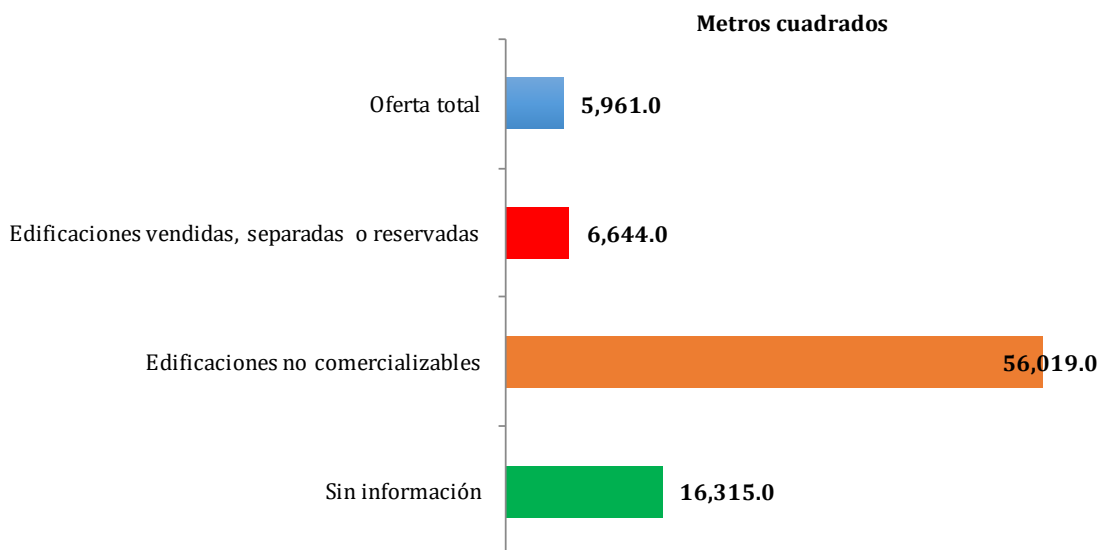
Municipio	Unidades	Metros cuadrados
Distrito Nacional	174	20,215.0
Santo Domingo de Guzmán	174	20,215.0
Santo Domingo	430	54,743.6
Santo Domingo Este	300	36,230.6
Santo Domingo Oeste	2	540.0
Santo Domingo Norte	104	15,922.0
Los Alcarrizos	24	2,051.0
Total	604	74,958.6

Fuente: ONE.

7.2.2. Obras en ejecución destinadas a oficina

El área de construcción vendible registrado para el uso de oficinas fue de 84,939 mts², de los cuales el 66.0 % corresponde a edificaciones no comercializables, 7.8 % a edificaciones vendidas, separadas o reservadas y 7.0 % a la oferta total.

Gráfico 13
República Dominicana: Región Metropolitana
Área de construcción vendible de obras en ejecución destinadas a oficina según su situación en el mercado, EOE 2-2018



Fuente: ONE.

El 99.2 % del área de construcción vendible de obras en ejecución destinadas a oficina se encontraba en la provincia Distrito Nacional.

Cuadro 34
República Dominicana: Región Metropolitana
Área de construcción vendible de obras en ejecución destinadas a oficina según el municipio,
EOE 2-2018

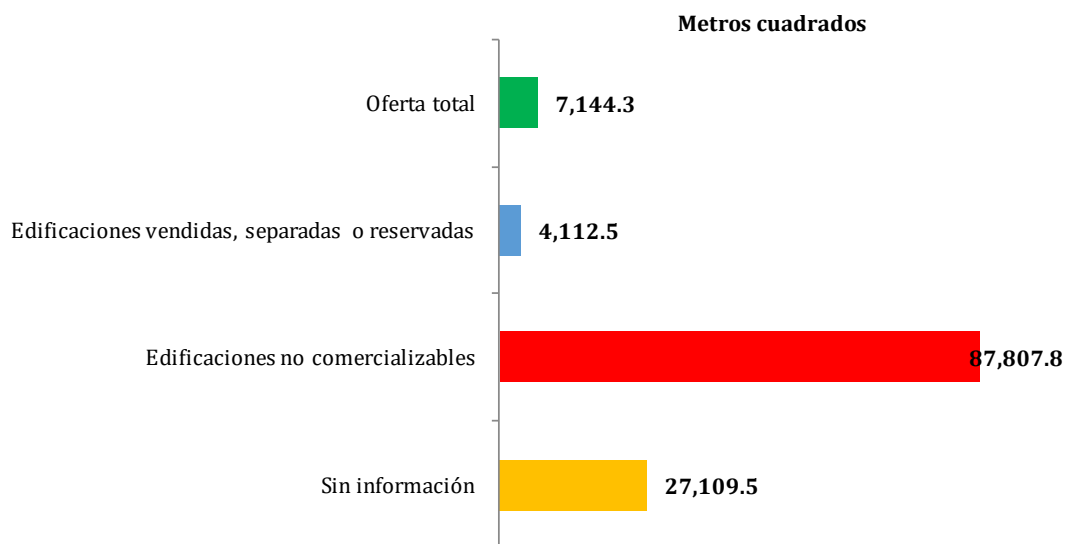
Municipio	Metros cuadrados
Distrito Nacional	84,279.0
Santo Domingo de Guzmán	84,279.0
Santo Domingo	660.0
Santo Domingo Este	160.0
Santo Domingo Norte	-
Santo Domingo Oeste	-
Los Alcarrizos	500.0
Total	84,939.0

Fuente: ONE.

7.2.3. Obras en ejecución destinadas a comercio

El área de construcción vendible de obras destinadas a comercio fue de 126,174.1 mts² de los cuales el 69.6 % era no comercializables, 3.3 % estaban vendidas, separadas o reservadas y 5.7 % formaban parte de la oferta total.

Gráfico 14
República Dominicana: Región Metropolitana
Área de construcción vendible de obras en ejecución destinadas a comercio según su situación en el
mercado, EOE 2-2018



Fuente: ONE.

El 77.9 % del área de construcción vendible de obras en ejecución destinadas a comercio se ubicaba en Santo Domingo de Guzmán y el 19.4 % en Santo Domingo Este.

Cuadro 35
República Dominicana: Región Metropolitana
Área de construcción vendible de obras en ejecución destinadas a comercio según el municipio,
EOE 2-2018

Municipio	Metros cuadrados
Distrito Nacional	98,232.3
Santo Domingo de Guzmán	98,232.3
Santo Domingo	27,941.8
Santo Domingo Este	24,443.8
Santo Domingo Norte	-
Santo Domingo Oeste	1,685.0
Los Alcarrizos	1,813.0
Total	126,174.1

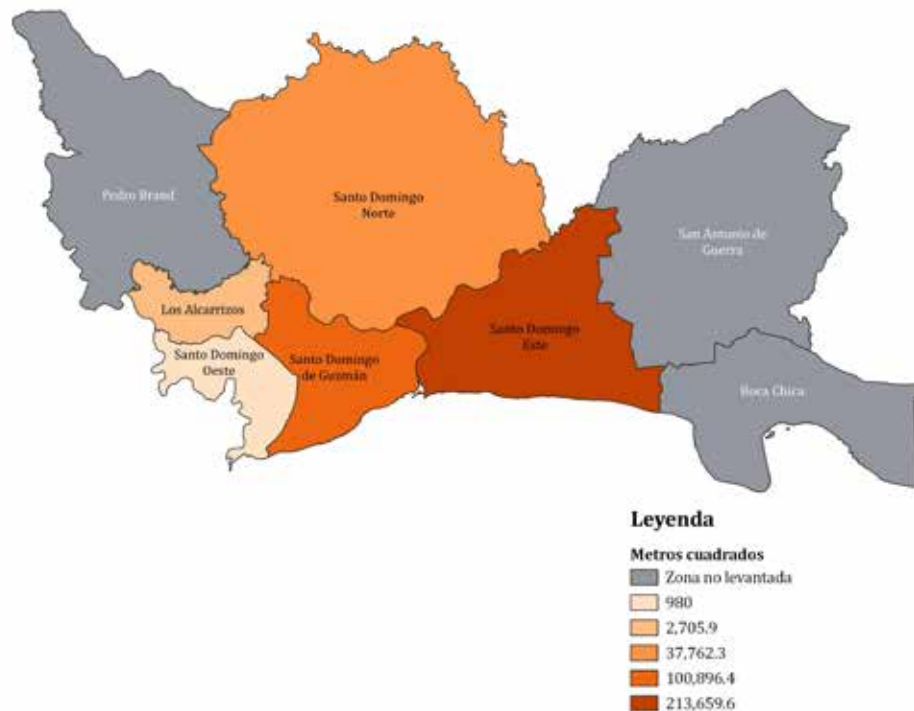
Fuente: ONE.

8. Paralizada

8.1. Área total de construcción

Las obras paralizadas registraron un área total de construcción de 356,004 mts², de los cuales la mayor concentración de obras paralizadas se ubicó en el municipio de Santo Domingo Este, con 213,659.6 mts²; en Santo Domingo de Guzmán 100,896 mts²; en Los Alcarrizos 2,705.9 mts² y en Santo Domingo Norte 37,762.3 mts².

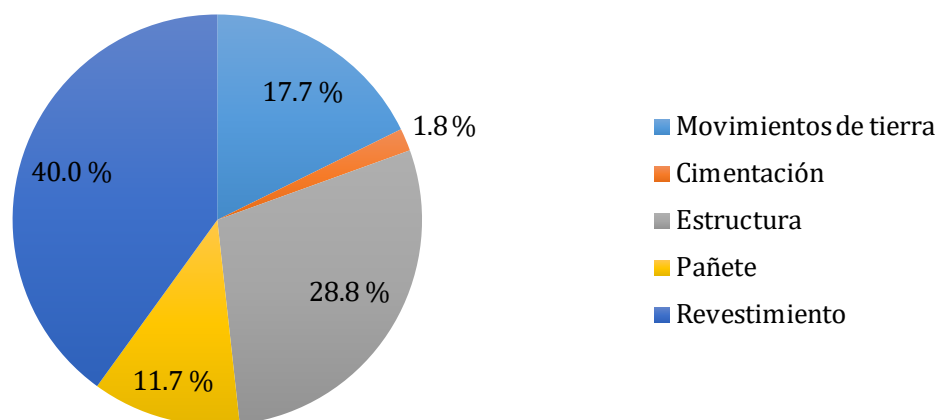
Mapa 14
República Dominicana: Región Metropolitana
Área total de construcción de obras paralizadas según el municipio, EOE2-2018



Fuente: ONE.

Tomando en cuenta el estado de avance de las obras paralizadas, se tiene que el 40.0 % se encontraba en estado de revestimiento, siendo el de mayor relevancia; el 28.8 % en estructura; 17.7 % en movimientos de tierra; 11.7 % en pañete y 1.8 % en cimentación.

Gráfico 15
República Dominicana: Región Metropolitana
Participación porcentual del área total de construcción de las obras paralizadas según la etapa del proceso de construcción, EOE 2-2018



Fuente: ONE.

8.2. Área de construcción vendible

El área de construcción vendible paralizada fue destinada al uso de viviendas en un 62.6 %, seguido por el comercio con 14.2 % del total, otros destinos 13.2 % y oficina 6.7 %. Asimismo, es importante destacar que, en Santo Domingo Este, el 73.8 % del área paralizada se destinó a viviendas.

Cuadro 36
República Dominicana: Región Metropolitana
Área de construcción vendible de obras paralizadas según su destino por el municipio, EOE 2-2018

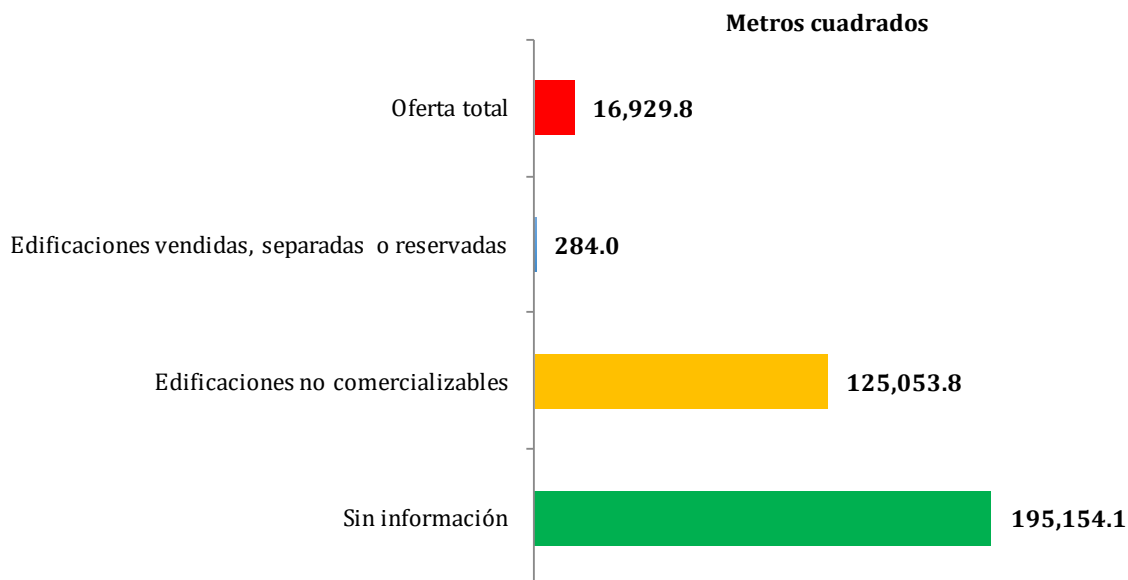
Destino	Santo Domingo de Guzmán	Santo Domingo Este	Santo Domingo Oeste	Santo Domingo Norte	Los Alcarrizos
Vivienda	30,502.0	148,224.6	980.0	29,850.4	1,623.9
Oficina	22,288.3	200.0	-	150.0	-
Comercio	28,303.0	13,735.0	-	5,195.0	813.0
Educación	4,000.0	5,500.0	-	225.0	-
Salud	1,200.0	-	-	-	-
Otros destinos	10,196.4	33,185.1	-	1,250.0	-
Total	96,489.7	200,844.7	980.0	36,670.4	2,436.9

Fuente: ONE.

Las obras paralizadas registraron un total de 337,421.7 mts², y de una gran parte no se obtuvo información (57.8 %) sobre su situación en el mercado, debido a que no se encontraron informantes, algo común en construcciones en este estado.

La oferta total de obras paralizadas representaba el 5.0 % del área de construcción vendible; mientras que un 37.1 % correspondía a edificaciones no comercializables.

Gráfico 16
República Dominicana: Región Metropolitana
Área de construcción vendible de obras paralizadas según su situación en el mercado, EOE 2-2018



Fuente: ONE.

8.2.1. Obras paralizadas destinadas a vivienda

Las unidades de viviendas que se registraron como paralizadas fueron 2,200 unidades, de las cuales el 79.6 % se encontraban en el municipio de Santo Domingo Este.

Cuadro 37
República Dominicana: Región Metropolitana
Distribución de las obras paralizadas destinadas a vivienda que están en oferta según la provincia y el municipio por el tipo de vivienda, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 2-2018

Municipio	Multifamiliar		Unifamiliar		Total	
	Unidades	mts ²	Unidades	mts ²	Unidades	mts ²
Distrito Nacional	181	22,428.0	44	8,074.0	225	30,502.0
Santo Domingo de Guzmán	181	22,428.0	44	8,074.0	225	30,502.0
Santo Domingo	1,482	100,266.3	493	80,412.6	1,975	180,678.9
Santo Domingo Este	1,444	95,261.3	307	52,963.3	1,751	148,224.6
Santo Domingo Oeste	-	-	5	980	5	980
Santo Domingo Norte	33	4,395.0	174	25,455.4	207	29,850.4
Los Alcarrizos	5	610.0	7	1,013.9	12	1,623.9
Total	1,663	122,694.3	537	88,486.6	2,200	211,180.9

Fuente: ONE.

Del total de unidades paralizadas se tiene la siguiente situación del mercado:

- ✓ La oferta total representaba un 6.3 % (131 unidades).
- ✓ El 20.7 % de las viviendas paralizadas corresponde a edificaciones no comercializables.

Cuadro 38
República Dominicana: Región Metropolitana
Distribución de las obras paralizadas destinadas a vivienda según su situación en el mercado,
en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 2-2018

Situación en el mercado	Unidades	Metros cuadrados
Oferta inmediata	82	8,318.0
Oferta futura	49	4,966.8
Oferta total	131	13,284.8
Edificaciones vendidas, separadas o reservadas	2	284.0
Edificaciones no comercializables	289	43,648.7
Sin información	1,778	153,963.4
Total	2,200	211,180.9

Fuente: ONE.

El área de construcción vendible de obras paralizadas en oferta, representaba un total de 13,284.8 mts², de los cuales Santo Domingo de Guzmán tenía el 33.6 %, y Santo Domingo Este el 63.2 %.

La oferta inmediata representó el 62.6 % de la oferta total y la oferta futura un 37.3 % (su mayor concentración fue en el municipio de Santo Domingo Este).

Cuadro 39
República Dominicana: Región Metropolitana
Distribución de las obras paralizadas destinadas a vivienda que están en oferta según la provincia y el
municipio por el tipo de oferta, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 2-2018

Municipio	Oferta inmediata		Oferta futura		Oferta total	
	Unidades	mts ²	Unidades	mts ²	Unidades	mts ²
Distrito Nacional	36	4,458.0	-	-	36	4,458.0
Santo Domingo de Guzmán	36	4,458.0	-	-	36	4,458.0
Santo Domingo	46	3,860.0	49	4,966.8	95	8,826.8
Santo Domingo Este	42	3,435.0	49	4,966.8	91	8,401.8
Santo Domingo Oeste	-	-	-	-	-	-
Santo Domingo Norte	3	255.0	-	-	3	255.0
Los Alcarrizos	1	170.0	-	-	1	170.0
Total	82	8,318.0	49	4,966.8	131	13,284.8

Fuente: ONE.

La mayor cantidad de unidades paralizadas, que estaban en oferta, se ofrecían en los segmentos de precios entre RD\$ 10,000,001 a RD\$ 11,000,000, entre RD\$ 1,000,001 a RD\$ 2,000,000 y entre RD\$ 3,000,001 a RD\$ 4,000,000.

Cuadro 40
República Dominicana: Región Metropolitana
Distribución de las obras paralizadas destinadas a vivienda que están en oferta
según su precio de venta, EOE 2-2018

Precio (RD\$)	Unidades	Metros cuadrados
Hasta 500,000	-	-
500,001 a 1,000,000	5	262.0
1,000,001 a 1,500,000	8	499.6
1,500,001 a 2,000,000	20	1,237.2
2,000,001 a 3,000,000	8	770.0
3,000,001 a 4,000,000	16	1,680.0
4,000,001 a 5,000,000	-	-
5,000,001 a 6,000,000	-	-
6,000,001 a 7,000,000	12	738.0
7,000,001 a 8,000,000	-	-
8,000,001 a 9,000,000	-	-
9,000,001 a 10,000,000	2	224.0
10,000,001 a 11,000,000	24	3,120.0
11,000,001 a 12,000,000	-	-
12,000,001 a 13,000,000	-	-
13,000,001 a 14,000,000	12	1,500.0
14,000,001 a 15,000,000	2	344.0
15,000,001 a 20,000,000	-	-
20,000,001 a 25,000,000	12	2,220.0
Más de 25,000,000	-	-
Sin información	10	690.0
Total	131	13,284.8

Fuente: ONE.

Las obras paralizadas destinadas a vivienda que estaban vendidas, separadas o reservadas representaron un total de 284.0 mts², por lo que no se ofrecen datos detallados por su baja relevancia.

Las edificaciones paralizadas, que no tenían como finalidad comercializarse, representaron un área total de 43,648.7 mts², de las cuales el 8.2 % correspondían a Santo Domingo de Guzmán, un 56.0 % a Santo Domingo Este, 32.7 % a Santo Domingo Norte.

Cuadro41
República Dominicana: Región Metropolitana
Distribución de las obras paralizadas destinadas a vivienda que están vendidas,
separadas o reservadas según la provincia y el municipio, en unidades de vivienda y metros cuadrados,
EOE 2-2018

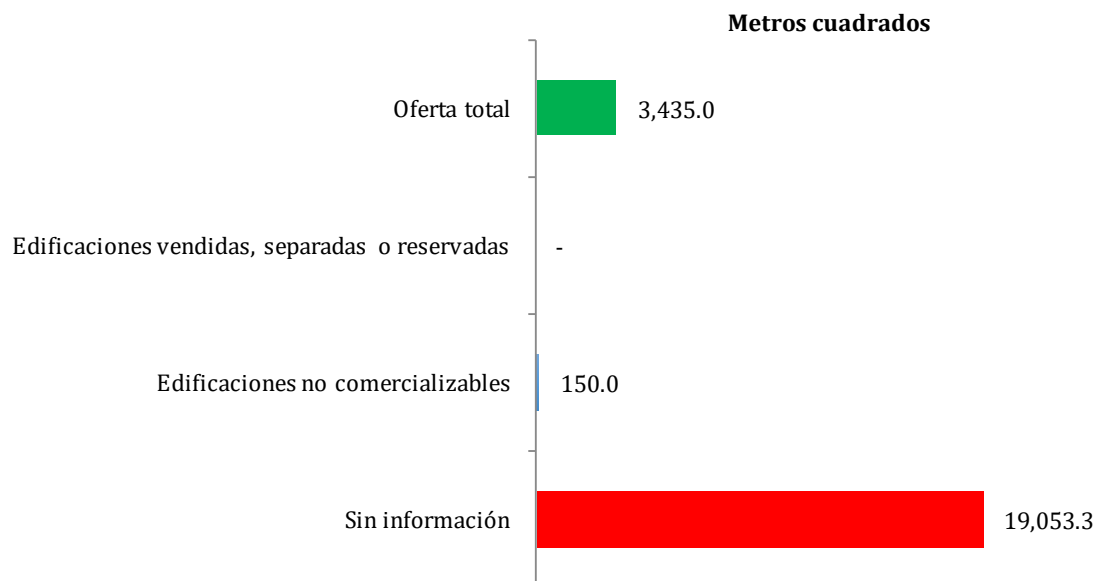
Municipio	Unidades	Metros cuadrados
Distrito Nacional	33	3,596.0
Santo Domingo de Guzmán	33	3,596.0
Santo Domingo	256	40,052.7
Santo Domingo Este	153	24,426.8
Santo Domingo Oeste	5	980.0
Santo Domingo Norte	94	14,256.0
Los Alcarrizos	4	389.9
Total	289	43,648.7

Fuente: ONE.

8.2.2. Obras paralizadas destinadas a oficina

El área de construcción vendible de obras paralizadas destinadas a oficinas fue de 22,638.3 mts², de los cuales el 84.2 % no contaba con información.

Gráfico 17
República Dominicana: Región Metropolitana
Área de construcción vendible de obras paralizadas destinadas a oficina según su situación en el mercado, EOE 2-2018



Fuente: ONE.

En cuanto a la distribución por municipio, el área de construcción vendible de obras paralizadas destinadas a oficina fue de 22,288.3 mts² en el Distrito Nacional el cual representa el 98.5 % del área.

Cuadro 42
República Dominicana: Región Metropolitana
Área de construcción vendible de obras paralizadas destinadas a oficina según la provincia y el municipio, EOE 2-2018

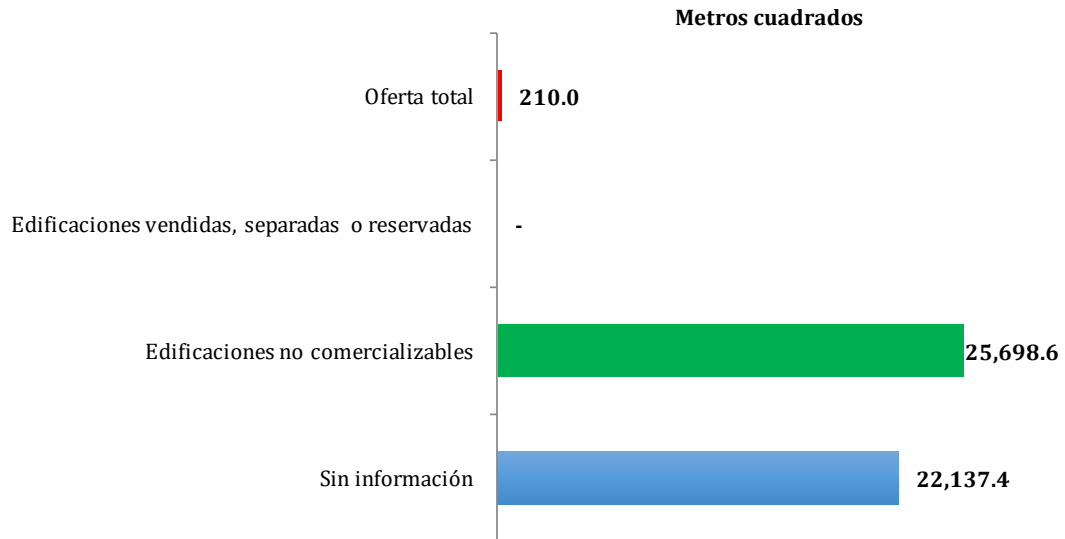
Municipio	Metros cuadrados
Distrito Nacional	22,288
Santo Domingo de Guzmán	22,288
Santo Domingo	350
Santo Domingo Este	200
Santo Domingo Oeste	150
Santo Domingo Norte	-
Los Alcarrizos	-
Total	22,638

Fuente: ONE.

8.2.3. Obras paralizadas destinadas a comercio

Las edificaciones paralizadas destinadas a comercio abarcaban un área de construcción vendible de 48,046.0 mts², de la que el 53.5 % correspondía a edificaciones no comercializables.

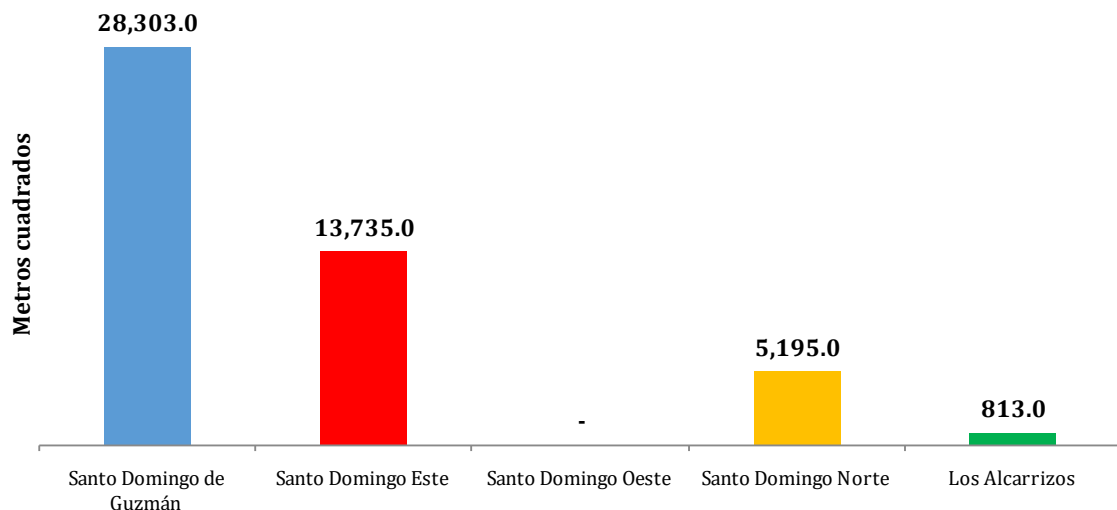
Gráfico 18
República Dominicana: Región Metropolitana
Área de construcción vendible de obras paralizadas destinadas a comercio según su situación en el mercado, EOE 2-2018



Fuente: ONE.

A nivel de municipios, el 58.9 % del área de construcción vendible de obras destinadas a comercio, se encontraba ubicado en el municipio de Santo Domingo de Guzmán, 28.6 % en Santo Domingo Este y 10.8 % en Santo Domingo Norte.

Gráfico 19
República Dominicana: Región Metropolitana
Área de construcción vendible de obras paralizadas destinadas a comercio según el municipio, EOE 2-2018



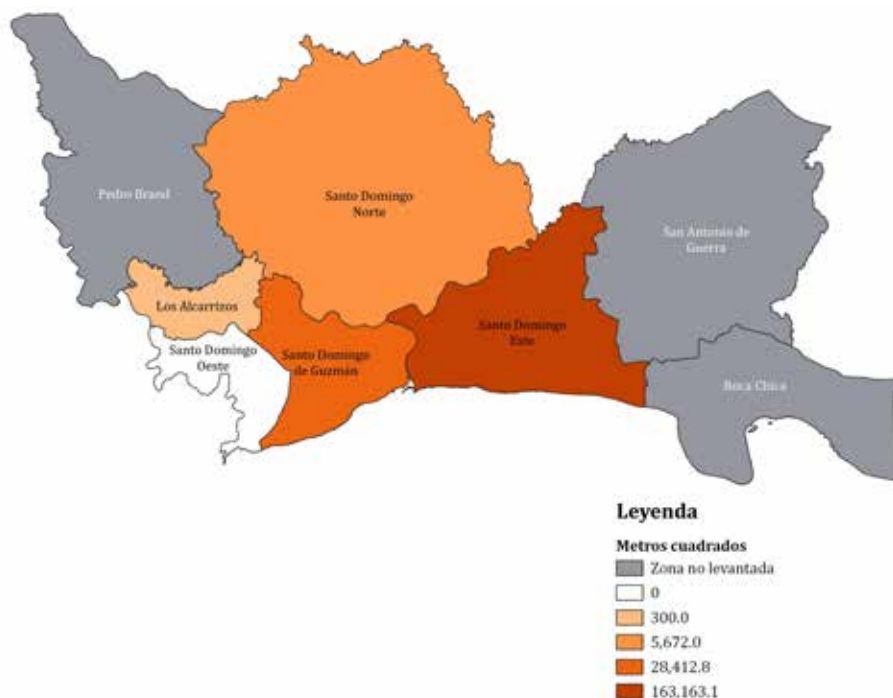
Fuente: ONE.

9. Culminada

9.1. Área total de construcción

Las obras culminadas representaron un total de 197,547.9 mts². De este total 163,163.1 mts² (82.6 %) correspondieron a Santo Domingo Este; mientras que en Santo Domingo de Guzmán se registraron 28,412.8 mts² (14.4 %).

Mapa 15
República Dominicana: Región Metropolitana
Área total de construcción de obras culminadas según el municipio, EOE 2-2018



Fuente: ONE.

9.2. Área de construcción vendible

El área de construcción vendible para obras culminadas, representó un total de 389,600.0 mts², del cual el 91.2 % tenía como destino la vivienda, encontrándose su mayor área en el municipio de Santo Domingo Este.

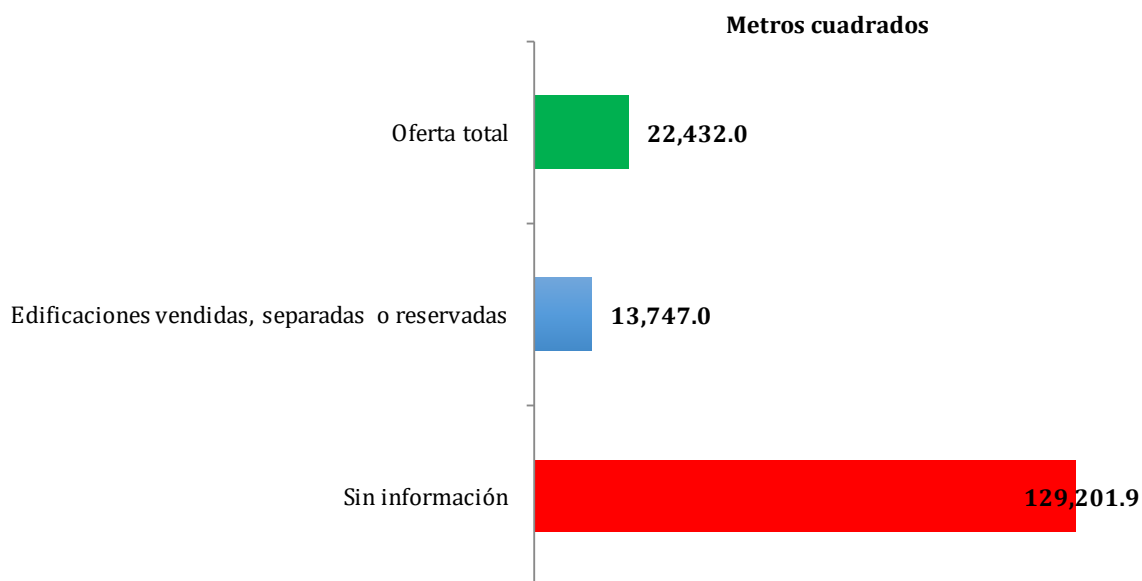
Cuadro 43
República Dominicana: Región Metropolitana
Área de construcción vendible de obras culminadas según su destino por el municipio, EOE 2-2018

Destino	Santo Domingo de Guzmán	Santo Domingo Este	Santo Domingo Oeste	Santo Domingo Norte	Los Alcarrizos
Vivienda	22,030.1	124,159.8	-	4,626.0	-
Oficina	-	395.0	-	-	-
Comercio	550.0	420.0	-	-	300.0
Educación	-	10,000.0	-	-	-
Salud	-	-	-	-	-
Otros destinos	-	2,900.0	-	-	-
Total	22,580.1	137,874.8	-	4,626.0	300.0

Fuente: ONE.

El 63.5 % correspondía a obras culminadas que se encontraban vendidas, separadas o reservadas y un 20.2 % a la oferta total.

Gráfico 20
República Dominicana: Región Metropolitana
Área de construcción vendible de obras culminadas según su situación en el mercado comercializable, EOE 2-2018



Fuente: ONE.

9.2.1. Obras culminadas destinadas a vivienda

El área de construcción vendible de obras destinadas a viviendas que han sido culminadas, representó un total de 150,815.0 mts², siendo el municipio de Santo Domingo Este el de mayor participación con el 82.3 % del área analizada.

Cuadro 44
República Dominicana: Región Metropolitana
Área de construcción vendible de obras culminadas destinadas a vivienda en oferta por el municipio, EOE 2-2018

Municipio	Oferta inmediata		Oferta futura		Oferta total	
	Unidades	mts ²	Unidades	mts ²	Unidades	mts ²
Distrito Nacional	113	21,080.1	4	950.0	117	22,030.1
Santo Domingo de Guzmán	113	21,080.1	4	950.0	117	22,030.1
Santo Domingo	1,806	125,639.8	20	3,146.0	1,826	128,785.8
Santo Domingo Este	1,766	121,163.8	19	2,996.0	1,785	124,159.8
Santo Domingo Oeste	-	-	-	-	-	-
Santo Domingo Norte	40	4,476.0	1	150.0	41	4,626.0
Los Alcarrizos	-	-	-	-	-	-
Total	1,919	146,719.9	24	4,096.0	1,943	150,815.9

Fuente: ONE.

En cuando a la situación en el mercado de viviendas culminadas, se registró que el 14.9 % del área se encontraba en oferta y el 9.1 % se vendieron, separaron o reservaron, el porcentaje restante corresponde a sin información.

Cuadro 45
República Dominicana: Región Metropolitana
Distribución de las obras culminadas destinadas a vivienda según su situación en el mercado, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 2-2018

Situación en el mercado	Unidades	Metros cuadrados
Oferta inmediata	156	20,596.0
Oferta futura	15	1,836.0
Oferta total	171	22,432.0
Edificaciones vendidas, separadas o reservadas	129	13,747.0
Edificaciones no comercializables	-	-
Sin información	1,643	114,636.9
Total	1,943	150,815.9

Fuente: ONE.

Las viviendas culminadas que se ofertaban al momento del estudio en campo son de 156 unidades, de las cuales el 83.3 % se ubicaban en la provincia de Santo Domingo, siendo el municipio de Santo Domingo Este el de mayor relevancia.

En cuanto a la oferta futura, representaba el 8.8 % de la oferta total de unidades, estando todas ubicadas en Santo Domingo.

Cuadro 46
República Dominicana: Región Metropolitana
Distribución de las obras culminadas destinadas a vivienda que están en oferta según la provincia y el municipio por el tipo de oferta, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 2-2018

Municipio	Oferta inmediata		Oferta futura		Oferta total	
	Unidades	mts ²	Unidades	mts ²	Unidades	mts ²
Distrito Nacional	26	7,516.0	-	-	26	7,516.0
Santo Domingo de Guzmán	26	7,516.0	-	-	26	7,516.0
Santo Domingo	130	13,080.0	15	1,836.0	145	14,916.0
Santo Domingo Este	107	10,578.0	11	1,360.0	118	11,938.0
Santo Domingo Oeste	-	-	-	-	-	-
Santo Domingo Norte	23	2,502.0	4	476.0	27	2,978.0
Los Alcarrizos	-	-	-	-	-	-
Total	156	20,596.0	15	1,836.0	171	22,432.0

Fuente: ONE.

Las unidades de viviendas culminadas en los segmentos de precios entre RD\$ 1,500,001 a RD\$ 4,000,000 concentraban el 70.2 %. Además, existía un 9.9 % de unidades de vivienda en esta situación de mercado con un costo superior a los RD\$ 25,000,000.

Cuadro 47
República Dominicana: Región Metropolitana
Distribución de las obras culminadas destinadas a vivienda que están en oferta según el precio de venta, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 2-2018

Precio (RD\$)	Unidades	Metros cuadrados
Hasta 500,000	-	-
500,001 a 1,000,000	-	-
1,000,001 a 1,500,000	-	-
1,500,001 a 2,000,000	50	3,632.0
2,000,001 a 3,000,000	36	3,545.0
3,000,001 a 4,000,000	34	4,168.0
4,000,001 a 5,000,000	18	2,410.0
5,000,001 a 6,000,000	3	567.0
6,000,001 a 7,000,000	2	250.0
7,000,001 a 8,000,000	-	-
8,000,001 a 9,000,000	-	-
9,000,001 a 10,000,000	2	540.0
10,000,001 a 11,000,000	1	290.0
11,000,001 a 12,000,000	-	-
12,000,001 a 13,000,000	-	-
13,000,001 a 14,000,000	-	-
14,000,001 a 15,000,000	-	-
15,000,001 a 20,000,000	-	-
20,000,001 a 25,000,000	-	-
Más de 25,000,000	17	5,960.0
Sin información	8	1,070.0
Total	171	22,432.0

Fuente: ONE.

Para el EOE 2-2018 se registró un área de construcción vendible de 13,747.0 mts² de edificaciones vendidas, separadas o reservadas, encontrándose en Santo Domingo Este el 63.5 %.

Cuadro 48
República Dominicana: Región Metropolitana
Distribución de las obras culminadas destinadas a vivienda que están vendidas, separadas o reservadas según la provincia y el municipio, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 2-2018

Municipio	Unidades	Metros cuadrados
Distrito Nacional	16	3,526
Santo Domingo de Guzmán	16	3,526
Santo Domingo	113	10,221
Santo Domingo Este	100	8,723
Santo Domingo Oeste	-	-
Santo Domingo Norte	13	1,498
Los Alcarrizos	-	-
Total	129	13,747.0

Fuente: ONE.

Al igual que la oferta de unidades de viviendas culminadas según el precio de venta, las unidades vendidas, separadas o reservadas en los segmentos de precios entre RD\$ 1,500,001 a RD\$ 4,000,000.0 concentraban 76.7 %. Además, existía un 7.8 % de unidades viviendas en esta situación de mercado con un costo mayor a los RD\$ 25,000,000.

Cuadro 49
República Dominicana: Región Metropolitana
Distribución de las obras culminadas destinadas a vivienda que están vendidas, separadas o reservadas según su precio de venta, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 2-2018

Precio (RD\$)	Unidades	Metros cuadrados
Hasta 500,000	-	-
500,001 a 1,000,000	-	-
1,000,001 a 1,500,000	-	-
1,500,001 a 2,000,000	50	3,632.0
2,000,001 a 3,000,000	25	2,170.0
3,000,001 a 4,000,000	24	2,528.0
4,000,001 a 5,000,000	17	2,178.0
5,000,001 a 6,000,000	1	189.0
6,000,001 a 7,000,000	2	250.0
7,000,001 a 8,000,000	-	-
8,000,001 a 9,000,000	-	-
9,000,001 a 10,000,000	-	-
10,000,001 a 11,000,000	-	-
11,000,001 a 12,000,000	-	-
12,000,001 a 13,000,000	-	-
13,000,001 a 14,000,000	-	-
14,000,001 a 15,000,000	-	-
15,000,001 a 20,000,000	-	-
20,000,001 a 25,000,000	-	-
Más de 25,000,000	10	2,800.0
Sin información	-	-
Total	129	13,747.0

Fuente: ONE.

Del total de unidades de vivienda de obras culminadas que están en venta, 51 se ofrecen al mercado desde hace más de tres meses, siendo las obras destinadas a vivienda más económicas, entre RD\$ 2,000,001.0 a RD\$ 4,000,000.0 millones, los de mayor presencia.

Cuadro 50
República Dominicana: Región Metropolitana
Distribución de las obras culminadas destinadas a vivienda que están en venta hace más de tres meses según su precio de venta, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 2-2018

Precio (RD\$)	Unidades	Metros cuadrados
Hasta 500,000	-	-
500,001 a 1,000,000	-	-
1,000,001 a 1,500,000	-	-
1,500,001 a 2,000,000	-	-
2,000,001 a 3,000,000	19	1,780.0
3,000,001 a 4,000,000	14	1,770.0
4,000,001 a 5,000,000	9	1,174.0
5,000,001 a 6,000,000	3	567.0
6,000,001 a 7,000,000	-	-
7,000,001 a 8,000,000	-	-
8,000,001 a 9,000,000	-	-
9,000,001 a 10,000,000	-	-
10,000,001 a 11,000,000	-	-
11,000,001 a 12,000,000	-	-
12,000,001 a 13,000,000	-	-
13,000,001 a 14,000,000	-	-
14,000,001 a 15,000,000	-	-
15,000,001 a 20,000,000	-	-
20,000,001 a 25,000,000	-	-
Más de 25,000,000	-	-
Sin información	6	780.0
Total	51	6,071.0

Fuente: ONE.

The background of the page is a detailed architectural site plan. It features a central building footprint with various rooms and corridors. To the right, there are contour lines indicating terrain elevation. The plan is decorated with stylized palm trees in black and orange. A large, semi-transparent diagonal overlay in shades of orange and light green cuts across the bottom right portion of the image, creating a modern, layered aesthetic.

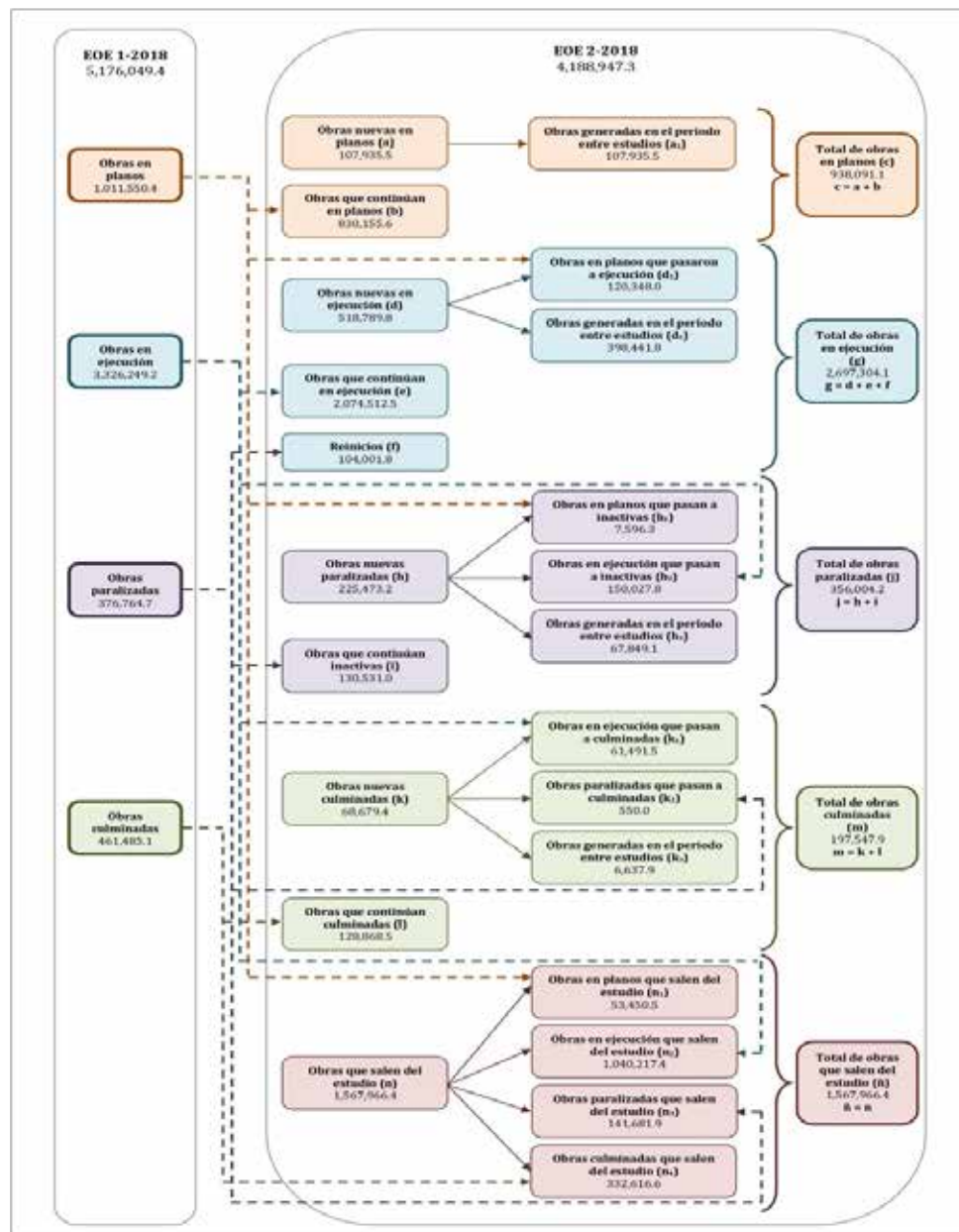
Parte III

Resultados comparativos

En este apartado se presentan los resultados del presente Estudio comparándolos con los del EOE 1-2018, con el objetivo de mostrar la evolución de los indicadores a través del tiempo. Es importante destacar que estos resultados comparativos se realizaron con la cobertura geográfica del estudio anterior, el cual puede el lector verificar en el informe publicado.

10. Diagrama de panel

El siguiente diagrama muestra de forma resumida y sencilla la cantidad de metros cuadrados registrados según el estado de la obra y su movimiento en relación a los datos registrados en el EOE 1-2018. Esto nos permite detectar el desarrollo de cada uno de los metros cuadrados registrados y dar una idea al lector de la proporción del área que se ha introducido nueva, el área que ya no forma parte del estudio y la movilidad de un proceso a otro.



11. Área total de construcción

Los metros cuadrados área total de construcción para el EOE 2-2018 correspondía a 4,188,947.0, lo que representa una variación de -19.1 % con respecto a los resultados registrados en el EOE 1-2018.

Cuadro 51
República Dominicana: Región Metropolitana
Tasa de crecimiento del área total de construcción, EOE 2-2018

Periodo	Metros cuadrados
EOE 1-2018	5,176,049.4
EOE 2-2018	4,188,947.3
Variación de -19.1 %	

Fuente: ONE.

Tomando en cuenta el área total de construcción que se encontraba en ejecución durante las visitas en operativas, se registró un total de 2,697,304.1 mts², siendo inferior en un 18.9 % con relación al EOE 1-2018.

Cuadro 52
República Dominicana: Región Metropolitana
Tasa de crecimiento del área total de construcción en ejecución, EOE 2-2018

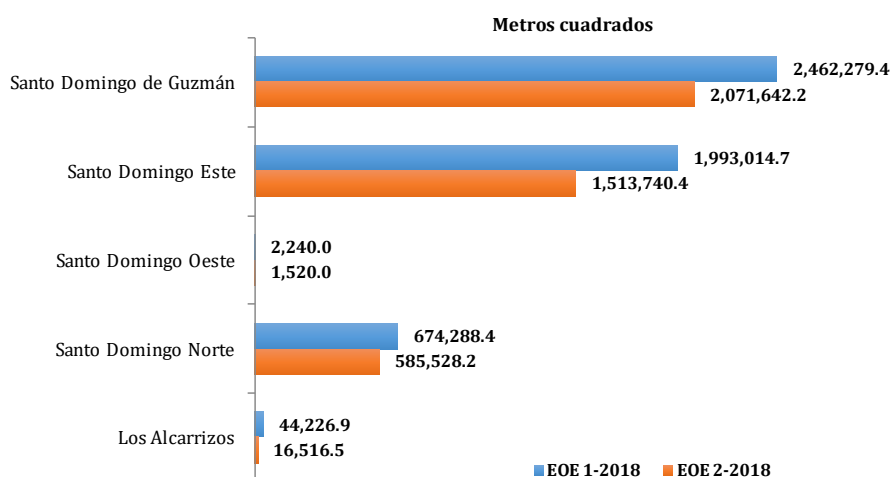
Periodo	Metros cuadrados
EOE 1-2018	3,326,249.2
EOE 2-2018	2,697,304.1
Variación de -18.9 %	

Fuente: ONE.

Observando los resultados de decrecimiento a nivel de municipios, Santo Domingo de Guzmán registró una variación de área total de construcción de -15.9 %, Santo Domingo Este con -24.0 % y Santo Domingo Norte con -13.2 %, estos son los de mayor relevancia.

Sin embargo, tomando en cuenta la proporción del área total de construcción registrada por municipio en relación al total, Santo Domingo de Guzmán aumentó su participación en 1.9 %, Santo Domingo Este la redujo en -2.4 % y Santo Domingo Norte la aumentó en 1.0 %.

Gráfico 21
República Dominicana: Región Metropolitana
Área total de construcción según el municipio, EOE 1-2018 y EOE 2-2018

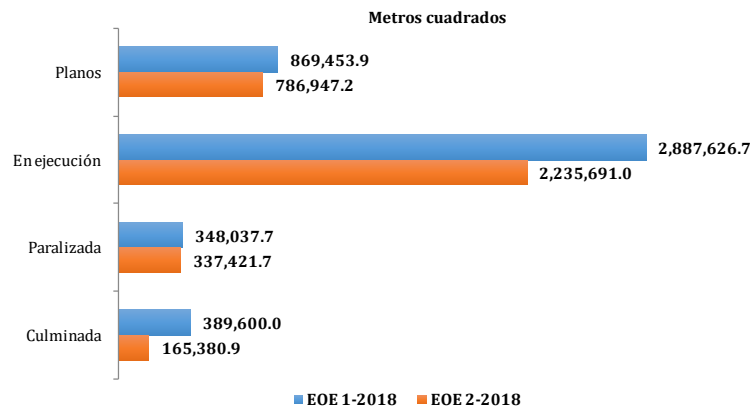


Fuente: ONE.

12. Área de construcción vendible

El área de construcción vendible fue de 3,525,440.8 mts², con una variación de -21.6 % con respecto al EOE 1-2018. De este total, el 22.3 % correspondía a obras en planos, 63.4 % correspondía a obras en ejecución, 9.6 % a obras paralizadas y 4.7 % a obras culminadas.

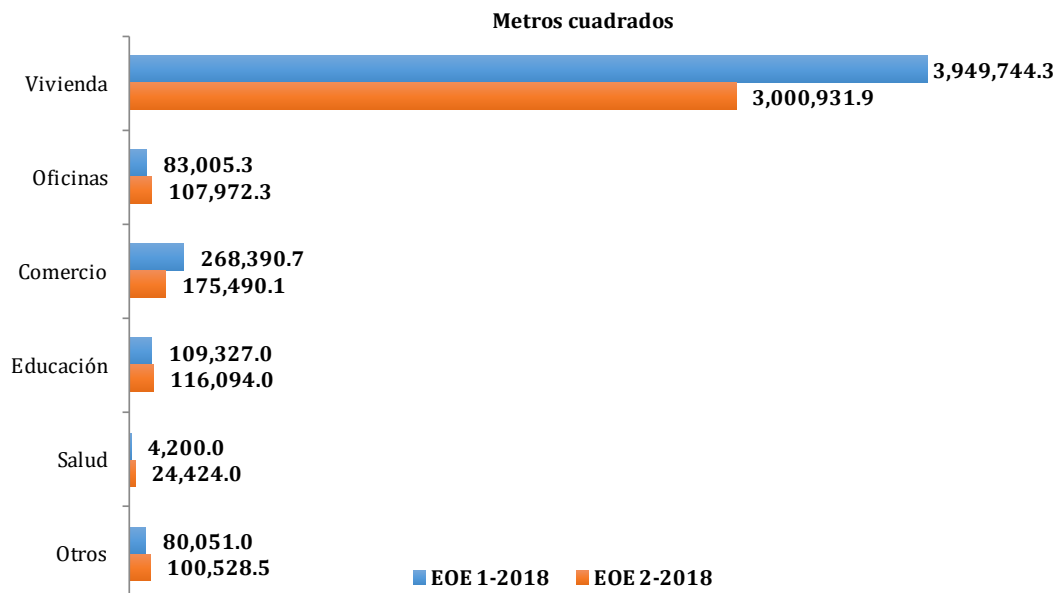
Gráfico 22
República Dominicana: Región Metropolitana
Área de construcción vendible según el estado de la obra, EOE 1-2018 y EOE 2-2018



Fuente: ONE.

Las obras destinadas vivienda registró una disminución de su participación con respecto al área de construcción vendible total, al pasar de 87.9 % a 85.1 %; las destinadas a oficina aumentó su participación, pasando de 1.8 % a 3.1 %; las destinadas a comercio disminuyó de 6.0 % a 5.0 %; educación aumentó de 2.4 % a 3.3 %; salud aumentó de 0.1 % a 0.7 % y los otros destinos aumentó de 1.8 % a 2.9 %.

Gráfico 23
República Dominicana: Región Metropolitana
Área de construcción vendible según su destino, EOE 1-2018 y EOE 2-2018



Fuente: ONE.

El área de construcción vendible en oferta que se encontraba en ejecución para el EOE 2-2018 fue de 53.1 %, resultado inferior frente al 57.6 % registrado en el EOE 1-2018; la obras que estaban en planos representaron el 43.3 % del área de construcción vendible y aumentaron su representatividad en 7.6 % con respecto al estudio anterior.

Cuadro 53
República Dominicana: Región Metropolitana
Área de construcción vendible según la situación en el mercado por el estado de la obra, EOE 1-2018 y EOE 2-2018

Situación en el mercado	Planos		En ejecución		Paralizada		Culminada	
	EOE 1-2018	EOE 2-2018	EOE 1-2018	EOE 2-2018	EOE 1-2018	EOE 2-2018	EOE 1-2018	EOE 2-2018
Oferta inmediata	508,161.0	458,692.4	948,878.4	325,625.9	38,219.3	11,963.0	78,225.0	20,596.0
Oferta futura	140,010.0	17,052.0	95,622.0	257,300.6	4,926.0	4,966.8	745.0	1,836.0
Oferta total	648,171.0	475,744.4	1,044,500.4	582,926.5	43,145.3	16,929.8	78,970.0	22,432.0
Edificaciones vendidas, separadas o reservadas	153,767.7	188,335.1	1,127,747.8	514,482.7	4,918.0	284.0	247,453.0	13,747.0
Edificaciones no comercializables	300.0	-	426,062.8	391,375.4	86,019.0	125,053.8	20,956.0	13,320.0
Sin información	67,215.2	122,867.7	289,315.4	746,906.4	213,955.6	195,154.1	42,221.0	115,881.9
Total	869,453.9	786,947.2	2,887,626.4	2,235,691.0	348,037.9	337,421.7	389,600.0	165,380.9

Fuente: ONE.

El área de construcción vendible registrada en oferta en el EOE 2-2018 fue de 1,098,032.7 mts², el 33.1 % fue para el municipio de Santo Domingo Este y 28.2 % para Santo Domingo Norte y el 38.7 en Santo Domingo de Guzmán (61.3 % para la provincia Santo Domingo). Al compararse estos resultados con los obtenidos durante el estudio anterior, el municipio de Santo Domingo Norte fue el único municipio que aumentó su participación con respecto al área total.

Cuadro 54
República Dominicana: Región Metropolitana
Área de construcción vendible de obras en oferta según la provincia y el municipio por el tipo de oferta, EOE 1-2018 y EOE 2-2018

Municipio	Oferta inmediata		Oferta futura		Oferta total	
	EOE 1-2018	EOE 2-2018	EOE 1-2018	EOE 2-2018	EOE 1-2018	EOE 2-2018
Distrito Nacional	790,817.9	283,940.2	17,038.0	140,578.0	807,855.9	424,518.2
Santo Domingo de Guzmán	790,817.9	283,940.2	17,038.0	140,578.0	807,855.9	424,518.2
Santo Domingo	782,665.8	532,937.1	224,265.0	140,577.4	1,006,930.8	673,514.5
Santo Domingo Este	460,423.3	250,091.1	224,265.0	113,005.0	684,688.3	363,096.1
Santo Domingo Oeste	-	-	-	-	-	-
Santo Domingo Norte	316,056.5	281,566.0	-	27,572.4	316,056.5	309,138.4
Los Alcarrizos	6,186.0	1,280.0	-	-	6,186.0	1,280.0
Total	1,573,483.7	816,877.3	241,303.0	281,155.4	1,814,786.7	1,098,032.7

Fuente: ONE.

Los barrios Bella Vista, Ensanche Naco y Piantini son los que concentran la mayor área de construcción vendible en la provincia Distrito Nacional. Mientras que, para la provincia Santo Domingo, el barrio Guaricano, Ciudad Juan Bosch y La Grúa se mantienen en las primeras posiciones, al igual que en el estudio anterior.

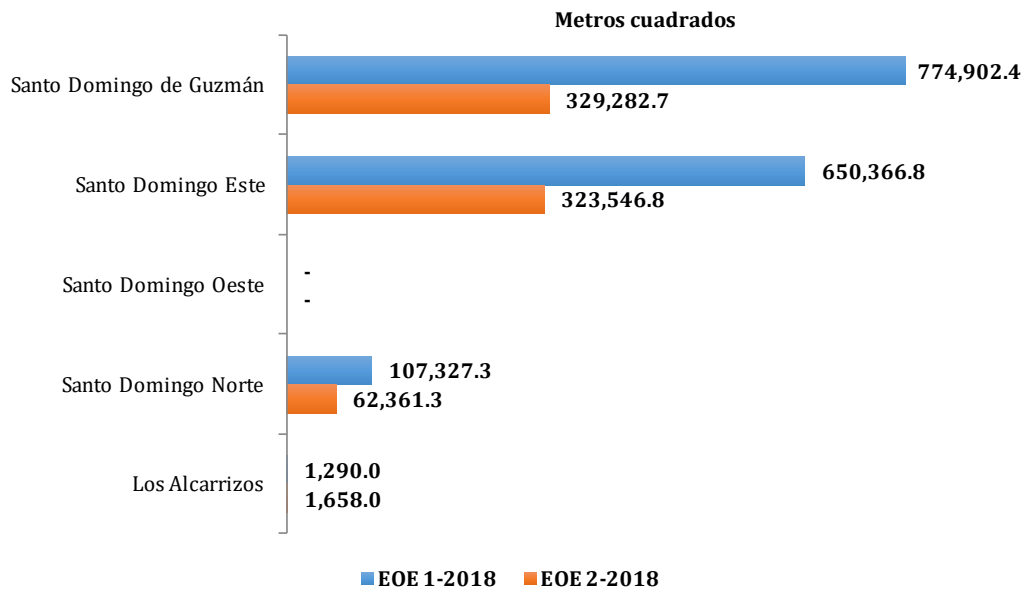
Cuadro 55
República Dominicana: Región Metropolitana
Comportamiento en los diez barrios que concentran la mayor proporción del área de construcción vendible en oferta según la provincia, EOE 1-2018 y EOE 2-2018

Barrio	EOE 1-2018		EOE 2-2018		Cambio posición G10
	Participación porcentual	Posición G10	Participación porcentual	Posición G10	
Distrito Nacional	51.2		76.6		
Bella Vista	6.54	5	15.9	1	↑
Ensanche Naco	7.78	3	13.3	2	↑
Piantini	12.63	2	11.9	3	↓
Quisqueya	6.37	6	9.6	4	↑
La Esperilla	5.06	7	7.2	5	↑
Paraíso	6.68	4	5.4	6	↓
El Millón	3.13	9	4.3	7	↑
Gascue	...	...	3.5	8	↑
Los Peralejos	...	...	3.17	9	↑
Renacimiento	3.04	10	2.4	10	=
Santo Domingo	92.4		94.8		
Guaricano	30.0	2	44.0	1	↑
Ciudad Juan Bosch	43.5	1	14.4	2	↓
La Grúa	8.1	3	11.1	3	=
Juan López	2.2	5	8.0	4	↑
Alma Rosa	1.5	9	5.1	5	↓
Prado Oriental	3.5	4	3.7	6	↓
Cancino	1.8	7	3.0	7	=
San José de Mendoza	1.8	6	1.9	8	↓
Los Frailes	...	...	1.9	9	↑
Isabelita	...	...	1.7	10	↑

Fuente: ONE.

El área de construcción vendible de obras vendidas, separadas o reservadas fue de 716,848.7 mts², representando un 20.3 %, siendo esta proporción menor en 13.8 % con respecto al EOE 1-2018.

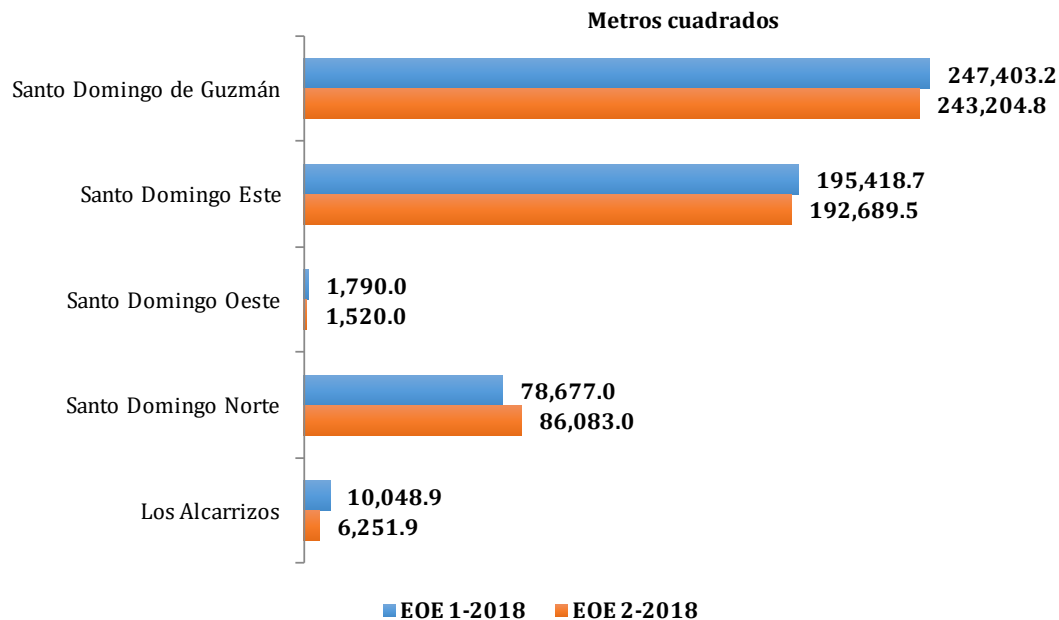
Gráfico 24
República Dominicana: Región Metropolitana
Área de construcción vendible de obras que están vendidas,
separadas o reservadas según el municipio, EOE 1-2018 y EOE 2-2018



Fuente: ONE.

El área de construcción vendible destinada a edificaciones que no tienen intención de comercializarse fue de 529,749.2 mts², de los cuales el municipio de Santo Domingo de Guzmán concentraba el 45.9 % y Santo Domingo Este el 36.4 %, resultados muy parecidos a los obtenidos durante el estudio anterior, con diferencias de -0.5 y -0.2 %, respectivamente.

Gráfico 25
República Dominicana: Región Metropolitana
Área de construcción vendible de obras no comercializables según el municipio,
EOE 1-2018 y EOE 2-2018



Fuente: ONE.

12.1.1. Obras destinadas a vivienda

El área de construcción vendible destinada a viviendas fue de 3,000,931.9 mts², de los cuales 36.0 % correspondía a la oferta total, 23.5 % a las edificaciones vendidas, separadas o reservadas y 4.0 % a edificaciones no comercializables.

La proporción del área de construcción vendible parte de la oferta total para el EOE 1-2018 fue mayor en 5.9 %; las edificaciones vendidas, separadas o reservadas en 1.8 % mientras que las edificaciones no comercializables y las sin información tenían menor proporción.

Cuadro 56
República Dominicana: Región Metropolitana
Distribución de las obras destinadas a vivienda según su situación en el mercado,
en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 1-2018 y EOE 2-2018

Situación en el mercado	EOE 1-2018		EOE 2-2018	
	Unidades	mts ²	Unidades	mts ²
Oferta inmediata	16,081	1,519,356.9	8,585	800,127.0
Oferta futura	3,496	240,523.0	2,552	281,155.4
Oferta total	19,577	1,759,879.9	11,137	1,081,282.4
Edificaciones vendidas, separadas o reservadas	14,902	1,525,555.5	6,711	706,092.2
Edificaciones no comercializables	1,057	154,670.6	893	118,607.3
Sin información	1,066	514,778.0	7,794	1,094,949.9
Total	36,602	3,954,884.0	26,535	3,000,931.9

Fuente: ONE.

Para el EOE 2-2018, el Distrito Nacional registró el 27.3 % de las unidades de vivienda y el 38.3 % del área de construcción vendible de obras destinadas a vivienda, resultado inferior respecto al estudio anterior. Mientras que la provincia de Santo Domingo registró el 72.7 % de las unidades de vivienda y el 61.7 % del área de construcción vendible de obras con destino a vivienda, con un aumento en su participación, Santo Domingo Norte fue el que incidió en dicho resultado.

Cuadro 57
República Dominicana: Región Metropolitana
Distribución de las obras destinadas a vivienda que están en oferta según la provincia y el municipio,
en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 1-2018 y EOE 2-2018

Municipio	EOE 1-2018		EOE 2-2018	
	Unidades	mts ²	Unidades	mts ²
Distrito Nacional	6,300	740,771.1	3,044	414,088.2
Santo Domingo de Guzmán	6,300	740,771.1	3,044	414,088.2
Santo Domingo	9,781	778,585.8	8,093	667,194.2
Santo Domingo Este	5,310	460,143.3	3,757	356,930.8
Santo Domingo Oeste	-	-	-	-
Santo Domingo Norte	4,402	312,256.5	4,320	308,983.4
Los Alcarrizos	69	6,186.0	16	1,280.0
Total	16,081	1,519,356.9	11,137	1,081,282.4

Fuente: ONE.

La oferta inmediata fue de 8,585 unidades, de las cuales el 65.7 % se ofrecía en segmentos de precios entre RD\$ 1,000,001 a RD\$ 3,000,000.

Cuadro 58
República Dominicana: Región Metropolitana
Distribución de las obras destinadas a vivienda en oferta inmediata según su precio de venta,
en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 1-2018 y EOE 2-2018

Precio (RD\$)	EOE 1-2018		EOE 2-2018	
	Unidades	mts ²	Unidades	mts ²
Hasta 500,000	5	666.0	1	130.0
500,001 a 1,000,000	3	135.0	-	-
1,000,001 a 1,500,000	3,895	231,613.0	2,853	175,733.8
1,500,001 a 2,000,000	3,973	293,347.0	1,530	112,169.0
2,000,001 a 3,000,000	3,286	301,344.3	1,258	110,762.3
3,000,001 a 4,000,000	737	71,165.9	701	67,286.5
4,000,001 a 5,000,000	939	108,825.4	532	68,779.5
5,000,001 a 6,000,000	467	51,015.3	179	18,794.9
6,000,001 a 7,000,000	477	57,107.0	156	17,342.7
7,000,001 a 8,000,000	322	41,537.0	251	33,046.3
8,000,001 a 9,000,000	397	50,731.2	239	35,758.7
9,000,001 a 10,000,000	309	45,952.4	189	28,740.6
10,000,001 a 11,000,000	323	49,764.2	165	24,097.9
11,000,001 a 12,000,000	185	31,510.6	70	10,531.8
12,000,001 a 13,000,000	106	19,277.7	30	5,112.7
13,000,001 a 14,000,000	117	24,469.2	57	11,894.7
14,000,001 a 15,000,000	92	18,023.0	80	14,761.4
15,000,001 a 20,000,000	202	50,321.7	104	22,795.0
20,000,001 a 25,000,000	69	20,937.0	53	14,237.8
Más de 25,000,000	137	43,288.0	55	19,136.6
Sin información	40	8,326.0	82	9,015.0
Total	16,081	1,519,356.9	8,585	800,127.0

Fuente: ONE.

La velocidad en ventas toma en cuenta la cantidad de unidades disponibles que se encuentran en venta hace más de tres meses sobre la cantidad de unidades en oferta inmediata. Mientras más alto el cociente, más lenta es la velocidad en las ventas y mientras más bajo el cociente, mayor es la velocidad de las ventas.

Para el EOE 2-2018, la velocidad en ventas fue mayor en relación con el EOE 1-2018, al pasar de 5.2 % a 0.6 %, este periodo fue el de mayor dinamismo en ventas, razón por la que se registró una menor área de construcción vendible.

Cuadro 59
República Dominicana: Región Metropolitana
Velocidad en ventas de las unidades de vivienda de las obras, EOE 1-2018 y EOE 2-2018

Concepto	EOE 1-2018	EOE 2-2018
Oferta inmediata	16,081	8,585
Unidades de vivienda culminada en venta hace más de tres meses	832	51
Velocidad en ventas	5.2 %	0.6 %

Fuente: ONE.

En cuanto a la oferta futura se registró un total de 2,552 unidades de vivienda, cantidad menor con respecto al EOE 1-2018. Sin embargo, en cuanto al área de construcción vendible correspondiente a esas unidades, para el EOE 2-2018 se registró una cantidad mayor. Esto debido a que en esta ocasión se ofertan unidades de viviendas con rangos de precios elevados a diferencia del estudio anterior.

Cuadro 60
República Dominicana: Región Metropolitana
Distribución de las obras destinadas a vivienda en oferta futura según su precio de venta,
EOE 1-2018 y EOE 2-2018

Precio (RD\$)	EOE 1-2018		EOE 2-2018	
	Unidades	mts ²	Unidades	mts ²
Hasta 500,000	-	-	-	-
500,001 a 1,000,000	128	5,760.0	5	262.0
1,000,001 a 1,500,000	2,488	154,738.0	48	2,987.6
1,500,001 a 2,000,000	587	43,456.0	193	15,005.2
2,000,001 a 3,000,000	36	3,348.0	474	44,355.2
3,000,001 a 4,000,000	32	3,141.0	232	26,252.0
4,000,001 a 5,000,000	36	3,228.0	184	19,725.8
5,000,001 a 6,000,000	-	-	70	8,094.4
6,000,001 a 7,000,000	44	5,829.0	46	5,466.0
7,000,001 a 8,000,000	25	4,041.0	330	29,349.0
8,000,001 a 9,000,000	4	488.0	68	9,236.0
9,000,001 a 10,000,000	10	1,350.0	79	10,537.0
10,000,001 a 11,000,000	17	2,626.0	65	8,322.0
11,000,001 a 12,000,000	-	-	44	7,304.0
12,000,001 a 13,000,000	1	317.0	194	27,736.0
13,000,001 a 14,000,000	-	-	14	2,626.0
14,000,001 a 15,000,000	2	668.0	5	974.0
15,000,001 a 20,000,000	22	5,720.0	77	17,095.0
20,000,001 a 25,000,000	-	-	42	8,922.0
Más de 25,000,000	-	-	89	22,062.4
Sin información	64	5,813.0	293	14,843.8
Total	3,496	240,523.0	2,552	281,155.4

Fuente: ONE.

Tomando en cuenta estos datos con relación a la oferta total, se espera que el 22.9 % de las unidades sean parte de la oferta inmediata para el próximo estudio, proporción mayor con respecto al obtenido en el estudio anterior.

Cuadro 61
República Dominicana: Región Metropolitana
Expectativas a futuro de las unidades de vivienda, EOE 1-2018 y EOE 2-2018

Concepto	EOE 1-2018	EOE 2-2018
Oferta total	19,577	11,137
Oferta futura	3,496	2,552
Relación de la oferta total y la oferta futura	17.9 %	22.9 %

Fuente: ONE.

En cuanto a las unidades de viviendas que han sido vendidas, separadas o reservadas, para este periodo de estudio se registró una cantidad relativamente menor, de un 55.0 % por debajo de la cantidad de unidades registradas en el EOE 1-2018, al pasar de 14,902 a 6,711.

Dentro de los segmentos de precios que presentaron mayor participación con respecto al EOE 1-2018, se encontraban las unidades de vivienda vendidas, separadas o reservadas entre RD\$ 6,000,001.0 a RD\$ 7,000,000.0, con un crecimiento de 2.4 %; seguido por las de entre RD\$ 7,000,001.0 y RD\$ 8,000,000.0 con 1.62 %. Mientras que, las unidades en rango de precios de entre RD\$ 1,500,001.0 a RD\$ 2,000,000.0 presentaron una disminución de su proporción respecto al total, que fue de -6.8 %.

Cuadro 62
República Dominicana: Región Metropolitana
Distribución de las obras destinadas a vivienda que están vendidas, separadas o reservadas según su precio de venta, EOE 1-2018 y EOE 2-2018

Precio (RD\$)	EOE 1-2018		EOE 2-2018		Variación porcentual
	Unidades	mts ²	Unidades	mts ²	
Hasta 500,000	20	3,415.0	5	527	-0.06%
500,001 a 1,000,000	78	4,237.0	2	207	-0.49%
1,000,001 a 1,500,000	1,275	71,515.0	536	34,007	-0.57%
1,500,001 a 2,000,000	4,081	305,042.0	1,383	104,577	-6.78%
2,000,001 a 3,000,000	3,781	335,247.9	1,678	146,799	-0.37%
3,000,001 a 4,000,000	1,026	100,846.2	528	50,947	0.98%
4,000,001 a 5,000,000	827	84,048.8	357	38,841	-0.23%
5,000,001 a 6,000,000	859	95,447.5	334	34,765	-0.79%
6,000,001 a 7,000,000	555	75,499.0	411	37,436	2.40%
7,000,001 a 8,000,000	441	52,224.0	307	44,198	1.62%
8,000,001 a 9,000,000	458	60,617.0	217	28,817	0.16%
9,000,001 a 10,000,000	256	41,179.8	153	19,760	0.56%
10,000,001 a 11,000,000	194	29,556.0	149	18,988	0.92%
11,000,001 a 12,000,000	100	16,870.3	76	11,138	0.46%
12,000,001 a 13,000,000	123	18,676.5	96	16,163	0.61%
13,000,001 a 14,000,000	84	17,707.5	35	8,189	-0.04%
14,000,001 a 15,000,000	131	25,275.0	49	10,074	-0.15%
15,000,001 a 20,000,000	233	57,367.0	155	29,850	0.75%
20,000,001 a 25,000,000	120	35,002.0	64	20,559	0.15%
Más de 25,000,000	208	86,868.0	81	45,907	-0.19%
Sin información	52	8,914.0	95	4,344	1.07%
Total	14,902	1,525,555.5	6,711	706,092.2	-

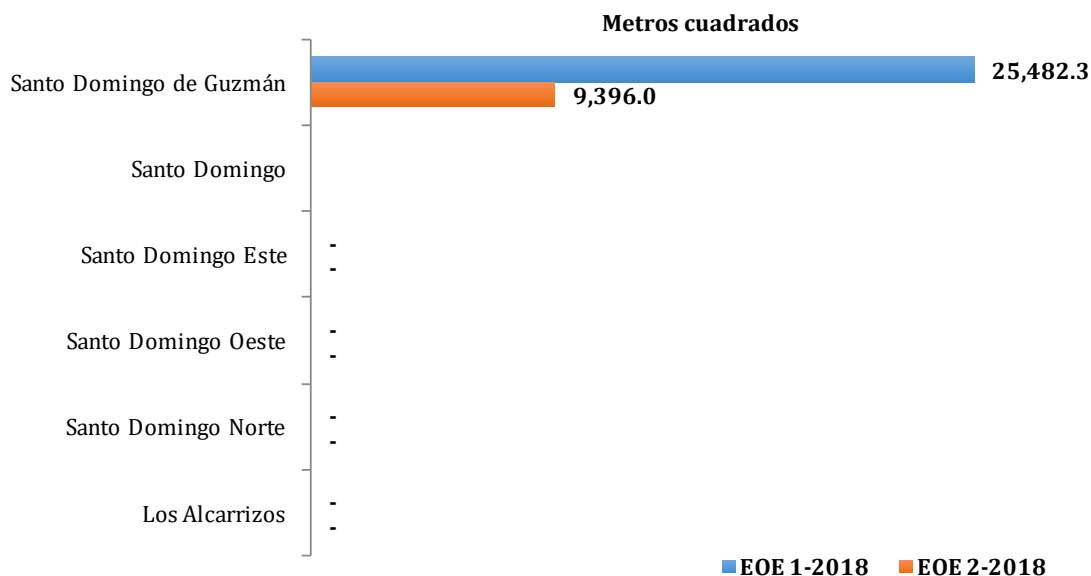
Fuente: ONE.

12.1.2. Obras destinadas a oficina

El área de construcción vendible de oficinas fue de 72,209.0 mts², resultado menor en comparación con el obtenido en el estudio anterior, el cual fue de 96,841.0 mts², de los cuales se presentaba la mayor participación en el área de construcción vendible no comercializable.

El área de construcción vendible de los resultados comparativos arrojó en oferta un total de 9,396 mts², ubicados en el municipio de Santo Domingo de Guzmán.

Gráfico 26
República Dominicana: Región Metropolitana
Área de construcción vendible de obras en oferta destinadas a oficina según el municipio,
EOE 1-2018 y EOE 2-2018

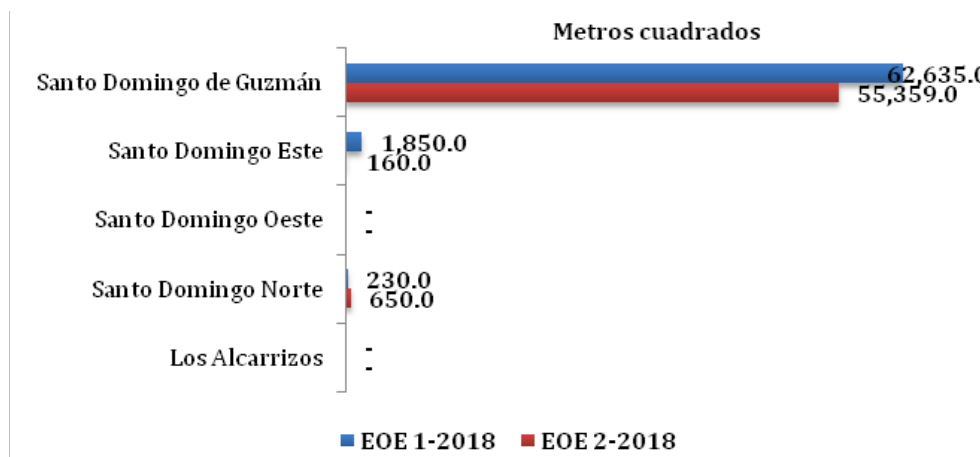


Fuente: ONE.

Se tiene que el 43.9 % del área de construcción vendible en oferta se ofrecía en precios de entre RD\$ 100,001.0 y RD\$ 200,000.0 por metro cuadrado, mientras que el porcentaje restante no cuenta con información de precios. Sin embargo, es la primera vez que se cuenta con alguna información detallada de este tipo de destino, lo que indica una mejoría en la recolección de estas variables.

Las obras destinadas a oficina y comercio se caracterizan por contar con mayor área registrada en edificaciones no comercializables, es decir, que regularmente se construyen para uso propio o alquiler. El área en cuestión fue de 56,169.0 mts², de los cuales el 98.6 % se ubicaba en el Distrito Nacional, resultado que, aunque menor en área, es mayor en cuanto a la proporción del total registrada en el estudio anterior, el cual fue de 96.8 % para el Distrito Nacional.

Gráfico 27
República Dominicana: Región Metropolitana
Área de construcción vendible de obras destinadas a oficina que no son comercializables según el
municipio, EOE 1-2018 y EOE 2-2018



Fuente: ONE.

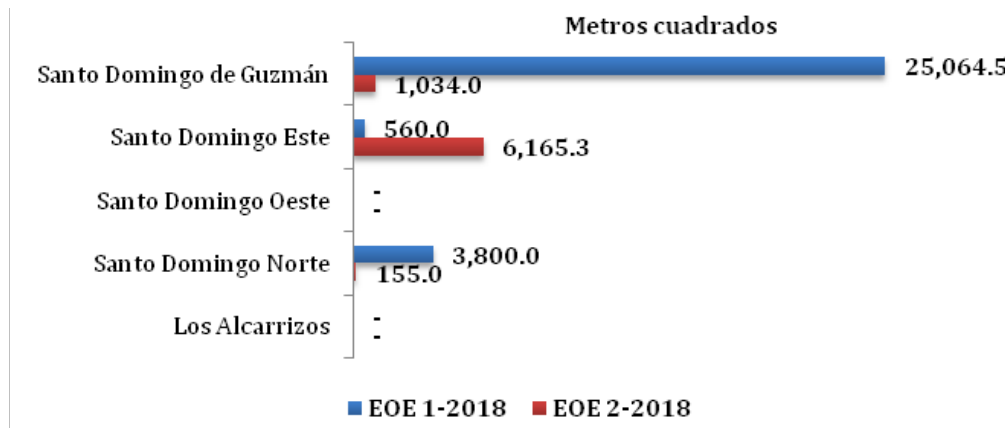
12.1.3. Obras destinadas a comercio

El destino comercio registró un área de 125,393.2 mts² de construcción vendible, correspondiéndole un 5.9 % a la oferta, un 3.3 % a las ventas, separadas o reservadas y el porcentaje restante a área de construcción vendible no comercializable.

Para el EOE 1-2018 se registró un 17.2 % más de área de construcción vendible con relación al actual, que fue de 151,485.7 mts².

El destino comercio, a diferencia del destino oficina, registró su mayor área en el municipio de Santo Domingo Este; el 83.8 % de los 7,354.3 mts² en oferta.

Gráfico 28
República Dominicana: Región Metropolitana
Área de construcción vendible de obras en oferta destinadas a comercio según el municipio, EOE 1-2018 y EOE 2-2018

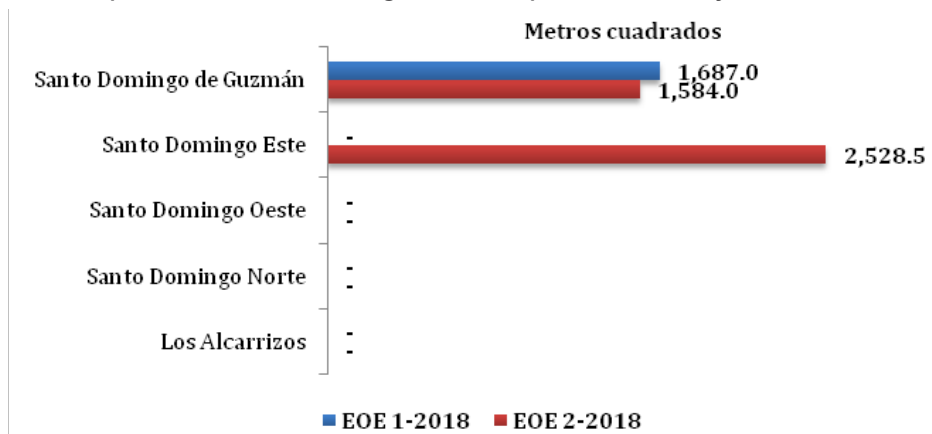


Fuente: ONE.

Del total de metros cuadrados registrados en oferta, el 77.3 % se encontraba en el segmento de precios de RD\$60,001.0 a RD\$ 100,000.0 por metro cuadrado.

El área de construcción vendible en comercio que estaba vendida, separada o reservada fue de 4,112.5 mts², proporción mayor en 143.8 % con respecto al estudio anterior. De este total se concentra la mayor proporción en el municipio de Santo Domingo Este.

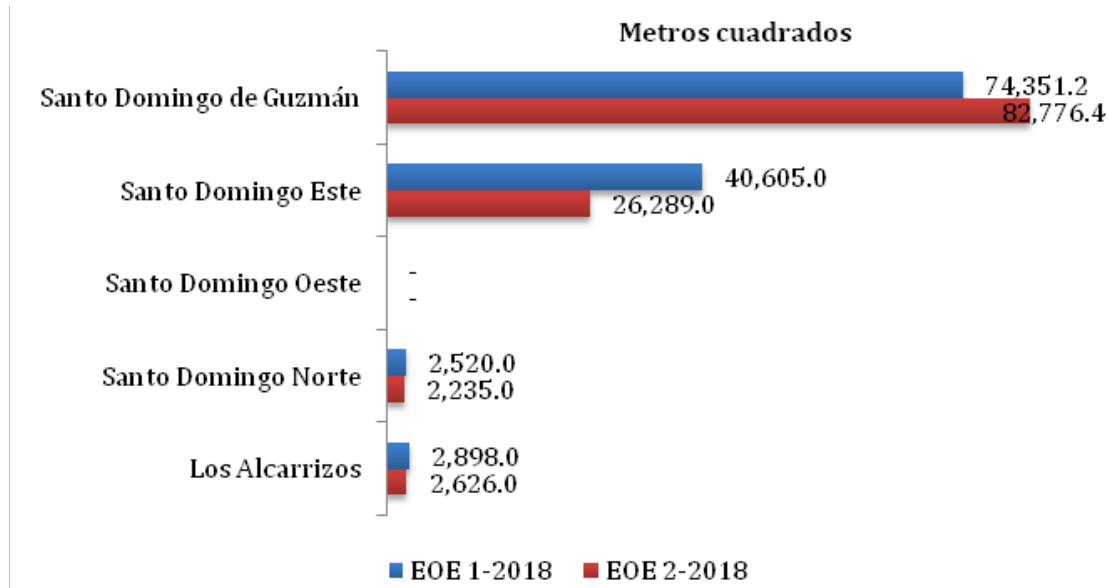
Gráfico 29
República Dominicana: Región Metropolitana
Área de construcción vendible de obras destinadas a comercio que están vendidas, separadas o reservadas según el municipio, EOE 1-2018 y EOE 2-2018



Fuente: ONE.

El 61.4 % del área de construcción vendible que ha sido vendida, separada o reservada, se encontraba en rangos de precio por metro cuadrado de RD\$ 60,001.0 a RD\$ 100,000.0 mientras el 28.8 % se encontraba entre los RD\$ 100,001.0 y RD\$ 200,000.0.

Gráfico 30
República Dominicana: Región Metropolitana
Área de construcción vendible de obras que no son comercializables destinadas a comercio según el municipio, EOE 1-2018 y EOE 2-2018



Fuente: ONE.

The image features a construction crane as the central subject, set against a dramatic sky transitioning from a warm orange and yellow at the bottom to a cooler blue and green at the top. A diagonal line splits the image from the bottom-left to the top-right. The crane's lattice structure is silhouetted against the bright lower portion of the sky. The word "Anexos" is printed in a clean, white, sans-serif font in the lower right quadrant, overlapping the blue and green part of the sky.

Anexos



Anexo I.

Ciudad Juan Bosch

El proyecto Ciudad Juan Bosch es un proyecto de viviendas dignas y de bajo costo que ejecuta el Gobierno en alianza con el sector privado para reducir el déficit habitacional en el país y democratizar el acceso de las familias a un techo propio.

Dentro de los resultados obtenidos durante el EOE 2-2018, se tienen los siguientes datos:

Cuadro 63
República Dominicana: Región Metropolitana
Área de construcción vendible según destino, EOE 2-2018, Ciudad Juan Bosch

Destino	Metros cuadrados		Porcentaje	
	EOE 1-2018	EOE 2-2018	EOE 1-2018	EOE 2-2018
Educación	30,328.0	24,328.0	3.3%	3.9%
Otros	6,700.0	3,500.0	0.7%	0.6%
Salud	-	400.0	0.0%	0.1%
Vivienda	876,895.9	602,658.5	95.9%	95.5%
Total	913,923.9	630,886.5	100.0%	100.0%

Fuente: ONE

El área de construcción vendible registrada para este estudio, fue de 630,886.5 mts², cantidad menor en 274,237.4 mts² con respecto al periodo anterior. Sin embargo, en cuanto a la proporción del área por destino se presentan resultados muy parecidos.

Cuadro 64
República Dominicana: Ciudad Juan Bosch
Vivienda según la situación en el mercado, EOE 1-2018 y EOE 2-2018

Situación en el mercado	EOE 1-2018		EOE 2-2018	
	Unidades	mts ²	Unidades	mts ²
Oferta inmediata	3,387	235,177.2	626	44,971.7
Oferta futura	3,192	203,254.0	781	51,818.0
Oferta total	6,579	438,431.2	1,407	96,790
Edificaciones vendidas, separadas o reservadas	6,034	432,973.6	2,430	183,814.3
Edificaciones no comercializables	-	-	-	28,228.0
Sin información	-	5,491.1	4,144	322,054.5
Total	12,613	876,895.9	7,981	630,886.5

Fuente: ONE.

En cuanto a la situación de mercado en este proyecto, para este estudio se registró un mayor número de unidades vendidas, separadas o reservadas en relación con a la oferta total, lo que indica que se espera la salida de muchas unidades para el próximo estudio.

Cuadro 65
República Dominicana: Ciudad Juan Bosch
Vivienda según la situación en el mercado, EOE 1-2018 y EOE 2-2018

Situación en el mercado	EOE 1-2018		EOE 2-2018	
	Unidades	mts ²	Unidades	mts ²
Oferta inmediata	3,387	235,177.2	626	44,971.7
Oferta futura	3,192	203,254.0	781	51,818.0
Oferta total	6,579	438,431.2	1,407	96,790
Edificaciones vendidas, separadas o reservadas	6,034	432,973.6	2,430	183,814.3
Edificaciones no comercializables	-	-	-	28,228.0
Sin información	-	5,491.1	4,144	322,054.5
Total	12,613	876,895.9	7,981	630,886.5

Fuente: ONE.

Esta proporción de unidades vendidas, separadas o reservadas supera la oferta total en 73.0 %.

Cuadro 66
República Dominicana: Ciudad Juan Bosch
Vivienda según precio de venta por la situación del mercado comercializable, EOE 1-2018 y EOE 2-2018

Precio (RD\$)	Oferta total				Edificaciones vendidas, separadas o reservadas			
	EOE 1-2018		EOE 2-2018		EOE 1-2018		EOE 2-2018	
	Unidad	%	Unidad	%	Unidad	%	Unidad	%
500,001 a 1,000,000	131	2.0	5	0.4	66	1.1	-	-
1,000,001 a 1,500,000	3,645	55.4	123	8.7	1,254	20.8	533	21.9
1,500,001 a 2,000,000	2,108	32.0	550	39.1	3,575	59.2	1,298	53.4
2,000,001 a 3,000,000	695	10.6	529	37.6	1,139	18.9	599	24.7
Sin información	-	-	200	14.2	-	-	-	-
Total	6,579	100.0	1,407.0	100.0	6,579	100.0	2,430.0	100.0

Fuente: ONE.

La mayor oferta de unidades se encuentra en rangos de precios entre RD\$ 1,500,001 a RD\$ 2,000,000 con 39.1 % de la oferta total. Este rango de precios también predomina en las unidades vendidas, separadas o reservadas con 53.4 % de las unidades vendidas.

Cuadro 67
República Dominicana: Ciudad Juan Bosch
Unidades de vivienda según la situación en el mercado comercializable por estado de la obra,
EOE 1-2018 y EOE 2-2018

Estado de avance	Oferta total				Edificaciones vendidas, separadas o reservadas			
	EOE 1-2018		EOE 2-2018		EOE 1-2018		EOE 2-2018	
	Unidad	%	Unidad	%	Unidad	%	Unidad	%
Planos	2,907.0	49.6	701.0	49.8	458.0	7.6	1,307.0	53.8
En ejecución	2,959.0	50.4	685.0	48.7	3,217.0	53.3	1,123.0	46.2
Paralizada	-	-	21.0	1.5	-	-	-	-
Culminada	-	-	-	-	2,359.0	39.1	-	-
Total	5,866.0	100.0	1,407.0	100.0	6,034.0	100.0	2,430.0	100.0

Fuente: ONE.

Las unidades de vivienda en planos que se encuentran vendidas, separadas o reservadas pasaron de 7.6 % a 53.8 %, lo que sustenta el bajo número de unidades de vivienda en oferta en planos en la actualidad.

Asimismo, tomando en cuenta el estado de avance de las obras registradas, del total de obras en ejecución, el 91.1 % de las unidades de vivienda que están en venta encontraban en edificaciones en pañete, mientras que, la mayor cantidad de unidades de vivienda vendidas, separadas o reservadas estaban en fase de revestimiento, a diferencia del EOE 2-2018, cuando la mayor cantidad de unidades de vivienda vendidas, separadas o reservadas se encontraban en edificaciones en fase de estructura.

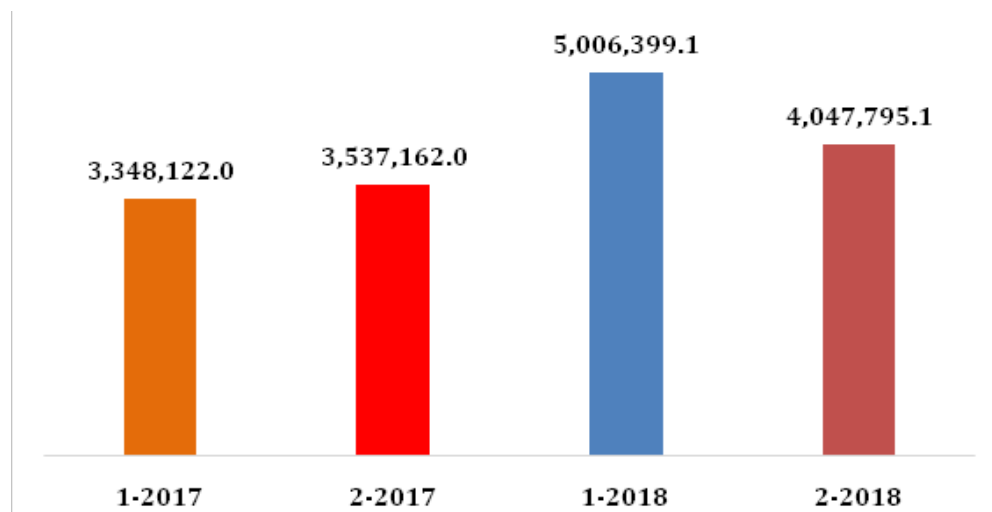
Anexo II

Resultados comparativos (EOE 1-2017-EOE 2-2018)

Este apartado contempla algunas informaciones relevantes sobre los resultados obtenidos en los cuatro Estudios de Oferta de Edificaciones realizados, el primero elaborado por ACOPROVI, bajo la responsabilidad del CENAC y los tres restantes elaborados por la ONE. Dicha comparación se elabora con la cobertura geográfica establecida para el primer estudio, a modo de presentar datos que puedan ser comparables.

El área total de construcción registrada durante los estudios analizados presenta una tendencia positiva, el periodo que ha presentado una mayor cantidad ha sido el *EOE 1-2018*, con 5,006.399.1 mts². Esta cantidad de metros cuadrados se debió, en parte, a la implementación de políticas públicas para incentivar la construcción de viviendas y mejorar la posibilidad de la población al acceso a una vivienda, tal es el caso de las medidas de liberación de encaje legal adoptadas por el BCRD en el tercer trimestre del 2017.

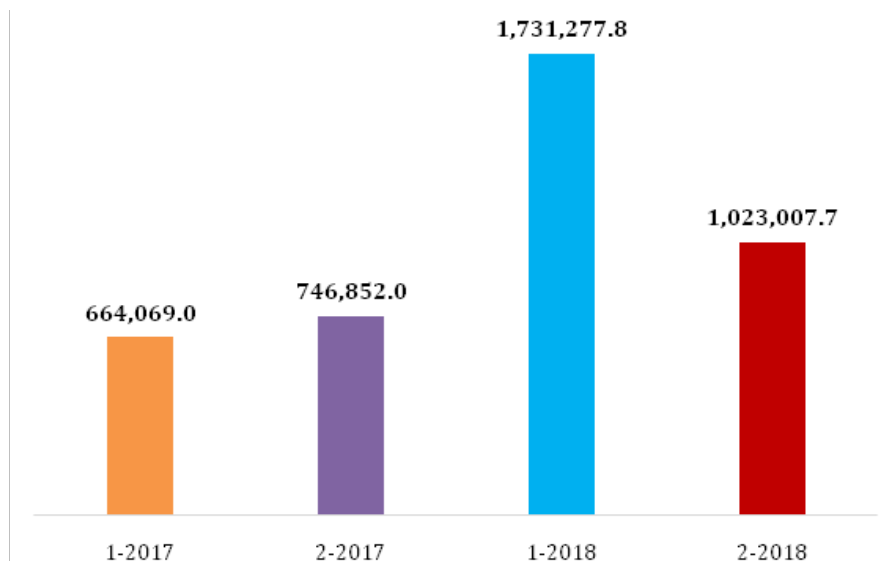
Gráfico 31
República Dominicana: Región Metropolitana
Evolución de la oferta inmediata de las obras destinadas a vivienda, en metros cuadrados,
EOE 1-2017 al EOE 2-2018



Fuente: ONE.

Esta misma tendencia se puede apreciar al observar los datos de la oferta total en metros cuadrados que fueron registrados durante los periodos analizados.

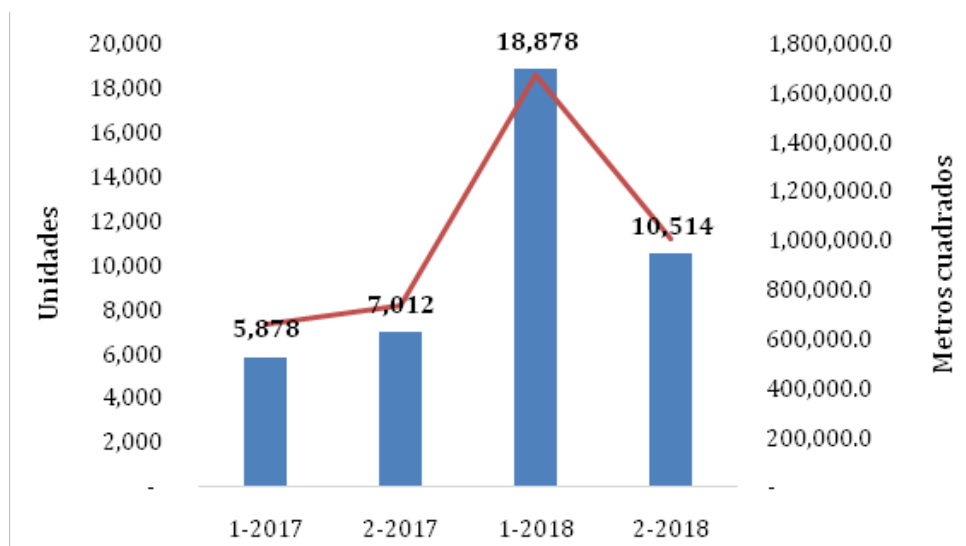
Gráfico 32
República Dominicana: Región Metropolitana
Evolución de la oferta total de las obras destinadas a vivienda, en metros cuadrados,
EOE 2-2017 al EOE 2-2018



Fuente: ONE.

Si se observan los resultados según las unidades de viviendas, se puede notar un aumento relevante de estas para el primer periodo de estudio del 2018, indicador que sustenta los resultados anteriores y que se genera debido a la iniciación de unidades de viviendas de bajo costo.

Gráfico 33
República Dominicana: Región Metropolitana
Evolución de la oferta total de las obras destinadas a vivienda, en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 1-2017 al EOE 2-2018



Fuente: ONE.

En cuanto a las iniciaciones de unidades de vivienda, esta registró un crecimiento de 26.9 % desde el periodo del EOE 1-2017 al 2-2017 y de 19.3 % del EOE 2-2017 al EOE 1-2018, con una disminución de 53.9 % del área total de construcción registrada, explicado por los resultados generales del Capítulo 5.

Cuadro 68
República Dominicana: Región Metropolitana
Iniciaciones de unidades de vivienda, EOE 1-2017 al EOE 2-2018

Periodo	Unidades	% Variación
1-2017	5,172	-
2-2017	6,564	26.9
1-2018	7,833	19.3
2-2018	3,610	-53.9

Fuente: ONE.

Asimismo, durante los estudios realizados, se contabilizó una creciente cantidad de unidades de viviendas que no son con fines comercializables, esto en parte también a un mayor acceso al crédito para el financiamiento de la construcción de viviendas. Esto pasó de 50 unidades para el EOE 1-2017 a 869 de viviendas al EOE 2-2018.

Cuadro 69
República Dominicana: Región Metropolitana
Obras destinadas a vivienda que no son comercializables,
en unidades de vivienda y metros cuadrados, EOE 1-2017 al EOE 2-2018

Periodo	Unidades	Metros cuadrados
1-2017	50	6,603.0
2-2017	179	32,239.0
1-2018	962	141,685.6
2-2018	869	115,640.7

Fuente: ONE.

Anexo III.

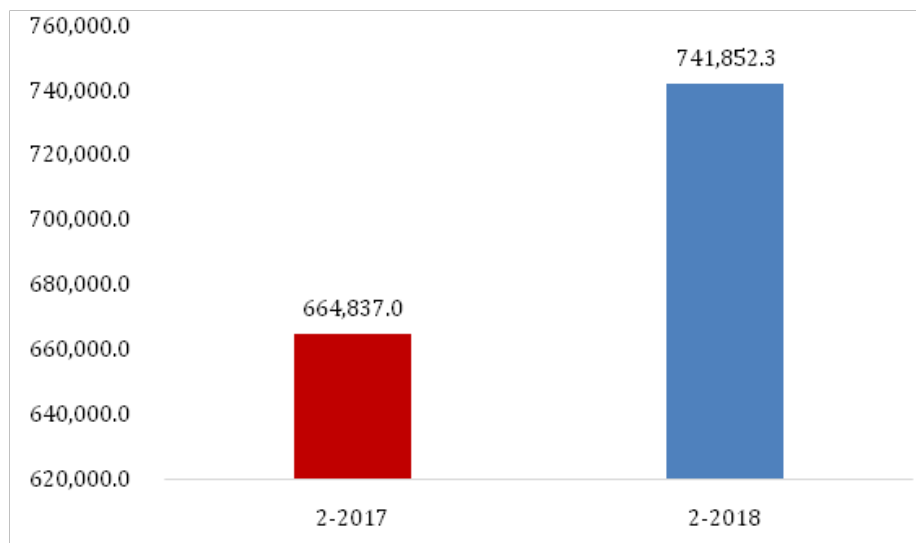
Resultados comparativos (EOE 2-2017 y EOE 2-2018)

A continuación, los resultados comparativos realizados con los EOE 2-2017 y 2-2018, enfocada en analizar datos de la situación de mercado, tales como la oferta en cada uno de sus componentes y las que se encuentran en condición de vendidas, separadas o reservadas a nivel general y para el destino viviendas, donde también se incluyen algunos datos sobre la rotación, la velocidad en ventas y la relación entre su oferta inmediata y futura. Este análisis se realiza con la cobertura geográfica utilizada en el EOE 2-2017, para lograr una comparabilidad de los datos.

Oferta inmediata

La oferta inmediata registró una diferencia de 11.58 % de un periodo de estudio a otro, al pasar de 664,887.0 mts² a 741,852.3 mts².

Gráfico 34
Evolución de la oferta inmediata de las obras destinadas a vivienda,
en metros cuadrados, EOE 1-2017 y EOE 2-2018

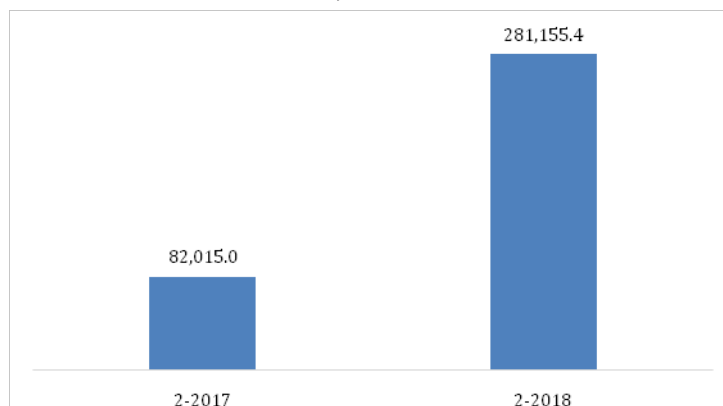


Fuente: ONE.

Oferta futura

En cuanto a la oferta futura, para el periodo EOE 2-2018 se registró una cantidad mayor de área total de construcción en esta situación, esta fue de 281,155.4 mts² con un aumento de un 243.0% en relación con el EOE 2-2017, situación que nos indica esperar un posible aumento en el área vendible de construcción en oferta inmediata para el año 2019.

Gráfico 35
Evolución de la oferta futura de las obras destinadas a vivienda,
en metros cuadrados, EOE 1-2017 al EOE 2-2018



Fuente: ONE.

Esta situación se comprueba observando el promedio mensual de ventas y la evolución en la rotación de inventario.

En cuanto al promedio mensual de ventas, este pasó de 1,485 unidades de vivienda mensuales para el periodo EOE 2-2017 a 1,052 en el EOE 2-2018, reduciendo en un 29.2 %.

Cuadro 70
República Dominicana: Región Metropolitana
Promedio mensual de ventas de unidades de vivienda, EOE 2-2017 y EOE 2-2018

Periodo	Unidades
2-2017	1,485
2-2018	1,052

Fuente: ONE.

En cuanto a la rotación de inventario, para el EOE 2-2017 se tenía que cada unidad de vivienda tardaba 3.9 meses en venderse, separarse o reservarse, mientras que para el EOE 2-2018 este periodo aumentó a 7.6 meses, lo que indica una ralentización en las ventas de las unidades de vivienda.

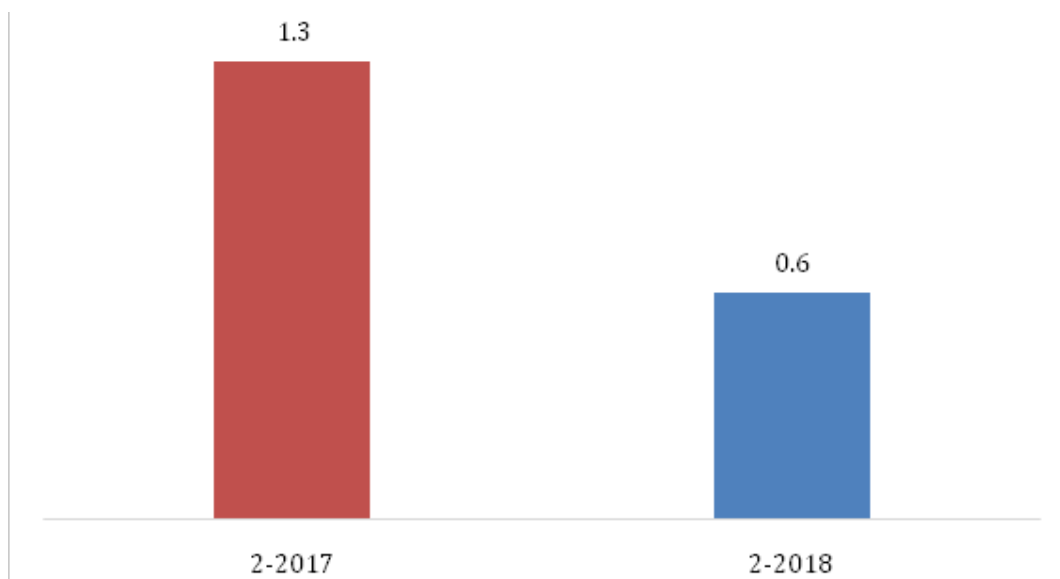
Cuadro 71
República Dominicana: Región Metropolitana
Rotación del inventario de unidades de vivienda, EOE 2-2017 y EOE 2-2018

Periodo	Meses
2-2017	3.9
2-2018	7.6

Fuente: ONE.

En cuanto a la velocidad en las ventas, este indicador arrojó que para el EOE 2-2017 existía una mayor cantidad de unidades ofertadas hace más de tres meses, situación que contrasta con los resultados mostrados anteriormente. Sin embargo, estos resultados son explicados por el aumento en el área registrada en oferta futura y la disminución en oferta inmediata, debido a que el indicador toma en cuenta el número de unidades disponibles hace más de tres meses con respecto a la oferta inmediata.

Gráfico 36
Velocidad en ventas de las unidades de vivienda de las obras,
EOE 1-2017 al EOE 2-2018



Fuente: ONE.

Vendidas, separadas o reservadas

Las obras destinadas a vivienda que han sido vendidas, separadas o reservadas presentaron una variación de -30.4 % con relación al EOE 2-2017, pasando de 971,362.0 mts² a 675,812.7 mts².

Cuadro 72
República Dominicana: Región Metropolitana
Obras destinadas a vivienda que han sido vendidas, separadas o reservadas,
en metros cuadrados, EOE 1-2017 al EOE 2-2018

Periodo	Metros cuadrados
2-2017	971,362.0
2-2018	675,812.7

Fuente: ONE.

Observando estos datos para el destino vivienda, se puede notar que este concentra casi la totalidad del área registrada como vendida, separada o reservada equivalente al 98.7 % en promedio durante los dos periodos.



Anexo IV.

Cuestionario de la obra



I. Condición de la obra

1.1. La obra es:

1. Nueva
2. A actualizar

1.2. Clave: _____

1.3. Número de formulario: _____

1.4. Estado de la obra:

- | | | | |
|------------------|--------------------------|--|--|
| 1. Planos | <input type="checkbox"/> | 6. Terminada sin ocupar | <input type="checkbox"/> |
| 2. En ejecución | <input type="checkbox"/> | 7. Terminada mayoritariamente desocupada | <input type="checkbox"/> |
| 3. Paralizada | <input type="checkbox"/> | 8. Terminada mayoritariamente ocupada | <input type="checkbox"/> (Pasar a XIV) |
| 4. Abandonada | <input type="checkbox"/> | 9. Terminada y ocupada | <input type="checkbox"/> (Pasar a XIV) |
| 5. No localizada | <input type="checkbox"/> | | |

1.5. ¿Las unidades que conforman la obra son para la venta, uso propio o alquiler?

1. Venta 2. Uso propio o alquiler 3. Ambas 9. Sin información
(Pasar a 2.1) (Pasar a 2.1)

1.6. ¿En qué mes y año inició la venta de las unidades de la obra?

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

II. Ubicación Geográfica

2.1. Provincia: _____

--	--

Cód.

2.2. Municipio: _____

--	--

Cód.

2.3. Distrito Municipal: _____

--	--

Cód.

2.4. Sección: _____

--	--

Cód.

2.5. Barrio o paraje: _____

--	--	--	--

Cód.

2.6. Sub-barrio: _____

--	--

Cód.

2.7. Manzana:

--	--	--	--

Cód.

2.8. Dirección: _____
Calle/Avenida N°

2.9. Otras referencias: _____

III. Información de quien construye

3.1. Nombre: _____

3.2. Dirección: _____
Calle/Avenida N°

3.3. Otras referencias: _____



3.4. Teléfono(s):

- - / - -

3.5. ¿Tiene página web?

1. Si Especifique: _____
2. No
9. Sin información

3.6. ¿Tiene correo electrónico?

1. Si Especifique: _____
2. No
9. Sin información

3.7. ¿Quién construye la obra es quien la comercializa?

1. Si (Pasar a 5.1) 2. No 9. Sin información (Pasar a 5.1)

IV. Información de quien comercializa

4.1. Nombre: _____

4.2. Dirección: _____

Calle/Avenida

Nº

4.3. Otras referencias: _____

4.4. Teléfono(s):

- - / - -

4.5. ¿Tiene página web?

1. Si Especifique: _____
2. No
9. Sin información

4.6. ¿Tiene correo electrónico?

1. Si Especifique: _____
2. No
9. Sin información

V. Información de contacto adicional

5.1. ¿Tiene algún contacto adicional?

1. Si
2. No (Pasar a 6.1)

5.2. Nombre: _____

5.3. Teléfono(s):

- - / - -



VI. Información general de la obra

6.1. Nombre: _____

6.2. Naturaleza:

1. Privada 2. Pública 3. Público-privada 9. Sin información

6.3. ¿Cuál es el destino o uso que tiene o tendrá la obra? (Admite más de un destino o uso)

- A. Vivienda multifamiliar D. Comercio X. Otro
B. Vivienda unifamiliar E. Educación Especifique: _____
C. Oficina F. Salud

6.4. ¿Qué cantidad de trabajadores utilizó los últimos seis meses (desde junio 2018 hasta la fecha)? _____

6.5. ¿En qué mes y año inició o iniciará la obra?

Mes		Año	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

6.6. ¿En qué mes y año terminó o terminará la obra?

Mes		Año	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

6.7. ¿La obra es una ampliación o remodelación?

1. Ampliación (Pasar a 6.9) 2. Remodelación (Pasar a 6.9) 3. Ninguna

6.8. ¿Cuántos metros cuadrados (m²) de construcción total tiene o tendrá la obra? _____ (Pasar a 6.10)

6.9. ¿Cuántos metros cuadrados (m²) de construcción total tiene o tendrá la ampliación o remodelación de la obra? _____ (No llenar 6.11)

6.10. ¿Cuántos metros cuadrados (m²) vendibles tiene o tendrá la obra? _____

6.11. Desde el nivel de la calle, ¿Cuántos pisos tiene o tendrá la obra? _____ (Pasar a 6.13)

6.12. ¿Cuántos pisos tiene o tendrá la ampliación o remodelación de la obra? _____

6.13. ¿Cuál es el tipo de sistema constructivo bajo el que se construye o se construirá la obra?

1. Mampostería estructural
2. Mampostería confinada-pórticos
3. Estructura de pórticos con panderetas de blocks
4. Vaciado monolítico de hormigón armado (formaletas)
5. Estructura metálica
8. Otro
Especifique: _____
9. Sin información



- 6.14.** ¿Cuál es el tipo de losa de entrecimso que tiene o tendrá la obra?
- 1. Losa de concreto armado
 - 2. Losa de concreto armado aligerada con bovedilla de foam
 - 3. Losa de concreto armado y losa de concreto armado aligerada con bovedilla de foam
 - 4. Losa metálica
 - 8. Otro
 - Especifique: _____
 - 9. Sin información

- 6.15.** ¿Cuál es el tipo de losa de techo que tiene o tendrá la obra?
- 1. Losa de concreto armado
 - 2. Losa de concreto armado aligerada con bovedillas de foam
 - 3. Losa de concreto armado y losa de concreto armado aligerada con bovedilla de foam
 - 4. Losa metálica
 - 8. Otro
 - Especifique: _____
 - 9. Sin información

- 6.16.** ¿Cuál es el material de construcción que tiene o tendrá la obra en el área de piso?
- 1. Cemento
 - 2. Mosaico
 - 3. Granito
 - 4. Cerámica-Porcelanato
 - 5. Mármol
 - 8. Otro
 - Especifique: _____
 - 9. Sin información

- 6.17.** ¿En qué etapa del proceso constructivo se encuentra la obra?
- 1. Movimiento de tierra
 - 2. Cimentación
 - 3. Estructura
 - 4. Pañete
 - 5. Revestimiento

6.18. ¿En qué grado de avance se encuentra la etapa del proceso constructivo? _____

Complete el/los módulo(s) según el/los destino(s) seleccionado(s)

VII. Información de vivienda multifamiliar

7.1. ¿Cuántas unidades de apartamentos tiene o tendrá la obra en total? _____

7.2. ¿Cuántos tipos de unidades de apartamentos tiene o tendrá la obra? _____

Apartamentos Tipo I

7.3. ¿Cuántas unidades tiene o tendrá la obra? _____

7.4. ¿Cuál es el área neta en metros cuadrados (m²) de cada unidad? _____



- 7.5. ¿Cuántas unidades son para uso propio o alquiler? _____
- 7.6. ¿Cuántas unidades están vendidas, separadas o reservadas? _____
- 7.7. ¿Cuántas unidades se encuentran en venta en este momento? _____
- 7.8. ¿Cuántas unidades no están en venta en este momento, pero saldrán a la venta a partir de mañana?

- 7.9. ¿En qué fecha (mes y año) saldrán a la venta estas unidades?

Mes		Año	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
- 7.10. En pesos dominicanos (RD\$), ¿Cuál es el precio de venta de cada unidad? _____
- 7.11. ¿En el precio de venta de las unidades está(n) incluido(s) el/los estacionamiento(s)?
1. Si 2. No (Pasar a 7.13)
3. No tiene estacionamiento(s) (Pasar a 7.14) 9. Sin información (Pasar a 7.14)
- 7.12. ¿Cuántos estacionamientos incluye? _____ (Pasar a 7.14)
- 7.13. En pesos dominicanos (RD\$), ¿Cuál es el precio de venta de un estacionamiento? _____
- 7.14. ¿Cuántas habitaciones tiene o tendrá cada unidad? _____
- 7.15. ¿Cuántos baños tiene o tendrá cada unidad? _____

VIII. Información de vivienda unifamiliar

- 8.1. ¿Cuántas unidades de casas tiene o tendrá la obra en total? _____
- 8.2. ¿Cuántos tipos de unidades de casas tiene o tendrá la obra? _____

Casa Tipo I

-
- 8.3. ¿Cuántas unidades tiene o tendrá la obra? _____
- 8.4. ¿Cuál es el área neta en metros cuadrados (m²) de cada unidad? _____
- 8.5. ¿Cuántas unidades son para uso propio o alquiler? _____
- 8.6. ¿Cuántas unidades están vendidas, separadas o reservadas? _____
- 8.7. ¿Cuántas unidades se encuentran en venta en este momento? _____
- 8.8. ¿Cuántas unidades no están en venta en este momento, pero saldrán a la venta a partir de mañana?

- 8.9. ¿En qué fecha (mes y año) saldrán a la venta estas unidades?

Mes		Año	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
- 8.10. En pesos dominicanos (RD\$), ¿Cuál es el precio de venta de cada unidad? _____
- 8.11. ¿En el precio de venta de las unidades está(n) incluido(s) el/los estacionamiento(s)?
1. Si 2. No (Pasar a 8.13)
3. No tiene estacionamiento(s) (Pasar a 8.14) 9. Sin información (Pasar a 8.14)
- 8.12. ¿Cuántos estacionamientos incluye? _____ (Pasar a 8.14)



- 8.13. En pesos dominicanos (RD\$), ¿Cuál es el precio de venta de un estacionamiento de las unidades de este tipo? _____
- 8.14. ¿Cuántas habitaciones tiene o tendrá cada unidad de este tipo? _____
- 8.15. ¿Cuántos baños tiene o tendrá cada unidad de este tipo? _____

IX. Información de oficina

- 9.1. ¿Cuánto suma el área en metros cuadrados (m²) de oficina? _____
- 9.2. ¿Cuánto suma el área en metros cuadrados (m²) de oficina para uso propio o alquiler? _____
- 9.3. ¿Cuánto suma el área en metros cuadrados (m²) de oficina vendida, separada o reservada? _____
- 9.4. ¿Cuánto suma el área en metros cuadrados (m²) de oficina que se encuentra en venta en este momento?

- 9.5. ¿Cuánto suma el área en metros cuadrados (m²) de oficina que no está en venta en este momento, pero saldrán a la venta a partir de mañana? _____
- 9.6. ¿En qué fecha (mes y año) saldrá a la venta esta área?

Mes		Año	
- 9.7. En pesos dominicanos (RD\$), ¿Cuál es el precio de venta por metro cuadrado? _____

X. Información de comercio

- 10.1. ¿Cuánto suma el área en metros cuadrados (m²) de comercio? _____
- 10.2. ¿Cuánto suma el área en metros cuadrados (m²) de comercio para uso propio o alquiler? _____
- 10.3. ¿Cuánto suma el área en metros cuadrados (m²) de comercio vendido, separado o reservado? _____
- 10.4. ¿Cuánto suma el área en metros cuadrados (m²) de comercio que se encuentra en venta en este momento? _____
- 10.5. ¿Cuánto suma el área en metros cuadrados (m²) de comercio que no está en venta en este momento, pero saldrá a la venta a partir de mañana? _____
- 10.6. ¿En qué fecha (mes y año) saldrá a la venta esta área?

Mes		Año	
- 10.7. En pesos dominicanos (RD\$), ¿Cuál es el precio de venta por metro cuadrado (m²)? _____

XI. Información de obra destinada a educación

- 11.1. ¿Cuánto suma el área en metros cuadrados (m²) de la obra destinados a educación? _____

XII. Información de obra destinada a salud

- 12.1. ¿Cuánto suma el área en metros cuadrados (m²) de la obra destinados a salud? _____

XIII. Información de otro destino

- 13.1. ¿Cuánto suma el área en metros cuadrados (m²) de otro destino? _____



XIV. Observaciones

XV. Control del levantamiento

15.1. Nombre del entrevistado: _____

15.2. Cargo del entrevistado: _____

15.3. Resultado de la encuesta:

1. Completa

4. No colabora

2. Incompleta

5. Informante ausente

3. Incompleta- volver a visitar

8. Otro. Especifique: _____

15.4. Fecha:

--	--	--	--	--	--	--	--

Día Mes Año

15.5. Entrevistador: _____

15.6. Supervisor: _____