



Informe
**Registro de Oferta de
Edificaciones**
2024-1

Créditos

Dirección general

Miosotis Rivas Peña: **Directora General**

Perla Massiel Rosario Fabián: **Directora Estadísticas Económicas**

Leidy Darihana Zabala de los Santos: **Encargada del Departamento de Estadísticas Coyunturales**

Arnaldo Andrés Castillo Méndez: **Encargado División de Índices de Producción**

Diseño metodológico y conceptual

Leidy Zabala

Francisco Mejía

Alejandro David Castro González

Paola Ortega

Procesamiento de datos y elaboración del informe

Coordinación técnica

Perla Massiel Rosario Fabián

Leidy Zabala

Alejandro David Castro González

Analistas

Francisco Mejía

Paola Ortega

Personal operativo

Supervisores

Damaris Elizabeth Montero Tapia

Giordano Heberto Pineda Santos

Ismelina Montero Solís

Evelyn Altagracia Alcántara de Luciano

Marlly Carrasco Adón

Shaybell Zarixa Mena Fernández

Caisis Rosher Ferreras Félix

Empadronadores

Antonia Elizabeth Batista Soto
Arismendy De La Cruz Castro
Carmen Taína Hull Genao
Crismery Ramírez Ramírez
Daysi Margarita Peña López
Deukis María Féliz Mella
Diana Elena Méndez Ogando
Elizabeth Encarnación Alcantara
Heidi María Estévez Reyes
Heisel Alexandra Gómez Ferreras
Hillary Evangelista Guzmán Cruz
Jey Harrison González Sánchez
Jhosmely Leanny Lafontaine Carrasco
Johanny Beatriz Gómez Villanueva
Jomaiker José Rojas Reguillo
José Francisco Medina Acosta
Joselyn Reyes Contreras
Lisbeth Reynoso Henríquez
Lleandra Mora Núñez
Lucía Castro Díaz
Luis Eduardo Encarnación Uribe

María Loren Castro Galvá
Marianyelin Mejía de la Cruz
Marina Isabel González González
Martha Estrella Abad de los Santos
Mercedes Mateo Mateo
Mónica Digna Rodríguez Díaz
Nicole Yamilé Paniagua Dotel
Nidia Altagracia Rojas Tejada
Óscar Andrés Pacheco Sención
Pamela Ysabel Arias
Parsi Velaidy Moreno Noboa
Perla Elizabeth Morel Carvajal
Raymond Francisco Santa Fernández
Rhode Valdez Santos
Robinson García García
Ruth Esther Sosa García
Samel Rodríguez Cabral
Scarlet Virginia Taveras Abréu
Víctor Confesor Velázquez Soto
Vladimir Manuel Sánchez Jiménez
Yemerlin Galván Vicente
Yessenia Moraless

Validadores

Estela Michelle Villegas
Alicia Belén
Aurimar Méndez Matos
Eliannys Tirado
Kiara Rondón
Loreanny Taveras
Yarinet Fernández
Milagros Frías
Madelyn De León

Evaluadores

Laura Almánzar Almánzar
Ivelisse Beltré

Choferes

Alejandro Amador Gervancio	José Ramón Terrero Gomez
Arodys Guzmán Ventura	Juan Francisco Rosario Burgos
Denis Alexander Bautista Puente	Juan Iraidel Paulino
Derlyn Ortega	Noel Leomin Mejía Cadena
Edinson Alberto Michel Félix	Omar Palin Serrano
Elvis Mariano Aybar Cedeño	Samuel Alexander Abréu Castro
Enmanuel Bueno Mora	Santiago Guzmán González
Estibi Acosta Ferreras	Ubaro Fourniel Infante
Heizel Joan Santana Casado	Wiling Cabrera Lora
Hemer Alexander Justiniano Ferreras	Xiomara Altagracia Sánchez Sánchez
Hugo Enrique Cuevas Ramos	
Antonio Campaña Arias	

Apoyo administrativo:

Freidy Hinojosa Sánchez: **Coordinador de la Subdirección**
Madelin De León **Coordinadora Administrativa de la Dirección de Estadísticas Económicas**
María Elizabeth Nin Peña: **Auxiliar administrativa**
Milagros Sena Quezada: **Auxiliar administrativa**
Dayra Magdalena Ferreras Folch: **Auxiliar administrativa**

Apoyo operativo:

Emmanuel Gatón: **Encargada Departamento de Macroeconómica y Sectoriales**
Eddy Odalix Tejada Díaz: **Encargado de la División de Encuestas de Actividad Económica**
Paola Minerva Félix Félix: **Encargada de la División de Directorio**

Apoyo tecnológico:

Ravel Elías Domínguez Medina: **Director de Tecnologías de la Información y Comunicaciones**
Leonel Sanlate Carrasco: **Encargado del Departamento de Procesamiento de Datos**
Dimas Yael Matías Aponte: **Encargado de la División de Procesamiento de Censos y Encuestas**
Roberto Argelis Soriano Segura: **Administrador de Bases de Datos**
Sommer Antonio Mena Sosa: **Soporte informático**
Alfredo José Mena Tobal: **Analista**

Soporte técnico:

Daniel Pacheco Tavárez: **Encargado de la División de Servicios TIC:**
Cynthia Eloísa Reyes Lantigua: **Auxiliar administrativa:**
Jacmael Linares Gómez: **Soporte técnico**
Rodolfo G. Jiménez Arias: **Soporte técnico**

Apoyo cartográfico:

Mario Emilio Fernández Cepeda: **Encargado Departamento de Geoestadística**

Grisell Arias Tejeda: **Encargada de la División de Geomática**

Marcell Bienvenido Eusebio Saviñón: **Administrador de Geodatabase**

Patricia Castro Espinal: **Auxiliar administrativa**

Reclutamiento y selección de personal:

Kedmay T. Klinger Balmaseda: **Encargada Departamento de Recursos Humanos**

Julissa Aimée Canario A: **Encargada de la División de Administración**

Delfia Miladys de Jesús Toribio Mézquita: **Coordinadora de Reclutamiento y Selección**

Leyda Altagracia Damblau: **Analista de Reclutamiento y Selección**

Apoyo capacitación:

Cristina Cabrera Pérez: **Encargada de la Escuela Nacional de Estadística**

Nathalie Guzmán Bencosme: **Encargada de la División de Centro de Servicio de Información**

Perla Paloma Castillo Pujols: **Coordinadora de Gestión Académica**

Bellaniris Altagracia Hilario Sánchez **Auxiliar administrativa**

Otras áreas institucionales:

Amada Ramona Martínez Ferreiras: **Directora Administrativa y Financiera:**

Claribel Vizcaíno Peguero: **Encargada del Departamento Administrativo y Financiero**

Rosanna Colón Torres: **Departamento Jurídico**

Apoyo interinstitucional:

Asociación de Constructores y Promotores de la Vivienda (ACOPROVI)

Instituto Tecnológico de Santo Domingo (INTEC)

Ministerio de la Vivienda y Edificaciones (MIVED)

Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo (MEPyD)

Apoyo editorial:

Raysa Hernández García: **Encargada del Departamento de Comunicaciones**

Carmen C. Cabanes M: **Encargada interina de la División de Publicaciones**

Iván Ottenwalder: **Corrección de estilo**

Huascar Esteban Vanderhorst: **Diseño y diagramación**

Ficha técnica

Nombre de la publicación:	Informe de Resultados del Registro de Oferta de Edificaciones 2024-1.
Objetivo:	Caracterizar la dinámica del sector construcción, así como generar la producción de indicadores que permitan el seguimiento coyuntural de la evolución de la oferta de edificaciones en la zona urbana de la Región Metropolitana, para el monitoreo de las políticas públicas y toma de decisiones del sector privado y público en general.
Descripción general:	El presente informe muestra los principales resultados del Registro de Oferta de Edificaciones en su primera edición para el año 2024. Presenta las informaciones relacionadas a la caracterización del estado actual de las edificaciones acorde a sus destinos, ubicación. Se describen los sistemas de construcción, precios, expectativas de venta, financiamiento, entre otros indicadores que son esenciales para comprender la dinámica del sector edificador.
Inicio del producto:	2021.
Publicación de la metodología:	Sí.
Fuentes de información:	Levantamiento de información por medio del registro de datos de construcción de las obras identificadas en operativo de campo.
Fecha de la publicación:	Septiembre 2024.
Medios de difusión de las publicaciones:	Publicación digital a través de la página Web de la ONE.
Contactos:	<p>Directora de la ONE: Miosotis Rivas Peña. Correo: miosotis.rivas@one.gob.do Tel. 809-682-7777 ext. 2101</p> <p>Directora de Estadísticas Económicas: Perla Massiel Rosario Fabián. Correo: perla.rosario@one.gob.do Tel. 809-682-7777 ext. 3838</p> <p>Encargada del Departamento de Estadísticas Coyunturales: Leidy Daríhana Zabala De los Santos. Correo: leidy.zabala@one.gob.do Tel. 809-682-7777 ext. 3632</p>
Unidad encargada:	Departamento de Estadísticas Coyunturales.

Contenido

Ficha técnica	6
Presentación	11
Aspectos metodológicos	12
Resumen Ejecutivo.....	13
Condición general de las obras	15
Resultados	17
Sección I: Condición general de las obras	17
Ubicación geográfica de las obras	22
Sección II: Ubicación geográficas de las obras.....	24
Informaciones generales de las obras activas	30
Sección III: Informaciones generales de las obras activas.....	32
Caracterización de las obras activas	34
Destino de las obras activas.....	44
Anexos:	65

Índice de gráficos e infografías

Gráfico 1 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras, según estado de actualización, ROE-2023-2 al 2024-1	17
Gráfico 2 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras, según estado de la obra, ROE-2023-2 al 2024-1.....	18
Gráfico 3 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras, según estatus de la obra, ROE-2023-2 al 2024-1.....	19
Gráfico 4 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de área de construcción en metros cuadrados de las obras, según estado de la obra, ROE-2023-2 al 2024-1	19
Gráfico 5 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de obras por estado de la obra, según etapa de construcción, ROE-2024-1.....	20
Gráfico 6 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de las obras, según venta, uso propio o alquiler, ROE-2023-2 al 2024-1	21
Gráfico 7 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras por estado de actualización, según municipio ROE-2024-1	25
Gráfico 8 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras por estado de la obra, según municipio, ROE-2024-1.....	25

Gráfico 9 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Top 20 barrios con mayor cantidad de obras activas registradas, ROE 2024-1	28
Gráfico 10 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Top 20 barrios con mayor área de construcción de obras activas registradas, ROE 2024-1	29
Gráfico 11 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras, según su naturaleza, ROE-2024-1	32
Gráfico 12 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras, según solicitó o no préstamo para la construcción, ROE-2024-1	33
Gráfico 13 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras, según si es administrada o no por un fideicomiso, ROE-2024-1	33
Gráfico 14 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras, según es o no una ampliación o remodelación, ROE-2024-1	36
Gráfico 15 REPUBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de área de construcción de las obras activas, según es o no una ampliación o remodelación, ROE-2024-1	37
Gráfico 16 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras, según amenidades que tiene o tendrá la obra, ROE-2024-1	38
Gráfico 17 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras, según tipo de sistema de construcción, ROE-2024-1	39
Gráfico 18 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras, según tipo de losa de entrepiso que tiene o tendrá la obra, ROE-2024-1	39
Gráfico 19 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras, según tipo de losa de techo que tiene o tendrá la obra, ROE-2024-1	40
Gráfico 20 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras, según elemento de construcción que tiene o tendrá la obra en el área de piso, ROE-2024-1	41
Gráfico 21 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras, según tipo de cemento se utiliza o utilizará la obra, ROE-2024-1	41
Gráfico 22 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras, según procedencia del cemento que se utiliza o utilizará en esta obra, ROE-2024-1	42
Gráfico 23 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras, según el tipo de acero más utilizado en la construcción de esta obra, ROE-2024-1	42
Gráfico 24 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras, según procedencia del acero que utiliza o utilizará en la construcción de esta obra, ROE-2024-1	43
Gráfico 25 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras, según destino, ROE-2023-2 al 2024-1	46
Gráfico 26 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje del área de construcción en metros cuadrados de las obras activas, según destino, ROE-2023-2 al 2024-1	47
Gráfico 27 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras por estado, según destino de la obra, ROE-2024-1	48

Mapa 4 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de unidades destinadas a viviendas, según municipio, ROE-2024-1	49
Gráfico 28 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de unidades de viviendas por tipo, según municipio, 2024-1	50
Gráfico 29 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de área de construcción de las unidades destinadas a viviendas, según municipio, ROE 2024-1.	52
Gráfico 30 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras destinadas a viviendas, según rango de pisos, ROE 2024-1	52
Gráfico 31 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de viviendas, según tenencia de parqueos, ROE 2024-1	53
Gráfico 32 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de viviendas que tienen parqueos, según cantidad de parqueos, ROE 2024-1	54
Gráfico 33 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de viviendas por tipo, según cantidad de baños, ROE 2024-1	55
Gráfico 34 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de viviendas por tipo, según cantidad de habitaciones, ROE 2024-1	55
Gráfico 35 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad de unidades destinadas a viviendas, según situación en el mercado, ROE 2023-2 al 2024-1	56
Gráfico 36 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de unidades destinadas a viviendas por tipo, según situación en el mercado, ROE 2024-1	57
Gráfico 37 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área individual de construcción en metro cuadrado de las viviendas, según situación en el mercado, ROE 2024-1	58
Gráfico 38 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de área individual de construcción de las viviendas, según situación en el mercado, ROE 2024-1.	58
Gráfico 39 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de viviendas en oferta, según rango de precios, ROE-2023-2, 2024-1 (pesos dominicanos).	59
Gráfico 40 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de área individual de construcción en metros cuadrados de viviendas en oferta, según rango de precios, ROE 2024-1 (pesos dominicanos)	60
Gráfico 41 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Top barrio con 5 o más obras con mayor precio promedio por metro cuadrado de apartamentos, según barrio, ROE 2024-1	62
Infografía 1 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área de construcción individual en metros cuadrados por destino, según situación en el mercado, ROE 2024-2.	63
Gráfico 42 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área de construcción individual en metros cuadrados por destino, según situación en el mercado, ROE 24-1	64

Índice de mapas

Mapa 1 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras por municipio, ROE-2024-1	24
Mapa 2 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área de construcción en metro cuadrados de las obras activas registradas, según municipio, ROE-2024-1	26
Mapa 3 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área de construcción individual en metro cuadrado de las obras activas registradas, según municipio, ROE-2024-1	27
Mapa 4 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de unidades destinadas a viviendas, según municipio, ROE-2024-1	49
Mapa 5 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de área de construcción individual de las unidades destinadas a viviendas, según municipio, ROE-2024-1	51
Mapa 6 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Precio promedio por metro cuadrado de apartamentos, según municipio, ROE 2024-1 (pesos dominicanos)	61

Presentación

La Oficina Nacional de Estadística (ONE), en colaboración con la Asociación Dominicana de Constructores y Promotores de Vivienda (ACOPROVI) y el Instituto Tecnológico de Santo Domingo (INTEC), presenta los resultados correspondientes al primer semestre del Registro de Oferta de Edificaciones (ROE) del 2024.

Desde su creación, la ONE ha tenido la responsabilidad de recolectar, elaborar y publicar estadísticas oficiales que reflejen de manera precisa y exhaustiva la realidad económica, social y demográfica de la República Dominicana.

El sector construcción es un agente de transformación, no solo generando empleo y bienes, sino también construyendo la infraestructura que sustenta el desarrollo nacional y mejora la calidad de vida de la población. En este marco, el ROE se ha consolidado como una herramienta para comprender y analizar la dinámica de la actividad constructiva, fundamental en el crecimiento económico y la expansión urbana de nuestra nación.

El ROE nos brinda una radiografía detallada de la situación actual de la construcción en la zona urbana de la Región Metropolitana, de manera semestral y censal. Busca determinar la situación actual de la actividad constructiva y caracterizar la oferta de las edificaciones en construcción.

Este informe proporciona datos sobre las edificaciones en los barrios de la Región Metropolitana, cubriendo aspectos como su destino, localización, técnicas constructivas, precios, y velocidad de venta, información utilizada para la planificación y seguimiento de políticas públicas orientadas a promover el crecimiento de este sector estratégico.

Al adherirnos estrictamente a los estándares de calidad y metodologías recomendados por los organismos internacionales especializados, permite en mayor medida que los datos obtenidos sean confiables, precisos y comparables a nivel global. Ponemos a disposición de todos los interesados esta valiosa información.

Una vez más, con este informe la ONE reafirma su compromiso de proporcionar de alta calidad y confiables a los actores involucrados en la construcción y a la sociedad general. Estos datos son vitales para la toma de decisiones informadas de los actores involucrados en la construcción y la sociedad.

“Buenos datos, buenas políticas”

Aspectos metodológicos

El ROE es una operación estadística que tiene como objetivo principal evaluar el estado de la actividad de construcción de las edificaciones que se caracterizan por los distintos estados de obra, tales como en planos, ejecución, paralizada y culminada.

La población objetivo la componen las obras que en el momento del operativo se encuentran en cualquier estado de construcción y las que culminan hasta que se vendan en un 75%. Se excluyen las edificaciones individuales en proceso de construcción cuya área final sea inferior a 100 mt².

Se realiza cada seis meses y se emplea la técnica estadística de panel longitudinal para darle seguimiento a las obras de registros anteriores hasta que culminan o estén mayoritariamente vendidas, en caso de ser para ventas.

La cobertura geográfica comprende todos los barrios de la zona urbana situados en la región Ozama, en total 163 barrios y 5 parajes de la zona rural. La cartografía utilizada corresponde a la División Territorial de la ONE.

Se dispone de una estructura de personal operativo compuesta por supervisores empadronadores, choferes, validadores y evaluadores. La recolección de datos se realiza mediante entrevistas directas, siendo la información capturada a través de tabletas.

Para ampliar estas informaciones ver la Metodología del ROE en la página web de la ONE en el siguiente enlace:

<https://www.one.gob.do/publicaciones/2022/metodologia-registro-de-oferta-de-edificaciones-roe-2022>

Resumen Ejecutivo

El Registro de Oferta de Edificaciones para su primera edición de este 2024, registró un total de 6,855 obras en la zona urbana de la Región Metropolitana, de las cuales el 79.8% fueron actualizadas y el 20.2% añadidas como nuevas. Del total, el 20.2% está en ejecución, el 61.5% paralizadas, el 14.8% culminadas y el 1.4% se encuentra solo en plano.

El 86.5% (5,931) de las obras levantadas permanecen activas y seguirán actualizándose en la próxima edición del ROE. En contraste, las obras finalizadas, que representan el 11.4% (782), y las inactivas, el 2.1% (142), salen del proceso de actualización. Entre las obras en ejecución, la mayoría está en la etapa de estructura (41.9%), seguida por las de revestimiento (28.8%) y pañete (20.1%). En el caso de las obras paralizadas, el mayor porcentaje también está en la etapa de estructura (46.3%), seguida por pañete (27.2%) y revestimiento (25.0%).

El porcentaje de obras exclusivamente para venta disminuyó ligeramente, pasando del 12.6% en el semestre 2023-2 al 11.6% en el 2024-1, lo que podría sugerir una reducción en la actividad del mercado inmobiliario dedicado exclusivamente a la venta.

A nivel geográfico, en esta edición, la mayoría de las obras registradas, 2,452 (35.8%), se concentran en Santo Domingo Este. El 64.2% restante se distribuye principalmente entre Santo Domingo Norte (16.5%) y Santo Domingo de Guzmán (15.2%). En cuanto a las obras nuevas, Santo Domingo Oeste lidera con el 33.3%, seguido por Pedro Brand con el 32.5%, mientras que San Antonio de Guerra registró la menor cantidad, con solo el 11.7%.

Por su parte, Santo Domingo de Guzmán tiene la mayor cantidad de obras en ejecución (43.0%) y también lidera en las culminadas (18.5%).

El área total de construcción de las obras activas asciende a 6,385,215 m², con Santo Domingo de Guzmán ocupando el 40.3% del área (2,573,730 m²), seguido por Santo Domingo Este con el 31.6% (2,016,439 m²) y Santo Domingo Norte con el 10.7% (685,059 m²). San Antonio de Guerra posee la menor proporción, con apenas el 0.4%.

El área de construcción individual total asciende a 5,469,727 m². Los patrones asociados al área de construcción individual, dígame el área total de la superficie de construcción, que incluye todos los espacios techados de uso particular, excluyendo las áreas comunes y parqueos no techados, reflejan la principal proporción en Santo Domingo de Guzmán, Santo Domingo Este y Santo Domingo Norte con el 37.4%, 32.6% y 11.6%, respectivamente.

Los Frailes encabeza la lista de los 20 barrios con más obras activas, seguido de Villa Mella y Prado Oriental, con el 4.5% y el 4.4%, respectivamente. Sin embargo, en términos de área construida, Los Paredones-sección Mendoza lidera con 714,088 m² (11.2%), seguido por Piantini y La Grúa-sección Mendoza con el 7.4% y 5.4%, respectivamente.

El 95.3% de las obras son privadas, el 1.2% son público-privadas, y solo el 0.4% son públicas. Además, el 58.9% de las obras no está en proceso de ampliación o remodelación, mientras que el 40.4% están en ampliación y el 0.6% en remodelación.

En cuanto al sistema de construcción, el 61.4% de las obras utilizó mampostería confinada-pórticos, el 26.2% mampostería estructural, y el 8.3% pórticos con panderetas de blocks. El 76.0% de las obras emplea o empleará losa de concreto armado para los entrepisos, y el 75.5% utilizará el mismo material para el techo. El 54.9% de las obras tendrá pisos de cerámica porcelanato.

El 91.1% de las obras utiliza cemento gris general, y el 92.8% usa acero de barras corrugadas. Además, el 78.0% del acero proviene de producción nacional.

El 49.6% de las obras son destinadas a vivienda unifamiliar (casas), el 40.1% a vivienda multifamiliar (apartamentos), el 9.3% a Comercio y el 1.4% a Entidad religiosa. La mayor área construida corresponde a viviendas multifamiliares (73.9%).

Las viviendas unifamiliares representan el mayor porcentaje de obras paralizadas (83.5%), mientras que las obras de oficinas tienen la mayor cantidad en ejecución (71.1%).

El total de viviendas registradas asciende a 42,299 unidades, con Santo Domingo Este liderando con el 36.4%, seguido por Santo Domingo de Guzmán con el 29.3% y Santo Domingo Norte con el 12.8%. El 92.8% de estas viviendas son apartamentos y el 7.2% casas.

El total de área de construcción individual en metros cuadrados de las unidades destinadas a viviendas ascendieron durante el periodo analizado a 4,569,550 metros cuadrados. De estos el 35.6% se concentran en el municipio Santo Domingo Este seguido de Santo Domingo de Guzmán, con 33.9%.

En cuanto a la cantidad de pisos, el 78.8% de las viviendas tiene entre 1 y 2 pisos, el 13.4% entre 3 y 4 pisos, y el 1.8% tiene más de 13 pisos. El 80.1% tienen parqueo, mientras que el 64.3% de las unidades cuenta con un solo parqueo.

Al analizar las viviendas según cantidad de baños que tiene o tendrá esta, se tiene que el 34.9% tiene un solo baño, el 33.8% de las unidades tiene dos baños, el 2.9% tres baños, el 8.6% uno y medio y el 11.7% dos baños y medio. Asimismo, en cantidad de habitaciones, se tiene que el 50.1% de las unidades de viviendas tienen tres habitaciones, el 31.8% posee dos habitaciones y el 13.5% una sola habitación.

Según su situación en el mercado, se tiene que 9,433 unidades destinadas a vivienda no son comercializables, 17,600 viviendas se encuentran vendidas, separadas o reservadas, 8,295 en oferta inmediata y 5,351 en oferta futura. La oferta total de viviendas asciende a 13,646 unidades.

Al analizar el porcentaje de viviendas en oferta (13,646 unidades), según el rango de precio, se tiene que el 37.6% tienen un costo entre RD\$3,000,001 a RD\$5,000,000, el 16.7% entre RD\$8,000,001 a RD\$15,000,000, el 14.7% un costo de RD\$3 millones o menos, y el 10.8% entre RD\$5,000,001 a RD\$8,000,000.

El municipio con mayor precio promedio por metro cuadrado es Santo Domingo de Guzmán con RD\$127,773 por metro cuadrado. A este municipio le sigue Boca chica con

un precio promedio de RD\$91,940 por metro cuadrado. Por su parte, Pedro Brand es el municipio con menor precio promedio con un monto de RD\$47,486 por metro cuadrado.

En este contexto, el barrio de mayor precio promedio es La Julia con RD\$168,745 por cada metro cuadrado. Seguido de Piantini con RD\$164,863, Ensanche Naco con RD\$139,015, Los Tres Ojos con RD\$137,213 y La Esperilla con RD\$134,166. Cabe resaltar, que nueve de los diez barrios con mayor precio corresponden al Distrito Nacional.

Condición general de las obras



Condición general de las obras

Culminada

Del total de obras, el 20.2% corresponde a obras que ingresaron al registro nuevas, mientras que un 14.8%, estuvieron en el estado del proceso de construcción.



El **45.2%** de estas están en la etapa de **estructura**

El **20.2%** de las obras se encuentran en estado de ejecución, presentando este estado un área de 4,203,415m², con el 65.8% del área total registrada.



La mayor proporción de las obras en estado de ejecución se encuentran en etapa de **estructura**, representando un **41.9%** del total.

En comparación con la edición anterior ROE 2023-2, las **obras paralizadas** registraron una **variación porcentual del 4.3%**, aumentando de 4,043 obras a 4,218 para la presente edición.



Los **mayores retos en la continuidad de las obras** se encuentran en las etapas más avanzadas de construcción, especialmente en la **etapa de estructura y pañete**, las cuales componen el **46.3%** y **27.2%**, de las obras paralizadas, respectivamente.



Resultados

A continuación, se presentan los resultados del Registro de Oferta de Edificaciones para su primera edición del 2024 con el propósito de facilitar los datos más actualizados sobre el estado constructivo y caracterización de la oferta de edificaciones en la zona urbana de la Región Metropolitana.

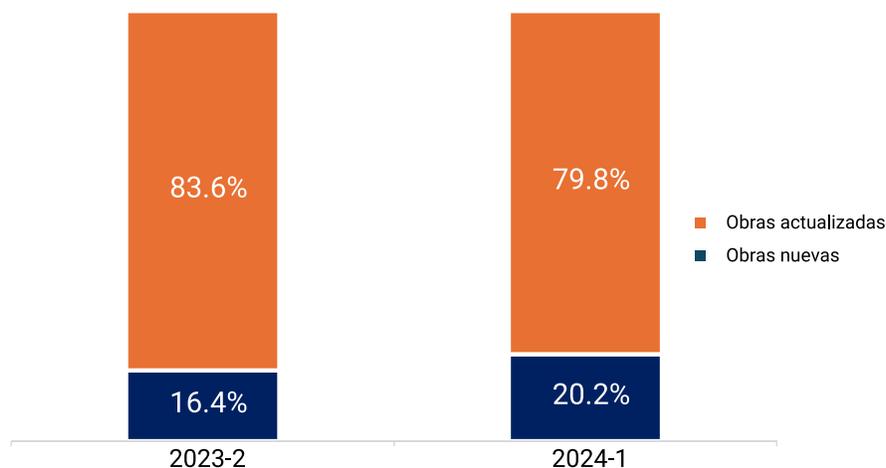
Las informaciones se desglosan en 5 secciones: condición general de las obras, donde se cuantifican las obras y se clasifican según su estado; ubicación geográfica de las obras, se exponen los datos de las obras por municipio y barrios; informaciones generales de las obras activas, sección que presenta aspectos como la naturaleza de las obras y su financiación; caracterización de las obras activas, allí se desglosan los sistemas constructivos y los materiales utilizados en la obra; y en la última sección, destino de las obras activas, abarca la caracterización de las obras destinadas a vivienda, comercio, oficina, entre otras. Asimismo, se incluyen indicadores de oferta y algunos datos comparativos para una mejor comprensión del dinamismo en el sector.

Sección I: Condición general de las obras

En el presente apartado, se presenta la cuantificación de las obras, el estado general de las mismas y el área de construcción en metros cuadrados.

El **Gráfico 1** presenta una comparación del porcentaje de obras según su estado de actualización entre las ediciones 2023-2 y 2024-1. En la edición actual (2024-1), se registraron 6,855 obras, de las cuales el 83.6 % (5,468) fueron actualizadas, mientras que el 16.4 % (1,387) correspondió a nuevas incorporaciones. En contraste, en la edición anterior, se alcanzaron un total de 7,015 obras, lo que representa una disminución del 2.3 %. De estas, el 79.8 % (5,862) fueron obras en estado de actualización, mostrando una variación negativa del 6.7 % respecto a la edición anterior, mientras que el 20.2 % (1,153) corresponde a obras nuevas en el registro, con una variación positiva del 20.3 %.

Gráfico 1 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras, según estado de actualización, ROE-2023-2 al 2024-1.



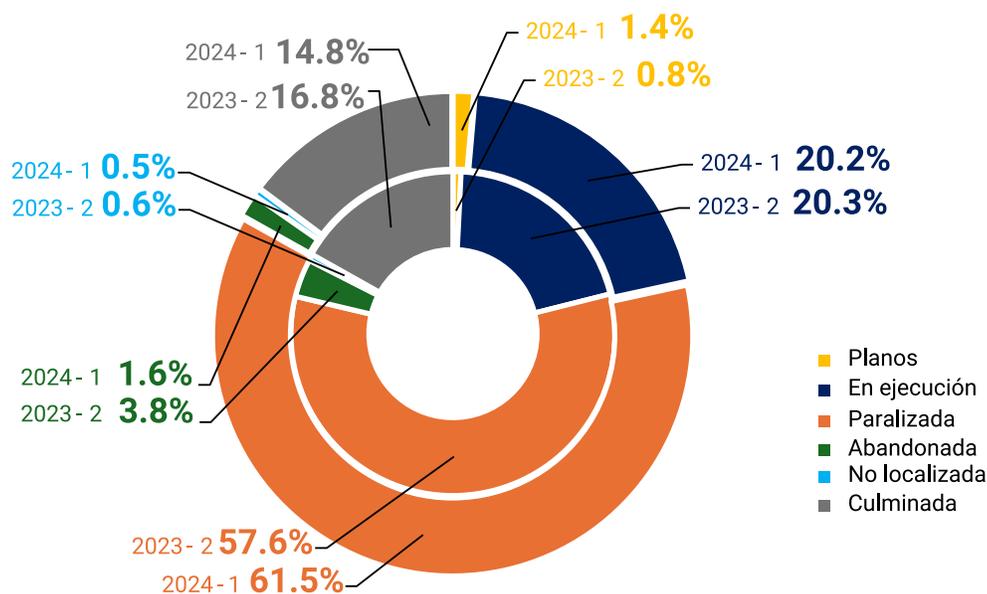
*Cifras sujetas a rectificación.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2023-2, 2024-1)

Referente al estado de la edificación mostrados en el **Gráfico 2**, para la primera edición de este 2024, el 20.2% de las obras se encuentran en estado de ejecución, lo que representa una reducción de un 2,6% con respecto a la edición anterior. Por otra parte, hay un notable incremento del 69.6% en las obras en estado de "Planos", reflejando un aumento en la planificación de nuevas construcciones. Sin embargo, la mayoría de las obras se mantienen en estado "Paralizada", con una participación del 61.5% del total.

Por otro lado, se destaca una significativa reducción en las obras "Abandonadas", que caen un 59.9%, y en las "Culminadas", que disminuyen un 14.1%, lo que podría señalar un entorno desafiante para completar las construcciones. La disminución de obras "No localizadas" en un 22.2% también es relevante, aunque su impacto en el total es mínimo debido a su bajo número absoluto. Estos datos sugieren que, aunque hay un aumento en la planificación de proyectos, hay dificultades importantes en la ejecución y finalización de obras, lo que podría estar vinculado a factores económicos, administrativos o de otra índole que afectan la construcción en la región.

Gráfico 2 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras, según estado de la obra, ROE-2023-2 al 2024-1



*Cifras sujetas a rectificación.

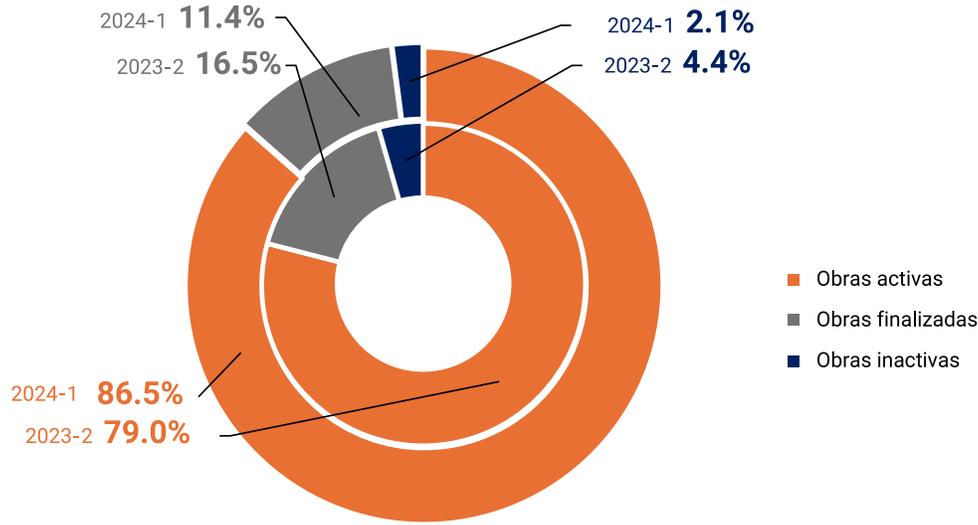
Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2023-2, 2024-1)

En lo adelante se clasifican las obras según el estado de actividad: activas (que incluye las obras en plano, en ejecución, paralizadas y las culminadas mayoritariamente no vendidas), inactivas (obras abandonadas y no localizadas) y finalizadas (obras culminadas mayoritariamente vendidas, totalmente vendidas o culminadas para uso propio).

En la edición actual, las obras activas representan 86,5% (5,931), con una variación positiva de 7,0% respecto al ROE 2023-2 que mostró un dato de 5,543. Estas obras permanecen en el registro para actualizarse en el próximo operativo. Por su parte las obras inactivas simbolizan el 2,1% (142), en cambio para el 2023-2, el 4,4% (312) por lo que se redujeron -54,5% y las obras finalizadas, aquellas que salen del registro, el 11,4% (782) presentando una disminución de -32,6% con respecto a la edición anterior con 1,160.

Es importante señalar, que para las obras finalizadas e inactivas solo se levanta las informaciones generales de la obra, por lo que se excluyen para todo el resto del análisis de caracterización.

Gráfico 3 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras, según estatus de la obra, ROE-2023-2 al 2024-1



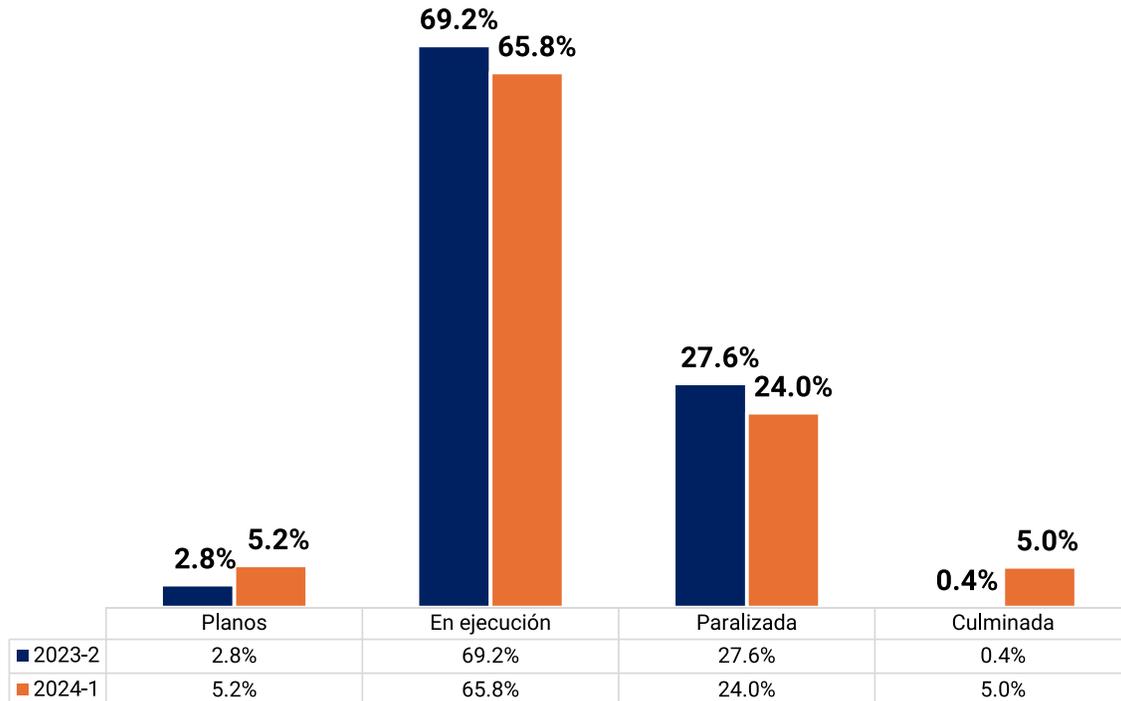
*Cifras sujetas a rectificación.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2023-2 al 2024-1)

El área total de construcción de las obras activas alcanzó 6,385,215 m². El porcentaje del área total de construcción de las obras activas según estado de la obra en el **Gráfico 4** muestra la distribución siguiente: el 65.8% corresponde a obras en ejecución, el 24.0% a obras paralizadas, el 5.2% y el 5.0% a obras en planos y culminadas, respectivamente. En comparación con la edición anterior, los resultados muestran una disminución del área de construcción de las obras activas de un -0.8%.

En estas cifras expuestas se excluyen las obras abandonadas, no localizadas y mayoritariamente vendidas, pues solo se cuantifican, pero no se caracterizan por ser obras inactivas o finalizadas..

Gráfico 4 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de área de construcción en metros cuadrados de las obras, según estado de la obra, ROE-2023-2 al 2024-1



*Cifras sujetas a rectificación.

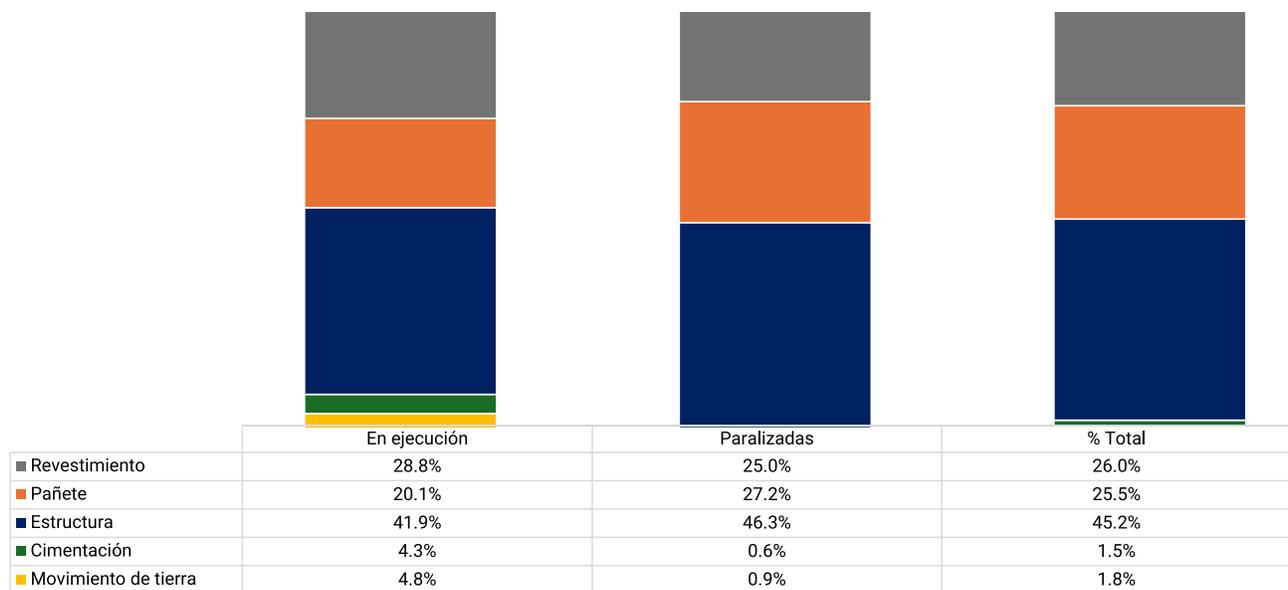
Nota: se excluyen las obras abandonadas, no localizadas y mayoritariamente vendidas.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2023-2, 2024-1)

A continuación, se muestra el porcentaje de obras según su etapa de construcción, considerando únicamente las obras en ejecución y paralizadas. Las obras en planos no se incluyen ya que no tienen estructura, y las culminadas, como su nombre lo indica, ha finalizado su proceso constructivo.

Para las obras en ejecución, el mayor porcentaje se encuentra en la etapa de estructura (41.9%), seguido por las etapas de revestimiento (28.8%) y pañete (20.1%). En cuanto a las obras paralizadas, la mayor proporción también se encuentra en la etapa de estructura (46.3%), seguida por las etapas de pañete (27.2%) y revestimiento (25.0%). (Ver **Gráfico 5**) Las etapas de "Cimentación" y "Movimiento de tierra" representan los porcentajes más bajos, con 1.5% y 1.8% respectivamente, indicando que hay menos proyectos en estas fases iniciales, las cuales muestran menor paralización en comparación con etapas más avanzadas como "Pañete" y "Revestimiento"

Gráfico 5 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de obras por estado de la obra, según etapa de construcción, ROE-2024-1.

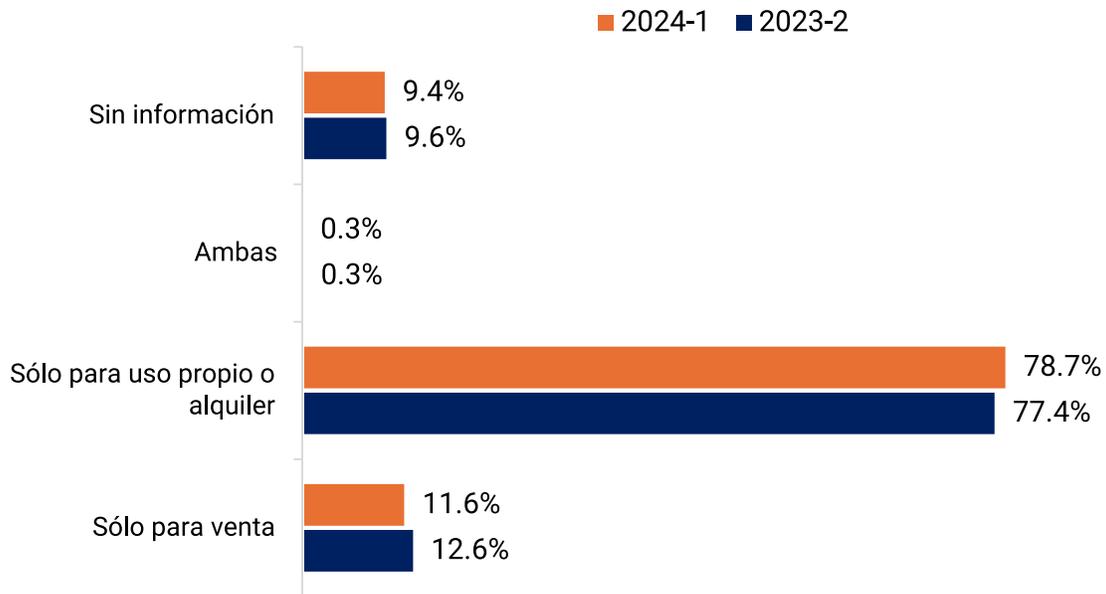


*Cifras sujetas a rectificación.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2023-2 al 2024-1)

La distribución porcentual de las obras según su uso se muestra en el **Gráfico 6**. El mayor porcentaje corresponde a las obras destinadas para uso propio o alquiler, con un 78.7% un ligero aumento respecto al 77.4% en 2023-2. Mientras que las obras destinadas sólo a ventas representan el 11.6% con una disminución, y el 0.3% se destina a ambos propósitos, manteniendo una similitud con la edición anterior.

Gráfico 6 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de las obras, según venta, uso propio o alquiler, ROE-2023-2 al 2024-1



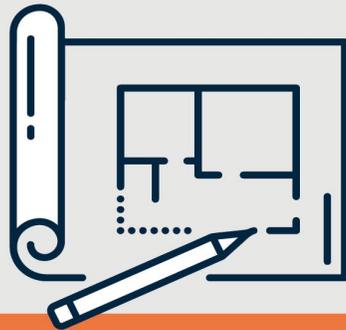
*Cifras sujetas a rectificación.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2023-2 al 2024-1)

Ubicación geográfica de las obras



La mayor parte de obras registradas (2,452) se concentró en el municipio de Santo Domingo Este.



Santo Domingo Este concentra la mayor distribución porcentual de las obras en planos, con un 2.8%.

Santo Domingo Oeste lidera la participación porcentual de obras nuevas, mientras que Santo Domingo de Guzmán destaca por tener la mayor concentración de obras en ejecución, con un 43.0%.



Boca Chica es el municipio con mayor participación (77.2%) de obras registradas en estado Paralizada.

Los Frailes se ubica en el **top no. 1** de los 20 barrios con mayor obras registradas, sin embargo, pasa a la posición no.18 en la cantidad de m² de construcción.

Los Paredones encabeza el **top 20** de los barrios con mayor área de construcción, con **714.088 m² (17.3%)**. Piantini, que había ocupado el primer lugar en la edición anterior (542,702m²), se encuentra en segunda posición.

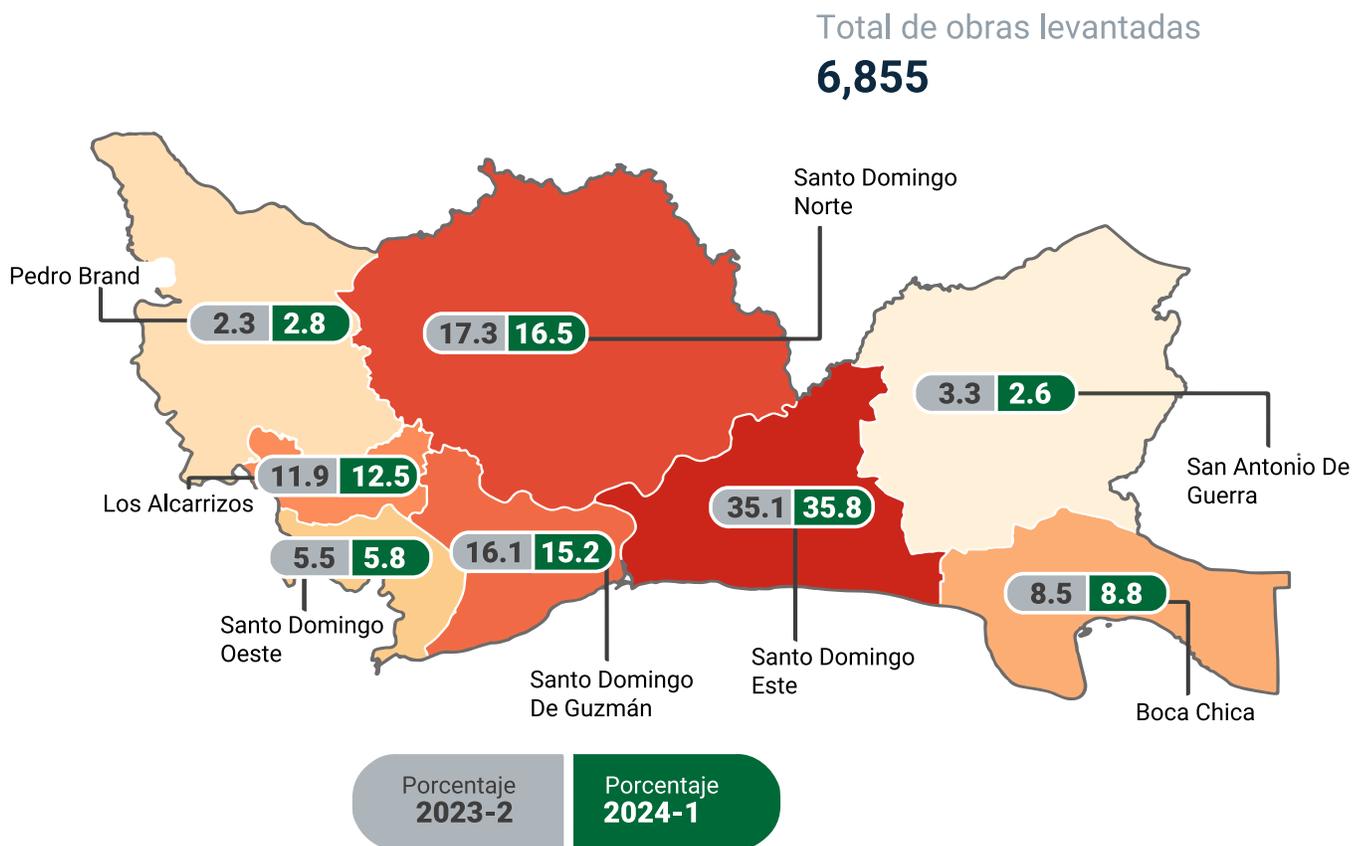


Sección II: Ubicación geográficas de las obras

En esta sección se exponen los datos según la localización geográfica de las obras, proporcionando cómo se distribuye la actividad constructiva en los diferentes municipios y barrios de la Región Metropolitana. Se presenta información acerca de la cuantificación de las obras, área de construcción en metros cuadrados, estado de actualización y de la obra por municipios.

El **Mapa 1** ilustra la distribución porcentual de las obras en los municipios de la región. Se observa que Santo Domingo Este concentra la mayor proporción de obras, con 2,452, lo que equivale al 35.8% del total. Le sigue Santo Domingo Norte, que representa el 16.5% del total con 1,129 obras. Santo Domingo de Guzmán se posiciona en un tercer lugar con un 15.2% y 1,041 obras. Por otro lado, San Antonio de Guerra presenta la menor concentración de obras, con sólo 179, representando el 5.8% del total regional.

Mapa 1 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras por municipio, ROE-2024-1

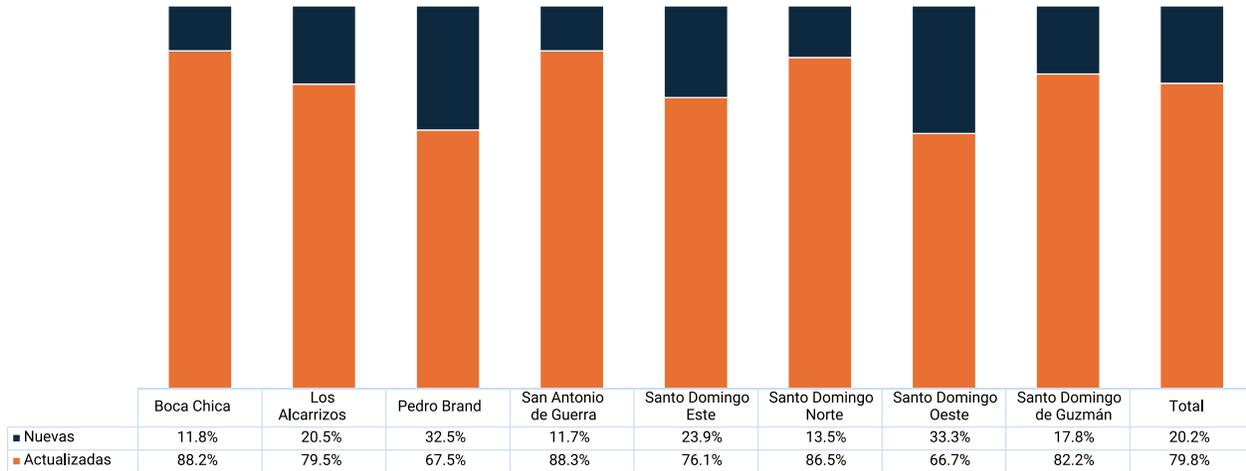


*Cifras sujetas a rectificación.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1)

De acuerdo con los datos mostrados en el **Gráfico 7** Pedro Brand lidera en la proporción de obras nuevas con un 38.0%, seguido por Santo Domingo Oeste con 34.7% mientras que San Antonio de Guerra reporta la menor participación en este aspecto con un 9.2%.

Gráfico 7 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras por estado de actualización, según municipio ROE-2024-1



*Cifras sujetas a rectificación.

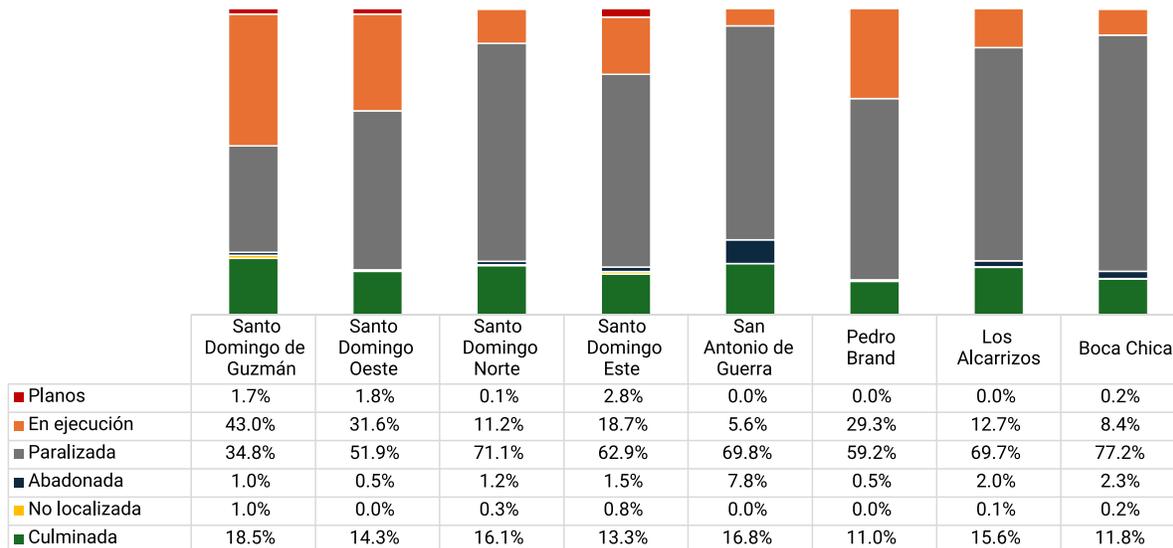
Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1)

El **Gráfico 8** muestra la distribución porcentual de las obras según su estado en los distintos municipios. En cuanto a las obras en ejecución, el municipio de Santo Domingo de Guzmán presenta el porcentaje más elevado con un 43.0%, seguido por Santo Domingo Oeste, que alcanza un 31.6%. Además, Santo Domingo Este lidera en la proporción de obras en planos, representando un 2.8%.

Por otro lado, al analizar las obras paralizadas, Santo Domingo de Guzmán muestra la menor proporción, en contraste con Boca Chica, que registra el mayor porcentaje de obras en esta categoría, alcanzando un 77.2%.

En el caso de las obras culminadas, Santo Domingo de Guzmán mantiene la mayor participación con 18,5%, seguido de Santo Domingo Norte, que contribuye con un 16.1%.

Gráfico 8 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras por estado de la obra, según municipio, ROE-2024-1



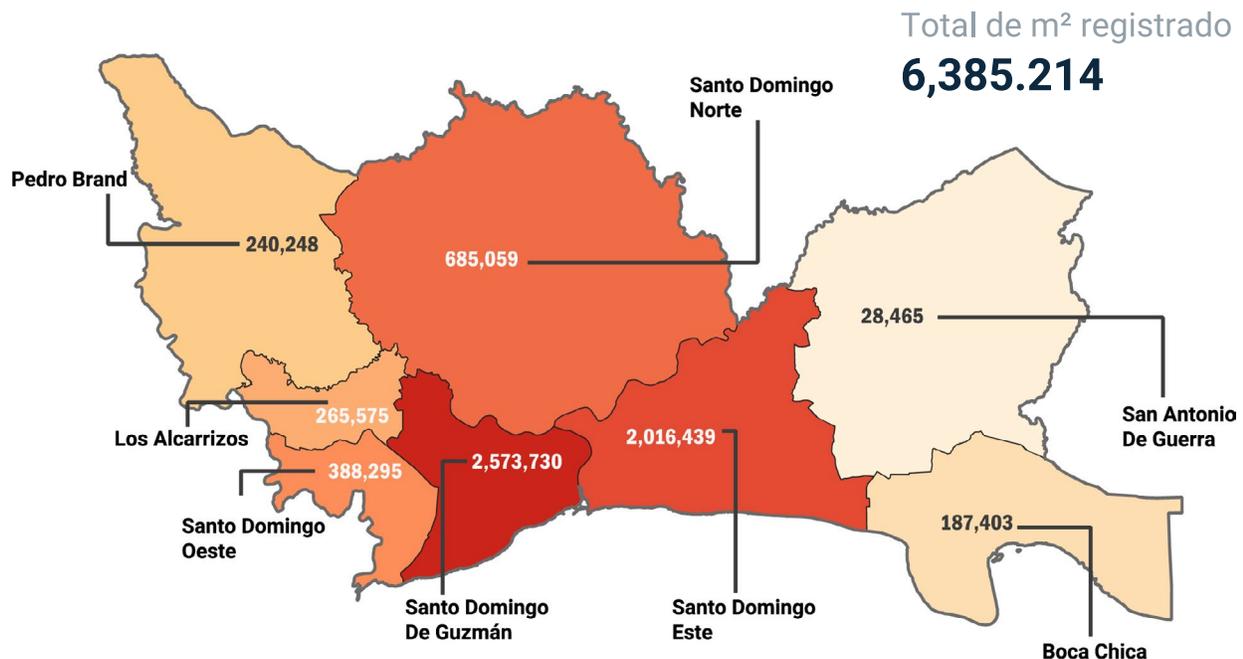
*Cifras sujetas a rectificación.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1)

Al considerar no solo el número de unidades construidas, sino también el área total de construcción registrada, se obtiene una perspectiva más completa de la escala, el impacto y la viabilidad de las obras en la actividad constructiva.

En este contexto, el **Mapa 2** ilustra un área total de 6,385,215 m² correspondientes a las obras activas registradas. El municipio de Santo Domingo de Guzmán se destaca con un 40.3% del área total, lo que equivale a 2,573,730 m². Le sigue Santo Domingo Este, que abarca 2,016,439 m², representando un 31.6%, y Santo Domingo Norte, con 685,059 m², lo que corresponde al 10,7% del total. En contraste, el municipio con la menor área registrada es San Antonio de Guerra, que aporta apenas un 0.4% del total con 28,465 m².

Mapa 2 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área de construcción en metro cuadrados de las obras activas registradas, según municipio, ROE-2024-1



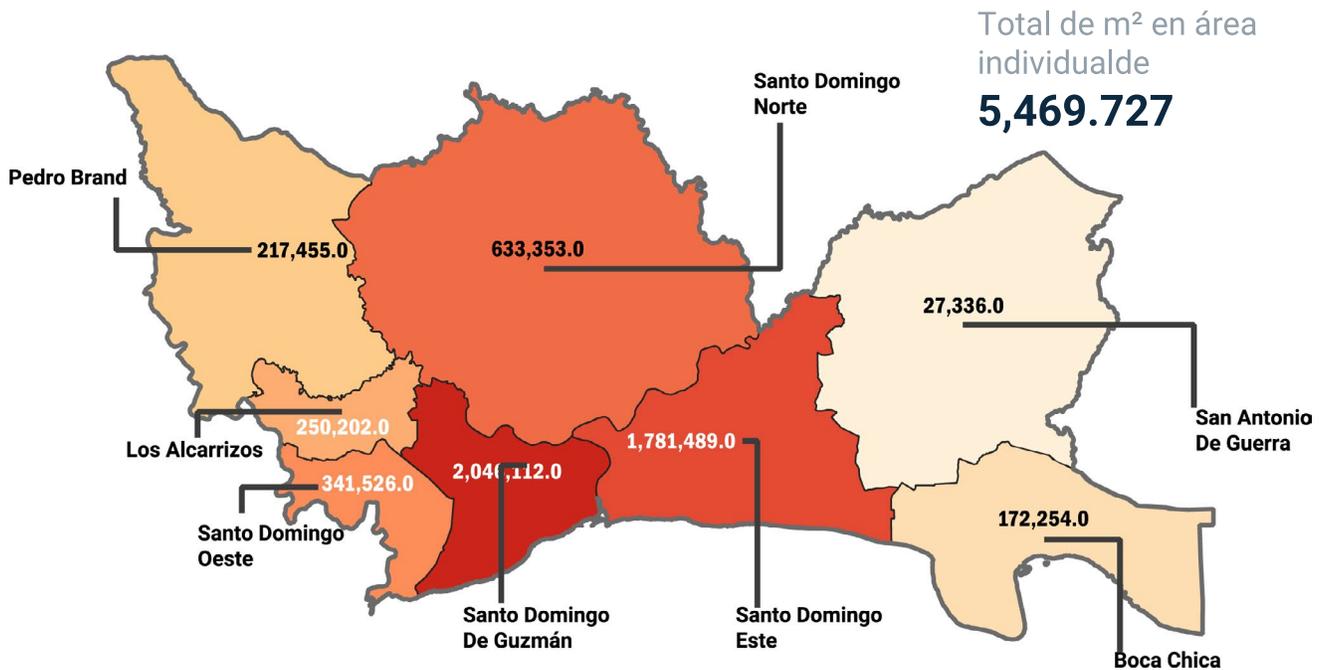
*Cifras sujetas a rectificación.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1)

En referencia al área de construcción individual, que abarca la superficie total destinada a espacios techados de uso particular, excluyendo áreas comunes y estacionamientos no techados, en esta edición se registró un total de 5,469,727 m². El municipio

con la mayor proporción de esta área es Santo Domingo de Guzmán, que concentra el 37.4%, equivalente a 2,046,112 m². Le sigue Santo Domingo Este, con un 32.6% del total, lo que corresponde a 1,781,489 m². (ver **Mapa 3**)

Mapa 3 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área de construcción individual en metro cuadrado de las obras activas registradas, según municipio, ROE-2024-1

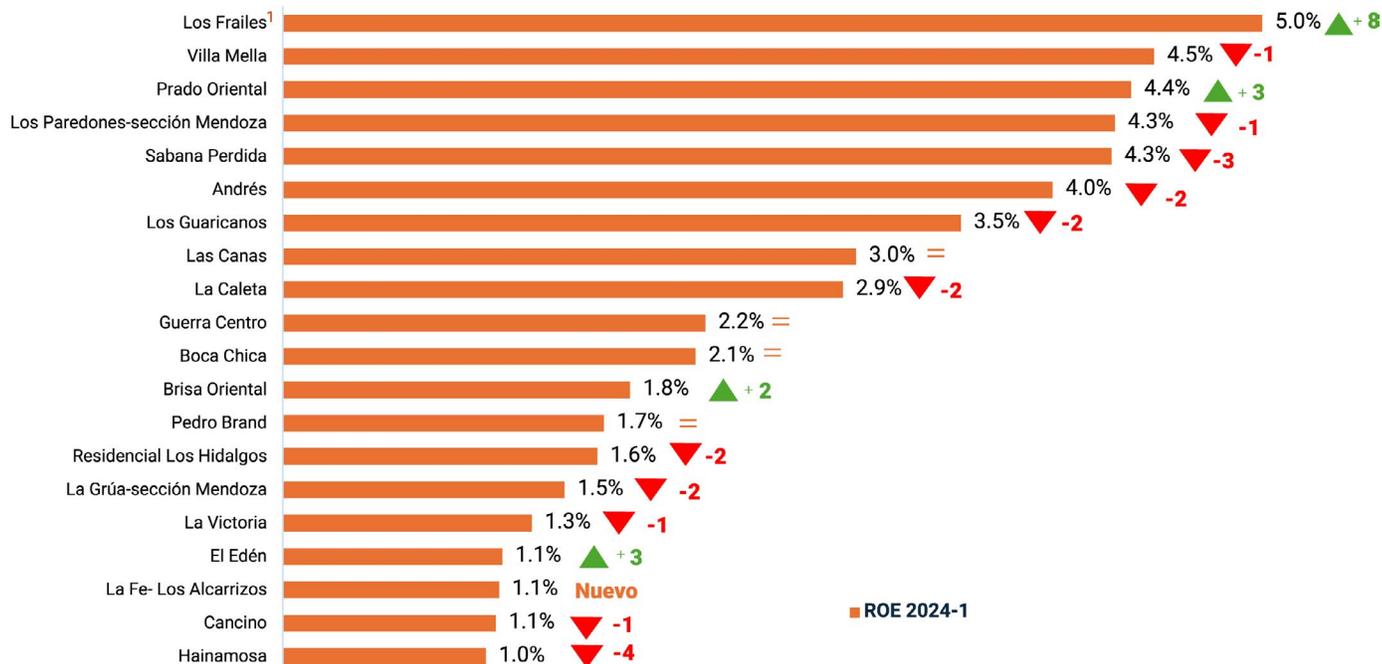


*Cifras sujetas a rectificación.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1)

En el **Gráfico 9** se desglosan los 20 barrios con mayor cantidad de obras activas, es decir, aquellas que están en planos, en ejecución, paralizadas y las culminadas, mayoritariamente no vendidas. En esta clasificación, Los Frailes lidera con un 9.3%, ascendiendo desde el noveno lugar de la edición 2023-2. Villa Mella ocupa la segunda posición con un 8.8%, descendiendo un puesto en comparación con la edición anterior. A continuación, Prado Oriental, Los Paredones-sección Mendoza y Sabana Perdida registran porcentajes de 8.3%, 8.3% y 8.0%, respectivamente. En el extremo opuesto, los barrios Hainamosa, Cancino y La Fe- presentan los menores porcentajes de obras activas, con 2.0%, 2.1% y 2.2%, respectivamente.

Gráfico 9 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Top 20 barrios con mayor cantidad de obras activas registradas, ROE 2024-1



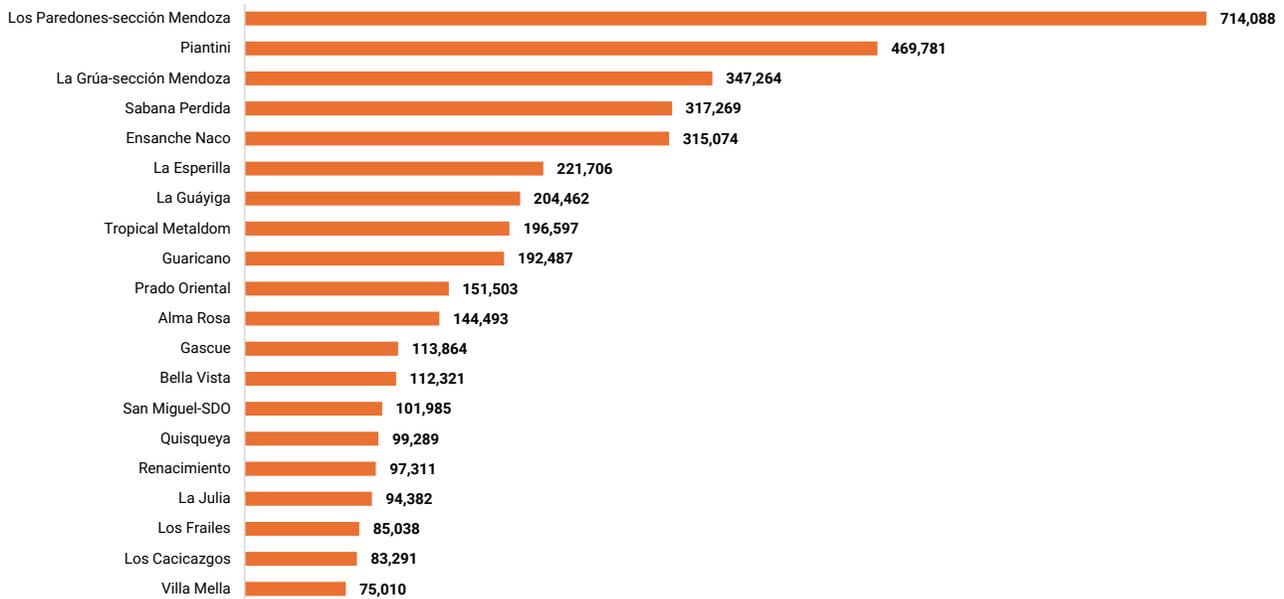
*Cifras sujetas a rectificación.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1).

En el análisis del top 20 de los barrios con mayor área de construcción de obras activas, se destaca que Los Paredones–sección Mendoza lidera el ranking con un total de 714,088 m², lo que representa el 17.3% del área total. Piantini, que había ocupado el primer lugar en la edición anterior, con 542,702m² (8,4%), ahora se encuentra en segunda posición con 469,781m² (11,4%). En tercer lugar, se sitúa La Grúa–sección Mendoza, con una participación del 8.4% y un área construida de 347,264 m².

Dentro de este top 20, Villa Mella presenta la menor área de construcción, con 75,010 m², lo que indica una alta cantidad de obras registradas en el barrio, aunque con un volumen de metraje relativamente bajo. (Ver **Gráfico 10**)

Gráfico 10 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Top 20 barrios con mayor área de construcción de obras activas registradas, ROE 2024-1



*Cifras sujetas a rectificación.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1)

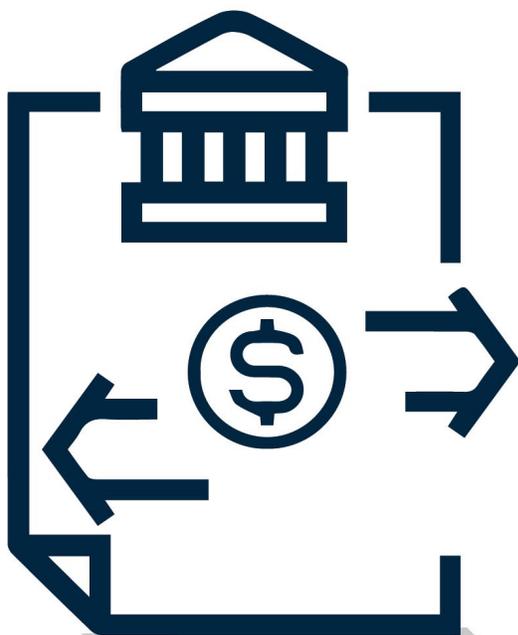
Informaciones generales de las obras activas





95.3% de las obras activas son de naturaleza **privada**

El 8.6% de las obras activas tomó un **préstamo** para su construcción



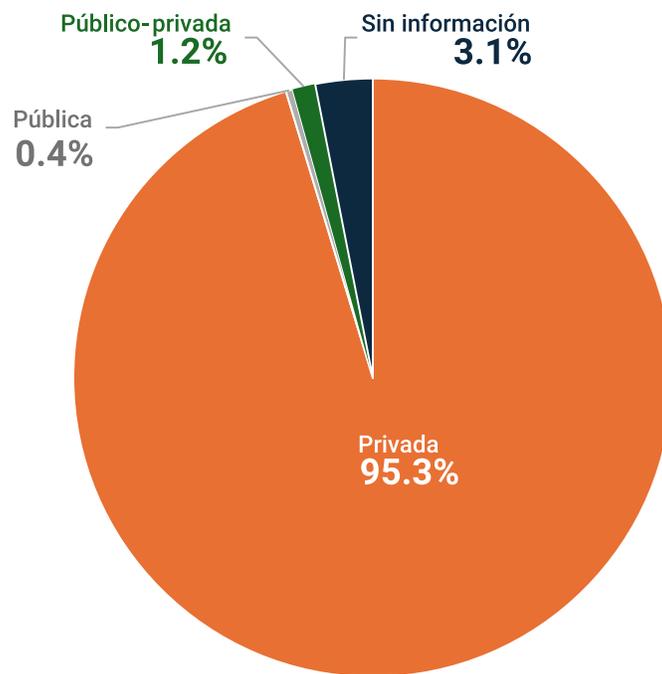
Sólo el 1.2% de las obras activas es administrada por un **Fideicomiso**

Sección III: Informaciones generales de las obras activas

Dentro de esta sección se exponen aspectos generales de las obras activas, aquellas obras en estado de ejecución, paralizadas, en planos y culminadas mayoritariamente no vendidas. Se detallan aspectos sobre la naturaleza de la obra, financiación de la obra, así como también, el porcentaje de obras que es administrado o no por un fideicomiso.

En el **Gráfico 11** se presenta la distribución porcentual de las obras activas según su naturaleza. Se observa que las obras privadas predominan con una participación destacada del 95.3%. En contraste, las obras públicas representan solo el 0.4% del total, mientras que las de naturaleza público-privada constituyen el 1.2%.

Gráfico 11 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras, según su naturaleza, ROE-2024-1

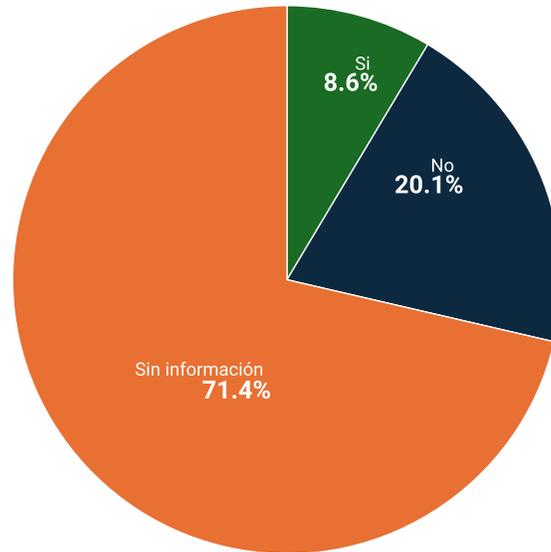


*Cifras sujetas a rectificación.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1)

El **Gráfico 12** nos muestra la distribución de las obras activas en función de la solicitud de préstamos. Los datos muestran que un 8.6% de las obras han requerido un préstamo para su ejecución, en comparación con el 20.1% que no ha solicitado financiamiento. Por otro lado, el **Gráfico 13** revela que solo el 1.2% de las obras activas están administradas por un fideicomiso, mientras que el 27.3% no cuentan con esta forma de gestión.

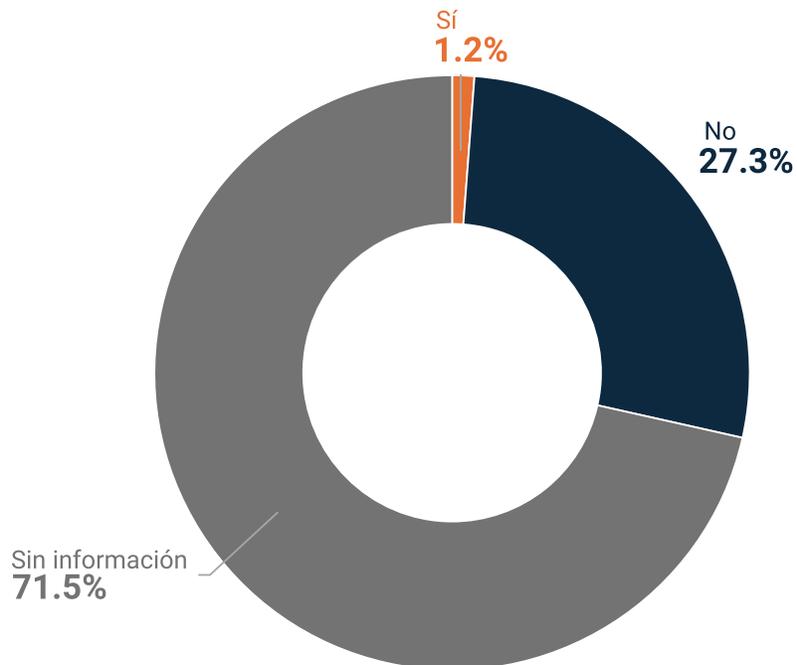
Gráfico 12 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras, según solicitó o no préstamo para la construcción, ROE-2024-1



*Cifras sujetas a rectificación.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1)

Gráfico 13 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras, según si es administrada o no por un fideicomiso, ROE-2024-1



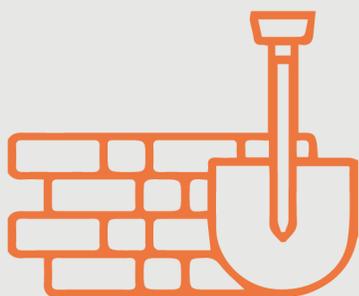
*Cifras sujetas a rectificación.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1)

Caracterización de las obras activas

4

The image features a large, white, stylized number '4' centered on the page. The background is a vibrant orange, overlaid with a faint, light-colored illustration of a multi-story building with windows and a chimney. On the left side, there are diagonal stripes in dark blue and black, creating a layered, geometric effect. The overall aesthetic is modern and architectural.



El **9.8%** del área de construcción de las obras activas son **Ampliaciones** y solo el 0.8% corresponde a **Remodelación**

El **tipo de sistema de construcción** más predominante en las obras es mampostería confinada-pórticos (**61.4%**).



El **65.3%** de las obras no tienen o tendrán **ninguna amenidad**, mientras que de las que sí tienen o tendrán alguna amenidad, la **recepción o lobby** es la más común, representando el 5.7%.



El **Cemento** y el **Acero** que predomina en las obras son de producción nacional, representando el **88.1%** y el **78.0%** del total, respectivamente.

Sección IV: Caracterización de las obras activas

En este espacio se describen las características de las obras activas, incluyendo su clasificación como ampliación o remodelación, los sistemas constructivos empleados, los materiales utilizados en su ejecución y su procedencia. Estos detalles nos permiten evaluar la calidad, durabilidad y sostenibilidad de la obra. Además, conocer los materiales empleados permite anticipar cómo estos pueden influir en los costos de la obra y, en consecuencia, el precio final para el consumidor.

El gráfico a continuación presenta la distribución de las obras según su estado, destacando que el 58.9% no están bajo ninguna clasificación de ampliación o remodelación. Por otro lado, un 40.4% de las obras corresponden a ampliaciones, mientras que solo un 0.6% se encuentran en fase de remodelación.

Gráfico 14 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras, según es o no una ampliación o remodelación, ROE-2024-1



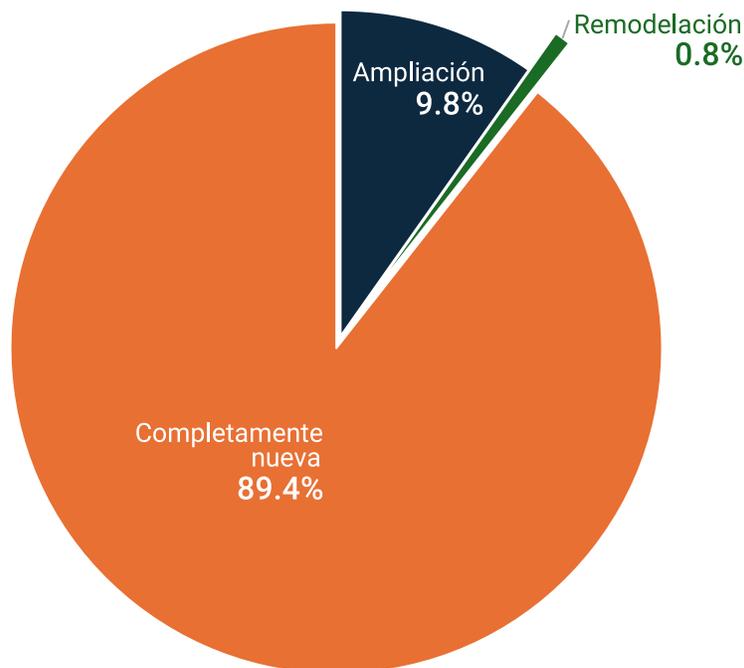
*Cifras sujetas a rectificación.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1).

A continuación, el **Gráfico 15** ilustra la distribución del área de construcción en función de si se trata de una ampliación, remodelación o una obra completamente nueva, donde se observa que las obras completamente nuevas constituyen una parte significativa del área de construcción, representando un 89.4% del total. Estas obras se caracterizan por ser proyectos desde cero, sin aprovechar estructuras previas.

Las ampliaciones ocupan un 9.8% del área total. Estos proyectos implican la expansión de edificaciones ya existentes. En cuanto a las remodelaciones representan solo el 0,8% del área total.

Gráfico 15 REPUBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de área de construcción de las obras activas, según es o no una ampliación o remodelación, ROE-2024-1



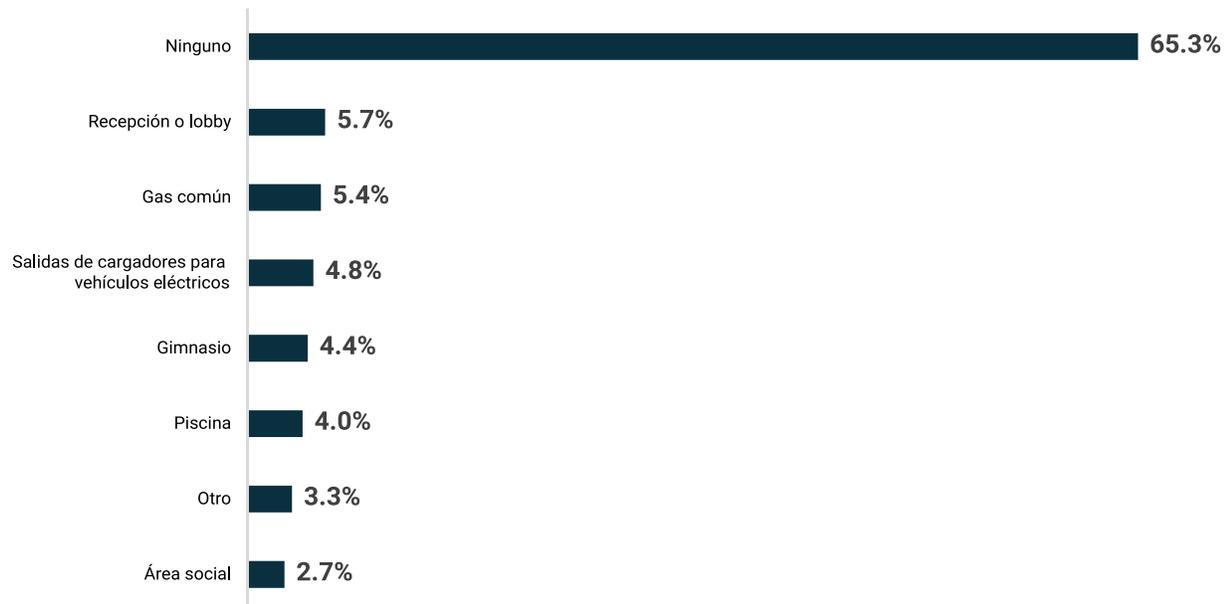
*Cifras sujetas a rectificación.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1)

En el siguiente gráfico se mostrarán las amenidades de las obras, aquellos espacios, servicios o instalaciones que proporcionan comodidad, bienestar y calidad de vida a los habitantes. Además, incrementan la plusvalía de la propiedad.

En el **Gráfico 16** se presentan las amenidades de las obras registradas. Se observa que la mayoría de las obras, un 65.3%, no cuentan ni contarán con ninguna amenidad. Entre las obras que sí disponen o dispondrán de amenidades, la recepción o lobby es la más común, con un 5.7%. Le siguen el gas común con un 5.4% y las salidas de cargadores para vehículos eléctricos con un 4.8%. Otras amenidades presentes en menor proporción incluyen gimnasio (4.4%), piscina (4.0%), otros (3.3%) y área social (2.7%).

Gráfico 16 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras, según amenidades que tiene o tendrá la obra, ROE-2024-1

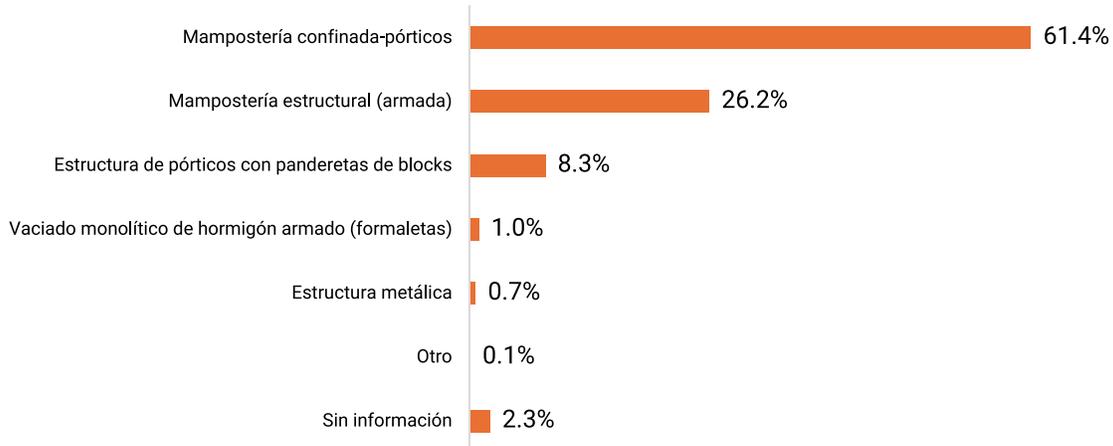


Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1)

Nota: El gráfico presenta valores relativos de respuestas múltiples.

En cuanto a los sistemas constructivos, en el **Gráfico 17** se evidencia una clara preferencia por la mampostería confinada-pórticos que encabeza la distribución porcentual con 61,4% seguido de la mampostería estructural (armada) con 26,2%, entre estos 2 tipos de sistemas constructivos se concentra el 86,7% de las obras registradas.

Gráfico 17 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras, según tipo de sistema de construcción, ROE-2024-1

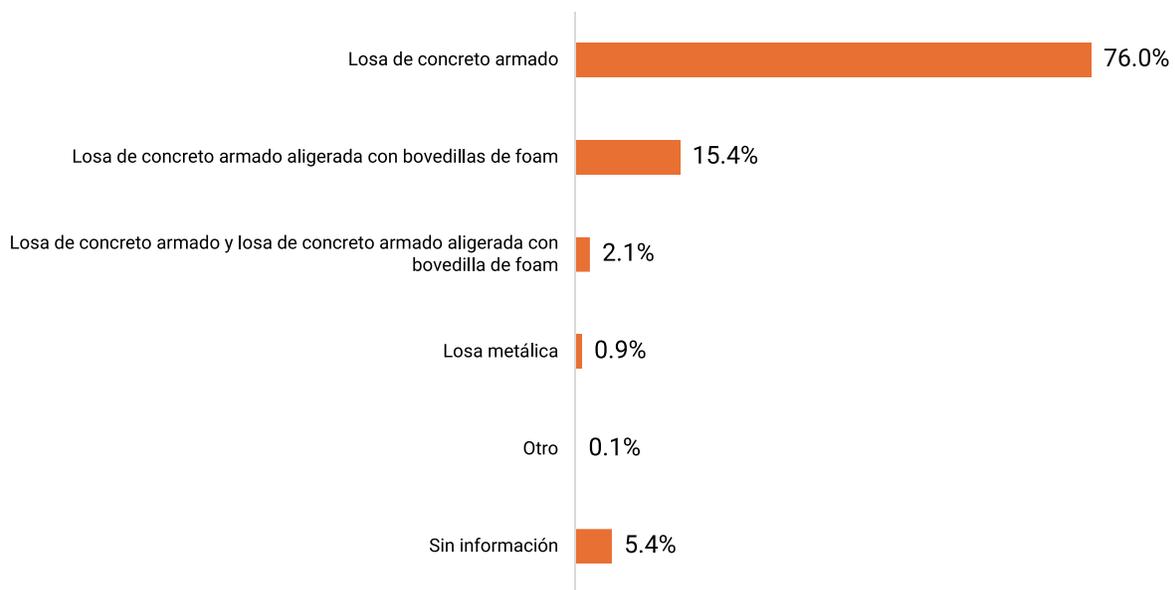


*Cifras sujetas a rectificación.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1)

En el **Gráfico 18** se presenta la tipología de losas de entepiso utilizadas en las obras. Se destaca que un 76.0% de las obras opta por losa de concreto armado, lo que representa un total de 2,102 casos. Además, el 15.4% utiliza losa de concreto armado aligerada con bovedillas de foam, sumando 426 obras. Las combinaciones de losa de concreto armado y losa aligerada con bovedilla de foam representan el 2.1%, con 59 casos. Por otro lado, el 0.9% utiliza losa metálica, equivalente a 26 obras, y un 0.1% se clasifica como "otro", con solo 3 casos. Un 5.4% de las obras no proporciona información sobre el tipo de losa, con un total de 148 casos.

Gráfico 18 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras, según tipo de losa de entepiso que tiene o tendrá la obra, ROE-2024-1



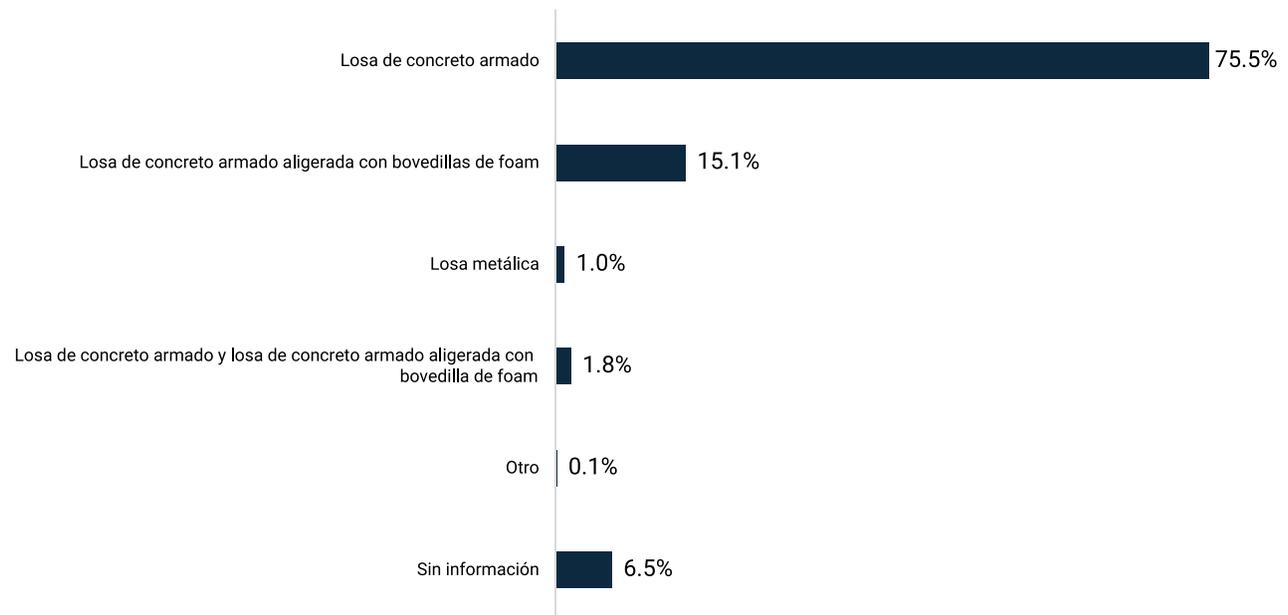
*Cifras sujetas a rectificación.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1)

En el gráfico a continuación se ilustra la distribución porcentual de las obras según el tipo de losa de entrepiso utilizado. Predomina la losa de concreto armado, presente en un 75.5% de los casos, correspondiente a 2,086 obras. Le sigue la losa de concreto armado aligerada con bovedillas de foam, utilizada en el 15.1% de las obras, es decir, 416 casos.

Las combinaciones de losa de concreto armado y aligerada con bovedillas de foam representan el 1.8%, abarcando 49 obras. Un 1.0% de las obras emplea losa metálica, lo que equivale a 29 casos, mientras que un 0.1% se clasifica como "otro", con solo 4 casos. Un 6.5% de las obras no proporciona información sobre el tipo de losa, sumando 180 casos. (Ver **Gráfico 19**)

Gráfico 19 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras, según tipo de losa de techo que tiene o tendrá la obra, ROE-2024-1



Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1).

Nota: El gráfico presenta los valores relativos de respuestas múltiples.

En el **Gráfico 20** se presenta la distribución de los elementos de construcción elegidos para el área de piso en las obras. La cerámica-porcelanato predomina, siendo utilizada en el 54.9% de las obras, lo que corresponde a 3,259 casos. El cemento sigue con un 4.3%, equivalente a 255 obras. Granito y mármol son elegidos en un 0.8% y 0.7% respectivamente, abarcando 50 y 40 obras. Mosaico se emplea en un 1.0% de las obras, con 57 casos. La categoría "otro" representa un 0.2%, con 11 obras.

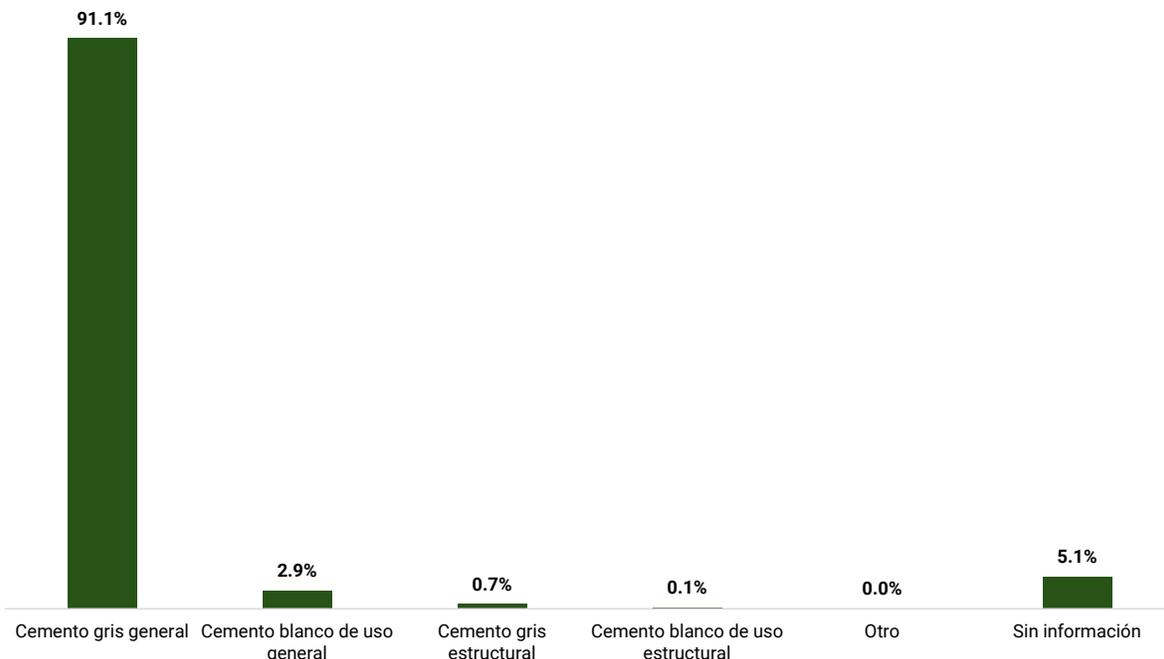
Gráfico 20 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras, según elemento de construcción que tiene o tendrá la obra en el área de piso, ROE-2024-1



Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1)

El tipo de cemento que predominó en las obras fue el cemento gris general representando el 91.1% del total seguido del cemento blanco de uso general con un 2.9%. El 0.7% corresponden a cemento gris estructural y solo el 0.1% utiliza o utilizará cemento de uso blanco estructural. (Ver **Gráfico 21**)

Gráfico 21 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras, según tipo de cemento se utiliza o utilizará la obra, ROE-2024-1

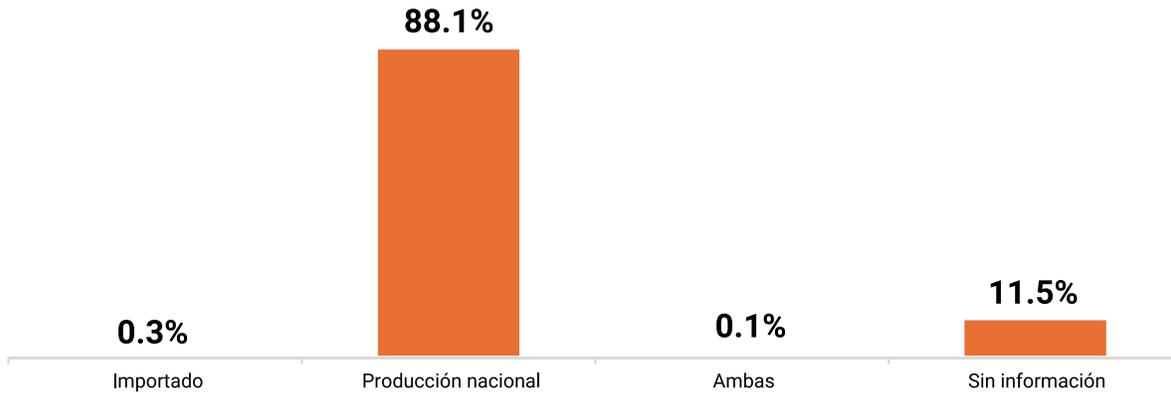


*Cifras sujetas a rectificación.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1)

En la ilustración de los datos asociados a la procedencia del cemento utilizado en las obras (Ver **Gráfico 22**), se observa que el 88.1% de las obras utilizan cemento de producción nacional, lo que equivale a 5,226 casos. El cemento importado representa un 0.3%, con 15 casos, y aquellos que combinan ambas fuentes suman un 0.1%, correspondiente a 7 obras. Un 11.5% de las obras no proporciona información sobre el origen de los materiales, lo que se traduce en 683 casos.

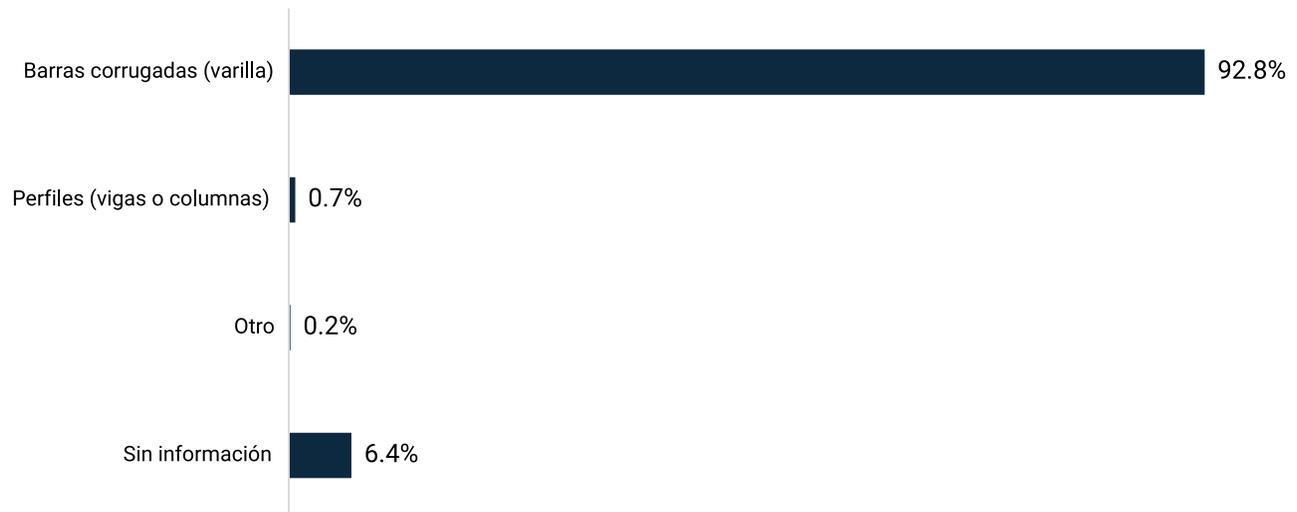
Gráfico 22 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras, según procedencia del cemento que se utiliza o utilizará en esta obra, ROE-2024-1



Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1)

El **Gráfico 23** presenta los diferentes tipos de acero empleados en la construcción de las obras, donde las barras corrugadas sobresalen con un 92.8% de participación, seguidas por los perfiles con un 0.7%. El resto de las categorías, incluyendo aquellos casos sin información específica, representan una proporción minoritaria.

Gráfico 23 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras, según el tipo de acero más utilizado en la construcción de esta obra, ROE-2024-1

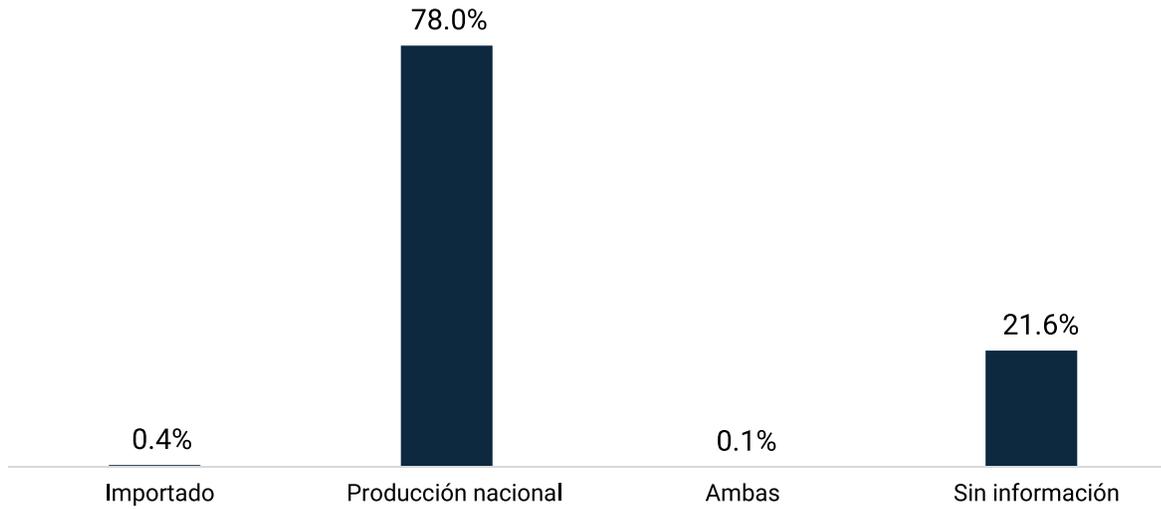


*Cifras sujetas a rectificación.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1)

El acero de la producción nacional domina el mercado con un 78.0%. Un porcentaje muy mínimo utiliza acero importado, 0.4% y sólo el 0.1% ambas categorías. (Ver **Gráfico 24**)

Gráfico 24 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras, según procedencia del acero que utiliza o utilizará en la construcción de esta obra, ROE-2024-1



*Cifras sujetas a rectificación.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1)

Destino de
las obras activas

50





El **49.6%** de las obras son destinadas a **vivienda unifamiliar (casas)**, el **40.1%** a vivienda **multifamiliar (apartamentos)**, el **9.3%** a **Comercio** y el **1.4%** a Entidad religiosa

El **73.9%** del área de construcción individual en metros cuadrados de las obras activas corresponde a **vivienda multifamiliar (apartamentos)**



Las obras destinadas a **Oficina** son las que tienen mayor participación de obras en estado de ejecución con un **71.1%**.

La Julia cuenta con el **precio promedio más alto** por metro cuadrado de construcción de apartamentos, alcanzando los **RD\$168,745**.



3 habitaciones

caracteriza a las obras destinadas a viviendas, representando el 50.1% del total.

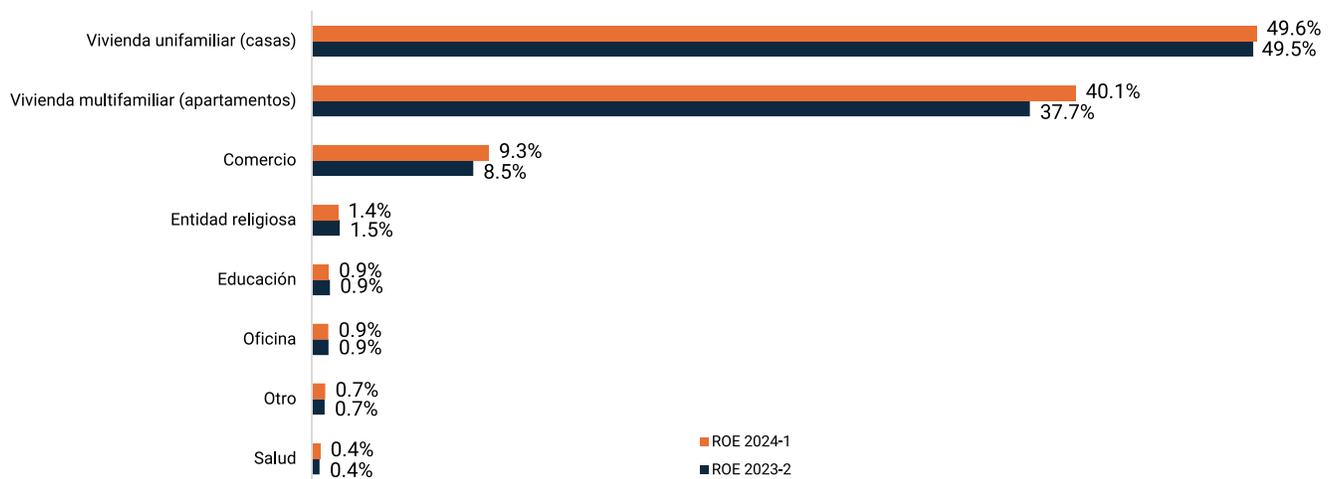
Sección V: Destino de las obras activas

Esta sección se enfoca en la caracterización de las obras según su destino, con especial atención a aquellas destinadas a viviendas. Estas se clasifican considerando la disponibilidad de parqueos, el número de baños y habitaciones, el rango de precios de las propiedades ofertadas, así como los principales indicadores relacionados con la oferta.

5.1 Informaciones generales de los destinos

A continuación, se presentan los porcentajes de obras clasificadas por destino, comparando los períodos 2024-1 y 2023-2. Las viviendas unifamiliares experimentaron un aumento en el período 2024-1, alcanzando un 49.6%, en comparación con el 49.5% registrado en el período 2023-2. Asimismo, las viviendas multifamiliares mostraron un incremento, pasando del 37.7% en el período 2023-2 al 40.1% en el período 2024-1. La participación de los comercios también subió, alcanzando un 9.3% en el período 2024-1, frente al 8.5% en el período 2023-2. Por otro lado, las categorías de Entidad religiosa, Educación, Oficina, Otro y Salud presentaron porcentajes relativamente bajos, con 1.4%, 0.9%, 0.9%, 0.7% y 0.4%, respectivamente, reflejando cifras muy similares a las del período 2023-2. (Ver **Gráfico 25**).

Gráfico 25 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras, según destino, ROE-2023-2 al 2024-1



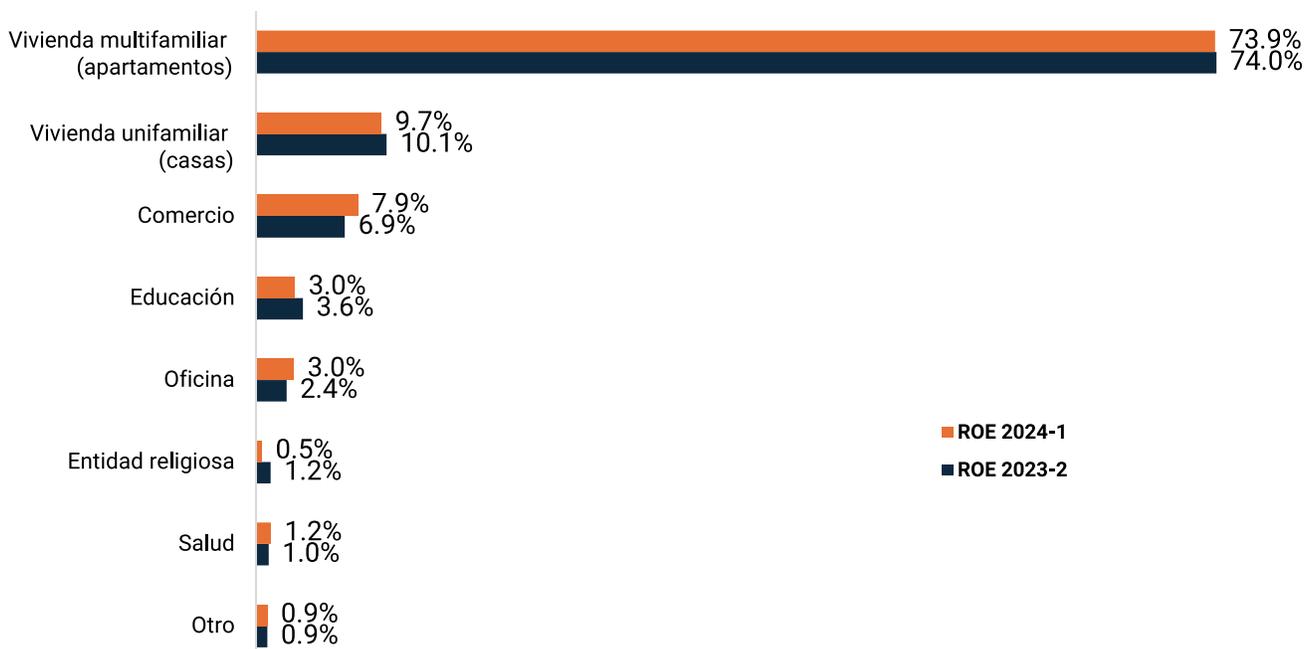
*Cifras sujetas a rectificación.

Nota: se podía seleccionar más de un destino si la obra tuviera destino mixto.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1)

El **Gráfico 26** presenta la distribución porcentual de las obras de construcción según su destino en los períodos 2024-1 y 2023-2. La mayoría de las obras están destinadas a viviendas multifamiliares (apartamentos), representando el 73.9% en el 2024-1, lo que supone una ligera disminución respecto al 74.0% del periodo anterior. Las viviendas unifamiliares (casas) comprenden el 9.7% en el período 2024-1, manteniéndose con muy poca variación en comparación con el 10.1% del 2023-2. El sector comercial muestra un leve incremento, con un 7.9% en 2024-1 frente al 6.9% registrado en 2023-2. Los destinos relacionados con educación (3.0%), oficinas (3.0%) y entidad religiosa (0.5%) presentan participaciones reducidas en el período actual, con mínimas variaciones respecto al periodo anterior. Por último, las edificaciones destinadas a salud y otros usos representaron el 1.2% y el 0.9%, respectivamente..

Gráfico 26 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje del área de construcción en metros cuadrados de las obras activas, según destino, ROE-2023-2 al 2024-1



*Cifras sujetas a rectificación.

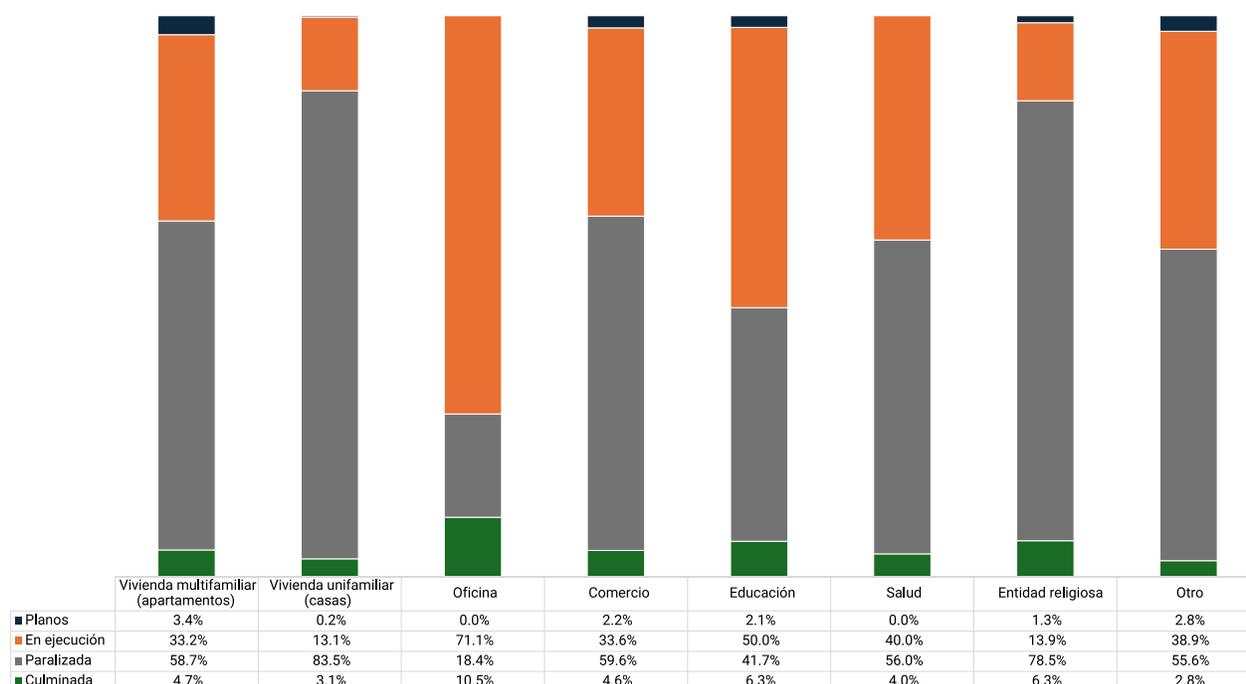
Nota: se tenía la opción de seleccionar más de un destino en caso de que la obra tuviera destino mixto.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1)

Al analizar el estado de las obras por destino en el **Gráfico 27**, es notorio que una gran parte se encuentra paralizada, el 71.0% del total, la mayor cantidad de obras paralizadas corresponde al destino viviendas unifamiliares (casas), que representan el 83.5% de las obras en esta categoría, seguidas por las destinadas a entidades religiosas, con un 78.5%.

Por otro lado, las oficinas presentan el mayor porcentaje de obras en ejecución, alcanzando un 71.1%. A estas le siguen las obras destinadas a educación con un 50.0%, las de salud con un 40.0%, las que tienen otros usos un 38.9%, las obras comerciales con un 33.6%, y las viviendas multifamiliares (apartamentos) con un 33.2%. En el estado de culminada, sobresalen las obras destinadas a oficina con un 10.5%, seguido de las de educación y entidad religiosa, ambas con igual porcentaje, 6.3%.

Gráfico 27 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras por estado, según destino de la obra, ROE-2024-1



*Cifras sujetas a rectificación.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1)

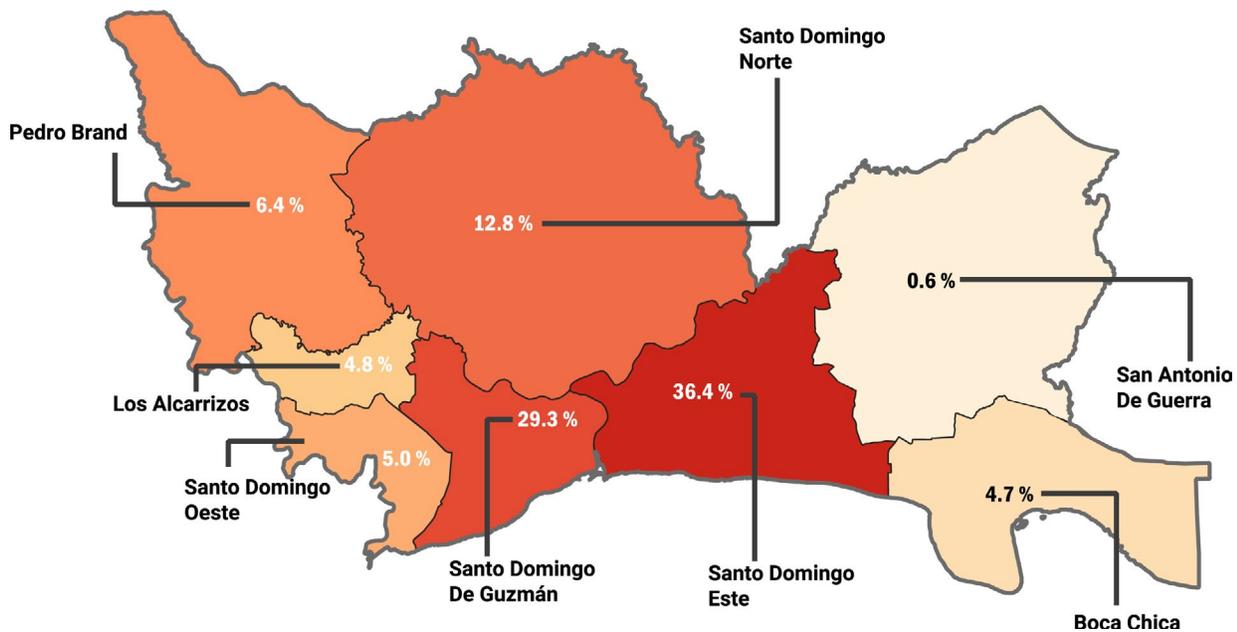
5.2 Obras destinadas a viviendas

El propósito de esta subsección es analizar las obras destinadas a viviendas multifamiliares, conocidas como apartamentos, y las viviendas unifamiliares, comúnmente llamadas casas. Cabe destacar que las obras en fase de planos no se incluyen en este análisis, ya que no se les aplica el módulo de caracterización por tipología de viviendas. Por lo tanto, los resultados aquí presentados se refieren exclusivamente a las obras en ejecución, paralizadas y culminadas, la mayoría de las cuales no han sido vendidas.

El total de viviendas ascendió a 42,305 unidades, Santo Domingo Este lidera con el 36.4% del total de viviendas, seguido por Santo Domingo de Guzmán con un 29.3%. Santo Domingo Norte también destaca con un 12.8%, mientras que Santo Domingo Oeste representa el 5.0%. El municipio Pedro Brand contiene el 6.4% de las unidades y Los Alcarrizos una participación del 4.8%. Boca Chica y San Antonio de Guerra tienen las menores proporciones, con un 4.7% y 0.6% respectivamente. (Ver **Mapa 4**)

Mapa 4 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de unidades destinadas a viviendas, según municipio, ROE-2024-1

Se registró un total en unidades de **42,305**



*Cifras sujetas a rectificación.

Nota: se excluyen las obras en planos.

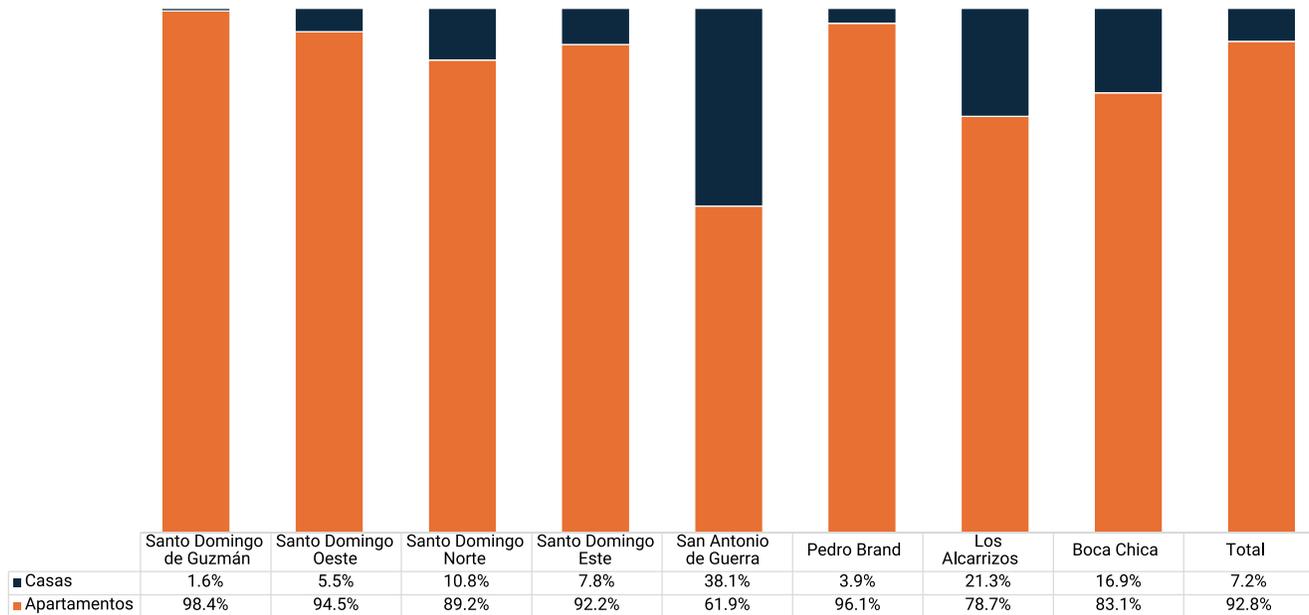
Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1)

El **Gráfico 28** muestra la distribución porcentual de las obras en ejecución destinadas a viviendas, relacionadas por cantidad de obras y municipio. De un total de obras en ejecución, el 92.8% corresponde a apartamentos, mientras que solo el 7.2% está destinado a casas.

En Santo Domingo de Guzmán, que abarca todo el Distrito Nacional, casi la totalidad de las obras en ejecución, 98.4%, se destina a apartamentos, dejando solo un 1.6% para casas. Un patrón similar se observa en Santo Domingo Oeste y Pedro Brand, donde el 94.5% y el 96.1% de las construcciones respectivamente son apartamentos.

Por otro lado, los municipios con una mayor proporción de obras destinadas a casas son San Antonio de Guerra, donde el 38.1% de las construcciones son viviendas unifamiliares, seguido de Los Alcarrizos con un 21.3% y Boca Chica con un 16.9%. Estos datos reflejan una clara preferencia en la mayoría de los municipios por el desarrollo de viviendas multifamiliares, con algunas excepciones donde las viviendas unifamiliares aún mantienen una presencia significativa.

Gráfico 28 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de unidades de viviendas por tipo, según municipio, 2024-1



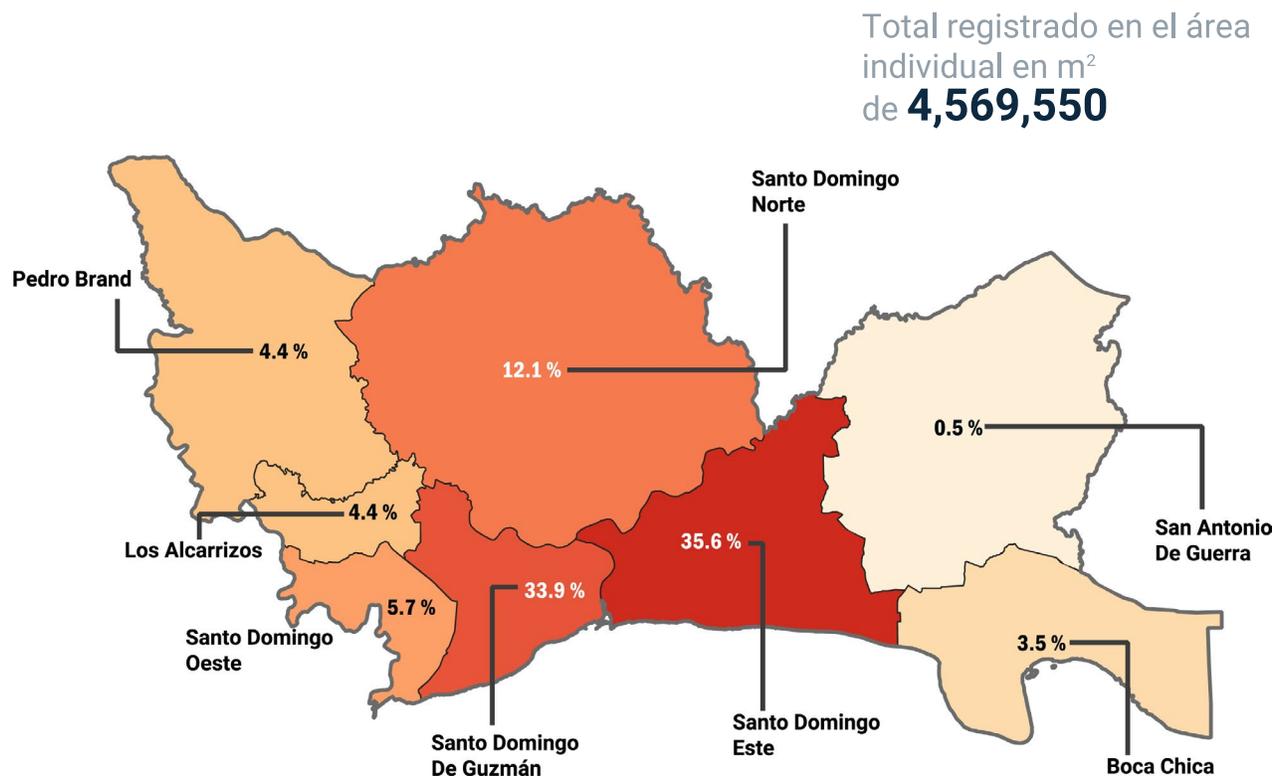
*Cifras sujetas a rectificación.

Nota: se excluyen las obras en planos.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1)

El total de área de construcción individual en metros cuadrados de las unidades destinadas a viviendas alcanzado fue de 4,569,550 metros cuadrados. El municipio de Santo Domingo Este registró la mayor superficie, con 1,625,700 metros cuadrados, lo que representa el 35.6% del total. Santo Domingo de Guzmán ocupa la segunda posición, con el 33.9% del área total, seguido por Santo Domingo Norte, que muestra una participación significativamente menor, con un 12.1%. En contraste, San Antonio de Guerra presenta la menor contribución de área de construcción individual, representando apenas el 0.5%. (Ver **Mapa 5**)

Mapa 5 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de área de construcción individual de las unidades destinadas a viviendas, según municipio, ROE-2024-1



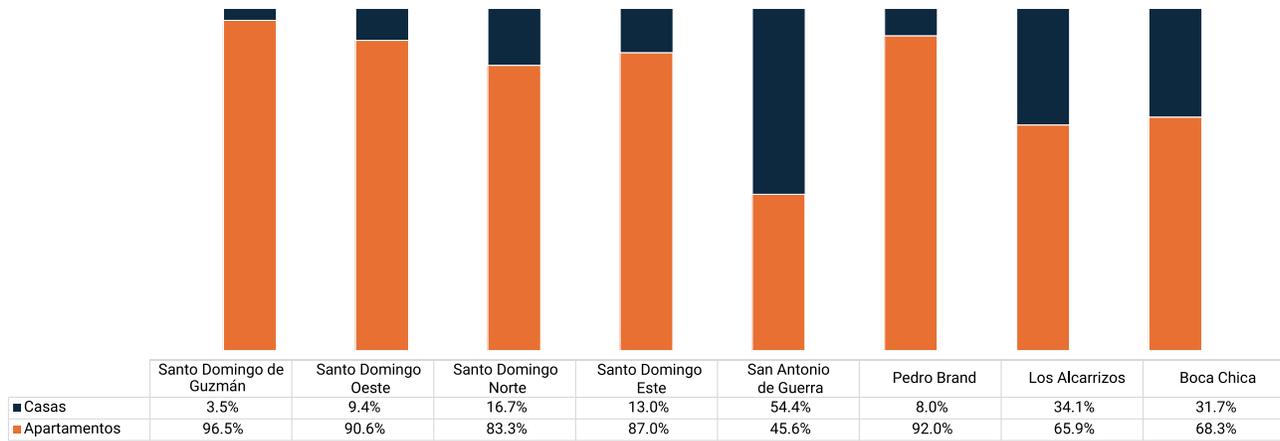
*Cifras sujetas a rectificación.

Nota: se excluyen las obras en planos.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1)

Según la tipología de vivienda por municipio, se observa que, en Santo Domingo de Guzmán, el 96.5% de las viviendas son apartamentos, mientras que solo el 3.5% son casas. Esta tendencia, en la que la proporción de apartamentos supera a la de casas, se mantiene en todos los municipios, excepto en San Antonio de Guerra, donde el 54.4% son casas, y en la proporción de apartamentos corresponde a 45.6%. En cuanto a la distribución de casas, Santo Domingo de Guzmán presenta la menor proporción con un 3.5%, seguido por Pedro Brand con un 8.0% y Santo Domingo Oeste con un 9.4%. (Ver **Gráfico 29**)

Gráfico 29 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de área de construcción de las unidades destinadas a viviendas, según municipio, ROE 2024-1



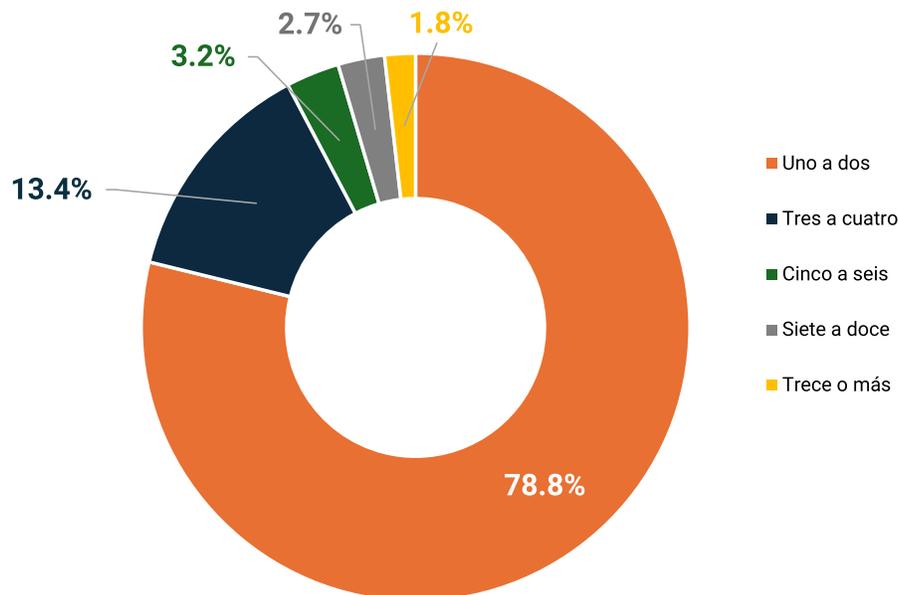
*Cifras sujetas a rectificación.

Nota: se excluyen las obras en planos.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1)

El gráfico a continuación desglosa el porcentaje de obras destinadas a viviendas según el rango de pisos. Se evidencia que el 78.8% de las obras corresponde a edificaciones de 1 a 2 pisos, seguido por un 13.4% con 3 a 4 pisos. Las estructuras con 5 a 6 pisos representan el 3.2%, mientras que aquellas con 7 a 12 pisos comprenden el 2.7%. El 1.8% de las obras están conformadas por obras de 13 o más pisos.

Gráfico 30 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras destinadas a viviendas, según rango de pisos, ROE 2024-1



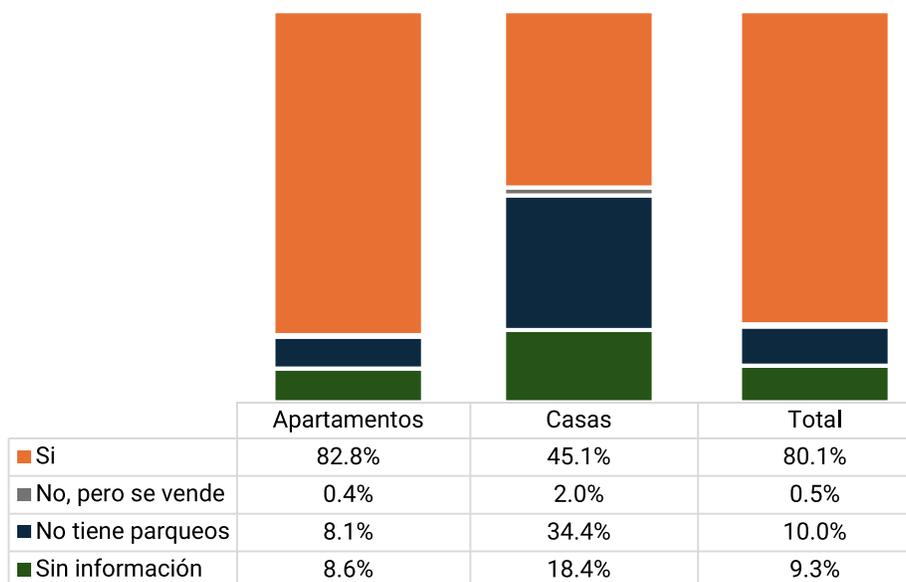
*Cifras sujetas a rectificación.

Nota: se excluyen las obras en planos.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1)

El **Gráfico 31** muestra la distribución de los parqueos en las viviendas. El 82.8% de los apartamentos (32,497) cuenta con parqueos, mientras que el 8.1% (3,186) no los tiene. Aquellas unidades con opción de compra representan un 0.4% (165). En cuanto a las casas, solo el 45.1% (1,381) dispone de parqueos, el 34.4% (1,055) no los tiene y el 2.0% (62) tiene la opción de adquirirlos.

Gráfico 31 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de viviendas, según tenencia de parqueos, ROE 2024-1



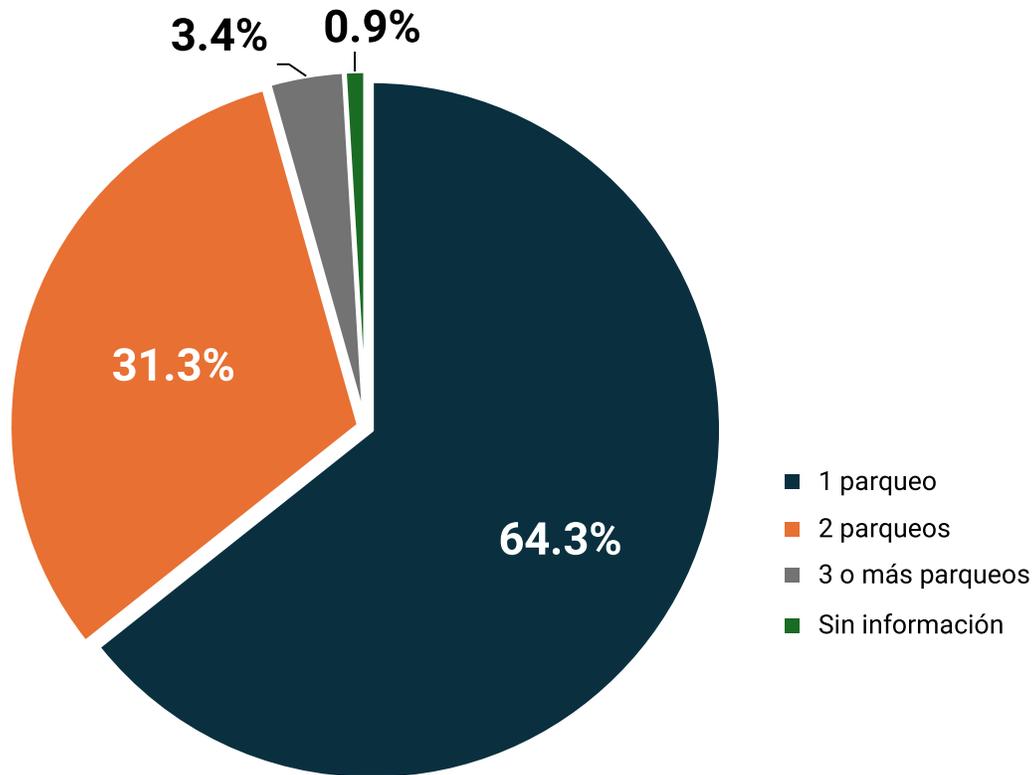
*Cifras sujetas a rectificación.

Nota: se excluyen las obras en planos.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1)

En el **Gráfico 32** de las unidades de viviendas con disponibilidad de parqueo, se observó que el 64.4% (21,258) de los apartamentos dispone de un solo espacio de estacionamiento, mientras que el 31.2% (10,312) cuenta con dos parqueos. Solo un 3.4% (1,122) de los apartamentos está provisto de tres o más parqueos. En cuanto a las unidades destinadas a casas, el 62.2% (859) de estas posee un parqueo, el 32.8% (453) dispone de dos parqueos, y el 4.5% (62) cuenta con tres o más espacios de estacionamiento. Sólo el 0.5% (7) de las unidades destinadas a casas no tiene información sobre parqueos.

Gráfico 32 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de viviendas que tienen parqueos, según cantidad de parqueos, ROE 2024-1



*Cifras sujetas a rectificación.

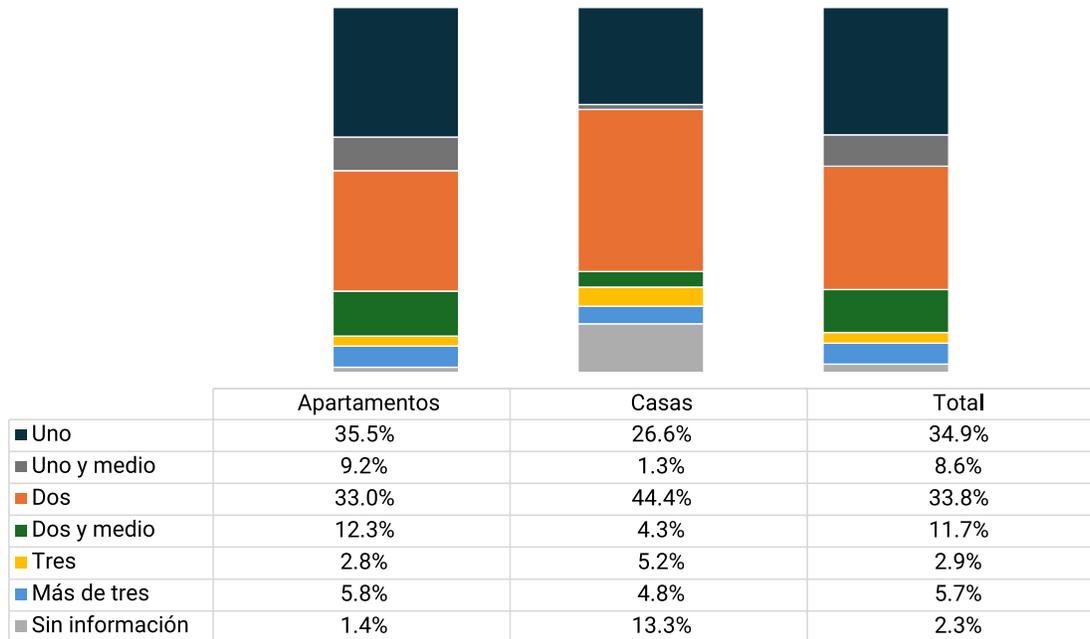
Nota: se excluyen las obras en planos.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1)

Para las unidades de vivienda según la cantidad de baños se revela que, en la parte de los apartamentos, la mayor proporción se observa en las unidades con un solo baño, representando el 35.5% de la distribución total. Les siguen aquellas con dos baños, que constituyen un 33,0% del total. Un 12,3% de las unidades de apartamentos contará con dos baños y medio. En cuanto a las casas, la distribución porcentual destaca a las unidades con dos baños, que abarcan un 44,4% del total. Le

siguen las casas con un solo baño, representando un 26.6%, mientras que el 5.2% de las casas dispondrá de tres baños. (Ver Gráfico 33)

Gráfico 33 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de viviendas por tipo, según cantidad de baños, ROE 2024-1



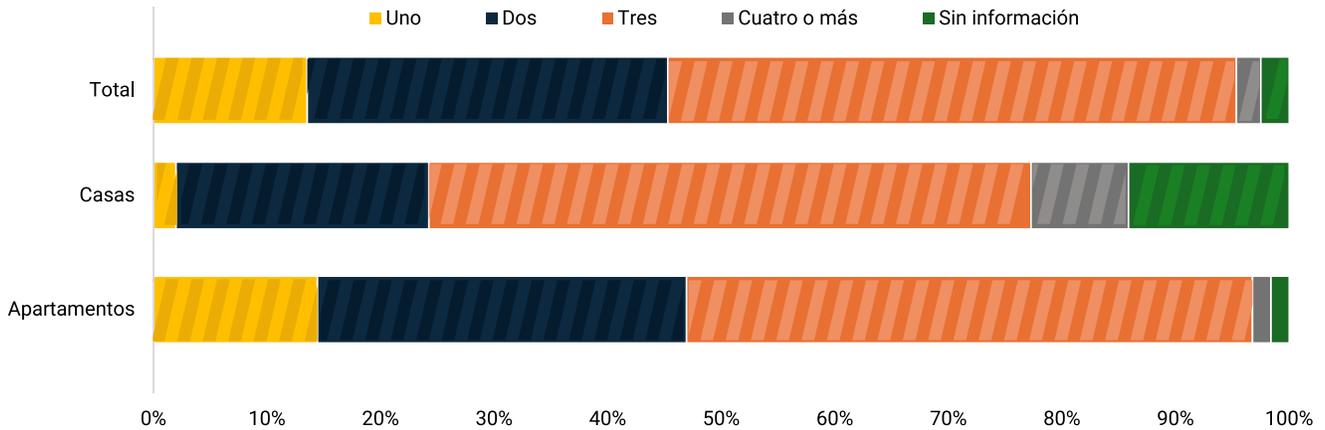
*Cifras sujetas a rectificación.

Nota: se excluyen las obras en planos.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1)

El gráfico a continuación (Gráfico 34) ilustra la distribución porcentual de las viviendas por tipo, según la cantidad de habitaciones. Se observa que el 50.1% de las unidades de vivienda cuenta con tres habitaciones, el 31.8% tiene dos habitaciones, y el 13.5% dispone de una sola habitación. Este patrón se mantiene consistente tanto en apartamentos como en casas.

Gráfico 34 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de viviendas por tipo, según cantidad de habitaciones, ROE 2024-1



*Cifras sujetas a rectificación.

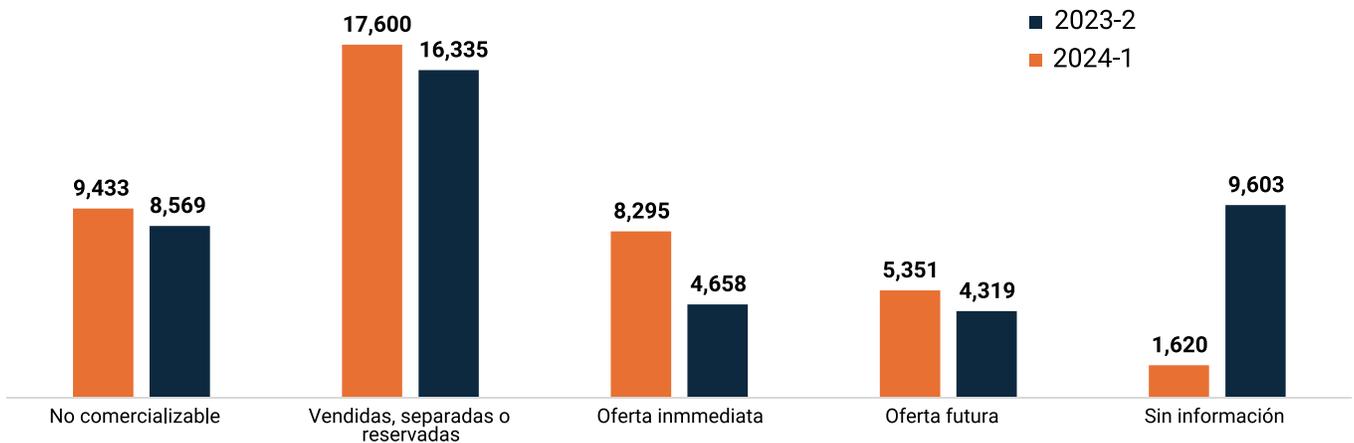
Nota: se excluyen las obras en planos.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1)

En el **Gráfico 35**, presenta un análisis comparativo de la situación de las unidades de vivienda en el mercado según los datos del ROE 2024-1, en contraste con los del período 2023-2. Se observa que las viviendas no comercializables ascienden a 9,433 unidades en 2024-1, en comparación con 8,569 unidades registradas en 2023-2. Las viviendas vendidas, separadas o reservadas muestran un incremento, alcanzando las 17,600 unidades en 2024-1 frente a las 16,335 unidades del levantamiento anterior. Respecto a la oferta inmediata, se registra un incremento, con 8,295 unidades en 2024-1 frente a las 4,658 unidades en 2023-2. La oferta futura presenta un aumento significativo, con 5,351 unidades en el período 2024-1, en comparación con las 4,319 unidades del período anterior.

Estos datos revelan que la categoría con la mayor cantidad de unidades corresponde a las viviendas vendidas, separadas o reservadas, que continúan liderando el mercado. Las unidades no comercializables y la oferta inmediata también presentan cifras destacadas, reflejando dinámicas importantes en la disponibilidad y comercialización de viviendas en ambos periodos.

Gráfico 35 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad de unidades destinadas a viviendas, según situación en el mercado, ROE 2023-2 al 2024-1

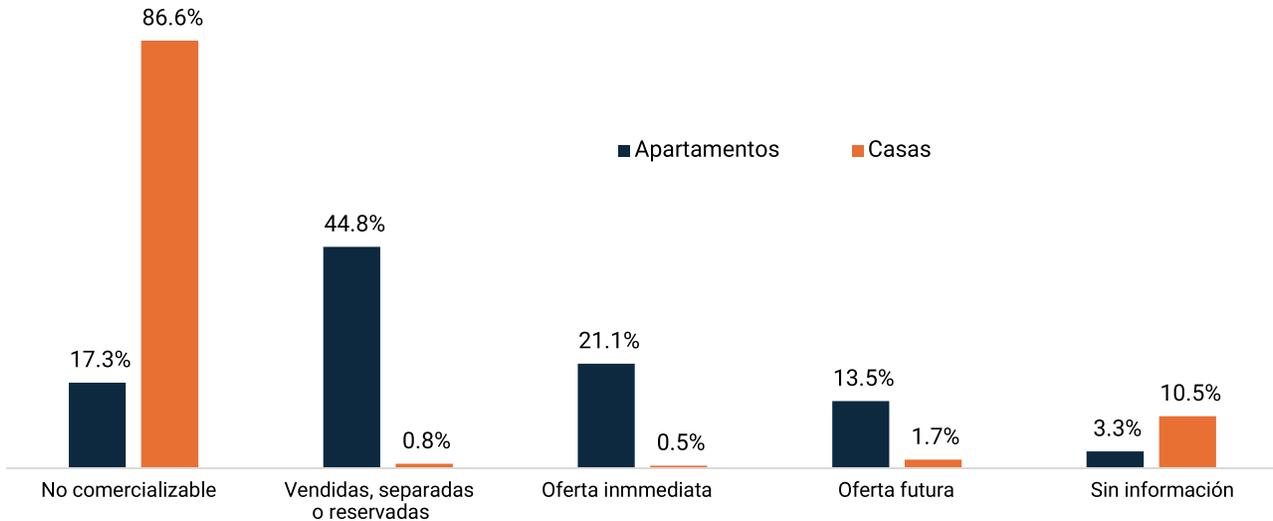


Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2023-2 al 2024-1)

Al examinar el porcentaje de unidades de vivienda por tipología según su situación en el mercado, (Ver **Gráfico 36**) se observan diferencias considerables en las diversas categorías de oferta inmobiliaria. En las unidades no comercializables, las casas representan un 86.6%, superando considerablemente al 17.3% de los apartamentos. Para las unidades vendidas, separadas o reservadas, los apartamentos predominan con un 44.8%, mientras que las casas muestran un mínimo de 0.8%.

La oferta inmediata se caracteriza por un 21.1% de apartamentos, comparado con un 0.5% de casas. Similar tendencia se observa en la oferta futura, con los apartamentos alcanzando el 13.5% frente al 1.7% de las casas.

Gráfico 36 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de unidades destinadas a viviendas por tipo, según situación en el mercado, ROE 2024-1



*Cifras sujetas a rectificación.

Nota: se excluyen las obras en planos.

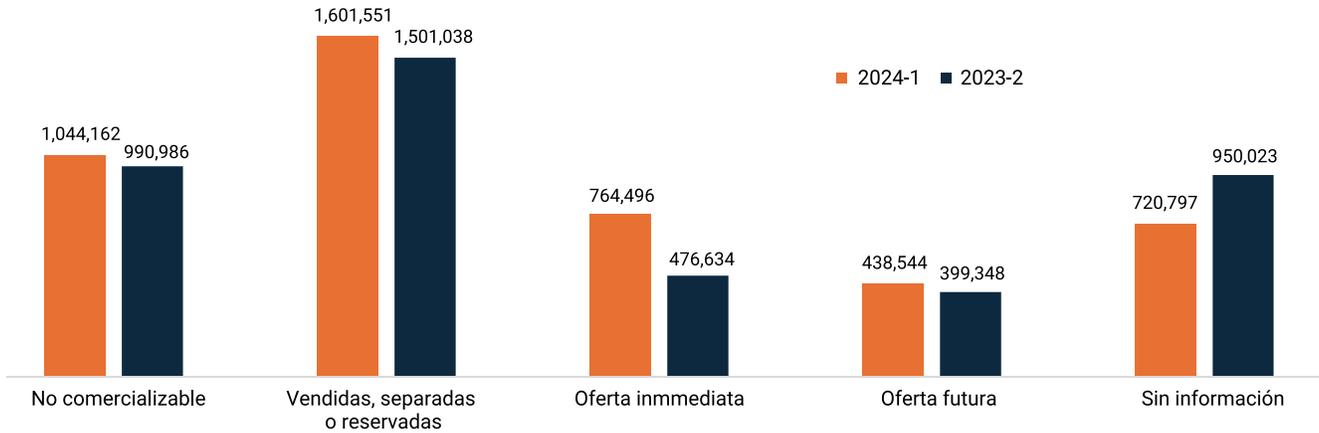
Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1)

El análisis del área de construcción individual para el primer semestre de 2024 revela que las viviendas no comercializables abarcan 1,044,162 metros cuadrados, lo que representa un aumento de 53,176 metros cuadrados respecto al segundo semestre de 2023, cuando se registraron 990,986 metros cuadrados. En cuanto a las unidades vendidas, separadas o reservadas, el total para 2024-1 alcanza 1,601,551 metros cuadrados, lo que implica un incremento de 100,513 metros cuadrados frente a los 1,501,038 metros cuadrados contabilizados en 2023-2.

La oferta inmediata, por su parte, muestra un crecimiento notable, pasando de 476,634 metros cuadrados en 2023-2 a 764,496 metros cuadrados en 2024-1, lo que equivale a un aumento de 287,862 metros cuadrados. Asimismo, la oferta futura en el primer semestre de 2024 asciende a 438,544 metros cuadrados, superando en 39,196 metros cuadrados los 399,348 metros cuadrados del segundo semestre de 2023.

Estos datos comparativos de los períodos 2023-2 y 2024-1 evidencian un crecimiento del área de construcción individual en todas las categorías según la situación de mercado, lo que indica un dinamismo creciente en el sector. (Ver **Gráfico 37**).

Gráfico 37 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área individual de construcción en metro cuadrado de las viviendas, según situación en el mercado, ROE 2024-1



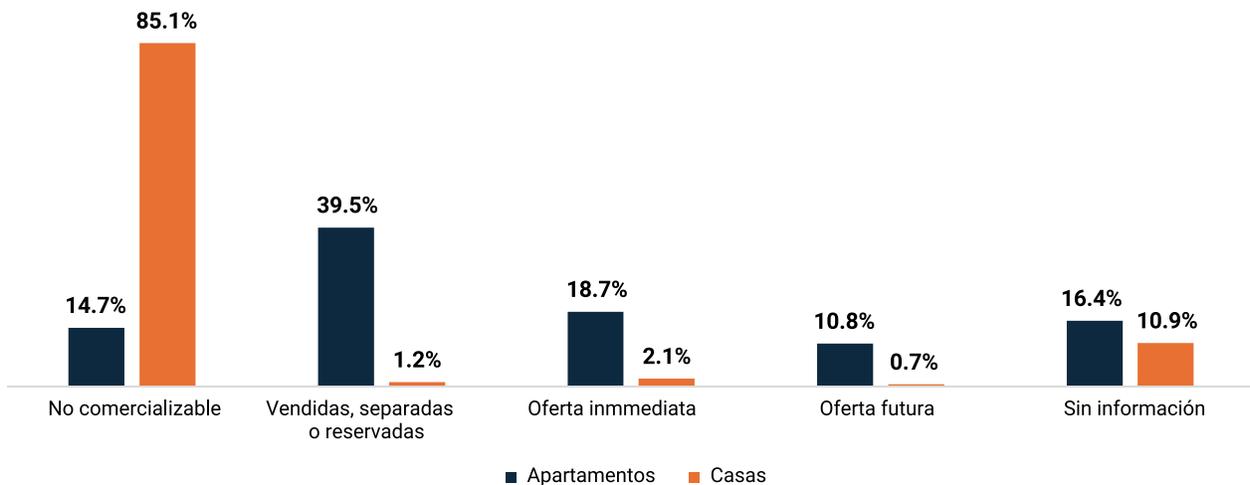
*Cifras sujetas a rectificación.

Nota: se excluyen las obras en planos.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1)

Según la distribución porcentual del área individual destinadas a viviendas, (Ver **Gráfico 38**) el 14.7% del área de apartamentos no es comercializable, mientras que el 39.5% corresponde a unidades vendidas, separadas o reservadas. El 18.7% del área individual de apartamentos está disponible para oferta inmediata, y el 10.8% se encuentra en oferta futura. En lo que respecta a las casas, la mayor parte del área individual no es comercializable (85.1%).

Gráfico 38 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de área individual de construcción de las viviendas, según situación en el mercado, ROE 2024-1



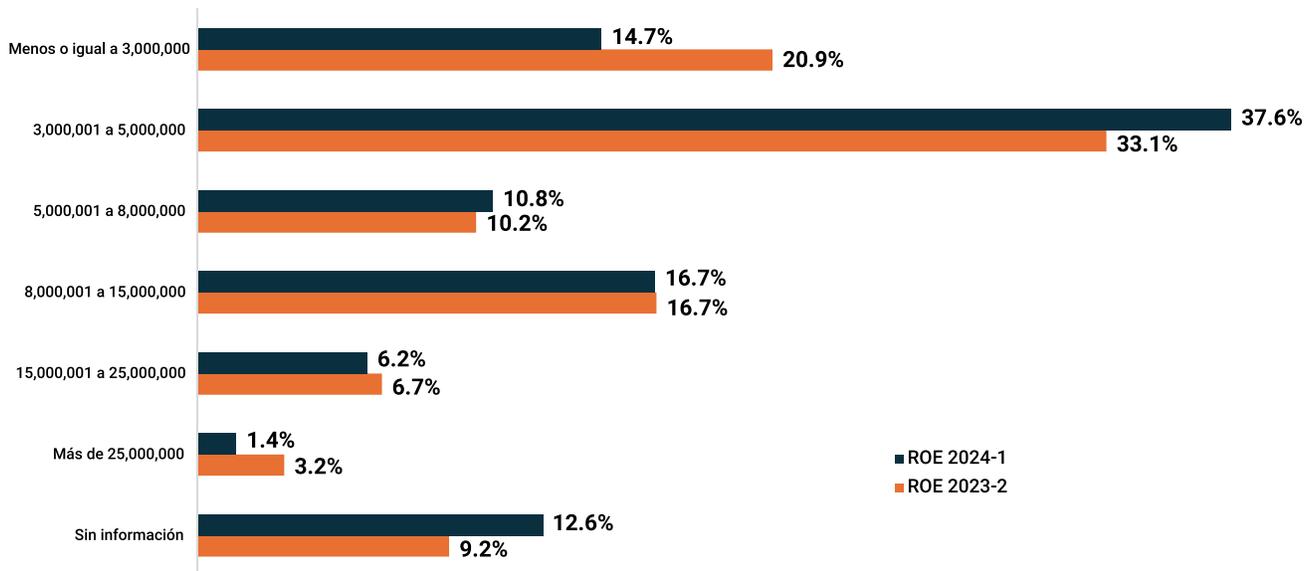
*Cifras sujetas a rectificación.

Nota: se excluyen las obras en planos.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1)

El **Gráfico 39** presenta la distribución de viviendas en oferta, clasificadas por rango de precios en pesos dominicanos, comparando los periodos 2024-1 y 2023-2. En el rango de precios de menos o igual a 3,000,000, se registra una disminución significativa en la proporción de viviendas ofertadas, pasando del 20.9% en 2023-2 al 14.7% en 2024-1. Para el rango de 3,000,001 a 5,000,000, se observa un incremento en el porcentaje de oferta, subiendo del 33.1% al 37.0% entre ambos periodos. En el segmento de 5,000,001 a 8,000,000, hay una ligera variación, con un aumento del 10.2% al 10.8%. Los rangos de 8,000,001 a 15,000,000 muestran similitud, manteniéndose constantes en 16.7% en ambos periodos. En el rango de 15,000,001 a 25,000,000, se evidencia una leve disminución del 6.7% al 6.2%. Para la categoría de más de 25,000,000, se percibe una reducción del 3.2% al 2.1%, indicando una menor proporción de viviendas ofertadas en este segmento de precios.

Gráfico 39 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de viviendas en oferta, según rango de precios, ROE-2023-2, 2024-1 (pesos dominicanos)



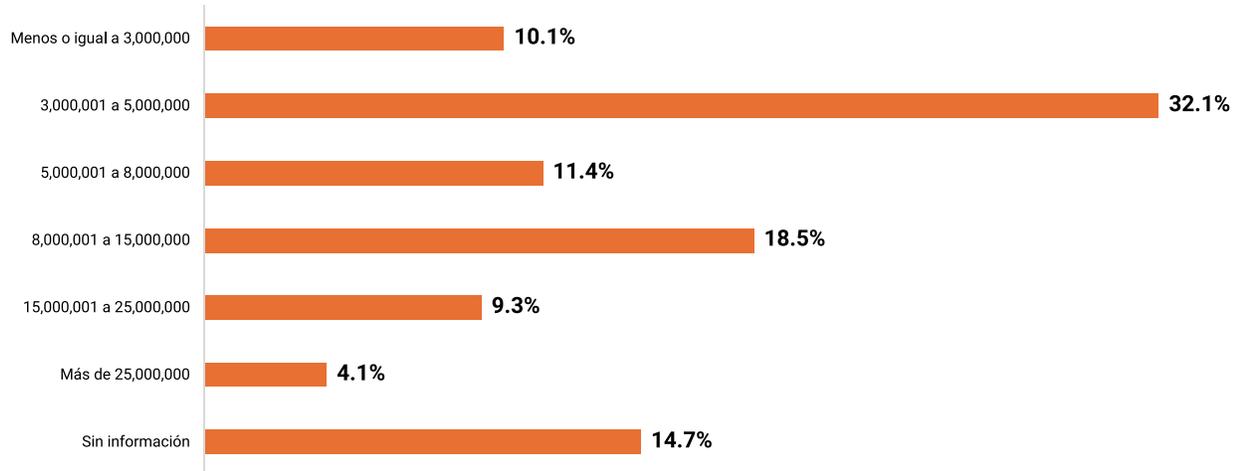
*Cifras sujetas a rectificación.

Nota: Solo aplica para las unidades en oferta inmediata y futura, se excluyen las obras en planos.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1)

En la distribución del área individual en metros cuadrados de las viviendas en oferta, clasificadas por rango de precios, (ver **Gráfico 40**) se observa que la mayor proporción se encuentra en la categoría de 3,000,001 a 5,000,000, (32.1%) con 385,633 metros cuadrados. Este grupo es seguido por el rango de 8,000,001 a 15,000,000, que abarca el 18.5% del área individual de las viviendas con 222,041 metros cuadrados, y el rango de 5,000,001 a 8,000,000, que representa un 11.4% (136,726 metros cuadrados). En contraste, la menor concentración de área individual corresponde al rango de precios más de 25,000,000, con solo un 4.1% del total (121,044 metros cuadrados).

Gráfico 40 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de área individual de construcción en metros cuadrados de viviendas en oferta, según rango de precios, ROE 2024-1 (pesos dominicanos)



*Cifras sujetas a rectificación.

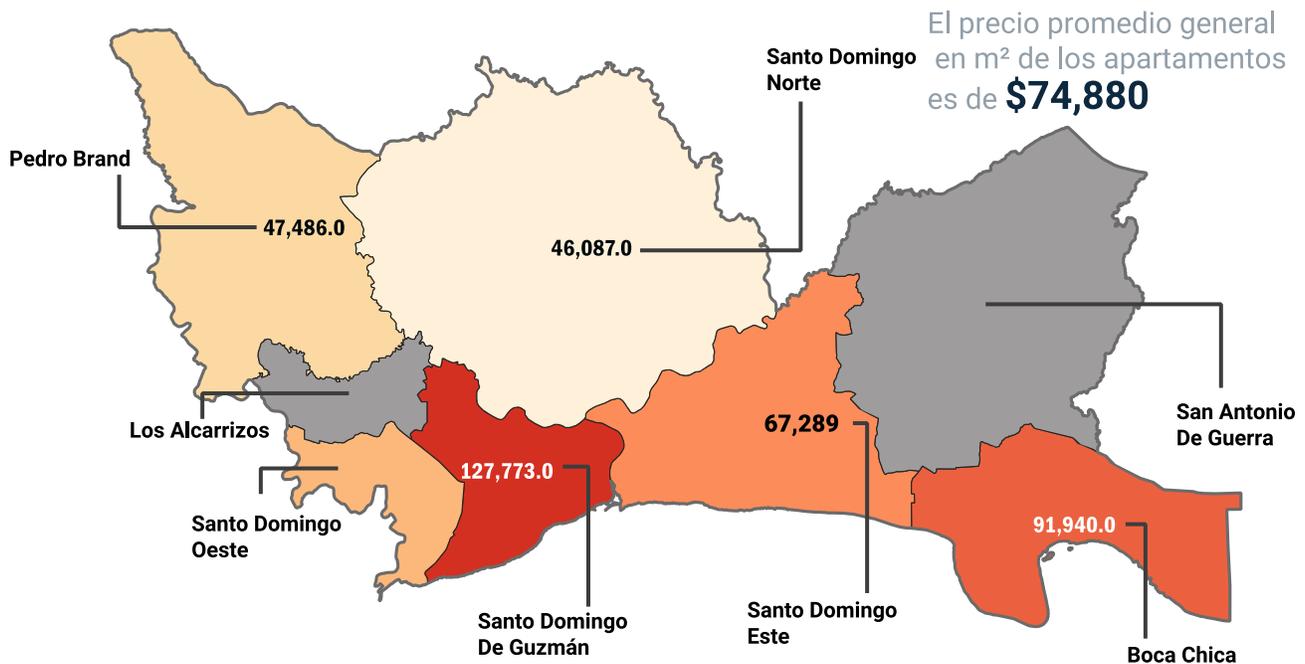
Nota: Solo aplica para las unidades en oferta inmediata y futura, se excluyen las obras en planos.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1)

El siguiente mapa presenta el precio promedio por metro cuadrado de área individual de construcción, según municipio, donde se tiene que el municipio con mayor precio es Santo Domingo de Guzmán con RD\$127,773 por metro cuadrado. A este municipio le sigue Boca Chica con un precio promedio de RD\$91,940 presentando un aumento por los proyectos en construcción registrados, y Santo Domingo Este con RD\$71,625.

Por su parte, Santo Domingo Norte es el municipio con menor precio promedio con un monto de RD\$46,087 por metro cuadrado. En los casos de San Antonio de Guerra y Los Alcarrizos no se presentaron suficientes unidades en oferta para ser conformadas como parte de la oferta en el mercado, siendo la mayoría para uso propio u alquiler, vendidas o sin información.

Mapa 6 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Precio promedio por metro cuadrado de apartamentos, según municipio, ROE 2024-1 (pesos dominicanos)



*Cifras sujetas a rectificación.

Nota: Solo aplica para las unidades de apartamentos. se excluyen las obras en planos.

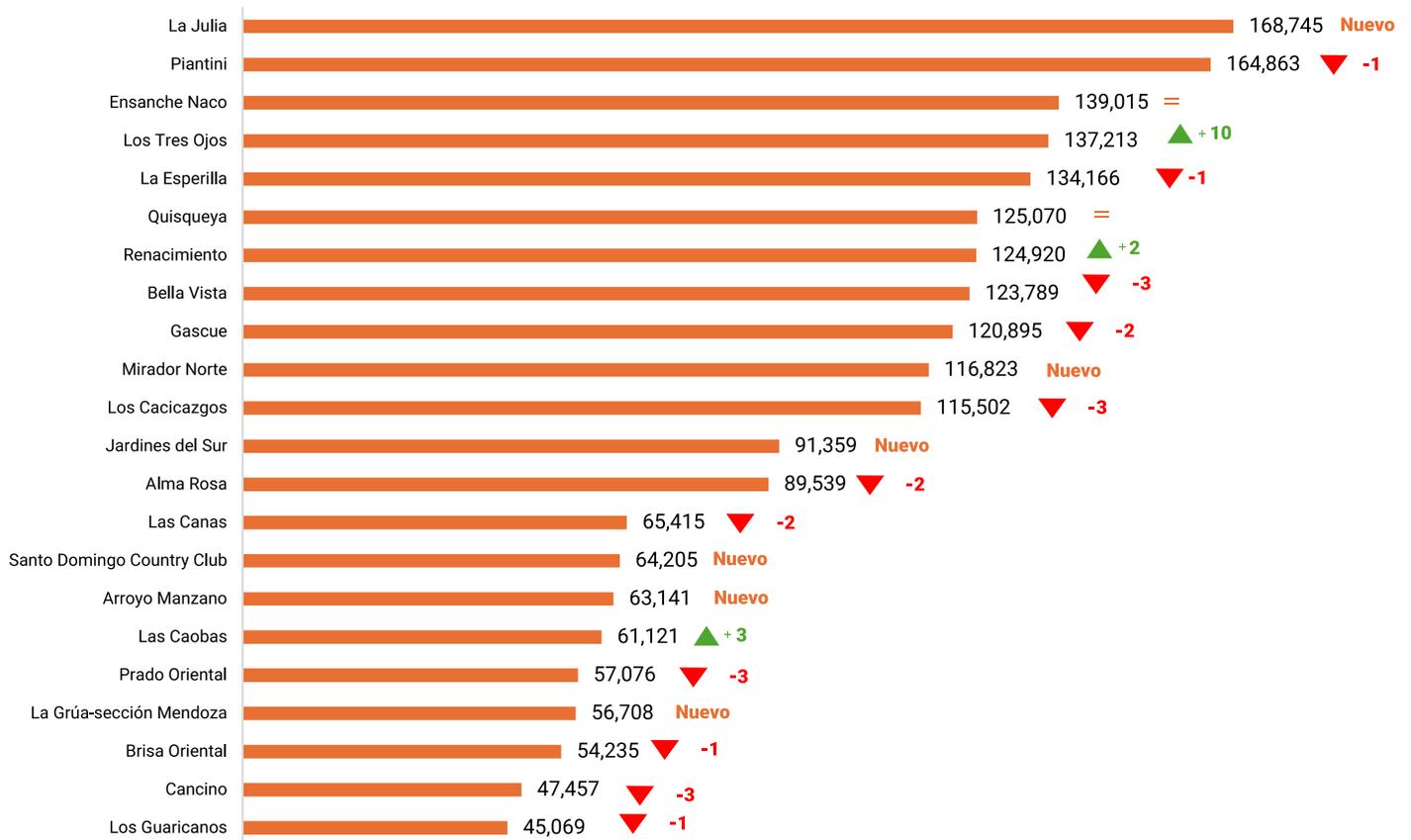
Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1)

Al igual que los municipios, se consideró el precio promedio por metro cuadrado del área individual, según los barrios, con la salvedad que solo se consideraron los barrios con 5 obras o más, y que tenían mayor cantidad de tipologías de viviendas, esto con la finalidad de evitar sesgos por la cantidad de obras en los barrios menos propensos a la construcción.

En este contexto, el barrio de mayor precio promedio es La Julia con RD\$168,745 por cada metro cuadrado. Seguido de Piantini con RD\$164,863, Ensanche Naco con RD\$139,015, Los Tres Ojos con RD\$137,213 y La Esperilla con un precio promedio de 134,166.

Entre tanto, dentro de los barrios con mayor dinamismo constructivo, los de menor precio promedio son Los Guaricanos con RD\$45,069, Cancino con RD\$47,457 y Brisa Oriental con RD\$54,235 por cada metro cuadrado..

Gráfico 41 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Top barrio con 5 o más obras con mayor precio promedio por metro cuadrado de apartamentos, según barrio, ROE 2024-1



*Cifras sujetas a rectificación.

Nota: Solo aplica para las unidades de apartamentos. se excluyen las obras en planos.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1)

5.1 Indicadores generales de oferta

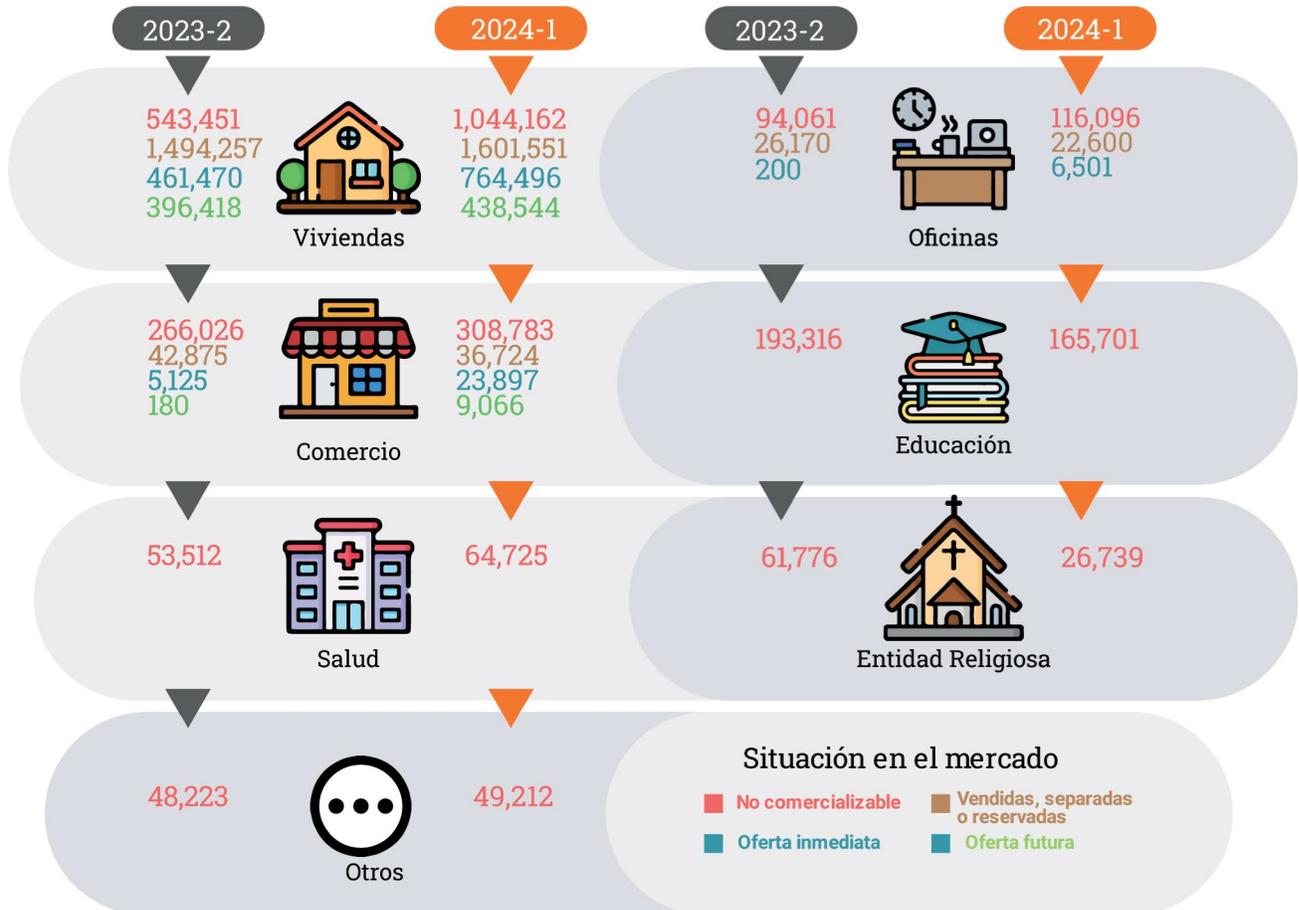
La Infografía 1 muestra un resumen de los indicadores de oferta en donde se desglosan todos los destinos de las edificaciones según área de construcción individual.

En la categoría de no comercializable, se registra un incremento significativo de 515,052 m², pasando de 1,260,365 m² en 2023-2 a 1,775,417 m² en 2024-1. Este aumento sugiere una mayor cantidad de espacio destinado a obras para uso propio o alquiler.

Para las obras que están vendidas, separadas o reservadas, el área individual incrementa ligeramente, de 1,563,302 m² en 2023-2 a 1,660,875 m² en 2024-1, lo que implica un crecimiento de 97,573 m². Este dato resulta positivo para el sector inmobiliario puesto que es indicativo de que existe una demanda creciente.

En cuanto a la oferta inmediata, se muestra un incremento de 328,099 m² entre los periodos, pasando de 466,795 m² en 2023-2 a 794,894 m² en 2024-1. Este aumento refleja una mayor disponibilidad de unidades para venta o uso inmediato en 2024-1. Finalmente, en la oferta futura, se observa un aumento moderado de 51,011 m², desde 396,598 m² en 2023-2 hasta 447,609 m² en 2024-1, lo que sugiere un leve crecimiento en los proyectos que están en fases iniciales de desarrollo o planificación.

Infografía 1 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área de construcción individual en metros cuadrados por destino, según situación en el mercado, ROE 2024-2



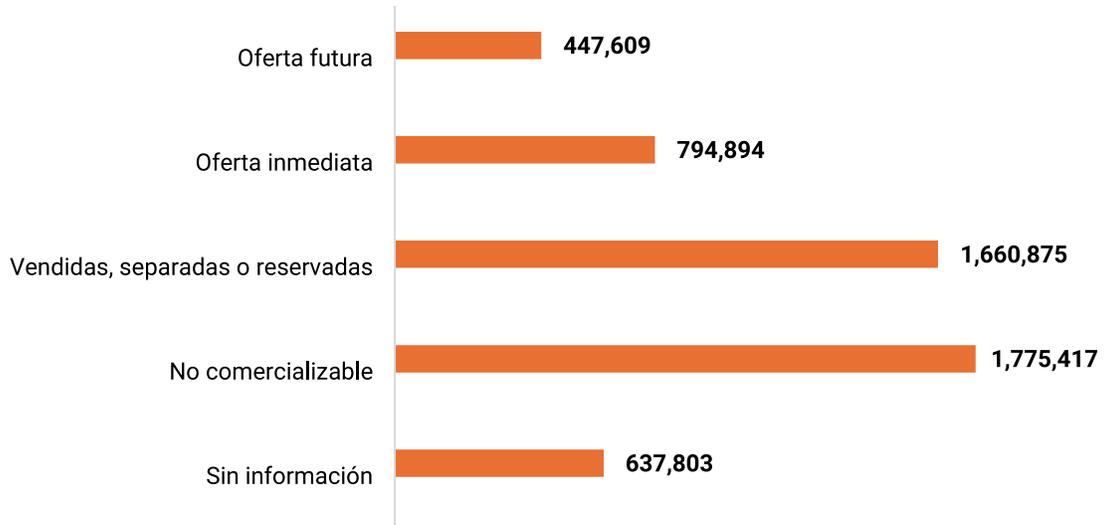
*Cifras sujetas a rectificación.

Nota: se excluyen las obras en planos.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1)

En el **Gráfico 42** se presenta el área individual de construcción de todas las obras en oferta futura que asciende a 447,609 metros cuadrados, la oferta inmediata cuenta con 794,894 metros cuadrados y las vendidas, separadas o reservadas con 1,660,875. La categoría no comercializable corresponde al mayor volumen de metros cuadrados con 1,775,417..

Gráfico 42 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área de construcción individual en metros cuadrados por destino, según situación en el mercado, ROE 24-1



*Cifras sujetas a rectificación.

Nota: se excluyen las obras en planos.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1)



Anexos:
cuadros de
resultados

Cuadro A.1 REPÚBLICA DOMINICANA: Cantidad, porcentaje y variación porcentual de obras, según estado de actualización, ROE-2024-1 al 2023-2

Estado de obra	2023-2		2024-1		Variación Porcentual
	Cantidad	Porcentaje	Cantidad	Porcentaje	
Obras nuevas	1,153	16.4	1,387	20.2	20.3
Obras actualizadas	5,862	83.6	5,468	79.8	-6.7
Total	7,015	100.0	6,855	100.0	-2.3

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2023-2 al 2024-1)

Cuadro A.2 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad, porcentaje y variación porcentual de las obras, según estado de la obra, ROE 2023-2 al 2024-1

Estado de obra	2023-2		2024-1		Variación Porcentual
	Cantidad	Porcentaje	Cantidad	Porcentaje	
Planos	56	0.8	95	1.4	69.6
En ejecución	1,422	20.3	1,385	20.2	-2.6
Paralizada	4,043	57.6	4,218	61.5	4.3
Abandonada	267	3.8	107	1.6	-59.9
No localizada	45	0.6	35	0.5	-22.2
Culminada	1,182	16.8	1,015	14.8	-14.1
Obras actualizadas	5,862	83.6	5,862	83.6	83.6
Total	7,015	100.0	6,855	100.0	-2.3

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2023-2 al 2024-1)

Cuadro A.3 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad, porcentaje y variación porcentual de las obras, según estatus de la obra, ROE 2023-2 al 2024-1

Estado de obra	2023-2		2024-1		Variación Porcentual
	Cantidad	Porcentaje	Cantidad	Porcentaje	
Obras activas	5,543	79.0	5,931	86.5	7.0
Obras finalizadas	1,160	16.5	782	11.4	-32.6
Obras inactivas	312	4.4	142	2.1	-54.5
Total	7,015	100.0	6,855	100.0	-2.3

Nota: Las obras finalizadas comprenden las obras culminadas mayoritariamente vendidas.

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2023-2 al 2024-1)

Cuadro A.4 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área en metros cuadrados de construcción y porcentaje de obras, según estado de la obra, ROE 2023-2 al 2024-1

Estado de obra	2023-2		2024-1		Variación Porcentual
	Cantidad	Porcentaje	Cantidad	Porcentaje	
Planos	181,024	2.8	330,206	5.2	82.4
En ejecución	4,454,084	69.2	4,203,415	65.8	-5.6
Paralizada	1,775,288	27.6	1,531,150	24.0	-13.8
Culminada	28,455	0.4	320,443	5.0	1026.1
Total	6,438,851	100.0	6,385,215	100.0	-0.8

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2023-2 al 2024-1)

Cuadro A.5 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad y porcentaje de obras por estado de la obra, según etapa de construcción, ROE 2023-2 al 2024-1

Estado de obra	Obras en ejecución		Obras paralizadas		Total	
	Cantidad	Porcentaje	Cantidad	Porcentaje	Cantidad	Porcentaje
Cimentación	60	4.3	25	0.6	85	1.5
Estructura	581	41.9	1953	46.3	2534	45.2
Movimiento de tierra	67	4.8	36	0.9	103	1.8
Pañete	278	20.1	1149	27.2	1427	25.5
Revestimiento	399	28.8	1055	25.0	1454	26.0
Total	1385	100.0	4218	100.0	5603	100.0

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2023-2 al 2024-1)

Cuadro A.6 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad y porcentaje de obras por estado de la obra, según etapa de construcción, ROE 2023-2 al 2024-1

Estado de obra	2023-2		2024-1		Variación Porcentual
	Cantidad	Porcentaje	Cantidad	Porcentaje	
Sólo para venta	698	12.6	797	11.6	14.2
Sólo para uso propio o alquiler	4,293	77.4	5,392	78.7	25.6
Ambas	18	0.3	19	0.3	5.6
Sin información	534	9.6	647	9.4	21.2
Total	5,543	100.0	6,855	100.0	23.7

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2023-2 al 2024-1)

Cuadro A.7 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad de obras por estado de actualización, según municipio ROE-2024-1

Municipio	Actualizadas	Nuevas	Total
Santo Domingo Este	1865	587	2452
Santo Domingo Norte	977	152	1129
Santo Domingo de Guzmán	856	185	1041
Los Alcarrizos	684	176	860
Boca Chica	533	71	604
Santo Domingo Oeste	266	133	399
San Antonio de Guerra	158	21	179
Pedro Brand	129	62	191
Total	5.468	1.387	6855

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE) Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1)

Cuadro A.8 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad de obras por estado, según municipios, ROE-2024-1

Municipios	Estados						Total
	Planos	En ejecución	Paralizada	Abandonada	No localizada	Culminada	
Santo Domingo Este	68	458	1543	36	20	327	2,452
Santo Domingo Norte	1	127	803	13	3	182	1,129
Santo Domingo de Guzmán	18	448	362	10	10	193	1,041
Los Alcarrizos	0	109	599	17	1	134	860
Boca Chica	1	51	466	14	1	71	604
Santo Domingo Oeste	7	126	207	2	0	57	399
Pedro Brand	0	56	113	1	0	21	191
San Antonio de Guerra	0	10	125	14	0	30	179
Total	95	1385	4218	107	35	1015	6855

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1)

Cuadro A.9 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana, Área de construcción de las obras activas registradas, según municipios, ROE-2024-1

Municipio	Metros cuadrados	Porcentaje
Santo Domingo de Guzmán	2,573,730	40.3
Santo Domingo Este	2,016,439	31.6
Santo Domingo Oeste	388,295	6.1
Santo Domingo Norte	685,059	10.7
Boca Chica	187,403	2.9
San Antonio de Guerra	28,465	0.4
Los Alcarrizos	265,575	4.2
Pedro Brand	240,248	3.8
Total	6,385,214	100.0

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1)

Cuadro A.10 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad y porcentaje de obras, según su naturaleza, ROE-2024-1

Naturaleza	Cantidades	Porcentaje
Privada	5,653	95.3
Pública	22	0.4
Público-privada	73	1.2
Sin información	183	3.1
Total	5,931	100.0

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1)

Cuadro A.11 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad y porcentaje de obras, según solicitud de préstamo para la construcción, ROE-2024-1

Aprobaciones	Cantidades	Porcentaje
Sí	487	8.6
No	1,138	20.1
Sin información	4,050	71.4
Total	5,675	100.0

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1)

Cuadro A.12 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad y porcentaje de obras, según si es administrada por una entidad fiduciaria, ROE-2024-1

¿Es administrada por fideicomiso?	Cantidades	Porcentaje
Sí	68	1.2
No	1,550	27.3
Sin información	4,057	71.5
Total	5,675	100.0

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1)

Cuadro A.13 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad y porcentaje de obras, según es o no una ampliación o remodelación, ROE-2024-1

Construcción	Cantidades	Porcentaje
Ampliación	2,399	40.4
Remodelación	36	0.6
Ninguna	3,496	58.9
Total	5,931	100.0

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1)

Cuadro A.14 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área de construcción de las obras activas, según es o no una ampliación o remodelación, ROE-2024-1

Obras activas	Metros cuadrados	Porcentaje
Ampliación	624,786	9.8
Remodelación	51,594	0.8
Nueva	5,708,835	89.4
Total	6,385,215	100.0

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1)

Cuadro A.15 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad y porcentaje de obras, según amenidades que tiene o tendrá la obra, ROE-2024-1

Aminedades	Cantidades	Porcentaje
Sin información	1.454	24,5
Área social	161	2,7
Otro	194	3,3
Piscina	240	4,0
Gimnasio	262	4,4
Salidas de cargadores para vehículos eléctricos	287	4,8
Gas común	319	5,4
Recepción o lobby	338	5,7
Ninguno	3.872	65,3

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1)

Cuadro A.16 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad y porcentaje de obras, según tipo de sistema de construcción, ROE-2024-1

Tipo de sistema de construcción	Obras	Porcentaje
Mampostería confinada-pórticos	3,640	61.4
Mampostería estructural (armada)	1,555	26.2
Estructura de pórticos con panderetas de blocks	493	8.3
Vaciado monolítico de hormigón armado (formaletas)	62	1.0
Estructura metálica	41	0.7
Otro	6	0.1
Sin información	134	2.3
Total	5,931	100.0

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1)

Cuadro A.17 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad y porcentaje de obras, según tipo de losa de entrepiso que tiene o tendrá la obra, ROE-2024-1

Tipo de losa entrepiso	Cantidades	Porcentaje
Losa de concreto armado	2,102	76.0
Losa de concreto armado aligerada con bovedillas de foam	426	15.4
Losa de concreto armado y losa de concreto armado aligerada con bovedilla de foam	59	2.1
Losa metálica	26	0.9
Otro	3	0.1
Sin información	148	5.4
Total	2,764	100.0

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE) Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1)

Cuadro A.18 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad y porcentaje de obras, según tipo de losa de techo que tiene o tendrá la obra, ROE-2024-1

Tipo de losa de techo	Cantidades	Porcentaje
Losa de concreto armado	2,086	75.5
Losa de concreto armado aligerada con bovedillas de foam	416	15.1
Losa metálica	49	1.8
Losa de concreto armado y losa de concreto armado aligerada con bovedilla de foam	29	1.0
Otro	4	0.1
Sin información	180	6.5
Total	2,764	100.0

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1)

Cuadro A.19 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad y porcentaje de obras, según elemento de construcción que tiene o tendrá la obra en el área de piso, ROE-2024-1

Elemento en el piso	Cantidades	Porcentaje
Cerámica-Porcelanato	3,259	54.9
Cemento	255	4.3
Granito	57	1.0
Mármol	50	0.8
Mosaico	40	0.7
Otro	11	0.2
Sin información	2,259	38.1
Total	5,931	100.0

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE) Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1)

Cuadro A.20 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad y porcentaje de obras, según tipo de cemento se utiliza o utilizará la obra, ROE-2024-1

Tipo de cemento	Cantidades	Porcentaje
Cemento gris general	5.590	91,1
Cemento blanco de uso general	178	2,9
Cemento gris estructural	46	0,7
Cemento blanco de uso estructural	8	0,1
Otro	3	0,0
Sin información	313	5,1
Total	6.138	100,0

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE) Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1)

Cuadro A.21 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad y porcentaje de obras, según procedencia del cemento que se utiliza o utilizará en esta obra, ROE-2024-1

Procedencia del cemento en la obra	Cantidades	Porcentaje
Importado	5,226	85.2
Producción nacional	15	0.3
Ambas	7	0.2
Sin información	683	14.3
Total	5,931	100.0

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE) Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1)

Cuadro A.22 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad y porcentaje de obras, según el tipo de acero más utilizado en la construcción de esta obra, ROE-2024-1

Acero más utilizado	Cantidades	Porcentaje
Barras corrugadas (varilla)	5,626	92.8
Perfiles (vigas o columnas)	49	0.7
Otro	14	0.2
Sin información	241	6.4
Total	5,930	100.0

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE) Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1)

Cuadro A.23 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad y porcentaje de obras, según procedencia del acero que utiliza o utilizará en la construcción de esta obra, ROE-2024-1

Procedencia del acero	Cantidades	Porcentaje
Producción nacional	4,627	78.0
Importado	21	0.4
Ambas	3	0.1
Sin información	1,279	21.6
Total	5,930	100.0

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE) Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1)

Cuadro A.24 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad y porcentaje de obras, según destino, ROE-2024-1

Destino de la obra	Cantidades	Porcentaje
Vivienda multifamiliar (apartamentos)	4.039.462	73,9
Vivienda unifamiliar (casas)	530.089	9,7
Comercio	432.355	7,9
Educación	165.701	3,0
Oficina	161.445	3,0
Salud	64.725	1,2
Otro	49.212	0,9
Entidad religiosa	26.739	0,5
Total	5.469.727	100,0

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE) Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1)

Cuadro A.25 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área de construcción de las obras activas, según destino, ROE-2024-1

Destinos de la obra	Metros cuadrados	Porcentaje
Vivienda multifamiliar (apartamentos)	3,853,522	75.5
Vivienda unifamiliar (casas)	518,432	10.2
Comercio	321,036	6.3
Educación	164,068	3.2
Oficina	117,189	2.3
Salud	58,025	1.1
Otro	46,642	0.9
Entidad religiosa	25,683	0.5
Total	5,104,597	100.0

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE) Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1)

Cuadro A.26 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana Cantidad de obras por estado, según destino de la obra, ROE-2024-1

Municipios	Estados				Total
	Planos	En ejecución	Paralizada	Culminada	
Vivienda unifamiliar (casas)	7	377	2396	89	2,869
Vivienda multifamiliar (apartamentos)	77	756	1335	107	2,275
Comercio	8	124	220	17	369
Entidad religiosa	1	11	62	5	79
Educación	1	24	20	3	48
Oficina	0	27	7	4	38
Otro	1	14	20	1	36
Salud	0	10	14	1	25
Totales	95	1343	4074	227	5739

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE) Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1)

Cuadro A.27 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad de unidades destinadas a viviendas, según municipio, ROE 2024-1

Municipio	Apartamentos	Casas	Total de viviendas
Santo Domingo Este	14,196	1,208	15,404
Santo Domingo de Guzmán	12,187	194	12,381
Santo Domingo Norte	4,836	583	5,419
Pedro Brand	2,621	106	2,727
Santo Domingo Oeste	2,012	116	2,128
Los Alcarrizos	1,598	432	2,030
Boca Chica	1,638	333	1,971
San Antonio de Guerra	148	91	239
Total	39,236	3,063	42,299

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE) Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1)

Cuadro A.28 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área de construcción de las obras destinadas a viviendas, según municipio, ROE 2024-1

Municipio	Apartamentos	Casas	Total metros cuadrados
Santo Domingo Este	1,415,075	210,625	1,625,700
Santo Domingo de Guzmán	1,492,480	54,568	1,547,048
Santo Domingo Norte	460,003	91,912	551,915
Santo Domingo Oeste	234,364	24,239	258,603
Los Alcarrizos	132,990	68,757	201,747
Pedro Brand	184,282	16,052	200,334
Boca Chica	109,246	50,810	160,056
San Antonio de Guerra	11,021	13,126	24,147
Total	4,039,461	530,089	4,569,550

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE) Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1)

Cuadro A.29 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad y porcentaje de obras destinadas a viviendas, según rango de pisos, ROE 2024-1

Rango de pisos	Cantidades	Porcentaje
Uno a dos	4,046	78.8
Tres a cuatro	690	13.4
Cinco a seis	162	3.2
Siete a doce	141	2.7
Trece o más	93	1.8
Total	5,132	100.0

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE) Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1)

Cuadro A.30 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad de unidades de viviendas por tipo, según tenencia de parqueos, ROE 2024-1

Cantidad de parqueos	Apartamentos	Casas	Total
Si	32,497	1,381	33,878
No tiene parqueos	165	62	227
No, pero se vende	3,186	1,055	4,241
Sin información	3,388	565	3,953
Total	39,236	3,063	42,299

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE) Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1)

Cuadro A.31 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad de obras destinadas a viviendas por tipo, según cantidad de parqueos, ROE 2024-1

Cantidad de parqueos	Apartamentos	Casas	Total
1 parqueo	21.258	859	22.117
2 parqueos	10.312	453	10.765
3 o más parqueos	1.122	62	1.184
Sin información	316	7	323
Total	33.008	1.381	34.389

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE) Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1)

Cuadro A.32 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad de obras destinadas a viviendas por tipo, según cantidad de baños, ROE 2024-1

Cantidad de baños	Apartamentos	Casas	Total
Uno	13,910	815	14,725
Uno y medio	3,592	41	3,633
Dos	12,909	1,360	14,269
Dos y medio	4,826	132	4,958
Tres	1,079	159	1,238
Más de tres	2,274	148	2,422
Sin información	546	408	954
Total	39,136	3,063	42,199

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE) Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1)

Cuadro A.33 REPÚBLICA DOMINICANA: RRegión Metropolitana. Cantidad de obras destinadas a viviendas por tipo, según cantidad de habitaciones, ROE 2024-1

Cantidad de habitaciones	Apartamentos	Casas	Total
Uno	5,652	61	5,713
Dos	12,720	682	13,402
Tres	19,505	1,624	21,129
Cuatro o más	637	263	900
Sin información	622	433	1,055
Total	39,136	3,063	42,199

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE) Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2024-1)

Cuadro A.34 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad de unidades destinadas a viviendas, según situación en el mercado, ROE 2023-2 al 2024-1

Situación en el mercado	2023-2			2024-1			Variación porcentual
	Apartamento	Casa	Total	Apartamento	Casa	Total	
No comercializable	5.939	2.630	8.569	6.781	2.652	9.433	10,1
Vendidas, separadas o reservadas	16.309	26	16.335	17.575	25	17.600	7,7
Oferta inmediata	4.595	63	4.658	8.281	14	8.295	78,1
Oferta futura	4.304	15	4.319	5.300	51	5.351	23,9
Sin información	9.271	332	9.603	1.299	321	1.620	-83,1
Total	40.418	3.066	43.484	39.236	3.063	42.299	-2,7

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2023-2 al 2024-1)

Cuadro A.35 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área de construcción de unidades destinadas a viviendas, según situación en el mercado, ROE 2024-1

Situación en el mercado	Apartamentos	Casas	Total
No comercializable	443,173	451,163	894,336
Vendidas, separadas o reservadas	1,494,257	6,856	1,501,113
Oferta inmediata	461,470	11,058	472,528
Oferta futura	396,418	3,528	399,946
Sin información	413,915	64,553	478,468
Total	3,209,233	537,158	3,746,391

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2023-2 al 2024-1)

Cuadro A.36 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad, porcentaje y variación porcentual de viviendas en oferta, según rango de precios, ROE 2023-2 al 2024-1

Precios	2023-2				2024-1				Variación porcentual
	Apartamento	Casa	Total	Porcentaje	Apartamento	Casa	Total	Porcentaje	
Menos o igual a 3,000,00	1,879	1	1,880	20.9	2,008	-	2,008	14.7	6.8
3,000,001 a 5,000,000	2,961	10	2,971	33.1	5,040	10	5,050	37.0	70.0
5,000,001 a 8,000,000	910	2	912	10.2	1,468	-	1,468	10.8	61.0
8,000,001 a 15,000,000	1,490	11	1,501	16.7	2,263	10	2,273	16.7	51.4
15,000,001 a 25,000,000	597	7	604	6.7	844	1	845	6.2	39.9
Más de 25,000,000	283	2	285	3.2	279	1	280	2.1	-1.8
Sin información	779	45	824	9.2	1,679	43	1,722	12.6	109.0
Total	8,899	78	8,977	100.0	13,581	65	13,646	100.0	52.0

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2023-2 al 2024-1)

Cuadro A.37 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área de construcción de viviendas en oferta, según rango de precios, ROE 2024-1

Precios	Apartamento	Casa	Total	Total
Menos o igual a 3,000,000	121,044	-	121,044	14.0%
3,000,001 a 5,000,000	384,373	1,260	385,633	44.5%
5,000,001 a 8,000,000	136,726	-	136,726	15.8%
8,000,001 a 15,000,000	219,910	2,130	222,041	25.6%
15,000,001 a 25,000,000	110,927	947	111,874	12.9%
Más de 25,000,000	48,864	496	49,360	5.7%
Sin información	166,611	9,752	176,363	20.3%
Total	606,453	260,386	866,839	100.0

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2023-2 al 2024-1)

Cuadro A.38 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área en m2 de construcción individual por destino, según situación en el mercado

Situación en el mercado	Viviendas	Oficina	Comercio	Educación	Salud	Entidad Religiosa	Otros	Total 2024-1	Total 2023-2
No comercializable	1.044.162	116.096	308.783	165.701	64.725	26.739	49.212	1.775.417	1.260.365
Vendidas, separadas o reservadas	1.601.551	22.600	36.724					1.660.875	1.563.302
Oferta inmediata	764.496	6.501	23.897					794.894	466.795
Oferta futura	438.544	-	9.066					447.609	396.598

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2023-2 al 2024-1)

Cuadro A.39 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área de m2 construcción individual en metros cuadrados, según situación en el mercado"

Indicador	Total
Sin información	637.803
No comercializable	1.775.417
Vendidas, separadas o reservadas	1.660.875
Oferta inmediata	794.894
Oferta futura	447.609
Total	5.316.598

Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2023-2 al 2024-1)



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