



Visión del Proyecto

Descripción:

“**Caleta Town Center** nace como la primera plaza comercial de su tipo en Caleta, diseñada para atender la creciente demanda de servicios, comercios y experiencias en la zona.”

Características:

- ✦ Proyecto de uso mixto orientado a comercio y servicios.
- ✦ Espacios modernos, seguros y funcionales.
- ✦ Parques amplios, iluminación LED y paisajismo.

¿Por qué Caleta?

- ★ Zona en expansión urbana (única de La Romana).
- ★ Proyecto de ley para convertir Caleta en municipio.

Crecimiento Poblacional

- ★ +300 viviendas nuevas por año.
- ★ Alta densidad residencial en crecimiento.
- ★ 75% de los entrevistados desean una nueva plaza comercial en Caleta.



Proyectos Habitacionales en Desarrollo

- ★ Más de 1,500 habitaciones en construcción.
- ★ 400 apartamentos estimados.
- ★ 300 casas estimadas.
- ★ Entregas proyectadas entre 2025 y 2028.

La zona mantiene múltiples iniciativas inmobiliarias activas **en fases de planificación, construcción y venta.**



Radio de Influencia Inmediato

Impacto directo en radio inferior a 1 km:

Residencial Romana

Aproximadamente 5,000 personas

Radio aproximado de 500 metros

Residencial Las Orquídeas

Aproximadamente 2,000 personas

Radio aproximado de 400 metros

Residencial Vista Catalina

Aproximadamente 4,000 personas

Radio aproximado de 700 metros

Impacto inmediato estimado:

Más de 11,000 personas en entorno cercano.

Flujo y actividad económica

- ★ Cercanía al Hilton Garden Inn La Romana.
- ★ Nuevo muelle turístico operativo en Playa Caleta.
- ★ Salidas frecuentes hacia Isla Catalina.
- ★ Movimiento constante de empleados, proveedores y visitantes.

Negocios y flujo validado

- ★ Ubicación contigua a estación de combustible de alto movimiento.
- ★ Más de 100,000 galones mensuales en ventas.
- ★ Flujo vehicular constante.
- ★ Alta visibilidad comercial.



Características

Ascensor

2 drive thru

Paseo

Terrazas techadas y desechadas

Más de 50 parquesos



Ubicación

Estratégica

- ✦ Caleta está ubicada fuera del casco urbano congestionado de La Romana.
- ✦ Concentra el crecimiento nuevo hacia la zona costera.
- ✦ Conexión directa con vías principales y sectores residenciales en expansión.



Vista de Ubicación Exacta

CALETA TOWN
CENTER

Laelia

Calle 3ra

Mayobanex

Héctor René Gil

La Romana

Duarte

Alta

Avenida

Principal
José Hazim Azar

Avenida Cascamar



Saturación del Centro de La Romana

Existe una brecha clara entre población y servicios disponibles.

Servicios bancarios

Oferta limitada para el volumen actual de residentes.
Altos tiempos de espera y sobrecarga operativa.

Farmacias

Crecimiento poblacional no acompañado por expansión proporcional de establecimientos.
Demanda superior a la capacidad instalada.

Servicios básicos y comerciales

Congestión en colmados, subagentes y puntos de pago.
Infraestructura comercial diseñada para una población significativamente menor.

Oportunidad

Demanda diaria no atendida.
Espacio para nuevas unidades comerciales que absorban el crecimiento actual.

Crecimiento poblacional

Datos históricos:

- ★ 2002: 6,136 habitantes
- ★ 2010: 9,245 habitantes
- ★ 2022: 14,003 habitantes

Estimación actual ampliada considerando expansión urbana y comunidades integradas:

- ★ Aproximadamente 25,000 personas.

Proyección conservadora a 3 años:

- ★ 35,000 – 40,000 habitantes.

Promedio estimado:

- ★ 3 a 4 personas por vivienda.
- ★ Predominio de población en edad productiva (15–64 años).

Estudio

de Mercado

★ Tráfico vehicular:

19,687 vehículos/día.

★ 95% intención de visita si se construye la plaza.

Servicios más demandados:

1. Bancos (53%)
2. Supermercados (47%)
3. Comida rápida (35%)
4. Farmacias, tiendas, heladerías, etc.

99% de los encuestados consideran necesaria una plaza comercial.

Ventajas del Proyecto

- ★ Ubicación estratégica en calle principal de Caleta.
- ★ Flujo garantizado de residentes + zonas vecinas.
- ★ Demanda insatisfecha en servicios básicos.
- ★ Ideal para franquicias, farmacias, comida rápida, bancos, etc.



Imagen Aérea Residencial Romana



Imagen Aérea Residencial Vista Catalina



Imagen Aérea Residenciales y desarrollo de la zona



Imagen Aérea del Solar



Imagen Aérea del Solar



Imagen Aérea con render



Renders del proyecto
(interiores y exteriores).



Diseño

del Proyecto













Haz que tu negocio sea parte de este
desarrollo único de **La Romana**