



Registro de
Oferta de
Edificaciones



M E T O D O L O G Í A

2021

Créditos

Dirección General:

Directora Nacional: Miosotis Mercelia Rivas Peña

Director de Estadísticas Económicas: Augusto de los Santos Almánzar

Encargada Departamento de Estadísticas Coyunturales: Maritza Pérez

Encargado interino División de Índices de Producción: Arnaldo Castillo

Coordinadora División de Índices de Producción: Gabriela Ferreiras

Analista División de Índices de Producción: Ana Hernández

Analista División de Índices de Producción: Daniel De Óleo

Apoyo interinstitucional:

Asociación de Constructores y Promotores de la Vivienda (ACOPROVI)

Unión Europea (UE)

Instituto Tecnológico de Santo Domingo (INTEC)

Apoyo editorial:

Encargada del Departamento de Comunicaciones: Andrea Bavestrello

Encargada de la División de Publicaciones: Raysa Hernández

Corrector literario: Santiago Almada

Diseño y diagramación: Raysa Hernández

Todos los derechos están legalmente reservados por la Oficina Nacional de Estadística por lo que se prohíbe su reproducción total o parcial

Ficha técnica

Nombre de publicación

Metodología Registro de Oferta de Edificaciones 2021

Objetivo

Explicar el proceso metodológico a seguir para el desarrollo del Registro de Oferta de Edificaciones 2021.

Descripción general

Documento descriptivo y explicativo de la metodología diseñada para la captura, procesamiento y análisis de datos del Registro de Oferta de Edificaciones 2021, donde se muestran la cobertura geográfica, estrategia de captura, y demás procesos para el logro de los objetivos del registro.

Inicio del producto

2021

Publicación de la metodología

Sí.

Fuentes de información

Documentos publicados.

Fecha de la publicación

Septiembre del 2021

Medios de difusión de las publicaciones

Publicación digital través de la página Web de la ONE.

Datos del contacto

Directora de la ONE:

Miosotis Rivas Peña

Correo: miosotis.rivas@one.gob.do

Tel. 809-682-7777 ext. 2104

Director de Estadísticas Económicas:

Augusto de los Santos

Correo: agosto.delossantos@one.gob.do

Tel. 809-682-7777 ext. 3838

Encargada del Departamento de Estadísticas Coyunturales:

Maritza Pérez

Correo: maritza.perez@one.gob.do

Tel. 809-682-7777 ext. 8003

Unidad encargada

Departamento de Estadísticas Coyunturales

Contenido

Ficha técnica.....	3
Contenido.....	4
SIGLAS.....	5
Introducción.....	6
Antecedentes.....	7
Diseño de la operación estadística.....	8
1.1. Diseño temático/ metodológico.....	8
1.1.1. Necesidades de información.....	8
1.1.2. Objetivos.....	9
1.1.3. Alcance.....	9
1.1.4. Marco de referencia.....	10
1.1.5. Diseño de indicadores.....	12
1.1.6. Diseño de cuadros de salida o de resultados.....	15
1.2. Diseño estadístico.....	17
1.2.1. Tipo de operación estadística.....	17
1.2.2. Universo.....	17
1.2.3. Población objetivo.....	18
1.2.4. Cobertura y desagregación geográfica.....	18
1.2.5. Unidades estadísticas.....	21
1.2.6. Periodo de referencia.....	22
1.2.7. Periodo de recolección.....	22
1.3. Diseño de la ejecución.....	22
1.3.1. Sistema de capacitación.....	22
1.3.2. Actividades preparatorias.....	23
1.3.3. Recolección de datos.....	23
1.3.4. Transmisión y procesamiento de datos.....	27
1.4. Diseño de prueba piloto.....	33
Glosario.....	34
Anexo A. Formulario de reconocimiento.....	37
Anexo B. Formulario de captura.....	39
Anexo C. Formulario de tipología de viviendas.....	43
Anexo C. Estructura de cuadros de salida.....	45

Siglas

ACOPROVI	Asociación Dominicana de Constructores y Promotores de Vivienda
CENAC	Centro de Estudios de la Construcción y Desarrollo Urbano y Regional de Colombia
DANE	Departamento Administrativo Nacional de Estadística de Colombia
EOE	Estudio de Oferta de Edificaciones
ICDV	Índice de Costos Directos de la Construcción de Viviendas
INTEC	Instituto Tecnológico de Santo Domingo
ONE	Oficina Nacional de Estadística
ROE	Registro de Oferta de Edificaciones
UE	Unión Europea

Introducción

La Oficina Nacional de Estadísticas (ONE) es una institución gubernamental cuyo objetivo principal es recolectar, revisar, elaborar y publicar las estadísticas nacionales en relación con las actividades económicas, agrícolas, comerciales, industriales, financieras, medioambientales demográficas y sociales de la población.

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, provenientes de registros administrativos del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, y de la encuesta del Índice de Costos Directos de la Construcción de Viviendas (ICDV) creado en el 2009 por la Asociación Dominicana de Constructores y Promotores de la Vivienda (ACOPROVI) y en el 2012, por un acuerdo entre ambas instituciones, pasó a la ONE la responsabilidad del cálculo mensual.

ACOPROVI, en octubre del 2016, realizó un registro de todas las edificaciones en proceso de comercialización y construcción para las zonas más relevantes del Distrito Nacional y Santo Domingo. Este trabajo se convirtió, a partir de abril del 2017 en un Estudio de Oferta de Edificaciones (EOE), que pasó a formar parte de los realizados por la ONE, como parte de un acuerdo entre ambas instituciones (ACOPROVI y ONE), junto con la participación del Instituto Tecnológico de Santo Domingo (INTEC), como ente facilitador del capital humano para el operativo de campo.

Desde ese entonces, el estudio se viene ejecutando de manera semestral, con una interrupción en el año 2020 debido a la situación sanitaria provocada por el impacto de la COVID-19 en la República Dominicana. Para abril del 2021 se retoma el estudio bajo el nombre de Registro de Oferta de Edificaciones (ROE) y se realiza con el auspicio de la Unión Europea.

Este documento describe y explica la metodología diseñada para la captura, procesamiento y análisis de datos del Registro de Oferta de Edificaciones (ROE), donde se muestran la cobertura geográfica, estrategia de captura, y demás procesos para el logro de los objetivos del registro.

Para esto se optó por dividirlo en cuatro partes:

1. Diseño temático/metodológico, donde se describen las necesidades de nueva información de los usuarios, el objetivo general, los objetivos específicos, el alcance, el marco de referencia, los métodos y componentes estadísticos que formarán parte del registro.
2. Diseño estadístico, que contiene el tipo de operación estadística, el universo, población objetivo, cobertura geográfica, unidades estadísticas y los periodos de referencia y recolección.
3. Diseño de la ejecución, que detalla cuáles son las acciones a tomar para lograr este producto; y
4. Diseño de la prueba piloto, en la que se verifica que lo diseñado funciona correctamente y permite hacer ajustes a la estrategia operativa.

Antecedentes

El ROE es una ampliación del EOE, el cual fue implementado en octubre del 2016 por ACOPROVI, 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 Centro de Estudios de la Construcción y Desarrollo Urbano y Regional (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.

En octubre del 2016 la cobertura geográfica constaba de un total de 90 barrios, distribuidos en: 55 en Santo Domingo de Guzmán, 21 en Santo Domingo Este, 5 en Santo Domingo Norte, 7 en los Alcarrizos y 1 en Santo Domingo Oeste.

En abril del 2018 la cobertura fue ampliada a 93 barrios, 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.

En octubre del 2018 se incluyeron los barrios Faro a Colón en el municipio Santo Domingo Este y Jardín Zoológico en Santo Domingo de Guzmán, con lo que totalizan 95 barrios.

En abril del 2019 se hizo una ampliación de la cobertura a 101 barrios, en esta se incluyeron Puerta Isabela y Ensanche Luperón del municipio de Santo Domingo de Guzmán, Alameda y Hato Nuevo de Santo Domingo Oeste, Las Américas de Santo Domingo Este y Los Americanos de Los Alcarrizos.

■ Diseño de la operación estadística

Este apartado contiene la estructura y estrategias que se desarrollan en el ROE. Se describe el diseño: temático/ metodológico, estadístico, la ejecución, métodos y mecanismos para el control de la calidad, pruebas piloto, análisis de resultados, su difusión y evaluación.

1.1. Diseño temático/metodológico.

En el diseño temático/metodológico se describen aspectos como: las necesidades de nueva información de los usuarios, el objetivo general, los objetivos específicos, el alcance, el marco de referencia, los métodos y componentes estadísticos que formarán parte del registro, con el fin de dar una clara visión de planeación y formulación de la operación estadística.

1.1.1. Necesidades de información

El subsector edificador es de suma importancia para el desarrollo económico de un país por ser un proveedor de bienes de capital fijo, por ser uno de los principales generadores de empleo y por tener un gran efecto en otros sectores de la economía.

Antes del ROE se estaba llevando a cabo el EOE, el cual sirve como base para realizar el presente registro, no obstante, no tomaba en consideración la totalidad de las zonas de mayor dinamismo de la región metropolitana.

Es así como este producto permite ampliar las zonas de cobertura geográfica y observar la evolución de la construcción de edificaciones de los destinos: vivienda, comercio, oficina, educación, salud y otros. De igual manera, da seguimiento a las edificaciones desde el momento en que se encuentran en oferta, están en proceso de construcción hasta que haya culminado y se hayan vendido todas o la mayoría de las unidades o metros cuadrados de ella.

Este producto está pensado para servir como cimiento en el desarrollo de un Índice de Precios de Viviendas Nuevas, a la vez que proporciona 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.

1.1.2. Objetivos

1.1.2.1. Objetivo general

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

1.1.2.2. Objetivos específicos

- Fortalecer las estadísticas en materia de los indicadores del sector de la construcción, para mejorar la precisión de los resultados macroeconómicos que utilizan estos datos como insumo.
- Caracterizar la oferta de edificaciones según el estado de las obras, en función de su ubicación geográfica, área construida, naturaleza de la obra, destinos, rangos de precios para las ventas, cantidad de unidades, composición, sistemas constructivos, materiales de construcción utilizados y distribución interna.
- Medir los cambios en la oferta: según el estado de obra, en función de la ubicación geográfica, área construida, naturaleza de la obra, destinos, rangos de precios para las ventas, cantidad de unidades, composición, sistemas constructivos, materiales de construcción utilizados y distribución interna.
- 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 del Índice de Precios de Viviendas Nuevas.
- Mostrar los niveles de avance del proceso de la construcción.

1.1.3. Alcance

La operación estadística busca determinar el estado de la actividad de construcción de edificaciones caracterizándola por los estados de obra (en planos, en ejecución, paralizada y culminada) que son presentados según las variables de desagregación captadas por el Registro, para los barrios que presentan mayor dinamismo en la región Ozama o Metropolitana.

1.1.4. Marco de referencia

1.1.4.1. Marco teórico

Los objetivos de este registro determinan la aplicación de una metodología fundamentada 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 total vendible; se realiza el seguimiento de los precios del metro cuadrado, del sistema de construcción, los materiales y la mano de obra utilizada; y se puede presentar la información por el estado de la obra, su uso y la zona.

Se emplea la técnica estadística denominada panel longitudinal, la cual da un seguimiento a las obras que formaron parte del EOE realizado en octubre del 2019 hasta que estén terminadas, mayoritariamente vendidas o totalmente vendidas. Además, se identifican e incorporan las obras nuevas iniciadas durante el levantamiento.

La consolidación de esta información se convierte en una estadística de coyuntura, lo que la convierte en una herramienta clave en la toma de decisiones relacionadas con la focalización de las políticas de vivienda y Planes de Ordenamiento Territorial para las zonas de mayor dinamismo de la región Metropolitana.

1.1.4.2. Marco conceptual

Área de construcción registrada: corresponde al metraje total de construcción de obras que se encuentran en planos, en ejecución, paralizadas o culminadas, excluyendo áreas no techadas sean comunes o privadas.

Área total de construcción: corresponde al metraje total de construcción que se encuentra en ejecución, excluyendo áreas no techadas sean comunes o privadas.

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

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 vender, terminadas minoritariamente vendidas o parcialmente vendidas con registro de proceso de construcción.

Edificación: construcción con destino al uso residencial o no.

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.

Oferta inmediata: área de construcción vendible de las edificaciones o cantidad de unidades de viviendas disponibles 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.

Periodo entre estudios: cantidad de meses entre un levantamiento de datos y otro.

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

1.1.4.3. Contenido temático

Variables de clasificación: estado de la obra, destino de la obra, ubicación geográfica y situación del mercado.

Variables de estudio: identificación de la obra, datos de la empresa constructora o persona encargada de la construcción, datos de la empresa o persona que se encarga de la venta, fecha de inicio, fecha de finalización, naturaleza de la construcción, área total de construcción por obra, área de construcción vendible por obra, área neta por unidad, estado de avance de la obra, ubicación geográfica, destino, precio de venta por unidad de vivienda, precio de venta por metro cuadrado, sistema de construcción, cantidad de unidades de vivienda (en oferta, vendidas y para uso propio o alquiler), composición de las viviendas (habitaciones, baños y parqueos).

Variables calculadas: área total de construcción, área vendible, iniciaciones u obras nuevas, oferta inmediata, oferta futura, oferta total, velocidad en ventas, rotación del inventario de viviendas, promedio mensual de ventas de viviendas, tasa de crecimiento y relación de la oferta total y oferta futura

1.1.4.4. Referentes internacionales

Colombia fue la pionera al elaborar, a través del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (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, como son: Argentina, Bolivia, Ecuador y Uruguay

1.1.4.5. Referentes nacionales

Desde hace unos años varias instituciones han venido realizando diversos estudios independientes, y calculando indicadores relacionados al sector construcción. 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 Fondo Nacional para la Vivienda Popular (FONDOVIP) y de la Agencia de los Estados Unidos para el Desarrollo Internacional 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, para dar respuesta a inversionistas, proyectistas, académicos, y a la sociedad en general sobre la estructura y el comportamiento del mercado de viviendas en el país, que abarca indicadores de las ofertas y demandas de edificaciones.

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 Índice de Costos Directos de la Construcción de Viviendas (ICDV) creado en el 2009 por ACOPROVI, y en el 2012, por un acuerdo entre ACOPROVI y la ONE, se pasó a esta última la responsabilidad del cálculo mensual. A partir del 2016 se agregó el EOE, que es el utilizado como base para este registro.

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

Posteriormente, en el año 2017, ACOPROVI de la mano del CENAC llevaron a cabo el Estudio de Demanda Efectiva de Viviendas en Siete Ciudades de República Dominicana, con el fin de determinar las principales características socioeconómicas y preferencias cualitativas con respecto a la vivienda que desea adquirir la población en el mercado inmobiliario local.

1.1.5. Diseño de indicadores

1.1.5.1. Oferta inmediata

La oferta inmediata se divide en dos:

- Oferta inmediata en unidades: consiste en la cantidad de unidades de vivienda que están en venta en el momento del registro.

$$OI_u = \sum (UV_u)$$

donde:

OI_u : Oferta inmediata en unidades

UV_u : Unidades de vivienda que están en venta

- Oferta inmediata en área de construcción vendible: consiste en el área de construcción vendible de las edificaciones que están en venta en el momento del registro.

$$OI_{Av} = \sum (AvV)$$

donde:

OI_{Av} : Oferta inmediata en área de construcción vendible

AvV : Área de construcción vendible en venta

1.1.5.2. Oferta futura

La oferta futura se divide en dos:

- Oferta futura en unidades: consiste en la cantidad de unidades de vivienda que se venderán posterior al registro.

$$OF_u = \sum (UVf_u)$$

donde:

OF_u : Oferta futura en unidades.

UVf : Unidades de vivienda que se venderán posterior al registro.

- Oferta futura en área de construcción vendible: consiste en el área de construcción vendible de las edificaciones que se venderán después del registro.

$$OF_{Av} = \sum (AvVf)$$

donde:

OF_{Av} : Oferta futura en área de construcción vendible

$AvVf$: Área de construcción vendible que se venderá posterior al registro.

1.1.5.3. Oferta total

La oferta total se divide en dos:

- Oferta total en unidades: consiste en la cantidad de unidades de vivienda que están en venta o se venderán posterior al registro.

$$OT_u = OI_u + OF_u$$

donde:

OT_u : Oferta total en unidades.

- Oferta total en área de construcción vendible: consiste en el área de construcción vendible de las edificaciones que están en venta o se venderán después del registro.

$$OT_{Av} = OI_{Av} + OF_{Av}$$

donde:

OT_{Av} : Oferta total en área de construcción vendible

1.1.5.4. Promedio mensual de ventas de viviendas

$$PMV_v = \frac{\sum UVn_v}{\text{Periodo entre estudios}}$$

donde:

PMV_v : Promedio mensual de ventas de viviendas.

$\sum UVn_v$: Unidades de vivienda que están vendidas.

1.1.5.5. Rotación del inventario de viviendas

Las edificaciones vendidas, separadas o reservadas se dividen en dos:

- Edificaciones vendidas, separadas o reservadas en unidades de vivienda: consiste en la cantidad de unidades de vivienda que están vendidas, separadas o reservadas al momento del registro.

$$EVn_u = \sum (UVn_v)$$

donde:

EVn_u : Totalidad de las edificaciones vendidas, separadas o reservadas en unidades de obras destinadas a vivienda.

UVn_v : Unidades de vivienda que están vendidas, separadas o reservadas.

- Edificaciones vendidas, separadas o reservadas en área de construcción vendible: consiste el área de construcción vendible que está vendida, separada o reservada al momento de la encuesta.

$$EVn_{Av} = \sum (UVn_{Av})$$

donde:

EVn_{Av} : Totalidad del área de construcción vendible de edificaciones vendidas, separadas o reservadas.

UVn_{Av} : Área de construcción vendible de edificaciones vendidas, separadas o reservadas.

1.1.5.7. Edificaciones no comercializables

Las edificaciones no comercializables se dividen en dos:

- Edificaciones no comercializables en unidades de vivienda: consiste en la cantidad de unidades de vivienda que son de uso propio o alquiler.

$$ENC_u = \sum (UNC_v)$$

donde:

ENC_u : Edificaciones no comercializables en unidades de vivienda.

UNC_v : Unidades no comercializables de vivienda.

- Edificaciones vendidas, separadas o reservadas en área de construcción vendible: consiste el área de construcción vendible que son de uso propio o alquiler.

$$ENC_{Av} = \sum (UNC_{Av})$$

donde:

ENC_{Av} : Área de construcción vendible de edificaciones no comercializables

UNC_{Av} : Área de construcción vendible de edificaciones no comercializables

1.1.5.8. Iniciaciones de viviendas

La iniciación de vivienda consiste en el ingreso de unidades de viviendas comercializables al registro.

$$I_v = \sum (UNuC)_n$$

donde:

I_v : Iniciaciones de vivienda

$(UNuC)_n$: Unidades de vivienda nuevas comercializables.

1.1.5.9. Tasa de crecimiento.

La tasa de crecimiento es la variación porcentual del área total de construcción del Registro de Oferta de Edificaciones.

$$TC = \left(\frac{AT_t}{AT_{t-1}} - 1 \right) \times 100$$

donde:

TC : Tasa de crecimiento.

AT_t : Área de construcción total del Registro actual.

AT_{t-1} : Área de construcción total del Registro anterior.

1.1.5.10. Relación de la oferta total y la oferta futura.

La relación de la oferta total y la oferta futura es la participación de la oferta futura en la oferta total, la cual ayuda a verificar cuales son las expectativas a futuro de la venta de las unidades de vivienda.

$$Re = \frac{OF_u}{OT_n}$$

donde:

Re : Relación de la oferta total y la oferta futura.

1.1.6. Diseño de cuadros de salida o de resultados.

1. Área de construcción vendible según el municipio.
2. Área de construcción vendible según su situación en el mercado.
3. Área de construcción vendible según el destino de la obra.
4. Área total de construcción según el estado de la obra.
5. Unidades de las obras destinadas a vivienda según el municipio.
6. Participación porcentual de las obras destinadas a vivienda en oferta según área individual, cantidad de pisos, cantidad de baños, cantidad de habitaciones y cantidad de parqueos.
7. Obras destinadas a vivienda según su situación en el mercado, en unidades de vivienda y metros cuadrados.
8. Obras destinadas a vivienda en oferta según el municipio, en unidades de vivienda y metros cuadrados.
9. Obras destinadas a vivienda que están en oferta según su precio de venta, en unidades de vivienda y metros cuadrados.
10. Obras destinadas a vivienda que están vendidas, separadas o reservadas según el municipio, en unidades de vivienda y metros cuadrados.

11. Obras destinadas a vivienda que están vendidas, separadas o reservadas según su precio de venta, en unidades de vivienda y metros cuadrados.
12. Precio de venta y área individual de las unidades de obras destinadas a vivienda por el municipio.
13. Área de construcción vendible de obras destinadas a oficina según su situación en el mercado.
14. Área de construcción vendible de obras destinadas a oficina según el municipio.
15. Área de construcción vendible de obras destinadas a comercio según su situación en el mercado.
16. Área de construcción vendible de obras destinadas a comercio según el municipio.
17. Tasa de crecimiento del área total de construcción.
18. Área total de construcción según el municipio, comparativo.
19. Área de construcción vendible según el estado de la obra, comparativo.
20. Área de construcción vendible según el destino de la obra, comparativo.
21. Área de construcción vendible según la situación en el mercado, comparativo.
22. Área de construcción vendible de obras que están en oferta según el municipio, comparativo.
23. Área de construcción vendible de obras que están vendidas, separadas o reservadas según el municipio, comparativo.
24. Área de construcción vendible de obras no comercializables según el municipio, comparativo.
25. Obras destinadas a vivienda según su situación en el mercado, en unidades de vivienda y metros cuadrados, comparativo.
26. Obras destinadas a vivienda que están en oferta según el municipio, en unidades de vivienda y metros cuadrados, comparativo.
27. Obras destinadas a vivienda en oferta según su precio de venta, en unidades de vivienda y metros cuadrados, comparativo.
28. Velocidad en las ventas de las unidades de vivienda de las obras, comparativo.
29. Expectativas a futuro de las unidades de obras destinadas a vivienda, comparativo.
30. Obras destinadas a vivienda que están vendidas, separadas o reservadas según su precio de venta, en unidades de vivienda y metros cuadrados.
31. Área de construcción vendible de obras destinadas a oficina según el municipio.
32. Área de construcción vendible de obras destinadas a comercio según el municipio.

1.2. Diseño estadístico.

1.2.1. Tipo de operación estadística.

Censo del universo de estudio de las zonas que forman parte de la cobertura geográfica, donde se seleccionan las áreas de mayor dinamismo y de fácil acceso que forman parte de la cobertura geográfica. Hace referencia a la recolección de datos a toda la población que forme parte del universo de este registro.

1.2.2. Universo

El universo del estudio corresponde a la totalidad de las nuevas edificaciones encontradas y que sean comercializables o no; 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 las unidades vendidas hasta en un 75% (para el caso de viviendas) o del área vendible de construcción.

Se excluyen las edificaciones individuales en proceso de construcción cuya área al finalizar sea inferior a 100 mts.2.

En caso de ampliaciones se incluirán aquellas que, además de tener un área de construcción mayor a 100 mts.2, superen el área inicialmente construida. El área objeto de estudio corresponde únicamente el área de ampliación.

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

- Área superior a 500m2.
- Edificaciones mayoritariamente desocupadas.
- Cambio de materiales y que además comprenda las siguientes obras:
 - Cambio en acabado (fachada y/o áreas interiores).
 - Modificaciones en la subdivisión de espacios y ambientes.
 - Refuerzo estructural.

1.2.3. Población objetivo.

La población objetivo está conformada por las obras que en el momento del operativo se encuentran en ventas sobre planos o en cualquier estado del proceso de construcción, así como la totalidad de obras que se encuentran paralizadas o abandonadas, y las que están culminadas hasta que estén vendidas en un 75% (ya sea en la cantidad de sus unidades, para el caso de vivienda, o en la cantidad de área vendible, para los destinos comercio y oficina), y cuyo objetivo sea para uso habitacional o no residencial.

Nota aclaratoria: Las edificaciones con destino de uso no comercializable sólo se tomarán en cuenta hasta que se encuentren culminadas, es decir, no se espera a que las unidades o el área de construcción vendible sean ocupadas.

1.2.4. Cobertura y desagregación geográfica

La cobertura geográfica para la recolección de datos está conformada por los siguientes barrios de la región Ozama o Metropolitana:

Santo Domingo de Guzmán

- | | | | |
|-----|-----------------------------------|-----|--------------------|
| 1. | 30 de mayo | 19. | Honduras del Norte |
| 2. | Altos de Arroyo Hondo | 20. | Honduras del Oeste |
| 3. | Arroyo Manzano | 21. | Jardín Botánico |
| 4. | Atala | 22. | Jardín Zoológico |
| 5. | Bella Vista | 23. | Jardines del Sur |
| 6. | Buenos Aires Mirador | 24. | Julieta Morales |
| 7. | Cacique | 25. | La Agustina |
| 8. | Centro de los Héroeos | 26. | La Esperilla |
| 9. | Centro Olímpico Juan Pablo Duarte | 27. | La Fe |
| 10. | Cerros de Arroyo Hondo | 28. | La Hondonada |
| 11. | Ciudad Colonial | 29. | La Isabela |
| 12. | Ciudad Nueva | 30. | La Julia |
| 13. | Ciudad Universitaria | 31. | Los Cacicazgos |
| 14. | El Millón | 32. | Los Jardines |
| 15. | Ensanche Naco | 33. | Los Peralejos |
| 16. | Ensanche Luperón | 34. | Los Prados |
| 17. | Gascue | 35. | Los Restauradores |
| 18. | General Antonio Duvergé | 36. | Los Ríos |

- | | | |
|-----|--------------------------|---------------------------|
| 37. | Mata Hambre | Santo Domingo Este |
| 38. | Mirador Norte | 61. Alma Rosa |
| 39. | Mirador Sur | 62. Brisa Oriental |
| 40. | Miraflores | 63. Cancino |
| 41. | Miramar | 64. Cancino Adentro |
| 42. | Nuestra Señora de la Paz | 65. Cancino Afuera |
| 43. | Nuevo Arroyo Hondo | 66. El Almirante |
| 44. | Palma Real | 67. El Bonito |
| 45. | Paraíso | 68. Ensanche Luperón |
| 46. | Paseo de los Indios | 69. Ensanche Ozama |
| 47. | Piantini | 70. Faro a Colón |
| 48. | Puerto Isabela | 71. Hainamosa |
| 49. | Quisqueya | 72. Isabelita |
| 50. | Renacimiento | 73. Juan López |
| 51. | San Carlos | 74. La Grúa |
| 52. | San Diego | 75. Las Américas |
| 53. | San Jerónimo | 76. Las Canas |
| 54. | San Juan Bosco | 77. Los Frailes |
| 55. | Tropical Metaldom | 78. Los Mameyes |
| 56. | Viejo Arroyo Hondo | 79. Los Tres Ojos |
| 57. | Villa Consuelo | 80. Mendoza |
| 58. | Villa Francisca | 81. Prado Oriental |
| 59. | Villa Juana | 82. San José de Mendoza |
| 60. | Villas Agrícolas | 83. San Miguel |
| | | 84. Sans Souci |

85. Villa Duarte

86. Villa Faro

Santo Domingo Norte

87. Edén

88. Guaricano

89. Sabana Perdida

90. Santa Cruz

91. Villa Mella

Santo Domingo Oeste

92. Alameda

93. Engombe

94. Hato Nuevo

Los Alcarrizos

95. Lebrón

96. Pantoja

97. Residencial Don Gregorio

98. Las Colinas o los Cocos

99. Pueblo Nuevo

100. Canta la Rana

101. Los Libertadores

102. Los Americanos

Los barrios que forman parte del ROE a partir del 2021 son:

Santo Domingo de Guzmán

1. Cristo Rey

2. La Zurza

3. Ensanche Capotillo

4. Simón Bolívar

5. 24 de abril

6. Ensanche Espaillat

7. María Auxiliadora

8. Mejoramiento Social

9. Domingo Savio

10. Gualey

Santo Domingo Este

11. Los Mina Norte

12. Los Mina Sur

13. Los Tres Brazos

14. Los Trinitarios

15. El Cachón de la Rubia

16. El Tamarindo

17. San Isidro Afuera

18. San Luis

Santo Domingo Norte

- 19. San Felipe
- 20. La Victoria

Santo Domingo Oeste

- 21. Santo Domingo Country Club
- 22. San Miguel
- 23. Manogwayabo
- 24. Finca de Engombe
- 25. La Rosa
- 26. Buenos Aires de Herrera
- 27. Herrera
- 28. Zona Industrial de Herrera
- 29. Las Caobas
- 30. La Altagracia
- 31. Juan Pablo Duarte
- 32. Costa Verde
- 33. Bayona

Los Alcarrizos

- 34. Altos de Chavón
- 35. Nazareno
- 36. Nuevo Amanecer
- 37. La Unión
- 38. La Fé
- 39. Residencial Los Cerros

- 40. Paraíso
- 41. Palmarejo
- 42. Villa El Palmar
- 43. Urbanización Proyecto INVI-CEA
- 44. Villa Morada
- 45. Urbanización Villa Pantoja
- 46. La Redención
- 47. Las Colinas o los Cocos
- 48. Pantoja I
- 49. José Contreras
- 50. Reparto Samaria

1.2.5. Unidades estadísticas

En la operación estadística del Registro de Oferta de Edificaciones las unidades estadísticas comprenden Unidad de observación y Unidad de análisis.

Unidad de observación

Corresponde a la obra donde en el momento del operativo se encuentren en venta sobre planos, que estén en proceso de construcción, paralizadas, abandonadas o culminadas, y cuyo objetivo sea para uso habitacional o no residencial. Así como la empresa constructora o persona encargada de la construcción; y/o empresa inmobiliaria o persona encargada de la venta de las unidades o área de la obra.

Unidad de análisis

Se refiere a las edificaciones clasificadas según su estado, su destino, ubicación geográfica y situación en el mercado (comercializable o no).

1.2.6. Periodo de referencia

El registro se realiza de forma semestral y se obtiene información sobre el semestre vencido, en el año se recolecta información de dos periodos o etapas.

1.2.7. Periodo de recolección

La información se recolecta semestralmente mediante operativos de campo, durante aproximadamente 47 días laborables.

1.3. Diseño de la ejecución

1.3.1. Sistema de capacitación

Previo al proceso de recolección se realiza la capacitación del personal según sus funciones, en el que se definen y explican los conceptos teóricos necesarios para la ejecución del proyecto y se realizan ejercicios prácticos para determinar el nivel de absorción de los conocimientos sobre aspectos tales como:

- a. Objeto y objetivos del registro.
- b. Importancia y utilidad del registro
- c. Metodología general del registro.
- d. Organigrama y funciones del personal.
- e. Presentación y análisis de manuales (conceptos).
- f. Técnicas de recolección.
- g. Manejo de cuestionario y herramientas de recolección.
- h. Manejo cartográfico.
- i. Ejercicios prácticos, tales como simulaciones, llenado de informaciones, entre otros.

De igual forma, durante la capacitación se abordan temas de carácter ético y manejo de la información confidencial. Así como también se refuerzan algunos aspectos dirigidos a promover entre los participantes pautas de comportamiento esperado para el personal que realiza labores de recolección de datos en campo.

1.3.2. Actividades preparatorias

1.3.2.1. Selección del personal

El Registro de Oferta de Edificaciones es una investigación que requiere una organización que pueda manejar eficientemente el trabajo en campo. En consecuencia, se ha conformado un equipo operativo que tiene a su cargo el personal que interviene en terreno. El personal que se contrata es para que lleve a cabo las tareas de supervisor, encuestador y chofer para el operativo de campo.

Semestralmente se capacita a grupos de ingenieros civiles, arquitectos y estudiantes de término de estas carreras, luego se seleccionan los grupos de trabajo según sus capacidades, debido a que este no es fijo en cada operativo.

1.3.2.2. Diseño de instrumentos

El operativo se realiza mediante la utilización de dispositivos móviles, en los cuales se encuentra el formulario diseñado para la captura de datos. En el mismo, se inicia una encuesta en blanco para aquellas obras que ingresan por primera vez al registro de referencia; mientras que, para aquellas obras registradas en registros anteriores, se presenta la información levantada en el registro anterior y se valida si es correcta, o se actualiza con la información de ese momento.

Además, el personal cuenta con un bulto, un carnet de identificación del ROE, un casco de seguridad con la identificación de la ONE, un chaleco reflector, planos cartográficos de los barrios a visitar, bolígrafos, lápices, sacapuntas, gomas de borrar, manuales, plantillas de control, etiquetas de censado, folletos, y formularios físicos.

1.3.3. Recolección de datos

1.3.3.1. Organigrama operativo

La estructura operativa se ejecuta verticalmente, la misma está formada por: Encargado general del proyecto, Encargado de captación, procesamiento y análisis, Coordinador de operativo de campo, Coordinador 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.

El levantamiento de información en campo estará bajo la responsabilidad del Coordinador de operativo de campo, quien contará con un equipo compuesto por supervisores y encuestadores. De igual forma, cada equipo contará con un chofer que le garantice la movilización del personal.

Supervisor de municipio

Es el encargado de hacer cumplir a los supervisores con sus respectivas funciones, para así garantizar la completitud de los datos recolectados, minimizar errores y detectar posibles omisiones.

Supervisor de evaluación

Es el encargado de asegurar el cumplimiento de los evaluadores para lograr la calidad de los datos recolectados según el tiempo estipulado, mediante la supervisión de la inspección de las áreas trabajadas que ha sido realizada por los evaluadores, certificando la veracidad de los datos recolectados y detectando omisiones.

Evaluador

Es la persona encargada de asegurar la calidad de los datos recolectados según el tiempo estipulado, mediante la planificación de los recorridos en las áreas previamente trabajadas por el equipo de campo, cerciorando la veracidad de los datos recolectados y detectando omisiones.

Analista, crítico y digitador de información

Es la persona encargada de verificar la calidad y consistencia de los datos recolectados, asegurándose de que cumplen con los parámetros necesarios, siendo el responsable directo de hacer cumplir las reglas y parámetros establecidos para considerar una encuesta de calidad además de ser el soporte en oficina para la complementación de información telefónicamente y validación de la información recolectada.

Supervisor

Es la persona que debe asegurar el cumplimiento oportuno de la recolección de los datos con la calidad esperada y según el tiempo estipulado, mediante la planificación de los recorridos en las áreas que le fueron asignadas y posterior asignación de las cargas de trabajo de los encuestadores individualmente, debe cerciorarse mediante la revisión física de formularios post diligenciada la información y mediante tareas de seguimiento del cumplimiento de las cargas asignadas a dichos encuestadores.

Encuestador

Realiza la labor de recolectar o actualizar la información sobre las edificaciones comercializables en proceso de construcción que le fueron asignadas por el supervisor de forma completa y con calidad.

Chofer

Transporta de manera segura al personal de campo a las áreas de trabajo que le indique el supervisor asignado. Además, debe asegurarse de que se recorra totalmente el barrio asignado.

1.3.3.2. Método de recolección

El operativo de campo se divide en dos etapas: reconocimiento de área y la captura de datos.

El reconocimiento de área está bajo el cargo de los supervisores a través de la observación, en esta se hace un barrido de las áreas que forman parte de la cobertura geográfica, incluyendo las obras nuevas que se visualicen, se actualicen algunos datos de las obras a actualizar y se descarten las obras que ya no formen parte del universo de estudio.

La captura de datos se realiza a través de entrevista directa con encuestadores, quienes tienen a cargo los formularios en dispositivos móviles. Cada visita se realiza de acuerdo a la organización del barrido censal. De igual manera, se complementa desde la oficina con entrevistas telefónicas y por correos electrónicos las informaciones faltantes por los analistas, críticos y digitadores.

Dichas entrevistas se efectúan a las personas que suministran la información para efectos de las obras formales, los informantes idóneos son:

- Director de la obra.
- Arquitecto o ingeniero residente.
- Maestro de obra.
- Empresa constructora o edificadora.
- Empresa inmobiliaria o encargada de las ventas.
- Propietario de la obra.

1.3.3.3. Procedimiento para recolección

Los datos se capturan utilizando la técnica de barrido censal en todas las zonas establecidas en el universo de estudio. Los barrios estipulados se recorren totalmente por un grupo de personas conformados por un supervisor, junto con uno, dos o tres encuestadores y un chofer, los cuales realizan el recorrido con cartografía de la ONE en vehículos y accediendo a las obras para recolectar y actualizar información sobre las obras que se encuentran en oferta, que estén en proceso de construcción, paralizadas, abandonadas y culminadas.

1.3.3.4. 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 Registro de Oferta de Edificaciones. Para su desarrollo se empleó la división cartográfica de la ONE 2014 – 2015.

. 1.3.3.5. Supervisión y control del operativo de recolección

La supervisión se desarrolla 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.

La supervisión de calidad la dirige el coordinador de procesos, con un equipo de evaluadores bajo su cargo. Consiste 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 determinan aleatoriamente, o por solicitud de la coordinación de procesamiento y análisis, según se detectarán posibles inconsistencias.

Para poder llevar a cabo la supervisión se utilizan plantillas de control en los diferentes niveles.

1.3.4. Transmisión y procesamiento de datos

1.3.4.1. Transmisión de datos a la ONE

Se efectúa la captura de información a través de dispositivos móviles, mediante una aplicación desarrollada sobre el Software CSPro 7.0.

Los dispositivos móviles cuentan con internet constante, con acceso a través de una red privada virtual o VPN, por lo que, al momento de ser capturada la información, se puede visualizar esta por parte de los supervisores y en los servidores de la ONE.

1.3.4.2. Consolidación de archivos

La captura de datos se realiza en el proceso de recolección en terreno por medio del dispositivo móvil, en dicho dispositivo se codifican las variables de forma automatizada; posteriormente se transforma y carga al aplicativo.

La codificación se aplica a:

La obra es

Nueva	1
A actualizar	2

Estado de la obra

Planos	1
En ejecución	2
Paralizada	3
Abandonada	4
No localizada	5
Terminada sin vender	6
Terminada mayoritariamente sin vender	7
Terminada mayoritariamente vendida	8
Terminada y vendida	9

Etapa del proceso de construcción

Movimiento de tierra	1
Cimentación	2
Estructura	3
Pañete	4
Revestimiento	5

Uso comercial o no comercial de la obra

Venta	1
Uso propio o alquiler	2
Ambas	3
Sin información	9

Provincia.

Distrito Nacional	1001
Santo Domingo	1032

Municipio

Santo Domingo de Guzmán	100101
Santo Domingo Este	103201
Santo Domingo Oeste	103202
Santo Domingo Norte	103203
Los Alcarrizos	103206

Clave o barrio

Los Peralejos	002
---------------	-----

Arroyo Manzano	003
Altos de Arroyo Hondo	004
Los Ríos	005
Honduras del Oeste	006
Honduras del Norte	007
Los Cacicazgos	008
Renacimiento	009
Los Restauradores	010
San Jerónimo	011
Los Jardines	012
Nuevo Arroyo Hondo	013
Viejo Arroyo Hondo	014
Paraíso	015
Julieta Morales	016
Los Prados	017
El Millón	018
Mirador Norte	019
Mirador Sur	020
Buenos Aires Mirador	021
Miramar	022
Tropical Metaldom	023
Jardines del Sur	024
Atala	025
Bella Vista	026
Quisqueya	027
Piantini	027
La Julia	029
General Antonio Duvergé	030
30 de mayo	031
Cacique	032
Centro de los Héroes	033
Mata Hambre	034
Ciudad Universitaria	035
La Esperilla	036
Ensanche Naco	037
La Fe	038
La Agustina	039
Villa Juana	040
Miraflores	041
Gascue	042
San Carlos	043
Villa Consuelo	044
Villa Francisca	045
Ciudad Colonial	046

Villa Duarte	047	El Edén	144
Ensanche Ozama	048	Pueblo Nuevo	315
Alma Rosa	049	Los Libertadores	317
Isabelita	050	Los Americanos	319
Los Tres Ojos	051	Lebrón	322
Villa Faro	052	Urbanización Don Gregorio	341
Mendoza	053	Las Colinas o Los Cocos	347
Cancino	054	Sans Souci	401
Cancino Afuera	055		
Cancino Adentro	056	Página web	
San José de Mendoza	057	Sí	1
Prado Oriental	058	No	2
Brisa Oriental	059	Sin información	9
Juan López	060		
Hainamosa	061	Correo electrónico	
Los Frailes	062	Sí	1
Las Canas	063	No	2
El Bonito	064	Sin información	9
Villa Mella	065		
Santa Cruz	066	Quien construye comercializa	
Sabana Perdida	067	Sí	1
Guaricano	068	No	2
Canta la Rana	069	Sin información	9
Pantoja	070		
Cerros de Arroyo Hondo	071	Contacto adicional	
Villas Agrícolas	074	Sí	1
Ensanche Luperón	075	No	2
La Isabela	085		
Faro a Colon	089	Naturaleza de la construcción	
Los Mameyes	090	Privada	1
Palma Real	091	Pública	2
Puerto Isabela	092	Pública-privada	3
Paseo de los Indios	093	Sin información	9
Jardín Botánico	094		
Nuestra Señora de la Paz	095	Destino o uso de la obra	
Centro Olímpico Juan Pablo Duarte	096	Vivienda multifamiliar	A
Jardín Zoológico	097	Vivienda unifamiliar	B
San Juan Bosco	098	Oficina	C
Ciudad Nueva	099	Comercio	D
La Hondonada	100	Educación	E
San Diego	101	Salud	F
San Miguel	110	Otro	X
La Grúa	111		
Hato Nuevo	142		

Sistema de construcción

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

Losa de entrepiso

Losa de concreto armado	1
Losa de concreto armado aligerada con bovedillas de foam	2
Losa de concreto armado y losa de concreto armado aligerada con bovedillas de foam	3
Losa metálica	4
Otro	8
Sin información	

Material de construcción

Cemento	1
Mosaico	2
Granito	3
Cerámica-Porcelanato	4
Mármol	5
Otro	8
Sin información	9

Inclusión de estacionamientos en el precio

Sí	1
No	2
No tiene estacionamiento(s)	3
Sin información	9

1.3.4.3. Procesamiento de datos

Validación y consistencia de datos

La validación es el subproceso de verificación de la calidad de la información recolectada, en este sentido se debe poner atención a que todas las preguntas del formulario vengan debidamente diligenciadas o que por lo menos aquellas que se consideren como obligatorias lo estén.

La consistencia de datos es el subproceso mediante el cual se certifica que los datos obtenidos son coherentes y se corresponden con la realidad, en esta parte es donde se identifican principalmente los valores atípicos.

El proceso de validación y consistencia se ejecuta durante toda la ejecución del levantamiento de información y procesamiento de datos.

Durante la ejecución del levantamiento de información se verifica la llegada de datos para las variables que se consideran claves y relevantes para la etapa posterior.

En el procesamiento de datos se deben identificar, en las variables que serán objeto de imputación, los formularios que requieren imputaciones ya sea por la inexistencia del dato, por ser erróneo o por ser un valor atípico y no verificado.

Entre las verificaciones que se les realizan a las obras que ingresan por primera vez al Registro están:

- La obra debe cumplir con el mínimo de metros cuadrados establecidos.
- El área vendible debe ser igual que el área individual de cada tipo de apartamento, en caso de ser vivienda multifamiliar.
- La obra debe contar como mínimo con un destino de los contemplados en el registro.

Como proceso de verificación de las obras registradas, es decir, que son a actualizar, se tiene que:

- El área total de construcción y área vendible no deben aumentar de un registro a otro.
- La etapa del proceso de construcción puede ser igual o mayor a la que se presentaba en el registro anterior.
- La cantidad de unidades de vivienda vendida no puede disminuir de un registro a otro. Así como el área de construcción vendida para los casos de oficina y comercio tampoco puede disminuir.

Imputación

Las variables a imputar serán:

1. Área de construcción vendible a partir del área total de construcción.

2. Área total de construcción a partir de área de construcción vendible.
3. Fecha de inicio de las ventas.
4. Fecha de terminación de la obra en base al perfil de la zona.
5. Número de baños y habitaciones.
6. Precios.

■ 1.4. Diseño de prueba piloto

Luego de definido los procesos metodológicos necesarios para iniciar el operativo, se realizará una prueba piloto con los instrumentos determinados, la prueba piloto tiene como objetivo verificar la consistencia general, desde el formulario hasta la depuración de las preguntas y etapas dentro de la entrevista, entre otros objetivos tales como:

- a. Realizar una prueba de la estructura metodológica diseñada para la recolección.
- b. Conocer la disponibilidad o acceso por parte de los entrevistados.
- c. Observar el desempeño de los recolectores para proyectar rendimientos en la recolección.
- d. Verificar si la organización de las preguntas del cuestionario es la más adecuada.
- e. Verificar la retención de conceptos y grado de preparación adquirido en capacitación por parte de los recolectores.
- f. Detectar fallas pertinentemente en el operativo de campo diseñado.
- g. Determinar las capacidades de los supervisores para la asignación correcta del personal bajo su cargo

Glosario

Ampliación: área nueva añadida a una edificación

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

Área de construcción registrada: corresponde al metraje total de construcción de obras que se encuentran en planos, en ejecución, paralizadas o culminadas, excluyendo áreas no techadas sean comunes o privadas.

Área total de construcción: corresponde al metraje total de construcción que se encuentra en ejecución, excluyendo áreas no techadas sean comunes o privadas

Área total vendible: total de la superficie de construcción, que incluye todos los espacios techados de uso particular, se excluyen 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 vender, terminadas minoritariamente vendidas o parcialmente vendidas con registro de proceso de construcción.

Destino vivienda multifamiliar: vivienda ubicada en edificaciones de dos o más pisos, que comparten zonas de circulación, acceso o 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 para el comercio mayorista, minorista o provisión de 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 técnica, entre otros.

Destino oficina: edificación utilizada en actividades de servicios especializados 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 de quien la construye/financia (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.

Otros destinos: edificación cuyo uso o destino no está contemplado dentro de los anteriores, estos podrían ser naves industriales, religiosas, turísticas, así como centros deportivos, recreativos o culturales.

Obra paralizada: edificación no culminada que al momento del Registro ha detenido su actividad edificadora.

Obra abandonada: edificación no culminada que al momento del Registro muestra signos de deterioro estructural que indican que se ha detenido su actividad edificadora hace mucho tiempo.

Obra terminada minoritariamente vendida: edificación que está culminada, pero que tiene el 75% o más de las unidades (para el caso de vivienda) o metros cuadrados sin vender, separar o reservar.

Obra terminada mayoritariamente vendida: edificación que está culminada, pero que tiene el 75% o más de las unidades (para el caso de vivienda) o metros cuadrados vendidos, separados o reservados.

Obra terminada sin vender: edificación que ha culminado el proceso de construcción, pero que aún no ha sido vendida ninguna unidad (para el caso de vivienda) ni metro cuadrado.

Obras terminada y vendida: edificación que ha culminado el proceso de construcción y que tiene la totalidad de su área de construcción o unidades (para el caso de vivienda) vendidas, separadas o reservadas.

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 Registro 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.

Anexo A. Formulario de reconocimiento



Los datos solicitados son estrictamente confidenciales de acuerdo al Art. 12 de la ley No. 5096 de mayo de 1959

I. Condición de la obra	
1.1 La obra es: 1. Nueva <input type="checkbox"/> 2. A actualizar <input type="checkbox"/>	1.2 Clave: _____ 1.3 Número de formulario: _____
1.4 Estado de la obra: 1. Planos <input type="checkbox"/> 6. Terminada sin vender <input type="checkbox"/> 2. En ejecución <input type="checkbox"/> 7. Terminada mayoritariamente sin vender <input type="checkbox"/> 3. Paralizada <input type="checkbox"/> 8. Terminada mayoritariamente vendida <input type="checkbox"/> (Pasará a XIV) 4. Abandonada <input type="checkbox"/> 9. Terminada y vendida <input type="checkbox"/> (Pasará a XIV) 5. No localizada <input type="checkbox"/>	1.5 ¿En qué etapa del proceso de construcción se encuentra la obra? 1. Movimiento de tierra <input type="checkbox"/> 4. Pañete <input type="checkbox"/> 2. Cimentación <input type="checkbox"/> 5. Revestimiento <input type="checkbox"/> 3. Estructura <input type="checkbox"/>
1.6 ¿En qué grado de avance se encuentra la etapa del proceso de construcción?	
1.7 ¿Las unidades que conforman la obra son para la venta, uso propio o alquiler? 1. Venta <input type="checkbox"/> 2. Uso propio o alquiler <input type="checkbox"/> (Pasará a 2.1) 3. Ambas <input type="checkbox"/> 4. Sin información <input type="checkbox"/> (Pasará a 2.1)	1.8 ¿En qué mes y año inició la venta de las unidades de la obra? Mes <input type="text"/> Año <input type="text"/>
II. Ubicación Geográfica	
2.1 Provincia: <input type="text"/> <input type="text"/>	2.2 Municipio: <input type="text"/> <input type="text"/>
2.4 Sección: <input type="text"/> <input type="text"/>	2.3 Distrito Municipal: <input type="text"/> <input type="text"/>
2.7 Manzana: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	2.5 Barrio o paraje: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>
2.9 Otras referencias: _____	2.6 Sub-barrio: <input type="text"/> <input type="text"/>
2.8 Dirección: _____ N° <input type="text"/>	
III. Información de quien construye	
3.1 Nombre: _____	
3.2 Dirección: _____ N° <input type="text"/>	
3.3 Otras referencias: _____	
3.4 Teléfono(s): <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> / <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	
3.5 ¿Tiene página web? 1. Sí <input type="checkbox"/> 2. No <input type="checkbox"/> Especifique _____ 9. Sin información <input type="checkbox"/>	3.6 ¿Tiene correo electrónico? 1. Sí <input type="checkbox"/> 2. No <input type="checkbox"/> Especifique _____ 9. Sin información <input type="checkbox"/>
3.7 ¿Quien construye la obra es quien la comercializa? 1. Sí <input type="checkbox"/> (Pasará a 5.1) 2. No <input type="checkbox"/> 9. Sin información <input type="checkbox"/> (Pasará a 5.1)	
IV. Información de quien comercializa	
4.1 Nombre: _____	
4.2 Dirección: _____ N° <input type="text"/>	
4.3 Otras referencias: _____	
4.4 Teléfono(s): <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> / <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	
4.5 ¿Tiene página web? 1. Sí <input type="checkbox"/> Especifique _____ 2. No <input type="checkbox"/> 9. Sin información <input type="checkbox"/>	4.6 ¿Tiene correo electrónico? 1. Sí <input type="checkbox"/> Especifique _____ 2. No <input type="checkbox"/> 9. Sin información <input type="checkbox"/>

V. Información de contacto adicional	
5.1 ¿Tiene algún contacto adicional? 1. Sí <input type="checkbox"/> 2. No <input type="checkbox"/> (Pasará a 6.1)	5.2 Nombre: _____ 5.3 Teléfono(s): <input type="text"/> - <input type="text"/> - <input type="text"/> <input type="text"/> - <input type="text"/> - <input type="text"/>

VI. Información general de la obra

6.1 Nombre: _____	
6.2 Naturaleza: 1. Privada <input type="checkbox"/> 3. Público-privada <input type="checkbox"/> 2. Pública <input type="checkbox"/> 9. Sin información <input type="checkbox"/>	6.3 ¿Cuál es el destino o uso que tiene o tendrá la obra? (Admite más de un destino o uso) A. Vivienda multifamiliar <input type="checkbox"/> C. Oficina <input type="checkbox"/> E. Educación <input type="checkbox"/> X. Otro <input type="checkbox"/> B. Vivienda unifamiliar <input type="checkbox"/> D. Comercio <input type="checkbox"/> F. Salud <input type="checkbox"/> Especifique: _____
6.4 ¿La obra es una ampliación o remodelación? 1. Ampliación <input type="checkbox"/> 2. Remodelación <input type="checkbox"/> 3. Ninguna <input type="checkbox"/>	6.5 ¿Cuántos metros cuadrados (m²) de construcción total tiene o tendrá la obra, ampliación o remodelación de la obra? _____
6.6 ¿Cuántos metros cuadrados (m²) vendibles tiene o tendrá la obra? _____	
6.7 Desde el nivel de la calle, ¿cuántos pisos tiene o tendrá la obra, ampliación o remodelación? _____	

6.8 ¿Cuál es el tipo de sistema de construcción bajo el que se construye o se construirá la obra? 1. Mampostería estructural <input type="checkbox"/> 2. Mampostería confinada-pórticos <input type="checkbox"/> 3. Estructura de pórticos con panderetas de blocks <input type="checkbox"/> 4. Vaciado monolítico de hormigón armado (formaletas) <input type="checkbox"/> 5. Estructura metálica <input type="checkbox"/> 8. Otro <input type="checkbox"/> Especifique: _____ 9. Sin información <input type="checkbox"/>	6.9 ¿Cuál es el tipo de losa de entrepiso que tiene o tendrá la obra? 1. Losa de concreto armado <input type="checkbox"/> 2. Losa de concreto armado aligerada con bovedilla de foam <input type="checkbox"/> 3. Losa de concreto armado y losa de concreto armado aligerada con bovedilla de foam <input type="checkbox"/> 4. Losa metálica <input type="checkbox"/> 8. Otro <input type="checkbox"/> Especifique: _____ 9. Sin información <input type="checkbox"/>
6.10 ¿Cuál es el tipo de losa de techo que tiene o tendrá la obra? 1. Losa de concreto armado <input type="checkbox"/> 2. Losa de concreto armado aligerada con bovedillas de foam <input type="checkbox"/> 3. Losa de concreto armado y losa de concreto armado aligerada con bovedilla de foam <input type="checkbox"/> 4. Losa metálica <input type="checkbox"/> 8. Otro <input type="checkbox"/> Especifique: _____ 9. Sin información <input type="checkbox"/>	6.11 ¿Cuál es el elemento de construcción que tiene o tendrá la obra en el área de piso? 1. Cemento <input type="checkbox"/> 2. Mármol <input type="checkbox"/> 3. Mosaico <input type="checkbox"/> 4. Granito <input type="checkbox"/> 5. Cerámica-Porcelanato <input type="checkbox"/> 8. Otro <input type="checkbox"/> Especifique: _____ 9. Sin información <input type="checkbox"/>

VII. Observaciones

VIII. Control del levantamiento
8.1 Fecha de la entrevista: Día <input type="text"/> Mes <input type="text"/> Año <input type="text"/>
8.2 Nombre del supervisor: _____

Anexo B. Formulario de captura



Los datos solicitados son estrictamente confidenciales de acuerdo al Art. 12 de la ley No. 5096 de mayo de 1959

I. Condición de la obra	
1.1 La obra es: 1. Nueva <input type="checkbox"/> 2. A actualizar <input type="checkbox"/>	1.2 Clave: _____ 1.3 Número de formulario: _____
1.4 Estado de la obra: 1. Planos <input type="checkbox"/> 6. Terminada sin vender <input type="checkbox"/> 2. En ejecución <input type="checkbox"/> 7. Terminada mayoritariamente sin vender <input type="checkbox"/> 3. Paralizada <input type="checkbox"/> 8. Terminada mayoritariamente vendida <input type="checkbox"/> (Pasar a XIV) 4. Abandonada <input type="checkbox"/> 9. Terminada y vendida <input type="checkbox"/> (Pasar a XIV) 5. No localizada <input type="checkbox"/>	1.5 ¿En qué etapa del proceso de construcción se encuentra la obra? 1. Movimiento de tierra <input type="checkbox"/> 4. Pañete <input type="checkbox"/> 2. Cimentación <input type="checkbox"/> 5. Revestimiento <input type="checkbox"/> 3. Estructura <input type="checkbox"/>
1.6 ¿En qué grado de avance se encuentra la etapa del proceso de construcción?	
1.7 ¿Las unidades que conforman la obra son para la venta, uso propio o alquiler? 1. Venta <input type="checkbox"/> 2. Uso propio o alquiler <input type="checkbox"/> (Pasar a 2.1) 3. Ambas <input type="checkbox"/> 4. Sin información <input type="checkbox"/> (Pasar a 2.1)	1.8 ¿En qué mes y año inició la venta de las unidades de la obra? Mes <input type="text"/> Año <input type="text"/>
II. Ubicación Geográfica	
2.1 Provincia: <input type="text"/> <input type="text"/>	2.2 Municipio: <input type="text"/> <input type="text"/>
2.4 Sección: <input type="text"/> <input type="text"/>	2.5 Barrio o paraje: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>
2.7 Manzana: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	2.6 Sub-barrio: <input type="text"/> <input type="text"/>
2.8 Dirección: _____ N° <input type="text"/>	
2.9 Otras referencias: _____ Calle/Avenida	
III. Información de quien construye	
3.1 Nombre: _____	
3.2 Dirección: _____ N° <input type="text"/>	
3.3 Otras referencias: _____	
3.4 Teléfono(s): <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> / <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	
3.5 ¿Tiene página web? 1. Sí <input type="checkbox"/> 2. No <input type="checkbox"/> Especifique _____ 9. Sin información <input type="checkbox"/>	3.6 ¿Tiene correo electrónico? 1. Sí <input type="checkbox"/> 2. No <input type="checkbox"/> Especifique _____ 9. Sin información <input type="checkbox"/>
3.7 ¿Quien construye la obra es quien la comercializa? 1. Sí <input type="checkbox"/> (Pasar a 5.1) 2. No <input type="checkbox"/> 9. Sin información <input type="checkbox"/> (Pasar a 5.1)	
IV. Información de quien comercializa	
4.1 Nombre: _____	
4.2 Dirección: _____ N° <input type="text"/>	
4.3 Otras referencias: _____	
4.4 Teléfono(s): <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> / <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	
4.5 ¿Tiene página web? 1. Sí <input type="checkbox"/> Especifique _____ 2. No <input type="checkbox"/> 9. Sin información <input type="checkbox"/>	4.6 ¿Tiene correo electrónico? 1. Sí <input type="checkbox"/> Especifique _____ 2. No <input type="checkbox"/> 9. Sin información <input type="checkbox"/>

V. Información de contacto adicional		
5.1 ¿Tiene algún contacto adicional? 1. Sí <input type="checkbox"/> 2. No <input type="checkbox"/> (Pasará a 6.1)		5.2 Nombre: _____ 5.3 Teléfono(s): <input type="text"/> - <input type="text"/> - <input type="text"/> <input type="text"/> - <input type="text"/> - <input type="text"/>
VI. Información general de la obra		
6.1 Nombre: _____		
6.2 Naturaleza: 1. Privada <input type="checkbox"/> 3. Público-privada <input type="checkbox"/> 2. Pública <input type="checkbox"/> 9. Sin información <input type="checkbox"/>		6.3 ¿Cuál es el destino o uso que tiene o tendrá la obra? (Admite más de un destino o uso) A. Vivienda multifamiliar <input type="checkbox"/> C. Oficina <input type="checkbox"/> E. Educación <input type="checkbox"/> X. Otro <input type="checkbox"/> B. Vivienda unifamiliar <input type="checkbox"/> D. Comercio <input type="checkbox"/> F. Salud <input type="checkbox"/> Especifique: _____
6.4 ¿Qué cantidad de trabajadores tienen actualmente? _____		
6.5 ¿En qué mes y año inició o iniciará la obra? Mes <input type="text"/> Año <input type="text"/>		6.6 ¿En qué mes y año terminó o terminará la obra? Mes <input type="text"/> Año <input type="text"/>
6.7 ¿La obra es una ampliación o remodelación? 1. Ampliación <input type="checkbox"/> 3. Ninguna <input type="checkbox"/> 2. Remodelación <input type="checkbox"/>		
6.8 ¿Cuántos metros cuadrados (m²) de construcción total tiene o tendrá la obra, ampliación o remodelación de la obra? _____		
6.9 ¿Cuántos metros cuadrados (m²) vendibles tiene o tendrá la obra? _____		
6.10 Desde el nivel de la calle, ¿cuántos pisos tiene o tendrá la obra, ampliación o remodelación? _____		
6.11 ¿Cuál es el tipo de sistema de construcción bajo el que se construye o se construirá la obra? 1. Mampostería estructural <input type="checkbox"/> 2. Mampostería confinada-pórticos <input type="checkbox"/> 3. Estructura de pórticos con panderetas de blocks <input type="checkbox"/> 4. Vaciado monolítico de hormigón armado (formaletas) <input type="checkbox"/> 5. Estructura metálica <input type="checkbox"/> 8. Otro <input type="checkbox"/> Especifique: _____ 9. Sin información <input type="checkbox"/>		6.12 ¿Cuál es el tipo de losa de entrepiso que tiene o tendrá la obra? 1. Losa de concreto armado <input type="checkbox"/> 2. Losa de concreto armado aligerada con bovedilla de foam <input type="checkbox"/> 3. Losa de concreto armado y losa de concreto armado aligerada con bovedilla de foam <input type="checkbox"/> 4. Losa metálica <input type="checkbox"/> 8. Otro <input type="checkbox"/> Especifique: _____ 9. Sin información <input type="checkbox"/>
6.13 ¿Cuál es el tipo de losa de techo que tiene o tendrá la obra? 1. Losa de concreto armado <input type="checkbox"/> 2. Losa de concreto armado aligerada con bovedillas de foam <input type="checkbox"/> 3. Losa de concreto armado y losa de concreto armado aligerada con bovedilla de foam <input type="checkbox"/> 4. Losa metálica <input type="checkbox"/> 8. Otro <input type="checkbox"/> Especifique: _____ 9. Sin información <input type="checkbox"/>		6.14 ¿Cuál es el elemento de construcción que tiene o tendrá la obra en el área de piso? 1. Cemento <input type="checkbox"/> 2. Mármol <input type="checkbox"/> 3. Mosaico <input type="checkbox"/> 4. Granito <input type="checkbox"/> 5. Cerámica-Porcelanato <input type="checkbox"/> 8. Otro <input type="checkbox"/> Especifique: _____ 9. Sin información <input type="checkbox"/>

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

VII. Vivienda multifamiliar	
7.1 ¿Cuántas unidades de apartamentos tiene o tendrá la obra en total? <input type="text"/>	7.2 ¿Cuántos tipos de unidades de apartamentos tiene o tendrá la obra? <input type="text"/>
Apartamento tipo 1	
7.3 ¿Cuántas unidades tiene o tendrá la obra? _____	
7.4 ¿Cuál es el área neta en metros cuadrados (m ²) 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? _____	
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. Sí <input type="checkbox"/> 2. No <input type="checkbox"/> (Pasar a 7.13) 3. No tiene estacionamiento(s) <input type="checkbox"/> (Pasar a 7.14) 9. Sin información <input type="checkbox"/> (Pasar a 7.14)	
7.12 ¿Cuántos estacionamientos incluye? _____ (Pasar a 7.14)	
7.13 En pesos dominicanos (RD\$), ¿cuál es el precio de venta de un estacionamiento? _____	
7.14 ¿Cuántas habitaciones tiene o tendrá cada unidad? _____	
7.15 ¿Cuántos baños tiene o tendrá cada unidad? _____	
VIII. Vivienda unifamiliar	
8.1 ¿Cuántas unidades de casas tiene o tendrá la obra en total? <input type="text"/>	8.2 ¿Cuántos tipos de unidades de casas tiene o tendrá la obra? <input type="text"/>
Casa tipo 1	
8.3 ¿Cuántas unidades tiene o tendrá la obra? _____	
8.4 ¿Cuál es el área neta en metros cuadrados (m ²) de cada unidad? _____	
8.5 ¿Cuántas unidades son para uso propio o alquiler? _____	
8.6 ¿Cuántas unidades están vendidas, separadas o reservadas? _____	
8.7 ¿Cuántas unidades se encuentran en venta en este momento? _____	
8.8 ¿Cuántas unidades no están en venta en este momento, pero saldrán a la venta a partir de mañana? _____	
8.9 ¿En qué fecha (mes y año) saldrán a la venta estas unidades? _____	
8.10 En pesos dominicanos (RD\$), ¿cuál es el precio de venta de cada unidad? _____	
8.11 ¿En el precio de venta de las unidades está(n) incluido(s) el/los estacionamiento(s)?	
1. Sí <input type="checkbox"/> 2. No <input type="checkbox"/> (Pasar a 8.13) 3. No tiene estacionamiento(s) <input type="checkbox"/> (Pasar a 8.14) 9. Sin información <input type="checkbox"/> (Pasar a 8.14)	
8.12 ¿Cuántos estacionamientos incluye? _____ (Pasar a 8.14)	
8.13 En pesos dominicanos (RD\$), ¿cuál es el precio de venta de un estacionamiento de las unidades de este tipo? _____	
8.14 ¿Cuántas habitaciones tiene o tendrá cada unidad de este tipo? _____	
8.15 ¿Cuántos baños tiene o tendrá cada unidad de este tipo? _____	
IX. Oficina	
9.1 ¿Cuánto suma el área en metros cuadrados (m ²) de oficina? _____	
9.2 ¿Cuánto suma el área en metros cuadrados (m ²) de oficina para uso propio o alquiler? _____	
9.3 ¿Cuánto suma el área en metros cuadrados (m ²) de oficina vendida, separada o reservada? _____	
9.4 ¿Cuánto suma el área en metros cuadrados (m ²) de oficina que se encuentra en venta en este momento? _____	
9.5 ¿Cuánto suma el área en metros cuadrados (m ²) de oficina que no está en venta en este momento, pero saldrán a la venta a partir de mañana? _____	
9.6 ¿En qué fecha (mes y año) saldrá a la venta esta área? _____	
9.7 En pesos dominicanos (RD\$), ¿cuál es el precio de venta por metro cuadrado? _____	

X. Comercio	
10.1 ¿Cuánto suma el área en metros cuadrados (m ²) de comercio? _____	
10.2 ¿Cuánto suma el área en metros cuadrados (m ²) de comercio para uso propio o alquiler? _____	
10.3 ¿Cuánto suma el área en metros cuadrados (m ²) de comercio vendido, separado o reservado? _____	
10.4 ¿Cuánto suma el área en metros cuadrados (m ²) de comercio que se encuentra en venta en este momento? _____	
10.5 ¿Cuánto suma el área en metros cuadrados (m ²) de comercio que no está en venta en este momento, pero saldrá a la venta a partir de mañana? _____	
10.6 ¿En qué fecha (mes y año) saldrá a la venta esta área? _____	
10.7 En pesos dominicanos (RD\$), ¿cuál es el precio de venta por metro cuadrado (m ²)? _____	
XI. Obra destinada a educación	
11.1 ¿Cuánto suma el área en metros cuadrados (m ²) de la obra destinados a educación? _____	
XII. Obra destinada a salud	
12.1 ¿Cuánto suma el área en metros cuadrados (m ²) de la obra destinados a salud? _____	
XIII. Otro destino	
13.1 ¿Cuánto suma el área en metros cuadrados (m ²) de otro destino? _____	
XIV. Observaciones	
XV. Consecuencias del Covid-19 en el sector construcción	
<p>15.1 ¿La construcción presentó retrasos debido al Covid-19?</p> <p>1. Sí <input type="checkbox"/></p> <p>2. No <input type="checkbox"/> (Pasará a 16.1)</p> <p>15.2 ¿En qué fecha se tenía planificado terminar la construcción?</p> <p>Mes <input type="text"/> Año <input type="text"/></p>	<p>15.3 De las siguientes opciones, ¿cuáles influyeron en los retrasos durante la pandemia?</p> <p>1. Licencias y/o permisos de construcción <input type="checkbox"/></p> <p>2. Impuestos de la DGII <input type="checkbox"/></p> <p>3. Lentitud en las ventas, separación o reservación <input type="checkbox"/></p> <p>4. Otra <input type="checkbox"/></p> <p>Especifique: _____</p>
XVI. Control del levantamiento	XVII. Control de supervisión
<p>16.1 Nombre del entrevistado: _____</p> <p>16.2 Cargo del entrevistado: _____</p> <p>16.3 Resultado de la encuesta:</p> <p>1. Completa <input type="checkbox"/> 3. Volver a visitar <input type="checkbox"/> 5. Informante ausente <input type="checkbox"/></p> <p>2. Incompleta <input type="checkbox"/> 4. No colabora <input type="checkbox"/> 8. Otro. <input type="checkbox"/></p> <p>Especifique: _____</p> <p>16.4 Fecha de la entrevista:</p> <p>Día <input type="text"/> Mes <input type="text"/> Año <input type="text"/></p> <p>16.5 Nombre de l encuestador: _____</p>	<p>17.1 Nombre del supervisor: _____</p> <p>17.2. Resultado de la supervisión:</p> <p>1. En revisión <input type="checkbox"/> 3. Incompleta <input type="checkbox"/></p> <p>2. Completa <input type="checkbox"/> 4. Devuelta <input type="checkbox"/></p>

■ Anexo C. Formulario de tipología de viviendas

Casa tipo <input type="text"/>	
8.3	¿Cuántas unidades tiene o tendrá la obra? _____
8.4	¿Cuál es el área neta en metros cuadrados (m ²) de cada unidad? _____
8.5	¿Cuántas unidades son para uso propio o alquiler? _____
8.6	¿Cuántas unidades están vendidas, separadas o reservadas? _____
8.7	¿Cuántas unidades se encuentran en venta en este momento? _____
8.8	¿Cuántas unidades no están en venta en este momento, pero saldrán a la venta a partir de mañana? _____
8.9	¿En qué fecha (mes y año) saldrán a la venta estas unidades? _____
8.10	En pesos dominicanos (RD\$), ¿cuál es el precio de venta de cada unidad? _____
8.11	¿En el precio de venta de las unidades está(n) incluido(s) el/los estacionamiento(s)?
1. Sí	<input type="checkbox"/> 2. No <input type="checkbox"/> (Pasará a 8.13) 3. No tiene estacionamiento(s) <input type="checkbox"/> (Pasará a 8.14) 9. Sin información <input type="checkbox"/> (Pasará a 8.14)
8.12	¿Cuántos estacionamientos incluye? _____ (Pasará a 8.14)
8.13	En pesos dominicanos (RD\$), ¿cuál es el precio de venta de un estacionamiento de las unidades de este tipo? _____
8.14	¿Cuántas habitaciones tiene o tendrá cada unidad de este tipo? _____
8.15	¿Cuántos baños tiene o tendrá cada unidad de este tipo? _____

Casa tipo <input type="text"/>	
8.3	¿Cuántas unidades tiene o tendrá la obra? _____
8.4	¿Cuál es el área neta en metros cuadrados (m ²) de cada unidad? _____
8.5	¿Cuántas unidades son para uso propio o alquiler? _____
8.6	¿Cuántas unidades están vendidas, separadas o reservadas? _____
8.7	¿Cuántas unidades se encuentran en venta en este momento? _____
8.8	¿Cuántas unidades no están en venta en este momento, pero saldrán a la venta a partir de mañana? _____
8.9	¿En qué fecha (mes y año) saldrán a la venta estas unidades? _____
8.10	En pesos dominicanos (RD\$), ¿cuál es el precio de venta de cada unidad? _____
8.11	¿En el precio de venta de las unidades está(n) incluido(s) el/los estacionamiento(s)?
1. Sí	<input type="checkbox"/> 2. No <input type="checkbox"/> (Pasará a 8.13) 3. No tiene estacionamiento(s) <input type="checkbox"/> (Pasará a 8.14) 9. Sin información <input type="checkbox"/> (Pasará a 8.14)
8.12	¿Cuántos estacionamientos incluye? _____ (Pasará a 8.14)
8.13	En pesos dominicanos (RD\$), ¿cuál es el precio de venta de un estacionamiento de las unidades de este tipo? _____
8.14	¿Cuántas habitaciones tiene o tendrá cada unidad de este tipo? _____
8.15	¿Cuántos baños tiene o tendrá cada unidad de este tipo? _____

Casa tipo <input type="text"/>	
8.3	¿Cuántas unidades tiene o tendrá la obra? _____
8.4	¿Cuál es el área neta en metros cuadrados (m ²) de cada unidad? _____
8.5	¿Cuántas unidades son para uso propio o alquiler? _____
8.6	¿Cuántas unidades están vendidas, separadas o reservadas? _____
8.7	¿Cuántas unidades se encuentran en venta en este momento? _____
8.8	¿Cuántas unidades no están en venta en este momento, pero saldrán a la venta a partir de mañana? _____
8.9	¿En qué fecha (mes y año) saldrán a la venta estas unidades? _____
8.10	En pesos dominicanos (RD\$), ¿cuál es el precio de venta de cada unidad? _____
8.11	¿En el precio de venta de las unidades está(n) incluido(s) el/los estacionamiento(s)?
1. Sí	<input type="checkbox"/> 2. No <input type="checkbox"/> (Pasará a 8.13) 3. No tiene estacionamiento(s) <input type="checkbox"/> (Pasará a 8.14) 9. Sin información <input type="checkbox"/> (Pasará a 8.14)
8.12	¿Cuántos estacionamientos incluye? _____ (Pasará a 8.14)
8.13	En pesos dominicanos (RD\$), ¿cuál es el precio de venta de un estacionamiento de las unidades de este tipo? _____
8.14	¿Cuántas habitaciones tiene o tendrá cada unidad de este tipo? _____
8.15	¿Cuántos baños tiene o tendrá cada unidad de este tipo? _____

Apartamento tipo <input type="text"/>	
7.3	¿Cuántas unidades tiene o tendrá la obra? _____
7.4	¿Cuál es el área neta en metros cuadrados (m ²) 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? _____
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 <input type="checkbox"/> 2. No <input type="checkbox"/> (Pasar a 7.13) 3. No tiene estacionamiento(s) <input type="checkbox"/> (Pasar a 7.14) 9. Sin información <input type="checkbox"/> (Pasar a 7.14)
7.12	¿Cuántos estacionamientos incluye? _____ (Pasar a 7.14)
7.13	En pesos dominicanos (RD\$), ¿cuál es el precio de venta de un estacionamiento? _____
7.14	¿Cuántas habitaciones tiene o tendrá cada unidad? _____
7.15	¿Cuántos baños tiene o tendrá cada unidad? _____

Apartamento tipo <input type="text"/>	
7.3	¿Cuántas unidades tiene o tendrá la obra? _____
7.4	¿Cuál es el área neta en metros cuadrados (m ²) 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? _____
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 <input type="checkbox"/> 2. No <input type="checkbox"/> (Pasar a 7.13) 3. No tiene estacionamiento(s) <input type="checkbox"/> (Pasar a 7.14) 9. Sin información <input type="checkbox"/> (Pasar a 7.14)
7.12	¿Cuántos estacionamientos incluye? _____ (Pasar a 7.14)
7.13	En pesos dominicanos (RD\$), ¿cuál es el precio de venta de un estacionamiento? _____
7.14	¿Cuántas habitaciones tiene o tendrá cada unidad? _____
7.15	¿Cuántos baños tiene o tendrá cada unidad? _____

Apartamento tipo <input type="text"/>	
7.3	¿Cuántas unidades tiene o tendrá la obra? _____
7.4	¿Cuál es el área neta en metros cuadrados (m ²) 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? _____
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 <input type="checkbox"/> 2. No <input type="checkbox"/> (Pasar a 7.13) 3. No tiene estacionamiento(s) <input type="checkbox"/> (Pasar a 7.14) 9. Sin información <input type="checkbox"/> (Pasar a 7.14)
7.12	¿Cuántos estacionamientos incluye? _____ (Pasar a 7.14)
7.13	En pesos dominicanos (RD\$), ¿cuál es el precio de venta de un estacionamiento? _____
7.14	¿Cuántas habitaciones tiene o tendrá cada unidad? _____
7.15	¿Cuántos baños tiene o tendrá cada unidad? _____

■ Anexo D. Estructura de cuadros de salida

Cuadro 1. República Dominicana: Región Metropolitana
Área de construcción resgistrado según el municipio, fecha registro actual

Municipio	Metros cuadrados
-----------	------------------

Cuadro 2. República Dominicana: Región Metropolitana
Área de construcción vendible según su situación en el mercado

Situación en el mercado	Metros cuadrados
-------------------------	------------------

Cuadro 3. República Dominicana: Región Metropolitana
Área de construcción vendible según el destino de la obra

Destino	Metros cuadrados
---------	------------------

Cuadro 4. República Dominicana: Región Metropolitana
Área de construcción vendible según el estado de la obra

Estado de la obra	Metros cuadrados
-------------------	------------------

Cuadro 5. República Dominicana: Región Metropolitana
Unidades de las obras destinadas a vivienda según el municipio

Municipio	Metros cuadrados
-----------	------------------

Cuadro 6. República Dominicana: Región Metropolitana
Caracterización de las obras destinadas a vivienda en oferta según área individual, cantidad de pisos, cantidad de baños, cantidad de habitaciones y cantidad de parqueo

Característica de la vivienda	Porcentaje
-------------------------------	------------

Cuadro 7. República Dominicana: Región Metropolitana
Obras destinadas a vivienda según su situación en el mercado, en unidades de vivienda y metros cuadrados

Situación en el mercado	Unidades	Metros cuadrados
-------------------------	----------	------------------

Cuadro 8. República Dominicana: Región Metropolitana
Obras destinadas a vivienda en oferta según el municipio, en unidades de vivienda y metros cuadrados

Municipio	Unidades	Metros cuadrados
-----------	----------	------------------

Cuadro 9. República Dominicana: Región Metropolitana
Obras destinadas a vivienda en oferta según su precio de venta, en unidades de vivienda y metros cuadrados

Precio (RS\$)	Unidades	Metros cuadrados
---------------	----------	------------------

Cuadro 10. República Dominicana: Región Metropolitana
Obras destinadas a vivienda que están vendidas, separadas o reservadas según el municipio, en unidades de vivienda y metros cuadrados

Municipio	Unidades	Metros cuadrados
-----------	----------	------------------

Cuadro 11. República Dominicana: Región Metropolitana
Obras destinadas a vivienda que están vendidas, separadas o reservadas según su precio de venta, en unidades de vivienda y metros cuadrados

Precio (RS\$)	Unidades	Metros cuadrados
---------------	----------	------------------

Cuadro 12. República Dominicana: Región Metropolitana
Precio de venta y área individual promedio de las unidades de obras destinadas a vivienda por el municipio.

Concepto	Santo Domingo de Guzmán	Santo Domingo Este	Santo Domingo Oeste	Santo Domingo Norte	Los Alcarrizos	Total
----------	-------------------------	--------------------	---------------------	---------------------	----------------	-------

Cuadro 13. República Dominicana: Región Metropolitana
Área de construcción vendible de obras destinadas a oficina según su situación en el mercado

Situación en el mercado	Metros cuadrados
-------------------------	------------------

Cuadro 14. República Dominicana: Región Metropolitana
Área de construcción vendible de obras destinadas a oficina según el municipio

Municipio	Metros cuadrados
-----------	------------------

Cuadro 15. República Dominicana: Región Metropolitana
Área de construcción vendible de obras destinadas a comercio según su situación en el mercado

Situación en el mercado	Metros cuadrados
-------------------------	------------------

Cuadro 16. República Dominicana: Región Metropolitana
Área de construcción vendible de obras destinadas a comercio según el municipio

Municipio	Metros cuadrados
-----------	------------------

Cuadro 17. República Dominicana: Región Metropolitana
Tasa de crecimiento del área total de construcción

Periodo	Metros cuadrados
---------	------------------

Cuadro 18. República Dominicana: Región Metropolitana
Área de construcción registrada según el municipio, comparativo

Municipio	Metros cuadrados p_0	Metros cuadrados p_1
-----------	------------------------	------------------------

Cuadro 19. República Dominicana: Región Metropolitana
Área de construcción vendible según el estado de la obra, comparativo

Estado de la obra	Metros cuadrados p_0	Metros cuadrados p_1
-------------------	------------------------	------------------------

Cuadro 20. República Dominicana: Región Metropolitana
Área de construcción vendible según el destino de la obra, comparativo

Destino	Metros cuadrados p_0	Metros cuadrados p_1
---------	------------------------	------------------------

Cuadro 21. República Dominicana: Región Metropolitana
Área de construcción vendible según la situación en el mercado, comparativo

Situación en el mercado	Metros cuadrados p_0	Metros cuadrados p_1
-------------------------	------------------------	------------------------

Cuadro 22. República Dominicana: Región Metropolitana
Área de construcción vendible de obras en oferta según el municipio, comparativo

Municipio	Metros cuadrados p_0	Metros cuadrados p_1
-----------	------------------------	------------------------

Cuadro 23. República Dominicana: Región Metropolitana
Área de construcción vendible de obras que están vendidas, separadas o reservadas según el municipio, comparativo

Municipio	Metros cuadrados p_0	Metros cuadrados p_1
-----------	------------------------	------------------------

Cuadro 24. República Dominicana: Región Metropolitana
Área de construcción vendible de obras no comercializables según el municipio, comparativo

Municipio	Metros cuadrados p_0	Metros cuadrados p_1
-----------	------------------------	------------------------

Cuadro 25. República Dominicana: Región Metropolitana
Obras destinadas a vivienda según su situación en el mercado, en unidades de vivienda y metros cuadrados, comparativo

Situación en el mercado	Periodo anterior		Periodo actual	
	Unids.	mts.2	Unids.	mts.2

Cuadro 26. República Dominicana: Región Metropolitana
Obras destinadas a vivienda en oferta según el municipio, en unidades de vivienda y metros cuadrados, comparativo

Municipio	Periodo anterior		Periodo actual	
	Unids.	mts.2	Unids.	mts.2

Cuadro 27. República Dominicana: Región Metropolitana
Obras destinadas a vivienda en oferta según su precio de venta, en unidades de vivienda y metros cuadrados, comparativo

Precio (RD\$)	Periodo anterior		Periodo actual	
	Unids.	mts.2	Unids.	mts.2

Cuadro 28. República Dominicana: Región Metropolitana
Velocidad en ventas de las unidades de vivienda de las obras, comparativo

Concepto	Periodo anterior	Periodo actual
----------	------------------	----------------

Cuadro 29. República Dominicana: Región Metropolitana
Expectativas a futuro de las unidades de las obras destinadas a vivienda, comparativo

Concepto	Periodo anterior	Periodo actual
----------	------------------	----------------

Cuadro 30. República Dominicana: Región Metropolitana
Obras destinadas a vivienda que están vendidas, separadas o reservadas según su precio de venta, en unidades de vivienda y metros cuadrados, comparativo

Precio (RD\$)	Periodo anterior		Periodo actual	
	Unids.	mts.2	Unids.	mts.2

Cuadro 31. República Dominicana: Región Metropolitana
Área de construcción vendible de obras en oferta destinadas a oficina según el municipio, comparativo

Municipio	Periodo anterior	Periodo actual
-----------	------------------	----------------

Cuadro 32. República Dominicana: Región Metropolitana
Área de construcción vendible de obras en oferta destinadas a comercio según el municipio, comparativo

Municipio	Periodo anterior	Periodo actual
-----------	------------------	----------------



Oficina Nacional de Estadística

Oficina Nacional de Estadística
Av. México esq. Leopoldo Navarro
Edificio de Oficinas Gubernamentales
Juan Pablo Duarte, pisos 8 y 9
Tel.: 809-682-7777
Correo: info@one.gob.do