



Informe
**Registro de Oferta de
Edificaciones**
ROE 2023-2

Créditos

Dirección general

Directora General: Miosotis Rivas Peña

Subdirector General: Augusto V. de los Santos

Directora Estadísticas Económicas: Perla Massiel Rosario Fabián

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

Encargado División de Índices de Producción: Arnaldo Andrés Castillo Méndez

Coordinadora operativa del ROE: Gabriela Ferreira

Diseño metodológico y conceptual

Leidy Darihana Zabala De los Santos.

Francisco Jose Mejia Canela

Alejandro David Castro González

Gabriela Ferreira

Procesamiento de datos y elaboración del informe

Coordinación técnica

Perla Massiel Rosario Fabián

Leidy Darihana Zabala De los Santos

Analistas

Francisco Jose Mejía Canela

Alejandro David Castro González

Paola Melissa Ortega Burgos

Personal operativo

Supervisores

Cristhian Lora De La Cruz

Damaris Elizabeth Montero Tapia

Evelyn Altagracia Alcántara De Luciano

Isidro Reyes Jiménez

Ismelina Montero Solís

Joaquín Antonio Hernández Santana

Shaybell Zarixa Mena Fernández

Empadronadores

Alicia Belén Mateo
Ámbar Milagros Reyes M.
Andy Anurys Liriano Vásquez
Anier A. Roa Mateo
Antonia Elizabeth Batista Soto
Anyely Nicolle Pérez García
Ary Michelle Lora
Askira Montero Montes de Oca
Bianca de Jesús Cruz
Carmen Tania Hull Genao
Crismery Ramírez
Crisyeili Cáceres Rocha
Ivelisse Beltré Moreta
Jainel Francisco Campusano
Jennifer Nicole Pérez Paredes
Jenny De Sena Nolasco
Jeysel Alexander Félix Rivas
Jhosmely Leanny Lafontaine Carrasco
Johanna Elizabeth Luciano Ravelo
Jomaiker José Rojas Reguillo
Junior Nathanael Beltrán

Kactiademy Jones Esteven
Karla Hidalgo Benítez
Laura Mariel Almánzar Méndez
Loreanny Taveras Ramírez
Lucía Castro Díaz
Marhay Denisse Reyes de Jesús
Marina Isabel González G.
Marlly Carrasco Adón
Pamela A. Dalis Castro
Parsi V. Moreno Noboa
Ranyelina Correa Romero
Robinson García García
Roselio Previsterio Piantini Rudecindo
Ruth Féliz de los Santos
Shaarty Jasibel Batista Díaz
Tracy Bourjolly Rincón
Vanessa Del Carmen Santana Ovalles
Yarinet Fernández Beltré
Yessenia Morales

Validadores

Ana Esther Ubri Garcés
Aurimar Méndez Matos
Ivelsa Torres del Rosario
Jasmín Alexandra Reyes M.
Kiara Rondón Mariano
Madelyn Esther Aquino Ciprián
Milcy Alvarado Pineda
Paola Altagracia Oviedo Meléndez
Yanneris Contreras Padilla

Evaluadores

Erikson Collado Pimentel
Giordano Heberto Pineda Santos

Choferes

Santiago Guzmán González
Tirso Rafael Castillo Peguero
Yhor Daniel Guerrero Jiménez
Mario Bladimil Mejía Galán
Francisca de los Santos Linares
Samuel Alexander Abréu C.
Santos Daniel de la Cruz Soler
Jesús Manuel Pérez Medina
Arodys Guzmán Ventura
Rubén Alexander Reyes Evangelista
Noel Leomin Mejía Cadena
Juan Francisco Rosario Burgos

Humberto Geovanny Almonte Pacheco
Javier Antonio Santana Carvajal
Gregorio Nicolás Castillo Salas
Carlos Joel Martínez García
José Ramón Terrero Gómez
Estibi Acosta Ferreras
Alejandro Amador Gervancio
Santo Mesa del Carmen
Rosa María Santana García

Apoyo administrativo:

Coordinador de la Subdirección: Freidy Hinojosa Sánchez

Coordinadora Administrativa de la Dirección de Estadísticas Económicas: Madelin De León

Auxiliar administrativa: María Elizabeth Nin Peña

Auxiliar administrativa: Milagros Sena Quezada

Auxiliar administrativa: Dayra Magdalena Ferreras Folch

Apoyo operativo:

Encargada Departamento de Macroeconomía y Sectoriales: Emmanuel Gatón

Encargado de la División de Encuestas de Actividad Económica: Eddy Odalix Tejada Díaz

Encargada de la División de Directorio: Paola Minerva Félix Félix

Apoyo tecnológico:

Director de Tecnologías de la Información y Comunicaciones: Ravel Elías Domínguez Medina

Encargado del Departamento de Procesamiento de Datos: Leonel Sanlate Carrasco

Encargado de la División de Procesamiento de Censos y Encuestas: Dimas Yael Matías Aponte

Administrador de Bases de Datos: Roberto Argelis Soriano Segura

Soporte informático: Sommer Antonio Mena Sosa

Analista: Alfredo José Mena Tobal

Soporte técnico:

Encargado de la División de Servicios TIC: Daniel Pacheco Tavárez

Auxiliar administrativa: Cynthia Eloísa Reyes Lantigua

Soporte técnico: Jacmael Linares Gómez

Soporte técnico: Rodolfo G. Jiménez Arias

Apoyo cartográfico:

Encargado Departamento de Geoestadística: Mario Emilio Fernández Cepeda

Encargada de la División de Geomática: Grisell Arias Tejeda

Administrador de Geodatabase: Marcell Bienvenido Eusebio Saviñón

Auxiliar administrativa: Patricia Castro Espinal

Reclutamiento y selección de personal:

Encargada Departamento de Recursos Humanos: Kedmay T. Klinger Balmaseda

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

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

Analista de Reclutamiento y Selección: Leyda Altagracia Damblau

Apoyo capacitación:

Encargada de la Escuela Nacional de Estadística: Cristina Cabrera Pérez

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

Coordinadora de Gestión Académica: Perla Paloma Castillo Pujols

Auxiliar administrativa: Bellaniris Altagracia Hilario Sánchez

Otras áreas institucionales:

Directora Administrativa y Financiera: Amada Ramona Martínez Ferreiras

Encargada del Departamento Administrativo y Financiero: Claribel Vizcaíno Peguero

Encargada de Departamento Jurídico: Rosanna Colón Torres

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:

Encargada del Departamento de Comunicaciones: Raysa Hernández García

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

Corrección de estilo: Iván Ottenwalder

Diseño y diagramación: Huascar Esteban Vanderhorst

Ficha técnica

Nombre de la publicación:	Informe de Resultados del Registro de Oferta de Edificaciones 2023-2.
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 segunda edición para el año 2023. 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:	Mayo 2024.
Medios de difusión de las publicaciones:	Publicación digital a través de la página Web de la ONE.
Contactos:	Directora de la ONE: Miosotis Rivas Peña. Correo: miosotis.rivas@one.gob.do Tel. 809-682-7777 ext. 2101 Directora de Estadísticas Económicas: Perla Massiel Rosario Fabián. Correo: perla.rosario@one.gob.do Tel. 809-682-7777 ext. 3838 Encargada del Departamento de Estadísticas Coyunturales: Leidy Zabala. Correo: leidy.zabala@one.gob.do Tel. 809-682-7777 ext. 3632
Unidad encargada:	Departamento de Estadísticas Coyunturales.

Contenido

Presentación	8
Aspectos metodológicos	9
Resumen Ejecutivo	10
Resultados	14
Condición de las obras	12
Ubicación geográfica de las obras	18
Informaciones generales de las obras activas	26
Caracterización de las obras activas	30
Destino de las obras activas	38
Anexos: cuadros de resultados	53

Presentación

La Oficina Nacional de Estadística (ONE), en el cumplimiento de su misión de producir y difundir estadísticas oficiales que apoyen la toma de decisiones en materia de políticas públicas y privadas, se complace en poner a disposición de los usuarios los resultados del Registro de Oferta de Edificaciones (ROE), correspondiente al segundo semestre del 2023.

El ROE es una operación estadística de carácter censal, longitudinal y semestral, de la zona urbana de la Región Metropolitana, que busca determinar la situación actual de la actividad constructiva y caracterizar la oferta de las edificaciones en construcción, destinadas a vivienda, comercio, oficinas, naves industriales y otras que no correspondan a obras civiles.

El sector de la construcción es uno de los sectores que genera mayor dinamismo en la economía dominicana, con gran relevancia en la capacidad de generación de empleos, creación de bienes de capital y su fuerte impacto en el Producto Interno Bruto (PIB). El presente informe viene a satisfacer la necesidad de información sobre el estado actual de las edificaciones acorde a sus destinos, ubicación, sistemas de construcción, precios, expectativas de venta, entre otros indicadores de oferta elementales para la elaboración, monitoreo y seguimiento de las políticas públicas dirigidas a este pujante sector.

De igual forma, los datos proporcionados a partir de este levantamiento de información contribuyen a la toma de decisiones del sector privado, organismos internacionales, investigadores y sociedad en general. Además, cabe destacar que el sector construcción es uno de los sectores priorizados por el Estado Dominicano en el Plan Nacional Plurianual del Sector Público (PNPSP 2020-2024), donde se destaca la generación de empleo formal y digno, el acceso a viviendas propias y dignas, así como el acceso a servicios públicos y la construcción de infraestructuras públicas (Escuelas, hospitales y oficinas de servicios) en zonas en expansión.

De manera especial, resaltar la sinergia con la Asociación de Constructores y Promotores de la Vivienda (ACOPROVI) y el Instituto Tecnológico de Santo Domingo (INTEC) en pro de la ejecución exitosa de este proyecto, pues es el resultado del trabajo en conjunto de las tres entidades con miras a dar respuesta a la demanda de estadísticas nacionales del sector construcción.

Se exhorta a la población a utilizar los datos recabados en el ROE 23-2, con la certeza de que han sido producidos conforme a las metodologías y estándares de calidad recomendados por los organismos internacionales especializados, y que son compatibles con las que se aplican en las oficinas de estadística más importantes de la región y del mundo.

Finalmente, desde la ONE seguimos cambiando para ofrecer más y mejores estadísticas oportunas y de calidad, acordes a las demandas de información de los tomadores de decisiones públicos y privados, así como promover la creación de conocimiento.

“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

Se registraron un total de 7,015 obras en toda la zona urbana de la Región Metropolitana, se actualizó el 83.6%, y se agregaron como obras nuevas el 16.4%. El 20.3% de las obras se encuentran en estado de ejecución, el 57.6% paralizadas, el 16.8% culminadas y apenas el 0.8% en plano.

El 79.0% de las obras levantadas permanecen en estado activas, y son las que continúan para la siguiente versión del ROE con miras a actualizar. A estas le siguen las obras finalizadas que salen definitivamente del proceso de actualización que representan un 16.5% (1,160) y las inactivas que son el 4.4% (312). Según la etapa de construcción, aplicada solo para las obras en ejecución y paralizadas, el mayor porcentaje corresponde a las obras que están en estructura (35.2%), seguido de las que están en revestimiento (32.3%) y en Pañete (22.4%).

El 77.4% de las obras son destinadas a uso propio o alquiler, entre tanto, que apenas el 12.6% de las obras son para ventas y el 0.3% para ambos fines.

La mayoría de las obras registradas en esta edición, 2,462 se concentraban en Santo Domingo Este, representando el 35.1% del total. Del 64.9% restante, Santo Domingo Norte tiene la siguiente mayor proporción, con un 17.3%, seguido por Santo Domingo de Guzmán con el 16.1%. La mayor participación de las obras nuevas que ingresan al registro se ubica en el municipio de Santo Domingo de Guzmán con el 23.5%, seguido de Pedro Brand con el 20.2%. Mientras que Boca Chica dispone de la menor cifra, alcanzando el 10.2%.

Santo Domingo de Guzmán no sólo lidera en la participación de obras nuevas, sino de las que se encuentran en estado de ejecución, con un 45%. De igual forma, las obras que se encuentran culminadas en mayor participación están Santo Domingo Oeste.

El área total de construcción de las obras activas registradas asciende a 6,438,850 metros cuadrados, donde Santo Domingo de Guzmán presenta el 42.9% para un área de 2,761,246, le sigue el municipio de Santo Domingo Este con 1,703,082 metros cuadrados (26.5%) y Santo Domingo Norte con 943,130 metros cuadrados correspondiente a un 14.6%. Por su parte, el municipio de menor porcentaje de metros cuadrados es San Antonio de Guerra con el 0.5%.

El área de construcción individual total asciende a 5,316,598 metros cuadrados. 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 43.4%, 28.0% y 11.4%, respectivamente.

Villa Mella está en el top 1 de los 20 barrios con mayor cantidad de obras activas, seguido de Sabana Perdida y Los Paredones, con 4,9% y el 4,6%, respectivamente. Sin embargo, cuando se observa el top 20 de los barrios con mayor área de construcción de obras activas, estos representan el 65.5% del área. Se observa que Piantini encabeza la lista, teniendo 542,702 metros cuadrados (8.4%) metros cuadrados de construcción al momento de la visita, seguido de Los Paredones y Los Guaricanos, con el 7.7% y 6.6% del área.

El mayor porcentaje corresponde a las obras privadas con el 94.6%, seguido por las públicas con el 1.3% y solo el 0.3% las representan las obras público-privada. El 62.3% no se encuentra en estado de ampliación ni remodelación, siendo que el 36.8% de las obras están en ampliación, y el 0.9% en remodelación.

En cuanto al porcentaje de obras, según el tipo de sistema de construcción, se obtuvo que en el 47.4% se utilizó mampostería confinada-pórticos. El 39.3% mampostería estructural y el 8.7% estructura de pórticos con panderetas de blocks. Según el tipo de losa de entepiso que tiene o tendrá la obra, se detalla, que en el 75.6% se utiliza o utilizará la losa de concreto armado.

Por su parte, según el tipo de losa entre techo, se tiene que el 82.6% de las obras utilizará losa de concreto armado y el 8.1% losa de concreto armado aligerada con bovedilla de foam. El 50.9% de las obras tendrá o tiene cerámica porcelanato en el piso, a su vez que el 2.8% cemento, el 0.81% granito, el 0.7% mármol, el 0.7% mosaico, el 0.3% en otro. En cuanto al tipo de cemento usado en las obras, se puede visualizar que el 90.1% usa o usará cemento gris general, al que le sigue el cemento blanco con 2,7%.

Además, se tiene el tipo de acero usado en las obras, destacando que el 92.8% usa acero de barras corrugadas (varilla), el 0.7 % de perfiles (vigas o columnas), el 0.2% de otros y un 6.4 % sin información. En cuanto a la procedencia del acero, se registró que el 74.2% de las obras utilizan acero de producción nacional, el 0.4% usa del importado, así como el 0.1% es tanto nacional e importado.

El 49.5% de las obras son destinadas a vivienda unifamiliar (casas), el 37.7% a vivienda multifamiliar (apartamentos), el 8.5% a Comercio y el 1.5% a Entidad religiosa. La distribución porcentual del área de construcción total en metro cuadrado por destino se comporta de la siguiente manera, el 74.0% corresponde a vivienda multifamiliar (apartamentos), mucho mayor proporción a la cantidad de obras, dado que son obras en promedio más grandes y con mayor cantidad de unidades.

Las obras destinadas a vivienda unifamiliar (casas) son las que tienen mayor proporción de obras paralizadas con 86.0%, seguido de las destinadas a entidad religiosa con 82.1%. Las obras de oficina son las que tienen mayor cantidad de obras en estado de ejecución con un 66.0%. A esta le siguen la de otros con 47.4%, las de educación con 40.7%, salud con 39.1% y vivienda multifamiliar con 38.9%.

El total de viviendas ascendió a 43,484 unidades, donde la mayor proporción de estas unidades se concentran en el municipio Santo Domingo de Guzmán (Distrito Nacional) con 36.1%, seguido de Santo Domingo Este con 30.4% y Santo Domingo Norte con 12.4%.

De 43,484 viviendas, el 92,9% corresponde a apartamentos y el 7,1% a casa. En el municipio Santo Domingo de Guzmán, que representa todo el Distrito Nacional, el 99.2% de todas las unidades de viviendas que se construyen son de apartamentos.

El total del área de construcción individual en metros cuadrados de las unidades destinadas a viviendas ascendieron durante el periodo analizado a 4,318,029.9 metros cuadrados. De estos el 39.5% se concentran en el municipio Santo Domingo de Guzmán, seguido de Santo Domingo Este con 30.5%.

En torno al porcentaje de las obras destinadas a viviendas, según el rango de los pisos, se observa que el 75.9% tienen entre 1 a 2 pisos, el 14.8% de 3 a 4 pisos y el 3.4% de 5 a 6 pisos.

Según tenencia de parqueos se tiene que el 72.3% de estas unidades tienen parqueo, entre tanto, que el 7.6% no tiene y el 1.0% los vende. Del porcentaje de unidades que expresaron tener parqueos, el 61.0% poseen un solo parqueo, el 31.7% dos parqueos y el 6.2% tres o más parqueos. Solo un 1.2% de las unidades de viviendas no tenían información sobre parqueos.

Al analizar las viviendas según cantidad de baños que tiene o tendrá esta, se tiene que el 36.7% de las unidades tiene dos baños, el 24.9% un solo baño, el 8.9% tres baños, el 7.3% uno y medio. Asimismo, en cantidad de habitaciones, se tiene que el 45.5% de las unidades de viviendas tienen tres habitaciones, el 23.0% posee dos habitaciones y el 10.4% una sola habitación.

Según su situación en el mercado, se tiene que 8,569 unidades no son comercializables, 16,335 viviendas se encuentran vendidas, separadas o reservadas, 4,658 en oferta inmediata y 4,319 en oferta futura. La oferta total de viviendas asciende a 8,977 unidades.

Al analizar el porcentaje de viviendas en oferta (8,977 unidades), según el rango de precio, se tiene que el 33.1% tienen un costo de RD\$3,000,001 a RD\$5,000,000, el 20.9% un costo de RD\$3 millones o menos y el 16.7% entre RD\$8,000,001 a RD\$15,000,000.

El municipio con mayor precio promedio por metro cuadrado es Santo Domingo de Guzmán con RD\$102,697 por metro cuadrado. A este municipio le sigue Santo Domingo Este con un precio promedio de RD\$59,098 por metro cuadrado. Por su parte, Pedro Brand es el municipio con menor precio promedio con un monto de RD\$47,468 por metro cuadrado.

En este contexto, el barrio de mayor precio promedio es Piantini con RD\$164,101 por cada metro cuadrado. Seguido de Paraíso con RD\$148,663, Ensanche Naco con RD\$139,467, La Esperilla con 123,580 y Bella Vista con RD\$118,657. Cabe resaltar, que los diez barrios con mayor precio corresponden al Distrito Nacional.

Entre tanto, que, dentro de los barrios con mayor vocación a la construcción, los de menores precios promedios son: Villa Mella (RD\$44,664), Los Guaricanos (RD\$46,711) y Las Caobas (RD\$47,829) por cada metro cuadrado.

El área individual de construcción de todas las obras en oferta futura ascienda a 396,598 metros cuadrados, la oferta inmediata con 466,795 metros cuadrados y las vendidas, separadas o reservadas con 1,563,302.

Condición general de las obras



Condición general de las obras

Culminada

Del total de obras, el **16.4%** corresponde a obras que ingresaron al registro nuevas, mientras que un **16.8%**, estuvieron en el estado del proceso de construcción culminada.



El 35% de estas están en la etapa de estructura

El **20.3%** de las obras se encuentran en estado de ejecución, presentando este estado un área de 4,454,084 m², con el **69.2%** del área total registrada.

Cerca de la mitad (**47%**) de las obras paralizadas se encontraban en la etapa de estructura



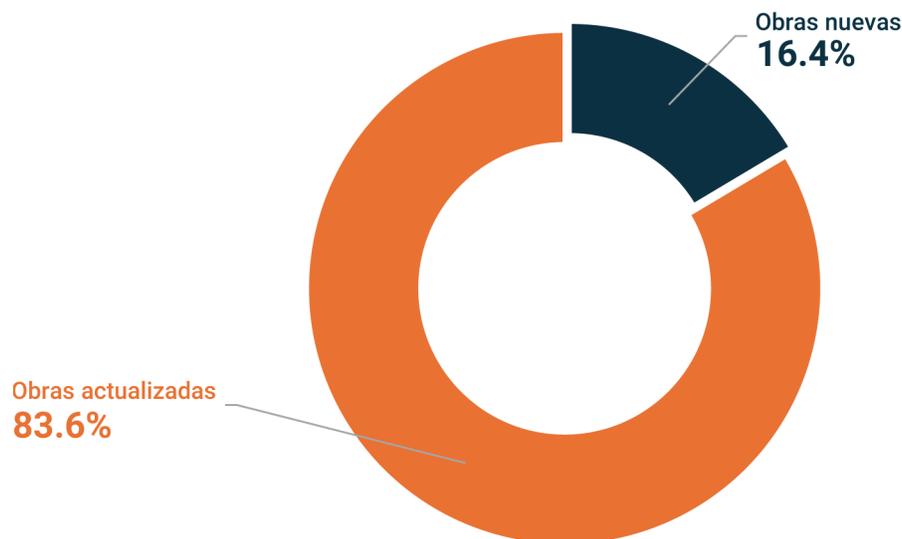
Resultados

Este acápite se centra en presentar los resultados principales obtenidos en el levantamiento de información del Registro de Oferta de Edificaciones (ROE) correspondiente al segundo trimestre del 2023. El objetivo de este es cuantificar las edificaciones de la zona urbana de la Región Metropolitana u Ozama, así como presentar los principales destinos, la ubicación geográfica, la caracterización de las obras y de las unidades dedicadas a viviendas, en cuanto a unidades de obra como de metro cuadrado.

Otros de los datos relevantes que se presentarán a continuación son los indicadores principales de oferta, las obras no comercializables, el precio de las unidades destinadas a viviendas, entre otras informaciones sobre la caracterización de las edificaciones.

En esta sección se cuantifica las obras y se presenta el estatus general de estas y el área de construcción en metros cuadrados. **El Gráfico 1** muestra el porcentaje de obras, según el estado de actualización, donde de 7,015 obras levantadas en toda la zona urbana de la Región Metropolitana, se actualizó el 83.6%, y se agregaron como obras nuevas el 16.4%.

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

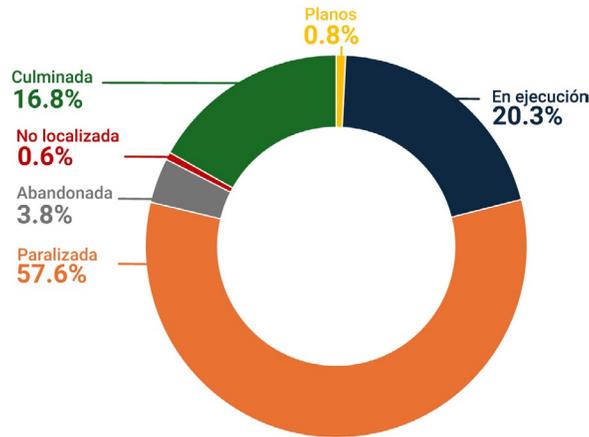


*Cifras sujetas a rectificación.

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

En cuanto al estado de la edificación, se tiene que el 20.3% de las obras se encuentran en estado de ejecución, el 57.6% paralizadas, el 16.8% culminadas y apenas el 0.8% en plano. El 3,8% de las obras están abandonadas y el 0,6% no localizadas. **(Ver Gráfico 2)**

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



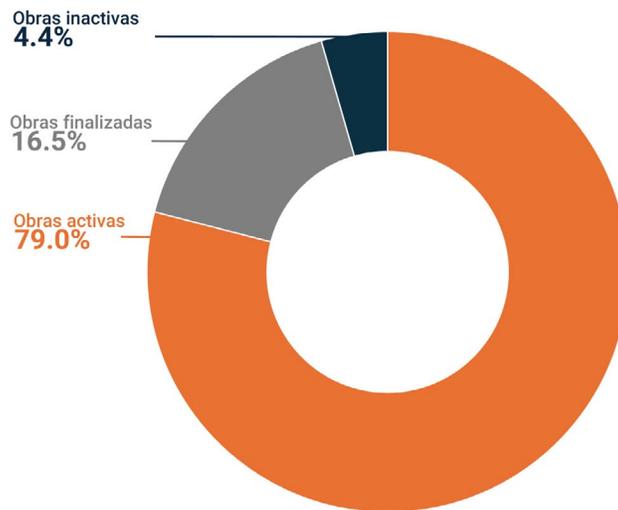
*Cifras sujetas a rectificación.

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

A continuación, se presenta el porcentaje de obras, según el estatus de estas, donde se clasifican las obras en activas (que incluye las obras en planos, en ejecución, paralizadas y las culminadas mayoritariamente no vendidas), en inactivas (que son las obras abandonadas y no localizadas) y las finalizadas (que son las obras mayoritariamente vendidas). En este sentido se tiene que el 79.0% de las obras levantadas permanecen en estado activas, y son las que continúan para la siguiente versión del ROE con miras a actualizar. A estas le siguen las obras finalizadas que salen definitivamente del proceso de actualización que representan el 16.5% (1,160) y las inactivas que son el 4.4% (312), estas últimas, con posibilidad de volver al registro de reactivar la construcción.

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 análisis de caracterización por no ser parte de la oferta de edificaciones.

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



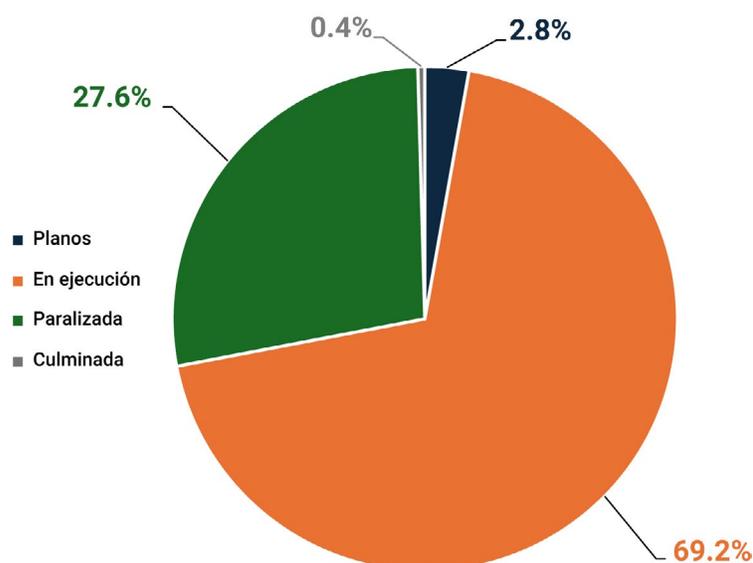
*Cifras sujetas a rectificación.

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

En cuanto al porcentaje de área total de construcción en metros cuadrados, según el estado de la obra se tiene que el 69.2% corresponde a obras en estado de ejecución, entre tanto, que las obras paralizadas pese a ser mayor en cantidad de obras (57.6%), representan el 27.6% de las áreas totales de construcción. Este resultado, se debe, a que son obras de metros cuadrados más pequeñas a las que se encuentran en ejecución. **(Ver Gráfico 4)**

Cabe destacar, que 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 el estado de la obra, ROE 2023-2



*Cifras sujetas a rectificación.

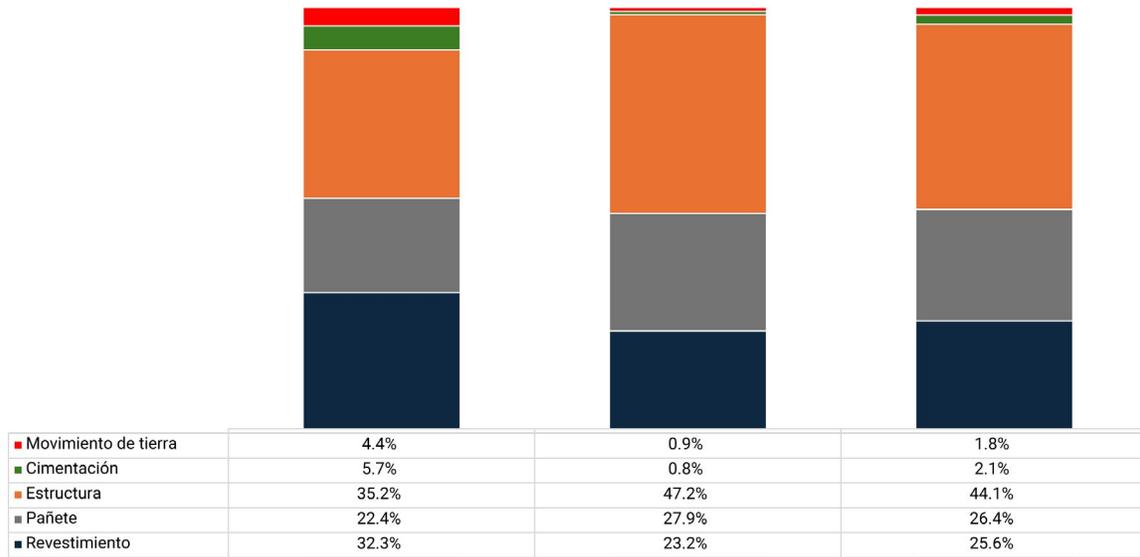
Nota: se excluyen las obras abandonadas, no localizadas y mayoritariamente vendidas.

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

El siguiente gráfico presenta el porcentaje de obras, según la etapa de construcción, aplicada solo a las obras en ejecución y paralizadas, pues las obras en planos no cuentan con estructura y las culminadas ya se encuentran finalizadas. De las obras en ejecución, el mayor porcentaje corresponde a obras que están en estructura (35.2%), seguido de las que están en revestimiento (32.3%) y Pañete (22.4%).

En las obras paralizadas la mayor proporción corresponde a obras en estructura con 44.1%, seguido de las que están en pañete con 26.4% y revestimiento con 25.6%. **(Ver Gráfico 5)**

Gráfico 5 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Distribución porcentual de obras por estado de la obra, según etapa de construcción, ROE 2023-2

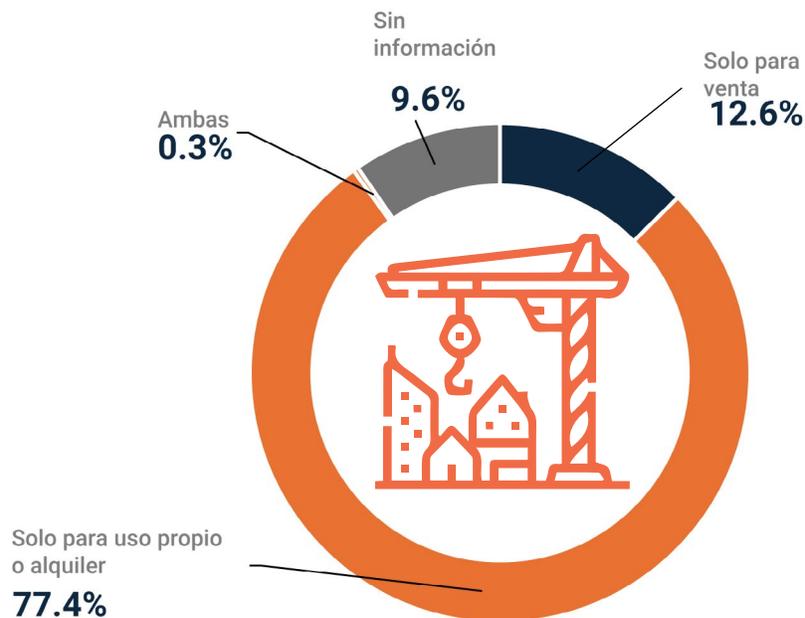


*Cifras sujetas a rectificación.

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

El **Gráfico 6** muestra el porcentaje de obras, según son destinadas a ventas, uso propio o alquiler o ambas, donde se evidencia que el 77.4% de las obras son destinadas a uso propio o alquiler, entre tanto, que apenas el 12.6% de las obras son para ventas y el 0.3% para ambos fines.

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



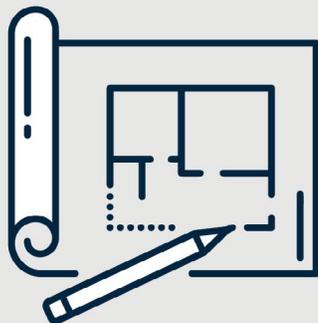
*Cifras sujetas a rectificación.

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

Ubicación geográfica de las obras



La mayor parte de **obras registradas (2,462)** se concentró en el municipio de **Santo Domingo Este.**



Santo Domingo de Guzmán duplica a Santo Domingo Este en la participación de **obras en planos**, con un **2%.**

Santo Domingo de Guzmán no solo lidera la participación porcentual de obras nuevas, sino también de las que se encuentran en estado de ejecución, con el **45%.**



Boca Chica es el municipio con mayor participación (**82.1%**) de obras registrada en estado **Paralizada.**

Villa Mella se ubica en el **top de los 20 barrios con mayor obras registradas**, sin embargo, pasa a la posición no.19 en la cantidad de m2 de construcción.



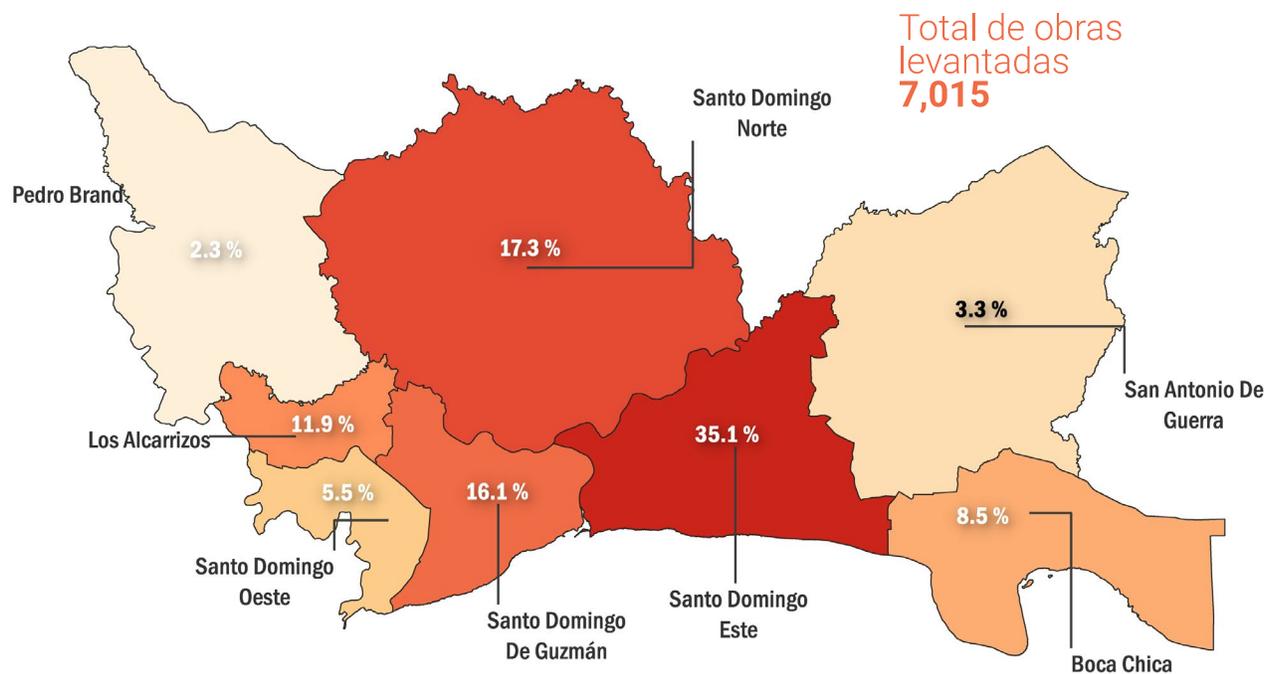
PIANTINI encabeza el top 20 de los barrios con mayor área de construcción de obras activas, con **542,702m2 (8.4%)** de construcción.

Sección II: Ubicación geográfica de las obras

La sección actual aborda los principales resultados del ROE acorde a la ubicación geográfica de las obras, proporcionando una visión detallada de la distribución espacial de la actividad constructiva en los municipios de la Región Metropolitana, esencial para la focalización de políticas asociadas con la planificación urbana, el desarrollo económico y la gestión eficiente de recursos en la región.

El **Mapa 1**, muestra la distribución porcentual de las obras en los distintos municipios de la región, evidenciando que, de todas las obras registradas en esta edición, la mayoría, un total de 2,462, se concentraba en el municipio de Santo Domingo Este, representando el 35.1% del total. Del 64.9% restante, Santo Domingo Norte tiene la siguiente mayor proporción, con un 17.3%, seguido por Santo Domingo de Guzmán con el 16.1%. Por otro lado, el municipio con la menor cantidad de obras es Pedro Brand, con un total de 163, equivalente al 2.3% del total registrado.

Mapa 1 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras por municipio, ROE 2023-2

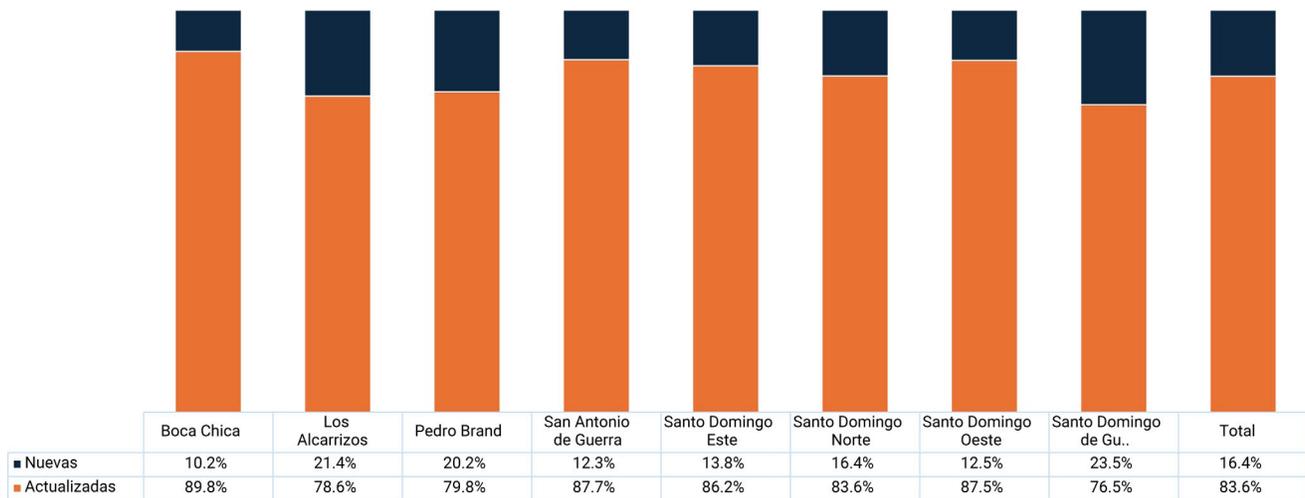


*Cifras sujetas a rectificación.

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

Por su parte, el **Gráfico 7** indica que la mayor participación de las obras nuevas que ingresan al registro se ubica en el municipio Santo Domingo de Guzmán con el 23.5%, seguido de Pedro Brand con el 20.2%. Mientras que Boca Chica dispone de la menor cifra, alcanzando el 10.2%.

Gráfico 7 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras por estado de actualización, según municipio ROE 2023-2



*Cifras sujetas a rectificación.

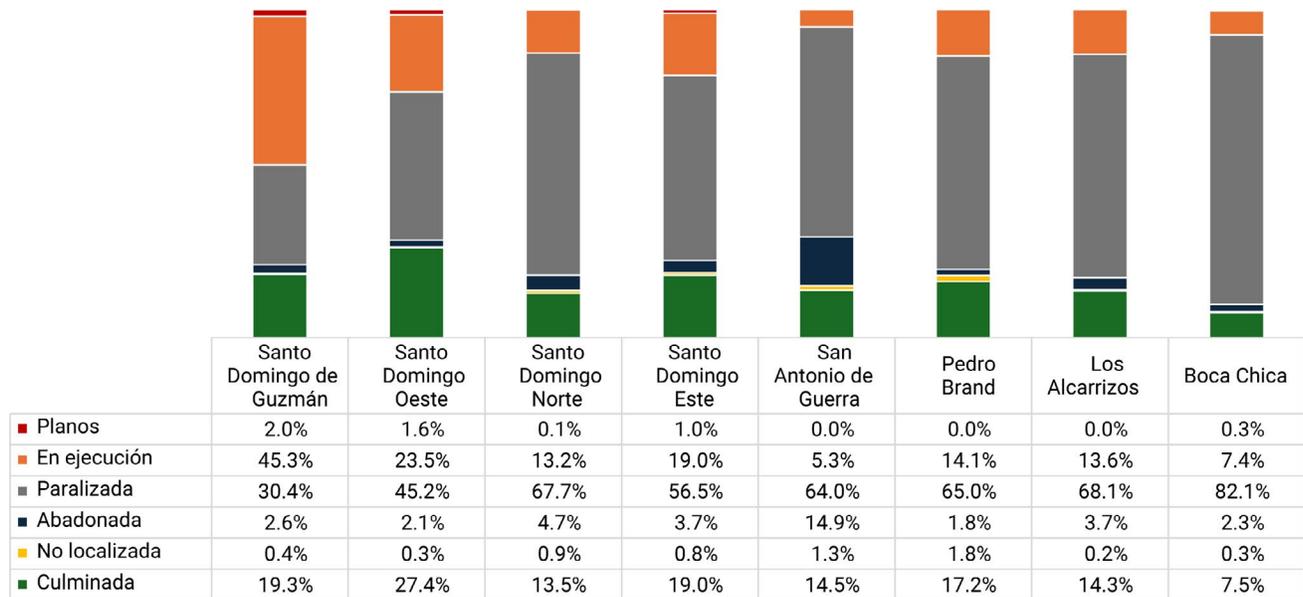
Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2023-2)

El **Gráfico 8** muestra las obras que se encuentran en estado de ejecución, aquellas que están en curso y llevan a cabo actividades de construcción de manera regular. Se observa que, a pesar de que Santo Domingo Este dispone de la mayor concentración de las obras registradas en la región, Santo Domingo de Guzmán no sólo lidera en la participación de obras nuevas, sino de las que se encuentran en estado de ejecución, con un 45%. De igual forma, las obras que se encuentran culminadas en mayor participación están Santo Domingo Oeste.

En contraste, los municipios con mayores obras en estado de paralizada son Boca Chica con 82.1%, seguido de Los Alcarizos con el 68.1%, Santo Domingo Norte y Pedro Brand, con 67.7% y 65.0%, respectivamente. Mientras que en estado de abandonadas se destaca la participación porcentual de San Antonio de Guerra con el 14.9%.

Al considerar las obras en plano, en la etapa previa a la construcción física la participación porcentual de Santo Domingo de Guzmán duplica a la del municipio de Santo Domingo Este, con participación de 2% y 1%, respectivamente. Por su parte Santo Domingo Oeste presenta el 1.6% de las obras en plano, todas estas mayores al porcentaje de la región de 0.80%.

Gráfico 8 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras por estado de la obra, según municipio, ROE 2023-2



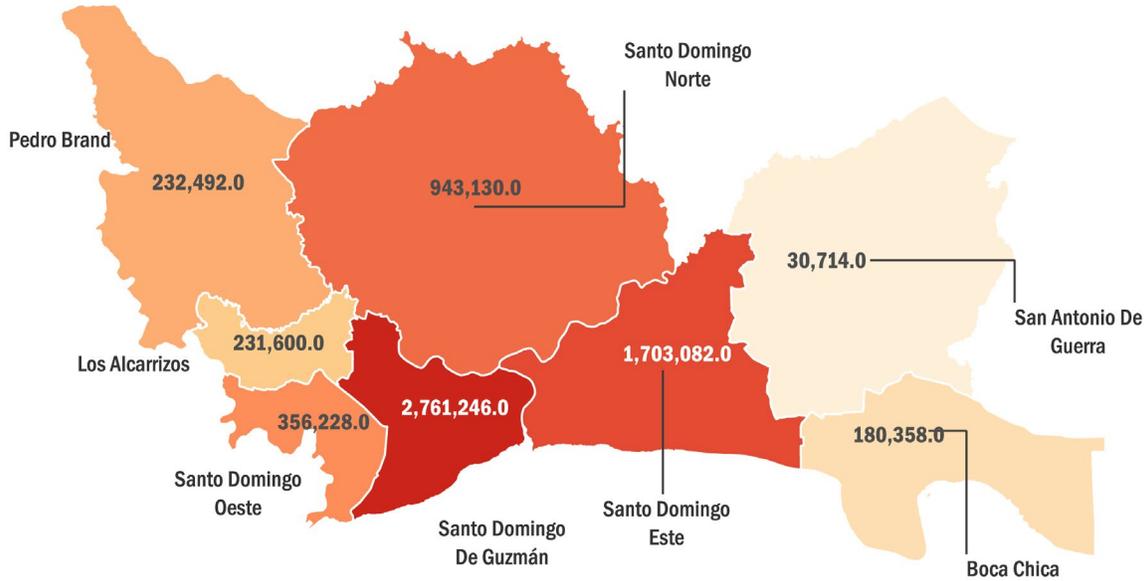
*Cifras sujetas a rectificación.

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

Más allá del número de unidades construidas, dimensionar el área total de construcción registrada permite mencionar la escala, el impacto y la viabilidad de las obras realizadas en la actividad constructiva.

En este sentido, el **Mapa 2** muestra un área total de construcción de 6,438,850 metros cuadrados de las obras activas registradas, Santo Domingo de Guzmán presenta el 42.9% para un área de 2,761,246 metros cuadrados, le sigue el municipio de Santo Domingo Este con 1,703,082 metros cuadrados (26.5%) y Santo Domingo Norte con 943,130 metros cuadrados correspondiente a un 14.6%. Por su parte, el municipio de menor porcentaje de metros cuadrados es San Antonio de Guerra con el 0.5%.

Mapa 2 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área de construcción en metros cuadrados de las obras activas registradas, según el municipio, ROE 2023-2

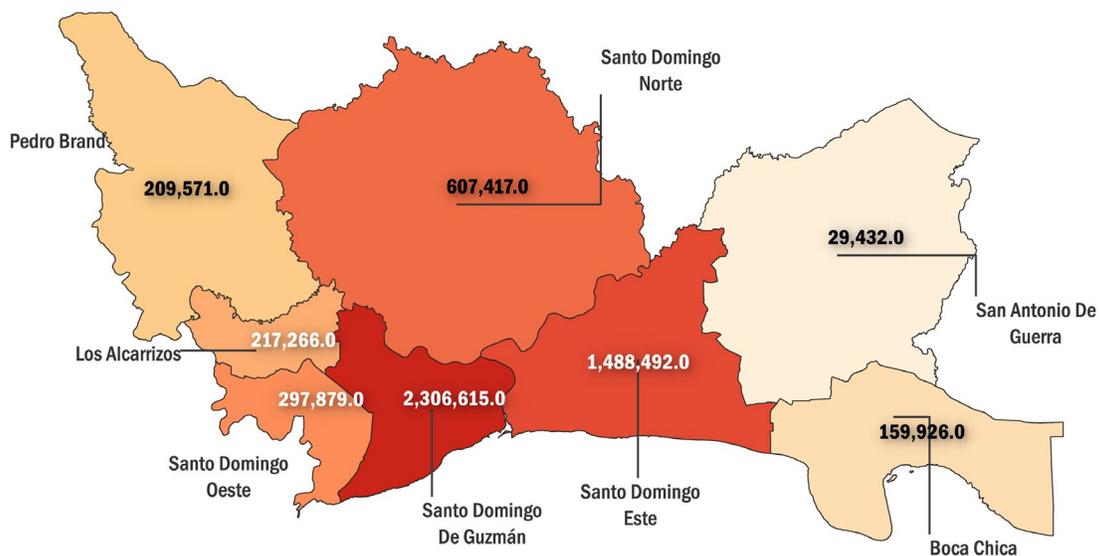


*Cifras sujetas a rectificación.

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

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 43.4%, 28.0% y 11.4%, respectivamente (ver **Mapa 3**). Es importante señalar, que el área de construcción individual total asciende a 5,316,598 metros cuadrados.

Mapa 3 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área de construcción individual en metro cuadrado de las obras activas registradas, según municipio, ROE 2023-2

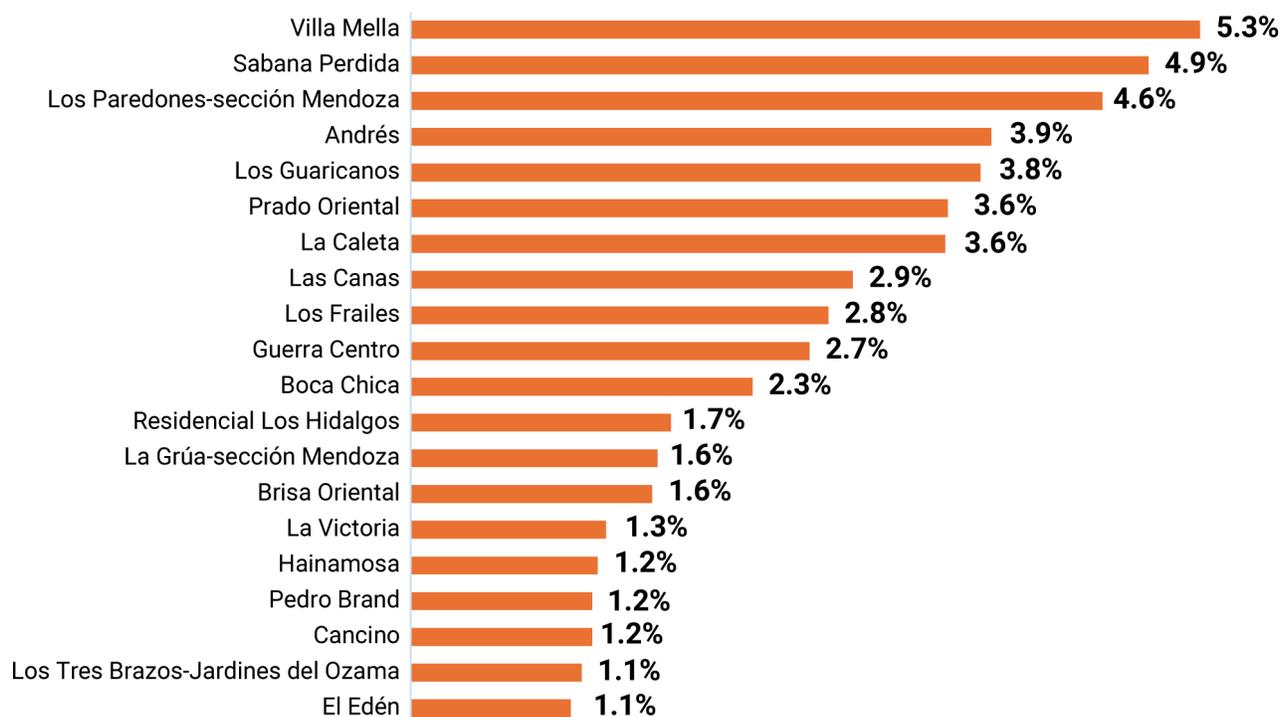


*Cifras sujetas a rectificación.

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

En el **Gráfico 9** se visualizan los 20 barrios con mayor cantidad de obras activas, es decir, aquellas que, en planos, en ejecución, paralizadas y las culminadas, mayoritariamente no vendidas. En orden descendente, Villa Mella está en el top número 1 con un 5,3% de las obras, seguido de Sabana Perdida y Los Paredones, con 4,9% y 4,6%, respectivamente. Los barrios Los Tres Brazos-Jardines del Ozama y El Edén muestran el menor porcentaje, apenas alcanzando el 1.1%.

Gráfico 9 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Top 20 barrios con mayor cantidad de obras activas registradas, ROE 2023-2

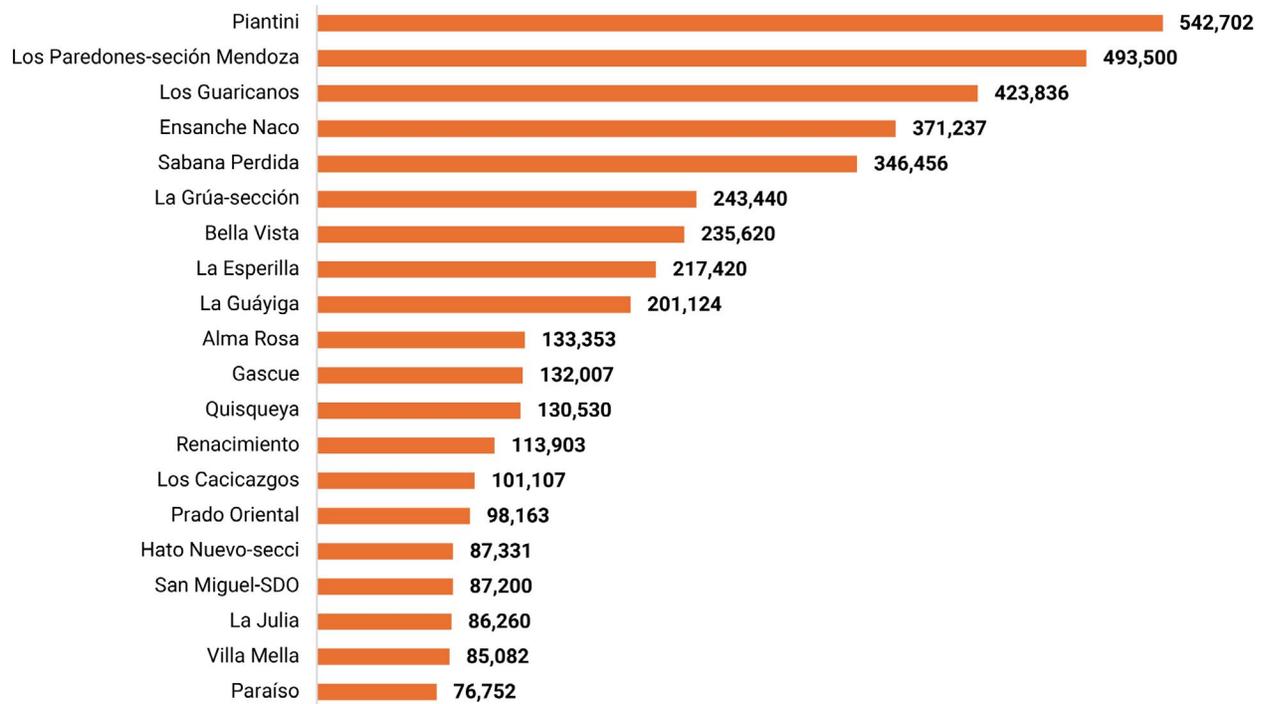


*Cifras sujetas a rectificación.

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

Sin embargo, cuando se observa el top 20 de los barrios con mayor área de construcción de obras activas, estos representan el 65.5% del área. Se observa que Piantini encabeza la lista, teniendo 542,702 metros cuadrados (8.4%) metros cuadrados de construcción al momento de la visita, seguido de Los Paredones y Los Guaricanos, con el 7.7% y 6.6% del área. Dentro de este top 20, el barrio Paraíso fue el que presentó la menor área de construcción con 76,752 metros cuadrados. (Ver **Gráfico 10**)

Gráfico 10 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Top 20 barrios con mayor área de construcción de obras activas registradas, ROE 2023-2



*Cifras sujetas a rectificación.

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

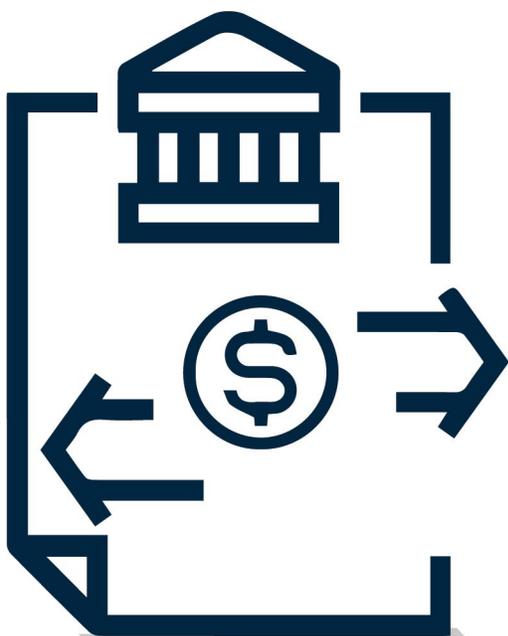
Informaciones generales de las obras activas





94.55% de las obras activas son de naturaleza privada.

El **9%** de las obras activas tomó un préstamo para su construcción.



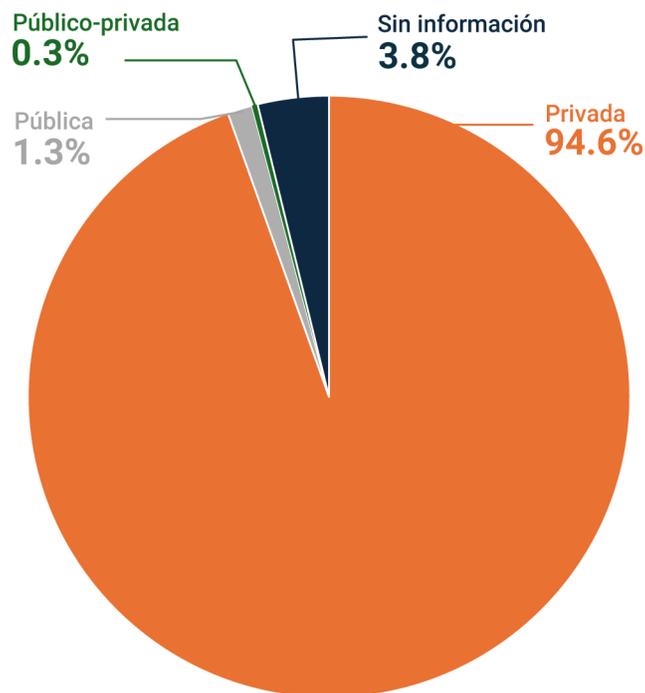
Sólo el **1.49%** de las obras activas es administrada por un Fideicomiso.

Sección III: Informaciones generales de las obras activas

Dentro de esta sección se exponen aspectos generales de las obras activas, dígase las obras en estado de ejecución, paralizadas, en planos y culminadas mayoritariamente no vendidas. Se detallan aspecto 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 muestra el porcentaje de obras, según su naturaleza, donde el mayor porcentaje corresponde a obras privadas con el 94.6%, seguido por las públicas con el 1.3% y solo el 0.3% las representan las obras público-privada.

Gráfico 11 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras, según su naturaleza, ROE 2023-2

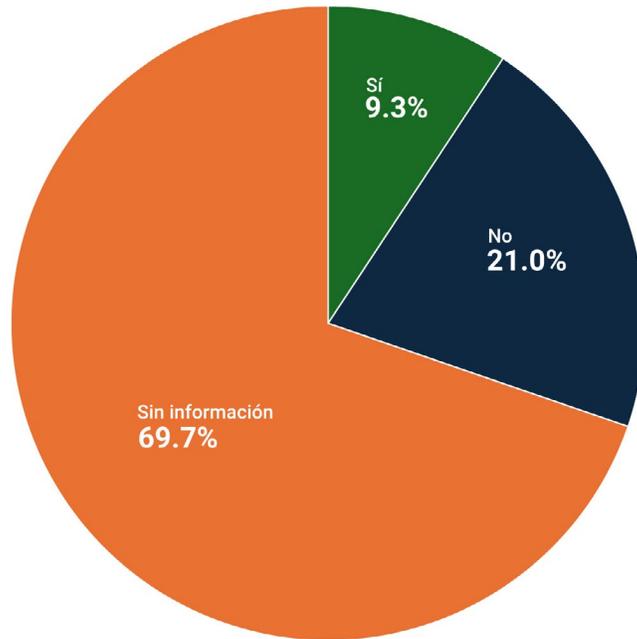


*Cifras sujetas a rectificación.

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

Los datos de la solicitud de préstamos son representados en el siguiente Gráfico 12, indicando que en el 9% de las obras sí se solicitó un préstamo para la realización de esta, en contraste con el 21% que no solicitó préstamo. A su vez, el porcentaje de obras activas administradas por un fideicomiso representa un 1.49% por el contrario, las que no, representan el 28.96%, tal como lo indica el **Gráfico 13**.

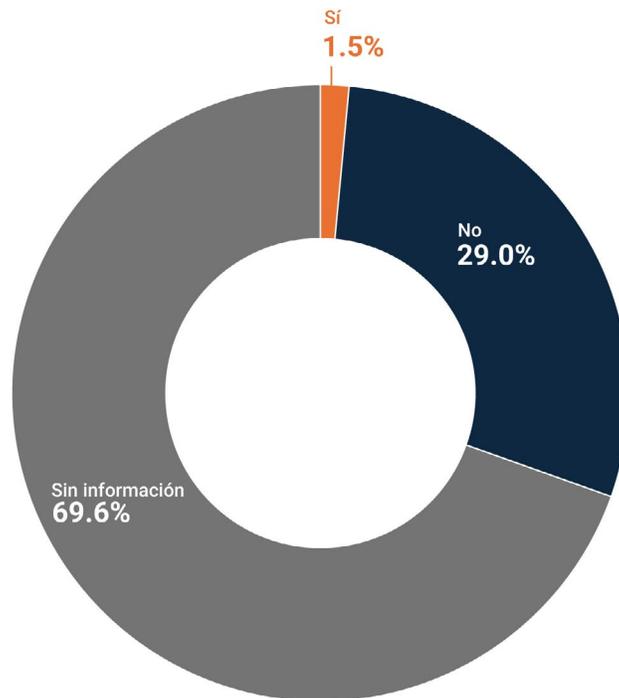
Gráfico 12 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras, según solicitó o no algún préstamo para la construcción, ROE 2023-2



*Cifras sujetas a rectificación.

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

Gráfico 13 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras, según si es administrada o no por un fideicomiso, ROE 2023-2



*Cifras sujetas a rectificación.

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

Caracterización de las obras activas

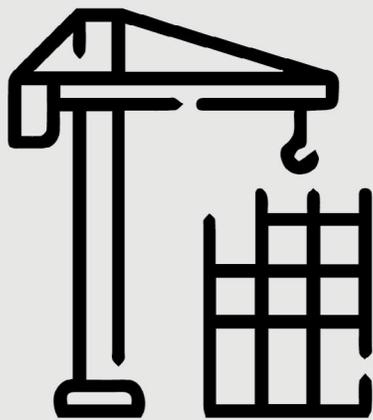
4

The background features a complex geometric design. On the left, there are diagonal stripes in dark blue and black. The right side is dominated by a warm orange-to-red gradient. A faint, stylized illustration of a building with windows and a chimney is visible in the background, rendered in a light orange color.



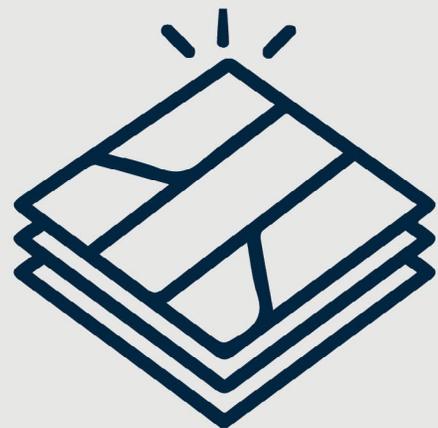
Solo el **9.3%** del área de construcción de obras activas son ampliaciones y el **1.0%** corresponde a la **Remodelación**.

El tipo de sistema de construcción con mayor porcentaje de obras (**47.4%**) es mampostería confinada-pórticos y el **75.6%** es de losa de concreto armado.



El **70.5%** de las obras no tienen o tendrá ninguna amenidad, mientras que la mayor área de construcción destinada a este fin tiene o tendrá área social.

La losa de concreto armado, es el tipo de losa entre piso y de techo más utilizada en la actividad constructiva de obras activas.



El **85.2%** de las obras usan **cemento** de producción nacional y el **74.2%** utilizan **acero** producido en el país.

Sección IV: Caracterización de las obras activas

En el presente acápite se despliegan las características de las obras activas, según su estado, sistemas constructivos utilizados en la obra, acero y losa entrepiso utilizada. El siguiente gráfico, muestra el porcentaje de las obras, según es o no una ampliación o remodelación, en el que se observa que el 62.3% no se encuentra en estado de ampliación ni remodelación, siendo que el 36.8% de las obras ampliación, y el 0.9% en remodelación.

Gráfico 14 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras, según es o no una ampliación o remodelación, ROE 2023-2

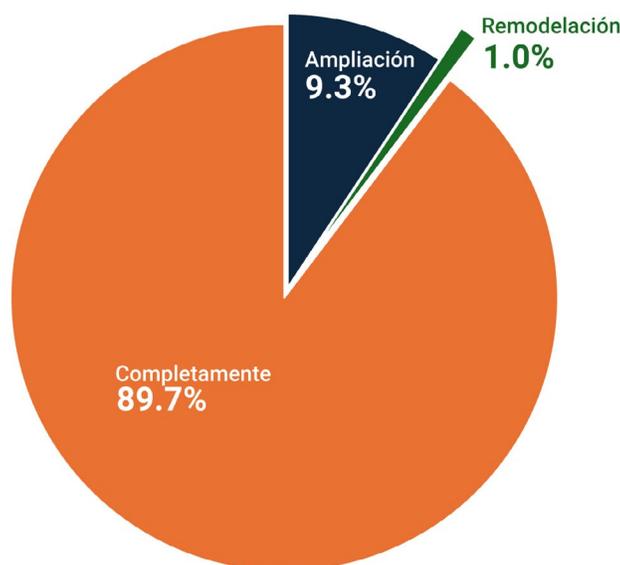


*Cifras sujetas a rectificación.

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

El **Gráfico 15** muestra el porcentaje de área de construcción, según si es o no una ampliación o remodelación, donde se tiene que el 89.7% de área de construcción corresponde a obras completamente nuevas, como a su vez, el 9.3% son de ampliaciones y el 1.0% es de remodelación.

Gráfico 15 Región Metropolitana. Porcentaje de área de construcción de las obras activas, según es o no una ampliación o remodelación, ROE 2023-2



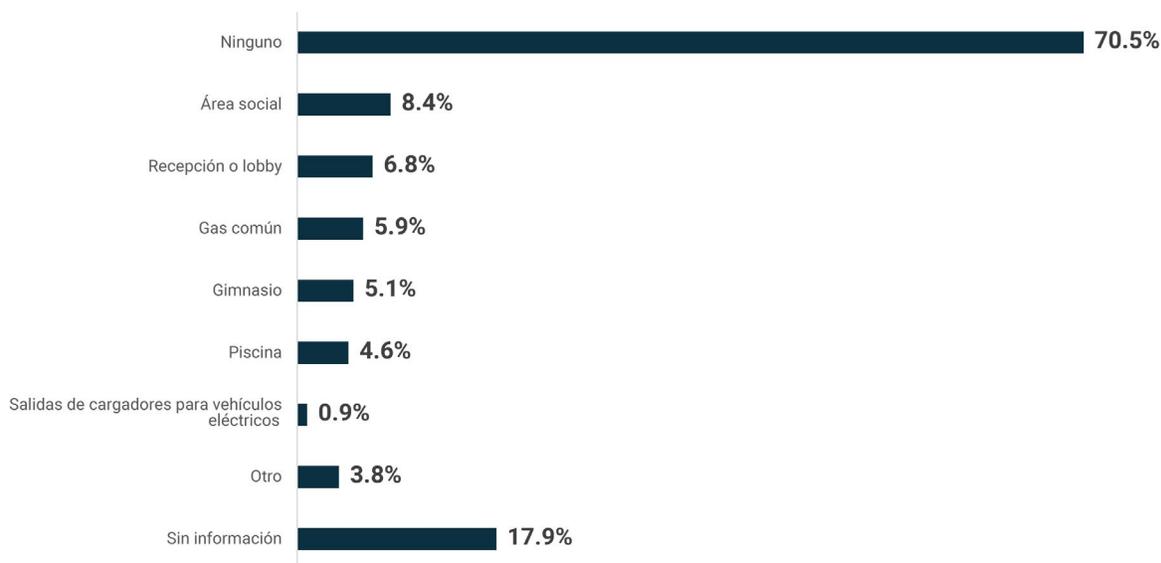
*Cifras sujetas a rectificación.

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

Las amenidades, en el contexto de la construcción, son características o servicios adicionales que se ofrecen con el fin de mejorar la calidad de vida de los residentes y aumentar el atractivo del lugar.

En este sentido, las amenidades de las obras registradas muestran que el 70.5% de estas no tienen o tendrán ninguna amenidad, el 8.4% tiene o tendrá área social, el 6.8% tiene o tendrá recepción o lobby, el 5.9% gas común, el 6.1% gimnasio, el 4.6% piscina y el 0.9% salida de cargadores para vehículos eléctricos, 3.8% con otras amenidades.

Gráfico 16 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras, según amenidades que tiene o tendrá la obra, ROE 2023-2

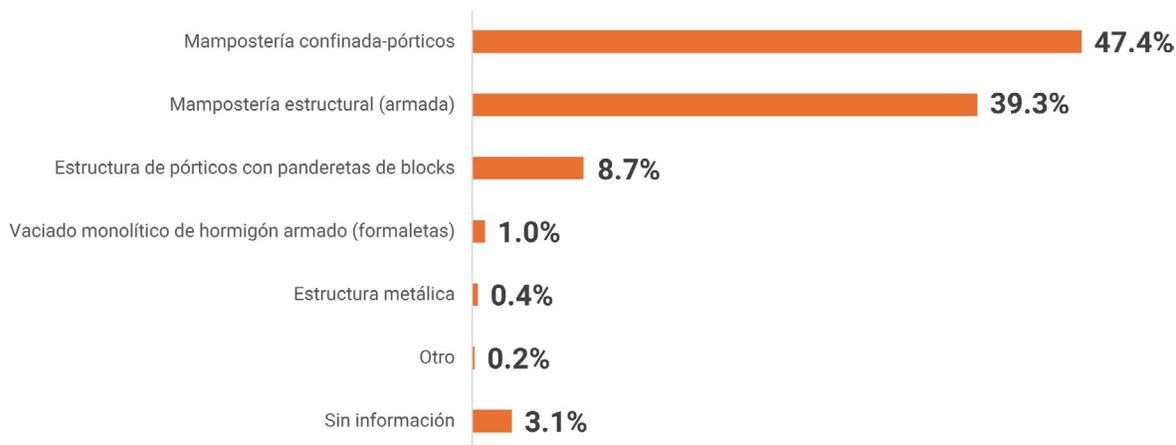


*Cifras sujetas a rectificación.

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

En cuanto al porcentaje de obras, según el tipo de sistema de construcción, se obtuvo que en el 47.4% se utilizó mampostería confinada-pórticos. El 39.3% mampostería estructural, el 8.7% estructura de pórticos con panderetas de blocks, el 1.0% vaciado monolítico de hormigón armado, el 0.4% de estructura metálica, el 0.2% en otro y el 3.1% sin información.

Gráfico 17 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras, según tipo de sistema de construcción, ROE 2023-2

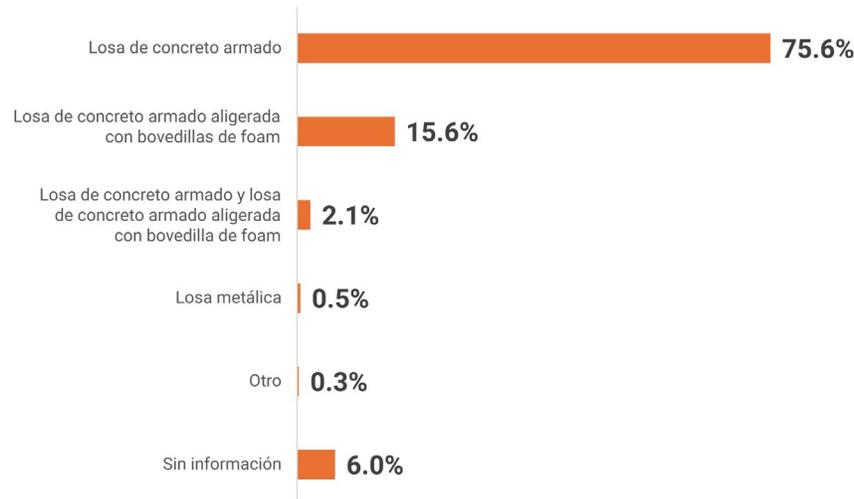


*Cifras sujetas a rectificación.

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

En el **Gráfico 18** se muestra el tipo de losa de entrepiso que tiene o tendrá la obra, en el cual el 75.6% de las obras utiliza o utilizará losa de concreto armado, el 15.6% losa de concreto armado aligerada con bovedillas de foam, el 2.1% losa de concreto armado y losa de concreto armado aligerada con bovedilla de foam, el 0.5% en losa metálica, el 0.3% en otro y el 6.0% sin información.

Gráfico 18 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras, según tipo de losa de entrepiso que tiene o tendrá la obra, ROE 2023-2

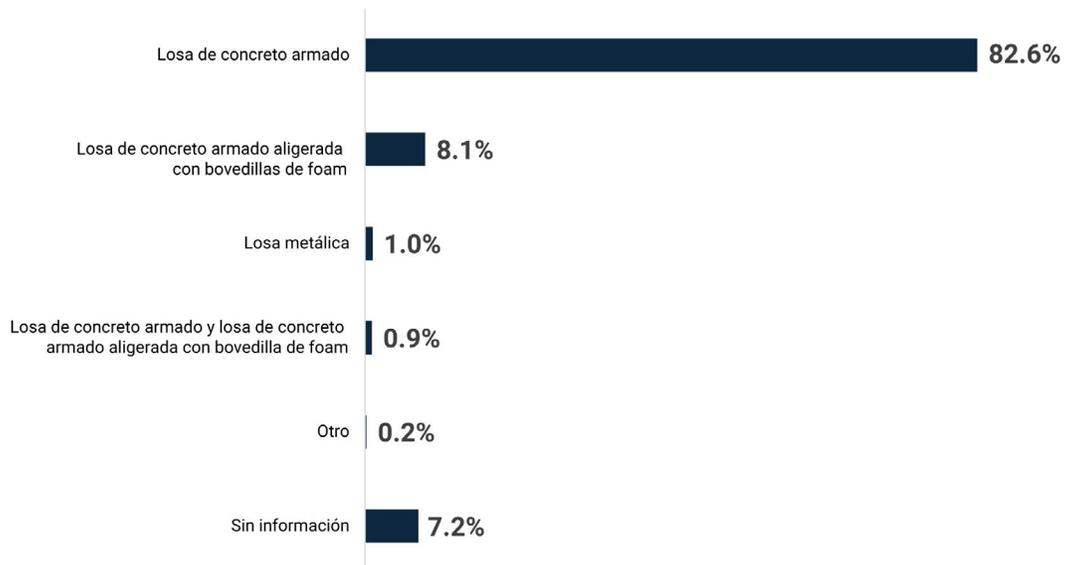


*Cifras sujetas a rectificación.

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

En el siguiente gráfico, se indica el porcentaje de las obras, según el tipo de losa entre techo. Se tiene, que en el 82.6% de las obras se utilizará losa de concreto armado, en el 8.1% losa de concreto armado aligerada con bovedilla de foam, en el 1.0% losa metálica, en el 0.9% losa de concreto armado y losa de concreto armado aligerada con bovedilla de foam, en el 0.2% en otro y en el 7.2% de las obras no proporciona información.

Gráfico 19 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras, según tipo de losa de techo que tiene o tendrá la obra, ROE 2023-2



*Cifras sujetas a rectificación.

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

En el **Gráfico 20** se muestra el porcentaje de obras según su elemento de construcción, que tendrá la obra en el área de piso. El 50.9% de las obras tendrá o tiene cerámica porcelanato en el piso, a su vez que el 2.8% cemento, el 0.81% granito, el 0.7% mármol, el 0.7% mosaico, el 0.3% en otro.

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 2023-2

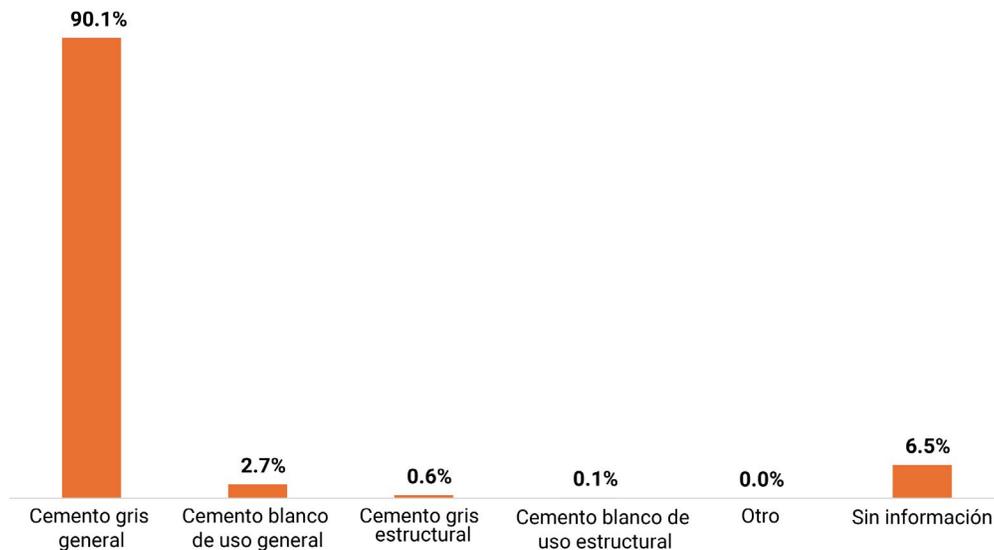


*Cifras sujetas a rectificación.

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

En cuanto al tipo de cemento usado en las obras, se puede visualizar que el 90.1% utiliza o utilizará cemento gris general, al que le sigue el cemento blanco de uso general con 2,7%, el cemento gris estructural con 0.6%, el blanco de uso estructural con 0,1%, solo el 0,02% es otro y el 6.52% sin información.

Gráfico 21 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras, según tipo de cemento se utiliza o utilizará la obra, ROE 2023-2

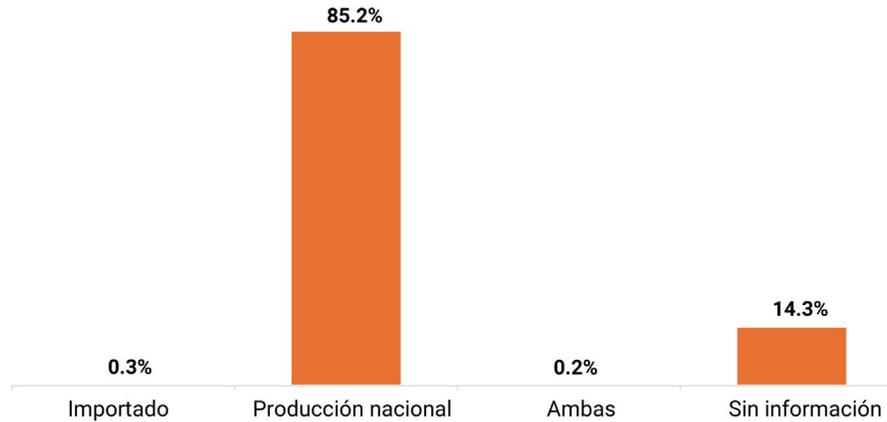


*Cifras sujetas a rectificación.

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

Se analiza en el siguiente gráfico, la procedencia del cemento utilizado en las obras. Se obtuvo que el 85.2% es de producción nacional, el 0.3% es importado, el 0.2% es nacional e importado y el 14.3% sin información.

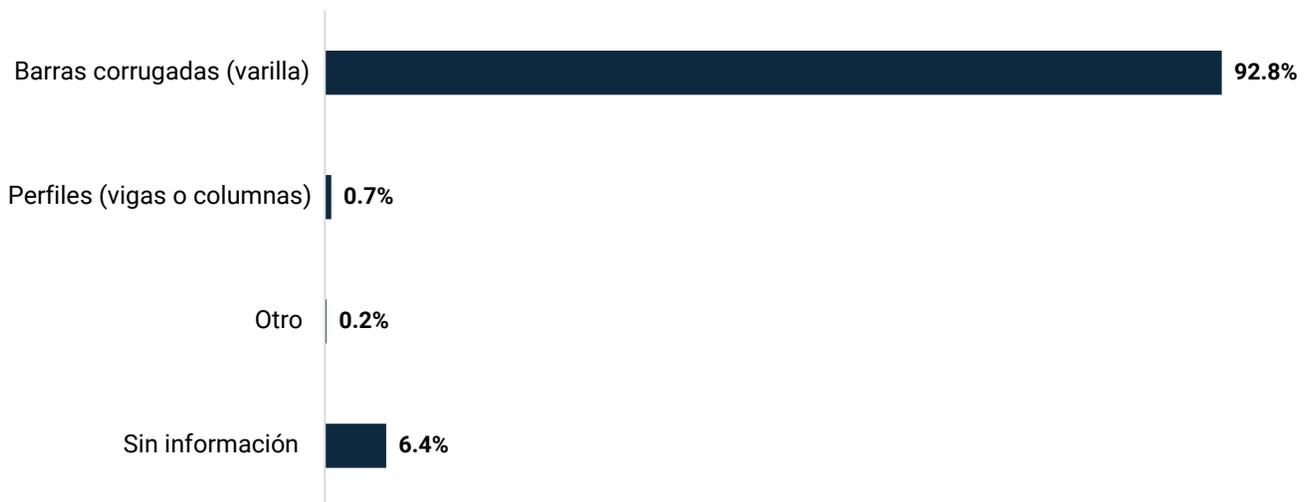
Gráfico 22 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras, según procedencia del cemento que se utiliza o utilizará en esta obra, ROE 2023-2



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

Además, se tiene el tipo de acero usado en las obras, visualizado en el Gráfico 23, destacando que el 92.8% usa acero de barras corrugadas (varilla), el 0.7% de perfiles (vigas o columnas), el 0.2% de otros y un 6,4 % sin información.

Gráfico 23 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras, según el tipo de acero más utilizado en la construcción de esta obra, ROE 2023-2

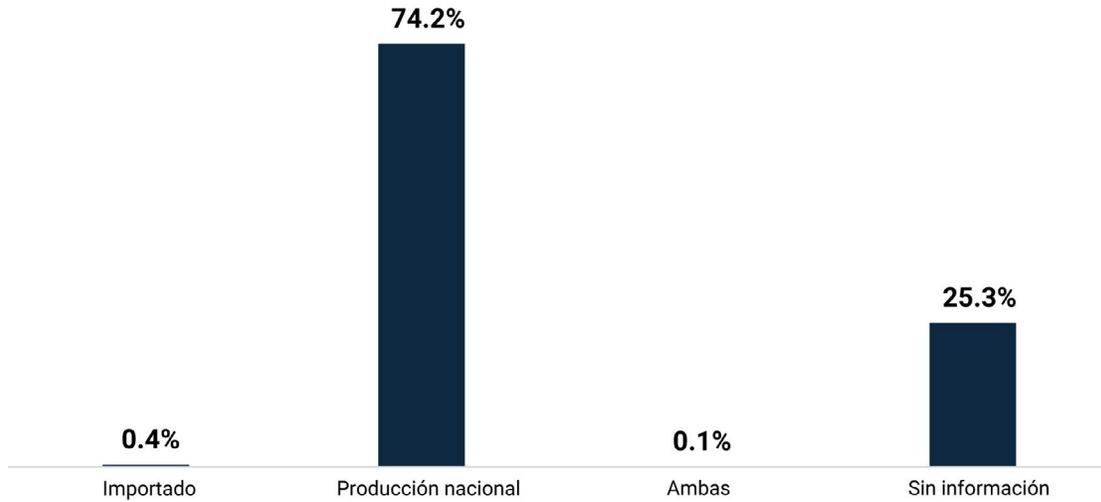


*Cifras sujetas a rectificación.

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

En cuanto a la procedencia del acero, se registró que el 74.2% de las obras utilizan acero de producción nacional, el 0.4% usa del importado, así como el 0.1% es tanto nacional e importado.

Gráfico 24 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras, según procedencia del acero que utiliza o utilizará en la construcción de esta obra, ROE 2023-2



*Cifras sujetas a rectificación.

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

Destino de las obras activas





El **49.5%** de las obras son destinadas a la vivienda unifamiliar (casas), el **37.7%** a vivienda multifamiliar (apartamentos), el **8.5%** a Comercio y el **1.5%** a Entidad religiosa.

El **74.0%** de área de construcción total en metros cuadrados corresponden a la vivienda multifamiliar (apartamentos).



Las obras de oficina son las que tienen mayor participación de obras en estado de ejecución con un **66.0%**.

Piantini cuenta con el precio promedio más alto por metro cuadrado de construcción de apartamentos, alcanzando los **RD\$164,101**.



Los destinos con mayor área de construcción individual en m², vendidas, separadas o reservadas corresponden a vivienda, seguido de comercio y oficina.



En el Distrito Nacional, el precio promedio por metro cuadrado de construcción de apartamentos es el doble del promedio general de toda la Región Metropolitana.

El **75.9%** de las viviendas, se construyen de uno a dos pisos.

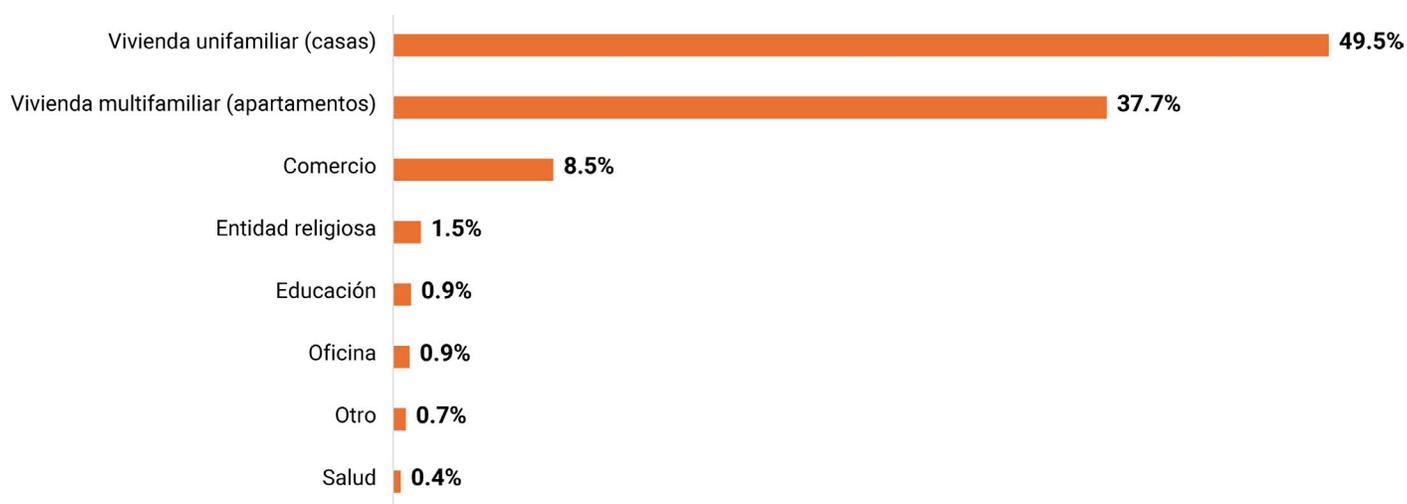
Sección V: Destino de las obras activas

Esta sección aborda la caracterización de las obras por destino, especialmente las obras destinadas a viviendas que son caracterizadas según la tenencia de parqueos, cantidad de baños, cantidad de habitaciones, rango de precio de las ofertadas y principales indicadores de oferta.

5.1 Informaciones generales de los destinos

Por destino se tiene que el 49.5% de las obras son destinadas a vivienda unifamiliar (casas), el 37.7% a vivienda multifamiliar (apartamentos), el 8.5% a Comercio y el 1.5% a Entidad religiosa. Los demás destinos representan menos del 1%. Cabe destacar, que algunas obras pueden tener destinos mixtos.

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



*Cifras sujetas a rectificación.

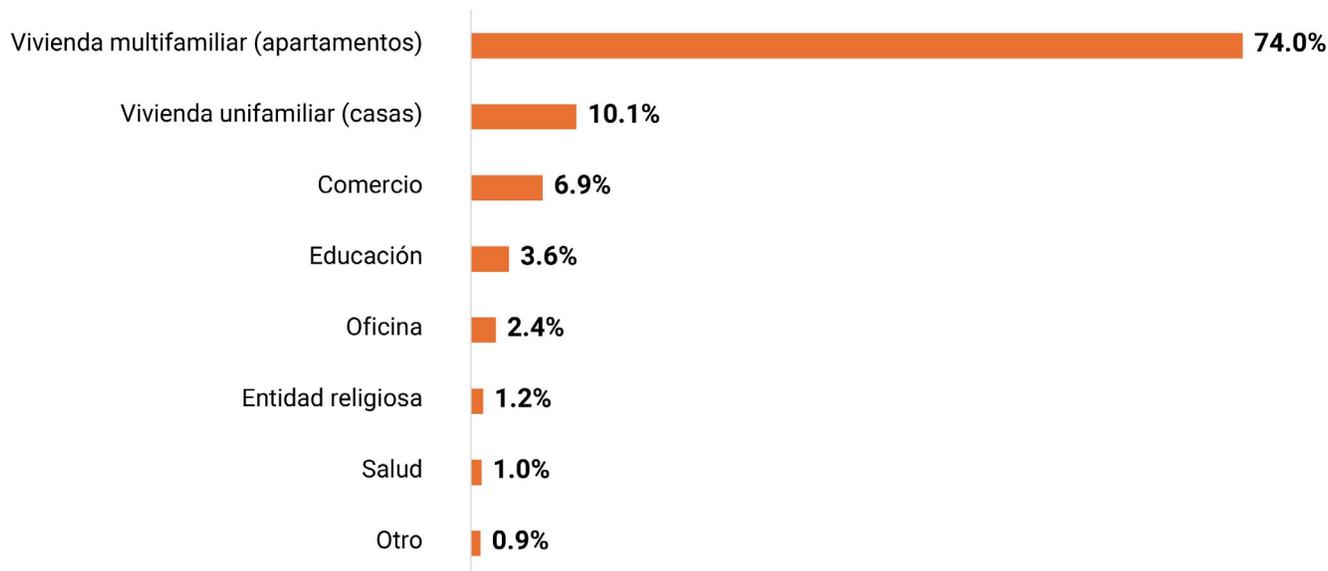
Nota: se podía seleccionar más de un destino si la obra tuviera destino mixto.

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

La distribución porcentual del área de construcción total en metro cuadrado por destino se comporta de la siguiente manera, el 74.0% corresponde a vivienda multifamiliar (apartamentos), mucho mayor proporción a la cantidad de obras, dado que son obras en promedio más grandes y con mayor cantidad de unidades. La vivienda unifamiliar, aunque son mayoría en términos de cantidad de obras, apenas representan el 10.1% del área total de construcción y las destinadas a comercio el 6.9%.

Aunque las obras para educación son menos del 1%, representan el 3,6% en total de construcción. Las oficinas representan un 2.4% y las entidades religiosas un 1.2%.

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



*Cifras sujetas a rectificación.

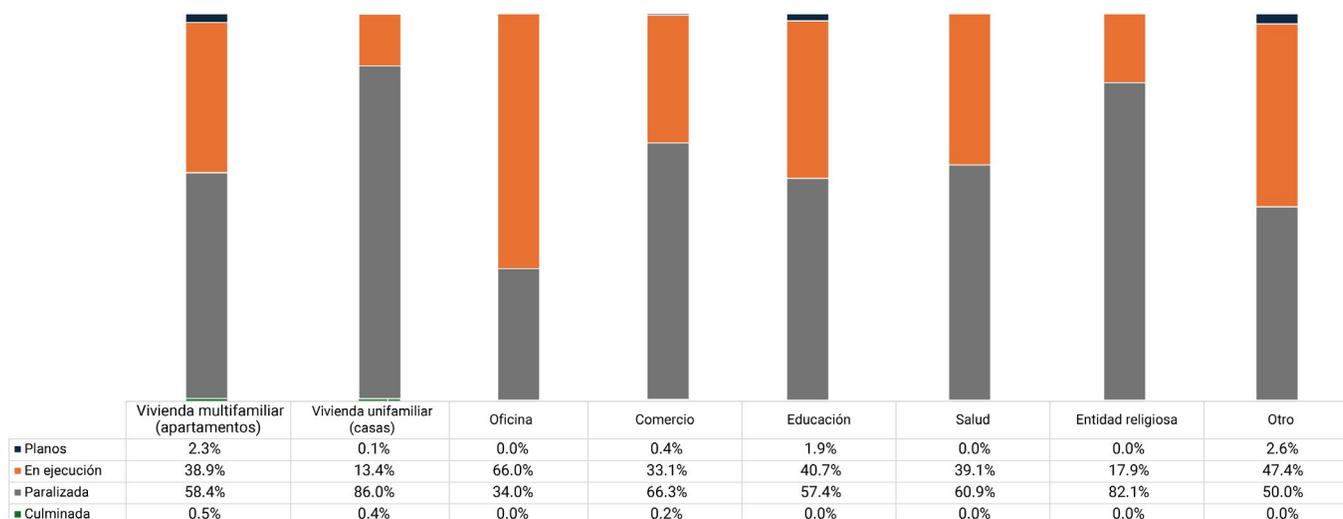
Nota: se tenía la opción de seleccionar más de un destino en caso de que la obra tuviera destino mixto.

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

Por estado de la obra, se tiene la distribución para cada uno de los destinos (ver Gráfico 27). A excepción de las obras destinadas a oficina, la mayoría de las obras están en paralizada, siendo las destinadas a vivienda unifamiliar (casas) las que tienen mayor proporción de obras paralizadas con 86.0%, seguido de las destinadas a entidad religiosa con 82.1%.

Las obras de oficina son las que tienen mayor cantidad de obras en estado de ejecución con un 66.0%. A esta le siguen la de otros con 47.4%, las de educación con 40.7%, salud con 39.1% y vivienda multifamiliar con 38.9%.

Gráfico 27 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras por estado, según destino de la obra, ROE 2023-2



*Cifras sujetas a rectificación.

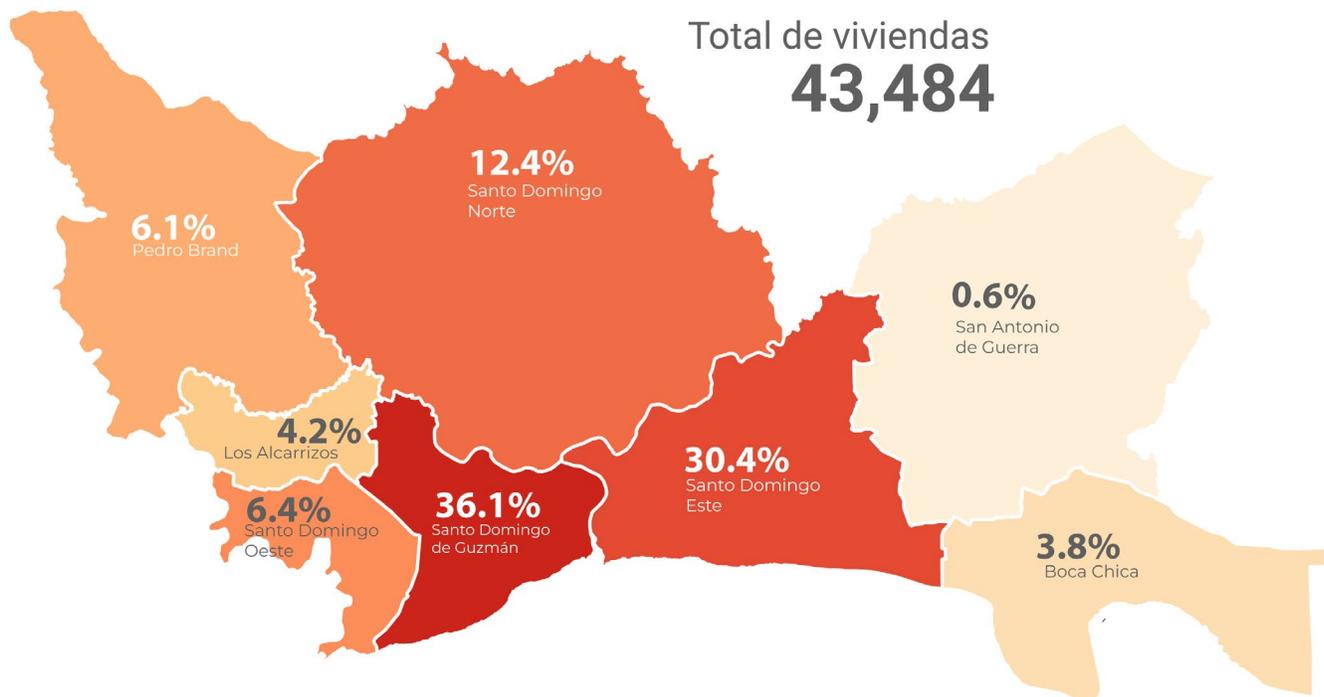
Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2023-2)

5.2 Obras destinadas a viviendas

El objetivo de esta subsección es caracterizar las obras destinadas a viviendas multifamiliar, llamadas apartamentos y las obras unifamiliares, conocidas como casas. Es importante señalar que de este análisis se excluyen las obras en planos, pues no se le aplica el módulo de caracterización de las unidades por tipología de viviendas, por tanto, los resultados de este acápite solo aplican para las obras en ejecución, paralizadas y culminadas mayoritariamente sin vender.

El total de viviendas ascendió a 43,484 unidades, donde la mayor proporción de estas unidades se concentran en el municipio Santo Domingo de Guzmán (Distrito Nacional) con 36.1%, seguido de Santo Domingo Este con 30.4% y Santo Domingo Norte con 12.4%. Los municipios con menor proporción de viviendas son San Antonio de Guerra con 0.6%, Boca Chica con 3.8% y Los Alcarrizos con 4.2%.

Mapa 4 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de unidades destinadas a viviendas, según municipio, ROE 2023-2



*Cifras sujetas a rectificación.

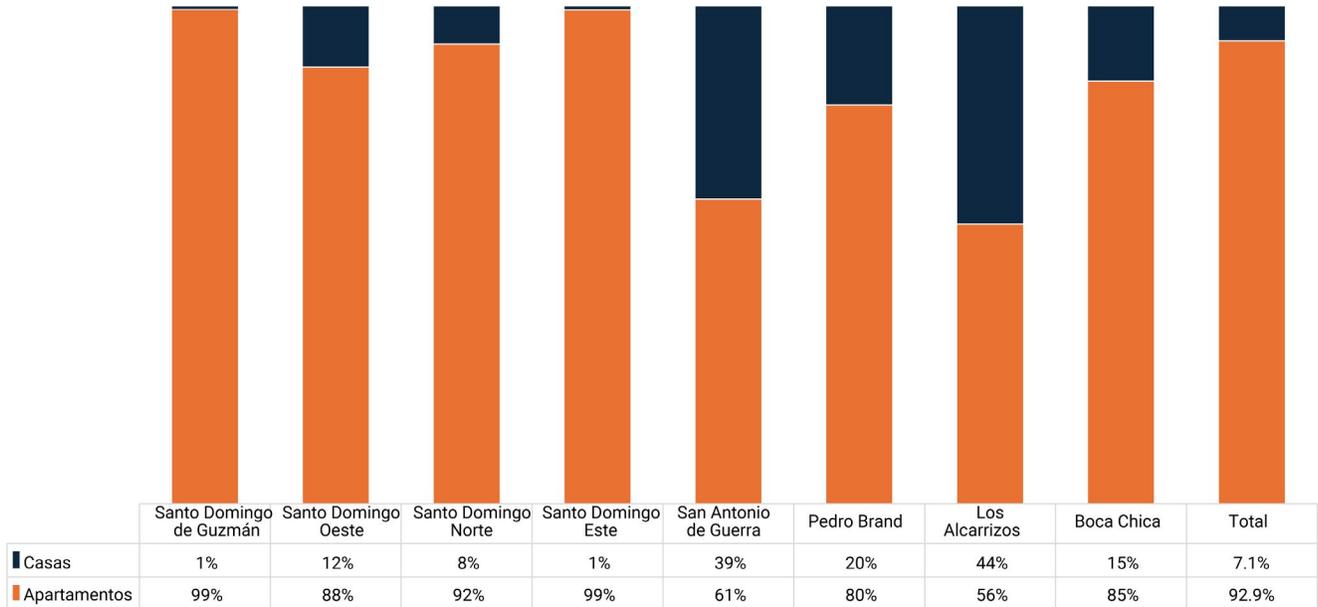
Nota: se excluyen las obras en planos.

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

El **Gráfico 28** presenta el porcentaje de unidades destinadas a viviendas, según municipio, donde de un total de 43,484 viviendas, el 92.9% corresponde a apartamentos y el 7.1% a casa. En el municipio Santo Domingo de Guzmán, que representa todo el Distrito Nacional, el 99.2% de todas las unidades de viviendas que se construyen son de apartamentos, apenas un 0.8% corresponde a casas. Este comportamiento igual en el municipio de Santo Domingo Este.

Los municipios con mayor presentación de casas son Los Alcarrizos con 43.8%, San Antonio de Guerra con 38.8% y Boca Chica con 15.1%.

Gráfico 28 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de unidades de viviendas por tipo, según municipio, ROE 2023-2



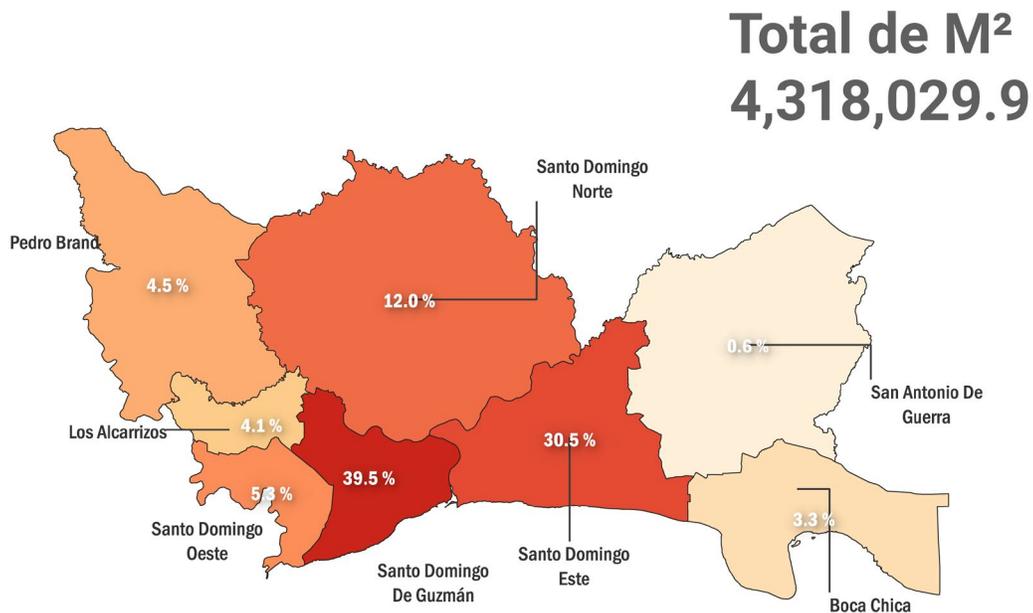
*Cifras sujetas a rectificación.

Nota: se excluyen las obras en planos.

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

El total del área de construcción individual en metros cuadrados de las unidades destinadas a viviendas ascendieron durante el periodo analizado a 4,318,029.9 metros cuadrados. De estos el 39.5% se concentran en el municipio Santo Domingo de Guzmán, seguido de Santo Domingo Este con 30.5% y Santo Domingo Norte con 12.0%, reflejando un comportamiento similar al exhibido en el mapa anterior sobre la cantidad de unidades de viviendas.

Mapa 5 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de área de construcción de las unidades destinadas a viviendas, según municipio, ROE 2023-2



*Cifras sujetas a rectificación.

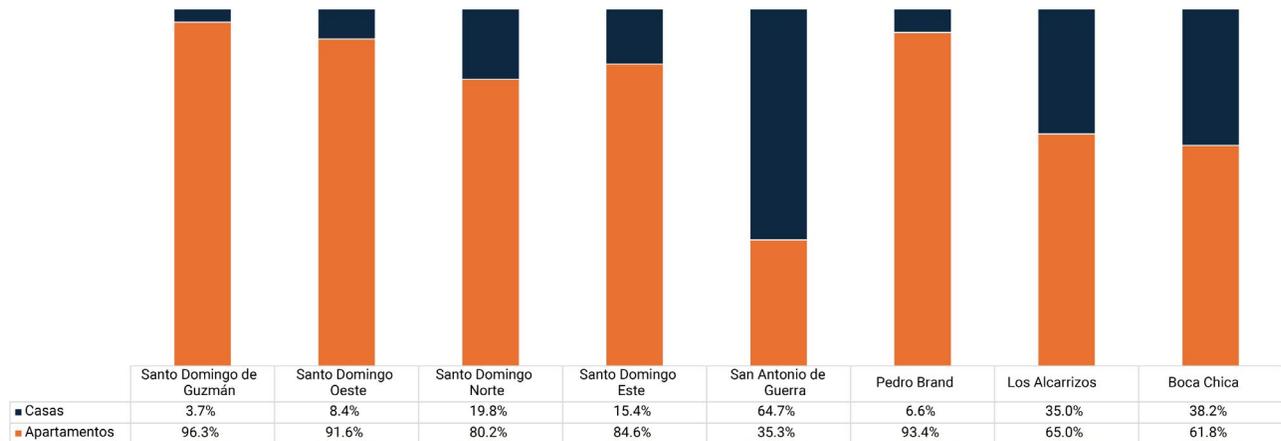
Nota: se excluyen las obras en planos.

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

En cuanto a la distribución por tipo de vivienda se tiene que, a excepción del municipio de San Antonio de Guerra, todos los demás municipios tienen una mayor proporción de metros cuadrados de construcción de apartamentos en comparación a casas, siendo Santo Domingo y Pedro Brand los de mayor proporción con poco más del 96%.

En San Antonio de Guerra el 64.7% del área de construcción corresponde a casas, y a esta le sigue en participación las de Boca Chica y Los Alcarrizos, con 38.2% y 35.0%, respectivamente. **(Ver Gráfico 29)**

Gráfico 29 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de área de construcción de las unidades destinadas a viviendas, según municipio, ROE 2023-2



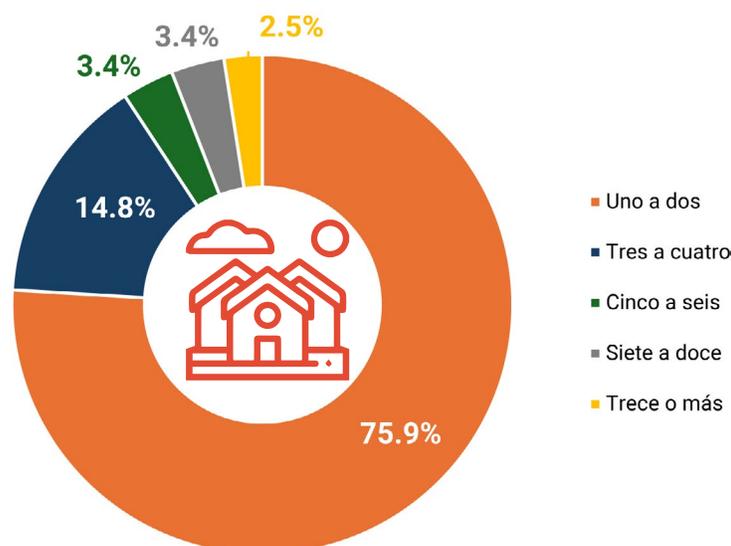
*Cifras sujetas a rectificación.

Nota: se excluyen las obras en planos.

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

El siguiente gráfico presenta el porcentaje de obras destinadas a viviendas, según rango de pisos, donde se observa que el 75.9% de las obras destinadas a viviendas tienen entre 1 a 2 pisos, el 14.8% de 3 a 4 pisos y el 3.4% de 5 a 6 pisos, porcentaje que se repite para las obras de viviendas de 7 a 12 pisos.

Gráfico 30 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de obras destinadas a viviendas, según rango de pisos, ROE 2023-2



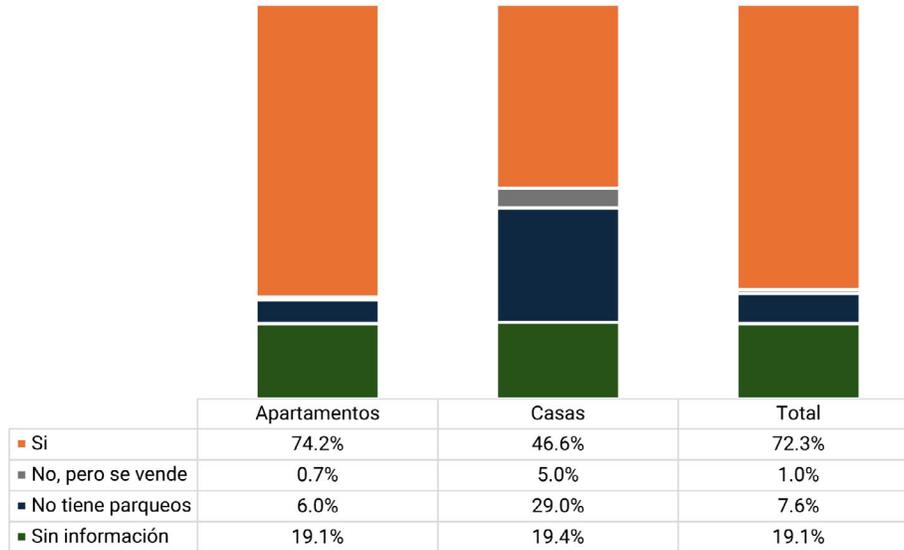
*Cifras sujetas a rectificación.

Nota: se excluyen las obras en planos.

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

Cuando se analiza las unidades de viviendas, según tenencia de parqueos se tiene que el 72.3% de estas unidades tienen parqueo, entre tanto, que el 7.6% no tiene y el 1.0% los vende. Por otro lado, los apartamentos poseen una mayor proporción de parqueos que las unidades destinadas a casa, donde apenas el 46.6% de las casas cuentan con parqueo.

Gráfico 31 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de viviendas, según tenencia de parqueos, ROE ROE 2023-2



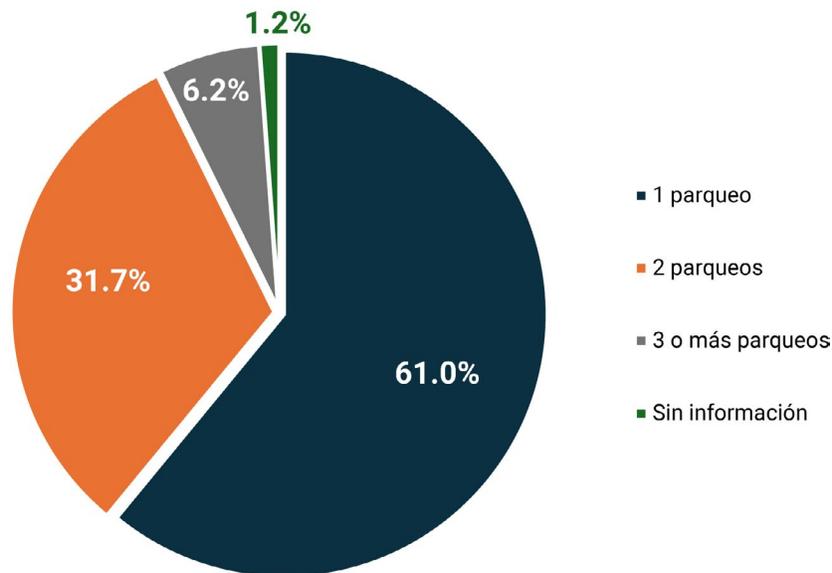
*Cifras sujetas a rectificación.

Nota: se excluyen las obras en planos.

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

Del porcentaje de unidades que expresaron tener parqueos, el 61.0% poseen un solo parqueo, el 31.7% dos parqueos y el 6.2% tres o más parqueos. Solo un 1.2% de las unidades de viviendas no tenían información sobre parqueos.

Gráfico 32 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de viviendas que tienen parqueos, según cantidad de parqueos, ROE 2023-2



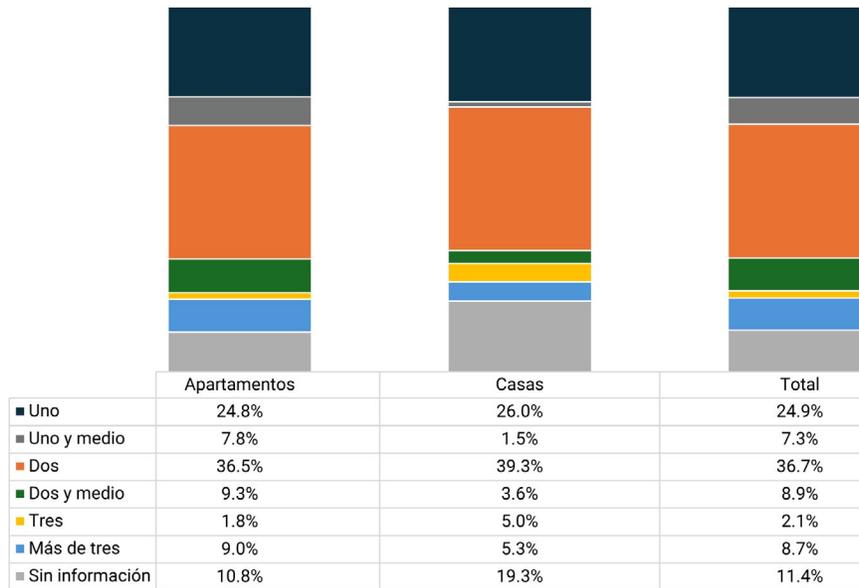
*Cifras sujetas a rectificación.

Nota: se excluyen las obras en planos.

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

Al analizar las viviendas según cantidad de baños que tiene o tendrá esta, se tiene que el 36.7% de las unidades tiene dos baños, el 24.9% un solo baño, el 8.9% tres baños, el 7.3% uno y medio. Por otro lado, las viviendas de casas tienen mayor porcentaje de unidades con dos baños que las de apartamentos, con 39.3%, pero las de apartamento mayor proporción de baños de 2.5 o más baños.

Gráfico 33 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de viviendas por tipo, según cantidad de baños, ROE 2023-2



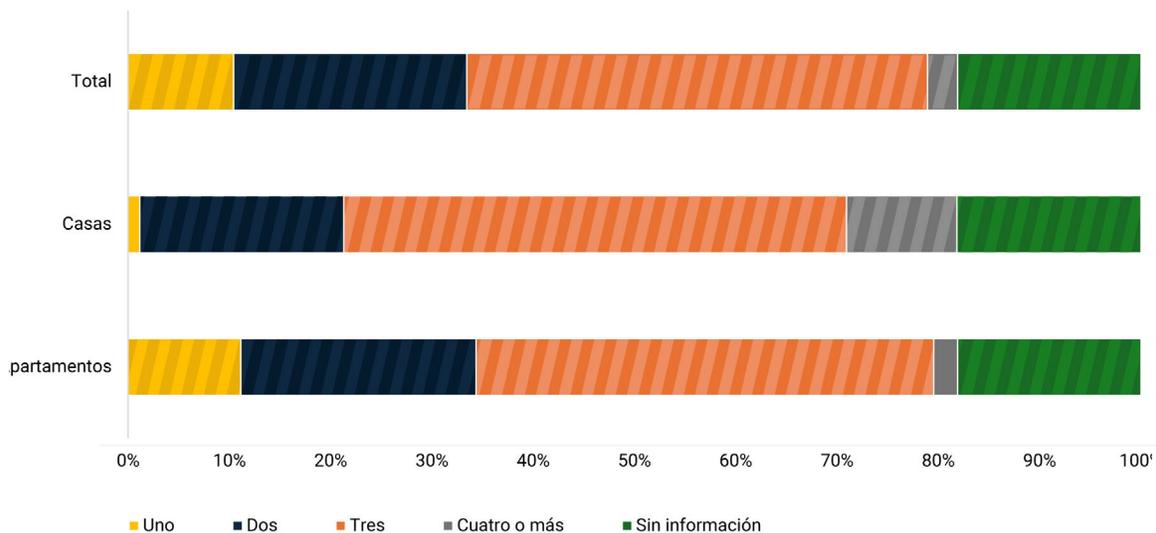
*Cifras sujetas a rectificación.

Nota: se excluyen las obras en planos.

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

El siguiente gráfico presenta el porcentaje de viviendas por tipo, según la cantidad de habitaciones, donde se tiene que el 45.5% de las unidades de viviendas tienen tres habitaciones, el 23.0% posee dos habitaciones y el 10.4% una sola habitación. Este comportamiento es similar en apartamentos como en casa, pero con mayor proporción en las viviendas de casa, pues las de cuatro o más habitaciones representan un 10.9%.

Gráfico 34 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de viviendas por tipo, según cantidad de habitaciones, ROE 2023-2



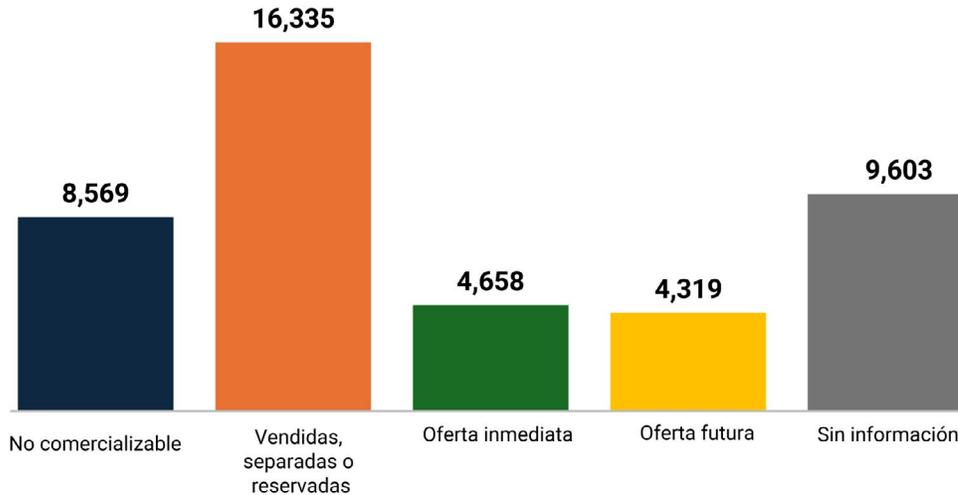
*Cifras sujetas a rectificación.

Nota: se excluyen las obras en planos.

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

Según su situación en el mercado, se tiene que 8,569 unidades no son comercializables, 16,335 viviendas se encuentran vendidas, separadas o reservadas, 4,658 en oferta inmediata y 4,319 en oferta futura. La oferta total de viviendas asciende a 8,977 unidades.

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



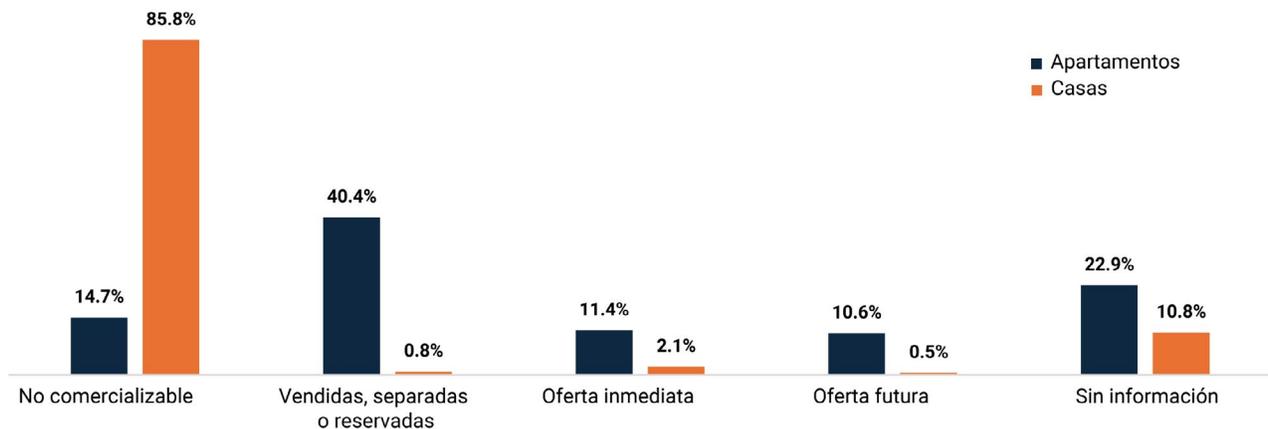
*Cifras sujetas a rectificación.

Nota: se excluyen las obras en planos.

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

Al observar la composición de la situación en el mercado, según tipo de vivienda, es interesante como el 85.8% de las unidades de casas corresponden a obras destinadas a la no comercialización, lo que implican que son obras de uso propio o alquiler. En cambio, el 40.4% de las unidades de apartamentos se encuentran vendidas, separadas o reservadas, el 14.7% no son comercializables, el 11.4% en oferta inmediata y el 10.6% en oferta futura.

Gráfico 36 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de unidades destinadas a viviendas por tipo, según situación en el mercado, ROE 2023-2



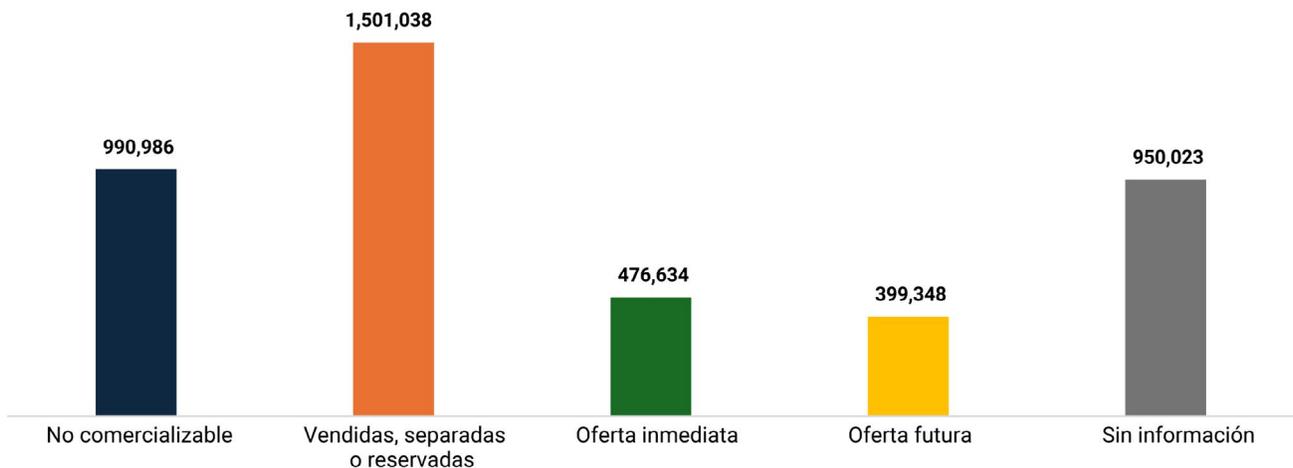
*Cifras sujetas a rectificación.

Nota: se excluyen las obras en planos.

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

Por área de construcción se tiene que las no comercializables tienen un área individual de 990,986 metros cuadrados, las ventas, separadas o reservadas de 1,501,038 metros cuadrados, la oferta inmediata de 476,634 metros cuadrados y la oferta futura asciende a 399,348 metros cuadrados. La oferta total asciende a 875,982 metros cuadrados de área individual.

Gráfico 37 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área individual de construcción en metro cuadrado de las viviendas, según situación en el mercado, ROE 2023-2



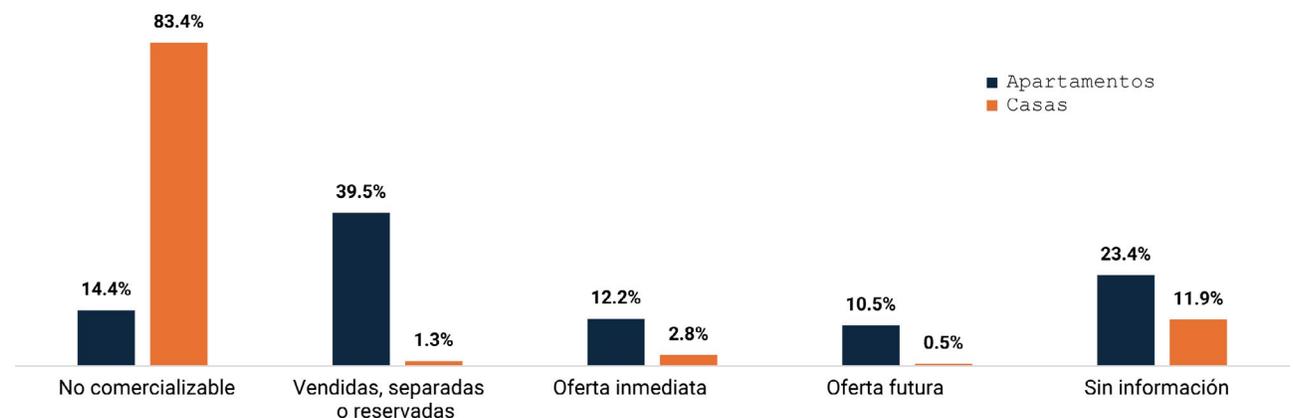
*Cifras sujetas a rectificación.

Nota: se excluyen las obras en planos.

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

En el caso de las casas, el 83.4% del área total individual de construcción corresponde a unidades no comercializables, apenas el 2.8% y 0.5% corresponde a la oferta inmediata y futura, respectivamente. En los apartamentos el área no comercializable asciende a 14.4%, las ventas, separadas o reservadas con 39.5%, la oferta inmediata un 12.2% y la futura un 10.5%, sumando la oferta total un 22.7% en las viviendas de apartamento.

Gráfico 38 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Porcentaje de área individual de construcción de las viviendas, según situación en el mercado, ROE 2023-2



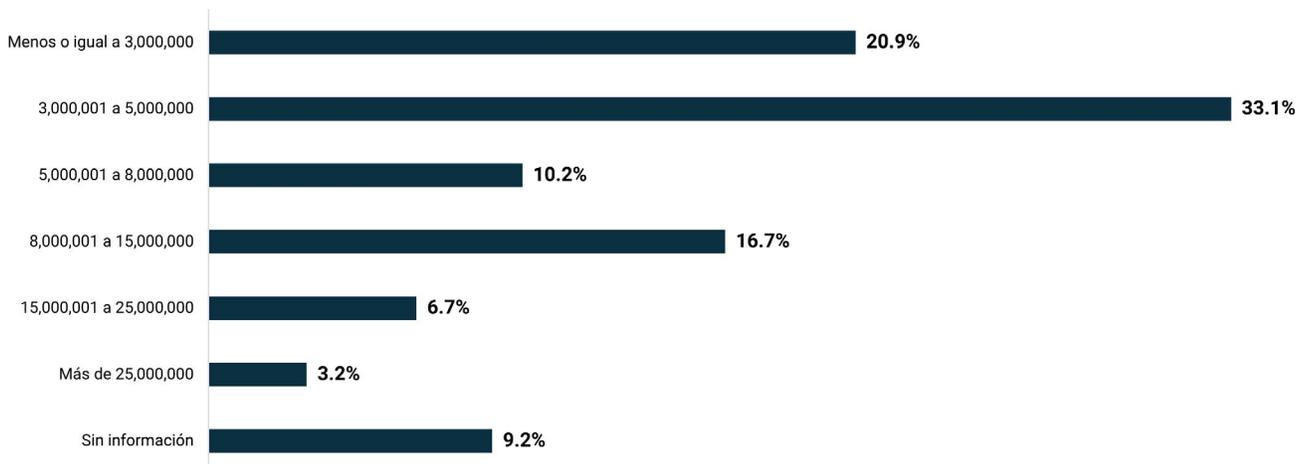
*Cifras sujetas a rectificación.

Nota: se excluyen las obras en planos.

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

El **Gráfico 39** presenta el porcentaje de viviendas en oferta (8,977 unidades), según el rango de precio, donde se tiene que el 33.1% tienen un costo de RD\$3,000,001 a RD\$5,000,000, el 20.9% un costo de RD\$3 millones o menos y el 16.7% entre RD\$8,000,001 a RD\$15,000,000.

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



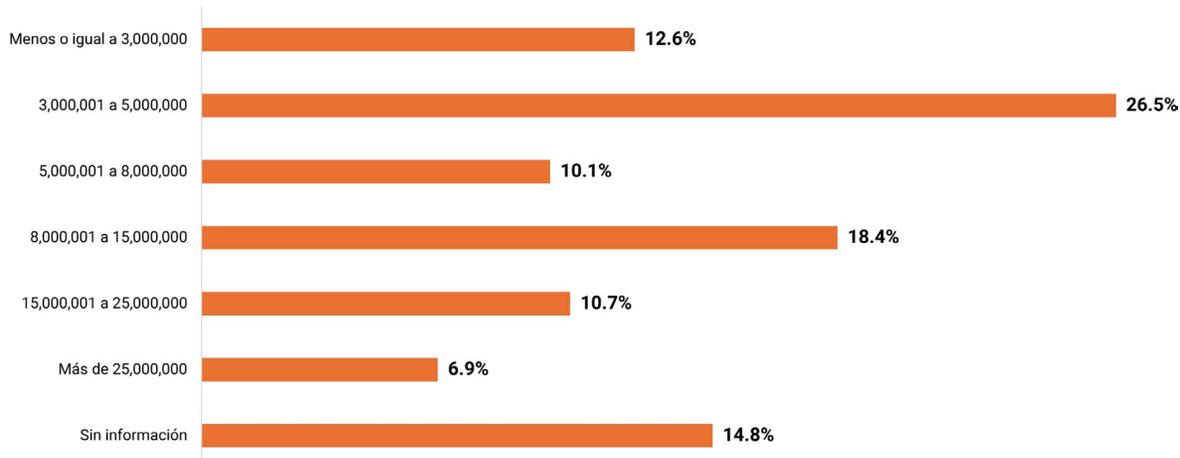
*Cifras sujetas a rectificación.

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

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

Por metro cuadrado se tiene un comportamiento un poco distinto, pues las unidades de mayor costo tienen un porcentaje un poco más elevado en la distribución del área de construcción individual, donde las de RD\$3,000,001 a RD\$5,000,000 representan el 26.5%, seguido de las de RD\$8,000,001 a RD\$15,000,000 un 18.4%. Las unidades de RD\$3 millones o menos representan el 12.6% del área individual de la construcción.

Gráfico 40 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Región Metropolitana. Porcentaje de área individual de construcción en metro cuadrado de viviendas en oferta, según rango de precios, ROE 2023-2 (pesos dominicanos)



*Cifras sujetas a rectificación.

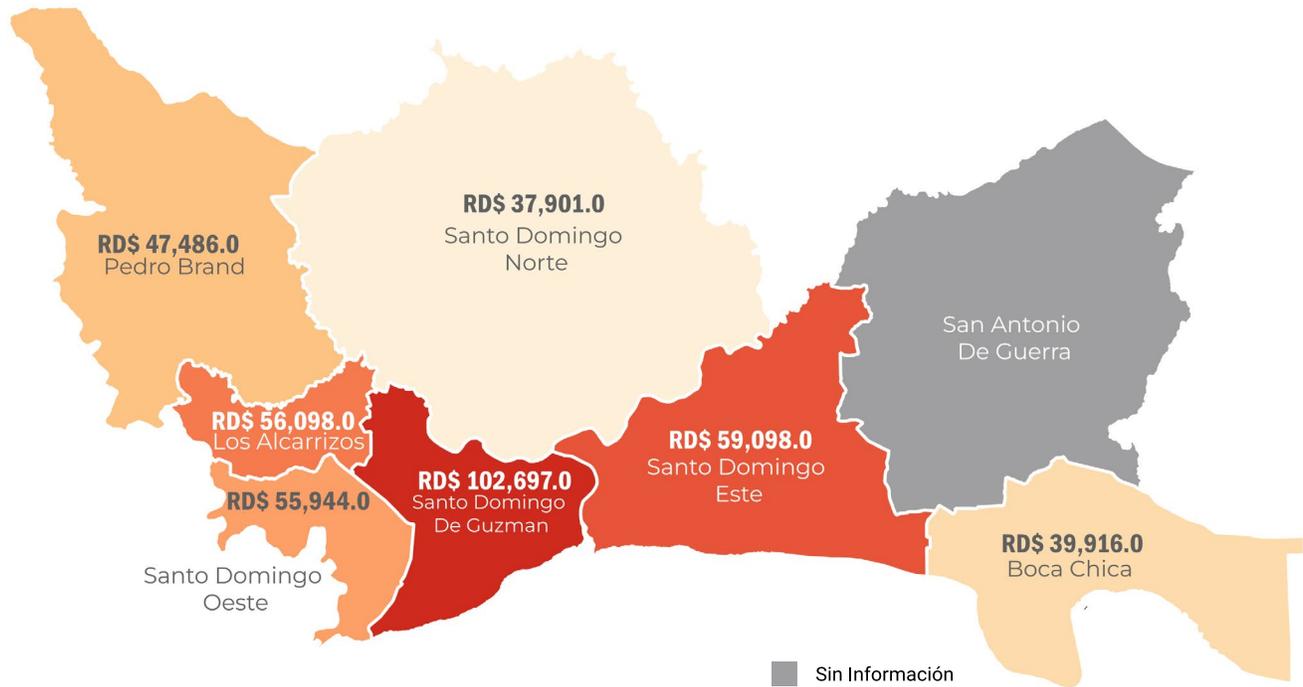
Nota: Solo aplica para las unidades en oferta inmediata y futura. Se excluyen obras en planos.

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

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\$102,697 por metro cuadrado. A este municipio le sigue Santo Domingo Este con un precio promedio de RD\$59,098 por metro cuadrado.

Por su parte, Pedro Brand es el municipio con menor precio promedio con un monto de RD\$47,468 por metro cuadrado.

Mapa 6 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Precio promedio por metro cuadrado de apartamentos, según municipio, ROE 2023-2 (pesos dominicanos)



*Cifras sujetas a rectificación.

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

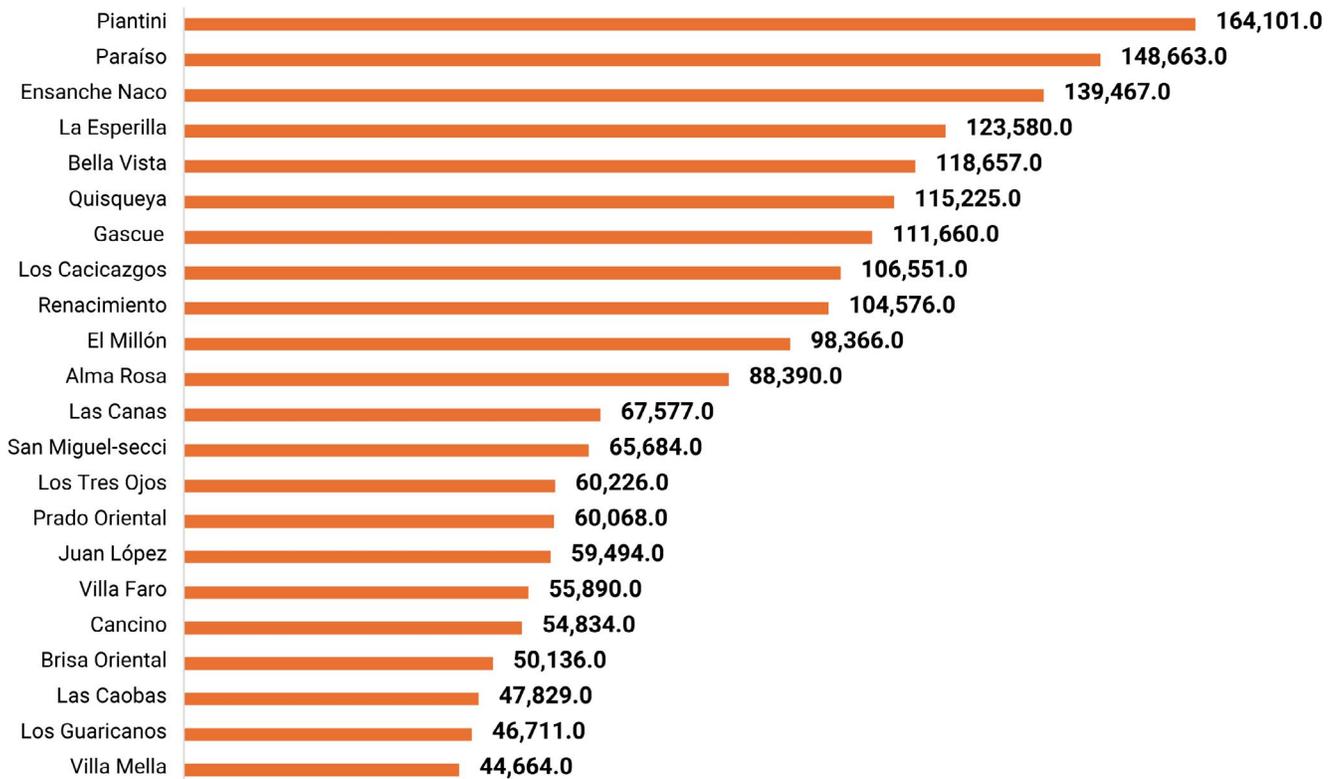
Fuente: Oficina Nacional de Estadística (ONE), Registro de Oferta de Edificaciones (ROE 2023-2)

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 Piantini con RD\$164,101 por cada metro cuadrado. Seguido de Paraíso con RD\$148,663, Ensanche Naco con RD\$139,467, La Esperilla con RD\$123,580 y Bella Vista con RD\$118,657. Cabe resaltar, que los diez barrios con mayor precio corresponden al Distrito Nacional.

Entre tanto, que, dentro de los barrios con mayor vocación a la construcción, los de menores precios promedios son: Villa Mella (RD\$44,664), Los Guaricanos (RD\$46,711) y Las Caobas (RD\$47,829) 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 2023-2



*Cifras sujetas a rectificación.

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

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

5.1 Indicadores generales de oferta

La **Infografía 1** y el **Gráfico 42** muestran un resumen de los indicadores de oferta, incluyendo los otros destinos de edificación. Donde el área individual de construcción de todas las obras en oferta futura ascienda a 396,598 metros cuadrados, la oferta inmediata con 466,795 metros cuadrados y las ventas, separadas o reservadas con 1,563,302.

Infografía 1 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área de construcción individual en metros cuadrados por destino, según situación en el mercado, ROE 2023-2

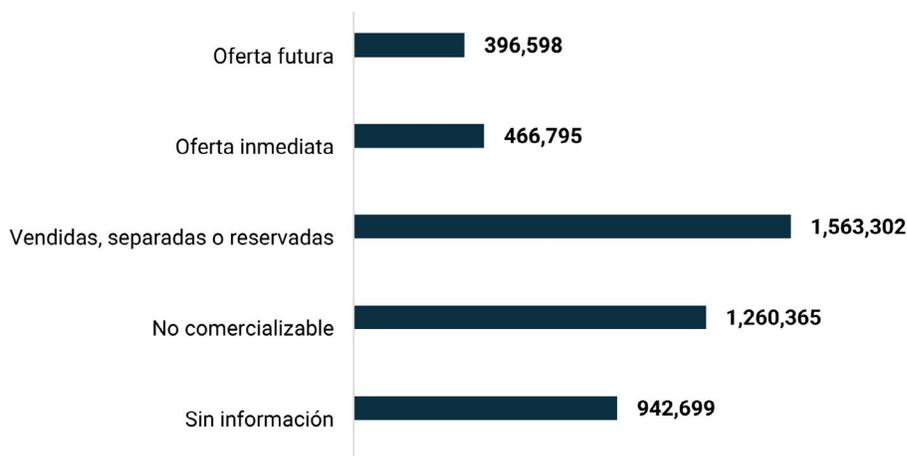


*Cifras sujetas a rectificación.

Nota: se excluyen las obras en planos.

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

Gráfico 42 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área de construcción individual en metros cuadrados por destino, según situación en el mercado, ROE-2023-2



*Cifras sujetas a rectificación.

Nota: se excluyen las obras en planos.

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

Anexos: cuadros de resultados



Cuadro A.1 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad y porcentaje de obras, según estado de actualización, ROE 2023-2

Estado de obra	Cantidad	Porcentaje
Obras nuevas	1,153	16.4
Obras actualizadas	5,862	83.6
Total	7,015	100.0

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

Cuadro A.2 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad y porcentaje de obras, según estado de la obra, ROE 2023-2

Estado	Cantidades	Porcentaje
Planos	56	0.8
En ejecución	1,422	20.3
Paralizada	4,043	57.6
Abandonada	267	3.8
No localizada	45	0.6
Culminada	1,182	16.8
Total	7,015	100.0

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

Cuadro A.3 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad y porcentaje de obras, según estatus de la obra, ROE 2023-2

Estado de obra	Cantidades	Porcentaje
Obras activas	5,543	79.0
Obras finalizadas	1,160	16.5
Obras inactivas	312	4.4
Total	7,015	100.0

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

Cuadro A.4 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad y porcentaje de obras por estado de la obra, según etapa de construcción, ROE 2023-2

Estado de obra	Metros cuadrados	Porcentaje
Planos	181,024.0	2.8
En ejecución	4,454,084.0	69.2
Paralizada	1,775,288.0	27.6
Culminada	28,455.0	0.4
Total	6,438,851.0	100.0

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

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

Estado de obra	Obras en ejecución		Obras paralizadas		Total	
	Cantidad	Porcentaje	Cantidad	Porcentaje	Cantidad	Porcentaje
Movimiento de tierra	62	4.4%	37	0.9%	99	1.8%
Cimentación	81	5.7%	34	0.8%	115	2.1%
Estructura	501	35.2%	1907	47.2%	2408	44.1%
Pañete	318	22.4%	1127	27.9%	1445	26.4%
Revestimiento	460	32.3%	938	23.2%	1398	25.6%
Total	1422	100.0%	4043	100.0%	5465	100.0%

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

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

Estado de obra	Cantidad	Porcentaje
Solo para venta	698	12.6
Solo para uso propio o alquiler	4,293	77.4
Ambas	18	0.3
Sin información	534	9.6
Total	5,543	100.0

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

Cuadro A.7 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad y porcentaje de obras por estado de la obra, según etapa de construcción, ROE 2023-2

Municipio	Actualizadas	Nuevas	Total
Boca Chica	537	61	598
Los Alcarrizos	659	179	838
Pedro Brand	130	33	163
San Antonio de Guerra	200	28	228
Santo Domingo Este	2,122	340	2,462
Santo Domingo Norte	1,017	199	1,216
Santo Domingo Oeste	335	48	383
Santo Domingo de Gu..	862	265	1,127
Total	5,862	1,153	7,015

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

Cuadro A.8 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad y porcentaje de obras por estado, según municipios, ROE 2023-2

Municipios	Estados						Total
	Planos	En ejecución	Paralizada	Abandonada	No localizada	Culminada	
Santo Domingo de Guzmán	22	511	343	29	4	218	1,127
Santo Domingo Oeste	6	90	173	8	1	105	383
Santo Domingo Norte	1	160	823	57	11	164	1,216
Santo Domingo Este	25	468	1390	91	19	469	2,462
San Antonio de Guerra	0	12	146	34	3	33	228
Pedro Brand	0	23	106	3	3	28	163
Los Alcarrizos	0	114	571	31	2	120	838
Boca Chica	2	44	491	14	2	45	598
Total	56	1422	4043	267	45	1182	7015

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

Cuadro A.9 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área de construcción de las obras activas registradas, según municipio, ROE 2023-2

Municipio	Metros cuadrados	Porcentaje
Santo Domingo de Guzmán	2,761,246	42.9
Santo Domingo Este	1,703,082	26.5
Santo Domingo Oeste	356,228	5.5
Santo Domingo Norte	943,130	14.6
Boca Chica	180,358	2.8
San Antonio de Guerra	30,714	0.5
Los Alcarrizos	231,600	3.6
Pedro Brand	232,492	3.6
Total	6,438,850	100.0

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

Cuadro A.10 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad y porcentaje de obras, según su naturaleza, ROE 2023-2

Naturaleza	Cantidades	Porcentaje
Privada	5,241	94.6
Pública	74	1.3
Público-privada	17	0.3
Sin información	211	3.8
Total	5,543	100.00

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

Cuadro A.11 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad y porcentaje de obras, según solicitó o no algún préstamo para la construcción, ROE 2023-2

Aprobaciones	Cantidades	Porcentaje
Sí	488	9.30
No	1,101	20.98
Sin información	3,660	69.73
Total	5,249	100.00

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

Cuadro A.12 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad y porcentaje de obras, según entidad fiduciaria que administra el fideicomiso, ROE 2023-2

¿Es administrada por fideicomiso?	Cantidades	Porcentaje
Sí	78	1.5
No	1,520	29.0
Sin información	3,651	69.6
Total	5,249	100.0

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

Cuadro A.13 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad y porcentaje de obras, según es o no una ampliación o remodelación, ROE 2023-2

Construcción	Cantidades	Porcentaje
Ampliación	2,040	36.8
Remodelación	51	0.9
Ninguna	3,452	62.3
Total	5,543	100.0

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

Cuadro A.14 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área de construcción de las obras activas, según es o no una ampliación o remodelación, ROE 2023-2

Obras activas	Metros cuadrados	Porcentaje
Ampliación	600,708.0	9.3
Remodelación	65,491.0	1.0
Completamente nueva	5,772,650.0	89.7
Total	6,438,849.0	100.0

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

Cuadro A.15 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad y porcentaje de obras, según amenidades que tiene o tendrá la obra, ROE 2023-2

Aminedades	Cantidades	Porcentaje
Ninguno	3,908	70.5
Área social	464	8.4
Recepción o lobby	375	6.8
Gas común	328	5.9
Gimnasio	280	5.1
Piscina	255	4.6
Otro	208	3.8
Salidas de cargadores para vehículos eléctricos	50	0.9
Sin información	990	17.9

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

Cuadro A.16 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad y porcentaje de obras, según tipo de sistema de construcción, ROE 2023-2

Tipo de sistema de construcción	Obras	Porcentaje
Mampostería confinada-pórticos	2,621	47.4
Mampostería estructural (armada)	2,173	39.3
Estructura de pórticos con panderetas de blocks	479	8.7
Vaciado monolítico de hormigón armado (formaletas)	55	1.0
Estructura metálica	24	0.4
Otro	10	0.2
Sin información	171	3.1
Total	5,533	100.0

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

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 2023-2

Tipo de losa entrepiso	Cantidades	Porcentaje
Losa de concreto armado	2,083	75.6
Losa de concreto armado aligerada con bovedillas de foam	429	15.6
Losa de concreto armado y losa de concreto armado aligerada con bovedilla de foam	58	2.1
Losa metálica	14	0.5
Otro	7	0.3
Sin información	166	6.0
Total	2,757	100.0

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

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 2023-2

Tipo de losa de techo	Cantidades	Porcentaje
Losa de concreto armado	4,572	82.6
Losa de concreto armado aligerada con bovedillas de foam	448	8.1
Losa metálica	56	1.0
Losa de concreto armado y losa de concreto armado aligerada con bovedilla de foam	50	0.9
Otro	10	0.2
Sin información	397	7.2
Total	5,533	100.0

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

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 2023-2

Elemento en el piso	Cantidades	Porcentaje
Cerámica-Porcelanato	2,968	50.9
Cemento	162	2.8
Granito	47	0.8
Mármol	41	0.7
Mosaico	41	0.7
Otro	16	0.3
Sin información	2,558	43.9
Total	5,833	100.0

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

Cuadro A.20 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad y porcentaje de obras, según tipo de cemento se utiliza o utilizará la obra, ROE 2023-2

Tipo de cemento	Cantidades	Porcentaje
Cemento gris general	5,142	90.1
Cemento blanco de uso general	154	2.7
Cemento gris estructural	33	0.6
Cemento blanco de uso estructural	6	0.1
Otro	1	0.0
Sin información	372	6.5
Total	5,708	100.0

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

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 2023-2

Procedencia del cemento en la obra	Cantidades	Porcentaje
Importado	17	0.3
Producción nacional	4,716	85.2
Ambas	11	0.2
Sin información	789	14.3
Total	5,533	100.0

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

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 2023-2

Acero más utilizado	Cantidades	Porcentaje
Barras corrugadas (varilla)	5,133	92.8
Perfiles (vigas o columnas)	37	0.7
Otro	10	0.2
Sin información	352	6.4
Total	5,532.0	93.5

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

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 2023-2

Procedencia del acero	Cantidades	Porcentaje
Importado	24	0.4
Producción nacional	4,103	74.2
Ambas	6	0.1
Sin información	1,399	25.3
Total	5,532	100.0

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

Cuadro A.24 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad y porcentaje de obras, según destino, ROE 2023-2

Destino de la obra	Cantidades	Porcentaje
Vivienda unifamiliar (casas)	2,844	49.5
Vivienda multifamiliar (apartamentos)	2,169	37.7
Comercio	487	8.5
Entidad religiosa	84	1.5
Educación	54	0.9
Oficina	50	0.9
Otro	38	0.7
Salud	23	0.4

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

Cuadro A.25 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área de construcción de las obras activas, según destino, ROE 2023-2

Destinos de la obra	Metros cuadrados	Porcentaje
Vivienda multifamiliar (apartamentos)	3,931,886	74.0
Vivienda unifamiliar (casas)	536,491	10.1
Comercio	364,544	6.9
Educación	193,316	3.6
Oficina	126,850	2.4
Entidad religiosa	61,776	1.2
Salud	53,512	1.0
Otro	48,223	0.9

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

Cuadro A.26 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad y porcentaje de las obras por estado, según el destino de la obra, ROE 2023-2

Municipios	Estados				
	Planos	En ejecución	Paralizada	Culminada	
Vivienda multifamiliar (apartamentos)	49	843	1267	10	2,169
Vivienda unifamiliar (casas)	3	382	2447	12	2,844
Oficina	0	33	17	0	50
Comercio	2	161	323	1	487
Educación	1	22	31	0	54
Salud	0	9	14	0	23
Entidad religiosa	0	15	69	0	84
Otro	1	18	19	0	38

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

Cuadro A.27 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad de viviendas, según municipio, ROE 2023-2

Municipio	Apartamentos	Casas	Total de viviendas
Santo Domingo de Guzmán	15,483	118	15,601
Santo Domingo Oeste	2,669	375	3,044
Santo Domingo Norte	4,735	395	5,130
Santo Domingo Este	12,106	100	12,206
San Antonio de Guerra	134	85	219
Pedro Brand	2,582	643	3,225
Los Alcarrizos	1,441	1,124	2,565
Boca Chica	1,269	226	1,495
Total	40,418	3,066	43,484

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

Cuadro A.28 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área de construcción de las unidades destinadas a viviendas, según municipio, ROE 2023-2

Municipio	Apartamentos	Casas	Total metros cuadrados
Santo Domingo de Guzmán	1,643,815.0	63,960.2	1,707,775.2
Santo Domingo Oeste	210,834.7	19,418.0	230,252.7
Santo Domingo Norte	417,447.7	102,846.9	520,294.6
Santo Domingo Este	1,115,426.0	203,462.8	1,318,888.8
San Antonio de Guerra	9,069.0	16,595.0	25,664.0
Pedro Brand	180,291.8	12,816.0	193,107.8
Los Alcarrizos	116,276.8	62,699.3	178,976.1
Boca Chica	88,377.5	54,692.8	143,070.3
Total	3,781,538.5	536,491.0	4,318,029.4

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

Cuadro A.29 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad de obras destinadas a viviendas por tipo, según rango de pisos, ROE 2023-2

Rango de pisos	Cantidades	Porcentaje	Industrias
Uno a dos	3,757	75.9	459,725.7
Tres a cuatro	732	14.8	449,944.1
Cinco a seis	166	3.4	511,320.4
Siete a doce	170	3.4	577,513.1
Trece o más	122	2.5	614,705.9
Total	4,947	100.0	697,227.2

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

Cuadro A.30 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad de viviendas que tienen parqueo por tipo, según cantidad de parqueos, ROE 2023-2

Cantidad de parqueos	Apartamentos	Casas	Total
1 parqueo	18,249	911	19,160
2 parqueos	9,498	470	9,968
3 o más parqueos	1,884	49	1,933
Sin información	367	-	367
Total	29,998	1,430	31,428

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

Cuadro A.31 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad de viviendas por tipo, según cantidad de baños, ROE 2023-2

Cantidad de baños	Apartamentos	Casas	Total
Uno	10,009	797	10,806
Uno y medio	3,139	45	3,184
Dos	14,771	1,206	15,977
Dos y medio	3,753	109	3,862
Tres	742	154	896
Más de tres	3,623	163	3,786
Sin información	4,381	592	4,973
Total	40,418	3,066	43,484

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

Cuadro A.32 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad de viviendas por tipo, según cantidad de habitaciones, ROE 2023-2

Cantidad habitaciones	Apartamentos	Casas	Total
Uno	4,493	35	4,528
Dos	9,391	618	10,009
Tres	18,266	1,522	19,788
Cuatro o más	953	334	1,287
Sin información	7,315	557	7,872
Total	40,418.0	3,066.0	43,484.0

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

Cuadro A.33 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad de viviendas por tipo, según su situación en el mercado, ROE 2023-2

Situación en el mercado	Apartamentos	Casas	Total
No comercializable	5,939	2,630	8,569
Vendidas, separadas o reservadas	16,309	26	16,335
Oferta inmediata	4,595	63	4,658
Oferta futura	4,304	15	4,319
Sin información	9,271	332	9,603
Total	40,418	3,066	43,484

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

Cuadro A.34 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área de construcción de viviendas, según la situación en el mercado, ROE 2023-2

Situación en el mercado	Apartamentos	Casas	Total
No comercializable	543,451	447,535.10	990,986
Vendidas, separadas o reservadas	1,494,257	6,781.02	1,501,038
Oferta inmediata	461,470	15,164.48	476,634
Oferta futura	396,418	2,929.99	399,348
Sin información	885,942	64,080.31	950,023
Total	3,781,538	536,491	4,318,029

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

Cuadro A.35 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Cantidad de viviendas en estado de oferta, según rango de precios, ROE 2023-2

Precios	Apartamento	Casa	Total
Menos o igual a 3,000,000	1,879	1	1,880
3,000,001 a 5,000,000	2,961	10	2,971
5,000,001 a 8,000,000	910	2	912
8,000,001 a 15,000,000	1,490	11	1,501
15,000,001 a 25,000,000	597	7	604
Más de 25,000,000	283	2	285
Sin información	779	45	824
Total	8,899	78	8,977

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

Cuadro A.36 REPÚBLICA DOMINICANA: Región Metropolitana. Área de construcción en metros cuadrados de las viviendas en oferta, según rango de precios, ROE 2023-2

Precios	Apartamento	Casa	Total
Menos o igual a 3,000,000	109,855	180	110,035
3,000,001 a 5,000,000	231,056	1,260	232,316
5,000,001 a 8,000,000	88,099	472	88,571
8,000,001 a 15,000,000	159,684	1,893	161,577
15,000,001 a 25,000,000	91,886	1,768	93,654
Más de 25,000,000	59,372	646	60,018
Sin información	117,936	11,875	129,811
Total	857,888	18,094	875,982

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



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