

# Informe

# Economía en Números

Año 2, n.º 2 • INFORME SEMESTRAL • Enero 2016 • REPÚBLICA DOMINICANA • ISSN 2413-2594



# Informe Economía en Números: Construcción

## Resumen ejecutivo

La construcción es una de las actividades económicas con una importancia vertical para el Producto Interno Bruto de la República Dominicana, que mantuvo durante 2014 una tendencia de crecimiento positiva de 7.3%, de los cuales el sector construcción aportó un 9.64%. La producción en este renglón alcanzó los 249,668.9 millones de pesos, que representan el 8.96% de la producción nacional y significó una variación porcentual positiva de 13.8% con respecto al 2013.

Este crecimiento respondió, en parte, al desarrollo por parte del Gobierno de importantes proyectos de infraestructura que han contribuido con el auge del sector. La aceleración de las construcciones ha incidido positivamente en las entidades que otorgan financiamientos a este segmento industrial.

La inversión privada fue de 8,732.23 millones de pesos, concentrada mayormente en la construcción de apartamentos o edificios (62.5%) y de viviendas (25.5%). Existiendo unas 2,870 empresas y 2,905 establecimientos (registrados formales) dedicados a la actividad de la construcción. Dicha actividad registra una asimetría territorial, concentrándose en las zonas de mayor actividad económica, como el Distrito Nacional y Santiago.

El sector ocupó en el 2014 unas 296,032 personas, que representan el 6.02% de la población ocupada (PO) total a nivel nacional, mostrando un repunte como resultado del dinamismo de la inversión pública y el impulso de la Ley de Fideicomiso. Esta mano de obra continúa fuertemente agrupada entre hombres, concentrada (al igual que las empresas) en las principales zonas económicas, con alta informalidad y participación de mano de obra extranjera.

## Contenido

1. Introducción.....	3
2. Contexto económico sectorial.....	3
3. Inversión y empresas del sector Construcción.....	6
3.1 Inversión privada y permisos de construcción otorgados.....	6
3.2 Empresas en este sector.....	6
3.3.1 Las Micro, Pequeñas y Medianas Empresas (MIPYME) en el sector Construcción ..	8
4. Financiamiento al sector Construcción.....	11
5. Costos del sector.....	12
5.1 Índice de Costos Directos de la Construcción de Viviendas (ICDV).....	12
6. Mercado laboral e ingresos de los trabajadores del sector.....	13
6.1. Población ocupada y desempleo.....	13
6.2 Ingresos de los trabajadores.....	16
6.3 Datos socio-económicos sobre los trabajadores de la construcción.....	17
6.4 Trabajadores extranjeros en el sector de la construcción.....	18
Bibliografía.....	19

## Créditos

### Personal

Pablo Tactuk  
Director Nacional

Luis Madera  
Encargado de la Dirección de Estadísticas Continuas

Mabely Díaz  
Encargada de la Unidad de Metodología, Documentación y Clasificaciones

### Analistas de la Unidad de Metodología, Documentación y Clasificaciones

Luisa Margarita García

Juan Manuel Pérez

Nerys Ramírez Mordán

Perla Massiel Rosario F.

### Apoyo institucional

Director de Censos y Encuestas  
Francisco Cáceres

Encargado del Departamento Financiero  
Víctor Valdez

Viviana Ditrén  
Encargada de la División de Estadísticas Coyunturales y de Precios

Augusto V. de los Santos  
Encargado de la División de Infraestructura Estadística y Encuesta Económica

### Apoyo editorial

Mariví Arregui  
Encargada del Departamento de Comunicaciones

Raysa Hernández  
Encargada Interina de Publicaciones

Carmen C. Cabanes  
Diseño y diagramación

Alicia Delgado Mestres  
Corrección de estilo

# 1. Introducción

El sector construcción<sup>1</sup> es un pilar fundamental del desarrollo económico, independientemente de las características de la economía (Pinto, 2009). En el caso dominicano, la importancia del sector ha sido reiterada en diversas ocasiones (Rojas y Peralta, 2008). Según el Banco Central, el sector construcción produjo durante el 2014 unos \$249,668.9 millones de pesos, que representan el 8.96% de la producción nacional. Además, ocupó 296,032 personas, que representan el 6.02 % de la ocupación nacional, lo que lo coloca como fuente importante de empleos y de dinamismo económico (BCRD, 2014).

Esta destacada participación en la economía hace del sector un pilar fundamental para el desarrollo económico nacional, en estrecha relación con la actividad económica y sus variables fundamentales; como el tipo de interés, el financiamiento y la demanda interna (BCRD (2000. p.8))<sup>2</sup>, siendo bastante sensible al ciclo económico (Ruiz, 2014), y evidenciando etapas de rápida desaceleración en contexto de crisis, como las de los años 2003 y 2007. Sin embargo, pese a la importancia vertical de la construcción, en el largo plazo registra un crecimiento potencial por debajo del resto de la economía, especialmente a partir de 2008 cuando se observa una caída de su ponderación en la economía, respecto al producto, al pasar de 10.69% a 8.96% en el año 2014. Este comportamiento podría revertirse dado que recientemente el sector ha recibido el impulso de la Ley No. 189-11 sobre Desarrollo del Mercado Hipotecario y Fideicomiso que: “deberá dinamizar el sector inmobiliario y de la construcción”, conjuntamente con la inversión pública en educación.

El documento **Informe economía en números: una mirada al sector construcción en República Dominicana (2000-2014)** es parte de una serie de documentos desarrollados por la Oficina Nacional de Estadística (ONE), con el fin de obtener una visión de la economía dominicana a partir de la compilación de estadísticas sectoriales disponibles. El objetivo del presente documento es presentar una radiografía del sector construcción dominicano para el período 2000-2014, enfocada en sus estadísticas principales. Bajo este marco, se analiza la evolución reciente del sector, entendiendo que genera un efecto de arrastre en otros sectores, al demandar insumos tales como: arena y gravilla, provenientes del segmento Extracción de Minas y Canteras; maquinarias y equipos del sector industrial, o del transporte, al requerir la movilización de las materias primas, los equipos y las maquinarias. Además, es parte fundamental en el desarrollo de otras áreas como: educación, salud o turismo, al ser el sector constructor de las estructuras físicas en las que operan estos sectores.

El documento se estructura de la siguiente manera: luego de introducir el trabajo, se presenta, en la segunda parte, una reseña sobre el sector y sus aportes a la economía dominicana; en la tercera parte se exponen las características de las empresas que componen el sector, conjuntamente con los montos de inversión. La cuarta parte se ocupa del financiamiento a la actividad de construcción; la quinta muestra un análisis de los costos del sector, restringido a la zona Metropolitana. En la sexta se incluye un informe del empleo en el área, y se muestran datos socio-económicos de los trabajadores del sector.

## 2. Contexto económico sectorial

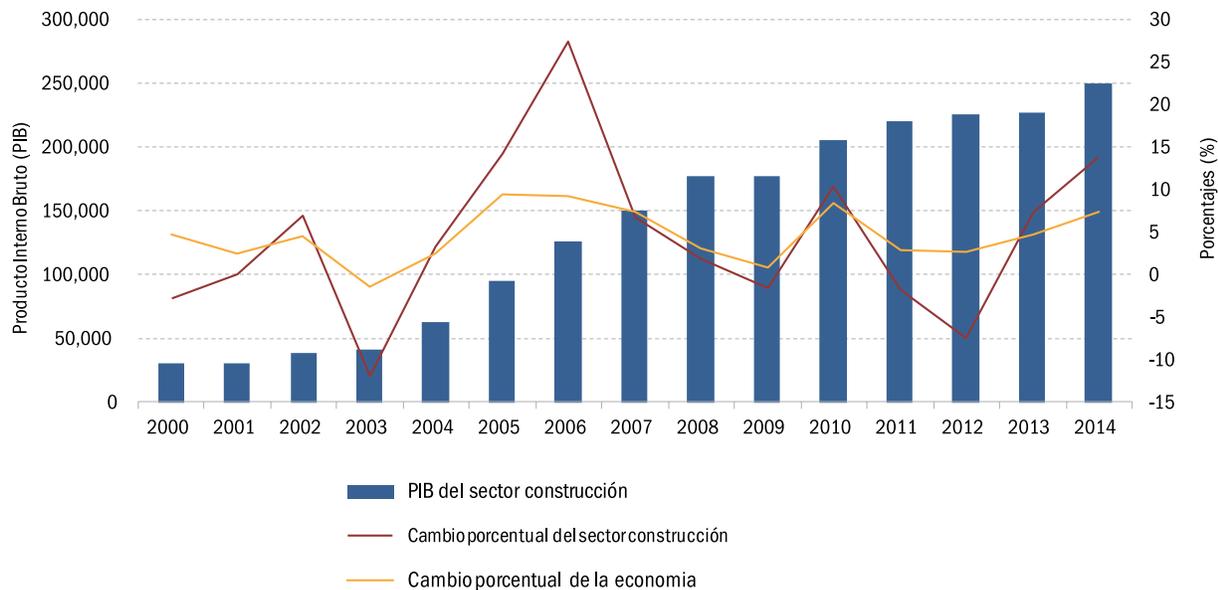
Según los informes de la economía dominicana, presentados por el Banco Central de la República Dominicana (BCRD), y tal como se muestra en el Gráfico 1, durante el año 2000 el sector construcción registró una expansión del 5.7%, que favoreció las ventas de los principales materiales. Durante ese período se registró una caída de la inversión por parte del Gobierno central de -3.2%, aunque con un incremento de la cartera de préstamos privados (Informe de la Economía Dominicana, 2000, p.14).

En términos histórico, para el año 2002 se observa una aceleración del crecimiento, motorizado por el sector público, pese a una reducción en el número de permisos para construcción otorgados durante ese año. Ya en el contexto de la crisis del 2003, tal como sucedió con los demás sectores asociados a la demanda interna, el sector construcción mostró una caída de un -11.9%, conjuntamente con una caída de -8.5% en la inversión, y un aumento en los precios de los principales materiales. Estos resultados negativos se extendieron al 2004, cuando se registra una caída de -6.3% en el nivel de producción, afectando negativamente los principales agregados relacionados a la industria (BCRD, 2004, p.4). Lo anterior resalta el efecto arrastre derivado del sector.

<sup>1</sup> El sector construcción es, de acuerdo con la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las Actividades Económicas (CIIU Rev. 4), la actividad económica que abarca la construcción general de viviendas enteras, edificios de oficinas, locales de almacenes y otros edificios públicos y de servicios, locales agropecuarios, etc., y, la construcción de obras de ingeniería civil, como: carreteras, calles, puentes, túneles, líneas de ferrocarril, aeropuertos, puertos y otros proyectos acuáticos, sistemas de riego, redes de alcantarillado, instalaciones industriales, tuberías y líneas de transmisión de energía eléctrica, instalaciones deportivas, etc.

<sup>2</sup> Dicho efecto de arrastre se observa además en otras publicaciones, como muestra el Informe de la Economía Dominicana (enero-diciembre 2006, p. 5).

**Gráfico 1**  
 REPÚBLICA DOMINICANA: Producción y crecimiento del sector construcción. (2000-2014)



Fuente: Banco Central de República Dominicana, BCRD

Posterior a los desequilibrios macroeconómicos de los años 2003 y 2004, el sector construcción revirtió rápidamente la tendencia negativa registrada durante la crisis, alcanzando un crecimiento de 6.2% durante el año 2005. Conjuntamente se registró un aumento de la cartera de préstamos, una disminución de los costos derivados por una caída en los precios, y una reducción de la tasa de interés para el financiamiento a proyectos de construcción (BCRD, 2005).

Durante el bienio 2006-2007 el sector se mantuvo entre los de mayor crecimiento de la economía, impulsando el desarrollo del sector industrial. Posterior al inicio de la crisis financiera internacional del 2007 se comienza a mostrar la desaceleración de las construcciones, y una posterior caída del valor agregado en -0.4% y -3.9% con respecto al PIB real durante los años 2008 y 2009, respectivamente; afectado principalmente por los costos y una reducción de la inversión del Estado dominicano (BCRD, 2005-2006, p.7 y p.15). Ya en 2011 comenzó a registrar una evolución positiva.

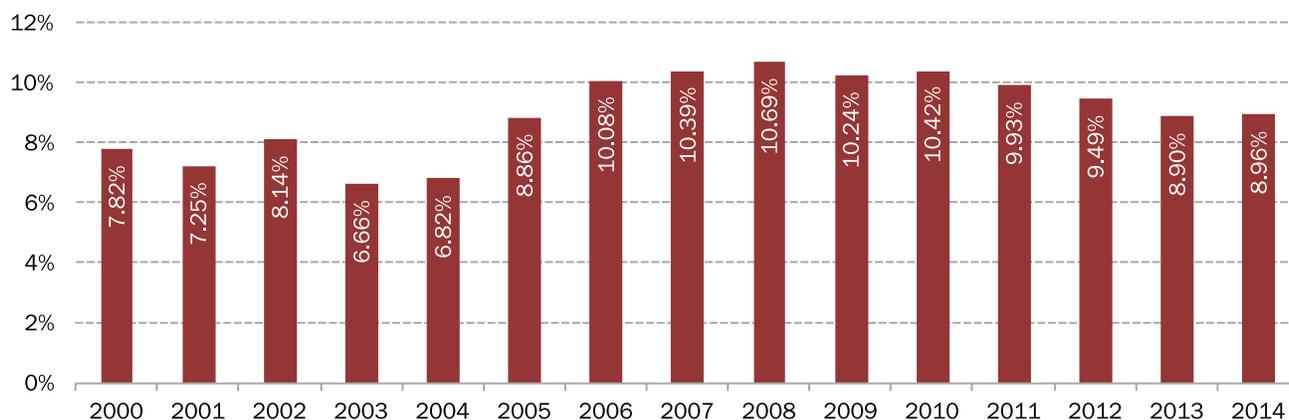
Más recientemente, la construcción ha mostrado una aceleración en su ritmo de crecimiento, impulsada por el aumento de la inversión privada, fruto en gran parte de los incentivos de la Ley 189-11 sobre Desarrollo del Mercado Hipotecario y Fideicomiso, y el empuje por proyectos de viviendas de bajo costo, conjuntamente con el incremento en la inversión del sector educativo, que destinó 22.8% de su presupuesto al programa de construcción de escuelas en el primer semestre del 2014<sup>3</sup>, y en el área de transporte a los proyectos de construcción de infraestructura vial.

En el Gráfico 2 se observa la evolución histórica de la participación del sector en la economía. Según el BCRD, en el año 2014 el sector construcción produjo \$249,668.9 millones de pesos, que se corresponden con el 8.96% del Producto Interno Bruto (PIB). En promedio, esta participación ha sido de un 8.98% entre el 2000 y el 2014. Desde el año 2000 registra una participación promedio en la economía superior a la registrada en los años 90's, cuando la participación media fue de un 6.8%. Durante los últimos siete años la participación promedio ha sido de 9.8%, manteniendo una tendencia a la baja. Entre tanto, para el 2014 presentó una ligera mejoría, al pasar de 8.9% en el 2013 a un 9.0% en el 2014.

<sup>3</sup> Ministerio de Educación (MINERD), Informe Semestral Sobre la Situación y Evolución de la Ejecución Presupuestaria (enero- marzo 2014).

Gráfico 2

REPÚBLICA DOMINICANA: Participación porcentual del sector construcción en la economía. (2000-2014)

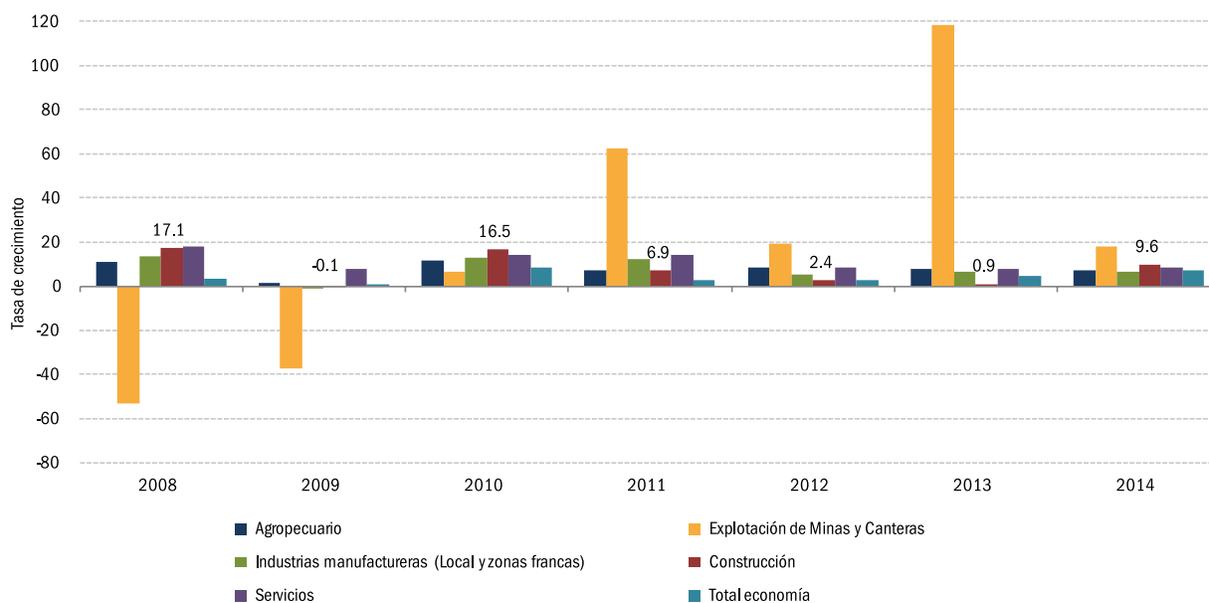


Fuente: Banco Central de República Dominicana, BCRD

En el 2014, y según datos del BCRD, la producción por trabajador fue de \$843,385 pesos. Con respecto al año 2000 y en términos nominales, esta producción por trabajador se ha multiplicado por seis, alcanzando el máximo en el año 2013, cuando se registró una producción igual a \$936,095 pesos. Para el sexenio 2008-2014, la producción del sector, exhibió un crecimiento promedio de 7.6%, por encima del crecimiento medio de la economía. El sector solo presentó una variación negativa en el año 2009, con un decrecimiento de -0.1%, como se observa en el Gráfico 3, que muestra el comportamiento de la tasa de crecimiento del PIB de la economía frente al crecimiento de las actividades por sectores, incluyendo el sector construcción.

Gráfico 3

REPÚBLICA DOMINICANA: Tasa de crecimiento del producto nominal, por año, según sectores de actividad económica (2008-2014)



Fuente: Banco Central de República Dominicana, BCRD

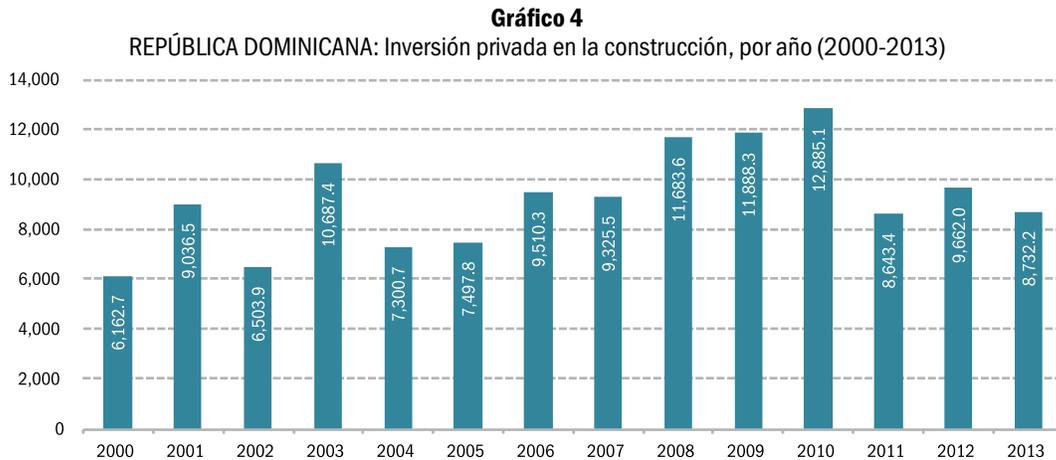
El comportamiento positivo exhibido por el sector Construcción durante el pasado año 2014 arrastró el aumento en la producción de sus principales insumos, que registraron crecimientos en ventas, tales como: arena, grava y gravilla (14%); mármol (24.6%); piedra caliza (20.9%), y varilla con un incremento de un (17.6%). Esto de acuerdo a los datos presentados en el Informe de la Economía Dominicana (enero-diciembre 2014).

De acuerdo a los bienes de capital importados destinados a la construcción, para el 2014 representaron \$79.3 millones de dólares, 4.47% del total de bienes de capital importados y 0.57% de las importaciones totales. Ambos coeficientes se han reducido desde 2001 cuando representaban 4.8% y 0.65%, respectivamente, lo que significa que las importaciones de bienes de capital destinados al sector construcción ha crecido a un menor ritmo, respecto al resto de las importaciones de la economía.

## 3. Inversión y empresas del sector Construcción

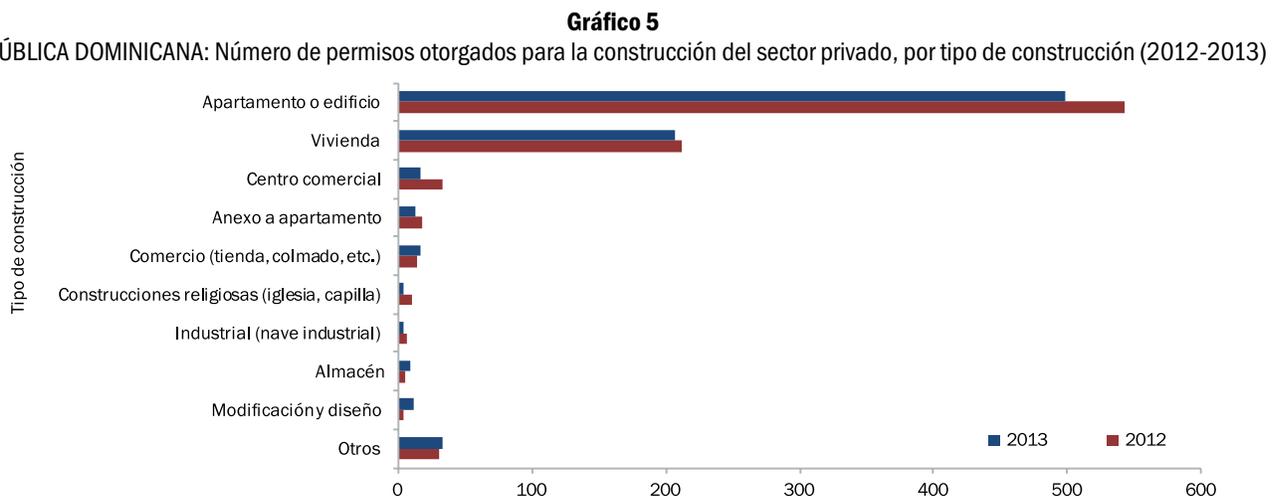
### 3.1 Inversión privada y permisos de construcción otorgados

En el 2013, según el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC) y como se muestra en el Gráfico 4, la inversión privada en el sector fue de \$8,732.23 millones de pesos, que significaron una reducción de un -9.62% con respecto a la inversión del año anterior (\$9.662). Posterior al 2010 se observa un cambio en el nivel del monto promedio de las inversiones del sector privado en la construcción.



Fuente: Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC) (Versión del indicador V5)

La inversión privada en este renglón económico, según los permisos otorgados, se ha concentrado mayormente en la construcción de apartamentos o edificios (el 62.5%) y de viviendas (el 25.5%), como se aprecia en el Gráfico 5. Durante el 2012-2013 la inversión privada muestra una relación directa con la cantidad de permisos otorgados, al incrementarse la inversión privada en el sector, se incrementa así mismo, el número de permisos de construcción otorgados. En el año 2012 la inversión en construcción fue mayor que en el año 2013, y el mismo comportamiento se puede observar en cuanto a la cantidad de permisos otorgados.



Fuente: Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC) (Versión del indicador V4)

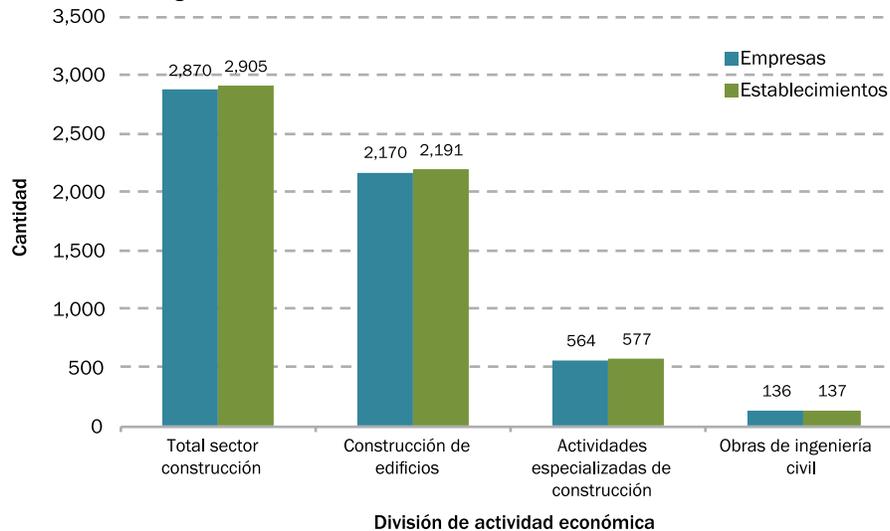
### 3.2 Empresas en este sector

En el año 2013, de acuerdo a los datos del Directorio de Empresas y Establecimientos (DEE)<sup>4</sup>, en República Dominicana existían 2,870 empresas y 2,905 establecimientos registrados (formales), dedicados a la actividad de la construcción. Al observar la distribución de empresas y establecimientos por división de actividad económica, se observa que la mayor proporción de empresas constructoras

<sup>4</sup> La Oficina Nacional de Estadística (ONE) elabora el Directorio de Empresas y Establecimientos (DEE), este es un registro con fines estadísticos de las unidades económicas de propiedad pública o privada, con personalidad jurídica propia, establecidas en territorio dominicano, y que en el período de referencia realizaron algún tipo de actividad económica, caracterizadas mediante variables de identificación, localización, actividad y empleo. Este directorio se elabora a partir del consolidado de las Bases de datos de diferentes instituciones que registran información de empresas privadas formales, para luego actualizarla a través de llamadas telefónicas. Después, se procede a validar la consistencia de la información. El propósito general de esta herramienta es ofrecer un informe preciso de la composición económica nacional; es decir, cómo se distribuyen las empresas formales por tamaño, en función de la cantidad de ocupados, actividad económica principal y ubicación geográfica.

se dedican a la “Construcción de edificios”, con 2,170 empresas y 2,191 establecimientos. A esta actividad le siguen las empresas dedicadas a “Actividades especializadas de construcción”, con 564 empresas y 577 establecimientos registrados. Por último se encuentran las empresas dedicadas a las “Obras de ingeniería civil”, con 136 empresas y 137 establecimientos (Ver Gráfico 6).

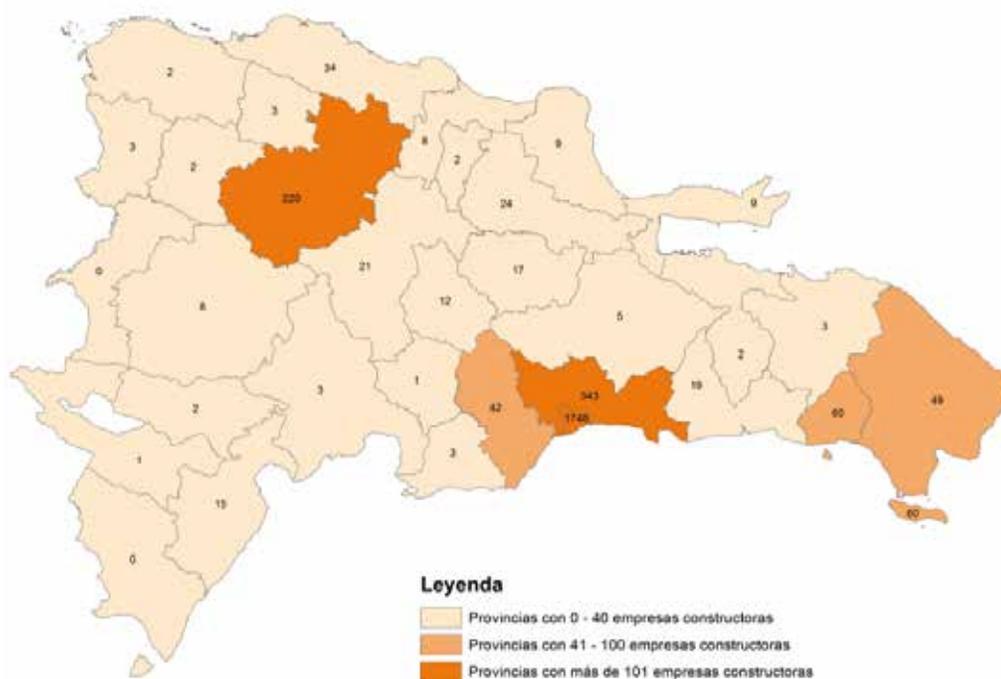
**Gráfico 6**  
REPÚBLICA DOMINICANA: Cantidad de empresas y establecimientos registrados del sector construcción, según división de actividad económica, CIU Rev. 4, al año 2013



Fuente: Oficina Nacional de Estadística, ONE. Directorio de Empresas y Establecimientos, DE2013

Al analizar las empresas y los establecimientos según su distribución en el territorio nacional, en base al DEE 2013, se observa una importante concentración del total de empresas dedicadas a actividades de construcción. El 61% de éstas se encuentran en el Distrito Nacional (1,748 empresas) y las cuatro provincias con mayor cantidad de empresas de construcción que siguen, en orden descendente, son: provincias Santo Domingo (543 empresas), Santiago (220 empresas), La Romana (60 empresas) y La Altagracia (49 empresas). En este próximo mapa se muestra la distribución completa de las empresas y establecimientos por provincias, a nivel nacional.

**Mapa 1**  
REPÚBLICA DOMINICANA: Cantidad de empresas constructoras, por provincia, 2013



Fuente: Oficina Nacional de Estadística, ONE. Directorio de Empresas y Establecimientos, DEE 2013

### 3.3.1 Las Micro, Pequeñas y Medianas Empresas (MIPYME) en el sector Construcción

Pese a que existen evidencias en la literatura económica que relacionan el tamaño de las empresas con su productividad, las pequeñas empresas representan un eslabón importante para el desarrollo económico nacional. Según el módulo de identificación de las MIPYME de la Encuesta Nacional de Hogares de Propósitos Múltiples (ENHOGAR, 2013), en el país existen 13,102 microempresas de construcción<sup>5</sup>. Estas MIPYME se concentran mayormente en las provincias de mayor actividad económica: Santo Domingo (4,662), Distrito Nacional (2,123) y Santiago (1,798). Como se puede observar en el Cuadro 1, cuatro provincias concentran el 70.1% de las MIPYME de la construcción. Las provincias restantes representan al resto de este tipo de empresas y cada una tiene, individualmente, menos del 3% del total.

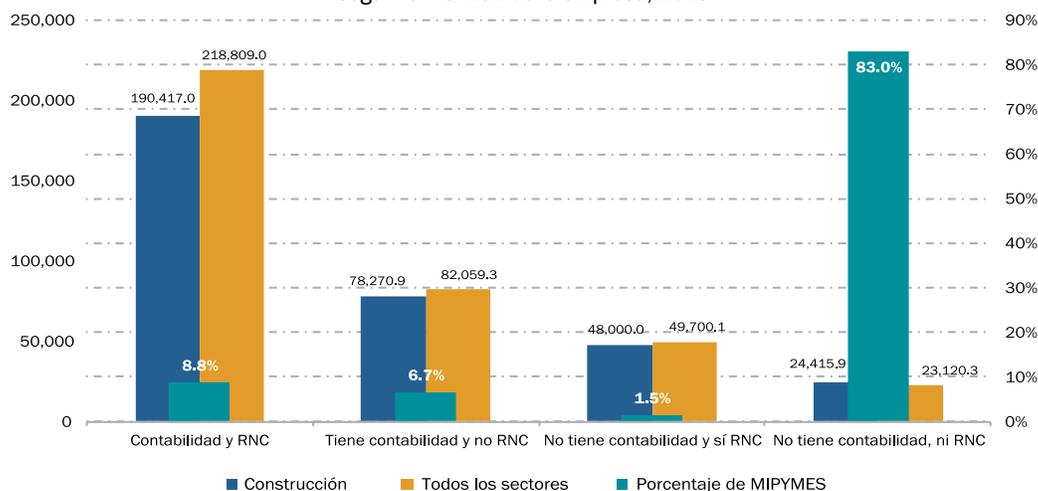
**Cuadro 1**  
REPÚBLICA DOMINICANA: Distribución de las MIPYME del sector Construcción en las provincias con mayor participación porcentual, 2013

Provincias con mayor %	Cantidad	Porcentaje
<b>Total en el país</b>	<b>13.102</b>	<b>100,0%</b>
Santo Domingo	4.662	35,6%
Distrito Nacional	2.123	16,2%
Santiago	1.798	13,7%
La Vega	600	4,6%
Resto del país	3.919	29,9%

Fuente: Oficina Nacional de Estadística, ONE. Encuesta Nacional de Hogares de Propósitos Múltiples, ENHOGAR 2013

El Gráfico 7 muestra las ventas promedio de las MIPYME, según condiciones de formalidad (tienen o no RNC y contabilidad), participación, y segmentadas por sector de actividad. En el mismo se observa que las MIPYME del sector Construcción registran ventas medias por debajo de las empresas del resto de la economía, salvo en el caso de las MIPYME que carecen de contabilidad y RNC.

**Gráfico 7**  
REPÚBLICA DOMINICANA: Ventas promedio y participación porcentual de las MIPYME del sector construcción, según formalidad de la empresa, 2013



Fuente: ONE. Encuesta Nacional de Hogares de Propósitos Múltiples, ENHOGAR 2013

Al realizar las comparaciones, según características de las MIPYME en este sector, se observa que las empresas que cuentan con contabilidad y RNC poseen ventas promedio significativamente superiores a las MIPYME que cuentan con uno o ninguno de los documentos, lo que apunta a que las ventas de las MIPYME del sector están íntimamente ligadas a su condición de formalidad, y que las empresas informales son el 83.0%. Lo anterior está, en parte, asociado a que las empresas con ambos documentos presentan mayores facilidades de acceso al financiamiento y a proyectos de inversión desarrollados por el Estado. Es decir, que las empresas formales cuentan con los requisitos exigidos por las instituciones gubernamentales para participar en las licitaciones públicas de los grandes proyectos de construcción.

<sup>5</sup> La ENHOGAR es una encuesta orientada a recopilar información sobre diferentes tópicos, entre ellos el económico. Estas informaciones se levantan directamente de los hogares e incluyen las MIPYME informales.

El Gráfico 8 muestra la proporción de MIPYME del sector Construcción, según las ventas mensuales. En éste se observa que la mayor proporción de las empresas se encuentran entre los 3,500 y 35,000 pesos mensuales. Este grupo de empresas son en su mayoría informales, en el sentido de no tener contabilidad ni RNC. Cuando se compara la distribución de empresas con el resto de la economía, se observa que una mayor proporción de las MIPYME del sector Construcción se encuentran en rangos de ventas superiores; es decir que, al comparar las ventas de las empresas de este sector con los resultados de los demás sectores, éstas registran mayores niveles en promedio. En contraste se encuentran las empresas que perciben ingresos mensuales entre \$0 y \$3,500 pesos, que solo representan el 7.2%, siendo el porcentaje más bajo.

Gráfico 8

REPÚBLICA DOMINICANA: Porcentaje de MIPYME del sector construcción, según rango de ingresos mensuales del negocio, 2013

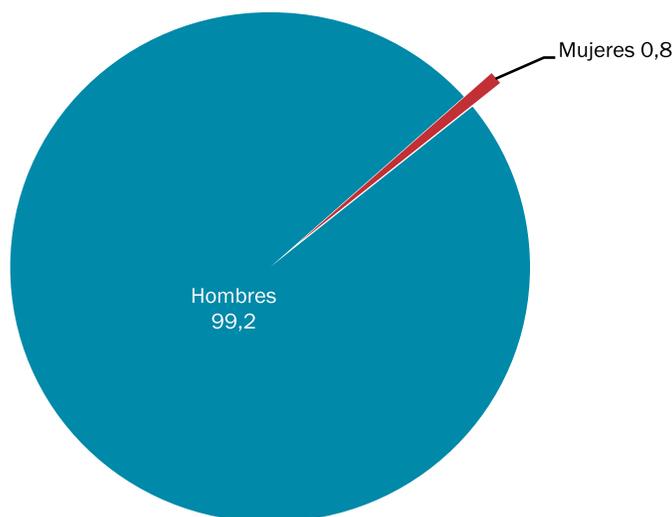


Fuente: ONE. Encuesta Nacional de Hogares de Propósitos Múltiples, ENHOGAR 2013

En el Gráfico 9 se aprecia el porcentaje de MIPYME del sector Construcción, según sexo del propietario. Del total de propietarios, el 99.2% son hombres, por tanto solo 0.8% son mujeres. Esto evidencia la poca participación de las mujeres como propietarias de MIPYME en el sector Construcción.

Gráfico 9

REPÚBLICA DOMINICANA: Porcentaje de MIPYME del sector construcción, según sexo del propietario, 2013



Fuente: Oficina Nacional de Estadística, ONE. Encuesta Nacional de Hogares de Propósitos Múltiples, ENHOGAR 2013

Cuando se observa la distribución de las MIPYME por sexo, y según rango de ingresos, como muestra el Cuadro 2, se observa que las empresas propiedad de los hombres muestran rangos de ventas significativamente superiores al de las empresas de mujeres. Cuando se acota la distribución, se consideran ventas solo hasta los 35 mil pesos, pues las mujeres presentan mayor acumulación en torno a los rangos de ventas más elevadas. Lo que indica que los valores medios de la distribución, en el caso de los hombres, están significativamente influenciados por valores en los percentiles elevados de la distribución.

**Cuadro 2**

REPÚBLICA DOMINICANA: Porcentaje de MIPYME de la construcción por sexo del propietario, según rango de ventas mensuales, 2013

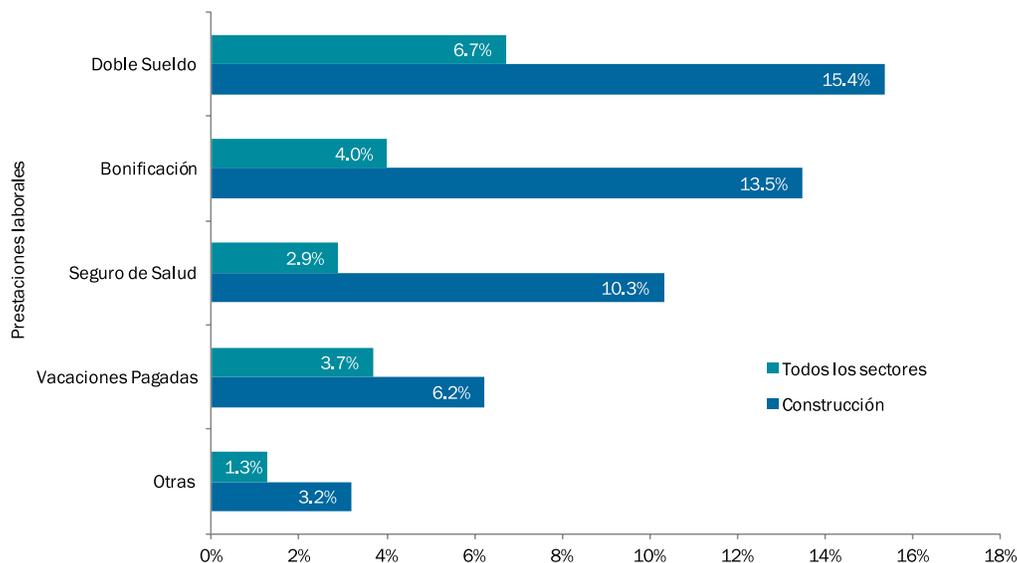
Rango de ventas mensuales RD\$	Hombre	Mujer	Total
0-3,500	7.6%	0.0%	7.5%
3,501-7,000	13.6%	18.0%	13.6%
7,001-14,000	17.5%	0.0%	17.4%
14,001-21,000	19.7%	33.3%	19.8%
21,001-35,000	17.6%	41.6%	17.8%
35,001-70,000	9.9%	7.0%	9.9%
Más de 70,000	14.1%	0.0%	14.0%

Fuente: Oficina Nacional de Estadística, ONE. Encuesta Nacional de Hogares de Propósitos Múltiples, ENHOGAR 2013

En el ámbito laboral, específicamente en lo concerniente a las prestaciones laborales que reciben los empleados de las MIPYME de Construcción, se verifica en el Gráfico 10 que éstas tienden a ofrecer mayores beneficios a los empleados. En el caso del doble sueldo, el 15.4% de las empresas de este sector presentan este beneficio en una proporción notablemente superior a la media de la economía (un 6.7%). Esta situación se repite en el caso de las bonificaciones, el seguro de salud y el disfrute de vacaciones.

**Gráfico 10**

REPÚBLICA DOMINICANA: Porcentaje de MIPYME de la construcción, según prestaciones laborales de los empleados, 2013

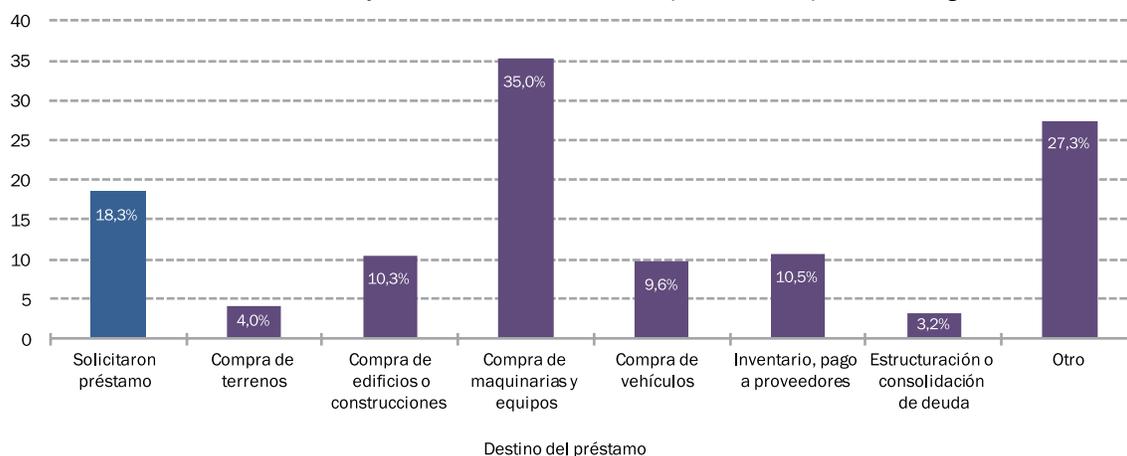


Fuente: ONE. Encuesta Nacional de Hogares de Propósitos Múltiples, ENHOGAR 2013

Por otro lado, el Gráfico 11 presenta el porcentaje de microempresas de la construcción que solicitaron préstamo, según el destino del préstamo. En éste se observa que el 18.3% de las MIPYME del sector solicitaron financiamiento. Según el destino de las solicitudes de préstamos, se observa que la mayor proporción van dirigidos a comprar maquinaria y equipos (35%), otras compras de infraestructura (10.3%) y vehículos (9.6%). Otras partidas, en orden de importancia, son para la consolidación de deudas y pagos de inventarios. Es decir, que la compra de maquinarias y los pagos de deudas representan la mayor necesidad de financiamiento de las MIPYME de la Construcción.

Gráfico 11

REPÚBLICA DOMINICANA: Porcentaje de MIPYME de Construcción que solicitaron préstamos, según destino, 2013



Fuente: ONE. Encuesta Nacional de Hogares de Propósitos Múltiples, ENHOGAR 2013

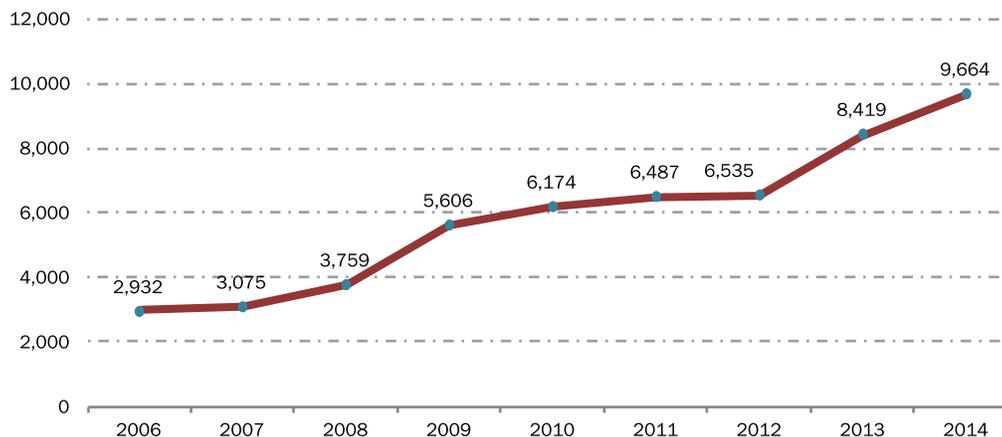
## 4. Financiamiento al sector Construcción

El financiamiento hacia cualquier sector de la economía es indispensable para su desarrollo. Los bancos múltiples, que han venido incrementando su participación en la cartera de créditos durante los últimos años, otorgaron en 2014 el 94.47% de la cartera de crédito al sector (\$53,245.10 millones de pesos), un 4.68% (\$2,638.69 millones de pesos) correspondió a asociaciones de ahorros y préstamos y el restante 0.85% provino de otros bancos e instituciones (\$4,80.69 millones de pesos). En total, la cartera de crédito del sector ascendió a \$56,364.48 millones de pesos, que representó el 7.77% de los préstamos de los préstamos totales en la economía. En lo referente a la proporción de la cartera de cada institución, destinada al sector construcción, se observa que los bancos múltiples registran la mayor proporción con un 8.45%, seguido por el Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción Con un 5.50%<sup>6</sup>.

Durante el período 2008-2014, excluyendo el año 2013, la cartera de crédito (cantidad de préstamos) otorgados al sector Construcción mantuvo una tendencia positiva, con un crecimiento promedio de un 16.98% (Ver Gráfico 12). El crecimiento más significativo se presentó en el 2013, al pasar de 6,535 a 8,419 préstamos otorgados, lo que equivale a un crecimiento entre 2012 y 2013, de 28.83%, impulsado por los incentivos de la Ley sobre Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso, que propició el auge de los proyectos habitacionales de viviendas de bajo costo, y al programa de construcción de centros educativos. En el 2014 se otorgaron 9,664 préstamos, que representaron un crecimiento de 14.79% con respecto al año anterior.

Gráfico 12

REPÚBLICA DOMINICANA: Cantidad de préstamos otorgados por la banca privada a la construcción, por año (2006-2014)



Nota: Datos al cierre de diciembre de cada año

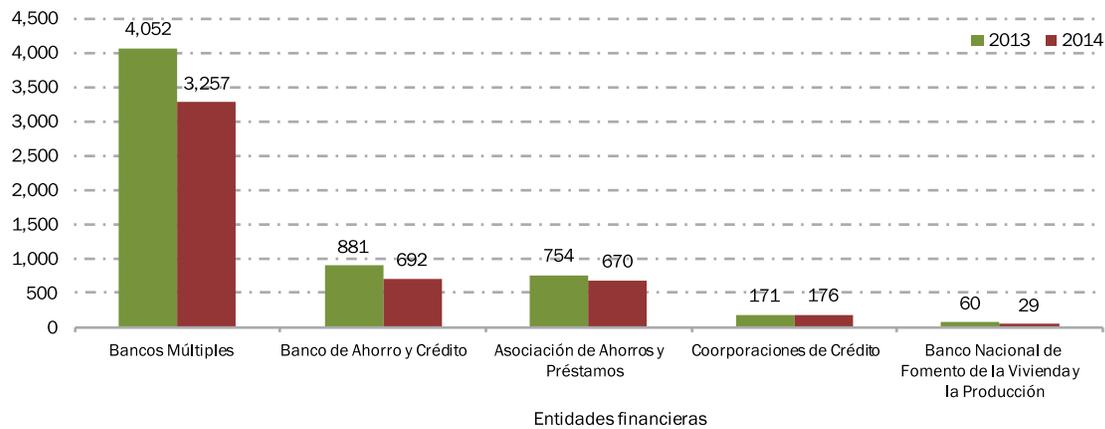
Fuente: Superintendencia de Bancos de la República Dominicana

<sup>6</sup> Cifras preliminares de la Superintendencia de Bancos (SB).

En el Gráfico 13 se observa que los bancos múltiples son las entidades financieras con el mayor porcentaje de préstamos destinados al sector Construcción, con un 67.5% del total de préstamos. Las entidades bancarias con menor participación en el desembolso de préstamos son el Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (0.6%), y las corporaciones de crédito (3.6%).

Gráfico 13

REPÚBLICA DOMINICANA: Cantidad de préstamos destinado al sector Construcción, por año, según entidad financiera (2013 y 2014)



Fuente: Superintendencia de Bancos de la República Dominicana

## 5. Costos del sector

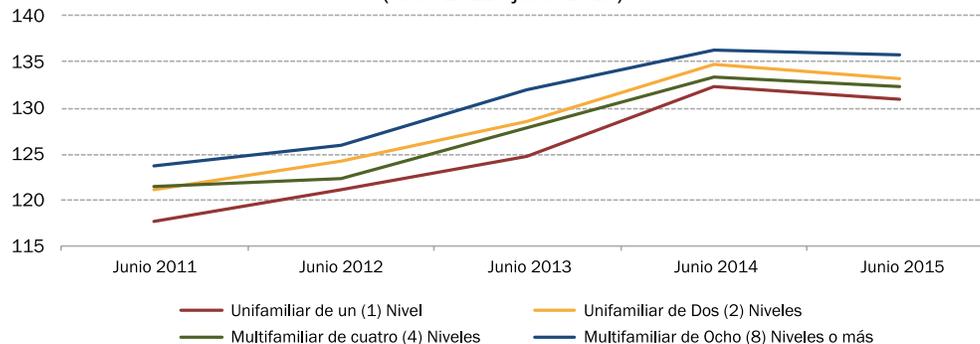
### 5.1 Índice de Costos Directos de la Construcción de Viviendas (ICDV)

Los costos del sector Construcción son un indicador de su desempeño. En el Gráfico 14 se muestra la evolución del Índice de Costos Directos de la Construcción de Viviendas (ICDV)<sup>7</sup> de los principales insumos, para la construcción de los cuatro tipos de viviendas en la zona Metropolitana, en el período de junio 2011 a junio 2015.

Para el primer año, 2011, se puede apreciar cómo los precios de los insumos para los cuatro tipo de viviendas se mantuvieron estables; pero para mediados del 2012 éstos empezaron a experimentar un incremento, ampliándose la brecha entre los precios para las viviendas unifamiliares de un nivel y las multifamiliares de ocho niveles o más. El incremento de los precios de los insumos se agudizó en el 2014, y disminuyó significativamente la brecha entre los tipos de viviendas. En los datos disponibles del ICDV para este 2015 se observa una tendencia a la baja, y para el mes de junio, el ICDV presenta una disminución de 0.13% con respecto a mayo (ONE, 2015)<sup>8</sup> y de 0.8% con respecto al mismo mes del año 2014.

Gráfico 14

ZONA METROPOLITANA DE SANTO DOMINGO: Índice de Costos Directos de la Construcción de Viviendas, según tipo de vivienda (Junio 2011 - junio 2015)



Fuente: Oficina Nacional de Estadística, ONE. Boletín del Índice de Costos Directos de la Construcción de Viviendas (ICDV), junio 2015

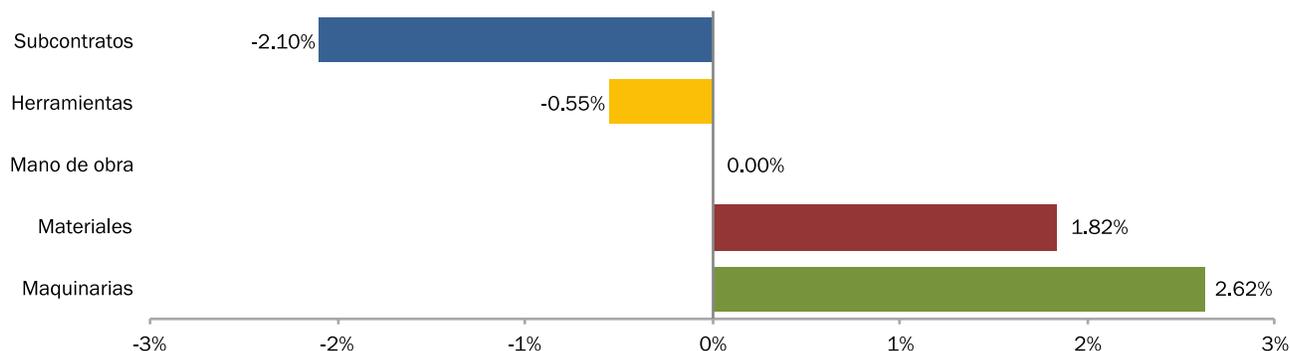
<sup>7</sup> El ICDV es un instrumento estadístico que permite conocer las variaciones mensuales que experimentan los costos (se excluyen los indirectos como: terreno, diseño, permisos de construcción, financieros, beneficios de la empresa constructora, etc.) de la construcción de cuatro tipos de viviendas: unifamiliar de 1 y 2 niveles, y multifamiliar de 4 y 8 niveles o más, en el Distrito Nacional y la provincia de Santo Domingo. Su metodología de cálculo responde a la del Índice de Laspeyres, el cual supone una canasta con estructura de ponderaciones fijas en el tiempo, y compara los precios del período de referencia con los del período base (octubre 2009). Este índice puede ser utilizado como deflactor, para variables económicas; como instrumento, en el reajuste de contratos de obra; para estimar la evolución de los precios de los insumos básicos; además, para medir las variaciones estacionales en los precios y orientar la toma de decisiones gubernamentales.

<sup>8</sup> Oficina Nacional de Estadísticas, ONE. Boletín mensual del Índice de Costos Directos de la Construcción de Viviendas, Departamento de Estadísticas Económicas, 2015.

El Gráfico 15 muestra grupos de costos que se consideran en el cálculo del ICDV. Los subcontratos, que representan las empresas o personas jurídicas que son contratadas para encargarse de una parte específica de la construcción de una vivienda (como puede ser la instalación eléctrica o la pintura) para junio del 2015 son el grupo de costos con mayor disminución en los últimos doce meses, un 2.10%. Sigue el grupo de herramientas, que presentó una disminución de un 0.55%. Por otro lado, el grupo de mano de obra no presentó variación en los últimos doce meses, mientras que materiales y maquinarias tuvieron una variación porcentual de 1.18% y 2.62%, respectivamente (ONE, 2015).

Gráfico 15

ZONA METROPOLITANA DE SANTO DOMINGO: Variación porcentual, en los últimos doce meses, del Índice de Costos Directos de la Construcción de Viviendas, según grupos de costos. (Junio 2015)



Fuente: Oficina Nacional de Estadística, ONE. Boletín del Índice de Costos Directos de la Construcción de Viviendas (ICDV), junio 2015

## 6. Mercado laboral e ingresos de los trabajadores del sector

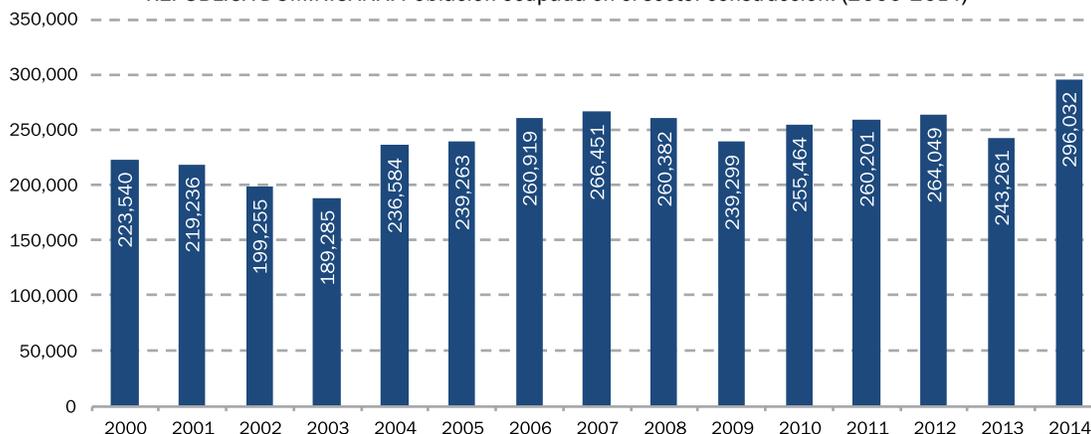
### 6.1. Población ocupada y desempleo

Según la Encuesta Nacional de Fuerza de Trabajo (ENFT), levantada semestralmente por el Banco Central de la República Dominicana (BCRD), el sector construcción ocupó unas 296,032 personas, que representan el 6.02% de la Población Ocupada (PO) a nivel nacional. Esta ocupación está concentrada en la mano de obra masculina, que representa el 96.86% de la PO del sector. Históricamente (ver Gráfico 16), la PO ha fluctuado en los períodos de turbulencias económicas. Por ejemplo, se redujo a un ritmo medio de -5.3% entre 2001-2003, aunque posteriormente se expandió; volvió a descender entre los años 2008 y 2009 (-2.3% y -8.1%, respectivamente), y, por último, descendió un -7.9% en un 2013 ensombrecido por la vulnerabilidad del entorno económico internacional.

El segmento construcción ha sido un gran contribuyente en la generación de empleo, con un aporte de 40,857 nuevos empleos entre octubre del 2013 y octubre del 2014, de acuerdo a los datos del Informe de la Economía Dominicana (Enero-Diciembre 2014) del BCRD.

Gráfico 16

REPÚBLICA DOMINICANA: Población ocupada en el sector construcción. (2000-2014)

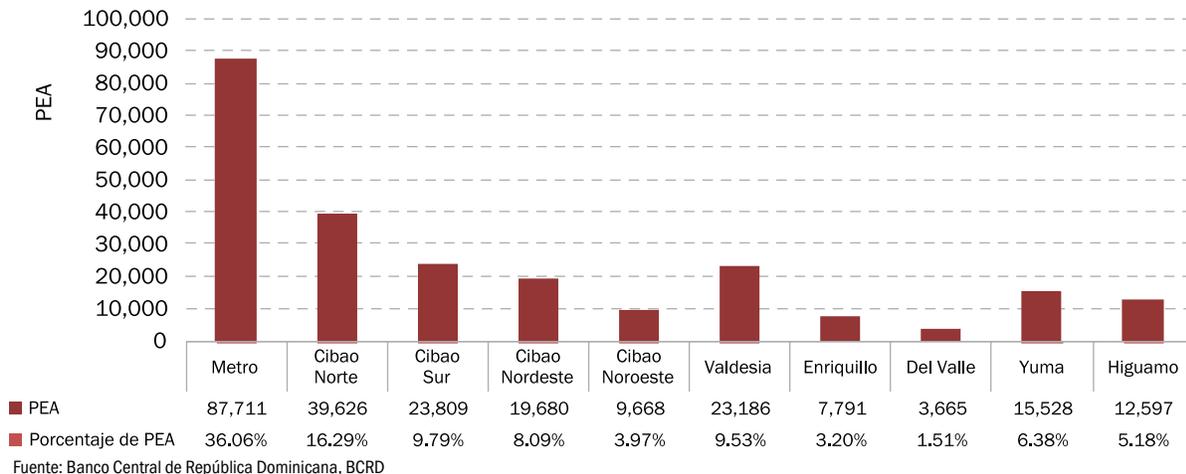


Fuente: Banco Central de República Dominicana, BCRD

Según la ENFT, para el 2013 se encontraban ocupados en el sector construcción 243,261 trabajadores, de los cuales el 72.85% residía en la zona urbana, mientras que el restante 27.15% se encontraba en la zona rural. En términos de regiones de planificación, las tres regiones con mayor cantidad de Población Económicamente Activa (PEA) en el sector son la Metropolitana, Cibao Norte, y Cibao Sur, con 36.06%, 16.29% y 9.79%, respectivamente. Esto evidencia una fuerte concentración de la actividad de la Construcción en las zonas Metropolitana y Cibao, donde se agrupa el 74.20% de la población activa en esta área.

**Gráfico 17**

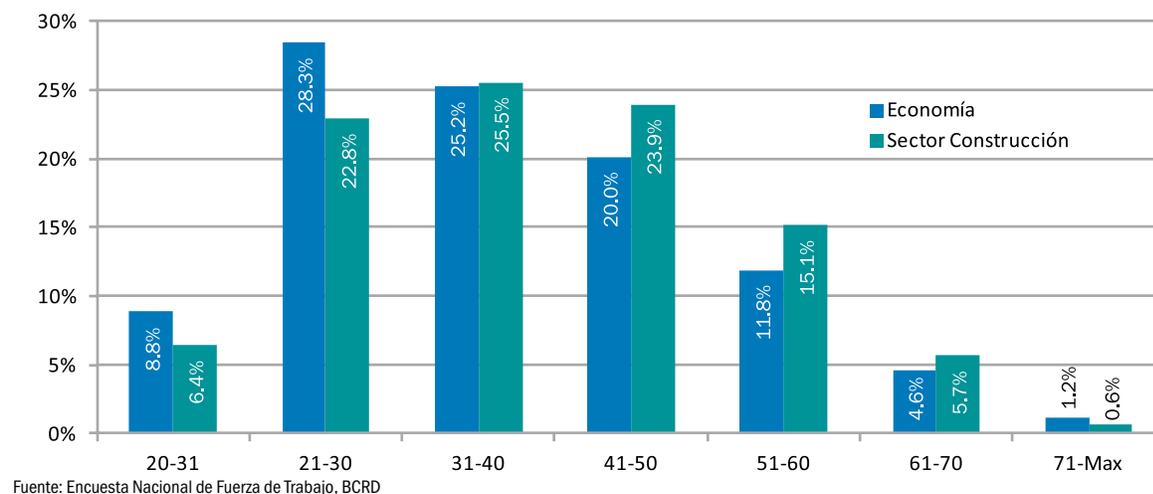
REPÚBLICA DOMINICANA: Población ocupada en el sector construcción, por región de planificación (abril 2014)



Cuando se compara la estructura de edad de la PEA de este sector, se observa que la edad media de los trabajadores es ligeramente superior a la edad promedio de la economía en general: 39.5 vs 37.6, respectivamente. En el Gráfico 18 se observa cómo la proporción de trabajadores mayores de 40 años en la industria de la construcción es mayor a la observada en el resto de la economía.

**Gráfico 18**

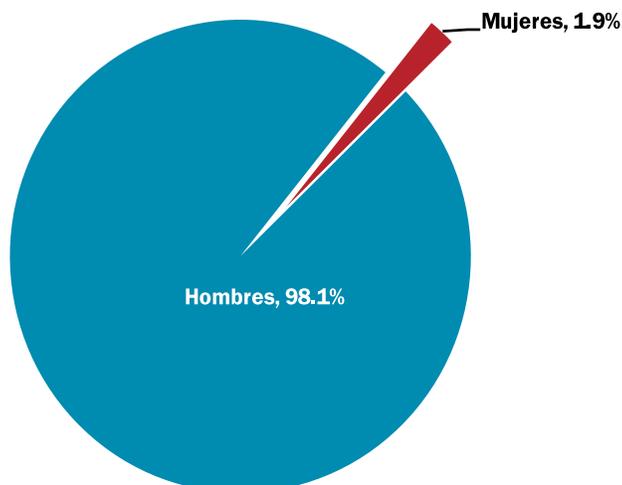
REPÚBLICA DOMINICANA: Porcentaje de la población económicamente activa en la economía y el sector construcción, según edad (abril 2013)



La ocupación, según sexo, muestra una fuerte concentración de mano de obra masculina en el sector. Entre los ocupados en la construcción, el 98.1% son hombres, mientras que solo un 1.9% son mujeres, como se observa en el Gráfico 19. Del total de hombres ocupados en la economía, el 9.8% corresponde a los que se encuentran en la construcción, mientras que solo el 1% de las mujeres se sitúan en este segmento.

Gráfico 19

REPÚBLICA DOMINICANA: Distribución porcentual de ocupados del sector construcción, por sexo (octubre 2014)



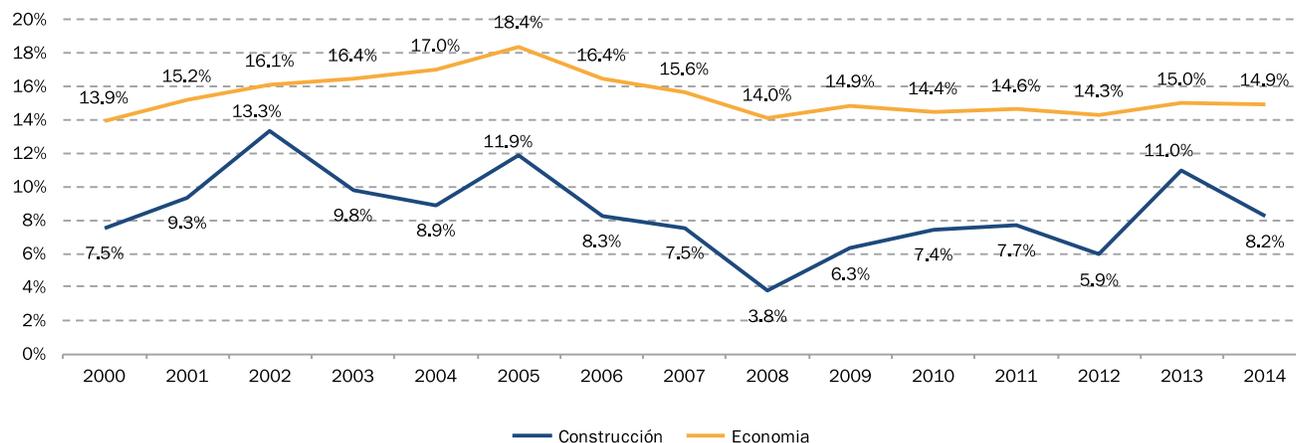
Fuente: Encuesta Nacional de Fuerza de Trabajo, ENFT. Octubre 2014

Cabe señalar que también éste es uno de los sectores con mayor informalidad laboral, según el citado informe. De acuerdo a los datos de la Encuesta Nacional de Fuerza de Trabajo (ENFT, octubre 2014)<sup>9</sup>, el 83.5% de los ocupados en la construcción corresponde a la parte informal. Al respecto, al recolectar estadísticas de empleo en el área, no deja de ser un desafío en términos de planificación y de diseño de políticas públicas dirigidas al sector. De los ocupados formales, el 6.5% pertenece a la industria de la construcción, mientras que en el sector informal el 9.8% de los ocupados corresponde al sector<sup>10</sup>.

En el año 2014 el desempleo en el sector construcción era sustancialmente inferior al nivel general de desocupados en la economía: 8.44% y 14.94%, respectivamente. En ese período, el grado de desempleo en la actividad de construcción se redujo respecto a 2013, gracias a la expansión que registró por las razones antes mencionadas. Durante el período estudiado, el desempleo en esta área ha mostrado mayor volatilidad respecto al comportamiento del desempleo de la economía en general, aunque dicha fluctuación ha sido en torno a un nivel medio menor.

Gráfico 20

REPÚBLICA DOMINICANA: Desocupación ampliada de la economía y del sector construcción. (2000-2014)



Fuente: Banco Central de la República Dominicana, BCRD

<sup>9</sup> Informe de la Economía Dominicana (enero-diciembre 2014). Banco Central de la República Dominicana.

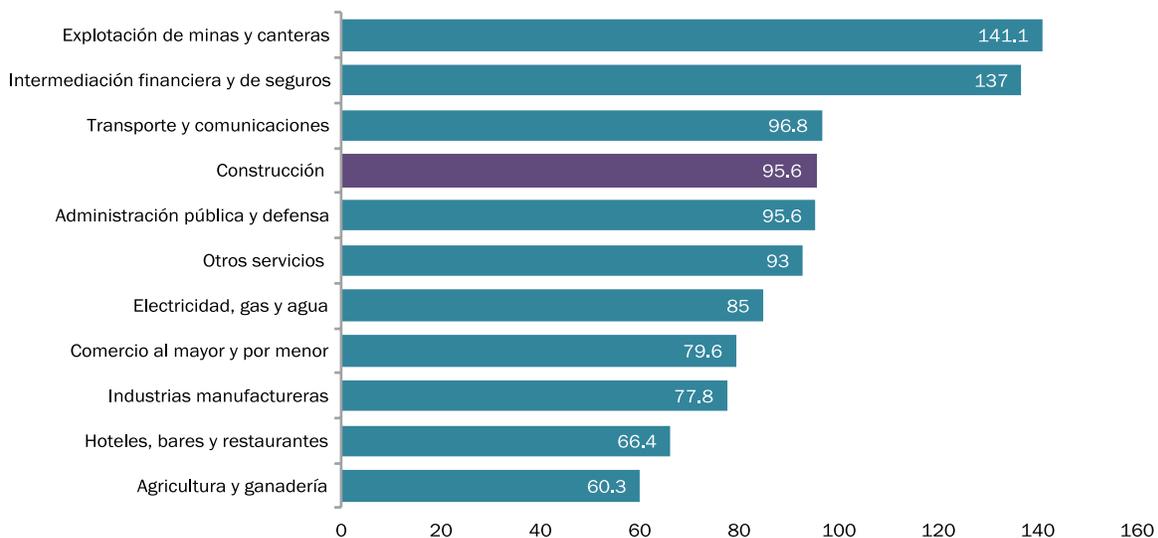
<sup>10</sup> Banco Central de la República Dominicana, BCRD. Encuesta Nacional de Fuerza de Trabajo (ENFT), octubre 2014.

## 6.2 Ingresos de los trabajadores

Según datos del BCRD, los ingresos por hora del sector -durante el año 2014- fueron de \$97.18 pesos, 17% por encima de los ingresos medios en la economía en general (\$83.37 pesos)<sup>11</sup>. Respecto al 2013, los ingresos por hora en este renglón registraron un incremento del 2.11%, inferior al crecimiento general de la economía que fue de un 4.62%. Para el año 2014 el ingreso promedio total por horas trabajadas, a nivel general, incluyendo todos los sectores, fue de \$84.07 pesos. El sector construcción estuvo por encima del promedio general con un ingreso por horas trabajadas de \$95.62 pesos, para una diferencia de \$11.55 pesos. En la industria de la construcción la brecha es aún mayor, al comparar los ingresos promedio por horas trabajadas según género. El promedio de ingresos para los hombres, según la ENFT en octubre del 2014, fue de \$96.95 pesos, mientras que en el caso de las mujeres fue de \$72.93 pesos, para una diferencia de \$24.02 pesos<sup>12</sup>.

**Gráfico 21**

REPÚBLICA DOMINICANA: Ingreso promedio por horas trabajadas, según rama de actividad económica (octubre 2014)

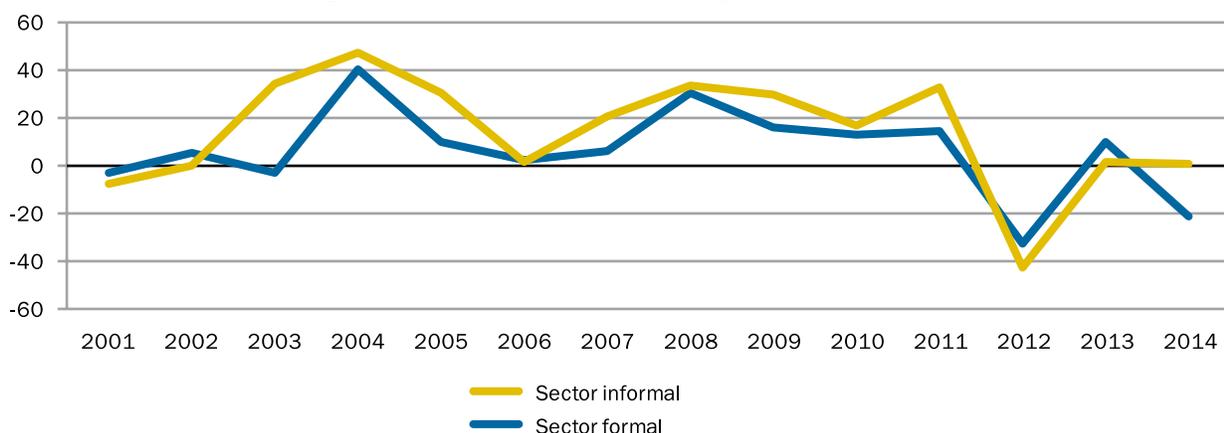


Fuente: Banco Central de la República Dominicana, BCRD. Encuesta Nacional de Fuerza de Trabajo (ENFT), octubre 2014

En cuanto al comportamiento de los ingresos, por horas trabajadas de los ocupados en la construcción, el Gráfico 22 muestra la evolución, tanto para el sector formal como para el informal. Se puede apreciar cómo ambos han presentado una tendencia similar a través del periodo 2000-2014, mostrando para el último año en estudio un incremento del ingreso por horas trabajadas de un 22.88% para el sector informal; mientras que el sector formal experimentó un descenso del 21.81%, lo que se traduce en una diferencia de RD\$17.50 y RD\$29.22, respectivamente.

**Gráfico 22**

REPÚBLICA DOMINICANA: Ingreso promedio por horas trabajadas, según rama de actividad económica (octubre 2014)



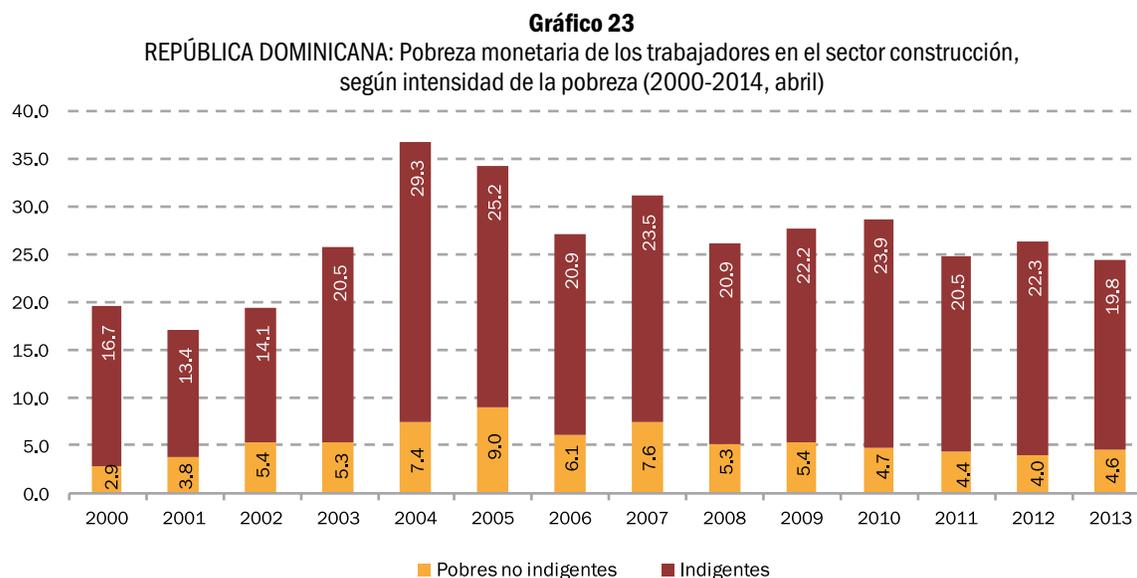
<sup>11</sup>Esta situación difiere de los deciles de ingresos del sector; en los de bajos ingresos, el sector registra unos ingresos por hora inferiores a los registrados por la economía en general. La situación contraria se verifica en los deciles de mayores ingresos.

<sup>12</sup>Dato la ENFT, publicado por el Banco Central de la República Dominicana, BCRD.

Cabe destacar que, además de que para el último año, los ingresos por horas trabajadas del sector informal de la construcción tuvieron un incremento, frente a un descenso de los ingresos por horas trabajadas del sector formal, en toda la etapa estudiada, en promedio, el crecimiento del ingreso para ambos, formal e informal, en la construcción fue del 6.40% y 7.97%, respectivamente.

## 6.3 Datos socio-económicos sobre los trabajadores de la construcción

Según la ENFT, y la línea oficial de pobreza, para el 2013 el 6.0% de los trabajadores pobres del país se encontraban en el sector construcción. Y, tal como muestra el Gráfico 23, también en ese año la incidencia de pobreza fue de un 24.4%; mientras el 4.6% se mantuvo en situación de pobreza extrema y un 19.8% de estos trabajadores se encontraban en situación de pobreza moderada.



Nota: Cifras preliminares

Fuente: Elaborado usando la Encuesta Nacional de Fuerza de Trabajo, utilizando las línea oficial de pobreza

El Gráfico 23, muestra la incidencia de la pobreza en términos históricos. Se observa el nocivo efecto de la crisis financiera del año 2003 sobre la condición de pobreza del sector. Entre el 2002 y el 2004 la incidencia de la pobreza moderada pasó del 14.1% al 29.3%. Posterior a la crisis se observa un descenso de la incidencia de la pobreza, aunque a una velocidad menor a la experimentada en torno a la crisis financiera de 2003.

Cuando se compara esta incidencia con los demás sectores de la economía, se observa que el sector de la construcción es el séptimo con los mayores niveles de incidencia en el 2013, luego de ser el cuarto en el año 2000. Esto significa una mejora relativa de los trabajadores del sector, respecto a la situación de otras áreas, específicamente Hoteles y Restaurantes, Industria, Servicios, Comercio y Transporte, y Comunicaciones.

En lo que se refiere a los años de escolaridad, los trabajadores del sector presentan un promedio de 7.69 años, siendo el segundo más bajo detrás del agrícola (4.8 años) y estando por debajo del promedio de la economía (9.17), de acuerdo a datos obtenidos de la ENFT (2013). Los trabajadores de la zona urbana presentan una mayor cantidad de años promedio de escolaridad, respecto a los de la zona rural: 7.96 y 6.96 años, respectivamente. La brecha en cantidad de años de formación educativa formal, entre zonas geográficas, se ha ensanchado a partir del 2008. Desde el año 2000 al 2013 se observó una tendencia positiva en los años de escolaridad, que pasa en promedio de 6.58 a 8.53 años.

En lo que respecta a la vivienda, en el 2013, y según la ENFT, el 65.4% de los trabajadores del sector habitaban en viviendas propias. Esta proporción es superior a la registrada por el resto de la economía (61.8%); un restante 27.1% ocupa viviendas alquiladas, y un 7.5% en viviendas cedidas o prestadas. Con respecto a los demás sectores, este es el tercero, detrás de Agricultura y Minas, con mayor porcentaje de trabajadores ocupados residiendo en casa propia.

## 6.4 Trabajadores extranjeros en el sector de la construcción

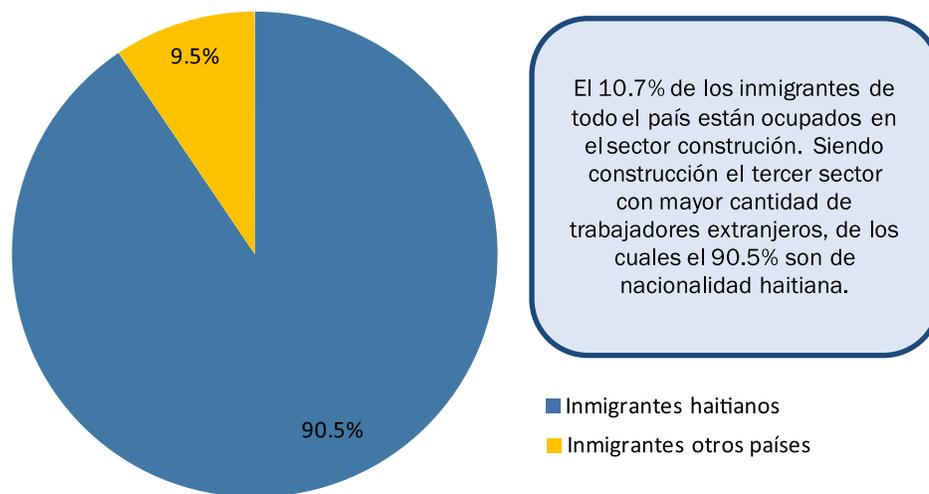
La Encuesta Nacional de Inmigrantes (ENI 2012)<sup>13</sup>, un producto estadístico de la Oficina Nacional de Estadística, arrojó datos importantes sobre los ocupados en el área de la construcción. De acuerdo a esta encuesta, ésta es la tercera actividad con mayor absorción de empleados inmigrantes (10.7%), detrás de agricultura (44.9%) y comercio (19.1%) (ENI, 2012, p.211).

De la población ocupada en nuestro país y nacida en Haití, el 25.9% está trabajando en construcción, siendo la segunda rama de actividad económica, luego de agricultura, con mayor mano de obra haitiana. En resumen, el sector construcción es el tercero en empleo de mano de obra extranjera y el segundo en empleo de mano de obra haitiana.

Del total de ocupados en construcción, el 32.8% corresponde a población de origen extranjero, y de este total el 90.5% pertenece a la población nacida en Haití, versus un 9.5% de población nacida en otros países (ver Gráfico 24). De las cuatro ramas que concentran la mayoría de los inmigrantes haitianos, esta es la que presenta el porcentaje más elevado de trabajadores haitianos que envían remesas, con un 65.3%.

**Gráfico 24**

REPÚBLICA DOMINICANA: Porcentaje de inmigrantes ocupados en el sector construcción, según nacionalidad, 2012



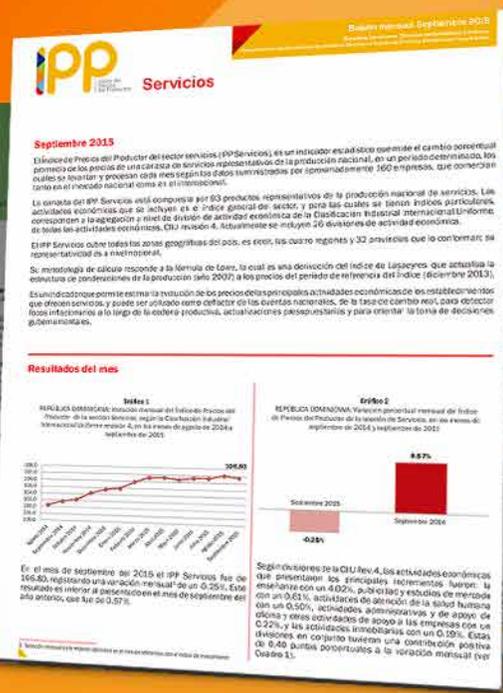
Fuente: Oficina Nacional de Estadística, ONE. Encuesta Nacional de Inmigrantes, ENI 2012

En construcción, la población inmigrante ocupada y nacida en Haití recibe un ingreso mensual 22.8% menor que el ingreso percibido por la población ocupada total. De acuerdo a estimaciones presentadas por la ENI 2012, la población nacida en Haití realiza un aporte al valor agregado del sector construcción de un 29.5%, mientras que la nacida en otros países aporta el 0.4%.

<sup>13</sup>Link de la encuesta ENI 2012: [http://media.onu.org.do/ONU\\_DO\\_web/596/sala\\_prensa\\_publicaciones/docs/0565341001372885891.pdf](http://media.onu.org.do/ONU_DO_web/596/sala_prensa_publicaciones/docs/0565341001372885891.pdf)

## Bibliografía

- ARISTY, J. (2008). **Impacto de la inmigración haitiana sobre el mercado laboral y las finanzas públicas de la República Dominicana**. Mimeo.
- BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA DOMINICANA (BCRD). **Boletines trimestrales**. Santo Domingo (diversos años).
- BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA DOMINICANA (BCRD). **Informe de la economía dominicana**. Santo Domingo, (diversos años).
- BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA DOMINICANA (BCRD). **Encuesta Nacional de Fuerza de Trabajo (ENFT)**. Santo Domingo, (diversos años).
- MINISTERIO DE EDUCACIÓN (MINERD), **Informe Semestral Sobre la Situación y Evolución de la Ejecución Presupuestaria (enero-marzo 2014)**. Santo Domingo.
- MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES (MOPC). **Indicadores (distintas versiones)**. Santo Domingo.
- NACIONES UNIDAS. **Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas (CIU)**. Revisión 4. Departamento de Asuntos Económicos y Sociales. División de Estadística. Serie M, No. 4/Rev. 4.
- OFICINA NACIONAL DE ESTADÍSTICA (ONE). **Directorio de Empresas y Establecimientos (DEE)**. Santo Domingo, (diversos años).
- OFICINA NACIONAL DE ESTADÍSTICA (ONE). **Encuesta Nacional de Hogares (ENHOGAR)**. Santo Domingo, (diversos años).
- OFICINA NACIONAL DE ESTADÍSTICA (ONE) **Boletín del Índice de Costos Directos de la Construcción de Viviendas (ICDV)**. Santo Domingo, junio 2015.
- OFICINA NACIONAL DE ESTADÍSTICA (ONE). **La Encuesta Nacional de Inmigrantes (ENI 2012)**. Santo Domingo, (diversos años).
- PINTO, MARTHA. **Importancia del sector de la construcción para el desarrollo económico de los países y la informalidad que se presenta en las ciudades**. CAMACOL. Bogotá, junio del 2009.
- RAMÍREZ, FRANCISCO. **Crecimiento y Empleo Sectorial en la República Dominicana: Tendencias y Perspectivas**. Banco Central de la República Dominicana. Junio del 2014.
- ROJAS, GUSTAVO, y PERALTA, SORAYA. **Estudio integral del sector de la Construcción**. Ministerio de Industria y Comercio (MIC). Programa COMPAL. República Dominicana, 2008.
- RUIZ, EDWIN. **El sector construcción frente a una nueva oportunidad de negocio**. Diario Libre, publicado el 5 de abril de 2014.



Desde la One te mantenemos informado sobre las variaciones de los precios de los indicadores de estadísticas coyunturales.



Creamos un nuevo sitio web,  
pensado para ti.  
[www.one.gob.do](http://www.one.gob.do)

Visítanos

**one** Oficina Nacional de Estadística  
El portal de las estadísticas dominicanas

República Dominicana  
Buscar  
Inicio / Mapa del sitio / Contacto

Inicio Nosotros Servicios Estadísticas Recursos automatizados Sitios portales Sistema Estadístico Nacional Transparencia

Septiembre 2015  
De acuerdo al último Boletín del Índice de Precios del Productor, las industrias manufactureras presentaron las siguientes variaciones:

**Principales aumentos**

Elaboración de productos alimenticios	2.58%
Elaboración de productos de cuero	0.97%

**Principales disminuciones**

Fabricación de coque y producción de la refinación de petróleo	0.39%
Fabricación de productos de caucho y plástico	-2.25%

1 2 3 4 5

**Indicadores Principales**

- Estimaciones y proyecciones de la población total
- Exportaciones e importaciones totales según el IVA, Valor FOB (USD)
- Porcentaje de personas en pobreza monetaria extrema y general (Instituto OCIDA)
- Población Oveada (PO) por sexo
- Esperanza de vida al nacer

**Estimaciones y proyecciones de la población total**

Año	Población Total
2010	8,000,000
2011	8,100,000
2012	8,200,000
2013	8,300,000
2014	8,400,000
2015	8,500,000
2016	8,600,000
2017	8,700,000
2018	8,800,000
2019	8,900,000
2020	9,000,000

