

**FONDO MULTILATERAL DE INVERSIONES**  
**REPUBLICA DOMINICANA**  
**PERFIL DE PROYECTO**

**I. INFORMACION BASICA DE PROYECTO**

<b>Título del proyecto:</b>	Turismo Sostenible en Bayahibe		
<b>País:</b>	República Dominicana		
<b>Número del proyecto:</b>	DR-M1005		
<b>Agencia Ejecutora:</b>	Asociación de Hoteles La Romana - Bayahibe		
<b>Equipo de proyecto:</b>	Santiago Soler (FOMIN/OPS), Armando Chamorro (COF/CDR); María Elena Nawar (FOMIN/DEU)		
<b>Financiamiento:</b>	FOMIN (Ventanilla IIIa):	US\$	1,098,300
	Cofinanciamiento Local:	US\$	500,500
	Total:	US\$	1,598,800

**II. ANTECEDENTES**

2.1. En la República Dominicana el turismo es uno de los principales sectores de la economía, principalmente por su generación de divisas, aportando en el 2003 el 8% del PNB y el 35% del total de ingresos por exportaciones<sup>1</sup>. Conjuntamente con las zonas francas y el área de comunicaciones, es uno de los sectores modernos de la economía dominicana de mayor crecimiento durante los últimos 20 años, con una tasa anual promedio del 11% durante el periodo 1985 – 2003, muy por encima de la tasa de crecimiento de la economía<sup>2</sup>.

2.2. Una de las principales razones que explican este alto crecimiento del sector son las excelentes condiciones naturales para el desarrollo del turismo de playa y deportes acuáticos, que constituye uno de los destinos favoritos de los turistas provenientes de los países desarrollados<sup>3</sup>. Estos atractivos naturales son un clima cálido durante todo el año y playas de arena blanca, aguas cristalinas y tranquilas. Otra de las razones del crecimiento, fue la promulgación desde fines de la década del ochenta, de un marco legal de incentivos y exoneraciones tributarias, así como de libertad al movimiento de capitales, que favoreció particularmente la inversión extranjera en comunicaciones, zonas francas y turismo<sup>4</sup>.

2.3. *Características de la oferta turística.* Los principales polos turísticos de la República Dominicana son el complejo Punta Cana – Bávaro en la región al extremo este de la isla; la zona de Puerto Plata – Sosua y Cabarete al noroeste; la región de La Romana – Bayahibe al este de Santo Domingo; y en menor medida la bahía de Samaná al noreste y la región de Barahona al suroeste. El principal servicio turístico que se ofrece en RD es el turismo de playa, comercializado por los tour operadores bajo el sistema del “todo incluido”. Adicionalmente, el turista tiene la opción de adquirir servicios adicionales y salir del hotel para conocer otros atractivos, mediante excursiones a los parques naturales y de diversiones, paseos por el centro histórico de Santo Domingo y para observar a las ballenas en la bahía de Samana. Estos servicios son también comercializados en su mayor parte por los representantes de los tour operadores dentro de los hoteles y en menor proporción por los propios hoteles y operadores independientes que ofrecen sus servicios en los centros urbanos.

2.4. Los principales inversionistas del sector turismo en RD son las cadenas europeas, mayormente españolas, especializadas en el turismo de playa bajo el sistema “todo incluido” como Barceló, Occidental, Iberostar, Viva, Riu, Melia, Fiesta, entre otros, aunque también existen inversionistas

---

<sup>1</sup> Las cifras mencionadas en el perfil, salvo indicación expresa, han sido obtenidas de las estadísticas del sector publicadas por el Banco Central de la República Dominicana (BCRD) en su página [http://www.bancentral.gov.do/estadisticas.asp?a=Sector\\_Turismo](http://www.bancentral.gov.do/estadisticas.asp?a=Sector_Turismo)

<sup>2</sup> Del 4.4% durante el periodo 1990 – 2003.

<sup>3</sup> En el caso de los EEUU en el 2002, el 67% de los turistas entrevistados consideraron a la playa como un destino muy o extremadamente deseable. Fuente YPB&R/Yankelovich annual survey 1998 / 2002, citado por Ernst & Young LLP “Competitive Strategy Report for La Romana Bayahibe Cluster” 2003.

<sup>4</sup> Magdalena Lizardo & Rolando Guzman “Crecimiento Económico, Acumulación de Factores y Productividad en la República Dominicana” Série Estudios Económicos y Sociales, RE2-03-002, agosto 2003, BID.

nacionales de importancia como la cadena Coral. Debido a la ausencia casi completa de infraestructura en las zonas de playa, la inversión extranjera no se ha limitado a la construcción de hoteles, sino que también ha tenido que construir vías de acceso, plantas de generación y distribución energía eléctrica y agua potable, así como sistemas de tratamiento de aguas servidas y residuos.

2.5. Por otro lado, también se está desarrollando otro tipo de servicio turístico de complejos residenciales, que incluyen viviendas, centros comerciales, campos de golf, marinas y hoteles de lujo, orientado hacia turistas y residentes extranjeros de elevados ingresos<sup>5</sup>. Este servicio es ofrecido por corporaciones internacionales que incluyen en casos a las cadenas hoteleras e inversionistas locales.

2.6. *Problemas.* Uno de los principales problemas generados por el crecimiento de la oferta turística es la degradación del medio ambiente por el uso intensivo de los recursos naturales y la demanda de servicios públicos de energía, agua potable y tratamiento de aguas servidas y residuos. La afluencia de cerca de 3 millones de turistas al año concentrados en los recintos y playas de los hoteles *resorts*, sin una adecuada planificación para la conservación de los recursos naturales y provisión de servicios públicos, esta reduciendo la calidad de los atractivos turísticos y por lo tanto restando competitividad a la RD como destino turístico. Las investigaciones de mercado realizadas<sup>6</sup> revelan que mantener la calidad de las playas y el medioambiente es altamente importante para los turistas en vacaciones. De allí la importancia de la conservación del medio ambiente para el desarrollo turístico sostenible.

2.7. En algunas zonas las aguas servidas sin tratar son descargadas directamente en las playas, en otros casos las plantas de tratamiento son inadecuadas o experimentan constantes problemas operativos, y los efluentes son descargados cerca de las playas o usados para irrigación de las áreas verdes de los hoteles, aún cuando la calidad del agua no sea apta para estos usos<sup>7</sup>. Este inadecuado tratamiento de las aguas servidas constituye una amenaza para la salud de los visitantes y residentes de las zonas turísticas, que tiene un efecto negativo en la imagen de la RD en el exterior como destino turístico.

2.8. El otro problema importante que se genera por la característica de la oferta de servicios turísticos, es la poca integración con el resto de la economía, especialmente con las comunidades locales. Las cadenas hoteleras extranjeras tienen una alta propensión a importar los bienes y servicios utilizados en el sistema "todo incluido". Esto se explica en parte por las deficiencias de la oferta local para cumplir con los estándares de calidad y cantidad demandados. Si bien la actividad turística es intensiva en mano de obra, la mayor parte de los empleos contratados localmente son de baja calificación y remuneración.

2.9. *La Zona Turística de La Romana – Bayahibe.* Se encuentra localizada a 120 kilómetros al este de la ciudad de Santo Domingo, comprendiendo una extensión de 50 kilómetros lineales de costa desde la ciudad de La Romana hasta el Parque Nacional del Este, incluyendo al pueblo de Bayahibe y las playas Minitas, Dominicus y Bayahibe. El área de influencia incluye las reservas naturales de las islas Catalina y Saona así como el Parque Nacional del Este. La Romana es una ciudad de más de 250,000 habitantes mientras que Bayahibe es un pequeño pueblo pesquero de aproximadamente 2,500 habitantes. En las playas de la zona se encuentra el conocido resort Casa de Campo y más recientemente hoteles de las cadenas Iberostar, Viva, Coral y Venta Club. La zona comenzó a desarrollarse en la segunda mitad de la década del 90 y alcanzó su mayor crecimiento con la inauguración del aeropuerto internacional de La Romana en el año 2000. Durante el 2003, los extranjeros no residentes que llegaron al aeropuerto de La Romana fueron cerca de 250,000 representando el 9% del total nacional. En términos de oferta hotelera, las 2,861 habitaciones de la zona representan una participación similar del 8.7% del total. En términos de tasa de ocupación, la zona presenta conjuntamente con Punta Cana, uno de los más altos índices de ocupación, por encima

---

<sup>5</sup> Ejemplos de estos complejos son Casa de Campo en la Romana y Cap Cana en Punta Cana.

<sup>6</sup> Ernst & Young LLP "Competitive Strategy Report for La Romana Bayahibe Cluster" 2003.

<sup>7</sup> World Bank "Project Appraisal Document for a Wastewater Disposal in Tourism Centers Project", report n° 18987 DO april 2000.

del 80% en el 2003. Paralelamente se esta comenzando a desarrollar conjuntos de residencias tipos villas, edificios de departamentos y tiendas comerciales, especialmente en los terrenos de uno de los principales propietarios de la zona, la compañía promotora Dominicus Americanus.

2.10. Al igual que los otros polos turísticos del país, la zona de La Romana – Bayahibe enfrenta serios problemas para el desarrollo sostenible por la degradación del medio ambiente, especialmente en las áreas de reserva natural del parque e islas, y por el inadecuado tratamiento de las aguas servidas y residuos sólidos. Asimismo, fuera de la demanda de empleos de baja calificación, existe una limitada vinculación con la economía del pueblo de Bayahibe y sus habitantes. Aunque la Asociación ha trabajado en la conservación del medio ambiente y el desarrollo turístico, estas iniciativas no han involucrado una real participación de la comunidad local; este será el **valor agregado** del proyecto FOMIN.

2.11. El proyecto propuesto es consistente con la estrategia del banco de crear y mejorar la competitividad de micro y pequeñas y medianas empresas (MiPyMEs). Más aún, este proyecto se inserta bajo la iniciativa del cluster “Turismo Sostenible como Alternativa de Desarrollo” del FOMIN y buscará promover el desarrollo local de Bayahibe, con el objetivo de aumentar los beneficios para la MiPyMEs y su posibilidad de vincularse de forma social, ambiental y económicamente sostenible con las empresas grandes que reciben un flujo estable de turistas.

### III. OBJETIVOS, COMPONENTES Y ACTIVIDADES

3.1. El **fin** del proyecto es incrementar la competitividad de la zona de Bayahibe como destino turístico internacional por sus atractivos naturales, ecológicos y culturales. El **propósito** del proyecto es diversificar la oferta de servicios con alto contenido ecológico y cultural e integrar a la comunidad local tanto en la conservación de los recursos como en la diversificación de los servicios. Esto se hará a través de 4 componentes.

3.2. **Componente 1. Conservación del medioambiente natural.** Este componente comprende, (i) las actividades de seguimiento y monitoreo del cumplimiento de las condiciones de las certificaciones internacionales Bandera Azul, para las zonas costeras, y Green Globe para las instalaciones hotelera; (ii) asistencia técnica para la limpieza y conservación para el rescate de la laguna Dominicus, lugar de refugio de aves acuáticas silvestres localizada próxima del acceso público a la playa; (iii) la elaboración del plan de ordenamiento territorial del pueblo de Bayahibe, para que se desarrolle como un distrito de entretenimiento, restaurantes y comercio conjuntamente con el redesarrollo de su marina, en coordinación con el gobierno local; (iv) el ordenamiento del servicio de transporte turístico a la isla Saona, que incluye el estacionamiento de los ómnibus, el traslado y embarque de los turistas y el amarre de las lanchas; y (v) las actividades educativas a la comunidad sobre la importancia de su participación en la conservación del medioambiente.

3.3. **Componente 2. Mejoramiento del tratamiento de los residuos sólidos y aguas servidas.** Este componente se concentra en solucionar uno de los principales problemas ambientales de la zona como es el tratamiento de los residuos sólidos y de aguas servidas. Las actividades previstas son: (i) el diseño de un sistema de recolección de desechos de las visitas a la Isla Saona y playas de la Palmilla, en coordinación con el alcalde de Bayahibe y las autoridades del Parque; (ii) asistencia técnica para la señalización del Parque Nacional del Este; (ii) el desarrollo de un centro de clasificación de desechos sólidos vinculado a un programa de agricultura orgánica; (iii) el estudio de viabilidad y costos para la construcción de una planta regional de tratamiento de aguas servidas; (iv) asistencia técnica para la adecuación sanitaria de las cocinas y el servicio de los pequeños restaurantes, con miras a incluirlos en un servicio turístico de comida típica; y (v) capacitación del personal que labora en los hoteles sobre higiene y salud laboral.

3.4. **Componente 3. Identificación y preparación de productos y servicios ecológicos y culturales.** Este componente tiene por finalidad de diversificar la oferta de productos y servicios, previéndose las siguientes actividades: (i) asistencia técnica para la creación de un jardín botánico y

su integración al circuito de visita a los manantiales y artes rupestres de la zona; (ii) estudio de los delfines con el fin de organizar un servicio de observación de las familias de delfines sin afectar su vida natural y elaboración de un video promocional de las actividades de observación; (iii) asistencia técnica para la adecuación de senderos y cuevas para excursiones ecológicas (trails); (iv) preparación de exhibiciones arqueológicas; (v) diseño del montaje del museo arqueológico subacuático; (vi) creación de un servicio de excursión histórica / cultural que incluya visitas al Museo de Altos de Chavon, cueva de Berna y casa de Juan Ponce de León; (vi) capacitación de los pobladores del pueblo de Bayahibe, especialmente de los jóvenes, para la prestación de los nuevos servicios; y (vii) elaboración de la guía de buceo de Bayahibe.

**3.5. Componente 4. Promoción y difusión del producto turístico Bayahibe.** Este componente se deriva de la estrategia de competitividad del 'cluster' turístico de Bayahibe y comprende las siguientes actividades: (i) estudio estadístico de opinión de visitantes; (ii) obtención del "rating" de los hoteles de la Asociación; (iii) recolección de opinión común a todos los hoteles; (iv) análisis comparativo de los sistemas de mercadeo de zonas hoteleras similares; (v) publicación de un folleto sobre el Parque Nacional del Este a disposición de los turistas en los hoteles y en otros lugares; (vi) desarrollo de un sistema para el registro de los visitantes al parque y a las cuevas para evaluar el grado de aceptación del producto; y (vii) rediseño de la página de internet de la Asociación como un portal para informar y comercializar servicios.

#### **IV. COSTO, FINANCIAMIENTO Y DURACIÓN DEL PROYECTO**

4.1. El proyecto tiene un costo estimado de USD 1,598,800 de los cuales el FOMIN aportará USD 1,098,300 que representa aproximadamente el 70%, mientras que la Asociación contribuirá con los USD 500,500 restantes (30%). Con la finalidad de garantizar el cumplimiento de los compromisos financieros derivados de la ejecución del proyecto, los hoteles miembros asumirían el compromiso de realizar contribuciones extraordinarias al presupuesto de la Asociación, en el caso de que los ingresos ordinarios de la Asociación sena insuficientes. El plazo total del proyecto es de 48 meses.

#### **V. EL ORGANISMO Y MECANISMO DE EJECUCIÓN**

5.1. La Asociación fue creada en el año 2.000 para potenciar el desarrollo sostenible del polo turístico de La Romana - Bayahibe. Es una asociación legalmente registrada y sin fines de lucro. Los hoteles miembros de la asociación con una oferta de 2,297 habitaciones son: Canoa Coral by Hilton, Viva Wyndham Dominicus Beach, Viva Wyndham Dominicus Palace, Venta Club Gran Dominicus, Iberostar Hacienda Dominicus. Desde su creación la Asociación ha basado su trabajo en lograr la mejora del destino Romana Bayahibe con base a promocionar un desarrollo sostenible de la industria hotelera y mejorar las condiciones de vida de las poblaciones vecinas de la zona hotelera. Para lograr este objetivo la Asociación realiza actividades de conservación ambiental en la operación de los hoteles, diseña y ejecuta programas de apoyo a las comunidades vecinas al área hotelera y defiende la conservación del medio ambiente en el polo turístico y su entorno.

5.2. La Asociación es el organismo ejecutor del Cluster Regional de Competitividad en la zona Romana Bayahibe, bajo el patrocinio de la USAID y la asistencia técnica de Chemonics Internacional. Tiene el objetivo de formular una estrategia competitiva con miras a establecer las bases para convertir a la zona en un punto turístico de primer orden en el país y la región del Caribe, mediante un desarrollo sostenible, competitivo y de mayor calidad y valor agregado. La Asociación tiene una amplia experiencia en la ejecución de más de una veintena de proyectos con la colaboración financiera y en especie de organizaciones y agencias internacionales de cooperación. Asimismo, ha trabajado estrechamente con el gobierno local y las entidades públicas involucradas con la conservación del medio ambiente y el desarrollo turísticos.

#### **VI. BENEFICIOS Y RIESGOS DEL PROYECTO**

6.1. **Beneficios del Proyecto:** Los principales beneficios del proyecto son: (i) la conservación y

explotación racional de los recursos naturales y culturales de la zona de Bayahibe; (ii) una mejora en la calidad de vida de los pobladores de Bayahibe por su integración en la conservación del medio ambiente, y en el desarrollo de oferta de productos y prestación de servicios turísticos; y (iii) la mejora en la prestación de los servicios públicos para el tratamiento de residuos sólidos y aguas servidas. Los principales beneficiarios del proyecto serán los cerca de 3,000 habitantes del pueblo de Bayahibe y los 2,500 empleados y propietarios de los hoteles.

**6.2. Riesgos:** Uno de los principales riesgos para el alcance de los objetivos del proyecto consiste en la resistencia de los pobladores a participar de las actividades de conservación del medioambiente y de prestación de servicios, por falta de conocimientos acerca de los beneficios o por intereses particulares con una visión de corto plazo. Sin embargo, se cuenta con el apoyo del gobierno local y se considera que la mayor parte de la población es sensible a los beneficios de la conservación del medioambiente, lo que además será reforzado con una intensa campaña de educación ambiental. Otro de los riesgos que se pueden presentar es la falta de colaboración y comprensión del Gobierno, especialmente en el ámbito federal, para la preservación de la intangibilidad de las reservas naturales de la zona. En este aspecto, la Asociación tiene experiencia para la movilización de la opinión pública de defensa del medioambiente ante las iniciativas de carácter legislativo, además de contar con el apoyo del Gobierno local y de la Secretaría de Medio Ambiente.

## **VII. TEMAS ESPECIALES**

7.1. Los aspectos especiales que deberá tener en cuenta el proyecto son: (i) el compromiso de los hoteles miembros de la Asociación para aportar los recursos de contrapartida establecidos en el presupuesto; y (ii) la coordinación con las autoridades del gobierno, especialmente con el municipio y la administración del Parque Nacional del Este, para la ejecución de las actividades de conservación de medio ambiente y mejoramiento de servicios públicos.

## **VIII. RECOMENDACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN**

8.1. La representación considera que la ejecución del presente proyecto tiene carácter prioritario para los objetivos del Banco en la República Dominicana, por la significativa participación del sector turismo en la economía nacional y la importancia de los aspectos ambientales para su desarrollo sostenible. Además la representación esta teniendo una participación activa en la preparación de los documentos del proyecto.

## **IX. TIEMPO ESTIMADO DE PREPARACIÓN Y ANALISIS DEL PROYECTO**

9.1. Se estima que luego de la aprobación del perfil se necesitaría de un plazo de 3 meses para la misión de análisis y la elaboración del Memorando de Donantes y su presentación.