



UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE CATALUNYA
BARCELONATECH

Escola Politècnica Superior d'Edificació
de Barcelona

MÁSTER EN GESTIÓN DE LA EDIFICACIÓN

TRABAJO FINAL DE MÁSTER

ANÁLISIS DEL SECTOR INMOBILIARIO EN 7 CIUDADES PRINCIPALES DE LA REPÚBLICA DOMINICANA

Projectista: Yocaliz Jiménez Román

Director: Jesús Viscarri Colomer

Convocatoria: Febrero 2019

RESUMEN

A través de este trabajo se realiza un análisis exhaustivo del sector inmobiliario con la intención de convertirse en un documento que todo inversionista quiera consultar como paso previo a invertir en el mercado inmobiliario de la República Dominicana; esta investigación está enfocada en el área considerada de mayor dinamismo de la Región Ozama o Metropolitana, conocida también como Gran Santo Domingo conformada por sus municipios (Distrito Nacional, Santo Domingo Este, Santo Domingo Norte, Santo Domingo Oeste, Los Alcarrizos y Boca Chica), que según la ONE ha sido la que en los últimos años ha ido creciendo hasta el punto de convertirse en una de las zonas que más aportan a la economía dominicana debido a su gran desarrollo en el sector inmobiliario. Asimismo se tomará en cuenta Casa de Campo y Punta Cana-Bávaro, dos de las zonas turísticas de mayor preponderancia en cuanto a las inversiones en el país según (Banco Central, 2018), y otras cinco ciudades que junto al Gran Santo Domingo y Punta Cana-Bávaro forman parte de las siete ciudades principales de la República Dominicana por población según el censo de población y vivienda 2010 (el último realizado hasta el momento); estas ciudades son: Santiago de los Caballeros, La Vega, Puerto Plata, Higüey y San Francisco de Macorís.

Este documento inicia con una visión general de la República Dominicana mencionando aspectos de importancia como su situación política, económica y social. Luego de ver como el país ha ido evolucionando en esta materia, se pasará a un análisis más puntual del comportamiento de los principales sectores de la economía dominicana, todo esto sin dejar de lado el comportamiento en los últimos años del sector inmobiliario y del alquiler tanto el regular como el de lujo; el sector de la construcción; la vivienda y el bienestar social en República Dominicana, la inversión extranjera directa y los incentivos que existen en la actualidad, y finalmente el sector turístico (principal captador de inversiones en República Dominicana según el Banco Central de la Rep. Dom., 2018).

La metodología que se utiliza es la recopilación de la información necesaria y relevante a través de las instituciones responsables para luego analizar la información, filtrar las características y tendencias de cada sector; relacionarlos en conjunto y poder entonces sacar conclusiones generales y recomendaciones.

ÍNDICE

GLOSARIO	10
1. INTRODUCCIÓN	11
2. PANORAMA GENERAL DE LA REPÚBLICA DOMINICANA	12
2.1 UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LA ISLA	12
2.2 GEOGRAFÍA	13
2.3 PERSONAS Y SOCIEDAD	15
2.4 GOBIERNO	17
2.5 DIVISIÓN POLÍTICA-ADMINISTRATIVA	22
2.6 DESCRIPCIÓN SOBRE SU ECONOMÍA	24
3. DINÁMICA DE LA POBLACIÓN DOMINICANA	26
3.1 VOLUMEN POBLACIONAL	26
3.2 COMPOSICIÓN POR SEXO	28
3.3 ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN POR EDAD	29
3.4 DATOS SOCIODEMOGRÁFICOS POR PROVINCIA / RESUMEN GEOESTADÍSTICO	33
3.5 CRECIMIENTO POBLACIONAL	35
3.6 DISTRIBUCIÓN POBLACIONAL Y POBREZA	38
3.7 INEQUIDAD GEOGRÁFICA DE LA ECONOMÍA DOMINICANA	39
4. DATOS GENERALES ECONÓMICOS	42
4.1 GABINETE ECONÓMICO Y SUS COMPETENCIAS	42
4.2 PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB)	44
4.2.1 <i>Agropecuaria</i>	
4.2.1.1 Agricultura	
4.2.1.2 Ganadería, silvicultura y pesca	
4.2.2 <i>Industrias</i>	
4.2.2.1 Explotación de minas y canteras	
4.2.2.2 Manufactura local	
4.2.2.3 Zonas Francas	
4.2.2.4 Construcción	
4.2.3 <i>Servicios</i>	
4.2.3.1 Energía y agua	
4.2.3.2 Comercio	
4.2.3.3 Hoteles, bares y restaurantes	
4.2.3.4 Transporte y almacenamiento	
4.2.3.5 Comunicaciones	
4.2.3.6 Intermediación financiera, seguros y actividades conexas	
4.2.3.7 Administración pública y defensa; seguridad social	
4.2.3.8 Servicios de enseñanza	
4.2.3.9 Servicios de salud	
4.2.3.10 Otras actividades de servicios	

4.2.4 <i>Impuestos netos de subsidios</i>	
4.3 PIB ENFOQUE GASTO	62
4.4 PRECIOS INTERNOS	64
4.5 SECTOR EXTERNO	69
4.5.1 <i>Balanza de pagos</i>	
4.5.2 <i>Deuda pública externa</i>	
4.6 SECTOR FISCAL	76
4.6.1 <i>Composición de los ingresos del Gobierno Central</i>	
4.6.2 <i>Composición del gasto del Gobierno Central</i>	
4.7 POLÍTICA MONETARIA Y CREDITICIA	80
4.7.1 <i>Estrategia y resultados de la política monetaria</i>	
4.8 SECTOR FINANCIERO	81
4.8.1 <i>Aspectos generales</i>	
4.8.2 <i>Comportamiento operacional activos de bancos múltiples</i>	
4.9 OTROS INDICADORES	85
4.9.1 <i>Crecimiento económico e ingreso per cápita</i>	
4.9.2 <i>Evolución de los ingresos</i>	
4.9.3 <i>Cambios en la estructura salarial</i>	
4.9.4 <i>Población activa y mercado de trabajo. Desempleo</i>	
4.9.5 <i>Distribución de la renta</i>	
4.9.6 <i>Infraestructuras económicas</i>	
4.9.7 <i>Precios</i>	
5.0 COMPORTAMIENTO DE LOS PRINCIPALES SECTORES DE LA ECONOMÍA DOMINICANA EN LOS ÚLTIMOS AÑOS	94
5.0.1 <i>Sector primario</i>	
5.0.2 <i>Sector secundario</i>	
5.0.3 <i>Sector terciario</i>	
5. SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN EN LA ECONOMÍA DOMINICANA	100
5.1 SECTOR CONSTRUCCIÓN: DESCRIPCIÓN DEL SECTOR	100
5.2 CRECIMIENTO ECONÓMICO DEL SECTOR	100
5.3 PARTICIPACIÓN DEL SECTOR EN EL VALOR AGREGADO	103
5.4 COSTOS E INSUMOS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN	105
5.5 INVERSIÓN PÚBLICA VS INVERSIÓN PRIVADA	106
5.6 TENDENCIA QUE SE VA A MANTENER DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN	109
5.7 EL SECTOR CONSTRUCCIÓN EN EL ÁMBITO LABORAL	109
5.8 ALGUNOS RIESGOS: INFLACIÓN, TASAS DE CAMBIO Y DE INTERÉS	112
5.9 PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS EN LA CONSTRUCCIÓN EN R.D.	115
6. SECTOR INMOBILIARIO Y DE ALQUILER	116
6.1 DESCRIPCIÓN DEL SECTOR	116
6.2 DÉFICIT HABITACIONAL EN LA REPÚBLICA DOMINICANA	116
6.2.1 <i>República Dominicana, un paraíso para pocos</i>	
6.2.2 <i>El impacto en la vida de las personas</i>	
6.3 CRECIMIENTO ECONÓMICO DEL SECTOR	121

6.4 PARTICIPACIÓN DEL SECTOR INMOBILIARIO EN EL VALOR AGREGADO	121
6.5 MERCADO INMOBILIARIO DE LUJO EN REPÚBLICA DOMINICANA	122
6.5.1 Tendencias	
7. SECTOR TURISMO	127
7.1 LLEGADA DE PASAJEROS VÍA AÉREA	127
7.2 LLEGADA DE TURISTAS EXTRANJEROS POR RESIDENCIAS	128
7.3 LLEGADA DE EXTRANJEROS NO RESIDENTES POR AEROPUERTOS	129
7.4 PERFIL DE LOS EXTRANJEROS NO RESIDENTES	130
7.5 GASTO TURÍSTICOS	130
7.6 MOTIVACIÓN DE LOS EXTRANJEROS NO RESIDENTES	131
8. INVERSIÓN EXTRANJERA DIRECTA	132
8.1 ANÁLISIS POR PAÍS: IED CRECIÓ EN MAYORÍA DE LAS ECONOMÍAS	132
8.2 EL TURISMO IMPULSA LA IED EN EL CARIBE [CEPAL]	134
8.3 ¿DÓNDE BUSCAR ASESORÍA PARA INVERTIR EN REP. DOM.?	137
8.4 ¿POR QUÉ INVERTIR EN REPÚBLICA DOMINICANA?	137
8.4.1 Un ambiente abierto al inversionista extranjero	
8.4.2 Garantías gubernamentales para préstamos en el extranjero	
8.4.3 Igualdad de trato a nacionales y extranjeros	
8.5 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN EXTRANJERA	142
8.5.1 Incentivos a los inversionistas inmigrantes	
8.5.2 Incentivos a la inversión en el sector turístico	
8.5.1.1 Ley de Incentivo Turístico 158-01 (MOD. Por la Ley 195-13)	
8.5.3 Incentivos a las inversiones en zonas francas	
8.5.4 Incentivos a las inversiones en las zonas francas fronterizas	
8.5.5 Incentivos a las inversiones en las zonas francas financieras	
8.5.6 Incentivos especiales para las empresas operadoras en centros logísticos	
8.5.7 Incentivos a la inversión en fuentes renovables de energía	
8.5.8 Incentivos a la inversión en la Industria del cine	
8.5.9 Incentivos generales para la competitividad e innovación industrial	
8.6 COMERCIO INTERNACIONAL	142
8.6.1 Volumen del comercio exterior dominicano	
8.6.2 Participación en la comunidad internacional	
8.6.3 Participación en la organización mundial del comercio (OMC)	
8.6.4 Tratados de libre comercio	
8.6.4.1 Tratado entre Rep. Dom., Centroamérica y Estados Unidos (DR-CAFTA)	
8.6.4.2 Acuerdo de Asociación Económica (AAE)	
8.6.4.3 Tratado de libre comercio con el CARICOM	
8.6.4.4 Tratado de libre comercio con Centroamérica	
8.6.4.5 Tratado de libre comercio con Panamá	

8.7 SOCIEDADES COMERCIALES.....	158
8.7.1 <i>Alternativas para invertir en la República Dominicana</i>	
8.7.1.1 <i>Sucursales</i>	
8.7.1.2 <i>Subsidiarios locales</i>	
8.7.2 <i>Aceptación de los extranjeros en sociedades dominicanas</i>	
8.7.3 <i>Idoneidad de las distintas sociedades de responsabilidad limitada</i>	
8.7.3.1 <i>Particularidades de la SRL</i>	
8.7.3.2 <i>Particularidades de la SA</i>	
8.7.3.3 <i>Particularidades de la SAS</i>	
8.7.4 <i>Capital social en moneda extranjera</i>	
8.7.5 <i>Acciones o cuotas preferidas</i>	
8.7.6 <i>Proceso de constitución</i>	
8.7.7 <i>Fusiones y adquisiciones</i>	
8.7.8 <i>Joint ventures</i>	
8.8 IMPUESTOS.....	163
8.8.1 <i>Legislación, administración y recaudación</i>	
8.8.2 <i>Territorialidad</i>	
8.8.3 <i>Impuestos principales</i>	
8.8.3.1 <i>Impuesto sobre la renta (ISR)</i>	
8.8.3.2 <i>Impuesto sobre ganancia de capital</i>	
8.8.3.3 <i>(ITBIS)</i>	
8.8.3.4 <i>Impuesto selectivo al consumo</i>	
8.8.3.5 <i>Impuesto sobre propiedad inmobiliaria (IPI)</i>	
8.8.3.6 <i>Impuesto sobre activos</i>	
8.9 INMUEBLES (SECTOR INMOBILIARIO) EN REPÚBLICA DOMINICANA.....	168
8.9.1 <i>Legislación</i>	
8.9.1.1 <i>Sistema de registro inmobiliario</i>	
8.9.1.2 <i>Administración del sistema de registro inmobiliario</i>	
8.9.2 <i>Condominios</i>	
8.9.3 <i>Operaciones inmobiliarias</i>	
8.9.4 <i>Promesa de venta</i>	
8.9.5 <i>Comprobaciones necesarias</i>	
8.9.6 <i>Permisos medioambientales</i>	
8.9.7 <i>Contrato definitivo de venta y traspaso del inmueble al comprador</i>	
8.9.8 <i>Transmisión de inmuebles a extranjeros</i>	
8.9.9 <i>Hipotecas</i>	
8.10 RELACIONES LABORALES EN REPÚBLICA DOMINICANA.....	173
8.10.1 <i>Legislación</i>	

8.10.2	<i>Territorialidad de la legislación laboral</i>	
8.10.3	<i>Carácter proteccionista de la legislación laboral</i>	
8.10.4	<i>El contrato de trabajo</i>	
8.10.5	<i>Jornada de trabajo</i>	
8.10.6	<i>Cuota mínima de trabajadores dominicanos</i>	
8.10.7	<i>Menores</i>	
8.10.8	<i>Libros y registros obligatorios para el empleador</i>	
8.10.9	<i>Salario</i>	
8.10.10	<i>Licencia y vacaciones</i>	
8.10.11	<i>Terminación del contrato de trabajo</i>	
8.10.12	<i>Protección a la maternidad</i>	
8.10.13	<i>Suspensión del contrato de trabajo</i>	
8.10.14	<i>Sindicatos</i>	
8.10.15	<i>Huelgas</i>	
8.10.16	<i>Retenciones al salario de los trabajadores</i>	
8.10.17	<i>Reubicación de empleados extranjeros</i>	
9.	CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA: ANÁLISIS FINANCIERO	183
9.1	CARTERA DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA	183
9.2	CARTERA DE VIVIENDA POR CARACTERÍSTICAS	184
9.3	CONSTRUCCIÓN DEL SECTOR PRIVADO POR TIPO DE INFRAESTRUCTURAS	185
9.4	DISTRIBUCIÓN PROVINCIAL DE LA INVERSIÓN PRIVADA	186
9.5	TENENCIA DE VIVIENDAS	189
9.6	CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS	189
9.7	DISTRIBUCIÓN FUNCIONAL DEL GASTO PÚBLICO	190
9.8	GASTO PÚBLICO EN VIVIENDA SOCIAL	190
9.9	EL FIDEICOMISO EN LA REPÚBLICA DOMINICANA	190
9.9.1	<i>¿Qué es el fideicomiso?</i>	
9.9.2	<i>Objetivos</i>	
9.9.3	<i>Modalidades de fideicomiso</i>	
9.9.4	<i>Beneficios del fideicomiso en República Dominicana</i>	
9.9.5	<i>Régimen tributario aplicable al fideicomiso</i>	
9.9.6	<i>Valores e instrumentos para financiamiento de vivienda y construcción</i>	
9.9.7	<i>Disposiciones especiales relativas a las viviendas de bajo costo</i>	
10.	DEMANDA DE VIVIENDA EN SIETE DE LAS CIUDADES PRINCIPALES DE REPÚBLICA DOMINICANA POR POBLACIÓN, SEGÚN EL CENSO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA 2010	197
10.1	DEMANDA POTENCIAL VS DEMANDA EFECTIVA	197
10.2	CONDICIONES SOCIOECONÓMICAS DE LA DEMANDA EFECTIVA DE VIVIENDA	204
10.2.1	<i>Forma de tenencia de la vivienda</i>	
10.3	ASPECTOS ECONÓMICOS DE LA DEMANDA EFECTIVA DE VIVIENDA	206

10.3.1 <i>Forma de pago de la vivienda</i>	
10.3.2 <i>Plazo para amortizar el crédito hipotecario</i>	
10.3.3 <i>Estado de la vivienda demandada</i>	
10.3.4 <i>Perfil característico hogares del Gran Santo Domingo</i>	
10.3.5 <i>Perfil característico hogares – otros municipios</i>	
10.4 DEMANDA INSATISFECHA DE VIVIENDA	217
10.4.1 <i>Oferta total de vivienda por zona según precio de venta</i>	
11. CONCLUSIONES	219
12. RECOMENDACIONES	223
13. ÍNDICE DE TABLAS	226
14. ÍNDICE DE FIGURAS	234
15. FUENTES BIBLIOGRÁFICAS	242
16. ANEXOS	245

GLOSARIO

RevPAR: es el más importante medidor utilizado en la industria hotelera para valorar el rendimiento financiero de un establecimiento o una cadena. Es una abreviatura del inglés Revenue Per Available Room, ingreso por habitación disponible.

Tasa de absorción de villa: es la velocidad en que el mercado absorbe o elimina el inventario actual.

Fideicomiso: Un fideicomiso o fidecomiso es un contrato en virtud del cual una o más personas (*fideicomitente/s* o *fiduciante/s*) transmiten bienes, cantidades de dinero o derechos, presentes o futuros, de su propiedad a otra persona (*fiduciaria*, que puede ser una persona física o jurídica) para que esta administre o invierta los bienes en beneficio propio o en beneficio de un tercero, llamado *beneficiario*, y se transmita su propiedad, al cumplimiento de un plazo o condición, al fideicomisario, que puede ser el fiduciante, el beneficiario u otra persona.

Escarpado: Que está lleno de rocas, tiene pendientes muy pronunciadas o fuertes desniveles que dificultan el acceso.

Valor agregado o valor añadido: En términos económicos, el valor agregado es el valor económico adicional que adquieren los bienes y servicios al ser transformados durante el proceso productivo. En otras palabras, el valor económico que un determinado proceso productivo añade al que suponen las materias primas utilizadas en su producción. El cálculo en términos de valor se usa en algunos cálculos de coste-beneficio, eficiencia económica, productividad, etc.

Protocolo de Kioto: es un protocolo de la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático (CMNUCC), y un acuerdo internacional que tiene por objetivo reducir las emisiones de seis gases de efecto invernadero que causan el calentamiento global. Los gases son el dióxido de carbono (CO₂), el metano (CH₄), el óxido nitroso (N₂O), y los otros tres son tipos de gases industriales fluorados: los hidrofluorocarbonos (HFC), los perfluorocarbonos (PFC) y el hexafluoruro de azufre (SF₆).

1. INTRODUCCIÓN

A continuación se presenta un análisis del sector inmobiliario en República Dominicana dirigida a inversionistas que quieran conocer en qué invertir, en dónde, cómo, por qué, y los incentivos que les ofrece el país; haciendo énfasis en siete ciudades principales de la República Dominicana por población según el censo de población y vivienda 2010 (el último realizado hasta el momento); estas ciudades son: Gran Santo Domingo, capital y ciudad más poblada del país (Distrito Nacional, Santo Domingo Este, Santo Domingo Norte, Santo Domingo Oeste, Los Alcarrizos, Boca Chica), Santiago de los Caballeros, La Vega, Puerto Plata, Higüey, Punta Cana-Bávaro y San Francisco de Macorís.

La **República Dominicana** es un país ubicado en la zona central de las Antillas, en los dos tercios orientales de la isla La Española. Limita al norte con el océano Atlántico, al este con el Canal de la Mona, que lo separa de Puerto Rico, al sur con el mar Caribe y al oeste con Haití, que es el otro país situado en La Española. Es uno de los trece países que forman la América Insular, Antillas o Islas del mar Caribe y uno de los treinta y cinco del continente americano. Con 48,670 km² es el segundo país más extenso de los insulares caribeños, por detrás de Cuba y con casi 10,500,000 hab. en 2010, el segundo más poblado, nuevamente por detrás de Cuba.

Habitado por taínos desde el siglo VII, el territorio del país fue descubierto por Cristóbal Colón en 1492 convirtiéndose en el lugar del primer asentamiento europeo en América, nombrado como Santo Domingo, actual capital del país y primera capital de España en el Nuevo Mundo.



Figura I.1.0 Ciudad de Santo Domingo. República Dominicana

2. PANORAMA GENERAL DE LA REPÚBLICA DOMINICANA

2.1 UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LA ISLA

La isla de Santo Domingo se encuentra en el centro geográfico del continente americano. Forma parte del archipiélago de las Antillas Mayores y es la segunda en extensión territorial después de Cuba. Su posición intermedia en este archipiélago le confiere una gran importancia geoestratégica, la cual se encuentra sustentada en lo geopolítico ya que a través de la historia continúa siendo una zona de tránsito obligatorio para las embarcaciones que utilizan el canal de Panamá, ubicado en América Central, y sirve de enlace marítimo entre los dos principales océanos: Atlántico y Pacífico.



Figura II.1.0 Ubicación de República Dominicana, proyección ortográfica

Su ubicación geográfica le proporciona un clima tropical, pues las cálidas aguas del mar Caribe y el océano Atlántico la rodean y le proporcionan moderadas temperaturas y precipitaciones durante todo el año.

Es un puente aéreo entre los países de América y los del continente europeo. Su extensión territorial es de 77,914 km². Sus coordenadas geográficas son 17° 36' y 20° 05' latitud norte; y 68° 19' y 74° 29' longitud oeste.

En la parte este fue llamada Quisqueya por los aborígenes, y Haití en la parte oeste de la isla, y Española o Hispaniola por los españoles a su llegada. Se encuentra dividida en dos estados soberanos e independientes: República Dominicana en la parte oriental y Haití en la parte occidental.

2.2 GEOGRAFÍA: REPÚBLICA DOMINICANA [21]

Ubicación :

Forma parte de la isla Española, denominada así por el Almirante Cristóbal Colón en 1492, y se localiza en el hemisferio norte y al sur del Trópico de Cáncer. Ha sido afectada por ciclones de manera determinante a través de la historia, por encontrarse ubicada en la ruta seguida por dichos fenómenos atmosféricos.

Coordenas geográficas:

Son entre 17° 36' y 19° 58' latitud norte y entre 68° 19' y 72° 01' longitud oeste.

Límites:

Limita al norte con el océano Atlántico que la separa de las islas Caicos y Turcos, al este con el canal de la Mona que la separa de Puerto Rico; al sur con el mar Caribe o de las Antillas que la separa de Venezuela y al oeste, la línea fronteriza que la separa de la República de Haití.



Figura II.1.1 Mapa de América Central y El Caribe

Referencia de mapas:

América Central y el Caribe

Extensión territorial:

Total: 48,670 kilómetros cuadrados

Tierra: 48,320 km cuadrados

Agua: 350 kilómetros cuadrados

Línea costera: 1,288 km²

Clima:

Marítimo tropical; poca variación de temperatura estacional; variación estacional en la lluvia.

Terreno:

Escarpadas tierras altas y montañas intercaladas con valles fértiles.

Elevación

Elevación media: 424 m

Extremos de elevación (punto más bajo): Lago Enriquillo -46m

Extremos de elevación (punto más alto): Pico Duarte 3,098 m

Recursos naturales:

Níquel, bauxita, oro, plata, tierra cultivable

Sistemas montañosos donde se encuentran los principales yacimientos minerales:

Cordillera Central: lignito (carbón de piedra), hierro, arcilla industrial, mármol, feldespato y caliza, entre otras.

Cordillera Septentrional: ámbar, caliza, arcilla industrial.

Sierra Oriental: lignito, ámbar, hierro.

Sierra de Neiba: travertino, caliza, arcilla.

Sierra de Yamasá: oro y plata, ferroníquel, arcilla, mármol caliza, cobre.

Sierra de Baoruco: bauxita, larimar, travertino, sal y yeso.

Sierra de Samaná: mármol, lignito, arcilla.

Uso del suelo:

Tierra agrícola: 51.5%

(tierra cultivable 16.6%; cultivos permanentes 10.1%; pastos permanentes 24.8%)

Bosque: 40.8% / **Otro:** 7.7% (2011 est.)

Medio ambiente - acuerdos internacionales:

Biodiversidad, Cambio climático, Cambio Climático-Protocolo de Kioto, Desertificación, Especies en Peligro, Desechos Peligrosos, Desechos Marinos, Conservación de la Vida Marina, Protección de la Capa de Ozono, Contaminación de Embarcaciones, Humedales.

Firmado, pero no ratificado: Ley del Mar

Peligros naturales:

Se encuentra en el medio del cinturón de huracanes y está sujeto a fuertes tormentas de junio a octubre; inundación ocasional; sequías periódicas.



Figura II.1.2 Marzo es típicamente el mes más seco de la República Dominicana. El humo se derrama de los fuegos que arden en la República Dominicana en esta imagen satelital de Aqua, tomada el 18 de marzo de 2005. La mayoría de los incendios son probablemente incendios agrícolas, preparados para preparar la tierra para plantar. Sin embargo, los incendios más grandes pueden no controlarse. Estos incendios parecen estar ardiendo en la Cordillera Central, las montañas que cruzan el centro de la isla de La Española, cerca de Pico Duarte, el punto más alto de las Indias Occidentales. La temporada seca generalmente se extiende de diciembre a mayo en la mayor parte de la isla. Foto cortesía de la NASA.

2.3 PERSONAS Y SOCIEDAD: REPÚBLICA DOMINICANA [21]

Población:

9,445,281 habitantes (Según Censo 2010: último censo realizado por la ONE)

10,734,247 habitantes (Según CIA, estimación de julio del 2017)

Nacionalidad:

Sustantivo: dominicano (s)

Adjetivo: dominicano

Grupos étnicos:

Mezcla 70.4% (mestizo/ indio 58%/ mulato 12.4%) negro 15.8%, blanco 13.5%, otro 0.3%

Nota: El término "indio" en la República Dominicana no se asocia con personas de ascendencia indígena sino con personas de ascendencia mixta o color de piel entre claro y oscuro (est. 2014)[5]

Idioma:

Español (oficial)

Religiones:

Católico romano (95%), otro (5%)

Estructura por edades:

0-14 años: 26.63% (1.454.527 varones / 1.404.538 varones)

15-24 años: 18.18% (993,642 varones / 957,466 varones)

25-54 años: 39.66% (hombres 2.178.477 / mujeres 2.078.371)

55-64 años: 7.9% (masculino 426,810 / femenino 421,727)

65 años y más: 7.63% (masculino 378.226 / femenino 440.463) (2017 est.)

Edad media:

Total: 28.1 años

Hombre: 27.9 años

Mujer: 28.3 años (2017 est.)

Densidad poblacional:

195.5 hab/km²

Tasa de crecimiento de la población:

1.18% (2017 est.)

comparación de país con el mundo: 95

Tasa de natalidad:

18.4 nacimientos / 1,000 habitantes (2017 est.)

comparación de país con el mundo: 92

Tasa de mortalidad:

4.7 muertes / 1,000 habitantes (2017 est.)

comparación de país con el mundo: 202

Gasto en salud:

4.4% del PIB (2014)

Alfabetismo:

Definición: mayores de 15 años pueden leer y escribir

Población total: 91.8%

Hombre: 91.2%

Mujer: 92.3% (2015 est.)

Desempleo, jóvenes de 15-24 años:

Total: 13.4%

Hombre: 8.5%

Mujer: 21.7 % (2016 est.)

Comparación de país con el mundo: 120

2.4 GOBIERNO: REPÚBLICA DOMINICANA [21]

Nombre del país:

Forma larga convencional: República Dominicana

Forma corta convencional: Dominicana

Etimología: La palabra Dominicana proviene del latín *Dominicus*, que significa Domingo. Sin embargo, la isla tiene este nombre por Santo Domingo de Guzmán, fundador de la Orden de los Dominicos. Los Dominicos establecieron una casa de altos estudios en la isla de Santo Domingo que hoy en día se conoce como la Universidad Autónoma de Santo Domingo y se dedicaron a la protección de los taínos nativos de la isla, que estaban sometidos a la esclavitud, y a la educación de los habitantes de la isla. Asimismo existen otras versiones con respecto a de donde proviene, sin embargo esta es la única que tiene constatación.

Tipo de gobierno:

República presidencial

Capital: Santo Domingo

Independencia:

27 de febrero (independientes de Haití)

Himno Nacional:

Nombre: Himno Nacional

Letra: Emilio Prud' Homme / **Música:** José Reyes

Nota: Adoptado en 1934; el himno nunca se refiere a la gente como dominicana, sino que los llama "Quisqueyanos", una referencia al nombre indígena de la isla.

Bandera de la República Dominicana:



Confeccionada por Concepción Bona y María Trinidad Sánchez, la Bandera Nacional se compone de los colores azul ultramar y rojo bermellón, en cuarteles alternados, colocados de tal modo que el azul quede hacia la parte superior del asta, separados por una cruz blanca del ancho de la mitad de la altura de un cuartel y que lleve en el centro el Escudo Nacional. Tiene una cinta azul arriba del escudo que dice Dios, Patria y Libertad y una abajo de color roja que dice la República Dominicana.

Colores y simbolismo:

Bermellón: Representa la sangre derramada por los patriotas en las batallas para conseguir la independencia de la Nación.

Azul ultramar: Representa el cielo que cubre la Patria, que Dios protege la nación dominicana y los ideales de progreso de los dominicanos.

Blanco: Representa la paz y unión entre todos los dominicanos.

Sufragio:

18 años de edad, universal y obligatorio; las personas casadas independientemente de su edad pueden votar. **Nota** – los miembros de las fuerzas armadas y la policía nacional por ley no pueden votar.

Principales fuerzas políticas:

Tras la desaparición del Régimen de Trujillo en 1961 y la ocupación estadounidense de 1965, surgió un sistema democrático representativo con tres partidos políticos más importantes y regido por la Constitución de 28 de noviembre de 1966, enmendada 41 veces desde entonces. Define ésta un sistema presidencialista, e integran el Estado los tres poderes habituales: el Ejecutivo, el Legislativo y Judicial.

El **Poder Ejecutivo** lo ostenta el Presidente de la República.

El **Poder Legislativo** recae en un Congreso Nacional bicameral, compuesto por Senado (con un miembro elegido por cada una de las 32 provincias más dos del Distrito Nacional) y una Cámara de Diputados elegidos a nivel provincial durante un período de cuatro años.

El **Poder Judicial** lo ejercen la Suprema Corte de Justicia compuesta por nueve Jueces, cinco Tribunales de Apelación, y Tribunales de Primera Instancia en cada uno de los distritos judiciales. En los municipios y en el Distrito Nacional también actúan Tribunales de Paz.

Rama ejecutiva:

Jefe de Estado: Presidente Danilo Medina Sánchez (desde el 16 de agosto de 2012); Vicepresidenta Margarita Cedeño de Fernández (desde el 16 de agosto de 2012); nota: el presidente es a la vez jefe de Estado y jefe de gobierno. Forma gobierno y concentra el poder de decisión al no existir la figura del Primer Ministro.

Jefe de gobierno: Presidente Danilo Medina Sánchez (desde el 16 de agosto de 2012); Vicepresidenta Margarita Cedeño de Fernández (desde el 16 de agosto de 2012)

Gabinete: Dominado por el presidente.

Elecciones/nombramientos: Presidente y vicepresidente elegidos directamente en la primera boleta por voto absoluto en 2 rondas si es necesario para un período de 4 años (elegible para periodos consecutivos); elección celebrada por última vez el 15 de enero de 2016 (próxima a celebrarse en 2020).

Resultados electorales: Danilo Medina Sánchez (PLD) reelegido presidente en la primera vuelta CON 61.7%. Luis Rodolfo Abinader Corona (PRM) con 35%; otros 3.3%. Margarita Cedeño de Fernández (PLD) reelegido vicepresidente.

Poder Legislativo:

Descripción: Congreso Nacional bicameral o Congreso Nacional

Senado: (32 escaños, miembros elegidos directamente en distritos electorales de un solo escaño por mayoría simple de votos para cumplir mandatos de 4 años).

Cámara de Representantes o Cámara de Diputados: 190 escaños, miembros elegidos directamente en distritos electorales con múltiples escaños por voto de representación proporcional, miembros cumplen períodos de 4 años).

Elecciones: Senado- se celebró por última vez el 14 de mayo de 2016 (próximamente de celebrará en mayo de 2020).

Cámara de Representantes- tuvo lugar por última vez el 14 de mayo de 2016 (próximamente de celebrará en mayo de 2020).

Rama Judicial:

Tribunal (es) más alto (s): Tribunal Supremo de Justicia o Suprema Corte de Justicia (consta de un mínimo de 16 magistrados); Tribunal constitucional (consta de 13 jueces); nota- el tribunal Constitucional fue establecido en 2010 por enmienda constitucional.

Selección de jueces y mandato: Jueces de la Corte Suprema y la Corte Constitucional nombrados por el Consejo Nacional de la Magistratura, integrados por el presidente, los líderes de ambas cámaras de Congreso, el presidente de la Corte Suprema y un representante del partido que no es gobernante; Jueces del Tribunal Supremo nombrados por períodos de 7 años; Jueces del Tribunal Constitucional designados por períodos de 9 años.

Tribunales subordinados: tribunales de apelación; tribunales de primera instancia; jueces de paz; tribunales especiales para casos de menores, trabajo y tierras; Tribunal Contencioso Administrativo para los casos presentados contra el gobierno.

Partidos políticos:

Partido de Liberación Dominicana o PLD

Partido Revolucionario Dominicano o PRD

Bloque Social Demócrata Institucional o BIS

Partido Reformista Liberal o PRL

Partido Revolucionario Moderno o PRM

Frente Nacional Progresista o FNP

Partido Social Cristiano Reformista o PRSC

Situación política: [Informe economía R.D. junio 2018 - Dr. Antonio Ciriaco Cruz-Universidad Autónoma de Madrid]

El tema político en la actual coyuntura del trimestre abril-junio del año 2018 aún se debate en torno a los temas vinculados a la posible “reelección” del Presidente de la República, Danilo Medina Sánchez, y las implicaciones que este ha generado al interior del partido de gobierno, el Partido de la Liberación Dominicana (PLD).

Igualmente el panorama político se debate el tema de la aprobación de una nueva Ley de Partidos Político, la cual lleva 16 años en discusión en el Congreso Nacional.

La disputa entre el presidente de la República Danilo Medina y el expresidente Leonel Fernández por el absoluto control del Partido de la Liberación Dominicana (PLD) ha determinado el nuevo estancamiento del proyecto de Ley de Partidos cuyo plazo de discusión en la comisión especial de la Cámara de Diputados para dictaminar sobre el proyecto se vence, y todo parece que no se aprobará el proyecto en la presente legislatura.

Una novedad en el trimestre abril-junio es que la República Dominicana restableció relaciones con China Popular, las cuales se había interrumpido desde 1949. Esta situación abre una gran posibilidad de flujo de inversiones del gran país asiático.

Igualmente, sigue el tema de la “corrupción administrativa”, que desde principio del año 2017 ha estado en la palestra pública, donde importantes figuras políticas ha sido acusada de recibir sobornos por parte de la empresa brasileña ODEBRETCH.

Por otra parte, sigue el tema migratorio en la palestra pública, en particular la inmigración ilegal de ciudadanos de origen haitianos y las más recientes de venezolanos, siendo la inmigración haitiana la que más genera controversias y pasiones entre los dominicanos, a tal punto que divide a la sociedad dominicana en dos: aquellos que son llamados “nacionalistas”, los cuales están en contra de la inmigración ilegal, y otro grupo de dominicanos que ve el problema desde una visión más humanitaria.

Ciudadanía:

Ciudadanía por nacimiento: No

Ciudadanía por descendencia solamente: Al menos uno de los padres deber ser ciudadano de la República Dominicana

Doble ciudadanía reconocida: Sí

Requisito de residencia para la naturalización: 2 años

2.5 DIVISIÓN POLÍTICO-ADMINISTRATIVA: REPÚBLICA DOMINICANA

La República Dominicana se encuentra dividida en un Distrito Nacional y 32 provincias, 158 municipios y 231 distritos municipales. A un nivel de mayor agregación geográfica, el país se encuentra dividido en 10 regiones administrativas creadas a partir del Decreto Presidencial No.710-04 del 30 de junio de 2004, las cuales están nucleadas en tres macrorregiones: Cibao, constituida por las regiones: Cibao Norte, Cibao Sur, Cibao Nordeste y Cibao Noroeste; la Suroeste, formada por las regiones: Valdesia, Enriquillo y El Valle; y la Sureste, compuesta por las regiones: Yuma, Higuamo y Ozama o Metropolitana.

La República Dominicana tiene forma de triángulo, cuya base es la línea fronteriza con la República de Haití. La irregularidad de sus lados le da un perímetro de 1,963 km. La línea costera se extiende unos 1,576 km y la línea fronteriza con la República de Haití 388 km.



Figura II.1.3 Mapa de la División territorial de la República Dominicana, según región y provincia, censo 2010 (último censo realizado en el país por la Oficina Nacional de Estadísticas, ONE)



Figura II.1.4 Mapa Político de la República Dominicana



Figura II.1.5 Provincia Santo Domingo o Gran Santo Domingo (PB-Pedro Brand, LA- Los Alcarrizos, SDO-Santo Domingo Oeste, BH- Bajos de Haina, DN- Distrito Nacional, SDN- Santo Domingo Norte, SDE- Santo Domingo Este, SAG- San Antonio de Guerra, BCH- Boca Chica)

División territorial por macro regiones, regiones y provincias de la República Dominicana, actualizada al 2015			
Macro regiones	Región número	Nombre región	Provincia
NORTE	I	Cibao Norte	Santiago Puerto Plata Españat
	II	Cibao Sur	La Vega Monseñor Nouel Sánchez Ramírez
	III	Cibao Nordeste	Duarte Hermanas Mirabal María Trinidad Sánchez Samaná
	IV	Cibao Noroeste	Valverde Monte Cristi Dajabón Santiago Rodríguez
SUROESTE	V	Valdesia	San Cristóbal Azua Peravia San José de Ocoa
	VI	Enriquillo	Barahona Baoruco Pedernales Independencia
	VII	El Valle	San Juan Elías Piña
SURESTE	VIII	Yuma	La Romana La Altagracia El Seibo
	IX	Higuamo	San Pedro de Macorís Hato Mayor Monte Plata
	X	Ozama O Metropolitana	Distrito Nacional Santo Domingo

NOTA: La regionalización establecida mediante el Decreto 685 de fecha 1.º de septiembre del año 2000, fue modificada en su Artículo 46, surgió el Decreto 710-04 del 30 de julio de 2004 y se establece esta nueva regionalización del país compuesta por tres (3) Macro regiones y diez (10) Regiones.

Tabla II.1.0 División Territorial por Macro regiones, regiones y provincias de la República Dominicana

2.6 ECONOMÍA: REPÚBLICA DOMINICANA

La República Dominicana fue durante la mayor parte de su historia principalmente exportadora de azúcar, café y tabaco, pero en las últimas tres décadas **la economía se ha diversificado a medida que el sector servicios ha superado a la agricultura**

como el mayor empleador de la economía, debido al crecimiento en la construcción, turismo y zonas de libre comercio. El sector minero también ha jugado un papel importante en el mercado de exportación desde finales de 2012 con el inicio de la fase de extracción de la mina de Oro y Plata Pueblo Viejo, una de las minas de oro más grandes del mundo. Durante los últimos 20 años, la República Dominicana ha sido una de las economías de más rápido crecimiento en América Latina. La economía se recuperó de la recesión mundial en 2010-16, y la situación fiscal está mejorando.

Un paquete de reforma tributaria aprobado en noviembre de 2012, una reducción en el gasto gubernamental y menores costos de energía ayudaron a reducir el déficit presupuestario del gobierno central de 6.6% del PIB en 2012 a 2.6% en 2016, y la deuda pública está disminuyendo. La marcada desigualdad del ingreso, el alto desempleo y el subempleo siguen siendo desafíos importantes a largo plazo; la mitad más pobre de la población recibe menos de una quinta parte del PIB, mientras que el 10% más rico disfruta de casi el 40% del PIB.

La economía depende en gran medida de los Estados Unidos, el destino de aproximadamente la mitad de las exportaciones y la fuente del 40% de las importaciones. Las remesas de los Estados Unidos representan aproximadamente el 7% del PIB, lo que equivale aproximadamente a un tercio de las exportaciones y dos tercios de los ingresos por turismo. El Tratado de Libre Comercio entre Centroamérica y la República Dominicana entró en vigencia en marzo de 2007, impulsando las exportaciones y las exportaciones de manufacturas.

La economía dominicana sigue dentro de una etapa muy bonancible. El lado sombrío está, por un lado, en la baja calificación como lugar para desarrollar negocios (puesto 103o en el Doing Business para 2017) y, de otro, en la pésima distribución de renta y riqueza, que persiste sin apenas mejoría, como ha vuelto a declarar a fines de mayo la CEPAL: 37,2% de los habitantes viven en la pobreza (31% según el Gobierno) y cerca de 20% en la extrema pobreza. Para paliar la situación, el Gobernador del B.C. solicita alzas en los salarios (el 71% de las nóminas formales no alcanza 300 euros mensuales). Sin embargo, las conversaciones en el Comité de Salarios volvieron a romperse en 2017, decretando el Gobierno un aumento del 20% que colocaría el salario mínimo entre 180€ y 290€, dependiendo del sector. Además, al ser informales 56% de los empleos la repercusión de la subida es menor. En la medida que ello marca pauta para el resto de los sueldos, la demanda interna se resentirá en cierta medida.

3. DINÁMICA DE LA POBLACIÓN DOMINICANA

3.1 VOLUMEN POBLACIONAL [3]

De acuerdo a los resultados del censo levantado en 1920, la población de la República Dominicana ascendía a 894,665 habitantes, cifra que experimentó un aumento medio anual de unas 40,700 personas durante los 15 años siguientes. Con el paso del tiempo ese número de nuevos habitantes fue ampliándose, de tal forma que para el período 1935-1950 ascendía a 43,000, y a 91,000 durante el decenio 1950-1960.

A su vez, entre 1960 y 1970 anualmente se sumaban unas 103,000 personas, mientras que durante los casi 12 años que separaron los censos de 1970 y 1981 ese aumento poblacional fue del orden de 129,000 personas anuales; pasando a 137,000 en el período intercensal 1981-1993 y a unos 140,000 habitantes por año, durante el lapso que medió entre los censos de 1993 y el 2002.

A su vez, el incremento poblacional absoluto del período intercensal 2002- 2010 fue de 882,569 habitantes, lo cual significa que la población se incrementó en alrededor de 108,000 personas anualmente. Esta evolución que representó el cambio de 894,665 habitantes en 1920 a 9,445,281 en el año 2010 significa que la población del país se multiplicó por 10.5 en un período de 90 años. En términos relativos, la dinámica demográfica indica que la población dominicana se incrementó con tasas de crecimiento variables entre los períodos intercensales. Desde 1920 hasta 1935 el ritmo de crecimiento medio anual alcanzaba la cifra de 3.56% (ver Tabla III.1.0).

Sin embargo, durante los 15 años que separaron a los censos de población de 1935 y 1950, la población nacional disminuyó su tasa de crecimiento a 2.44%. Este último resultado permite formular dos hipótesis con miras a la explicación del fenómeno.

La primera es que el censo de 1920 tuvo una omisión considerablemente mayor que el de 1935. La segunda a que, en ausencia de un descenso brusco de la fecundidad durante el período 1935-1950, la no verificación de un aumento sensible en los niveles de mortalidad y/o de la emigración hacia el exterior, el descenso en el ritmo de crecimiento poblacional entre 1935 y 1950 podría deberse a un nivel de omisión importante en el censo de 1950.

Tabla III.1.0 República Dominicana: Población censada y tasa de crecimiento media anual según año del censo, 1920-2010

Año del censo	Población	Tasa de crecimiento media anual 1920-2010 (por 100)
1920	894,665	
1935	1,479,417	3.56
1950	2,135,872	2.44
1960	3,047,070	3.61
1970	4,009,458	2.98
1981	5,545,741	2.76
1993	7,293,390	2.35
2002	8,562,541	1.79
2010	9,445,281	1.21

Fuente: [3]

Durante el período que medió entre los censos de 1950 y 1960, la tasa de crecimiento alcanzó un valor de 3.61%, muy parecida a la del período 1920-1935. Este hecho parecería apuntalar la segunda hipótesis para explicar el descenso en la tasa de crecimiento del período 1935-1950.

A partir de 1960 la población dominicana empezó a exhibir un ritmo de expansión en forma decreciente. La tasa de crecimiento medio anual pasó de 2.98% entre 1960 y 1970 a 2.76% en los casi 12 años que separaron los censos de población de 1970 y 1981. Ese descenso continuó en los períodos siguientes, de modo que entre 1981 y 1993 era de 2.35 y en el lapso transcurrido entre los censos de 1993 y el 2002 se había reducido a solo 1.79%. El descenso observado en los censos anteriores se acentuó en el período intercensal 2002-2010, cuando la tasa de crecimiento medio anual fue de solo 1.21%.

Esa disminución relativa en el crecimiento poblacional durante las últimas cuatro décadas del siglo XX y la primera del siglo XXI se explica por la aparición de dos fenómenos de ocurrencia simultánea. *Primero*: a partir de la década de los 60, con la caída de la dictadura, se abrieron las puertas a la emigración, en un principio casi de manera exclusiva hacia los Estados Unidos, para luego diversificarse hacia otros países en los años 70. *Segundo*: a finales de la década de los 60 empezó a verificarse el descenso de la fecundidad en la República Dominicana, fenómeno que tendió a producir una disminución en el tamaño de las familias, con el consabido efecto en la reducción del ritmo de crecimiento de la población.

3.2 COMPOSICIÓN POR SEXO [3]

Para 1920 existían unos 446,384 hombres y unas 448,281 mujeres (ver Tabla III.1.1), lo cual, en términos relativos, significa que los hombres representaban el 50% y las mujeres el 50% restante. Para 1935 los hombres constituían el 51% de la población y las mujeres el 49% restante. Este desbalance por sexo, a falta de información al respecto, podría atribuirse a una omisión diferenciada de mujeres en el censo o a inmigración predominantemente de hombres, pues para esa época la emigración de dominicanos aún no era importante y no hay indicios de la existencia de niveles importantes de sobremortalidad femenina en esos años.

A su vez, para 1950, 1960, 1970 y 1981 la población se distribuía igualitariamente por sexo (50% hombres y 50% mujeres). Sin embargo, para 1993 los hombres representaban el 49% de la población y las mujeres el 51% restante. Estas cifras estarían sugiriendo una emigración marcadamente masculina en el período 1981-1993. No obstante, la relación de equilibrio entre los sexos retornó en el año 2002, cuando los hombres volvieron a constituir el 50% de la población dominicana y las mujeres el 50% restante.

En el 2010, de acuerdo a los datos del IX Censo Nacional de Población y Vivienda, la composición de la población por sexo mantiene ese equilibrio, el 50.2% estaba constituida por hombres, mientras que las mujeres representaban el 49.8% restante.

Tabla III.1.1 República Dominicana: Población censada por sexo según año del censo, 1920-2010

Año del censo	Población censada		
	Total	Hombres	Mujeres
1920	894,665	446,384	448,281
1935	1,479,417	750,704	728,713
1950	2,135,872	1,070,742	1,065,130
1960	3,047,070	1,535,820	1,511,250
1970	4,009,458	2,000,824	2,008,634
1981	5,545,741	2,793,884	2,751,857
1993	7,293,390	3,550,797	3,742,593
2002	8,562,541	4,265,216	4,297,325
2010	9,445,281	4,739,038	4,706,243

Fuente: [3]

Según los datos del cuadro podemos ver que a lo largo de estos 90 años siempre ha habido un equilibrio en la composición de la población por sexo. Se puede insinuar que seguirá de la misma manera a menos que se presente una situación que termine cambiando lo que ha transcurrido en estos largos 90 años del país.

3.3 ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN POR EDAD [3]

Hacia el año 1935 la República Dominicana se encontraba lejos del proceso de transición demográfica. Esto se debía básicamente a que tanto la fecundidad como la mortalidad todavía presentaban niveles sensiblemente elevados.

A pesar de no disponerse de estimaciones sobre los valores de esos fenómenos demográficos, puede inferirse que, dada la ausencia de formas de regulación voluntaria de la fecundidad, la tasa global de fecundidad podía estar comportándose a nivel del máximo biológico, con alrededor de ocho hijos por mujer, de acuerdo a lo observado en otros contextos poblacionales en condiciones similares de mortalidad y fecundidad.

A su vez si se juzga por la experiencia de otras poblaciones, para las cuales se esperan condiciones de desarrollo similares a las de la República Dominicana, en esa época, la tasa bruta de mortalidad podría haber presentado niveles del orden de 25 a 30 por mil.

Como consecuencia de esa dinámica demográfica para el año 1935 los niños menores de 5 años constituían alrededor del 17% de la población total, mientras que los menores de 15 años eran el 46%. En el otro extremo, la proporción de personas con 65 años y más se acercaba al 3%, a la vez que el grupo de 75 años y más oscilaba alrededor de 1%. Una situación similar se observaba para 1950, momento en que el 18% de los habitantes del país tenía menos de 5 años y el 45% tenía edad inferior a 15 años, al mismo tiempo que el peso relativo de los mayores de 64 años se mantenía sin cambios.

A partir de 1960 pareciera empezar a percibirse cambios en la estructura por edad de la población. Aunque la participación relativa de los menores de 5 años no muestra variación, la proporción de menores de 15 años aumentó a 47%, debido a que los niños de 5 a 14 años pasaron de un 27% en 1950 a 29% en 1960. Esta variación, aunque pequeña, podría ser real y se debería a los primeros efectos de la transición de la mortalidad iniciada a partir de la década del 50, la cual tendía a aumentar la

sobrevivencia, sobre todo en la niñez y, dada la ausencia de un uso masivo de métodos de control de la fecundidad, la disminución de la mortalidad tendía a aumentar la fecundidad, y por tanto, el peso relativo de los niños. En cambio, en los grupos poblacionales restantes no se observan cambios en su participación relativa.

A partir de finales de la década del 60 se inició en la República Dominicana el proceso de transición de la fecundidad, donde se manifiesta una tendencia de las mujeres a tener cada vez menos hijos. Como resultado de este comportamiento, para 1970, aunque los menores de 15 años no variaron su porcentaje frente a la población total y el cambio en los menores de 5 años es muy tenue, al parecer ya comienza a percibirse un episodio de contracción en la proporción de personas menores de cinco años. A su vez, los adolescentes (10-19 años) empezaban a presentar un mayor peso relativo en la población total, pasando de 22% en 1960 a 25% en 1970, mientras que aquellas personas con 65 años y más empezaban a superar la proporción de 3% y las de 75 años y más, ya constituían una proporción ligeramente superior al 1% de los dominicanos.

Hacia 1981 ya se acentuaba la disminución en la participación porcentual de los menores de cinco años, constituyendo esta vez el 14% de la población; una situación similar ocurría con los niños de 5 a 9 años, pasando de 16% en 1970 a 13% en 1981, como consecuencia, los menores de 15 años disminuyeron su peso porcentual de 47% en 1970 a 40% en 1981. Mientras tanto, la población adolescente y joven tendía a presentar una importancia relativa cada vez mayor; al mismo tiempo, aunque en forma lenta, la población de 65 años y más ya se acercaba al 4% y la de 75 y más excedía el valor de 1%.

Faltando unos siete años para finalizar el siglo XX, en 1993, los niños y adolescentes seguían perdiendo peso relativo, de modo que los menores de cinco años y los niños de 5 a 9 constituían el 13% y 11% de la población, respectivamente, mientras que los adolescentes (10-19 años) disminuían su participación porcentual de 25% en 1981 a 22% en 1993. Como consecuencia de esa pérdida de importancia de la población más joven, la proporción de personas menores de 15 años se redujo a 35%. En contraste, la proporción de personas con 65 años se acercaba al 5%, al mismo tiempo que las de 75 años y más se aproximaban al 2% del volumen total de personas.

Esa tendencia de la población dominicana hacia una proporción cada vez menor de niños y adolescentes y una participación porcentual cada vez mayor de los grupos en

edades más avanzadas se presenta con mayor énfasis en el año 2002. En el VIII Censo Nacional de Población y Vivienda se muestra que, aunque los niños de 5 a 14 años mantuvieron la misma importancia relativa observada en 1993, la proporción de menores de cinco años se redujo a solo 11%, haciendo que el porcentaje de personas con menos de 15 años de edad disminuyera a un tercio (33%) de la población nacional. No obstante, la población de 65 años y más alcanzaba una proporción cercana a 6%, mientras las personas de 75 años y más superaban la cifra de 2%. La tendencia de la población dominicana a presentar una estructura cada vez más envejecida tiende a acentuarse en el 2010.

De acuerdo a los resultados del IX Censo Nacional de Población y Vivienda 2010, los menores de 5 años constituían una proporción inferior al 10% (9.5%), mientras que el grupo de menores de 15 años concentraba alrededor de 30% de la población. En contraste, la población de 65 años y más superaba el 6% (6.3%) y el grupo de 75 y más concentraba una proporción cercana al 3% (2.6%).

Tabla III.1.2 República Dominicana: Distribución porcentual de la población por año del censo, según grupos de edades, 1935-2010

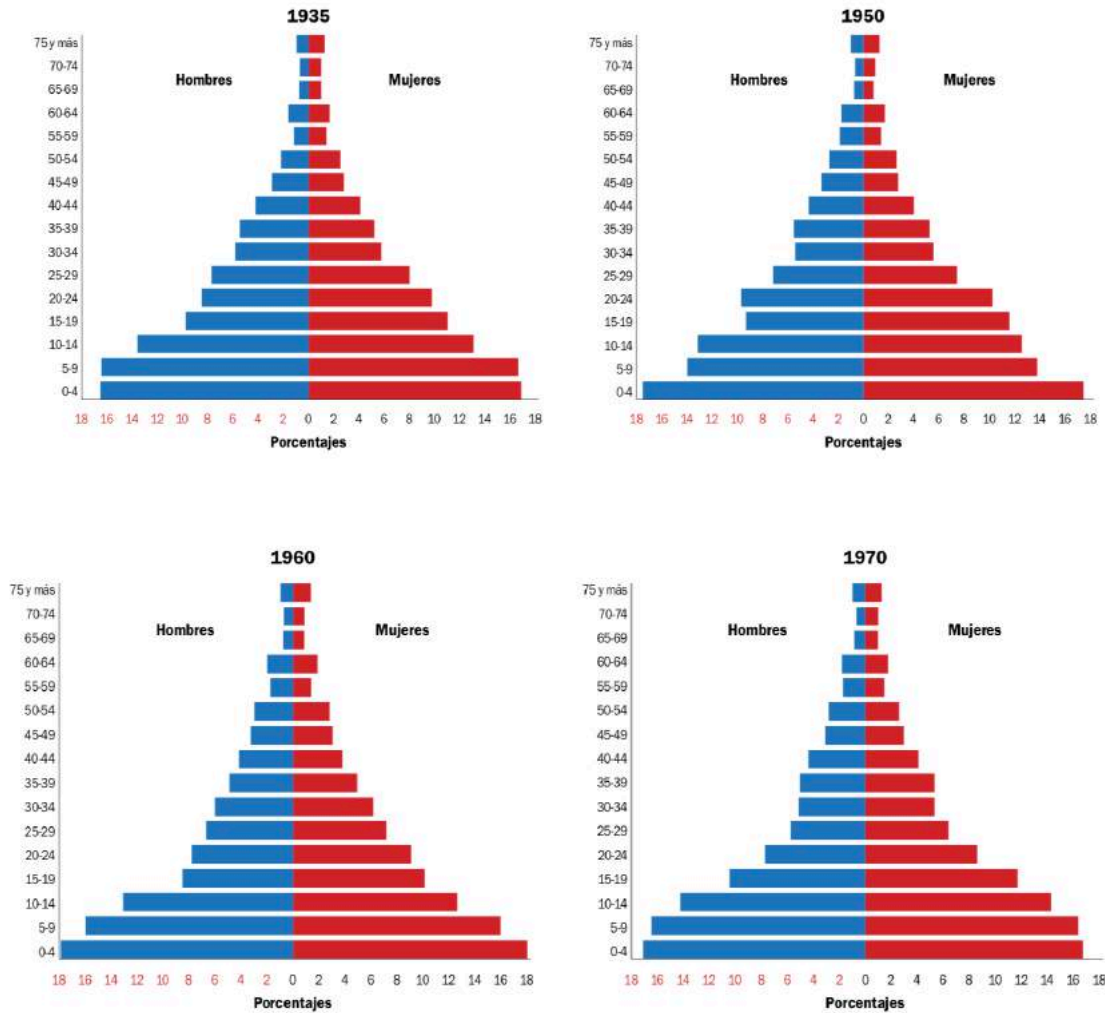
Grupos de edades	Porcentaje							
	1935	1950	1960	1970	1981	1993	2002	2010
Total	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
0-4	16.6	17.6	18.4	16.9	13.9	13.0	11.4	9.5
5-9	16.5	13.9	16.0	16.4	13.3	11.5	11.4	9.9
10-14	13.3	13.0	12.9	14.3	13.1	11.5	11.2	10.3
15-19	10.3	10.6	9.4	11.2	12.4	10.7	9.8	10.4
20-24	9.0	10.0	8.4	8.2	9.9	10.6	9.2	9.3
25-29	7.9	7.3	7.0	6.1	7.7	8.9	8.0	8.1
30-34	5.8	5.6	6.1	5.2	6.1	7.4	7.5	7.5
35-39	5.4	5.4	5.0	5.2	4.9	5.8	6.9	6.7
40-44	4.1	4.3	4.1	4.3	4.2	4.7	5.6	6.1
45-49	2.9	3.1	3.2	3.0	3.4	3.6	4.4	5.3
50-54	2.4	2.8	2.9	2.7	3.2	3.2	3.9	4.3
55-59	1.3	1.7	1.7	1.6	2.1	2.3	2.7	3.4
60-64	1.7	1.8	2.0	1.8	1.9	2.3	2.4	2.8
65-69	0.8	0.9	0.9	1.0	1.3	1.5	1.8	2.0
70-74	0.8	0.8	0.9	1.0	1.0	1.2	1.6	1.7
75 y más	1.1	1.2	1.2	1.2	1.4	1.8	2.2	2.6

Fuente: [3]

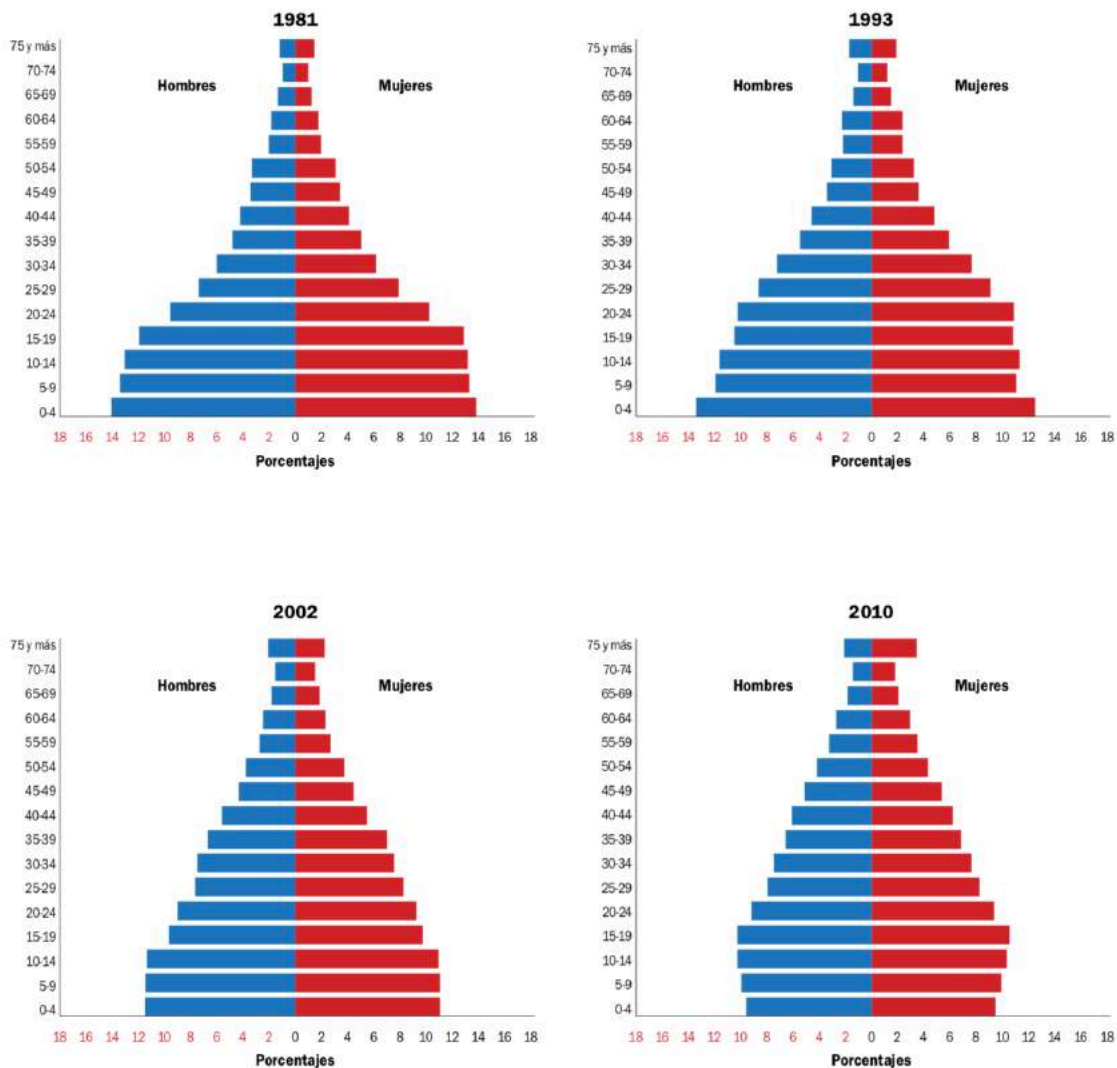
La dinámica poblacional descrita en los párrafos precedentes se ilustra con mayor claridad a través de los gráficos presentados a continuación, donde se exhiben las

pirámides poblacionales resultantes de representar la población obtenida a través de los últimos nueve censos de población, clasi cada por sexo y grupos de edades.

REPÚBLICA DOMINICANA: Composición de la población por sexo, según grupos de edades, 1935-1970



Figuras III.1.0 República Dominicana: Composición de la población por sexo, según grupos de edades, 1935-1970.



(Continuación) Figuras III.1.0 República Dominicana: Composición de la población por sexo, según grupos de edades, 1935-1970.

3.4 DATOS SOCIODEMOGRÁFICOS POR PROVINCIAS / RESUMEN GEOESTADÍSTICO

Según el último Censo realizado en la República Dominicana en el 2010, la población estimada del país fue de **9,445,281 habitantes**; con una densidad poblacional de **195.5 Km²**; siendo la provincia de Santo Domingo la de mayor población con **2,374,370 habitantes**. Sin embargo es relevante mencionar que la población ha seguido en aumento pues se tiene una información más reciente; la población estimada para el 2016 por las Naciones Unidas es de **10,650,000 hab.**, quedando la República Dominicana en el puesto número 82 en población entre las 193 naciones del mundo. A continuación se define la población, la zona y la superficie de cada una de las provincias.

Estos datos provienen del último Censo realizado en el 2010 por la Organización Nacional de Estadísticas (ONE).

Provincias / Distrito	Superficie (En Km ²)	Población	Densidad Poblacional (habs./Km ²)
Distrito Nacional	91.6	965,040	10,535.37
Santo Domingo	1,302.2	2,374,370	1,823.35
La Vega	2,292.5	394,205	171.95
Sánchez Ramírez	1,185.8	151,392	127.67
Monseñor Nouel	992.0	165,224	166.56
Españillat	843.0	231,938	275.13
Puerto Plata	1,805.6	321,597	178.11
Santiago	2,806.3	963,422	343.31
Dajabón	1,021.3	63,955	62.62
Monte Cristi	1,885.8	109,607	58.12
Santiago Rodríguez	1,147.5	57,476	50.09
Valverde	823.0	163,030	198.09
Duarte	1,649.5	289,574	175.55
María Trinidad Sánchez	1,206.5	140,925	116.80
Hermanas Mirabal	427.4	92,193	215.71
Samaná	862.8	101,494	117.63
Azua	2,682.5	214,311	79.89
Peravia	785.2	184,344	234.77
San Cristóbal	1,240.6	569,930	459.40
San José de Ocoa	853.4	59,544	69.77
Baoruco	1,284.9	97,313	75.74
Barahona	1,660.2	187,105	112.70
Independencia	2,007.4	52,589	26.20
Pedernales	2,080.5	31,587	15.18
Elías Piña	1,395.5	63,029	45.17
San Juan de La Maguana	3,363.8	232,333	69.07
San Pedro de Macorís	1,254.3	290,458	231.57
Monte Plata	2,601.6	185,956	71.48
Hato Mayor	1,319.3	85,017	64.44
El Seibo	1,788.4	87,680	49.03
La Altagracia	2,998.4	273,210	91.12
La Romana	652.1	245,433	376.37

Tabla III.1.3 República Dominicana: Población, superficie y densidad poblacional de las 31 provincias y 1 Distrito. Elaboración propia en base a *IX Censo Nacional de Población y Vivienda 2010, Informe General*

Como se puede apreciar en la tabla III.1.3 el 25% de la población del país habita en Santo Domingo (capital del país) siendo la provincia con la mayor cantidad de habitantes (**2,374,370 habs.**), siguiéndole a esta el Distrito Nacional en donde reside un 10% de la población (**965,040 habs.**); como se mencionó anteriormente estas dos conforman el GRAN SANTO DOMINGO. Si se observa en la tabla III.1.3 se puede notar que el Distrito Nacional es la que tiene menos extensión territorial sin embargo concentra un gran porcentaje de la población dominicana; el Distrito Nacional en la demarcación geográfica en la cual reposa la sede del gobierno dominicano, este distrito es considerado

"especial" dada su importancia política, no es ni municipio, ni provincia, aunque técnicamente ejerce la función de ambas.

Por otra parte es importante mencionar que la provincia San Juan de La Maguana aún siendo la de mayor extensión territorial (3,362.8 Km²), su densidad poblacional es relativamente baja en comparación con las demás provincias; pasa todo lo contrario a lo que pasa en el Distrito Nacional (D.N.) que a pesar de que tiene la menor extensión territorial es la que mayor densidad tiene. En el caso de la provincia Pedernales se puede observar que es la que menor densidad poblacional tiene, seguida de Independencia, Elías Piña, Santiago Rodríguez y El Seibo; una característica que podríamos resaltar de estas es que las tres primeras hacen frontera con el país vecino Haití y tienen un clima que varía entre semidesértico a desértico con precipitaciones escasas y temperaturas muy altas que rondan los 35 y 38 grados Celsius durante el día; sobre todo en los meses de verano. Puede ser que debido a estas circunstancias estas zonas rurales, además de su ubicación en la parte Oeste de la isla haga de estas provincias las menos pobladas.

3.5 CRECIMIENTO POBLACIONAL

La población de la República Dominicana ha venido experimentando una disminución en su ritmo de crecimiento, lo cual se expuso anteriormente en este documento. La tasa de crecimiento medio anual del período que medió entre los dos últimos censos fue de 1.21%, mientras que la correspondiente al período intercensal 1993-2002 fue del orden de 1.79%. Esta variación sugiere una desaceleración en el ritmo de crecimiento poblacional de 32% en un período de unos nueve años.

El descenso observado en la tasa de crecimiento medio anual de la población dominicana no se verificó de manera uniforme en todo el territorio nacional; por el contrario, se observan importantes diferencias en función de las unidades geográficas. Esto último ha permitido identificar tres grupos de provincias, en función de la magnitud exhibida por la tasa de crecimiento medio anual.

En orden de importancia, La Altagracia, Pedernales, Santo Domingo, La Romana y Samaná, constituyen las cinco unidades territoriales con mayor crecimiento durante los ocho años que precedieron al IX Censo Nacional de Población y Vivienda-2010 (ver cuadro III.1.5). La Altagracia también presentó el mayor ritmo de crecimiento poblacional durante el período intercensal 1993-2002.

Las provincias cuya tasa de crecimiento medio anual podría tildarse de baja constituyen el grupo mayoritario. Este conglomerado está constituido por las provincias: Peravia, San Cristóbal, Baoruco, Santiago, Distrito Nacional, Barahona, María Trinidad Sánchez, Independencia, Monte Plata, Dajabón, Espaillat, Valverde, Puerto Plata, Azua, La Vega, Duarte y Sánchez Ramírez. Para el período intercensal 1993-2002 la mayoría de estas unidades territoriales ya mostraban tasas de crecimiento bajas y algunas, como Baoruco, Dajabón y Sánchez Ramírez exhibían crecimiento negativo.

El número de unidades territoriales con crecimiento negativo aumentó de ocho, entre 1993 y 2002, a 10 entre los censos de 2002 y 2010. En las provincias Elías Piña, Santiago Rodríguez, San Juan, Hermanas Mirabal y El Seibo, que hacia el 2002 presentaban tasas negativas de crecimiento poblacional, la tendencia al decrecimiento se acentuó en el período intercensal 2002-2010, período en el cual el incremento poblacional negativo también caracterizó a las provincias: Monte Cristi, Monseñor Nouel, Hato Mayor, San José de Ocoa y San Pedro de Macorís.

A continuación se muestra una tabla de las 9 provincias con mayor población de la República Dominicana. Como se muestra en el capítulo anterior el país tiene 31 provincias y 1 distrito.

Tabla III.1.4 Ciudades principales de la República Dominicana

<i>Posición</i>	<i>Ciudad</i>	<i>Demarcación</i>	<i>Pob.</i>
1	Santo Domingo	Distrito Nacional	2,908,607
2	Santiago de los Caballeros	Santiago	553,091
3	La Vega	La Vega	210,736
4	San Cristóbal	San Cristóbal	209,165
5	San Pedro de Macorís	San Pedro de Macorís	205,911
6	San Francisco de Macorís	Duarte	138,167
7	La Romana	La Romana	130,842
8	Higüey	La Altagracia	128,120
9	Puerto Plata	Puerto Plata	122,186

Provincia	Población		Tasa de crecimiento media anual 2002-2010 (por 100)
	2002	2010	
Total	8,562,541	9,445,281	1.215
Provincias con crecimiento alto o moderado			
La Altagracia	182,020	273,210	5.125
Pedernales	21,207	31,587	5.025
Santo Domingo	1,817,754	2,374,370	3.342
La Romana	219,812	245,433	1.366
Samaná	91,875	101,494	1.233
Provincias con crecimiento bajo			
Peravia	169,865	184,344	1.012
San Cristóbal	532,880	569,930	0.831
Baoruco	91,480	97,313	0.764
Santiago	908,250	963,422	0.728
Distrito Nacional	913,540	965,040	0.677
Barahona	179,239	187,105	0.530
María Trinidad Sánchez	135,727	140,925	0.464
Independencia	50,833	52,589	0.419
Monte Plata	180,376	185,956	0.376
Dajabón	62,046	63,955	0.374
Españat	225,091	231,938	0.369
Valverde	158,293	163,030	0.364
Puerto Plata	312,706	321,597	0.346
Azua	208,857	214,311	0.318
La Vega	385,101	394,205	0.288
Duarte	283,805	289,574	0.248
Sánchez Ramírez	151,179	151,392	0.017
Provincias con crecimiento negativo			
Monte Cristi	111,014	109,607	-0.157
Elías Piña	63,879	63,029	-0.165
Monseñor Nouel	167,618	165,224	-0.177
El Seibo	89,261	87,680	-0.220
Hato Mayor	87,631	85,017	-0.372
Santiago Rodríguez	59,629	57,476	-0.452
San Juan	241,105	232,333	-0.455
San Pedro de Macorís	301,744	290,458	-0.468
Hermanas Mirabal	96,356	92,193	-0.542
San José de Ocoa	62,368	59,544	-0.569

Tabla III.1.5 República Dominicana: Población y tasa anual de crecimiento medio anual. Según provincia, censos de población y vivienda 2002 y 2010. *Ver fuente en índice de tablas.*

3.6 DISTRIBUCIÓN POBLACIONAL Y POBREZA

Bajo	Medio bajo	Medio	Medio alto Alto
20,74%	26,90%	30,26%	16,94%
1,954,329	2,534,016	2,850,721	1,596,171

Tabla III.1.6 Distribución poblacional por estratos socio-económico. Censo 2010

Porcentaje de hogares pobres por Provincia. Censo 2010

- La estructura poblacional de República Dominicana, se encuentra concentrada en un 74% en la clase Media (Media baja, Media y Media alta).
- Las provincias con un porcentaje mayor al 70% de hogares pobres son Elías Piñas, Pedernales, Bahoruco, Independencia, Monte Plata y El Seibo.

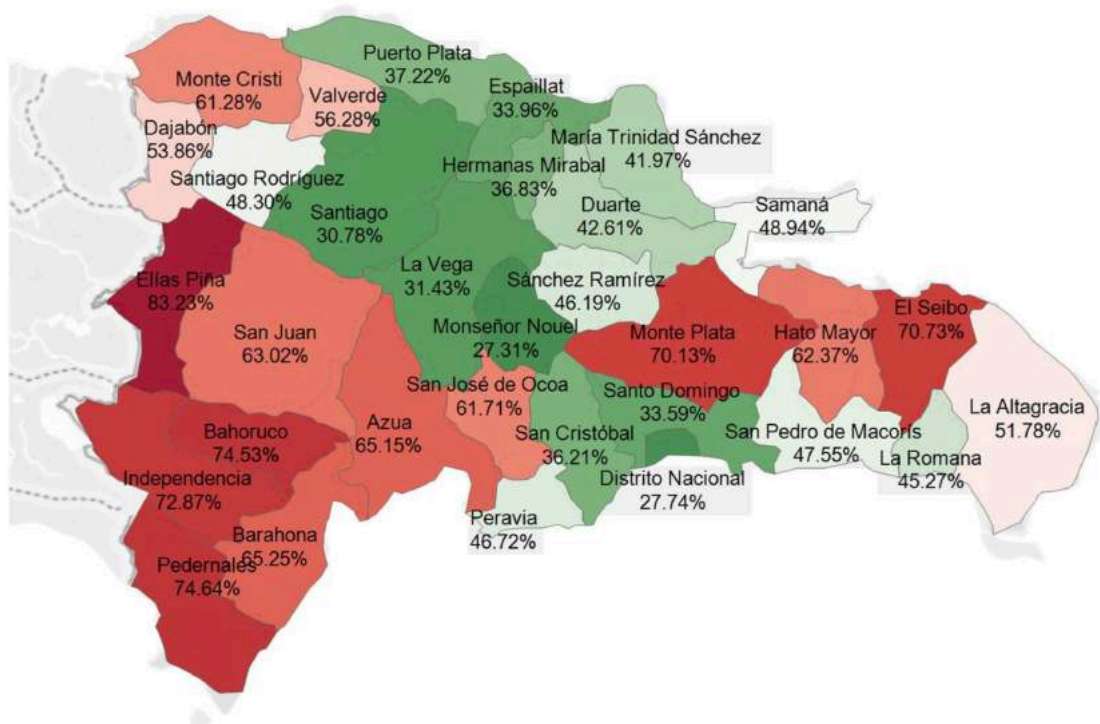


Figura III.1.1 República Dominicana: porcentajes de hogares pobres por provincia, Censo 2010.

3.7 INEQUIDAD GEOGRÁFICA DE LA ECONOMÍA DOMINICANA [22]

La República Dominicana cuenta con una economía capitalista y diversificada. Es una economía que se ha desarrollado por etapas. En algunos tiempos el principal auge fue en la agropecuaria, en otros tiempos en la industria, mientras en otros fue en servicios, particularmente en el turismo; aunque todos los sectores siempre han tenido ciertos cambios ya sean positivos o negativos. Así como la economía dominicana se ha desarrollado a base de auges enfocados en algunos sectores que suelen cambiar con el paso del tiempo, también se ha dado el caso que la economía nacional no se ha desarrollado de forma que podemos llamar geográficamente equitativa. Aunque en todas las provincias existe más de un rubro económico, cada provincia tiene un sector que tiende a dominar su producción. Conocer esta realidad nos ayuda a entender la producción de riqueza a nivel geográfico, las diferencias en el desarrollo y dinámica económica a nivel nacional, y explica los contrastes que son tan visibles y tan comunes en el país. Los sectores económicos que dominan nuestras provincias son básicamente:

- Industria/Comercio
- Turismo
- Agropecuaria

Sin embargo, a pesar que todos los sectores están presentes en la mayoría de las economías provinciales, sólo el 13% de las provincias son dominadas por industria/comercio, el 9% por el turismo y el 78% por la agropecuaria (**ver en el siguiente cuadro**).

Es muy interesante que **25 provincias** tienen a la agropecuaria como su principal actividad económica, a pesar de que la producción de ese sector a nivel nacional aportó para el 2017 el 5.7% del PIB.

Sin embargo, el Distrito y **3** provincias tienen a industria/comercio como la principal actividad económica, no obstante este sector produjo el 30.1% del PIB para el 2017.

Por último, en **3** provincias domina el turismo, sector que aportó el 7.9% del PIB. Todo esto es de forma directa, porque indirectamente el impacto y el peso económico es mucho mayor, con las provincias dominadas por *industria/comercio* y *turismo* teniendo el mayor impacto en la economía del país. No debe de sorprender que estas provincias también son de las más prósperas y desarrolladas.

Provincias	Actividad dominante
Distrito Nacional	Industria/ Comercio
Santo Domingo	Industria/ Comercio
La Vega	Agropecuaria
Sánchez Ramírez	Agropecuaria
Monseñor Nouel	Agropecuaria
Españat	Agropecuaria
Puerto Plata	Turismo
Santiago	Industria/ Comercio
Dajabón	Agropecuaria
Monte Cristi	Agropecuaria
Santiago Rodríguez	Agropecuaria
Valverde	Agropecuaria
Duarte	Agropecuaria
María Trinidad Sánchez	Agropecuaria
Hermanas Mirabal	Agropecuaria
Samaná	Turismo
Azua	Agropecuaria
Peravia	Agropecuaria
San Cristóbal	Industria/ Comercio
San José de Ocoa	Agropecuaria
Baoruco	Agropecuaria
Barahona	Agropecuaria
Independencia	Agropecuaria
Pedernales	Agropecuaria
Elías Piña	Agropecuaria
San Juan de La Maguana	Agropecuaria
San Pedro de Macorís	Agropecuaria
Monte Plata	Agropecuaria
Hato Mayor	Agropecuaria
El Seibo	Agropecuaria
La Altagracia	Turismo
La Romana	Agropecuaria

Tabla III.1.7 República Dominicana: Actividad dominante por provincias. Elaboración propia

Según el presidente fundador de la Asociación de Industria y Comercio de la Provincia de Santo Domingo, Rafael A. Burgos, la provincia que mayor aporte realizó al PIB en el año 2017 fue Santo Domingo, con un 34%; además aportó el 36% de la población nacional y aún está creciendo, y el 36% al presupuesto nacional.

Esto se debió principalmente a la posesión por parte de la provincia de las infraestructuras industriales más importantes del país como la de Herrera, Isabela Santo Domingo Norte, Duarte en la autopista Duarte, la nueva Isabela Santo Domingo Este, así como también las infraestructuras y parques industriales de zona francas como San Isidro, el Parque Cibernético, Los Alcarrizos, Boca Chica, y Santo Domingo Norte.

Como se puede visualizar, estas son más razones para decir que sin duda alguna la provincia más importante del país hasta el momento es Santo Domingo.

En **segundo puesto** de aporte al PIB le sigue el municipio Haina, de la provincia San Cristóbal y a cinco minutos del Distrito Nacional, aporta el 25% del Producto Interno Bruto del país, carece hasta de servicios fundamentales como agua potable y de un hospital que responda a las necesidades de la población.

En Haina viven alrededor de 200 mil personas, en una extensión territorial de 39.7 kilómetros cuadrados, donde existen 55 industrias y unas cien empresas que ofrecen servicios de todas clases.

Y en **tercer puesto** de aporte al PIB le sigue la provincia Santiago de Los Caballeros, la cual aportó en 2017 un 16% al PIB de la República Dominicana. Sin embargo, la inversión del Estado en este municipio y provincia no llega al 2% del PIB, lo que ha sido siempre una preocupación del sector empresarial y otros grupos de presión del Cibao.



Figura III.1.2 Agropecuaria en República Dominicana: porcentajes de hogares pobres por provincia, Censo 2010.

La agropecuaria nacional creció en los pasados 12 meses. Esto representó un incremento del sector por el orden del 9.6%.

Este aumento fue impulsado por varios factores, entre ellos los programas técnicos del Ministerio de Agricultura. También, el apoyo financiero a través del Banco Agrícola.

Asimismo, las condiciones climáticas favorables durante gran parte del año

4. DATOS GENERALES ECONÓMICOS

4.1 GABINETE ECONÓMICO Y SUS COMPETENCIAS

Las principales instancias y cargos con repercusión económica son:

Ministerio Administrativo de la Presidencia: supervisa y coordina las actividades de respaldo administrativo asociadas a cuantos asuntos recaen directamente en la Presidencia de la República, velando por el buen funcionamiento de las dependencias a su cargo. La oficina es clave en la decisión sobre varios proyectos importantes. Su titular es D. José Ramón Peralta.

Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo: ejerce la coordinación permanente del equipo económico y/o Gabinete económico sectorial. Responsable de la Estrategia Nacional de Desarrollo 2010-2030, es también el interlocutor con los donantes. Ministro: D. Isidoro Santana.

Ministerio de Hacienda: administra las finanzas públicas, recauda los impuestos y rentas estatales, administra las deudas del Estado, somete al Presidente y Parlamento el presupuesto y también los convenios de crédito, que luego firma el Ministro. Su titular es Donald Guerrero.

Ministerio de Industria, Comercio y Mypimes: reestructurado por ley 37-17 con 5 viceministros, es el órgano rector en materia de comercio internacional e interior (salvo azúcar y el comercio doméstico de agropecuarios) y de desarrollo industrial. Negocia, en coordinación con el MAE, los tratados comerciales y es interlocutor de la UE para la aplicación del EPA. Le compete vigilar la competencia y fijar los precios intervenidos (combustibles, transporte ...), así como la tutela de las zonas francas y las PYMES. Su titular es D. Nelson Toca Simó.

Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones: tiene a su cargo construcción y mantenimiento de infraestructuras, comunicación y transporte, así como las posibles concesiones para la explotación de las mismas. El Ministro es D. Gonzalo Castillo.

Ministerio de Educación: principal autoridad del país en materia educativa, ámbito de especial prioridad para el Presidente Medina, promueve la inversión pública y privada en su sector. El Ministro es D. Andrés Navarro.

Ministerio de Interior y Policía: infraestructuras para el control ciudadano, inmigración, cuerpos nacionales, incluida la policía. El titular es D. Carlos Amarante Baret.

Ministerio de Turismo: planea, dirige y fomenta, las actividades turísticas del país y promueve la inversión estatal y privada en este campo. Ocupa el puesto D. Francisco Javier García García.

Ministerio de Relaciones Exteriores: diseña y gestiona estas relaciones, encauza la negociación de acuerdos internacionales y se ocupa de la importante diáspora dominicana. El Mo es D. Miguel Vargas Maldonado.

Banco Central: ejecuta la política de la Junta Monetaria velando por la estabilidad del tipo de cambio y la liquidez y elabora la mayor parte de las estadísticas económicas y de empleo. No dispone de estatuto de independencia. D. Héctor Valdez Albizu lleva décadas como Gobernador.

Superintendencias de Bancos, de Seguros, de electricidad y del Mercado de Valores: supervisan la estabilidad, solvencia, transparencia y eficiencia de los respectivos esquemas de competencia.

Pro Dominicana (Centro de Exportación e Inversiones, CEI-RD): institución encargada de la promoción comercial en el exterior así como de la atracción de IED hacia la República; tiene igualmente competencias de registro para las Inversiones. Su Director Ejecutivo es D. Marius de León.

Oficina del Ordenador Nacional de Fondos Europeos de Desarrollo: su función es la definida en el IV Convenio de Lomé desde 2012 pasó a ser Dirección General de Cooperación Multilateral (DIGECOOM). Lo encarna D. Antonio Vargas Hernández.

Varias **empresas y entes públicos o mixtos tienen notable relevancia en el ámbito económico-productivo.** Entre ellos cabe señalar: el Banco de Reservas (primero en lugar destacado entre los bancos comerciales), las tres distribuidoras eléctricas (EDES), la Corporación Dominicana de Empresas Eléctricas Estatales (CDEEE), la Empresa Nacional del Transmisión Eléctrica (ETED), la generadora EGE-Haina (estatal en su 65%), la Oficina de Ingenieros Consultores del Estado, la refinería REFIDOMSA (51% en co-propiedad con Venezuela), CORDE (cuya extinción se completará en 2018), el FONPER (que gestiona la titularidad estatal en las empresas privatizadas), la Autoridad Portuaria, o la OPRET que tiene a su cargo el Metro de la capital.

4.2 PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB)

La economía dominicana registró un crecimiento de 6.4% durante el primer trimestre del año 2018, manteniendo el ritmo de crecimiento por encima de su potencial y conservando el impulso de las medidas de flexibilización monetaria implementadas a partir del primero de agosto del año 2017.

Con este resultado de 6.4%, la República Dominicana se encuentra liderando el crecimiento regional, pues las cifras preliminares disponibles muestran que la mayoría de los países de América Latina están creciendo por debajo de 4.0% en los primeros tres meses del año.

Las actividades que contribuyeron al buen desempeño de la economía durante el período enero-marzo 2018 fueron **Construcción (9.9%)**, Manufactura de Zonas Francas (8.1%), Comercio (8.0%), Salud (7.7%), Manufactura Local (6.3%), Comunicaciones (6.3%), Transporte y Almacenamiento (6.2%), Agropecuaria (6.0%), Energía y Agua (6.0%) y **Hoteles, Bares y Restaurantes (5.8%)**.

Tabla IV.1.0 Tasas de crecimiento (%) del Producto Interno Bruto (PIB) de la Rep. Dom.

Enero-marzo 2017-2018*

Actividades	17/16*	18/17*
Agropecuario	8.1	6.0
Explotación de Minas y Canteras	-0.9	4.6
Manufactura Local	5.5	6.3
Manufactura Zonas Francas	5.6	8.1
Construcción	3.8	9.9
Servicios	5.1	5.0
Energía y Agua	-0.1	6.0
Comercio	5.7	8.0
Hoteles, Bares y Restaurantes	7.9	5.8
Transporte y Almacenamiento	5.4	6.2
Comunicaciones	5.3	6.3
Servicios Financieros	7.1	5.0
Actividades Inmobiliarias y de Alquiler	3.7	3.7
Administración Pública	-0.7	0.6
Enseñanza	2.8	1.3
Salud	0.0	7.7
Otras Actividades de Servicios	4.1	3.4
Valor Agregado	5.7	5.8
Impuestos a la producción netos de subsidios	4.4	13.1
Producto Interno Bruto	5.5	6.4

Fuente: [20] / * Cifras preliminares

Detalle	2014	2015	2016	2017	2018
Agropecuaria	4.5	4.4	1.1	8.1	6.0
Agricultura	4.3	5.3	0.5	9.5	5.3
Ganadería, Silvicultura y Pesca	5.4	2.6	2.5	5.0	7.5
Industrias	13.3	6.2	7.1	4.4	7.8
Explotación de Minas y Canteras	46.9	-27.6	35.1	-0.9	4.6
Manufactura Local	7.4	5.3	3.3	5.5	6.3
Industrias de Alimentos	8.3	6.4	3.7	6.1	7.5
Elaboración de Bebidas y Productos de Tabaco	13.7	4.3	5.6	1.8	6.9
Fabricación de Productos de la Refinación de Petróleo y Productos Químicos	5.7	-9.8	16.2	9.9	7.5
Otras Manufacturas	-4.3	8.7	-1.8	3.7	2.9
Manufactura Zonas Francas	1.2	3.3	1.6	5.6	8.1
Construcción	17.2	14.9	8.9	3.8	9.9
Servicios	5.0	6.9	5.9	5.1	5.0
Energía y Agua	1.9	5.5	5.8	-0.1	6.0
Comercio	3.8	9.8	2.2	5.7	8.0
Hoteles, Bares y Restaurantes	7.6	5.0	5.0	7.9	5.8
Transporte y Almacenamiento	6.0	6.1	5.1	5.4	6.2
Comunicaciones	4.0	5.1	6.3	5.3	6.3
Intermediación Financiera, Seguros y Actividades Conexas	8.1	11.4	11.3	7.1	5.0
Actividades Inmobiliarias y de Alquiler	3.4	4.2	4.3	3.7	3.7
Administración Pública y Defensa; Seguridad Social de Afiliación Obligatoria	4.8	6.1	3.8	-0.7	0.6
Enseñanza	5.1	8.2	7.5	2.8	1.3
Enseñanza de Mercado	3.1	-0.7	4.2	1.2	0.7
Enseñanza No de Mercado	7.9	18.9	10.6	4.3	1.8
Salud	6.6	7.8	8.8	0.0	7.7
Salud de Mercado	6.2	8.8	12.8	2.9	13.9
Salud No de Mercado	7.2	6.1	2.3	-4.6	-2.5
Otras Actividades de Servicios	3.7	4.2	9.7	4.1	3.4
Valor Agregado	9.1	5.4	6.2	5.7	5.8
Impuestos a la Producción Netos de Subsidios	0.5	14.3	6.6	4.4	13.1
Producto Interno Bruto	7.6	6.9	6.2	5.5	6.4
Incidencia por Actividad Económica ^{2/}					
Agropecuaria	0.3	0.2	0.1	0.5	0.3
Agricultura	0.2	0.2	0.0	0.4	0.2
Ganadería, Silvicultura y Pesca	0.1	0.0	0.0	0.1	0.1
Industrias	3.4	1.6	1.7	1.0	1.8
Explotación de Minas y Canteras	0.9	-0.6	0.5	0.0	0.1
Manufactura Local	0.8	0.6	0.3	0.5	0.6
Industrias de Alimentos	0.3	0.3	0.2	0.2	0.3
Elaboración de Bebidas y Productos de Tabaco	0.1	0.0	0.1	0.0	0.1
Fabricación de Productos de la Refinación de Petróleo y Productos Químicos	0.1	-0.1	0.2	0.1	0.1
Otras Manufacturas	0.2	0.4	-0.1	0.1	0.1
Manufactura Zonas Francas	0.0	0.1	0.1	0.2	0.3
Construcción	1.6	1.6	0.8	0.3	0.9
Servicios	3.2	4.3	3.7	3.2	3.2
Energía y Agua	0.0	0.1	0.1	0.0	0.1
Comercio	0.4	0.9	0.2	0.5	0.7
Hoteles, Bares y Restaurantes	0.6	0.4	0.4	0.7	0.5
Transporte y Almacenamiento	0.5	0.5	0.4	0.4	0.5
Comunicaciones	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1
Intermediación Financiera, Seguros y Actividades Conexas	0.4	0.5	0.5	0.4	0.3
Actividades Inmobiliarias y de Alquiler	0.3	0.4	0.4	0.3	0.3
Administración Pública y Defensa; Seguridad Social de Afiliación Obligatoria	0.2	0.3	0.2	0.0	0.0
Enseñanza	0.2	0.4	0.4	0.1	0.1
Enseñanza de Mercado	0.1	0.0	0.1	0.0	0.0
Enseñanza No de Mercado	0.1	0.4	0.3	0.1	0.1
Salud	0.2	0.2	0.3	0.0	0.2
Salud de Mercado	0.1	0.2	0.2	0.1	0.3
Salud No de Mercado	0.1	0.1	0.0	-0.1	0.0
Otras Actividades de Servicios	0.3	0.3	0.7	0.3	0.3
Valor Agregado	8.5	5.0	5.7	5.2	5.4
Impuestos a la Producción Netos de Subsidios	0.0	0.9	0.5	0.3	1.0
Producto Interno Bruto	7.6	6.9	6.2	5.5	6.4

Tabla IV.1.1 Producto Interno Bruto. Enero-Marzo 2014-2018. Tasas de crecimiento (%) e Incidencia por Actividad Económica. Fuente: [20]

* Cifras preliminares. 1/ La no actividad de los índices encadenados induce a que la suma de las incidencias de las actividades económicas no sea exactamente igual a la tasa de crecimiento del PIB para el período.

Período	Población (Miles)	PIB Corriente (Millones de RD\$)	PIB Corriente (Percápita en RD\$)	PIB Corriente (Millones de US\$)	PIB Corriente (Percápita en US\$)	PIB Referencia 2007 (Índices Encadenados)
1991	7,242	123,551.9	17,060.6	9,680.1	1,336.7	40.7
1992	7,375	145,067.3	19,671.1	11,471.0	1,555.5	45.2
1993	7,511	163,513.0	21,770.9	12,987.6	1,729.2	48.6
1994	7,642	184,769.4	24,179.3	14,368.8	1,880.3	49.8
1995	7,771	214,123.0	27,555.5	16,088.7	2,070.5	52.7
1996	7,897	235,250.3	29,789.5	17,516.8	2,218.1	55.8
1997	8,023	280,362.8	34,945.2	19,822.3	2,470.7	60.8
1998	8,152	318,649.0	39,088.9	21,230.4	2,604.3	64.9
1999	8,276	350,520.1	42,354.4	22,002.7	2,658.7	68.7
2000	8,398	393,303.0	46,834.0	24,107.0	2,870.6	71.9
2001	8,513	427,319.1	50,196.1	25,261.1	2,967.4	73.7
2002	8,628	477,430.2	55,338.1	25,770.2	2,987.0	77.0
2003	8,745	628,611.0	71,881.6	20,845.7	2,383.7	76.0
2004	8,858	935,984.7	105,669.7	23,186.6	2,617.7	77.9
2005	8,968	1,083,445.0	120,810.4	35,911.7	4,004.4	85.3
2006	9,071	1,261,399.7	139,051.5	38,059.1	4,195.5	93.1
2007	9,174	1,458,416.5	158,971.8	44,092.3	4,806.2	100.0
2008	9,280	1,661,642.7	179,064.0	48,212.6	5,195.5	103.2
2009	9,380	1,736,041.1	185,076.0	48,313.3	5,150.6	104.2
2010	9,479	1,983,201.7	209,229.1	53,889.6	5,685.4	112.9
2011	9,580	2,210,213.9	230,707.9	58,074.6	6,062.0	116.4
2012	9,681	2,386,016.2	246,464.8	60,739.9	6,274.2	119.6
2013	9,785	2,619,769.7	267,742.0	62,724.3	6,410.5	125.4
2014	9,883	2,877,527.8	291,145.0	66,150.9	6,693.1	135.0
2015	9,980	3,099,651.2	310,578.7	68,889.6	6,902.6	144.5
2016	10,075	3,333,419.3	330,859.0	72,418.4	7,187.9	154.0
2017	10,169	3,613,147.1	355,304.0	76,038.1	7,477.3	161.0

Tabla IV.1.2 Producto Interno Bruto (PIB) 1991-2017. Obtenido de: Banco Central de la República Dominicana.

El desempeño mostrado por la economía dominicana se evidencia en la cartera de préstamos del sistema financiero consolidado, el cual desembolsó recursos por un monto de RD\$1,063,199.0 millones, para un crecimiento interanual de 11.8%. En ese orden, cabe resaltar el aumento interanual de RD\$102,275.1 millones canalizados al sector privado, equivalente a una variación relativa de 11.5%, destacándose el crecimiento del crédito destinado a las actividades de Electricidad, Gas y Agua (25.3%), Agropecuaria (18.4%), Manufacturas (15.0%), Comercio (13.9%), Hoteles y Restaurantes (12.6%) y Transporte y Comunicaciones (6.6%), así como los préstamos concedidos al Consumo (11.4%) y la Adquisición de Viviendas (11.3%).

Tabla IV.1.3 Préstamos por Destino, Datos Armonizados

Marzo 2016-2018*

En millones de RD\$

Préstamos	2017*	2018*	Variación	
			Absoluta	Relativa
			18/17	18/17
Total	950,650.3	1,063,199.0	112,548.7	11.8
I. Sector Público	57,825.4	68,099.0	10,273.6	17.8
II. Sector Privado	892,824.9	995,100.0	102,275.1	11.5
II.a. Producción	448,302.6	498,113.8	49,811.2	11.1
Manufacturera	49,554.1	57,009.0	7,454.9	15.0
Extractivas	2,485.3	2,192.6	-292.7	-11.8
Agropecuaria	30,566.1	36,179.5	5,613.4	18.4
Construcción	72,811.2	69,742.1	-3,069.1	-4.2
Electricidad, Gas y Agua	10,043.7	12,582.4	2,538.7	25.3
Comercio	156,742.8	178,504.7	21,761.8	13.9
Hoteles y Restaurantes	41,617.3	46,869.5	5,252.2	12.6
Microempresas	22,311.2	21,334.6	-976.6	-4.4
Transporte y Comunicaciones	15,338.8	16,346.2	1,007.4	6.6
Otros Préstamos	46,832.0	57,353.1	10,521.1	22.5
II.b. Personales	399,211.3	444,626.8	45,415.5	11.4
De Consumo	242,109.8	269,747.4	27,637.6	11.4
De Viviendas	157,101.5	174,879.4	17,777.9	11.3
II.c. Varios	45,311.0	52,359.4	7,048.4	15.6

Fuente: [20]

* Cifras preliminares sujetas a revisión

4.2.1 AGROPECUARIA

Durante el período enero-marzo 2018, la actividad Agropecuaria registró un crecimiento interanual de 6.0%, acorde con la expansión de 5.3% en la agricultura y de 7.5% en la ganadería, silvicultura y pesca.

Tabla IV.1.4 Valor Agregado de la Actividad Agropecuaria / Enero-Marzo 2017-2018 / Tasas de crecimiento (%)

Actividades	17/16*	18/17*
Agropecuaria	8.1	6.0
Agricultura	9.5	5.3
Ganadería, Silvicultura y Pesca	5.0	7.5

Fuente: [20]

* Cifras preliminares

Este resultado obedece a la continuación de las políticas de apoyo al sector por parte del Gobierno Central, a través del Ministerio de Agricultura y sus dependencias, con el objetivo de impulsar y fortalecer la producción agropecuaria nacional, además de garantizar la seguridad alimentaria y la productividad agropecuaria en el país.

Entre las medidas se destacan la reparación de terrenos y mantenimiento de infraestructuras (caminos inter-parcelarios, canales, lagunas y pozos), entrega de insumos a los productores (semillas y fertilizantes), suministro de alimentos a los ganaderos y apoyo financiero y logístico. Cabe resaltar el plan de contingencia emprendido por la presidencia del país, orientado a enfrentar los efectos negativos provocados por las lluvias de finales de 2017 y a principios del año 2018.

De igual forma, durante los primeros tres meses del año los desembolsos del Banco Agrícola de la República Dominicana ascendieron a RD\$4,495.3 millones, destacándose los aumentos en el financiamiento a la producción de cacao (97.7%), café (37.2%), ajo (229.7%), batata (29.3%), ganado de leche (5.5%) y pollo (36.7%) en el período analizado.

4.2.1.1 Agricultura

El valor agregado de la agricultura presentó un crecimiento de 5.3%, impulsado por el aumento en los volúmenes de producción de cacao (25.0%), café (24.8%), tomate (14.3%), frutas cítricas (11.6%), habichuelas (8.1%), guandules (7.2%), arroz (5.7%), tabaco (3.7%) y guineo (1.9%).

Tabla IV.1.5 Indicadores de la Agricultura / Enero-Marzo 2017-2018 /

Tasas de Crecimiento (%)

Indicadores	17/16*	18/17*
Valor Agregado	9.5	5.3
Volumen de Producción		
Arroz en Cáscara	5.5	5.7
Caña de Azúcar	28.2	-1.6
Tabaco en Rama	-1.8	3.7
Café en Cerezos	28.7	24.8
Cacao en Grano	22.5	25.0
Maíz en Grano	1.3	6.3
Frijoles o Habichuelas	3.6	8.1
Guandules	18.0	7.2
Tubérculos, Bulbos y Raíces	-0.5	-2.6
Otras Hortalizas y Vegetales	1.3	5.8
Guineo	-2.8	1.9
Plátano	4.2	-0.3
Frutas Cítricas	-0.2	11.6
Tomate	33.7	14.3

Fuente: [20]

* Cifras preliminares

La producción de arroz exhibió un crecimiento de 5.7%, favorecido por el Programa Nacional de Pignoraciones, el cual se ha destacado por ser un gran promotor del crecimiento, sostenibilidad y desarrollo del sector arrocero, además de contribuir con la estabilidad de los precios del consumidor y con los márgenes de rentabilidad de los productores. Asimismo, se destaca la asistencia técnica permanente a los productores arroceros y el soporte financiero del Banco Agrícola.

El cultivo de tabaco mostró una recuperación con respecto al primer trimestre del año pasado, al experimentar un aumento de 3.7% en su volumen de producción, en contraste con la caída de 1.8% verificada durante los primeros tres meses del año 2017. El buen desempeño de la producción de tabaco, se debe a la continuidad de los principales programas de sustentabilidad realizados por el Instituto Dominicano del Tabaco (INTABACO) a favor de los productores tabacaleros, tales como: el programa de producción de plántulas en ambiente protegido, que garantiza una producción de mejor calidad y bajo costo; la preparación de terreno en las distintas zonas tabacaleras del país; asistencia técnica; distribución de insumos para el control efectivo de plagas y enfermedades; construcción y reparación de casas de curado, entre otros programas.

La expansión en 24.8% en la producción de café, es resultado del proceso de recuperación experimentado por las plantaciones, con la implementación de programas de renovación de cafetales con variedades resistentes a la enfermedad de la Roya, desarrollado por el Consejo Dominicano del Café, luego de los efectos negativos causados por esta enfermedad. Además, se destacan las facilidades de financiamiento a los productores a través del Banco Agrícola por un monto de RD\$73.5 millones, para un incremento de 37.2%, respecto a igual período del año anterior.

La producción de cacao registró un notable crecimiento de 25.0%, reflejándose en el incremento de 80.8% en las exportaciones de cacao en grano valoradas en US\$, durante los primeros tres meses del año. En este resultado se destaca la continuidad en los programas de apoyo a los medianos y pequeños productores que desarrolla el Departamento del Cacao del Ministerio de Agricultura, dentro de los cuales se resaltan: el combate de plagas, renovación y rehabilitación de las plantaciones, distribución de fertilizantes, los programas de asistencia técnica y los financiamientos a los pequeños y medianos productores por parte del Banco Agrícola, cuyos desembolsos registraron un crecimiento de 97.7%, prácticamente el doble del financiamiento recibido durante el mismo período del año anterior, para un monto total desembolsado de RD\$332.0 millones, dirigidos a financiar la producción de este rubro.

El incremento en 8.1% de la producción de habichuelas se explica por el aumento de las tareas cosechadas en un 8.0%, así como por el buen manejo de prácticas agrícolas, la implementación de programas de distribución de semillas con alto valor genético y la asistencia técnica especializada.

La contracción de 2.6% registrada en la producción de tubérculos, bulbos y raíces obedece a la reducción de las tareas cosechadas de yuca (-5.8%), papa (-2.0%), yautía (-1.7%) y ñame (-3.1%), que en conjunto representan un 65% de la producción del grupo, como consecuencia de las secuelas de las lluvias ocurridas desde finales de 2017.

La producción de guineo resultó superior en 1.9%, asociado a la ampliación de las tareas cosechadas. En sentido opuesto, la producción de plátanos se contrajo en 0.3%, como consecuencia de los períodos irregulares de lluvias verificados durante los últimos meses, afectando la productividad y calidad del producto. No obstante, el Ministerio de Agricultura continúa brindando apoyo a los productores a través de los desembolsos del Banco Agrícola, ascendentes a RD\$447.0 millones y RD\$100.6 millones para la producción de guineo y plátano, respectivamente, durante el período enero-marzo 2018.

Por otra parte, las frutas cítricas exhibieron una importante recuperación al presentar un aumento interanual de 11.6% en su volumen de producción, mientras, durante el primer trimestre del año 2017 registraba una contracción de 0.2%. Este desempeño obedece a la efectividad de las medidas dirigidas a enfrentar los efectos de la enfermedad del Huanglongbing o Greening que había afectado significativamente las plantaciones de los cítricos desde su aparición en territorio nacional en 2008.

4.2.1.2 Ganadería, silvicultura y pesca

Durante el primer trimestre del año, el valor agregado de la ganadería, silvicultura y pesca refleja un notable crecimiento de 7.5%, como resultado del incremento de la producción de leche cruda (16.8%), huevos (14.5%), pollo (3.4%), ganado bovino (0.9%) y ganado porcino (0.4%).

Tabla IV.1.6 Indicadores de Ganadería, Silvicultura y Pesca / Enero-Marzo 2017-2018 / Tasas de Crecimiento (%)

Indicadores	17/16*	18/17*
Valor Agregado	5.0	7.5
Volumen de Producción		
Ganado Bovino Vivo	0.9	0.9
Ganado Porcino Vivo	2.1	0.4
Pollo Vivo	3.6	3.4
Leche Cruda	10.9	16.8
Huevos	0.9	14.5
Productos de la Pesca	4.7	4.6

Fuente: [20]

* Cifras preliminares

La producción de pollo presentó un crecimiento de 3.4%, asociado a la adecuada coordinación y planificación entre los productores y las autoridades agropecuarias, con la finalidad de mantener un apropiado equilibrio entre la oferta y la demanda del producto, así como por la introducción de mejoras genéticas en los pollos de crianza y al mejoramiento en los programas de nutrición, traduciéndose en mejoras a la productividad. En adición, se destaca el aumento en 36.7% de los desembolsos del Banco Agrícola destinados a la producción de pollo de engorde, alcanzando un monto de RD\$155.7 millones.

El crecimiento interanual de 16.8% y 0.9% registrado en la producción de leche y ganado bovino, respectivamente, se corresponde con la asistencia continua a los ganaderos por

parte del Gobierno a través del Ministerio de Agricultura, vía la Dirección General de Ganadería (DIGEGA) y el Consejo Nacional para la Reglamentación de la Industria Lechera (CONALECHE).

4.2.2 INDUSTRIAS

4.2.2.1 Explotación de minas y canteras

En enero-marzo 2018, la actividad explotación de minas y canteras experimentó un crecimiento de 4.6% en su valor agregado, como resultado de los aumentos en los volúmenes de producción de plata (39.6%), mármol (18.5%), oro (5.0%) y arena, grava y gravilla (0.3%), que en conjunto representan el 90% de la producción minera. En sentido opuesto, se registraron contracciones en las producciones de yeso (-12.0%), cobre (-7.5%) y ferroníquel (-3.7%).

Tabla IV.1.7 Indicadores Explotación de Minas y Canteras;
Enero-Marzo 2018
Tasas de crecimiento (%)

Indicadores	17/16*	18/17*
Valor Agregado	-0.9	4.6
Volumen de Producción		
Ferroníquel	-	-3.7
Arena, Grava y Gravilla	4.8	0.3
Yeso	21.7	-12.0
Mármol	-12.9	18.5
Oro	-15.5	5.0
Plata	50.7	39.6
Cobre	-7.1	-7.5

Fuente: [20]

*Cifras preliminares

En cuanto a la extracción de oro y plata, se observa un aumento de 39.6% en la producción de plata y de 5.0% en la producción de oro, esta última motivada por la normalización de las operaciones de la planta de producción de la principal empresa minera del país, la cual estuvo detenida temporalmente por motivo de mantenimiento de maquinarias y equipos. En otro orden, el aumento observado en la producción de arena, grava y gravilla (0.3%) y mármol (18.5%), es cónsono con el comportamiento de la actividad construcción.

4.2.2.2 Manufactura local

El valor agregado de la actividad Manufactura Local registró un crecimiento de 6.3% durante el primer trimestre del año 2018, como resultado del dinamismo evidenciado por las ramas de actividad que lo componen: Fabricación de Productos de la Refinación de Petróleo y Químicos (7.5%), Industrias de Alimentos (7.5%), Elaboración de Bebidas y Productos de Tabaco (6.9%), y Otras Manufacturas (2.9%).

De igual forma, cabe destacar el incremento de 15.0% de los recursos canalizados a través del sector financiero a la industria manufacturera, con la finalidad de promover e impulsar la producción en las industrias locales.

Tabla IV.1.8 Valor Agregado de la Manufactura Local
Enero-Marzo 2017-2018
Tasas de crecimiento (%)

Actividades	17/16*	18/17*
Manufactura Local	5.5	6.3
Industrias de Alimentos	6.1	7.5
Elaboración de Bebidas y Productos de Tabaco	1.8	6.9
Fabricación de Productos de la Refinación de Petróleo y Químicos	9.9	7.5
Otras Manufacturas	3.7	2.9

Fuente: [20]

*Cifras preliminares

4.2.2.3 Zonas francas

Las Zonas Francas exhibieron un notable crecimiento de 8.1% en su valor agregado, impulsado por el incremento de 8.4% en las exportaciones valoradas en US\$ de las principales actividades que la componen: productos eléctricos (23.7%), artículos de joyería y conexos (11.3%), manufactura de tabaco (10.2%), productos farmacéuticos (9.4%), fabricación de equipos médicos y quirúrgicos (8.1%) y otras industrias manufactureras (2.1%).

Tabla IV.1.9 Indicadores de Zonas Francas
Enero-Marzo 2017-2018
Tasas de crecimiento (%)

Indicadores	17/16*	18/17*
Valor Agregado	5.6	8.1
Valor Exportaciones (US\$)	4.9	8.4
Empleos	0.7	5.2
Empresas Existentes ^{1/}	654	665
Empresas Aprobadas ^{1/}	21	11

Fuente: [20]

*Cifras preliminares

1/ Unidad

De acuerdo a las informaciones suministradas por el Consejo Nacional de Zonas Francas de Exportación (CNZFE), al mes de marzo de 2018, las zonas francas alcanzaron un total de 162,984 puestos de trabajo directos para un crecimiento de 5.2% respecto a los empleos registrados al mes de marzo del año anterior.

El régimen de zonas francas está constituido por 665 empresas, de las cuales 98 se dedican a la manufactura de productos textiles, 82 a tabaco y derivados, 75 a los servicios, 57 a los productos agroindustriales, 31 a los productos farmacéuticos e instrumentos y equipos médicos, 28 a calzados y sus componentes y 14 a la joyería, entre otras.

En otro orden, durante enero-marzo 2018 se aprobaron 11 permisos para el establecimiento de nuevas empresas de zonas francas, las cuales proyectan crear 1,281 empleos directos, realizar inversiones por un monto de RD\$613.2 millones y generar divisas por US\$11.6 millones.

4.2.2.4 Construcción

Durante el primer trimestre del año en curso, la actividad Construcción mostró un crecimiento de 9.9%. Este desempeño es evidenciado por las ventas de los principales insumos, como es el caso de las pinturas (10.9%) y las estructuras metálicas (23.3%). En sentido opuesto, la demanda interna del cemento reportó una caída de 3.2 por ciento.

En cuanto al resto de los materiales utilizados en la construcción, el ingreso por venta de estos insumos reportó un incremento de 19.6%, resultando 6.5 puntos porcentuales por encima del crecimiento registrado en el primer trimestre de 2017.

Cabe resaltar que debido a las condiciones crediticias favorables, producto de la flexibilización monetaria por medio de la liberalización del encaje legal, los préstamos destinados a la adquisición de viviendas y a los proyectos de construcción presentaron una expansión de 6.4%, lo cual se traduce en un aumento de RD\$14,708.8 millones.

En este mismo tenor, la actual ejecución de proyectos entre los que se destacan la construcción de viviendas de bajo costo, la expansión de habitaciones hoteleras y las obras de infraestructura para diversificar la matriz de generación de energía eléctrica, han sido parte del impulso registrado en esta actividad.

Tabla IV.2.0: Indicadores de Construcción
Enero-Marzo 2017-2018
Tasas de crecimiento (%)

Indicadores	17/16*	18/17*
Valor Agregado	3.8	9.9
Volumen de Ventas Nacionales		
Cemento	3.5	-3.2
Pintura	14.3	10.9
Estructuras Metálicas	-5.5	23.3
Volumen de importaciones		
Cemento Asfáltico	43.8	-40.3
Ventas del resto de materiales (RD\$)	13.1	19.6
Préstamos a la Construcción y Adquisición de Viviendas (RD\$)	9.8	6.4

Fuente: [20]

*Cifras preliminares

4.2.3 SERVICIOS

4.2.3.1 Energía y agua

El valor agregado de la actividad Energía y Agua experimentó una expansión de 6.0% durante el primer trimestre de 2018, impulsado principalmente por el incremento de 7.1% en demanda del consumo total de energía de los diferentes sectores económicos, siendo el sector industrial (14.3%) el que evidenció un mayor crecimiento, seguido del comercial (5.1%), residencial (4.4%) y el gobierno general (0.6%). Este desempeño

favorable responde en gran medida a los trabajos que se vienen realizando en la captación de clientes, rehabilitación de redes, mejoras en la gestión comercial y minimización en las pérdidas, entre otros.

Tabla IV.2.1 Indicadores de Energía y Agua
Enero-Marzo 2017-2018
Tasas de crecimiento (%)

Indicadores	17/16*	18/17*
Valor Agregado	-0.1	6.0
Consumo de Energía (Kwh)	-0.8	6.6
Sectores	-0.7	7.1
Residencial	-0.9	4.4
Industrial	-6.3	14.3
Comercial	9.9	5.1
Gobierno General	5.1	0.6
Autoconsumo	-2.8	-1.9
Producción de Agua (M³)	6.2	-0.2

Fuente: [20]

*Cifras preliminares

En otro orden, el volumen de producción de agua suministrada registró una leve caída de 0.2%, debido a reparaciones de los sistemas provocadas por las continuas lluvias que se verificaron en el territorio nacional en el período enero-marzo 2018.

4.2.3.2 Comercio

La actividad comercial continuó reflejando el dinamismo exhibido en el pasado año, con una expansión de 8.0% en el primer trimestre de 2018.

Este comportamiento se sustenta en el incremento de las importaciones de bienes comercializables (11.4%) y el resultado positivo evidenciado en los bienes comercializables locales provenientes de la manufactura local y la agropecuaria.

De igual forma, se destaca el crecimiento del financiamiento de la banca múltiple al comercio (13.9%) y al consumo (11.4%). Asimismo, el crecimiento de la actividad comercial se ve reflejado en la expansión de 5.1% del consumo de energía del comercio.

Tabla IV.2.2 Indicadores de Comercio
Enero-Marzo 2017-2018
Tasas de crecimiento (%)

Indicadores	17/16*	18/17*
Valor Agregado	5.7	8.0
Volumen producción local comercializada	6.4	6.2
Importaciones Comercializables Reales	3.8	11.4
Préstamos al Consumo	15.3	11.4
Préstamos al Comercio	8.5	13.9
Consumo de Energía del Comercio (KWH)	9.9	5.1
Ventas Supermercados y Tejidos	6.6	11.3

Fuente: [20]

*Cifras preliminares

4.2.3.3 Hoteles, bares y restaurantes

El valor agregado de esta actividad presentó un crecimiento acumulado de 5.8% en los primeros tres meses del año, explicado fundamentalmente por el aumento de 7.7% en la llegada de extranjeros no residentes, alcanzando 1,794,321 turistas recibidos por los distintos aeropuertos del país, lo que significó 128,714 viajeros adicionales en comparación con el mismo trimestre del año pasado. Dentro de este resultado, los extranjeros registraron un crecimiento de 6.5% y los dominicanos no residentes un incremento de 18.9 por ciento.

Tabla IV.2.3 Indicadores de Hoteles, Bares y Restaurantes
Enero-Marzo 2017-2018
Tasas de crecimiento (%)

Indicadores	17/16*	18/17*
Valor Agregado	7.9	5.8
Habitaciones Disponibles ^{1/}	76,342	78,573
Flujo Turístico	3.8	7.7
Extranjeros no residentes	4.8	6.5
Dominicanos no residentes	-3.9	18.9
Ingresos por Turismo US\$	9.8	4.7

Fuente: [20]

*Cifras preliminares

Adicionalmente, es importante destacar el aumento en 2,231 en el acervo de habitaciones hoteleras disponibles al cierre de marzo 2018, con respecto al mismo período del año anterior. En cuanto a la tasa de ocupación promedio, ésta fue de 85.7%,

con mayor incidencia en las zonas de Romana/Bayahíbe (89.2%), Boca Chica/Juan Dolio (88.8%), Samaná (88.7%) y Punta Cana/Bávaro (87.8%).

4.2.3.4 Transporte y almacenamiento

La actividad Transporte y Almacenamiento presenta un crecimiento de un 6.2% en su valor agregado para el trimestre enero- marzo 2018. Este desempeño es consistente con el aumento de los otros servicios de transporte y apoyo (11.7%), el volumen de carga transportada (7.0%), y del stock del parque vehicular para el servicio de transporte de pasajeros (3.9%).

Tabla IV.2.4 Indicadores de Transporte y Almacenamiento
Enero-Marzo 2017-2018
Tasas de crecimiento (%)

Indicadores	17/16*	18/17*
Valor Agregado	5.4	6.2
Stock Promedio Parque Vehicular ^{1/}	4.9	3.9
Otros Servicios de Transporte y Apoyo	6.9	11.7
Indicador de Volumen de Carga Transportada ^{2/}	4.6	7.0

* Cifras preliminares.

1/ Incluye el parque vehicular público y autobuses privados.

2/ Comprende la mercancía transportada proveniente de la agropecuaria, manufactura e importaciones.

Fuente: [20]

El aumento en 7.0% en el volumen de carga transportada responde al mayor flujo de mercaderías provenientes de la agropecuaria, la manufactura local, las importaciones y las nacionales y de zonas francas.

4.2.3.5 Comunicaciones

La actividad Comunicaciones verificó un crecimiento interanual de 6.3%, atribuido al indicador de volumen de servicios móviles que registró un crecimiento de 5.9% en el primer trimestre del presente año con respecto a igual

período del pasado año. Mientras que, el stock de líneas fijas presenta una contracción de 0.4% respecto al mismo período del año anterior.

El volumen de servicios de internet registró un incremento de 29.3%, para el período enero-marzo 2018.

Tabla IV.2.5 Indicadores de Comunicaciones
Enero-Marzo 2017-2018
Tasas de crecimiento (%)

Indicadores	17/16*	18/17*
Valor Agregado	5.3	6.3
Volumen de servicios Móviles	6.6	5.9
Stock Promedio de Líneas Fijas	4.9	-0.4
Volumen de servicios de Internet	-0.9	29.3

Fuente: [20]
*Cifras preliminares

4.2.3.6 Intermediación financiera, seguros y actividades conexas

La actividad intermediación financiera, seguros y actividades conexas registró una expansión interanual positiva de 5.0% en el primer trimestre del año 2018.

Tabla IV.2.6 Indicadores Intermediación Financiera
Enero-Marzo 2017-2018
Tasas de crecimiento (%)

Indicadores	17/16*	18/17*
Valor Agregado	7.1	5.0
Intermediación Financiera	7.5	3.9
(Valor Agregado Real) ^{1/}		
Comisiones y Otros Ingresos ^{2/}	9.0	4.4
SIFMI ^{2/}	6.7	6.0
Servicios de Seguros	6.7	10.7
(Valor Agregado Real)		

Fuente: [20]
*Cifras preliminares

El comportamiento de la actividad se sustenta en el aumento de las comisiones y los otros ingresos que perciben los intermediarios financieros (4.4%), así como los Servicios de Intermediación Financiera Medidos Indirectamente (SIFMI) (6.0%), siendo estos últimos los relacionados a las operaciones de préstamos y depósitos. La cartera de

préstamos al sector privado, mostró un incremento de RD\$102,275.1 millones para una variación de 11.5% con respecto al mes de marzo del año 2017. De igual forma, las compañías de seguros registraron una expansión de 10.7% en términos de valor agregado real.

4.2.3.7 Administración pública y defensa; Seguridad social de afiliación obligatoria

El valor agregado de esta actividad muestra un crecimiento de 0.6% debido al incremento del personal ocupado del Gobierno Central (0.5%), las Instituciones Descentralizadas y Autónomas (4.6%) y los Municipios (0.8%).

Tabla IV.2.7 Indicadores Administración Pública y Defensa
Enero-Marzo 2017-2018
Tasas de crecimiento (%)

Indicadores	17/16*	18/17*
Valor Agregado	-0.7	0.6
Personal Ocupado		
Gobierno Central	-0.2	0.5
Instituciones Descentralizadas	-5.1	4.6
Municipios	-1.5	0.8
Seguridad Social	-7.2	-0.8

Fuente: [20]

*Cifras preliminares

Las instituciones del Gobierno que mostraron mayor incidencia en dicho comportamiento fueron:

Ministerio de Hacienda (9.7%), por el incremento del personal ocupado de la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) y la Dirección General de Aduanas (DGA); Poder Judicial (7.4%) producto de la creación de nuevos Juzgados de Paz puestos en funcionamiento en diferentes provincias del país; Ministerio de Interior y Policía (2.0%) debido a la inclusión de nuevos agentes del orden a las filas de la Policía Nacional.

Instituciones Descentralizadas: El aumento mostrado por este nivel del Gobierno, está explicado esencialmente por el crecimiento del personal ocupado del Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), Instituto de Desarrollo y Crédito Cooperativo (IDECOOP) y la Liga Municipal Dominicana.

Municipios: Su crecimiento se debe principalmente a nuevos empleados que ingresaron al Ayuntamiento del Distrito Nacional (ADN) incluyendo tanto empleados fijos como temporales.

Servicios de Seguridad Social: La reducción en un 0.8% del personal ocupado de este nivel del Gobierno General, se explica por las pensiones y jubilaciones otorgadas a los empleados del Instituto Dominicano de Seguros Sociales (IDSS).

4.2.3.8 Servicios de enseñanza

El valor agregado de esta actividad registró un crecimiento de 1.3%, sustentado principalmente por la enseñanza pública (no de mercado), la cual mostró un aumento de 1.8%, debido a la inauguración de nuevos centros educativos y estancias infantiles, en distintas provincias del país.

4.2.3.9 Servicios de salud

Los servicios de salud muestran un crecimiento de 7.7% en su valor agregado, atribuido básicamente a la salud privada (de mercado), donde se observa un incremento de 15.0% en el gasto en servicios de salud suministrado por las Administradoras de Riesgos de Salud (ARS). En cambio, la salud pública (no de mercado), presenta una disminución de 2.5%, fruto de las pensiones y jubilaciones otorgadas al personal médico.

4.2.3.10 Otras actividades de servicios

El valor agregado de las otras actividades de servicios registró un incremento de 3.4% durante el primer semestre de 2018. Este resultado se sustenta en el aumento en el personal ocupado que labora en las diferentes ramas que conforman la actividad, de acuerdo a los datos reflejados en la Encuesta Nacional Continua de Fuerza de Trabajo (ENCFT).

4.2.4 IMPUESTOS NETOS DE SUBSIDIOS

Los Impuestos a la Producción Netos de Subsidios, para el período de enero-marzo 2018 presentaron un crecimiento interanual de 13.1%, es decir, 8.7 puntos porcentuales por encima del crecimiento alcanzado en el mismo trimestre del año anterior. Este comportamiento se explica por el aumento nominal de 13.3% del Impuesto a la Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS), y al incremento de 13.5% en los Impuestos a las Importaciones.

4.3 PIB ENFOQUE GASTO

El Producto Interno Bruto (PIB) registró un crecimiento de 6.4% en términos reales durante el primer trimestre del año 2018. Al analizar este desempeño desde la óptica del gasto, se observa que los componentes de la demanda interna fueron los de mayor incidencia en el comportamiento del período, con una expansión de 10.2% en la formación bruta de capital fijo y de 4.0% en el consumo final. En menor medida incidió el crecimiento registrado por las exportaciones de bienes y servicios (5.5%).

Tabla IV.2.8 PIB Enfoque del Gasto
Enero-Marzo 2017-2018
Tasas de crecimiento (%)

Concepto	17/16*	18/17*
(+) Consumo Final	4.9	4.0
Consumo Privado	5.3	5.0
Consumo Público	1.8	-1.7
(+) Formación Bruta de Capital	-0.3	10.2
Formación Bruta de Capital Fijo	-0.3	10.2
Variación de Existencias		
(+) Exportaciones	7.5	5.5
(-) Importaciones	1.4	6.6
(=) Producto Interno Bruto	5.5	6.4

Fuente: [20]

*Cifras preliminares

La evolución favorable del consumo final está asociada al aumento de 5.0% del consumo privado en términos reales. Este desempeño es cónsono con el impulso de las medidas de flexibilización monetaria adoptadas a partir del mes de agosto de 2017, lo que ha estimulado el financiamiento privado destinado a la adquisición de bienes y servicios por parte de los consumidores, en un contexto de bajas presiones inflacionarias y de adecuados niveles de tasas de interés.

La formación bruta de capital fijo presentó un incremento de 10.2% durante el primer trimestre del año 2018, revirtiendo la caída de 0.3% registrada en el mismo período del año anterior, la cual estuvo asociada a la influencia de factores externos e internos que afectaron las expectativas de los agentes económicos. El desempeño exhibido en enero-marzo 2018 es resultado de la recuperación registrada en el componente de la construcción, a raíz de la inversión del sector privado para el desarrollo de proyectos de infraestructura residencial, hotelera, entre otras.

Las exportaciones de bienes y servicios en términos reales mostraron una expansión de 5.5%, explicado por el crecimiento de 8.0% de las exportaciones totales valoradas en US\$, en las cuales se destacan las exportaciones minerales, principalmente las de oro y ferroníquel, creciendo 11.2% y 36.1%, respectivamente. Asimismo, influyó en este resultado el aumento de 4.7% en los ingresos por turismo, como resultado del incremento en la llegada de visitantes no residentes al país en el período.

Por otro lado, las importaciones de bienes y servicios en términos reales exhibieron un crecimiento de 6.6%, principalmente por el aumento del volumen de importación de bienes comercializables (11.4%). De manera particular, se destaca el incremento en el volumen importado de combustibles (6.2%).

Tabla IV.2.9 PIB Enfoque del Gasto
Enero-Marzo 2017-2018
Incidencias (en puntos %)

Concepto	17/16*	18/17*
(+) Consumo Final	3.8	3.2
Consumo Privado	3.6	3.5
Consumo Público	0.2	-0.2
(+) Formación Bruta de Capital	0.2	3.5
Formación Bruta de Capital Fijo	-0.1	2.0
Variación de Existencias	0.2	1.5
(+) Exportaciones	1.9	1.4
(-) Importaciones	-0.4	-1.8
(=) Producto Interno Bruto	5.5	6.4

Fuente: [20]

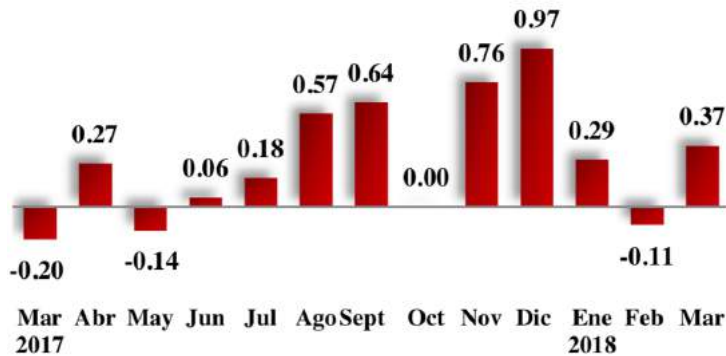
*Cifras preliminares

Por último, y de igual manera, en el análisis de las incidencias de los componentes del PIB gasto se destaca el aporte de la formación bruta de capital, del consumo final y de las exportaciones de bienes y servicios, en 3.5, 3.2 y 1.4 puntos porcentuales, respectivamente.

4.4 PRECIOS INTERNOS

La inflación del período enero-marzo de 2018 fue de 0.55%. Con este resultado la inflación anualizada, es decir medida desde marzo 2017 hasta marzo de 2018, se ubicó en 3.91%, cifra situada en torno al valor central del rango meta de 4.0%±1.0% establecido en el Programa Monetario.

Figura IV.1.0 Inflación Mensual (%)
Marzo 2017- Marzo 2018



Fuente: [20]

En cuanto a la inflación subyacente, la misma registró una tasa interanual de 2.57% en el mes de marzo de 2018. Este indicador estima las presiones inflacionarias de origen monetario, aislando los efectos de factores exógenos, al excluir del IPC general algunos bienes agropecuarios cuyos precios tienden a ser volátiles, las bebidas alcohólicas, el tabaco, los combustibles, y los servicios administrados y de transporte, permitiendo de esta forma extraer señales más claras para la conducción de la política monetaria.

Figura IV.1.1 Inflación Anualizada(%)
Marzo 2017- Marzo 2018



Fuente: [20]

El análisis de los resultados de la inflación acumulada durante el primer trimestre de 2018 muestra que los grupos de bienes y servicios con mayor crecimiento acumulado fueron Transporte (0.97%), Alimentos y Bebidas No Alcohólicas (0.52%), Salud (1.30%), Bebidas Alcohólicas y Tabaco (2.17%), y Recreación y Cultura (1.69%), explicando el 91.5% de la inflación del período.

Tabla IV.3.0 Inflación Acumulada e Incidencia
Enero-Marzo 2017-2018

Grupos de Bienes y Servicios	Ponderación (%)	Acumulada Enero - Marzo 2018				
		Índice		Variación Acumulada (%)	Incidencia*	
		Diciembre 2017	Marzo 2018		(p-p)	%
IPC General	100.00	128.14	128.85	0.55	0.55	100.00
Alimentos y Bebidas No Alcohólicas	25.10	141.03	141.77	0.52	0.14	26.18
Bebidas Alcohólicas y Tabaco	2.32	160.33	163.81	2.17	0.06	11.40
Prendas de Vestir y Calzado	4.56	87.06	85.87	-1.37	-0.04	-7.65
Vivienda	11.60	122.21	121.46	-0.61	-0.07	-12.26
Muebles y Artículos para el Hogar	6.46	117.60	118.10	0.43	0.03	4.55
Salud	5.21	132.68	134.40	1.30	0.07	12.64
Transporte	17.95	124.27	125.47	0.97	0.17	30.36
Comunicaciones	2.96	111.45	111.45	0.00	0.00	0.00
Recreación y Cultura	4.12	111.01	112.89	1.69	0.06	10.93
Educación	3.74	162.50	163.59	0.67	0.03	5.75
Restaurantes y Hoteles	8.50	126.55	127.27	0.57	0.05	8.62
Bienes y Servicios Diversos	7.47	125.07	125.97	0.72	0.05	9.48

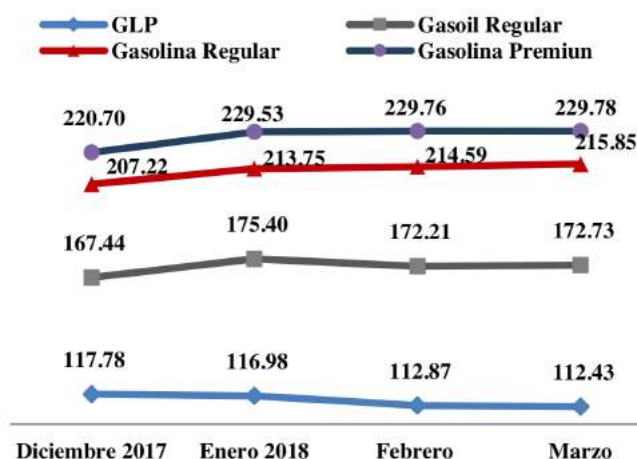
Fuente: [20]

*Representa el aporte en puntos porcentuales de cada grupo en la variación del IPC

El comportamiento verificado en el índice del grupo Transporte se deriva principalmente del aumento del petróleo West Texas Intermediate (WTI) en 27.2% interanual a marzo de 2018, ubicándose en US\$62.7 por barril, repercutiendo sus efectos en los precios internos de los combustibles, especialmente de las gasolinas y el gasoil. Asimismo, han incidido los incrementos en los precios de los vehículos de motor y en las tarifas de algunos servicios de transporte terrestre.

En este sentido los aumentos de precios de mayor relevancia en este grupo se registraron en la gasolina regular (4.17%), y premium (4.11%), gasoil (3.16%), automóviles (2.15%), servicios de transporte terrestre interurbano (0.60%) y motocicletas (0.97%). Las reducciones que reflejaron los precios de los pasajes aéreos (-21.57%) y del gas licuado para vehículos (GLP) (-4.55%), contribuyeron a que la variación de este grupo no fuera de mayor magnitud.

Figura IV.1.2 Precios Combustibles (RD\$/Galón)
Diciembre 2017-Marzo 2018



Fuente: [20]

La variación de 0.52% acumulada por el grupo Alimentos y Bebidas No Alcohólicas, durante los primeros tres meses de 2018, responde principalmente a incrementos moderados de precios registrados en bienes alimenticios de alta ponderación relativa en la canasta del IPC, en tanto que otros experimentaron disminuciones en sus precios, tal como se observa en la siguiente tabla:

Tabla IV.3.1 Grupo Alimentos y Bebidas No Alcohólicas
Bienes de Mayor Incidencia en el IPC
Enero-Marzo 2017-2018

Artículos	Variación (%)	Incidencia (p.p.)
Aumentaron sus precios		
Yuca	18.86	0.09
Pollo fresco	3.61	0.09
Aguacate	42.02	0.08
Limonos agrios	72.84	0.07
Cebollas	12.48	0.05
Naranjas	16.46	0.04
Arroz	1.08	0.03
Aceite de soya	1.82	0.02
Frutas estacionales	21.48	0.02
Carne corriente de res	2.04	0.01
Naranja agria	27.00	0.01
Agua purificada	1.58	0.01
Leche en polvo	1.44	0.01
Carne corriente de cerdo	1.86	0.01
Pescado fresco	3.48	0.01
Salami	0.67	0.01
Refrescos	0.97	0.01
Leche líquida	1.33	0.01
Disminuyeron sus precios		
Plátano verde	-18.17	-0.35
Plátano maduro	-14.35	-0.03
Ajies	-14.39	-0.03
Ajo	-5.79	-0.02
Azúcar morena	-3.25	-0.02
Tomates	-16.18	-0.02
Guineo verde	-1.76	-0.01
Papas	-2.89	-0.01

Fuente: [20]

Con respecto a la variación de 1.30%, reflejada por el índice del grupo Salud, en el período enero - marzo de 2018, la misma se explica básicamente por la variación de 1.69% en el precio del servicio de internamiento, de 1.45% en medicamentos antihipertensivos y de 1.04% en servicios paramédicos, que incluyen análisis de laboratorio e imágenes.

En tanto que, el IPC del grupo Bebidas Alcohólicas y Tabaco muestra una tasa de variación acumulada durante el período analizado de 2.17%, que obedece esencialmente a los aumentos que se registraron en los precios de los cigarrillos (6.68%) y de la cerveza envasada (0.46%).

Con respecto a la variación de 1.30%, reflejada por el índice del grupo Salud, en el período enero - marzo de 2018, la misma se explica básicamente por la variación de 1.69% en el precio del servicio de internamiento, de 1.45% en medicamentos antihipertensivos y de 1.04% en servicios paramédicos, que incluyen análisis de laboratorio e imágenes.

En tanto que, el IPC del grupo Bebidas Alcohólicas y Tabaco muestra una tasa de variación acumulada durante el período analizado de 2.17%, que obedece esencialmente a los aumentos que se registraron en los precios de los cigarrillos (6.68%) y de la cerveza envasada (0.46%).

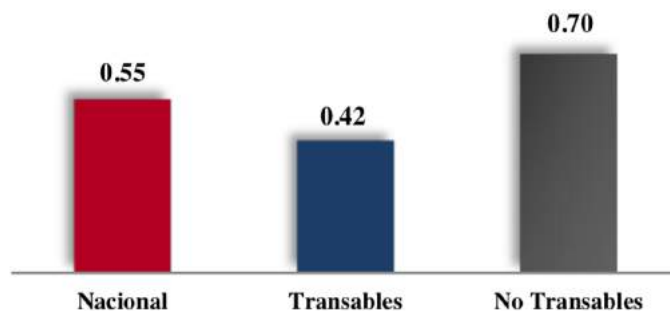
La variación de 1.69% observada en el IPC del grupo Recreación y Cultura se explica por los aumentos de precios registrados en los paquetes turísticos (19.43%).

El IPC de los bienes transables, aquellos que pueden exportarse e importarse libres de restricciones, experimentó una variación de 0.42%, lo que obedece principalmente a las alzas registradas en los precios de las gasolineras, el gasoil, automóviles, paquetes turísticos, cigarrillos, antihipertensivos, cerveza envasada, motocicletas, pasta dental y algunos bienes alimenticios como yuca, aguacates, limones agrios, naranjas, aceite de soya, frutas estacionales, carnes de res, agua purificada, carne de cerdo, pescado, salami y refrescos.

El índice de precios de los bienes y servicios no transables, es decir, los que por su naturaleza sólo pueden comercializarse dentro de la economía que los produce, o están sujetos a medidas que limitan las importaciones de los mismos, creció 0.70%, fundamentalmente por los aumentos en los precios de bienes alimenticios como pollo fresco, cebollas, arroz, leche líquida y habichuelas rojas, así como servicios de alquiler

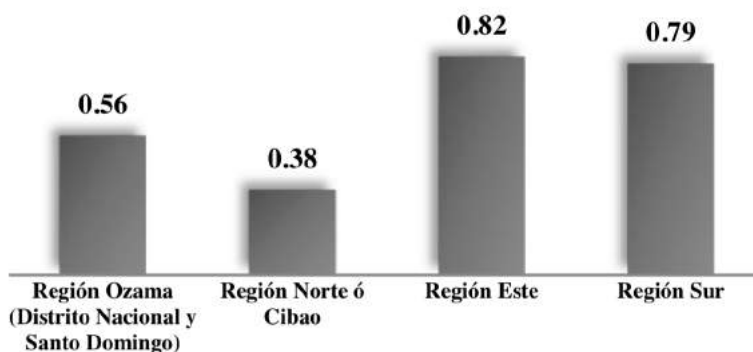
de vivienda, de enseñanza universitaria, internamiento, comida preparada fuera del hogar, clases de idiomas, corte de pelo para hombre, pasajes en autobús sindicalizado, cerveza servida, jugo servido fuera del hogar y lavado y peinado de pelo.

Figura IV.1.4 Inflación Transables y No Transables (%)
Enero-Marzo 2017-2018



Fuente: [20]

Figura IV.1.5 Inflación por Regiones Geográficas (%)
Enero-Marzo 2017-2018



Fuente: [20]

El análisis de los índices por regiones geográficas muestra que la inflación en la región Ozama, que comprende el Distrito Nacional y la provincia Santo Domingo, fue de 0.56%, la región Cibao de 0.38% mientras que los índices de las regiones Este y Sur registraron variaciones de 0.82% y 0.79%, respectivamente. La inflación de las regiones Este y Sur resultó ser la más alta, debido al mayor aporte en puntos porcentuales del crecimiento de los índices de los grupos Transporte y Alimentos y Bebidas No Alcohólicas en estas zonas geográficas.

4.5 SECTOR EXTERNO

4.5.1 BALANZA DE PAGOS

Los resultados preliminares de la balanza de pagos durante el primer trimestre del año 2018 muestran un favorable desempeño del sector externo, con un saldo de cuenta corriente positivo, por quinto año consecutivo, que en enero-marzo 2018 asciende a US\$200.7 millones. Este resultado superavitario se sustenta principalmente en el aumento de las remesas familiares recibidas, el crecimiento de las exportaciones de bienes, y el notable dinamismo presentado en los ingresos por turismo.

Tabla IV.3.2 Balanza de Pagos (%)
Enero-Marzo 2017-2018
En millones de
US\$

Concepto	2017	2018	Variación	
			Absoluta	Relativa
I Cuenta Corriente	410.9	200.7	-210.2	-51.2
Balanza de Bienes	-1,779.3	-2,007.5	-228.2	12.8
Balanza de Servicios	1,551.5	1,642.7	91.2	5.9
Ingreso Primario	-771.0	-1,022.9	-251.9	32.7
Ingreso Secundario	1,409.7	1,588.4	178.7	12.7
II Cuenta Capital	0.0	0.0	0.0	0.0
Prest./Endeud. Neto	410.9	200.7	-210.2	-51.2
III Cuenta Financiera	-481.4	-606.6	-125.2	26.0
Inv. Ext. Directa	-712.1	-790.8	-78.7	11.1
IV Errores y Omisiones	-483.3	-12.5	470.8	-97.4
V Financiamiento	409.0	794.8	385.8	94.3
Act. de Reservas	409.4	795.5	386.1	94.3

Fuente: [20]

Al descomponer la balanza comercial, podemos apreciar que las exportaciones totales registraron un incremento interanual de 8.0% durante el periodo enero-marzo 2018, lo que significó US\$191.5 millones adicionales con respecto a igual periodo en 2017. Dicho resultado se debe al aumento de las exportaciones nacionales, las cuales crecieron un 7.5%, destacándose un incremento importante en las exportaciones de minerales (15.1%), principalmente las exportaciones de oro y ferróníquel que aportaron US\$35.3 y US\$12.8 millones adicionales respectivamente. Asimismo, las exportaciones de bienes industriales aumentaron en un 3.7%, destacándose las exportaciones de varillas de acero con un notable crecimiento de 129.8%, el ron de caña con un crecimiento de

64.0% y los productos de la industria química creciendo en un 48.8% durante el periodo analizado.

Tabla IV.3.3 Exportaciones totales
Enero-Marzo 2017-2018
En millones de US\$

Concepto	2017	2018	Variación	
			Absoluta	Relativa
Exportaciones Totales	2,401.3	2,592.8	191.5	8.0
I. Nacionales	1,078.0	1,158.8	80.8	7.5
Minerales	387.3	445.9	58.6	15.1
Oro No Monetario	314.0	349.3	35.3	11.2
Ferroniquel	35.5	48.3	12.8	36.1
Cobre	12.6	16.0	3.4	27.0
Plata	19.4	25.0	5.6	28.9
Otros Minerales	5.8	7.3	1.5	25.9
Agropecuario	119.1	120.1	1.0	0.8
Guineos	63.0	68.3	5.3	8.4
Cacao en Grano	10.5	16.6	6.1	58.1
Aguacates	8.1	9.8	1.7	21.0
Ajíes y Pimientos	3.4	2.9	-0.5	-14.7
Otros agropecuarios	34.1	22.5	-11.6	-34.0
Industriales	571.6	592.8	21.2	3.7
Azúcar crudo y Derivados	74.9	41.1	-33.8	-45.1
Productos Químicos	25.6	38.1	12.5	48.8
Cemento gris	21.9	19.1	-2.8	-12.8
Varillas de acero	9.4	21.6	12.2	129.8
Ron de caña	8.6	14.1	5.5	64.0
Cervezas	5.8	4.8	-1.0	-17.2
Combustibles para aeronaves	128.6	145.0	16.4	12.8
Otros industriales	296.8	309.0	12.2	4.1
II. Zonas Francas	1,323.3	1,434.0	110.7	8.4
Agropecuario	34.5	47.7	13.2	38.3
Cacao en grano	11.9	23.9	12.0	100.8
Otros agropecuarios	22.6	23.8	1.2	5.3
Industriales	1,288.8	1,386.3	97.5	7.6
Confecciones Textiles	238.1	234.9	-3.2	-1.3
Productos Eléctricos	229.9	284.4	54.5	23.7
Equipos Médicos	300.8	325.1	24.3	8.1
Manufacturas de Calzado	101.1	88.7	-12.4	-12.3
Manufactura de Tabaco	170.0	187.3	17.3	10.2
Cacao manufacturado	0.1	0.3	0.2	200.0
Otros industriales ZF	248.8	265.6	16.8	6.8

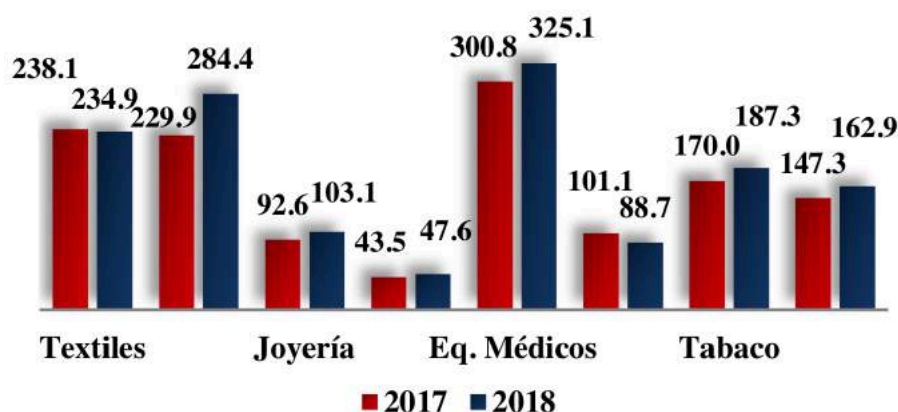
Fuente: [20]

*Cifras preliminares

Adicionalmente las exportaciones de zonas francas han mantenido su tendencia al alza arrojando un total exportado de US\$1,434.0 millones (8.4%) durante el primer trimestre de 2018, unos US\$110.7 millones adicionales con respecto a igual período de 2017.

Este comportamiento es explicado por el desempeño registrado en los bienes agropecuarios con un crecimiento de 38.3%, principalmente las exportaciones de cacao en grano que aportaron US\$12.0 millones adicionales, duplicando sus niveles exportados al crecer en un 100.8% comparado con igual periodo del pasado año, además del auge sostenido en las exportaciones del sector industrial, las cuales crecieron 7.6%, equivalentes a un aumento de 97.5 millones con respecto a lo exportado en igual período del pasado año. Dentro de este último, los rubros de mayor crecimiento fueron las exportaciones de productos eléctricos (23.7%), manufactura de tabaco (10.2%) y equipos médicos y quirúrgicos (8.1%), entre otros.

Figura IV.1.6 Evolución de las Exportaciones de Zonas Francas
Según Rama de Actividad
Enero-Marzo 2017-2018
En millones de US\$



Fuente: [20]

Por su parte, las importaciones totales mostraron un repunte del orden de 10.0%, explicado en gran medida por el aumento registrado en la factura petrolera de 29.4%, como consecuencia del incremento en los precios internacionales del petróleo que viene registrándose desde mediados del año 2017. Las importaciones no petroleras, a su vez, exhibieron un crecimiento de 6.3% durante los primeros 3 meses del 2018, equivalentes a US\$221.4 millones adicionales con respecto a 2017, el cual va de la mano con el desempeño mostrado en el crecimiento de las actividades económicas y en la demanda interna del país.

Por tal sentido, los renglones que presentaron mayor crecimiento dentro de las importaciones no petroleras, fueron los bienes de consumo, específicamente las importaciones de alimentos elaborados o semielaborados y otros bienes de consumo, que registraron crecimientos de 10.5% y 6.1% respectivamente. De igual manera

sobresalen las importaciones de materias primas para la industria alimenticia que aumentaron en 9.2%, durante el periodo analizado, y las importaciones de bienes de capital que presentaron un incremento de 13.7 por ciento.

Tabla IV.3.4 Importaciones Totales, por Uso o Destino Económico
Según Rama de Actividad
Enero-Marzo 2017-2018
En millones de US\$

Concepto	2017	2018	Variación	
			Absoluta	Relativa
Importaciones Totales	4,180.6	4,600.3	419.7	10.0
I. Nacionales	3,262.2	3,658.2	396.0	12.1
Bienes de Consumo	1,769.8	1,980.1	210.3	11.9
Duraderos (automov., electros. y otros)	306.2	298.8	-7.4	-2.4
Alimentos elaborados o semielaborados	209.9	232.0	22.1	10.5
Medicinales y farmacéuticos	127.1	128.0	0.9	0.7
Blancos derivados de petróleo (combustibles)	554.7	714.8	160.1	28.9
Otros bienes de consumo	571.9	606.5	34.6	6.1
Materias Primas	975.7	1,090.6	114.9	11.8
Para la agricultura	36.8	40.6	3.8	10.3
Para la industria alimenticia (sin elaborar)	112.8	123.2	10.4	9.2
Para la industria textil	22.3	24.4	2.1	9.4
Para la industria de bebidas	22.2	23.1	0.9	4.1
Petróleo crudo y reconstituido (combustible)	118.7	156.9	38.2	32.2
Otras materias primas y/o insumos intermedios	662.9	722.4	59.5	9.0
Bienes de Capital	516.7	587.5	70.8	13.7
Para la agricultura	18.6	19.7	1.1	5.9
Para la construcción	25.4	27.6	2.2	8.7
Otros bienes de capital	472.7	540.2	67.5	14.3
II. Zonas Francas	918.4	942.1	23.7	2.6
Materias Primas	838.5	870.0	31.5	3.8
Comercializadoras	6.1	5.3	-0.8	-13.1
Bienes de capital	73.8	66.8	-7.0	-9.5
Importaciones petroleras	673.4	871.7	198.3	29.4
Importaciones no petroleras 1/	3,507.2	3,728.6	221.4	6.3

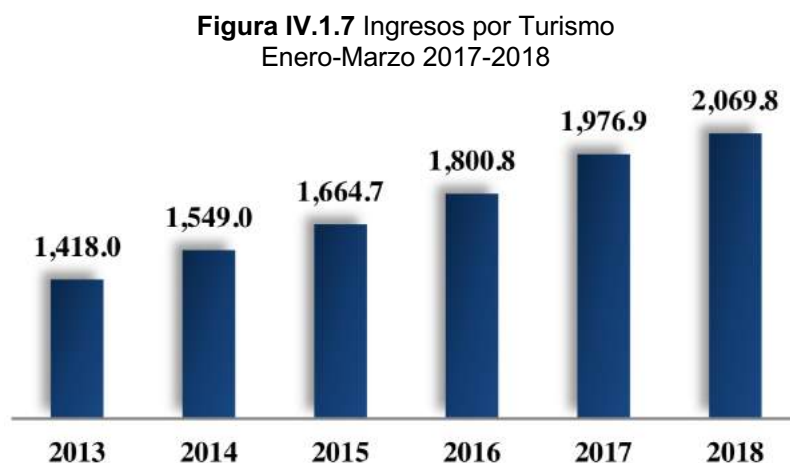
Fuente: [20]

*Cifras preliminares

1/ Corresponde a las importaciones Totales excluyendo Petróleo y Derivados

En otro orden, la balanza de servicios finalizó el trimestre enero-marzo 2018 con un saldo positivo de US\$1,642.7 millones, lo que representó ingresos adicionales por US\$91.2 millones. Este resultado es debido mayormente al sostenido crecimiento de los ingresos recibidos por concepto de turismo, los cuales crecieron 4.7% en el periodo

analizado, lo que representa unos US\$92.9 millones adicionales. Esto fue posible gracias a la llegada adicional de 128,714 visitantes no residentes por vía aérea, procedentes principalmente de los destinos tradicionales como Estados Unidos y Canadá, que registraron aumentos de 9.0% y 4.3% respectivamente, y de la región de América del Sur con un incremento de 15.1 por ciento.



Fuente: [20]

En cuanto al ingreso primario o balanza de rentas, se registró un saldo deficitario de US\$1,022.9 millones durante el periodo enero-marzo 2018. Dicho resultado representa un aumento de los flujos hacia el exterior de unos US\$251.9 millones con respecto a igual período del 2017, que responde en mayor medida a la repatriación de utilidades por la ganancia del capital extranjero invertido en el país.

Por otro lado, el balance del ingreso secundario, o balanza de transferencias corrientes, cerró el primer trimestre de 2018 con un resultado neto positivo de US\$1,588.4 millones. Este favorable cierre se vio influenciado, principalmente, por los significativos flujos recibidos por concepto de remesas familiares, que aumentaron en unos US\$204.3 millones adicionales, para un crecimiento de 14.0% con relación a igual periodo en 2017. Con este comportamiento, común en varios países latinoamericanos, se sigue evidenciando los efectos de la política migratoria del presidente Donald Trump, junto con el mayor crecimiento y la condición de pleno empleo de Estados Unidos, país desde el cual provinieron el 70.4% de las remesas recibidas en el país, seguido de España, con una participación de 18.2 por ciento.

Por último, la cuenta financiera concluyó el periodo enero-marzo 2018 con un saldo neto negativo de US\$606.6 millones, mayor en US\$125.2 millones con respecto a igual periodo en 2017. Este saldo indica mayores pasivos con el exterior que activos, y por lo tanto una posición deudora, principalmente como resultado de los US\$1,767.5 millones

registrados en los pasivos de inversión de cartera. Por su parte, la Inversión Extranjera Directa, alcanzó unos US\$790.8 millones como saldo neto, para un crecimiento de 11.1% durante el periodo analizado, impulsado principalmente por mayores inversiones en los sectores turismo, comercial y minería.

Tabla IV.3.5 Cuenta Financiera
Enero-Marzo 2017-2018
En millones de US\$

	2017	2018	Variación	
			Absoluta	Relativa
Cuenta Financiera	-481.4	-606.6	-125.2	26.0
Inversión Extranjera Directa	-712.1	-790.8	-78.7	11.1
Activos	28.1	60.2	32.1	114.2
Pasivos	740.2	851.0	110.8	15.0
Inversión de Cartera	-1,088.5	-1,751.8	-663.3	60.9
Activos	69.3	15.7	-53.6	-77.3
Pasivos	1,157.8	1,767.5	609.7	52.7
Otra Inversión	1,319.2	1,936.0	616.8	46.8
Activos	630.6	972.9	342.3	54.3
Moneda y depósitos	452.8	871.2	418.4	92.4
Préstamos	4.5	-2.0	-6.5	-144.4
Otros	173.3	103.7	-69.6	-40.2
Pasivos	-688.6	-963.1	-274.5	39.9
Moneda y depósitos	-15.4	8.6	24.0	-155.8
Préstamos	-621.1	-901.2	-280.1	45.1
Créditos Comerciales	-52.1	-70.5	-18.4	35.3

Fuente: [20]

*Cifras preliminares

4.5.2 DEUDA PÚBLICA EXTERNA

Según las cifras preliminares del Banco Central y la Dirección General de Crédito Público, la deuda externa del sector público consolidado al cierre de marzo de 2018 ascendía a US\$20,728.1 millones, equivalente a un 26.5% del Producto Interno Bruto (PIB). Los niveles de deuda externa aumentaron en US\$1,633.3 millones con respecto a marzo 2017, es decir, 8.6%. El aumento de la deuda externa se debe fundamentalmente a los montos desembolsados durante el año 2018 por la emisión de los Bonos Soberanos.

De los US\$20,728.1 millones de deuda, US\$20,415.4 corresponden al sector público no financiero (98.5%), en tanto que los US\$312.7 millones restantes corresponden al Banco Central, equivalentes a 26.1% y 0.4% del PIB, respectivamente.

Tabla IV.3.6 Deuda Externa Sector Público Consolidado
Enero-Marzo 2017-2018
En millones de US\$

Concepto	Mar-17	Mar-18	Var. Mar-17 / Mar-18	Composición de la deuda como % del total a marzo 2018
<u>Sector Público Consolidado</u>	19,094.8	20,728.1	1,633.3	100.0%
<u>1. Sector Público No Financiero</u>	18,489.8	20,415.4	1,925.6	98.5%
Organismos Multilaterales	4,439.2	4,402.5	-36.7	21.2%
Bilaterales	2,485.7	2,358.9	-126.8	11.4%
Banca Comercial	418.7	335.1	-83.6	1.6%
Bonos	11,140.3	13,313.0	2,172.7	64.2%
Suplidores	6.0	6.0	0.0	0.0%
<u>2. Sector Público Financiero</u>	605.0	312.7	-292.3	1.5%
<u>1. Banco Central</u>	605.0	312.7	-292.3	1.5%
Organismos Multilaterales	289.3	310.0	20.7	1.5%
Bilaterales	0.0	2.7	2.7	0.0%
Banca Comercial	0.0	0.0	0.0	0.0%
Bonos	315.7	0.0	-315.7	0.0%
Suplidores	0.0	0.0	0.0	0.0%
Deuda Externa Consolidada como % del PIB	25.1%	26.5%		

Fuente: [20]

*Cifras preliminares

En lo que se refiere a las fuentes de crédito internacional, un 65.9% de la deuda pública externa corresponde a la deuda con el sector privado internacional, en su mayoría tenedores de bonos soberanos y el 34.1% restante ha sido contratada con organismos multilaterales y bilaterales.

Durante el trimestre enero - marzo 2018 se recibieron desembolsos por un total de US\$1,880.8 millones, de los cuales US\$1,837.7 millones fueron para el sector público no financiero y US\$43.1 millones para el Banco Central. Asimismo, se registró un aumento de los desembolsos recibidos de 39.6% en comparación con el mismo período del 2017, explicado mayormente por la emisión de bonos soberanos en enero 2018.

Tabla IV.3.7 Evolución Transacciones Deuda Pública Externa
Enero-Marzo 2017-2018
En millones de US\$

Concepto	Montos		Variación	
	2017	2018	Abs.	%
1. Desembolsos	1,347.6	1,880.8	533.2	39.6
2. Servicio de la deuda	517.2	566.7	49.5	9.6
2.1 Amortizaciones	274.9	283.6	8.8	3.2
2.2 Intereses	242.4	283.1	40.7	16.8
3. Flujo Neto (1 - 2.1)	1,072.8	1,597.2	524.4	48.9
4. Transf. Netas (1-2)	830.4	1,314.2	483.8	58.3

Fuente: [20]

*Cifras preliminares

En lo relativo al servicio de la deuda, el total pagado durante el período ascendió a US\$566.7 millones, de los cuales US\$283.6 millones correspondían a capital y US\$283.1 millones fueron destinados a pagos de intereses y comisiones, originando un flujo neto de US\$1,597.2 millones.

En lo que respecta al Sector, el Público No Financiero, éste realizó pagos de capital por un total de US\$243.1 millones y pagos de intereses y comisiones ascendentes a US\$282.5 millones. En tanto, el Banco Central efectuó pagos de capital por US\$40.5 millones, mientras que los pagos de intereses y comisiones correspondieron a US\$0.6 millones.

4.6 SECTOR FISCAL

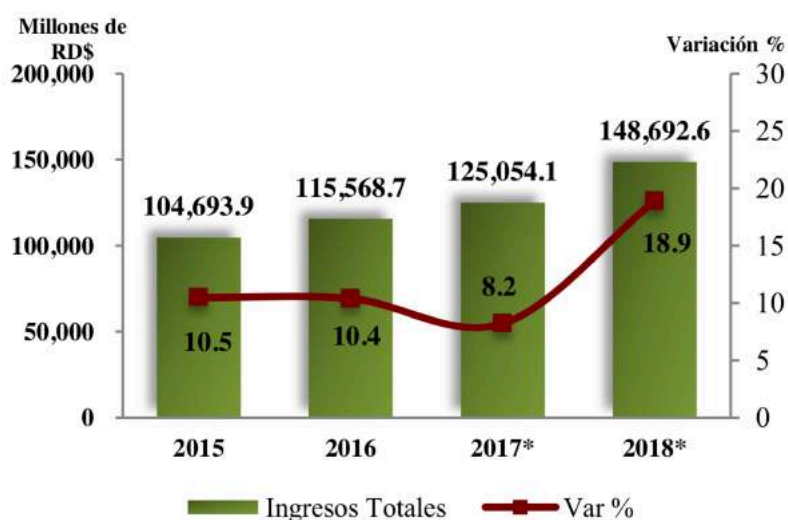
En el primer trimestre de 2018 se registraron, de manera preliminar, ingresos totales ascendentes a RD\$148,692.6 millones, lo que refleja un incremento de 18.9% respecto a los RD\$125,054.1 millones correspondientes al mismo período de 2017, recaudándose así el 100.8% de lo estimado para el período y el 24.7% de lo presupuestado para el 2018. En este comportamiento incidió la recaudación de ingresos

extraordinarios por RD\$12,506.2 millones, generados principalmente por la venta de acciones de la Cervecería Nacional Dominicana.

En cuanto al gasto total, en enero-marzo de 2018 este ascendió a RD\$148,873.9 millones, registrándose una reducción de 1.2% respecto a los RD\$150,660.1 millones correspondientes al mismo período de 2017. De esta manera, el gasto ejecutado ascendió a 21.6% del gasto estipulado para el año en el presupuesto de 2018.

De esta manera, el primer trimestre de 2018 refleja una postura fiscal más restrictiva, particularmente expresada en la disminución del gasto de capital.

Figura IV.1.8 Ingreso Gobierno Central
Enero-Marzo 2017-2018
En millones de RD\$ y variación %

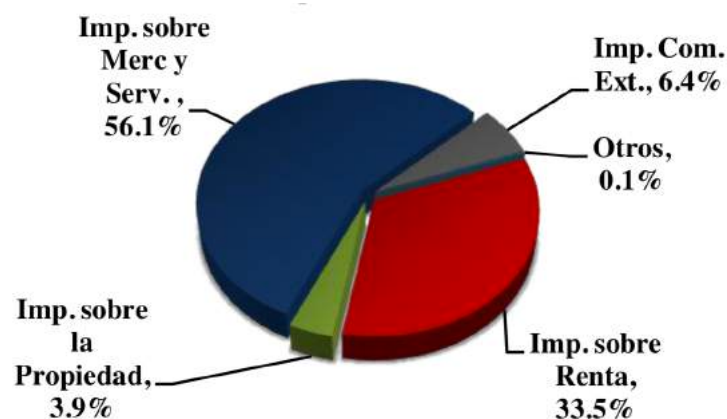


Fuente: [20]
*Cifras preliminares

4.6.1 COMPOSICIÓN DE LOS INGRESOS DEL GOBIERNO CENTRAL

En enero-marzo de 2018, los ingresos totales del Gobierno Central fueron de RD\$148,692.6 millones. En este período, los ingresos tributarios constituyeron el 92.6% del total, mientras que el 6.9% corresponde a ingresos no tributarios. Al detallarse la composición de los ingresos tributarios, se observa que el 33.5% corresponde a impuestos sobre la renta y los beneficios, 3.9% a los impuestos sobre la propiedad, 56.1% a los impuestos sobre las mercancías y servicios y 6.4% a los impuestos sobre el comercio exterior.

Figura IV.1.9 Ingresos Tributarios
Enero-Marzo 2018
Participación Porcentual



Fuente: [20]

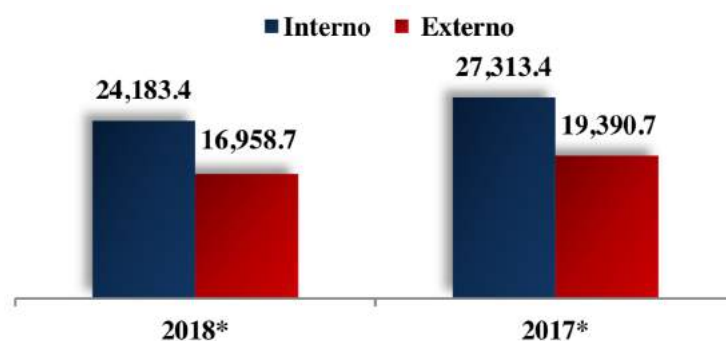
En el primer trimestre de 2018, los ingresos tributarios ascendieron a RD\$137,739.6 millones, aumentando en 15.7% respecto a los RD\$119,012.2 millones recaudados en el mismo período de 2017. La partida correspondiente a los impuestos sobre la renta y los beneficios pasaron de RD\$35,422.8 millones a RD\$46,082.4 millones para un aumento de 30.1%, equivalente a RD\$10,659.6 millones. De este incremento, RD\$9,787.0 millones provienen de los ingresos por impuestos derivados de la venta en enero, de acciones de la Cervecería Nacional Dominicana a la empresa Ambev. Adicionalmente, se constata que los impuestos sobre la renta de las personas físicas aumentaron en RD\$1,978.3 millones.

Los ingresos correspondientes a impuestos sobre la propiedad registraron un incremento de RD\$354.6 millones, equivalente a 7.0%, al pasar de RD\$5,088.0 millones a RD\$5,442.6 millones entre el primer trimestre de 2017 y 2018. Las dos partidas más importantes para explicar esta variación son el impuesto sobre viviendas suntuarias y solares urbanos no edificados y el impuesto sobre cheques, los cuales crecieron de un año a otro en RD\$144.5 millones y RD\$132.1 millones, respectivamente.

Por su parte, los impuestos sobre las mercancías y servicios pasaron de RD\$70,306.6 millones en enero-marzo de 2017 a RD\$77,270.2 millones en el mismo período de 2018, para un incremento de RD\$6,963.6 millones, equivalente a 9.9%. El impuesto sobre la transferencia de bienes industrializados y servicios (ITBIS), que constituye el 60.4% de esta categoría impositiva, registró un aumento de 13.5%, equivalente a RD\$5,562.0 millones. En cuanto a los impuestos selectivos, éstos aumentaron en RD\$1,401.5 millones, para un monto de RD\$30,566.1 millones en enero-marzo de 2018, 4.8% más

que los RD\$29,164.5 millones recaudados en el primer trimestre de 2017. Los impuestos sobre el consumo de combustibles aumentaron en RD\$459.1 millones, mientras que los ingresos correspondientes a los impuestos sobre las bebidas alcohólicas y el tabaco cayeron en RD\$347.2 millones y RD\$115.8 millones, respectivamente.

Figura IV.2.0 Impuestos sobre la Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS)
Enero-Marzo 2017- 2018
En millones de RD\$



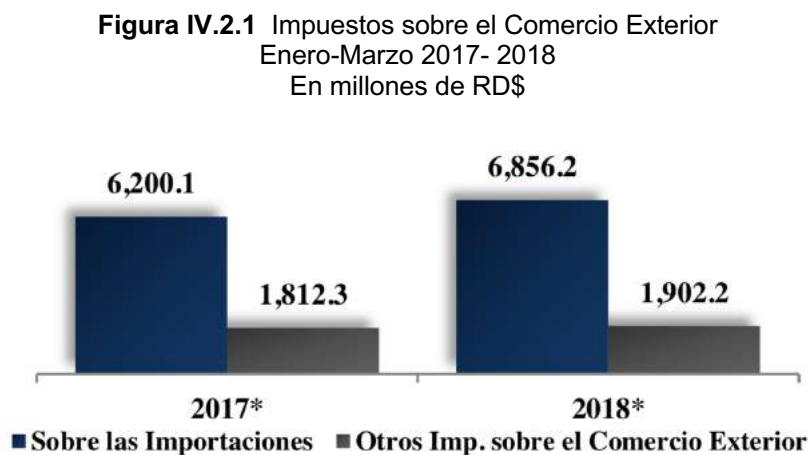
Fuente: [20]
*Cifras preliminares

En enero-marzo de 2018, el impuesto por el uso de servicio de las telecomunicaciones para el sistema de emergencia 9-1-1, implementado a partir de septiembre de 2017, recaudó RD\$313.2 millones, mientras que los impuestos selectivos a las demás mercancías crecieron en RD\$740.1 millones. Por último, los ingresos por concepto de impuestos selectivos sobre los servicios aumentaron en RD\$460.9 millones.

Los ingresos provenientes de impuestos sobre el comercio exterior sumaron RD\$8,758.4 millones en enero-marzo de 2018, para una variación de RD\$746.0 millones, equivalente a 9.3%, respecto a los RD\$8,012.4 millones recaudados en el mismo período de 2017. De este incremento, RD\$656.2 millones corresponden a los impuestos sobre las importaciones.

Finalmente, los ingresos no tributarios experimentaron un incremento de RD\$4,673.4 millones, al pasar de RD\$5,595.6 millones a RD\$10,269.0 millones, un crecimiento de 83.5%, entre enero-marzo de 2017 y 2018. Una parte del aumento de estos ingresos se debe a la implementación de cobro del diferencial del gas licuado de petróleo, medida estipulada en el presupuesto de 2018 (ley 243-17) e implementada desde enero de 2018. Así, por dicho concepto, en enero-marzo de 2018 se recaudaron RD\$1,697.6 millones.

Se observa también un aumento, en el referido período, de los ingresos de la Cuenta Única del Tesoro(CUT) por RD\$1,090.6 millones.



Fuente: [20]
*Cifras preliminares

4.6.2 COMPOSICIÓN DEL GASTO DEL GOBIERNO CENTRAL

En el primer trimestre de 2018 el gasto gubernamental total ascendió a RD\$148,873.9 millones. De este monto, el 87.0% corresponde a gastos corrientes, y el 13.0% restante a gasto de capital.

4.7 POLÍTICA MONETARIA Y CREDITICIA

4.7.1 ESTRATEGIA Y RESULTADOS DE LA POLÍTICA MONETARIA

Durante el primer trimestre de 2018, la Tasa de Política Monetaria (TPM) se mantuvo sin cambios, ubicándose en 5.25% anual. De esta forma, las tasas de las facilidades permanentes de expansión y contracción permanecieron en 6.75% y 3.75% anual, respectivamente. La decisión de mantener la postura de política monetaria sin cambios durante el primer trimestre de 2018 se sustentó en el análisis de los factores macroeconómicos y las perspectivas de inflación. En los primeros meses de 2018, las condiciones monetarias y la actividad económica continuaron reflejando los efectos de las medidas expansivas de julio de 2017. Mientras, las presiones inflacionarias globales se mantuvieron moderadas. En este contexto, las proyecciones indicaban que la inflación fluctuaría dentro del rango meta en el horizonte de política. Asimismo, las

expectativas de inflación de los agentes económicos permanecieron ancladas durante el trimestre. En este contexto, el crédito al sector privado en moneda nacional registró una expansión interanual de 12.0% al cierre de 2017. En términos absolutos, esta variación equivale a un incremento de RD\$83,902.6 millones, de los cuales RD\$56,126.8 millones fueron canalizados a partir de agosto. Durante 2017, los sectores que mantuvieron el mayor dinamismo en el crédito en moneda nacional fueron Consumo (RD\$26,458 millones), Comercio (RD\$20,179 millones) y Viviendas (RD\$16,891 millones). En relación a los precios, la inflación general se ubicó en 4.20% en diciembre de 2017, alcanzando un nivel cercano al valor central del rango meta de 4.0%±1.0% establecido en el Programa Monetario. Este resultado estuvo explicado principalmente por la evolución de los precios de Alimentos y Bebidas, Viviendas y Transporte, reflejando el incremento de los precios del petróleo en los últimos meses del año. Asimismo, la inflación subyacente continuó su gradual tendencia al alza, ubicándose en 2.36% interanual al cierre de 2017.

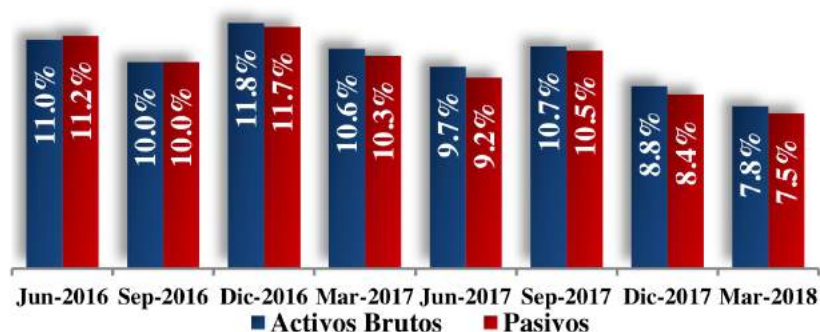
Respecto al mercado financiero, las tasas de interés del mercado se mantuvieron por debajo de lo observado en el mismo período de 2017. La tasa de interés activa promedio ponderado (p.p.) se ubicó en 12.04% en marzo, lo que representa una reducción de 378 puntos básicos respecto a marzo de 2017. Considerando el mismo período, la tasa de interés pasiva p.p. disminuyó en 117 puntos básicos hasta alcanzar 5.14% al finalizar el primer trimestre de 2018. En estas condiciones, los préstamos al sector privado continuaron expandiéndose durante el primer trimestre de 2018. El crédito total al sector privado creció en torno a 11.5%, mientras los préstamos al sector privado en moneda nacional presentaron una variación de 13.7% interanual. Durante este período, los sectores que mantuvieron el mayor dinamismo en el crédito en moneda nacional fueron construcción, comercio y consumo, con un crecimiento interanual de 21.9%, 17.0% y 11.3% respectivamente.

4.8 SECTOR FINANCIERO

4.8.1 ASPECTOS GENERALES

Durante el período enero-marzo del 2018, el sector financiero dominicano experimentó una expansión de sus operaciones activas y pasivas en el orden de 7.8% y 7.5%, respectivamente, manteniendo indicadores de calidad de cartera de créditos y rentabilidad patrimonial que reflejan la fortaleza del balance general de los intermediarios financieros.

Figura IV.2.2 Sistema Financiero
Crecimiento Anualizado de Activos Brutos y Pasivos
Marzo 2016- 2018



Fuente: [20]
*Cifras preliminares

4.8.2 COMPORTAMIENTO OPERACIONAL ACTIVOS DE BANCOS MÚLTIPLES

Al 31 de marzo de 2018, los activos totales brutos de los bancos múltiples alcanzaron RD\$1.479 billones, representando un incremento anualizado de RD\$105,287.6 millones, un 7.7%, con respecto a igual mes de 2017. Este comportamiento estuvo determinado por el incremento de la cartera de créditos en RD\$95,780.9 millones (12.2%) y las inversiones totales en RD\$22,433.3 millones (9.7%).

Tabla IV.3.8 Bancos Múltiples
Estructura de Activos en billones de RD\$
Marzo 2016- 2018

Concepto	Mar-2016	Mar-2017	Mar-2018	T. C (%)	
				Mar-2017 / Mar-2016	Mar-2018 / Mar-2017
Disponibilidades	0.238	0.262	0.245	9.8	-6.6
Inversiones	0.197	0.231	0.254	17.2	9.7
Cartera de Créditos ^{1/}	0.723	0.785	0.881	8.6	12.2
Sector Privado	0.644	0.713	0.799	10.7	12.0
Sector Público	0.064	0.056	0.068	-12.5	20.3
Otros Sectores ^{2/}	0.015	0.016	0.015	8.4	-8.6
Otros Activos	0.085	0.096	0.100	13.0	4.4
Activos	1.243	1.374	1.479	10.5	7.7

Fuente: [20] / *Cifras preliminares / (1) Incluyen los rendimientos devengados pendientes de cobro / (2) Estas cifras incluyen préstamos al Sector Financiero y Sector No Residente

La expansión del crédito se explica fundamentalmente por los financiamientos otorgados al sector privado, que crecieron a un ritmo de 12.0%, equivalente a RD\$85,732.9 millones. En dicho crecimiento incidieron notablemente los préstamos otorgados para actividades de consumo (RD\$24,572.1 millones), comercio (RD\$18,438.4 millones), **adquisición de viviendas (RD\$13,057.4 millones)**, actividades manufactureras (RD\$7,645.3 millones), **hoteles, y restaurantes (RD\$5,246.4 millones)**, entre otros.

Figura IV.2.3 Distribución de la Cartera de Crédito al Sector Privado por Destino Económico
Bancos Múltiples Marzo 2018



Fuente: [20]

De los préstamos concedidos al sector privado, los de mayor crecimiento relativo fueron los destinados al **sector de servicios inmobiliarios (26.1%)** seguidos de electricidad, gas y agua (23.4%) y agropecuaria (20.8%), manufactura (16.0%), consumo (13.2%), comercio (12.9%), **hoteles y restaurantes (12.6%)** y **adquisición de viviendas (12.6%)**.

Con relación a los créditos por tipo de moneda, los créditos en moneda nacional fueron los de mayor influencia en el dinamismo del portafolio crediticio al cierre de marzo de 2018, al incrementarse en RD\$79,637.1 millones (14.1%), con relación a igual mes de 2017; mientras que los créditos en moneda extranjera reflejaron un aumento de RD\$16,143.8 millones (7.4%) durante igual período analizado.

En cuanto a la calidad del portafolio crediticio, precisa indicar que al cierre del mes de marzo de 2018 el índice de morosidad fue de 1.8%, en tanto que la cobertura de créditos vencidos y en cobranza judicial fue de 177.1%.

Las inversiones totales de los bancos múltiples registraron un aumento de RD\$22,433.3 millones (9.7%) al cierre de marzo con relación a igual mes del año anterior.

Este crecimiento estuvo explicado fundamentalmente por el aumento de RD\$20,155.7 millones (9.1%) registrado en las inversiones en instrumentos de deuda.

En lo relativo a la composición por tipo de moneda, las inversiones denominadas en moneda local presentaron un crecimiento de RD\$14,984.6 millones (7.6%), mientras que las denominadas en moneda extranjera aumentaron en RD\$7,448.7 millones (21.5%).

Tabla IV.3.9 Préstamos al Sector Público y Privado
de la Banca Múltiple
Marzo 2017-2018
En millones de RD\$

Sector	Mar-2017	Mar-2018*	Variación Absoluta	Variación Relativa
I. Sector Público	56,202.3	67,619.8	11,417.5	20.31
II. Sector Privado ^{1/}	713,017.8	798,750.7	85,732.9	12.02
II.I Préstamos a la Producción	367,152.4	405,145.3	37,992.9	10.35
Manufactureras	47,863.0	55,508.3	7,645.3	15.97
Extractivas	2,475.5	2,184.9	-290.6	-11.74
Agropecuaria	11,656.1	14,079.1	2,423.0	20.79
Construcción	62,635.1	58,936.5	-3,698.6	-5.90
Electricidad, Gas y Agua	10,026.6	12,372.8	2,346.2	23.40
Comercio	143,145.3	161,583.7	18,438.4	12.88
Hoteles y Restaurantes	41,578.2	46,824.6	5,246.4	12.62
Microempresas	10,552.1	9,135.9	-1,416.3	-13.42
Almacenamiento y Comunicaciones	13,310.7	14,377.7	1,067.1	8.02
Servicios Inmobiliarios	23,909.8	30,141.9	6,232.1	26.06
II.II Préstamos Personales	308,429.1	349,798.6	41,369.6	13.41
Adquisición de Viviendas	104,025.5	117,082.9	13,057.4	12.55
Préstamos de Consumo ^{2/}	186,137.8	210,709.9	24,572.1	13.20
Otros préstamos personales	18,265.8	22,005.9	3,740.1	20.48
II.III Otros Préstamos	37,436.3	43,806.7	6,370.4	17.02
Total	769,220.1	866,370.4	97,150.3	12.63

Fuente: [20]

*Cifras preliminares

(1) No incluye los créditos al Sector Financiero y al Sector No Residente

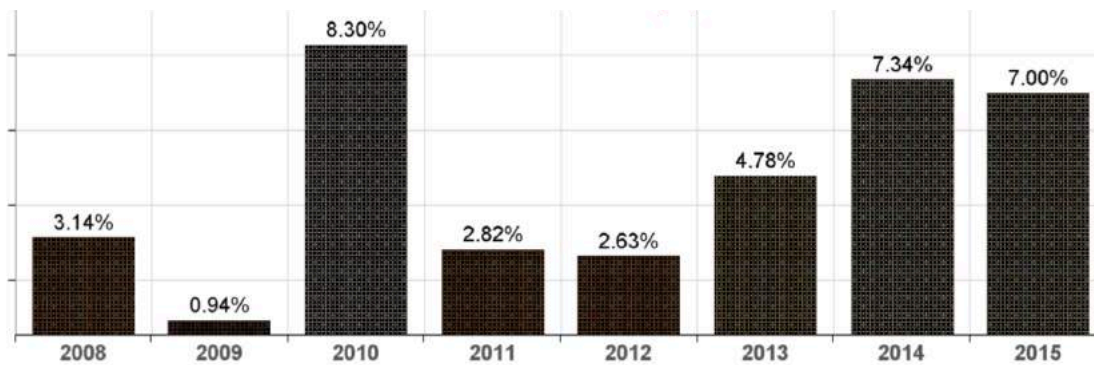
(2) Incluye Tarjetas de Créditos

4.9 OTROS INDICADORES

4.9.1 CRECIMIENTO ECONÓMICO E INGRESO PER CÁPITA

Resulta evidente el **crecimiento sostenido** que ha venido experimentado la República Dominicana desde el año 2012, a una tasa promedio del 5%, cerrando 2015 en 7% interanual.

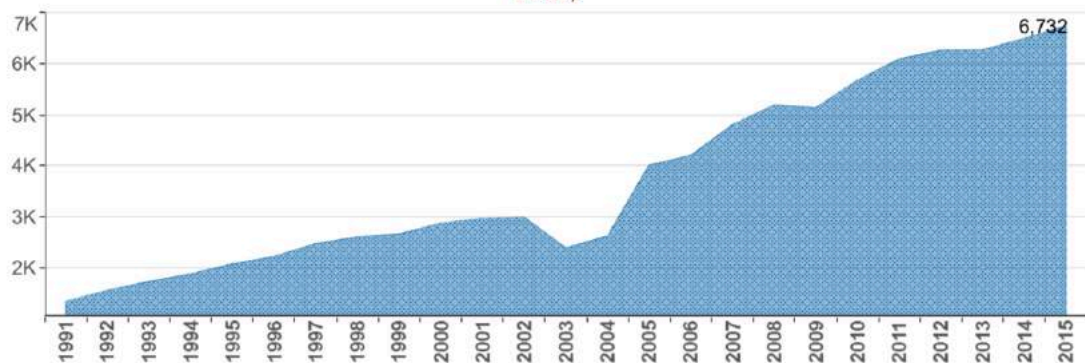
Figura IV.2.4 Producto Interno Bruto Real
Tasa de crecimiento (%)



Fuente: [8]

Al medir el nivel de ingresos de la población, nos encontramos con un crecimiento en 2015 del 30% respecto al 2010.

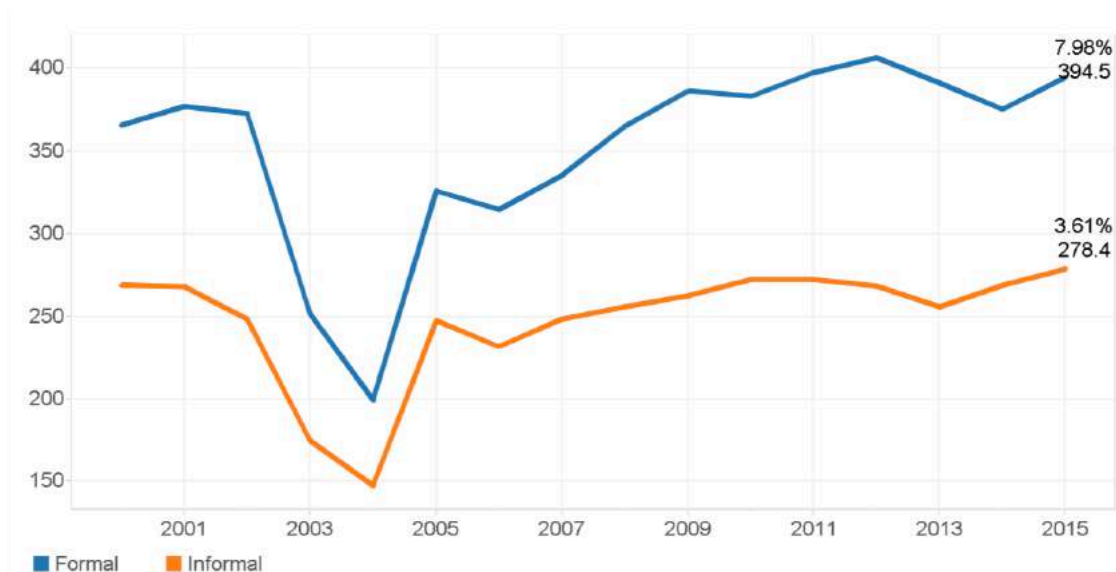
Figura IV.2.5 Ingreso Nacional Per Cápita
En US\$



Fuente: [8] Obtenido de: Banco Central de la República Dominicana (BCRD)

4.9.2 EVOLUCIÓN DE LOS INGRESOS

Figura IV.2.6 Salario Promedio Mensual. En US\$



Salario Promedio Mensual (US\$)

Grupo Ocupacional	Grand Total	Informal	Formal
Profesionales	811.1	786.7	813.0
Técnicos	332.3	327.5	339.3
No Calificados	230.7	228.7	233.7
Grand Total	332.1	278.4	394.5

Distribución de los Empleados

Grupo Ocupacional	Formal	Informal
Profesionales	21.78%	1.48%
Técnicos	32.79%	41.89%
No Calificados	45.43%	56.63%

Fuente: [8]

✓ **El salario por trabajador** es todavía bajo en la República Dominicana con **un promedio de US\$395 mensuales**. Si bien en los últimos años se ha observado un crecimiento moderado, comparado con **15 años antes, el incremento ha sido bajo** (8% para formales y 3.6% para informales).

✓ La brecha entre formales e informales es más de 40%, sin embargo esta brecha está influenciada por la composición. **En el sector formal el peso de los profesionales es casi 22%, comparado con menos del 2% en el sector informal**. Al comparar grupos con ocupaciones similares, la brecha oscila alrededor de 3%.

4.9.3 CAMBIOS EN LA ESTRUCTURA SALARIAL

Figura IV.2.7 Salarios y su crecimiento
Años 2000-2015



Fuente: [8]

- ✓ Es importante observar que **el salario que más se ha incrementado en los últimos años es el de los trabajadores no calificados y técnicos**. Los salarios de profesionales se encuentra más de un 12% por debajo de 15 años atrás.
- ✓ Este comportamiento es un reflejo de la “nueva demanda” de la economía. **Esto llama al desarrollo de soluciones que llenen las necesidades de estratos más bajos de la población.**
- ✓ Es decir, los trabajadores con ingresos alrededor de US\$400 dólares mensuales no solamente son los de mayor peso, sino que están aumentando su importancia dentro de la sociedad.

4.9.4 CAMBIOS EN LA ESTRUCTURA SALARIAL

A comienzos de 2018 la población dominicana en edad de trabajar sumaba 7,4 millones de personas y la población ocupada 4,4 millones. De ellos, el 60% tienen empleos informales (es decir, sin cotizar a la Seguridad Social o adscritos a entidades no registradas). El sector público de ocupación a 550.000 personas. Solo un 59,2% de la población en edad de trabajar está empleada o busca empleo activamente. El 17% de los niños varones ejerce algún tipo de trabajo.

La última tasa de paro "ampliada" ofrecida por el Banco Central se encontraba estable en torno al 13,7%. La tasa "estandar" de desempleo era 5,4% en febrero 2018. El Gobierno declara que durante la anterior legislatura se crearon más de 400.000 puestos, pero el número de nuevos entrantes al mercado resulta casi equivalente y los creados revisten carácter informal en su mayoría.

La distribución del empleo por sectores denota el peso que la agricultura sigue teniendo como proveedor de empleos en la nación.

Tabla IV.4.0 Ocupados por rama de actividad
(Valores en %)

<i>Rama de Actividad</i>	<i>% de Ocupados</i>
<i>Agricultura y Ganadería</i>	<i>12,3</i>
<i>Explotación de Minas y Canteras</i>	<i>0,1</i>
<i>Industrias Manufactureras</i>	<i>9,6</i>
<i>Electricidad, Gas y Agua</i>	<i>0,9</i>
<i>Construcción</i>	<i>6,5</i>
<i>Comercio al por Mayor y Menor</i>	<i>21,1</i>
<i>Hoteles, Bares y Restaurantes</i>	<i>6,3</i>
<i>Transporte y Comunicaciones</i>	<i>7,2</i>
<i>Intermediación Financiera y Seguros</i>	<i>2,3</i>
<i>Administración Pública y Defensa</i>	<i>5,3</i>
<i>Otros</i>	<i>28,2</i>

Fuente: Banco Central

El grueso del empleo (2,2 millones) lo ofrecen las mini-PYMES y las PYMES que, según el Mo de Industria, Comercio y PYMES, suman 1,5 millones de empresas. Dentro del ámbito industrial 165.800 pertenecen a empresas radicadas en las zonas francas y especiales, cuya vocación es principalmente manufacturera y exportadora.

El nivel de preparación de la masa laboral es escaso, su productividad baja en general y las empresas necesitan dedicar recursos y tiempo para formar a los nuevos contratados. En sectores como la agricultura y la construcción domina la mano de obra

de origen haitiano, cuyo total puede estimarse en 200.000 tras las deportaciones de 2015-2018.

Las remuneraciones son bajas: el 44% de los salarios formales del sector privado no llegan a 250 € mensuales, el 71% queda por debajo de 300 € y los salarios reales se encuentran en 2018 por debajo del nivel que tenían 10 años atrás. Tanto el Gobernador del Banco Central como el Mo de Economía, han venido reiterando la necesidad de subirlos sustancialmente para asegurar la paz social, mejorar la distribución de la renta y estimular la demanda de consumo. Sin embargo, los empresarios lo rechazan con fuerza alegando como requisito previo una reclasificación de las empresas dentro de los distintos grupos. Fracasadas en 2017 las negociaciones bienales en el Comité de salarios, se decretó una subida del 20% en dos etapas para el salario mínimo en empresas no sectorializadas. En cuanto al sector público, la presión ejercida por médicos y algún otro colectivo logró subidas en el primer trimestre de 2017.

Algunos sindicatos, como los de transportistas, disponen de particular capacidad de convocatoria y coerción que se traduce en huelgas y bloqueos en defensa de peticiones cualitativas. También han efectuado huelgas duraderas los médicos y los maestros en 2017 / 2018.

4.9.5 DISTRIBUCIÓN DE LA RENTA

El índice de desarrollo humano (IDH ajustado con el factor de la desigualdad) coloca al país en el puesto 101 del mundo con un coeficiente de 0,71. En un tiempo en que la renta anual per cápita supera 7.100 \$, uno de los problemas graves de República Dominicana es la pervivencia de un profundo desequilibrio en el reparto de renta y riqueza. El índice de GINI está en 0,456. El quintil más afortunado de la población acapara el 53,5% de la renta, mientras que el quintil menos favorecido apenas percibe el 5%. La desigualdad de renta es también aguda desde el punto de vista geográfico: en provincias como Elías Piña, Pedernales, Bahoruco, Independencia y El Seibo el porcentaje de habitantes pobres llega al 75%, en contraste con 23% en la capital. Algunas provincias con menores índices de pobreza son Monseñor Nouel, Santiago y La Vega (tasa promedio: 30%).

El PNUD señala que el crecimiento económico de los últimos años apenas se ha extendido entre las grandes capas de la población. Las estimaciones de la CEPAL o el

Banco Mundial sobre población bajo el umbral de la pobreza dan el 37,2% (31% según el Gobierno) y un 20% para la situada en extrema pobreza (menos de 2 dólares diarios), segunda peor de Hispanoamérica, revelando una importante exclusión social. Se aduce asimismo que la porción en extrema pobreza apenas ha disminuido durante los años de bonanza recientes.

Otros indicadores elocuentes en este terreno son: el 70% de los sueldos de cotizantes a la Seguridad Social no alcanzan 300 €; el salario real en 2018 es inferior al de 10 años atrás; un 60% de los hogares ingresa menos de 350 € al mes, sensiblemente por debajo de la canasta básica; las viviendas con techado de chapa corrugada son el 55% del total; una elevada porción poblacional no tiene acceso a agua potable a domicilio; menos del 4% de las viviendas ciudadanas vierten a red de alcantarillado con tratamiento sanitario.

4.9.6 INFRAESTRUCTURAS ECONÓMICAS: *Transporte, comunicaciones y energía*

Comenzando con la Red de Comunicaciones terrestres, República Dominicana dispone de 9.872 Km. de carretera convencional y otros 9.833 sin asfaltar. Se les añaden 600 Km. de vías de peaje entre las que destacan el tramo Santo Domingo-aeropuerto, la carretera de Santo Domingo a Samaná, el corredor a Bávaro en el Este (2 carriles por sentido) y la circunvalación de la capital. Hay además alrededor de 8.600 Km de caminos vecinales, de los que solamente está pavimentada una pequeña porción. Las cuatro arterias principales absorben la mayoría del tráfico y se hallan en un estado de mantenimiento mediano. Algunas de las nuevas vías revisten la forma de concesión administrativa, aunque se han dado retrocesos y cambios de postura oficial rescindiendo contratos a los pocos años de explotación.

No existe red ferroviaria, salvo algunos tramos privados de vía estrecha que se utilizan para el transporte de la caña de azúcar. Hubo 142 Km. de una antigua línea de 1.067 mm entre Sánchez y la Vega que lleva décadas abandonada. En ocasiones, especialmente durante la última campaña electoral, se ha hablado de una posible línea entre la costa Noroeste y el puerto de Haina (junto a la capital). En 2009 se abrió en la capital una línea de Metropolitano con 14 Km, que fue seguida de una segunda con 34 Km. Una pequeña extensión denominada 2A lleva retrasando ya dos años su puesta en servicio.

Los Puertos comerciales de cierto tamaño se limitan a Puerto Plata en el norte, tres junto a la capital y, en la costa sur, San Pedro de Macorís y Barahona. Hay terminales para cruceros en Samaná, La Romana y Sans Souci (junto a la capital) más otra en Puerto Plata, que es propiedad de una naviera extranjera. El principal puerto de carga es Haina. Más moderno, y segundo en movimiento de mercancías, es el multimodal privado de Caucedo. Ambos se encuentran próximos a la capital y están especializados en contenedores. El pequeño puerto de Sans Souci en Santo Domingo combina carga y pasaje (ferry a Puerto Rico).

De los nueve aeropuertos internacionales existentes, el que más pasajeros recibe es Punta Cana (60% del tráfico total) debido a los vuelos charter. El de Las Américas, que sirve a la capital, va en segundo lugar (30% aprox.). Siguen luego Puerto Plata, Santiago, La Romana, Samaná y Barahona. En breve comenzará la ampliación de otro aeropuerto en el sur oeste con vistas al desarrollo turístico que se proyecta para esta región.

Las Telecomunicaciones se comentan en el epígrafe del Sector Terciario. Su infraestructura ha desarrollado mucho en los últimos años, especialmente la telefonía móvil, pero el país sigue pendiente de disponer de red de fibra óptica en la mayor parte del territorio y solo una pequeña porción de los usuarios accede a banda ancha. El grupo Altice por sí solo proyecta tender 500 Km de fibra óptica e instalar antenas y más red 4GLTE y 3G con inversión superior a 120 M\$ durante 2016. En materia de televisión, corresponde este año pasar a señal digital, para la cual se ha optado por el sistema estadounidense. Hay 684.000 abonados a televisión de pago, dominando el panorama Claro (48%) seguida de Tricom (19%), Satelital Novavisión (7%) y Aster (6,7%).

En cuanto a Energía, República Dominicana no produce hidrocarburos ni carbón, importando la totalidad de sus necesidades: 115.000 barriles diarios de refinados, más 30.000 de crudos para procesar en su refinería nacional REFIDOMSA. Sus destinatarios principales son el parque de vehículos (aparte de gasolina y gas oil, la flota de coches a gas es apreciable) y las centrales de generación eléctrica, alguna de las cuales se está convirtiendo a ciclo combinado de gas. El objetivo declarado es alcanzar un 25% de fuentes renovables en 2025, pero una larga renuencia a firmar PPA's de eólica y solar frenó inversiones que acudían tras las promesas de la Ley N.57 de 2007, rebajadas luego en 2012. En 2018 vuelve a hablarse de impulso de las renovables, además de la conversión paulatina a gas de 900 Mw sumando 5 centrales.

La potencia eléctrica instalada ronda 3.500 Mw, aunque no más de 2.000 Mw brindan disponibilidad segura y a costo razonable cuando en los picos de demanda se requieren

2.300 Mw. Su propiedad se reparte entre 14 empresas generadoras, en su mayoría privadas. Para 2019 se prevé incorporar dos controvertidas térmicas estatales de carbón nuevas con 720 MW. El consumo anual de electricidad per capita es 900 Kwh y la producción en 15.000 Gwh. La matriz de combustible de la gran generación se distribuye en: 35,3 diesel, 32,7% gas natural, 13,5% carbón, 14,6% hidroeléctrica, 2,8% eólica, 0,8% biomasa y 0,3% solar. Casi la mitad de la electricidad procede de centrales estatales o de capital mixto. La propiedad y administración de la red de transporte en alta es estatal (ETED); también lo es la distribución en media y baja, que está repartida geográficamente entre tres empresas (EDES). Su cobertura territorial es aceptable, pero hay núcleos importantes que se surten mediante sistemas autónomos de generación/distribución privados, como la gran zona turística de Bávaro, o Las Terrenas.

El sistema eléctrico ha sido y es fuente histórica de problemas debido a falta de suministro, cortes, pérdidas (32%, incluido el robo por conexiones ilícitas), elevados precios, y lastre anual para el Fisco por los elevados subsidios a las generadoras. Debido a los frecuentes y largos cortes de fluido, buena parte de las industrias grandes utiliza generación propia y todo edificio de apartamentos, hoteles, oficinas y viviendas dispone de generadores diesel. El denominado Pacto Eléctrico que se espera consensuar para resolver el problema a largo plazo está sujeto a controversia ante la presión del sector privado para que se privatice el sistema, a lo que se oponen los entes gestores y reguladores: Corporación de Empresas Eléctricas Estatales, Superintendencia de Energía y Comisión Nacional de Energía.

El país no dispone de red de distribución de gas, utilizándose las botellas para uso domiciliario. Propagas tiene una terminal portuaria en S. Pedro Macorís con capacidad de 42 M de m³ de GNL que también alimenta por gaseoducto la térmica de Los Mina en la capital. Están en ampliación el muelle y dos depósitos para ampliar en 600.000 barriles de propano su actual capacidad y tiene ambición a alimentar en el futuro a otras generadoras del país que se conviertan a GNL.

La superficie agrícola regable se cifra en 340.000 Ha, el 85% de las cuales están cubiertas mediante canales y riego por inundación, siendo el resto captaciones mediante bombeo.

Hay en el territorio 21 grandes presas destinadas tanto a generación eléctrica como a regulación de cuencas y regadío, aunque las aportaciones fluviales son irregulares y las cuencas hidrográficas pequeñas. La capacidad de embalse se estima a 2.000 hectómetros cúbicos. Un 83% de la población tiene acceso a suministro de agua limpia

(no potable). La red de alcantarillado tiene cobertura ínfima: incluso en Santo Domingo y otras ciudades no recoge más del 3% de las aguas residuales que, en su mayoría, se vierten luego sin tratar. La depuradora y red del Ozama, en la capital, es el primer gran esfuerzo en este sentido.

República Dominicana dispone de una buena infraestructura hotelera que a fines de 2017 se cifra en 75.000 habitaciones de alto estándar, emplazadas en su casi totalidad en zonas de playa al este y norte de la isla. Las complementan hoteles de ciudad en la capacidad, cuya dotación ha recibido impulso desde 2014.

4.9.7 PRECIOS

La economía dominicana presenta un sistema de formación de precios relativamente libre, aunque subsiste la fijación pública en diversos bienes regulados tales como los combustibles, varios alimenticios, la electricidad, el agua, algunos tipos de transporte, entre otros. El Ministerio de Industria y Comercio es el competente para establecer y modificar estos renglones, algunos con periodicidad semanal.

Existe sin embargo campos importantes sujetos a fuerte capacidad de control por parte de algunos grupos monopolísticos u oligopolios (azúcar, grasas alimenticias, productos largos de acero para construcción, intermediación financiera, cerveza y otros) los cuales disponen en la práctica de mercado reservado con limitaciones o exclusión a la competencia exterior, y que orientan los precios domésticos. Su poder es grande y el organismo Procompetencia, que se creó hace casi una década para combatir posiciones dominantes, no ha instruido un solo expediente desde entonces. En 2017 se le asignó presidente y es de esperar que comience a abordar al menos estudios -si no ya expedientes y sanciones- sobre grado de concentración y posición dominante de varios sectores, sin ceder a reacciones virulentas de la industria como las que causaron el cese de la directora anterior por haber encargado un estudio sobre la elevadísima concentración del sector cervecero.

La evolución del IPC viene condicionada en buena medida por la dependencia dominicana de las importaciones y por la preocupación del Banco Central por el cambio del peso (para contener el coste del servicio de la deuda, denominada en dólares en su casi totalidad), que le mueve a intervenciones continuas en el mercado. El objetivo del B.C. para el índice es la franja 3% / 5%.

Al estar subvencionados varios componentes de la cesta de bienes y servicios, incluidos los combustibles, el índice oficial de precios no es plenamente representativo de la evolución. Actualmente, sin embargo, no nos hallamos ante una economía con problemas de inflación; menos aún en años donde la caída de precio de los crudos ha supuesto notable respiro, aunque los cambios de situación acercan de nuevo a 5% las expectativas del índice para 2018.

5.0 COMPORTAMIENTO DE LOS PRINCIPALES SECTORES DE LA ECONOMÍA DOMINICANA EN LOS ÚLTIMOS AÑOS

5.0.1 SECTOR PRIMARIO

El reparto del P.I.B. dominicano por componentes de la oferta en 2016 muestra que el sector primario, descontando la minería, aporta el 6,1%. El output agrícola supone en torno a 4,2% y va destinado esencialmente al mercado interno. Su importancia es mayor desde el punto de vista laboral, toda vez que agricultura y ganadería mantienen 383.000 puestos de trabajo. Además, la población rural vinculada al sector supone el 22% de la total del país. Salvo en la zona central (Constanza, El Cibao), las explotaciones adolecen de insuficiente capital y equipamiento. Se dan fuertes variaciones estacionales de precios coincidiendo con la recogida de los productos de consumo popular.

La superficie dedicada a actividades agropecuarias comprende el 50,2% del territorio y el 10,3% está dedicada a cultivos de forma permanente. El manto vegetal es escaso y la tierra no es muy feraz, precisando fertilizantes y sistemas de riego para alcanzar una productividad razonable en hortalizas y frutas. Los cultivos, incluso en las mejores tierras, siguen apuntando a producciones tradicionales y los cereales tienen dedicadas más de 200.000 Ha. El arroz ocupa 2.000 M de tareas produciendo 12.500 Millones de quintales en 2017.

En cuanto a ganadería y sector avícola, la carne de pollo destaca como primera fuente de proteína del dominicano de baja renta. Su cría cuenta con instalaciones relativamente modernas y buena distribución para su output de 207 M de unidades. La carne de vacuno (2 Mq) que -al igual que la de pollo- es muy dependiente de la importación de maíz, está protegida por medidas administrativas. La producción anual de huevos se cifra en 1.865 millones de unidades y la de leche en 835 millones de litros.

Pesca y silvicultura son marginales a efectos del PIB, no llegando al 1% por no existir ramo profesional de pesca de altura, puertos pesqueros, flota, lonjas o industria procesadora significativas. Las capturas anuales, según el Consejo de Pesca, suman 19.000 quintales en pescado (principalmente lutjánidos) y 10.600 en crustáceos y moluscos (principalmente langosta caribeña).

En la otra vertiente del sector primario, la minería aporta el 1,6% del PIB pero, en ocasiones se erige en el principal motor de crecimiento, como sucedió en 2014 y en 2016. Viene dominada por el oro, en manos de *la canadiense Barrick Gold* con su mina "La Rosario Dominicana" que inició operación comercial en 2013 y ha producido 4M de onzas de oro y 12 M de plata en cuatro años; y el ferro-níquel, de la también canadiense *Falconbridge*, la cual ha suspendido a veces la extracción ante la caída de precios. La inversión extranjera así movilizada excede 4.500 M\$ y el subsector se ha convertido en pilar de los ingresos fiscales y de la balanza de pagos. Existen por otra parte explotaciones de alúmina/bauxita, algunas de las cuales se están cerrando al planearse futuros desarrollos turísticos en sus zonas. De otro lado, las extracciones y cantería de mármol, gravas y arenas, han tenido amplio despliegue con la boyante de actividad constructiva en la presente década.

5.0.2 SECTOR SECUNDARIO

Según el Banco Central, a junio de 2016 el sector secundario dominicano sin computar su aporte impositivo conforma el 26,1 del PIB nacional y emplea el 16,5% de la mano de obra nacional. Manufacturas, Electricidad y Agua contribuyen el 10,9% del PIB dominicano y 500.000 empleos, aunque 71% de ellos de carácter formal.

Las Zonas Francas y Especiales comprenden 645 empresas, en su mayoría foráneas, y dan empleo a 170.000 personas. Sus ventas exteriores se acercan a 5.500 M\$, más de la mitad de la exportación total dominicana.

El sector "Manufacturero Nacional", es decir excluyendo las Z. F., está compuesto por un reducido conjunto de firmas grandes y una multitud de pequeñas empresas. Según el Registro de Pro industria, son 914 compañías que emplean 113.000 personas, repartidas en 106 empresas grandes, 181 medianas, 307 pequeñas y 320 microempresas. El conjunto principal corresponde a alimentación y bebidas, con 387

fabricantes. En términos de valor de facturación dominan las bebidas alcohólicas y refrescantes.

La capacidad de producción de acero (productos largos a partir de lingote importado) se aproxima a 400.000 Tm anuales. La de cemento (5,4 M Tm) se destina en su 75% al mercado local, dominada por CEMEX que copa el 40% del mercado junto con otra presencia española en Cementos Santo Domingo. Otro importante rubro entre los materiales de construcción son las pinturas, donde dominan dos marcas: Popular y Tropical.

El tejido empresarial dominicano es privado en su casi totalidad. Varios sectores clave sufren elevada concentración, tanto desde el punto de vista del control del mercado como de la propiedad de los activos, que se traduce en déficit de competencia, presiones contra el acceso de bienes extranjeros, precios elevados menor variedad y calidad de la oferta. Entre las grandes entidades cabe citar Gerdau-Metaldom, monopolista de siderúrgicos largos para la construcción desde su concierto de 2014; Mercasid, productora de todas las grasas alimenticias; el grupo León Jimenes (Cervecería Nacional y principal procesador de tabaco); el Grupo Corripio (acero, pinturas, distribuciones múltiples de bienes de consumo) duradero y commodities; y otro puñado de familias que detentan finanzas, generación eléctrica privada, complejos turísticos o emporios azucareros (Grupo INICIA: antiguo Vicini, Grupo Fanjul que controla Central Romana). Otros nombres dominantes en la exportación, son Brugal, BEICA (ron Barceló), o Rizek (cacao).

La Construcción aporta el 9,5% del PIB tras haber crecido a ritmos de dos dígitos merced a la edificación de escuelas, de viviendas sociales y de complejos hoteleros y residenciales tanto de playa como urbanos, mientras que la obra pública tiene un peso secundario dentro del sector. Además, su contribución en términos de empleo (291.000 puestos en 2017) es socialmente estabilizadora; en particular por lo que hace a la población flotante haitiana, que es la fuente esencial de su mano de obra. Dominan ciertos grupos familiares (Estrella, Bisonó, Mera) que, en el caso de gran obra pública, se asocian temporalmente con firmas extranjeras; en particular con las brasileñas Odebrecht y Andrade Gutierrez que, durante décadas, se adjudican de manera sistemática carreteras, presas, arterias periurbanas y urbanas, o incluso las centrales térmicas estatales.

República Dominicana refina parte de los hidrocarburos que consume (30.000 barriles sobre 115.000). El complejo petroquímico pertenece a REFIDOMSA, entidad mixta con

un 49% del Estado venezolano aunque se debate si nacionalizarla de nuevo. Procesa 8.000 barriles de diesel, fuel y gasolina a partes iguales, más unos 2.000 de LNG, y detenta privilegios de importación para refinados de combustibles líquidos. El 62% del combustible consumido en el país lo importan para AES, otros grandes generadores, Coastal, ESSO y privados menores. La distribución la lideran TEXACO, TOTAL, Martí y PROPAGAS. Para gas natural licuado hay una terminal en el Puerto de Caucedo y su monopolista privado proyecta otra en San Pedro de Macorís más gaseoducto costero hacia la capital, para alimentar centrales térmicas de la zona que se reconvierten a GNL.

5.0.3 SECTOR TERCIARIO

El **sector Servicios** es el principal de la economía: en 2016 generó el 67,9% del PIB, proporcionando además el 70,8% del empleo. **Dentro de él destaca la actividad de Comercio** que, además de aportar casi el 10% del PIB de la nación y el 21% del empleo total, conforma el núcleo principal del millón y medio de empresas del país -en su inmensa mayoría MINIPYMES informales de tipo familiar o unipersonal-. El sector terciario da ocupación a más de 2,8 millones de personas, incluyendo los empleos de la Administración Pública. **El principal subsector son las actividades de comercio y distribución**, en el que cabe señalar su actual proceso de transformación que, en la capital, se refleja en los seis grandes complejos comerciales de varios cientos de locales y miles de metros cuadrados y plazas de aparcamiento cada uno, dirigidos a marcas, franquicias y zonas de ocio, para la incipiente clase media y alta.

En el curso de los 20 últimos años el **Turismo** se ha erigido en pilar clave del modelo de desarrollo dominicano: tanto bajo el punto de vista de la producción (16% del PIB incluyendo su impacto indirecto) y el empleo, como de generación de divisas por la doble vía de la inversión directa para erigir los complejos y del ingreso de balanza de pagos aportado por los visitantes.

También la **restauración** está bastante desarrollada y disponiendo de buen nivel y amplia oferta aunque no barata. Estamos ante un país turístico por excelencia; al inicio de 2018 dispone de 75.000 habitaciones en la gama alta (con 18 cadenas hoteleras españolas detentando el 60% de la capacidad) y pretende llegar a 10 millones de visitantes en 2023. Los más de 6 M. de 2017, excluyendo cruceristas, se reparten en 80% de extranjeros y 20% de dominicanos que viven en otros países. El turista foráneo tiene una estancia media de 8 noches y sus zonas de destino principales son Punta

Cana-Bávaro, La Romana, Puerto Plata y Samaná. Por nacionalidades destacan los estadounidenses y canadienses, que allegan el 53% del contingente total. Siguen Alemania, Francia, España e Inglaterra. Rusia ha tenido un altibajo notable estos años. En R. D. sin embargo, el gasto adicional al de estancia resulta escaso porque domina el sistema del “todo incluido” que induce al visitante a no salir del recinto durante sus vacaciones. De todas formas, los efectos para la economía nacional que derivan de la construcción de complejos y las compras alimenticias hoteleras son muy apreciables y el subsector provee actualmente 332.000 empleos.

Las **Telecomunicaciones**, que en las estadísticas llegaron a representar un discutido 15% del PIB hace unos años, comprende 67 empresas. Ha evolucionado mucho, especialmente la telefonía móvil cuyo dinamismo ha llevado a disponer de 8,8 millones de líneas, casi una por habitante. A la altura de abril 2017 domina el prepago (6,7 millones), seguido de los fijos (2,2). Se ha introducido tecnología nueva y aumentado la competencia, pero el mercado adolece de fuerte concentración. La proveedora CLARO/Codetel -perteneciente a Telmex- tiene el 78% de las 1,35 millones de líneas fijas (incluidas las de IP), seguida de Tricom (comprada en 2014 por el Grupo ALTICE) con el 20%. En móviles CLARO detenta el 51% seguida de Orange (Grupo ALTICE de nuevo, que la ha fusionado con Tricom en 2017) con 40%. En cuanto a Internet, cuyo precio está entre los más elevados del Caribe, los usuarios son ya 6,4 millones; de nuevo domina CLARO con 51%, seguida de Altice (mediante Tricom y Orange que cubre el 45%) y Wind Telecom. La fibra óptica y la red móvil 4 GLTE se hallan en proceso de extensión de su cobertura, todavía escasa. Hay 784.000 abonados a televisión de pago, dominando el panorama Claro (60%) seguida de Tricom-Altice (19%), Satelital Novavisión (7%) y Aster (6,7%). Gobierna el sector la Ley 153- 98. El organismo regulador, INDOTEL, trata de perseguir los incumplimientos en el ofrecimiento de condiciones y de cobertura; adicionalmente reduce la indefensión de los usuarios ante problemas de facturación o de servicio.

El **Transporte de pasajeros y mercancías** es otro subsector relevante del PIB (9%). Mientras que el aéreo internacional tiene alto estándar y elevado volumen de viajeros, el terrestre (limitado al de carretera al no existir ferrocarriles) apenas se encuentra estructurado y acusa graves deficiencias de calidad y conflictos para sus poderosos sindicatos. Tanto a nivel nacional como urbano. El componente de cabotaje marítimo para mercancías es ínfimo y es frecuente que el mismo extranjero toque dos puertos de la capital sucesivamente. El país tiene nueve aeropuertos internacionales, como se indica en el apartado de infraestructuras.

El **Sistema Financiero** está dominado por el bancario, subdividido a su vez en tres figuras denominadas Bancos Múltiples, Asociaciones de Ahorro y Préstamos (que, entre otras cosas, no pueden ofrecer cuentas corrientes ni operar en divisas) y otras entidades. El total de activos del sistema financiero (1.650 millones de pesos en febrero 2018 tras crecer 8,7% el año previo) equivale al 46% del PIB y su cartera de préstamos roza el 28% del PIB, con una buena porción de ellos concedidos al Estado y entes públicos. El subsector está altamente concentrado por cuanto los 17 bancos múltiples detentan el 86% de los activos totales. Éstos, a su vez, presentan una fuerte concentración en los tres mayores: el Banco de Reservas -de operativa comercial aunque su propietario es el Estado- tiene el 30% de los activos del sistema, el Banco Popular 22,2% y el BHD León 15,4%. En concesiones anuales de crédito domina el B. de Reservas, con el BHD León en segunda posición. El índice conjunto de solvencia es bueno: 18,2 % a febrero 2018.

En cuanto al **Mercado de Valores** se limita a transacciones de bonos (del Estado y del Banco Central, más algunas emisiones de empresas, principalmente eléctricas) que 22 "Puestos de Bolsa", colocan entre los ahorradores. Durante 2016 el volumen de emisiones nuevas rondó 500 M€ y las transacciones en el mercado secundario 5.500 M€. La capitalización total del mercado equivale al 25% del PIB. No existe todavía mercado de títulos de renta variable, aunque se detectan movimientos en pro de una nueva ley que propicie la negociación de acciones de empresas. Unas Superintendencias de Banca, de Valores y de Seguros tienen encomendada la supervisión de las entidades en sus respectivos ámbitos.

Los **Fondos de Pensiones** son gestionados por una decena de entidades Administradoras (AFP). Reúnen casi 1,8 millones de cotizantes (0,4 M en el sector público) para 3,1 millones de afiliados y un cofre acumulado equivalente a 7.900 M€ procedentes de capitalización individual a partir de sueldos, el 80% de los cuales no supera 300 \$ mensuales. El grueso de los activos están colocados en deuda estatal. En cuanto a los Fondos de Inversión, 14 en la actualidad, gestionan un capital de apenas 120 M\$. Las aseguradoras, por su parte, están lejos de revestir la importancia que tienen en otras economías, pero el número de clientes de pólizas crece de forma paulatina.

5. SECTOR CONSTRUCCIÓN EN LA ECONOMÍA DOMINICANA

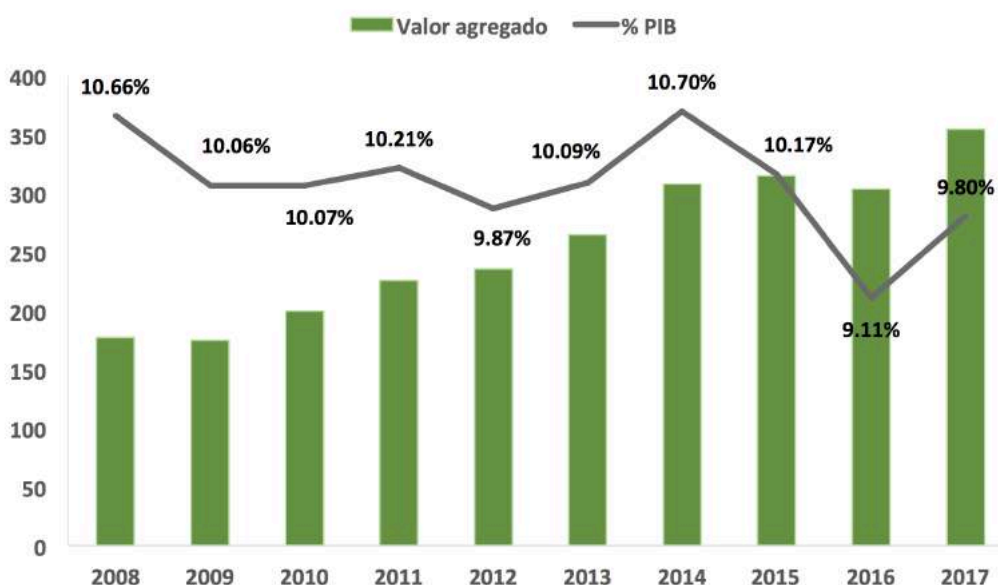
5.1 SECTOR CONSTRUCCIÓN: DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

¿Qué entendemos como sector construcción? “La actividad comprende la construcción de edificaciones residenciales y no residenciales, obras de ingeniería civil, así como los servicios especializados de apoyo a la construcción. Dentro de la actividad se contabiliza tanto las nuevas construcciones como la reparación, adición o alteración de las obras existentes. El alquiler de equipos de construcción con operarios es clasificado dentro de la actividad de Construcción específicamente realizada con este tipo de maquinarias [8].”

5.2 CRECIMIENTO ECONÓMICO DEL SECTOR

La Construcción ha sido la actividad de mayor impacto en el desempeño económico durante 2018, registrando un crecimiento interanual de 13.2% en enero-junio 2018. El dinamismo de este sector responde principalmente a iniciativas privadas de proyectos habitacionales que buscan solventar el déficit existente en el Gran Santo Domingo, así como en otras áreas de la geografía nacional [13].

Figura V.1.0 Valor agregado y participación en el PIB del sector construcción
Valores en miles de millones de RD\$



Fuente: [11] Elaboración de Cief Consulting con datos del Banco Central

Asimismo, incide de manera importante la ejecución de proyectos en el sector turístico y el desarrollo de obras de infraestructura para la diversificación de la matriz de generación de energía eléctrica. Adicionalmente, se destacan las construcciones en el sector comercial y la restauración de obras infraestructura vial por parte del Gobierno Central.

De igual forma, el comportamiento de esta actividad durante el primer semestre del año se ve reflejado en la variación interanual de los volúmenes de ventas de los principales insumos para la construcción como son el cemento (5.1%), la pintura (12.1%), el cemento asfáltico (82.1%) y el resto de los materiales (12.1%) [13].

Para el año 2015 el sector **Construcción** tuvo una participación dentro del **valor agregado** de la economía dominicana del **10.17%**, siendo uno de los **mayores aportes** junto con los sectores de Manufactura Local (11.41%) y Comercio (9.75%).

En 2017 el aporte del sector construcción al PIB fue de 9.8%, quedando en segundo lugar detrás del sector manufactura local (9.9%), por una diferencia marginal [11].

Figura V.1.1 Participación en el PIB por sector de origen 2017
Valores en porcentajes



Fuente: [11] Elaboración de Cief Consulting con datos del Banco Central

Cuando se analiza el comportamiento de la economía dominicana en los últimos cinco años y medio, el sector de la construcción ha estado casi siempre entre las cinco principales actividades que han contribuido al crecimiento. Lo estuvo en 2013, en el año 2014, en el 2015, en el 2016, y en los primeros seis meses de 2018. A veces ha encabezado la lista de los renglones que toma en cuenta el Banco Central para sus mediciones, otras veces no. Pero su aporte ha quedado más que evidenciado en la economía local.

Tabla V.1.0 Indicador mensual de actividad económica (IMAE)
Tasas de crecimiento (%)

ACTIVIDAD ECONÓMICA	2018								
	Enero	Febrero	Marzo	Enero-Marzo	Abril	Mayo	Junio	Abril-Junio	Enero-Junio
Agropecuario	6.9	4.1	4.8	5.2	3.2	5.7	8.2	5.5	5.3
Explotación de Minas y Canteras	4.6	24.6	-8.4	4.6	-32.2	-12.1	-1.5	-15.5	-6.2
Manufactura Local	9.2	5.2	4.7	6.3	9.2	6.2	6.6	7.3	6.8
Manufactura Zonas Francas	16.9	6.7	3.8	8.1	13.4	13.0	14.6	13.7	11.0
Construcción	14.4	11.3	9.3	11.5	24.1	11.9	7.4	14.7	13.2
Servicios	5.5	3.8	5.1	4.8	5.9	5.0	6.0	5.7	5.2
Energía y Agua	6.3	7.3	4.3	6.0	5.9	10.4	4.2	6.7	6.4
Comercio	12.6	4.1	6.1	7.5	8.6	7.8	9.8	8.7	8.1
Hoteles, Bares y Restaurantes	4.0	4.1	9.2	5.8	1.1	6.4	6.5	4.6	5.2
Transporte y Almacenamiento	8.7	5.2	4.8	6.2	8.8	6.0	7.8	7.5	6.8
Comunicaciones	7.1	7.5	7.1	7.2	4.3	3.8	3.4	3.9	5.6
Servicios Financieros	3.4	6.6	4.5	4.8	11.2	1.2	9.0	6.9	5.8
Actividades Inmobiliarias y de Alquiler	3.7	3.8	3.7	3.7	3.7	3.6	3.6	3.6	3.7
Enseñanza	1.2	1.2	1.8	1.4	2.8	2.7	2.1	2.5	1.9
Salud	8.7	8.7	8.2	8.5	8.3	7.0	8.4	7.9	8.2
Otras Actividades de Servicios	3.5	3.2	3.5	3.4	3.0	3.2	3.6	3.3	3.3
Administración Pública	0.7	-8.3	0.4	-2.6	5.4	3.3	2.9	3.9	0.6
IMAE	7.1	6.3	5.7	6.4	7.5	6.4	7.3	7.1	6.7

Fuente: [13] Banco Central de la República Dominicana



Figura V.1.1 Torre ubicada en el Ensanche Piantini, del Distrito Nacional.

5.3 PARTICIPACIÓN DEL SECTOR EN EL VALOR AGREGADO

Tabla V.1.1 República Dominicana: Producto Interno Bruto, valores a precios corrientes según sector de origen, por trimestres acumulados, 2018*
(En millones RD\$)

Valor agregado por actividad económica Sectores de origen	2018*	
	Enero-marzo	
	Valores	(%)
Producto Interno Bruto (PIB)	951,019.64	100.00
Valor agregado	879,373.61	92.47
Impuestos a la producción neta de subsidios	71,646.02	7.53
Agropecuario	52,997.35	5.57
Subsector agrícola	36,601.66	3.85
Ganadería, silvicultura y pesca	16,395.68	1.72
Industrias	230,615.93	24.25
Explotación de minas y canteras	17,591.10	1.85
Manufactura local	92,752.71	9.75
Industrias de alimentos	36,473.19	3.84
Elaboración de bebidas y productos derivados del tabaco	9,806.88	1.03
Fabricación de productos de la refinación de petróleo y químicos	9,288.83	0.98
Otras manufacturas	37,183.80	3.91
Manufactura zonas francas	30,293.98	3.19
Construcción	89,978.13	9.46
Servicios	595,760.34	62.64
Energía y agua	18,714.38	1.97
Comercio	79,164.67	8.32
Hoteles, bares y restaurantes	83,423.47	8.77
Transporte y almacenamiento	80,146.43	8.43
Comunicaciones	10,335.13	1.09
Intermediación financiera, seguros y actividades conexas	46,677.37	4.91
Actividades inmobiliarias y de alquiler	77,391.90	8.14
Enseñanza	52,723.65	5.54
Enseñanza de mercado	22,092.64	2.32
Enseñanza no de mercado	30,631.02	3.22
Salud	32,497.10	3.42
Salud de mercado	20,549.35	2.16
Salud no demercado	11,947.76	1.26
Otras actividades de servicios de mercado	71,453.47	7.51
Administración Pública y Defensa; Seguridad Social de afiliación obligatoria y otros servicios	43,232.76	4.55

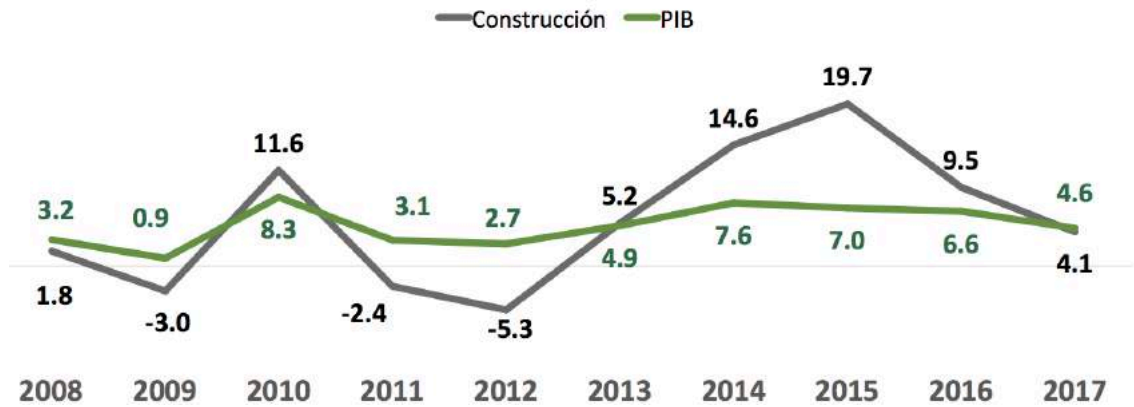
Fuente: Informe de la Economía Dominicana, Banco Central de la República Dominicana (BCRD)

Nota: Año base 2007

(*): Cifras sujetas a rectificación / (%): Ponderación por actividad económica

Una de las particularidades del sector construcción es que aunque como actividad supera en crecimiento promedio al de la economía, lo hace con una mayor volatilidad, producto de los tiempos que involucra la materialización de los proyectos y su sensibilidad a algunos precios de la economía.

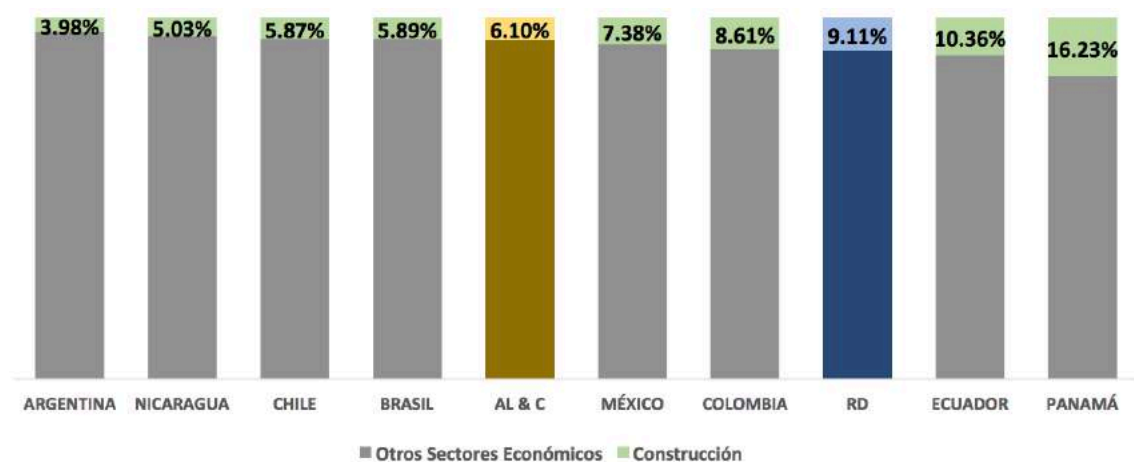
Figura V.1.2 Crecimiento del PIB vs Sector Construcción
(Valores en porcentajes)



Fuente: [11] Elaboración de Cief Consulting con datos del Banco Central

La CEPAL señala que uno de los sectores que más dinamiza las economías en AL&C es el sector construcción. Las áreas de mayor inversión en la región son infraestructura vial, vivienda bajo costos, escuelas y centros turísticos. RD se encuentra por encima del promedio regional.

Figura V.1.3 Participación del Sector construcción en el PIB 2016
(Valores en porcentajes)



Fuente: [11] Elaboración de Cief Consulting con datos del Banco Central

5.4 COSTOS E INSUMOS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN

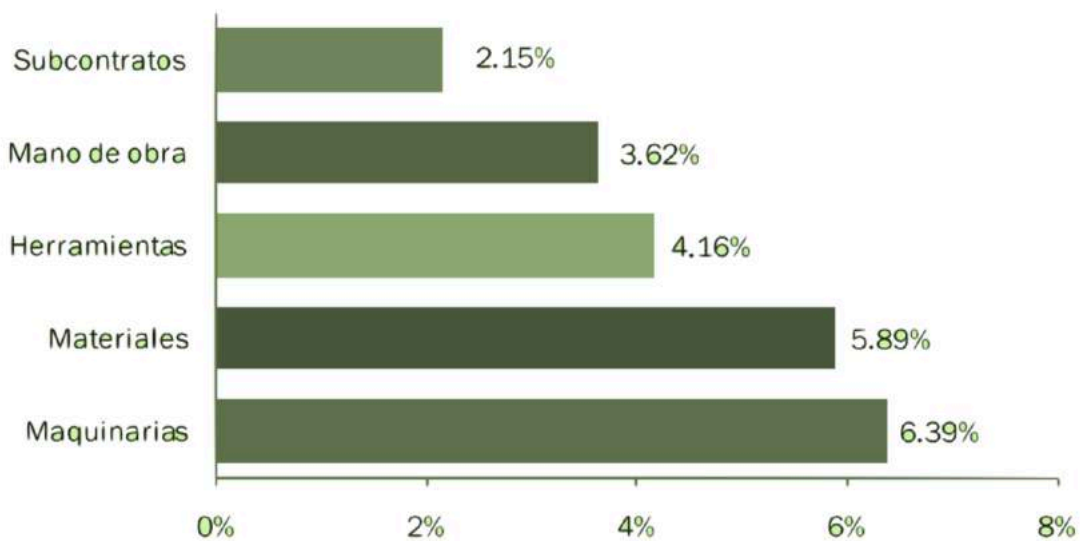
Los costos de la construcción han aumentado inexorablemente desde enero 2017. La variación interanual del Índice de Costos Directos de la Construcción a mayo de 2018 fue de 7.59%, y acumulada 3.72%. Con estos escenarios, gestionar riesgos es clave.

Figura V.1.4 Variación interanual del Índice de Costos Directos de la Construcción de Viviendas general (Valores en porcentaje)



Fuente: [11] Elaboración de Cief Consulting con datos del Banco Central

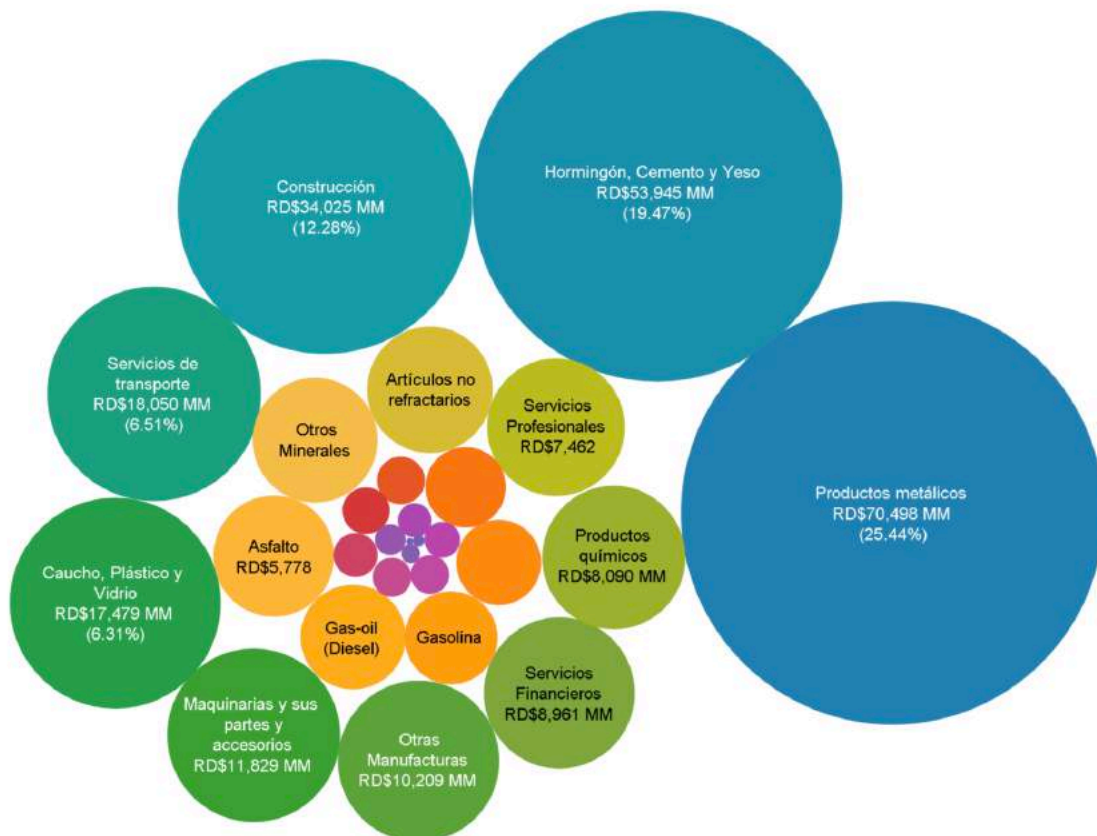
Figura V.1.5 Variación acumulada del Índice de Costos Directos de la Construcción de Viviendas (Valores en porcentaje)



Fuente: [11] “Boletín mensual ICDV mayo 2018”. 19 de junio 2018. P.2. ONE

La demanda de insumos del sector construcción es muy diversa, **lo que ocasiona que tenga un efecto “Spill Over” sobre otros sectores.** Si bien parte de su demanda es en productos importados, el impacto sobre el comercio de estos productos, el transporte, y la industria local que produce dichos productos, es también importante.

Figura V.1.6 República Dominicana: Insumos del Sector Construcción 2012*
(En MM RD\$)



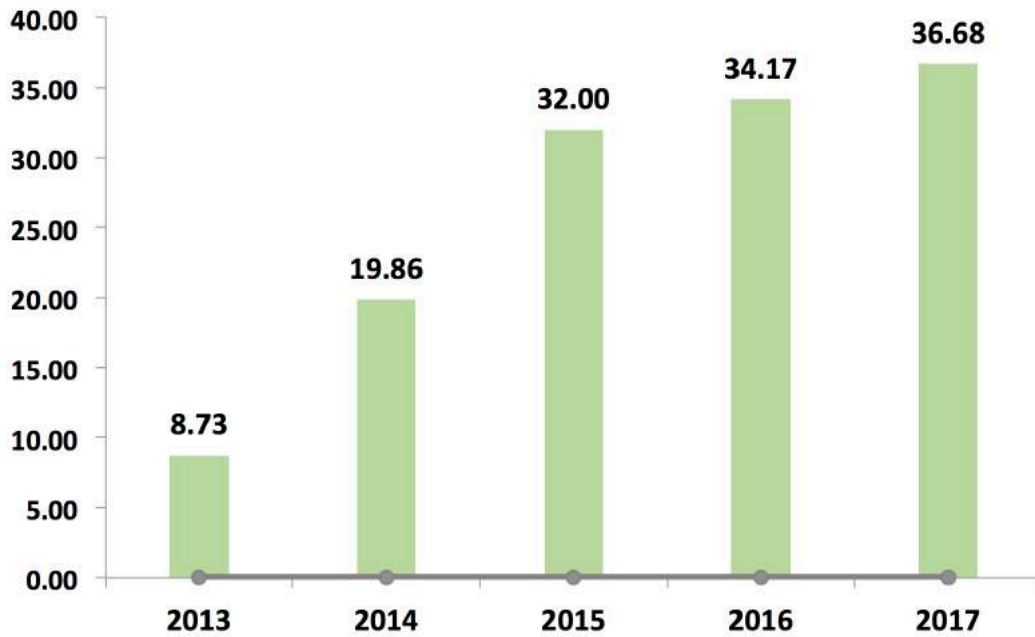
Fuente: [8] Cuadro de Oferta y Utilización 2012. Banco Central de la República Dominicana (BCRD)

5.5 INVERSIÓN PÚBLICA VS. INVERSIÓN PRIVADA

La inversión del sector privado en la construcción ha registrado tasas de crecimiento significativas.

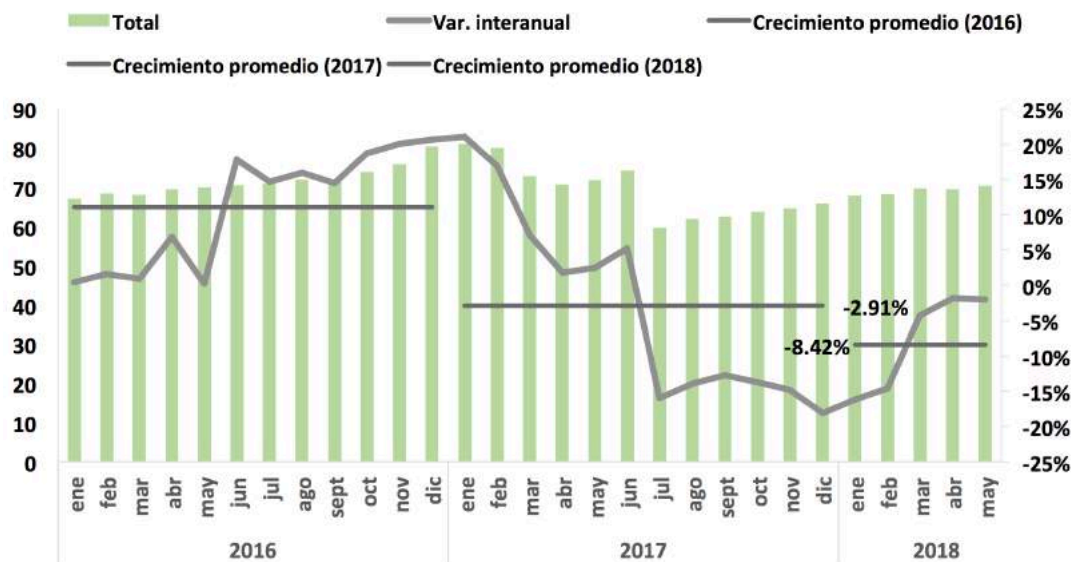
A partir del 2014 se ha impulsado en gran medida por la inversión privada en proyectos habitacionales de viviendas de bajo costos. Históricamente resulta evidente el mayor porcentaje invertido por el sector privado en Construcción en República Dominicana. **Para el 2015, el aporte privado equivale al 84% del total invertido.**

Figura V.1.7 Inversión del sector privado en construcción
(Valores en miles de millones de RD\$)



Fuente: [11] Elaboración de Cief Consulting con datos del Banco Central

Figura V.1.8 Total de préstamos para construcción del sector privado
(Valores en miles de millones de RD\$)



Fuente: [11] Elaboración de Cief Consulting con datos del Banco Central

La cartera de préstamos destinados a la adquisición de vivienda es más estable: cerró en mayo de 2018 con un saldo de RD\$ 177,704 millones representando un crecimiento de un 12% comparado con el mismo mes del año anterior.

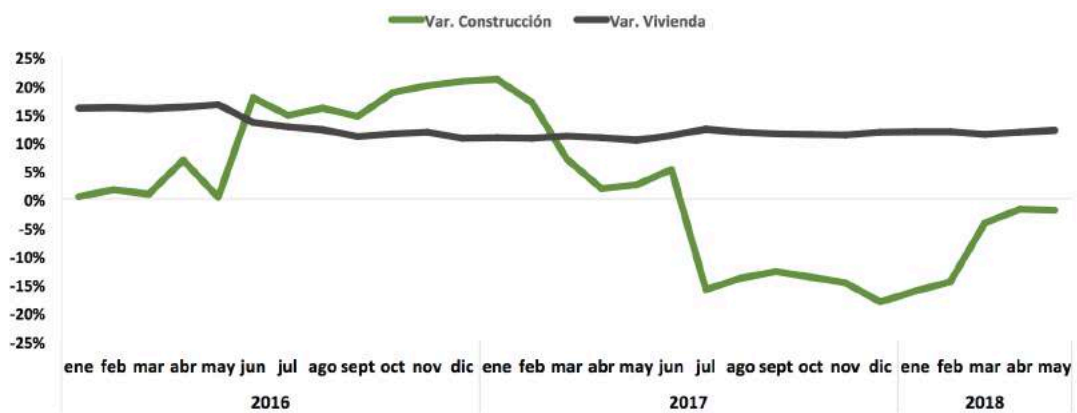
Figura V.1.9 Total de préstamos para adquisición de viviendas del sector privado (Valores en miles de millones de RD\$)



Fuente: [11] Elaboración de Cief Consulting con datos del Banco Central

El crecimiento de los préstamos para el sector construcción es sustancialmente más volátil que el crecimiento de los préstamos para la adquisición de viviendas.

Tabla V.2.0 Tasa de crecimiento interanual de préstamos del sector privado (Valores en Porcentaje)

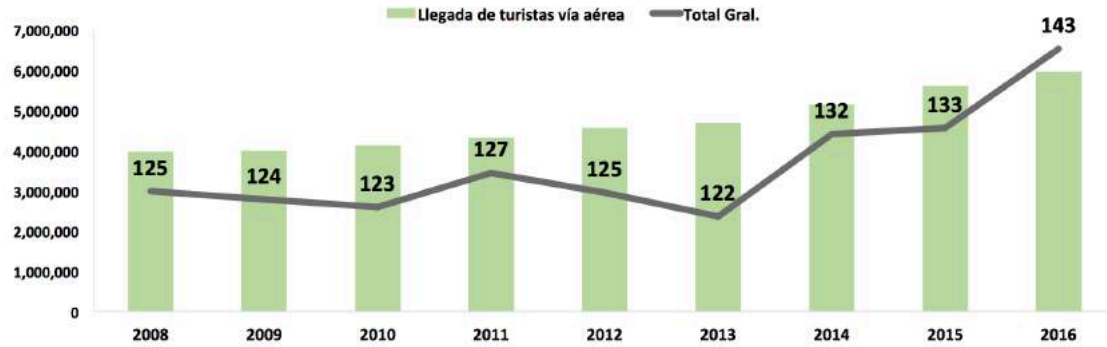


Fuente: [11] Elaboración de Cief Consulting con datos del Banco Central

5.6 TENDENCIA QUE SE VA A MANTENER DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN

El aumento significativo de la llegada de turistas al país, ha incentivado al incremento de inversiones en infraestructura hotelera. Una tendencia que se va a mantener.

Figura V.2.1 Evolución llegada de turista vía aérea vs Total de habitaciones disponibles para alojamiento turístico

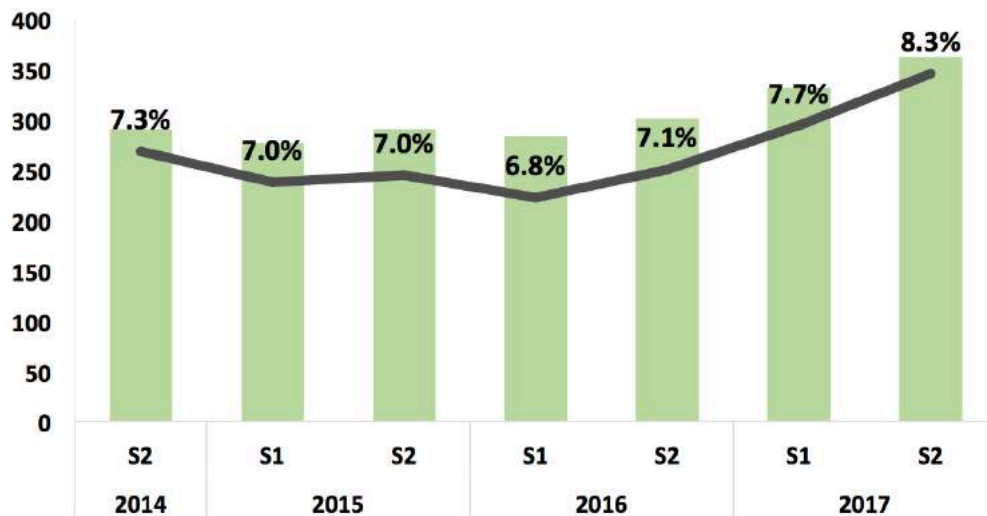


Fuente: [11] Elaboración de Cief Consulting con datos del Banco Central

5.7 EL SECTOR CONSTRUCCIÓN EN EL ÁMBITO LABORAL

En el ámbito laboral, construcción es también relevante: En el segundo semestre del 2017 representa 8.3% del total de los ocupados y con un salario mayor que el salario promedio nacional, ambas con tendencia creciente.

Figura V.2.2 Población total ocupada en el sector construcción y participación dentro del total de ocupados
(Valores en miles de personas)



Fuente: [11] Elaboración de Cief Consulting con datos del Banco Central

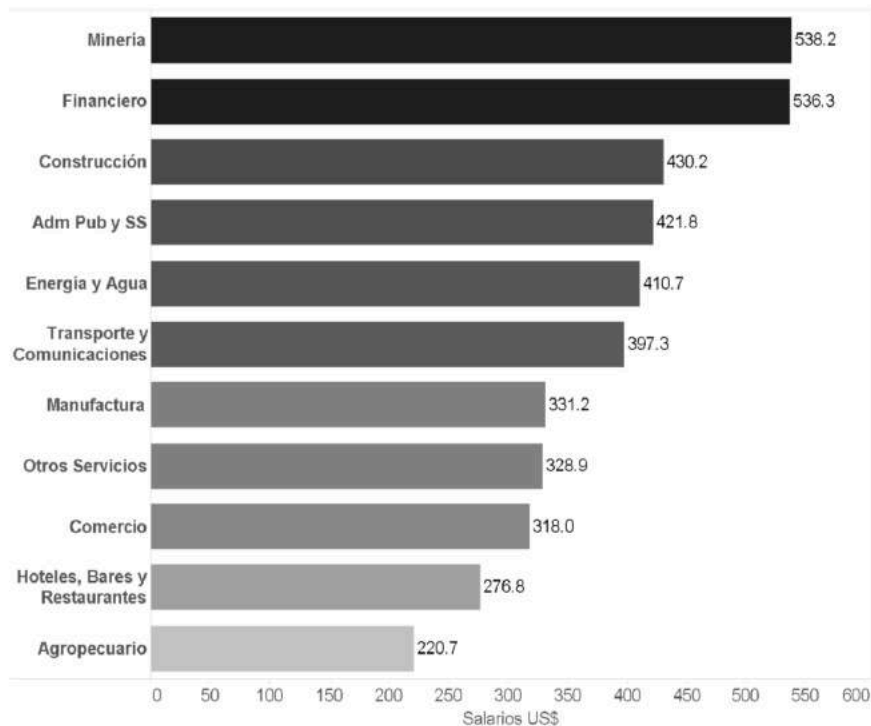
Figura V.2.3 Salario por hora en el sector construcción vs Salario por hora promedio nacional (Valores en RD\$)



Fuente: [11] Elaboración de Cief Consulting con datos del Banco Central

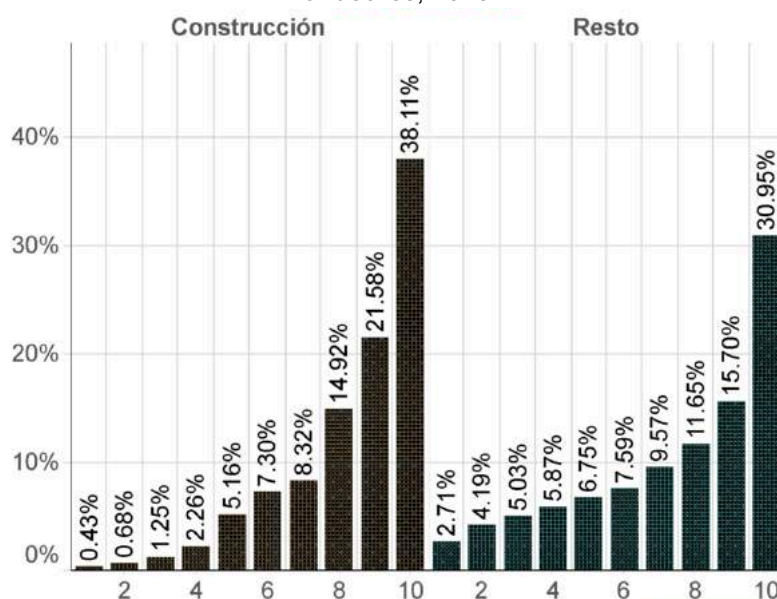
Por otra parte, al evaluar la distribución del salario total pagado por Construcción del año 2015, los mismos se concentran en el decil más alto de ingresos (decil 10) en un 38%, quienes perciben un salario promedio mensual de RD\$47,579. **Esto es un reflejo de que el sector paga mejores remuneraciones que el promedio de los sectores.**

Figura V.2.4 Ingreso Laboral Mensual Promedio Comparado Por sector (US\$, Año 2015)



Fuente: [8] Banco Central de la República Dominicana (BCRD)

Figura V.2.5 Distribución de la Remuneración total
Por deciles, 2015



Fuente: [8] Banco Central de la República Dominicana (BCRD)

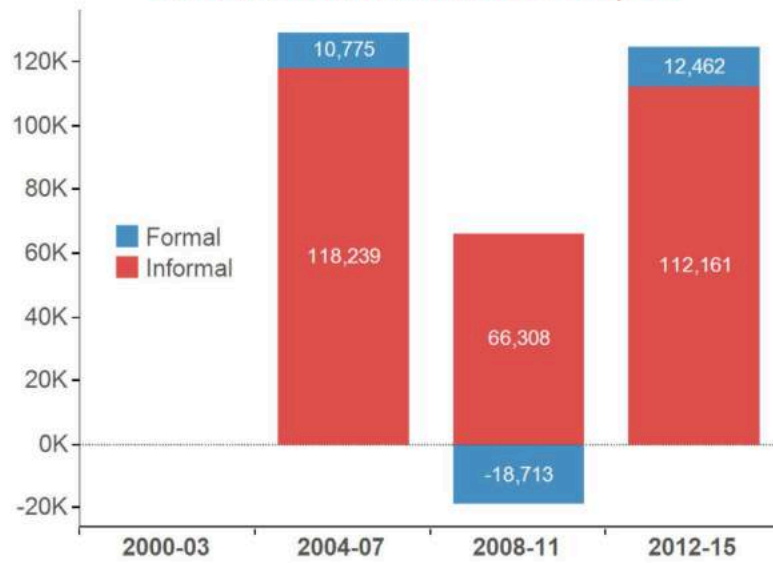
Tabla V.1.2 Salario promedio mensual por decil
RD\$, Año 2015

Decil	Construcción	Resto
1	3,599	3,729
2	5,528	5,774
3	6,750	6,987
4	8,091	8,269
5	9,667	9,865
6	11,215	11,299
7	13,627	14,157
8	16,475	18,024
9	22,382	24,518
10	47,579	47,124

Fuente: [8] Elaboración propia a partir de Banco Central de la República Dominicana (BCRD)

En cuanto a la creación de empleo del sector, es notable el incremento significativo del sector informal. El crecimiento interanual 2012-2015 fue de 124,623 empleos, de los cuales el 90% fue informal. El **empleo del sector Construcción** (317 mil empleados) para el 2015 estuvo constituido en **un 53% por personas independientes** (albañil, plomero, carpintero, etc.) contratados en su mayoría para la construcción de edificios y obras de ingeniería.

Figura V.2.6 Distribución de empleos Sector Construcción
Diferencia interanual. Número de empleos



Fuente: [8] Banco Central de la República Dominicana (BCRD)

5.8 ALGUNOS RIESGOS: INFLACIÓN, TASAS DE CAMBIO Y DE INTERÉS

Por 10mo mes, la inflación anualizada se ubica dentro del rango del Programa Monetario, alcanzando un 4.47% en mayo 2018 y con tendencia creciente.

Figura V.2.7 Inflación Interanual
(Valores en porcentaje)
Enero 2016-Mayo 2018

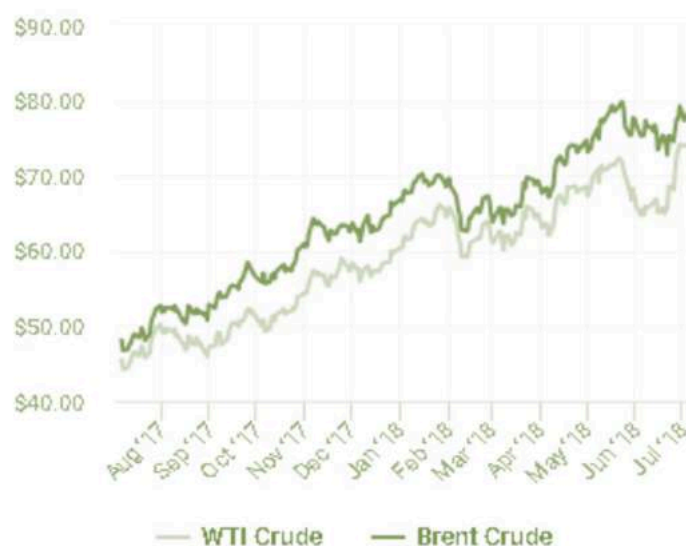


Fuente: [11] Elaboración de Cief Consulting con datos del Banco Central

Una parte importante del comportamiento obedece al aumento de los precios del crudo a nivel internacional.

- El Presupuesto del Gobierno Dominicano se hizo con un precio promedio del barril WTI de US\$ 48.6.
- En la medida que la economía mundial se recupera y se le adicionan las complicaciones geopolíticas de Irán y Siria, el precio del crudo no tendría fundamentos para revertirse en el mercado.
- La presión del Presidente de Estados Unidos a la OPEP, pudiera ser también contraproducente.
- El barril WTI hoy comenzó a cotizarse a USD 74.07 el barril (lo que supera en 52.4% lo establecido en nuestro presupuesto).

Figura V.2.8 Precio petróleo tipo West Texas Intermediate (WTI). \$USA por barril

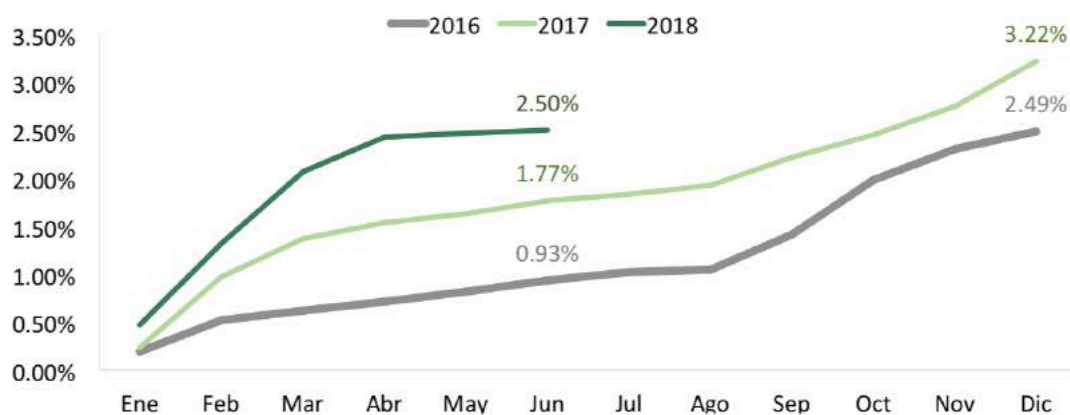


Fuente: [11] Oilprice.com

El crecimiento de la economía mundial se mantiene sólido en 2018H1 y el FMI proyecta tanto para 2018 y 2019 un crecimiento de 3.9%, mayor al 3.85 de 2017. Algo importante es que las economías avanzadas crecerían más rápido que su nivel potencial tanto este año como el próximo gracias a la política fiscal y monetaria acomodaticia de la Zona Euro y Estados Unidos, **lo que continuaría presionando los precios internacionales.** [11]

El otro componente es el cambiario: El peso dominicano ha perdido valor a mayor ritmo que años anteriores. Enero-julio 2018 la depreciación acumulada de 2.50%, pero con una notable “desaceleración” a partir de abril.

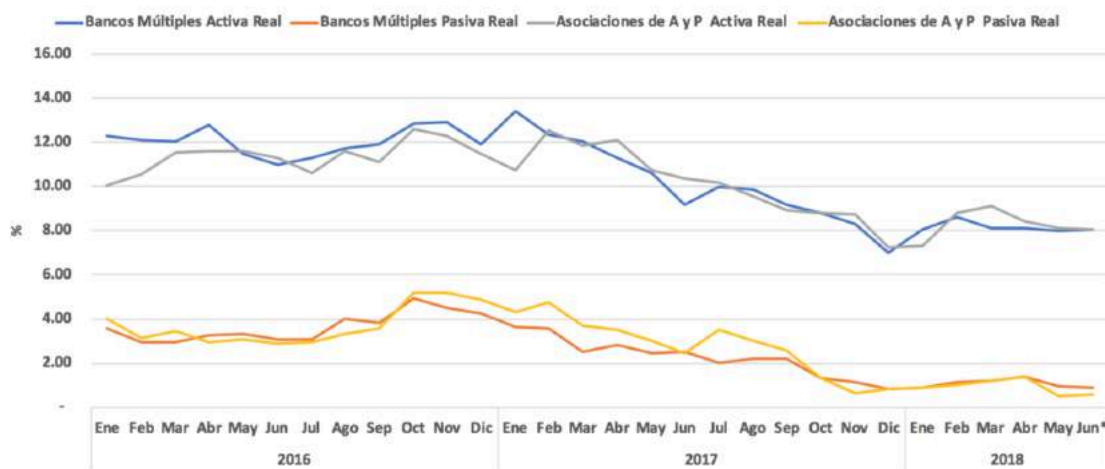
Figura V.2.9 Depreciación acumulada del tipo de cambio
Enero - Diciembre
(Valores en porcentaje)



Fuente: [11] Elaboración de Cief Consulting con datos del Banco Central

Aún con el aumento de la inflación, las tasas reales se han estabilizado, actualmente beneficiando tanto la construcción como el crédito hipotecario.

Figura V.3.0 Tasas Activas y Pasivas Reales en RD\$,
Bancos Múltiples y Asociaciones de A y P
2015-2018



Fuente: [11] Elaboración de Cief Consulting con datos del Banco Central / *Hasta el 18 de Junio de 2018

Pero las tasas de fondeo de la banca ya no son las de finales 2017 e inicio de 2018, sino que tienen presiones inflacionarias para subir, lo que dificulta se mantengan indefinidamente bajas para los préstamos.

Figura V.3.1 Tasa de interés pasiva promedio ponderado (TIPPP) vs Tasa de política monetaria (TPM)
(Valores en porcentaje)



Fuente: [11] Elaboración de Cief Consulting con datos del Banco Central

*Al 15 de Junio de 2018

5.9 PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS EN LA CONSTRUCCIÓN EN REPÚBLICA DOMINICANA

República Dominicana se integró en 2018 al Grupo de Acción Financiera de Latinoamérica (GAFILAT), órgano intergubernamental para combatir el lavado de dinero y la financiación del terrorismo. El sector inmobiliario y de la construcción, por su gran dinamismo y su relevancia económicas se visualiza como un sector que puede ser utilizado para el lavado de activos lo que hace que se eleve la percepción del riesgo y se dificulte su acceso al crédito. La gestión del riesgo de PLA por parte de los constructores, así como su capacidad de relacionarse (y el adquirente de la viviendas que construye) con su regulador son claves. A continuación 4 pautas que ayudan a gestionar el riesgo del sector construcción y prevenir el lavado de activo en R.D. [11]:

1. Cumpliendo con la Ley 155-17 y sus reglamentos de aplicación.
2. Cumpliendo con las Normativas a nivel sectorial por las diferentes autoridades competentes.
3. Participando en Capacitaciones para Actividades y Profesionales No Financieras Designadas (APNFD).
4. Implementando un sistema de riesgos de PLA y comunicándose adecuadamente con DGII.

6. SECTOR INMOBILIARIO Y DE ALQUILER

6.1 DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

“Esta actividad comprende i) servicios de alquiler de viviendas y ii) otros servicios inmobiliarios. Los **servicios de alquiler de viviendas** comprenden la renta generada por el alquiler de edificaciones residenciales, considerando tanto el arrendamiento real como el imputado, siendo este último, el valor del alquiler asignado por concepto de arrendamiento a las viviendas ocupadas por su propietario.

Los **otros servicios inmobiliarios** comprenden los servicios de compra, venta y el alquiler de edificaciones no residenciales, así como los servicios inmobiliarios relacionados a actividades de agentes y corredores inmobiliarios; intermediación en compra, venta y alquiler de propiedades inmobiliarias a cambio de una retribución o por contrato y servicios de tasación de propiedades inmobiliarias **[8]**”

6.2 DÉFICIT HABITACIONAL EN LA REPÚBLICA DOMINICANA

El déficit habitacional cuantitativo del país, en base al Censo 2010, se calculó en **1.041.215**. Esto es, el 39.10% de las que tenían deficiencias cualitativas, fundamentalmente de servicios básicos. Por tanto, para suplir el déficit cuantitativo en esa época se necesitaban **327,996 soluciones habitacionales**, el 12.32% del parque habitacional de entonces. **[14]**

De acuerdo al Censo del 2010, el déficit habitacional total, o el total de soluciones habitacionales necesarias que requería el país era 1.369.211 unidades. Esta cifra incluye las deficiencias cuantitativas (construcción de nuevas viviendas), y las deficiencias cualitativas (reparación de viviendas). En términos porcentuales, este déficit representa el **51.42%**, con respecto al parque habitacional en 2010.

El informe subraya que el 50.88% de las viviendas dominicanas, esto es 1.354.993 no tenían ningún tipo de deficiencia estructural ni de acceso a servicios de agua, saneamiento o electricidad. Como se puede observar, las cifras del déficit habitacional de República Dominicana son escandalosas. República Dominicana tiene casi 10 millones de habitantes y, según el último Censo Nacional de Población y Vivienda de 2010, hay 3 millones de viviendas, de las cuales 2.662.862 están ocupadas y estas

aproximadamente la mitad tiene déficit, y todo según el gobierno, datos que puede que no estén exactos.

Tabla VI.1.0 República Dominicana
Déficit habitacional total, según tipo de vivienda
Censo 2010

Déficit total	Total	%
Déficit cualitativo	1,041,215	39.10
Déficit cuantitativo	327,996	12.32
	+	+
Total de soluciones habitacionales necesarias	1,369,211	51.42
Total de viviendas particulares	2,662,862	100.00

Fuente: [14] Cálculos obtenidos aplicando esta metodología al Censo Nacional de población y vivienda 2010, ONE

Lo **cualitativo** se refiere a la calidad de los materiales de construcción (pisos, paredes y techos), y al acceso a servicios de agua, luz, inodoro y sistema de eliminación de las aguas residuales, y otros. Mientras que la dimensión **cuantitativa** se refiere a las viviendas que son necesarias construir para reponer las que están en tan malas condiciones, que no pueden ser reparadas, además de las que harían falta edificar para solucionar el total demandado por núcleos familiares secundarios (allegados) con evidencia de que en verdad requieren de una vivienda propia.

Tabla VI.1.1 República Dominicana
Déficit habitacional total, según la zona de residencia y el tipo de vivienda
Censo 2010

Resumen de soluciones habitacionales	Zona de residencia		Total
	Urbana	Rural	
Total déficit cualitativo	693,092	348,123	1,041,215
Total déficit cuantitativo	255,258	72,738	327,996
	+	+	
Total de soluciones habitacionales	948,350	420,861	1,369,211

Fuente: [14] Cálculos obtenidos aplicando esta metodología al Censo Nacional de población y vivienda 2010, ONE

El Censo 2010 **situó el déficit de viviendas en 1.369.211 millones**, sin embargo la realidad es que el déficit habitacional en el país, a la fecha ha ido en aumento pese a que el 2016 fue declarado por el Gobierno como el “Año del desarrollo a la Vivienda”; según un estudio de la Organización de las Naciones Unidas, a fecha de mayo 2018, el déficit de viviendas en República Dominicana asciende a **dos millones**.

En el país existe una Fundación llamada Techo que desde hace aproximadamente once años han buscado contrarrestar el dígito de las viviendas, poniendo énfasis en familias que residen en zonas vulnerables. Según la Fundación, la falta de una vivienda es uno de los principales flagelos que afectan la condición social de una persona.

En 2017, la fundación superó su meta anual por tercer año consecutivo al recaudar cuatro millones de pesos. Ellos se encargan de proporcionarles una vivienda transitoria solo para apalejar la extremas condiciones en que muchas familias viven.

6.2.1 REPÚBLICA DOMINICANA, UN PARAÍSO PARA POCOS [15]

Los discursos y las políticas neoliberales tienden a reforzar el mito de que los pobres son pobres porque quieren o porque se lo merecen. Así, los gobiernos y las élites conservadoras ignoran y ocultan los complejos procesos de producción y reproducción de la pobreza, una de cuyas expresiones más dramáticas son las frágiles, inseguras e injustas condiciones habitacionales en las que sobreviven diariamente millones de seres humanos.

Pese al orgullo que ostenta el gobierno dominicano en el avance de los indicadores económicos y de la reducción de la pobreza, las enormes desigualdades en las condiciones de vida de los hogares dominicanos marcan hoy la diferencia entre la vida y la muerte.

Aunque la vivienda está calificada como un derecho por el artículo 59 de la Constitución dominicana de 2010, el Estado ha impulsado acuerdos público-privados bajo la figura del fideicomiso, asignando al mercado la responsabilidad de garantizar el acceso a una vivienda digna. Ha sido este abandono por parte del Estado dominicano, el causante en gran medida de la crisis habitacional que compromete las condiciones de vida de las poblaciones más pobres y excluidas del país.

6.2.2 EL IMPACTO EN LA VIDA DE LAS PERSONAS [15]

Las cifras, a pesar de escandalosas, no alcanzan a reflejar por completo la grave situación que viven las familias que subsisten en viviendas precarias. Sobre todo, quienes lo han padecido por décadas junto a otras condiciones ignominiosas que vejan continuamente sus derechos fundamentales.

Recordemos que República Dominicana es un país caribeño especialmente expuesto a huracanes e inundaciones. Más de un millón de viviendas se encuentran ubicadas en alguna zona de riesgo y, de estas, más de 800 mil no están preparadas para enfrentar ningún tipo de catástrofe ambiental. Más de medio millón de hogares (*Censo 2010*, 578,186 hogares) se encontraban en situación de hacinamiento para el 2010, mientras casi 2 millones de viviendas reportan haber sufrido al menos un desastre. Cuando esto ocurre y el tiempo pasa, las familias damnificadas no encuentran en el Estado ni amparo ni la protección de sus derechos.

En el país existen alrededor de 2 mil familias identificadas aún como “damnificadas” después de vivir entre 8, 17 y hasta 37 años en espacios “temporales”. Estas familias han sobrevivido en condiciones miserables, en un ambiente que produce y reproduce la pobreza y parece haberles robado hasta la esperanza. Asediadas por la policía, sin derecho a protestar, viven el desarraigo y la incertidumbre de las constantes amenazas de desalojo, sumado a todas las carencias generadas por un empobrecimiento que no para de aumentar.

En República Dominicana, existe un paraíso. Pero está reservado a unos pocos.



Figuras VI.1.0 / VI.1.1 Inundaciones a orillas del Río Ozama.

En República Dominicana, existe un paraíso. Pero está reservado a unos pocos.



Figura VI.1.3 Casas de la ribera del Río Ozama
Santo Domingo, República Dominicana



Figura VI.1.4 Punta Cana, Rep. Dom



Figura VI.1.5 Resort en Punta Cana.
República Dominicana

Enfrentar de manera efectiva el déficit habitacional contribuiría a reducir la inmensa desigualdad que vive el país. Invertir más en vivienda implicaría dirigir la mirada tanto a las familias damnificadas como a las que migran desde las provincias olvidadas por la inversión pública y se colocan en espacios urbano marginales, heredando las miserias de sus antepasados.

El Estado dominicano tiene una deuda con estos sectores que no puede seguir siendo ignorando. Cambiar las prioridades de inversión pública es un imperativo político democrático. Y también, un imperativo ético.



Figura VI.1.6 / VI.1.7 Realidad de República Dominicana

6.3 CRECIMIENTO ECONÓMICO DEL SECTOR [18]

A pesar de que el sector inmobiliario tiene una relación estrecha con el sector construcción, no presenta tasas de crecimiento parecidas a este. De hecho, el alto crecimiento del sector construcción en 2015 (14.9%) apenas impulsó el crecimiento del sector a 4%.

6.4 PARTICIPACIÓN DEL SECTOR INMOBILIARIO EN EL VALOR AGREGADO [18]

Para el año 2015, el sector **Inmobiliario** tuvo una participación dentro del **valor agregado** de la economía dominicana del **9.3%**, siendo uno de los cinco sectores con mayor participación en el crecimiento económico de República Dominicana.

Ahora bien, la Vivienda representaba el 65% de la construcción y el 70% de las Actividades Inmobiliarias y de Alquiler, lo que quiere decir que para el 2015 la **incidencia del Sector Vivienda en el Valor Agregado** de la economía era de **13.3%**.

6.5 MERCADO INMOBILIARIO DE LUJO EN REPÚBLICA DOMINICANA

Una de las áreas de la economía dominicana que ha mantenido un crecimiento constante es el sector inmobiliario, donde se puede observar una variada oferta para diferentes grupos sociales. **[16]**

A continuación se muestran las tendencias de un estudio realizado en el sector que han marcado el mercado inmobiliario de lujo desde marzo 2017- marzo 2018, de esta manera sabremos como está este mercado y las recomendaciones que según expertos se les podrían hacer a los inversionistas que quieran acaparar este mercado. **[17]**

Para este estudio solo se consideraron villas y/o casas terminadas (no en proyecto) en venta y localizadas dentro de algunos de los más grandes y prestigiosos resorts del país, edad promedio de las propiedades en venta y su locación. Esta radiografía de la oferta inmobiliaria la realizan para ser un punto de referencia para la determinación del precio de venta correcto de todo propietario que desee promover y vender de forma eficaz su propiedad.

6.5.1 TENDENCIAS [17]

En el 2013 el valor promedio de las propiedades en venta en Casa de Campo era de **USD1.8MM**. En el 2017 en Casa de Campo el valor promedio de las villas en venta públicamente (solo villas, no apartamentos ni terrenos) fue de **USD2.4MM** mientras que Punta Cana el valor promedio era de **USD2.3MM**. Ahora en el 2018, en Casa de Campo el valor promedio de las villas en venta públicamente se situó en **USD1.9MM**, un ajuste del 20.8%, mientras que Punta Cana el valor promedio fue de **USD2.56MM**, un ajuste del 11.3%.

El reajuste de los precios de venta de las villas en Casa de Campo es probablemente la principal causa del gran aumento en el número de ventas realizadas durante el 2017, según Casa de Campo Real Estate, asociado en Casa de Campo Resort. Durante 2017, cerraron 109 transacciones de las cuales 81 fueron villas, un incremento del 100% con relación al desempeño del 2016. Bajaron los inventarios, incrementaron las ventas... y transformaron las casas en activos generadores de ingresos a través de su programa de rentas.

Dado el inventario iniciando el 2018 y las ventas reportadas durante 2017, sumando algunas ventas más de otras inmobiliarias no exclusivas y de menor importancia en Casa de Campo, se calculó **la tasa de absorción de villas**. La tasa de absorción es la velocidad en que el mercado absorbe o elimina el inventario actual. **Ese valor para villas en Casa de Campo el 2017 fue de 24 meses**. No significa que todas las propiedades van a durar 24 meses en el mercado para venderse. Pero si que las que ofrezcan el mejor precio de mercado se venderán en menos de 24 meses y la que no, se tomarán mas de 24 meses o no se venderán hasta que ajusten su precio de venta a la realidad del mercado.



Figura V1.1.8: Villa El Palmar, Casa de Campo. República Dominicana.

Las propiedades de menos de USD1MM representan el 27% del inventario de Casa de Campo, con un valor promedio de USD 626,200 con tamaño promedio de 336m² y un valor x m² de USD 1,861 para villas, en su mayoría, de 4 habitaciones. En Punta Cana las propiedades de menos de USD1MM representan solo el 3% del inventario con un valor promedio de USD 891,000, con tamaño promedio de 476m² y un valor x m² de USD 1,871 para villas también de 4 habitaciones, casi igual que en Casa de Campo.

En el segmento mas lujoso y exclusivo del mercado, para propiedades de más de USD5MM de dólares, los números entre los dos resort se parecen también mucho. En Casa de Campo representan el 9% del mercado mientras que en Punta Cana subió al 16%. El valor promedio de esas villas es de USD 7,41MM en Casa de Campo y en Punta Cana USD 6,83MM. El tamaño de esas villas promedio en Casa de Campo es de

1,394m² y su valor x metro cuadrado es de USD 5,320 para villas de 6 habitaciones. En Punta Cana el precio x m² es algo menor USD 5,118 y el tamaño promedio es de 1,335m² con 7.0 habitaciones.



Figura V1.1.9: Luxury Villa Collection. Punta Cana.

Aparentemente en ese segmento de mercado, la oferta resulta muy similar pero también limitada. Solo 10 propiedades en Casa de Campo y 5 en Punta Cana. Es el segmento más exclusivo.

La mayoría de las villas por vender están en el segmento de más de USD1MM y menos de USD5MM. En el caso de Casa de Campo representa el 64% del inventario y en el caso de Punta Cana el 75% del inventario en venta. También en ese segmento las variables se parecen. La villa promedio en CdC vale USD 1.62MM, mide unos 773m², tiene 5 habitaciones y el valor x m² es de USD 2,098.00. La villa promedio en PC vale 1.73MM, mide unos 682 m² tiene 4.5 habitaciones y el precio por m² es de USD 2,550.00.

En resumen, en el segmento de villas de menos de USD1MM, los precios de venta por m² están entre 1,861xm² y 1,871m² casi iguales en los 2 resorts. En el segmento de villas de más de 5MM, el precio x m² esta entre 5,320xm² y 5,118xm² siendo menor en PC y en el segmento medio, que tiene la gran mayoría de las

villas por vender, el precio x m2 está entre 2,098xm2 y UDS 2,550xm2, menor en Casa de Campo.

Comparando promedios del 2017 con 2018 se tiene que:















Inventario Enero 2018

+5MM	10% del mercado	7.50MM 5,200.00xm2	1350m2 de 6 habs
1MM-5MM	68% del mercado	1.70MM 2,250.00xm2	700m2 de 5 habs
-1MM	22% del mercado	0.65MM 1,850.00xm2	350m2 de 4 habs

Inventario Enero 2017

+5MM	8% del mercado	10MM 5,500.00xm2	1800m2 de 7 habs
1MM-5MM	75% del mercado	1.85MM 2,500.00xm2	800m2 de 5 habs
-1MM	17% del mercado	0.7MM 1,750.00xm2	400m2 de 4 habs

Tabla VI.1.2 Price Range en el mercado inmobiliario de lujo

Price Range	Year	%	US Millions	USD x m2	m2	Bedrooms
+ 5MM	2017	8	10.00	5,500	1,800	7
	2018	 10	 7.50	 5,200	 1,350	 6
1MM-5MM	2017	75	1.85	2,500	800	5
	2018	 68	 1.70	 2,250	 700	 5
- 1MM	2017	17	0.70	1,750	400	4
	2018	 22	 0.65	 1,850	 350	 4

Fuente: [17]

Una posible causa del precio de venta menor en CdC pudiera ser **la antigüedad** de las propiedades que componen el inventario en venta de CdC. Efectivamente, en el segmento medio de 1MM a 5MM, la edad promedio de una villa es de 16 años. Pero más de 24 años si es de menos de 1MM o más de 5MM. Lógico considerando que Casa de Campo tiene más de 48 años desde su fundación. Y el factor antigüedad es una

variable clave para la determinación del precio de venta correcto de una propiedad de lujo.

Cabe entonces preguntar cuántas villas de nueva construcción se ofrecen HOY en venta al comprador de propiedades lujosas? El estudio refleja que solo el **2.5%** son villas nuevas en CdC y el **9%** en Puntacana Resort. Según los reportes de los equipos de ventas, las propiedades nuevas son las más deseadas, primeras en ser mostradas y las que se venden mas rápido, si cumplen claro con tener un precio creíble y defendible de venta.

Otra dimensión a este análisis del mercado inmobiliario de lujo 2018 es la localización. La oferta de villas con playa es muy escasa, apenas el 2-3% del total y de ahí su mayor valor. La gran mayoría de las propiedades tienen vistas al golf o vistas a jardines, cerca del 80%. Con vistas al océano pero sin playa, solo son un 6% en CdC y 12% en PC. Y luego, sobre todo en CdC, hay un 13% situadas en la marina y un 4% en el polo. En otros resort de lujo esas tendencias se mantienen. De modo que otra variable a considerar para la determinación del precio de venta es su localización. El 37% de las villas en CdC solo tienen vista a los jardines, muy bellos casi siempre, por cierto. Eso unido a la antigüedad de la propiedad, puede explicar en medida el mejor precio de ciertas propiedades en CdC.

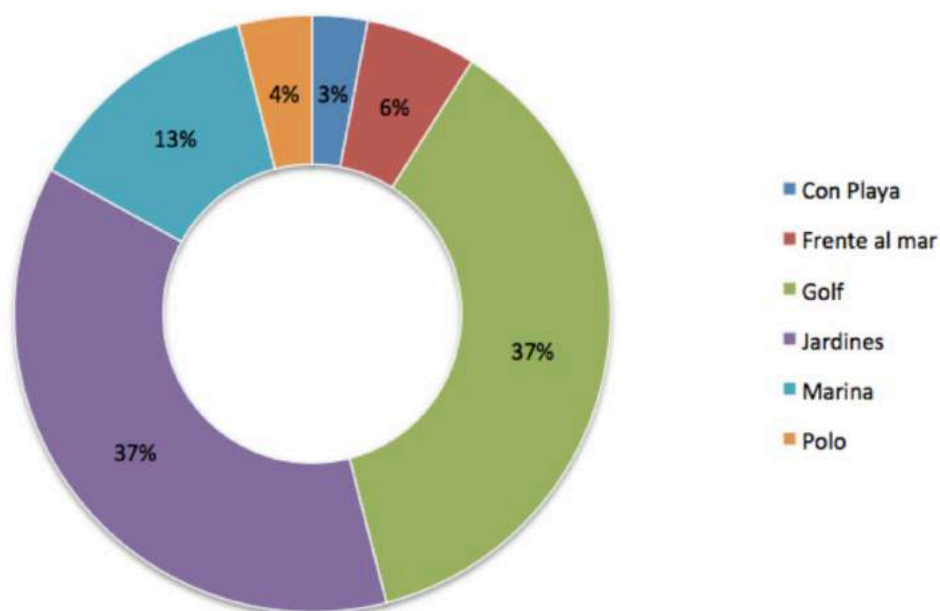


Figura V1.2.0: Gráfico de pastel mercado inmobiliario de lujo.

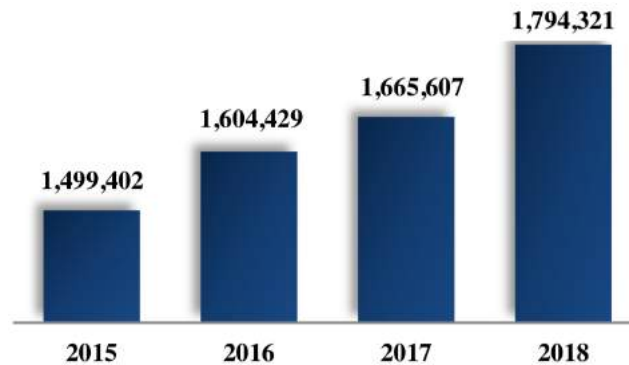
Fuente: [17]

7. SECTOR TURISMO

7.1 LLEGADA DE PASAJEROS VÍA AÉREA

Al analizar la llegada de extranjeros no residentes por aeropuertos durante el período enero-marzo de 2018, se constata que la terminal de Punta Cana recibió por sus instalaciones el 68.0% de los turistas extranjeros, es decir un total de 1,081,857 pasajeros, seguida en orden de importancia por Las Américas (13.9%) y Puerto Plata (10.3%), mientras que las terminales de La Romana, Cibao, La Isabela y El Catey de Samaná, recibieron en conjunto el restante 7.8% del total de visitantes extranjeros no residentes.

Figura VII.1.0 Llegada de Pasajeros No Residentes
Enero - Marzo 2015-2018



Fuente: [20]

Al incluir el influjo de viajeros residentes, la llegada total de pasajeros residentes y no residentes por vía aérea en enero-marzo 2018 ascendió a 1,946,525 pasajeros, para una variación interanual de 7.2%, lo que representó 130,391 pasajeros adicionales con relación al mismo período del año 2017.

Tabla VII.1.0 Llegada de Pasajeros No Residentes
Enero - Marzo 2015-2018

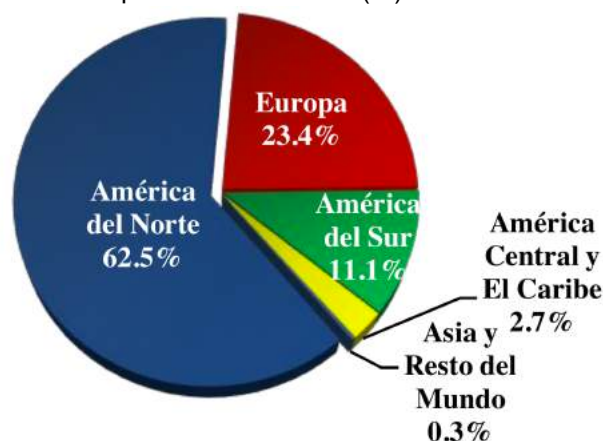
Detalle	2016	2017	2018*	Participación (%)		Variación Absoluta		T.C. (%)	
				2017	2018	17/16	18/17	17/16	18/17
Total	1,745,448	1,816,134	1,946,525	100.0	100.0	70,686	130,391	4.0	7.2
Residentes	141,019	150,527	152,204	8.3	7.8	9,508	1,677	6.7	1.1
Dominicanos	129,217	139,550	140,783	7.7	7.2	10,333	1,233	8.0	0.9
Extranjeros	11,802	10,977	11,421	0.6	0.6	-825	444	-7.0	4.0
No Residentes	1,604,429	1,665,607	1,794,321	91.7	92.2	61,178	128,714	3.8	7.7
Dominicanos	177,341	170,358	202,606	9.4	10.4	-6,983	32,248	-3.9	18.9
Extranjeros	1,427,088	1,495,249	1,591,715	82.3	81.8	68,161	96,466	4.8	6.5

Fuente: [20] / *Cifras sujetas a rectificación

7.2 LLEGADA DE TURISTAS EXTRANJEROS POR RESIDENCIA

La llegada de turistas según continente de residencia indica que en el período enero-marzo del año 2018 el 62.5% de los visitantes arribó desde América del Norte, el 23.4% desde Europa, el 11.1% procedente de América del Sur, 2.7% desde América Central y el Caribe y el restante 0.3% desde Asia y el Resto del Mundo.

Figura VII.1.1 Llegada de Extranjeros No Residentes
Por Residencia
Enero- Marzo 2018
Composición Porcentual (%)



Fuente: [20]

Durante los primeros tres meses del año 2018 la llegada acumulada de extranjeros no residentes, según las regiones de residencia, muestra un crecimiento de 9.1% en los procedentes de América del Norte, es decir 83,420 visitantes adicionales, la mayoría de ellos provenientes de los Estados Unidos de América (61,816) y Canadá (20,783), para un total de 995,342 turistas arribados desde dicha región.

Asimismo, resulta importante destacar que el influjo de turistas desde América del Sur registró unos 176,995 viajeros, arrojando un crecimiento de 13.5%, equivalente a 21,040 visitantes extranjeros adicionales, destacándose los procedentes de Argentina (16,643), Brasil (7,420) y Chile (4,478).

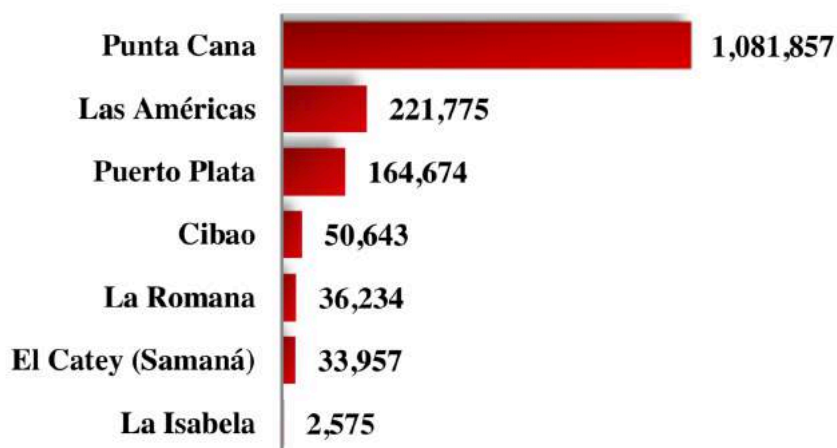
La llegada de turistas procedentes de Europa arrojó una leve disminución de 717 pasajeros (-0.2%) en el primer trimestre del año, básicamente como consecuencia de las reducciones en el flujo de visitantes procedentes de Alemania (-13,905), Inglaterra (-5,131), Suecia (-3,952) y Francia (-1,087), que resultaron compensadas casi en su totalidad por los aumentos en la llegada de viajeros residentes en Portugal (4,442), Ucrania (3,831), Polonia (3,308), Suiza (2,550), España (2,326), Dinamarca (1,720) y República Checa (1,489), entre otros países.

El influjo de pasajeros desde América Central y el Caribe registró una contracción de 8,548 pasajeros (-16.9%), producto de la disminución en la llegada de pasajeros residentes en Panamá (-5,309), Puerto Rico (-2,520) y Cuba (-1,600), durante el período enero-marzo de 2018.

7.3 LLEGADA DE EXTRANJEROS NO RESIDENTES POR AEROPUERTOS

Al analizar la llegada de extranjeros no residentes por aeropuertos durante el período enero-marzo de 2018, se constata que la terminal de Punta Cana recibió por sus instalaciones el 68.0% de los turistas extranjeros, es decir un total de 1,081,857 pasajeros, seguida en orden de importancia por Las Américas (13.9%) y Puerto Plata (10.3%), mientras que las terminales de La Romana, Cibao, La Isabela y El Catey de Samaná, recibieron en conjunto el restante 7.8% del total de visitantes extranjeros no residentes.

Figura VII.1.2 Llegada de Extranjeros No Residentes por Aeropuertos
Enero- Marzo 2018
Composición Porcentual (%)



Fuente: [20]

El Aeropuerto Internacional de Punta Cana registró el mayor incremento acumulado en la llegada de turistas, con el arribo de 101,879 viajeros adicionales en el primer trimestre del año, que en términos relativos representó un aumento de 10.4%, seguido por la terminal de Cibao (8,368), El Catey en Samaná (5,140), Las Américas (1,111) y La Isabela (898).

**Tabla VII.1.1 Llegada de Extranjeros No Residentes Vía Aérea por Aeropuertos
Enero- Marzo 2016-2018**

Aeropuertos	2016	Part. (%)	2017	Part. (%)	2018*	Part. (%)	Variación Absoluta		T.C. (%)	
							17/16	18/17	17/16	18/17
TOTAL	1,427,088	100.0	1,495,249	100.0	1,591,715	100.0	68,161	96,466	4.8	6.5
Las Américas	226,514	15.9	220,664	14.8	221,775	13.9	-5,850	1,111	-2.6	0.5
Puerto Plata	158,364	11.1	178,179	11.9	164,674	10.3	19,815	-13,505	12.5	-7.6
Punta Cana	923,854	64.7	979,978	65.6	1,081,857	68.0	56,124	101,879	6.1	10.4
La Romana	41,988	2.9	43,659	2.9	36,234	2.3	1,671	-7,425	4.0	-17.0
Cibao	45,340	3.2	42,275	2.8	50,643	3.2	-3,065	8,368	-6.8	19.8
La Isabela	1,692	0.1	1,677	0.1	2,575	0.2	-15	898	-0.9	53.5
El Catey (Samaná)	29,336	2.1	28,817	1.9	33,957	2.1	-519	5,140	-1.8	17.8

Fuente: [20]

*Cifras sujetas a rectificación

7.4 PERFIL DE LOS EXTRANJEROS NO RESIDENTES

Durante el período enero-marzo del año 2018, el 95.9% de los turistas reportó que el motivo principal de su visita al país fue la recreación. Asimismo, **el 95.2% informó que utilizó los establecimientos hoteleros como su opción de alojamiento.** En lo referente a la edad de los visitantes, el 52.8% oscila entre los 21 y 49 años, mientras que en relación al género, el 52.0% corresponde al femenino y el 48.0% al masculino.

7.5 GASTO TURÍSTICO

El gasto promedio diario de los extranjeros no residentes, en los primeros tres meses de 2018, registró un incremento de 2.1% con relación a igual período del año anterior, pasando de US\$133.5/día a US\$136.3/día, con una estadía promedio de 8.4 noches.

**Tabla VII.1.2 Gasto Promedio de Viaje y Estadía de los Pasajeros
Vía Aérea
Enero- Marzo 2017- 2018**

Renglones	2017		2018*		T.C. (%)	
	Gasto (US\$)	Estadía (Noches)	Gasto (US\$)	Estadía (Noches)	Gasto (US\$)	Estadía (Noches)
Extranjeros No Residentes 1/	133.5	8.7	136.3	8.4	2.1	-4.4
Dominicanos No Residentes 2/	812.7	15.2	818.7	15.8	0.7	4.1
Dominicanos Residentes 2/	912.2	11.4	949.7	10.1	4.1	-12.0

Fuente: [20]

1/ Gasto Promedio diario. 2/ Gasto por estadía

*Cifras sujetas a rectificación

Los dominicanos no residentes, con un promedio de 15.8 noches, realizaron un gasto promedio de US\$818.7 por estadía, para un crecimiento de 0.7% con relación a igual período del año anterior. Los dominicanos residentes aumentaron su gasto en 4.1%, al visitar otro país, alcanzando un promedio de US\$949.7, en una pernoctación promedio de 10.1 noches.

7.6 MOTIVACIÓN DE LOS EXTRANJEROS NO RESIDENTES

Durante los primeros tres meses del año 2018, los resultados obtenidos de la Encuesta de Opinión, Actitud y Motivación aplicada a los turistas que visitaron el país, revelan que los medios por los cuales los turistas recibieron información sobre la República Dominicana como destino turístico fueron: amigos/relacionados 37.3%, agencias de viajes 35.2%, Internet, 18.3% y otros medios 9.2 por ciento. Al evaluar los principales motivos por los cuales los turistas eligieron el país como destino, se observa que el 32.5% de los visitantes eligieron la calidad de las playas para disfrutar de sus vacaciones, seguido del clima (21.9%), hospitalidad (17.2%), amigos y relacionados (7.6%), precios razonables (7.0%), trabajo (5.3%), entre otros.

Tabla VII.1.3 Motivos por los que eligió la República Dominicana como Destino Según Residencia del Turista Extranjero Enero- Marzo 2018 En Porcentaje (%)

Motivos	Residencia del Turista						Promedio Ponderado
	América			Europa	Asia	Resto del Mundo	
	Del Norte	Central	Del Sur				
TOTAL	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Calidad de las Playas	34.8	9.9	27.4	33.6	66.7	0.0	32.5
Riqueza Histórica	0.9	0.0	1.7	1.6	0.0	0.0	1.0
Riqueza Natural	2.1	0.6	1.7	2.2	0.0	0.0	2.0
Vida Nocturna	1.1	2.4	2.0	0.9	0.0	0.0	1.2
Clima	23.3	1.8	11.6	31.5	0.0	50.0	21.9
Hospitalidad	14.8	34.5	30.6	12.8	0.0	0.0	17.2
Precios Razonables	8.1	0.0	1.3	8.7	0.0	0.0	7.0
Campos de Golf	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Tranquilidad	2.5	1.2	3.7	1.9	0.0	0.0	2.5
Casinos	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Trabajo	4.0	24.8	6.3	3.1	0.0	0.0	5.3
Amigos y Relacionados	6.6	21.2	12.0	3.7	33.3	0.0	7.6
Otros	1.8	3.6	1.7	0.0	0.0	50.0	1.8

Fuente: [20]

En cuanto a la evaluación de los precios por los servicios recibidos, el 76.6% de los turistas los calificó como aceptables y el 14.8% como bajos/muy bajos, lo que indica que los precios ofertados gozan de gran aceptación entre los viajeros. En tanto el 7.7% de los extranjeros consideró el nivel de precios como altos/muy altos.

8. INVERSIÓN EXTRANJERA DIRECTA

8.1 ANÁLISIS POR PAÍS: IED CRECIÓ EN LA MAYORÍA DE LAS ECONOMÍAS [2]

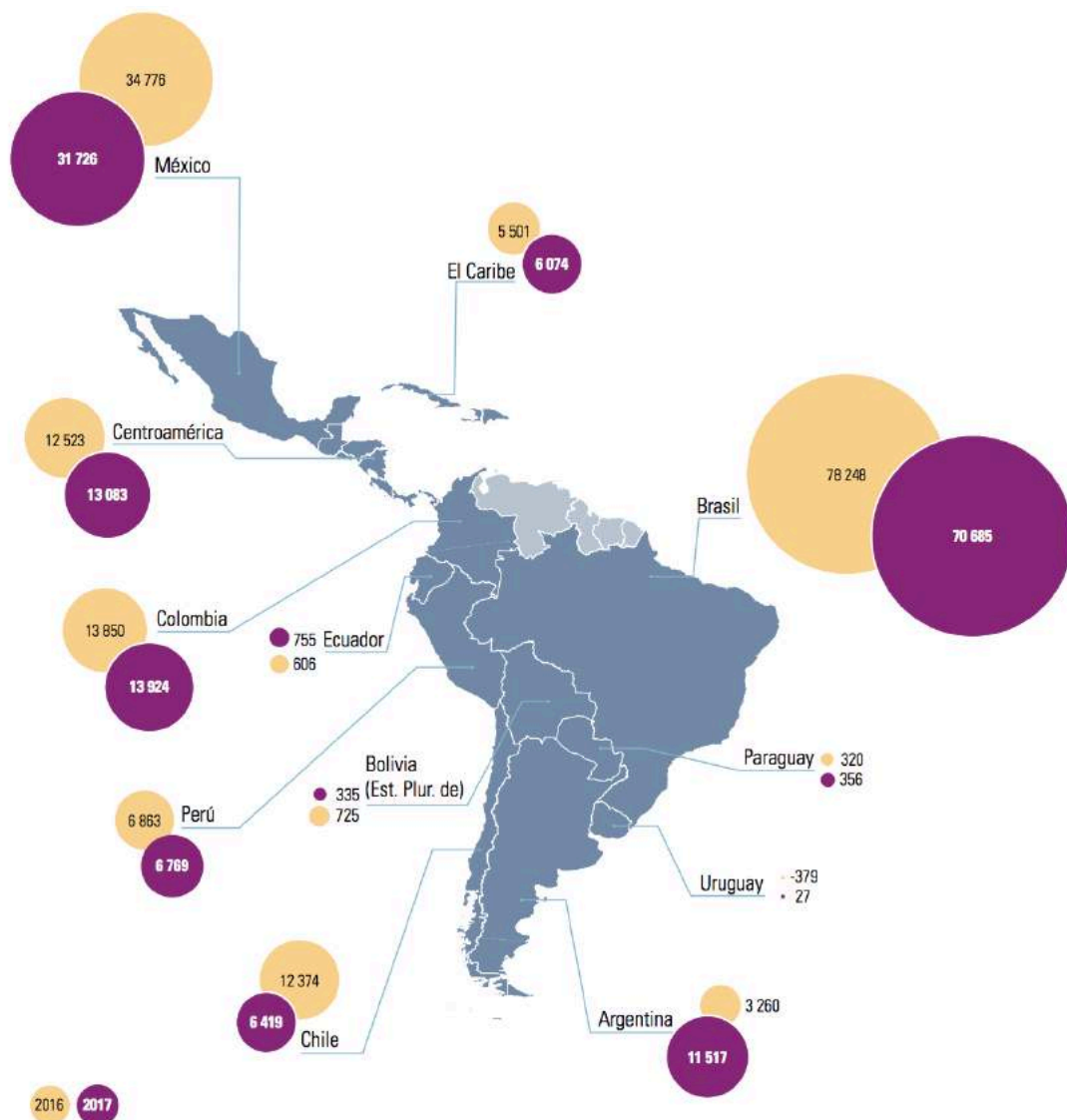
En 2017, las entradas de IED aumentaron en el Caribe y en Centroamérica, pero disminuyeron en México y en América del Sur, como resultado de una caída de las inversiones en el Brasil, Chile y el Perú (véase la figura VIII.1.0).

Las economías más pequeñas de la región recibieron mayores flujos de capitales, pero su magnitud no logró compensar la caída de los flujos hacia las mayores economías.

Las entradas de IED en América Latina y el Caribe en 2017 alcanzaron un monto equivalente al 3,1% del PIB de la región, porcentaje similar al registrado desde el año 2000. En general, el peso de la IED es mayor en las economías más pequeñas (y menor en las más grandes).

Panamá se destaca como el país de la región que recibe más IED en relación con el tamaño de su economía (véase la tabla VIII.1.0). Sin embargo, República Dominicana, es el país del Caribe que mayor IED recibió.

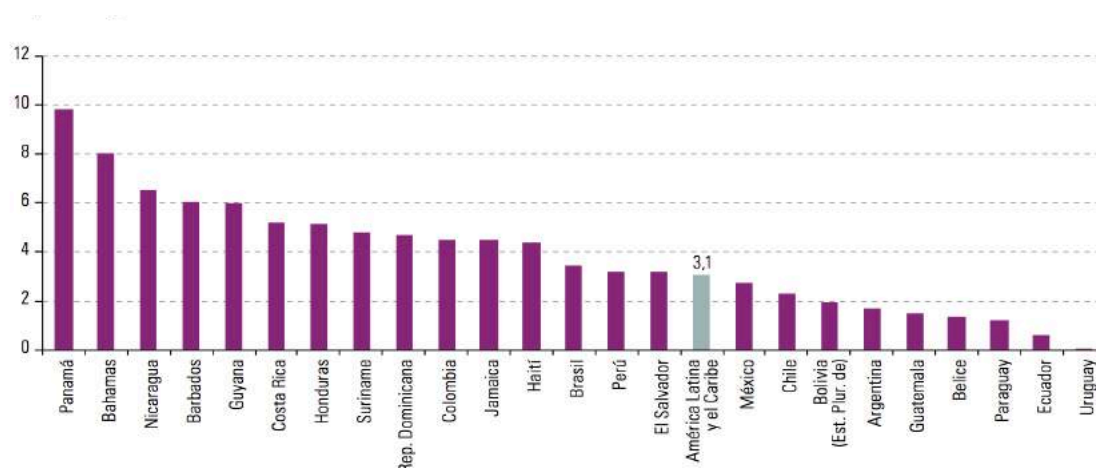
Figura VIII.1.0 América Latina y el Caribe (subregiones y países seleccionados): inversión extranjera directa recibida, 2016 y 2017 (en millones de dólares)



Fuente: Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL), sobre la base de cifras y estimaciones oficiales al 6 de junio de 2018

Nota: En el subtotal del Caribe de 2017 se excluyen Antigua y Barbuda, Dominicana, Granada, Saint Kitts y Nevis, San Vicente y las Granadinas y Santa Lucía

Tabla VIII.1.0 América Latina y el Caribe (24 países): flujos de inversión extranjera directa recibidos, 2017 (En porcentajes del PIB)



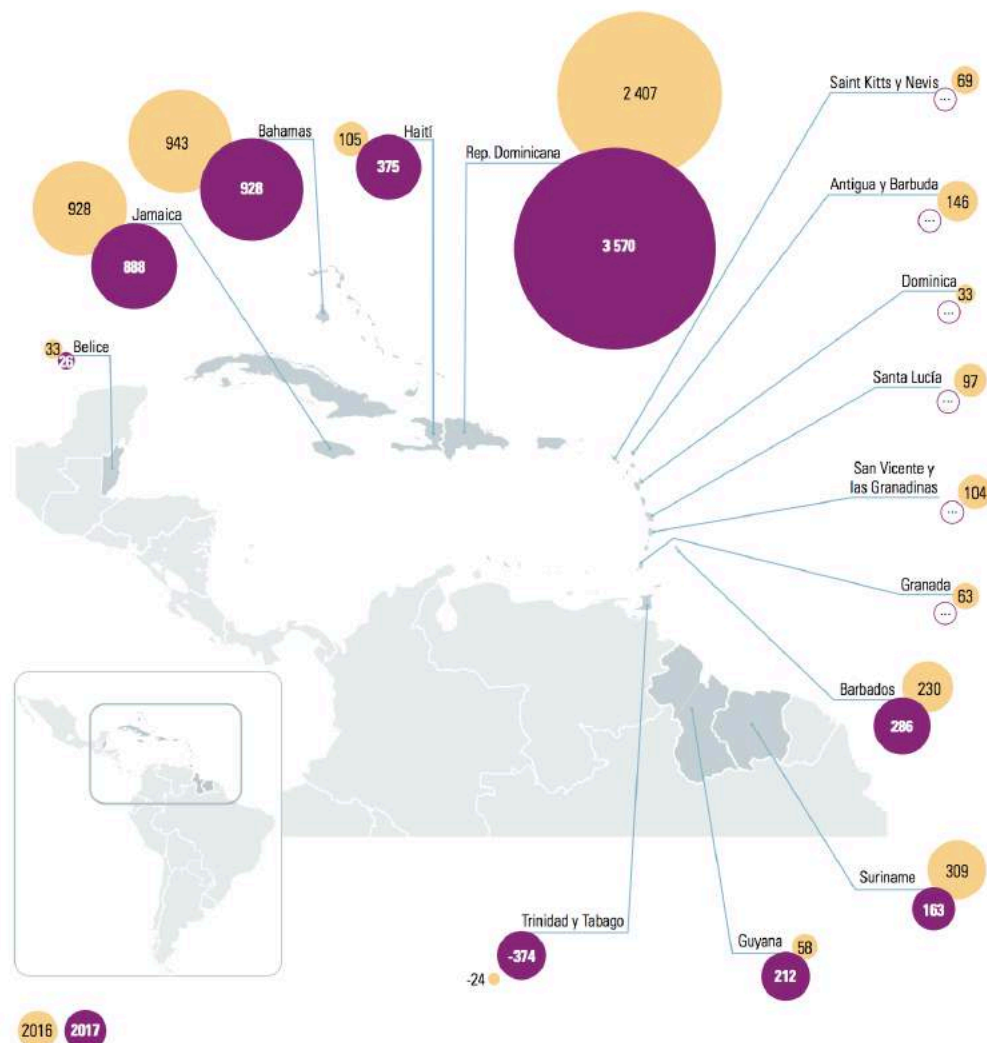
Fuente: Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL), sobre la base de cifras y estimaciones oficiales al 6 de junio de 2018.

8.2 EL TURISMO IMPULSA LA IED EN EL CARIBE [CEPAL]

La IED en la subregión del Caribe aumentó un 22% en 2017, llegando hasta los 6.074 millones de dólares. Más de la mitad de estas entradas se concentran en la República Dominicana; en segundo lugar, se sitúan las Bahamas (15%), seguidas de Jamaica (14%) (véase el mapa I.3). La mayoría de los países reciben montos de inversión extranjera que son muy importantes para el tamaño de su economía, pero pequeños en términos absolutos. No se dispone de información sobre los flujos de IED en Cuba.

La **República Dominicana** lleva años recibiendo montos récords de inversión, gracias al interés de los inversionistas en el turismo, la manufactura, los servicios de exportación, el sector eléctrico y la minería. Además, el crecimiento económico impulsó el consumo y atrajo inversiones en todos los sectores de servicios de la economía. En 2017 el país recibió 3.570 millones de dólares, un 48,3% más que el año anterior y la mayor cifra registrada hasta el momento, representando el 61% de la IED en el Caribe, que en 2017 totalizó US\$5,835 millones.

Figura VIII.1.1 El Caribe (países seleccionados): inversión extranjera directa recibida, 2016 y 2017 (en millones de dólares)



Fuente: Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL), sobre la base de cifras y estimaciones oficiales al 6 de junio de 2018

Ese año se produjo la compra de un 30% de la Cervecería Nacional Dominicana por parte de AB InBev, por 927 millones de dólares. Esta transnacional, establecida en Bélgica, pero con raíces en diferentes partes del mundo, ya poseía desde 2012 el 55% de la empresa. Fuera del sector de comercio e industria, donde se registró esta adquisición, el principal destino de la IED en la República Dominicana es el turismo, que ha recibido en los últimos tres años unos 700 millones de dólares anuales. Al igual que en otros países del Caribe, la creciente **demanda turística de los Estados Unidos** ha impulsado las inversiones en nuevos establecimientos turísticos. El **sector**

inmobiliario, estrechamente relacionado con el turístico, fue el siguiente mayor receptor, con 546 millones de dólares.

La **minería**, en que el principal operador extranjero es Barrick Gold, del Canadá, registró 410 millones de dólares de entradas, mientras que en las empresas radicadas en las **zonas francas** (tanto de manufacturas como de servicios de exportación) las entradas de IED aumentaron hasta los 263 millones de dólares, la mayor cantidad registrada hasta ahora (véase un análisis detallado de estas industrias en el capítulo III).

Tabla VIII.1.1 El Caribe: ingresos de inversión extranjera directa por países, 2013 -2017 (en millones de dólares)

	2013	2014	2015	2016	2017
Antigua y Barbuda	101	155	154	146	...
Argentina	9 822	5 065	11 759	3 260	11 517
Bahamas	1 133	3 244	408	943	928
Barbados	56	559	69	230	286
Belice	95	153	65	33	26
Bolivia (Estado Plurinacional de)	1 750	657	555	335	725
Brasil	69 686	97 180	74 718	78 248	70 685
Chile	20 825	23 736	21 051	12 374	6 419
Colombia	16 209	16 167	11 723	13 850	13 924
Costa Rica	3 205	3 242	2 956	2 958	2 997
Dominica	25	35	36	33	...
Ecuador	727	772	1 322	755	606
El Salvador	179	306	396	348	792
Granada	114	38	61	63	0
Guatemala	1 295	1 389	1 221	1 185	1 147
Guyana	214	255	122	58	212
Haití	161	99	106	105	375
Honduras	1 060	1 417	1 204	1 139	1 186
Jamaica	545	582	925	928	888
México	47 229	30 287	36 519	34 776	31 726
Nicaragua	816	884	950	899	897
Panamá	3 943	4 459	5 058	5 995	6 066
Paraguay	245	412	306	320	356
Perú	9 800	4 441	8 272	6 863	6 769
República Dominicana	1 991	2 209	2 205	2 407	3 570
Saint Kitts y Nevis	139	120	78	69	...
San Vicente y las Granadinas	160	110	121	104	...
Santa Lucía	95	93	95	97	...
Suriname	188	164	279	309	163
Trinidad y Tabago	-1 130	661	194	-24	-374
Uruguay	755	3 830	2 435	-379	27
Venezuela (República Bolivariana de) ^b	2 680	320	1 383	...	...
Total	194 111	203 043	186 743	168 426	161 911

Fuente: Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL), sobre la base de cifras y estimaciones oficiales al 6 de junio de 2018. Los datos del 2015 corresponden solo a los tres primeros trimestres.

Tabla VIII.1.2: República Dominicana: ingresos de inversión extranjera directa por sector de destino, 2008 y 2017 (en millones de dólares)

República Dominicana										
Recursos naturales	357	758	240	1 060	1 169	93	-39	6	486	410
Manufacturas	574	280	566	355	1 257	404	607	368	413	1 365
Servicios	1 938	1 128	1 218	862	716	1 494	1 640	1 831	1 508	1 795

8.3 ¿DÓNDE BUSCAR ASESORÍA PARA INVERTIR EN REPÚBLICA DOMINICANA?

El Centro de Exportación e Inversión de la República Dominicana (CEI-RD) es una institución gubernamental creada en 2013 con el propósito de fomentar las exportaciones y de facilitar y agilizar la inversión extranjera en el país. El CEI-RD asiste a los inversores extranjeros en sus actividades empresariales en la República Dominicana proporcionándoles asesoramiento e información gratuitos, así como coordinando sus solicitudes de permisos gubernamentales. El Centro también patrocina actividades para promover a la República Dominicana como destino de inversión, así como para orientar a los potenciales inversionistas sobre la mejor forma de planificar y ejecutar sus proyectos en el país.

8.4 ¿POR QUÉ INVERTIR EN REPÚBLICA DOMINICANA?

Según CEI-RD muchas son las razones por las que República Dominicana es un mercado ideal para la inversión extranjera:

1. Estabilidad social, política y económica

- Sólido marco jurídico/ legal: *La Ley 16-95 sobre Inversión Extranjera, promulgada el 20 de noviembre de 1995, reconoce expresamente que la inversión extranjera contribuye al crecimiento económico y desarrollo de la República Dominicana y, por ello, elimina todas las barreras al flujo de capitales hacia y fuera del país. Desde entonces, los inversionistas extranjeros tienen acceso ilimitado a todos los sectores de la economía dominicana, a excepción de aquellos relacionados con asuntos de seguridad nacional.*

El registro de las inversiones extranjeras ante las autoridades gubernamentales no es obligatorio. Tampoco se exige aprobación estatal para la repatriación al exterior, en moneda extranjera, del capital invertido o de los beneficios recibidos por las empresas.

- Atractivos incentivos y regímenes especiales: *La inversión extranjera directa (IED) encuentra en República Dominicana un régimen especial de incentivos como exoneraciones de impuestos (parciales y totales) para la puesta en marcha de sus negocios. Existen incentivos fiscales que aseguran la rentabilidad de sus proyectos, al tiempo que generan empleo digno, dinamizan la economía y promueven el desarrollo del país.*

- Apoyo y respaldo gubernamental: *El país está fundamentado en un Estado social democrático de derecho, donde se garantiza la libertad de empresa, el libre acceso a bienes y servicios y el respeto al marco jurídico establecido.*
- Pujante y estable economía: *La economía dominicana ha sido la de mejor desempeño de América Latina en los últimos tres años. En 2016, el Producto Interno Bruto (PIB) creció un 6.6%, por encima de Panamá, Nicaragua, Costa Rica y Perú. La inflación es una de las más bajas de la región. El año pasado este indicador fue de tan solo 1.7%, de acuerdo con cifras del Banco Central. En contraste, el promedio de Latinoamérica y el Caribe fue de 5.8%, según datos del Fondo Monetario Internacional (FMI).*
- Costos competitivos: *República Dominicana es un país competitivo en términos de costos de exportación e importación de contenedores. Así lo han demostrado importantes listados a nivel mundial, como el *Caribbean and Central American Countries of the Future 2015/2017*, del *FDI Intelligence*, en el cual la nación ocupa la segunda posición en la categoría Mejor Conectividad. Además, Dominicana cuenta con el cuarto mejor puerto de la región en términos de calidad y es el segundo principal en términos de distribución, con servicio directo desde y hacia Asia. También, es el único país de la costa atlántica con capacidad de recibir buques Post-Panamax.*

2. Ubicación estratégica

- Posición geoestratégica exclusiva para el desarrollo de plataforma logística: *República Dominicana cuenta con una localización geográfica privilegiada. Situada en el Centro del Caribe, tiene fácil acceso a los mercados de América del Norte y del Sur. Además, sirve de puente a los mercados de América y Europa.*
- Segundo país en América Latina y el Caribe en términos de conectividad (transporte, logística e infraestructura de telecomunicaciones): *Dominicana es un país conectado. Sus facilidades de acceso y transporte se sustentan en 12 puertos marítimos para el transporte de mercancías,*

ocho aeropuertos internacionales y cinco puertos especiales para cruceros.

- Acceso preferencial al mercado a más de 900 millones de consumidores en todo el mundo, a través de los Acuerdos de Libre Comercio firmados con 48 países.

3. Entorno favorable a la Inversión Extranjera Directa

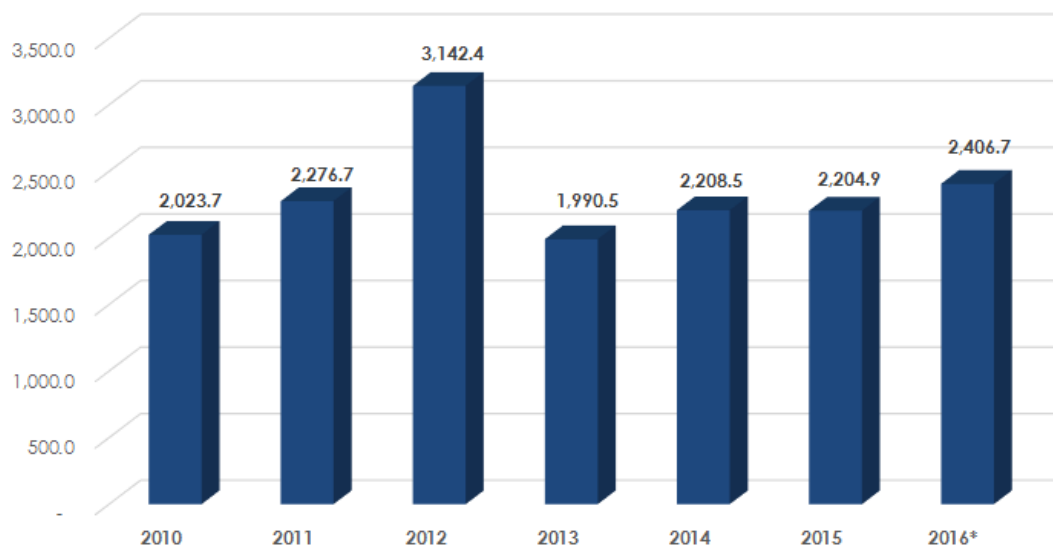
- Economía de mayor crecimiento en América Latina, por tercer año consecutivo, con un crecimiento del PIB de 6.6% al 2016.
- Mayor receptor de Inversión Extranjera Directa del Caribe.
- Menor tasa de inflación en América Latina y el Caribe, de menos del 1.7% en 2016.
- Moderna infraestructura de telecomunicaciones: República Dominicana tiene acceso a las más avanzadas tecnologías en materia de telecomunicaciones. Esta ventaja ha permitido ampliar la oferta de servicios de internet, telefonía, difusión radial y televisiva.

Las empresas que ofrecen este servicio son de inversión extranjera, lo que refleja conveniencia de este sector para desarrollar proyectos en República Dominicana. El año pasado, las actividades comerciales en esta área crecieron un 5%, principalmente por el aumento en servicios de telefonía móvil y fija.

4. Capital Humano Competitivo

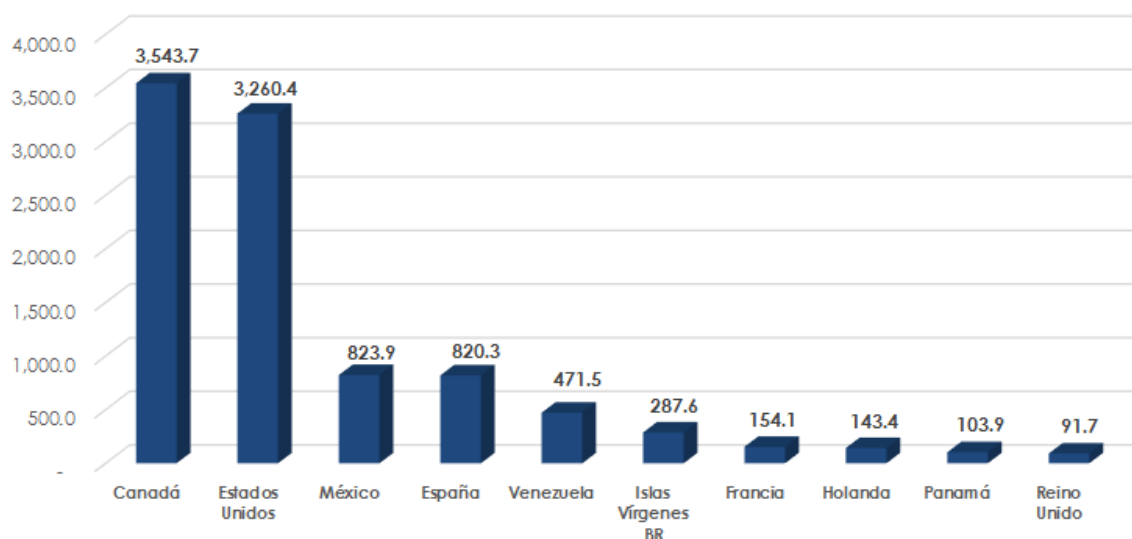
- Mano de obra competitiva, calificada y capacitada: La nación posee profesionales capacitados en instituciones nacionales e internacionales. Continuar mejorando la calidad educativa es una prioridad del Gobierno dominicano, que realiza esfuerzos para que la instrucción formal forje ciudadanos competitivos.
- Clasificado en el 2016 como el segundo mejor país de Latinoamérica en términos de dominio del inglés como segunda lengua, de acuerdo con el English Proficiency Index de Education First.

Figura VIII.1.2 Flujo de la Inversión Extranjera Directa en la República Dominicana 2010-2016* (US\$ Millones)



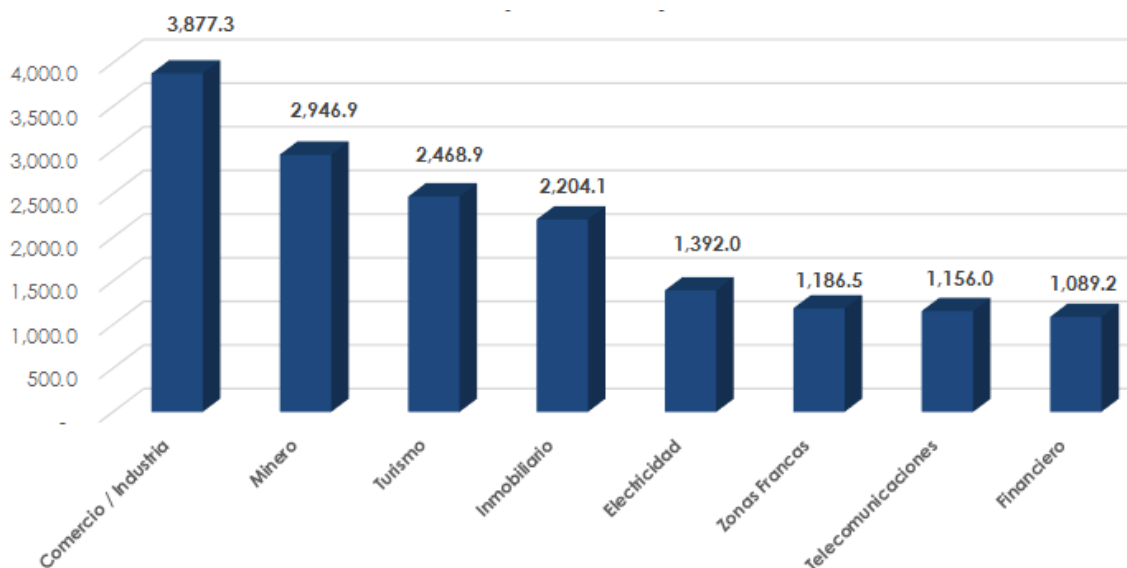
Fuente: Departamento Internacional / Banco Central de la República Dominicana (BCRD) Estadísticas conforme al Sexto Manual de Balanza de Pagos del FMI (*) Cifra preliminar, sujeta a ratificación.

Figura VIII.1.3 Principales inversionistas extranjeros de la República Dominicana 2010-2016* (US\$ Millones)



Fuente: Departamento Internacional / Banco Central de la República Dominicana (BCRD) Estadísticas conforme al Sexto Manual de Balanza de Pagos del FMI (*) Cifra preliminar, sujeta a ratificación.

Figura VIII.1.4 Flujo sectorial de la Inversión Extranjera Directa en la República Dominicana 2010-2016* (US\$ Millones)



Fuente: Departamento Internacional / Banco Central de la República Dominicana (BCRD) Estadísticas conforme al Sexto Manual de Balanza de Pagos del FMI (*) Cifra preliminar, sujeta a ratificación.

8.4.1 UN AMBIENTE ABIERTO AL INVERSIONISTA EXTRANJERO

Durante las dos últimas décadas, la República Dominicana ha fomentado un entorno altamente receptivo a los inversores internacionales, adoptando políticas que reducen al mínimo los trámites burocráticos y ofreciéndoles importantes incentivos fiscales así como asistencia gratuita. Como resultado, el país se ha convertido en el principal receptor de inversión extranjera directa en la región: 21 mil millones de dólares en el período 2006-2015.

8.4.2 GARANTÍAS GUBERNAMENTALES PARA PRÉSTAMOS EN EL EXTRANJERO

El Gobierno dominicano también apoya la inversión extranjera otorgando su garantía soberana a préstamos suscritos con organismos internacionales para proyectos importantes de infraestructura en la República Dominicana. Los inversores extranjeros en grandes proyectos utilizan comúnmente capital y seguros contra riesgos políticos y de cambio de divisas proporcionados por el Organismo Multilateral de Garantía de

Inversiones (OMGI) y la Overseas Private Investment Corporation (OPIC), instituciones con las cuales la República Dominicana ha firmado acuerdos de cooperación.

La Agencia Multilateral de Garantía de Inversiones (OMGI) es una institución de cooperación al desarrollo independiente creada por el Banco Mundial, en 1988, para proporcionar, además de garantías a los inversores frente a las pérdidas causadas por los riesgos políticos, asistencia técnica para promover las inversiones en los países en desarrollo. La Overseas Private Investment Corporation (OPIC) es una agencia federal de los Estados Unidos que ayuda a que las empresas de ese país puedan competir en los mercados emergentes, asegurándolas contra los riesgos de violencia política, expropiación e imposibilidad de cambio de divisas.

8.4.3 IGUALDAD DE TRATO A NACIONALES Y EXTRANJEROS

La Constitución de la República Dominicana otorga los mismos derechos a los inversores extranjeros que a los nacionales y les exige los mismos deberes; es decir, los inversionistas extranjeros se encuentran sujetos a las mismas normas y reglamentos aplicables a los locales.

8.5 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN EXTRANJERA [9]

En un esfuerzo deliberado para atraer capitales, la República Dominicana ha puesto en marcha un amplio sistema de incentivos para los inversores. Las iniciativas más importantes en este sentido se describen a continuación.

8.5.1 INCENTIVOS A LOS INVERSIONISTAS INMIGRANTES

La legislación migratoria dominicana otorga a los extranjeros que invierten no menos de 200.000 dólares en la República Dominicana, o que cumplen con los requisitos para establecerse en el país como jubilados o rentistas, los siguientes incentivos: (a) trámite acelerado del proceso de residencia; (b) exención del pago de los impuestos de importación sobre sus efectos personales y del hogar; (c) exoneración parcial de los impuestos de importación sobre un vehículo de motor; (d) exención del pago de los impuestos de transferencia sobre la compra de su primer inmueble en el país; (e) exención permanente del pago de impuestos sobre los dividendos e intereses recibidos de fuente extranjera; y (f) una reducción del 50 % en el pago del impuesto sobre la propiedad (IPI) y de las ganancias de capital.

8.5.2 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN EN EL SECTOR TURÍSTICO

El auge del turismo en la República Dominicana se inició con la promulgación, en 1971, de una ley que otorgó grandes incentivos a los inversionistas dispuestos a arriesgar su capital en un país que, en ese entonces, ocupaba el último lugar de la región como destino turístico. Hoy en día, cuando la República Dominicana es el líder indiscutible del turismo en el Caribe, las empresas turísticas aún gozan de importantes incentivos para seguir invirtiendo en el sector. En efecto, la Ley 158-01, de Incentivo Turístico, modificada por la Ley 195-13, otorga amplias exenciones fiscales, por períodos de hasta quince años, para proyectos nuevos que cumplan con los requisitos establecidos.

Estos incentivos favorecen a las inversiones nuevas en las siguientes actividades turísticas: (a) instalaciones hoteleras, resorts y complejos hoteleros; (b) construcción de instalaciones para convenciones, ferias, congresos internacionales, festivales, espectáculos y conciertos; (c) construcción y operación de parques de diversión, parques ecológicos y parques temáticos; (d) construcción u operación de infraestructuras portuarias y marítimas al servicio del turismo; (e) construcción u operación de infraestructuras turísticas, tales como acuarios, restaurantes, campos de golf y instalaciones deportivas; (f) negocios pequeños o medianos cuyo mercado se sustenta fundamentalmente en el turismo (artesanía, plantas ornamentales, peces tropicales, granjas reproductoras de pequeños reptiles endémicos, etc.); (g) construcción de infraestructura básica para la industria turística, tales como acueductos, plantas de tratamiento, saneamiento ambiental, recogida de basura y desechos sólidos; y (h) alojamientos turísticos u otras facilidades que los complementan, tales como villas, solares, apartamentos, amarres para embarcaciones, etc.

En cuanto a los hoteles y resorts ya existentes, aquellos con más de cinco años de contruidos se benefician de una exención total del pago del impuesto de transferencia de bienes industrializados y servicios (ITBIS) sobre los equipos, materiales, maquinarias y bienes muebles necesarios para la modernización y renovación de sus instalaciones. Por su parte, los hoteles y resorts con más de quince años de contruidos que se reconstruyan o remodelen en más del 50 % de sus instalaciones pueden aprovechar las mismas exenciones impositivas que los proyectos nuevos. Además, las personas físicas y las empresas podrán deducir de su impuesto sobre la renta hasta un 20 % de las ganancias anuales que inviertan en un proyecto turístico aprobado.

El Consejo de Fomento Turístico (Confotur) es la institución gubernamental encargada de examinar y aprobar las solicitudes de las empresas que deseen acogerse a las disposiciones de la Ley 158-01, así como, en general, de supervisar su cumplimiento.

Una vez Confotur apruebe la solicitud, el inversor que desee beneficiarse de los incentivos establecidos en la ley deberá iniciar las labores del proyecto aprobado, de manera ininterrumpida, en un plazo de tres años; de no hacerlo, perderá todos los beneficios de la ley.

8.5.1.1 Ley de Incentivo Turístico 158-01 (Mod. Por la Ley 195-13)

OBJETO DE LA LEY

Art. 1. Se establece la ley de Fomento al Desarrollo Turístico para los polos de escaso desarrollo y nuevos polos en provincias y localidades de gran potencialidad y se crea el Fondo Oficial de Promoción Turística.

Párrafo I (Mod. por la Ley 195-13). La presente ley tiene como objetivo acelerar un proceso racionalizado del desarrollo de la industria turística en todas las regiones de gran potencialidad o que reúnan excelentes condiciones naturales para su explotación turística o ecoturística en todo el territorio nacional, que, habiendo sido declaradas o no como polos turísticos no han alcanzado, a la fecha, el grado de desarrollo esperado, o que pueden ser desarrolladas y mantener estándares y niveles de competitividad ya establecidos internacionalmente.

Párrafo II. A este efecto, se establece por medio de la presente ley y sus reglamentos, los incentivos que serán otorgados, a manera de estímulo, a los proyectos e inversiones que concurren a la consecución de los objetivos y metas identificadas.

Párrafo III (Mod. por la Ley 195-13). Los polos turísticos ubicados en todo el territorio nacional, que hubiesen sido beneficiados o no con incentivos en instalaciones hoteleras, serán beneficiados de acuerdo a las siguientes condiciones y alcance:

a) Las inversiones que se realicen en el desarrollo de las actividades turísticas, hoteleras y ofertas complementarias establecidas en el Art. 3, se beneficiarán del cien por ciento (100%) del régimen de exención establecido en el Art. 4 de la presente ley.

b) Las inversiones en las actividades turísticas que se indican en el Numeral 1, del Art.3 de la presente ley, correspondientes a instalaciones hoteleras, resorts o complejos hoteleros en las estructuras existentes, se beneficiarán de la exención del cien por ciento (100%) del Impuesto sobre la Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS) y otros impuestos que fueren aplicables sobre las maquinarias, equipos, materiales, y bienes muebles que sean necesarios para la modernización, mejoramiento y renovación de dichas instalaciones, siempre que tengan un mínimo de cinco (5) años de construidas.

c) Las instalaciones hoteleras, resort y/o complejos hoteleros en las estructuras existentes que tengan un mínimo de quince (15) años de construidas que se sometan a un proceso de reconstrucción o remodelación que sobrepase el cincuenta por ciento (50%) de sus instalaciones y cuyo destino final sea instalaciones hoteleras, se

beneficiarán del cien por ciento (100%) del régimen de exención que establece el Art. 4 de la presente ley”.

DEL OBJETO DE LOS INCENTIVOS:

Art. 2.- Podrán acogerse a los incentivos y beneficios que otorga la presente legislación todas las personas físicas o morales domiciliadas en el país que emprendan, promuevan o inviertan capitales en cualquiera de las actividades indicadas en el artículo 3 y en los polos turísticos y/o provincias y/o municipios descritos en el artículo anterior.

Art. 3.- Se declara de **especial interés** para el Estado Dominicano el establecimiento en territorio nacional de empresas dedicadas a las actividades turísticas que se indican a continuación:

1. Instalaciones hoteleras, resorts y/o complejos hoteleros;
2. Construcción de instalaciones para convenciones, ferias, congresos internacionales, festivales, espectáculos y conciertos;
3. Empresas dedicadas a la promoción de actividades de cruceros que establezcan, como Puerto madre para el origen y destino final de sus embarcaciones, cualesquiera de los puertos especificados en esta ley;
4. Construcción y operación de parques de diversión y/o parques ecológicos y/o parques temáticos;
5. Construcción y/o operación de las infraestructuras portuarias y marítimas al servicio del turismo, tales como puertos deportivos y marinos;
6. Construcción y/o operación de infraestructuras turísticas, tales como acuarios, restaurantes, campos de golf, instalaciones deportivas, y cualquier otra que pueda ser clasificable como establecimiento perteneciente a las actividades turísticas;
7. Pequeñas y medianas empresas cuyo mercado se sustenta fundamentalmente en el turismo (artesanía, plantas ornamentales, peces tropicales, granjas reproductoras de pequeños reptiles endémicos y otras de similar naturaleza);
8. Empresas de infraestructura de servicios básicos para la industria turística, tales como acueductos, plantas de tratamiento, saneamiento ambiental, recogida de basura y desechos sólidos.

DE LOS INCENTIVOS Y BENEFICIOS QUE OTORGA LA LEY

Art. 4.- Las empresas domiciliadas en el país que se acojan a los incentivos y beneficios de la presente ley, quedan exoneradas del pago de los impuestos en un cien por ciento (100%), aplicable a los siguientes renglones:

a) del impuesto sobre la renta objeto de los incentivos según lo señalado en el artículo 2 de la presente ley;

b) de los impuestos nacionales y municipales que son cobrados por utilizar y emitir los permisos de construcción, incluyendo los actos de compra del terreno, siempre y cuando éste sea utilizado para uno de los usos descritos en el artículo 3 de la presente ley;

c) de los impuestos de importación y otros impuestos, tales como tasas, derechos, recargos, incluyendo el Impuesto a las Transferencias de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS), que fueren aplicables sobre los equipos, materiales y muebles que sean necesarios para el primer equipamiento y puesta en operación de la instalación turística que se tratase.

Párrafo I.- No estarán sujetas a pago de impuestos ni retención alguna, los financiamientos nacionales e internacionales, ni los intereses de éstos, otorgados a las empresas que sean objeto de estos incentivos;

Párrafo II.- Las personas físicas o morales podrán deducir o desgravar hasta un monto de un veinte por ciento (20%) de sus utilidades anuales, siempre y cuando la inviertan en algún proyecto turístico que esté comprendido dentro del ámbito de esta ley;

Párrafo III.- Habrá exención total y absoluta de las maquinarias y equipos necesarios para lograr un alto perfil en la calidad de los productos (hornos, incubadoras, plantas de tratamiento de control de producción y laboratorios, entre otros), al momento de la implantación.

Párrafo IV.- (Agregado por la Ley 195-13). Las exenciones establecidas por esta ley la aprovecharán las personas físicas o morales que realicen una o varias inversiones directamente con los promotores o desarrolladores en cualquiera de las actividades indicadas en el Art. 3, de la presente ley, que se desarrollen en todo el territorio nacional, quedando excluida de tales beneficios cualquier transferencia posterior a favor de terceros adquirentes.

Art. 5.- Queda prohibido el establecimiento de nuevas cargas impositivas, arbitrios, tasas etc., durante el período de exención fiscal.

Art. 6.- El otorgamiento de los incentivos y beneficios a que se refiere la presente ley se limitará a:

- a) Los proyectos existentes con anterioridad a la entrada en vigencia de esta ley;
- b) Los nuevos proyectos cuya construcción se inicie luego de la entrada en vigencia de esta ley;

c) Aquellos proyectos que cumplan con los requisitos establecidos en el literal c), del Párrafo III del Art. 1 de la presente ley.

Párrafo: En todos los casos deberán contar con la aprobación de CONFOTUR.

PERÍODO DE EXENCIÓN

Art. 7.- El periodo de exención fiscal otorgado a las empresas dedicadas a las actividades turísticas indicadas en el Art. 3, de la presente ley, será de quince (15) años, a partir de la fecha de terminación de los trabajos de construcción y equipamiento del proyecto objeto de estos incentivos. Se otorga un plazo que no excederá en ningún caso los (3) tres años para iniciar en forma sostenida e ininterrumpida la operación del proyecto aprobado, plazo cuyo incumplimiento conllevará a la pérdida ipso-facto del derecho de exención adquirido.

Párrafo: El periodo de exención fiscal establecido en el presente artículo aplicará también para los proyectos turísticos ya clasificados que se encuentren en uso de las exenciones impositivas establecidas.

Art. 8.- La aplicación de la presente ley estará a cargo de un Consejo de Fomento Turístico, cuya sigla será (CONFOTUR). La presidirá el Secretario de Estado de Turismo y estará integrado, además, por:

1. Un representante de la Secretaría de Estado de Finanzas;
2. Un representante de la Asociación Nacional de Hoteles y Restaurantes, Inc. (ASONAHORES);
3. Un representante de los Operadores Turísticos (OPERTUR);
4. Un representante de la Subsecretaría Técnica de Turismo, quien actuará como Secretario,y
5. Un profesional en impacto ambiental (ecologista) de reconocida capacidad, seleccionado por la Secretaría de Estado de Medio Ambiente;
6. Un representante de la Secretaría de Estado de Cultura.

Art. 9.- Los expedientes de solicitud de clasificación de parte de los interesados para acogerse a los términos de la presente ley serán depositados en la oficina del Secretario de Estado de Turismo, la cual llevará un registro de dichas solicitudes en la forma que establezca el reglamento de CONFOTUR.

Art. 10. Los expedientes sometidos al conocimiento del Consejo de Fomento Turístico deberán ser aprobados o rechazados, con motivaciones razonables, en un periodo que no excederá, en total, los sesenta (60) días.

Art. 11.- Las solicitudes de clasificación que sean acogidas favorablemente por el CONFOTUR serán objeto de una resolución que contendrá el enunciado de las características técnicas y económicas que hubieren servido de base para su decisión.

Art. 12.- La Secretaria de Estado de Turismo velará por el fiel cumplimiento de las disposiciones establecidas en la presente ley, por medio de inspectores, quienes, debidamente autorizados, podrán realizar inspecciones en toda el área de la zona, y, en caso de infracción a la ley, a sus reglamentos o a las regulaciones de todas al efecto, deberán levantar actas comprobatoria de la misma, la cual hará fe de su contenido hasta prueba en contrario.

Párrafo.- Las actas de comprobación de infracciones deberán ser sometidas por la Secretaria de Estado de Turismo al Procurador General de la República, quien las remitirá al procurador fiscal del distrito judicial correspondiente.

Art. 13.- En caso de violación a la presente ley, por parte de personas físicas o morales, implicara la perdida automática de los incentivos y el pago correspondiente de los valores dejados de pagar, a la luz de esta ley de incentivos.

DE LOS REQUISITOS PARA LA PRESENTACIÓN DE LOS EXPEDIENTES

Art. 14.- Los nuevos proyectos que solicitaren acogerse a los incentivos y beneficios creados por la presente legislación deberán ser formulados y presentados conjuntamente con los documentos siguientes:

1. Un estudio de impacto ambiental que considere el tipo de proyecto, las infraestructuras requeridas, la zona de impacto y la sensibilidad del área. Quedarán eximidos de presentar un estudio de impacto ambiental los proyectos de infraestructuras turísticas de menor importancia;
2. Un anteproyecto arquitectónico, así como los detalles preliminares de ingeniería del mismo, preparado por un profesional o firma reconocida de profesionales dominicanos aptos, legalmente en ejercicio. Las asesorías, consultas o participaciones de especialistas extranjeros en la formulación de estudios preliminares arquitectónicos o de ingeniería, o en las etapas subsiguientes del desarrollo del proyecto, se realizarán en todo caso a través de una firma profesional local o debidamente autorizada al ejercicio, que tendrá a su cargo la elaboración y responsabilidad legal de este;
3. Los proyectos que tengan previsto manejar volúmenes de combustibles y/o envuelvan tráfico intenso de embarcaciones, deberán ser acompañados de un plan de contingencia para prevenir y controlar los derrames de combustibles.

Párrafo.- Para su ejecución y construcción, los proyectos aprobados y acogidos a los incentivos y beneficios creados por la presente ley, deberán ser sometidos a la aprobación de los organismos municipales y de planeamiento urbano de acuerdo a la

jurisdicción correspondiente y competente, y a la emisión de la aprobación o autorización del Consejo de Fomento Turístico (CONFOTUR).

Art. 15- Antes de iniciar la construcción, y una vez obtenidas las autorizaciones requeridas para tal fin todos los proyectos de infraestructura deberán presentar una garantía bancaria, para cubrir los gastos de recuperación ambiental si, por negligencia del promotor, se causare cualquier daño al medio ambiente.

Art. 16.- La Secretaría de Estado de Turismo será responsable de garantizar que ningún proyecto de infraestructura sea aprobado dentro de áreas protegidas a parques nacionales, a menos que, mediante estudio, se demuestre que el mismo no representará peligro para la preservación de los recursos naturales ni amenazará la flora y fauna.

DE LAS SANCIONES

Art. 17.- Las empresas que se establezcan conforme a los incentivos y beneficios de la presente ley deberán garantizar la preservación de todos los recursos naturales y la debida protección al medio ambiente.

Párrafo.- La Secretaría de Estado de Turismo será responsable de garantizar que, durante la construcción y operación de cualquier empresa establecida conforme a los beneficios de la presente ley, se respeten y preserven todos los recursos naturales en el entorno.

Art. 18.- La falta de mantenimiento del nivel de calidad y cantidad de servicios correspondientes a la categoría señalada durante el período de exención fiscal, previo procedimiento de intimación por parte de la Secretaría de Estado de Turismo y plazo otorgado al efecto, según lo establezca el reglamento, determinará la suspensión de los incentivos y beneficios otorgados.

DE LA ESPECIALIZACIÓN DE LOS FONDOS PARA PROMOCIÓN TURÍSTICA

Art. 19.- Con el objetivo de promover de forma mas efectiva la promoción de la República Dominicana en los mercados internacionales, emisores de turistas, y en virtud de la creación por esta ley de nuevos polos turísticos, queda establecido el Fondo Oficial de Promoción Turística, que deberá ser administrado por la Secretaría de Estado de Turismo y contará con el asesoramiento del sector privado, principalmente de la Asociación Nacional de Hoteles y Restaurantes, Inc. (ASONAHORES), y otras instituciones del sector. Este Fondo se administrará de acuerdo con las disposiciones siguientes:

1. La totalidad de los valores que se recauden por la aplicación de la tasa aeronáutica por pasajero transportado, en entrada y salida, en vuelos internacionales no regulares o charters, cobrados por la Dirección General de Aeronáutica Civil, serán

especializados 50% (cincuenta por ciento) para el Fondo Oficial de Promoción Turística bajo el manejo de la Secretaría de Estado de Turismo;

2. El 50% (cincuenta por ciento) restante corresponderá al fondo operacional de la Dirección General de Aeronáutica Civil, para ser usados en programas específicos de esa Dirección, a fin de mejorar la seguridad de la aviación civil en la República Dominicana;

3. La totalidad de los importes generados por la tarjeta de turismo en todos los aeropuertos y puertos del país pueden ser depositados directamente en el porcentaje establecido en las cuentas respectivas de las instituciones supra indicadas en los numerales 1 y 2 del presente artículo.

OTRAS DISPOSICIONES

Art. 20.- Se otorga un plazo de ciento veinte (120) días al Poder Ejecutivo, después de promulgada la presente ley, para elaborar y publicar el reglamento correspondiente a la misma.

Art. 21.- Los enunciados contenidos en la presente ley prevalecerán sobre cualquier disposición que establezcan leyes anteriores o medidas de carácter administrativos que hayan sido previamente dictados por el Poder Ejecutivo.

8.5.3 INCENTIVOS A LAS INVERSIONES EN ZONAS FRANCAS

La Ley 8-90 sobre el Fomento de Zonas Francas define la zona franca como un área geográfica de la República Dominicana, sometida a controles aduaneros y fiscales especiales, en la cual se promueve la instalación de empresas que destinen su producción o servicios hacia el mercado externo mediante la concesión de diversos incentivos.

Las empresas establecidas en las zonas francas dominicanas operan en un entorno de libre comercio y se benefician, por un período de hasta quince años, renovables, de la exención total de pago del impuesto sobre la renta (ISR); del impuesto sobre transferencia de bienes industrializados y servicios (ITBIS); de los impuestos sobre la construcción, los contratos de préstamos y el registro y traspaso de bienes inmuebles; del impuesto sobre la constitución de sociedades comerciales o de su aumento de capital; de los impuestos municipales, así como de los impuestos de importación, exportación o reexportación, entre otros. Todo el comercio de bienes o servicios desde y hacia una zona franca se considera una exportación o una importación, aun cuando

el origen o el destino sea otro lugar en la República Dominicana. De ahí que los bienes y servicios de las zonas francas que se venden en el mercado dominicano estén sujetos a los impuestos pertinentes, salvo ciertas excepciones. Las zonas francas son reguladas y supervisadas por el Consejo Nacional de Zonas Francas de Exportación, institución que, entre otras atribuciones, conoce, evalúa, aprueba o rechaza las solicitudes de permisos de las empresas que desean instalarse en ellas.

8.5.4 INCENTIVOS ESPECIALES A LAS INVERSIONES EN LAS ZONAS FRANCA FRONTERIZAS

En virtud de la Ley 28-01 que crea una Zona Especial de Desarrollo Fronterizo, las empresas que operen en las provincias fronterizas de Pedernales, Independencia, Elías Piña, Dajabón, Montecristi, Santiago Rodríguez y Bahoruco disfrutan, durante un período de veinte años, de una exención total del pago de impuestos internos, de aranceles aduaneros y de impuestos sobre materias primas, equipos y maquinarias. Asimismo, estas empresas se benefician de subsidios gubernamentales para alquilar sus locales, así como de préstamos con tasas de interés preferenciales.

8.5.5 INCENTIVOS A LAS INVERSIONES EN LAS ZONAS FRANCA FINANCIERAS

La Ley 480-08 creó el marco jurídico para el establecimiento de zonas financieras internacionales en la República Dominicana, de forma tal que las empresas que allí se instalen puedan ofrecer servicios financieros extraterritoriales (offshore), al igual que otros servicios conexos, bajo un régimen de exención total de impuestos por un período de 30 años, a personas o entidades radicadas fuera de la República Dominicana. El Consejo Nacional de Zonas Financieras Internacionales tiene a su cargo emitir los permisos de operación a las empresas que soliciten instalarse en estas zonas, así como, de manera general, supervisar la correcta aplicación de la legislación sobre la materia.

8.5.6 INCENTIVOS ESPECIALES PARA LAS EMPRESAS OPERADORAS EN CENTROS LOGÍSTICOS

El Decreto 262-15 define los centros logísticos como áreas ubicadas en una zona aduanera donde las empresas operadoras logísticas autorizadas por la Dirección General de Aduanas de la República Dominicana pueden ofrecer servicios tales como

el almacenamiento, administración, clasificación, consolidación, distribución, embalaje, etiquetado, refrigeración, reexportación y transporte de carga. Los operadores logísticos se benefician de una reducción significativa del impuesto sobre la renta, al quedar este fijado en solo el 3,5 % de las ventas hechas en el mercado local, así como de la exención total del pago de derechos aduanales sobre ciertas mercancías importadas cuyo destino es la exportación dentro de un período de tiempo determinado.

8.5.7 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN EN FUENTES RENOVABLES DE ENERGÍA

La Ley 57-07 sobre Incentivo al Desarrollo de Fuentes Renovables de Energía y de sus Regímenes Especiales fomenta la inversión en este sector mediante la concesión, entre otras, de las siguientes exenciones fiscales: (a) exención del pago de todo tipo de impuestos de importación y del impuesto sobre la transferencia de bienes industrializados y servicios (ITBIS) sobre los equipos, maquinaria y accesorios necesarios para la producción, transmisión e interconexión de energía renovable; y (b) exención, por un período de diez años y con vigencia máxima hasta el año 2020, del pago del impuesto sobre la renta sobre los ingresos derivados de la generación y venta de electricidad, agua caliente, vapor, fuerza motriz, biocombustibles o combustibles sintéticos generados a base de fuentes de energía renovables, así como de los ingresos derivados de la venta e instalación de ciertos equipos, partes y sistemas de energía renovable producidos en el territorio nacional. La Comisión Nacional de Energía es la institución estatal encargada de trazar la política del Estado dominicano en el sector energía y la responsable de dar seguimiento al cumplimiento de la Ley 57-07.

8.5.8 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN EN LA INDUSTRIA DEL CINE

La Ley 108-10 para el Fomento de la Actividad Cinematográfica en la República Dominicana, modificada por la Ley 257-10, establece el marco legal para promover el desarrollo, producción, distribución y preservación de películas, programas de televisión, videos musicales y otras producciones audiovisuales, así como para incentivar la construcción de estudios cinematográficos y salas de cine. Los incentivos fiscales más importantes previstos en la legislación son: (a) la exención del pago de los impuestos sobre la transferencia de bienes y servicios (ITBIS), (b) la exención del pago del impuesto sobre la renta para las empresas que construyan salas de cine o estudios cinematográficos o de grabación; y (c) un crédito fiscal transferible equivalente al 25%

de los gastos hechos por empresas en la República Dominicana en el rodaje de películas, etc., sujeto a ciertos requisitos. Para aprovechar estos incentivos, los inversores deben obtener la autorización correspondiente de la Dirección General de Cine, institución encargada de la aplicación de la ley.

8.5.9 INCENTIVOS GENERALES PARA LA COMPETITIVIDAD E INNOVACIÓN INDUSTRIAL

La Ley 392-07 sobre Competitividad e Innovación Industrial creó un marco institucional para mejorar la competitividad y calidad de la industria nacional y de los productos dominicanos en los mercados internacionales, a través de programas de incentivos que estimulan la renovación y la innovación industrial. Los incentivos que otorga la ley a las empresas calificadas son, entre otros: (a) la exención del pago del impuesto a la transferencia de bienes y servicios (ITBIS) sobre materias primas, maquinarias industriales y bienes de capital; (b) la amortización acelerada de bienes y equipos industriales; y (c) el reembolso de ciertos impuestos a los exportadores. Para tener derecho a estos incentivos, las industrias deberán obtener la certificación del Centro de Desarrollo y Competitividad Industrial (Proindustria), el organismo estatal encargado de la aplicación de la Ley 392-07.

8.6 COMERCIO INTERNACIONAL [9]

8.6.1 VOLUMEN DEL COMERCIO EXTERIOR DOMINICANO

Las importaciones y exportaciones de la República Dominicana en 2015 ascendieron a 16,9 y 9,7 mil millones de dólares, respectivamente. Los principales compradores de productos dominicanos fueron los Estados Unidos (49 %), Haití (14 %), Canadá (9 %), y Suiza (2,5 %). Las importaciones procedieron mayormente de los Estados Unidos (\$ 7,3 mil millones en 2014), China (\$ 2,1 mil millones) y México (\$ 1,1 mil millones).

8.6.2 PARTICIPACIÓN EN LA COMUNIDAD INTERNACIONAL

La República Dominicana mantiene relaciones diplomáticas con 129 países y pertenece a múltiples organizaciones internacionales, entre ellas las siguientes: Naciones

Unidas, Organización de Estados Americanos, Sistema de la Integración Centroamericana, Organización Mundial del Comercio, Fondo Monetario Internacional, Banco Mundial, Centro Internacional de Arreglo de Diferencias Relativas a Inversiones, Corporación Financiera Internacional, Banco Interamericano de Desarrollo, Corporación Interamericana de Inversiones, Banco Centroamericano de Integración Económica, Banco de Desarrollo del Caribe, Agencia de Garantía de Inversiones, y Foro del Caribe de África, del Caribe y del Pacífico.

8.6.3 PARTICIPACIÓN EN LA ORGANIZACIÓN MUNDIAL DEL COMERCIO (OMC)

La República Dominicana ha sido miembro de la Organización Mundial del Comercio (OMC), el organismo regulador del comercio internacional, desde su fundación en 1995. El principal objetivo de la OMC consiste en asegurar que las corrientes comerciales internacionales circulen entre sus países miembros con la máxima facilidad, previsibilidad y libertad.

En su calidad de país en desarrollo, se le permite a la República Dominicana recibir un trato preferente, no recíproco, de otros estados miembros.

8.6.4 TRATADOS DE LIBRE COMERCIO

La República Dominicana tiene relaciones comerciales preferenciales con los Estados Unidos, la Unión Europea y los países de la región del Caribe y América Central, a través de varios acuerdos de libre comercio, especialmente el Tratado de Libre Comercio entre República Dominicana, Centroamérica y Estados Unidos, conocido como DR-CAFTA (Dominican Republic-Central America Free Trade Agreement), y el Acuerdo de Asociación Económica con la Unión Europea (AAE). Ambos tratados estimulan el libre flujo del comercio entre sus estados miembros, reduciendo significativamente los aranceles existentes y promoviendo la apertura de nuevos mercados y la integración regional. Por otra parte, el país ha iniciado conversaciones para liberalizar el comercio con Canadá, México, el Mercosur y Taiwán.

8.6.4.1 Tratado de Libre Comercio entre República Dominicana, Centroamérica y Estados Unidos (DR-CAFTA)

El DR-CAFTA fue suscrito el 5 de agosto de 2004 y entró en vigor en la República Dominicana en fecha 1 de marzo de 2007. El tratado facilita el comercio y la inversión entre sus estados miembros y estimula la integración regional eliminando aranceles, abriendo mercados, reduciendo las barreras a los servicios y promoviendo la competencia, la protección de los derechos de propiedad intelectual y el avance de la transparencia. Los países integrantes del acuerdo son los Estados Unidos, la República Dominicana, Costa Rica, El Salvador, Guatemala, Honduras y Nicaragua. Estos últimos seis países representan el tercer mayor mercado de exportación para los productos estadounidenses en América Latina, después de Brasil y México.

El DR-CAFTA garantiza de manera permanente a la República Dominicana la posibilidad de exportar libremente la mayor parte de sus productos y servicios a los demás estados miembros. Entre los servicios liberados de trabas por el DR-CAFTA se encuentran la financiación, los seguros, las inversiones, el turismo, la energía, el transporte, la construcción, los contratos gubernamentales, las telecomunicaciones, la mensajería exprés, el comercio electrónico, el entretenimiento, los servicios profesionales, la informática y servicios relacionados, así como los servicios medioambientalistas.

Por otro lado, el DR-CAFTA exige a los estados miembros que apliquen con rigurosidad las normas laborales y ambientales locales, y que eliminen la corrupción gubernamental; esto así a fin de garantizar la libre competencia y la igualdad de condiciones para todos ellos.

Se mantienen ciertos obstáculos al libre comercio en el tratado. Cada estado miembro se ha reservado el derecho de imponer aranceles a la importación de varios productos agrícolas hasta un cierto límite, así como de prohibir la importación de determinadas mercancías. Por ejemplo, la República Dominicana no permite la entrada al país de ropa usada, de electrodomésticos usados ni de automóviles con más de cinco años.

En lo administrativo, el DR-CAFTA es dirigido por la Comisión de Libre Comercio, organismo integrado por representantes de nivel ministerial de las siete partes en el acuerdo. La Comisión es responsable de supervisar la ejecución del tratado y la resolución de los conflictos que surjan en relación con su interpretación y aplicación.

8.6.4.2 Acuerdo de Asociación Económica (AAE)

El Acuerdo de Asociación Económica (AAE) es un tratado de libre comercio firmado, en 2007, entre la Unión Europea (UE) y el CARIFORUM, una organización de naciones del Caribe, integrada por Antigua y Barbuda, Bahamas, Barbados, Belice, Dominica, Granada, Guyana, Haití, Jamaica, Santa Lucía, San Cristóbal y Nieves, San Vicente y las Granadinas, Surinam, Trinidad y Tobago y la República Dominicana. El AAE permite el acceso sin aranceles de productos caribeños a los 28 países de la UE y proporciona asistencia económica a las naciones del Caribe con el propósito expreso de reducir la pobreza en la región, promover su integración regional y fomentar la inclusión de su economía en la economía mundial. Asimismo, el AAE estimula el libre comercio entre los países de la región. La República Dominicana forma parte del AAE desde el 15 de octubre de 2008. Según los términos de la AAE, el acceso a los mercados es asimétrico: los países del Caribe pueden exportar una gran cantidad de productos a Europa sin aranceles mientras que hay restricciones de hasta veinticinco años a las exportaciones europeas a la región a fin de proteger el empleo local y los sectores sensibles.

Junto con el DR-CAFTA, el AAE ofrece a los inversores internacionales en la República Dominicana, así como a los productores locales, un acceso sin precedentes de sus productos y servicios a los dos mercados más grandes del mundo: la Unión Europea y los Estados Unidos.

8.6.4.3 Tratado de Libre Comercio con el CARICOM

Este tratado, suscrito en 1998 y ratificado por la República Dominicana en febrero de 2001, establece una zona de libre comercio entre la República Dominicana y las catorce naciones del Caribe (CARICOM), conforme a los lineamientos de la Organización Mundial de Comercio (OMC).

El intercambio comercial se desarrolla en condiciones de igualdad y de estricta reciprocidad entre la República Dominicana y los estados del Caribe más desarrollados, pero se permiten asimetrías con los estados miembros menos desarrollados, que son Antigua y Barbuda, Belice, Dominica, Granada, Montserrat, San Cristóbal y Nieves, Santa Lucía, San Vicente y las Granadinas y Haití. El acuerdo de libre comercio entre la República Dominicana y el CARICOM coexiste con el Acuerdo de Asociación Económica (AAE) entre las naciones del Caribe y la Unión Europea (EPA). Una

disposición de la AAE establece que, en caso de divergencia entre los dos acuerdos en cuanto al tratamiento de un determinado producto o sector, prevalecerá el acuerdo con el tratamiento menos restrictivo.

8.6.4.4 Tratado de Libre Comercio con el Centroamérica

En 1998, la República Dominicana y los países centroamericanos de Costa Rica, El Salvador, Guatemala, Honduras y Nicaragua suscribieron un acuerdo de libre comercio, que entró en vigor en 2001.

El tratado no constituye un verdadero acuerdo regional, sino un conjunto de acuerdos bilaterales entre cada uno de los países centroamericanos y la República Dominicana. El acuerdo prevé el libre comercio de todos los productos originarios de la región, excepto aquellos registrados por cada país en una “lista negativa”.

El Tratado de Libre Comercio con Centroamérica coexiste con el DR-CAFTA, que incorpora varias de las disposiciones del primero, incluyendo las listas negativas. En caso de divergencia entre los dos tratados en cuanto al tratamiento de un determinado producto o sector, prevalecerá el tratado con el tratamiento menos restrictivo.

8.6.4.5 Tratado de Libre Comercio con Panamá

Aunque el Tratado de Libre Comercio entre la República Dominicana y Panamá fue suscrito en 1985, su puesta en vigor se retrasó hasta el 2003 debido a las discrepancias que surgieron sobre su aplicación.

El tratado contiene cuatro listas de productos que pueden comercializarse libremente entre los dos países, con sujeción a normas de origen: (a) productos de “doble vía”, de libre comercialización entre ambos países; (b) productos dominicanos que se pueden exportar libremente a Panamá; (c) productos panameños que se pueden exportar libremente a la República Dominicana; y (d) productos de zonas francas. Una Comisión Mixta Permanente integrada por representantes de ambos países puede añadir nuevos productos a las listas.

8.7 SOCIEDADES COMERCIALES [9]

8.7.1 ALTERNATIVAS PARA INVERTIR EN LA REPÚBLICA DOMINICANA

Según [9] las empresas extranjeras pueden hacer sus inversiones en la República Dominicana de tres maneras: (a) estableciendo una sucursal, (b) formando una filial local o (c) adquiriendo las acciones o partes sociales de una empresa dominicana ya existente.

8.7.1.1 Sucursales

Para establecer una sucursal en la República Dominicana, la empresa extranjera debe: (a) existir legalmente según las leyes del país donde fue constituida, (b) inscribirse en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio y Producción que corresponda y (c) inscribirse en la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) para obtener su número en el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC). En casos de inversión en ciertos sectores sujetos a normas especiales, se exigen requisitos adicionales.

Para el registro de una sucursal en el Registro Mercantil y en la DGII, se requiere: (a) que los documentos constitutivos de la sociedad extranjera sean autenticados y traducidos al español (si han sido redactados en un idioma extranjero), (b) que mediante asamblea de la sociedad extranjera se resuelva establecer domicilio en la República Dominicana y se designe un representante local, y (c) que se indiquen los datos generales sobre su representante local y los socios.

No es necesario el registro de la sociedad extranjera si sus actividades en la República Dominicana se limitarán a operaciones comerciales ocasionales o a la adquisición de acciones o partes sociales en una entidad local.

Las sucursales locales de empresas extranjeras reciben el mismo tratamiento que las sociedades dominicanas y quedan sujetas a la misma legislación en las demás materias, especialmente para sus asuntos laborales. A efectos fiscales, las sucursales deben llevar una contabilidad separada de su casa matriz para facilitar la determinación de sus ingresos.

Dado que las sucursales no son personas jurídicas, la casa matriz resulta directamente responsable por cualquier acto o conducta que cause daños en la República Dominicana.

8.7.1.2 Subsidiarias locales

Muchas empresas extranjeras que se establecen en la República Dominicana forman sociedades dominicanas que son subsidiarias locales de la casa matriz y, a la vez, entidades jurídicamente independientes de esta. A ese fin, se utilizan, generalmente, tres tipos de sociedades dominicanas: la sociedad de responsabilidad limitada (SRL), la sociedad anónima (SA) y la sociedad anónima simplificada (SAS).

Las SRL, SA y SAS se caracterizan por ser sociedades de responsabilidad limitada. En otras palabras, sus socios no responden personalmente por las deudas sociales y su responsabilidad por las pérdidas que tenga la sociedad se limita a los aportes que hayan hecho a esta.

Existen otros tipos de sociedades: sociedad en nombre colectivo, sociedad en comandita simple, sociedad en comandita por acciones y empresa individual de responsabilidad limitada (EIRL). Pero, todas son de muy poca utilidad para los inversionistas, puesto que, en el caso de la EIRL, se exige que el socio único sea un individuo, y en los demás, la responsabilidad de todos o algunos de los socios es ilimitada.

Desde una óptica fiscal, todas las sociedades, sin importar su tipo, son iguales, es decir, todas están sujetas a la misma legislación y pagan los mismos impuestos, situación que puede contrastar con la práctica en otros países como los Estados Unidos, Francia, etc.

8.7.2 ACEPTACIÓN DE LOS EXTRANJEROS EN SOCIEDADES DOMINICANAS

Salvo circunstancias muy especiales, la legislación dominicana no exige que los accionistas, socios, funcionarios y directores de una sociedad dominicana sean dominicanos o residentes de la República Dominicana.

8.7.3 IDONEIDAD DE LAS DISTINTAS SOCIEDADES DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

La sociedad de responsabilidad limitada (SRL) es la más conveniente para empresas familiares o pequeñas, que son la gran mayoría de las empresas dominicanas. La sociedad anónima (SA) es la entidad adecuada para las grandes empresas, con gran número de accionistas, en las que se desea proteger los intereses de los accionistas minoritarios y obtener capital recurriendo al ahorro público a través de los medios masivos o publicitarios de comunicación. La sociedad anónima simplificada (SAS) es ideal para empresas grandes o medianas cuya estructura orgánica y funcionamiento se desee determinar libremente en un marco de máxima libertad contractual. Una SAS, contrario a la SA, no puede hacer ofertas públicas de acciones; solo podrá emitir títulos de deuda de manera privada.

8.7.3.1 Particularidades de la SA

La SA debe tener un mínimo de dos socios; no hay límite en cuanto al máximo. Su capital social autorizado no podrá ser menor de 30 millones de pesos (aproximadamente 666 000 dólares), dividido en acciones de un valor nominal mínimo de un peso (un poco más de 2 centavos de dólar) cada una. Al menos el 10 % del capital social debe estar suscrito y pagado al momento de formación de la sociedad. Las acciones de la SA son esencialmente negociables, aunque se admite la posibilidad de restringir la negociabilidad de las acciones nominativas, siempre que esta limitación no implique la prohibición de su transmisibilidad.

La SA deberá ser administrada por un consejo de administración compuesto de no menos de tres miembros. Es obligatoria la designación de uno o varios comisarios de cuentas que supervisarán la gestión del consejo.

8.7.3.2 Particularidades de la SAS

La SAS debe tener un mínimo de dos socios; no hay límite en cuanto al máximo. Su capital social autorizado no podrá ser menor de 3 millones de pesos (aproximadamente 66 600 dólares), dividido en acciones de un valor nominal mínimo de un peso (un poco más de 2 centavos de dólar) cada una. Al menos el 10 % del capital social debe estar

suscrito y pagado al momento de formación de la sociedad. Las acciones de la SAS serán siempre nominativas y su transmisibilidad será determinada por los estatutos.

Los estatutos sociales de la SAS determinan libremente la estructura de gestión de la sociedad, que puede consistir en uno o varios administradores o en un consejo de administración. Los administradores no tienen que ser personas físicas. No es obligatoria la designación de uno o varios comisarios de cuentas que supervisen la gestión de la administración.

8.7.4 CAPITAL SOCIAL EN MONEDA EXTRANJERA

Tanto el capital social de las sociedades comerciales como el valor de sus acciones o cuotas sociales podrán expresarse en moneda extranjera de libre convertibilidad.

8.7.5 ACCIONES O CUOTAS PREFERIDAS

Todas las sociedades comerciales pueden emitir acciones o cuotas preferidas. Las acciones o cuotas preferidas podrán otorgar al socio el derecho a un dividendo fijo o a un porcentaje fijo de los beneficios, o ambas cosas a la vez, así como derechos de prioridad sobre el capital social en caso de liquidación.

8.7.6 PROCESO DE CONSTITUCIÓN

Son cinco los pasos necesarios para constituir cualquier tipo de sociedad comercial: (a) registro del nombre, (b) redacción y firma de los documentos constitutivos, (c) pago del impuesto de constitución de sociedades, (d) inscripción de los documentos constitutivos en el Registro Mercantil; y (e) registro de la sociedad en la Dirección General de Impuestos Internos (DGII).

1. Registro del nombre comercial: Los fundadores de la sociedad deberán obtener la autorización correspondiente de la Organización Nacional de la Propiedad Industrial (ONAPI) para utilizar el nombre que se desee dar a la sociedad. Esto puede dilatar la formación de la sociedad si se elige un nombre que haya sido registrado a nombre de otra persona.

2. Redacción y firma de los documentos constitutivos: La documentación requerida dependerá del tipo de sociedad. Comprende, como mínimo, los estatutos sociales.

3. Pago del impuesto de constitución de sociedades: El monto de este impuesto será el 1 % del capital social para la SRL y el 1 % del capital social autorizado para las SA y SAS.

4. Inscripción de los documentos constitutivos en el Registro Mercantil: Los documentos constitutivos de la sociedad se inscribirán en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio y Producción de la jurisdicción del domicilio social. El costo de la inscripción variará según el monto del capital social. Con esta inscripción la sociedad adquiere plena personalidad jurídica. La inscripción debe renovarse cada dos años. También deben inscribirse en el Registro Mercantil todos los actos sociales de importancia llevados a cabo después de la constitución de la sociedad.

5. Registro de la sociedad en la Dirección General de Impuestos Internos (DGII): Antes de iniciar sus operaciones, toda sociedad comercial deberá inscribirse en la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) y obtener su número en el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC). También deberán inscribirse en la DGII todos los socios, nacionales o extranjeros, que no hayan sido inscritos antes en el RNC. Sin el RNC, la sociedad comercial no podrá abrir cuentas bancarias ni comprar inmuebles ni, en general, operar en el país.

8.7.7 FUSIONES Y ADQUISICIONES

La legislación societaria dominicana prevé la posibilidad de que una o varias sociedades puedan, por vía de fusión, transmitir su patrimonio a una sociedad existente o a una nueva sociedad que se constituya, así como que una sola sociedad pueda, por vía de escisión, transmitir su patrimonio a varias sociedades existentes o a varias sociedades nuevas.

Las fusiones, escisiones y adquisiciones se negocian y ejecutan libremente entre las sociedades implicadas, salvo en los casos de las sociedades anónimas públicas y de aquellas que operen en varios sectores sujetos a regímenes especiales, tales como el de la electricidad, las telecomunicaciones, la banca y los seguros, en los que es obligatorio obtener la autorización del organismo regulador pertinente.

8.7.8 JOINT VENTURES

Los *joint ventures* o empresas conjuntas se forman mediante un acuerdo libremente convenido entre dos o más sociedades comerciales, nacionales o extranjeras, con el fin de llevar a cabo un proyecto o tarea en particular. Las empresas conjuntas ni tienen personalidad jurídica ni gozan de responsabilidad limitada, a menos que no se haya constituido una nueva sociedad entre las sociedades involucradas.

8.8 IMPUESTOS [9]

8.8.1 LEGISLACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN

Como regla general, la fiscalidad en la República Dominicana se rige por el Código Tributario (Ley 11-92) y sus modificaciones, por los reglamentos para su aplicación y por las normas dictadas por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), organismo autónomo encargado de su recaudación y administración. La Ley 3489 de 1953 para el Régimen de Aduanas y otras leyes conexas rigen los aranceles aduaneros, que administra y recauda la Dirección General de Aduanas (DGA)

8.8.2 TERRITORIALIDAD

En principio, el régimen tributario dominicano es territorial. Todos los ingresos de fuente dominicana están sujetos a tributos locales, sin importar que la persona o entidad que los genere sea dominicana o extranjera.

En cambio, los ingresos generados en el extranjero no están sujetos a impuestos dominicanos, excepto las rentas de inversiones y ganancias financieras de personas domiciliadas o residentes en la República Dominicana.

Cabe precisar sobre esta última excepción, primero, que las pensiones y prestaciones de la seguridad social recibidas del extranjero se encuentran expresamente exentas del pago de impuestos; en segundo lugar, que los dominicanos y extranjeros que pasen a residir en la República Dominicana solo están sujetos al pago de impuesto sobre sus rentas financieras de fuente extranjera a partir del tercer año de establecer su residencia en el país; y en tercer lugar, que las personas que obtengan su residencia en calidad de

jubilados, rentistas o inversionistas están exentos de pagar dicho impuesto aun después del tercer año de su residencia.

Para fines tributarios, se considera residente en la República Dominicana toda persona que permanezca más de 182 días en un año en el país, sea en forma continua o discontinua.

Toda persona o entidad con vocación para pagar impuestos en la República Dominicana debe inscribirse en el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC).

8.8.3 IMPUESTOS PRINCIPALES

Los tributos dominicanos más importantes son:

- Impuesto sobre la renta (ISR)
- Impuesto sobre ganancias de capital
- Impuesto sobre transferencias de bienes industrializados y servicios (ITBIS)
- Impuesto selectivo al consumo (ISC)
- Impuesto sobre la propiedad inmobiliaria (IPI)
- Impuesto sobre activos

8.8.3.1 Impuestos sobre la renta (ISR)

a) ISR para personas jurídicas

Las personas jurídicas (sociedades comerciales, etc.) están obligadas a pagar anualmente una tasa única del 27 % sobre su renta neta imponible durante el ejercicio fiscal. A diferencia de otros países, el impuesto sobre la renta a pagar es el mismo para todos los diferentes tipos de sociedades.

b) Determinación de la renta neta imponible para personas jurídicas

El Código Tributario define la renta neta imponible como la renta bruta reducida por las deducciones permitidas, que incluyen, de manera general, todos los gastos necesarios efectuados para obtenerla, mantenerla y conservarla, tales como intereses de deudas sociales, primas de seguros, depreciación de activos, amortización de bienes intangibles, donaciones a instituciones caritativas (hasta un 5 % de la renta imponible) y gastos de investigación y experimentación no relacionados con depósitos minerales.

c) Presentación anual de la declaración de rentas de las personas jurídicas

Toda sociedad, dominicana o extranjera, que obtenga rentas de fuente dominicana debe presentar ante la DGII, después del cierre de su ejercicio fiscal, una declaración de la renta neta obtenida durante dicho ejercicio dentro de los 120 días posteriores a la fecha de cierre. Para las sociedades cuyo ejercicio anual coincide con el año calendario, la fecha límite es el 30 de abril de cada año. Las sociedades dominicanas que no estén operando también están obligadas a hacer la declaración fiscal anual.

d) Pago por adelantado del ISR

Las sociedades deben pagar mensualmente a la DGII una doceava parte del impuesto sobre la renta pagado por el año fiscal anterior. Estos anticipos mensuales se compensan con el impuesto sobre la renta debido por el año fiscal en curso.

e) ISR para personas físicas (individuos)

Las personas físicas que reciban ingresos de fuente dominicana o de inversiones financieras en el exterior pagarán impuestos sobre sus rentas de la siguiente manera:

Tabla VIII.1.3 Año 2015
(En pesos dominicanos)

Renta neta imponible (en pesos dominicanos)	Impuesto a pagar (en pesos dominicanos)
0 a 409 281,00	0
409 281,01 a 613 921,00	15 % de las rentas sobre 409 181,01
613 921,01 a 852 667,00	30 696,00 más el 20 % de las rentas sobre 613 921,01
Más de 852 667,01	78 446,00 más el 25 % de las rentas sobre 852 667,01

Fuente: [9]

Esta escala es ajustada anualmente por inflación. Son muy pocas las deducciones permitidas a la renta bruta de las personas físicas para fines del ISR.

Las personas físicas deben presentar su declaración anual a la DGII antes del 31 de marzo. Están exentas de hacer la declaración las personas cuyos ingresos provengan enteramente de sus trabajos como asalariados y aquellas con ingresos inferiores a 409 281,01 pesos. Los cónyuges deben presentar sus declaraciones por separado.

8.8.3.2 Impuesto sobre ganancia de capital

Para determinar la ganancia de capital sujeta a impuesto, se ha de deducir del precio o valor de enajenación de un bien el costo de adquisición o producción ajustado por inflación. Tratándose de bienes depreciables, el costo de adquisición o producción a considerar será el de su valor residual. La tasa de este impuesto es la misma del ISR: 27 % para personas jurídicas y de 0 a 25 % para personas físicas. Las ganancias de capital se calculan solo en pesos dominicanos.

8.8.3.3 Impuesto sobre transferencias de bienes industrializados y servicios (ITBIS)

El ITBIS es un impuesto sobre el valor agregado que grava la transferencia e importación de bienes industrializados y la prestación de servicios. La tasa normal del ITBIS es del 18 %, que se calcula, para las importaciones, sobre el costo del bien importado más seguro, flete e impuestos aduanales; y para los servicios, sobre su valor total. Hay bienes con tasa reducida del ITBIS del 16 % y otros bienes y servicios exentos de este impuesto, tales como los bienes destinados a la exportación, algunos alimentos básicos, medicinas, combustibles, fertilizantes, libros y revistas, servicios financieros, servicios de salud, servicios de transporte, alquileres residenciales y servicios de electricidad, agua y recogida de basura.

El ITBIS se agrega a toda factura por bienes y servicios que no estén exentos. Quien reciba el pago del ITBIS debe ingresarlo a la DGII dentro de los primeros 20 días del mes siguiente a aquel en que se produjo la operación. El contribuyente tendrá derecho a deducir del impuesto bruto los importes que por concepto de ITBIS haya adelantado, dentro del mismo período, a sus proveedores locales por la adquisición de bienes y servicios gravados, y a la aduana, por la importación de bienes gravados. La mora en el pago del ITBIS es sancionada con recargos del 10 % el primer mes o fracción de mes y un 4 % adicional por cada mes o fracción de mes subsiguientes, además del 2,58 % de interés por cada mes o fracción de mes.

8.8.3.4 Impuesto selectivo al consumo (ISC)

El ISC grava la transferencia e importación de algunos bienes (vehículos de motor, armas de fuego, cigarrillos, bebidas alcohólicas, electrodomésticos y joyas), al igual que la prestación o locación de algunos servicios (servicios de telecomunicaciones, cheques y seguros). La tasa del ISC varía según el producto o servicio gravado; por ejemplo los

servicios de telecomunicaciones y seguros se gravan con el 16 %; los pagos con cheques, con el 0,15 %.

8.8.3.5 Impuesto sobre propiedad inmobiliaria (IPI)

Las propiedades cuyos dueños son personas físicas están gravadas con el IPI a una tasa del 1 % anual sobre su valor acumulativo, según tasación gubernamental. No se toma en cuenta al momento de realizar la tasación ni el mobiliario ni los equipos que guarnezcan los inmuebles. Para los solares edificadas con viviendas, el 1 % se calcula sobre su valor por encima de 6 858 885,00 pesos (aproximadamente 150 000 dólares), cifra que se ajusta anualmente por inflación. Para los solares no edificadas, el 1 % se calcula sobre el valor del inmueble sin la exención.

El IPI es pagadero anualmente, a más tardar el 11 de marzo, o en dos cuotas iguales, la primera, a más tardar el 11 de marzo y la segunda a más tardar el 11 de septiembre.

Los siguientes inmuebles se encuentran exentos del IPI: (a) los terrenos rurales dedicados a la explotación agropecuaria; (b) las viviendas cuyo propietario haya cumplido los 65 años de edad, siempre que no haya sido transferida de dueño en los últimos 15 años y sea la única que posea su propietario; (c) las viviendas sujetas al impuesto sobre activos.

8.8.3.6 Impuesto sobre activos

Las personas jurídicas o físicas con negocios de único dueño deben pagar un impuesto del 1 % sobre sus activos imponibles, en dos cuotas, que vence, la primera, en la misma fecha límite fijada para el pago del impuesto sobre la renta, y la segunda, en el plazo de seis meses contados a partir del vencimiento de la primera cuota. Se entiende por activo imponible el valor total de los activos, incluyendo de manera expresa los inmuebles, que figuran en el balance general del contribuyente, no ajustados por inflación y luego de aplicada la deducción por depreciación, así como la amortización y reservas para cuentas incobrables, exceptuándose las inversiones en capital de otras compañías, los terrenos ubicados en zonas rurales, los inmuebles por naturaleza de las explotaciones agropecuarias y los impuestos adelantados o anticipos.

El impuesto sobre activos funciona como una especie de impuesto sobre la renta mínimo para las personas jurídicas y los negocios de único dueño. El monto liquidado por concepto de impuesto sobre activos se considerará un crédito contra el impuesto sobre la renta, de manera que si el monto liquidado por concepto de impuesto sobre la renta fuese igual o superior al impuesto sobre activos a pagar, se considerará extinguida la obligación de pago de este último.

8.9 INMUEBLES (SECTOR INMOBILIARIO) EN REP. DOM. [9]

8.9.1 LEGISLACIÓN

El derecho de propiedad y las operaciones inmobiliarias en la República Dominicana se rigen por la Constitución de la República, el Código Civil y la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario y sus reglamentos. La Ley 5038 de 1958 y sus modificaciones regulan el régimen de condominio, denominado en otros países hispanos “propiedad horizontal” o “comunidades de propietarios”.

8.9.1.1 Sistema de registro inmobiliario

Desde 1920, el sistema registral dominicano se basa en el sistema Torrens, de origen australiano. Conforme a este sistema, el Estado crea y mantiene un registro de propiedades inmobiliarias, que deben someterse previamente a un proceso judicial de depuración denominado “saneamiento”. Una vez “saneada” la propiedad, se le expide a su dueño un *certificado de título* como prueba de sus derechos sobre el inmueble. Los certificados de títulos cuentan con la garantía absoluta del Estado y son oponibles a todo el mundo; es decir, su contenido se presume cierto en cuanto a la indicación del dueño del inmueble, así como respecto a cualquier otro derecho o interés que pueda afectarlo. De ahí que, por ejemplo, en la compra de un inmueble registrado, el comprador no tenga que buscar más allá del contenido del registro.

A partir de la fecha del registro, cualquier acto que afecte o limite los derechos de propiedad del dueño sobre su inmueble ha de someterse al Registro de Título correspondiente, donde se controlará la regularidad del acto y, de confirmarse su validez, se procederá a su inscripción en el registro.

Como sucede en otras jurisdicciones donde se ha adoptado el sistema Torrens, en la República Dominicana aún quedan unos pocos inmuebles por “sanear”, que son denominados en el argot jurídico “inmuebles no registrados”. Los derechos sobre inmuebles no registrados se rigen por el antiguo sistema ministerial, según el cual los actos que los afectan se inscriben en un registro sin ningún tipo de garantía en cuanto a la titularidad de los derechos que sobre él recaen.

8.9.1.2 Administración del sistema de registro inmobiliario

La Dirección General de Registro de Títulos y la Dirección General de Mensuras Catastrales, así como las oficinas locales que de ellas dependen, son los órganos del Estado responsables de coordinar y dirigir el registro de propiedades y de las operaciones inmobiliarias. Una jurisdicción especializada de tribunales de tierras tiene competencia exclusiva para conocer de los pleitos sobre los derechos inmobiliarios registrados.

8.9.2 CONDOMINIOS

Para constituir una propiedad inmobiliaria en condominio, se requiere, primero, que las construcciones se hayan edificado en terrenos registrados, y segundo, que se cumplan los siguientes requisitos:

- Aprobación de los planos de construcción o urbanización.
- Elaboración por un agrimensor o arquitecto autorizado de planos detallados de la propiedad, con indicación precisa de las áreas comunes y de las áreas privadas.
- Aprobación de los planos del condominio por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales que corresponda.
- Redacción por el asesor legal del promotor de un reglamento de copropiedad y administración.
- Registro de los planos del condominio y del reglamento en el Registro de Títulos correspondiente.

- Expedición por el Registro de Títulos de certificados de título para cada unidad privada y para las áreas comunes. El condominio queda legalmente constituido una vez inscrito en el Registro de Títulos

8.9.3 OPERACIONES INMOBILIARIAS

A diferencia de otros países donde vendedores y compradores generalmente suscriben un acuerdo o documento privado sin ninguna asesoría jurídica previa, en la República Dominicana es recomendable que el comprador apodere un despacho especializado en asuntos inmobiliarios antes de firmar cualquier acuerdo o desembolsar fondos; esto así en razón de las particularidades del derecho inmobiliario dominicano. El bufete apoderado se encargará de realizar las diligencias y comprobaciones necesarias para asegurar que los derechos del comprador queden protegidos.

8.9.4 PROMESA DE VENTA

La mayoría de las operaciones inmobiliarias en la República Dominicana comienzan con la suscripción de un contrato de promesa de venta u opción de compra, en cuya virtud el comprador entrega un depósito, avance o reserva al vendedor o a un tercero, y el vendedor se compromete a vender su propiedad al comprador según los términos indicados en la promesa u opción. El contrato es suscrito por las partes en presencia de un notario, quien testifica que las firmas fueron puestas en su presencia. La promesa u opción debe contener una descripción detallada de todos los aspectos relevantes de la negociación, tales como la descripción de la propiedad, el precio de venta, la forma de pago, las garantías, las causas de resolución, etc., pues su función es regular la compraventa desde sus inicios hasta que se complete el pago del precio y se suscriba el contrato definitivo de venta, que servirá para transferir la propiedad al comprador.

8.9.5 COMPROBACIONES NECESARIAS

Las comprobaciones previas necesarias para cerrar la compra de un inmueble son, como mínimo, las siguientes:

- Investigación sobre el estado jurídico del inmueble en el Registro de Títulos correspondiente.
- Verificación de la ubicación de la propiedad por un agrimensor colegiado.
- Comprobación de que el inmueble puede ser utilizado para los fines deseados por el comprador.
- Investigación sobre el estado medioambiental del inmueble.
- Comprobación del estado de ocupación del inmueble.
- Verificación de que la persona que suscribe la promesa y el contrato definitivo de venta tiene la capacidad y calidad para vender y transferir el inmueble al comprador.

8.9.6 PERMISOS MEDIOAMBIENTALES

Todo proyecto inmobiliario debe obtener la aprobación del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por mandato de Ley 64-00 sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales, que regula la contaminación del medio ambiente, la generación y control de tóxicos y sustancias peligrosas y el tratamiento de desechos domésticos y municipales, entre otras materias. El tipo específico de autorización que ha de procurarse depende del nivel potencial de impacto ambiental del proyecto. En orden de mayor a menor impacto potencial, son cuatro los tipos de autorización exigidos: la *licencia ambiental*, el *permiso ambiental*, el *certificado ambiental* y el *certificado de mínimo impacto*.

8.9.7 CONTRATO DEFINITIVO DE VENTA Y TRASPASO DEL INMUEBLE AL COMPRADOR

Al igual que la promesa u opción, el contrato definitivo de venta se suscribe ante un notario. Este contrato tiene por finalidad el traspaso del derecho de propiedad sobre el inmueble vendido del propietario al comprador y equivale a la escritura pública utilizada en España e Hispanoamérica. Como primer paso para el traspaso del inmueble, el contrato definitivo debe depositarse en la oficina local de la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) para que esta proceda a la tasación del inmueble comprado a fin de determinar el monto del impuesto sobre transferencia a pagar. La DGII verifica

si el vendedor está al día en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales y comisiona a un inspector para que proceda a la tasación. Obtenida la tasación de la propiedad y pagado el impuesto de transferencia (3 % del valor fiscal del inmueble), el contrato definitivo de venta y el certificado de título de la propiedad vendida se depositan, junto con la documentación proporcionada por la DGII, en el Registro de Títulos correspondiente a la jurisdicción donde se encuentra el inmueble comprado. Una vez inscrita la compraventa en el Registro de Títulos, este expide un nuevo certificado de título a nombre del comprador y cancela el certificado del vendedor. El comprador se reputa propietario del inmueble desde el preciso momento en que se inscribe la venta en el Registro de Títulos.

8.9.8 TRANSMISIÓN DE INMUEBLES A EXTRANJEROS

No existe restricción alguna a la compra por extranjeros de inmuebles en la República Dominicana ni a su adquisición por herencia. Cabe apuntar, sin embargo, que la sucesión de bienes inmuebles dominicanos está sujeta a la ley dominicana, la cual establece una reserva hereditaria obligatoria en provecho de los hijos de la persona fallecida, a menos que el extranjero que no resida en la República Dominicana exprese por testamento su voluntad de que rija la ley de su residencia habitual.

8.9.9 HIPOTECAS

De manera análoga a las ventas, las hipotecas deben consentirse mediante un acto suscrito por las partes ante un notario. Su inscripción en el Registro de Títulos se realiza depositando el contrato de hipoteca, junto con el certificado de título de la propiedad hipotecada, el recibo de la DGII por concepto de pago del impuesto correspondiente (un 2 % del importe de la hipoteca) y la certificación de la misma DGII sobre el pago del IPI.

8.10 RELACIONES LABORALES EN REP. DOM. [9]

8.10.1 LEGISLACIÓN

Las relaciones laborales en la República Dominicana están regidas por el Código de Trabajo (Ley 16-92), su reglamento de aplicación y leyes a fines.

8.10.2 TERRITORIALIDAD DE LA LEGISLACIÓN LABORAL

La legislación laboral dominicana es de carácter territorial: todo extranjero en la República Dominicana, sea empleador o empleado, se beneficia de los derechos y se encuentra sujeto a las obligaciones que establece el Código de Trabajo.

8.10.3 CARÁCTER PROTECCIONISTA DE LA LEGISLACIÓN LABORAL

Los empleados no pueden renunciar ni limitar por convenio con el empleador los derechos que la legislación laboral reconoce a su favor. Es nulo todo pacto en contrario.

8.10.4 EL CONTRATO DE TRABAJO

Cualquier relación por la cual una persona se obliga a prestar un servicio personal a otra, bajo la dependencia y dirección inmediata o delegada de esta, a cambio de una remuneración, se considera un contrato de trabajo.

Poco importa que la relación conste en un escrito o haya sido producto de un acuerdo puramente oral: la existencia del contrato de trabajo se presume del hecho mismo de la prestación del servicio. Tanto los directivos de una empresa como su personal de categoría inferior son considerados empleados a efectos legales.

8.10.5 JORNADA DE TRABAJO

La duración normal de la jornada de trabajo no puede ser mayor de ocho horas por día ni de 44 horas por semana. Sin embargo, los empleados que desempeñan puestos de dirección o de inspección en la empresa pueden permanecer en sus trabajos por más tiempo. Las horas trabajadas en exceso de 44 horas semanales deberán ser pagadas

con un aumento de un 35 % de la hora normal. Las horas trabajadas en exceso de 68 horas serán pagadas con un 100 % de aumento.

Las horas normales de trabajo comprenden el período entre las 7:00 a. m. a las 9 p.m., denominado la *jornada diurna*. La *jornada nocturna* se extiende desde las 9:00 p. m. hasta la 7:00 a. m. Cualquier jornada que comprenda más de tres horas de la jornada nocturna se reputará como nocturna. El trabajador de una jornada nocturna recibirá un incremento de su salario de al menos el 15 %.

La jornada semanal normal comprende desde el lunes por la mañana hasta el sábado al mediodía. Todo empleado tiene derecho a un descanso semanal ininterrumpido de 36 horas. De exigírsele prestar servicios durante el período de descanso semanal, podrá optar entre recibir su salario ordinario aumentando en un 100 % o disfrutar en la semana siguiente de un descanso compensatorio de igual duración.

8.10.6 CUOTA MÍNIMA DE TRABAJADORES DOMINICANOS

Al menos el 80 % del personal de toda empresa debe ser dominicano. Igualmente, los salarios percibidos por los trabajadores dominicanos en una empresa deben sumar, en conjunto, no menos del 80 % del valor total de la nómina. Estas reglas no se aplican ni a los directivos de la empresa, ni a los técnicos cuando no haya dominicanos capacitados para sustituirlos, ni a los extranjeros con hijos dominicanos o cuyos cónyuges sean dominicanos si cumplen con ciertos requisitos de residencia.

8.10.7 MENORES

La mayoría de edad en materia laboral se adquiere a los 16 años. No obstante, un menor entre los 14 y 16 años de edad puede trabajar con la autorización de sus padres, a condición de que la jornada de trabajo no sea mayor de 6 horas. No se permite el empleo de menores en negocios de expendio al detalle de bebidas embriagantes.

8.10.8 LIBROS Y REGISTROS OBLIGATORIOS PARA EL EMPLEADOR

Los empleadores deben llevar, de manera permanente, los siguientes libros o registros: (a) libro de sueldos y jornales, (b) cartel de vacaciones, (c) horas extras trabajadas; y (d)

libro de inspecciones. De no hacerlo, el empleado, en caso de una litis, queda exento de tener que probar los hechos que el empleador debió asentar en esos libros o registros.

8.10.9 SALARIO

El salario se negocia libremente entre el empleador y el empleado, pero no puede ser inferior al salario mínimo legalmente establecido. Las propinas no se consideran parte del salario.

- Salario mínimo: El Comité Nacional de Salarios, una dependencia del Ministerio de Trabajo, fija periódicamente salarios mínimos según el tipo de empresa y el valor de sus instalaciones o existencias. A continuación se muestra el salario mínimo en empresas del sector privado no sectorizado, periodo 2003-2017:

Tabla VIII.1.4 Salario mínimo en empresas del sector privado no sectorizado
Período 2003-2017
(En pesos dominicanos)

Tipo de empresa (por valor de activos)	2003	2004	2007	2009	2011	2013	2015	2017	
								Mayo	Noviembre
Grande ≥ \$4,000,000.00	4,475.00	6,400.00	7,360.00	8,465.00	9,905.00	11,292.00	12,873.00	14,546.49	15,447.60
Mediana > \$2,000,000.00 < \$4,000,000.00	3,075.00	4,400.00	5,060.00	5,820.00	6,810.00	7,763.00	8,850.00	10,000.50	10,620.00
Pequeña ≤ \$2,000,000.00	2,720.00	3,900.00	4,485.00	5,158.00	6,035.00	6,880.00	7,843.00	8,862.59	9,411.60
Vigilantes	3,780.00	5,400.00	6,210.00	7,142.00	8,356.00	9,526.00	10,860.00	12,271.80	13,032.00

Fuente: Elaboración OPD-FUNGLODE, a partir de datos de resoluciones del Comité Nacional de Salarios, 2017

Se consideran empresas grandes aquellas cuyas instalaciones o existencias tengan un valor superior a los cuatro millones de pesos; medianas, aquellas con instalaciones o existencias entre dos y cuatro millones de pesos; y pequeñas, aquellas de instalaciones o existencias menores de dos millones de pesos.

- Pago

El salario debe ser pagado en moneda de curso legal y por períodos no mayores de un mes. La falta de pago del salario por el empleador constituye una infracción castigada con prisión.

▪ Salario de Navidad

Además del salario ordinario, todo empleador está obligado a pagar al trabajador, a más tardar el día 20 de diciembre de cada año, el salario de Navidad, consistente en la duodécima parte del salario devengado por el trabajador en el año calendario. Para el pago de este salario se toma en cuenta solo el salario ordinario, excluyendo las propinas, horas extras, bonificación, etc. Aunque el Código de Trabajo establece un tope para este salario de cinco veces el salario mínimo, en la práctica, la mayoría de los empleadores pagan un mes de salario completo a aquellos empleados que hayan trabajado el año entero. El salario de navidad está exento del pago de impuesto sobre la renta.

▪ Participación en los beneficios

Es obligatorio para toda empresa otorgar anualmente a su personal una participación en las utilidades o beneficios netos obtenidos durante el último ejercicio fiscal, si los hubiere, equivalente al 10 % de dichos beneficios. Sin embargo, esta participación no podrá exceder del equivalente de 45 días de salario para aquellos trabajadores que hayan prestado servicios por menos de tres años y de 60 días de salario para aquellos empleados con más de tres años. El pago a los empleados por este concepto ha de hacerse dentro de un período de 90 a 120 días después del final del ejercicio fiscal de la empresa.

Están exentas de pagar esta participación: (a) las empresas agrícolas, industriales, forestales y mineras, durante sus primeros tres años de operación; (b) las empresas agrícolas cuyo capital no exceda de un millón de pesos; y (c) las empresas de zonas francas.

8.10.10 LICENCIAS Y VACACIONES

El empleador está dirigido a conceder al empleado licencias con disfrute de sueldo en los casos siguientes:

- Matrimonio (5 días).
- Muerte del padre, madre, abuelo(a), hijo(a), cónyuge o compañero(a) (3 días).

- Alumbramiento de esposa o compañera (2 días).
- Estado de embarazo (12 semanas: 6 antes de la fecha probable del parto y 6 después del parto).

Asimismo, los empleadores tienen la obligación de conceder a todo trabajador un período anual de vacaciones, con disfrute de salario, de catorce días laborables. Luego de cinco años en el trabajo, el período se aumenta a dieciocho días laborables por año. El trabajador adquiere el derecho a vacaciones cada vez que cumpla un año de servicio ininterrumpido en la empresa. Las vacaciones no pueden ser fraccionadas en períodos menores de una semana ni sustituidas por pagos adicionales de salario. El salario correspondiente al período de vacaciones debe ser pagado al trabajador el día anterior a su inicio.

8.10.11 TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE TRABAJO

El contrato de trabajo puede terminar sin responsabilidad o con responsabilidad para las partes. El contrato termina con responsabilidad para las partes por cuatro causas: (a) desahucio, (b) despido, (c) dimisión y (d) incapacidad o muerte del trabajador.

- *Desahucio*

Tanto el empleado como el empleador tienen derecho a poner término al contrato de trabajo sin necesidad de alegar causa alguna. La parte que pone fin al contrato deberá dar un aviso previo a la otra, de acuerdo con la tabla siguiente:

Tabla VIII.1.5: Preaviso de fin de contrato según tiempo del empleado en la empresa

Tiempo del empleado en la empresa	Preaviso
De 3 a 6 meses	7 días
Más de 6 meses a 12 meses	14 días
Más de 12 meses	28 días

Fuente: [9]

El empleador que omita el preaviso debe pagar al empleado una indemnización equivalente a su salario durante el período de preaviso.

Por otro lado, el empleador que ejerza el desahucio debe pagar al trabajador un auxilio de cesantía, conforme al cuadro siguiente:

Tabla VIII.1.6 Auxilio de cesantía según el tiempo del empleado en la empresa

Tiempo del empleado en la empresa	Auxilio de cesantía
De 0 a menos de 3 meses	Ninguno
De 3 a 6 meses	6 días de salario
Más de 6 meses a 1 año	13 días de salario
Más de 1 año a 5 años	21 días de salario por año
Más de 5 años	23 días de salario por año

Fuente: [9]

El empleador debe pagar el auxilio de cesantía dentro de los diez días de la fecha de terminación del contrato, so pena de pagar un día de salario por cada día de retardo. El auxilio de cesantía está exento del pago de impuesto sobre la renta.

▪ *Despido*

El despido consiste en la terminación del contrato de trabajo por la voluntad unilateral del empleador basado en el alegato de una justa causa. El despido es justificado cuando el empleador prueba la existencia de una de las causas enumeradas en el Código de Trabajo; el despido es injustificado en caso contrario.

El empleador que ejerce el despido debe comunicarlo al Departamento de Trabajo y al empleado dentro de las 48 horas, con indicación de la causa con la que pretende justificarlo; de lo contrario, se reputa que el despido carece de justa causa y es, por tanto, injustificado.

En caso de despido injustificado, el trabajador tendrá derecho a recibir las siguientes prestaciones: (a) las sumas que correspondan al plazo de preaviso y al auxilio de cesantía arriba indicados, y (b) una suma igual a los salarios que habría recibido el

empleado desde el día de su demanda hasta la fecha de la sentencia definitiva, hasta un máximo de seis meses de salarios.

Se recomienda a los empleadores consultar un abogado antes de proceder a despedir a un empleado.

▪ *Dimisión*

La dimisión consiste en la terminación del contrato de trabajo por la voluntad unilateral del trabajador basado en el alegato de una justa causa. La dimisión es justificada cuando el trabajador prueba la existencia de una de las causas enumeradas en el Código de Trabajo; en caso contrario, la dimisión es injustificada.

El empleado que dimite debe comunicarlo al Departamento de Trabajo dentro de las 48 horas, con indicación de causa que alega; de lo contrario, se reputa que la dimisión carece de justa causa y es, por tanto, injustificada. En caso de dimisión justificada, el trabajador tendrá derecho a recibir la indemnización prevista para el caso de despido injustificado; en caso de dimisión injustificada; el trabajador deberá pagar al empleador el importe del preaviso.

▪ *Incapacidad o muerte del trabajador*

En caso de incapacidad o muerte del empleado, el empleador deberá pagar a este o a sus herederos asistencia económica según la tabla siguiente:

Tabla VIII.1.7 Asistencia económico según el tiempo del empleado en la empresa en caso de incapacidad o muerte del trabajador

Tiempo del empleado en la empresa	Asistencia económica
De 3 a 6 meses	5 días de salario
Más de 6 meses a 12 meses	10 días de salario
Más de 12 meses	15 días de salario por año

Fuente: [9]

8.10.12 PROTECCIÓN A LA MATERNIDAD

El Código de Trabajo establece una protección especial para las empleadas embarazadas o que han dado a luz.

En este sentido, el empleador no podrá poner fin al contrato de trabajo por desahucio durante el período de gestación de la empleada y hasta tres meses después de la fecha del parto. Además, la mujer embarazada tiene derecho a una licencia por maternidad de doce semanas y, una vez de regreso a sus labores, a tres descansos remunerados durante su jornada, de veinte minutos cada uno como mínimo, para amamantar al hijo, así como a medio día por mes para llevarlo al pediatra.

Asimismo, todo despido de una trabajadora embarazada deberá someterse a la aprobación previa del Departamento de Trabajo, que determinará si la decisión de despido está fundamentada en el embarazo.

El empleador que incumpla esta disposición y ejerza el despido sin autorización deberá pagar, además del preaviso y auxilio de cesantía normales, una indemnización de cinco meses de salario ordinario.

8.10.13 SUSPENSIÓN DEL CONTRATO DE TRABAJO

El contrato de trabajo puede ser suspendido por acuerdo del empleador y el empleado o por las causas enumeradas en el Código de Trabajo. La suspensión exime a ambas partes del cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato laboral, especialmente de la obligación del trabajador de prestar el servicio convenido y la del empleador de pagar el salario.

8.10.14 SINDICATOS

El Código de Trabajo dominicano reconoce el derecho de los empleados de una empresa a asociarse en sindicatos para defender sus intereses. Los sindicatos deben tener un mínimo de veinte miembros. Sus directivos se benefician de una protección especial contra el desahucio.

8.10.15 HUELGAS

El Código de Trabajo reconoce también el derecho a la huelga, que debe ejercerse siempre de manera pacífica y limitarse al solo hecho de la suspensión del trabajo. No se permiten las huelgas en servicios esenciales como los servicios públicos, las comunicaciones y los hospitales.

Antes de empezar la huelga, el sindicato debe notificar al Ministerio de Trabajo, con no menos de 10 días de anticipación, un escrito en el que conste:

- Que la huelga tiene por objeto la solución de un conflicto económico o de derecho que afecta el interés colectivo de los trabajadores de la empresa.
- Que el conflicto ha sido sometido infructuosamente a la conciliación.
- Que la huelga ha sido aprobada por más del 51 % de los trabajadores de la empresa.
- Que la huelga no afectará servicios esenciales.

8.10.16 RETENCIONES AL SALARIO DE LOS TRABAJADORES

Los empleadores deben retener de los salarios de sus empleados y desembolsar en manos de las autoridades correspondientes lo siguiente:

- *Impuesto sobre la renta.* Las retenciones y desembolsos deben hacerse de acuerdo con la escala del ISR para las personas físicas. Los sueldos de hasta 34 106,75 pesos mensuales están exentos.
- *Seguridad social.* La Ley 87-01 sobre el Sistema de Seguridad Social obliga a los empleadores y a sus empleados a contribuir al sistema, que prevé tres tipos de asistencia: (a) seguro de salud; (b) seguro de vejez, discapacidad y sobrevivencia (fondo de pensiones); y (c) seguro contra riesgos laborales. La contribución se hace sobre la base del salario del empleado en la siguiente proporción:

Tabla VIII.1.8 Contribución sobre la base del salario del empleado

Beneficio	Contribución del empleador	Contribución del empleado	Contribución total
Seguro de salud	7.09 %	3.04 %	10.13 %
Seguro contra riesgos laborales	0 %	1.25% + 0.6 % (variable)	1.25% + 0.6 % (variable)
Fondo de pensiones	7.10 %	2.87 %	9.97 %

Fuente: [9]

8.10.17 REUBICACIÓN DE EMPLEADOS EXTRANJEROS

La empresa que desee trasladar a un empleado a la República Dominicana debe obtener para este una residencia temporal para fines laborales o un permiso de estancia de corta duración, dependiendo del tiempo que el empleado vaya a trabajar en la República Dominicana. Una residencia temporal se expide por un período de un año

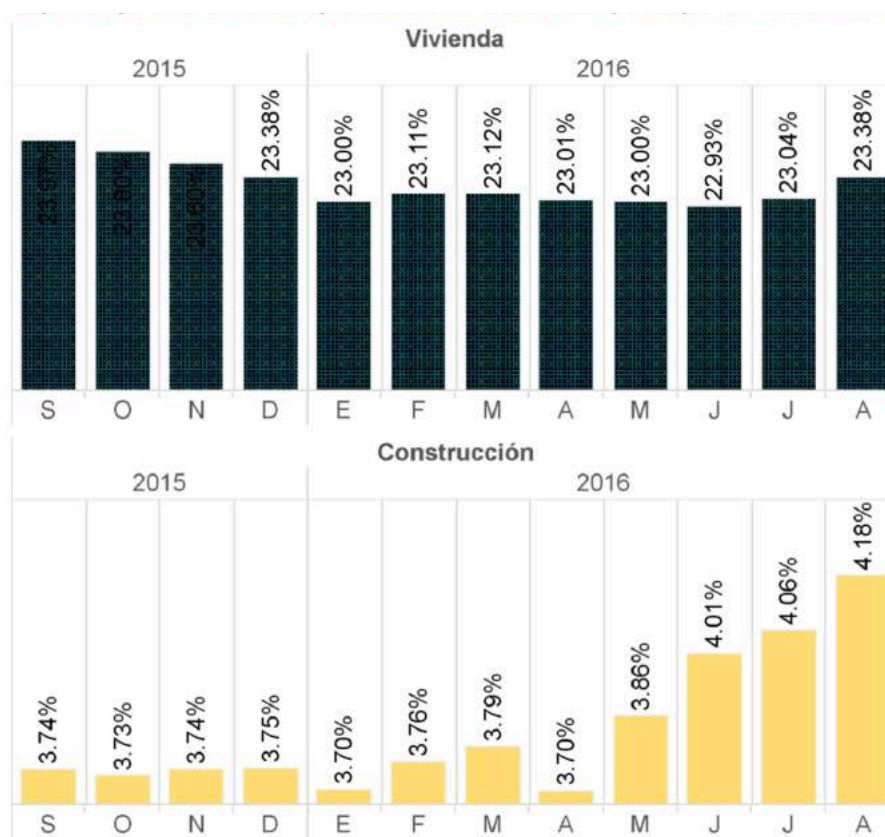
9. CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA: ANÁLISIS FINANCIERO

9.1 CARTERA DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA

Del total de la cartera de préstamos del Sector Financiero, **la cartera hipotecaria** (vivienda) mantuvo **una alta participación**, aproximadamente del **23%** desde finales del año 2015 – 2016.

La **participación de los préstamos para construcción** sobre la cartera total, si bien es menor a la de la cartera hipotecaria, ha aumentado desde inicios del año 2016, consonante con el crecimiento del sector durante el primer semestre del mismo año.

Figura IX.1.0 Cartera Sector Financiero
% participación Vivienda y Construcción del total (excluyendo el Banco Banreservas)

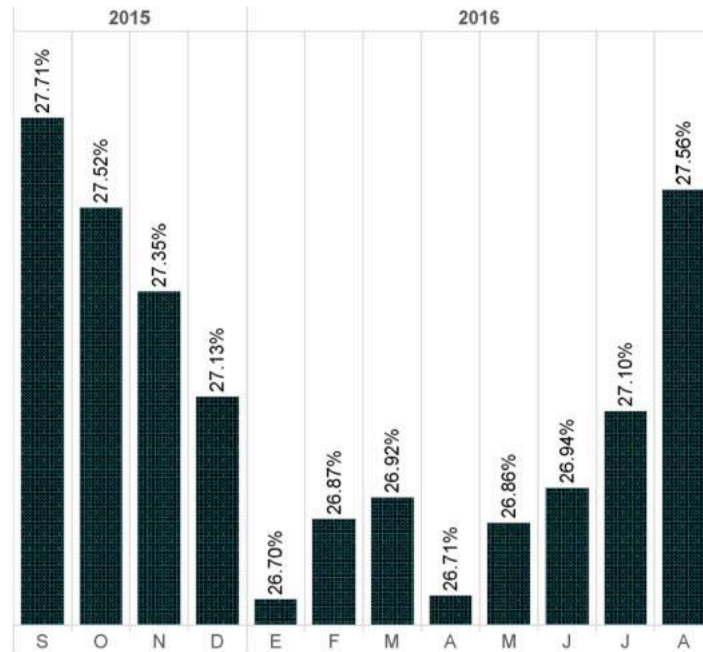


Fuente: [8] Obtenido de: Superintendencia de Bancos (SIB)

Ahora bien, si se evalúa la participación de la cartera del sector **Construcción y Vivienda en conjunto**, la misma se ubica alrededor del **28%**.

Se observa un aumento desde inicios del 2016, influenciado principalmente por el crecimiento de la cartera de construcción.

Figura IX.1.1 Cartera Sector Financiero
% participación Vivienda y Construcción en conjunto (excluyendo el Banco Banreservas)

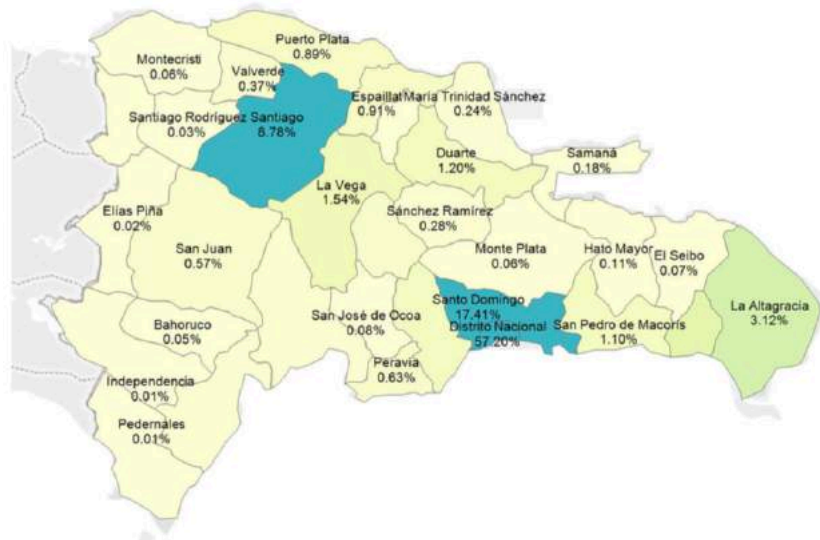


Fuente: [8] Obtenido de: Superintendencia de Bancos (SIB)

9.2 CARTERA DE VIVIENDA POR CARACTERÍSTICAS

La mayor concentración de la cartera Inmobiliaria se encontró en el Distrito Nacional, con el 57% del total balance de la misma para el mes de agosto 2016. Desde el punto de vista del tipo de facilidad, casi el 80% es destinado a la adquisición de viviendas.

Figura IX.1.2 Distribución por provincia.
Agosto 2016 (% del total balance)



Fuente: [8] Obtenido de: Superintendencia de Bancos (SIB)

9.3 CONSTRUCCIÓN DEL SECTOR PRIVADO POR TIPO DE INFRAESTRUCTURA

Según los registros oficiales de construcción privada, excluyendo desarrollo gubernamentales, para el año 2015, **el 74% de la inversión del sector en construcción fue dirigida a vivienda.**

Debajo se muestra la cantidad de construcciones del sector privado desde 2015-2017, destacándose el tipo de construcción: apartamento o edificio, los edificios comerciales y las viviendas.

Tabla IX.1.0
REPÚBLICA DOMINICANA: Cantidad de construcciones del sector privado por tipo de construcción, según años, 2015 -2017

Tipo de construcción	2015	2016	2017
Total	1,836	1,791	2,048
Academia deportiva	2	0	0
Almacén	6	8	5
Anexo a almacén	0	0	0
Anexo a apartamento o edificio	17	33	0
Anexo a banco	0	0	0
Anexo a clínicas y hospitales	0	0	0
Anexo a edificio comercial	3	2	0
Anexo a escuela y colegio	1	0	0
Anexo a hotel y apartahotel	0	0	0
Anexo a industria	0	2	0
Anexo a vivienda	2	2	0
Anexo a vivienda y comercio	0	0	0
Hotel y apartahotel	4	5	0
Apartamento o edificio	1,272	1,313	1,526
Asilo, escuela y hogar	0	0	0
Comercio y otros (Banco)	1	1	0
Biblioteca	0	0	0
Cabaña (villa turística)	42	53	4
Universidad (centro de estudio superior)	0	0	0
Centro Comercial	37	26	3
Cementerio	0	0	0
Centro deportivo (cancha, estadio, hipódromo, etc.)	0	0	0
Centro social (salón de eventos, club social, plaza cultural) y área recreativas	2	0	0
Escuela, colegio y politecnico	3	0	0
Comercio (tienda, colmado, cooperativa y otros.)	1	2	0
Comercio y almacén	0	0	1
Comercio, peluquería y otros	0	0	0
Comercio (Farmacia del pueblo)	0	0	16
Construcciones religiosas (iglesia, capilla)	4	4	0
Depósitos (silos)	0	0	0
Edificio Comerciales	...	29	81
Edificio institucional	48	1	0
Estación de combustible	4	8	18
Estacionamiento	1	0	2

Hospital (clínica, y similares)	4	3	3
Industria y otros	10	0	0
Industria (nave industrial)	4	9	10
Parque industrial	2	13	2
Restaurante	0	0	1
Laboratorio	0	0	0
Modificación y diseño (remodelación edificio)	25	80	40
Muelle (puerto, aeropuerto, etc.)	0	0	0
Oficinas	16	0	1
Otros	0	0	0
Otros usos	0	0	0
Otros anexos	0	0	0
Piscinas	0	0	0
Vivienda	325	197	335
Vivienda y comercio	0	0	0
Vivienda y otros	0	0	0

Fuente: Registros administrativos Departamento de Tramitación de planos, Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC)

(...): Información no disponible

9.4 DISTRIBUCIÓN PROVINCIAL DE LA INVERSIÓN PRIVADA

Para el año 2015, la inversión mostró una fuerte **concentración en zonas urbanas**. Esto puede ser un reflejo de un alto nivel de informalidad en las construcciones de menor escala.

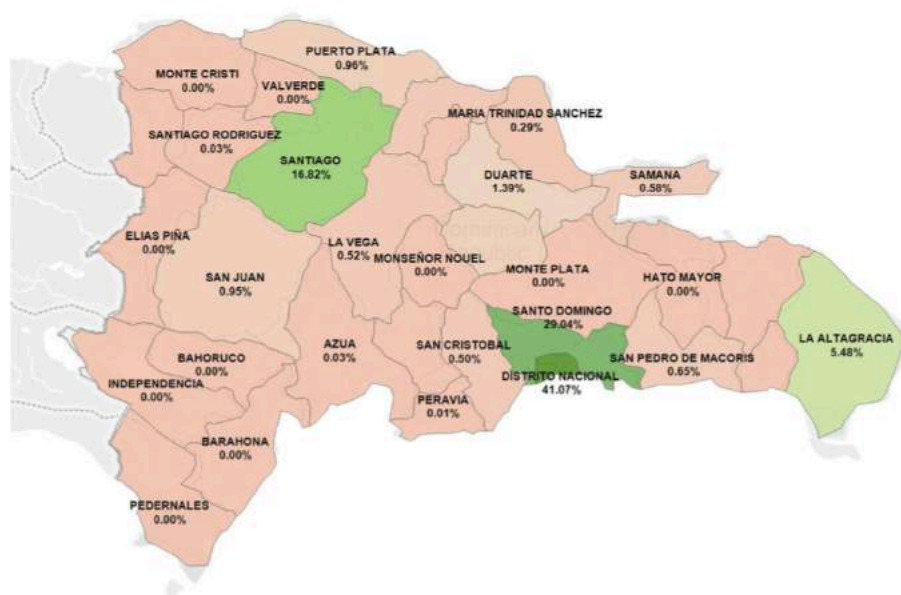


Figura IX.1.3 Distribución provincial de la inversión privada. Fuente: [8] Oficina Nacional de Estadísticas (ONE). 2015

En primera instancia se muestran la cantidad de construcciones del sector privado por provincia:

Tabla IX.1.1 República Dominicana
Cantidad de construcciones del sector privado por provincia

Mes	2015	2016	2017	Enero- Jul 2018
Azua	2	1	20	1
Bahoruco	...	...	...	2
Distrito Nacional	451	272	366	493
Duarte	53	39	55	39
Españat	18	18	34	6
Hermanas Mirabal	1	1	20	5
La Altagracia	37	69	91	200
La Romana	...	12	22	3
La Vega	14	19	29	68
María Trinidad Sánchez	2	...	40	10
Monseñor Nouel	...	6	14	2
Monte Plata	...	...	...	1
Peravia	1	6	2	44
Puerto Plata	19	28	15	2
Samaná	9	5	7	15
San Cristóbal	5	19	4	16
San Francisco de Macorís	...	...	...	1
San Juan	34	3	23	1
San Pedro de Macorís	3	12	21	19
Santiago	384	579	321	442
Santo Domingo	636	693	954	4,890
Valverde	...	1	2	2
Dajabón	...	1	1	...
El Seibo	...	...	1	...
Monte Cristi	...	4	2	...
Pedernales	...	...	1	...
Sánchez Ramírez	165	1	1	...
Santiago Rodríguez	1	1	1	...
Hato Mayor	...	...	1	...
Barahona	...	1	...	...
San José de Ocoa	1	...	...	...
Total	1,836	1,791	2,048	6,262

Fuente: [14]

En segunda instancia se muestran la cantidad de unidades construidas por el sector privado y tipo de construcciones, según el mes, 2018 enero-julio*:

Tabla IX.1.2

REPÚBLICA DOMINICANA: Cantidad de unidades construidas por el sector privado y tipo de construcciones, según el mes, 2018 enero-julio*

Tipo de construcción	Total	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio
Total general	6,262	201	613	493	827	1,798	773	1,557
Almacén	1	0	0	0	0	0	1	0
Anexo a vivienda	1	0	1	0	0	0	0	0
Anexo apartamento o edificios	44	0	1	0	0	2	1	40
Apartamentos o edificios	4,622	173	475	436	781	571	709	1,477
Centros comerciales	2	0	1	0	1	0	0	0
Combinados (Comercio y Vivienda)	10	0	0	1	0	0	9	0
Cormercio y oficina	8	0	0	0	0	0	1	7
Comercio y almacén	3	1	0	1	1	0	0	0
Edificios institucionales	2	1	0	1	0	0	0	0
Edificios comerciales	26	3	5	1	9	8	0	0
Estación de combustibles	15	0	3	5	0	6	1	0
Estacionamientos	1	0	0	0	1	0	0	0
Estructura especiales	3	0	0	0	0	3	0	0
Hospital (clínica, centro médico y similares)	3	0	2	0	0	0	0	1
Hoteles y aparta hoteles	44	0	1	8	9	0	25	1
Industrias (naves industriales)	8	2	2	1	0	1	0	2
Modificación y diseño (remodelación edificio)	19	0	0	2	0	3	1	13
Modificación y diseño (remodelación vivienda)	45	3	24	9	9	0	0	0
Parque Fotovoltaico	2	0	0	0	1	1	0	0
Templo religioso (iglesias)	1	0	0	1	0	0	0	0
Vivienda	1,402	18	98	27	15	1,203	25	16

al 73.1% de la zona urbana. La diferencia más importante se observa en la modalidad de vivienda tipo apartamento entre la zona urbana y la zona rural, cuyas proporciones son de 11.4% y 1.3%, respectivamente. [5] En relación al tipo de material de paredes y pisos, las viviendas del país son bastante sólidas, predominando el concreto. El zinc predomina, por un margen pequeño, como material usado en viviendas rurales y urbanas marginadas.

Sin embargo los niveles de vulnerabilidad para un país como el nuestro son todavía elevados: más del 55% de las viviendas tienen techo de Zinc, menos del 25% tiene piso de cerámica y aprox. el 15% tiene paredes de madera. **Existen un gran trabajo por hacer en materia de mejora de las características de las viviendas. [8]**

9.7 DISTRIBUCIÓN FUNCIONAL DEL GASTO PÚBLICO

Para el año 2015, del gasto total devengado por el gobierno, **la construcción de viviendas sociales tuvo una participación de 3.30% del total de gastos de capital**, mientras que el porcentaje de participación dentro de los gastos corrientes fue de apenas 0.05%. Si bien la inversión en vivienda del sector público se encuentra dentro de los 10 principales destinos del gasto público, las brechas en materia educativa, energía y transporte, hace poco probable que este sector pueda tomar el liderazgo de esta inversión. [8]

9.8 GASTO PÚBLICO EN VIVIENDA SOCIAL

Dentro de la partida del gasto del año 2015 destinada a la construcción de viviendas sociales, se puede observar que evidentemente el gobierno destina la mayor parte (RD\$1,300 millones aproximadamente) en la construcción de edificaciones residenciales de tipo social.

9.9 EL FIDEICOMISO EN LA REPÚBLICA DOMINICANA [19]

El **fideicomiso en República Dominicana** empieza a ganar un espacio más activo en el mercado financiero. Luego de la aprobación de la **Ley No. 189-11**, sobre

el **Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso** en República Dominicana (En el mes de julio del año 2016, se cumplieron cinco (5) años de la promulgación de la Ley número 189-11), el mercado financiero ha ganado dinamismo, ofreciendo facilidades cada vez mayores a dominicanas y dominicanos en busca de construir y adquirir sus primeras viviendas.



Figura IX.1.5 El Fideicomiso, una herramienta de estrategia financiera.

9.9.1 ¿QUÉ ES EL FIDEICOMISO?

Por fideicomiso se entiende al acto mediante el cual “una o varias personas, llamadas fideicomitentes, transfieren derechos de propiedad u otros derechos reales o personales, a una o varias personas jurídicas, llamadas fiduciarios, para la constitución de un patrimonio separado, llamado patrimonio fideicomitado, cuya administración o ejercicio de la fiducia será realizada por el o los fiduciarios según las instrucciones del o de los fideicomitentes, en favor de una o varias personas, llamadas fideicomisarios o beneficiarios, con la obligación de restituirlos a la extinción de dicho acto, a la persona designada en el mismo o de conformidad con la ley.

El fideicomiso está basado en una relación de voluntad y confianza mutua entre el fideicomitente y el fiduciario, mediante la cual este último administra fielmente los bienes fideicomitados, en estricto apego a las instrucciones y a los requerimientos formulados por el fideicomitente.”

9.9.2 OBJETIVOS

El objetivo principal de la ley de fideicomiso en República Dominicana es **fomentar la creación de entidades jurídicas** que regulen justamente el **mercado hipotecario dominicano**, fortalecer las ya existentes. Para desarrollar una cultura de ahorro voluntario u obligatorio para financiamiento a largo plazo de viviendas y a la construcción en el país en general.

Esta medida fue pensada para **combatir el déficit habitacional actual en República Dominicana**. Desde su implementación ya se empieza a notar el dinamismo en el mercado de construcción dominicana.

9.9.3 MODALIDADES DE FIDEICOMISO

- **Fideicomiso de Planificación Sucesoral**
- **Fideicomisos culturales, filantrópicos y educativos:** Se refiere a aquellos fideicomisos sin fines de lucro cuyo objeto sea el mantenimiento y preservación de patrimonios culturales, tales como museos, o la promoción y fomento de la educación, o la ejecución de labores filantrópicas de cualquier tipo, entre otros.
- **Fideicomiso inversión:** Es la modalidad de fideicomiso celebrado por un fiduciario con sus clientes, para beneficio de éstos, o de terceros designados por ellos, en el cual se consagra como finalidad principal la inversión o colocación, a cualquier título, de sumas de dinero de conformidad con las instrucciones contenidas en el acto constitutivo. Este tipo de fideicomiso solamente podrá ser administrado por las administradoras de fondos de inversión y los intermediarios de valores facultados para la administración de cartera.
- **Fideicomiso de inversión inmobiliaria y de desarrollo inmobiliario:** Los fideicomisos de inversión inmobiliaria son patrimonios independientes gestionados por una entidad administradora o fiduciaria, por cuenta y riesgo de los fideicomisarios, cuyo objetivo primordial es la inversión en proyectos inmobiliarios en distintas fases de diseño y construcción, para su conclusión y venta, o arrendamiento. Adicionalmente, pueden adquirir bienes raíces para la generación de plusvalías.
- **Fideicomiso de oferta pública de valores y productos:** Es la modalidad de fideicomiso constituido con el fin ulterior y exclusivo de respaldar emisiones de oferta pública de valores realizadas por el fiduciario, con cargo al patrimonio fideicomitado.

9.9.4 BENEFICIOS DEL FIDEICOMISO EN REPÚBLICA DOMINICANA

El fideicomiso en República Dominicana representa una **buena oportunidad de negocios**, ya que por medio de este se abren nuevos mercados y diferentes alternativas de participación. Además hace viable la operación y explotación de la titularización de cartera hipotecaria y la administración de fondos de inversión. El fideicomiso asegura un **mejor manejo de la administración de bienes** y muchos otros beneficios para el sector hipotecario nacional.

9.9.5 RÉGIMEN TRIBUTARIO APLICABLE AL FIDEICOMISO

- Impuestos sobre constitución, modificación o revocación de fideicomiso: estarán exentos de todo pago de impuestos, derechos, tasas, cargas, arbitrios municipales o contribución alguna, los actos para la constitución, modificación, revocación o extinción del fideicomiso, o de sustitución del o de los fiduciarios, así como la transcripción o el registro de los mismos. No obstante, deberán pagarse al momento de su registro ante el Registro Mercantil, cuando corresponda, las tarifas exigidas por las Cámaras de Comercio y Producción. El registro del fideicomiso constituido por acto auténtico deberá pagar las tasas que la ley prevea para el registro de contratos sin cuantía en las oficinas de Registro Civil que correspondan. Art. 45
- Impuestos por traspaso de activos e impuestos sucesorales: Según la naturaleza de los bienes, el traspaso de los mismos al fiduciario, a los fines de constituir el patrimonio fideicomitado, estará sujeto a los impuestos de transferencia o de registro que la ley establece a tales fines, debiendo prever en el acto de transmisión del bien de que se trate, el valor por el cual dicho bien ha de ser contribuido al patrimonio del fideicomiso, para que se determine el impuesto a pagar. Sin embargo, dada la condición particular de los fideicomisos de oferta pública, éstos estarán exentos del pago de cualquier impuesto de transferencia. Para los fines del traspaso de los activos al fideicomiso por parte del fideicomitente, el mismo estará exento del pago del impuesto sobre la renta y del impuesto por ganancia de capital que se derive en los casos que aplique, según lo establecido en la Ley No.11-92.
- Impuesto sobre la renta: Las rentas obtenidas por la explotación o disposición del patrimonio fideicomitado, incluyendo los ingresos derivados de la venta ulterior de los bienes fideicomitados, o las rentas y utilidades que resulten de los mismos, están

exentas de todo impuesto o carga directa, incluyendo cualquier impuesto sobre la renta y cualquier impuesto sobre activos, establecidos en el Código Tributario de la República Dominicana, y sus modificaciones, con excepción del impuesto que corresponda sobre bienes inmuebles que formen parte de esos activos, y los impuestos sobre las ganancias de capital producto de la enajenación de activos de capital, pagaderos en la forma prevista en el Párrafo II del artículo 47 de la Ley.

9.9.6 VALORES E INSTRUMENTOS PARA FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA Y LA CONSTRUCCIÓN

a) Letras hipotecarias: Son valores de oferta pública representativos de deuda a largo plazo, emitidos por las entidades de intermediación financiera autorizadas a tal efecto, como mecanismo para financiar nuevos préstamos hipotecarios a la vivienda y al sector hipotecario en general, los cuales constituyen a su vez la garantía global de los valores a ser colocados, y cuyas condiciones de monto, tasa de interés y plazo estén calzadas con las consignadas en dichos préstamos, siempre que se cumpla con lo establecido en la ley y en el reglamento que en esta materia adopte la Junta Monetaria.

b) Bonos hipotecarios: Son valores de oferta pública representativos de deuda a largo plazo, emitidos por las entidades de intermediación financiera autorizadas a tal efecto, con la garantía de préstamos hipotecarios existentes registrados en el activo de las mismas, cuyas condiciones sean compatibles con las consignadas en dichos títulos, siempre que se cumpla con lo establecido en la ley y en el reglamento que en esta materia adopte la Junta Monetaria.

c) Cédulas hipotecarias: Son valores a largo plazo, emitidos por las entidades de intermediación financiera autorizadas a tal efecto, con la finalidad de captar recursos directamente del público para financiar préstamos hipotecarios a la vivienda y al sector hipotecario en general, los cuales a su vez constituyen su garantía, siempre que se cumpla con lo establecido en la ley y en el reglamento que en esta materia adopte la Junta Monetaria.

d) Contratos de participación hipotecaria: Son instrumentos de deuda emitidos por las entidades de intermediación financiera autorizadas a tal efecto, con la garantía de préstamos hipotecarios registrados en el activo de las mismas, cuyos derechos son

cedidos a un inversionista mediante contrato, siempre que se cumpla con lo establecido en la ley y en el reglamento que en esta materia adopte la Junta Monetaria.

e) Mutuos hipotecarios endosables: Son préstamos hipotecarios concedidos con recursos captados directamente del público por las entidades de intermediación financiera autorizadas a tal efecto, que tienen como garantía la primera hipoteca sobre bienes inmuebles presentados por el deudor, y consignan la estipulación previa de que pueden ser cedidos a terceros, siempre que se cumpla con lo establecido en la ley y en el reglamento que en esta materia adopte la Junta Monetaria.

f) Mutuos hipotecarios no endosables: Son préstamos hipotecarios concedidos con recursos captados del público por las entidades de intermediación financiera autorizadas a tal efecto, que tienen como garantía la primera hipoteca sobre bienes inmuebles presentados por el deudor y consignan la estipulación previa de que no pueden ser cedidos a terceros, siempre que se cumpla con lo establecido en la ley y en el reglamento que en esta materia adopte la Junta Monetaria.

g) Cuotas de fondos cerrados de inversión y de fondos mutuos o abiertos: Son los aportes que conforman un patrimonio o fondo, sea este cerrado de inversión o mutuos o abiertos, al amparo de la Ley sobre Mercado de Valores y en virtud de lo establecido en esta ley relativo a la facultad de las administradoras de fondos de inversión a fungir como fiduciario en una operación de fideicomiso.

h) Valores de fideicomisos: Son aquellos valores de largo plazo que están respaldados por fideicomisos de oferta pública o garantizados por fideicomisos en garantía, al amparo de la Ley sobre Mercado de Valores y las disposiciones que se establecen en esta ley.

i) Valores hipotecarios titularizados: Son valores de oferta pública originados mediante procesos de titularización de carteras de préstamos hipotecarios, al amparo de la Ley sobre Mercado de Valores y las disposiciones que se establecen en la ley.

9.9.7 DISPOSICIONES ESPECIALES RELATIVAS A VIVIENDAS DE BAJO COSTO

- Los **Proyectos de Viviendas de Bajo Costo** son proyectos de soluciones habitacionales, con participación de los sectores públicos y/o privados, **cuyas**

unidades tendrán un precio de venta igual o inferior a dos millones de pesos (RD\$2,000,000.00), monto que será ajustado anualmente por inflación conforme a las disposiciones del Artículo 327 del Código Tributario de la República Dominicana, y mediante los cuales se facilita el acceso de la familia a una vivienda digna. Los Proyectos de Viviendas de Bajo Costo podrán beneficiarse del desarrollo y aplicación de los instrumentos legales, financieros y fiscales previstos en la presente ley, a fin de incrementar los recursos disponibles para el financiamiento de los mismos y su infraestructura, así como para poder reducir los costos de las viviendas.

- Los fideicomisos para la construcción creados para el desarrollo de Proyectos de Viviendas de Bajo Costo debidamente calificados, quedarán exentos del pago de un cien por ciento (100%) de los impuestos descritos a continuación:
 - a) Impuesto sobre la Renta y Ganancias de Capital previsto por el Código Tributario de la República Dominicana, y sus modificaciones.
 - b) Cualquier impuesto, derecho, tasa, carga, o contribución alguna que pudiere ser aplicable a las transferencias bancarias y a la expedición, canje o depósito de cheques.
 - c) Impuesto sobre activos o patrimonio, incluyendo, pero no limitado, al Impuesto a la Propiedad Inmobiliaria, Vivienda Suntuaria y Solares Urbanos No Edificados (IPI) establecido por la Ley No.18-88, y sus modificaciones.
 - d) Impuestos sobre la construcción, tasas, derechos, cargas y arbitrios establecidos en la Ley que crea un Sistema de Elaboración de Reglamentos Técnicos para la Preparación y Ejecución de Proyectos y Obras Relativas a la Ingeniería, la Arquitectura y Ramas Afines, y su Reglamento de Aplicación, así como cualquier otra legislación que se haya creado o por crear, que afecte la construcción con el cobro de impuestos, tasas, derechos, cargas o arbitrios, incluyendo cualesquier otros impuestos sobre los servicios de construcción u otros servicios conexos brindados para el beneficio del proyecto.
 - e) Impuestos sobre el traspaso de bienes inmuebles y registro de operaciones inmobiliarias en general.

10.0 DEMANDA DE VIVIENDA EN SIETE DE LAS CIUDADES PRINCIPALES DE REPÚBLICA DOMINICANA POR POBLACIÓN SEGÚN CENSO 2010 [1]

10.1 DEMANDA POTENCIAL VS DEMANDA EFECTIVA

En este capítulo se hablará sobre la estimación que se realizó en el estudio titulado “DEMANDA EFECTIVA DE VIVIENDA EN SIETE CIUDADES DE REPÚBLICA DOMINICANA” presentado en noviembre 2017 por la Asociación Dominicana de Constructores y Promotores de la Vivienda (ACOPROVI) y el Centro de Estudios de la Construcción y el Desarrollo Urbano y Regional (CENAC). Después de este no ha salido otro hasta fecha de hoy septiembre 2018. [1]

Las siete ciudades donde se estimó la demanda efectiva de vivienda de los hogares residentes en el área urbana de sus municipios son: Gran Santo Domingo (Distrito Nacional, Santo Domingo Este, Santo Domingo Norte, Santo Domingo Oeste, Los Alcarrizos, Boca Chica), Santiago de los Caballeros, La Vega, Puerto Plata, Higüey, Punta Cana-Bávaro y San Francisco de Macorís; a continuación se presentan las principales características socioeconómicas y preferencias cualitativas con respecto a la vivienda que desea adquirir su población en el mercado inmobiliario local de cada una de las ciudades y/o municipios. Todo esto se desarrollará en el siguiente orden:

- 1) **Estimación de la demanda efectiva:** Total (por municipio) y por segmento de precio
- 2) **Principales condiciones habitacionales de los hogares demandantes efectivos:** Tipo de vivienda actual; personas en la vivienda; tamaño del hogar; composición de la vivienda actual; área de la vivienda; tenencia y número de vehículos que posee el hogar
- 3) **Principales características socioeconómicas de los hogares demandantes efectivos:** Forma de tenencia de la vivienda actual; gasto mensual en vivienda; edad del jefe de hogar; situación laboral, tipo de empleo y posición ocupacional del jefe de hogar; número de personas del hogar que trabajan; ingreso mensual del hogar; ahorro mensual del hogar.
- 4) **Aspectos económicos de la demanda efectiva de vivienda:** Expectativas sobre el precio de la vivienda; necesidad de financiación
- 5) **Gestiones de búsqueda de la vivienda demandada**

- 6) **Aspectos cualitativos de la demanda efectiva de vivienda**
- 7) **Demanda insatisfecha:** Diferencia entre la demanda efectiva (hogares) y la oferta inmediata de vivienda (unidades), a cada segmento de precios.

Demanda potencial: Conformada por todos los hogares residentes en el área urbana de estudio (siete ciudades –doce municipios- de República Dominicana). Se refieren a todos los hogares, independientemente de su actitud frente al mercado, de las condiciones de tenencia de la vivienda en que actualmente residen, y de sus características socioeconómicas, ya que ellos son demandantes potenciales de vivienda nueva, usada, o de un solar para construirla, bien sea con el propósito de habitarla, generar renta, darla en usufructo, etc.

Demanda efectiva: Constituida por los hogares que están interesados en comprar una solución de vivienda en el mercado inmobiliario y que además cuentan con los recursos suficientes para pagar la cuota inicial y con los ingresos necesarios para asumir la cuota mensual del crédito, de acuerdo con la reglamentación vigente en el mercado para la financiación de vivienda a largo plazo en el sistema bancario.

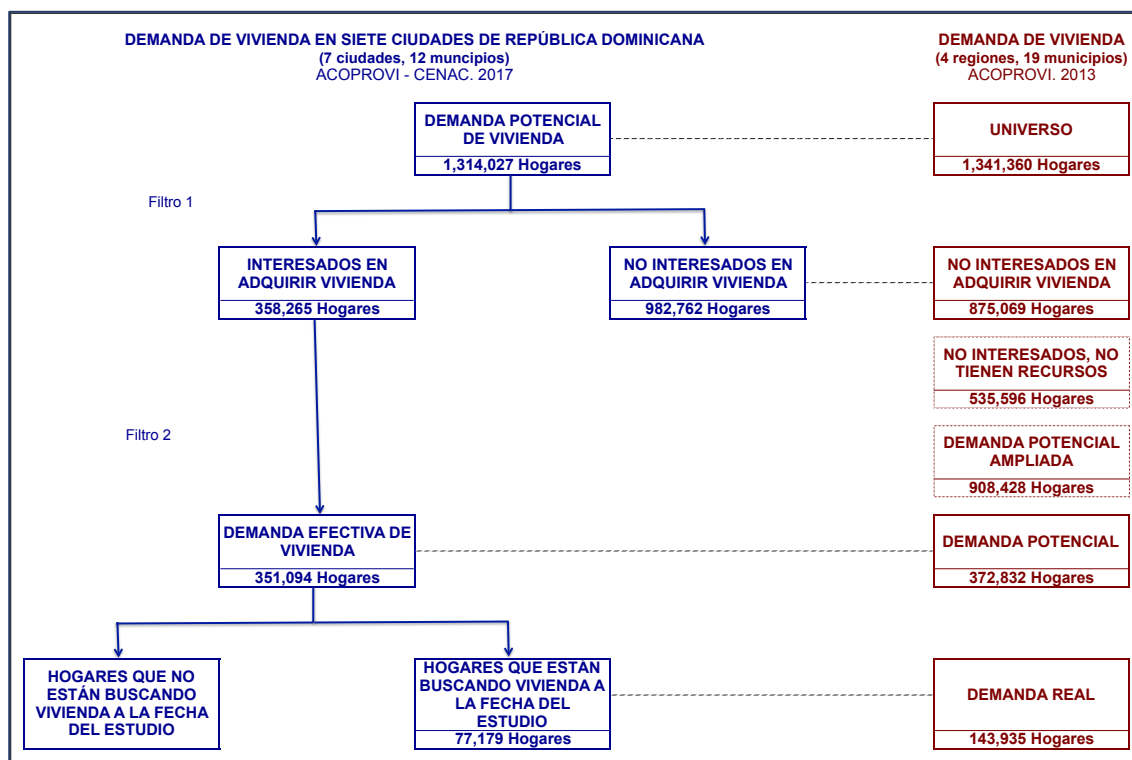
En el cuadro siguiente se presenta una aproximación conceptual sobre la demanda de viviendas en las siete ciudades, 12 municipios de este estudio), como se puede observar la demanda potencial es de 1,314,027 hogares, prácticamente solo se redujo un 2% de la demanda del 2013 (134,360), lo que nos dice que esta población quizás debido a su estatus no ha podido salir del estado de su vivienda pues aproximadamente el 98% se mantiene igual.

Este estudio realiza 2 filtros a la demanda potencial de vivienda:

- Filtro 1: Se excluyen los hogares que no desean comprar vivienda o solar (necesidad sentida); para el 2017 el 27% (358,265 hogares) de los hogares estaban interesados, mientras que el 73% (962,762 hogares) restante no lo estaban.
- Filtro 2: Se excluyen los hogares que no poseen suficiente capacidad económica para comprar vivienda o solar (cuota inicial y crédito hipotecario); y las viviendas que quedan luego de las excluidas se les llama demanda efectiva, que para el 2017 fue de 351,094 hogares (26.7% del total).

De la demanda efectiva el 74% se localiza en el Gran Santo Domingo, con 259,848 hogares; el porcentaje restante, 26%, pertenece a las otras seis ciudades, agregando un total de 91,246 hogares. [1]

Figura X.1.0 Aproximación conceptual, comparabilidad 2013-2017



Fuente: Estudio “DEMANDA EFECTIVA DE VIVIENDA EN SIETE CIUDADES DE REPÚBLICA DOMINICANA,2017”... Por: ACOPROVI y CENAC

En el siguiente cuadro vemos un desglose de la demanda potencial de vivienda, 2017.

Tabla X.1.0 Demanda potencial de viviendas, 2017, conformada por todos los hogares residentes en el área urbana de estudio (siete ciudades –doce municipios- de República Dominicana), para fecha de Junio 30 de 2017.

Municipio	Total de hogares Junio 30 de 2017
1. Gran Santo Domingo	941.134
Distrito Nacional	320.126
Santo Domingo Este	277.167
Santo Domingo Norte	141.000
Santo Domingo Oeste	108.506
Los Alcarrizos	61.414
Boca Chica	32.922
2. Santiago de los Caballeros	187.366
3. La Vega	33.114
4. Puerto Plata	41.132
5. Higüey	51.032
6. Punta Cana-Bávaro	17.179
7. San Francisco de Macorís	43.850
Total	1.314.808

Fuente: Estudio “DEMANDA EFECTIVA DE VIVIENDA EN SIETE CIUDADES DE REPÚBLICA DOMINICANA,2017”... Por: ACOPROVI y CENAC

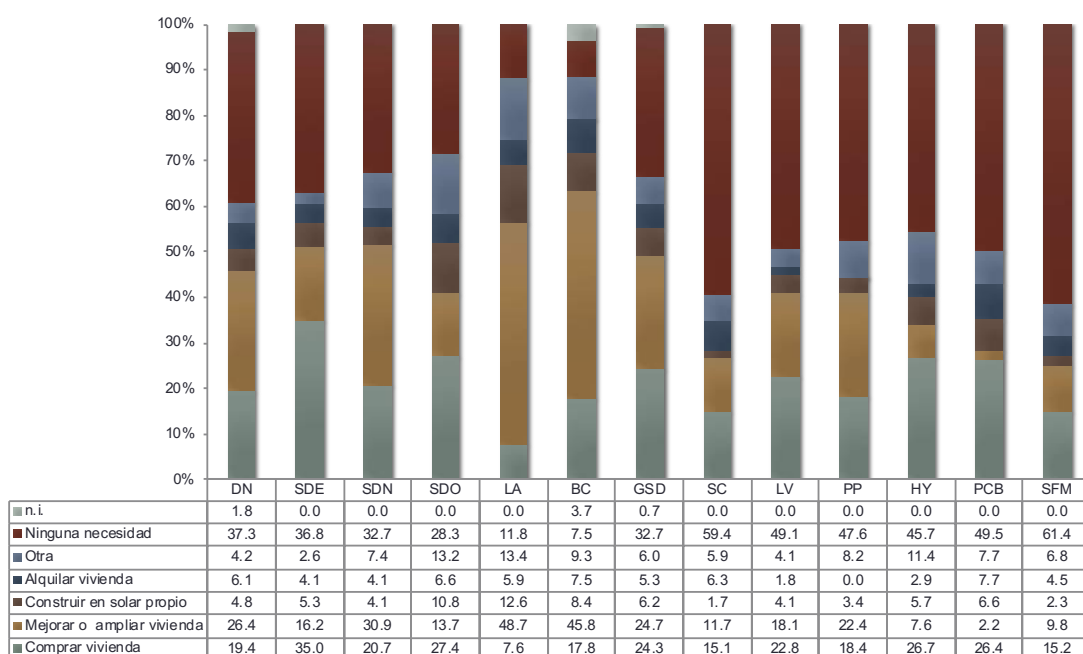
Tabla X.1.1 NECESIDAD SENTIDA DE VIVIENDA DEL HOGAR (No. Hogares).
Total. Julio de 2017

7 Ciudades		
Principal necesidad sentida de vivienda del hogar	No. hogares	% hogares
Comprar vivienda	296,518	22.6
Mejorar o ampliar la vivienda actual	278,361	21.2
Construir en un solar de su propiedad	69,175	5.3
Alquilar una vivienda	67,064	5.1
Comprar solar para construir vivienda	61,152	4.7
Legalizar la propiedad de un solar	16,76	1.3
Otra	4,857	0.4
Ninguna necesidad	513,871	39.1
Sin información	7,051	0.5

Fuente: Estudio “DEMANDA EFECTIVA DE VIVIENDA EN SIETE CIUDADES DE REPÚBLICA DOMINICANA,2017”... Por: ACOPROVI y CENAC

Como se puede observar en el cuadro superior, para Julio de 2017 de las viviendas potenciales el 39.1% no tenía ninguna necesidad, el 22.6% quería comprar vivienda y un 21.2% quería mejorar o ampliar la vivienda en que vivía. Por otra parte en el siguiente gráfico se muestran la necesidad sentida de vivienda según las 7 ciudades- 12 municipios del estudio.

Figura X.1.1 Necesidad sentida de vivienda según 7 ciudades - 12 municipios del estudio.



Fuente: Estudio “DEMANDA EFECTIVA DE VIVIENDA EN SIETE CIUDADES DE REPÚBLICA DOMINICANA,2017”... Por: ACOPROVI y CENAC

Alrededor de la quinta parte de la población de hogares manifiesta como necesidad la compra de una vivienda y una proporción similar su necesidad por mejorar o ampliar la vivienda que tiene actualmente.

Municipios

- | | |
|----------------------------------|---|
| 1. GSD Gran Santo Domingo | 2. SC Santiago de los Caballeros |
| DN Distrito Nacional | 3. LV La Vega |
| SDE Santo Domingo Este | 4. PP Puerto Plata |
| SDN Santo Domingo Norte | 5. HY Higüey |
| SDO Santo Domingo Oeste | 6. PCB Punta Cana-Bavaro |
| LA Los Alcarrizos | 7. SFM San Francisco de Macorís |
| BC Boca Chica | Denominación de los municipios |

Tabla X.1.2 Denominación de los municipios

Demanda efectiva: De los 351,094 hogares que están interesados en comprar una solución de vivienda en el mercado inmobiliario y que además cuentan con los recursos suficientes para pagar la misma; el municipio GS-Santo Domingo Este es el que tuvo el mayor porcentaje con 29.1%, siguiéndole, en orden de mayor a menor: GS-Distrito Nacional, GS-Santo Domingo Norte, GS-Santo Domingo Oeste, Santiago de los Caballeros, Higüey, Puerto Plata, GS-Los Alcarrizos, San Francisco de Macorís, La Vega, Boca Chica, Punta Cana-Bávaro.

Tabla X.1.3 Porcentaje sobre la demanda efectiva de hogares

Municipio	No. Hogares	% sobre la demanda efectiva	% sobre el total de hogares del municipio
GS-Distrito Nacional	64,025	18.2	20.0
GS-Santo Domingo Este	102,114	29.1	36.8
GS-Santo Domingo Norte	38,336	10.9	27.2
GS-Santo Domingo Oeste	37,875	10.8	34.9
GS-Los Alcarrizos	9,806	2.8	16.0
GS-Boca Chica	7,692	2.2	23.4
Santiago de los Caballeros	37,630	10.7	20.1
La Vega	8,714	2.5	26.3
Puerto Plata	10,353	2.9	25.2
Higüey	18,469	5.3	36.2
Punta Cana - Bavaro	6,447	1.8	37.5
San Francisco de Macorís	9,634	2.7	22.0
Total	351,094	100.0	26.7

Fuente: Estudio "DEMANDA EFECTIVA DE VIVIENDA EN SIETE CIUDADES DE REPÚBLICA DOMINICANA,2017"... Por: ACOPROVI y CENAC

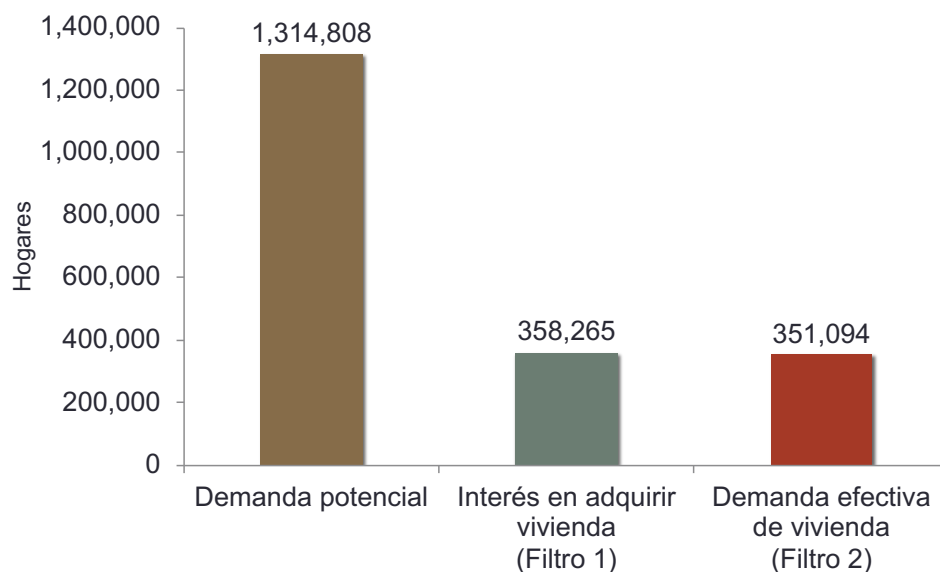


Figura X.1.2: Demandas

Es evidente la concentración en segmentos de precios bajos, algunos de ellos no atendidos actualmente por el mercado formal de vivienda, principalmente debido a los precios del suelo urbano y a los bajos ingresos de los hogares que limitan la capacidad de ahorro y el acceso al crédito hipotecario. Ver cuadro siguiente:

Tabla X.I.4 Demanda efectiva de vivienda por precio. Julio de 2017

Precio (RD\$)	Hogares demandantes efectivos	%
Hasta 500.000	50,153	14.3
500.001 – 1.000.000	74,530	21.2
1.000.001 – 1.500.000	65,473	18.6
1.500.001 – 2.000.000	55,042	15.7
2.000.001 – 4.000.000	70,211	20.0
4.000.000 – 6.000.000	26,703	7.6
6.000.001 – 8.000.000	4,811	1.4
8.000.001 – 10.000.000	1,764	0.5
10.000.001 – 15.000.000	970	0.3
Más de 15.000.000	1,439	0.4
Total	351,094	100.0

Fuente: Estudio "DEMANDA EFECTIVA DE VIVIENDA EN SIETE CIUDADES DE REPÚBLICA DOMINICANA,2017"... Por: ACOPROVI y CENAC

Si nos referimos al Precio de vivienda, podemos observar que solo en el Distrito Nacional (DN), y en el Gran Santo Domingo (GSD), son los que pudieran pagar más de

RD\$15,000,000 por su vivienda. Por otra parte el precio de viviendas que la mayor cantidad de municipios [Boca Chica (BC), Santiago de los Caballeros (SC), Puerto Plata (PP), Higüey (HY), Punta Cana-Bávaro (PCB) y San Francisco de Macorís (SFM)] podría pagar es el que va desde RD\$500,0001- RD\$1,000,000. Siguiéndole los municipios (GSD, DN, SDE, SDO) en donde podrían pagar desde RD\$2,000,0001- RD\$4,000,000. Estas gráficas nos dice algo muy importante y es que estos últimos son los municipios o ciudades más pudientes dentro de las estudiadas; sin embargo si comparamos las ciudades y/o municipios estudiados, Santo Domingo Norte (SDN), Los Alcarrizos (LA) y Boca Chica (BC) son los menos pudientes.

Tabla X.I.5 Demanda efectiva de vivienda por precio. (% de Hogares) Julio de 2017

Precio vivienda (RD\$)	GSD	DN	SDE	SDN	SDO	LA	BC
Hasta 500,000	15.6	10.6	15.3	25.4	8.1	42.1	16.0
500,001 - 1,000,000	18.6	18.2	15.3	20.3	21.6	26.3	32.0
1,000,001 - 1,500,000	19.8	16.7	18.4	27.1	20.3	21.0	24.0
1,500,001 - 2,000,000	15.3	12.1	15.3	23.7	14.9	10.5	8.0
2,000,001 - 4,000,000	21.1	27.3	26.5	1.7	23.0	0.0	12.0
4,000,001 - 6,000,000	7.2	9.1	7.1	1.7	12.2	0.0	4.0
6,000,001 - 8,000,000	1.2	1.5	2.0	0.0	0.0	0.0	0.0
8,000,001 - 10,000,000	0.5	1.5	0.0	0.0	0.0	0.0	4.0
10,000,001 - 15,000,000	0.4	1.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Más de 15,000,000	0.4	1.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Total (%)	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Total (No.)	259,848	64,025	102,114	38,336	37,875	9,806	7,692

... continuación tabla X.1.5

Precio vivienda (RD\$)	SC	LV	PP	HY	PCB	SFM
Hasta 500,000	8.3	17.8	18.9	5.3	14.7	10.3
500,001 - 1,000,000	33.3	13.3	21.6	28.9	25.1	34.5
1,000,001 - 1,500,000	12.5	24.5	21.6	10.5	16.3	20.7
1,500,001 - 2,000,000	16.7	20.0	8.1	26.3	8.8	10.3
2,000,001 - 4,000,000	16.7	11.1	18.9	15.8	14.6	24.1
4,000,001 - 6,000,000	8.3	13.3	8.1	10.5	14.6	0.0
6,000,001 - 8,000,000	4.2	0.0	0.0	0.0	2.9	0.0
8,000,001 - 10,000,000	0.0	0.0	0.0	2.6	0.0	0.0
10,000,001 - 15,000,000	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Más de 15,000,000	0.0	0.0	2.7	0.0	2.9	0.0
Total (%)	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Total (No.)	37,630	8,714	10,353	18,469	6,447	9,634

Fuente: Estudio "DEMANDA EFECTIVA DE VIVIENDA EN SIETE CIUDADES DE REPÚBLICA DOMINICANA,2017"... Por: ACOPROVI y CENAC

10.2 CONDICIONES SOCIOECONÓMICAS DE LA DEMANDA EFECTIVA DE VIVIENDA [1]

10.2.1 FORMA DE TENENCIA DE LA VIVIENDA

Se registra una prevalencia del alquiler como forma de tenencia de la vivienda:

- Proporciones superiores al 84% en Boca chica (BC), Punta Cana- Bávaro (PCB) y San Francisco de Macorís (SFM). Los menores porcentajes se observaron en Santo Domingo Norte (SDN) con el 51%, La Vega (LV) con el 64% y el Distrito Nacional (DN) con 65%
- En las otras ciudades [Gran Santo Domingo (GSD), Santo Domingo Este, Santo Domingo Oeste (SDO), Los Alcarrizos (LA), Boca Chica (BC), Santiago de los Caballeros (SC), Puerto Plata (PP) e Higüey (HY)] son arrendatarios alrededor de un 70%-80% del total de hogares urbanos definidos como demandantes efectivos en cada municipio.

Los municipios que suelen tener mayor tasa de empleados como Santo Domingo Oeste (SDO), Puerto Plata (PP), Higüey (HY), Boca Chica (BC), San Francisco de Macorís (SFM), Santiago de los Caballeros (SC) y Punta Cana- Bávaro (PCB), son los que tienen las proporciones más altas de alquiler de viviendas así como también (en general) los que pueden pagar los precios de vivienda de RD\$500,0001- RD\$1,000,000 como se mencionó anteriormente. En cuanto al Ingreso mensual promedio del Hogar (RD\$) para julio 2017; el ingreso más alto fue el Punta Cana- Bávaro con RD\$61,163.00, siguiéndole en orden de mayor a menor el del Distrito Nacional (DN) con RD\$57,309.00, Puerto Plata (PP) con RD\$51,776.00, Santo Domingo Oeste (SDO) con RD\$47,230.00, Higüey (HY) con RD\$45,207, entre otros... quedando dos municipios muy por debajo de los

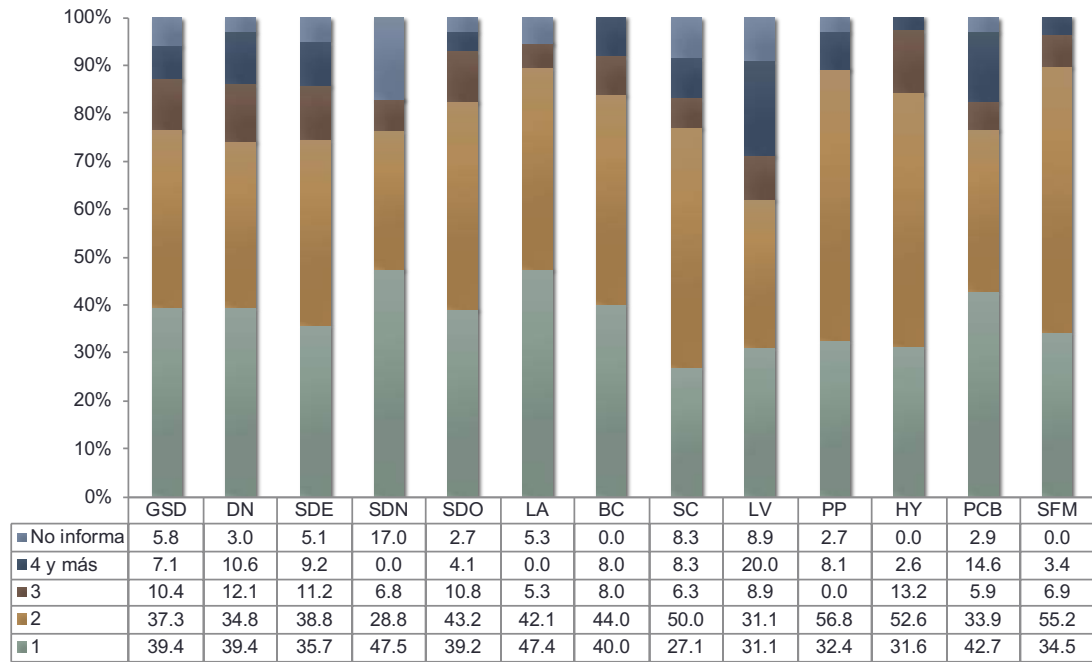
Municipio	Empleados	Tipo de empleo permanente
DN	77%	92%
SDE	69%	97%
SDN	75%	91%
SDO	93%	84%
LA	79%	67%
BC	84%	95%
GSD	76%	91%
SC	81%	79%
LV	78%	83%
PP	84%	94%
HY	89%	97%
PCB	91%	100%
SFM	90%	92%

demás, en primer lugar, Santo Domingo Norte (SDN) con RD\$21,409.00 y Los Alcarrizos (LA) como el de menor ingreso promedio con solo RD\$20,732.

Tabla X.1.6 Situación laboral del jefe de hogar, Julio 2017

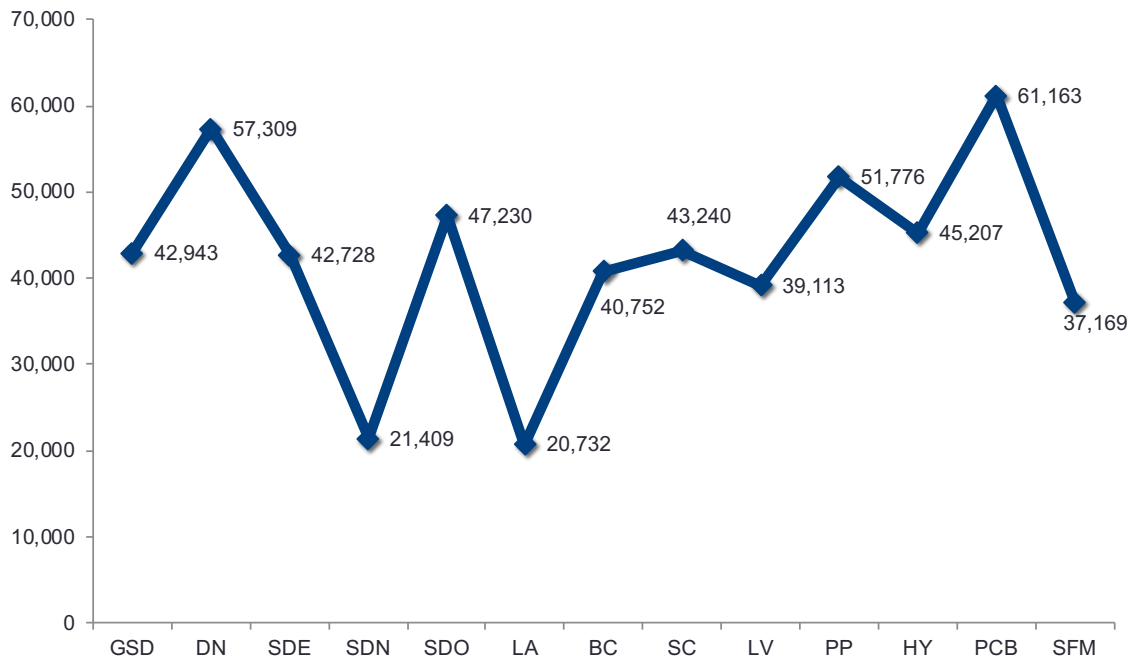
Fuente: Estudio "DEMANDA EFECTIVA DE VIVIENDA EN SIETE CIUDADES DE REPÚBLICA DOMINICANA, 2017"... Por: ACOPROVI y CENAC.

Figura X.1.3: Número de personas del hogar que trabajan (%Hogares), Julio 2017



Fuente: Estudio “DEMANDA EFECTIVA DE VIVIENDA EN SIETE CIUDADES DE REPÚBLICA DOMINICANA,2017”... Por: ACOPROVI y CENAC

Figura X.1.4 Ingreso mensual promedio del Hogar (RD\$), Julio 2017



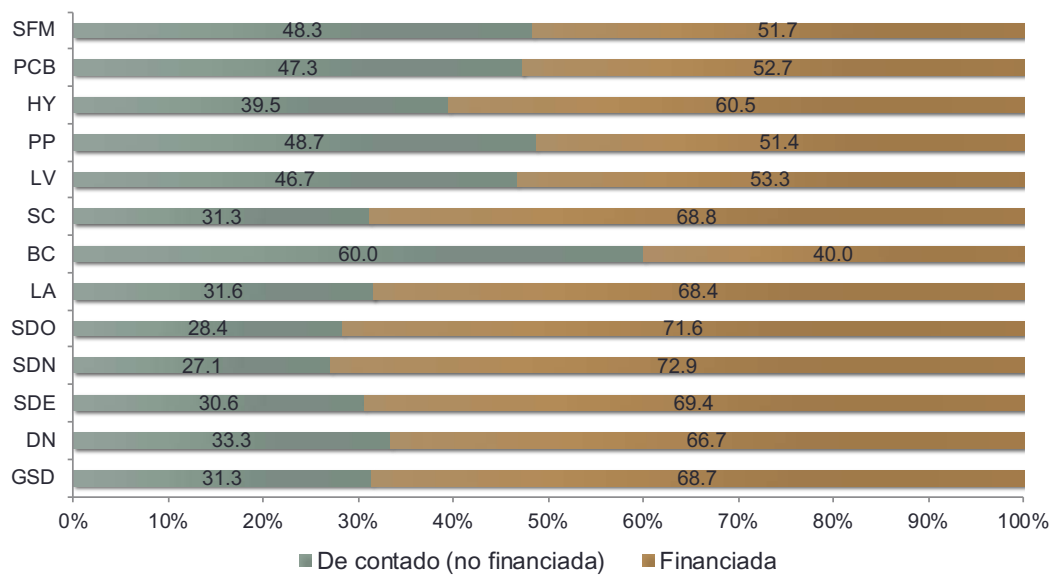
Fuente: Estudio “DEMANDA EFECTIVA DE VIVIENDA EN SIETE CIUDADES DE REPÚBLICA DOMINICANA,2017”... Por: ACOPROVI y CENAC

10.3 ASPECTOS ECONÓMICOS DE LA DEMANDA EFECTIVA DE VIVIENDA

10.3.1 FORMA DE PAGO DE LA VIVIENDA

La proporción de hogares demandantes efectivos que reconoce el crédito hipotecario como el mecanismo necesario para la adquisición de su vivienda involucra, para once de los doce municipios, más de la mitad de la demanda efectiva total estimada.

Figura X.1.5 Forma de pago de la vivienda, (%Hogares). Julio 2017



Fuente: Estudio “DEMANDA EFECTIVA DE VIVIENDA EN SIETE CIUDADES DE REPÚBLICA DOMINICANA,2017”... Por: ACOPROVI y CENAC

10.3.2 PLAZO PARA AMORTIZAR EL CRÉDITO HIPOTECARIO (% HOGARES)

En general en todos los municipios requieren aproximadamente de 5 a 10 años para amortizar el crédito hipotecario.

Tabla X.1.7 Plazo de amortización (años)

Municipio	Plazo de amortización (años)				
	Hasta 5	6 a 10	11 a 15	16 a 20	21 a 30
GSD	40.7	35.4	13.0	9.9	0.9
DN	45.5	29.5	9.1	15.9	0.0
SDE	33.8	36.8	16.2	11.8	1.5
SDN	37.2	44.2	16.3	0.0	2.3
SDO	49.1	35.8	9.4	5.7	0.0
LA	69.2	23.1	7.7	0.0	0.0
BC	30.0	30.0	10.0	30.0	0.0
SC	27.3	33.3	18.2	18.2	3.0
LV	20.8	41.7	20.8	16.7	0.0
PP	42.1	10.5	31.6	15.8	0.0
HY	60.9	26.1	13.0	0.0	0.0
PCB	33.4	38.9	11.1	11.1	5.6
SFM	60.0	26.7	6.7	6.7	0.0

Fuente: Estudio “DEMANDA EFECTIVA DE VIVIENDA EN SIETE CIUDADES DE REPÚBLICA DOMINICANA,2017”... Por: ACOPROVI y CENAC

En el cuadro debajo, se observa que los municipios que suelen pagar una cuota inicial máxima de <RD\$20,000.00 son el Gran Santo Domingo (GSD), Santo Domingo Este (SDE), y Santo Domingo Norte (SDN), y los municipios en los que la población si puede pagar una cuota inicial máxima de RD\$200,000.00-RD\$400,000.00 son el Distrito Nacional (DN), Santo Domingo Oeste (SDO), La Vega (LV) y Puerto Plata (PP). **En el cuadro se observa el tiempo que les toma reunir dicha cuota.**

- En cuanto a las fuentes de procedencia de la cuota inicial de ocho posibles alternativas consideradas, la fuente primordial corresponde a **ahorros** la cual abarca la mayoría de los hogares, en orden de importancia, en BC, SDN, LA, SFM, PP, HY, SC y PCB; y la proporción más alta de los mismos en SDO, DN, SDE y LV.
- En cuanto a las otras fuentes de procedencia, no obstante representar proporciones menores de hogares se destaca:
 - Prestaciones sociales del trabajo en SFM

- Préstamo bancario en PCB
- Préstamo de la empresa y familiar en PP
- Venta de activos en DN; Remesas en SDE
- Otras fuentes, diferentes a las anteriores, en LV

Tabla X.1.8 Cuota inicial máxima que el hogar podrá aportar (%Hogares). Julio de 2017

Municipio	Cuota inicial máxima (RD\$ Miles)								
	< 20	20 - < 50	50 - < 90	100 - < 200	200 - < 400	500 - < 1,000	1,000 - < 3,000	3,000	n.i.
GSD	20.9	11.5	10.7	17.3	17.8	6.4	6.2	0.9	8.2
DN	13.6	6.8	9.1	13.6	18.2	11.4	11.4	0.0	15.9
SDE	20.6	11.8	10.3	19.1	19.1	4.4	7.4	1.5	5.9
SDN	51.2	18.6	11.6	11.6	4.7	2.3	0.0	0.0	0.0
SDO	7.5	13.2	11.3	15.1	34.0	9.4	3.8	1.9	3.8
LA	7.7	7.7	15.4	38.5	0.0	0.0	0.0	0.0	30.8
BC	0.0	0.0	20.0	50.0	0.0	10.0	0.0	0.0	20.0
SC	6.1	9.1	12.1	45.5	21.2	3.0	3.0	0.0	0.0
LV	0.0	0.0	29.2	20.8	41.7	4.2	4.2	0.0	0.0
PP	0.0	5.3	21.1	15.8	36.9	5.3	0.0	0.0	15.8
HY	13.0	8.7	17.4	34.8	26.1	0.0	0.0	0.0	0.0
PCB	0.0	22.2	11.1	38.9	22.2	0.0	5.6	0.0	0.0
SFM	13.3	13.3	13.3	40.0	13.3	6.7	0.0	0.0	0.0

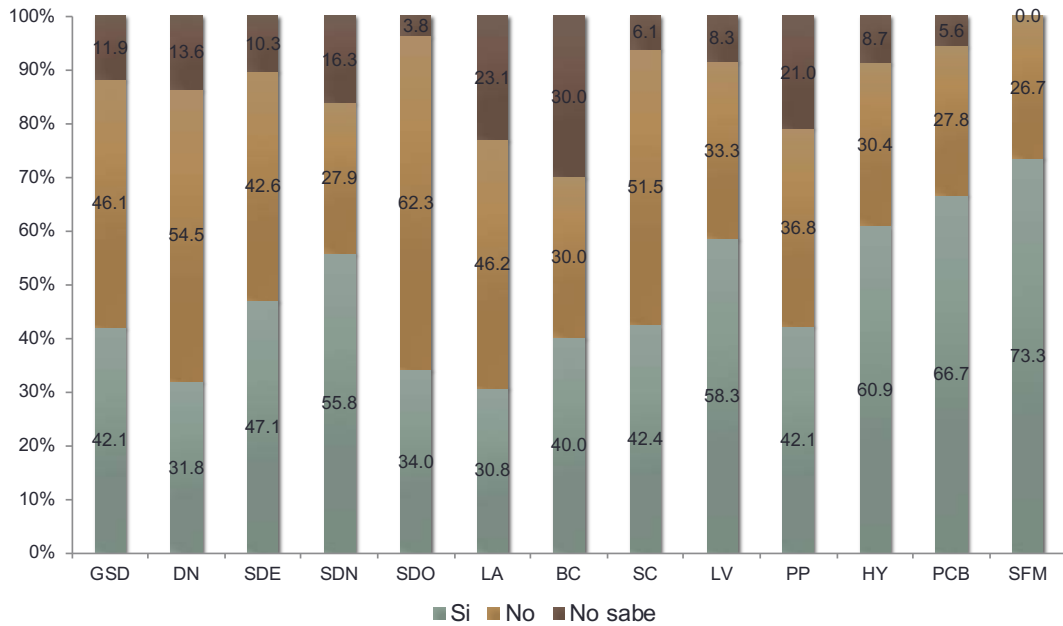
Fuente: Estudio “DEMANDA EFECTIVA DE VIVIENDA EN SIETE CIUDADES DE REPÚBLICA DOMINICANA,2017”... Por: ACOPROVI y CENAC

Tabla X.1.9: Tiempo para reunir la cuota inicial máxima que el hogar podrá aportar (%Hogares). Julio de 2017

Municipio	Tiempo para reunir la cuota inicial (meses)				
	Ya la tiene	< 6	6 a < 12	12 a 24	Más de 24
GSD	40.7	35.4	13.0	9.9	0.9
DN	45.5	29.5	9.1	15.9	0.0
SDE	33.8	36.8	16.2	11.8	1.5
SDN	37.2	44.2	16.3	0.0	2.3
SDO	49.1	35.8	9.4	5.7	0.0
LA	69.2	23.1	7.7	0.0	0.0
BC	30.0	30.0	10.0	30.0	0.0
SC	27.3	33.3	18.2	18.2	3.0
LV	20.8	41.7	20.8	16.7	0.0
PP	42.1	10.5	31.6	15.8	0.0
HY	60.9	26.1	13.0	0.0	0.0
PCB	33.4	38.9	11.1	11.1	5.6
SFM	60.0	26.7	6.7	6.7	0.0

Fuente: Estudio “DEMANDA EFECTIVA DE VIVIENDA EN SIETE CIUDADES DE REPÚBLICA DOMINICANA,2017”... Por: ACOPROVI y CENAC

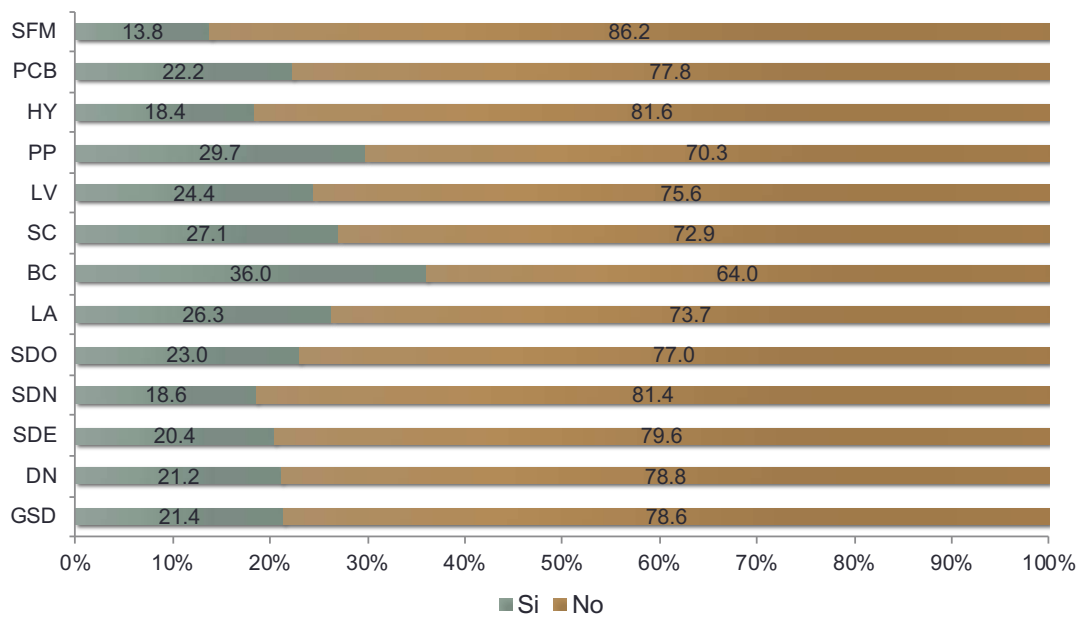
Figura X.1.6 % de Hogares que consideran que el crédito hipotecario se ajusta a sus condiciones económica e ingresos. Julio de 2017



Fuente: Estudio “DEMANDA EFECTIVA DE VIVIENDA EN SIETE CIUDADES DE REPÚBLICA DOMINICANA,2017”... Por: ACOPROVI y CENAC

A Julio de 2017 de cada diez hogares demandantes efectivos de vivienda alrededor de tres de ellos se encontraban adelantando las gestiones de búsqueda correspondientes.

Figura X.1.7: Búsqueda de vivienda para comprar (% Hogares) Julio 2017



Fuente: Estudio “DEMANDA EFECTIVA DE VIVIENDA EN SIETE CIUDADES DE REPÚBLICA DOMINICANA,2017”... Por: ACOPROVI y CENAC

En cuanto al tiempo en que el hogar pudiera comprar la vivienda, los municipios en donde la población pudiera en el menor tiempo <6 meses serían el Distrito Nacional (DN), Boca Chica (BC), Santiago de los Caballeros (SC) y Puerto Plata (PP); y los que mayor tiempo durarían son Santo Domingo Oeste (SDO), La Vega (LV) e Higüey (HY). Y en general la mayoría decía que sería dentro de 1 año - 2 años.

Tabla X.2.0: Tiempo en que el hogar considera que comprará la vivienda (% Hogares) Julio 2017

Municipio	Tiempo en que el hogar va a comprar la vivienda (meses)			
	< 6	6 - < 12	12 - 24	> 24
GSD	30.2	8.9	37.5	23.4
DN	42.9	7.1	42.9	7.1
SDE	30.0	0.0	45.0	25.0
SDN	27.3	0.0	27.3	45.5
SDO	17.7	35.3	17.7	29.4
LA	0.0	0.0	60.0	40.0
BC	44.5	33.4	22.2	0.0
SC	38.5	0.0	38.5	23.1
LV	36.4	9.1	9.1	45.5
PP	54.6	18.2	27.3	0.0
HY	28.6	0.0	14.3	57.1
PCB	34.0	26.4	39.6	0.0
SFM	30.2	8.9	37.5	23.4

Fuente: Estudio “DEMANDA EFECTIVA DE VIVIENDA EN SIETE CIUDADES DE REPÚBLICA DOMINICANA,2017”... Por: ACOPROVI y CENAC

En cuanto al tipo de vivienda que esos hogares pensaban comprar para el 2017, según el siguiente cuadro se observa que las casas era la que predominaba en todos los municipios a excepción de Los Alcarrizos que a pesar de que un gran porcentaje (42.1), el 52.6% quería solares.

Tabla X.2.1 Tipo de vivienda que el hogar piensa comprar (% Hogares) Julio 2017

Municipio	Tipo de vivienda que el hogar piensa comprar			
	Casa ¹	Apartamento ²	Solar ³	Indiferente
GSD	75.6	13.1	9.9	1.4
DN	74.2	18.2	6.1	1.5
SDE	82.7	14.3	3.1	0.0
SDN	78.0	6.8	15.3	0.0
SDO	68.9	10.8	14.9	5.4
LA	42.1	0.0	52.6	5.3
BC	56.0	16.0	28.0	0.0
SC	85.4	8.3	0.0	6.3
LV	88.9	4.5	4.5	2.2
PP	94.6	2.7	2.7	0.0
HY	71.0	5.3	23.7	0.0
PCB	61.9	23.4	14.7	0.0
SFM	82.8	10.3	6.9	0.0

Fuente: Estudio “DEMANDA EFECTIVA DE VIVIENDA EN SIETE CIUDADES DE REPÚBLICA DOMINICANA, 2017”... Por: ACOPROVI y CENAC

1 Incluye: Casa totalmente independiente; Casa dúplex totalmente independiente; Casas aparcadas (varias en hileras); Casas en recinto cerrado (varias en recinto cerrado).

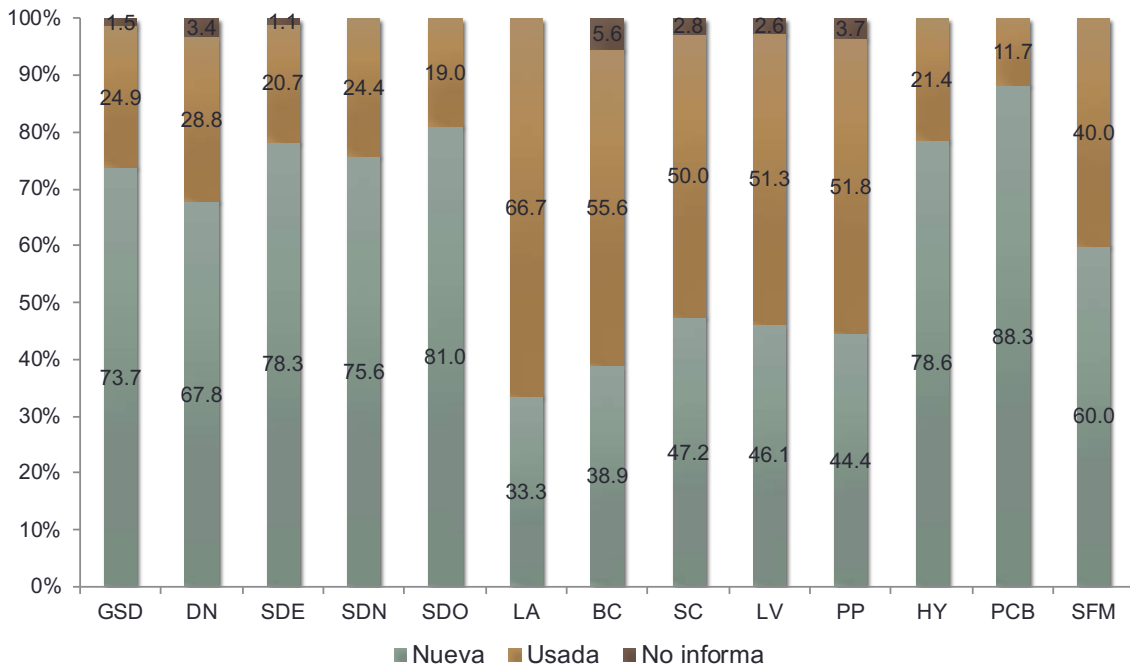
2 Incluye: Apartamento en multifamiliar (pequeño); Apartamento en condominio (grande).

3 Incluye: Solar urbanizado, con servicios; Solar sin urbanizar, sin servicios

10.3.3 ESTADO DE LA VIVIENDA DEMANDADA

En cuanto al estado de la vivienda demandada podemos ver que las únicas ciudades y/o municipios que tuvieron mayor porcentaje de viviendas usadas fueron Los Alcarrizos (LA), Boca Chica (BC), Santiago de Los Caballeros (SC), La Vega (LV).

Figura X.1.8 Estado de la vivienda demandada (% Hogares) Julio 2017



Fuente: Estudio "DEMANDA EFECTIVA DE VIVIENDA EN SIETE CIUDADES DE REPÚBLICA DOMINICANA, 2017"... Por: ACOPROVI y CENAC

En cuanto a los barrios o sectores de preferencia estuvieron:

DN		SDE		SDN	
Barrio	%	Barrio	%	Barrio	%
Km 8 de La Sánchez	7.6	Alma Rosa	12.2	Guaricano	33.9
Ensanche Ozama	7.6	Los Mina	12.2	Sabana Perdida	28.8
Luz Consuelo	6.1	Lucerna	8.2	Ensanche Ozama	23.7
Zona Colonial	6.1	San Isidro	5.1	Villa Mella	11.9
Independencia	6.1	Mi Hogar	5.1	Villa Aura	1.7
Km 11 de La Sánchez	6.1	INVIVIENDA	5.1		
Pradera Verde	3.0	Ensanche Ozama	3.1		
Atlántida	3.0				
Bayona	3.0				
Barrio Enriquillo	3.0				
Subtotal	51.5	Subtotal	51.0	Subtotal	100.0
Resto (13 barrios)	21.2	Resto (33)	49.0		
No define barrio	27.3				

SDO		LA		BC	
Barrio	%	Barrio	%	Barrio	%
Villa Aura	13.5	Anamuya	73.7	Boca Chica	44.0
Ensanche Ozama	12.2	Ensanche Ozama	10.5	Campo Lindo. La Caleta	8.0
Las Palmas de Herrera	10.8			Los Indios. La Caleta	4.0
Las Caobas	4.1				
Café de Herrera	4.1				
Las Américas	2.7				
Reparto Rosa	2.7				
Los Ríos	2.7				
Subtotal	52.7	Subtotal	84.2	Subtotal	56.0
Resto (26 barrios)	39.2	No define barrio	15.8	Resto (3 barrios)	12.0
No define barrio	8.1			No define barrio	32.0

SC		LV		PP	
Barrio	%	Barrio	%	Barrio	%
Las Charcas	12.5	Palmarito	17.8	Cristo Rey	10.8
El Ensueño	6.3	El Paraíso	8.9	Centro de la ciudad	8.1
El Elegido	6.3	La Amarqqa	8.9	INVI	5.4
Corona Plaza	6.3	La Vega	6.7	Padre Las Casas	5.4
Arroyo Hondo	4.2	Villa Lira	6.7	Las Olivas	5.4
Matanzas	4.2	Villa Ola	4.4	San Marcos	5.4
El Embrujo 3ero.	4.2			Padre Granero	5.4
Villa Obrero	4.2			En la ciudad	5.4
Pequín	4.2				
Subtotal	52.1	Subtotal	53.3	Subtotal	51.4
Resto (14 barrios)	31.3	Resto (14)	40.0	Resto (15 barrios)	40.5
No define barrio	16.7	No define barrio	6.7	No define barrio	8.1

HY		PCB		SFM	
Barrio	%	Barrio	%	Barrio	%
Villa Cerro	18.4	Bávaro	13.4	San Martin	20.7
La Imagen	7.9	Los Manantiales	11.7	Centro de la ciudad	10.3
Anamuya	7.9	Friusa	11.7	Figueroa	10.3
Los Coquitos	7.9	Villa Bávaro	10.5	Sector La Altagracia	6.9
El Cerro	7.9	Los Corales	8.8	Las Caobas	6.9
Los Platanitos	5.3				
Subtotal	55.3	Subtotal	56.1	Subtotal	55.2
Resto (14 barrios)	42.1	Resto (13)	43.9	Resto (12 barrios)	44.8
No define barrio	2.6				

Tabla X.2.2: Barrios o sectores de preferencia

En cuanto a los barrios o sectores de preferencia, en el cuadro debajo se muestran las razones que justifican la elección. Las tres razones que predominaron fueron:

1. Tranquilidad / Seguridad
2. Facilidades/ todo queda cerca
3. Es de la zona / familiares cercanos

Tabla X.2.3: Razones que justifican el barrio de preferencia (% Hogares) Julio 2017

Municipio	Razones que justifican el barrio de preferencia para compra de vivienda						
	Tranquilidad / seguridad	Facilidades / todo queda cerca	Es de la zona / familiares cercanos	Economía / más barato	Buen ambiente / le gusta	Solo le interesa cambiar localización actual	No informa
GSD	41.0	14.3	17.1	2.5	6.4	7.8	11.0
DN	36.4	9.1	15.2	0.0	3.0	6.1	30.3
SDE	50.0	15.3	15.3	2.0	8.2	8.2	1.0
SDN	42.4	20.3	18.6	5.1	6.8	6.8	0.0
SDO	36.5	17.6	16.2	5.4	4.1	9.5	10.8
LA	5.3	10.5	36.8	0.0	15.8	15.8	15.8
BC	20.0	4.0	28.0	4.0	8.0	4.0	32.0
SC	50.0	14.6	12.5	4.2	4.2	4.2	10.4
LV	51.1	8.9	24.4	2.2	2.2	6.7	4.4
PP	45.9	5.4	8.1	13.5	10.8	8.1	8.1
HY	50.0	5.3	18.4	15.8	2.6	2.6	5.3
PCB	42.7	17.6	16.3	8.8	5.9	2.9	5.9
SFM	37.9	13.8	34.5	10.3	0.0	0.0	3.4

Fuente: Asociación Dominicana de Constructores y Promotores de la Vivienda (ACOPROVI) / Centro de Estudios de la Construcción y el Desarrollo Urbano y Regional (CENAC). *Demanda efectiva de vivienda en siete ciudades de República Dominicana.*

Según (ACOPROVI, 2017) en diez de los doce municipios los hogares le otorgan prioridad a la localización de la vivienda sobre su tamaño, esto es, preferirían comprar una vivienda pequeña pero bien localizada a una de mayor tamaño en cualquier sector de la ciudad.

El interés de compra de vivienda por parte de los hogares demandantes efectivos corresponde a su intención de habitar la misma, siendo este el caso de la gran mayoría de la población total

10.3.4 PERFIL CARACTERÍSTICO HOGARES DEL GRAN SANTO DOMINGO

En general en el Gran Santo Domingo deseaban que las viviendas tuvieran vigilancia, en cuanto a los equipamientos en general buscaban que tuvieran piscinas, una guardería, locales comerciales y canchas deportivas. Todos los municipios del GSD querían tres habitaciones, dos baños y al menos 1 parqueo; con acabado de piso en cerámica. Y en cuanto a la construcción el material preferido para paredes era el block y de techo el concreto armado.

Tabla X.2.4 Perfil característico- GSD (% Hogares) Julio 2017

Característica	DN	SDE	SDN	SDO	LA	BC
Tres principales servicios y equipamiento comunal deseados	Vigilancia: 26.0%	Vigilancia: 23.2%	Guardería infantil o Zonas verdes: 20.0%	Vigilancia: 27.6%	Vigilancia: 29.6%	Vigilancia: 25.9%
	Piscina: 13.6%	Guardería infantil: 19.2%	Vigilancia o Locales comerciales: 14.1%	Guardería infantil: 14.4%	Guardería infantil: 18.5%	Piscina: 18.5%
	Zonas verdes: 12.4%	Zonas verdes: 13.8%	Canchas deportivas o TV cable: 11.9%	Zonas verdes: 14.4%	Canchas deportivas: 14.8%	Guardería infantil: 14.8%
No. Dormitorios requerido	Tres: 45.8%	Tres: 65.2%	Tres: 64.4%	Tres: 70.7%	Tres: 66.7%	Tres: 66.7%
No. Baños requerido	Dos: 71.2%	Dos: 78.3%	Dos: 62.2%	Dos: 72.4%	Dos: 100.0%	Dos: 72.2%
No. Parqueos requerido	Uno: 55.9%	Uno: 79.3%	Uno: 82.2%	Uno: 60.4%	Uno: 88.9%	Uno: 77.8%
Material preferido para paredes	Block: 98.3%	Block: 92.4%	Block: 100.0%	Block: 98.3%	Block: 88.9%	Block: 88.9%
Acabado de pisos preferido	Cerámica: 64.4%	Cerámica: 65.2%	Cerámica: 60.0%	Cerámica: 82.8%	Cerámica: 77.8%	Cerámica: 77.8%
Material de techo preferido	Concreto armado: 96.6%	Concreto armado: 97.8%	Concreto armado: 95.6%	Concreto armado: 98.3%	Concreto armado: 100.0%	Concreto armado: 72.2%

Fuente: Asociación Dominicana de Constructores y Promotores de la Vivienda (ACOPROVI) / Centro de Estudios de la Construcción y el Desarrollo Urbano y Regional (CENAC). *Demanda efectiva de vivienda en siete ciudades de República Dominicana. Julio 2017.*

10.3.5 PERFIL CARACTERÍSTICO HOGARES – OTROS MUNICIPIOS

En general los otros municipios mantienen gustos similares a la población del Gran Santo Domingo, según podemos ver el cuadro debajo.

Tabla X.2.5 Perfil característico- Otros municipios (% Hogares) Julio 2017

Característica	SC	LV	PP	HY	PCB	SFM
Tres principales servicios y equipamiento comunal deseados	Vigilancia: 24.1%	Vigilancia: 20.5%	Vigilancia: 24.7%	Vigilancia: 28.6%	Vigilancia: 26.8%	Vigilancia: 23.3%
	Guardería infantil: 18.5%	Zonas verdes: 18.8%	Zonas verdes: 22.2%	Locales comerciales: 15.5%	Locales comerciales: 17.7%	Zonas verdes: 20.0%
	Zonas verdes: 13.9%	Guardería infantil: 18.0%	Canchas deportivas o Locales comerciales: 12.3%	Guardería infantil / Zonas verdes: 14.3%	Guardería infantil: 13.8%	Canchas deportivas: 16.7%
No. Dormitorios requerido	Tres: 77.8%	Tres: 71.8%	Tres: 66.7%	Tres: 67.9%	Tres: 57.0%	Tres: 75.0%
No. Baños requerido	Dos: 61.1%	Dos: 76.9%	Dos: 70.4%	Dos: 71.4%	Dos: 49.2%	Dos: 85.0%
No. Parquesos requerido	Uno: 69.4%	Uno: 84.6%	Uno: 70.3%	Uno: 85.7%	Uno: 72.6%	Uno: 60.0%
Material preferido para paredes	Block: 97.2%	Block: 100.0%	Block: 92.6%	Block: 92.9%	Block: 100.0%	Block: 80.0%
Acabado de pisos preferido	Cerámica: 72.2%	Cerámica: 79.5%	Cerámica: 74.1%	Cerámica: 71.4%	Cerámica: 64.8%	Cerámica: 65.0%
Material de techo preferido	Concreto armado: 83.3%	Concreto armado: 87.1%	Concreto armado: 81.4%	Concreto armado: 89.3%	Concreto armado: 92.1%	Concreto armado: 80.0%

Fuente: Asociación Dominicana de Constructores y Promotores de la Vivienda (ACOPROVI) / Centro de Estudios de la Construcción y el Desarrollo Urbano y Regional (CENAC). *Demanda efectiva de vivienda en siete ciudades de República Dominicana, Julio 2017.*

10.4 DEMANDA INSATISFECHA DE VIVIENDA

10.4.1 OFERTA TOTAL DE VIVIENDA POR ZONA SEGÚN PRECIO DE VENTA / DEMANDA INSATISFECHA / ABRIL DE 2017

Tabla X.2.6 Oferta total de vivienda por zona según precio de venta / Abril 2017

Rango de precios (RD\$)	Distrito Nacional	Santo Domingo Este	Santo Domingo Norte	Ciudad Juan Bosch	Total
1,000,001 a 1,500,000	0	0	0	326	326
1,500,001 a 2,000,000	11	95	171	1.620	1.897
2,000,001 a 3,000,000	38	638	99	58	833
3,000,001 a 4,000,000	87	97	24	0	208
4,000,001 a 5,000,000	294	50	8	0	352
5,000,001 a 6,000,000	430	16	0	0	446
6,000,001 a 7,000,000	245	30	0	0	275
7,000,001 a 8,000,000	359	21	0	0	380
8,000,001 a 9,000,000	171	15	0	0	186
9,000,001 a 10,000,000	198	0	0	0	198
10,000,001 a 11,000,000	157	1	0	0	158
11,000,001 a 12,000,000	133	2	0	0	135
12,000,001 a 13,000,000	80	0	0	0	80
13,000,001 a 14,000,000	73	0	0	0	73
14,000,001 a 15,000,000	15	0	0	0	15
15,000,001 a 20,000,000	169	2	0	0	171
20,000,001 a 25,000,000	86	0	0	0	86
Más de 25,000,000	59	0	0	0	59
Total	2.605	967	302	2.004	5.878

Tabla X.2.7 Demanda insatisfecha de vivienda por segmento de precio en el GSD / Abril 2017

Municipio	Demanda de vivienda	Oferta inmediata de vivienda	D. Insatisfecha	
			Hogares	% Segmento
Hasta 500,000	39.366	0	39.366	100,0
500,001 a 1,000,000	45.837	0	45.837	100,0
1,000,001 a 1,500,000	49.564	311	49.253	99,4
1,500,001 a 2,000,000	39.149	1.882	37.267	95,2
2,000,001 a 3,000,000	37.967	833	37.134	97,8
3,000,001 a 4,000,000	15.937	208	15.729	98,7
4,000,001 a 5,000,000	12.389	350	12.039	97,2
5,000,001 a 8,000,000	9.035	1.083	7.952	88,0
8,000,001 a 15,000,000	1.940	833	1.107	57,1
Más de 15,000,000	970	274	696	71,8
Total	252.156	5.774	246.382	97,7

La oferta inmediata expuesta corresponde a la registrada para GSD en abril de 2017 por el estudio **Indicadores de la Oferta de Edificaciones Comercializables en Santo Domingo – Primera actualización** (ACOPROVI – ONE – INTEC).

- ✧ *Existencia de una condición de mercado caracterizada principalmente por la importante participación alcanzada por la demanda efectiva sobre la demanda potencial*
- ✧ *Alta concentración de la demanda efectiva en segmentos inferiores de precios*
- ✧ *La demanda insatisfecha en el GSD evidencia una situación de desbalance y de asimetría en el mercado, considerando que existe un exceso de demanda sobre oferta en segmentos inferiores de precios y una situación contraria en los superiores*

11. CONCLUSIONES

Para la investigación de este trabajo se buscaron todas las informaciones actualizadas posibles al alcance del pueblo dominicano y público en general con relación al tema principal tratado; a continuación, se muestran las conclusiones más importantes que se concluyen luego de finalizar con este compendio de estudios e investigaciones realizados por organismos e instituciones expertos en el tema, con información y datos verídicos (dirigida sobre todo a inversores que estén interesados en expandir o iniciar sus negocios en República Dominicana, así como también a todo el que desee consultarla):

1.- De la demanda efectiva (constituida por los hogares que están interesados en comprar una solución de vivienda en el mercado inmobiliario y que además cuentan con los recursos suficientes para pagar la cuota inicial y con los ingresos necesarios para asumir la cuota mensual del crédito) el 74% se localiza en el Gran Santo Domingo, con 259,848 hogares; el porcentaje restante, 26%, pertenece a las otras seis ciudades, agregando un total de 91,246 hogares. Nota: Esta conclusión proviene del estudio realizado por ACOPROVI y CENAC. Fuente: [1]

2.- En cuanto para Julio de 2017 de las viviendas potenciales el 39.1% no tenía ninguna necesidad, el 22.6% quería comprar vivienda y un 21.2% quería mejorar o ampliar la vivienda en que vivía. Es decir, **alrededor de la quinta parte de la población de hogares manifiesta como necesidad la compra de una vivienda y una proporción similar su necesidad por mejorar o ampliar la vivienda que tiene actualmente.**

3.- De los 351,094 hogares que están interesados en comprar una solución de vivienda en el mercado inmobiliario y que además cuentan con los recursos suficientes para pagar la misma; el municipio GS-Santo Domingo Este es el que tuvo el mayor porcentaje con 29.1%, siguiéndole, en orden de mayor a menor: GS-Distrito Nacional, GS-Santo Domingo Norte, GS-Santo Domingo Oeste, Santiago de los Caballeros, Higüey, Puerto Plata, GS-Los Alcarrizos, San Francisco de Macorís, La Vega, Boca Chica, Punta Cana-Bávaro.

4.- En cuanto a la demanda potencial (se refieren a todos los hogares, independientemente de su actitud frente al mercado, de las condiciones de tenencia de

la vivienda en que actualmente residen, y de sus características socioeconómicas, ya que ellos son demandantes potenciales de vivienda nueva, usada, o de un solar para construirla, bien sea con el propósito de habitarla, generar renta, darla en usufructo, etc.), las ciudades y/o municipio que más demanda tienen de mayor a menor son:

	Municipio y/o Ciudad	Total de hogares A Junio 30 de 2017
1	Distrito Nacional	320.13
2	Santo Domingo Este	277.17
3	Santiago de los Caballeros	187.37
4	Santo Domingo Norte	141.00
5	Santo Domingo Oeste	108.51
6	Los Alcarrizos	61.41
7	Higüey	51.03
8	San Francisco de Macorís	43.85
9	Puerto Plata	41.13
10	La Vega	33.11
11	Boca Chica	32.92
12	Punta Cana- Bávaro	17.18
	Total	1,314.81

Esta conclusión proviene del estudio realizado por ACOPROVI y CENAC. Fuente: [1]

5.- Es evidente la concentración en segmentos de precios bajos, algunos de ellos no atendidos actualmente por el mercado formal de vivienda, principalmente debido a los precios del suelo urbano y a los bajos ingresos de los hogares que limitan la capacidad de ahorro y el acceso al crédito hipotecario.

6.- Si nos referimos al Precio de vivienda, podemos observar que solo en el Distrito Nacional (DN), y en el Gran Santo Domingo (GSD), son los que pudieran pagar más de RD\$15,000,000 por su vivienda. Por otra parte el precio de viviendas que la mayor cantidad de municipios [Boca Chica (BC), Santiago de los Caballeros (SC), Puerto Plata (PP), Higüey (HY), Punta Cana-Bávaro (PCB) y San Francisco de Macorís (SFM)] podría pagar es el que va desde RD\$500,0001- RD\$1,000,000. Siguiéndole los municipios (GSD, DN, SDE, SDO) en donde podrían pagar desde RD\$2,000,0001- RD\$4,000,000. Estas gráficas nos dice algo muy importante y es que estos últimos son

los municipios o ciudades más pudientes dentro de las estudiadas; sin embargo si comparamos las ciudades y/o municipios estudiados, Santo Domingo Norte (SDN), Los Alcarrizos (LA) y Boca Chica (BC) son los menos pudientes.

7.- En cuanto a la tenencia de la vivienda, se registra una prevalencia del alquiler como forma de tenencia de la vivienda:

- Proporciones superiores al 84% en Boca chica (BC), Punta Cana- Bávaro (PCB) y San Francisco de Macorís (SFM).
- Los menores porcentajes se observaron en Santo Domingo Norte (SDN) con el 51%, La Vega (LV) con el 64% y el Distrito Nacional (DN) con 65%.
- En las otras ciudades [Gran Santo Domingo (GSD), Santo Domingo Este, Santo Domingo Oeste (SDO), Los Alcarrizos (LA), Boca Chica (BC), Santiago de los Caballeros (SC), Puerto Plata (PP) e Higüey (HY)] son arrendatarios alrededor de un 70%-80% del total de hogares urbanos definidos como demandantes efectivos en cada municipio.

8.- En cuanto al tipo de vivienda que los hogares pensaban comprar para el 2017, las casas era la que predominaba en todos los municipios a excepción de Los Alcarrizos que a pesar de un gran porcentaje (42.1%), el 52.6% quería solares.

9.- En cuanto a los barrios o sectores de preferencia, las tres razones que justifican la elección fueron:

1. Tranquilidad / Seguridad
2. Facilidades/ todo queda cerca
3. Es de la zona / familiares cercanos

Según (ACOPROVI, 2017) en diez de los doce municipios los hogares le otorgan prioridad a la localización de la vivienda sobre su tamaño, esto es, preferirían comprar una vivienda pequeña pero bien localizada a una de mayor tamaño en cualquier sector de la ciudad.

10.- En general en el Gran Santo Domingo deseaban que las viviendas tuvieran vigilancia, en cuanto a los equipamientos en general buscaban que tuvieran piscinas, una guardería, locales comerciales y canchas deportivas. Todos los municipios del GSD querían tres habitaciones, dos baños y al menos 1 parqueo; con acabado de piso en cerámica. Y en cuanto a la construcción el material preferido para paredes era el block

y de techo el concreto armado. Los otros municipios mantienen gustos similares a la población del Gran Santo Domingo.

11.- En cuanto a la oferta inmediata expuesta correspondiente a la registrada para GSD en abril de 2017 por el estudio **Indicadores de la Oferta de Edificaciones Comercializables en Santo Domingo – Primera actualización (ACOPROVI – ONE – INTEC)**.

Otras conclusiones son:

- ✧ Existencia de una condición de mercado caracterizada principalmente por la importante participación alcanzada por la demanda efectiva sobre la demanda potencial.
- ✧ Alta concentración de la demanda efectiva en segmentos inferiores de precios.
- ✧ La demanda insatisfecha en el GSD evidencia una situación de desbalance y de asimetría en el mercado, considerando que existe un exceso de demanda sobre oferta en segmentos inferiores de precios y una situación contraria en los superiores.

12.- El aumento significativo de la llegada de turista al país, ha incentivado al incremento de inversiones en infraestructura hotelera. Una tendencia que se va a mantener.

13.- El sector inmobiliario y de la construcción, por su gran dinamismo y su relevancia económicas se visualiza como un sector que puede ser utilizado para el lavado de activos lo que hace que se eleve la percepción del riesgo y se dificulte su acceso al crédito. En estos escenarios, gestionar riesgos es clave.

14.- En cuanto a las villas en Punta Cana – Bávaro y Casa de Campo, las propiedades nuevas son las más deseadas, primeras en ser mostradas y las que se venden más rápido, si cumplen claro con tener un precio creíble y defendible de venta. El estudio [17] refleja que solo el **2.5%** son villas nuevas en CdC y el **9%** en Puntacana Resort.

12. RECOMENDACIONES

- 1.- Ofrecer alternativas de *servicios habitacionales* que los hogares reconozcan como apropiadas para sus expectativas, gustos, preferencias y para su capacidad económica.
- 2.- Integrar el gasto público sectorial, la inversión privada y una mayor profundización del crédito requerido por la cadena de producción y la demanda de los hogares.
- 3.- Continuar interviniendo en la atención de las necesidades habitacionales de los hogares dominicanos, focalizando en diferentes niveles socioeconómicos, especialmente en los más afectados por las precariedades críticas en los atributos de la vivienda y del entorno urbano.
- 4.- Diagnóstico y dimensionamiento de las necesidades habitacionales de los hogares dominicanos respondiendo al déficit de vivienda (pobreza), para esto es necesario unirse a las distintas entidades que trabajan en conjunto para mejorar esta situación y *construir estas viviendas de bajo costo a través del uso del fideicomiso*.
- 5.- Sector privado: desarrollar las oportunidades de mercado.
- 6.- Unión de iniciativas e innovación; integrando conocimientos, saberes, esfuerzos y recurso.
- 7.- Gestionar los riesgos de lavado de activos en el sector inmobiliario y de la construcción.
- 8.- Invertir en el sector inmobiliario de turismo, ya que ofrece incentivos y excelentes condiciones para invertir, y que además seguirá creciendo.
- 9.- Se recomienda investigar en los organismos encargados, las últimas informaciones con respecto al sector en donde como inversionista se desee invertir, ya que cambia muy a menudo; este trabajo es una buena guía para saber donde dirigirse primero.

Recomendaciones para los propietarios, vendedores e inversores inmobiliarios de propiedades de lujo en Punta Cana – Bávaro y Casa de Campo, que responden al estudio sobre el mercado inmobiliario de lujo: [17]

Punta Cana - Bávaro, el extremo más oriental de República Dominicana, limita con el mar Caribe y con el océano Atlántico. Es una región conocida por sus 32 km de extensión de playas y aguas claras. El área del Bávaro y Punta Cana se combinan para formar lo que se conoce como La Costa del Coco, un área con exclusivos centros turísticos con todo incluido. Es popular por sus tirolesas, el windsurf, el kayak y la navegación.

Casa de Campo está situado al Este de la República Dominicana a 5 km de la ciudad de la Romana. Es conocido por sus grandes extensiones y por sus lujosas villas y complejos turísticos; también cuenta con famosos campos de golf, con una Marina y con Altos de Chavón, una ciudad estilo medieval dentro de su territorio.

Recomendaciones:

1. Los precios de las propiedades deben ser **CREÍBLES** y **DEFENDIBLES**, y si es una **propiedad nueva** es aun más deseada. Los compradores son tan astutos como los vendedores.

2. La oferta de villas con playa es muy escasa, apenas el 2-3% del total; de ahí su mayor valor. La gran mayoría de las propiedades tienen vistas al golf o vistas a jardines, cerca del 80%. Con vistas al océano pero sin playa, solo son un 6% en CdC y 12% en PC. Y luego, sobre todo en CdC, hay un 13% situadas en la marina y un 4% en el polo. En otros resort de lujo esas tendencias se mantienen. **De modo que otra variable a considerar para la determinación del precio de venta es su localización.** El 37% de las villas en CdC solo tienen vista a los jardines, muy bellos casi siempre, por cierto. Eso unido a la antigüedad de la propiedad, puede explicar en medida el mejor precio de ciertas propiedades en CdC.

3. Cada propietario, comprador, vendedor o desarrollador debería realizar su propio análisis DAFO para determinar las Debilidades y Fortalezas de su oferta inmobiliaria (características internas) y considerar sus amenazas y oportunidades (sus características externas) para: a) establecer las más eficaces estrategias de ventas; b) hacer un ejercicio sincero de determinación de precio de venta asesorado por su agente inmobiliario especializado en lujo; c) evaluar y diseñar la más efectiva promoción interna

y externa existente; d) revisar el estado, diseño y desarrollo de nuevos productos inmobiliarios y e) la necesidad de nuevos servicios, seguridad y amenidades demandadas por sus propias comunidades.



Figura XII.1.0 Luxury Villa House, Punta Cana. Obtenido de: <https://isleblue.co/villas/vacation-rentals/caribbean/punta-cana/arrecife/villa-las-brisas>

4. A primera vista se van a necesitar:

a) **Más y nuevos productos diseñados** para satisfacer los gustos y requerimientos de los nuevos compradores. b) **Determinar los nuevos valores de venta** efectivos, tomando en consideración antigüedad y locación, para “limpiar” lo mas rápidamente los inventarios actuales, considerar la compra para remodelación como la principal manera de conseguir propiedades en lugares prime (la peor propiedad en los mejores vecindarios). c) Buscar propiedades, en las zonas del país y los resorts **que ofrezcan los servicios, seguridad, amenidades y correcto mercadeo, para posibilitar la generación de ingresos** por alquileres como manera de mantener y rentabilizar su inversión.

5. Los desarrolladores, con cautela y “despacito”, deben renovar su oferta inmobiliaria de villas optando por el diseño, la simplicidad, la comodidad, la tecnología, la sostenibilidad y la protección del medio ambiente y enfocándose en crear experiencias para vivir desde el interior de la villa hacia sus exteriores cercanos y propia comunidad.

13. ÍNDICE DE TABLAS

CAPÍTULO II

Tabla II.1.0 División Territorial por Macro regiones, regiones y provincias de la República Dominicana. Obtenido de: Oficina Nacional de Estadísticas (ONE). *División Territorial 2015*. [En línea]. Santo Domingo, República Dominicana: ONE, Octubre 2015. ISBN: 978-9945-8887-5-1. [Consulta: 21 de agosto de 2018]. Disponible en: <http://www.lmd.gob.do/transparencia/phocadownload/Publicaciones/Division-Territorial-2015.pdf>

CAPÍTULO III

Tabla III.1.0 República Dominicana: Población censada y tasa de crecimiento media anual, según año del censo, 1920-2010. Obtenido de: [3] Oficina Nacional de Estadísticas (ONE). *IX Censo Nacional de Población y Vivienda 2010, Informe General* [En línea]. Volumen 1. Santo Domingo, República Dominicana: ONE, Junio del 2012. [Consulta: 15 de Agosto de 2018]. Disponible en: http://censo2010.one.gob.do/volumenes_censo_2010/vol1.pdf

Tabla III.1.1 República Dominicana: Población censada por sexo, según año del censo, 1920-2010. Obtenido de: [3] Oficina Nacional de Estadísticas (ONE). *IX Censo Nacional de Población y Vivienda 2010, Informe General* [En línea]. Volumen 1. Santo Domingo, República Dominicana: ONE, Junio del 2012. [Consulta: 15 de Agosto de 2018]. Disponible en: http://censo2010.one.gob.do/volumenes_censo_2010/vol1.pdf

Tabla III.1.2 República Dominicana: Distribución porcentual de la población por año del censo según grupos de edades, 1935-2010. Obtenido de: [3] Oficina Nacional de Estadísticas (ONE). *IX Censo Nacional de Población y Vivienda 2010, Informe General* [En línea]. Volumen 1. Santo Domingo, República Dominicana: ONE, Junio del 2012. [Consulta: 15 de Agosto de 2018]. Disponible en: http://censo2010.one.gob.do/volumenes_censo_2010/vol1.pdf

Tabla III.1.3 República Dominicana: Población, superficie y densidad poblacional de las 31 provincias y 1 Distrito. Elaboración propia en base a Oficina Nacional de Estadísticas (ONE). *IX Censo Nacional de Población y Vivienda 2010, Informe General* [En línea]. Volumen 1. Santo Domingo, República Dominicana: ONE, Junio del 2012. [Consulta: 15 de Agosto de 2018]. Disponible en: http://censo2010.one.gob.do/volumenes_censo_2010/vol1.pdf

Tabla III.1.4 Ciudades principales de la República Dominicana. Elaboración propia en base a Oficina Nacional de Estadísticas (ONE). *IX Censo Nacional de Población y*

Vivienda 2010, Informe General [En línea]. Volumen 1. Santo Domingo, República Dominicana: ONE, Junio del 2012. [Consulta: 15 de Agosto de 2018]. Disponible en: http://censo2010.one.gob.do/volumenes_censo_2010/vol1.pdf

Tabla III.1.5 República Dominicana: Población y tasa anual de crecimiento medio anual. Según provincia, censos de población y vivienda 2002 y 2010. Obtenido de: Oficina Nacional de Estadísticas (ONE). **IX Censo Nacional de Población y Vivienda 2010, Informe General** [En línea]. Volumen 1. Santo Domingo, República Dominicana: ONE, Junio del 2012. [Consulta: 15 de Agosto de 2018]. Disponible en: http://censo2010.one.gob.do/volumenes_censo_2010/vol1.pdf

Tabla III.1.6 Distribución poblacional por estratos socio-económico. Elaboración propia en base a: Asociación Dominicana de Constructores y Promotores de la Vivienda (ACOPROVI). **Situación Actual y Perspectivas del Mercado de Viviendas en la República Dominicana** [En línea]. Santo Domingo, República Dominicana: Ing. Héctor Bretón Sánchez. Octubre, 2016 [Consulta: 18 de julio 2018]. Disponible en: <http://acoprovi.org/demo/wp-content/uploads/2016/10/CONFERENCIA-EN-INTEC-Presidente-ACOPROVI-13-de-octubre-2016.pdf>

Tabla III.1.7 República Dominicana: Actividad dominante por provincias. Elaboración propia en base al artículo “La inequidad geográfica de la economía dominicana”. [En línea]. 23 de agosto del 2010. [Consulta: 25 de agosto del 2018]. Disponible en: <https://economistadominicano.wordpress.com/tag/produccion-por-provincia/>

CAPÍTULO IV

Tabla IV.1.0 Tasas de crecimiento (%) del Producto Interno Bruto (PIB) de la Rep. Dom. Enero-marzo 2017-2018*. Obtenido de: Banco Central de la República Dominicana. **Informe de la economía dominicana, Enero-Marzo 2018**. [En línea]. Santo Domingo, D.N.: Banco Central, Junio 2018. ISSN 1729-5513. [Consulta: 21 de septiembre 2018]. Disponible en: <https://gdc.bancentral.gov.do/Common/public/informe-de-la-economia-dominicana/documents/infeco2018-03.pdf>

Tabla IV.1.1 Producto Interno Bruto. Enero-Marzo 2014-2018. Tasas de crecimiento (%) e Incidencia por Actividad Económica. Obtenido de: Banco Central de la República Dominicana. **Informe de la economía dominicana, Enero-Marzo 2018**. [En línea]. Santo Domingo, D.N.: Banco Central, Junio 2018. ISSN 1729-5513. [Consulta: 21 de septiembre 2018]. Disponible en: <https://gdc.bancentral.gov.do/Common/public/informe-de-la-economia-dominicana/documents/infeco2018-03.pdf>

Tabla IV.1.2 Producto Interno Bruto (PIB) 1991-2017. Obtenido de: Banco Central de la República Dominicana / <https://www.bancentral.gov.do/a/d/2533-sector-real>

Tabla IV.1.3 Préstamos por Destino, Datos Armonizados Marzo 2016-2018. En millones de RD\$. Obtenido de: Banco Central de la República Dominicana. *Informe de la economía dominicana, Enero-Marzo 2018*. [En línea]. Santo Domingo, D.N.: Banco Central, Junio 2018. ISSN 1729-5513. [Consulta: 21 de septiembre 2018]. Disponible en: <https://gdc.bancentral.gov.do/Common/public/informe-de-la-economia-dominicana/documents/infeco2018-03.pdf>

Tabla IV.1.4 Valor Agregado de la Actividad Agropecuaria / Enero-Marzo 2017-2018 / Tasas de crecimiento (%). Obtenido de: Banco Central de la República Dominicana. *Informe de la economía dominicana, Enero-Marzo 2018*. [En línea]. Santo Domingo, D.N.: Banco Central, Junio 2018. ISSN 1729-5513. [Consulta: 21 de septiembre 2018]. Disponible en: <https://gdc.bancentral.gov.do/Common/public/informe-de-la-economia-dominicana/documents/infeco2018-03.pdf>

Tabla IV.1.5 Indicadores de la Agricultura / Enero-Marzo 2017-2018 / Tasas de Crecimiento (%). Fuente: **[20]**

Tabla IV.1.6 Indicadores de Ganadería, Silvicultura y Pesca / Enero-marzo 2017-2018 / Tasas de Crecimiento (%). Fuente: **[20]**

Tabla IV.1.7 Indicadores Explotación de Minas y Canteras; Enero-marzo 2018; Tasas de crecimiento (%). Fuente: **[20]**

Tabla IV.1.8 Valor Agregado de la Manufactura Local; Enero-Marzo 2017-2018; Tasas de crecimiento (%). Fuente: **[20]**

Tabla IV.1.9 Indicadores de Zonas Francas, Enero-Marzo 2017-2018, Tasas de crecimiento (%). Fuente: **[20]**

Tabla IV.2.0 Indicadores de Construcción; Enero-Marzo 2017-2018; Tasas de crecimiento (%). Fuente: **[20]**

Tabla IV.2.1 Indicadores de Energía y Agua, Enero-Marzo 2017-2018, Tasas de crecimiento (%). Fuente: **[20]**

Tabla IV.2.2 Indicadores de Comercio Enero-Marzo 2017-2018, Tasas de crecimiento (%). Fuente: **[20]**

Tabla IV.2.3 Indicadores de Hoteles, Bares y Restaurantes. Enero-Marzo 2017-2018. Tasas de crecimiento (%). Fuente: **[20]**

Tabla IV.2.4 Indicadores de Transporte y Almacenamiento, Enero-Marzo 2017-2018, Tasas de crecimiento (%). Fuente: **[20]**

Tabla IV.2.5 Indicadores de Comunicaciones, Enero-Marzo 2017-2018, Tasas de crecimiento (%). Fuente: **[20]**

Tabla IV.2.6 Indicadores de Intermediación Financiera, Enero-Marzo 2017-2018, Tasas de crecimiento (%). Fuente: [20]

Tabla IV.2.7 Indicadores de Administración Pública y Defensa, Enero-Marzo 2017-2018, Tasas de crecimiento (%). Fuente: [20]

Tabla IV.2.8 PIB Enfoque del Gasto, Enero-Marzo 2017-2018, Tasas de crecimiento (%). Fuente: [20]

Tabla IV.2.9 PIB Enfoque del Gasto, Enero-Marzo 2017-2018, Incidencias en puntos (%). Fuente: [20]

Tabla IV.3.0 Inflación Acumulada e Incidencia. Enero-Marzo 2017-2018. Fuente: [20]

Tabla IV.3.1 Grupo Alimentos y Bebidas No Alcohólicas. Bienes de Mayor Incidencia en el IPC. Enero-Marzo 2017-2018. Fuente: [20]

Tabla IV.3.2 Balanza de Pagos (%), Enero-Marzo 2017-2018. En millones de US\$. Fuente: [20]

Tabla IV.3.3 Exportaciones totales, Enero-Marzo 2017-2018. En millones de US\$. Fuente: [20]

Tabla IV.3.4 Importaciones totales, por uso o destino económico según rama de actividad. Enero-Marzo 2017-2018. En millones de US\$. Fuente: [20]

Tabla IV.3.5 Cuenta Financiera. Enero-Marzo 2017-2018. En millones de US\$. Fuente: [20]

Tabla IV.3.6 Deuda Externa Sector público consolidado. Enero-Marzo 2017-2018. En millones de US\$. Fuente: [20]

Tabla IV.3.7 Evolución transacciones deuda pública externa. Enero-Marzo 2017-2018. En millones de US\$. Fuente: [20]

Tabla IV.3.8 Bancos múltiples. Estructura de activos en billones de RD\$. Marzo 2016-2018. Fuente: [20]

Tabla IV.3.9 Préstamos al sector público y privado de la Banca múltiple. Marzo 2017-2018. En millones de RD\$. Obtenido de: Banco Central de la República Dominicana. *Informe de la economía dominicana, Enero-Marzo 2018*. [En línea]. Santo Domingo, D.N.: Banco Central, Junio 2018. ISSN 1729-5513. [Consulta: 21 de septiembre 2018]. Disponible en: <https://gdc.bancentral.gov.do/Common/public/informe-de-la-economia-dominicana/documents/infeco2018-03.pdf>

Tabla IV.4.0 Ocupados por rama de actividad. (Valores en %). Fuente: [20]

NOTA:

La fuente de todas las tablas de este capítulo fue obtenido de: Banco Central de la República Dominicana. *Informe de la economía dominicana, Enero-Marzo 2018*. [En línea]. Santo Domingo, D.N.: Banco Central, Junio 2018. ISSN 1729-5513. [Consulta: 21 de septiembre 2018]. Disponible en: <https://gdc.bancentral.gov.do/Common/public/informe-de-la-economia-dominicana/documents/infeco2018-03.pdf>

CAPÍTULO V

Tabla V.1.0 Indicador mensual de actividad económica (IMAE). Tasas de crecimiento (%). Obtenido de: Banco Central de la República Dominicana.

Tabla V.1.1 República Dominicana: Producto Interno Bruto, valores a precios corrientes según sector de origen, por trimestres acumulados, 2018* (En millones RD\$). Obtenido de: Informe de la Economía Dominicana, Banco Central de la República Dominicana (BCRD)

Tabla V.1.2 Salario promedio mensual por decil. RD\$, Año 2015. Elaboración propia a partir del Banco Central de la República Dominicana (BCRD) / Fuente: **[8]**

CAPÍTULO VI

Tabla VI.1.0 República Dominicana. Déficit habitacional total, según tipo de vivienda. Censo 2010. Fuente: **[14]** Cálculos obtenidos aplicando esta metodología al Censo Nacional de población y vivienda 2010, ONE

Tabla VI.1.1 República Dominicana. Déficit habitacional total, según la zona de residencia y el tipo de vivienda. Censo 2010. Fuente: **[14]** Cálculos obtenidos aplicando esta metodología al Censo Nacional de población y vivienda 2010, ONE

Tabla VI.1.2 Price Range en el mercado inmobiliario de lujo. Obtenido de: **[17]**

CAPÍTULO VII

Tabla VII.1.0 Llegada de Pasajeros No Residentes. Enero - Marzo 2015-2018. Fuente: **[20]**

Tabla VII.1.1 Llegada de Extranjeros No Residentes Vía Aérea por Aeropuertos. Enero-Marzo 2016-2018. Fuente: **[20]**

Tabla VII.1.2 Gasto promedio de viaje y estadía de los pasajero vía aérea. Enero- Marzo 2017- 2018. Fuente: [20]

Tabla VII.1.3 Motivos por los que eligió la República Dominicana como Destino según Residencia del Turista Extranjero. Enero- Marzo 2018. En Porcentaje (%). Fuente: [20]

CAPÍTULO VIII

Tabla VIII.1.0 América Latina y el Caribe (24 países): flujos de inversión extranjera directa recibidos, 2017 (En porcentajes del PIB). Fuente: [2]

Tabla VIII.1.1 El Caribe: ingresos de inversión extranjera directa por países, 2013 -2017 (en millones de dólares). Fuente: [2]

Tabla VIII.1.2 República Dominicana: ingresos de inversión extranjera directa por sector de destino, 2008 y 2017 (en millones de dólares) . Fuente: [2]

Tabla VIII.1.3 ISR para personas físicas (individuos). Año 2015. En peso dominicano. Fuente: [9]

Tabla VIII.1.4 Salario mínimo en empresas del sector privado no sectorizado. Período 2003-2017. (En pesos dominicanos). Obtenido de: <http://www.opd.org.do/index.php/analisis-politicas-publicas/2250-salario-minimo-de-empresas-privadas-no-sectorizadas-varias-opiniones-y-una-realidad>

Tabla VIII.1.5 Preaviso de fin de contrato según tiempo del empleado en la empresa. Fuente: [9]

Tabla VIII.1.6 Auxilio de cesantía según el tiempo del empleado en la empresa. Fuente: [9]

Tabla VIII.1.7 Asistencia económico según el tiempo del empleado en la empresa en cado de incapacidad o muerte del trabajador. Fuente: [9]

Tabla VIII.1.8 Contribución sobre la base del salario del empleado. Fuente: [9]

CAPÍTULO IX

Tabla IX.1.0 REPÚBLICA DOMINICANA: Cantidad de construcciones del sector privado por tipo de construcción, según años, 2015 - 2017. Obtenido de: Registros administrativos Departamento de Tramitación de planos, Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC)

Tabla IX.1.1 República Dominicana. Cantidad de construcciones del sector privado por provincia. Fuente: [14]

Tabla IX.1.2 REPÚBLICA DOMINICANA: Cantidad de unidades construidas por el sector privado y tipo de construcciones, según el mes, 2018 enero-julio*. Fuente: [14]

Tabla IX.1.2 Tenencia de vivienda. Fuente: [8]

CAPÍTULO X

Tabla X.1.0 Demanda potencial de viviendas, 2017 , conformada por todos los hogares residentes en el área urbana de estudio (siete ciudades –doce municipios- de República Dominicana), para fecha de Junio 30 de 2017. Fuente: Estudio “DEMANDA EFECTIVA DE VIVIENDA EN SIETE CIUDADES DE REPÚBLICA DOMINICANA, 2017”... Por: ACOPROVI y CENAC. Fuente: [1]

Tabla X.1.1 NECESIDAD SENTIDA DE VIVIENDA DEL HOGAR (No. Hogares). Total. Julio de 2017. Fuente: Estudio “DEMANDA EFECTIVA DE VIVIENDA EN SIETE CIUDADES DE REPÚBLICA DOMINICANA, 2017”... Por: ACOPROVI y CENAC. Fuente: [1]

Tabla X.1.2 Denominación de los municipios. Fuente: Estudio “DEMANDA EFECTIVA DE VIVIENDA EN SIETE CIUDADES DE REPÚBLICA DOMINICANA, 2017”... Por: ACOPROVI y CENAC. Fuente: [1]

Tabla X.1.3 Porcentaje sobre la demanda efectiva de hogares. Fuente: Estudio “DEMANDA EFECTIVA DE VIVIENDA EN SIETE CIUDADES DE REPÚBLICA DOMINICANA, 2017”... Por: ACOPROVI y CENAC. Fuente: [1]

Tabla X.1.4 Demanda efectiva de vivienda por precio. Julio de 2017. Fuente: Estudio “DEMANDA EFECTIVA DE VIVIENDA EN SIETE CIUDADES DE REPÚBLICA DOMINICANA, 2017”... Por: ACOPROVI y CENAC. Fuente: [1]

Tabla X.1.5 Demanda efectiva de vivienda por precio. (% de Hogares) Julio de 2017. Fuente: Estudio “DEMANDA EFECTIVA DE VIVIENDA EN SIETE CIUDADES DE REPÚBLICA DOMINICANA, 2017”... Por: ACOPROVI y CENAC. Fuente: [1]

Tabla X.1.6 Situación laboral del jefe de hogar, Julio 2017. Fuente: Estudio “DEMANDA EFECTIVA DE VIVIENDA EN SIETE CIUDADES DE REPÚBLICA DOMINICANA, 2017”... Por: ACOPROVI y CENAC. Fuente: [1]

Tabla X.1.7 Plazo de amortización (años). Fuente: Estudio “DEMANDA EFECTIVA DE VIVIENDA EN SIETE CIUDADES DE REPÚBLICA DOMINICANA,2017”... Por: ACOPROVI y CENAC. Fuente: [1]

Tabla X.1.8 Cuota inicial máxima que el hogar podrá aportar (%Hogares). Julio de 2017 . Fuente: Estudio “DEMANDA EFECTIVA DE VIVIENDA EN SIETE CIUDADES DE REPÚBLICA DOMINICANA, 2017”... Por: ACOPROVI y CENAC. Fuente: [1]

Tabla X.1.9 Tiempo para reunir la cuota inicial máxima que el hogar podrá aportar (%Hogares). Julio de 2017 . Fuente: Estudio “DEMANDA EFECTIVA DE VIVIENDA EN SIETE CIUDADES DE REPÚBLICA DOMINICANA, 2017”... Por: ACOPROVI y CENAC. Fuente: [1]

Tabla X.2.0 Tiempo en que el hogar considera que comprará la vivienda (% Hogares) Julio 2017. Fuente: Estudio “DEMANDA EFECTIVA DE VIVIENDA EN SIETE CIUDADES DE REPÚBLICA DOMINICANA, 2017”... Por: ACOPROVI y CENAC. Fuente: [1]

Tabla X.2.1 Tipo de vivienda que el hogar piensa comprar (% Hogares) Julio 2017. Fuente: Estudio “DEMANDA EFECTIVA DE VIVIENDA EN SIETE CIUDADES DE REPÚBLICA DOMINICANA, 2017”... Por: ACOPROVI y CENAC. Fuente: [1]

Tabla X.2.2 Barrios o sectores de preferencia. Fuente: Estudio “DEMANDA EFECTIVA DE VIVIENDA EN SIETE CIUDADES DE REPÚBLICA DOMINICANA,2017”... Por: ACOPROVI y CENAC. Fuente: [1]

Tabla X.2.3 Razones que justifican el barrio de preferencia (% Hogares) Julio 2017. Fuente: Estudio “DEMANDA EFECTIVA DE VIVIENDA EN SIETE CIUDADES DE REPÚBLICA DOMINICANA,2017”... Por: ACOPROVI y CENAC. Fuente: [1]

Tabla X.2.4 Perfil característico- GSD (% Hogares) Julio 2017. Fuente: Estudio “DEMANDA EFECTIVA DE VIVIENDA EN SIETE CIUDADES DE REPÚBLICA DOMINICANA, 2017”... Por: ACOPROVI y CENAC. Fuente: [1]

Tabla X.2.5 Perfil característico - Otros municipios (% Hogares) Julio 2017. Fuente: Estudio “DEMANDA EFECTIVA DE VIVIENDA EN SIETE CIUDADES DE REPÚBLICA DOMINICANA, 2017”... Por: ACOPROVI y CENAC. Fuente: [1]

Tabla X.2.6 Oferta total de vivienda por zona según precio de venta / Abril 2017. Fuente: Estudio “DEMANDA EFECTIVA DE VIVIENDA EN SIETE CIUDADES DE REPÚBLICA DOMINICANA, 2017”... Por: ACOPROVI y CENAC. Fuente: [1]

Tabla X.2.7 Demanda insatisfecha de vivienda por segmento de precio en el GSD / Abril 2017. Fuente: Estudio “DEMANDA EFECTIVA DE VIVIENDA EN SIETE CIUDADES DE REPÚBLICA DOMINICANA, 2017”... Por: ACOPROVI y CENAC. Fuente: [1]

14. ÍNDICE DE FIGURAS

CAPÍTULO I

Figura I.1.0 Ciudad de Santo Domingo. República Dominicana. Obtenido de: <https://www.boyterisland.com/cfs/123706/web/Screen%20Shot%202018-04-16%20at%2011.27.44%20AM.png>

CAPÍTULO II

Figura II.1.0 Ubicación de República Dominicana, proyección ortográfica. Obtenido de: <https://goo.gl/ZVm13E> y de <https://goo.gl/HcztKM>

Figura II.1.1 Mapa de América Central y el Caribe. Obtenido de: <https://goo.gl/k7WRxr>

Figura II.1.2 Marzo es típicamente el mes más seco de la República Dominicana. Foto cortesía de la NASA. Obtenido de: <https://goo.gl/vBr1CJ>

Figura II.1.3 Mapa de la División territorial de la República Dominicana, según región y provincia, censo 2010 (último censo realizado en el país por la Oficina Nacional de Estadísticas, ONE). Obtenido de: Oficina Nacional de Estadísticas (ONE). *IX Censo Nacional de Población y Vivienda 2010, Informe General* [En línea]. Volumen 1. Santo Domingo, República Dominicana: ONE, Junio del 2012. [Consulta: 15 de Agosto de 2018]. Disponible en: http://censo2010.one.gob.do/volumenes_censo_2010/vol1.pdf

Figura II.1.4 Mapa Político de la República Dominicana. Obtenido de: Oficina Nacional de Estadísticas (ONE). Atlas Situación Poblacional de la República Dominicana en los censos 1920-2010 [En línea]. Santo Domingo, República Dominicana: ONE, Febrero 2015. ISBN: 978-9945-8888-6-7. [Consulta: 17 de agosto de 2018]. Disponible en: <https://www.one.gob.do/publicaciones?ID=847>

Figura II.1.5 Provincia Santo Domingo o Gran Santo Domingo (PB-Pedro Brand, LA-Los Alcarrizos, SDO-Santo Domingo Oeste, BH- Bajos de Haina, DN- Distrito Nacional, SDN- Santo Domingo Norte, SDE- Santo Domingo Este, SAG- San Antonio de Guerra, BCH- Boca Chica), [En línea]. Santo Domingo, República Dominicana: ONE, Febrero 2015. ISBN: 978-9945-8888-6-7. [Consulta: 25 de agosto de 2018]. Disponible en: <https://www.one.gob.do/publicaciones?ID=847>

CAPÍTULO III

Figura III.1.0 República Dominicana: Composición de la población por sexo, según grupos de edades, 1935-1970. Obtenido de: Oficina Nacional de Estadísticas (ONE). *IX*

Censo Nacional de Población y Vivienda 2010, Informe General [En línea]. Volumen 1. Santo Domingo, República Dominicana: ONE, Junio del 2012. [Consulta: 15 de Agosto de 2018]. Disponible en: http://censo2010.one.gob.do/volumenes_censo_2010/vol1.pdf

Figura III.1.1 República Dominicana: porcentajes de hogares pobres por provincia, Censo 2010. Obtenido de: Asociación Dominicana de Constructores y Promotores de la Vivienda (ACOPROVI). **Situación Actual y Perspectivas del Mercado de Viviendas en la República Dominicana** [En línea]. Santo Domingo, República Dominicana: Ing. Héctor Bretón Sánchez. Octubre, 2016 [Consulta: 18 de julio 2018]. Disponible en: <http://acoprovi.org/demo/wp-content/uploads/2016/10/CONFERENCIA-EN-INTEC-Presidente-ACOPROVI-13-de-octubre-2016.pdf>

Figura III.1.2 Agropecuaria en República Dominicana: porcentajes de hogares pobres por provincia, Censo 2010. [Consulta: 18 de Diciembre 2018]. Disponible en: https://presidencia.gob.do/sites/default/files/content/noticias/2017/01/28/15550564560_713c8d2a45_o.jpg

CAPÍTULO IV

Figura IV.1.0 Inflación mensual (%). Marzo 2017-Marzo 2018. Obtenido de: **[20]**

Figura IV.1.1 Inflación anualizada (%). Marzo 2017-Marzo 2018. Obtenido de: **[20]**

Figura IV.1.2 Precios Combustibles (RD\$/Galón) Diciembre 2017- Marzo 2018. Obtenido de: **[20]**

Figura IV.1.4 Inflación Transables y No Transables (%), Enero-Marzo 2017-2018. Obtenido de: **[20]**

Figura IV.1.5 Inflación por regiones geográficas (%). Enero-Marzo 2017-2018. Obtenido de: **[20]**

Figura IV.1.6 Evolución de las exportaciones de zonas francas según rama de actividad. Enero-Marzo 2017-2018. En millones de US\$. Obtenido de: **[20]**

Figura IV.1.7 Ingresos por turismo. Enero-Marzo 2017-2018. Obtenido de: **[20]**

Figura IV.1.8 Ingreso Gobierno Central. Enero-Marzo 2017-2018. En millones de RD\$ y variación %. Obtenido de: **[20]**

Figura IV.1.9 Ingresos Tributarios. Enero-Marzo 2018. Participación Porcentual. Obtenido de: **[20]**

Figura IV.2.0 Impuestos sobre la transferencia de bienes industrializados y servicios (ITBIS). Enero-Marzo 2017-2018. En millones de RD\$. Obtenido de: **[20]**

Figura IV.2.1 Impuestos sobre el comercio exterior. Enero-Marzo 2017-2018. En millones de RD\$. Obtenido de: **[20]**

Figura IV.2.2 Sistema financiero. Crecimiento anualizado de Activos Brutos y Pasivos. Enero-Marzo 2016-2018. Obtenido de: **[20]**

Figura IV.2.3 Distribución de la cartera de crédito al sector privado por destino económico. Bancos múltiples Marzo 2018. Obtenido de: **[20]**

Figura IV.2.4 Producto Interno Bruto Real, Tasa de crecimiento (%). Obtenido de: **[8]**

Figura IV.2.5 Ingreso Nacional Per Cápita. En US\$. Obtenido de: **[8]**

Figura IV.2.6 Salario Promedio Mensual. En US\$. Obtenido de: **[8]**

Figura IV.2.7 Salarios y su crecimiento. Años 2000-2015. Obtenido de: **[8]**

CAPÍTULO V

Figura V.1.0 Valor agregado y participación en el PIB del sector construcción. Valores en miles de millones de RD\$. Obtenido de: **[11]** Elaboración de Cief Consulting con datos del Banco Central.

Figura V.1.1 Torre ubicada en el Ensanche Piantini, del Distrito Nacional. Obtenido de: <https://www.elcaribe.com.do/2018/08/08/panorama/dinero/construccion-un-sector-que-ha-dicho-presente-en-aporte-la-economia-de-rd/>

Figura V.1.2 Crecimiento del PIB vs Sector Construcción. (Valores en porcentajes). Obtenido de: **[11]** Elaboración de Cief Consulting con datos del Banco Central.

Figura V.1.3 Participación del Sector construcción en el PIB 2016 (Valores en porcentajes). Obtenido de: **[11]** Elaboración de Cief Consulting con datos del Banco Central.

Figura V.1.4 Variación interanual del Índice de Costos Directos de la Construcción de viviendas general (Valores en porcentajes). Obtenido de: **[11]** Elaboración de Cief Consulting con datos del Banco Central.

Figura V.1.5 Variación acumulada del Índice de Costos Directos de la Construcción de viviendas general (Valores en porcentajes). Obtenido de: **[11]** "Boletín mensual ICDV mayo 2018". 19 de junio 2018. P.2. ONE

Figura V.1.6 República Dominicana: Insumos del Sector Construcción 2012*. (EN MM RD\$). Obtenido de: **[8]** Cuadro de Oferta y Utilización 2012. Banco Central de la República Dominicana (BCRD)

Figura V.1.7 Inversión del sector privado en construcción (Valores en miles de millones de RD\$). Obtenido de: **[11]** Elaboración de Cief Consulting con datos del Banco Central.

Figura V.1.8 Total de préstamos para construcción del sector privado (Valores en miles de millones de RD\$). Obtenido de: **[11]** Elaboración de Cief Consulting con datos del Banco Central.

Figura V.1.9 Total de préstamos para adquisición de viviendas del sector privado (Valores en miles de millones de RD\$). Obtenido de: **[11]** Elaboración de Cief Consulting con datos del Banco Central.

Figura V.2.0 Tasa de crecimiento interanual de préstamos del sector privado. (Valores en Porcentaje). Obtenido de: **[11]** Elaboración de Cief Consulting con datos del Banco Central.

Figura V.2.1 Evolución llegada de turista vía aérea vs Total de habitaciones disponibles para alojamiento turístico. Obtenido de: **[11]** Elaboración de Cief Consulting con datos del Banco Central.

Figura V.2.2 Población total ocupada en el sector construcción y participación dentro del total de ocupados (valores en miles de personas). Obtenido de: **[11]** Elaboración de Cief Consulting con datos del Banco Central.

Figura V.2.3 Salario por hora en el sector construcción vs Salario por hora promedio nacional (Valores en RD\$). Obtenido de: **[11]** Elaboración de Cief Consulting con datos del Banco Central.

Figura V.2.4 Ingreso Laboral Mensual Promedio Comparado. Por sector (US\$, Año 2015). Obtenido de: **[8]**

Figura V.2.5 Distribución de la Remuneración total Por deciles, 2015. Obtenido de: **[8]** Banco Central de la República Dominicana (BCRD)

Figura V.2.6 Distribución de empleos Sector Construcción. Diferencia interanual. Número de empleos. Obtenido de: **[8]** Banco Central de la República Dominicana (BCRD)

Figura V.2.7 Inflación Interanual (valores en porcentaje). Enero 2016-Mayo 2018. Obtenido de: **[11]** Elaboración de Cief Consulting con datos del Banco Central.

Figura V.2.8 Precio petróleo tipo **West Texas Intermediate (WTI)**. \$USA por barril . Obtenido de: **[11]** Oilprice.com

Figura V.2.9 Depreciación acumulada del tipo de cambio. Enero – Diciembre. (Valores en porcentaje). Obtenido de: **[11]** Elaboración de Cief Consulting con datos del Banco Central.

Figura V.3.0 Tasas Activas y Pasivas Reales en RD\$, Bancos Múltiples y Asociaciones de A y P. 2015-2018. Obtenido de: **[11]** Elaboración de Cief Consulting con datos del Banco Central / *Hasta el 18 de Junio de 2018

Figura V.3.1 Tasa de interés pasiva promedio ponderado (TIPPP) vs Tasa de política monetaria (TPM). (Valores en porcentaje). Obtenido de: **[11]** Elaboración de Cief Consulting con datos del Banco Central. *Al 15 de Junio de 2018

CAPÍTULO VI

Figura VI.1.0 Inundaciones a orillas del Río Ozama 1. Obtenido de: <https://www.ritmoeconomico.com/wp-content/uploads/2018/01/Inundaciones-a-orillas-del-r%C3%ADo-Ozama.png>

Figura VI.1.1 Inundaciones a orillas del Río Ozama 2. Obtenido de: <http://acoprovi.org/demo/wp-content/uploads/2015/04/Los-residentes-de-La-Barquita-que-viven-actualmente-en-situaci%C3%B3n-de-hacinamiento-tendr%C3%A1n-en-el-nuevo-espacio-viviendas-dignas-estancia-infantil-e-instalaciones-para-la-salud-y-la-educaci%C3%B3n.jpg>

Figura VI.1.3 Casas de la ribera del Río Ozama. Santo Domingo, República Dominicana. Obtenido de: <http://acoprovi.org/demo/wp-content/uploads/2014/04/casas-de-la-ribera-del-r%C3%ADo-Ozama.jpg>

Figura VI.1.4 Punta Cana, Rep. Dom. Obtenido de: <https://www.atayan.viajes/tour-item/ciudades-quebequenses/horizontal-rep-dominicana-punta-cana/>

Figura VI.1.5 Resort en Punta Cana. República Dominicana. Obtenido de: <http://www.verticetravel.com/images/310/punta%20cana.jpg>

Figura VI.1.6 Realidad de República Dominicana. Obtenido de: <https://acento.com.do/2014/economia/1171136-mas-de-53-de-cada-100-dominicanos-sufren-pobreza-y-pobreza-extrema/>

Figura VI.1.7 Realidad de República Dominicana. Obtenido de: <https://acento.com.do/2014/economia/1171136-mas-de-53-de-cada-100-dominicanos-sufren-pobreza-y-pobreza-extrema/>

Figura VI.1.8 Villa El Palmar, Casa de Campo. República Dominicana. Obtenido de: <https://megaricos.com/wp-content/uploads/2017/06/Villa-El-Palmar-Republica-Dominicana-1.jpg>

Figura VI.1.9 Luxury Villa Collection. Punta Cana. Obtenido de: <https://isleblue.co/villas/vacation-rentals/caribbean/punta-cana/arrecife/villa-las-brisas>

Figura VI.2.0 Gráfico de pastel mercado inmobiliario de lujo. Obtenido de: [17]

CAPÍTULO VII

Figura VII.1.0 Llegada de Pasajeros No Residentes. Enero - Marzo 2015-2018. Obtenido de: [20]

Figura VII.1.1 Llegada de Extranjeros No Residentes. Por Residencia. Enero- Marzo 2018. Composición Porcentual (%). Obtenido de: [20]

Figura VII.1.2 Llegada de Extranjeros No Residentes. Por aeropuertos. Enero- Marzo 2018. Composición Porcentual (%). Obtenido de: [20]

CAPÍTULO VIII

Figura VIII.1.0 América Latina y el Caribe (subregiones y países seleccionados): inversión extranjera directa recibida, 2017 y 2017 (en millones de dólares). Obtenido de: [2] Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL), *La Inversión Extranjera Directa en América Latina y el Caribe, 2018* (LC/PUB.2018/13-P) [En línea]. Santiago, 2018. ISBN: 978-92-1-058632-0 [Consulta: 14 de septiembre de 2018]. Disponible en: <https://www.cepal.org/es/publicaciones/43689-la-inversion-extranjera-directa-america-latina-caribe-2018>

Figura VIII.1.1 El Caribe (países seleccionados): inversión extranjera directa recibida, 2016 y 2017 (en millones de dólares). Obtenido de: [2] Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL), *La Inversión Extranjera Directa en América Latina y el Caribe, 2018* (LC/PUB.2018/13-P) [En línea]. Santiago, 2018. ISBN: 978-92-1-058632-0 [Consulta: 14 de septiembre de 2018]. Disponible en: <https://www.cepal.org/es/publicaciones/43689-la-inversion-extranjera-directa-america-latina-caribe-2018>

Figura VIII.1.2 Flujo de la Inversión Extranjera Directa en la República Dominicana. 2010-2016* (US\$ Millones). Obtenido de: Centro de Exportación e Inversión de la

República Dominicana (CEI-RD) / Departamento Internacional / Banco Central de la República Dominicana (BCRD) Estadísticas conforme al Sexto Manual de Balanza de Pagos del FMI (*) Cifra preliminar, sujeta a ratificación.

Figura VIII.1.3 Principales inversionistas extranjeros de la República Dominicana. 2010-2016*. (US\$ Millones). Obtenido de: Centro de Exportación e Inversión de la República Dominicana (CEI-RD) / Departamento Internacional / Banco Central de la República Dominicana (BCRD) Estadísticas conforme al Sexto Manual de Balanza de Pagos del FMI (*) Cifra preliminar, sujeta a ratificación.

Figura VIII.1.4 Flujo sectorial de la Inversión Extranjera Directa en la República Dominicana. 2010-2016*. (US\$ Millones). Obtenido de: Centro de Exportación e Inversión de la República Dominicana (CEI-RD) / [Departamento Internacional / Banco Central de la República Dominicana (BCRD) Estadísticas conforme al Sexto Manual de Balanza de Pagos del FMI (*) Cifra preliminar, sujeta a ratificación.

CAPÍTULO IX

Figura IX.1.0 Cartera Sector Financiero % participación Vivienda y Construcción del total (excluyendo el Banco Banreservas). Obtenido de: [8] Obtenido de: Superintendencia de Bancos (SIB)

Figura IX.1.1 Cartera Sector Financiero % participación Vivienda y Construcción en conjunto (excluyendo el Banco Banreservas). Obtenido de: [8] Obtenido de: Superintendencia de Bancos (SIB)

Figura IX.1.2 Distribución por provincia. Agosto 2016 (% del total balance). Obtenido de: [8] Superintendencia de Bancos (SIB)

Figura IX.1.3 Distribución provincial de la inversión privada. Obtenido de: [8] Oficina Nacional de Estadísticas (ONE). 2015

Figura IX.1.4 Porcentaje de hogares con viviendas propias. Censo 2010. Obtenido de: [8] Oficina Nacional de Estadísticas (ONE)

Figura IX.1.5 El Fideicomiso, una herramienta de estrategia financiera. Obtenido de: <https://veritasonline.com.mx/el-fideicomiso-una-herramienta-de-estrategia-financiera/>

CAPÍTULO X

Figura X.1.0 Aproximación conceptual, comparabilidad 2013-2017. Obtenido de: [1] Estudio "DEMANDA EFECTIVA DE VIVIENDA EN SIETE CIUDADES DE REPÚBLICA DOMINICANA, 2017"... Por: ACOPROVI y CENAC

Figura X.1.1 Necesidad sentida de vivienda según las 7 ciudades- 12 municipios del estudio. Obtenido de: **[1]** Estudio “DEMANDA EFECTIVA DE VIVIENDA EN SIETE CIUDADES DE REPÚBLICA DOMINICANA,2017”... Por: ACOPROVI y CENAC

Figura X.1.2 Demandas. Obtenido de: **[1]** Estudio “DEMANDA EFECTIVA DE VIVIENDA EN SIETE CIUDADES DE REPÚBLICA DOMINICANA,2017”... Por: ACOPROVI y CENAC

Figura X.1.3 Número de personas del hogar que trabajan (%Hogares), Julio 2017. Obtenido de: **[1]** Estudio “DEMANDA EFECTIVA DE VIVIENDA EN SIETE CIUDADES DE REPÚBLICA DOMINICANA,2017”... Por: ACOPROVI y CENAC

Figura X.1.4 Ingreso mensual promedio del Hogar (RD\$), Julio 2017. Obtenido de: **[1]** Estudio “DEMANDA EFECTIVA DE VIVIENDA EN SIETE CIUDADES DE REPÚBLICA DOMINICANA,2017”... Por: ACOPROVI y CENAC

Figura X.1.5 Forma de pago de la vivienda, (%Hogares). Julio 2017. Obtenido de: **[1]** Estudio “DEMANDA EFECTIVA DE VIVIENDA EN SIETE CIUDADES DE REPÚBLICA DOMINICANA,2017”... Por: ACOPROVI y CENAC

Figura X.1.6 % de Hogares que consideran que el crédito hipotecario se ajusta a sus condiciones económica e ingresos. Julio de 2017. Obtenido de: **[1]** Estudio “DEMANDA EFECTIVA DE VIVIENDA EN SIETE CIUDADES DE REPÚBLICA DOMINICANA,2017”... Por: ACOPROVI y CENAC

Figura X.1.7 Búsqueda de vivienda para comprar (% Hogares) Julio 2017. Obtenido de: **[1]** Estudio “DEMANDA EFECTIVA DE VIVIENDA EN SIETE CIUDADES DE REPÚBLICA DOMINICANA,2017”... Por: ACOPROVI y CENAC

Figura X.1.8 Estado de la vivienda demandada (% Hogares) Julio 2017. Obtenido de: **[1]** Estudio “DEMANDA EFECTIVA DE VIVIENDA EN SIETE CIUDADES DE REPÚBLICA DOMINICANA,2017”... Por: ACOPROVI y CENAC

CAPÍTULO XII

Figura XII.1.0 Luxury Villa House, Punta Cana. Obtenido de: <https://isleblue.co/villas/vacation-rentals/caribbean/punta-cana/arrecife/villa-las-brisas>

15. FUENTES BIBLIOGRÁFICAS

[1] Asociación Dominicana de Constructores y Promotores de la Vivienda (ACOPROVI) / Centro de Estudios de la Construcción y el Desarrollo Urbano y Regional (CENAC). ***Demanda efectiva de vivienda en siete ciudades de República Dominicana*** [En línea]. Santo Domingo, República Dominicana: Torres Ramírez, Jorge Enrique, 2017 [Consulta: 18 de septiembre 2018]. Disponible en: <http://acoprovi.org/estudio-de-demanda-vivienda-2017/>

[2] Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL), ***La Inversión Extranjera Directa en América Latina y el Caribe, 2018*** (LC/PUB.2018/13-P) [En línea]. Santiago, 2018. ISBN: 978-92-1-058632-0 [Consulta: 14 de septiembre de 2018]. Disponible en: <https://www.cepal.org/es/publicaciones/43689-la-inversion-extranjera-directa-america-latina-caribe-2018>

[3] Oficina Nacional de Estadísticas (ONE). ***IX Censo Nacional de Población y Vivienda 2010, Informe General*** [En línea]. Volumen 1. Santo Domingo, República Dominicana: ONE, Junio del 2012. [Consulta: 15 de Agosto de 2018]. Disponible en: http://censo2010.one.gob.do/volumenes_censo_2010/vol1.pdf

[4] Oficina Económica y Comercial de España en Santo Domingo. ***Informe Económico y Comercial República Dominicana*** [En línea]. Oficina Económica y Comercial de España en Santo Domingo, Abril 2018. [Consulta: 26 de Junio 2018]. Disponible en: <http://www.comercio.gob.es/tmpDocsCanalPais/BC5D75D6EAACCF6A7E645E43B0137957.pdf>

[5] Oficina Nacional de Estadísticas (ONE). ***Encuesta Nacional de Hogares de propósitos múltiples (ENHOGAR-2016)***. [En línea]. Santo Domingo, República Dominicana: Agosto 2017 [Consulta: 21 de octubre 2018]. Disponible en: <https://www.one.gob.do/encuestas/enhogar>

[6] Oficina Nacional de Estadísticas (ONE). ***Atlas Situación Poblacional de la República Dominicana en los censos 1920-2010***. [En línea]. Santo Domingo, República Dominicana: ONE, Febrero 2015. ISBN: 978-9945-8888-6-7. [Consulta: 17 de agosto de 2018]. Disponible en: <https://www.one.gob.do/publicaciones?ID=847>

[7] Oficina Nacional de Estadísticas (ONE). ***División Territorial 2015***. [En línea]. Santo Domingo, República Dominicana: ONE, Octubre 2015. ISBN: 978-9945-8887-5-1. [Consulta: 21 de agosto de 2018]. Disponible en: <http://www.lmd.gob.do/transparencia/phocadownload/Publicaciones/Division-Territorial-2015.pdf>

[8] Asociación Dominicana de Constructores y Promotores de la Vivienda (ACOPROVI). ***Situación Actual y Perspectivas del Mercado de Viviendas en la República Dominicana*** [En línea]. Santo Domingo, República Dominicana: Ing. Héctor Bretón

Sánchez. Octubre, 2016 [Consulta: 18 de julio 2018]. Disponible en: <http://acoprovi.org/demo/wp-content/uploads/2016/10/CONFERENCIA-EN-INTEC-Presidente-ACOPROVI-13-de-octubre-2016.pdf>

[9] Guzmán Ariza Abogados y Consultores. **Guía del inversionista extranjero en la República Dominicana**. [En línea]. Santo Domingo, República Dominicana: Fabio J. Guzmán Ariza. Año 2016. ISBN: 978-9945-9001-6-3 [Consulta: 12 de Octubre 2018]. Disponible en: <http://www.drlawyer.com/wp-content/uploads/2016/07/GuiaInversoresGA-PDF.pdf>

[10] Centro de Exportación e Inversión de la República Dominicana. CEI-RD Disponible en: <https://cei-rd.gob.do/por-que-invertir-en-rd/>

[11] CIEF Consulting / Asociación Dominicana de Constructores y Promotores de la Vivienda (ACOPROVI). **Construcción y vivienda. Resumen económico y perspectivas en una óptica de Gestión de Riesgos**. [En línea]. Santo Domingo, República Dominicana. 5 Julio, 2018 [Consulta: 16 de octubre 2018]. Disponible en: <http://acoprovi.org/demo/wp-content/uploads/2018/07/Resumen-Econ%C3%B3mico-y-Perspectivas-en-una-%C3%B3ptica-de-Gesti%C3%B3n-de-Riesgos.pdf>

[12] Cámara Americana de Comercio de la República Dominicana (AMCHAMDR). **Guía del Inversionista AMCHAMDR**. [En línea]. Santo Domingo, República Dominicana. 4ra edición, 2016. [Consulta: 16 de octubre 2018]. Disponible en: <http://www.amcham.org.do/images/pdf/Gu%C3%ADa%20del%20Inversionista%202016.pdf>

[13] Banco Central de la República Dominicana. **Indicador mensual de actividad económica (IMAE), Mes de junio 2018**. [En línea]. [Consulta: 16 de octubre 2018]. Disponible en: <https://www.bancentral.gov.do/a/d/4043-economia-dominicana-crece-73-en-el-mes-de-junio-promediando-67-en-el-primer-semester-de-2018>

[14] Oficina Nacional de Estadísticas (ONE)/ Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo (MEPyD) / Instituto Nacional de la Vivienda (INVI) / Ministerio de la Presidencia. **Metodología para la medición del déficit habitacional en República Dominicana 2018**. [En línea]. Santo Domingo, República Dominicana: ONE, Julio 2018. [Consulta: 02 de septiembre de 2018]. Disponible en: <https://www.one.gob.do/Multimedia/Download?ObjId=65100>

[15] **Artículo escrito por Jenny Torres:** Es activista social con experiencia en investigaciones relacionadas con pobreza y políticas sociales en República Dominicana. Actualmente, es Coordinadora de Cambio en Políticas Públicas de Ciudad Alternativa. Ha sido miembro del Comité Directivo del Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales, CLACSO, en representación del Caribe. **Fecha de publicación:** 21 de septiembre del 2017.

Fuente: https://elpais.com/elpais/2017/09/19/contrapuntos/1505856662_451505.html

[16] Prestige Realty RD. [En línea]. [Consulta: 22 de septiembre 2018]. <http://prestigerealtyrd.com/apoyan-proyecto-regula-el-mercado-inmobiliario/>.

[17] [Estudio Mercado inmobiliario de Lujo en Dominicana de un vistazo 2017, obtenido de: <http://provaltur.com/mercado-inmobiliario-de-lujo-en-dominicana-de-un-vistazo-2018/>]

[18] [Asociación Dominicana de Constructores y Promotores de la Vivienda (ACOPROVI) / Instituto Tecnológico de Santo Domingo (INTEC) / Oficina Nacional de Estadísticas (ONE)]; octubre 2017. **Estudio de Oferta de Edificaciones, Resultados generales 2017**. [En línea]. Santo Domingo, República Dominicana: Ing. Héctor Bretón Sánchez. Octubre, 2017 [Consulta: 02 de julio 2018]. Disponible en: http://acoprovi.org/demo/wp-content/uploads/2018/03/Presentacion-estudio-de-oferta-de-edificaciones-resultados-generales-octubre-2017_ACOPROVI_22032018.pdf

[19] FR4 Construcciones. Blog. [En línea]. Abril, 2017. Disponible en: <http://fr4.com.do/ley-fideicomiso-en-republica-dominicana/>

[20] Banco Central de la República Dominicana. **Informe de la economía dominicana, Enero-Marzo 2018**. [En línea]. Santo Domingo, D.N.: Banco Central, Junio 2018. ISSN 1729-5513. [Consulta: 21 de septiembre 2018]. Disponible en: <https://gdc.bancentral.gov.do/Common/public/informe-de-la-economia-dominicana/documents/infeco2018-03.pdf>

[21] Central Intelligence Agency (CIE). [En línea]. [Consulta: 21 de agosto 2018]. Disponible en: <https://www.cia.gov/library/publications/the-world-factbook/geos/dr.html>

[22] Wordpress. [En línea]. [Consulta: 18 de septiembre 2018]. Disponible en: <https://economistadominicano.wordpress.com/tag/produccion-por-provincia/>

16. ANEXOS

Cepal destaca Turismo entre actividades para el crecimiento económico de Rep. Dominicana en el 2019

Posted On 27 Dic 2018 By: infoturdominicano Comment: Off Tag: Alicia Bárcena, Balance Preliminar de las Economías de América Latina y el Caribe 2018, BBC, BBC.com, CEPAL, Comisión Económica para América Latina y el Caribe, endeudamiento, escándalos de corrupción, Inversión Extranjera Directa, Odebrecht, Remesas, República Dominicana, Santiago de Chile, Turismo



La Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL) en su más reciente informe económico del año, sobre el Balance Preliminar de las Economías de América Latina y el Caribe 2018, presentado en una conferencia de prensa encabezada por su Secretaria Ejecutiva, Alicia Bárcena, en Santiago de Chile, destaca las actividades de Turismo, inversión extranjera directa y remesas, como ejes principales para crecimiento económico de Rep. Dominicana

La Cepal indica que el país caribeño, liderará el crecimiento regional en 2019, del 5.7% puntuado la tabla de los países latinoamericanos

A este informe, la BBC.com indica que la fórmula para este crecimiento de la República Dominicana, incluye la entrega de grandes incentivos a las empresas foráneas para que se instalen en el país y un fomento del turismo que ha posicionado a Punta Cana, como uno de los mayores atractivos regionales.

Sin embargo acota la BBC, República Dominicana sigue siendo un país altamente desigual, donde la pobreza alcanza cerca del 30% de la población y a eso se le puede añadir los altos impuestos que paga la población y la brecha económica que existe es muy marcada.

La BBC no deja de lado en su publicación, que otros problemas que afectan a la nación caribeña tienen que ver con su nivel de endeudamiento y los escándalos de corrupción que ha tenido que enfrentar en los últimos años, donde el más conocido es el de la empresa constructora Odebrecht.



Fuente:

[23] Infotur dominicano. [En línea]. [Consulta: 16 de enero 2018]. Disponible en: <http://infoturdominicano.com/rd/?p=46083>

STR Global: “hoteles del Caribe experimentaron un fuerte crecimiento del RevPar”

Posted On 04 Dic 2015 By : infoturdominicano Comment: Off Tag: ADR, beneficio bruto operativo, GOP, ingreso neto operativo, Joseph Rael, NOI, RevPAR, STR Analytics, STR Global, tarifa diaria promedio



Joseph Rael, senior project manager de STR Analytics, destaca en ocasión de dars a conocer el informe sobre el RevPar en la región del Caribe, que “El mercado hotelero del Caribe experimentó un fuerte crecimiento del RevPar en 2014.”

Así lo refleja el informe de STR Global, el cual resalta que los hoteles de la región del Caribe alcanzaron niveles récord en cuanto a precios y rentabilidad, tendencia que se ha mantenido en 2015

Se recuerda que en el pasado ejercicio la tarifa diaria promedio (ADR) se mantuvo en US\$220,36, mientras que el ingreso por habitación disponible (RevPar) fue de US\$149,36, y esto a pesar de que la ocupación fue un 3,4% más baja, hasta el 70,1%. Sin embargo indica el informe, en el 2015 el nivel de ocupación ha crecido ya un 2,9% hasta septiembre, lo que podría derivar en nuevas cifras récord de rentabilidad este año.

De igual manera se indica que el crecimiento del RevPar incrementó en 2014. La subida de ingresos permitió un alza del beneficio bruto operativo (GOP), un 6,4% y del ingreso neto operativo (NOI) del 9,1%. El gasto departamental subió un 5,6% y el operativo no distribuido un 3%.

Rael señala que los datos revelan “menores incrementos de los beneficios de lo cabría esperar”. El departamento de alimentos y bebidas, y otros como los de spa y golf, limitaron realmente su capacidad generadora de ingresos el año pasado, con sólo un “modesto” incremento.

Un 77% de los hoteles de la región registran incremento en los ingresos por habitación, mientras que Turks and Caicos siendo líder con la mayor cifra de RevPar en 2014, alcanzando los 508 dólares, seguido Antigua y Barbuda, con 488 dólares.

En cuanto a porcentaje de crecimiento de este indicador destacan Santa Lucía (21,7%), Jamaica (21,1%) y Aruba (17,4%).

Fuente:

[24] Infotur dominicano. [En línea]. [Consulta: 16 de enero 2018]. Disponible en: <http://infoturdominicano.com/rd/?p=21959>

Pipeline Report sobre el performance de la industria hotelera en República Dominicana sigue creciendo

Posted On 17 Ago 2018 By : infoturdominicano Comment: Off Tag: Caribe, Caribe / México, Cuba, habitaciones de hotel, habitaciones en construcción, pipeline, Pipeline Report, Puerto Rico, República Dominicana, STR, STR Global



Pipeline Report de construcción hotelera de la República Dominicana continúa creciendo, registrando en la actualidad, 4.447 habitaciones en construcción, que representan aproximadamente el 6.3% del suministro de habitaciones de hotel existentes en el destino, de acuerdo a la información obtenida por Infotur Dominicano de parte de STR Global

Este informe representa la posición de República Dominicana como el centro de inversión hotelera en la región del Caribe.

En segundo lugar se encuentra Cuba, que tiene 2.240 habitaciones de hotel, lo que representa alrededor del 3.6% de las reservas hoteleras existentes en Cuba.

En tercer se encuentra Puerto Rico, que tiene 556 habitaciones en construcción, según STR.

El Pipeline de construcción más amplia del Caribe-México tiene 23,868 habitaciones en construcción.

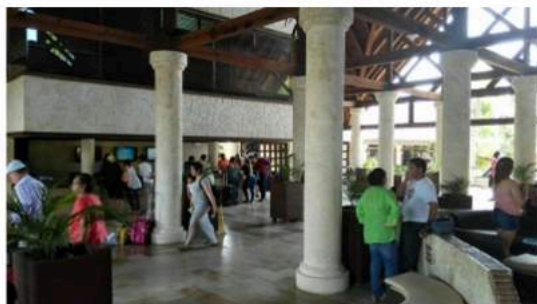
NOTA: Esta noticia y todas las publicadas en Infotur Dominicano tienen los derechos reservados. Por lo que está expresamente prohibida la redistribución y la redifusión del material parcial o total de este contenido para ser publicada en otros medios sin citar la fuente.

Fuente:

[24] Infotur dominicano. [En línea]. [Consulta: 16 de enero 2018]. Disponible en: <http://infoturdominicano.com/rd/?p=43337>

Exclusiva: Romana- Bayahibe lidera tasa ocupación hotelera en Rep. Dominicana que se ubica en 77.5% en el 2018

Posted On 14 Ene 2019 By : infoturdominicano Comment: Off Tag: Asociación Nacional de Hoteles y Turismo de la República Dominicana, ASONAHORES, Banco Central de la República Dominicana, BCRD, Santo Domingo, tasa de ocupación hotelera



La República Dominicana registra una tasa promedio de la ocupación hotelera en el 2018 del 77.5% de acuerdo a los resultados obtenidos por Infotur Dominicano.

Este promedio se obtiene de la sumatoria de las estadísticas de todo el año, teniendo en el último mes, un registró de 77% de ocupación, sumado al promedio mensual del resto del año como lo hemos publicado continuamente en exclusiva en el 2018.

En ese sentido, el sector hotelero tuvo el siguiente promedio mensual: Enero con 84.1%; febrero que fue

de 88.5%; marzo de 84.5% abril con 84.1%; mayo con 75.9%; junio con 77.4%; julio con 83.3%, agosto con 74.6%; septiembre con 60.1%; octubre con 66.4% y noviembre, mes que registró 74,4% de tasa de ocupación.

En estos doce meses, el destino La Romana – Bayahibe lidera la ocupación de habitaciones hoteleras con 85.9%, le sigue el destino Punta Cana – Bávaro con un 83.4% y en tercer lugar se ubica Samaná que se ubica con 73 por ciento.

En el mismo orden se encuentran los siguientes destinos dominicanos: Boca Chica – Juan Dolio con 71.4%; Santo Domingo con 60.7%; Santiago con 60.5%; Puerto Plata con 60.1% y Sosúa – Cabarete con 57 por ciento.

En comparación con la tasa de ocupación del 2017, el promedio es de 0.4% mayor, ya que en ese año cerró con 77.1 por ciento.

NOTA: Esta noticia y todas las publicadas en Infotur Dominicano tienen los derechos reservados. Por lo que está expresamente prohibida la redistribución y la redifusión del material parcial o total de este contenido para ser publicada en otros medios sin citar la fuente.

Fuente:

[25] Infotur dominicano. [En línea]. [Consulta: 16 de enero 2018]. Disponible en: <http://infoturdominicano.com/rd/?p=46326>

Desarrollo de nuevos hoteles impulsaría incremento de los principales indicadores turísticos en Rep. Dominicana

Posted On 03 Ene 2019 By : infoturdominicano Comment: Off Tag: actividad turística, Airbnb, alternativas de hospedaje, Banco Central, empleos generados, habitaciones hoteleras, indicadores turísticos, ingresos por turismo, inventario de habitaciones, mercados emergentes, nuevos negocios, proyectos hoteleros, República Dominicana, tasa de ocupación, tasa de ocupación hotelera



Ante el desarrollo de nuevos proyectos hoteleros, la remodelación de algunos otros, sumado a nuevas ofertas complementarias, podrían impulsar el incremento de los principales indicadores turísticos en República Dominicana en el 2018 en comparación a la evolución registrada en su historia.

De acuerdo al trabajo de investigación de Infotur Dominicano, los principales indicadores turísticos son: Habitaciones hoteleras, Tasa de ocupación hotelera, Ingresos por turismo, Total de empleos generados por la

actividad (Directos e Indirectos)

Recordamos que en el transcurso del 2018 se inauguraron las operaciones de varios hoteles, especialmente en los últimos tres meses, a los que se les suman la puesta en marcha de algunos más luego de estar cerrados por trabajos de remodelación, actualizando el inventario de habitaciones, que en el 2017 totalizaron unas 76 mil y se estima que en el 2018 ronde o sobrepase las 80 mil, por lo que sería el primer indicador en mostrar un incremento.

La tasa de ocupación se convierte en un reto cuando hay más habitaciones que vender, especialmente en los mercados emergentes, dado que hay mercados establecidos que podrían considerarse ventas seguras. En ese sentido, en el 2017, el promedio de la tasa de ocupación fue de 77% descendiendo en comparación al incremento sostenido desde el 2009 (66%) hasta el 2016 (78%). Siendo de esta manera el segundo indicador que puede registrar un leve incremento, ya que hay que tomar en cuenta el crecimiento de las alternativas de hospedaje como lo es AIRBNB.



En cuanto a los ingresos por la actividad turística, ya el gobernador del Banco Central anunció que se prevé un incremento por igual, teniendo en cuenta que en el 2017, la República Dominicana registró US\$7,177.50 millones y para el 2018 se estima que sean que los ingresos por turismo alcanzarían los US\$7,610.4 millones, lo que representa un crecimiento de 6%, US\$432.9 millones adicionales con respecto al año anterior.

En el caso de la generación de empleos, la actividad turística empleó en el 2017 a 323,495.00 personas, de estas, 90,136.00 de manera directa y 233,359.00 de manera indirecta, por lo que con el incremento de nuevos negocios asociados al sector, estas cifras apunta a incrementarse.

Fuente:

[26] Infotur dominicano. [En línea]. [Consulta: 16 de enero 2018]. Disponible en: <http://infoturdominicano.com/rd/?p=46148>

