

# Estudio de Oferta de Edificaciones

(EOE 1-2018)

Informe  
General  
de Resultados



Oficina Nacional de Estadística

# **Estudio de Oferta de Edificaciones (EOE 1-2018)**

## **Informe general de resultados**



**Santo Domingo de Guzmán, República Dominicana  
Enero 2019**

## **Estudio de Oferta de Edificaciones, octubre del 2018.**

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:**

Alexandra Izquierdo, Directora Nacional de la Oficina Nacional de Estadística (ONE).  
Cecilia González, Directora de Estadísticas Continuas.  
Juan De Aza, Encargado del Departamento de Estadísticas Económicas.

### **Áreas institucionales:**

División de Índices de Precios y Estadísticas Coyunturales: Viviana Ditrén Báez, Encargada.  
División de Índices de Precios y Estadísticas Coyunturales: William Mañon-Landais Ciriaco, Coordinador.  
División de Índices de Precios y Estadísticas Coyunturales: Gabriela Ferreiras Harguindeguy, Analista.  
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: Perla Rosario, Encargada interina.  
Unidad de Metodología, Clasificación y Documentación: Maritza Pérez, 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.  
División de Geomática: Santa Arias Tejada, Encargada.  
División de Operaciones Cartográficas: Jacqueline Henríquez, Encargada.  
División de Operaciones Cartográficas: Eddie Carvajal Oviedo, Coordinador.  
División de Compras y Contrataciones: Zobeida Escaño, Encargada.  
Sección de Nóminas: Romaris García Javier, Encargada.  
Dirección de Censos y Encuestas: Francisco Cáceres Ureña, Director.  
Departamento de Recursos Humanos: Kedmay Klínger Balmaseda, Encargada.  
Escuela Nacional de Estadística: Paola Lama Sánchez, Coordinadora Administrativa.  
Escuela Nacional de Estadística:

Rosario Chapuseaux Cruz, 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: Yiny Troncoso, Encargada.

### **Apoyo interinstitucional:**

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

### **Área editorial:**

Gladjorie Rodríguez, Encargada del Departamento de Comunicaciones.  
Raysa Hernández, Encargada de la División de Publicaciones.  
Corrección literaria: Alicia Delgado Mestres.  
Diseño gráfico: Marianny Oller.  
Diagramación: Camilo Cáceres.

### **Personal de operación de campo:**

Génesis Suriel, Evaluador.  
Frederick Ventura Lalondriz, Evaluador.  
Ámbar Lantigua Jáquez, Supervisora.  
Carlos Martínez Báez, Supervisor.  
Einstein Ferreras López, Supervisor.  
Greily Rodríguez Santiago, Supervisora.  
Joan Toribio Gómez, Supervisor.  
María Encarnación Núñez, Supervisora.  
Nuris Feliz Sánchez, Supervisora.  
Darlín Velázquez Vargas, Encuestadora.  
Eddison Lebrón, Encuestador.  
Inelia Marte Rosario, Encuestadora.  
Jayris Gómez Paulino, Encuestadora.  
Jennifer Pimentel Lorenzo, Encuestadora.  
Marileydis Aquino Méndez, Encuestadora.  
Michael Díaz Lorenzo, Encuestador.  
Ramsés Abreu Bautista, Encuestador.  
Samuel Chalas, Encuestador.  
Yasmely Reynoso Candelario, Encuestadora.  
Alvin Bisonó Cabrera, Validador.  
Cristal Durán Estrella, Validadora.  
Enmanuel Márquez Rodríguez, Validador.  
Alex Guzmán Figueroa, Chofer.  
Alexis Pérez Peña, Chofer.  
Danny Pérez Guzmán, Chofer.  
Heizel Santana Casado, Chofer.  
Javier Aquino Santana, Chofer.  
Luis Betances Casado, Chofer.  
Milcíades Nín Abreu, Chofer.  
Wilkin Olaverria Castillo, Chofer.  
Yilda Caraballo, Chofer.

**ISSN: 2636-2287**

<b>Nombre de la publicación:</b>	Estudio de Oferta de Edificaciones (EOE 1-2018).
<b>Objetivo:</b>	Determinar la situación actual de la actividad de construcción de edificaciones y la oferta existente, en el área de cobertura definida.
<b>Descripción general:</b>	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.
<b>Año de inicio del estudio:</b>	2018.
<b>Publicación de la metodología:</b>	Sí.
<b>Tipo de levantamiento:</b>	Encuesta de tipo censal.
<b>Periodicidad del levantamiento de la información:</b>	Semestral.
<b>Cobertura geográfica:</b>	Región Ozama o Metropolitana (áreas de mayor dinamismo).
<b>Fuentes de información:</b>	Personal presente en la obra, empresas constructoras y/o promotoras.
<b>Periodo del levantamiento de campo</b>	14 de mayo hasta el 11 de junio del 2018.
<b>Fecha de la publicación:</b>	Enero del 2019
<b>Medios de difusión de las publicaciones:</b>	Publicación digital y Base de datos en línea a través de la página Web de la ONE.
<b>Datos del contacto:</b>	<p>Directora de la Oficina Nacional de Estadística:  <b>Alexandra Izquierdo</b>  Correo: alexandra.izquierdo@one.gob.do  Tel. 809-682-7777 ext. 2101</p> <p>Directora de Estadísticas Continuas:  <b>Cecilia González</b>  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:  <b>Viviana Carolina Ditrén Báez</b>  Correo: viviana.ditren@one.gob.do  Tel. 809-682-7777 ext. 3824</p>
<b>Unidad encargada:</b>	Departamento de Estadísticas Económicas.



Créditos .....	2
Ficha técnica .....	3
Contenido .....	5
Listado de abreviaturas .....	14
Presentación .....	15
Resumen ejecutivo .....	17
Introducción .....	19
1 Antecedentes y justificación del Estudio .....	21
2 Aspectos metodológicos .....	27
2.1. Objetivos .....	29
2.1.1 Objetivo general .....	29
2.1.2 Objetivos específicos .....	29
2.2. Población objetivo .....	30
2.3. Instrumentos de recolección de la información .....	31
2.4. Método de recolección de información .....	31
2.5. Procedimiento para la captura .....	32
2.6. Cartografía utilizada .....	32
2.7. Cobertura geográfica .....	32
2.8. Reclutamiento de recursos humanos .....	38
2.9. Capacitación y selección de personal .....	38
2.10. Prueba piloto .....	39
3. Trabajo de campo .....	41
3.1. Organigrama operativo .....	43
3.3. Actualización de las obras registradas .....	44
3.4. Levantamiento de la información .....	44
3.5. Seguimiento al trabajo de campo .....	45
3.5.1. Supervisión de calidad de la información en el campo .....	45
3.6. Recepción de materiales .....	45
3.7. Procesamiento de datos .....	45
3.7.1. Transmisión de datos .....	45
3.7.2. Verificación de los datos .....	46
3.7.3. Generación de los cuadros de salida .....	46
4. Resultados generales .....	47
4.1. Actividad constructora .....	49
4.1.1. Área de construcción total registrada .....	49
4.1.2. Área de construcción vendible .....	61
5 Resultados por el estado de la obra .....	65
5.1. Obras en planos .....	67
5.1.1. Situación en el mercado de obras en planos .....	68
5.1.1.1. Situación en el mercado de viviendas en planos .....	68
5.1.2. Oferta de obras en planos .....	69
5.1.2.1. Oferta total de viviendas de planos .....	70
5.1.3. Edificaciones vendidas, separadas o reservadas en planos .....	72
5.1.3.1. Viviendas vendidas, separadas o reservadas en planos .....	73
5.2. Obras en ejecución .....	74
5.2.1. Situación en el mercado de obras en ejecución .....	76
5.2.1.1. Situación en el mercado de viviendas en ejecución .....	77
5.2.2. Oferta de obras en ejecución .....	78
5.2.2.1. Oferta total de viviendas en ejecución .....	79

5.2.3. Edificaciones vendidas, separadas o reservadas en ejecución .....	81
5.2.3.1. Viviendas vendidas, separadas o reservadas en ejecución .....	82
5.2.4. Edificaciones no comercializables en ejecución .....	83
5.3. Obras paralizadas .....	84
5.3.1. Situación en el mercado de obras paralizadas .....	85
5.3.1.1. Situación en el mercado de viviendas paralizadas .....	86
5.3.2. Oferta de obras paralizadas .....	87
5.3.2.1. Oferta total de viviendas paralizadas .....	88
5.3.3. Edificaciones vendidas, separadas o reservadas paralizadas .....	90
5.3.3.1. Viviendas vendidas, separadas o reservadas paralizadas .....	91
5.3.4. Edificaciones no comercializables paralizadas .....	92
5.4. Obras culminadas .....	93
5.4.1. Situación en el mercado de obras culminadas .....	94
5.4.1.1. Situación en el mercado de viviendas culminadas .....	94
5.4.2. Oferta de obras culminadas .....	96
5.4.2.1. Viviendas culminadas en venta hace más de tres meses .....	96
5.4.2.2. Oferta total de viviendas culminadas .....	97
5.4.3. Edificaciones vendidas, separadas o reservadas culminadas .....	100
5.4.3.1. Viviendas culminadas que están vendidas, separadas o reservadas .....	100
5.4.4. Edificaciones no comercializables culminadas .....	101
6. Resultados comparativos .....	103
6.1. Diagrama de panel .....	105
6.2. Área total de construcción .....	107
6.3. Área de construcción vendible .....	109
6.3.1 Situación en el mercado .....	109
6.3.1.1. Situación en el mercado de vivienda .....	110
6.3.2. Oferta .....	111
6.3.2.1. Oferta inmediata de vivienda .....	114
6.3.2.2. Oferta futura de vivienda .....	116
6.3.2.3. Oferta total de vivienda .....	117
6.3.3. Edificaciones vendidas, separadas o reservadas .....	119
6.3.3.1. Viviendas vendidas, separadas o reservadas .....	119
6.3.4. Edificaciones no comercializables .....	120
Anexos .....	123
Anexo I. Ciudad Juan Bosch .....	125
Anexo II. Apéndice Estadístico .....	130
Anexo III. Cuestionario de obra .....	145
Glosario técnico .....	150

**Cuadros**

Cuadro 1	República Dominicana: Región Metropolitana Área total de construcción según el municipio por estado de obra, mayo 2018	51
Cuadro 2	República Dominicana: Región Metropolitana Área total de construcción según la naturaleza de la construcción por el municipio, mayo 2018	60
Cuadro 3	República Dominicana: Región Metropolitana Área total de construcción según fecha de iniciación de la obra, mayo 2018	60
Cuadro 4	República Dominicana: Región Metropolitana Área total de construcción según el periodo de finalización estimada de la obra, mayo 2018	61
Cuadro 5	República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible según provincia y municipio, mayo 2018	61
Cuadro 6	República Dominicana: Región Metropolitana Rotación del inventario de viviendas según el municipio, mayo 2018	62
Cuadro 7	República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible según su destino por estado de la obra, mayo 2018	63
Cuadro 8	República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible según situación en el mercado, mayo 2018	63
Cuadro 9	República Dominicana: Región Metropolitana Unidades de vivienda registradas según municipio por estado de la obra, mayo 2018	64
Cuadro 10	República Dominicana: Región Metropolitana Unidades de vivienda según situación en el mercado por estado de la obra, mayo 2018	64
Cuadro 11	República Dominicana: Región Metropolitana Iniciaciones de viviendas en planos según el precio de venta por la situación en el mercado comercializable, mayo 2018	69
Cuadro 12	República Dominicana: Región Metropolitana Oferta de obras en planos, según el municipio, en metros cuadrados, mayo 2018	70
Cuadro 13	República Dominicana: Región Metropolitana Oferta total de viviendas en planos según el municipio por el tipo de vivienda, mayo 2018	70
Cuadro 14	República Dominicana: Región Metropolitana Oferta total de viviendas en planos según el precio de venta, mayo 2018	71
Cuadro 15	República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible de edificaciones vendidas, separadas o reservadas en planos según el municipio, mayo 2018	73
Cuadro 16	República Dominicana: Región Metropolitana Viviendas vendidas, separadas o reservadas en planos, según el municipio, mayo 2018	73
Cuadro 17	República Dominicana: Región Metropolitana Viviendas vendidas, separadas o reservadas en planos según el precio de venta, mayo 2018	74
Cuadro 18	República Dominicana: Región Metropolitana Iniciaciones de viviendas en ejecución según el precio de venta por la situación en el mercado comercializable, mayo 2018	78
Cuadro 19	República Dominicana: Región Metropolitana Oferta de obras en ejecución según el municipio, metros cuadrados, mayo 2018	79
Cuadro 20	República Dominicana: Región Metropolitana Oferta total de viviendas en ejecución según el municipio por el tipo de vivienda, mayo 2018	79
Cuadro 21	República Dominicana: Región Metropolitana Oferta total de viviendas en ejecución según el precio de venta, mayo 2018	80
Cuadro 22	República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible de edificaciones vendidas, separadas o reservadas en ejecución según el municipio, mayo 2018	81



Cuadro 23 República Dominicana: Región Metropolitana Viviendas vendidas, separadas o reservadas en ejecución según el municipio, mayo 2018 .....	82
Cuadro 24 República Dominicana: Región Metropolitana Viviendas vendidas, separadas o reservadas en ejecución según el precio de venta, mayo 2018 .....	83
Cuadro 25 República Dominicana: Región Metropolitana Edificaciones no comercializables en ejecución según el municipio, mayo 2018 .....	84
Cuadro 26 República Dominicana: Región Metropolitana Iniciaciones de viviendas paralizadas según el precio de venta por la situación en el mercado comercializable, mayo 2018 .....	87
Cuadro 27 República Dominicana: Región Metropolitana Oferta de obras paralizadas según el municipio, metros cuadrados, mayo 2018 .....	88
Cuadro 28 República Dominicana: Región Metropolitana Oferta total de viviendas paralizadas según el municipio por el tipo de vivienda, mayo 2018 .....	88
Cuadro 29 República Dominicana: Región Metropolitana Oferta total de viviendas paralizadas según el precio de venta, mayo 2018 .....	89
Cuadro 30 República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible de edificaciones vendidas, separadas o reservadas paralizadas según el municipio, mayo 2018 .....	90
Cuadro 31 República Dominicana: Región Metropolitana Viviendas vendidas, separadas o reservadas paralizadas según el municipio, mayo 2018 .....	91
Cuadro 32 República Dominicana: Región Metropolitana Viviendas vendidas, separadas o reservadas paralizadas según el precio de venta, mayo 2018 .....	92
Cuadro 33 República Dominicana: Región Metropolitana Edificaciones no comercializables paralizadas según el municipio, mayo 2018 .....	93
Cuadro 34 República Dominicana: Región Metropolitana Iniciaciones de viviendas culminadas según el precio de venta por la situación en el mercado comercializable, mayo 2018 .....	95
Cuadro 35 República Dominicana: Región Metropolitana Oferta de obras culminadas según el municipio, metros cuadrados, mayo 2018 .....	96
Cuadro 36 República Dominicana: Región Metropolitana Viviendas culminadas en venta hace más de tres meses según el precio de venta, mayo 2018 .....	97
Cuadro 37 República Dominicana: Región Metropolitana Oferta total de viviendas culminadas según el municipio el por tipo de vivienda, mayo 2018 .....	98
Cuadro 38 República Dominicana: Región Metropolitana Oferta total de viviendas culminadas según el precio de venta, mayo 2018 .....	98
Cuadro 39 República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible de edificaciones separadas o reservadas culminadas según el municipio, mayo 2018 ...	100
Cuadro 40 República Dominicana: Región Metropolitana Viviendas culminadas que están vendidas, separadas o reservadas según el municipio, mayo 2018 .....	100
Cuadro 41 República Dominicana: Región Metropolitana Viviendas separadas o reservadas culminadas según el precio de venta, mayo 2018 .....	101
Cuadro 42 República Dominicana: Región Metropolitana Edificaciones no comercializables culminadas según el municipio, mayo 2018 .....	101
Cuadro 43 República Dominicana: Región Metropolitana Tasa de crecimiento del área total de construcción, mayo 2018 .....	107
Cuadro 44 República Dominicana: Región Metropolitana Tasa de crecimiento del área total de construcción en ejecución, mayo 2018 .....	107
Cuadro 45 República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible según la situación en el mercado por estado de la obra, octubre 2017 y mayo 2018 .....	110

Cuadro 46 República Dominicana: Región Metropolitana Variación porcentual del área de construcción vendible según la situación en el mercado por estado de la obra, octubre 2017 y mayo 2018 .....	110
Cuadro 47 República Dominicana: Región Metropolitana Oferta total según el municipio, octubre 2017 y mayo 2018 .....	112
Cuadro 48 República Dominicana: Región Metropolitana Comportamiento en los diez barrios que concentran la mayor proporción de área de construcción vendible en oferta, octubre 2017 y mayo 2018 .....	113
Cuadro 49 República Dominicana: Región Metropolitana Oferta inmediata de viviendas según el precio de venta, octubre 2017 y mayo 2018 .....	114
Cuadro 50 República Dominicana: Región Metropolitana Viviendas culminadas en venta hace más de tres meses, octubre 2017 y mayo 2018 .....	115
Cuadro 51 República Dominicana: Región Metropolitana Velocidad en las ventas de unidades de viviendas, octubre 2017 y mayo 2018 .....	115
Cuadro 52 República Dominicana: Región Metropolitana Oferta futura de viviendas según el precio de venta, octubre 2017 y mayo 2018 .....	116
Cuadro 53 República Dominicana: Región Metropolitana Oferta total de viviendas según el precio de venta, octubre 2017 y mayo 2018 .....	117
Cuadro 54 República Dominicana: Región Metropolitana Relación de la oferta total y la oferta futura, unidades, octubre 2017 y mayo 2018 .....	118
Cuadro 55 República Dominicana: Región Metropolitana Viviendas vendidas, separadas o reservadas según el precio de venta, octubre 2017 y mayo 2018 .....	120
Cuadro 56 República Dominicana: Ciudad Juan Bosch Área de construcción vendible según su destino, mayo 2018 .....	125
Cuadro 57 República Dominicana: Ciudad Juan Bosch Vivienda según situación en el mercado, mayo 2018 .....	125
Cuadro 58 República Dominicana: Ciudad Juan Bosch Vivienda según precio de venta por la situación del mercado comercializable, mayo 2018 .....	126
Cuadro 59 República Dominicana: Ciudad Juan Bosch Vivienda según situación en el mercado comercializable, mayo 2018 .....	128
Cuadro 60 República Dominicana: Región Metropolitana Precios y área individual según el municipio, mayo 2018 .....	130
Cuadro 61 República Dominicana: Región Metropolitana Oferta total de viviendas según el municipio por tipo de vivienda, mayo 2018 .....	130
Cuadro 62 República Dominicana: Región Metropolitana Oferta total de vivienda según precio de venta por el tipo de vivienda, mayo 2018 .....	131
Cuadro 63 República Dominicana: Región Metropolitana Oferta total de vivienda según precio de venta por el municipio, mayo 2018 .....	132
Cuadro 64 República Dominicana: Región Metropolitana Oferta total de vivienda según precio de venta por la etapa del proceso constructivo, mayo 2018 .....	133
Cuadro 65 República Dominicana: Región Metropolitana Oferta total de vivienda según precio de venta por la cantidad de pisos, mayo 2018 .....	134
Cuadro 66 República Dominicana: Región Metropolitana Oferta total de vivienda según precio de venta por el área individual, mayo 2018 .....	135
Cuadro 67 República Dominicana: Región Metropolitana Oferta total de vivienda según precio de venta por la cantidad de habitaciones, mayo 2018 .....	136
Cuadro 68 República Dominicana: Región Metropolitana Oferta total de vivienda según precio de venta por la cantidad de baños, mayo 2018 .....	137

Cuadro 69 República Dominicana: Región Metropolitana Oferta total de vivienda según precio de venta por el sistema constructivo, mayo 2018 .....	138
Cuadro 70 República Dominicana: Región Metropolitana Oferta total de vivienda según precio de venta por el tipo de losa de entrepiso, mayo 2018 .....	139
Cuadro 71 República Dominicana: Región Metropolitana Oferta total de vivienda según precio de venta por el tipo de losa de techo, mayo 2018 .....	140
Cuadro 72 República Dominicana: Región Metropolitana Oferta total de vivienda según precio de venta por el tipo de área de piso, mayo 2018 .....	141
Cuadro 73 República Dominicana: Región Metropolitana Oferta inmediata de vivienda según precio de venta por el tipo de vivienda, mayo 2018 .....	142
Cuadro 74 República Dominicana: Región Metropolitana Oferta futura de vivienda según precio de venta por el tipo de vivienda, mayo 2018 .....	143
Cuadro 75 República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible de oficina según el municipio por estado de obra, mayo 2018 .....	143
Cuadro 76 República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible de oficina según situación en el mercado, mayo 2018 .....	144
Cuadro 77 República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible de oficina según el municipio por estado de la obra, mayo 2018 .....	144
Cuadro 78 República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible de comercio según situación en el mercado, mayo 2018 .....	144

## Gráficos

Gráfico 1	República Dominicana: Región Metropolitana Área total de construcción según periodo de ingreso al Estudio, mayo 2018	50
Gráfico 2	República Dominicana: Región Metropolitana Área total de construcción según estado de obra, mayo 2018	50
Gráfico 3	República Dominicana: Región Metropolitana Participación porcentual del área total de construcción según el sistema constructivo por el municipio, mayo 2018	57
Gráfico 4	República Dominicana: Región Metropolitana Participación porcentual del área total de construcción según el tipo de losa de entrepiso por el municipio, mayo 2018	58
Gráfico 5	República Dominicana: Región Metropolitana Participación porcentual del área total de construcción según tipo el de losa de techo por el municipio, mayo 2018	59
Gráfico 6	República Dominicana: Región Metropolitana Participación porcentual del área total de construcción según el material de construcción del área de piso por el municipio, mayo 2018	59
Gráfico 7	República Dominicana: Región Metropolitana Participación porcentual del área de construcción vendible según estado de la obra, mayo 2018	62
Gráfico 8	República Dominicana: Santo Domingo Oeste Área de construcción vendible en planos, según situación en el mercado, mayo 2018	68
Gráfico 9	República Dominicana: Santo Domingo Oeste Unidad de viviendas registradas en planos según situación en el mercado, mayo 2018	68
Gráfico 10	República Dominicana: Región Metropolitana Participación porcentual de la oferta total de vivienda en planos según área individual, cantidad de pisos, cantidad de baños y cantidad de habitaciones, mayo 2018.	72
Gráfico 11	República Dominicana: Región Metropolitana Área total de construcción según la etapa del proceso constructivo, mayo 2018.	76
Gráfico 12	República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible en ejecución, según la situación en el mercado, mayo 2018	76
Gráfico 13	República Dominicana: Región Metropolitana Unidad de viviendas registradas en ejecución según la situación en el mercado, mayo 2018	77
Gráfico 14	República Dominicana: Región Metropolitana Participación porcentual de la oferta total de vivienda en ejecución según el área individual, cantidad de pisos, cantidad de baños y cantidad de habitaciones, mayo 2018.	81
Gráfico 15	República Dominicana: Región Metropolitana Área total de construcción paralizada según el estado de avance, mayo 2018	85
Gráfico 16	República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible paralizada según la situación en el mercado, mayo 2018	86
Gráfico 17	República Dominicana: Región Metropolitana Unidad de viviendas registradas paralizadas según situación en el mercado, mayo 2018	86
Gráfico 18	República Dominicana: Región Metropolitana Participación porcentual de la oferta total de vivienda paralizada según el área individual, cantidad de pisos, cantidad de baños y cantidad de habitaciones, mayo 2018.	90
Gráfico 19	República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible culminada según la situación en el mercado, mayo 2018	94
Gráfico 20	República Dominicana: Región Metropolitana Unidad de viviendas registradas culminadas según la situación en el mercado, mayo 2018	94

Gráfico 21 República Dominicana: Región Metropolitana Participación porcentual de la oferta total de vivienda culminada según el área individual, cantidad de pisos, cantidad de baños y cantidad de habitaciones, mayo 2018. ....	99
Gráfico 22 República Dominicana: Región Metropolitana Área total de construcción por el municipio, octubre 2017 y mayo 2018. ....	108
Gráfico 23 República Dominicana: Región Metropolitana Participación porcentual del área total de construcción por el municipio, octubre 2017 y mayo 2018 . ....	108
Gráfico 24 República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible según su destino, octubre 2017 y mayo 2018. ....	109
Gráfico 25 República Dominicana: Región Metropolitana Viviendas según situación en el mercado, octubre 2017 y mayo 2018. ....	111
Gráfico 26 República Dominicana: Región Metropolitana Distribución porcentual de las unidades de vivienda en oferta inmediata y oferta futura según el precio de la venta, octubre 2017 y mayo 2018 . ....	118
Gráfico 27 República Dominicana: Región Metropolitana Área de construcción vendible de las edificaciones vendidas, separadas o reservadas según el municipio, octubre 2017 y mayo 2018 . ....	119
Gráfico 28 República Dominicana: Región Metropolitana Edificaciones no comercializables según municipio, octubre 2017 y mayo 2018. ....	121
Gráfico 29 República Dominicana: Ciudad Juan Bosch Distribución porcentual de las unidades de vivienda según situación en el mercado comercializable por estado de la obra, mayo 2018 . ....	127
Gráfico 30 República Dominicana: Ciudad Juan Bosch Distribución porcentual de las unidades de vivienda según situación en el mercado comercializable por estado de avance, mayo 2018. ....	127
Gráfico 31 República Dominicana: Ciudad Juan Bosch Distribución porcentual de las unidades de vivienda en oferta según el área individual, mayo 2018 . ....	128
Gráfico 32 República Dominicana: Ciudad Juan Bosch Distribución porcentual de la oferta inmediata y oferta futura de viviendas según el precio de venta, mayo 2018 . ....	129

**Mapas**

Mapa 1	República Dominicana: Región Metropolitana Zonas de cobertura de Santo Domingo de Guzmán. . . . .	33
Mapa 2	República Dominicana: Región Metropolitana Zonas de cobertura de Santo Domingo Este	34
Mapa 3	República Dominicana: Región Metropolitana Zonas de cobertura de Santo Domingo Norte	35
Mapa 4	República Dominicana: Región Metropolitana Zonas de cobertura de Los Alcarrizos . . . .	36
Mapa 5	República Dominicana: Región Metropolitana Zonas de cobertura de Santo Domingo Oeste	37
Mapa 6	República Dominicana: Región Metropolitana Área total de construcción por municipio, mayo 2018 . . . . .	49
Mapa 7	República Dominicana: Santo Domingo de Guzmán Área total de construcción según el barrio, mayo 2018 . . . . .	52
Mapa 8	República Dominicana: Santo Domingo Este Área total de construcción según el barrio, mayo 2018 . . . . .	53
Mapa 9	República Dominicana: Santo Domingo Norte Área total de construcción según el barrio, mayo 2018 . . . . .	54
Mapa 10	República Dominicana: Los Alcarrizos Área total de construcción según el barrio, mayo 2018 . . . . .	55
Mapa 11	República Dominicana: Santo Domingo Oeste Área total de construcción según el barrio, mayo 2018 . . . . .	56
Mapa 12	República Dominicana: Santo Domingo Oeste Área total de construcción en planos según el municipio, mayo del 2018. . . . .	67
Mapa 13	República Dominicana: Región Metropolitana Área total de construcción en ejecución según el municipio, mayo del 2018 . . . . .	75
Mapa 14	República Dominicana: Región Metropolitana Área total de construcción paralizada según municipio, mayo del 2018. . . . .	84
Mapa 15	República Dominicana: Región Metropolitana Área total de construcción culminada según el municipio, mayo del 2018. . . . .	93

# Listado de abreviaturas

<b>ACOPROVI</b>	Asociación de Constructores y Promotores de la Vivienda
<b>ADN</b>	Ayuntamiento del Distrito Nacional
<b>BCRD</b>	Banco Central de la República Dominicana
<b>CENAC</b>	Centro de Estudios de la Construcción y Desarrollo Urbano y Regional
<b>DANE</b>	Departamento Nacional de Estadística de Colombia
<b>EOE</b>	Estudio de Oferta de Edificaciones
<b>END</b>	Estrategia Nacional de Desarrollo
<b>FONDOVIP</b>	Fondo Nacional de la Vivienda Popular
<b>G20</b>	Grupo de los 20
<b>ICDV</b>	Índice de Costos Directos de la Construcción de Viviendas
<b>INTEC</b>	Instituto Tecnológico de Santo Domingo
<b>ODS</b>	Objetivos del Desarrollo Sostenible
<b>ONE</b>	Oficina Nacional de Estadística
<b>USAID</b>	<i>United States Agency for International Development</i> (Agencia de los Estados Unidos para el Desarrollo Internacional)
<b>VPN</b>	<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!



Directora Nacional  
Oficina Nacional de Estadística (ONE)

En mayo del 2018, el área total de construcción registrada correspondía a 5,176,049.4 mts.<sup>2</sup>, de los cuales Santo Domingo de Guzmán fue el municipio que presentó un mayor dinamismo con 47.5 % del área registrada, seguido por Santo Domingo Este con 38.5 %, y Santo Domingo Norte con 13.0 %.

Asimismo, el mayor porcentaje de esa área se encontraba en ejecución, en un 65.8 % (3,407,104.2 mts.<sup>2</sup>), y en planos un 19.8 % (1,023,342.5 mts.<sup>2</sup>); en menor porcentaje, las obras paralizadas y culminadas fueron del 7.3 % (378,984.7 mts.<sup>2</sup>) y 7.1 % (366,618.1 mts.<sup>2</sup>), respectivamente.

Según el origen o naturaleza de la construcción, el 73.8 % del área total de construcción registrada fue ejecutada por el sector privado; 2.7 % por el sector público y 19.8 % por alianzas público-privada.

El 29.8 % inició su oferta, o construcción, antes de octubre del año 2016; mientras que, el 32.4 % en el periodo entre noviembre del 2016 a abril del 2018.

No obstante, según las empresas constructoras y/o empresas promotoras, el 63.2 % de las obras tenían planificado finalizar a partir de mayo del 2019, y un 3.3 % entre el periodo noviembre del 2018 a abril del 2019.

Del área total de construcción registrada, el 86.8 % correspondió al área de construcción vendible, lo cual equivale a 4,494,718.3 mts.<sup>2</sup>.

La vivienda fue el principal destino, con un 88.0 % de área de construcción vendible, equivalente a 3,954,884.3 mts.<sup>2</sup>, siguiendo, en menor medida, los destinos comercio (231,474.7 mts.<sup>2</sup>: 5.1 %), oficina (114,781.3 mts.<sup>2</sup>: 2.6 %), y educación (109,327.0 mts.<sup>2</sup>: 2.4 %).

El área de construcción vendible de las obras en oferta constituyó el principal componente del mercado, representando esto el 40.4 % del total. Asimismo, el área de construcción vendible que se encontraba en venta en el momento del levantamiento, representaba el mayor porcentaje de metros cuadrados registrados, siendo de un 35.0 % frente al 5.4 % de la oferta futura. De igual manera, el área de construcción vendible de edificaciones vendidas, separadas o reservadas correspondió a un 34.1 %. A su vez, por cada 100 mts.<sup>2</sup> en oferta se vendieron un total de 84.5 mts.<sup>2</sup>. No obstante, la participación del área no comercializable se limita tan solo a un 11.9 % del área de construcción vendible.

La comercialización de las unidades de viviendas en planos, disponibles para la fecha, pudieran tomar un tiempo de 6.5 meses. Las localizadas en Santo Domingo Norte y Los Alcarizos tomarán un período más extenso (24.3 y 27.6 meses, respectivamente), y las que están en Santo Domingo de Guzmán y Santo Domingo Este un periodo más corto (6.5 y 4.0 meses, respectivamente).

Por su parte, el agregado de metros cuadrados de construcción manteniendo la cobertura del Estudio anterior correspondía a 4,297,002.0 mts.<sup>2</sup>, representando un crecimiento de un 28.1 % con relación a octubre del 2017.

Los resultados, a nivel de municipios, indican que Santo Domingo de Guzmán fue el de mayor incidencia en crecimiento, con un aporte de 18.9 puntos porcentuales, mientras que en Santo Domingo Este incidió en un 9.6 %. Asimismo, en Santo Domingo Norte se presentó una disminución de 44 puntos básicos con relación al área estudiada en el pasado.

La oferta total de viviendas nos indica que las expectativas a futuro son positivas, especialmente para las unidades de viviendas de bajo costo. Para mayo del 2018 se mostraba un incremento en la proporción de la oferta futura con relación a la oferta total, siendo ésta de un 23.8 % frente a un 18.8 % en octubre del 2017.

En República Dominicana, durante el primer semestre del año 2018, según datos del BCRD (2018)<sup>15</sup>, el sector de la construcción fue la actividad con mayor crecimiento interanual, siendo de un 13.2 %.

Esto denota la gran importancia que tiene dicho sector en la economía dominicana. Sin embargo, existen limitaciones en el análisis a corto plazo de las estadísticas de este sector. Por lo que, siendo la ONE una institución pública de carácter técnico, cuya razón de ser es 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, se ha tomado la atribución de elaborar un EOE) en conjunto con ACOPROVI y el INTEC.

Este Estudio 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.

Su implementación se llevó a cabo en octubre del 2016 por ACOPROVI, constituyendo la base de una serie a ser actualizada semestralmente, con el objetivo de construir el acervo de información que facilitará el conocimiento del sector.

El presente documento muestra los resultados generales finales que se obtuvieron del EOE en mayo del 2018, donde se levantó información referida al periodo de noviembre 2017 – mayo 2018.

El Estudio se encuentra estructurado en tres secciones que contienen seis capítulos: en la primera parte están contenidos los tres primeros capítulos; el primero presenta información sobre los hechos y estudios que anteceden a éste; así como la justificación e importancia del mismo. En el segundo se presentan 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, desde cómo se preparó hasta su procesamiento.

En cuanto a la segunda sección, compuesta por los capítulos cuatro, cinco y seis, presentan los resultados de este Estudio en forma general, según los estados en que se encuentran las obras y comparándolo con el anterior (*EOE 2-2017*).

Por último, está la tercera sección que está formada por los anexos y el glosario técnico. El primero dividido en cuatro capítulos, mostrando el primero algunos resultados sobre la Ciudad Juan Bosch. En el segundo se presentan cuadros que muestran datos más detallados y que sirve de complemento a los resultados de la sección anterior. En el tercero se da a conocer todo el personal de campo, el que hizo posible la realización de este Estudio; y, por último, el cuarto capítulo, que presenta el cuestionario o formulario utilizado para el levantamiento de la información.

<sup>15</sup> BCRD (2018). Sector Real: Producto Interno Bruto (PIB) por sectores de origen. Valores corrientes e índices de volumen encadenados referenciados al año 2007, trimestral. Recuperado de <https://www.bancentral.gov.do/a/d/2533-sector-real>





# Antecedentes y justificación del Estudio

# 1



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 20<sup>26</sup> 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

<sup>2</sup> 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.



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 S.R.L., 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 propuso, entre otras cosas, la creación de indicadores de la oferta de edificaciones comercializables en Santo Domingo. En consecuencia, ACOPROVI, en octubre del año 2016, 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 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 campo, y de la ONE como apoyo en las fases de revisión y crítica de la información y de apoyo cartográfico. 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 donde se definió realizar semestralmente la actualización del Estudio. La primera actualización la llevaría a cabo ACOPROVI y a partir de ahí lo asumiría la ONE como ente productor de las estadísticas oficiales del país realizando su primera publicación 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.

ACOPROVI, realizó la primera actualización y la ONE ha estado llevando a cabo las demás actualizaciones, realizando su primera publicación en el mes de marzo del 2018, con un interés permanente en el mejoramiento de la calidad y la cobertura, con el fin de establecerlo como una estadística oficial.

Este Estudio se enmarca en el Eje Estratégico 3 de la END, constituyendo una fuente de información para la medición de los resultados. Este eje establece que se busca:

*...una economía territorial y sectorialmente integrada, innovadora, diversificada, plural, orientada a la calidad, y ambientalmente sostenible, que crea y desconcentra la riqueza, genera crecimiento alto y sostenido con equidad y empleo digno, y que aprovecha y potencializa las oportunidades del mercado local, y se inserta de forma competitiva en la economía global.*

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 Producto Interno Bruto, a partir del cual se mide el crecimiento económico.



The background of the entire page is a detailed architectural floor plan in a light brown or tan color. The plan shows a complex grid of rooms, corridors, and structural elements, typical of a large building or institutional layout. The lines are thin and precise, creating a technical and structured appearance.

**Aspectos  
metodológicos**

**2**



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 las áreas de cobertura, independientemente de que tengan o no permiso -o licencia- de construcción. De esta manera se miden variables relevantes como 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; pudiendo presentar la información por su uso y la 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 ocupadas o totalmente ocupadas. Además, se identifican e incorporan las obras nuevas iniciadas durante el período de estudio.

La consolidación de esta información permite establecer un seguimiento de la evolución del proceso constructivo 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 la 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 la obra, en función de la ubicación geográfica, 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 ocupadas hasta en un 75 % las unidades (para el caso de viviendas) o del área vendible de construcción.

Hacen parte del Estudio:

- Obra terminada mayoritariamente desocupada.
- Obra terminada sin ocupar.

Se excluyen las edificaciones individuales en proceso de construcción, cuya área sea inferior a 100 mts<sup>2</sup>. 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 mts<sup>2</sup>, se investigarán como conjunto.

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

- Área superior a 500 mts<sup>2</sup>.
- 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 aquellas que tengan un área de construcción mayor a 100 mts.<sup>2</sup>, o que superen el área inicialmente construida. El área objeto del estudio corresponde únicamente al área de ampliación.

## 2.3. Instrumentos de recolección de la información

El operativo se realizó mediante la utilización de dispositivos móviles, en los cuales se encontraba el formulario diseñado para la captura de datos (Anexo III). En el mismo, se iniciaba 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 se presentaba la información levantada en el estudio anterior y se validaba si era correcta, o se actualizaba con la información de ese momento.

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

- I. Condición de la obra.
- II. Ubicación geográfica.
- III. Información de quien construye.
- IV. Información de quien comercializa.
- V. Información general de la obra.
- VI. Información de las viviendas. multifamiliares (apartamentos).
- VII. Información de las viviendas unifamiliares (casas).
- VIII. Información de las oficinas.
- IX. Información de los comercios.
- X. Información de las naves industriales.
- XI. Información de las escuelas.
- XII. Información de los hospitales.
- XIII. Información de otros destinos.

## 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 dispositivos móviles. De igual manera, se complementó desde la oficina con entrevistas telefónicas y correos electrónicos.

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 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 el pasado, excluyendo las terminadas mayoritariamente ocupadas.

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; asignó a los encuestadores el trabajo diario y los llevó al lugar de ubicación de las obras; 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

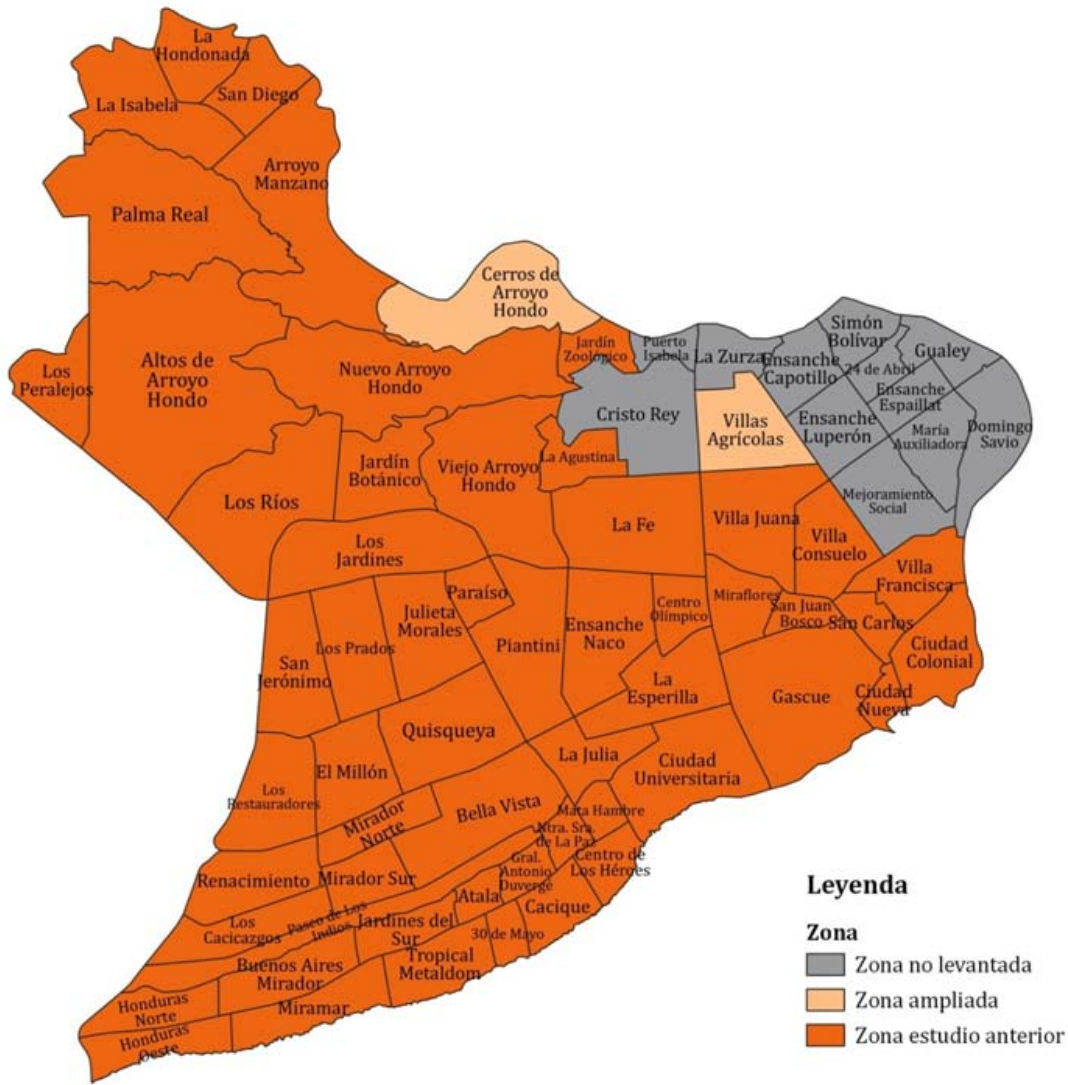
La cobertura geográfica para el *EOE 1-2018* comprende parte de la Región Ozama o Metropolitana, consideradas por expertos en el tema como las zonas de mayor dinamismo en los municipios Santo Domingo de Guzmán, Santo Domingo Este, Santo Domingo Norte, Santo Domingo Oeste<sup>37</sup> y Los Alcarrizos<sup>48</sup>.

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.

<sup>3</sup>Al referirnos a Santo Domingo Oeste, únicamente se estará hablando del barrio Engombe, ya que fue el único visitado en este municipio durante el operativo.

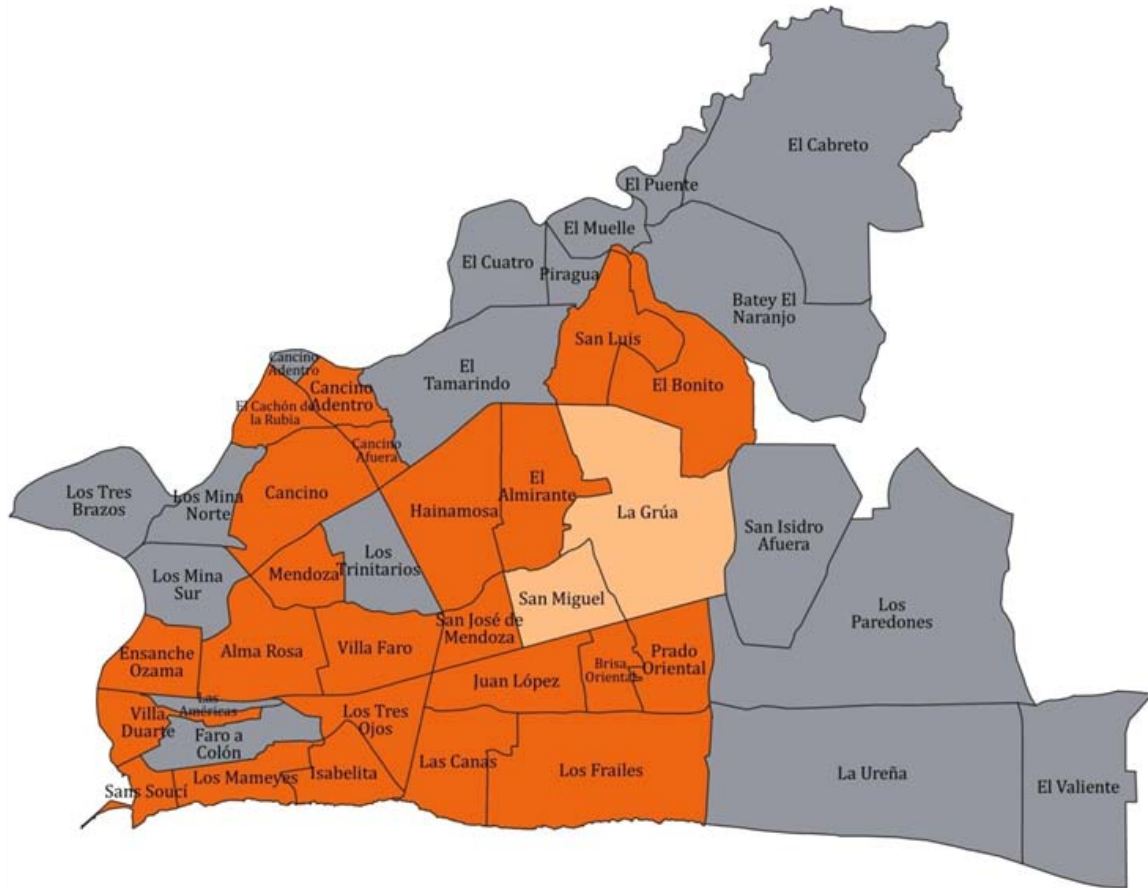
<sup>4</sup>Al igual que Santo Domingo Oeste, en el municipio de los Alcarrizos fueron recorridos un total de cinco barrios, por lo que al hablar de este no se trata de su totalidad, sino solamente de los barrios visitados.

**Mapa 1**  
República Dominicana: Región Metropolitana  
Zonas de cobertura de Santo Domingo de Guzmán



Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

**Mapa 2**  
República Dominicana: Región Metropolitana  
Zonas de cobertura de Santo Domingo Este



**Leyenda**

**Zona**

- Zona no levantada
- Zona ampliada
- Zona estudio anterior

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

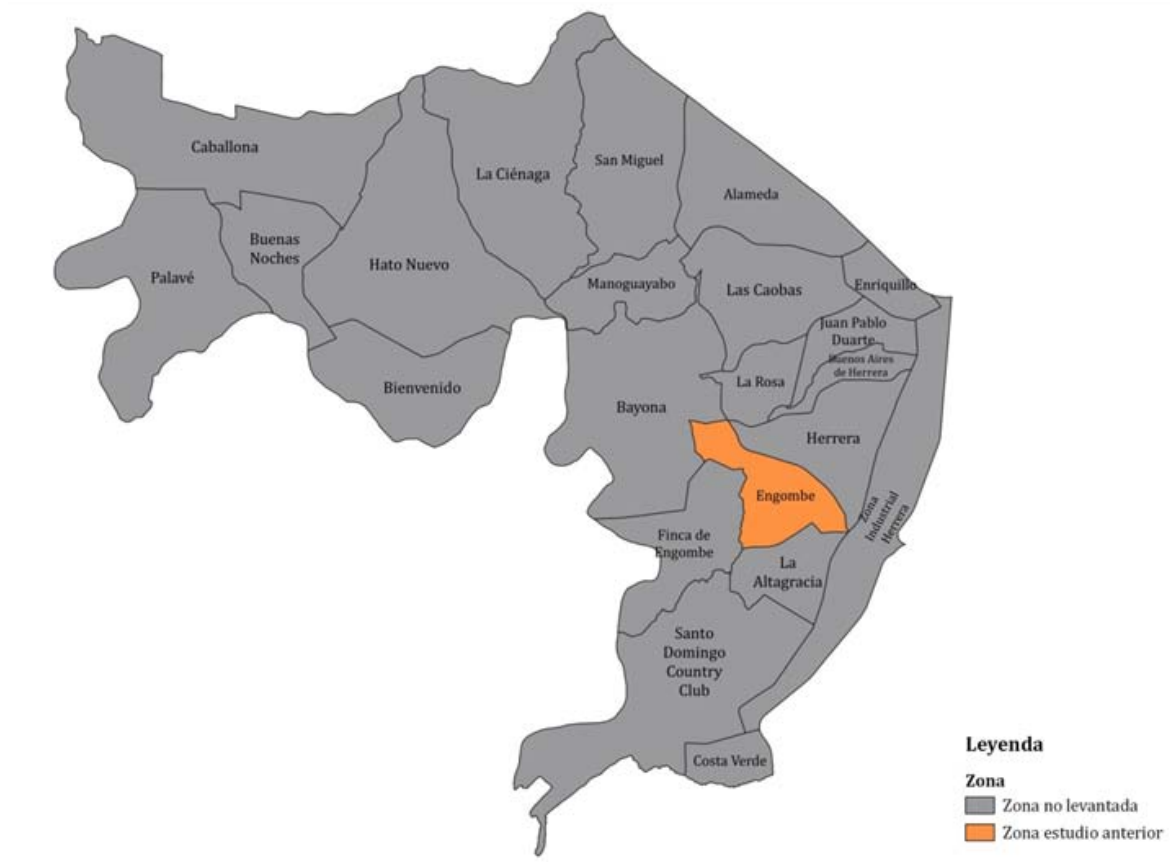
**Mapa 3**  
República Dominicana: Región Metropolitana  
Zonas de cobertura de Santo Domingo Norte



Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)



**Mapa 5**  
República Dominicana: Región Metropolitana  
Zonas de cobertura de Santo Domingo Oeste



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 del listado de pre-candidatos confirmados como disponibles para la capacitación.

## 2.9. Capacitación y selección de personal

Antes de iniciar el proceso de captura de datos, 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 forma presencial por el equipo de la ONE, desde el lunes 23 de abril hasta el viernes 27 de abril del 2018, en horario de 9:00 a.m. a 5:00 p.m., en sus instalaciones. En esta se contó con la participación de 43 estudiantes de término de las carreras de Ingeniería Civil y Arquitectura, de diversas universidades.

Se estructuró en dos partes: la primera del 23 al 25 de abril del 2018, con la participación del Departamento de Cartografía y la División de Procesamiento de Datos de la ONE, donde se desarrollaron los aspectos generales del proceso de captura de datos, impartiendo una charla sobre “Introducción a la Cartografía”, y presentando la aplicación creada para la captura de datos en esta investigación, la cual fue manejada a través de las tabletas que se utilizaron en el levantamiento. Asimismo, se finalizó con una evaluación tomándose en cuenta el interés mostrado y los rasgos de liderazgo de los participantes, luego, se seleccionaron los diez encuestadores, nueve choferes y catorce personas que pasaron a la segunda etapa de capacitación, para optar por las posiciones de supervisores, validadores y evaluadores.

La segunda parte se realizó del 26 al 27 de abril del 2018, donde se trabajaron los aspectos de supervisión y validación de datos. Se seleccionaron siete supervisores, tres validadores y dos evaluadores según los criterios definidos para este fin. Además, se escogieron dos personas más quienes quedaron en lista de elegibles para cualquier circunstancia que se presentara.

## 2.10.Prueba piloto

La prueba piloto se llevó a cabo el miércoles 9 de mayo 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 Cacique y General Antonio Duvergé.

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







Trabajo de campo

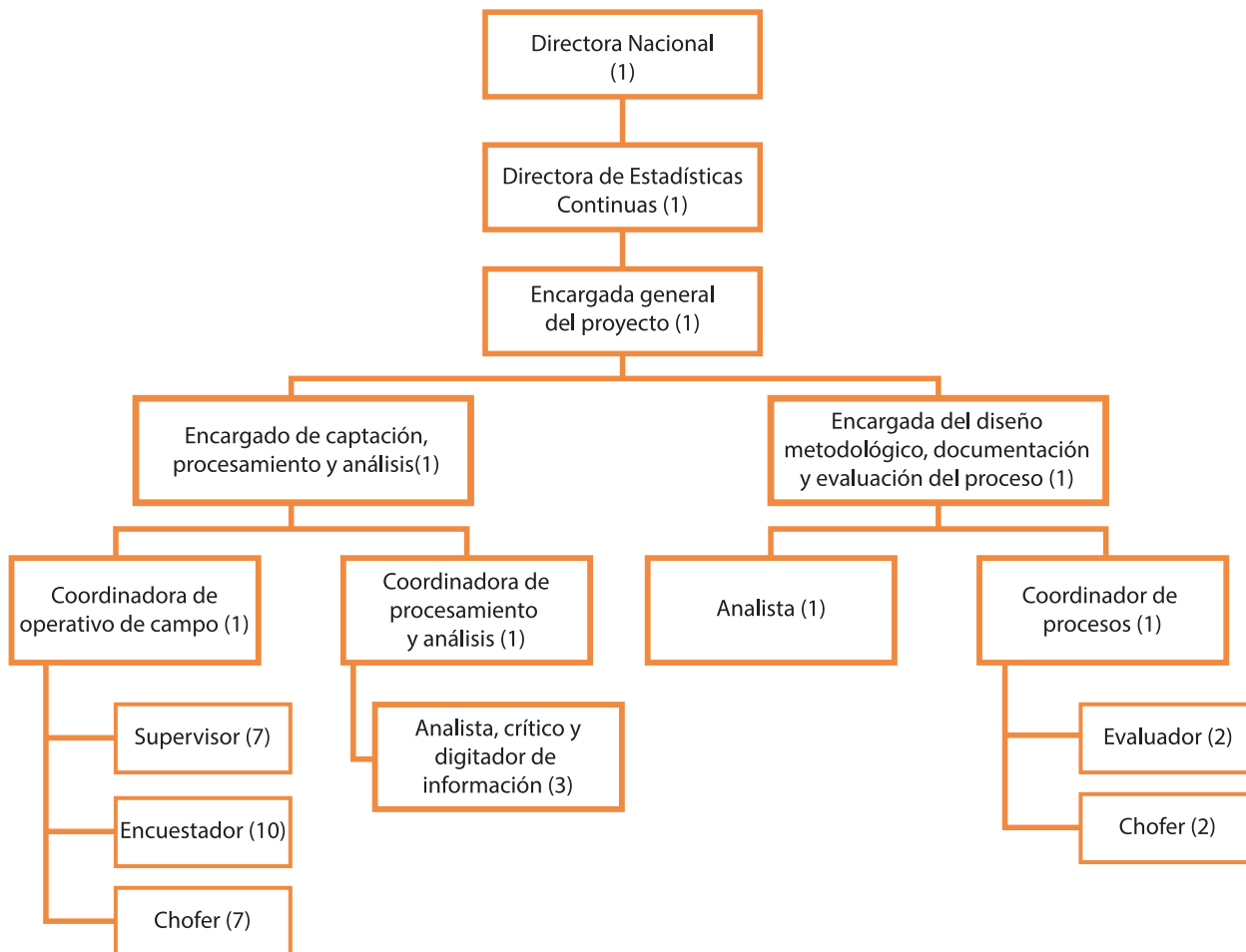
3



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.

### 3.1. Organigrama operativo

La estructura operativa se ejecutó verticalmente, la misma 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 del área.



### 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*, y formularios físicos.

### 3.3. Actualización de las obras registradas

La actualización de las obras registradas consistía en realizar un reconocimiento del área previo a la captura 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; entonces, se eliminaban del Estudio, y se descartaban para el proceso de captura 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, mediante el dispositivo electrónico y el formulario previamente diseñado.

El trabajo de levantamiento de información en el terreno tuvo una duración de 30 días laborables, iniciando el proceso de reconocimiento de área el 14 de mayo del 2018 con el equipo de supervisores, y finalizando la recolección el día 25 de junio con el equipo de evaluadores.

## 3.5. Seguimiento al trabajo de campo

La supervisión en el *EOE 1-2018* 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 vía 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 detectaran 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.

## 3.7. Procesamiento de datos

### 3.7.1. Transmisión de datos

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

### 3.7.2. Verificación 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 las mismas en caso de ser detectadas y comprobadas, además se contactaban 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.

### 3.7.3. Generación de los 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*. 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.



Resultados  
generales

4





En este apartado se presentan los resultados de forma general, separándolos en área total de construcción registrada y en área de construcción vendible.

## 4.1. Actividad constructora

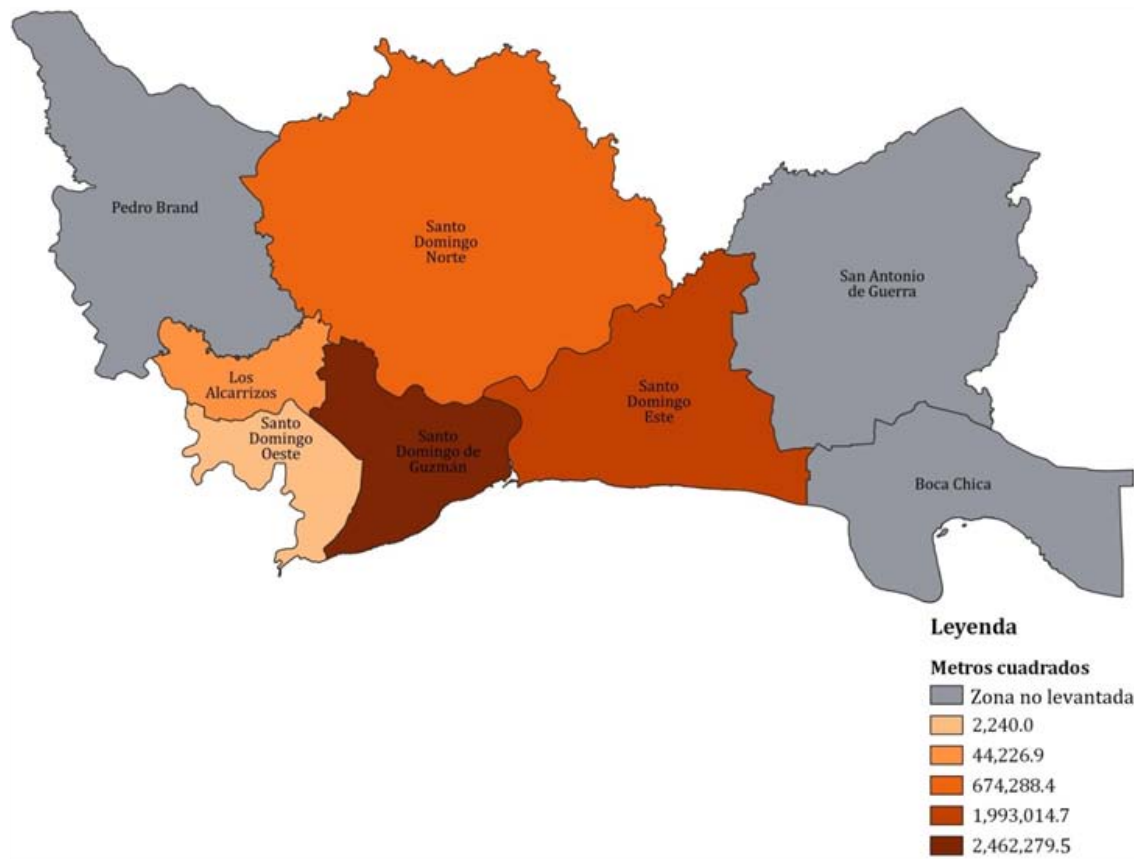
Según los resultados obtenidos en este Estudio, es posible identificar algunos rasgos generales del comportamiento de la actividad constructora en la Región Metropolitana.

### 4.1.1. Área de construcción total registrada

En mayo del 2018, el área total de construcción registrada correspondía a 5,176,049.4 mts.<sup>2</sup>, de los cuales la provincia que registró el mayor porcentaje fue Santo Domingo, con un total de 2,719,770.0 mts.<sup>2</sup> (52.5 %); siendo el municipio Santo Domingo de Guzmán el que presentó un mayor dinamismo con el 47.5 % del área total de construcción; luego Santo Domingo Este con el 38.5 % y Santo Domingo Norte con 13.0 %.

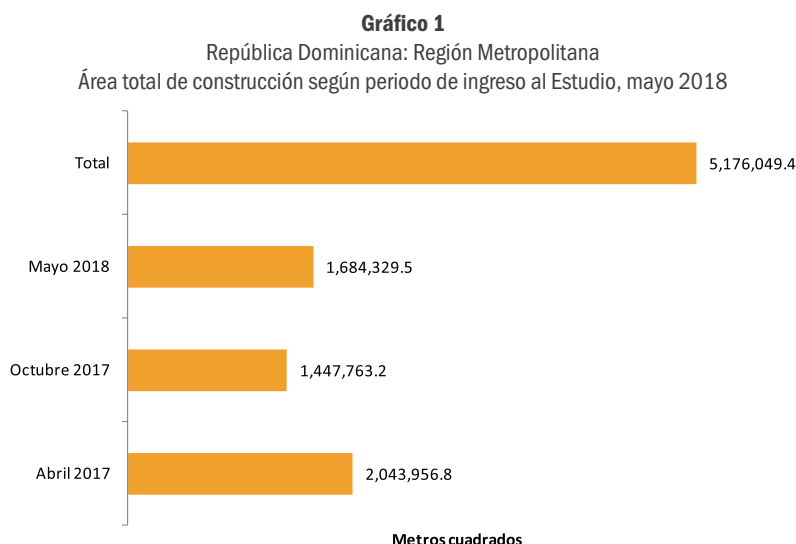
**Mapa 6**

República Dominicana: Región Metropolitana  
Área total de construcción por municipio, mayo 2018



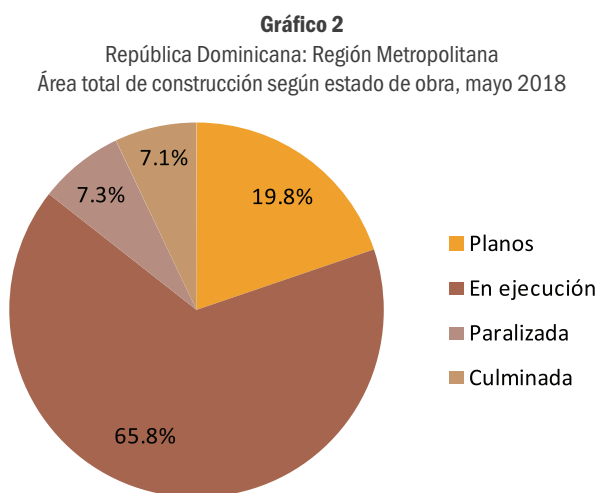
Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

De los 5,176,049.4 mts.<sup>2</sup> totales de construcción que se tienen registrados en este Estudio, el 39.5 % ingresaron en abril del 2017, un 28.0 % en octubre del 2017, y el 32.5 % fueron nuevos en mayo del 2018.



Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

El mayor porcentaje de esta área se encontraba en ejecución, un 65.8% (3,407,104.2 mts.<sup>2</sup>), siguiendo los planos con un 19.8% (1,023,342.5 mts.<sup>2</sup>), y las paralizadas y culminadas registraron un 7.3% (378,984.7 mts.<sup>2</sup>) y 7.1% (366,618.1 mts.<sup>2</sup>), respectivamente.



Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

En Santo Domingo de Guzmán y en Santo Domingo Este la mayor cantidad de área total de construcción se encontraba en ejecución, siendo esta de 1,976,475.1 mts.<sup>2</sup> y 1,034,532.9 mts.<sup>2</sup>, respectivamente. En Santo Domingo Oeste y Los Alcarrizos era mayor el área total de construcción paralizada, con 1,150.0 mts.<sup>2</sup> y 23,739.0 mts.<sup>2</sup>, respectivamente. En Santo Domingo Norte la mayor proporción estaba en planos con 349,619.1 mts.<sup>2</sup>.

**Cuadro 1**  
República Dominicana: Región Metropolitana  
Área total de construcción según el municipio por estado de obra, mayo 2018

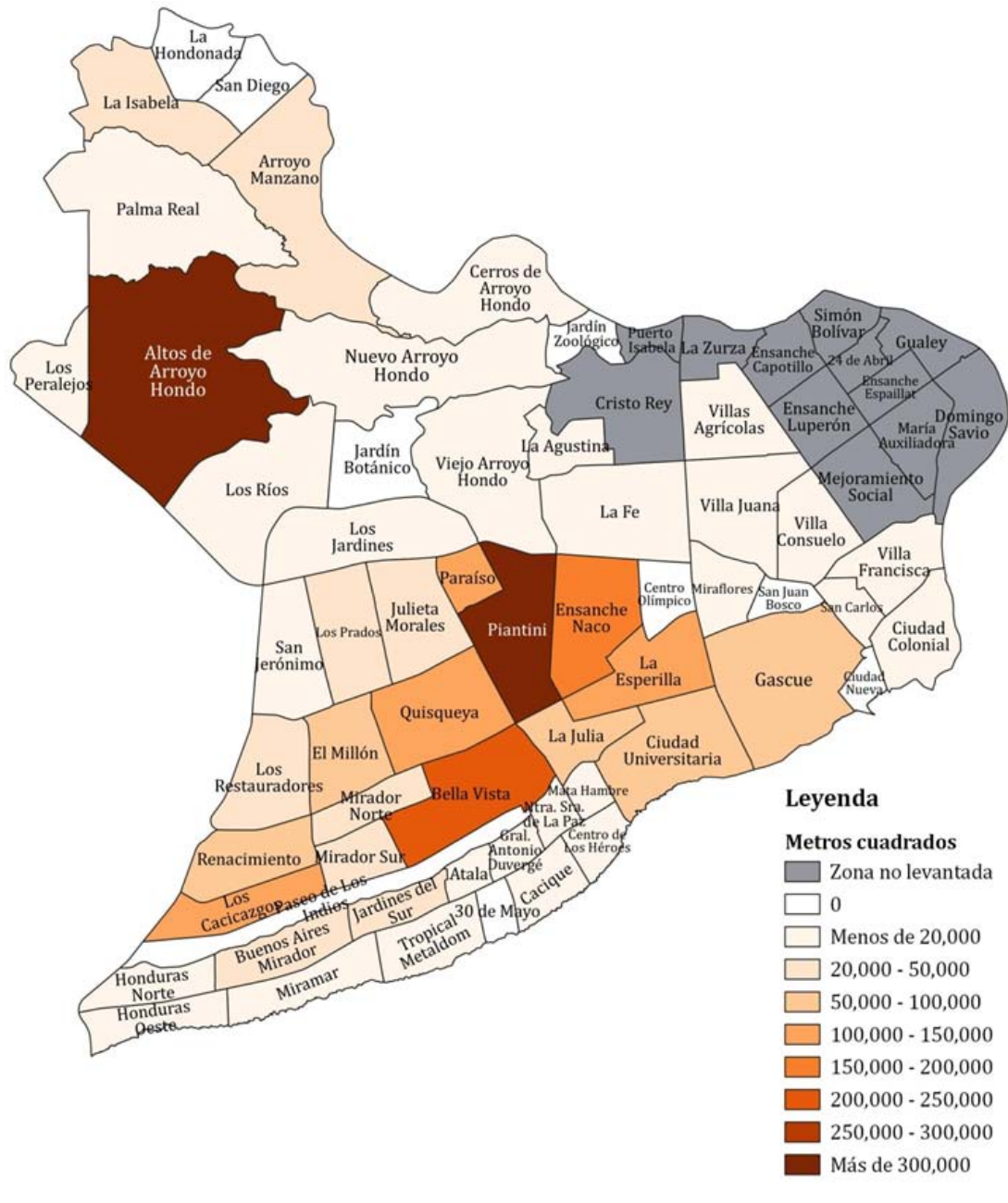
Municipio	Planos	En ejecución	Paralizada	Culminada	Total
Santo Domingo de Guzmán	172,339.0	1,976,475.1	182,039.7	131,425.7	2,462,279.5
Santo Domingo Este	483,592.4	1,034,532.9	147,686.0	327,203.4	1,993,014.7
Santo Domingo Oeste	-	1,090.0	1,150.0	-	2,240.0
Santo Domingo Norte	349,619.1	299,663.3	22,150.0	2,856.0	674,288.4
Los Alcarrizos	6,000.0	14,487.9	23,739.0	-	44,226.9
<b>Total</b>	<b>1,011,550.5</b>	<b>3,326,249.2</b>	<b>376,764.7</b>	<b>461,485.1</b>	<b>5,176,049.4</b>

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

La distribución de las áreas, según los barrios y a nivel de municipios, registró que en Santo Domingo de Guzmán presentó mayor concentración en los barrios de Altos de Arroyo Hondo, Piantini, Bella Vista y Ensanche Naco; los cuales, en conjunto, representaban el 45.5 % del área total de construcción en este municipio. Del área total de construcción de estos barrios, el 87.2 % se encontraba en ejecución.

Mapa 7

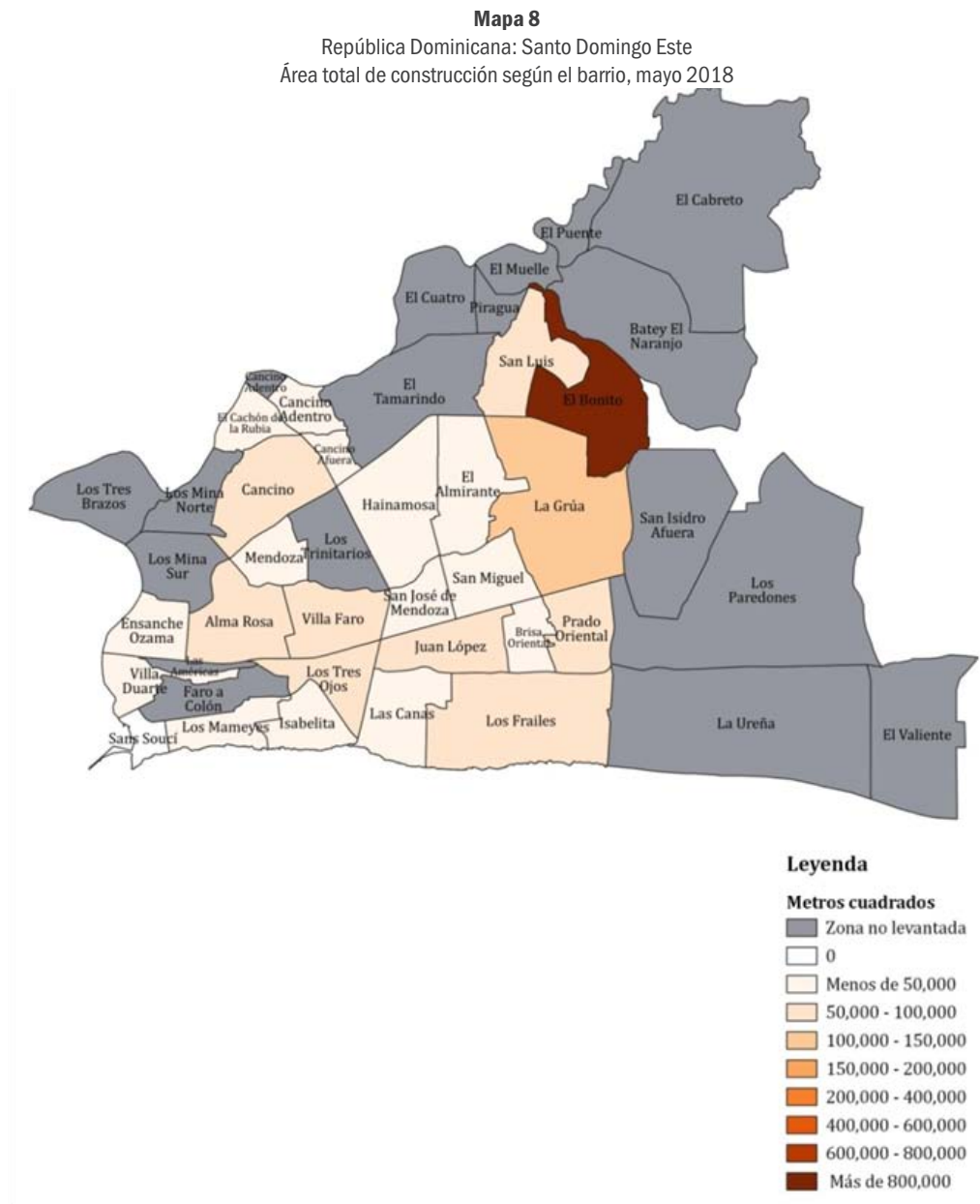
República Dominicana: Santo Domingo de Guzmán  
 Área total de construcción según el barrio, mayo 2018



Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

En Santo Domingo Este, los barrios con mayor dinamismo fueron: La Grúa, Juan López, Prado Oriental y Cancino, los cuales representaban el 20.1 % 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 del Distrito Nacional donde se concentraba casi la mitad del área registrada en cuatro barrios.

Del total de las áreas registradas en los barrios con mayor dinamismo, el 43.5 % se encontraban en ejecución.



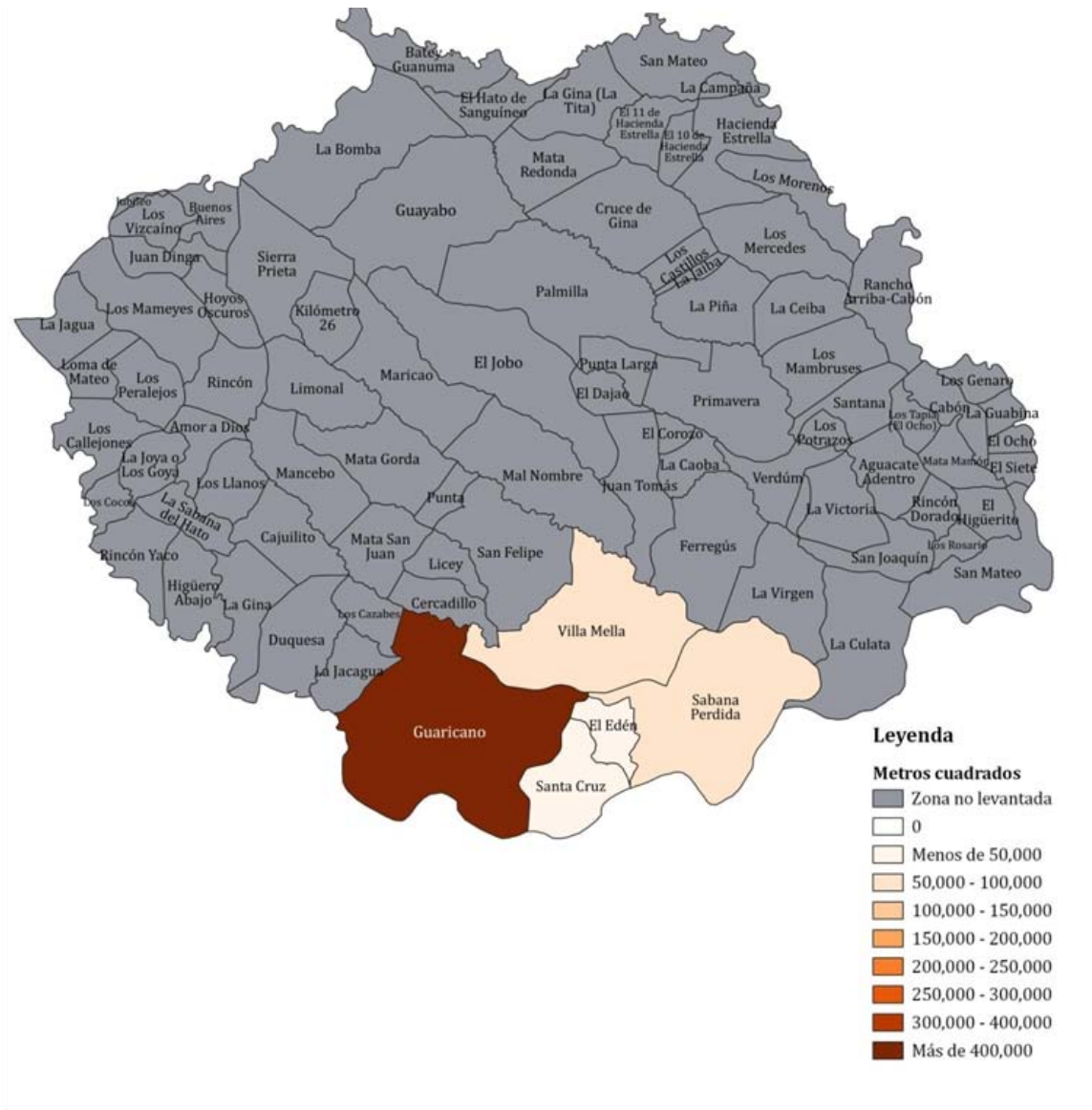
Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

En Santo Domingo Norte se registró el mayor dinamismo en el barrio Guaricano, el cual

representaba un 73.8 % del área en construcción para este municipio. Asimismo, el 68.4 % del área registrada en dicho barrio estaba en planos.

**Mapa 9**

República Dominicana: Santo Domingo Norte  
Área total de construcción según el barrio, mayo 2018

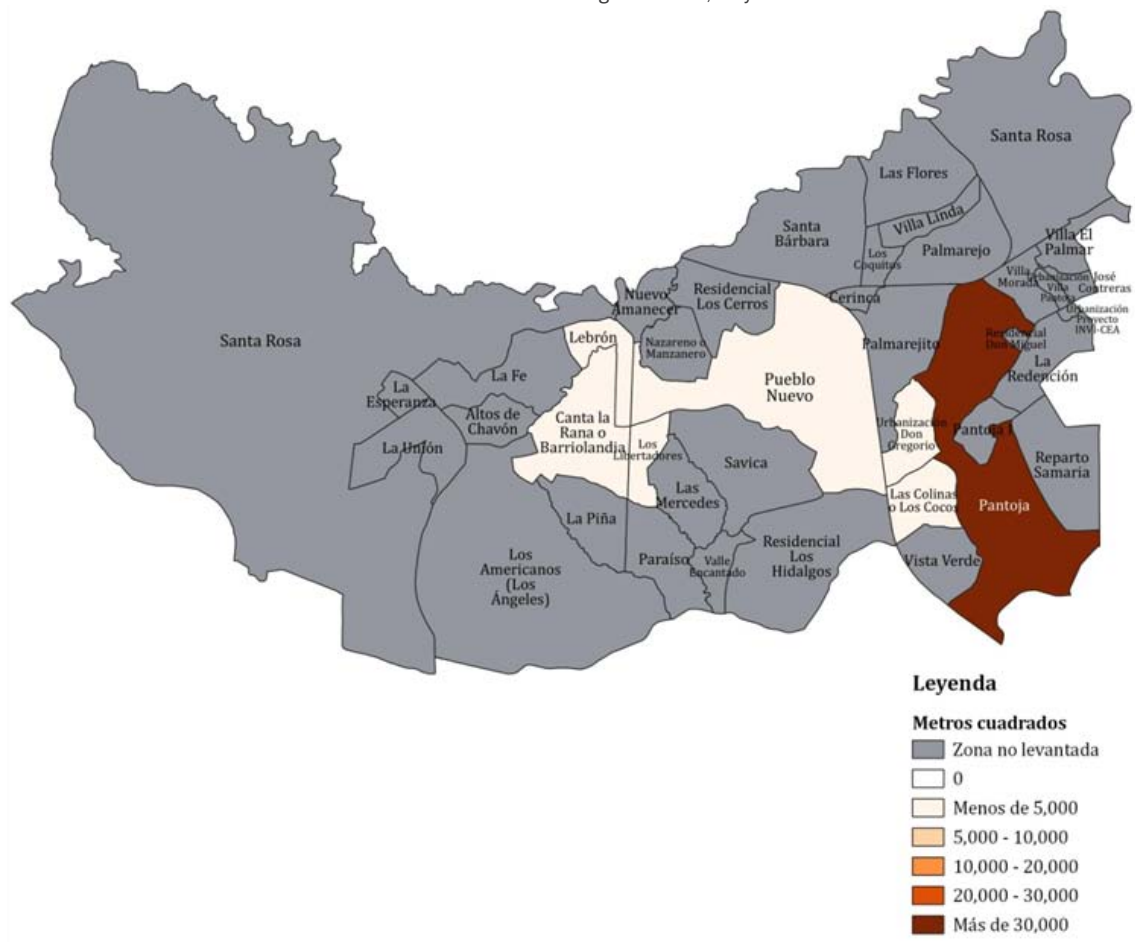


Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

Los Alcarrizos: la mayor actividad en este municipio se registró en el barrio de Pantoja, representando un 74.2 % del área total de construcción de este municipio, con una concentración del 50.6 % de paralización de obras.

**Mapa 10**

República Dominicana: Los Alcarrizos  
Área total de construcción según el barrio, mayo 2018



Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

Por último, el municipio de Santo Domingo Oeste no registró un área total relevante en los barrios visitados, siendo de 2,240 mts.<sup>2</sup>.



**Mapa 11**  
República Dominicana: Santo Domingo Oeste  
Área total de construcción según el barrio, mayo 2018



Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

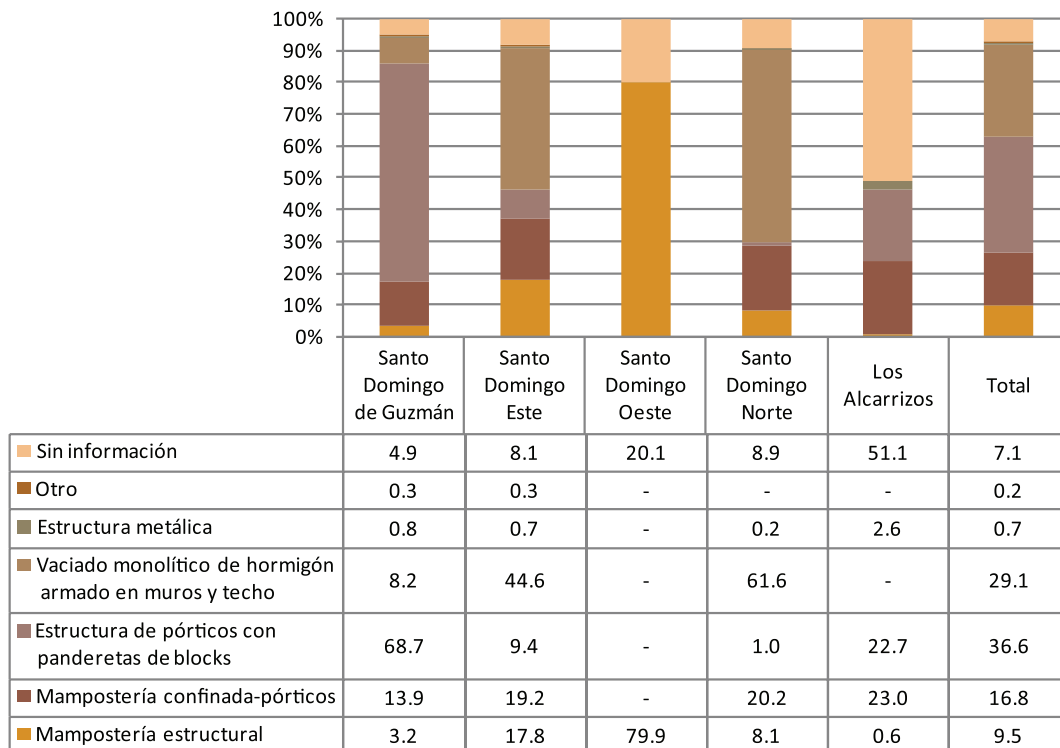
La mayor proporción del área total de construcción se produjo entre dos tipos de sistemas constructivos, y abarcan el 65.7 %: estructura de pórticos con panderetas de *blocks* (36.6 %) y vaciado monolítico de hormigón armado en muros y techo o formaletas (29.1 %).

Analizando esta característica técnica del área total de construcción, en los municipios que forman parte de este Estudio, se observó que el vaciado monolítico de hormigón armado en muros y techo predominaba en Santo Domingo Norte y Santo Domingo Este, con un 61.6 % y 44.6 % respectivamente. Mientras que en Santo Domingo de Guzmán prevalecía el sistema de estructura de pórticos con panderetas de *blocks* (68.7 %). En Santo Domingo Oeste se utilizó con mayor frecuencia el sistema de mampostería estructural (79.9 %). Por último, en los Alcarrizos usualmente se utiliza el sistema de mampostería confinada-pórticos (23.0 %).

**Gráfico 3**

República Dominicana: Región Metropolitana

Participación porcentual del área total de construcción según el sistema constructivo por el municipio, mayo 2018



Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

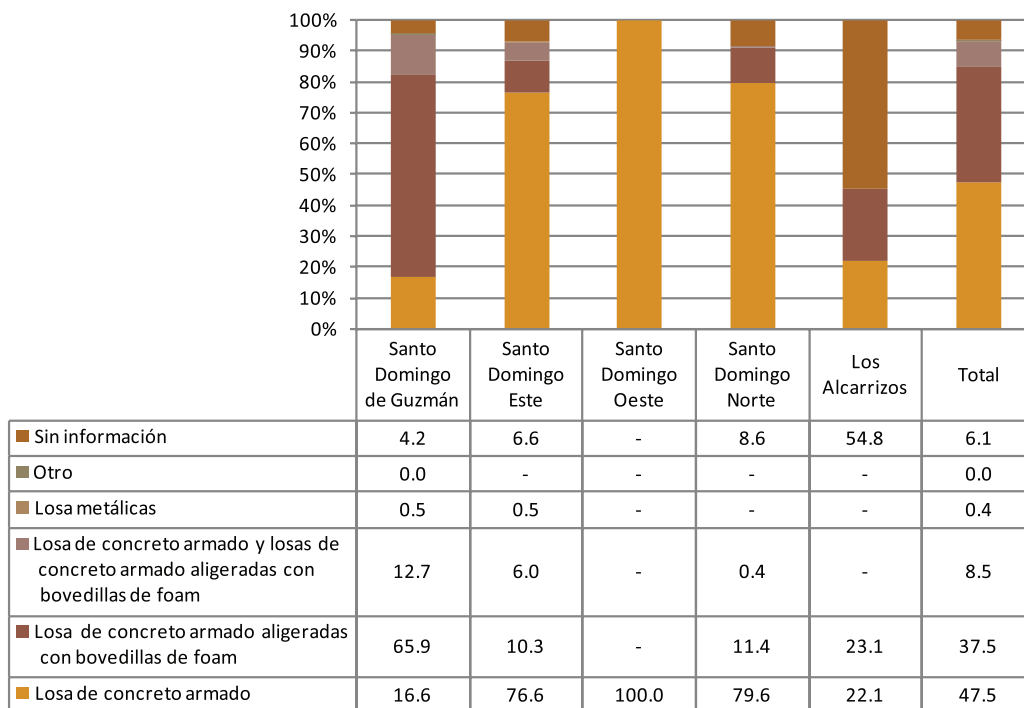
Por su parte, en cuanto al tipo de losa de entpiso, el área total de construcción se distribuyó en proporciones similares entre las opciones de: losa de concreto armado y losa de concreto armado aligerada con bovedillas de *foam*.

A nivel particular de los municipios del Estudio, y de manera correspondiente con el sistema constructivo, mientras en Santo Domingo Oeste, Santo Domingo Norte y Santo Domingo Este el 100.0 %, 79.6 % y 76.6 % del área total de construcción se construyó en losa de concreto armado, en Santo Domingo de Guzmán y en los Alcarrizos el 65.9 % y 23.1 % se edificaron en losa de concreto armado aligerada con bovedillas de *foam*.

Gráfico 4

República Dominicana: Región Metropolitana

Participación porcentual del área total de construcción según el tipo de losa de entrepiso por el municipio, mayo 2018



Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

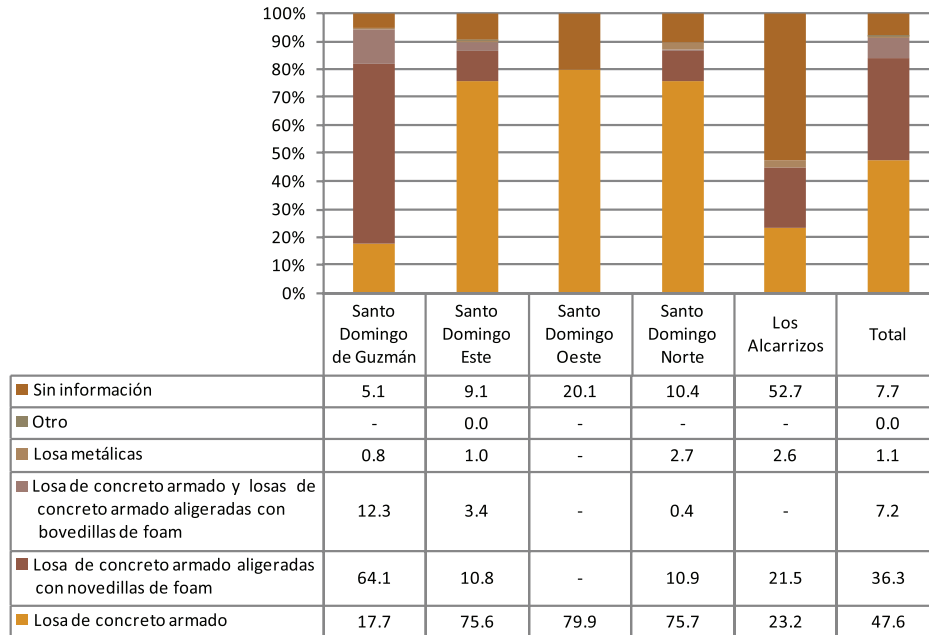
En Santo Domingo de Guzmán se empleó en mayor medida el uso de losas de concreto armado aligeradas con bovedillas de *foam* para el techo en un 64.1 %, en Santo Domingo Este las losas de concreto armado se implementaron en 75.6 % del área registrada, y un 75.7 % en Santo Domingo Norte.

Es importante destacar que se presentaron diferencias porcentuales mínimas entre las proporciones del tipo de losa de techo y de entrepiso en cada municipio.

**Gráfico 5**

República Dominicana: Región Metropolitana

Participación porcentual del área total de construcción según tipo el de losa de techo por el municipio, mayo 2018



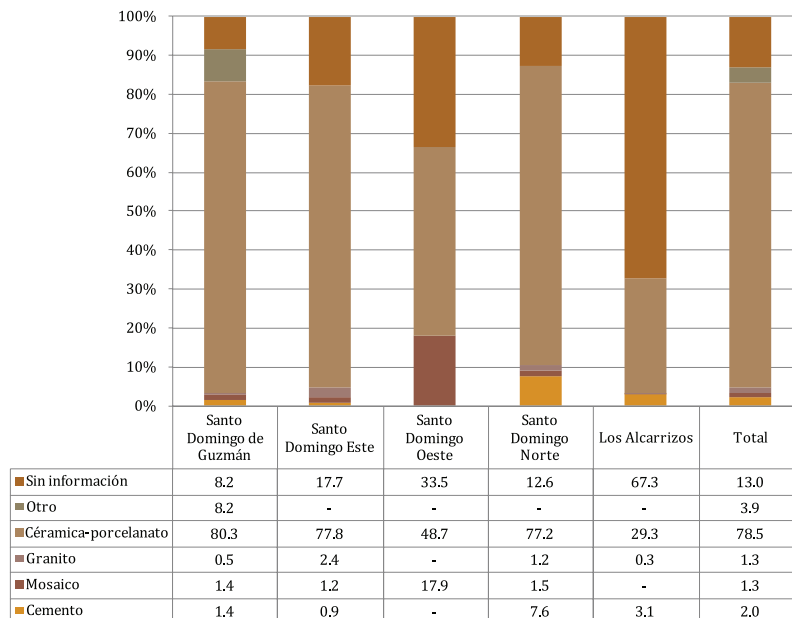
Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

En cuanto al material en el área de piso, el 78.5 % del área total registrada, se construyó con cerámica-porcelanato. En el municipio Santo Domingo de Guzmán el 80.3 % de los pisos contaban con cerámica-porcelanato, mientras que en Santo Domingo Este y Santo Domingo Norte fue del 77.8 % y 77.2 %, respectivamente.

**Gráfico 6**

República Dominicana: Región Metropolitana

Participación porcentual del área total de construcción según el material de construcción del área de piso por el municipio, mayo 2018



Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

Según el origen o naturaleza de la construcción, el 73.8 % del área total de construcción fue ejecutada por el sector privado, 2.7 % del sector público y 19.8 % público-privado (en alianza).

**Cuadro 2**  
República Dominicana: Región Metropolitana  
Área total de construcción según la naturaleza de la construcción por el municipio, mayo 2018

Naturaleza	Santo Domingo de Guzmán		Santo Domingo Este		Santo Domingo Oeste		Santo Domingo Norte		Los Alcarrizos		Total	
	mt. <sup>2</sup>	%	mt. <sup>2</sup>	%	mt. <sup>2</sup>	%	mt. <sup>2</sup>	%	mt. <sup>2</sup>	%	mt. <sup>2</sup>	%
Privado	2,373,945.5	96.4	778,780.8	39.1	2,090.0	93.3	644,368.4	95.6	20,335.9	46.0	3,819,520.5	73.8
Pública	41,414.0	1.7	74,820.0	3.8	-	-	22,000.0	3.3	-	-	138,234.0	2.7
Pública-Privada	-	-	1,027,005.9	51.5	-	-	-	-	-	-	1,027,005.9	19.8
Sin información	46,920.0	1.9	112,008.0	5.6	150.0	6.7	7,920.0	1.2	23,891.0	54.0	190,889.0	3.7
<b>Total</b>	<b>2,462,279.5</b>	<b>100.0</b>	<b>1,992,614.7</b>	<b>100.0</b>	<b>2,240.0</b>	<b>100.0</b>	<b>674,288.4</b>	<b>100.0</b>	<b>44,226.9</b>	<b>100.0</b>	<b>5,175,649.4</b>	<b>100.0</b>

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

Del total del área de construcción de naturaleza privada, el municipio de Santo Domingo de Guzmán representó el 62.2 %, mientras que Santo Domingo Este y Santo Domingo Norte tienen 20.4 % y 16.9 %, respectivamente. El sector público registró mayor presencia en el municipio de Santo Domingo Este (54.1 %); Santo Domingo de Guzmán (30.0 %) y Santo Domingo Norte (15.9 %).

En cuanto a la alianza público-privada se registró actividad únicamente en el municipio de Santo Domingo Este, con un 19.8 % del área total de construcción; este resultado es influenciado en mayor medida por el proyecto “Ciudad Juan Bosch” que aún se encuentra en ejecución y oferta.

**Cuadro 3**  
República Dominicana: Región Metropolitana  
Área total de construcción según fecha de iniciación de la obra, mayo 2018

Periodo	Metro cuadrado	Porcentaje
Antes Oct. 2016	1,544,357.8	29.8
Nov. 2016 - Abr. 2017	560,886.8	10.8
May. - Oct. 2017	584,027.0	11.3
Nov. 2017 - Abr. 2018	531,908.7	10.3
May. 2018 en adelante	362,102.0	7.0
Sin información	1,592,767.1	30.8
<b>Total</b>	<b>5,176,049.4</b>	<b>100.0</b>

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

Según el periodo de iniciación de la obra, un 29.8 % se inició antes de octubre del año 2016; mientras que el 32.4 % entre el periodo de noviembre del 2016 hasta abril del 2018. Además, existía un gran número de áreas de las que no se obtuvo información debido a falta de conocimiento de los informantes.

**Cuadro 4**

República Dominicana: Región Metropolitana  
Área total de construcción según el periodo de finalización estimada de la obra, mayo 2018

Periodo	Metro cuadrado	Porcentaje
Nov. 2017 - Abr. 2018	3,183.6	0.1
May. - Oct. 2018	21,673.0	0.4
Nov. 2018 - Abr. 2019	171,749.2	3.3
May. 2019 en adelante	3,270,977.9	63.2
Sin información	1,708,465.8	33.0
<b>Total</b>	<b>5,176,049.4</b>	<b>100.0</b>

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

Según indicaron las empresas constructoras y comercializadoras, el 63.2 % de las obras finalizarían a partir de mayo del 2019, un 3.3 % entre noviembre 2018 - abril 2019, y un 33.0 % no tenían información.

#### 4.1.2. Área de construcción vendible

Del área total de construcción registrada de 5,176,049.4 mts.<sup>2</sup>, el 86.8 % correspondía a área de construcción vendible (4,494,718.3 mts.<sup>2</sup>). De este total, el 52.5 % está ubicado en la provincia de Santo Domingo y el 47.5 % en el Distrito Nacional. Siendo Santo Domingo de Guzmán el municipio con mayor porcentaje de área de construcción vendible: un 47.5 %, y Santo Domingo Este y Santo Domingo Norte con un 38.9 % y 12.7 %, respectivamente.

**Cuadro 5**

República Dominicana: Región Metropolitana  
Área de construcción vendible según provincia y municipio, mayo 2018

Municipio	Metro cuadrado	Porcentaje
<b>Distrito Nacional</b>	<b>2,134,851.1</b>	<b>47.5</b>
Santo Domingo de Guzmán	2,134,851.1	47.5
<b>Santo Domingo</b>	<b>2,359,867.1</b>	<b>52.5</b>
Santo Domingo Este	1,746,312.5	38.9
Santo Domingo Oeste	2,240.0	0.0
Santo Domingo Norte	571,584.4	12.7
Los Alcarrizos	39,730.2	0.9
<b>Total</b>	<b>4,494,718.3</b>	<b>100.0</b>

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

En base a los resultados obtenidos para mayo del 2018, la comercialización de las unidades en planos, que estaban disponibles en la fecha, pudiera tomar unos 6.5 meses. Las viviendas en oferta localizadas en Santo Domingo Norte y Los Alcarrizos tomarían un período más extenso (24.3 y 27.6 meses, respectivamente); y, las de Santo Domingo de Guzmán y Santo Domingo Este un periodo más corto (6.5 y 4.0 meses, respectivamente).

**Cuadro 6**  
República Dominicana: Región Metropolitana  
Rotación del inventario de viviendas según el municipio, mayo 2018

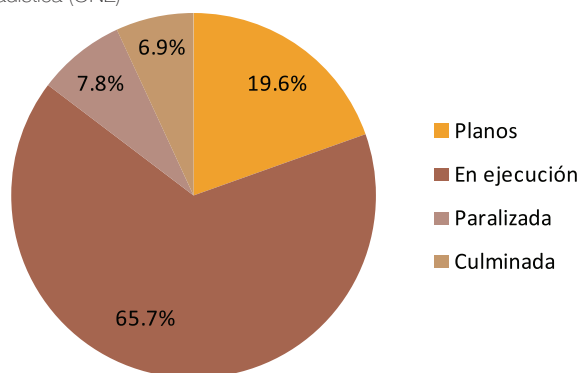
Concepto	Santo Domingo de Guzmán	Santo Domingo Este	Santo Domingo Oeste	Santo Domingo Norte	Los Alcarrizos	Total
Oferta inmediata	6,300.0	5,310.0	-	4,402.0	69	16,081.0
Promedio mensual de ventas	968.8	1,331.0	-	181.3	2.5	2,483.7
<b>Rotación del inventario</b>	<b>6.5</b>	<b>4.0</b>	-	<b>24.3</b>	<b>27.6</b>	<b>6.5</b>

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

El mayor porcentaje del área de construcción vendible se encontraba en ejecución, un total de 2,955,132.1 mts.<sup>2</sup>, representando el 65.7 %; siguiéndole los planos, las paralizadas y culminadas 879,440.4 mts.<sup>2</sup> (19.6 %), 349,939.7 mts.<sup>2</sup> (7.8 %) y 310,206.0 mts.<sup>2</sup> (6.9 %), respectivamente.

**Gráfico 7**  
República Dominicana: Región Metropolitana  
Participación porcentual del área de construcción vendible según estado de la obra, mayo 2018

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)



La vivienda ha sido el principal destino de las construcciones, correspondiéndole el 88.0 % del área de construcción vendible, equivalente a 3,954,884.3 mts.<sup>2</sup>; para comercios: 231,474.7 mts.<sup>2</sup>, o sea el 5.1 %; para oficinas: 114,781.3 mts.<sup>2</sup>, el 2.6 %, y educación: 109,327.0 mts.<sup>2</sup>, el 2.4 %, mientras que los demás destinos representan menos de un 2.0 %.

De los 3,949,744.3 mts.<sup>2</sup> de área de construcción vendible para viviendas, 2,482,815.0 mts.<sup>2</sup> se encontraban en ejecución; es decir, el 62.9 %. Asimismo sucede con los demás destinos, donde la mayor cantidad de metros cuadrados de área de construcción vendible se encontraban en ejecución.

**Cuadro 7**

República Dominicana: Región Metropolitana  
Área de construcción vendible según su destino por estado de la obra, mayo 2018

Destino	Planos	En ejecución	Paralizada	Culminada	Total
Vivienda	854,268.9	2,482,815.0	238,190.4	374,470.0	3,949,744.3
Oficinas	300.0	52,876.0	23,709.3	6,120.0	83,005.3
Comercio	14,885.0	205,089.7	39,406.0	9,010.0	268,390.7
Naves industriales	-	4,000.0	3,000.0	-	7,000.0
Educación	-	91,402.0	17,925.0	-	109,327.0
Salud	-	3,000.0	1,200.0	-	4,200.0
Otros	-	48,444.0	24,607.0	-	73,051.0
<b>Total</b>	<b>869,453.9</b>	<b>2,887,626.7</b>	<b>348,037.7</b>	<b>389,600.0</b>	<b>4,494,718.3</b>

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

El área de construcción vendible, de las obras en oferta, constituyó el principal componente del mercado, representando el 40.4 % del total de metros cuadrados de área de construcción vendible. Asimismo, el área de construcción vendible que se encontraba en venta en el momento del levantamiento, es decir, la oferta inmediata, representaba el mayor porcentaje de los metros cuadrados registrados, siendo de un 35.0 % frente a un 5.4 % de la oferta futura.

De igual manera, el área de edificaciones vendidas, separadas o reservadas, correspondía a un 34.1 %. Y, por cada 100 mts.<sup>2</sup> en oferta se han vendido un total de 84.5 mts.<sup>2</sup>.

No obstante, la participación del área no comercializable se limita a 11.9 por cada 100 mts.<sup>2</sup> de área de construcción vendible.

**Cuadro 8**

República Dominicana: Región Metropolitana  
Área de construcción vendible según situación en el mercado, mayo 2018

Situación en el mercado	Planos	En ejecución	Paralizada	Culminada	Total
Oferta inmediata	508,161.0	948,878.4	38,219.3	78,225.0	1,573,483.7
Oferta futura	140,010.0	95,622.0	4,926.0	745.0	241,303.0
<b>Oferta total</b>	<b>648,171.0</b>	<b>1,044,500.4</b>	<b>43,145.3</b>	<b>78,970.0</b>	<b>1,814,786.7</b>
Edificaciones vendidas, separadas o reservadas	153,767.7	1,127,747.8	4,918.0	247,453.0	1,533,886.5
Edificaciones no comercializables	300.0	426,062.8	86,019.0	20,956.0	533,337.8
Sin información	67,215.2	289,315.4	213,955.6	42,221.0	612,707.2
<b>Total</b>	<b>869,453.9</b>	<b>2,887,626.4</b>	<b>348,037.9</b>	<b>389,600.0</b>	<b>4,494,718.2</b>

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)



Para el destino vivienda, se registraron 36,602 unidades, de las cuales el 60.8 % se encontraron en ejecución; 26.9 % en planos; 10.9 % culminadas, y 1.4 % paralizadas.

A nivel de municipios, en Santo Domingo Este se registró la mayor cantidad de unidades de viviendas, un 47.3 % del total; en Santo Domingo de Guzmán fue del 34.6 %; en Santo Domingo Norte un 17.6 %; y en Los Alcarrizos y Santo Domingo Oeste 0.3 % y 0.02 %, respectivamente.

**Cuadro 9**

República Dominicana: Región Metropolitana  
Unidades de vivienda registradas según municipio por estado de la obra, mayo 2018

Municipio	Planos	En ejecución	Paralizada	Culminada	Total
Santo Domingo de Guzmán	860	11,098	181	545	12,684
Santo Domingo Este	4,791	8,815	297	3,424	17,327
Santo Domingo Oeste	-	3	4	-	7
Santo Domingo Norte	4,150	2,263	28	12	6,453
Los Alcarrizos	48	82	1	-	131
<b>Total</b>	<b>9,849</b>	<b>22,261</b>	<b>511</b>	<b>3,981</b>	<b>36,602</b>

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

En las unidades de viviendas en planos se apreció una mayor concentración en los municipios de Santo Domingo Este y Santo Domingo Norte: 4,791 y 4,150 unidades respectivamente. Asimismo, Santo Domingo Este representa el municipio con mayor cantidad de unidades paralizadas o culminadas, mientras que el Distrito Nacional es el principal municipio con unidades de viviendas en ejecución.

**Cuadro 10**

República Dominicana: Región Metropolitana  
Unidades de vivienda según situación en el mercado por estado de la obra, mayo 2018

Situación en el mercado	Planos	En ejecución	Paralizada	Culminada	Total
Oferta inmediata	6,234	8,744	153	950	16,081
Oferta futura	2,030	1,407	51	8	3,496
<b>Oferta total</b>	<b>8,264</b>	<b>10,151</b>	<b>204</b>	<b>958</b>	<b>19,577</b>
Edificaciones vendidas, separadas o reservadas	1,585	10,344	44	2,929	14,902
Edificaciones no comercializables	-	877	116	64	1,057
Sin información	-	889	147	30	1,066
<b>Total</b>	<b>9,849</b>	<b>22,261</b>	<b>511</b>	<b>3,981</b>	<b>36,602</b>

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

Del total de unidades de viviendas registradas el 53.5 % correspondió a la oferta total, siendo la oferta inmediata la que mayor proporción aporta a la oferta total (82.1 %), mientras que el 40.7 % corresponde a unidades vendidas, separadas o reservadas. Esta proporción de unidades es mayor en relación a la proporción del área total que representan las unidades vendidas, separadas o reservadas, lo que indica que estas unidades cuentan con un metraje promedio mayor que las unidades que se encuentran en oferta.



PLANTA

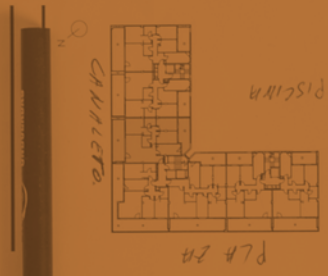
DATOS DE VIVIENDA

ESCALERA	5
VIVIENDA	PB
PLANTA	2º a 6º
ESCALA	1:50

SUPERFICIES DE VIVIENDA

SUPERFICIES UTILES Planta 1ª a 7ª E	
01 Salon-Comedor	
02 Cocina	
03 Habit.1	
04 Habit.2	
05 Habit.3	
06 Dist.1	
07 Baño	
08 Aseo	

GRAN CANAL IV  
PARQUE RESIDENCIAL VENEZIA SECCION 1



V05

DATOS DE VIVIENDA

ESCALERA	5
VIVIENDA	PA
PLANTA	1º a 7º
ESCALA	1:50

SUPERFICIES DE VIVIENDA

SUPERFICIES UTILES Planta 1ª a 7ª Ead\_2\_PA

01 Salon-Comedor	27.92
02 Cocina	10.15
03 Habit.1	13.52
04 Habit.2	10.09
05 Habit.3	10.16
06 Dist.1	3.74
07 Baño	3.79
08 Aseo	3.87
09 Terraza 1	19.85
10 Terraza 2	14.03
Total	117.12

VARIANTE 2



Resultados por el estado de la obra

5

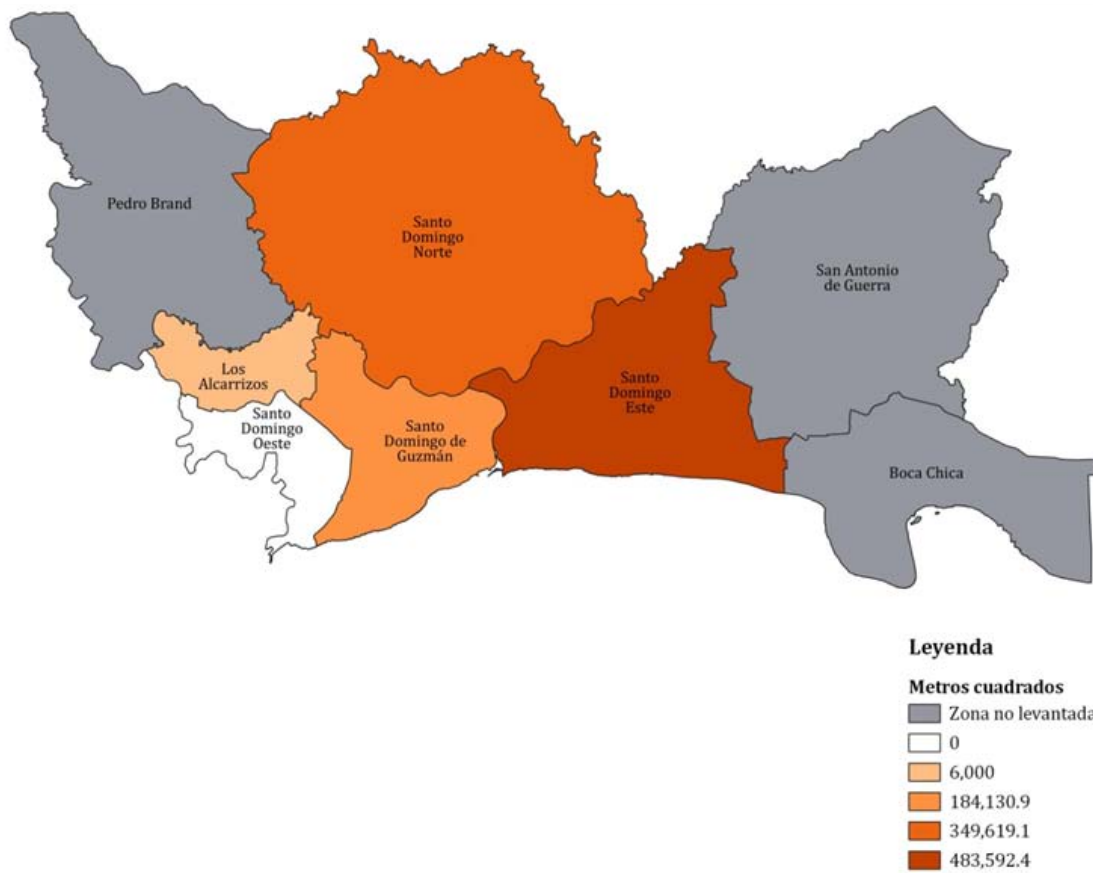


En este apartado se presentan los resultados de forma desagregada por estado de obra, siendo estos: venta sobre planos, en ejecución, paralizada y culminada.

## 5.1. Obras en planos

De un total de 1,011,550.5 mts.<sup>2</sup> como área total de construcción que se encontraban en planos, 483,592.4 mts.<sup>2</sup>, estaban en Santo Domingo Este; 349,619.1 mts.<sup>2</sup> en Santo Domingo Norte; 172,339.0 mts.<sup>2</sup> en Santo Domingo de Guzmán, y 6,000.0 mts.<sup>2</sup> en Los Alcarrizos.

**Mapa 12**  
República Dominicana: Santo Domingo Oeste  
Área total de construcción en planos según el municipio, mayo del 2018

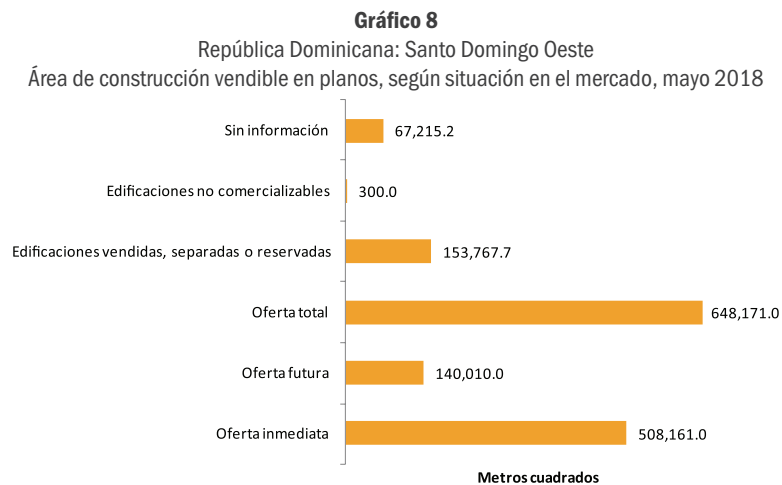


Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

### 5.1.1. Situación en el mercado de obras en planos

El área de construcción vendible registrada en planos, al momento del Estudio, fue de 869,453.9 mts.<sup>2</sup>, de los cuales 648.171 mts.<sup>2</sup> correspondían a la oferta total (74.5 %), y 508,161 mts.<sup>2</sup> se encontraban en venta (oferta inmediata); 140,010 mts.<sup>2</sup> pretendían ofertarlos a futuro.

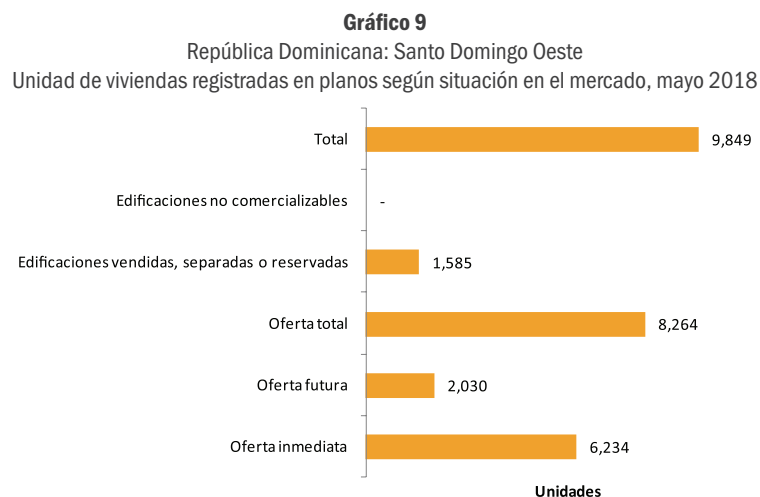
Las edificaciones que ya se encontraban vendidas, separadas o reservadas, registraron un área de 153,767.7 mts.<sup>2</sup> lo que representa el 17.7 % del área de construcción vendible total.



Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

#### 5.1.1.1. Situación en el mercado de viviendas en planos

Las obras con destino de vivienda registradas en planos, representaron un total de 9,489 unidades, de las cuales el 83.9 % (8,264 unidades) representaban la oferta total de unidades en planos, mientras que el 16.1 % (1,585 unidades) ya se encontraban vendidas, separadas o reservadas.



Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

Las ventas de unidades de viviendas en planos indicaron que el 84.7 % de estas se ofertaron en segmentos de precios entre RD\$2,001,000 y RD\$5,000,000.

De este total, las obras en oferta representaron el 51.3%, mientras que las unidades en oferta fueron el 33.4 %.

Así mismo, el promedio mensual de iniciación de unidades de viviendas en planos fue de 346 unidades, de las que 201 se encontraron en oferta, y 145 ya habían sido vendidas, separadas o reservadas.

**Cuadro 11**

República Dominicana: Región Metropolitana

Iniciaciones de viviendas en planos según el precio de venta por la situación en el mercado comercializable, mayo 2018

Precio (RS\$)	En oferta		Vendidas, separadas o reservadas		Total	
	Unidad	Porcentaje	Unidad	Porcentaje	Unidad	Porcentaje
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	606	50.4	520	59.6	1,126	54.3
3,000,001 a 4,000,000	166	13.8	65	7.5	231	11.1
4,000,001 a 5,000,000	292	24.3	109	12.5	401	19.3
5,000,001 a 6,000,000	16	1.3	29	3.3	45	2.2
6,000,001 a 7,000,000	18	1.5	18	2.1	36	1.7
7,000,001 a 8,000,000	-	-	20	2.3	20	1.0
8,000,001 a 9,000,000	22	1.8	39	4.5	61	2.9
9,000,001 a 10,000,000	26	2.2	2	0.2	28	1.3
10,000,001 a 11,000,000	22	1.8	24	2.8	46	2.2
11,000,001 a 12,000,000	12	1.0	13	1.5	25	1.2
12,000,001 a 13,000,000	-	-	1	0.1	1	0.0
13,000,001 a 14,000,000	14	1.2	-	-	14	0.7
14,000,001 a 15,000,000	-	-	-	-	-	-
15,000,001 a 20,000,000	9	0.7	30	3.4	39	1.9
20,000,001 a 25,000,000	-	-	2	0.2	2	0.1
Más de 25,000,000	-	-	-	-	-	-
Sin información	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>1,203</b>	<b>100</b>	<b>872</b>	<b>100.0</b>	<b>2,075</b>	<b>100</b>
<b>Promedio mensual</b>	<b>201</b>		<b>145</b>		<b>346</b>	

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

### 5.1.2. Oferta de obras en planos

A nivel de municipios, el área de construcción vendible ofertada presentaba su mayor concentración en el municipio de Santo Domingo Este, con un 48.5 %, y en Santo Domingo Norte con un 40.5 %.

**Cuadro 12**

República Dominicana: Región Metropolitana  
Oferta de obras en planos, según el municipio, en metros cuadrados, mayo 2018

Municipio	Oferta inmediata	%	Oferta futura	%	Oferta total	%
Santo Domingo de Guzmán	58,159.0	11.4	8,260.0	5.9	66,419.0	10.2
Santo Domingo Este	182,800.0	36.0	131,750.0	94.1	314,550.0	48.5
Santo Domingo Oeste	-	-	-	-	-	-
Santo Domingo Norte	262,714.0	51.7	-	-	262,714.0	40.5
Los Alcarrizos	4,488.0	0.9	-	-	4,488.0	0.7
<b>Total</b>	<b>508,161.0</b>	<b>100.0</b>	<b>140,010.0</b>	<b>100.0</b>	<b>648,171.0</b>	<b>100.0</b>

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

### 5.1.2.1. Oferta total de viviendas de planos

Del total del área destinada a viviendas multifamiliares, en planos, el 11.4 % correspondía al área de Santo Domingo de Guzmán; Santo Domingo Este el 42.3 %; Santo Domingo Norte el 45.5 % (siendo el municipio con mayor oferta en planos), y los Alcarrizos con un 0.8 %.

**Cuadro 13**

República Dominicana: Región Metropolitana  
Oferta total de viviendas en planos según el municipio por el tipo de vivienda, mayo 2018

Municipio	Multifamiliar		Unifamiliar		Total	
	Unid.	mt. <sup>2</sup>	Unid.	mt. <sup>2</sup>	Unid.	mt. <sup>2</sup>
Santo Domingo de Guzmán	482	64,779.0	-	-	482	64,779.0
Santo Domingo Este	3,246	240,249.0	615	74,301.0	3,861	314,550.0
Santo Domingo Oeste	-	-	-	-	-	-
Santo Domingo Norte	3,873	258,914.0	-	-	3,873	258,914.0
Los Alcarrizos	48	4,488.0	-	-	48	4,488.0
<b>Total</b>	<b>7,649</b>	<b>568,430</b>	<b>615</b>	<b>74,301</b>	<b>8,264</b>	<b>642,731</b>

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

En cuanto a los segmentos de precios, el 91.2 % de la oferta total en planos se ofrecía al mercado en precios entre RD\$1,000,000 y RD\$5,000,000; este porcentaje equivale a 7,981 unidades de viviendas (95.5% de las unidades).

**Cuadro 14**  
República Dominicana: Región Metropolitana  
Oferta total de viviendas en planos según el precio de venta, mayo 2018

Precio (RD\$)	Unidad	Metro cuadrado
Hasta 500,000	-	-
500,001 a 1,000,000	-	-
1,000,001 a 1,500,000	4,615	289,642.0
1,500,001 a 2,000,000	1,622	125,208.0
2,000,001 a 3,000,000	1,164	106,680.0
3,000,001 a 4,000,000	198	20,112.5
4,000,001 a 5,000,000	292	44,597.4
5,000,001 a 6,000,000	33	3,221.0
6,000,001 a 7,000,000	36	3,904.0
7,000,001 a 8,000,000	20	2,143.0
8,000,001 a 9,000,000	53	7,137.0
9,000,001 a 10,000,000	39	5,726.7
10,000,001 a 11,000,000	109	16,560.2
11,000,001 a 12,000,000	12	1,452.0
12,000,001 a 13,000,000	-	-
13,000,001 a 14,000,000	16	3,246.2
14,000,001 a 15,000,000	8	1,310.0
15,000,001 a 20,000,000	43	11,351.0
20,000,001 a 25,000,000	-	-
Más de 25,000,000	4	440.0
Sin información	-	-
<b>Total</b>	<b>8,264</b>	<b>642,731.0</b>

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

En cuanto a las características de estas unidades en planos, el 66.0 % contaban con un área individual de entre los 60 mts.<sup>2</sup> y 80 mts.<sup>2</sup> siendo la clasificación intermedia (61 a 70 mts.<sup>2</sup>) la de mayor participación.

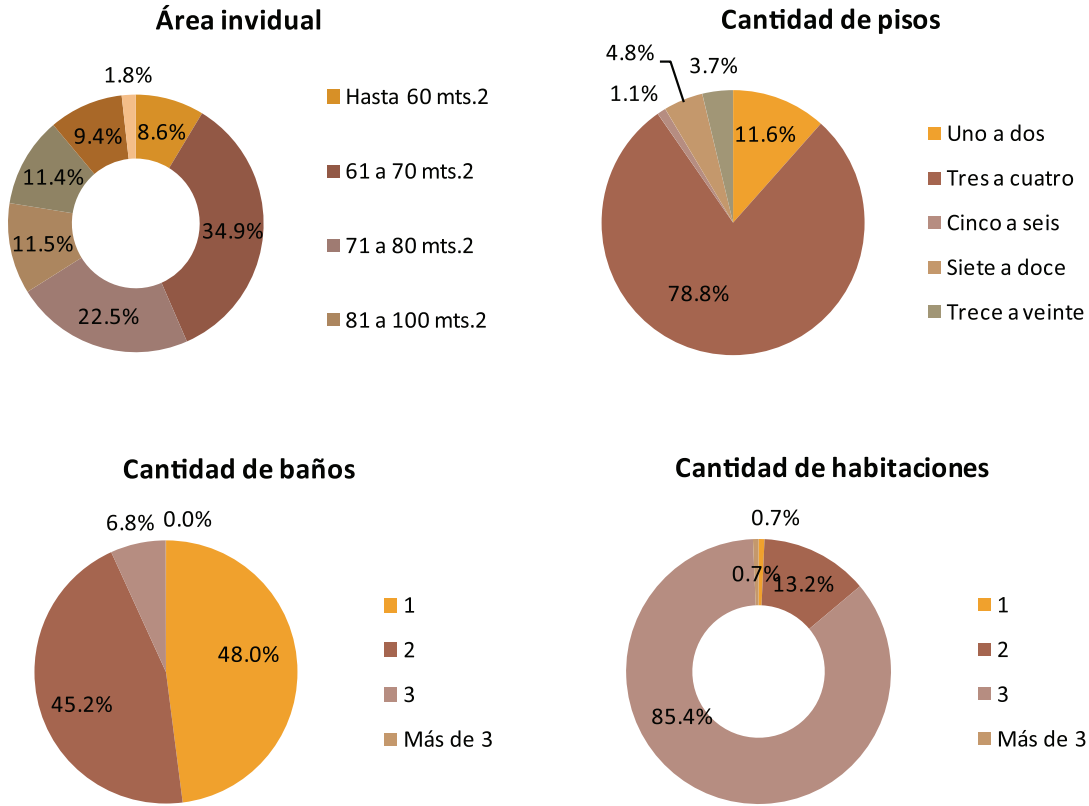
El 78.8 % de las unidades pertenecían a obras de tres a cuatro pisos, mientras que las unidades con un baño representaron el 48 % y las unidades en plano que contaban con dos baños representaron el 45.2 %

En cuanto a la cantidad de habitaciones, el 85.4 % de las unidades que se ofertaban en planos tenían tres habitaciones.



**Gráfico 10**

República Dominicana: Región Metropolitana  
 Participación porcentual de la oferta total de vivienda en planos según área individual, cantidad de pisos, cantidad de baños y cantidad de habitaciones, mayo 2018



Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

### 5.1.3. Edificaciones vendidas, separadas o reservadas en planos

Las edificaciones vendidas, separadas o reservadas en planos registraron la mayor proporción en el municipio de Santo Domingo Este, con el 53.5 % del área, lo que representó 82,272 mts.<sup>2</sup>, de un total de 153,768 mts.<sup>2</sup>.

**Cuadro 15**

República Dominicana: Región Metropolitana

Área de construcción vendible de edificaciones vendidas, separadas o reservadas en planos según el municipio, mayo 2018

Municipio	Metro cuadrado	Porcentaje
Santo Domingo de Guzmán	45,180	29.4
Santo Domingo Este	82,272	53.5
Santo Domingo Oeste	-	-
Santo Domingo Norte	26,316	17.1
Los Alcarrizos	-	-
<b>Total</b>	<b>153,768</b>	<b>100.0</b>

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

### 5.1.3.1. Viviendas vendidas, separadas o reservadas en planos

Las viviendas vendidas, separadas o reservadas en planos representaron un total de 152,907.7 mts.<sup>2</sup>, 1,585 viviendas, de las cuales en Santo Domingo Este se encontraban la mayor cantidad en este estado, siendo un 58.7 % del total.

Asimismo, se han estado vendiendo en planos aproximadamente 264 unidades de vivienda mensuales.

**Cuadro 16**

República Dominicana: Región Metropolitana

Viviendas vendidas, separadas o reservadas en planos, según el municipio, mayo 2018

Municipio	Unidad	Metro cuadrado
Santo Domingo de Guzmán	378	44,319.9
Santo Domingo Este	930	82,272.0
Santo Domingo Oeste	-	-
Santo Domingo Norte	277	26,315.8
Los Alcarrizos	-	-
<b>Total</b>	<b>1,585</b>	<b>152,907.7</b>
<b>Promedio mensual</b>	<b>264</b>	<b>25,484.6</b>

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

El 71.4 % de las unidades en planos que fueron vendidas, separadas o reservadas, se ofertaron al mercado 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 17**

República Dominicana: Región Metropolitana  
Viviendas vendidas, separadas o reservadas en planos según el precio de venta, mayo 2018

Precio (RD\$)	Unidad	Metro cuadrado
Hasta 500,000	-	-
500,001 a 1,000,000	5	260.0
1,000,001 a 1,500,000	143	8,982.0
1,500,001 a 2,000,000	188	15,260.0
2,000,001 a 3,000,000	758	68,725.8
3,000,001 a 4,000,000	94	9,024.0
4,000,001 a 5,000,000	129	16,236.0
5,000,001 a 6,000,000	37	3,139.0
6,000,001 a 7,000,000	42	3,594.0
7,000,001 a 8,000,000	31	3,508.0
8,000,001 a 9,000,000	51	6,287.0
9,000,001 a 10,000,000	6	977.9
10,000,001 a 11,000,000	52	8,181.0
11,000,001 a 12,000,000	14	1,792.0
12,000,001 a 13,000,000	1	170.0
13,000,001 a 14,000,000	-	-
14,000,001 a 15,000,000	1	150.0
15,000,001 a 20,000,000	31	6,141.0
20,000,001 a 25,000,000	2	480.0
Más de 25,000,000	-	-
Sin información	-	-
<b>Total</b>	<b>1,585</b>	<b>152,907.7</b>

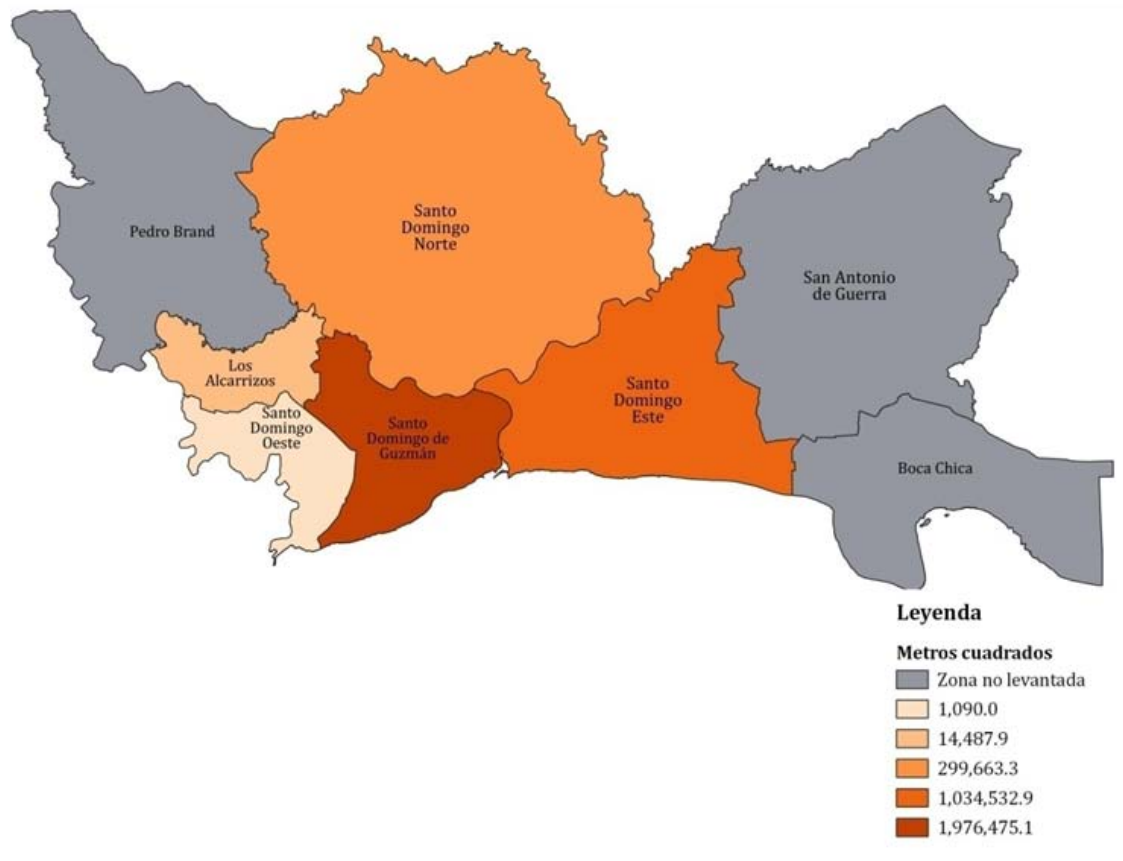
Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

## 5.2. Obras en ejecución

Las obras en ejecución representaron un total de 3,326,249.2 mts.<sup>2</sup> en construcción; en Santo Domingo de Guzmán concentra 1,976,475.1 mts.<sup>2</sup> siendo el principal municipio con área en ejecución (59.4 % del total). Santo Domingo Este contaba con 1,034,532.9 mts.<sup>2</sup> (31.1 %); Santo Domingo Norte concentró 299,663.30 mts.<sup>2</sup> (9.0 %).

Del total del área en construcción, el área de construcción vendible representó el 86.8 %, lo que equivalía a 2,887,626.7 mts.<sup>2</sup>.

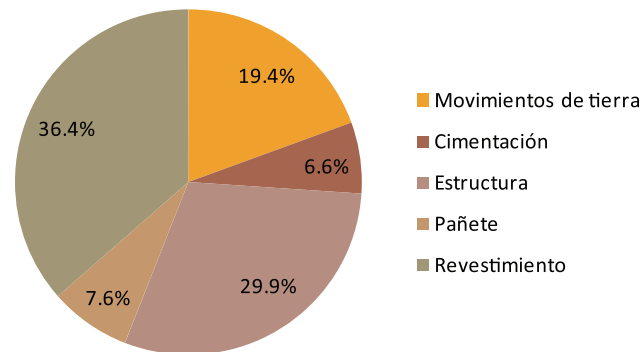
**Mapa 13**  
República Dominicana: Región Metropolitana  
Área total de construcción en ejecución según el municipio, mayo del 2018



Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

Del total de área de construcción vendible en ejecución, el 36.4 % se encontraba en la fase de revestimiento, siendo el proceso constructivo más relevante en el periodo estudiado, seguido por las edificaciones en fase de estructura que representaron el 29.9 %.

**Gráfico 11**  
República Dominicana: Región Metropolitana  
Área total de construcción según la etapa del proceso constructivo, mayo 2018



Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

### 5.2.1. Situación en el mercado de obras en ejecución

Del área de construcción vendible, en ejecución, el 36.2 % correspondieron a la oferta total, mientras que el 39.0 % correspondía a edificaciones vendidas, separadas o reservadas; el 14.8 % son edificaciones no comercializables, y el 10.0 % no contaba con información.

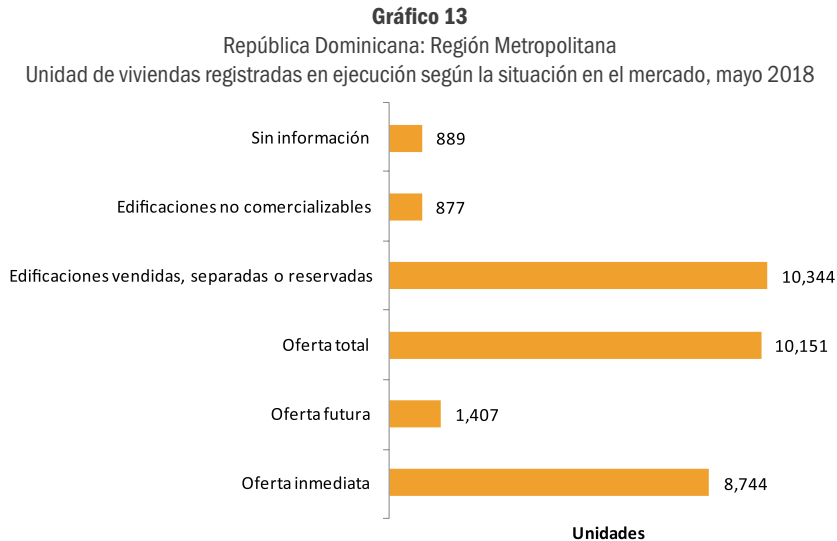
**Gráfico 12**  
República Dominicana: Región Metropolitana  
Área de construcción vendible en ejecución, según la situación en el mercado, mayo 2018



Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

### 5.2.1.1. Situación en el mercado de viviendas en ejecución

Existía un total de 22,261 viviendas en ejecución, de las cuales el 45.6 % se encontraban en oferta; el 46.5 % habían sido vendidas, separadas o reservadas, y el 3.9 % eran edificaciones no comercializables.



Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

Observando las obras en ejecución y sus niveles de precios, el 55.2 % de estas se ofertaron en rangos de precios de entre RD\$1,500,001 y RD\$3,000,000. Mientras que, la mayor proporción de unidades de viviendas vendidas, separadas o reservadas se ofertaron en un rango de precios de entre RD\$1,500,001 y RD\$4,000,000.

De un total de 5,112 unidades de viviendas, el 51.4 % se encontraban vendidas, separadas o reservadas, y el 49.6 % restante en oferta.

El promedio mensual de iniciación de unidades de viviendas comercializables, que se encontraban en ejecución, fue de 852, de las cuales 414 se encontraban en oferta y 438 habían sido vendidas, separadas o reservadas.

**Cuadro 18**

República Dominicana: Región Metropolitana

Iniciaciones de viviendas en ejecución según el precio de venta por la situación en el mercado comercializable, mayo 2018

Precio (RS\$)	En oferta		Ventidas, separadas o reservadas		Total	
	Unidad	Porcentaje	Unidad	Porcentaje	Unidad	Porcentaje
Hasta 500,000	-	-	-	-	-	-
500,001 a 1,000,000	-	-	12	0.5	12	0.2
1,000,001 a 1,500,000	-	-	16	0.6	16	0.3
1,500,001 a 2,000,000	240	9.7	442	16.8	682	13.3
2,000,001 a 3,000,000	1,129	45.5	1,341	51.0	2,470	48.3
3,000,001 a 4,000,000	151	6.1	259	9.9	410	8.0
4,000,001 a 5,000,000	139	5.6	111	4.2	250	4.9
5,000,001 a 6,000,000	119	4.8	127	4.8	246	4.8
6,000,001 a 7,000,000	154	6.2	43	1.6	197	3.9
7,000,001 a 8,000,000	63	2.5	76	2.9	139	2.7
8,000,001 a 9,000,000	158	6.4	76	2.9	234	4.6
9,000,001 a 10,000,000	94	3.8	22	0.8	116	2.3
10,000,001 a 11,000,000	50	2.0	13	0.5	63	1.2
11,000,001 a 12,000,000	12	0.5	-	-	12	0.2
12,000,001 a 13,000,000	12	0.5	-	-	12	0.2
13,000,001 a 14,000,000	2	0.1	11	0.4	13	0.3
14,000,001 a 15,000,000	41	1.7	11	0.4	52	1.0
15,000,001 a 20,000,000	49	2.0	44	1.7	93	1.8
20,000,001 a 25,000,000	12	0.5	10	0.4	22	0.4
Más de 25,000,000	36	1.4	15	0.6	51	1.0
Sin información	22	0.9	-	-	22	0.4
<b>Total</b>	<b>2,483</b>	<b>100.0</b>	<b>2,629</b>	<b>100.0</b>	<b>5,112</b>	<b>100.0</b>
<b>Promedio mensual</b>	<b>414</b>		<b>438</b>		<b>852</b>	

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

### 5.2.2. Oferta de obras en ejecución

Los resultados de la oferta total en ejecución arrojaron que el 90.8 % de estas correspondieron a la oferta inmediata, y un 9.2 % como oferta a futuro.

A nivel de municipios, en Santo Domingo de Guzmán, del total de la oferta el 98.7 % correspondió a oferta inmediata, mientras que la oferta futura representó el 1.3%. En Santo Domingo Este la oferta inmediata constituyó el 72.2 %, mientras que la oferta futura representó un 27.8 %. Sin embargo, en Santo Domingo Norte la oferta inmediata representaba el 100.0 % de las obras; es decir, que no se presentaba ninguna oferta futura.

**Cuadro 19**  
República Dominicana: Región Metropolitana  
Oferta de obras en ejecución según el municipio, metros cuadrados, mayo 2018

Municipio	Oferta inmediata	%	Oferta futura	%	Oferta total	%
Santo Domingo de Guzmán	667,963.6	70.4	8,778.0	9.2	676,741.6	64.8
Santo Domingo Este	225,874.3	23.8	86,844.0	90.8	312,718.3	29.9
Santo Domingo Oeste	-	-	-	-	-	-
Santo Domingo Norte	53,342.5	5.6	-	-	53,342.5	5.1
Los Alcarrizos	1,698.0	0.2	-	-	1,698.0	0.2
<b>Total</b>	<b>948,878.4</b>	<b>100.0</b>	<b>95,622.0</b>	<b>100.0</b>	<b>1,044,500.4</b>	<b>100.0</b>

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

### 5.2.2.1. Oferta total de viviendas en ejecución

Las obras en ejecución del destino vivienda representaron un total de 1,013,622.9 mts.<sup>2</sup>, el 97.2 % de la oferta total.

Las unidades de vivienda en ejecución que se encontraban en oferta fueron 10,151, de las cuales 10,089 (99.4 %) eran viviendas multifamiliares, y habían pocas unidades de viviendas unifamiliares.

A nivel de municipios, Santo Domingo de Guzmán presentó el 56 % de las unidades de viviendas multifamiliares que se ofertaban en el mercado; el 38.7 % se encontraron en Santo Domingo Este, y el porcentaje restante correspondió a los municipios de Santo Domingo Norte y Los Alcarrizos.

**Cuadro 20**  
República Dominicana: Región Metropolitana  
Oferta total de viviendas en ejecución según el municipio por el tipo de vivienda, mayo 2018

Municipio	Multifamiliar		Unifamiliar		Total	
	Unid.	mt. <sup>2</sup>	Unid.	mt. <sup>2</sup>	Unid.	mt. <sup>2</sup>
Santo Domingo de Guzmán	5,650	645,011.1	4	1,133.0	5,654	646,144.1
Santo Domingo Este	3,914	306,158.3	33	6,280.0	3,947	312,438.3
Santo Domingo Oeste	-	-	-	-	-	-
Santo Domingo Norte	504	48,809.0	25	4,533.5	529	53,342.5
Los Alcarrizos	21	1,698.0	-	-	21	1,698.0
<b>Total</b>	<b>10,089</b>	<b>1,001,676.4</b>	<b>62</b>	<b>11,946.5</b>	<b>10,151</b>	<b>1,013,622.9</b>

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)



El 73.0 % de las unidades en oferta que se encontraban en ejecución se ofrecieron en precios desde RD\$500,000 hasta RD\$5,000,000; las unidades entre RD\$1,500,000 a RD\$3,000,000 fueron las más ofertadas: un 48.5 %.

**Cuadro 21**

República Dominicana: Región Metropolitana  
Oferta total de viviendas en ejecución según el precio de venta, mayo 2018

Precio (RD\$)	Unidad	Metro cuadrado
Hasta 500,000	5	666.0
500,001 a 1,000,000	131	5,895.0
1,000,001 a 1,500,000	1,191	67,844.0
1,500,001 a 2,000,000	2,862	206,640.0
2,000,001 a 3,000,000	2,061	189,890.3
3,000,001 a 4,000,000	533	50,200.4
4,000,001 a 5,000,000	637	62,839.0
5,000,001 a 6,000,000	405	44,216.3
6,000,001 a 7,000,000	406	47,521.0
7,000,001 a 8,000,000	299	40,257.0
8,000,001 a 9,000,000	324	40,549.2
9,000,001 a 10,000,000	246	35,879.7
10,000,001 a 11,000,000	218	33,801.0
11,000,001 a 12,000,000	162	27,890.6
12,000,001 a 13,000,000	101	18,323.7
13,000,001 a 14,000,000	96	19,955.0
14,000,001 a 15,000,000	85	17,068.0
15,000,001 a 20,000,000	176	43,028.7
20,000,001 a 25,000,000	56	17,397.0
Más de 25,000,000	111	35,938.0
Sin información	46	7,823.0
<b>Total</b>	<b>10,151</b>	<b>1,013,622.9</b>

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

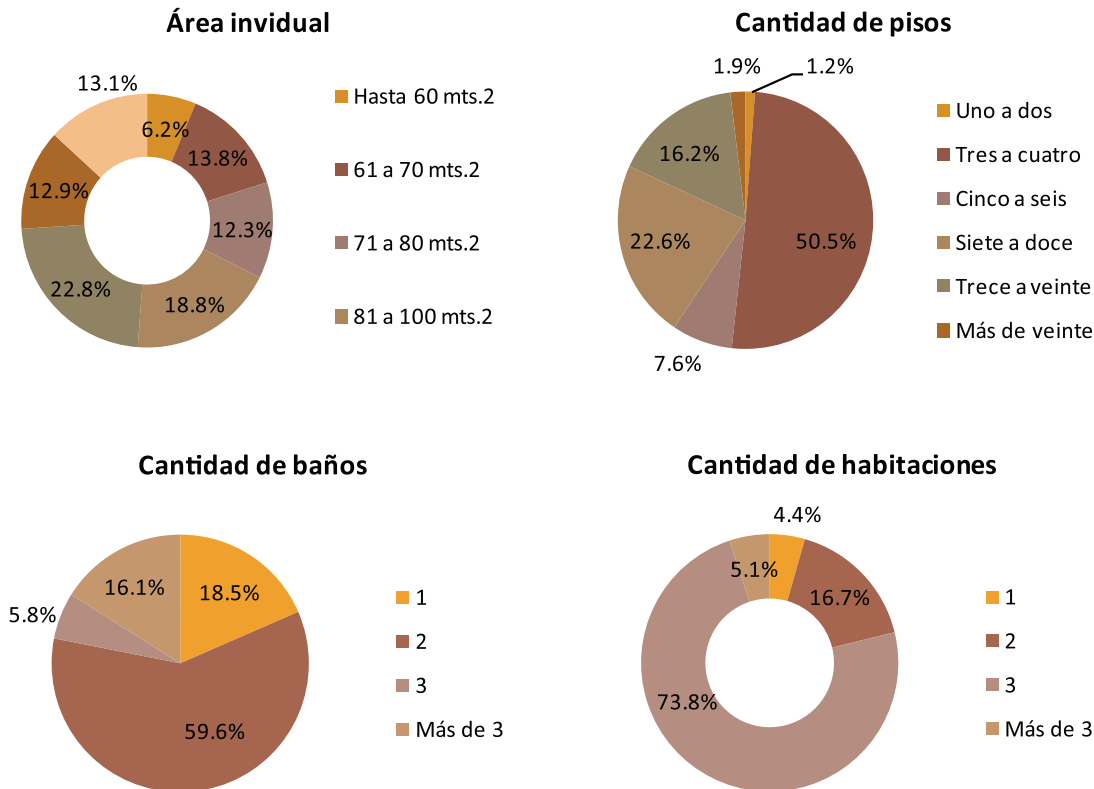
En cuanto a las características de las viviendas en ejecución, las unidades de 81 a 100 mts.<sup>2</sup> y 101 a 150 mts.<sup>2</sup> son las más comunes, un 18.0 % y 22.8 % del total, respectivamente. Las edificaciones entre tres y cuatro pisos fueron las más comunes, representando el 50.4 % del total.

Las unidades de viviendas con tres habitaciones representaron el 73.8 %; mientras que el 59.6 % contaban con dos baños.

**Gráfico 14**

República Dominicana: Región Metropolitana

Participación porcentual de la oferta total de vivienda en ejecución según el área individual, cantidad de pisos, cantidad de baños y cantidad de habitaciones, mayo 2018



Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

### 5.2.3. Edificaciones vendidas, separadas o reservadas en ejecución

En las obras en ejecución que se encontraban vendidas, separadas o reservadas se registró un área de 1,127,748 mts.<sup>2</sup>, de las cuales Santo Domingo de Guzmán representó el 59.3 % del área total.

**Cuadro 22**

República Dominicana: Región Metropolitana

Área de construcción vendible de edificaciones vendidas, separadas o reservadas en ejecución según el municipio, mayo 2018

Municipio	Metro cuadrado	Porcentaje
Santo Domingo de Guzmán	668,963	59.3
Santo Domingo Este	376,784	33.4
Santo Domingo Oeste	-	-
Santo Domingo Norte	80,712	7.2
Los Alcarrizos	1,290	0.1
<b>Total</b>	<b>1,127,748</b>	<b>100.0</b>

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

### 5.2.3.1. Viviendas vendidas, separadas o reservadas en ejecución

Observando el comportamiento de las unidades de viviendas en ejecución, que se encontraban vendidas, separadas o reservadas, se registraron un total de 10,344 unidades, de las cuales 48.8 % correspondieron al municipio de Santo Domingo de Guzmán, el 43.2 % a Santo Domingo Este, y Santo Domingo de Guzmán contaba con el 59.1 % del área registrada en esta condición.

Asimismo, se observó que estuvieron vendiendo, obras en ejecución, un promedio de 1,724 unidades mensuales.

**Cuadro 23**

República Dominicana: Región Metropolitana  
Viviendas vendidas, separadas o reservadas en ejecución según el municipio, mayo 2018

Municipio	Unidad	Metro cuadrado
Santo Domingo de Guzmán	5,049	661,491.5
Santo Domingo Este	4,470	376,783.8
Santo Domingo Oeste	-	-
Santo Domingo Norte	810	80,711.5
Los Alcarrizos	15	1,290.0
<b>Total</b>	<b>10,344</b>	<b>1,120,276.8</b>
<b>Promedio mensual</b>	<b>1,724</b>	<b>186,712.8</b>

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

Estas diferencias entre municipios se deben al tamaño de las unidades que se ofrecían, siendo el tamaño promedio en Santo Domingo de Guzmán de 131.0 mts.<sup>2</sup> y de 84.3 mts.<sup>2</sup> en Santo Domingo Este.

**Cuadro 24**  
República Dominicana: Región Metropolitana  
Viviendas vendidas, separadas o reservadas en ejecución según el precio de venta, mayo 2018

Precio (RD\$)	Unidad	Metro cuadrado
Hasta 500,000	20	3,415.0
500,001 a 1,000,000	73	3,977.0
1,000,001 a 1,500,000	659	38,048.0
1,500,001 a 2,000,000	2,249	169,379.0
2,000,001 a 3,000,000	2,666	236,425.1
3,000,001 a 4,000,000	863	83,864.2
4,000,001 a 5,000,000	606	58,042.8
5,000,001 a 6,000,000	763	83,528.5
6,000,001 a 7,000,000	458	64,446.0
7,000,001 a 8,000,000	384	45,408.0
8,000,001 a 9,000,000	387	50,571.0
9,000,001 a 10,000,000	221	35,537.9
10,000,001 a 11,000,000	131	19,472.0
11,000,001 a 12,000,000	77	13,369.3
12,000,001 a 13,000,000	117	17,438.5
13,000,001 a 14,000,000	66	15,493.5
14,000,001 a 15,000,000	130	25,125.0
15,000,001 a 20,000,000	186	46,848.0
20,000,001 a 25,000,000	96	28,467.0
Más de 25,000,000	148	73,423.0
Sin información	44	7,998.0
<b>Total</b>	<b>10,344</b>	<b>1,120,276.8</b>

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

El 50.3 % de las unidades de vivienda que están actualmente en ejecución se ofrecían en un rango de precios entre RD\$1,500,000 a RD\$5,000,000, siendo las unidades de RD\$2,000,000 y RD\$3,000,000 las más frecuentes.

#### 5.2.4. Edificaciones no comercializables en ejecución

Las edificaciones no comercializables que se encontraban en ejecución representaron un total de 426,062.8 mts.<sup>2</sup>, de los cuales el 47.1 % correspondían a Santo Domingo de Guzmán, 34.7 % a Santo Domingo Este, 15.9 % a Santo Domingo Norte, y 2.0 % a Los Alcarrizos.

**Cuadro 25**

República Dominicana: Región Metropolitana  
Edificaciones no comercializables en ejecución según el municipio, mayo 2018

Municipio	Metro cuadrado	Porcentaje
Santo Domingo de Guzmán	200,636.2	47.1
Santo Domingo Este	147,649.7	34.7
Santo Domingo Oeste	1,090.0	0.3
Santo Domingo Norte	67,867.0	15.9
Los Alcarrizos	8,819.9	2.1
<b>Total</b>	<b>426,062.8</b>	<b>100.0</b>

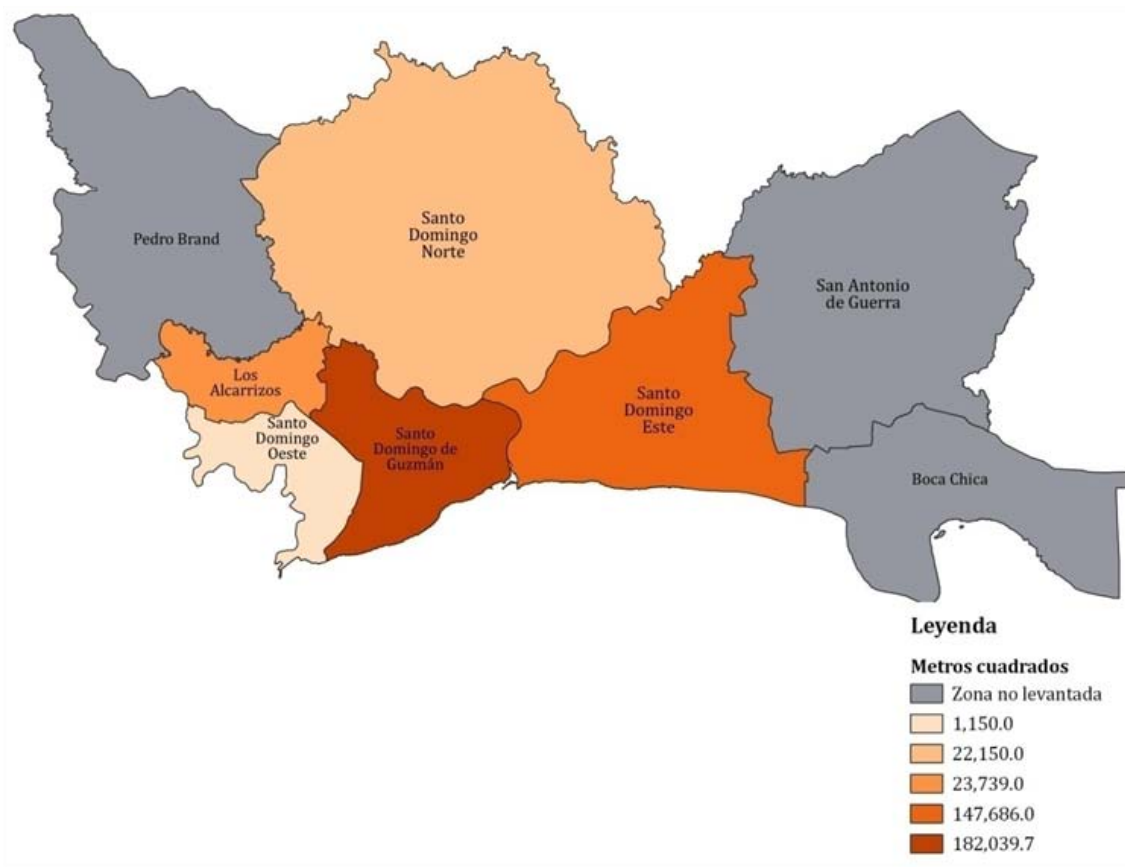
Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

### 5.3. Obras paralizadas

La mayor concentración se encontró en el municipio de Santo Domingo de Guzmán, con 182,039.7 mts.<sup>2</sup>; en Santo Domingo Este habían 147,686 mts.<sup>2</sup>; en Los Alcarrizos 23,739 mts.<sup>2</sup> y en Santo Domingo Norte 22,150 mts.<sup>2</sup>.

**Mapa 14**

República Dominicana: Región Metropolitana  
Área total de construcción paralizada según municipio, mayo del 2018

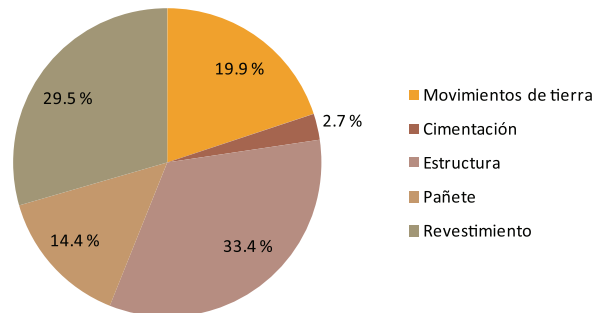


Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

Tomando en cuenta el área paralizada, Santo Domingo Norte registró el menor porcentaje: 3.3 %, Santo Domingo de Guzmán y Santo Domingo Este con el 7.4 %, y Los Alcarrizos el mayor porcentaje: 53.6 %.

El mayor porcentaje del área total de construcción estaban a nivel de estructura, representando el 33.4 % del total, siguiéndole en revestimiento con un 29.5 %.

**Gráfico 15**  
República Dominicana: Región Metropolitana  
Área total de construcción paralizada según el estado de avance, mayo 2018

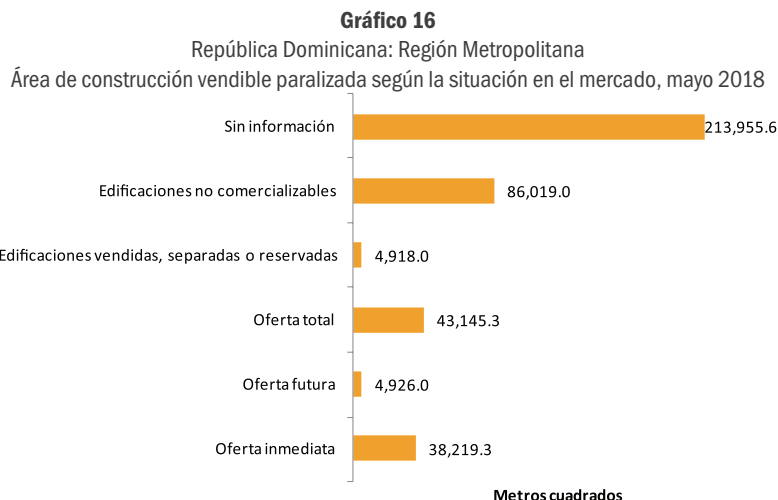


Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

### 5.3.1. Situación en el mercado de obras paralizadas

Las obras paralizadas registraron un total de 348,037.9 mts.<sup>2</sup>, y de una gran parte no se obtuvo información (61.5 %) sobre su situación en el mercado, debido a que no se encontraron informantes, algo bastante regular en este tipo de construcciones.

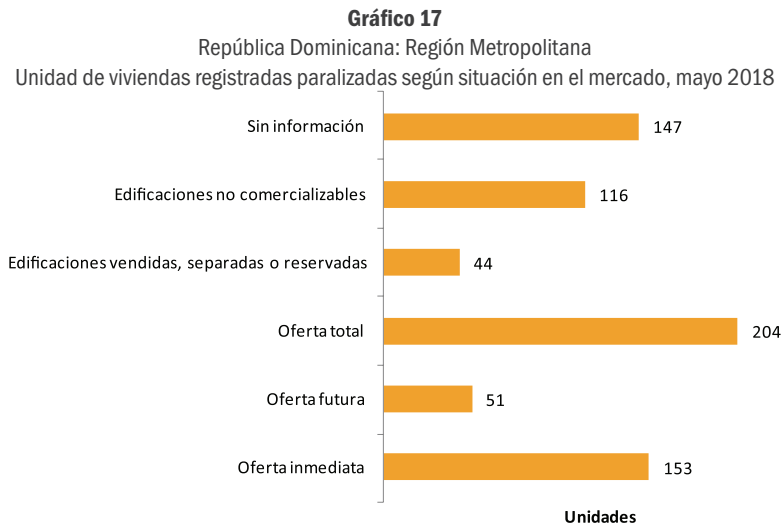
La oferta total de obras paralizadas representaba el 12.4 % del área de construcción vendible, registrada así en este renglón; mientras que un 24.7 % correspondía a edificaciones no comercializables, y un 1.4 % estaban vendidas, separadas o reservadas.



Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

### 5.3.1.1. Situación en el mercado de viviendas paralizadas

Las unidades de viviendas que al momento de este Estudio se registraron como paralizadas fueron 511 unidades; el 39.9 % se encontraban en oferta; el 22.7 % correspondían a edificaciones no comercializables, y el 28.8 % no tenían información. Las obras separadas o reservadas fueron el 8.6 % del total.



Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

En cuanto a las iniciaciones de obras paralizadas, se registró un promedio mensual de dieciocho (18) unidades comercializables; sin embargo, debido a la paralización y ausencia de informantes, en una gran proporción no hubo información.

**Cuadro 26**

República Dominicana: Región Metropolitana

Iniciaciones de viviendas paralizadas según el precio de venta por la situación en el mercado comercializable, mayo 2018

Precio (RS\$)	En oferta		Ventidas, separadas o reservadas		Total	
	Unidad	Porcentaje	Unidad	Porcentaje	Unidad	Porcentaje
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	-	-	-	-	-	-
3,000,001 a 4,000,000	7	8.4	-	-	7	6.7
4,000,001 a 5,000,000	-	-	-	-	-	-
5,000,001 a 6,000,000	-	-	-	-	-	-
6,000,001 a 7,000,000	4	4.8	7	31.8	11	10.5
7,000,001 a 8,000,000	8	9.6	14	63.6	22	21.0
8,000,001 a 9,000,000	6	7.2	-	-	6	5.7
9,000,001 a 10,000,000	-	-	-	-	-	-
10,000,001 a 11,000,000	4	4.8	-	-	4	3.8
11,000,001 a 12,000,000	1	1.2	1	4.5	2	1.9
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	12.0	-	-	10	9.5
Sin información	43	51.8	-	-	43	41.0
<b>Total</b>	<b>83</b>	<b>100.0</b>	<b>22</b>	<b>100.0</b>	<b>105</b>	<b>100.0</b>
<b>Promedio mensual</b>	<b>14</b>		<b>4</b>		<b>18</b>	

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

### 5.3.2. Oferta de obras paralizadas

El área de obras paralizadas en oferta, representaba un total de 42,145.3 mts.<sup>2</sup>, de los cuales Santo Domingo de Guzmán tenía el 80.5 %, y Santo Domingo Este con el 19.5 %.

La oferta inmediata representó el 88.6 % de la oferta total; la oferta futura un 11.4 %, en Santo Domingo Este.



**Cuadro 27**  
República Dominicana: Región Metropolitana  
Oferta de obras paralizadas según el municipio, metros cuadrados, mayo 2018

Municipio	Oferta inmediata	%	Oferta futura	%	Oferta total	%
Santo Domingo de Guzmán	34,729.3	90.9	-	-	34,729.3	80.5
Santo Domingo Este	3,490.0	9.1	4,926.0	100.0	8,416.0	19.5
Santo Domingo Oeste	-	-	-	-	-	-
Santo Domingo Norte	-	-	-	-	-	-
Los Alcarrizos	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>38,219.3</b>	<b>100.0</b>	<b>4,926.0</b>	<b>100.0</b>	<b>43,145.3</b>	<b>100.0</b>

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

### 5.3.2.1. Oferta total de viviendas paralizadas

Hay un registro total de 204 unidades. El 98.5 % correspondía a viviendas multifamiliares, y el 1.5 % a viviendas unifamiliares (estas en Santo Domingo Este).

**Cuadro 28**  
República Dominicana: Región Metropolitana  
Oferta total de viviendas paralizadas según el municipio por el tipo de vivienda, mayo 2018

Municipio	Multifamiliar		Unifamiliar		Total	
	Unid.	mt. <sup>2</sup>	Unid.	mt. <sup>2</sup>	Unid.	mt. <sup>2</sup>
Santo Domingo de Guzmán	125	16,820.0	-	-	125	16,820.0
Santo Domingo Este	76	7,310.0	3	826.0	79	8,136.0
Santo Domingo Oeste	-	-	-	-	-	-
Santo Domingo Norte	-	-	-	-	-	-
Los Alcarrizos	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>201</b>	<b>24,130.0</b>	<b>3</b>	<b>826.0</b>	<b>204</b>	<b>24,956.0</b>

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

La mayor cantidad de unidades paralizadas, que estaban en oferta, se ofrecían entre RD\$6,000,001 a RD\$7,000,000; las demás con un precio entre RD\$9,000,001 a RD\$10,000,000.

**Cuadro 29**  
República Dominicana: Región Metropolitana  
Oferta total de viviendas paralizadas según el precio de venta, mayo 2018

Precio (RD\$)	Unidad	Metro cuadrado
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	18	1,620.0
3,000,001 a 4,000,000	13	1,078.0
4,000,001 a 5,000,000	18	1,350.0
5,000,001 a 6,000,000	-	-
6,000,001 a 7,000,000	35	4,115.0
7,000,001 a 8,000,000	18	1,730.0
8,000,001 a 9,000,000	6	600.0
9,000,001 a 10,000,000	20	3,370.0
10,000,001 a 11,000,000	6	818.0
11,000,001 a 12,000,000	1	186.0
12,000,001 a 13,000,000	-	-
13,000,001 a 14,000,000	5	1,268.0
14,000,001 a 15,000,000	-	-
15,000,001 a 20,000,000	1	245.0
20,000,001 a 25,000,000	8	2,040.0
Más de 25,000,000	10	2,350.0
Sin información	45	4,186.0
<b>Total</b>	<b>204</b>	<b>24,956.0</b>

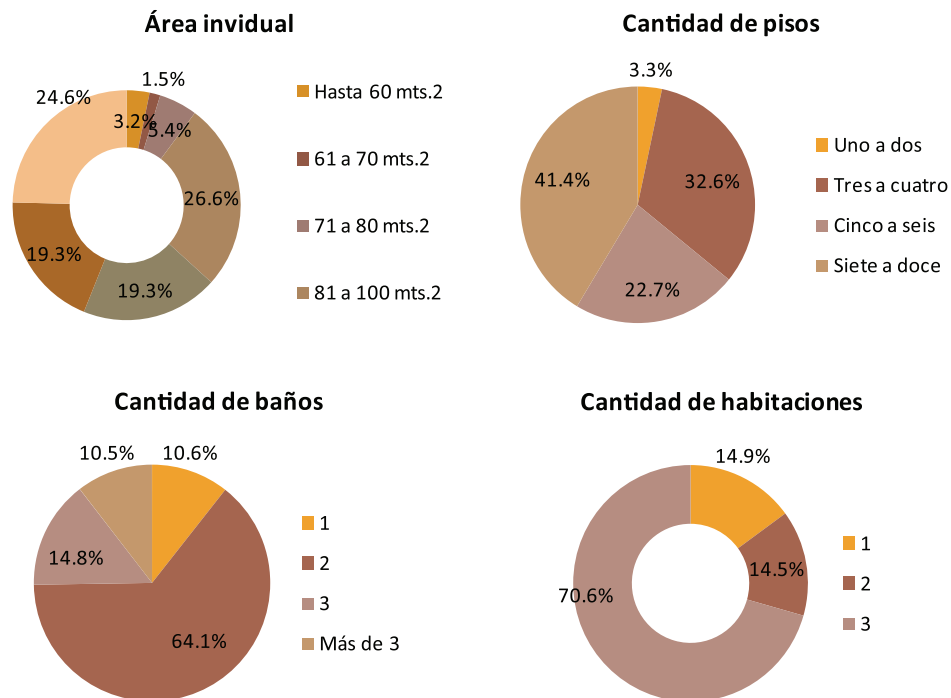
Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

En cuanto a las características de las unidades de viviendas en estado paralizado, el 26.6 % tienen entre 81 a 100 mts.<sup>2</sup>; el 24.6 % más de 200 mts.<sup>2</sup>. Según la cantidad de baños, el 64.1 % contaba con dos, y el 14.8 % con tres.

El número de habitaciones más común era de tres por unidad de vivienda (el 70.6 %) Asimismo, el 41.4 % de esas unidades se encontraban en edificaciones entre siete y doce pisos, y el 32.6 % en edificaciones entre tres y cuatro pisos de altura.

**Gráfico 18**

República Dominicana: Región Metropolitana  
Participación porcentual de la oferta total de vivienda paralizada según el área individual, cantidad de pisos, cantidad de baños y cantidad de habitaciones, mayo 2018



Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

### 5.3.3. Edificaciones vendidas, separadas o reservadas paralizadas

Las edificaciones vendidas, separadas o reservadas en estado de paralización representaron un total de 3,361.0 mts.<sup>2</sup>, es decir, un 13.8 % del área total en oferta.

**Cuadro 30**

República Dominicana: Región Metropolitana  
Área de construcción vendible de edificaciones vendidas, separadas o reservadas paralizadas según el municipio, mayo 2018

Municipio	Metro cuadrado	Porcentaje
Santo Domingo de Guzmán	3,510.0	71.4
Santo Domingo Este	1,108.0	22.5
Santo Domingo Oeste	-	-
Santo Domingo Norte	300.0	6.1
Los Alcarrizos	-	-
<b>Total</b>	<b>4,918.0</b>	<b>100.0</b>

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

### 5.3.3.1. Viviendas vendidas, separadas o reservadas paralizadas

La mayor cantidad de unidades de viviendas vendidas, separadas o reservadas se encontró en el municipio de Santo Domingo de Guzmán. Asimismo, se vendieron un promedio de siete unidades mensuales.

**Cuadro 31**

República Dominicana: Región Metropolitana  
Viviendas vendidas, separadas o reservadas paralizadas según el municipio, mayo 2018

Municipio	Unidad	Metro cuadrado
Santo Domingo de Guzmán	33	3,510.0
Santo Domingo Este	10	1,108.0
Santo Domingo Oeste	-	-
Santo Domingo Norte	1	300.0
Los Alcarrizos	-	-
<b>Total</b>	<b>44</b>	<b>4,918.0</b>
<b>Promedio mensual</b>	<b>7</b>	<b>819.7</b>

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

Según los rangos de precios, la mayor cantidad de obras paralizadas, que han sido reservadas, se ofertaron entre RD\$7,000,001 y RD\$8,000,000.

**Cuadro 32**

República Dominicana: Región Metropolitana  
Viviendas vendidas, separadas o reservadas paralizadas según el precio de venta, mayo 2018

Precio (RD\$)	Unidad	Metro cuadrado
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	10	1,108.0
3,000,001 a 4,000,000	-	-
4,000,001 a 5,000,000	-	-
5,000,001 a 6,000,000	-	-
6,000,001 a 7,000,000	8	706.0
7,000,001 a 8,000,000	14	851.0
8,000,001 a 9,000,000	-	-
9,000,001 a 10,000,000	-	-
10,000,001 a 11,000,000	9	1,557
11,000,001 a 12,000,000	1	186.0
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	2	510.0
Más de 25,000,000	-	-
Sin información	-	-
<b>Total</b>	<b>35</b>	<b>3,361.0</b>

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

### 5.3.4. Edificaciones no comercializables paralizadas

Las edificaciones paralizadas, que no tienen como finalidad comercializarse, representaron un área total de 86,019 mts.<sup>2</sup>, de las cuales el 38.4 % correspondían a Santo Domingo de Guzmán, un 49.9 % a Santo Domingo Este, 9.5 % a Santo Domingo Norte, y 2.2 % a Los Alcarrizos y Santo Domingo Oeste, en conjunto.

**Cuadro 33**  
República Dominicana: Región Metropolitana  
Edificaciones no comercializables paralizadas según el municipio, mayo 2018

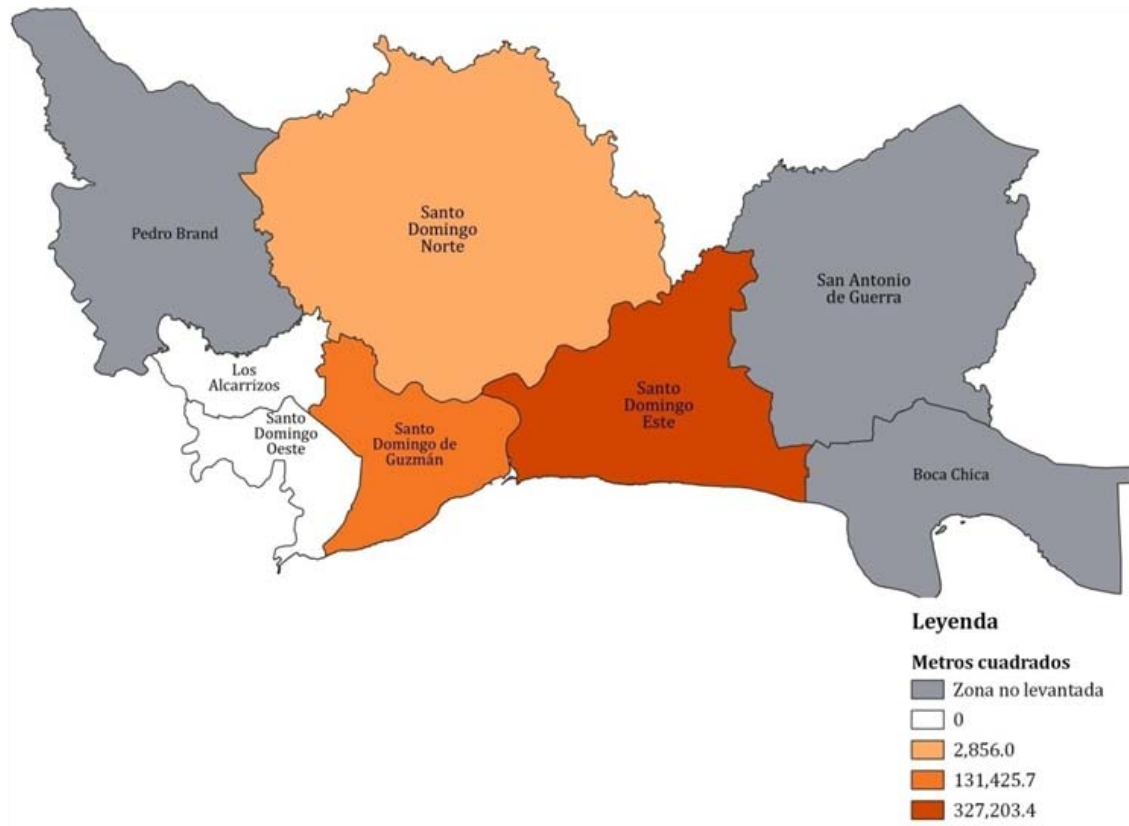
Municipio	Metro cuadrado	Porcentaje
Santo Domingo de Guzmán	33,055.0	38.4
Santo Domingo Este	42,905.0	49.9
Santo Domingo Oeste	700.0	0.8
Santo Domingo Norte	8,130.0	9.5
Los Alcarrizos	1,229.0	1.4
<b>Total</b>	<b>86,019.0</b>	<b>100.0</b>

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

## 5.4. Obras culminadas

Las obras culminadas representaron un total de 461,485.1 mts.<sup>2</sup>. 327,203.4 mts.<sup>2</sup> correspondieron a Santo Domingo Este, 70.9 % del total; mientras que en Santo Domingo de Guzmán contaba con 131,425.7 mts.<sup>2</sup>, un 28.5 % del área.

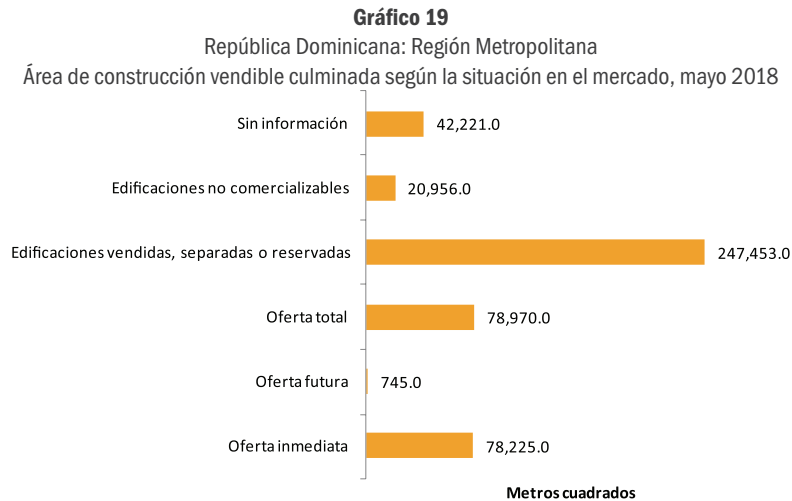
**Mapa 15**  
República Dominicana: Región Metropolitana  
Área total de construcción culminada según el municipio, mayo del 2018



Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

### 5.4.1. Situación en el mercado de obras culminadas

El área de construcción vendible, para obras culminadas, representó un total de 389,600.0 mts.<sup>2</sup>; el 63.5 % correspondía a edificaciones vendidas, separadas o reservadas y un 20.2 % a la oferta total.

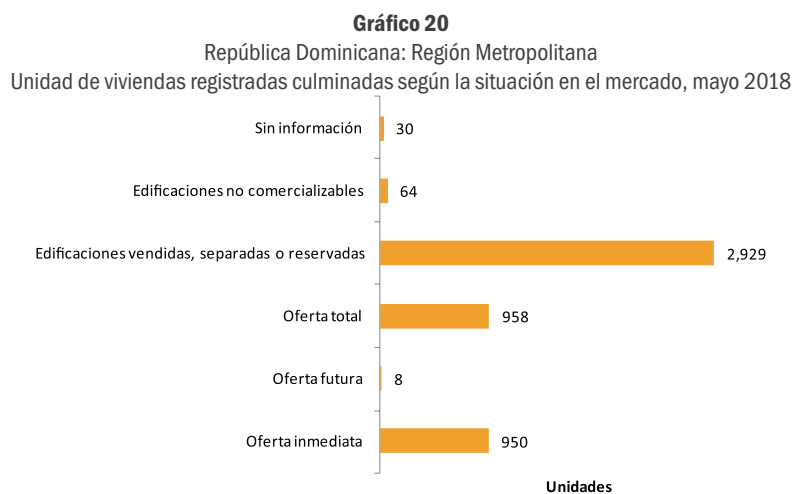


Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

El área de construcción vendible, dentro de la oferta total de obras culminadas, estaba representada en un 99.1 % por la oferta inmediata, situación regular para las edificaciones que ya habían finalizado sus etapas constructivas.

#### 5.4.1.1. Situación en el mercado de viviendas culminadas

Del total de unidades de viviendas culminadas, el 73.6 % fueron vendidas, separadas o reservadas; el 24.1 % se encontraba aún en oferta, y el 1.6 % eran unidades no comercializables.



Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

En cuanto a las iniciaciones de obras, que ya han culminado su proceso constructivo, se registraron una baja cantidad, ya que las obras –regularmente- establecen un tiempo mínimo de construcción nunca menor a los cinco meses, sobre todo las obras de gran magnitud.

De las obras nuevas culminadas, el 50.6 % de las unidades se ofrecían entre los RD\$3,000,001 y RD\$4,000,000.

**Cuadro 34**

República Dominicana: Región Metropolitana

Iniciaciones de viviendas culminadas según el precio de venta por la situación en el mercado comercializable, mayo 2018

Precio (RS\$)	En oferta		Vendidas, separadas o reservadas		Total	
	Unidad	Porcentaje	Unidad	Porcentaje	Unidad	Porcentaje
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	-	-	-	-	-	-
3,000,001 a 4,000,000	8	19.5	37	77.1	45	50.6
4,000,001 a 5,000,000	5	12.2	9	18.8	14	15.7
5,000,001 a 6,000,000	6	14.6	-	-	6	6.7
6,000,001 a 7,000,000	8	19.5	-	-	8	9.0
7,000,001 a 8,000,000	4	9.8	-	-	4	4.5
8,000,001 a 9,000,000	-	-	2	4.2	2	2.2
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	10	24.4	-	-	10	11.2
<b>Total</b>	<b>41</b>	<b>100.0</b>	<b>48</b>	<b>100.0</b>	<b>89</b>	<b>100.0</b>
<b>Promedio mensual</b>	<b>7</b>		<b>8</b>		<b>15</b>	

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)



## 5.4.2. Oferta de obras culminadas

Santo Domingo Este fue el principal municipio con el 62.1 % del total del área registrada siendo su mayoría en oferta inmediata.

**Cuadro 35**

República Dominicana: Región Metropolitana  
Oferta de obras culminadas según el municipio, metros cuadrados, mayo 2018

Municipio	Oferta inmediata	%	Oferta futura	%	Oferta total	%
Santo Domingo de Guzmán	29,966.0	38.3	-	-	29,966.0	37.9
Santo Domingo Este	48,259.0	61.7	745.0	100.0	49,004.0	62.1
Santo Domingo Oeste	-	-	-	-	-	-
Santo Domingo Norte	-	-	-	-	-	-
Los Alcarrizos	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>78,225.0</b>	<b>100.0</b>	<b>745.0</b>	<b>100.0</b>	<b>78,970.0</b>	<b>100.0</b>

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

### 5.4.2.1. Viviendas culminadas en venta hace más de tres meses

Como característica principal del conjunto de unidades viviendas culminadas que se encontraron en venta hace más de tres meses (854) su clasificación se encontró en niveles de bajo precio, donde el 84.3 % de las unidades tenían un precio máximo de tres millones de pesos dominicanos.

**Cuadro 36**  
República Dominicana: Región Metropolitana  
Viviendas culminadas en venta hace más de tres meses según el precio de venta, mayo 2018

Precio (RD\$)	Unidad	Metro cuadrado
Hasta 500,000	-	-
500,001 a 1,000,000	-	-
1,000,001 a 1,500,000	577	28,865.0
1,500,001 a 2,000,000	76	4,955.0
2,000,001 a 3,000,000	78	6,422.0
3,000,001 a 4,000,000	13	1,490.0
4,000,001 a 5,000,000	20	2,300.0
5,000,001 a 6,000,000	19	2,494.0
6,000,001 a 7,000,000	12	2,724.0
7,000,001 a 8,000,000	-	-
8,000,001 a 9,000,000	12	1,860.0
9,000,001 a 10,000,000	14	2,326.0
10,000,001 a 11,000,000	7	1,211.0
11,000,001 a 12,000,000	4	736.0
12,000,001 a 13,000,000	5	1,015.0
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	5	1,500.0
Más de 25,000,000	12	4,560.0
Sin información	-	-
<b>Total</b>	<b>854</b>	<b>62,458.0</b>

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

#### 5.4.2.2. Oferta total de viviendas culminadas

El 16.7 % de las unidades de viviendas multifamiliares culminadas se ofertaron en el municipio de Santo Domingo de Guzmán, representando el 36.1 % del área total; mientras que en Santo Domingo Este se ofertaron el 83.3 %.

**Cuadro 37**

República Dominicana: Región Metropolitana  
Oferta total de viviendas culminadas según el municipio el por tipo de vivienda, mayo 2018

Municipio	Multifamiliar		Unifamiliar		Total	
	Unid.	mt. <sup>2</sup>	Unid.	mt. <sup>2</sup>	Unid.	mt. <sup>2</sup>
Santo Domingo de Guzmán	161	28,181.0	5	1,385.0	166	29,566.0
Santo Domingo Este	792	49,004.0	-	-	792	49,004.0
Santo Domingo Oeste	-	-	-	-	-	-
Santo Domingo Norte	-	-	-	-	-	-
Los Alcarrizos	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>953</b>	<b>77,185.0</b>	<b>5</b>	<b>1,385.0</b>	<b>958</b>	<b>78,570.0</b>

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

Las unidades entre RD\$1,000,000 y RD\$1,500,000 representaron el 60.2 % del total de unidades, y cuentan con un metraje promedio de 50.02 mts.<sup>2</sup>. Las unidades con precios entre RD\$2,000,001 y RD\$3,000,000 representaron el 8.2 % y 82.3 mts.<sup>2</sup>, respectivamente.

**Cuadro 38**

República Dominicana: Región Metropolitana  
Oferta total de viviendas culminadas según el precio de venta, mayo 2018

Precio (RD\$)	Unidad	Metro cuadrado
Hasta 500,000	-	-
500,001 a 1,000,000	-	-
1,000,001 a 1,500,000	577	28,865.0
1,500,001 a 2,000,000	76	4,955.0
2,000,001 a 3,000,000	79	6,502.0
3,000,001 a 4,000,000	25	2,916.0
4,000,001 a 5,000,000	28	3,267.0
5,000,001 a 6,000,000	29	3,578.0
6,000,001 a 7,000,000	44	7,396.0
7,000,001 a 8,000,000	10	1,448.0
8,000,001 a 9,000,000	18	2,933.0
9,000,001 a 10,000,000	14	2,326.0
10,000,001 a 11,000,000	7	1,211.0
11,000,001 a 12,000,000	10	1,982.0
12,000,001 a 13,000,000	6	1,271.0
13,000,001 a 14,000,000	-	-
14,000,001 a 15,000,000	1	313.0
15,000,001 a 20,000,000	4	1,417.0
20,000,001 a 25,000,000	5	1,500.0
Más de 25,000,000	12	4,560.0
Sin información	13	2,130.0
<b>Total</b>	<b>958</b>	<b>78,570.0</b>

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

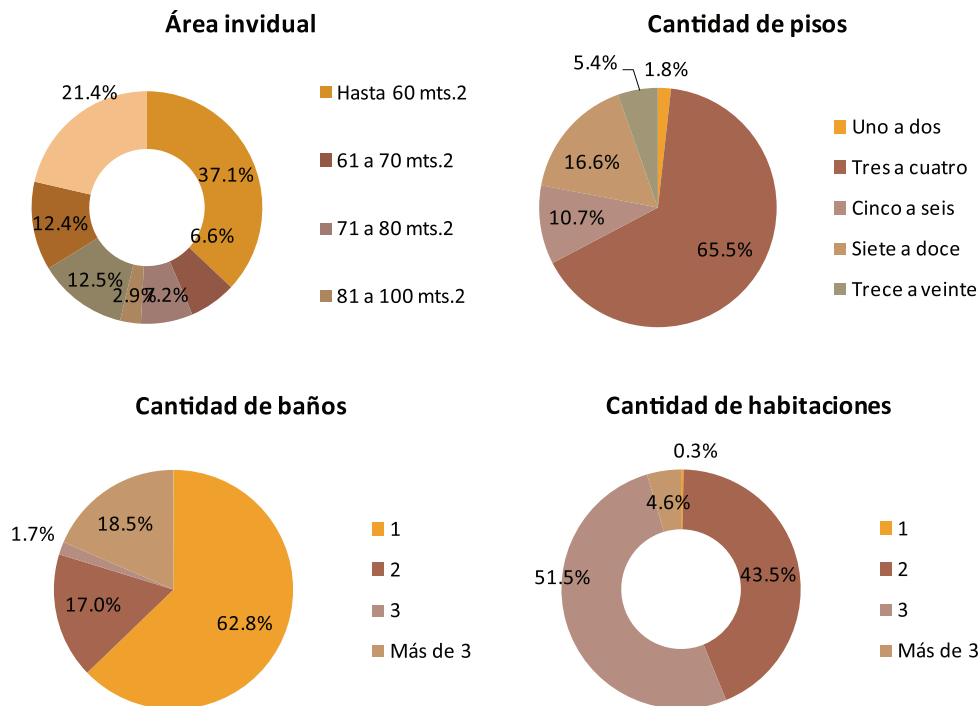
Entre las características generales de estas unidades, el 37.1 % contaban con un metraje no mayor a 60 mts.<sup>2</sup>, y el 21.4 % tenía un área mayor a 200 mts.<sup>2</sup>. El 65.5 % de las unidades se encontraban en edificaciones de tres y cuatro pisos, y el 16.6 % entre siete a doce pisos.

En cuanto a la cantidad de habitaciones y baños, el 51.5 % se ofertaba con tres habitaciones, y el 62.3 % con un solo baño.

**Gráfico 21**

República Dominicana: Región Metropolitana

Participación porcentual de la oferta total de vivienda culminada según el área individual, cantidad de pisos, cantidad de baños y cantidad de habitaciones, mayo 2018



Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

### 5.4.3. Edificaciones vendidas, separadas o reservadas culminadas

Para mayo del 2018 se registró un área de 247,453.0 mts.<sup>2</sup> de edificaciones vendidas, separadas o reservadas, estando en Santo Domingo Este el 76.9 %.

**Cuadro 39**

República Dominicana: Región Metropolitana

Área de construcción vendible de edificaciones separadas o reservadas culminadas según el municipio, mayo 2018

Municipio	Metro cuadrado	Porcentaje
Santo Domingo de Guzmán	57,250.0	23.1
Santo Domingo Este	190,203.0	76.9
Santo Domingo Oeste	-	-
Santo Domingo Norte	-	-
Los Alcarrizos	-	-
<b>Total</b>	<b>247,453.0</b>	<b>100.0</b>

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

#### 5.4.3.1. Viviendas culminadas que están vendidas, separadas o reservadas

Hubo un total de 2,929 unidades, con un área promedio de 162.2 mts.<sup>2</sup> en Santo Domingo de Guzmán, y 73.8 mts.<sup>2</sup> en Santo Domingo Este.

**Cuadro 40**

República Dominicana: Región Metropolitana

Viviendas culminadas que están vendidas, separadas o reservadas según el municipio, mayo 2018

Municipio	Unidad	Metro cuadrado
Santo Domingo de Guzmán	353	57,250.0
Santo Domingo Este	2,576	190,203.0
Santo Domingo Oeste	-	-
Santo Domingo Norte	-	-
Los Alcarrizos	-	-
<b>Total</b>	<b>2,929</b>	<b>247,453.0</b>
<b>Promedio mensual</b>	<b>488</b>	<b>41,242.2</b>

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

Las unidades vendidas separadas o reservadas, según su precio de venta, indican que la mayor cantidad se ofrecieron entre RD\$1,500,001 y RD\$2,000,000 representando el 56.1 % del total, con un promedio de 73.2 mts.<sup>2</sup>.

**Cuadro 41**

República Dominicana: Región Metropolitana  
Viviendas separadas o reservadas culminadas según el precio de venta, mayo 2018

Precio (RD\$)	Unidad	Metro cuadrado
Hasta 500,000	-	-
500,001 a 1,000,000	-	-
1,000,001 a 1,500,000	473	24,485.0
1,500,001 a 2,000,000	1,644	120,403.0
2,000,001 a 3,000,000	347	28,989.0
3,000,001 a 4,000,000	69	7,958.0
4,000,001 a 5,000,000	92	9,770.0
5,000,001 a 6,000,000	59	8,780.0
6,000,001 a 7,000,000	47	6,753.0
7,000,001 a 8,000,000	12	2,457.0
8,000,001 a 9,000,000	20	3,759.0
9,000,001 a 10,000,000	29	4,664.0
10,000,001 a 11,000,000	2	346.0
11,000,001 a 12,000,000	8	1,523.0
12,000,001 a 13,000,000	5	1,068.0
13,000,001 a 14,000,000	18	2,214.0
14,000,001 a 15,000,000	-	-
15,000,001 a 20,000,000	16	4,378.0
20,000,001 a 25,000,000	20	5,545.0
Más de 25,000,000	60	13,445.0
Sin información	8	916.0
<b>Total</b>	<b>2,929</b>	<b>247,453.0</b>

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

#### 5.4.4. Edificaciones no comercializables culminadas

Las edificaciones no comercializables culminadas representaron un total de 20,956.0 mts.<sup>2</sup>, de los cuales el 64.0 % correspondieron al municipio de Santo Domingo de Guzmán.

**Cuadro 42**

República Dominicana: Región Metropolitana  
Edificaciones no comercializables culminadas según el municipio, mayo 2018

Municipio	Metro cuadrado	Porcentaje
Santo Domingo de Guzmán	13,412.0	64.0
Santo Domingo Este	4,864.0	23.2
Santo Domingo Oeste	-	-
Santo Domingo Norte	2,680.0	12.8
Los Alcarrizos	-	-
<b>Total</b>	<b>20,956.0</b>	<b>100.0</b>

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)



# Resultados comparativos

# 6



### DATOS DE VIVIENDA

ESCALERA	5
VIVIENDA	PB
PLANTA	2º a 6º
ESCALA:	1:50

### SUPERFICIES DE VIVIENDA

SUPERFICIES UTILES Planta 1ª a 7ª	
01. Salón-Corredor	
02. Cocina	
03. Habit. 1	
04. Habit. 2	
05. Habit. 3	
06. Dist. 1	
07. Baño	
08. Aseo	

### V05

#### DATOS DE VIVIENDA

ESCALERA	5
VIVIENDA	PA
PLANTA	1º a 7º
ESCALA	1:50

#### SUPERFICIES DE VIVIENDA

SUPERFICIES UTILES Planta 1ª a 7ª Euc_ PA	
01. Salón-Corredor	27.92
02. Cocina	10.15
03. Habit. 1	13.52
04. Habit. 2	10.09
05. Habit. 3	10.16
06. Dist. 1	3.74
07. Baño	3.79
08. Aseo	3.87
09. Terraza 1	19.85
10. Terraza 2	14.03
Total	117.12

### VARIANTE 2





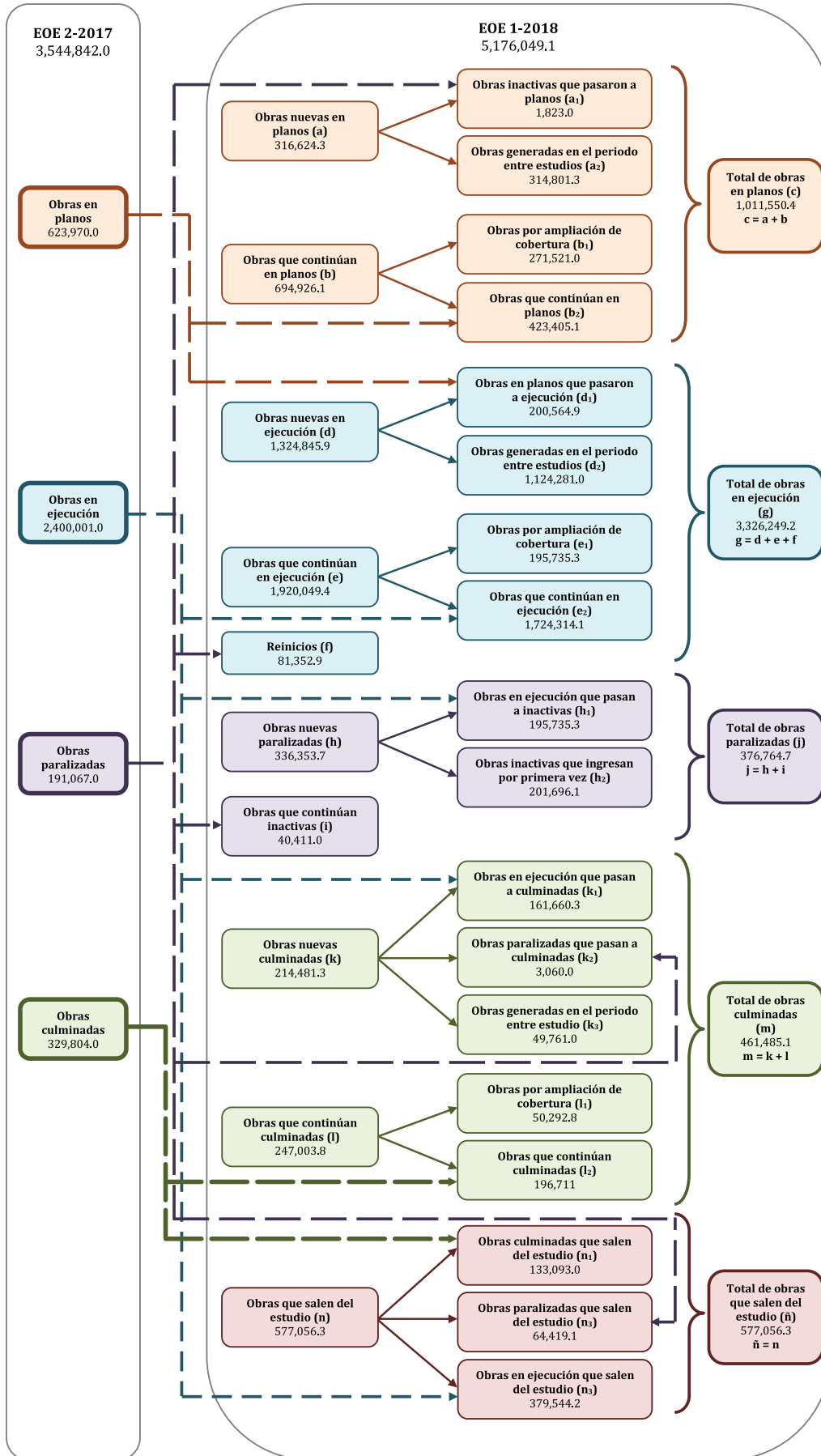


En este apartado se presentan los resultados del presente Estudio comparándolos con los del EOE 2-2017, con el objetivo de mostrar la evolución de los indicadores a través del tiempo.

Asimismo, los datos presentados a partir del capítulo 6.2 no incluyen los barrios que han sido ampliados; es decir, los que se han recorrido completamente, ni los barrios que se han agregado como nuevos

## 6.1. Diagrama de panel

El siguiente diagrama de panel tiene como finalidad establecer la distribución de los metros cuadrados que se encontraron en el Estudio anterior (*EOE 2-2017*) comparado con lo capturado en el presente. Esto permite dar seguimiento al área total a través del tiempo, distribuyéndola en los diferentes estados de obra que ha estado contemplando el EOE.



## 6.2. Área total de construcción

Los metros cuadrados de construcción para mayo del 2018, manteniendo la cobertura del EOE 2-2017, correspondía a 4,297,002.0 mts.<sup>2</sup>, representando un crecimiento de un 28.1 %.

**Cuadro 43**

República Dominicana: Región Metropolitana  
Tasa de crecimiento del área total de construcción, mayo 2018

Periodo	Metro cuadrado
Octubre 2017	3,355,088.0
Mayo 2018	4,297,002.0
<b>Crecimiento de 28.1%</b>	

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

Los metros cuadrados en obras que estaban en ejecución crecieron un 34.0 % con relación a octubre del 2017.

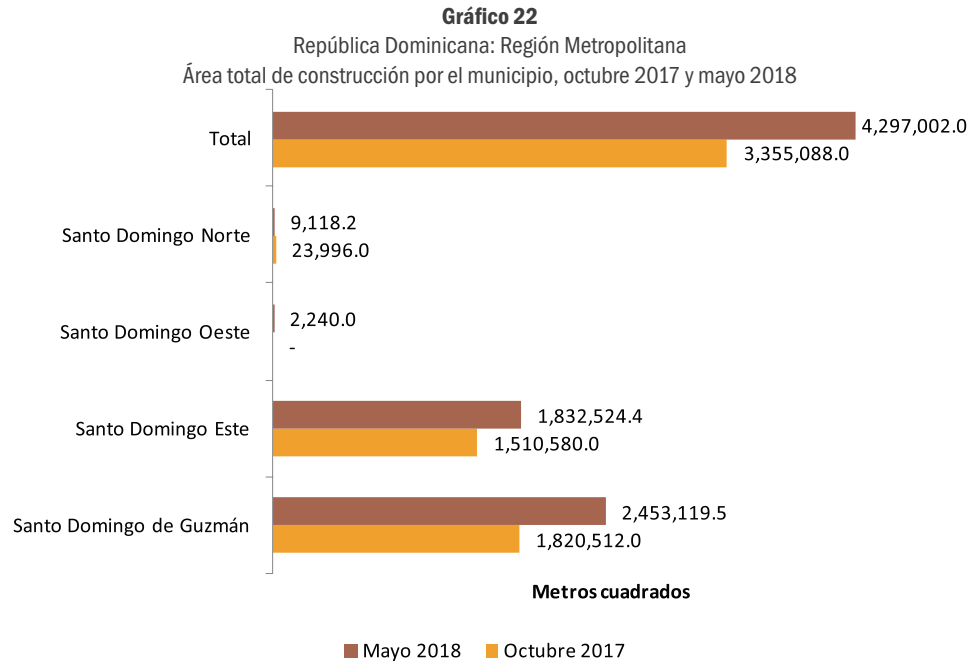
**Cuadro 44**

República Dominicana: Región Metropolitana  
Tasa de crecimiento del área total de construcción en ejecución, mayo 2018

Periodo	Metro cuadrado
Octubre 2017	2,229,306.0
Mayo 2018	2,987,020.5
<b>Crecimiento de 34.0%</b>	

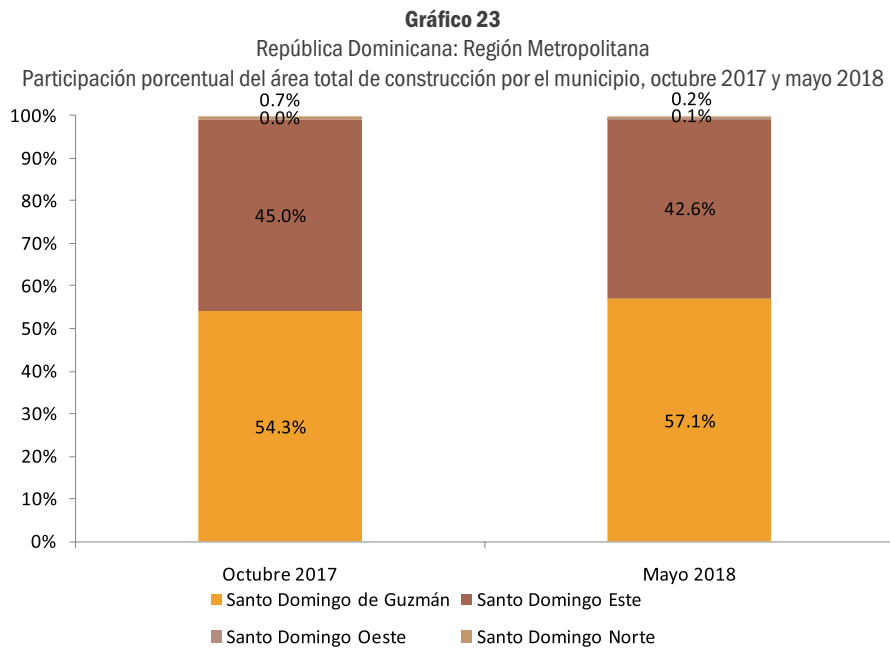
Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

Analizando los resultados a nivel de municipios, Santo Domingo de Guzmán fue el de mayor incidencia en el crecimiento observado, con un aporte de 18.9 puntos porcentuales con relación al crecimiento, mientras que en Santo Domingo Este incidió en 9.6 puntos porcentuales. Asimismo, en Santo Domingo Norte se presentó una disminución de 44 puntos básicos con relación al Estudio anterior.



Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

En cuanto a la participación porcentual del área total de construcción, se presentó un aumento en Santo Domingo de Guzmán del 2.8 %, en mayo del 2018, con relación a octubre del 2017; mientras que en Santo Domingo Este disminuyó en 2.4 %.

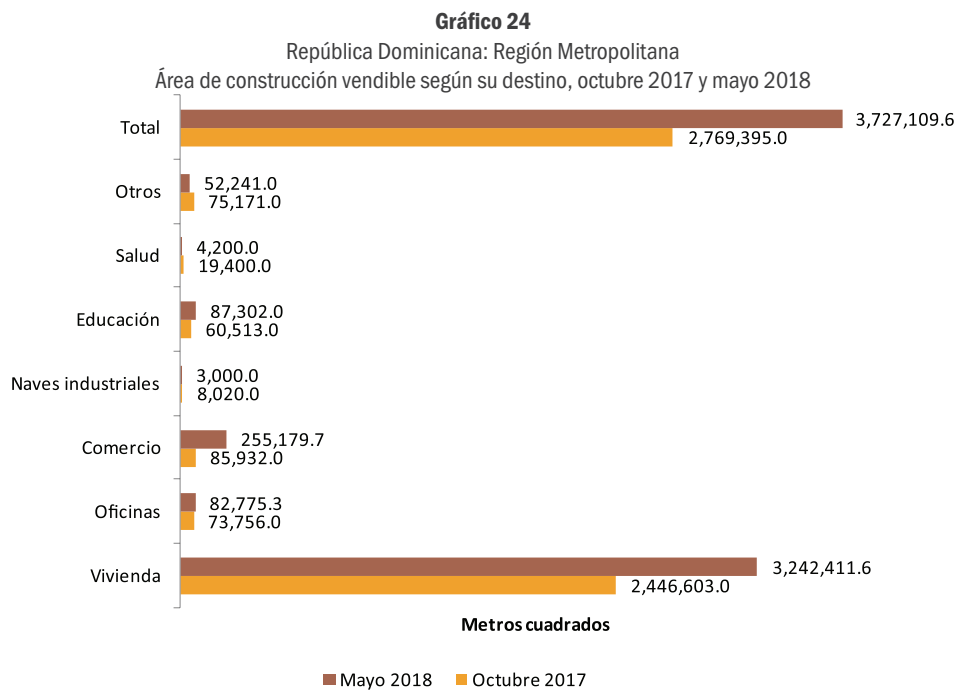


Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

## 6.3. Área de construcción vendible

Para mayo del 2018 el área de construcción vendible reflejó un crecimiento del 34.6 % con relación a octubre del 2017, aumentando en 957,714.55 mts.<sup>2</sup>. De ese total, la vivienda aporta un 83.1 % (795,808.6 mts.<sup>2</sup>), el comercio 17.7 % (169,247.7 mts.<sup>2</sup>), educación 2.8 % (26,789.0 mts.<sup>2</sup>), y oficinas un 0.9 % (9,019.3 mts.<sup>2</sup>).

En cambio, las áreas construidas para fines de salud reflejaron una disminución de 1.6 % con relación a octubre del 2017; para naves industriales un 0.5 %, y para otros fines un 2.4 %.



Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

### 6.3.1 Situación en el mercado

Para mayo del 2018 la oferta total era mayor que en octubre del 2017, un 37.8 % versus el 25.9 % en octubre del 2017. Esto se debió principalmente a la disminución de la tasa de no respuesta, donde el “Sin información” en octubre del 2017 fue de un 31.0 %, y en mayo 2018 de un 13.3 %.

Asimismo, el 69.9 % del área en oferta se encontraba al momento del Estudio en ejecución, y el 21.8 % estaba en planos.

**Cuadro 45**

República Dominicana: Región Metropolitana

Área de construcción vendible según la situación en el mercado por estado de la obra, octubre 2017 y mayo 2018

Situación en el mercado	Planos		En ejecución		Paralizada		Culminada	
	Oct. 17	May. 18	Oct. 17	May. 18	Oct. 17	May. 18	Oct. 17	May. 18
Oferta inmediata	107,092.0	166,958.0	503,042.0	890,547.0	5,071.0	38,219.3	22,415.0	78,225.0
Oferta futura	76,824.0	140,010.0	4,135.0	93,960.0	-	1,116.0	-	-
<b>Oferta total</b>	<b>183,916.0</b>	<b>306,968.0</b>	<b>507,177.0</b>	<b>984,507.0</b>	<b>5,071.0</b>	<b>39,335.3</b>	<b>22,415.0</b>	<b>78,225.0</b>
Edificaciones vendidas, separadas o reservadas	90,509.0	93,501.9	759,060.0	1,046,032.0	20,264.0	4,918.0	66,928.0	247,453.0
Edificaciones no comercializables	400.0	300.0	250,149.0	335,640.9	2,002.0	74,680.0	1,890.0	19,756.0
Sin información	208,763.0	64,704.1	307,757.0	227,386.7	161,582.0	176,462.6	181,512.0	27,239.0
<b>Total</b>	<b>483,588.0</b>	<b>465,474.0</b>	<b>1,824,143.0</b>	<b>2,593,566.7</b>	<b>188,919.0</b>	<b>295,395.9</b>	<b>272,745.0</b>	<b>372,673.0</b>

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

**Cuadro 46**

República Dominicana: Región Metropolitana

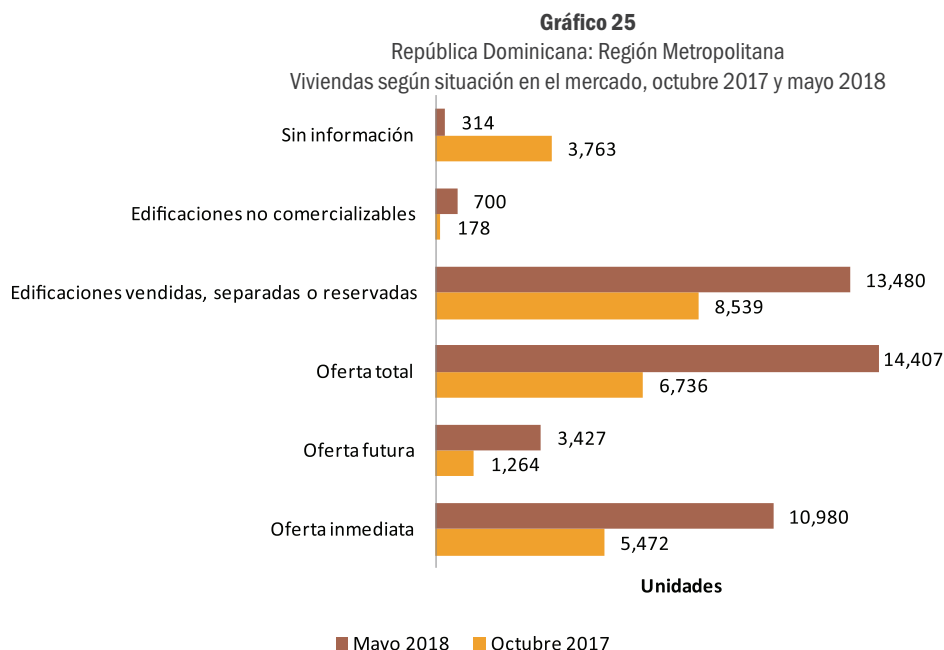
Variación porcentual del área de construcción vendible según la situación en el mercado por estado de la obra, octubre 2017 y mayo 2018

Situación en el mercado	Planos	En ejecución	Paralizada	Culminada
Oferta inmediata	55.9	77.0	653.7	249.0
Oferta futura	82.2	2,172.3	1,116.0	-
<b>Oferta total</b>	<b>66.9</b>	<b>94.1</b>	<b>675.7</b>	<b>249.0</b>
Edificaciones vendidas, separadas o reservadas	3.3	37.8	-75.7	269.7
Edificaciones no comercializables	-25.0	34.2	3,630.3	945.3
Sin información	-69.0	-26.1	9.2	-85.0
<b>Total</b>	<b>-3.7</b>	<b>42.2</b>	<b>56.4</b>	<b>36.6</b>

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

### 6.3.1.1. Situación en el mercado de vivienda

La construcción de viviendas, según su situación en el mercado, registró incrementos en todos sus renglones, debido a una mejor gestión de la información; esto respecto al año anterior. El incremento fue del 1.1 %, resultado muy bajo en comparación al 19.6 % que representaba en octubre 2017; pasando la oferta total del 35.1 % al 49.8 %.



Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

El número de viviendas, en relación a octubre 2017, presentó un aumento de 9,685 unidades; pasando de 19,216 a 28,901 unidades para mayo del 2018.

Asimismo, en mayo del 2018 la oferta total registró un total de 14,407 unidades, siendo 7,671 unidades más en relación a octubre del 2017.

En cuanto a las viviendas vendidas, separadas o reservadas, éstas registraron un incremento absoluto de 4,941 unidades.

### 6.3.2. Oferta

En cuanto a la oferta total, el 57.3 % se registró en el municipio de Santo Domingo de Guzmán, y en Santo Domingo Este el 42.7 % restante. Estos resultados son similares en relación a octubre del 2017. Santo Domingo Norte no reflejó una oferta total en las zonas de cobertura utilizadas para la comparación de resultados.



**Cuadro 47**  
República Dominicana: Región Metropolitana  
Oferta total según el municipio, octubre 2017 y mayo 2018

Municipio	Octubre 2017		Mayo 2018	
	Metro cuadrado	Porcentaje	Metro cuadrado	Porcentaje
Santo Domingo de Guzmán	404,593	57.3	807,001	57.3
Santo Domingo Este	299,105	42.4	602,034	42.7
Santo Domingo Oeste	-	-	-	-
Santo Domingo Norte	2,139	0.3	-	-
<b>Total</b>	<b>705,837</b>	<b>100.0</b>	<b>1,409,035</b>	<b>100.0</b>

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

En los barrios del Distrito Nacional, la mayor concentración de área de construcción vendible, fue en Altos de Arroyo Hondo, que pasó a ser el de mayor densidad, seguidos de los barrios de la zona céntrica: Piantini, Ensanche Naco y Paraíso.

Para la provincia de Santo Domingo, los barrios que concentran la mayor cantidad de área de construcción vendible se encontraron en el municipio de Santo Domingo Este, porque la “Ciudad Juan Bosch” lidera con el 72.8 % del área de construcción vendible en oferta.

**Cuadro 48**

República Dominicana: Región Metropolitana

Comportamiento en los diez barrios que concentran la mayor proporción de área de construcción vendible en oferta, octubre 2017 y mayo 2018

Municipio	Octubre 2017		Mayo 2018		Cambio posición G10
	Participación porcentual	Posición G10	Participación porcentual	Posición G10	
<b>Distrito Nacional</b>	<b>77.7</b>		<b>80.9</b>		
Altos de Arroyo Hondo			26.6	1	↑
Bella Vista	6.9	8	6.5	6	↑
El Millón	3.8	10	3.1	9	↑
Ensanche Naco	7.1	6	7.8	4	↑
La Esperilla	7.7	3	5.1	7	↓
La Julia	4.4	9	3.1	10	↓
Los Cacicazgos	7.2	5	2.9	8	↓
Paraíso	7.6	4	6.7	3	↑
Piantini	17.1	1	12.6	2	↓
Quisqueya	8.9	2	6.4	5	↓
Renacimiento	7.1	7	-		↓
<b>Santo Domingo</b>	<b>90.5</b>		<b>98.4</b>		
Alma Rosa	2.3	8	2.5	7	↑
Cancino	4.1	5	3.0	4	↑
Ciudad Juan Bosch	53.8	1	72.8	1	=
Ensanche Ozama	2.7	7	2.2	8	↓
Guaricano	10.4	2	-		↓
Juan López	4.8	4	3.7	3	↑
Las Canas	-		1.4	9	↓
Los Frailes	3.3	6	0.8	10	↓
Los Tres Ojos	2.3	9	3.0	6	↑
Prado Oriental	4.9	3	5.8	2	↑
San José de Mendoza	-		3.1	5	↑
Villa Faro	1.9	10	-		↓

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

### 6.3.2.1. Oferta inmediata de vivienda

Esta oferta reflejó un crecimiento en relación a octubre del 2017, de 5,472 unidades a 10,980, un total de 625,653.0 mts.<sup>2</sup> y 1,123,622.5 mts.<sup>2</sup>, respectivamente.

**Cuadro 49**

República Dominicana: Región Metropolitana  
Oferta inmediata de viviendas según el precio de venta, octubre 2017 y mayo 2018

Precio (RD\$)	Octubre 2017		Mayo 2018	
	Unidad	Metro cuadrado	Unidad	Metro cuadrado
Hasta 500,000	-	-	5	666.0
500,001 a 1,000,000	3	135.0	3	135.0
1,000,001 a 1,500,000	553	31,857.0	1,159	62,893.0
1,500,001 a 2,000,000	1,422	106,164.0	2,869	208,135.0
2,000,001 a 3,000,000	612	52,497.0	2,414	219,909.3
3,000,001 a 4,000,000	215	19,371.0	671	63,579.0
4,000,001 a 5,000,000	449	40,786.0	644	61,433.4
5,000,001 a 6,000,000	282	27,330.0	452	48,601.8
6,000,001 a 7,000,000	346	39,701.0	477	57,107.0
7,000,001 a 8,000,000	274	36,153.0	312	39,417.0
8,000,001 a 9,000,000	230	32,303.0	397	50,731.2
9,000,001 a 10,000,000	215	33,645.0	309	45,952.4
10,000,001 a 11,000,000	240	35,898.0	323	49,764.2
11,000,001 a 12,000,000	99	17,940.0	185	31,510.6
12,000,001 a 13,000,000	80	14,403.0	106	19,277.7
13,000,001 a 14,000,000	48	9,029.0	117	24,469.2
14,000,001 a 15,000,000	48	9,450.0	92	18,023.0
15,000,001 a 20,000,000	159	39,958.0	199	49,466.7
20,000,001 a 25,000,000	63	18,912.0	69	20,937.0
Más de 25,000,000	134	60,121.0	137	43,288.0
Sin información	-	-	40	8,326.0
<b>Total</b>	<b>5,472</b>	<b>625,653.0</b>	<b>10,980</b>	<b>1,123,622.5</b>

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

Tomando en cuenta el rango de precios de las viviendas que se ofrecen en el mercado, los segmentos entre RD\$1,000,001 y RD\$3,000,000, en ambos Estudios, son los de mayor relevancia. Para octubre del 2017 representaban el 30.4 % del área en oferta inmediata, y en mayo del 2018 representaron el 43.7 %; esto indica mayor existencia de viviendas de bajo costo en la oferta.

En este sentido, las viviendas culminadas en venta hace más de tres meses se concentran en precios entre RD\$1,000,001 y RD\$3,000,000; igual que la oferta inmediata de viviendas según su precio de venta donde el 66.6 % concentran su precio entre RD\$1,000,001 y RD\$1,500,000.

**Cuadro 50**  
República Dominicana: Región Metropolitana  
Viviendas culminadas en venta hace más de tres meses, octubre 2017 y mayo 2018

Precio (RD\$)	Octubre 2017		Mayo 2018	
	Unidad	%	Unidad	%
Hasta 500,000	-	-	-	-
500,001 a 1,000,000	-	-	-	-
1,000,001 a 1,500,000	3	3.9	577	67.6
1,500,001 a 2,000,000	5	6.5	76	8.9
2,000,001 a 3,000,000	3	3.9	78	9.1
3,000,001 a 4,000,000	-	-	13	1.5
4,000,001 a 5,000,000	2	2.6	20	2.3
5,000,001 a 6,000,000	3	3.9	19	2.2
6,000,001 a 7,000,000	10	13.0	12	1.4
7,000,001 a 8,000,000	2	2.6	-	-
8,000,001 a 9,000,000	7	9.1	12	1.4
9,000,001 a 10,000,000	19	24.7	14	1.6
10,000,001 a 11,000,000	9	11.7	7	0.8
11,000,001 a 12,000,000	9	11.7	4	0.5
12,000,001 a 13,000,000	4	5.2	5	0.6
13,000,001 a 14,000,000	1	1.3	-	-
14,000,001 a 15,000,000	-	-	-	-
15,000,001 a 20,000,000	-	-	-	-
20,000,001 a 25,000,000	-	-	5	0.6
Más de 25,000,000	-	-	12	1.4
Sin información	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>77</b>	<b>100.0</b>	<b>854</b>	<b>100.0</b>

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

Tomando en cuenta este criterio, para el periodo mayo 2018 la velocidad en ventas fue del 7.9 %, cantidad que con relación al Estudio en octubre 2017 sobrepasó en 6.5 puntos, por lo que se puede apreciar una lentitud para este periodo .

**Cuadro 51**  
República Dominicana: Región Metropolitana  
Velocidad en las ventas de unidades de viviendas, octubre 2017 y mayo 2018<sup>5</sup>

Concepto	Octubre 2017	Mayo 2018
Oferta inmediata	5,472	10,980
Oferta culminada en venta hace más de tres meses	77	867
<b>Velocidad en ventas<sup>5</sup></b>	<b>1.4 %</b>	<b>7.9 %</b>

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

<sup>5</sup> La velocidad en ventas compara la proporción de unidades en venta hace más de tres meses con la oferta inmediata, en ambos Estudios, lo que permite definir si la misma ha sido dinámica o presenta lentitud.

### 6.3.2.2. Oferta futura de vivienda

La oferta futura de viviendas concentra su mayor número de unidades en viviendas con rango de precios entre RD\$500,001 y RD\$2,000,000. Estas, para octubre del 2017 representaban el 90.0 % del área en oferta futura; mientras que para mayo del 2018 representó el 87.0 %, disminuyendo debido a una distribución de unidades concentradas en los segmentos de precios intermedios (desde los RD\$2,000,001 hasta los RD\$10,000,000).

**Cuadro 52**

República Dominicana: Región Metropolitana  
Oferta futura de viviendas según el precio de venta, octubre 2017 y mayo 2018

Precio (RD\$)	Octubre 2017		Mayo 2018	
	Unidad	Metro cuadrado	Unidad	Metro cuadrado
Hasta 500,000	-	-	-	-
500,001 a 1,000,000	128	5,760.0	128	5,760.0
1,000,001 a 1,500,000	768	43,552.0	2,488	154,738.0
1,500,001 a 2,000,000	320	22,872.0	587	43,456.0
2,000,001 a 3,000,000	-	-	36	3,348.0
3,000,001 a 4,000,000	-	-	24	2,101.0
4,000,001 a 5,000,000	-	-	36	3,228.0
5,000,001 a 6,000,000	-	-	-	-
6,000,001 a 7,000,000	-	-	44	5,829.0
7,000,001 a 8,000,000	-	-	25	4,041.0
8,000,001 a 9,000,000	-	-	4	488.0
9,000,001 a 10,000,000	-	-	10	1,350.0
10,000,001 a 11,000,000	12	2,280.0	17	2,626.0
11,000,001 a 12,000,000	-	-	-	-
12,000,001 a 13,000,000	-	-	1	317.0
13,000,001 a 14,000,000	1	270.0	-	-
14,000,001 a 15,000,000	2	540.0	2	668.0
15,000,001 a 20,000,000	1	270.0	22	5,720.0
20,000,001 a 25,000,000	-	-	-	-
Más de 25,000,000	-	-	-	-
Sin información	32	4,640.0	3	636.0
<b>Total</b>	<b>1,264</b>	<b>80,184.0</b>	<b>3,427</b>	<b>234,306.0</b>

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

### 6.3.2.3. Oferta total de vivienda

La oferta total de vivienda reflejó un aumento en unidades y área de construcción vendible en casi todos los segmentos de precios, con un crecimiento relevante en los segmentos bajos, tal y como se observó en la oferta inmediata y futura.

**Cuadro 53**  
República Dominicana: Región Metropolitana  
Oferta total de viviendas según el precio de venta, octubre 2017 y mayo 2018

Precio (RD\$)	Octubre 2017		Mayo 2018	
	Unidad	Metro cuadrado	Unidad	Metro cuadrado
Hasta 500,000	-	-	5	666.0
500,001 a 1,000,000	131	5,895.0	131	5,895.0
1,000,001 a 1,500,000	1,321	75,409.0	3,647	217,631.0
1,500,001 a 2,000,000	1,742	129,036.0	3,456	251,591.0
2,000,001 a 3,000,000	612	52,497.0	2,450	223,257.3
3,000,001 a 4,000,000	215	19,371.0	695	65,680.0
4,000,001 a 5,000,000	449	40,786.0	680	64,661.4
5,000,001 a 6,000,000	282	27,330.0	452	48,601.8
6,000,001 a 7,000,000	346	39,701.0	521	62,936.0
7,000,001 a 8,000,000	274	36,153.0	337	43,458.0
8,000,001 a 9,000,000	230	32,303.0	401	51,219.2
9,000,001 a 10,000,000	215	33,645.0	319	47,302.4
10,000,001 a 11,000,000	252	38,178.0	340	52,390.2
11,000,001 a 12,000,000	99	17,940.0	185	31,510.6
12,000,001 a 13,000,000	80	14,403.0	107	19,594.7
13,000,001 a 14,000,000	49	9,299.0	117	24,469.2
14,000,001 a 15,000,000	50	9,990.0	94	18,691.0
15,000,001 a 20,000,000	160	40,228.0	221	55,186.7
20,000,001 a 25,000,000	63	18,912.0	69	20,937.0
Más de 25,000,000	134	60,121.0	137	43,288.0
Sin información	32	4,640.0	43	8,962.0
<b>Total</b>	<b>6,736</b>	<b>705,837.0</b>	<b>14,407</b>	<b>1,357,928.5</b>

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

En los precios de venta entre los RD\$2,000,001 y RD\$4,000,000 hubo el mayor incremento de unidades de viviendas en oferta; mientras que en lo que menos se incrementó fue en los que valen RD\$20,000,001 o más.

**Cuadro 54**

República Dominicana: Región Metropolitana  
Relación de la oferta total y la oferta futura, unidades, octubre 2017 y mayo 2018

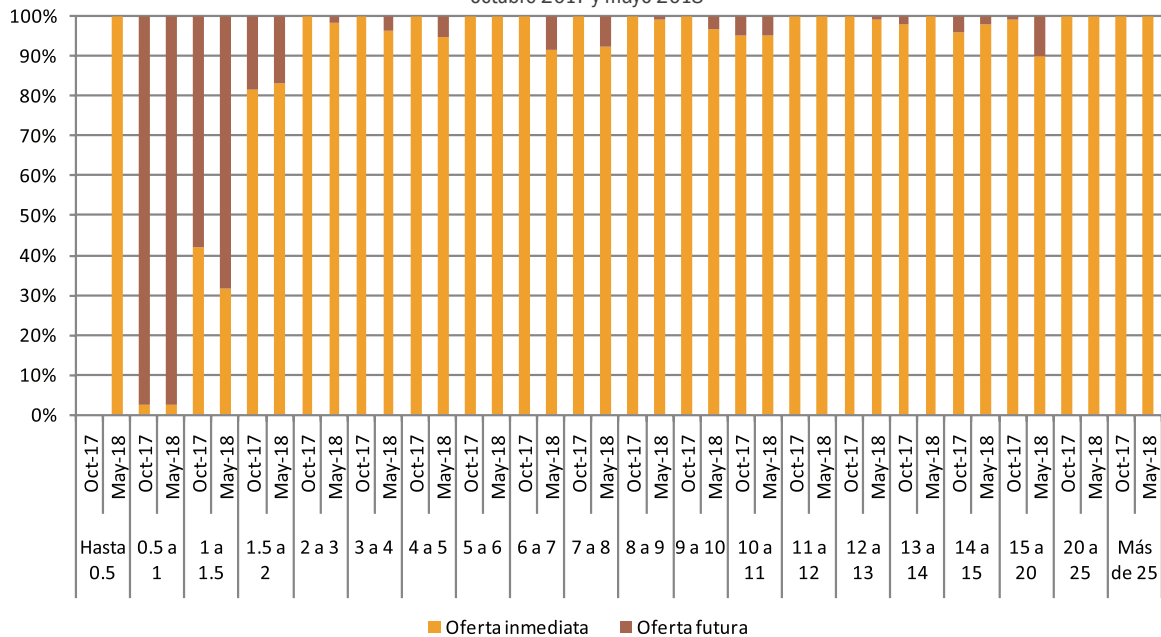
Concepto	Octubre 2017	Mayo 2018
Oferta total	6,736	14,407
Oferta futura	1,264	3,427
<b>Relación de la oferta total y la oferta futura</b>	<b>18.8 %</b>	<b>23.8 %</b>

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

Las expectativas a futuro son positivas, especialmente para las unidades de vivienda de bajo costo. En mayo del 2018 hay un incremento de la oferta futura con relación a la oferta total, siendo esta de un 23.8 % versus un 18.8 % en octubre del 2017.

**Gráfico 26**

República Dominicana: Región Metropolitana  
Distribución porcentual de las unidades de vivienda en oferta inmediata y oferta futura según el precio de la venta, octubre 2017 y mayo 2018



Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

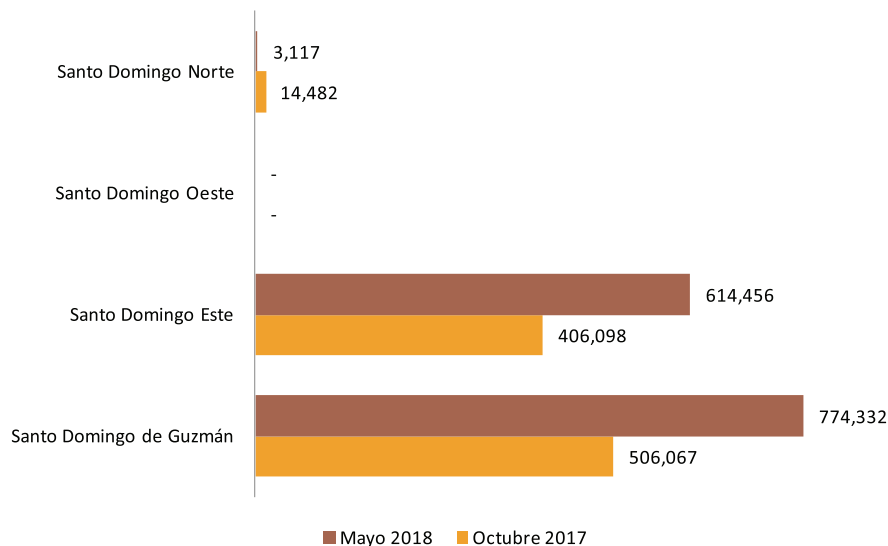
### 6.3.3. Edificaciones vendidas, separadas o reservadas

Para mayo del 2018 hubo un crecimiento notorio en el área de construcción de las edificaciones vendidas, separadas o reservadas, con relación a octubre del 2017. Sin embargo, la participación de estas en relación al total siguen siendo muy parecidas; es decir, Santo Domingo de Guzmán continúa liderando en cantidad de área de construcción vendible, pasando de un 54.6 % en octubre del 2017 a un 55.6 %; en Santo Domingo Este pasó de un 43.8 % a un 44.1 %, y Santo Domingo Norte, que contaba con un 1.6 % en octubre del 2017, para mayo del 2018 tenía solo un 0.2 % del área de construcción vendible.

**Gráfico 27**

República Dominicana: Región Metropolitana

Área de construcción vendible de las edificaciones vendidas, separadas o reservadas según el municipio, octubre 2017 y mayo 2018



Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

#### 6.3.3.1. Viviendas vendidas, separadas o reservadas

Los costos de las viviendas más requeridos fueron los de menos de RD\$500,000, hasta RD\$3,000,000. Mientras que, los precios de venta entre los RD\$3,000,001 a RD\$7,000,000 disminuyeron, aproximadamente en 1.7 puntos porcentuales.



**Cuadro 55**

República Dominicana: Región Metropolitana  
Viviendas vendidas, separadas o reservadas según el precio de venta, octubre 2017 y mayo 2018

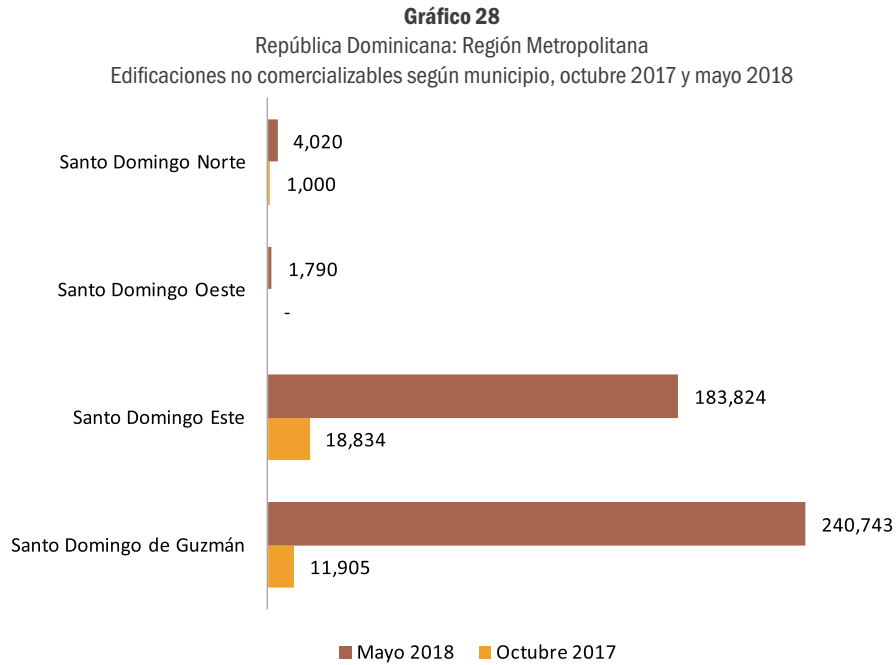
Precio (RD\$)	Octubre 2017		Mayo 2018	
	Unidad	Metro cuadrado	Unidad	Metro cuadrado
Hasta 500,000	-	-	20	3,415.0
500,001 a 1,000,000	13	585.0	78	4,237.0
1,000,001 a 1,500,000	800	48,978.0	1,275	71,515.0
1,500,001 a 2,000,000	2,239	172,299.0	3,823	286,954.0
2,000,001 a 3,000,000	1,259	105,108.0	2,859	249,166.1
3,000,001 a 4,000,000	780	72,063.0	962	93,489.3
4,000,001 a 5,000,000	651	62,086.0	751	72,080.8
5,000,001 a 6,000,000	645	64,984.0	778	82,806.6
6,000,001 a 7,000,000	447	51,832.0	555	75,499.0
7,000,001 a 8,000,000	242	32,484.0	438	51,588.0
8,000,001 a 9,000,000	342	49,555.0	458	60,617.0
9,000,001 a 10,000,000	193	29,771.0	240	36,539.8
10,000,001 a 11,000,000	204	34,174.0	194	29,556.0
11,000,001 a 12,000,000	75	12,940.0	100	16,870.3
12,000,001 a 13,000,000	85	17,212.0	123	18,676.5
13,000,001 a 14,000,000	16	3,054.0	84	17,707.5
14,000,001 a 15,000,000	116	23,198.0	131	25,275.0
15,000,001 a 20,000,000	186	45,229.0	231	56,797.0
20,000,001 a 25,000,000	95	27,325.0	120	35,002.0
Más de 25,000,000	146	71,422.0	208	86,868.0
Sin información	5	2,348.0	52	8,914.0
<b>Total</b>	<b>8,539</b>	<b>926,647.0</b>	<b>13,480</b>	<b>1,383,573.9</b>
<b>Promedio mensual</b>	<b>1,423</b>		<b>2,247</b>	

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

### 6.3.4. Edificaciones no comercializables

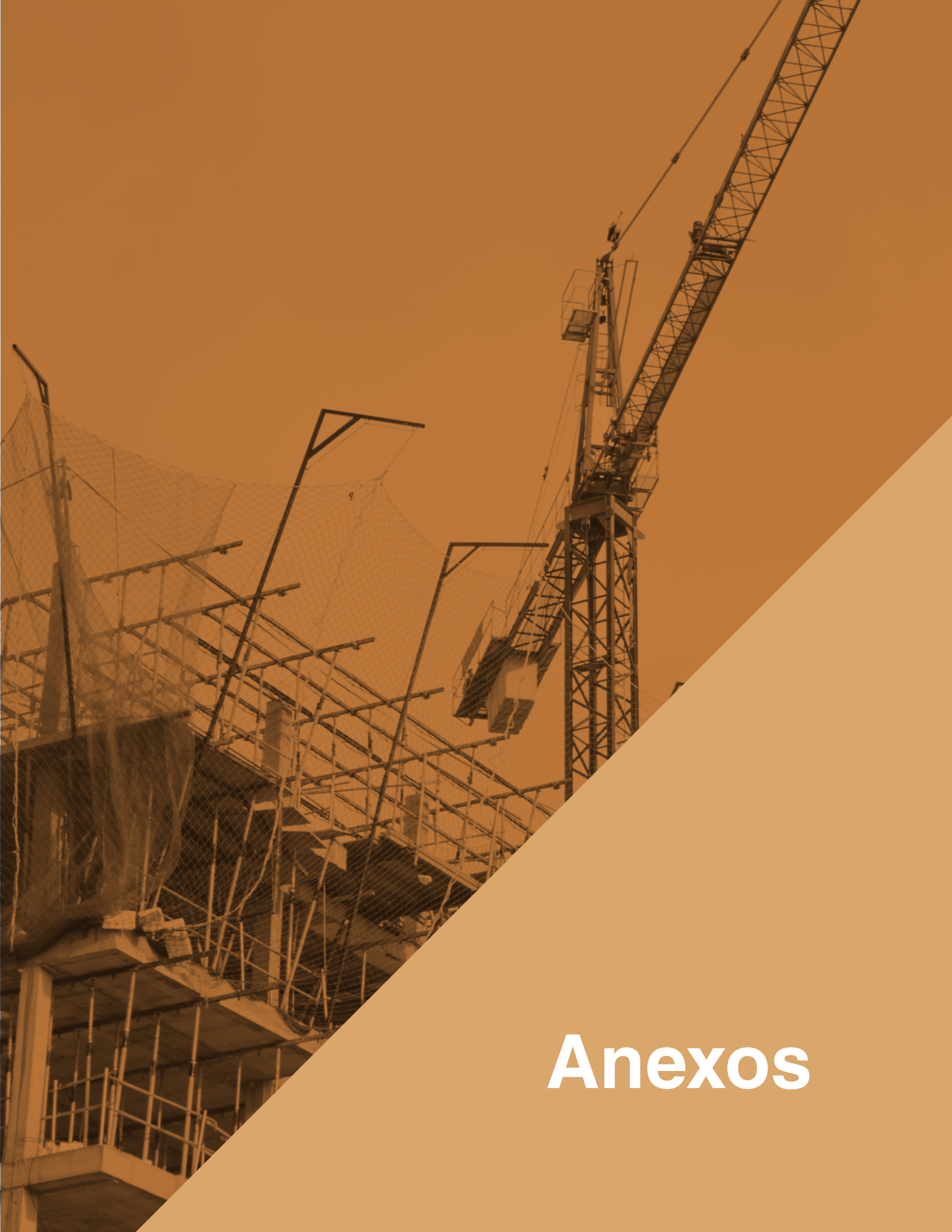
Para mayo del 2018 las edificaciones no comercializables aumentaron en Santo Domingo de Guzmán, de un 37.5 % al 55.9 %.

De igual manera, todos los municipios tuvieron un crecimiento importante con relación al área de construcción vendible, el correspondiente a edificaciones no comercializables.



Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)





# Anexos



## Anexo I. Ciudad Juan Bosch

Para mayo del 2018, Ciudad Juan Bosch tenía un total del 1,061,155.9 mts.<sup>2</sup>, de los cuales el 86.1 % correspondían al área de construcción vendible; es decir, 913,923.9 mts.<sup>2</sup>. De este monto el 95.9 % correspondía al destino vivienda, un 3.3 % destinado a educación (liceos y escuelas), y un 0.7 % para otros destinos.

**Cuadro 56**

República Dominicana: Ciudad Juan Bosch  
Área de construcción vendible según su destino, mayo 2018

Municipio	Metro cuadrado	Porcentaje
Vivienda	876,895.9	95.9
Oficinas	-	-
Comercio	-	-
Naves industriales	-	-
Educación	30,328.0	3.3
Salud	-	-
Otros	6,700.0	0.7
<b>Total</b>	<b>913,923.9</b>	<b>100.0</b>

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

La construcción, comercializable de las viviendas en Ciudad Juan Bosch para mayo del 2018, era de 6,579 unidades, que estaban en oferta, un total de 438,431.2 mts.<sup>2</sup>, de las cuales el 53.6 % se encontraban disponibles para la venta (oferta inmediata).

Por otro lado, 6,034 unidades de viviendas han sido vendidas, separadas o reservadas, y suman un área de construcción vendible de 432,973.6 mts.<sup>2</sup>.

**Cuadro 57**

República Dominicana: Ciudad Juan Bosch  
Vivienda según situación en el mercado, mayo 2018

Situación en el mercado	Unidad	Metro cuadrado
Oferta inmediata	3,387.0	235,177.2
Oferta futura	3,192.0	203,254.0
<b>Oferta total</b>	<b>6,579.0</b>	<b>438,431.2</b>
Edificaciones vendidas, separadas o reservadas	6,034.0	432,973.6
Edificaciones no comercializables	-	-
Sin información	-	5,491.1
<b>Total</b>	<b>12,613.0</b>	<b>876,895.9</b>

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

En cuanto a las características de estas unidades de viviendas, se destaca que el 55.4 % que estaban en oferta tenían un precio unitario entre RD\$1,000,001 y RD\$1,500,000. Mientras que el 60.0% de las unidades vendidas, separadas o reservadas tenían precios que oscilan entre RD\$1,500,001 y RD\$2,000,000.

**Cuadro 58**

República Dominicana: Ciudad Juan Bosch

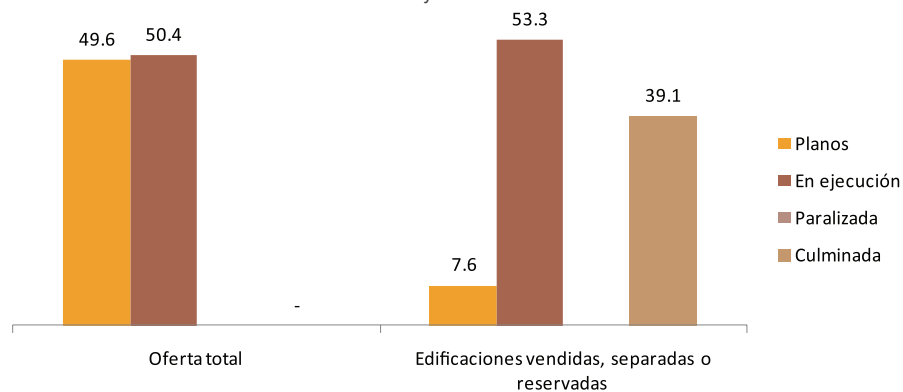
Vivienda según precio de venta por la situación del mercado comercializable, mayo 2018

Precio (RD\$)	Oferta		Edificaciones vendidas, separadas o reservadas	
	Unidad	%	Unidad	%
Hasta 500,000	-	-	-	-
500,001 a 1,000,000	131	2.0	66	1.1
1,000,001 a 1,500,000	3,645	55.4	1,254	20.8
1,500,001 a 2,000,000	2,108	32.0	3,575	59.2
2,000,001 a 3,000,000	695	10.6	1,139	18.9
3,000,001 a 4,000,000	-	-	-	-
4,000,001 a 5,000,000	-	-	-	-
5,000,001 a 6,000,000	-	-	-	-
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	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>6,579</b>	<b>100.0</b>	<b>6,034</b>	<b>100.0</b>

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

El 47.0 % de las unidades en oferta y 8.0 % de las unidades vendidas, separadas o reservadas, aún no habían iniciado su proceso de construcción.

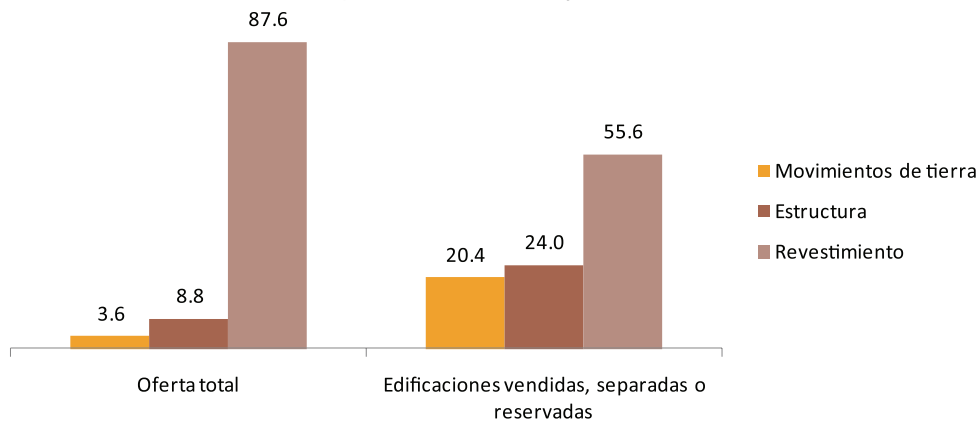
**Gráfico 29**  
República Dominicana: Ciudad Juan Bosch  
Distribución porcentual de las unidades de vivienda según situación en el mercado comercializable por estado de la obra, mayo 2018



Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

Asimismo, de las unidades que están en construcción, el 87.6 % que se encuentran en oferta y el 55.6% de las vendidas, separadas o reservadas estaban próximas a finalizar, es decir, en fase de revestimiento.

**Gráfico 30**  
República Dominicana: Ciudad Juan Bosch  
Distribución porcentual de las unidades de vivienda según situación en el mercado comercializable por estado de avance, mayo 2018

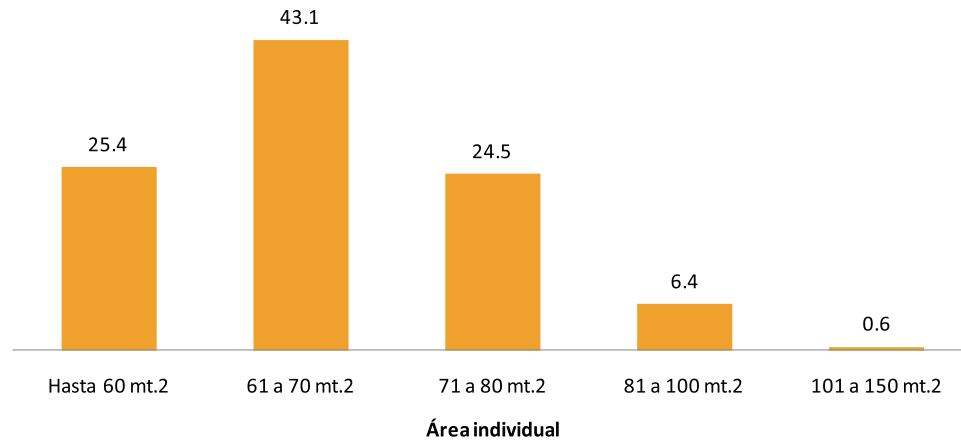


Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

El 43.1 % de las unidades comercializables de vivienda cuentan con un área individual de entre 61 y 70 mts.<sup>2</sup>, siendo este el porcentaje más alto; el 0.6 % se ofrecen con un área individual de 101 a 150 mts.<sup>2</sup>.



**Gráfico 31**  
República Dominicana: Ciudad Juan Bosch  
Distribución porcentual de las unidades de vivienda en oferta según el área individual, mayo 2018



Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

Entre noviembre del 2017 y mayo de 2018 ingresaron al mercado 248 unidades de viviendas en Ciudad Juan Bosch, las cuales en su totalidad estaban vendidas, separadas o reservadas, equivalentes a un 4.1 % del total, para un promedio mensual de iniciaciones de 41 unidades de vivienda.

**Cuadro 59**  
República Dominicana: Ciudad Juan Bosch  
Vivienda según situación en el mercado comercializable, mayo 2018

Situación en el mercado comercializable	Obra nueva		Obra a actualizar	
	Unidad	%	Unidad	%
Oferta total	-	-	6,579.0	53.2
Edificaciones vendidas, separadas o reservadas	248.0	100.0	5,786.0	46.8
<b>Total</b>	<b>248.0</b>	<b>100.0</b>	<b>12,365.0</b>	<b>100.0</b>

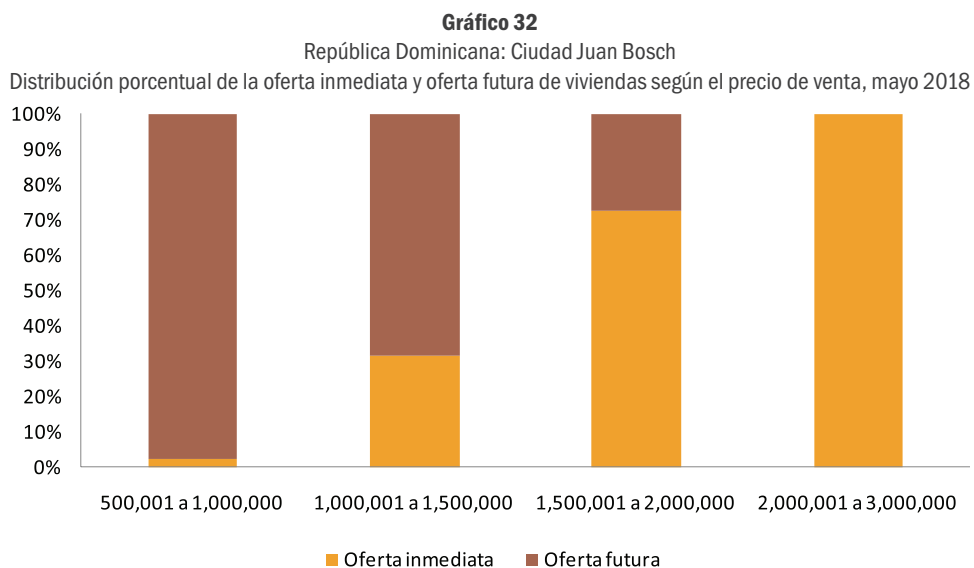
Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

De las unidades en oferta el 41.2 % culminará su proceso productivo a partir de mayo del 2019, y el 58.8 % no reportó una fecha definida para la terminación de las obras.

Para el caso de las viviendas vendidas, separadas o reservadas, el 28.6 % culminará su proceso constructivo entre los meses de mayo y octubre; el 37.1 % a partir de mayo del 2019, y el 34.1 % no reportó una fecha definida para la terminación de las obras.

En base a los resultados hasta mayo del 2018, la venta de las unidades disponibles a esa fecha pudiera tomar un tiempo de 3.4 meses, siendo el promedio mensual de ventas de 1,005 unidades.

La proporción de unidades en venta hace más de tres meses (713 viviendas), con relación a la oferta inmediata, es de 21 de cada 100. El 80.9 % de las unidades en venta, hace más de tres meses, pertenecen a los niveles de precios más bajos: RD\$1,000,001 a RD\$1,500,000.



Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

La relación entre la oferta inmediata y la futura de viviendas constituye una comparación de gran interés, dado que permite advertir (entre otras variables que intervienen), las expectativas de los empresarios sobre las condiciones futuras del mercado.

En efecto, se espera que una relación que favorezca la oferta futura pueda ser indicativa de buenas expectativas, mientras que una relación inversa (mayor oferta inmediata) pudiera indicar expectativas moderadas.

Por lo que, para Ciudad Juan Bosch se tiene que las expectativas a futuro son positivas por parte de los empresarios. En general, la participación de la oferta futura con relación a la oferta total es de 48 unidades de cada cien.

## Anexo II. Apéndice Estadístico

A continuación, algunos Cuadros que sirven para complementar los resultados obtenidos en la segunda sección.

**Cuadro 60**

República Dominicana: Región Metropolitana  
Precios y área individual según el municipio, mayo 2018

Promedio	Santo Domingo de Guzmán	Santo Domingo Este	Santo Domingo Oeste	Santo Domingo Norte	Total
Precio de venta (RD\$)	10,049,279.8	3,770,028.4	-	3,719,094.2	8,153,521.9
Área individual (mt. <sup>2</sup> )	161.3	157.4	265.0	138.5	159.8
<b>Precio (RD\$) por mt.<sup>2</sup></b>	<b>64,479.8</b>	<b>30,746.1</b>	<b>-</b>	<b>27,948.4</b>	<b>54,301.4</b>

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

**Cuadro 61**

República Dominicana: Región Metropolitana  
Oferta total de viviendas según el municipio por tipo de vivienda, mayo 2018

Municipio	Multifamiliar		Unifamiliar		Total	
	Unid.	mt. <sup>2</sup>	Unid.	mt. <sup>2</sup>	Unid.	mt. <sup>2</sup>
Santo Domingo de Guzmán	6,418	754,791.1	9	2,518	6,427	757,309.1
Santo Domingo Este	8,028	602,721.3	651	81,407.0	8,679	684,128.3
Santo Domingo Oeste	-	-	-	-	-	-
Santo Domingo Norte	4,377	307,723	25	4,534	4,402	312,257
Los Alcarrizos	69	6,186	-	-	69	6,186
<b>Total</b>	<b>18,892</b>	<b>1,671,421</b>	<b>685</b>	<b>88,459</b>	<b>19,577</b>	<b>1,759,880</b>

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

**Cuadro 62**  
República Dominicana: Región Metropolitana  
Oferta total de vivienda según precio de venta por el tipo de vivienda, mayo 2018

Precio (RS\$)	Multifamiliar		Unifamiliar		Total	
	Unid.	mt. <sup>2</sup>	Unid.	mt. <sup>2</sup>	Unid.	mt. <sup>2</sup>
Hasta 500,000	5	666.0	-	-	5	666.0
500,001 a 1,000,000	131	5,895.0	-	-	131	5,895.0
1,000,001 a 1,500,000	6,383	386,351.0	-	-	6,383	386,351.0
1,500,001 a 2,000,000	4,560	336,803.0	-	-	4,560	336,803.0
2,000,001 a 3,000,000	2,961	271,191.3	361	33,501.0	3,322	304,692.3
3,000,001 a 4,000,000	768	74,206.9	1	100.0	769	74,306.9
4,000,001 a 5,000,000	703	68,273.4	272	43,780.0	975	112,053.4
5,000,001 a 6,000,000	452	48,601.8	15	2,413.5	467	51,015.3
6,000,001 a 7,000,000	521	62,936.0	-	-	521	62,936.0
7,000,001 a 8,000,000	333	42,738.0	14	2,840.0	347	45,578.0
8,000,001 a 9,000,000	396	50,319.2	5	900.0	401	51,219.2
9,000,001 a 10,000,000	319	47,302.4	-	-	319	47,302.4
10,000,001 a 11,000,000	340	52,390.2	-	-	340	52,390.2
11,000,001 a 12,000,000	185	31,510.6	-	-	185	31,510.6
12,000,001 a 13,000,000	107	19,594.7	-	-	107	19,594.7
13,000,001 a 14,000,000	114	23,099.2	3	1,370.0	117	24,469.2
14,000,001 a 15,000,000	94	18,691.0	-	-	94	18,691.0
15,000,001 a 20,000,000	221	55,186.7	3	855.0	224	56,041.7
20,000,001 a 25,000,000	68	20,659.0	1	278.0	69	20,937.0
Más de 25,000,000	137	43,288.0	-	-	137	43,288.0
Sin información	94	11,718.0	10	2,421.0	104	14,139.0
<b>Total</b>	<b>18,892</b>	<b>1,671,421.4</b>	<b>685</b>	<b>88,459</b>	<b>19,577</b>	<b>1,759,879.9</b>

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

**Cuadro 63**  
República Dominicana: Región Metropolitana  
Oferta total de vivienda según precio de venta por el municipio, mayo 2018

Precio (RS\$)	Santo Domingo de Guzmán		Santo Domingo Este		Santo Domingo Oeste		Santo Domingo Norte		Los Alcarrizos	
	Unid.	mt. <sup>2</sup>	Unid.	mt. <sup>2</sup>	Unid.	mt. <sup>2</sup>	Unid.	mt. <sup>2</sup>	Unid.	mt. <sup>2</sup>
Hasta 500,000	5	666.0	-	-	-	-	-	-	-	-
500,001 a 1,000,000	-	-	131	5,895.0	-	-	-	-	-	-
1,000,001 a 1,500,000	2	130.0	3,645	217,501.0	-	-	2,736	168,720.0	-	-
1,500,001 a 2,000,000	1,289	89,676.0	2,167	161,915.0	-	-	1,104	85,212.0	-	-
2,000,001 a 3,000,000	1,280	120,437.0	1,523	135,381.3	-	-	450	42,688.0	69	6,186.0
3,000,001 a 4,000,000	272	24,314.9	434	42,801.0	-	-	63	7,191.0	-	-
4,000,001 a 5,000,000	470	40,100.4	481	68,041.0	-	-	24	3,912.0	-	-
5,000,001 a 6,000,000	424	44,482.8	28	4,119.0	-	-	15	2,413.5	-	-
6,000,001 a 7,000,000	451	51,397.0	70	11,539.0	-	-	-	-	-	-
7,000,001 a 8,000,000	313	39,151.0	24	4,307.0	-	-	10	2,120.0	-	-
8,000,001 a 9,000,000	373	45,961.2	28	5,258.0	-	-	-	-	-	-
9,000,001 a 10,000,000	317	46,902.4	2	400.0	-	-	-	-	-	-
10,000,001 a 11,000,000	340	52,390.2	-	-	-	-	-	-	-	-
11,000,001 a 12,000,000	185	31,510.6	-	-	-	-	-	-	-	-
12,000,001 a 13,000,000	107	19,594.7	-	-	-	-	-	-	-	-
13,000,001 a 14,000,000	65	11,413.2	52	13,056.0	-	-	-	-	-	-
14,000,001 a 15,000,000	92	18,023.0	2	668.0	-	-	-	-	-	-
15,000,001 a 20,000,000	220	54,675.7	4	1,366.0	-	-	-	-	-	-
20,000,001 a 25,000,000	69	20,937.0	-	-	-	-	-	-	-	-
Más de 25,000,000	128	39,590.0	9	3,698.0	-	-	-	-	-	-
Sin información	25	5,956.0	79	8,183.0	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>6,427</b>	<b>757,309.1</b>	<b>8,679</b>	<b>684,128</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4,402</b>	<b>312,256.5</b>	<b>69</b>	<b>6,186.0</b>

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

**Cuadro 64**  
República Dominicana: Región Metropolitana  
Oferta total de vivienda según precio de venta por la etapa del proceso constructivo, mayo 2018

Precio (RS\$)	Movimiento de tierra		Cimentación		Estructura		Pañete		Revestimiento	
	Unid.	mt. <sup>2</sup>	Unid.	mt. <sup>2</sup>	Unid.	mt. <sup>2</sup>	Unid.	mt. <sup>2</sup>	Unid.	mt. <sup>2</sup>
Hasta 500,000	-	-	-	-	5	666.0	-	-	-	-
500,001 a 1,000,000	-	-	-	-	-	-	-	-	131	5,895.0
1,000,001 a 1,500,000	32	1,932.0	-	-	31	1,975.0	-	-	1,128	63,937.0
1,500,001 a 2,000,000	278	20,764.0	3	180.0	60	3,760.0	2	96.0	2,519	181,840.0
2,000,001 a 3,000,000	1,039	98,134.0	53	5,689.0	365	31,276.2	38	3,690.0	584	52,721.1
3,000,001 a 4,000,000	259	22,302.5	39	3,200.9	88	9,429.0	49	4,770.0	111	11,576.0
4,000,001 a 5,000,000	132	11,421.0	58	5,127.0	211	19,740.0	67	8,374.0	197	20,739.0
5,000,001 a 6,000,000	78	5,776.6	37	3,484.0	166	22,992.5	29	2,986.0	95	8,977.2
6,000,001 a 7,000,000	110	11,651.0	61	8,133.0	227	26,608.0	5	509.0	46	6,967.0
7,000,001 a 8,000,000	58	6,852.0	74	10,467.0	61	8,159.0	31	4,316.0	97	12,885.0
8,000,001 a 9,000,000	67	8,495.0	88	11,718.0	132	14,630.0	4	528.0	40	5,961.2
9,000,001 a 10,000,000	122	16,813.0	22	3,183.0	75	12,003.0	15	2,348.0	40	6,238.7
10,000,001 a 11,000,000	103	13,506.0	-	-	50	7,316.0	44	9,205.0	34	5,803.0
11,000,001 a 12,000,000	46	7,711.0	3.0	606.0	89	15,050.0	4	700.0	26	4,986.6
12,000,001 a 13,000,000	17	3,167.0	3.0	784.0	41	6,461.5	18	3,710.0	27	5,216.2
13,000,001 a 14,000,000	23	3,358.0	13	2,953.0	12	2,872.0	1	200.0	52	11,840.0
14,000,001 a 15,000,000	38	7,365.0	3	883.0	27	5,687.0	1	60.0	17	3,386.0
15,000,001 a 20,000,000	28	6,271.0	13	3,359.0	109	26,865.0	5	1,140.0	23	6,005.7
20,000,001 a 25,000,000	17	4,900.0	7.0	1,939.0	26	8,198.0	1	460.0	18	5,440.0
Más de 25,000,000	25	3,855.0	30	7,838.0	41	16,220.0	5	1,850.0	22	9,725.0
Sin información	-	-	-	-	41	3,856.0	36	6,475.0	14	1,678.0
<b>Total</b>	<b>2,472</b>	<b>254,274.1</b>	<b>507</b>	<b>69,543.9</b>	<b>1,857</b>	<b>243,764.2</b>	<b>355</b>	<b>51,417.0</b>	<b>5,221</b>	<b>431,817.7</b>

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

**Cuadro 65**  
República Dominicana: Región Metropolitana  
Oferta total de vivienda según precio de venta por la cantidad de pisos, mayo 2018

Precio (R\$)	Uno a dos		Tres a cuatro		Cinco a seis		Siete a doce		Trece a veinte		Más de veinte	
	Unid.	mt. <sup>2</sup>	Unid.	mt. <sup>2</sup>	Unid.	mt. <sup>2</sup>	Unid.	mt. <sup>2</sup>	Unid.	mt. <sup>2</sup>	Unid.	mt. <sup>2</sup>
Hasta 500,000	-	-	5	666.0	-	-	-	-	-	-	-	-
500,001 a 1,000,000	-	-	131	5,895.0	-	-	-	-	-	-	-	-
1,000,001 a 1,500,000	-	-	6,363	385,231.0	18	990.0	2	130.0	-	-	-	-
1,500,001 a 2,000,000	-	-	4,405	325,219.0	155	11,584.0	-	-	-	-	-	-
2,000,001 a 3,000,000	361	33,501.0	2,847	259,708.3	102	10,199.0	12	1,284.0	-	-	-	-
3,000,001 a 4,000,000	1	100.0	555	55,571.0	118	12,821.0	95	5,814.9	-	-	-	-
4,000,001 a 5,000,000	272	43,780.0	143	17,652.0	126	15,229.0	388	32,526.4	46	2,866.0	-	-
5,000,001 a 6,000,000	15	2,413.5	41	5,323.0	59	7,741.0	214	18,476.8	138	17,061.0	-	-
6,000,001 a 7,000,000	-	-	57	10,068.0	94	13,079.0	250	30,061.0	120	9,728.0	-	-
7,000,001 a 8,000,000	14	2,840.0	21	2,321.0	74	10,365.0	206	26,446.0	30	3,414.0	2	192.0
8,000,001 a 9,000,000	5	900.0	6	642.0	57	8,617.0	249	30,813.2	84	10,247.0	-	-
9,000,001 a 10,000,000	-	-	4	480.0	18	2,941.7	245	37,325.0	52	6,555.7	-	-
10,000,001 a 11,000,000	-	-	1	225.0	9	1,178.0	158	24,276.0	172	26,711.2	-	-
11,000,001 a 12,000,000	-	-	-	-	2	436.0	64	11,679.6	119	19,395.0	-	-
12,000,001 a 13,000,000	-	-	-	-	8	1,397.0	36	7,513.2	63	10,684.5	-	-
13,000,001 a 14,000,000	3	1,370.0	-	-	4	818.0	23	5,193.0	87	17,088.2	-	-
14,000,001 a 15,000,000	-	-	1	215.0	-	-	22	4,884.0	65	12,432.0	6	1,160.0
15,000,001 a 20,000,000	3	855.0	-	-	3	1,050.0	89	22,007.7	128	31,869.0	1	260.0
20,000,001 a 25,000,000	1	278.0	-	-	-	-	35	10,758.0	33	9,901.0	-	-
Más de 25,000,000	-	-	10	1,352.0	-	-	41	13,255.0	42	10,981.0	44	17,700.0
Sin información	10	2,421.0	76	7,647.0	-	-	4	648.0	14	3,423.0	-	-
<b>Total</b>	<b>685</b>	<b>88,458.5</b>	<b>14,666</b>	<b>1,078,215.3</b>	<b>847</b>	<b>98,445.7</b>	<b>2,133</b>	<b>283,091.8</b>	<b>1,193</b>	<b>192,356.6</b>	<b>53</b>	<b>19,312.0</b>

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

**Cuadro 66**

República Dominicana: Región Metropolitana  
Oferta total de vivienda según precio de venta por el área individual, mayo 2018

Precio (R\$)	Hasta 60 mts. <sup>2</sup>		61 mts. <sup>2</sup> a 70 mts. <sup>2</sup>		71 mts. <sup>2</sup> a 80 mts. <sup>2</sup>		81 mts. <sup>2</sup> a 100 mts. <sup>2</sup>		101 mts. <sup>2</sup> a 150 mts. <sup>2</sup>		151 mts. <sup>2</sup> a 200 mts. <sup>2</sup>		Más de 200 mts. <sup>2</sup>	
	Unid.	mt. <sup>2</sup>	Unid.	mt. <sup>2</sup>	Unid.	mt. <sup>2</sup>	Unid.	mt. <sup>2</sup>	Unid.	mt. <sup>2</sup>	Unid.	mt. <sup>2</sup>	Unid.	mt. <sup>2</sup>
Hasta 500,000	-	-	-	-	-	-	-	-	3	330.0	2	336.0	-	-
500,001 a 1,000,000	131	5,895.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1,000,001 a 1,500,000	2,432	129,779.0	3,729	240,743.0	222	15,829.0	-	-	-	-	-	-	-	-
1,500,001 a 2,000,000	42	2,405.0	1,639	109,904.0	2,411	183,438.0	446	38,572.0	22	2,484.0	-	-	-	-
2,000,001 a 3,000,000	3	165.0	44	3,008.0	794	61,160.2	1,813	163,850.0	641	72,021.1	27	4,488.0	-	-
3,000,001 a 4,000,000	68	3,705.9	29	1,935.0	41	3,227.0	310	26,956.0	300	34,339.7	15	2,763.3	6	1,380.0
4,000,001 a 5,000,000	48	2,472.0	134	8,982.0	60	4,432.0	141	12,797.4	289	33,779.0	298	47,936.0	5	1,655.0
5,000,001 a 6,000,000	52	3,075.0	21	1,391.0	34	2,662.2	116	10,569.6	197	25,401.0	45	7,496.5	2	420.0
6,000,001 a 7,000,000	12	488.0	47	3,063.0	63	4,480.0	46	4,270.0	249	31,235.0	75	12,385.0	29	7,015.0
7,000,001 a 8,000,000	8	480.0	.	.	5	360.0	7	677.0	253	31,218.0	64	10,723.0	10	2,120.0
8,000,001 a 9,000,000	-	-	7	441.0	16	1,280.0	99	10,065.0	187	23,868.2	81	13,247.0	11	2,318.0
9,000,001 a 10,000,000	-	-	-	-	-	-	-	-	181	24,059.2	135	22,431.0	3	812.2
10,000,001 a 11,000,000	-	-	-	-	-	-	-	-	186	24,786.2	116	19,206.0	38	8,398.0
11,000,001 a 12,000,000	-	-	-	-	-	-	-	-	33	4,392.0	131	22,597.6	21	4,521.0
12,000,001 a 13,000,000	-	-	-	-	-	-	6	540.0	1	137.0	71	12,188.2	29	6,729.5
13,000,001 a 14,000,000	-	-	-	-	-	-	-	-	23	3,358.0	32	5,858.2	62	15,253.0
14,000,001 a 15,000,000	1	60.0	-	-	-	-	-	-	7	1,050.0	59	10,981.0	27	6,600.0
15,000,001 a 20,000,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	59	11,165.0	165	44,876.7
20,000,001 a 25,000,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	69	20,937.0
Más de 25,000,000	-	-	-	-	-	-	-	-	38	5,032.0	1	200.0	98	38,056.0
Sin información	6	210.0	4	280.0	3	222.0	50	4,665.0	8	976.0	8	1,510.0	25	6,276.0
<b>Total</b>	<b>2,803</b>	<b>148,734.9</b>	<b>5,654</b>	<b>369,747.0</b>	<b>3,649</b>	<b>277,090.4</b>	<b>3,034</b>	<b>272,962.0</b>	<b>2,618</b>	<b>318,466.4</b>	<b>1,219</b>	<b>205,511.8</b>	<b>600</b>	<b>167,367.4</b>

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)



**Cuadro 67**  
República Dominicana: Región Metropolitana  
Oferta total de vivienda según precio de venta por la cantidad de habitaciones, mayo 2018

Precio (RS\$)	Una		Dos		Tres		Más de tres	
	Unid.	mt. <sup>2</sup>	Unid.	mt. <sup>2</sup>	Unid.	mt. <sup>2</sup>	Unid.	mt. <sup>2</sup>
Hasta 500,000	-	-	-	-	5	666.0	-	-
500,001 a 1,000,000	-	-	131	5,895.0	-	-	-	-
1,000,001 a 1,500,000	6	334.0	1,777	94,372.0	4,600	291,645.0	-	-
1,500,001 a 2,000,000	2	96.0	495	38,160.0	4,027	295,667.0	36	2,880.0
2,000,001 a 3,000,000	8	535.0	110	9,366.0	3,182	293,031.3	22	1,760.0
3,000,001 a 4,000,000	97	5,750.9	79	7,265.0	593	61,291.0	-	-
4,000,001 a 5,000,000	276	19,383.0	121	11,648.4	576	80,585.0	2	437.0
5,000,001 a 6,000,000	171	12,791.2	205	24,920.6	88	12,820.5	3	483.0
6,000,001 a 7,000,000	130	9,468.0	195	23,134.0	192	29,038.0	4	1,296.0
7,000,001 a 8,000,000	15	1,032.0	130	14,774.0	200	29,471.0	2	301.0
8,000,001 a 9,000,000	31	2,923.0	184	21,654.2	176	24,674.0	10	1,968.0
9,000,001 a 10,000,000	-	-	76	9,974.7	241	36,727.7	2	600.0
10,000,001 a 11,000,000	-	-	127	16,905.2	213	35,485.0	-	-
11,000,001 a 12,000,000	-	-	29	3,971.0	153	26,989.6	3	550.0
12,000,001 a 13,000,000	6	540.0	14	2,170.0	79	14,698.7	8	2,186.0
13,000,001 a 14,000,000	-	-	1	215.0	110	22,134.2	6	2,120.0
14,000,001 a 15,000,000	1	60.0	12	2,010.0	77	15,478.0	4	1,143.0
15,000,001 a 20,000,000	-	-	4	860.0	176	43,884.7	44	11,297.0
20,000,001 a 25,000,000	-	-	-	-	53	15,415.0	16	5,522.0
Más de 25,000,000	1	290.0	31	4,094.0	44	12,123.0	61	26,781.0
Sin información	6	210.0	9	742.0	88	12,959.0	1	228.0
<b>Total</b>	<b>750</b>	<b>53,413.1</b>	<b>3,730</b>	<b>292,131.1</b>	<b>14,873</b>	<b>1,354,783.7</b>	<b>224</b>	<b>59,552.0</b>

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

**Cuadro 68**

República Dominicana: Región Metropolitana  
Oferta total de vivienda según precio de venta por la cantidad de baños, mayo 2018

Precio (R\$)	Uno		Uno y medio		Dos		Dos y medio		Tres		Tres y medio		Más de tres	
	Unid.	mt. <sup>2</sup>	Unid.	mt. <sup>2</sup>	Unid.	mt. <sup>2</sup>	Unid.	mt. <sup>2</sup>	Unid.	mt. <sup>2</sup>	Unid.	mt. <sup>2</sup>	Unid.	mt. <sup>2</sup>
Hasta 500,000	-	-	-	-	-	-	3	330.0	2	336.0	-	-	-	-
500,001 a 1,000,000	131	5,895.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1,000,001 a 1,500,000	5,640	338,903.0	2	130.0	741	47,318.0	-	-	-	-	-	-	-	-
1,500,001 a 2,000,000	1,228	82,778.0	2	96.0	3,104	235,609.0	-	-	226	18,320.0	-	-	-	-
2,000,001 a 3,000,000	15	1,158.0	10	707.0	2,858	261,395.2	148.0	15,147.1	205	17,400.0	74.0	7,361.0	12	1,524.0
3,000,001 a 4,000,000	33	2,106.0	88	5,999.9	434	40,817.1	126.0	13,567.9	40	4,948.0	48.0	6,868.0	-	-
4,000,001 a 5,000,000	60	6,118.0	213	14,420.0	460	61,410.0	152.0	18,235.4	21	2,187.0	54.0	7,655.0	15	2,028.0
5,000,001 a 6,000,000	8	950.0	144.0	10,748.2	48	4,610.0	138.0	16,419.1	8	1,166.0	111	15,708.0	10	1,414.0
6,000,001 a 7,000,000	-	-	86	6,611.0	89	8,101.0	217.0	28,422.0	28	4,261.0	84.0	12,183.0	17	3,358.0
7,000,001 a 8,000,000	-	-	10	672.0	20	2,475.0	189	23,549.0	18	2,820.0	72	9,807.0	38	6,255.0
8,000,001 a 9,000,000	-	-	31	2,923.0	18	2,880.0	196	24,241.2	24	2,753.0	103	13,608.0	29	4,814.0
9,000,001 a 10,000,000	-	-	14	1,617.0	14	2,138.0	83	11,713.7	14	2,330.2	191	28,768.5	3	735.0
10,000,001 a 11,000,000	-	-	-	-	-	-	103	13,690.2	79	11,807.0	152	25,788.0	6	1,105.0
11,000,001 a 12,000,000	-	-	-	-	4	600.0	26	3,553.0	-	-	43	7,779.6	112	19,578.0
12,000,001 a 13,000,000	-	-	6	540.0	-	-	29	4,510.0	6	1,080.0	48	9,330.7	18	4,134.0
13,000,001 a 14,000,000	-	-	-	-	2	430.0	1	215.0	2	760.0	102	20,126.2	8	2,018.0
14,000,001 a 15,000,000	-	-	1	60.0	7	1,183.0	30	5,611.0	10	2,572.0	17	3,372.0	29	5,893.0
15,000,001 a 20,000,000	-	-	-	-	-	-	2	627.0	9	2,580.0	135	31,254.7	78	21,580.0
20,000,001 a 25,000,000	-	-	-	-	-	-	-	-	4	1,128.0	26	7,270.0	39	12,539.0
Más de 25,000,000	-	-	-	-	-	-	11	1,402.0	27	3,630.0	25	7,335.0	74	30,921.0
Sin información	6	342.0	7	370.0	64	6,835.0	3	740.0	3	696.0	20.0	4,928.0	1	228.0
<b>Total</b>	<b>7,121</b>	<b>438,250.0</b>	<b>614</b>	<b>44,894.1</b>	<b>7,863</b>	<b>675,801.3</b>	<b>1,457</b>	<b>181,973.6</b>	<b>726</b>	<b>80,774.2</b>	<b>1,305</b>	<b>219,142.7</b>	<b>489</b>	<b>118,124.0</b>

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

**Cuadro 69**  
República Dominicana: Región Metropolitana  
Oferta total de vivienda según precio de venta por el sistema constructivo, mayo 2018

Precio (R\$)	Mampostería estructural		Mampostería confinada-pórticos		Estructura de pórticos con panderetas de blocks		Vaciado monolítico de hormigón armado en muros y techo		Otros		Sin información	
	Unid.	mt. <sup>2</sup>	Unid.	mt. <sup>2</sup>	Unid.	mt. <sup>2</sup>	Unid.	mt. <sup>2</sup>	Unid.	mt. <sup>2</sup>	Unid.	mt. <sup>2</sup>
Hasta 500,000	-	-	5	666.0	-	-	-	-	-	-	-	-
500,001 a 1,000,000	-	-	-	-	-	-	131	5,895.0	-	-	-	-
1,000,001 a 1,500,000	156	9,210.0	-	-	2	130.0	6,225	377,011.0	-	-	-	-
1,500,001 a 2,000,000	380	30,092.0	410	30,120.0	14	1,200.0	3,756	275,391.0	-	-	-	-
2,000,001 a 3,000,000	325	28,076.1	1,574	151,476.0	142	13,618.0	1,011	87,174.2	16	1,440.0	254	22,908.0
3,000,001 a 4,000,000	94	10,575.0	134	14,480.1	228	20,581.9	274	24,358.0	8	1,011.0	31	3,300.9
4,000,001 a 5,000,000	56	6,909.0	389	57,537.0	513	46,128.4	5	600.0	-	-	12	879.0
5,000,001 a 6,000,000	3	372.0	41	5,590.0	399	41,829.8	15	2,413.5	-	-	9	810.0
6,000,001 a 7,000,000	5	1,053.0	73	9,689.0	434	51,068.0	-	-	-	-	9	1,126.0
7,000,001 a 8,000,000	10	2,120.0	44	6,249.0	272	34,801.0	-	-	-	-	21	2,408.0
8,000,001 a 9,000,000	-	-	9	1,295.0	375	48,147.2	-	-	-	-	17	1,777.0
9,000,001 a 10,000,000	-	-	10	1,521.7	267	39,602.7	-	-	20	2,620.0	22	3,558.0
10,000,001 a 11,000,000	-	-	4	576.0	332	51,342.2	-	-	-	-	4	472.0
11,000,001 a 12,000,000	-	-	-	-	172	29,364.6	-	-	10	1,580.0	3	566.0
12,000,001 a 13,000,000	-	-	1	256.0	106	19,338.7	-	-	-	-	-	-
13,000,001 a 14,000,000	1	450.0	2	920.0	110	22,281.2	4	818.0	-	-	-	-
14,000,001 a 15,000,000	-	-	1	215.0	93	18,476.0	-	-	-	-	-	-
15,000,001 a 20,000,000	3	855.0	14	3,800.0	207	51,386.7	-	-	-	-	-	-
20,000,001 a 25,000,000	-	-	1	278.0	68	20,659.0	-	-	-	-	-	-
Más de 25,000,000	4	548.0	3	390.0	130	42,350.0	-	-	-	-	-	-
Sin información	6	1,200.0	67	7,602.0	31	5,337.0	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>1,043</b>	<b>91,460.1</b>	<b>2,782</b>	<b>292,660.8</b>	<b>3,895</b>	<b>557,642.4</b>	<b>11,421</b>	<b>773,660.7</b>	<b>54</b>	<b>6,651.0</b>	<b>382</b>	<b>37,804.9</b>

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

**Cuadro 70**  
República Dominicana: Región Metropolitana  
Oferta total de vivienda según precio de venta por el tipo de losa de entrespiso, mayo 2018

Precio (R\$)	Losa de concreto armado		Losa de concreto armado aligeradas con bovedillas de foam		Losa de concreto armado y losas de concreto armado aligeradas con bovedillas de foam		Sin información	
	Unid.	mt. <sup>2</sup>	Unid.	mt. <sup>2</sup>	Unid.	mt. <sup>2</sup>	Unid.	mt. <sup>2</sup>
Hasta 500,000	-	-	5	666.0	-	-	-	-
500,001 a 1,000,000	131	5,895.0	-	-	-	-	-	-
1,000,001 a 1,500,000	6,321	382,577.0	42	2,674.0	20	1,100.0	-	-
1,500,001 a 2,000,000	3,319	251,395.0	18	1,584.0	1,223	83,824.0	-	-
2,000,001 a 3,000,000	2,368	218,691.3	405	37,199.0	380	33,690.0	166	14,812.0
3,000,001 a 4,000,000	447	44,037.0	269	25,123.5	21	1,750.5	32	3,395.9
4,000,001 a 5,000,000	380	56,293.0	514	47,288.0	57	5,553.4	12	879.0
5,000,001 a 6,000,000	38	5,695.5	357	37,292.6	63	7,217.2	9	810.0
6,000,001 a 7,000,000	52	7,990.0	407	48,239.0	53	5,581.0	9	1,126.0
7,000,001 a 8,000,000	29	4,732.0	279	36,330.0	18	2,108.0	21	2,408.0
8,000,001 a 9,000,000	13	2,505.0	338	42,308.0	33	4,629.2	17	1,777.0
9,000,001 a 10,000,000	1	212.2	262	38,317.2	34	5,215.0	22	3,558.0
10,000,001 a 11,000,000	7	987.0	277	40,371.2	52	10,560.0	4	472.0
11,000,001 a 12,000,000	-	-	156	26,528.0	26	4,416.6	3	566.0
12,000,001 a 13,000,000	1	317.0	102	18,640.5	4	637.2	-	-
13,000,001 a 14,000,000	3	1,370.0	65	11,967.2	49	11,132.0	-	-
14,000,001 a 15,000,000	23	4,463.0	71	14,228.0	-	-	-	-
15,000,001 a 20,000,000	4	1,115.0	214	53,467.0	6	1,459.7	-	-
20,000,001 a 25,000,000	-	-	63	19,147.0	6	1,790.0	-	-
Más de 25,000,000	10	1,352.0	120	37,931.0	7	4,005.0	-	-
Sin información	82	9,212.0	5	943.0	14	3,423.0	-	-
<b>Total</b>	<b>13,229</b>	<b>998,839.0</b>	<b>3,969</b>	<b>540,244.2</b>	<b>2,066</b>	<b>188,091.8</b>	<b>295</b>	<b>29,803.9</b>

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

**Cuadro 71**  
República Dominicana: Región Metropolitana  
Oferta total de vivienda según precio de venta por el tipo de losa de techo, mayo 2018

Precio (R\$)	Losa de concreto armado		Losa de concreto armado aligeradas con bovedillas de foam		Losa de concreto armado y losas de concreto armado aligeradas con bovedillas de foam		Sin información	
	Unid.	mt. <sup>2</sup>	Unid.	mt. <sup>2</sup>	Unid.	mt. <sup>2</sup>	Unid.	mt. <sup>2</sup>
Hasta 500,000	-	-	5	666.0	-	-	-	-
500,001 a 1,000,000	131	5,895.0	-	-	-	-	-	-
1,000,001 a 1,500,000	6,321	382,577.0	45	2,839.0	17	935.0	-	-
1,500,001 a 2,000,000	3,321	251,491.0	18	1,584.0	1,221	83,728.0	-	-
2,000,001 a 3,000,000	2,421	222,814.3	355	33,376.0	380	33,690.0	166	14,812.0
3,000,001 a 4,000,000	473	46,632.0	242	22,578.5	22	1,700.5	32	3,395.9
4,000,001 a 5,000,000	412	59,943.0	482	44,359.0	69	6,872.4	12	879.0
5,000,001 a 6,000,000	38	5,695.5	359	37,552.6	61	6,957.2	9	810.0
6,000,001 a 7,000,000	60	8,895.0	399	47,334.0	53	5,581.0	9	1,126.0
7,000,001 a 8,000,000	25	4,012.0	284	37,250.0	17	1,908.0	21	2,408.0
8,000,001 a 9,000,000	13	2,298.0	338	42,515.0	33	4,629.2	17	1,777.0
9,000,001 a 10,000,000	19	3,182.2	244	35,347.2	34	5,215.0	22	3,558.0
10,000,001 a 11,000,000	7	987.0	277	40,371.2	52	10,560.0	4	472.0
11,000,001 a 12,000,000	-	-	156	26,528.0	26	4,416.6	3	566.0
12,000,001 a 13,000,000	1	317.0	102	18,640.5	4	637.2	-	-
13,000,001 a 14,000,000	46	11,260.0	65	11,967.2	6	1,242.0	-	-
14,000,001 a 15,000,000	23	4,463.0	71	14,228.0	-	-	-	-
15,000,001 a 20,000,000	15	3,865.0	203	50,717.0	6	1,459.7	-	-
20,000,001 a 25,000,000	5	1,550.0	58	17,597.0	6	1,790.0	-	-
Más de 25,000,000	15	4,502.0	120	37,931.0	2	855.0	-	-
Sin información	84	9,508.0	19	4,366.0	-	-	1	265.0
<b>Total</b>	<b>13,430</b>	<b>1,029,887.0</b>	<b>3,842</b>	<b>527,747.2</b>	<b>2,009</b>	<b>172,176.8</b>	<b>296</b>	<b>30,068.9</b>

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

**Cuadro 72**

República Dominicana: Región Metropolitana  
Oferta total de vivienda según precio de venta por el tipo de área de piso, mayo 2018

Precio (R\$)	Cemento		Mosaico		Granito		Céramica-Porcelanato		Otro		Sin información	
	Unid.	mt. <sup>2</sup>	Unid.	mt. <sup>2</sup>	Unid.	mt. <sup>2</sup>	Unid.	mt. <sup>2</sup>	Unid.	mt. <sup>2</sup>	Unid.	mt. <sup>2</sup>
Hasta 500,000	-	-	-	-	-	-	5	666.0	-	-	-	-
500,001 a 1,000,000	-	-	-	-	-	-	131	5,895.0	-	-	-	-
1,000,001 a 1,500,000	-	-	-	-	-	-	6,360	384,988.0	-	-	23	1,363.0
1,500,001 a 2,000,000	8	904.0	-	-	-	-	4,493	331,415.0	-	-	59	4,484.0
2,000,001 a 3,000,000	26	2,568.0	2	212.0	16	1,360.0	3,062	281,560.3	-	-	216	18,992.0
3,000,001 a 4,000,000	12	1,062.0	3	600.0	-	-	700	66,708.9	-	-	54	5,936.0
4,000,001 a 5,000,000	-	-	14	644.0	-	-	927	107,163.4	-	-	34	4,246.0
5,000,001 a 6,000,000	3	201.0	-	-	-	-	412	47,100.3	31	1,860.0	21	1,854.0
6,000,001 a 7,000,000	6	918.0	-	-	-	-	479	57,426.0	-	-	36	4,592.0
7,000,001 a 8,000,000	-	-	10	1,500.0	-	-	297	39,375.0	11	1,815.0	29	2,888.0
8,000,001 a 9,000,000	-	-	-	-	5	750.0	362	46,172.2	3	440.0	31	3,857.0
9,000,001 a 10,000,000	-	-	-	-	-	-	274	40,065.4	5	835.0	40	6,402.0
10,000,001 a 11,000,000	-	-	15	1,740.0	-	-	299	46,909.2	14	1,789.0	12	1,952.0
11,000,001 a 12,000,000	-	-	-	-	-	-	173	29,171.6	9	1,773.0	3	566.0
12,000,001 a 13,000,000	-	-	-	-	-	-	89	15,460.7	17	3,817.0	1	317.0
13,000,001 a 14,000,000	-	-	23	3,358.0	-	-	83	18,983.2	11	2,128.0	-	-
14,000,001 a 15,000,000	-	-	-	-	-	-	70	14,179.0	24	4,512.0	-	-
15,000,001 a 20,000,000	-	-	-	-	3	745.0	127	28,472.7	82	22,750.0	12	4,074.0
20,000,001 a 25,000,000	-	-	2	464.0	-	-	31	9,326.0	36	11,147.0	-	-
Más de 25,000,000	-	-	-	-	1	590.0	90	31,804.0	42	10,346.0	4	548.0
Sin información	-	-	4	360.0	-	-	46	8,506.0	-	-	54	5,273.0
<b>Total</b>	<b>55</b>	<b>5,653.0</b>	<b>73</b>	<b>8,878.0</b>	<b>25</b>	<b>3,445.0</b>	<b>18,510</b>	<b>1,611,347.9</b>	<b>285</b>	<b>63,212.0</b>	<b>629</b>	<b>67,344.0</b>

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

**Cuadro 73**

República Dominicana: Región Metropolitana  
Oferta inmediata de vivienda según precio de venta por el tipo de vivienda, mayo 2018

Precio (R\$)	Multifamiliar		Unifamiliar		Total	
	Unid.	mt. <sup>2</sup>	Unid.	mt. <sup>2</sup>	Unid.	mt. <sup>2</sup>
Hasta 500,000	5	666.0	-	-	5	666.0
500,001 a 1,000,000	3	135.0	-	-	3	135.0
1,000,001 a 1,500,000	3,895	231,613.0	-	-	3,895	231,613.0
1,500,001 a 2,000,000	3,973	293,347.0	-	-	3,973	293,347.0
2,000,001 a 3,000,000	2,929	268,283.3	357	33,061.0	3,286	301,344.3
3,000,001 a 4,000,000	736	71,065.9	1	100.0	737	71,165.9
4,000,001 a 5,000,000	668	65,345.4	271	43,480.0	939	108,825.4
5,000,001 a 6,000,000	452	48,601.8	15	2,413.5	467	51,015.3
6,000,001 a 7,000,000	477	57,107.0	-	-	477	57,107.0
7,000,001 a 8,000,000	308	38,697.0	14	2,840.0	322	41,537.0
8,000,001 a 9,000,000	392	49,831.2	5	900.0	397	50,731.2
9,000,001 a 10,000,000	309	45,952.4	-	-	309	45,952.4
10,000,001 a 11,000,000	323	49,764.2	-	-	323	49,764.2
11,000,001 a 12,000,000	185	31,510.6	-	-	185	31,510.6
12,000,001 a 13,000,000	106	19,277.7	-	-	106	19,277.7
13,000,001 a 14,000,000	114	23,099.2	3	1,370.0	117	24,469.2
14,000,001 a 15,000,000	92	18,023.0	-	-	92	18,023.0
15,000,001 a 20,000,000	199	49,466.7	3	855.0	202	50,321.7
20,000,001 a 25,000,000	68	20,659.0	1	278.0	69	20,937.0
Más de 25,000,000	137	43,288.0	-	-	137	43,288.0
Sin información	33	6,541.0	7	1,785.0	40	8,326.0
<b>Total</b>	<b>15,404</b>	<b>1,432,274.4</b>	<b>677</b>	<b>87,083</b>	<b>16,081</b>	<b>1,519,356.9</b>

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

**Cuadro 74**  
República Dominicana: Región Metropolitana  
Oferta futura de vivienda según precio de venta por el tipo de vivienda, mayo 2018

Precio (RS\$)	Multifamiliar		Unifamiliar		Total	
	Unid.	mt. <sup>2</sup>	Unid.	mt. <sup>2</sup>	Unid.	mt. <sup>2</sup>
Hasta 500,000	-	-	-	-	-	-
500,001 a 1,000,000	128	5,760.0	-	-	128	5,760.0
1,000,001 a 1,500,000	2,488	154,738.0	-	-	2,488	154,738.0
1,500,001 a 2,000,000	587	43,456.0	-	-	587	43,456.0
2,000,001 a 3,000,000	32	2,908.0	4	440.0	36	3,348.0
3,000,001 a 4,000,000	32	3,141.0	-	-	32	3,141.0
4,000,001 a 5,000,000	35	2,928.0	1	300.0	36	3,228.0
5,000,001 a 6,000,000	-	-	-	-	-	-
6,000,001 a 7,000,000	44	5,829.0	-	-	44	5,829.0
7,000,001 a 8,000,000	25	4,041.0	-	-	25	4,041.0
8,000,001 a 9,000,000	4	488.0	-	-	4	488.0
9,000,001 a 10,000,000	10	1,350.0	-	-	10	1,350.0
10,000,001 a 11,000,000	17	2,626.0	-	-	17	2,626.0
11,000,001 a 12,000,000	-	-	-	-	-	-
12,000,001 a 13,000,000	1	317.0	-	-	1	317.0
13,000,001 a 14,000,000	-	-	-	-	-	-
14,000,001 a 15,000,000	2	668.0	-	-	2	668.0
15,000,001 a 20,000,000	22	5,720.0	-	-	22	5,720.0
20,000,001 a 25,000,000	-	-	-	-	-	-
Más de 25,000,000	-	-	-	-	-	-
Sin información	61	5,177.0	3	636.0	64	5,813.0
<b>Total</b>	<b>3,488</b>	<b>239,147.0</b>	<b>8</b>	<b>1,376</b>	<b>3,496</b>	<b>240,523.0</b>

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

**Cuadro 75**  
República Dominicana: Región Metropolitana  
Área de construcción vendible de oficina según el municipio por estado de obra, mayo 2018

Municipio	Planos	En ejecución	Paralizada	Culminada
Santo Domingo de Guzmán	300.0	52,175.0	19,409.3	6,120.0
Santo Domingo Este	-	1,800.0	4,300.0	-
Santo Domingo Oeste	-	-	-	-
Santo Domingo Norte	-	230.0	-	-
Los Alcarrizos	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>300.0</b>	<b>54,205.0</b>	<b>23,709.3</b>	<b>6,120.0</b>

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)



**Cuadro 76**

República Dominicana: Región Metropolitana  
Área de construcción vendible de oficina según situación en el mercado, mayo 2018

Situación en el mercado	Metro cuadrado	Porcentaje
Oferta inmediata	28,644.5	12.4
Oferta futura	780.0	0.3
<b>Oferta total</b>	<b>29,424.5</b>	<b>12.7</b>
Edificaciones vendidas, separadas o reservadas	1,687.0	0.7
Edificaciones no comercializables	120,198.2	52.0
Sin información	79,989.0	34.6
<b>Total</b>	<b>231,298.7</b>	<b>100.0</b>

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

**Cuadro 77**

República Dominicana: Región Metropolitana  
Área de construcción vendible de oficina según el municipio por estado de la obra, mayo 2018

Municipio	Planos	En ejecución	Paralizada	Culminada
Santo Domingo de Guzmán	2,500.0	166,682.7	21,480.0	4,330.0
Santo Domingo Este	8,585.0	34,671.0	16,446.0	2,000.0
Santo Domingo Oeste	-	-	-	-
Santo Domingo Norte	3,800.0	1,020.0	880.0	2,680.0
Los Alcarrizos	-	2,716.0	600.0	-
<b>Total</b>	<b>14,885.0</b>	<b>205,089.7</b>	<b>39,406.0</b>	<b>9,010.0</b>


Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)

**Cuadro 78**


República Dominicana: Región Metropolitana  
Área de construcción vendible de comercio según situación en el mercado, mayo 2018

Situación en el mercado	Metro cuadrado	Porcentaje
Oferta inmediata	28,644.5	12.4
Oferta futura	780.0	0.3
<b>Oferta total</b>	<b>29,424.5</b>	<b>12.7</b>
Edificaciones vendidas, separadas o reservadas	1,687.0	0.7
Edificaciones no comercializables	120,374.2	52.0
Sin información	79,989.0	34.6
<b>Total</b>	<b>231,474.7</b>	<b>100.0</b>

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE)



**MINISTERIO DE ECONOMÍA, PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO**  
**OFICINA NACIONAL DE ESTADÍSTICA**  
 Santo Domingo, República Dominicana  
 "Año de Fomento de las Exportaciones"



### 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 14)
4. Abandonada <input type="checkbox"/>	9. Terminada y ocupada <input type="checkbox"/> (Pasar a 14)
5. No localizada <input type="checkbox"/>	

**1.5.** ¿Las unidades que conforman la obra son para 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 o iniciará la venta de las unidades de la obra?

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

### 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

**IV. Información de quien comercializa**

- 4.1. Nombre: \_\_\_\_\_
- 4.2. Dirección: \_\_\_\_\_  
Calle/Avenida \_\_\_\_\_ N° \_\_\_\_\_
- 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 general de la obra**

- 5.1. Nombre: \_\_\_\_\_
- 5.2. Naturaleza:  
 1. Privada  2. Pública  3. Público-privada  9. Sin información
- 5.3. ¿Cuál es el destino o uso de la obra? (Admite más de un destino o uso)  
 1. Vivienda multifamiliar (apartamento)  4. Comercio  7. Hospital   
 2. Vivienda unifamiliar (casa)  5. Nave industrial  8. Otro   
 3. Oficina  6. Escuela  Especifique: \_\_\_\_\_
- 5.4. ¿Qué cantidad de trabajadores utilizó los últimos seis meses (desde noviembre 2017 hasta la fecha)? \_\_\_\_\_
- 5.5. ¿En qué mes y año inició o iniciará la obra? Mes \_\_\_\_\_ Año \_\_\_\_\_
- 5.6. ¿En qué mes y año terminó o terminará la obra? Mes \_\_\_\_\_ Año \_\_\_\_\_
- 5.7. ¿La obra es una ampliación o remodelación?  
 1. Si  2. No
- 5.8. ¿Cuántos metros cuadrados (m<sup>2</sup>) de construcción total tiene la obra? \_\_\_\_\_
- 5.9. ¿Cuántos metros cuadrados (m<sup>2</sup>) de área vendible tiene la obra? \_\_\_\_\_
- 5.10. Desde el nivel de la calle, ¿Cuántos pisos tiene la obra? \_\_\_\_\_
- 5.11. ¿Cuál es el tipo de sistema constructivo bajo el que se construye 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   
 6. Otro   
 Especifique: \_\_\_\_\_  
 9. Sin información
- 5.12. ¿Cuál es el tipo de losa de entepiso 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   
 5. Otro   
 Especifique: \_\_\_\_\_  
 9. Sin información
- 5.13. ¿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   
 5. Otro   
 Especifique: \_\_\_\_\_  
 9. Sin información

5.14. ¿Cuál es el material de construcción que tiene o tendrá la obra en el área de piso?

- |                         |                          |
|-------------------------|--------------------------|
| 1. Cemento              | <input type="checkbox"/> |
| 2. Mosaico              | <input type="checkbox"/> |
| 3. Granito              | <input type="checkbox"/> |
| 4. Cerámica-Porcelanato | <input type="checkbox"/> |
| 5. Otro                 | <input type="checkbox"/> |
| Especifique: _____      |                          |
| 9. Sin información      | <input type="checkbox"/> |

5.15. ¿En qué etapa del proceso constructivo se encuentra la obra?

- |                         |                          |
|-------------------------|--------------------------|
| 1. Movimiento de tierra | <input type="checkbox"/> |
| 2. Cimentación          | <input type="checkbox"/> |
| 3. Estructura           | <input type="checkbox"/> |
| 4. Pañete               | <input type="checkbox"/> |
| 5. Revestimiento        | <input type="checkbox"/> |

5.16. ¿En qué grado de avance se encuentra la etapa del proceso constructivo? \_\_\_\_\_

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

## VI. Información de vivienda multifamiliar (apartamento)

6.1. ¿Cuántas unidades de apartamentos tiene o tendrá la obra en total? \_\_\_\_\_

6.2. ¿Cuántos tipos de unidades de apartamentos tiene o tendrá la obra? \_\_\_\_\_

Apartamento Tipo I

---

6.3. ¿Cuántas unidades tiene o tendrá la obra? \_\_\_\_\_

6.4. ¿Cuál es el área neta en metros cuadrados (m<sup>2</sup>) de cada unidad? \_\_\_\_\_

6.5. ¿Cuántas unidades son para uso propio o alquiler? \_\_\_\_\_

6.6. ¿Cuántas unidades están vendidas, separadas o reservadas? \_\_\_\_\_

6.7. ¿Cuántas unidades se encuentran en venta en este momento? \_\_\_\_\_

6.8. ¿Cuántas unidades no están en venta en este momento, pero saldrán a la venta a partir de mañana?  
\_\_\_\_\_

6.9. ¿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"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

6.10. En pesos dominicanos (RD\$), ¿Cuál es el precio de venta de cada unidad? \_\_\_\_\_

6.11. ¿En el precio de venta de las unidades está(n) incluido(s) el/los estacionamiento(s)?

- |                                |                          |                    |                          |                  |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------|--------------------------|------------------|
| 1. Sí                          | <input type="checkbox"/> | 2. No              | <input type="checkbox"/> | (Pasarse a 6.13) |
| 3. No tiene estacionamiento(s) | <input type="checkbox"/> | 9. Sin información | <input type="checkbox"/> | (Pasarse a 6.14) |

6.12. ¿Cuántos estacionamientos incluye? \_\_\_\_\_ (Pasarse a 6.14)

6.13. En pesos dominicanos (RD\$), ¿Cuál es el precio de venta de un estacionamiento de las unidades de este tipo? \_\_\_\_\_

6.14. ¿Cuántas habitaciones tiene o tendrá cada unidad? \_\_\_\_\_

6.15. ¿Cuántos baños tiene o tendrá cada unidad? \_\_\_\_\_

## VII. Información de vivienda unifamiliar (casa)

7.1. ¿Cuántas unidades de casas tiene o tendrá la obra en total? \_\_\_\_\_

7.2. ¿Cuántos tipos de unidades de casas tiene o tendrá la obra? \_\_\_\_\_

Casa tipo I

---

7.3. ¿Cuántas unidades tiene o tendrá la obra? \_\_\_\_\_

7.4. ¿Cuál es el área neta en metros cuadrados (m<sup>2</sup>) 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

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  (Pasará a 7.14)      2. No  (Pasará a 7.13)  
 3. No tiene estacionamiento(s)  (Pasará a 7.14)      9. Sin información  (Pasará a 7.14)

7.12. ¿Cuántos estacionamientos incluye? \_\_\_\_\_ (Pasará a 7.14)

7.13. En pesos dominicanos (RD\$), ¿Cuál es el precio de venta de un estacionamiento de las unidades de este tipo? \_\_\_\_\_

7.14. ¿Cuántas habitaciones tiene o tendrá cada unidad de este tipo? \_\_\_\_\_

7.15. ¿Cuántos baños tiene o tendrá cada unidad de este tipo? \_\_\_\_\_

### VIII. Información de oficina

8.1. ¿Cuánto suma el área en metros cuadrados (m<sup>2</sup>) de oficina? \_\_\_\_\_

8.2. ¿Cuánto suma el área en metros cuadrados (m<sup>2</sup>) de oficina para uso propio o alquiler? \_\_\_\_\_

8.3. ¿Cuánto suma el área en metros cuadrados (m<sup>2</sup>) de oficina vendida, separada o reservada? \_\_\_\_\_

8.4. ¿Cuánto suma el área en metros cuadrados (m<sup>2</sup>) de oficina que se encuentra en venta en este momento? \_\_\_\_\_

8.5. ¿Cuánto suma el área en metros cuadrados (m<sup>2</sup>) de oficina que no está en venta en este momento, pero saldrán a la venta a partir de mañana? \_\_\_\_\_

8.6. ¿En qué fecha (mes y año) saldrá a la venta esta área? 

Mes	Año

8.7. En pesos dominicanos (RD\$), ¿Cuál es el precio de venta por metro cuadrado? \_\_\_\_\_

### IX. Información de comercio

9.1. ¿Cuánto suma el área en metros cuadrados (m<sup>2</sup>) de comercio? \_\_\_\_\_

9.2. ¿Cuánto suma el área en metros cuadrados (m<sup>2</sup>) de comercio para uso propio o alquiler? \_\_\_\_\_

9.3. ¿Cuánto suma el área en metros cuadrados (m<sup>2</sup>) de comercio vendido, separado o reservado? \_\_\_\_\_

9.4. ¿Cuánto suma el área en metros cuadrados (m<sup>2</sup>) de comercio que se encuentra en venta en este momento? \_\_\_\_\_

9.5. ¿Cuánto suma el área en metros cuadrados (m<sup>2</sup>) de comercio que no está en venta en este momento, pero saldrá 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 (m<sup>2</sup>)? \_\_\_\_\_

### X. Información de nave industrial

10.1. ¿Cuánto suma el área en metros cuadrados (m<sup>2</sup>) de nave industrial? \_\_\_\_\_

10.2. ¿Cuánto suma el área en metros cuadrados (m<sup>2</sup>) de nave industrial para uso propio o alquiler? \_\_\_\_\_

10.3. ¿Cuánto suma el área en metros cuadrados (m<sup>2</sup>) de nave industrial vendida, separada o reservada? \_\_\_\_\_

10.4. ¿Cuánto suma el área en metros cuadrados (m<sup>2</sup>) de nave industrial que se encuentran en venta en este momento? \_\_\_\_\_

10.5. ¿Cuánto suma el área en metros cuadrados (m<sup>2</sup>) de nave industrial que no está en venta en este momento, pero saldrán 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 (m<sup>2</sup>)? \_\_\_\_\_

### XI. Información de escuela

11.1. ¿Cuánto suma el área en metros cuadrados (m<sup>2</sup>) de escuela? \_\_\_\_\_

### XII. Información de hospital

12.1. ¿Cuánto suma el área en metros cuadrados (m<sup>2</sup>) de hospital? \_\_\_\_\_

**XIII. Información de otro destino**

13.1. ¿Cuánto suma el área en metros cuadrados (m<sup>2</sup>) 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                     | <input type="checkbox"/> | 4. No colabora              | <input type="checkbox"/> |
| 2. Incompleta                   | <input type="checkbox"/> | 5. Informante ausente       | <input type="checkbox"/> |
| 3. Incompleta- volver a visitar | <input type="checkbox"/> | 6. Otro. Especifique: _____ |                          |

15.4. Fecha:      Día      Mes      Año

15.5. Entrevistador: \_\_\_\_\_

15.6. Supervisor: \_\_\_\_\_

**Ampliación:** área nueva añadida a una edificación.

**Ampliación de cobertura:** adición de nuevas zonas, que no habían sido contempladas en Estudios anteriores.

**Área total de construcción:** corresponde al metraje total construido, excluyendo áreas no techadas sean comunes o privadas.

**Área de construcción vendible:** total de la superficie de construcción, incluyendo todos los espacios techados de uso particular, excluyéndose las áreas comunes y parqueos no techados.

**Área común:** espacios techados de uso colectivo, tales como zonas de circulación, sociales y de acceso.

**Actividad edificadora:** total del área de construcción de todas las edificaciones en proceso, considerando desde la etapa de movimiento de tierras, hasta la fase de terminadas sin ocupar, terminadas mayoritariamente desocupadas o parcialmente ocupadas con registro de proceso constructivo.

**Destino vivienda multifamiliar:** vivienda ubicada en edificaciones de tres o más pisos, que comparten áreas comunes.

**Destino vivienda unifamiliar:** vivienda no mayor de tres pisos o niveles, construida directamente sobre la parcela, separada de las demás con acceso independiente.

**Destino comercio:** edificación usada principalmente al comercio mayorista, al por menor o por servicios, regularmente centros comerciales, tiendas, farmacias, restaurantes, entre otros.

**Destino educación:** edificación utilizada para impartir conocimiento o educación, tales como escuelas, estancias infantiles, universidades, institutos de formación, entre otros.

**Destino oficina:** edificación utilizada en actividades de servicios por ejemplo oficinas de abogados, de ingenieros, servicios financieros, corporaciones, entre otras.

**Destino salud:** edificación empleada para proveer cuidados de la salud institucionales u hospitalarios, como son las clínicas, hospitales, unidades de atención primaria (UNAP), entre otros.

**Edificación:** construcción con destino al uso residencial o no.

**Edificación comercializable:** construcción que se ejecuta con el objeto de ser vendida en el mercado.

**Edificación no comercializable:** construcción que se ejecuta con el objeto de ser arrendada o uso propio (corporativas e institucionales) no destinada a la venta.

**Estado de la obra:** clasificación de la obra según su nivel de avance, que hayan iniciado su oferta en el mercado, esté en proceso de construcción, paralizada o culminada.

**Obra nueva:** construcción de una edificación que inicia su oferta en el mercado o ejecución.

**Obra culminada:** construcción que durante el periodo de Estudio finalizó su ejecución.

**Obra paralizada:** edificación no culminada que al momento del Estudio ha detenido su actividad constructora.

**Obra terminada mayoritariamente desocupada:** edificación que está culminada, pero que tiene el 75 % o más disponible del área de construcción vendible o de las unidades (para el caso de vivienda).

**Obra terminada mayoritariamente ocupada:** edificación que está culminada, pero que tiene el menos del 75 % disponible del área de construcción vendible o de las unidades (para el caso de vivienda).

**Obra terminada sin ocupar:** edificación que ha culminado el proceso constructivo, pero que aún no ha sido ocupada.

**Obras terminada y ocupada:** edificación que ha culminado el proceso constructivo y que no tiene área de construcción vendible ni unidades (para el caso de vivienda) disponibles.

**Oferta inmediata:** área de construcción vendible de las edificaciones o cantidad de unidades de viviendas para la venta al momento de la captura de datos.

**Oferta futura:** área de construcción vendible o cantidad de unidades de viviendas que estarán disponibles luego del momento de la captura de datos.

**Oferta total:** suma del área de las edificaciones o cantidad de unidades de viviendas en oferta futura y oferta inmediata.

**Precio de venta total:** valor de la unidad de vivienda expresado en pesos dominicanos.

**Precio de venta por metro cuadrado:** es el precio de venta promedio de cada metro cuadrado de área de construcción vendible que tiene una edificación.

**Reinicio:** cambio en el estado de una obra que se encontraba paralizada o abandonada a ejecución o culminada de un Estudio a otro.

**Remodelación:** modificación de la estructura en general de una edificación o parte de esta.

**Rotación de inventario:** razón entre las unidades ofrecidas en el periodo actual y el promedio de las unidades vendidas mensualmente.



