

BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO

**SECRETARIADO TÉCNICO DE LA PRESIDENCIA
DE LA REPÚBLICA DOMINICANA**

*ATN/SF - 7633 – DR
Licitación 01 – 2003*

PLAN ESTRATÉGICO DE REVITALIZACIÓN INTEGRAL
DE LA CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO

**INFORMES 2 Y 3
DIAGNÓSTICO**

(DICIEMBRE 2004)

LOMBARDI & ASSOCIATI – Cannaregio 6296A, 30121 Venecia - Italia

**Equipo Participante del Plan Estratégico de
Revitalización Integral de la Ciudad Colonial de Santo Domingo
Documento de Diagnóstico**

CONSULTORIA INTERNACIONAL – LOMBARDI Y ASSOCIATI

Director del proyecto: Giorgio Lombardi
Coordinador del proyecto: Enrico Fontanari

Responsabilidades Sectoriales

Area de Planificación Física: Giorgio Lombardi
Area Socio-económica y Financiera: Enrico Fontanari
Area Institucional, Legal y de Concertación: Dora Arizaga

Oficina Técnica Local

Coordinadora: Alessia De Palma
Vanessa Mieses
Melissa Vargas

Expertos Internacionales

Movilidad Urbana: Fabio Casiroli
Sociología: César Pérez
Economía: Wilson Ortega
Derecho: Juan Pablo Aguilar

INSTITUCIONES NACIONALES PARTICIPANTES

Ejecutivos de las instituciones

Secretariado Técnico de la Presidencia

Ing. Juan Temístocles Montás, Secretario Técnico de la Presidencia
Lic. América Bastidas, Subsecretaria Técnica de la Presidencia, Cooperación Internacional
Lic. Aníbal Taveras, Subsecretario Técnico de la Presidencia, Administrativo

Secretaría de Estado de Cultura

Lic. Rafael Lantigua, Secretario de Estado de Cultura
Lic. Sulamita Puig, Subsecretaria de Estado de Cultura, Área Patrimonio Cultural

Ayuntamiento del Distrito Nacional

Sr. Roberto Salcedo, Honorable Síndico del Distrito Nacional
Arq. Alma Fernández, Vicesíndico del Distrito Nacional

Patronato de la Ciudad Colonial

Su Eminencia Reverendísima Monseñor Nicolás de Jesús Cardenal López Rodríguez, Presidente
Lic. José Chez Checo, Director General

Miembros del Subcomité de Apoyo Técnico y Logístico
(en el mismo orden de las instituciones participantes)

Arq. Diana Martínez, Coordinadora Unidad Técnica
Arq. César Ivan Feris, Director Nacional de Patrimonio Monumental
Arq. Andrés Navarro, Director General de Planeamiento Urbano
Arq. Eugenio Pérez Montás, Asesor

UNIDAD TÉCNICA

Coordinadora: Diana Martínez
Analista Financiera: Catalina Feliz

Ambientalista: Yeny Cornelio
Asesor Legal: Edwin Espinal
Economista: Milta Lora
Arquitecto Planificador (Tema Urbano): Teresa Moreno
Arquitecto Planificador (Patrimonio y Turismo): Bárbara Suncar
Ingeniero en Infraestructura: Salvador Ramírez

Asesor Externo
Arq. Manuel Salvador Gautier, Fondo para la Protección de la Ciudad Colonial

INDICE

INTRODUCCIÓN

1. PREMISA	9
2. RESUMEN EJECUTIVO	10

1 y 2. ESTRUCTURA FISICA URBANA

1. PREMISA	20
2. MARCO HISTORICO	20
3. ANALISIS DE LA ESTRUCTURA FÍSICA URBANA	26
3.1 Objetivos de la investigación	28
3.2 Individuación de las areas homogeneas	29
3.3 Mapas temáticas a dominante conservación	29
3.4 Mapas temáticas a dominante transformación	30
3.5 Calidad de las calles	32
4. ANALIS DEL USO DEL SUELO	33
4.1 Uso del suelo de los edificios	34
4.2 Uso del suelo: la dominante comercial	34
4.2.1 <i>Otros espacios comerciales en la Ciudad Colonial</i>	35
4.3 Uso del suelo: institucional	36
4.4 Uso de los espacios abiertos	36
4.5 Altura de los edificios	37
5. AREAS CRITICAS	38
5.1 Tema recuperación residencial: Areas críticas: Santa Barbara, San Antón, Avenida Mella	38
5.2 Polígono turístico	40

3. CONDICIONES AMBIENTALES Y REDES

CONDICIONES AMBIENTALES

1. PRESENTACIÓN	43
2. METODOLOGÍA	44
3. MARCO INSTITUCIONAL DE LA GESTIÓN AMBIENTAL EN R.D. Y CIUDAD COLONIAL	45
4. MARCO LEGAL DE LA GESTIÓN AMBIENTAL EN RD Y CIUDAD COLONIAL	46
5. CONTAMINACIÓN Y CALIDAD DE AIRE EN LA CIUDAD COLONIAL	47
5.1. Análisis sobre la Contaminación del Aire en ciudades Latinoamericana	47
5.2. Situación Actual y marco legal en República Dominicana	47
5.3. Estimación de Contaminación y Fuentes de Generación Identificadas en la CC	48
5.4. Análisis aspectos críticos	49
6. CONTAMINACIÓN DE RÍO OZAMA Y COSTAS EN LA CIUDAD COLONIAL	50
6.1. Situación actual y marco de la gestión	50
6.2. Fuentes de generación identificadas	51
7. CONTAMINACIÓN POR RUIDO EN LA CIUDAD COLONIAL	52
7.1. Situación Actual	52
7.2. Fuentes de Generación Identificadas	52
8. GESTIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS EN LA CIUDAD COLONIAL	53
8.1 Situación actual y datos de gestión. oferta de servicio municipal y equipamiento	53
8.2 Generación estimada de residuos sólidos en la C.C. fuentes de generación identificadas y tipos de residuos	54
8.3 Gestión de residuos peligrosos	56
8.4 Reciclaje de papel en la CC	56
8.5 Gestión sector privado	56
9. GESTIÓN DE ÁREAS PÚBLICAS (PARQUES Y PLAZAS) EN LA CIUDAD COLONIAL	57
9.1 Situación actual y datos de gestión. oferta de servicio municipal y equipamiento	57
9.2 Participación del sector privado y la cooperación internacional en la gestión de áreas pública	58
9.3 Aspectos críticos	58
10. GESTIÓN DE DESASTRES EN LA CIUDAD COLONIAL	58
10.1. Antecedentes sobre Desastres Naturales en la República Dominicana	58
10.2 Situación en la CC	59
10.3 Aspectos Críticos de la Gestión de Desastres en la C.C	59

INFRAESTRUCTURAS Y REDES	61
1. AGUA POTABLE	61
1.1 Breve historia del acueducto de Santo Domingo	61
1.2 Diagnóstico de los problemas del sector de agua potable y saneamiento	63
1.3 Aportes de agua del acueducto de Santo Domingo	64
1.4 Situación del agua potable en la Ciudad Colonial	67
1.5 Demanda de agua potable	67
1.6 Oferta agua potable	68
1.7 Propuestas	69
1.8 Desastres y sus consecuencias	70
1.9 Perfiles de proyecto	76
2. DRENAJE PLUVIAL	78
2.1 Situación del drenaje pluvial en la ciudad colonial	78
2.2 Propuestas	79
3. ALCANTARILLADO SANITARIO	80
3.1 Historia del servicio de alcantarillado	80
3.2 Condiciones actuales de los servicios de alcantarillados	84
3.3 Situación del alcantarillado sanitario en la Ciudad Colonial	86
3.4 Propuestas	87
4. REDES ELÉCTRICAS Y COMUNICACIONES	87
4.1 Red electrica en la Ciudad Colonial. Situación actual y perspectivas futuras	88
4.2 Propuestas	91
 4. SERVICIOS DE EQUIPAMIENTOS URBANOS EN LA CIUDAD COLONIAL	 92
1. OBJETIVOS	93
2. SERVICIOS DE EQUIPAMIENTOS URBANOS	93
2.1 Club San Lázaro	97
3. CONCLUSIONES	98
 5. OFERTA Y DEMANDA TURÍSTICA EN LA CIUDAD COLONIAL	 100
1. INTRODUCCIÓN	101
1.1 Metodología	102
2. LA OFERTA TANGIBLE	103
3. LA OFERTA INTANGIBLE	115
3.1 Creencias y tradiciones	117
3.2 La Cofradía de los Congos del Espíritu Santo de Villa Mella Patrimonio Oral de la Humanidad	117
3.3 Días festivos dominicanos Festivales-fiestas religiosas	119
4. OFERTA HOTELERA. LOS SERVICIOS TURÍSTICOS	119
4.1 Capacidad y servicios en la ciudad colonial	119
4.2 Transporte turístico	122
4.3 Calidad de la oferta	124
4.4 Distribución porcentual del grado de satisfacción según servicios recibidos	125
4.5 Vinculación de la Ciudad Colonial con el resto de la oferta turística	126
4.6 Otros tipos de atracciones: instalaciones deportivas y acontecimientos deportivos especiales e importantes	127
5. DEMANDA TURISTICA EN LA CIUDAD COLONIAL	128
5.1 Características cuantitativas y cualitativas del turismo en el centro histórico	128
5.2 Flujo de visitantes	130
5.3 Cuadro comparativo de estadísticas del sector turístico	131
5.4 Estadía	134
5.5 Procedencia de los turistas	134
5.6 Llegada de excursionistas mediante transporte marítimo	136
5.7 Característica económica de los visitantes	137
5.8 Características cuantitativas del turismo en el centro histórico	138
6. LA OFERTA HABITACIONAL EN LA PROVINCIA DE SANTO DOMINGO 1993-2000	139
7. MEDIO DE TRANSPORTE	139
8. ACTIVIDAD TURÍSTICA EN LA REPÚBLICA DOMINICANA	140
9. DEMANDA DE ESPACIOS DE LA CIUDAD COLONIAL PARA LA REALIZACIÓN DE EVENTOS NACIONALES E INTERNACIONALES	141
10. PROYECTOS E INVERSIONES TURÍSTICAS REALIZADAS EN LA ACTUALIDAD QUE INFLUYEN EN LA CIUDAD COLONIAL	143
10.1 Proyecto Centro Cultural San Francisco	143
10.2 Proyecto Anfiteatro Parque Fray Bartolomé de las Casas	144
11. CONSIDERACIONES FINALES	145

6. VIALIDAD 150

1. INTRODUCCIÓN	151
1.1 Evaluación estudios previos	152
2. CARACTERÍSTICAS DE LAS VÍAS	153
2.1 Patrón de circulación existente	153
3. TRANSPORTE PUBLICO	158
3.1 Rutas de transporte interurbano	160
3.2 Transporte Turístico	160
4. SEÑALIZACIÓN VERTICAL Y HORIZONTAL	161
4.1 Situación	161
4.2 Semáforos	161
5. ESTACIONAMIENTOS	162
5.1 Introducción	162
5.2 Resumen análisis encuestas a los choferes en estacionamientos en las calles	163
5.3 Número de viajes	165
5.4 Mapa división puntos de encuestas	166
5.5 Tipología de vehículos	167
5.6 Razones	168
5.7 Tiempo de estacionamiento y Horas de entrada y de salida de la ciudad	169
5.8 Resumen resultados de las encuestas a los administradores de parqueos privados	169
6. ESTUDIOS DE TRÁFICO	174
6.1 Resumen resultados de los conteos vehiculares	174
6.2 Volúmenes de tráfico y mapa volúmenes de entrada y salida al casco urbano	175
6.3 Levantamiento integrador	178
6.4 PARAMICS	181
6.5 Construcción del modelo del estado actual	181
6.6 Resultados principales	182
6.7 Mapa de los puntos críticos	187
6.8 Entaponamientos	189
6.9 Tiempo de viaje, recorridos y tramos de calle significativos	194
6.10 Rutas de transporte público	199

7 y 8. ESTRUCTURA SOCIO-ECONOMICA 201

ESTRUCTURA SOCIO-ECONOMICA 202

1. INTRODUCCIÓN	202
1.1 Metodología de trabajo	202
2. EVOLUCIÓN RECIENTE DE LA ECONOMÍA DOMINICANA	204
2.1 El Producto Interno Bruto	204
2.2 La demanda agregada	205
2.3 Exportaciones de bienes y servicios	206
2.4 Comportamiento de la inflación	206
2.5 Comportamiento de la tasa de cambio	208
2.6 La balanza de pagos	209
2.7 El sector turístico	210
3. POBLACIÓN	211
3.1 Empleo y nivel de ingreso	215
3.2 Características de la vivienda	217
3.2.1 <i>Materiales de construcción utilizados</i>	217
3.2.2 <i>Tenencia de las viviendas</i>	218
4. ACTIVIDADES ECONÓMICAS QUE SE DESARROLLAN EN CIUDAD COLONIAL	220
4.1 Actividad comercial	221
4.2 Actividad Industrial-artesanal	223
4.3 Actividad Turística	224
4.4 Otras actividades	226
5. DESCRIPCIÓN DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS	227
5.1 Acueducto y alcantarillado	227
5.2 Alcantarillado pluvial	227
5.3 Recolección de basura	228
5.4 Servicio eléctrico y telefónico	228
6. EL MERCADO INMOBILIARIO EN CIUDAD COLONIAL	230
6.1 Condiciones de financiamiento de Vivienda	232
7. PROBLEMAS DE LA CIUDAD COLONIAL	234
7.1 Matriz de involucrados	235

ESTUDIO SOBRE EL COMPORTAMIENTO DE LA POBLACION EN LA ZONA COLONIAL	239
1. INTRODUCCIÓN	239
1.1 Datos sobre población y algunos descriptivos del universo	241
1.2 Condiciones socioeconómicas de la zona	242
1.3 Datos sobre algunos edificios emblemáticos de la calle El Conde	243
1.4 Actitud de la población ante posibles intervenciones de mejoramiento antecedentes sobre las políticas de intervención urbanas en la ciudad de Santo Domingo	244
2. METODOLOGIA	245
2.1 Focus Group	245
3. PERFIL DE LOS POBLADORES ENTREVISTADOS(AS) EN LOS GRUPOS FOCALES	247
4. PATRÓN DE ASENTAMIENTO PRESENTE EN LOS(AS) POBLADORES(AS) ENTREVISTADOS(AS)	250
4.1 Razones para establecerse en la zona de residencia	251
5. PERCEPCIONES SOBRE CAMBIOS EN LAS ZONAS DE RESIDENCIA	252
5.1. Análisis general de los cambios identificados	255
5.2. Valoraciones sobre los cambios en las zonas estudiadas	255
5.3 Cambios que demandan los moradores en la zona de Residencia	257
6. ANÁLISIS GENERAL DE LAS TENDENCIAS EN LAS EXPECTATIVAS Y DEMANDAS DE CAMBIOS EN LA ZONA DE RESIDENCIA	260
7. PERCEPCIONES DE LOS MORADORES SOBRE EXPECTATIVAS DE PERMANENCIA EN EL LUGAR DE RESIDENCIA	261
7.1 Razones que sostienen las expectativas de quedarse viviendo en las zonas	263
7.2 Razones para tener expectativas de mudarse o no quedarse en las zonas de residencia	263
7.3 Percepciones de los moradores sobre las condiciones que deben producirse para quedarse residiendo en la zona colonial	264
7.4 Percepciones de los moradores sobre el posible desarrollo de un posible proyecto de construcción de apartamentos en la zona	266
7.5 Conocimiento de presencia de proyectos de construcción de viviendas y/o apartamentos en la zona	267
8. PERCEPCIONES PRESENTES EN LOS GRUPOS FOCALES SOBRE LA ZONA COLONIAL	268
8.1 Actividades que realizan los moradores en la zona colonial	268
8.2 Actividades que realizan los Moradores en El Conde	269
8.3 Percepciones de los moradores sobre los cambios que esperan se produzcan en la zona colonial	270
8.4 Cambios que esperan los moradores que se produzcan en El Conde	271
8.5 Percepciones presentes en los grupos focales sobre las Actividades Turísticas en el Centro Histórico	271
8.6 Percepciones presentes en los grupos focales sobre las condiciones de los Servicios en el Centro Histórico	273
8.7 Percepciones de los moradores entrevistados en los grupos focales sobre la presencia de organizaciones en su zona	275
8.8 Percepciones presentes en los grupos focales sobre las condiciones de Medioambiente del Centro Histórico	278
8.9 Percepciones presentes en los grupos focales sobre las condiciones de Seguridad existentes en la zona del Centro Histórico	279
9. CONCLUSIONES GENERALES	281
ASPECTOS DE SEGURIDAD EN LA CIUDAD COLONIAL	282
1. OBJETIVOS	282
2. ACTORES	282
2.1 Rol de los actores	282
2.2 Entrevistas a los principales actores	283
3. PRINCIPALES DELITOS COMETIDOS EN LA ZONA	288
4. ZONAS DE MAYOR VULNERABILIDAD	288
5. CONSIDERACIONES	288
6. CONCLUSIONES	289

9. GESTION URBANA	292
1. ANALISIS DE LA SITUACION ACTUAL	293
1.1 Antecedentes	293
2. ENTIDADES QUE INTERVIENEN EN LA CIUDAD COLONIAL DE STO DOMINGO	295
2.1 Clasificación de las Entidades que actúan en la ciudad colonial de Sto. Domingo	295
2.2 Caracterización de las Entidades locales que actúan en la ciudad colonial de Sto. Domingo	300
2.3 Las relaciones Inter. institucionales con la ciudad colonial	300
3. LAS CAPACIDADES DEL AYUNTAMIENTO	307
3.1 Marco legal	307
3.2 Planeamiento urbano	309
3.3 Fortalezas y oportunidades de la DGPU	313
4. CONCLUSIONES GENERALES	314
4.1. Las Relaciones Inter. Institucionales	314
5. PROPUESTA DE GESTION INSTITUCIONAL	317
6. DETERMINANTES PARA LA REHABILITACIÓN SOSTENIBLE DE LA CIUDAD COLONIAL DESDE LA GESTIÓN URBANÍSTICA	317
7. CONCLUSIONES DEL DIAGNÓSTICO	320
8. ALTERNATIVAS PARA LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA	322
8.1 Fortalecimiento institucional del Ayuntamiento	328
9. ANÁLISIS DE LAS OPCIONES	333
9.1 Criterios Empleados	333
9.2 Análisis comparativo	334
9.3 Ventajas y Desventajas	339
10. MARCO LEGAL	341
CONCLUSIONES GENERALES	343

INTRODUCCIÓN

1 PREMISA

El análisis de la situación actual de la Ciudad Colonial (CC) que viene presentada en este informe “Diagnóstico” ha sido construido como actualización e integración de las numerosas informaciones contenidas en estudios precedentes conducidos en el centro histórico de Santo Domingo. El objetivo de este trabajo es finalizar el análisis urbano y la identificación e interpretación de los procesos recientes de transformación y sucesivamente la elaboración de las hipótesis de intervención urbana que veremos presentadas en los informes posteriores.

Sobre la base de los documentos de análisis producidos en trabajos precedentes¹, se ha procedido también al estudio de la situación actual, con el fin de verificar eventuales variaciones significativas en relación con lo anteriormente señalado, y de identificar la existencia de nuevos fenómenos o procesos de transformación en curso. Para esta fase del trabajo los componentes de análisis considerados y las variables utilizadas han sido elegidos de modo que permitan una comparación con el estudio precedente.

Para esta parte del trabajo ha sido realizada una profunda investigación de campo con el objetivo de integrar las bases informativas existentes en dos sectores de análisis que han sido anteriormente poco profundizados y que tienen fundamentos para la elaboración del plan para la CC: análisis físico-morfológico y tipológico del patrimonio edificado existente y el análisis de la viabilidad y de los flujos de tráfico.

Sobre la base de estos estudios y de estas investigaciones se ha podido también realizar una síntesis interpretativa de los procesos en curso. Tales trabajos permiten rápidamente identificar los puntos críticos del estado actual y de los programas de acción e intervención que apuntan a resolverlos.

En el próximo informe se ilustrará cómo se intentan coordinar tales acciones e intervenciones puntuales, con el objetivo de construir un plan orgánico de revitalización del centro histórico, un programa que representará el verdadero y propio Anteproyecto del Plan de Revitalización de la CC.

¹ En particular, se han tomado como base de partida las informaciones contenidas en el “Estudio de la Ciudad Colonial de Santo Domingo”, redactado en 1999.

2. RESUMEN EJECUTIVO

En este capítulo se presenta una síntesis de los principales fenómenos relevados en diversos estudios reportados en los capítulos siguientes, que se han basado en el análisis de datos y de otras fuentes de información de tipo indirecto (documentos, cartografías, datos estadísticos, etc.) y de tipo directo (entrevistas de actores claves, relevamientos e investigaciones de campo, etc.)

El carácter físico-morfológico y tipológico del centro histórico

La investigación del componente físico de la estructura urbana se articula en dos temas principales: el conjunto urbano “lo construido” y los espacios abiertos (calles, plazas, parques, etc.) de la ciudad histórica.

El nuevo diagnóstico que se hace sobre la estructura física de ciudad colonial no tiene como alcance la crítica o la actualización de los análisis históricos y de las fichas preparadas por el plan de 1989.

La investigación actual da como hecho que toda el área amurallada sea, como estructura urbana de calles y plazas, intangible, y que se articulen dos niveles de acciones posibles en la ciudad colonial:

1. Uso de ordenanzas lote por lote, en base a las características físicas de los edificios (Plan Regulador);
2. Intervención por proyectos urbanos que se van a encajar en los tiempos y en las prioridades del plan estratégico urbano (Plan Estratégico)

Las investigaciones para ambos objetivos están relacionadas estrictamente a la construcción de una forma de manejo, por parte de las autoridades administrativas, simple y objetiva.

El fin del plan regulador es entregar a ciudadanos y autoridades, un marco definido de posibilidades y reglas para intervenir con usos del suelo y criterios de intervención claros, en cualquier edificio de la Ciudad Colonial.

El instrumento base para la investigación del patrimonio físico ha sido una ficha de análisis, que ha tenido dos objetivos: la clasificación tipológica de los predios y el uso del suelo de los edificios.

El análisis tipológico ha permitido la identificación del patrimonio físico de la ciudad colonial, y la individualización de áreas homogéneas desde el punto de vista físico-morfológico. Estos datos han permitido la formulación de mapas temáticos de dominante conservación y de mapas temáticos de dominante transformación.

La investigación del uso dominante de los edificios, de los espacios abiertos y de la altura de los edificios complementa el análisis físico-morfológico.

La comparación de los resultados del análisis de la estructura física urbana con los datos de la investigación socioeconómica y con los datos de uso del suelo urbano, permitió la individualización de áreas críticas en la ciudad colonial.

Los distintos sectores tienen sus propios temas críticos; pero los temas que sobresalen y se mezclan en una dimensión más global y urgente son los siguientes:

- *recuperación residencial*, en particular de las zonas de Santa Bárbara, San Antón, Avenida Mella
- *reforzamiento del sistema turístico*.

El sistema de la movilidad

El análisis del sistema de la movilidad de la Ciudad Colonial y su entorno muestra cómo la modernización y una mayor proliferación de actividades económicas han hecho de la zona un centro atractivo y de mucha afluencia de visitantes que, como consecuencia, ha provocado diversos problemas de tipo vial.

Las actividades que se desarrollan en la Ciudad Colonial de tipo comerciales y turísticas durante el día, y de diversión durante la noche (tabernas, cafés, restaurantes, actividades culturales entre otras) han producido un aumento en los viajes tanto de entrada como de salida al área, comprometiendo no sólo la capacidad de las vías sino contribuyendo al aumento de la demanda de espacios de estacionamientos en la zona.

Los principales problemas encontrados están determinados básicamente por ausencia de parqueos en el centro, malos estacionamientos en las calles, falta de respeto a las leyes de tránsito, existencia de rutas de transporte público que montan y desmontan sus pasajeros en cualquier punto creando atascos en el tráfico, problemas de ruido y contaminación.

Factores importantes que influyen y agravan el problema de los estacionamientos son la falta de seguridad que se produce en el desplazamiento de las personas desde el área de estacionamiento hacia su destino, y las costumbres culturales ligadas al clima de los dominicanos que sólo recorren, caminando, distancias relativamente cortas.

La señalización, vertical y horizontal, es escasa o prácticamente inexistente, y las pocas existentes en su mayoría no son respetadas por los conductores de vehículos. Esta situación produce que en múltiples ocasiones los conductores transiten en vías contrarias, violando las ordenanzas y reglamentaciones de tránsito establecidas y convirtiendo su actuación en causas de accidentes.

Por la ausencia de estudios previos sobre la vialidad en la Ciudad Colonial, ha sido necesaria la realización de una serie de investigaciones de tráfico y de entrevistas y conteos vehiculares.

Los datos obtenidos han sido utilizados para la construcción de un modelo de simulación dinámica utilizando el software de PARAMICS.

Este sistema de simulación, constituye un elemento significativo para la verificación de las condiciones de tráfico en ambientes de detalle. Cada vehículo es modelado detalladamente durante toda la duración de su desplazamiento y, en consecuencia, es posible reproducir de forma extremadamente precisa el flujo del tráfico, el tiempo de viaje y la información relativa a la congestión de la calle. PARAMICS constituye un instrumento excelente para la representación de las redes congestionadas y puede simular los efectos sobre el tráfico debidos a las cantidades de tráfico absolutas, a las tipologías de intersección, a los límites administrativos y a las interferencias de las tres tipologías.

Aspectos socio-económicos

Los elementos principales que emergen de la lectura de los datos demográficos y de los elementos conciernen la población, la actividad económica y el mercado inmobiliario.

La población residente en la última década permanece sustancialmente estable y ha disminuido levemente, aunque la estabilidad (frente un aumento demográfico constante del país) representa un índice de la disminución del carácter de residencialidad del centro histórico.

Desde 1993 hasta hoy la población disminuye un 3% y actualmente es de poco más de 12.000 habitantes, para un total de más de 3.600 familias. Los residentes trabajan básicamente en el sector comercial-artesanal o en el sector informal, sólo una pequeña parte está empleada en el sector terciario (público y privado)

El uso residencial es todavía importante en el centro, representa el 42% como uso sólo residencial al cual va adjunto un ulterior 20% de uso mixto comercial y residencial.

La mayor concentración de funciones residenciales se halla en la zona occidental de la CC, en las aisladas zonas que limitan el centro histórico.

La actividad comercial representa la segunda destinación de uso en orden de importancia, mientras resulta más bien escasa la presencia de otras actividades terciarias y las funciones institucionales también son poco significativas (el 6%)

La actividad comercial se concentra principalmente a lo largo de dos ejes urbanos, la calle El Conde y la Avenida Mella (entorno al mercado modelo), mientras las actividades artesanales, básicamente volcadas al turismo, se concentran entorno al corazón de la zona colonial.

Viene advertida una cierta tendencia a la transformación de la originaria actividad artesanal al servicio de los residentes en actividad artesanal vuelta al turismo o directamente en actividades comerciales de tipo recreativo, dedicadas al tiempo libre (restaurantes, bares, etc.) Respecto a este último es interesante notar el aumento de hoteles y restaurantes, así también discotecas en el centro (de 4 a 11 en los últimos dos años)

El cuadro que emerge de los datos reportados de las entrevistas, arroja una lenta pero progresiva erosión de la función residencial a favor de actividades comerciales de escasa calidad, dirigidas a los residentes o al turismo.

La situación crítica de la función residencial es confirmada por la presencia de un porcentaje significativo de habitaciones vacías (11% total de habitaciones), no obstante estos edificios son en general contruidos con material “sólido” y se tratan en prevaecía de casas unifamiliares (las “casas” son el 70%), respecto a los apartamentos (30%) Una de las principales razones de la presencia de viviendas vacías y deterioradas está sin duda relacionada a la actual legislación que regula los alquileres, demasiado rígida frente a los propietarios, que reciben alquileres subevaluados y sin la seguridad de la disponibilidad de sus viviendas.

Se trata de un problema que, si bien se incluye en el tema de la política habitacional nacional, pudiese trascender otra vez a una normativa específica del patrimonio edilicio, de su tutela física, de los problemas de los habitantes.

Los valores inmobiliarios del sector residencial no reúnen los niveles de aquellos comerciales y son de todas formas muy elevados, ciertamente superior a la capacidad financiera también de la clase media – media alta. Se asiste así en los últimos años a una

demanda prevaleciente de inversionistas extranjeros que compren edificios para restaurar, de un cierto interés o valor histórico. Es predecible que con estos valores inmobiliarios en el futuro serán posibilidades adquisitivas para extranjeros o grupos económicos o empresas dotadas de capacidad financiera.

Respecto a los otros sectores económicos, consideraciones específicas pueden ser hechas respecto al sector turístico, que presenta una de las actividades dominantes de la CC (el número de turistas que llegan a la ciudad histórica oscila entre 4500 y 9000 al mes, con una permanencia de 1.5-3 días)

El problema de fondo que emerge de los datos hechos por operadores del sector es que no existe una estrecha relación del turismo balneario, que reside en los variados resorts ubicados en las costas, y el turismo de la CC. El turista de la playa llega a la ciudad colonial en cantidades no elevadas y se mantiene pocas horas; ninguno pasa la noche en la ciudad histórica. Se trata del clásico turismo “come y se va”, que tiene una escasa incidencia económica en la ciudad. Si de toda forma se puede pensar el mejorar la capacidad de atracción también hacia éste tipo de turismo se necesita asegurar un cómodo acceso y la disposición de estacionamientos para los buses turísticos.

Todavía la estrategia de la CC debe apuntar al aumento de la capacidad de atracción hacia un turismo más motivado y culto, que de toda manera existe. La creciente demanda turística es testimoniada por el incremento de albergues en el sector del centro histórico, notablemente aumentado en los últimos 15 años. La estrategia debe apuntar al mejoramiento de la oferta de servicios y la actividad, hoy poco calificada, y en general a la vuelta de la actividad recreativa ya que también visitan la ciudad por razones de trabajo (turismo “corporativo”, el más numeroso) o para vacaciones. Se podría así apuntar a aumentar los porcentajes de ocupación de los hoteles, que hoy están al límite de la quiebra económica (42%)

Contemporáneamente, emerge de los datos relativos a los usos recreativos de la CC una tendencia muy marcada en los últimos años a transformarse en un lugar de diversiones para los habitantes del Distrito Nacional y en general del área metropolitana. El factor del incremento de las discotecas, de los restaurantes y de los bares que organizan también espectáculos musicales confirman esta tendencia, prosperando, por lo menos en el sector de *loisirs*, el reconstruirse las funciones centrales para esta parte de la ciudad que tiene ahora concurrencia a la nueva centralidad destinada en años pasados a otras zonas del Distrito Nacional

Algunas consideraciones interesantes emergen de las entrevistas realizadas a operadores económicos tanto del centro histórico como fuera del centro. Los principales problemas que emergen conciernen la accesibilidad y la seguridad. El tema de la accesibilidad es la dificultad de encontrar estacionamiento (en particular potenciales clientes) ya advertido por los comerciantes y sobre todo de los exponentes del mundo profesional, que han transferido fuera del centro sus sedes por este motivo.

El tema de la seguridad, que viene en general relacionado también por la escasa y precaria iluminación pública es también motivo de preocupación y de alejamiento del centro, sobretudo para comerciantes y artesanos.

Un último punto crítico significativo es identificado en el escaso decoro del centro, debido en particular a la mala organización de la recogida de basura (que está mejorando en los últimos meses) y a la presencia de los cables aéreos de la red eléctrica.

Investigación Social

La investigación social y el estudio de la percepción de la CC por parte de quienes residen en ella integran y confirman algunas consideraciones hechas anteriormente.

También en esta componente de análisis emerge una fragilidad de la función residencial, ya sea por la actual condición de vida en el centro como por el elevado costo de la vida en esta parte de la ciudad respecto a otras áreas del Distrito Nacional.

Los residentes se lamentan de la escasa seguridad (también aquí el tema de la iluminación pública es escuchado), de la mala gestión de algunos servicios (en particular la recolección de basura) y sobre todo reaccionan mal al cambio de tipo recreativo y lúdico en curso en el centro histórico (la actividad considerada más molesta son las discotecas) que son vistas como peyorativas de las condiciones de los habitantes, en particular por el ruido y el tráfico nocturno.

La crítica y la constatación del aumento del costo de la vida en esta parte de la ciudad, en fin, hacen ver el turismo como un peligro para los residentes y expresan el deseo de muchos de irse del centro.

Son los mismos residentes de la clase media y media alta, propietarios de la casa donde residen, que sienten atracción por otras zonas de la ciudad y de otros centros urbanos y que viven negativamente las transformaciones turísticas y recreativas en curso.

El tejido urbano interno del centro histórico es rico de señales contradictorias, como manchas de leopardo; con la investigación se confirma la presencia de núcleos de pobreza urbana, localizadas puntualmente, a espaldas de zonas privilegiadas, desde el punto de vista de la posición como de la actividad.

Por ejemplo tras los edificios de la Calle El Conde se ocultan terribles condiciones de degradación física y humana. Situación determinada por la rigidez del mercado inmobiliario que no alcanza a disponer de los inmuebles también en áreas privilegiadas, y los deja decaer (y ocupar en forma abusiva)

Aspectos ambientales

El análisis de la condición ambiental de la CC concierne varios aspectos críticos. El primero es el más significativo y tiene que ver con el río Ozama: el río está fuertemente contaminado por varias fuentes (industriales, agrícolas, emisión y desechos de las numerosas cuarterías informales que se encuentran a lo largo de la rivera, etc.) y su condición actual no permite su completa utilización.

La CC mira al río, la zona de primera fundación se encuentra frente a ésta en la otra orilla, pero los elementos naturales que deben unirlos como el agua del río, en realidad las separa, a causa de la contaminación que lo agobia agrediendo la vista y en general haciéndolo poco atractivo.

La contaminación del río se transfiere a la costa, contaminando y haciendo poco agradable y poco utilizable esta zona. Para la CC esto implica el permanecer en una situación de degradación ambiental desde la parte del Malecón, que también interesa al puerto al lado de la muralla a lo largo del Paseo Billini.

Los otros factores de degradación ambiental son la contaminación del aire y el ruido, causados por el tráfico o por las instalaciones de aire acondicionado o de producción de energía eléctrica, y por la mala gestión de la recolección de desechos sólidos urbanos.

Entre los primeros factores el tránsito urbano sustancialmente no gobernado, y la baja calidad tecnológica de los automóviles y de las plantas energéticas y de aire acondicionado.

En el segundo caso el problema principal está representado por la mala gestión del sistema de depósito y recolección de basura, que además de los problemas sanitarios normales y de calidad de vida, crea un problema grave, de riesgo elevado, cuando se trata de desechos peligrosos (principalmente los hospitalarios).

Un aspecto particular está representado por el problema de los desastres naturales, principalmente inundaciones y huracanes. La mayor o menor gravedad de los daños que estos eventos naturales pueden causar depende, en general, del grado de manutención de los componentes físicos de la CC que puede ser golpeados (edificios, en particular los marcos, aberturas etc.) y de las redes infraestructurales, en particular cables aéreos y drenajes.

En general, refiriéndose a los problemas de carácter ambiental, se puede distinguir dos situaciones. La primera se refiere a los problemas causados por factores externos a la CC, como es el caso de la contaminación del río, que involucra áreas territoriales más amplias (el Distrito Nacional, el área metropolitana) y representa un problema de intervención a nivel plan de la cuenca del río. En este caso el plan para la CC podrá solo señalar la urgencia de enfrentar a mayor escala este tema.

La segunda situación se refiere a los problemas determinados por factores internos a la CC, que representan problemas prevalecientes de carácter gestor, el tráfico urbano de desechos sólidos y el mantenimiento urbano de las redes. Se tratan estos casos de problemas y programas de intervención que pueden ser identificados y señalados en el Plan para la CC, pero que irán afrontados y resueltos con políticas sectoriales específicas.

Las redes infraestructurales.

La CC, como a menudo sucede en muchos centros históricos, está provista de todas las redes infraestructurales. Los problemas que se presentan son de dos tipos: lo obsoleto de las infraestructuras (tuberías obsoletas que causan dispersiones muy elevadas del agua) y los ligados al mantenimiento.

En cuanto a lo que concierne el suministro de agua, la CC está bien provista y no presenta un problema específico, los problemas que pueden concernir a este sector (a parte del tema de las redes obsoletas) están relacionados con el sistema general de organización de las tuberías hídricas a escala metropolitana.

También en cuanto a lo que concierne el drenaje de aguas pluviales la red existente de la CC se presenta en buenas condiciones, el único problema es el escaso mantenimiento (sobretudo del punto de reflujo) que empeora el funcionamiento causando frecuente atascamiento, con consecuencias negativas (inundaciones) en casos de fuertes precipitaciones.

Una situación análoga se presenta con la red de alcantarillado, donde la ausencia de mantenimiento y la falta de filtros para las descargas de las actividades comerciales, en particular en el sector de la restauración, favorecen la acumulación de residuos que llevan

a la reducción de la sección de la tubería y a su fácil obstrucción, con riesgo de dispersión de las aguas negras en algunas zonas de la ciudad histórica.

También en este caso el problema parece ser un problema de mantenimiento general o, mayormente, de mejoramiento de las conexiones privadas más que un problema de modernización de la red.

Se trata de un problema no secundario cuya solución es decisiva en razón de garantizar la capacidad de la red si se tuviese un ulterior aumento de carga antrópica (aumento de hoteles y en general de presencia de turistas, aumento de actividades comerciales y terciarias).

En lo que respecta a las redes eléctricas y de telecomunicaciones, el problema principal tiene que ver con la modalidad de la distribución de las mismas: son prevaecientemente líneas aéreas (las zonas con cables soterrados es muy reducida y limitada al área colonial más antigua, en los alrededores de las calles de Las Damas y calle Isabel La Católica), con consecuente impacto negativo para la imagen urbana y alto riesgo desde el punto de vista de la seguridad ciudadana.

Respecto a la dotación de luz eléctrica, la CC está bien provista (el 99.7% de las casas está conectada) y también la red telefónica está bastante bien distribuida (76% de las residencias y el 10% esta también conectado a Internet) Los grandes problemas en esta parte de la ciudad (incomodidades, inseguridad) son problemas que irán enfrentados y resueltos en otra escala y con instrumentos diversos respecto al plan urbano.

El problema en cambio que el plan podrá señalar (solicitando la activación de proyectos y financiamientos específicos) es la necesidad de proceder con el soterramiento de las actuales líneas aéreas, ya sea por las razones de seguridad o por el mejoramiento del espacio público.

Marco Institucional

En el área delimitada como Ciudad Colonial de Sto. Domingo, se han identificado cerca de 80 actores de diversa naturaleza y actividad, desde organismos de nivel gubernamental Nacional y Distrital, hasta los comunitarios, y una gran mayoría de organizaciones no gubernamentales que al igual que los entes gubernamentales, a la falta de un interlocutor claro, actúan sin la debida coordinación, y en función exclusiva de sus propios intereses, pues ni el poder ejecutivo, ni el gobierno municipal, podrían por sí solos atribuirse competencias exclusivas.

El manejo y gobierno de la Ciudad Colonial, se ha caracterizado por la creación indiscriminada de entes autónomos, emanados desde el poder ejecutivo, que han provocado la fragmentación y superposición de competencias entre entidades de carácter nacional y distrital, demostrando con estos actos una concepción administrativa centralista. Organismos cuyos objetivos se vuelcan fundamentalmente a la conservación física del patrimonio arquitectónico, adoleciendo de una visión integrada de desarrollo de la ciudad colonial, y de su rol como parte integrante de la ciudad de Sto. Domingo.

El cuerpo legal vigente resulta contradictorio y confuso entre las funciones y competencias asignadas a los diferentes entes que actúan en la ciudad colonial, se anotan los siguientes:

- Las competencias normativas y de control para las intervenciones en la Ciudad Colonial, según la base jurídica vigente, la tiene el Ayuntamiento a través de Planeamiento Urbano, pero en la práctica no la ejecuta. Su intervención se reduce a la expedición de los certificados de uso de suelo, y de no objeción de un proyecto, los que se emiten luego de la aprobación de la Dirección Nacional de Patrimonio Monumental, con el que se inicia el proceso de tramitación ordinario dentro del Ayuntamiento de cualquier intervención en el patrimonio inmueble de la ciudad colonial.
- La Dirección Nacional de Patrimonio Monumental que tiene como responsabilidad la orientación, coordinación y ejecución de las iniciativas y planes relacionados con la conservación del Patrimonio Monumental de la Nación, ha asumido la rectoría sobre la ciudad colonial, aunque según criterio jurídico del abogado del equipo consultor, “La Ciudad Colonial en tanto conjunto urbano no es Monumento Nacional, pero sí lo son algunos inmuebles dentro de ella, por lo que se podría colegir que la tramitación de no objeción de un proyecto que se realiza en la actualidad no es una competencia de este ente.”
- La Dirección General de Edificaciones de la Secretaría de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones (SEOPC), crea una dualidad de funciones con la ADN, respecto al planeamiento, normativas y control, presentándose conflictos con el control efectivo de las normas de uso de suelo, y seguridad ciudadana.
- La creación de la Secretaría de Estado de Cultura (Ley 41-00), absorbe a la Oficina de Patrimonio Cultural y el Patronato de la Ciudad Colonial, como dependencias subordinadas a su jurisdicción, administrativa técnica y presupuestaria, no hace referencia explícita al Fondo para la protección de la Ciudad Colonial de Sto. Domingo. (Decreto N 14-91-Enero 1991), y la Comisión para la consolidación y ambientación de los monumentos de Sto. Domingo. (Adenda. N 276-97- 12/06/97), aunque se supondría que por efectos de la Ley, (Art. 6), todas las instituciones del sector cultural creadas por Decreto, son captadas por ésta.
- Se conoce que la “Oficina de Patrimonio Cultural” fue transformada en “Dirección Nacional de Patrimonio Monumental” con varias Direcciones Regionales, y que la “Comisión de Monumentos” fue convertida en Dirección Regional Sur-Santo Domingo (abarcando la Ciudad Colonial), entes que existen administrativamente, pero sin respaldo legal vigente que valide estas reformas estructurales, lo que podría traer consecuencias no legales sobre sus actuaciones
- De la misma manera, el Reglamento de la Comisión Ejecutiva de Patrimonio Cultural (No 417-97/ 25 sep 97), y el Decreto 4195, que establece la función, estructura orgánica y procedimientos de la Oficina de Patrimonio Cultural, no han sido reformados ni derogados.

La comisión rectora de la zona colonial de la ciudad de Sto. Domingo, creada por el Ayuntamiento, mediante RESOLUCION No. 61/82 para coordinar a las instituciones, y las acciones que éstas desarrollan, no actúa, aunque su resolución no ha sido derogada.

Si bien, el Patronato, la Comisión de Monumentos, la Oficina de Patrimonio, tienen una larga vida y presencia en la ciudad colonial, realizando diversas actividades relacionadas

con los temas inherentes a la conservación del patrimonio cultural, desconocen la función y actividades que desarrollan muchas de las instituciones que intervienen en la ciudad colonial, debido a la carencia de un ente coordinador, que permita un flujo permanente de información entre estas dependencias, empresas de servicios básicos de infraestructura, y otras.

La participación actual del Ayuntamiento, en el desarrollo de la elaboración del Plan para la ciudad colonial es mínima, (*miembro del Sub. Comité de apoyo técnico y logístico del consorcio/Consejo de la ciudad colonial*), situación que podría devenir en una escasa apropiación de los resultados del “Plan de Recuperación integral de la ciudad colonial de Sto. Domingo, y su Plan Regulador” por parte de las dependencias municipales, y en particular de la Dirección General de Planeamiento Urbano, lo cual, de no corregirse, limitaría la aplicación de los resultados del plan, en tanto el Ayuntamiento, no genere la capacidad técnica necesaria, y no asuma efectivamente la responsabilidad de su gestión o ejecución.

La ausencia de organismos gubernamentales claves y de sectores asociados dentro del desarrollo del estudio, como la Dirección Nacional de Parques, Secretaría de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones, Secretaría de Turismo, Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), Autoridad portuaria, Corporación dominicana de empresas eléctricas estatales, Autoridad metropolitana de transporte (AMET) y de las corporaciones de turismo, Cámara de Comercio, Junta de Vecinos, ONG, Universidades, ICOMOS, Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores –CODIA, entre otros, debe ser corregida, a fin de fortalecer su participación, conseguir su apoderamiento, y superar las falencias actuales de la capacidad instalada, para la gestión de la ciudad colonial.

Por lo expuesto se evidencia la necesidad de contar con una **instancia de coordinación institucional**, que armonice y guíe la intervención de las entidades del ADN, estatales y no gubernamentales que actúan y/o actuarán en la ciudad colonial, en función de un objetivo común, la que deberá estar validada por las instancias máximas de decisión.

Se entiende que hasta que se defina la estructura administrativa que tendrá el plan para su implantación y gestión, será el *Sub. Comité de apoyo técnico y logístico del consorcio/Consejo de la ciudad colonial*, quien liderará el proceso y mantendrá una relación permanente con las diferentes instancias y actores, con los organismos estatales, no gubernamentales y privados, que de una u otra forma participan en el desarrollo del plan, y en el futuro, en su implantación.

1 y 2 ESTRUCTURA FISICA URBANA

por Lombardi&Associati

1. PREMISA

La Ciudad Colonial de Santo Domingo está delimitada por el Río Ozama al este y por el Mar Caribe al sur; al norte y al este está delimitada por la Muralla, que constituye su recinto de origen.

La Ciudad Colonial ocupa una superficie de 90 hectáreas, distribuidas en 116 manzanas donde habita una población de 12.133 personas (Censo 2002).

2. MARCO HISTORICO

El desarrollo de la ciudad de Santo Domingo ha estado, desde su origen, influenciado por factores geográficos, fenómenos naturales, decisiones políticas, económicas y sociales. La historia urbana de la ciudad de Santo Domingo puede ser sintetizada en las siguientes etapas:

- Fundación de la ciudad y su primer desarrollo 1496-1586
- Decadencia 1586 – 1780
- Prosperidad 1800 - 1890
- Primera expansión 1890 – 1930
- Ciudad Trujillo 1930 – 1961
- Años de desestabilización política 1961 – 1966
- Expansiones recientes 1966 - 2000

Fundación de la ciudad y su primer desarrollo 1496-1780

La ciudad de Santo Domingo fue fundada por Bartolomeo Colón entre el 1496 y el 1498.

El primer asentamiento, localizado a la orilla este del río Ozama a unos pocos kilómetros de su desembocadura en el mar Caribe, fue devastado en pocos años por un ciclón.

En 1502 Nicolás de Ovando, gobernador de la isla, decidió trasladar el asentamiento a la orilla oeste del río, por razones geográficas (mejor protección natural del emplazamiento), económicas (conexiones mejores con otras poblaciones fundadas y centros de producción de riquezas localizados al lado oeste del río)

El nuevo asentamiento cumplió con las directivas de codificación urbanística para las Indias, estructurando las calles en damero y estableciendo alrededor de la plaza de armas los principales edificios públicos: la catedral, el cabildo, el palacio del gobernador. Así mismo se establecen las parroquias con sus respectivas iglesias.

Entre 1502 y 1586 la Ciudad de Santo Domingo se convierte en el punto obligado de toda la relación entre la Colonia y el nuevo continente. Desde este lugar parten todas las expediciones para la conquista de México y Perú. Las riquezas generadas por la isla permiten la construcción, en Santo Domingo, de las primacías de América: universidad en 1538, catedral en 1540, hospital en 1545.

Hacia 1543 se inicia la construcción de las murallas, cuya terminación se realizará en el siglo XVIII. Al norte de la ciudad se encuentra una cantera de piedras calizas que son

utilizadas para la construcción de las edificaciones. Alrededor de esta cantera se establece un asentamiento de obreros llamado Santa Bárbara.

La población, de unos 6.000 habitantes, estaba estructurada así: hacia el norte la clase baja, hacia el sur las clases media y media alta.

A partir de 1560, el descubrimiento del oro en México y Perú, y la identificación del puerto de La Habana como mejor localización para el comercio entre la Colonia y América, generan la pérdida de importancia de Santo Domingo en los equilibrios económicos del Nuevo Mundo, y el declive de la ciudad.

La invasión de Santo Domingo por el pirata Francis Drake, que la quemó y asaltó, puso fin a la primera etapa de desarrollo importante de la ciudad.

Desde el último cuarto del siglo XVI hasta mediados del siglo XVIII la ciudad de Santo Domingo y toda la isla sufrió una época de decadencia y de pobreza.

Santo Domingo decrece y se aísla del resto del nuevo mundo descubierto. Esta situación, ligada a la frecuente ocurrencia de fenómenos naturales como ciclones y terremotos, ocasionó la ruina de muchas de las edificaciones levantadas en el período de Ovando, por la ausencia de recursos para las reparaciones (Convento de San Francisco, Hospital de San Nicolás de Bari).

En este período Santo Domingo decrece en población y tamaño. Las murallas tardan tres siglos en ser concluidas.

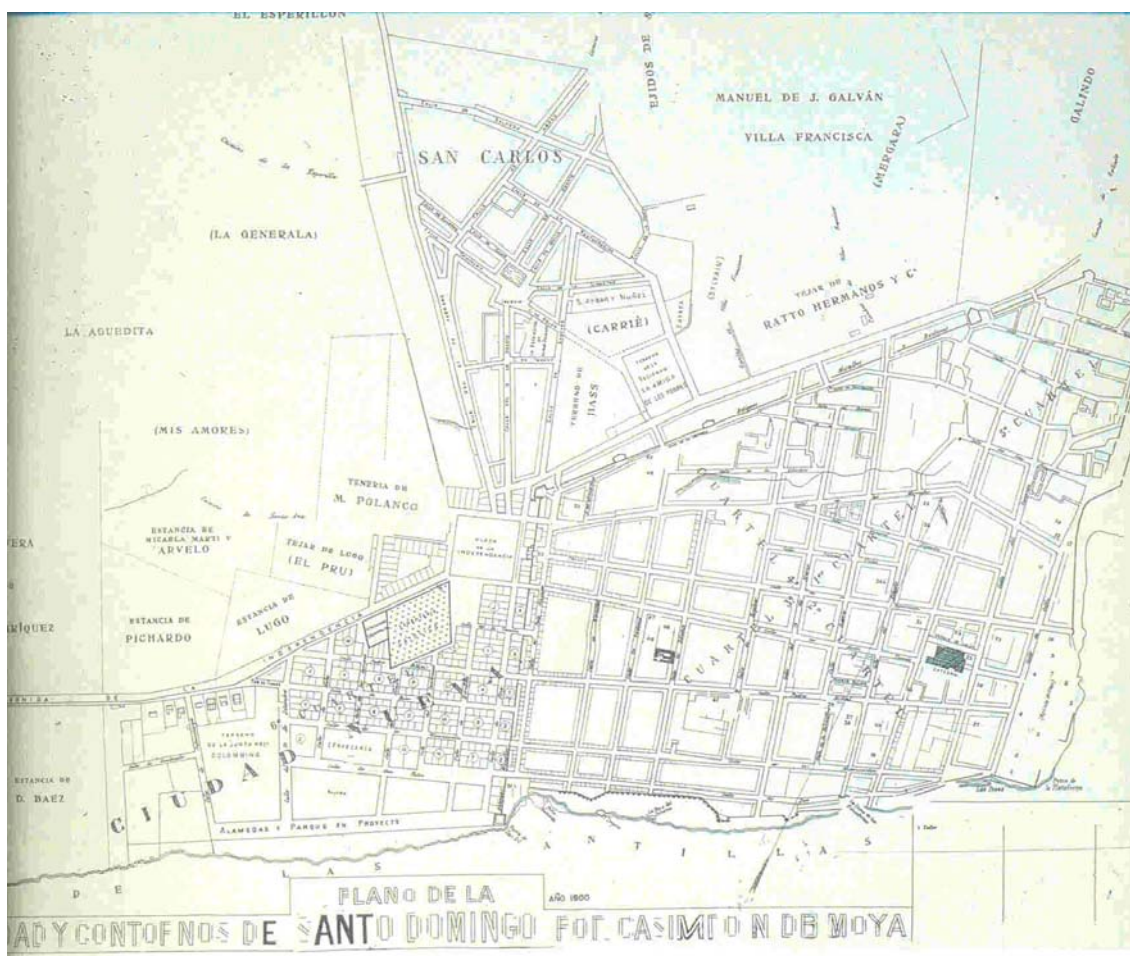


Fernando Jerónimo de Pineda, "Plano de la Plaza de Santo Domingo capital de la isla española a la desembocadura del Río Ozama", 1737 – Madrid, servicio Geográfico del Ejército.

Se consolida el desarrollo formal de la calle El Conde como vía comercial de mayor importancia. En la década del 1920 se construyen los principales edificios de esta calle: el Cerame y el Baquero.

En esta época se construye el primer puente sobre el río Ozama que une la ciudad con los asentamientos del lado este.

Al principio de los años '30 la ciudad tiene una estructuración social del territorio que mantiene las características parecidas a la ciudad anterior y a la colonia: al sur de la calle Mercedes, dentro del casco histórico, clase media y media alta, al norte clase media baja y baja. Al oeste la burguesía y al sur las clases altas.



Casimiro N. de Moya "Plano de la ciudad y contornos de Santo Domingo", 1900 - Washington DC, Library of Congress

Ciudad Trujillo 1930 – 1961

En 1930 asciende al poder Rafael Leonidas Trujillo Molina. Es el inicio de una larga dictadura.

En el mismo 1930 un ciclón destruyó la ciudad por completo, y Trujillo utilizó la reconstrucción de la ciudad para consolidar su poder.

En 1936 el nombre de Santo Domingo se transforma en el de Ciudad Trujillo.

La población de la isla registra una expansión sin igual respecto al pasado: de 900.000 habitantes en 1920, pasa a 1.5 millones en 1935, a 2.4 en 1950 y a 3.2 en 1960.

También la población de Santo Domingo aumenta en modo porcentualmente superior a la población del país: de 71.000 habitantes a mediados de los años treinta a 117.000 en 1940, de 250.000 en 1950 a 470.000 en 1960.

Santo Domingo se refuerza como centro del poder concentrándose en ella la mayor cantidad de inversiones. A mediados y finales de la década del '30 se consolida Gazcue como asentamiento de la burguesía comerciante. La calle El Conde se establece como el área comercial de la clase alta y media alta, dominado por comerciantes españoles; la avenida Mella como el de la clase media, dominado por comerciantes libaneses, y la avenida Duarte, al norte de la ciudad colonial, como el de la clase baja dominado por inmigrantes chinos.

Los programas urbanísticos para la ciudad de Santo Domingo entre los años treinta y cincuenta muestran las veleidades de su dictador. Se registra un concreto desarrollo de la ciudad al norte, al noroeste y al oeste de la antigua muralla. Al este del río el asentamiento urbano empieza a desarrollarse y se realiza el *Faro a Colón*.



Instituto título Cartográfico Militar, "Ciudad Trujillo y cercanías", 1957 – Santo Domingo, Ayuntamiento del Distrito Nacional

En el mapa de la ciudad de 1957 se muestran con claridad algunos elementos infraestructurales (sobre todo el aeropuerto, al cual se cambiará de lugar a finales de los años cincuenta por exigencias de crecimiento urbano) que se oponen a un crecimiento indiferenciado.

A la muerte de Trujillo, en 1961, la ciudad tiene unos 325.000 habitantes y unos 62 kilómetros cuadrados. La ocupación social del territorio está conformada por una población de clase media en la ciudad intramuros, donde también se concentraban el gran comercio, el puerto, los bancos. Al este del río una escasa población de clase media y baja; al norte asentamientos obreros y clase baja con ejes comerciales como la Mella y la Duarte; al oeste Gazcue, ciudad universitaria de clase media alta y alta; al suroeste el recinto de la Feria que había sido convertido en un núcleo de oficinas estatales, con la sede del Ayuntamiento de la ciudad y el Congreso Nacional.

Años de desestabilización política 1961 – 1965

La muerte de Trujillo abre las compuertas que tenían contenida la movilización de la población. La creciente pobreza prevaleciente en los campos y en las ciudades del interior expulsa la población hacia Santo Domingo en búsqueda de mejores opciones de progreso.

Los terrenos de propiedad de los Trujillo, al igual que las industrias, pasan a ser propiedad del Estado. Sin embargo esta oportunidad de poder orientar adecuadamente el desarrollo de la ciudad no se produce. Los terrenos con mayores condiciones para la especulación poco a poco van pasando a manos de particulares, los otros son ocupados por grupos de escasos recursos sin infraestructuras ni equipamiento.

Así se crean áreas pequeñas donde viven personas de bajos ingresos dentro de áreas donde viven personas de clase alta.

Es un período de inestabilidad social y política, en el cual se suceden los golpes de estado, las revueltas, en abril de 1965, estalla la guerra para restaurar el gobierno constitucional del Profesor Juan Bosch de 1963, seguida por la invasión estadounidense.

La revolución de abril aceleró la tendencia de abandono del centro histórico que se daba en Santo Domingo y en la mayoría de las ciudades importantes de América Latina.

Además muchas familias abandonaron sus casas de la ciudad intramuros durante la conflagración, casas que fueron ocupadas por familias de escasos recursos.

Expansiones recientes 1966 - 2000

En 1966, terminada la revolución, el Dr. Joaquín Balaguer toma el poder y lo ejerce por 22 años.

Es este el período de mayor crecimiento de la ciudad, y se refuerza el predominio de la ciudad capital con relación al resto del país. A partir de 1966 los comercios, los grandes almacenes y el centro financiero empiezan a emigrar a la parte oeste de la ciudad.

El centro de la ciudad decae como prestador de servicios y de comercio; se refuerzan las Avenidas Mella y Duarte como centros de comercio para las clases media y baja.

Se traslada el puerto comercial hacia Haina, al suroeste de la ciudad y se convierte en puerto turístico una parte del viejo puerto comercial. Se construye la Avenida del Puerto, una prolongación hacia el este, bordeando el río, de la Av. G. Washington.

En el esquema de ciudad de Balaguer la ciudad colonial no pierde su importancia: se realizan grandes inversiones en el rescate de monumentos, palacios y casas del siglo XVI.

Se afirma una visión del casco histórico como ciudad museo.

La “ciudad moderna” de Balaguer se estructura a través de una red vial principal, pero sin planificación. Santo Domingo crece a través de expansiones continuas, y se caracteriza

como ciudad resultado de la especulación inmobiliaria, del mercado, de las inversiones en infraestructura del Estado, con ausencia absoluta de planificación.

Santo Domingo llega al siglo XXI sin un plan de desarrollo, con una inversión privada agresiva en vivienda, comercios, parques industriales; un Ayuntamiento institucional y financieramente débil, servicios de transporte, basura, alcantarillado pluvial y sanitario deteriorados.

Santo Domingo a través de su historia, ha conocido tres grandes constructores: Ovando, que la refunda, Trujillo que la consolida, y Balaguer que la expande.

El crecimiento y el desarrollo de la ciudad han sido guiados por las decisiones de estos tres gobernantes, sin planes específicos pero cada uno con una noción clara de la ciudad que ellos querían y en ausencia total de los gobiernos locales.

3. ANALISIS DE LA ESTRUCTURA FÍSICA URBANA

La investigación del componente físico de la estructura urbana se articula en dos temas principales el conjunto urbano, “lo construido” de la ciudad histórica y los espacios abiertos de la ciudad histórica (calles, plazas, parques, etc.)

Lo construido intramuros y la trama de los espacios abiertos son el resultado de transformaciones continuas y dialécticas a lo largo de los siglos, donde el factor (relativamente) constante coincide con la trama vial, que es el resultado pragmático del desarrollo del tramo inicial de Ovando en los siglos siguientes, hasta los límites de las murallas y (después del '900) más allá de ella, también.

La variable coincide con las diferentes maneras de ocupar el espacio edificable, a través del tiempo, con formas de usos diferentes: residenciales, militares, religiosos, comerciales, productivos, de servicios.

La cultura urbana de la ciudad histórica, europea, islámica, o de América Latina, sin diferencias, se define por la continuidad en el tiempo de formas y arquetipos que identifican funciones: residenciales (con patio o con medianera), conventos, hospitales, fuertes etc.

Por ejemplo, a pesar de las muchas variables, es muy fácil detectar los elementos comunes de una casa con patio dominicana con una peruana, colombiana o sevillana; y, entre ellas, tomando ejemplos diferentes de diferentes siglos, los factores de diferencias son, mas que de plantas y cortes, de estilos arquitectónicos, casi “de moda”.

Estos arquetipos comunes a diferentes culturas (continuando con el ejemplo de la casa con patio), provienen de la profundidad de los milenios, de los primeros asentamientos humanos en Mesopotamia 3^{er} milenio a.C., y con el tiempo, se articularon en las provincias del imperio romano (entre ellas Iberia) y de allí, mil años después, con la conquista de América, se trasladaron al Nuevo Mundo, empezando con Santo Domingo. En las diferentes áreas del continente, según el clima, la fuerza de las tradiciones constructivas indígenas, la evolución cultural regional, los arquetipos se contaminaron, se mudaron, se identificaron con la historia socio económica de las nociones que surgieron de las cenizas de la colonización española.

En Santo Domingo la ciudad colonial tiene, en sus lotes y en sus edificios, las huellas de España (y de Roma, en el fondo) de la cultura colonial, de Haití, del período

azucarero, y del '900, con la ocupación de los espacios vacíos intramuros que quedaban, y el inicio de la urbanización del territorio circundante.

En la ciudad colonial la trama de los lotes que articulan las manzanas nos hablan de una ciudad que fue creciendo de una manera lenta en el tiempo, sin las tensiones sociales y demográficas que interesan (por ejemplo) las ciudades italianas y que provocaron la superposición, de usos y de clases sociales, en las mismas manzanas en un corto plazo, con destrucciones y reconstrucciones continuas.

En ciudad colonial las calles principales del núcleo fundacional: Las Damas, Isabel La Católica, Arzobispo Meriño, Conde, P. Billini, muestran el carácter señorial de los edificios empedrados con patio, y, al lado, los edificios en ladrillo de los siglos sucesivos, repiten el esquema señorial con formas mas sencillas y modesta, pero sin quitar la memoria del ejemplo más ilustre.

Al mismo tiempo se encuentran edificios con balcones continuos hacia la calle, ligeros, tal vez en madera e hierro, influencia de la cultura constructiva haitiana, durante la ocupación del siglo XIX. No faltan tampoco edificios vernáculos en madera de modesta dimensión, pintados con colores alegres, testigos de la presencia de pobladores de campo, de artesanos que vivían en los altos de S. Francisco y S. Antón, cuando esta zona estaba en el margen de la ciudad empedrada, accesible sólo por escaleritas y caminos peatonales.

En esta continuidad perceptible, en esta armonía espontánea, consiste el factor profundo de la cultura urbana de todas las ciudades históricas que se funda, repito, en la interacción de variables alrededor de arquetipos físicos y de uso que la continuidad urbana, nacional o internacional, consideraba buenos, funcionales y representativos.

Es a partir del siglo XX, con la cultura arquitectónica moderna, que la ciudad progresivamente cambia su forma y sus reglas de crecimiento; la lenta y constante repetición de modelos tipológicos “armónicos” y pertenecientes a una cultura urbana compartida, se sustituye con modelos racionalistas creados para responder a las nuevas exigencias de salud, costo, movilidad, organización de la ciudad moderna.

Es a partir del '900 que se empieza a hablar del “Centro Histórico” reconociendo su diversidad (e incompatibilidad) con las reglas de formación de la ciudad contemporánea.

La percepción de las características estéticas, morfológicas propias del perímetro de la ciudad histórica ha sido progresiva, y con muchas resistencias: la ciudad moderna y sus reglas buscaron someter con ordenanzas nuevas el carácter propio (y tal vez opuesto) de la ciudad colonial. El casco histórico sufrió cambios, destrucciones de edificios, pérdida de monumentos pero, lentamente, la razón y la fuerza de la historia y de la memoria determinaron un cambio de actitud, hasta que las fuerzas políticas decidieron la construcción de un plan específico para ciudad colonial, en 1989.

No obstante este Plan Regulador no esté todavía vigente, ha ofrecido hasta hoy un indirecto sistema de valores y de reglas a las instituciones que controlan el desarrollo y las intervenciones en esta parte de la capital de la República.

La inscripción en la lista de las ciudades patrimonio de la humanidad, por la UNESCO y la celebración de los 500 años de fundación (1992), subrayaron la importancia trascendente de la ciudad histórica e incrementaron los esfuerzos, nacionales e internacionales, para buscar un sistema de protección de la ciudad histórica actualizado y manejable por las instituciones del gobierno municipal y nacional que, juntas, tienen que hacerse cargo del destino Ciudad Colonial.

3.1 Objetivos de la investigación

El nuevo diagnóstico que se hace sobre la estructura física de ciudad colonial no tiene como alcance la crítica o la actualización de los análisis históricos y de las fichas preparadas por el plan de 1989. Este material, resultado de una investigación cuidadosa y de una perspectiva cultural propia de los años 80, pertenece ya a la historia urbana, y hay que mantenerlo en el fondo de las acciones que, con el nuevo plan, se van proponiendo. En otros términos, mientras el plan de 1989 clasificaba el conjunto construido en búsqueda de jerarquías estéticas e históricas en los edificios y definía áreas de protección a partir de los conjuntos arquitectónicos más importantes, la investigación actual da como hecho que toda el área amurallada sea, como estructura urbana de calles y plazas, intangible, y que se articulen dos niveles de acciones posibles en la ciudad colonial:

1. Uso de ordenanzas lote por lote, en base a las características físicas de los edificios (Plan Regulador)
2. Intervención por proyectos urbanos que se van a encajar en los tiempos y en las prioridades del plan estratégico urbano (Plan Estratégico)

Las investigaciones para ambos objetivos están relacionadas estrictamente a la construcción de una forma de manejo, por parte de las autoridades administrativas, simple y objetiva. El fin del plan regulador es entregar a ciudadanos y autoridades, un marco definido de posibilidades y reglas para intervenir con usos del suelo y criterios de intervención claros, en cualquier edificio de la Ciudad Colonial.

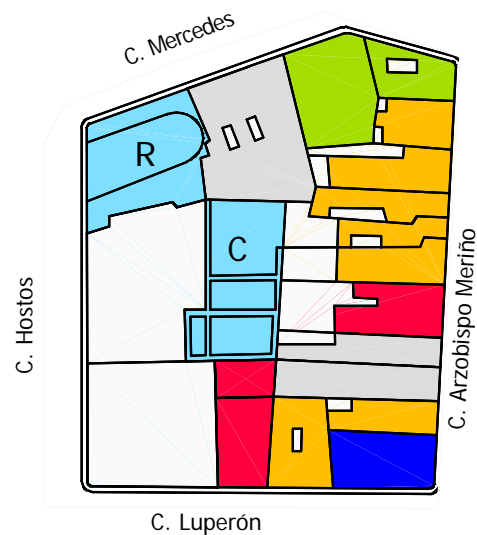
El instrumento base para la investigación del patrimonio físico ha sido la ficha de análisis, que ha tenido dos objetivos: la clasificación tipológica de los predios y el uso del suelo de los edificios.

En los párrafos siguientes se analizarán en forma detallada la ficha y los resultados de la investigación.

El fin del Plan Estratégico es de articular un sistema de intervenciones que sobresalen al nivel de gestión día por día del Plan Regulador, y se llevan a una escala más amplia, para identificar proyectos de magnitudes diferentes, pero siempre a escala urbana, en los cuales se identifiquen los intereses colectivos y la coherencia con los fines generales de defensa de la identidad histórica de la ciudad y de su imagen. Los proyectos del plan estratégico estarán ligados con políticas generales, como:

- Recuperación de las áreas residenciales degradadas;
- Reorganización del tráfico vehicular y estacionamiento;
- Extensión de espacios y recorridos para el peatón;
- Mejora de la oferta de servicios para el habitante y el turista;
- Intervenciones en los sectores productivos: comercio, hoteles, sector artesanal, etc.;
- Intervención en las redes y en los temas ambientales: redes eléctricas, desagüe, acueducto, desechos sólidos.

MANZANA n. 332

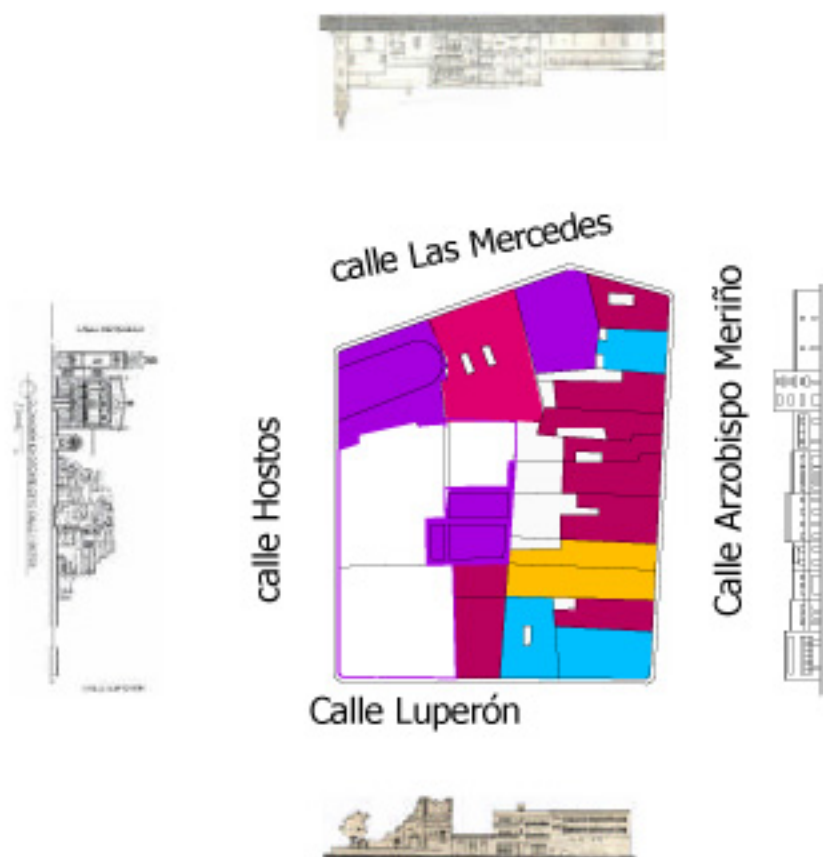


USO DE SUELO DE LOS EDIFICIOS

	residencial		mixto comercial-terciario
	comercial		mixto residencial-terciario
	terciario		turístico - hotelero
	institucional		industrial-artesanal
	administrativo		desocupado
	asistencial		depósito
	educativo-deportivo		estacionamiento
	cultural		
	religioso		
	portuario		



MANZANA n. 332



TIPOLOGIAS DE PREDIOS

- Edificio de valor monumental
- Edificio de valor tipológico y arquitectónico pre-900
- Edificio de valor tipológico y arquitectónico post-900
- Edificio de valor tipológico y arquitectónico vernacular
- Edificio de valor tipológico y arquitectónico alterado
- Nueva construcción amorfa compatible con el contexto
- Nueva construcción fuera de contexto
- Lote vacío



Entre estas políticas del plan estratégico se van a individualizar jerarquías y prioridades de temas, que serán acompañados por las fichas de proyectos urbanos con datos económicos, cuadro operacional y en algunos casos esquemas espaciales.

3.2 Individuación de las áreas homogéneas

Desde el punto de vista físico-morfológico, la ciudad histórica es muy homogénea: el trazado en damero, las calles rectas, con pocas excepciones, que conforman manzanas de tamaño variable, con un loteo residencial prevaleciente de casas con patio con ejemplos de casas a medianera y vernáculos (especialmente entre calle Mercedes y la muralla norte).

Estructuras conventuales, iglesias, hospitales se mezclan al tejido residencial funcionando como centralidades simbólicas de los diferentes barrios.

En base al carácter tipológico y al valor arquitectónico de los edificios, el conjunto construido del centro histórico esta articulado en:

- edificios de valor monumental (4,5 %);
- edificios de valor tipológico y arquitectónico:
 - pre '900 – post '900 – vernáculo (30.3 %);
- edificios de valor tipológico y arquitectónico alterado (14,1 %);
- nuevas construcciones amorfas compatibles con el contexto (45.3 %);
- nuevas construcciones incompatibles con el contexto (3.5 %);
- lotes vacíos (1.7 %);
- estacionamientos (0.6 %).

El plano “Tipología de predios”, que sintetiza la investigación hecha por las fichas edificio por edificio permite distinguir cómo la parte construida de mayor valor patrimonial se encuentra en el perímetro definido por: las murallas al este; calle Mercedes al norte; calle Santomé al oeste; calle Arzobispo Portes al sur.

A este núcleo se agregan algunas otras áreas (especialmente del barrio de Santa Bárbara); en su totalidad podemos afirmar que al alrededor del 50% de la superficie del centro histórico está ocupada por lotes de alto valor histórico y arquitectónico.

3.3 Mapas temáticos de dominante conservación

Edificios de valor monumental

Estos edificios constituyen el 4,5% de los edificios de la ciudad colonial; han sido identificados como monumentos de valor sobresaliente. Muchos entre ellos se sitúan entre Calle Las Damas, la calle aristocrática del poder señorial, la plaza de España (Alcázar de Colón, Atarazana, Casas Reales). Los otros monumentos, en su mayoría iglesias y conventos, se distribuyen en el resto del perímetro amurallado.


Edificios de valor tipológico y arquitectónico pre '900

Los edificios de valor tipológico y arquitectónico pre '900 constituyen el 25.0% de los edificios de la ciudad colonial. Estos forman parte de edificios de distintas épocas, desde el período colonial hasta el final del '800. Este núcleo de edificaciones de calidad representa, en calles como Isabel la Católica, Arzobispo Meriño, Hostos, Mercedes,


PLAN ESTRATÉGICO DE REVITALIZACIÓN INTEGRAL
DE LA CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO


TIPOLOGIA DE PREDIOS


LEYENDA


 Edificios de valor monumental


Edificios de valor patrimonial:


 Edificios de valor tipológico
y arquitectónico: pre '900


 Edificios de valor tipológico
y arquitectónico: post '900

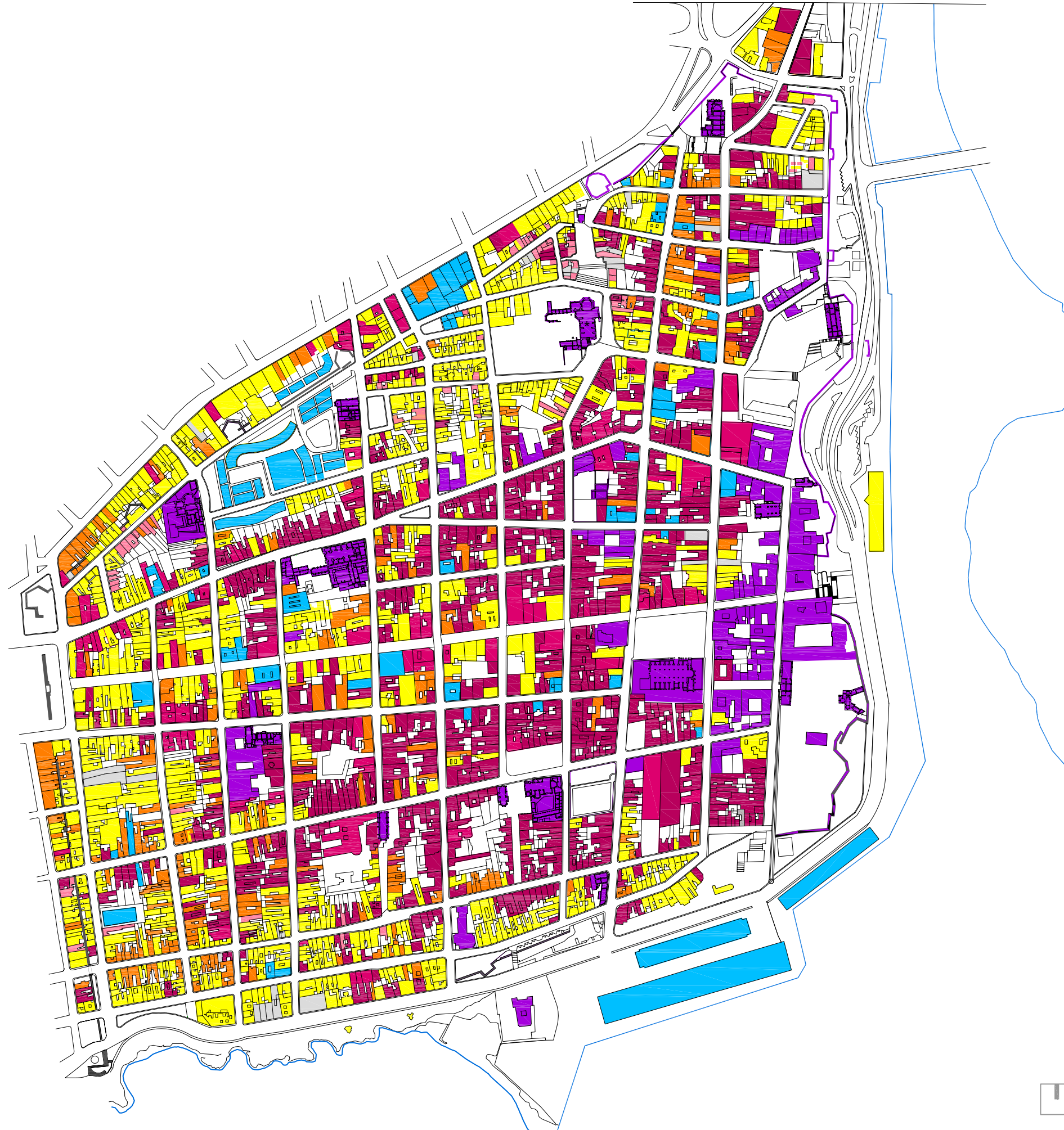
 Edificios de valor tipológico
y arquitectónico: vernacular

 Edificios de valor tipológico
y arquitectónico alterado

 Nuevas construcciones amorfas
compatibles con el contexto


 Nuevas construcciones
fuera de contexto

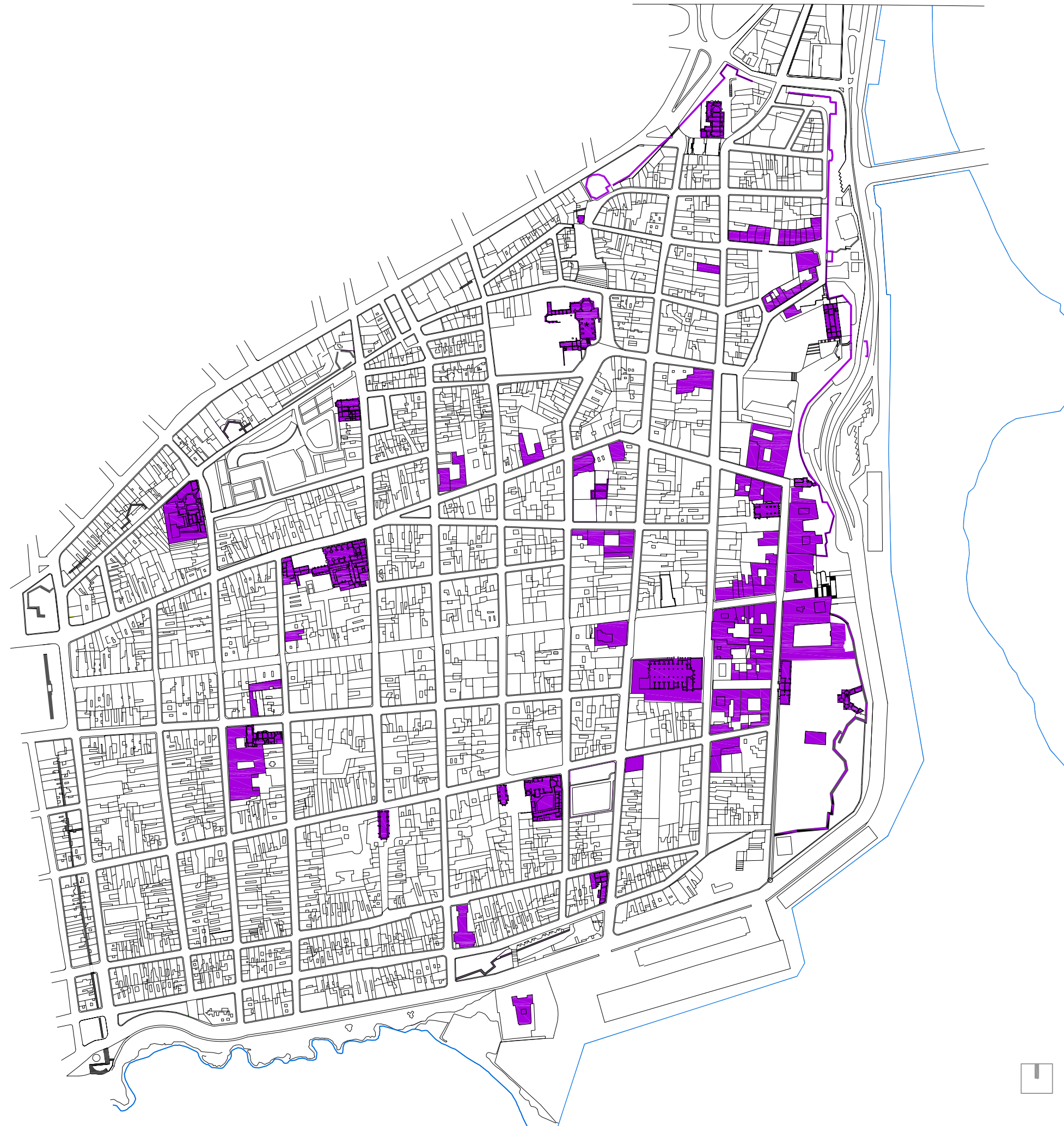
 Lotes vacíos



TIPOLOGIAS DE PREDIOS

LEYENDA


 Edificios de valor monumental
4.6%

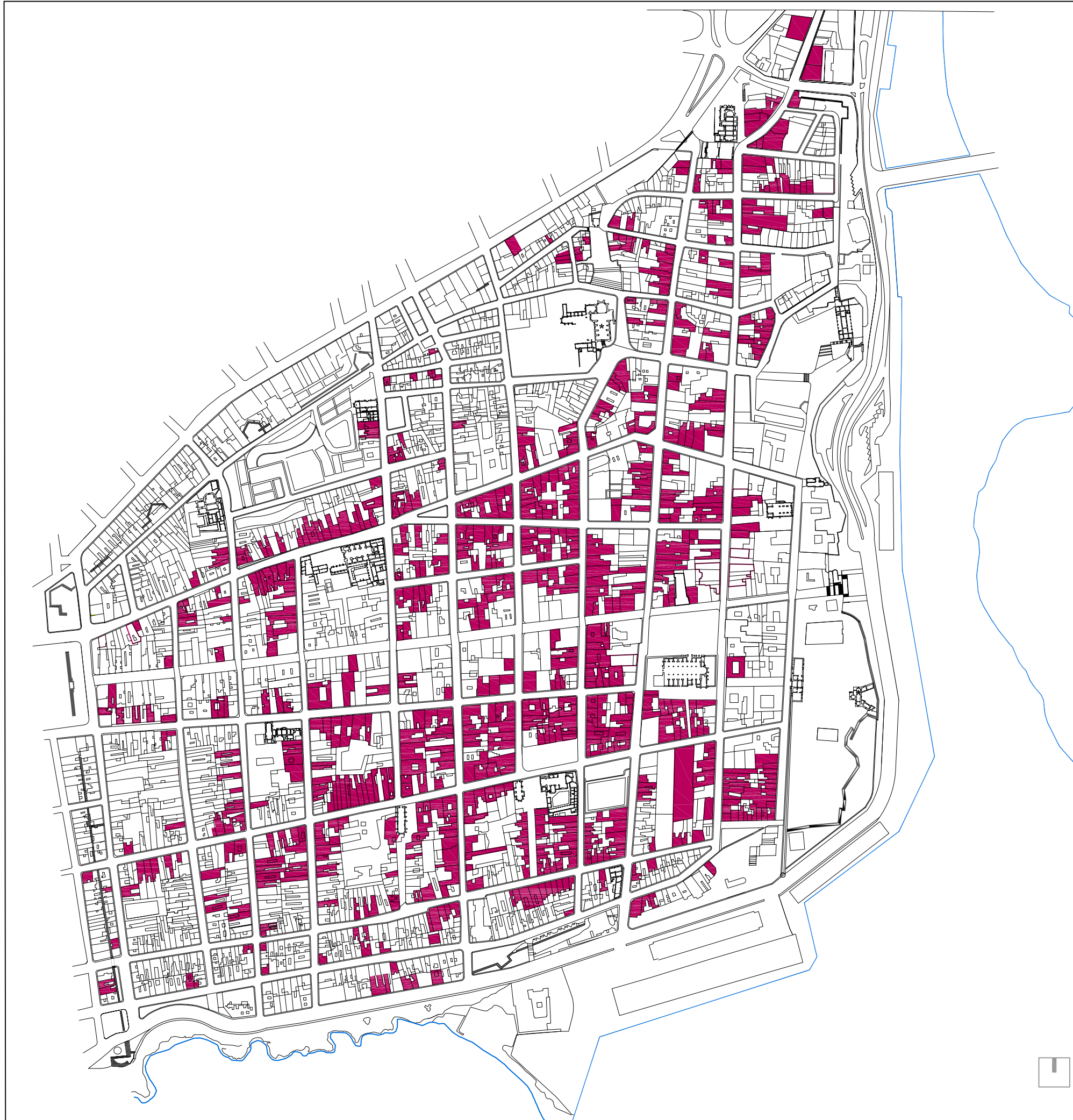


PLAN ESTRATEGICO DE REVITALIZACION INTEGRAL
DE LA CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO

TIPOLOGIAS DE PREDIOS

LEYENDA

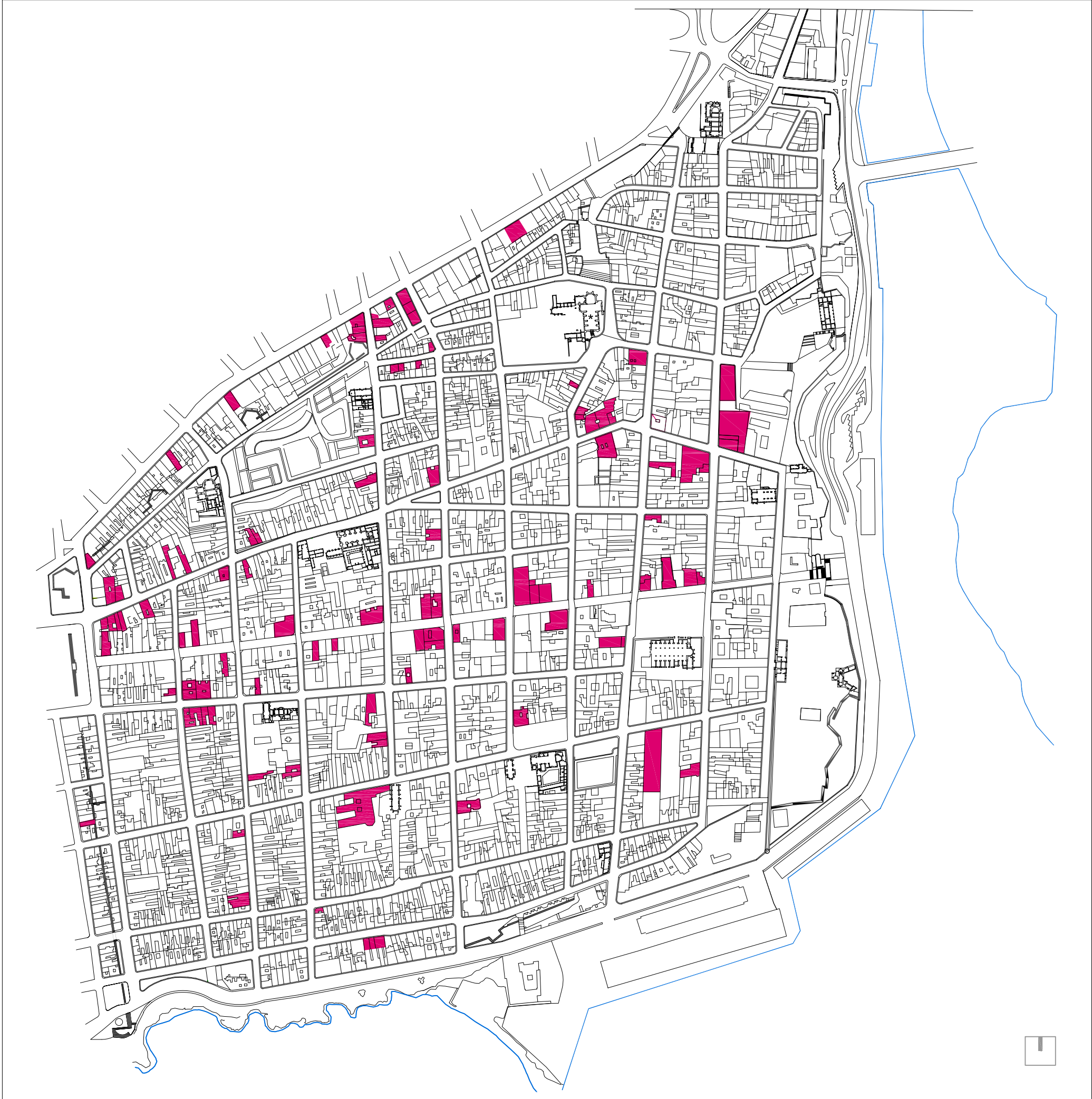
-  Edificios de valor tipológico
y arquitectónico: pre '900
- 25.0%



TIPOLOGIAS DE PREDIOS


LEYENDA

- Edificios de valor tipológico
y arquitectónico: post 900
- 2.0 %



TIPOLOGIAS DE PREDIOS

LEYENDA


-  Edificios de valor tipológico
y arquitectónico: vernáculo
3.3 %

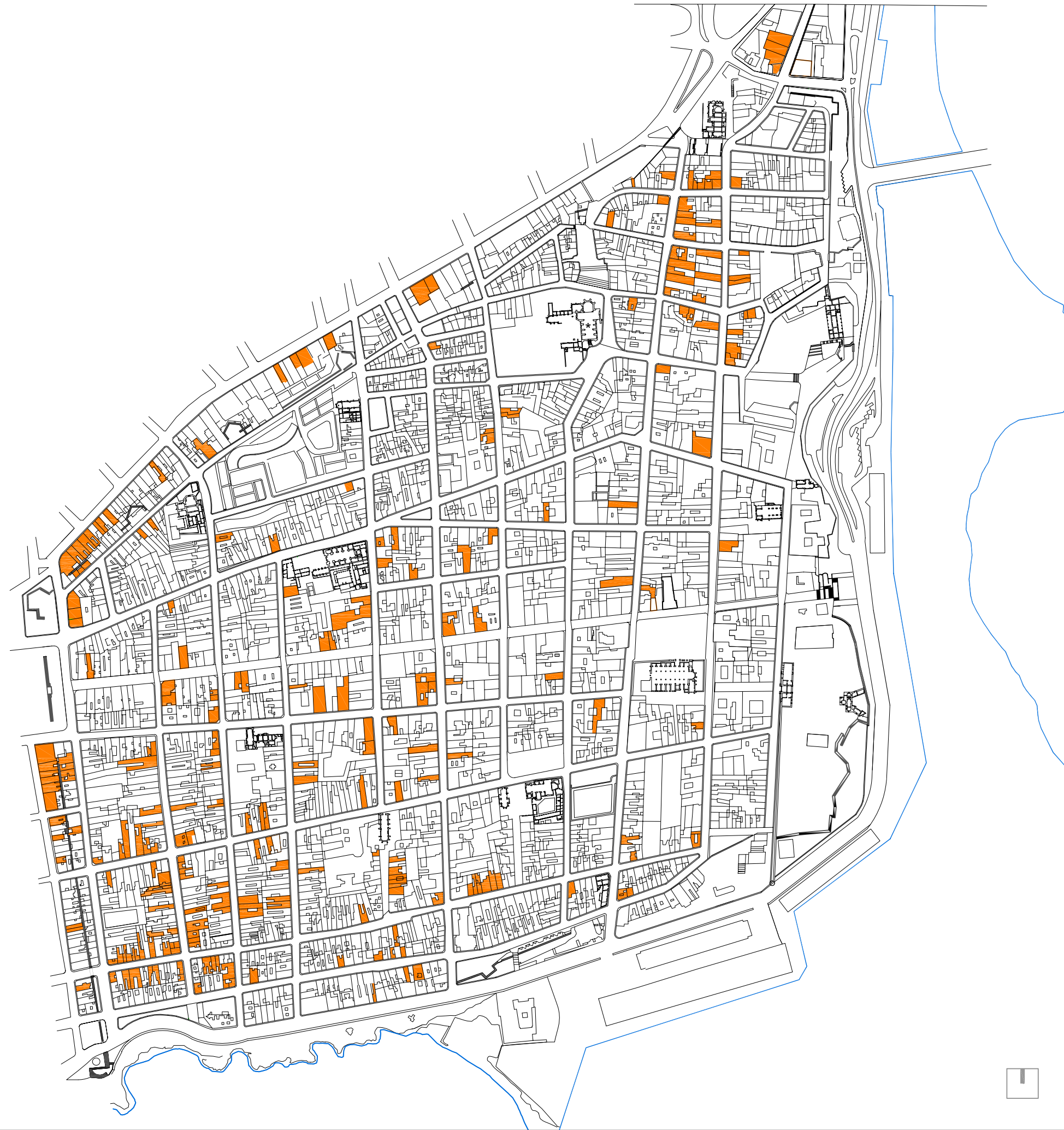


PLAN ESTRATÉGICO DE REVITALIZACIÓN INTEGRAL
DE LA CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO

TIPOLOGIAS DE PREDIOS

LEYENDA

-  Edificios de valor tipológico
y arquitectónico alterado
14.6%



Arzobispo Nouel, Padre Billini, la nota dominante, contribuyendo de forma neta a la imagen armónica y colonial del centro histórico.

Edificios de valor tipológico y arquitectónico: moderno (post '900)

Los edificios construidos en los últimos cien años en la ciudad colonial son muchos, pero muy pocos se destacan por valor arquitectónico propio. El conjunto más importante es, sin duda, Calle Conde, la calle comercial más importante y “moderna” de la ciudad entre el '800 y el '900. Muchos edificios, a pesar del estado de decadencia representan en sus formas eclécticas o modernistas el auge de la actividad comercial y empresarial de la primera mitad del '900. Más recientes, de la época de Trujillo, importantes ejemplos se encuentran en Calle Isabel la Católica y alrededores.

Edificios de valor tipológico y arquitectónico: arquitectura vernacular

Estos edificios, que constituyen el 3.3% de los edificios de la ciudad, son parte de los muchos que existían hace poco tiempo, en las áreas intramuros menos densas y que desaparecieron, sustituidos por construcciones nuevas, en la segunda mitad del '900.

Son edificios principalmente de madera, a un nivel (raramente a dos niveles), pintados en colores alegres y habitados por población pobre, llegada del campo a la ciudad. Mantienen las huellas de la arquitectura folklórica en los colores y en el montaje suelto de lenguajes arquitectónicos distintos.

Grupos de edificios vernáculos son visibles especialmente en el área de las ruinas de San Francisco y de la Plaza San Antón.

Edificios de valor tipológico y arquitectónico alterado

Estos edificios (14.1% de la Ciudad Colonial), de varias épocas, son identificados como modificados, por intervenciones recientes y discutibles: las características arquitectónicas y tipológicas se mantienen solo en parte; es posible, muchas veces, rescatar las partes alteradas.

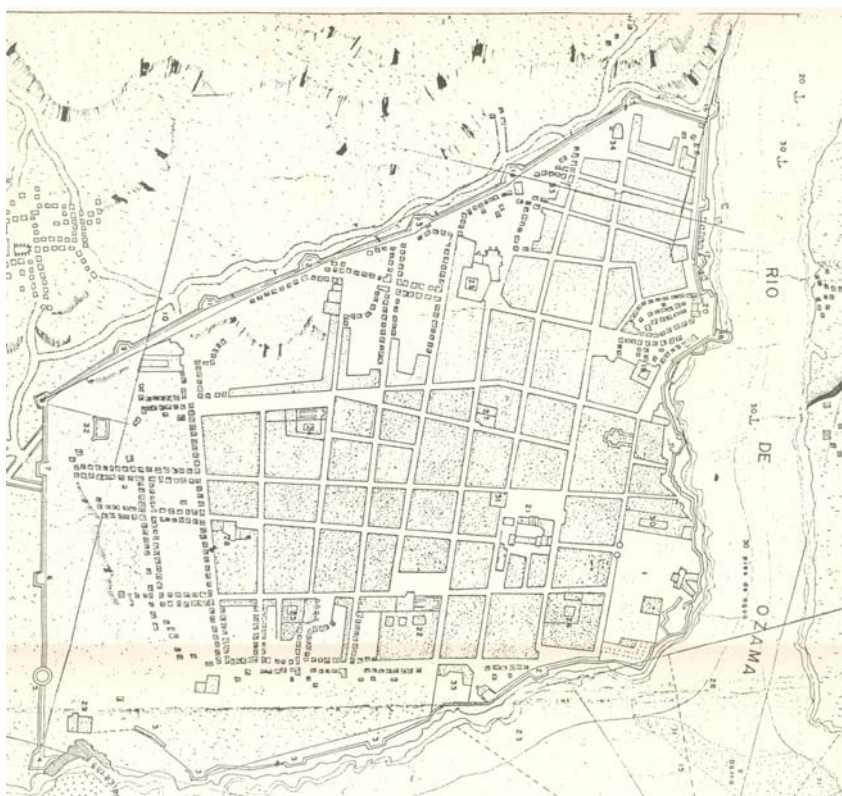
3.4 Mapas temáticos de dominante transformación

Nuevas construcciones amorfas compatibles con el contexto

Una gran cantidad de edificios nuevos (45.3%) se construyeron en la ciudad histórica en el '900, especialmente en calle Conde y avenida Mella, con carácter eminentemente comercial, y en las manzanas cerca de las murallas con carácter básicamente residencial.

De las construcciones en las dos calles comerciales, de tamaño y de altura diferente a lo normal en el centro histórico (hasta 6 pisos en Calle Conde, hasta 4 en la Avenida Mella), solamente algunas han quedado íntegras, y son clasificadas en el punto 3.3, las otras han sido muy alteradas o reconstruidas con edificios que, respetando el lote comercial, cambiaron, en todo o en parte, la construcción de antes.

De las construcciones residenciales de las manzanas cerca de la muralla, muy pocas son antecedentes al 1900: éstos eran espacios de huertas, de control militar, de conventos. El plano de F.G. de Pineda del 1737 muestra la extensión de la ciudad construida en la época, y el trazado aproximado de los lotes, con casitas de campo en el borde de las calles principales.



F.G. de Pineda, *Plano de la Ciudad*, 1737

Un siglo después la situación, como muestra el plano de Buenaventura de la Vega (1844), ha evolucionado un poco.




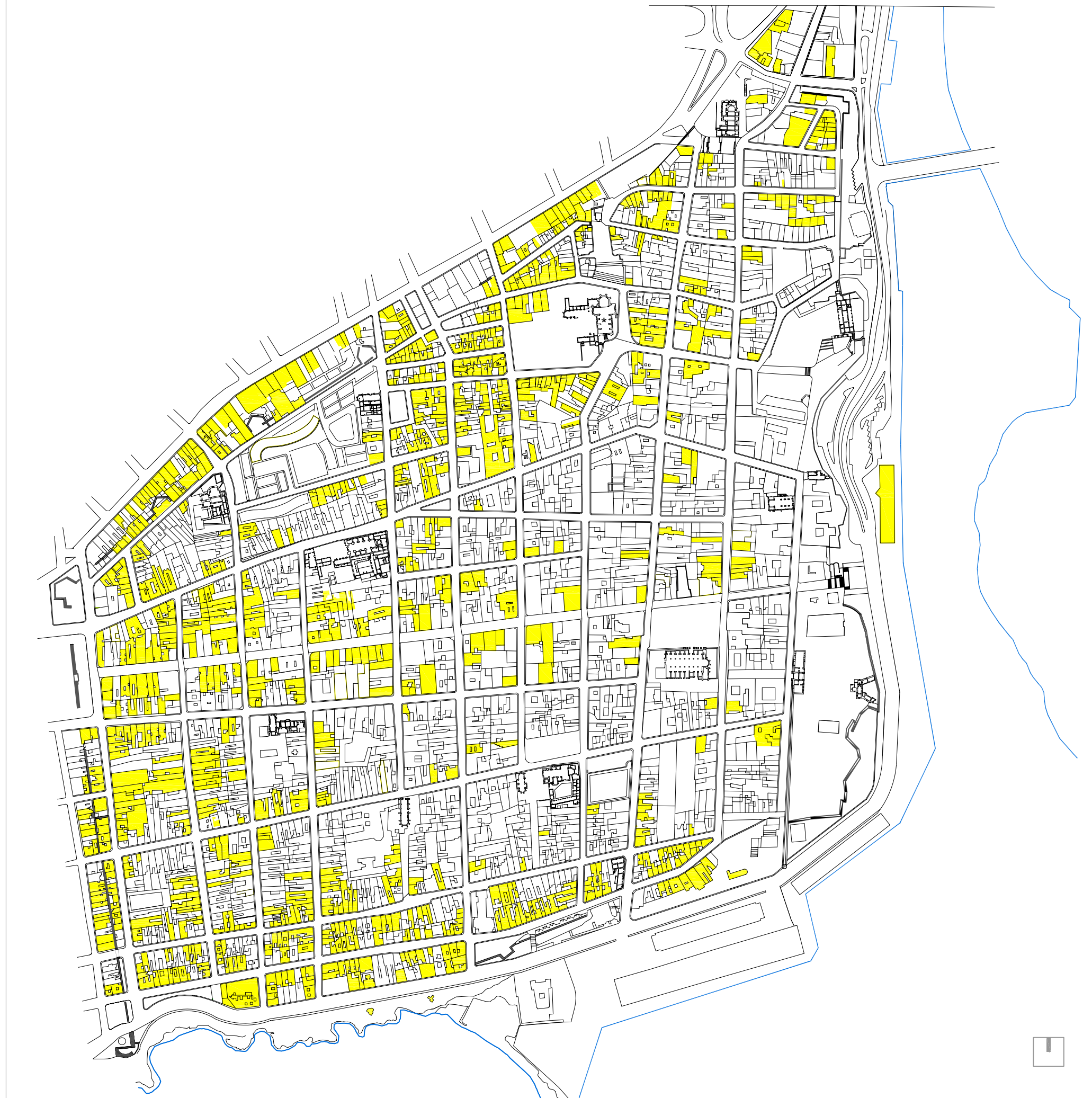
J. Buenaventura de la Vega, *"Plano de la plaza de Santo Domingo [...] y sus inmediaciones"* 1844 – Madrid, Archivo Histórico Militar.

PLAN ESTRATEGICO DE REVITALIZACION INTEGRAL
DE LA CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO

TIPOLOGIAS DE PREDIOS


LEYENDA

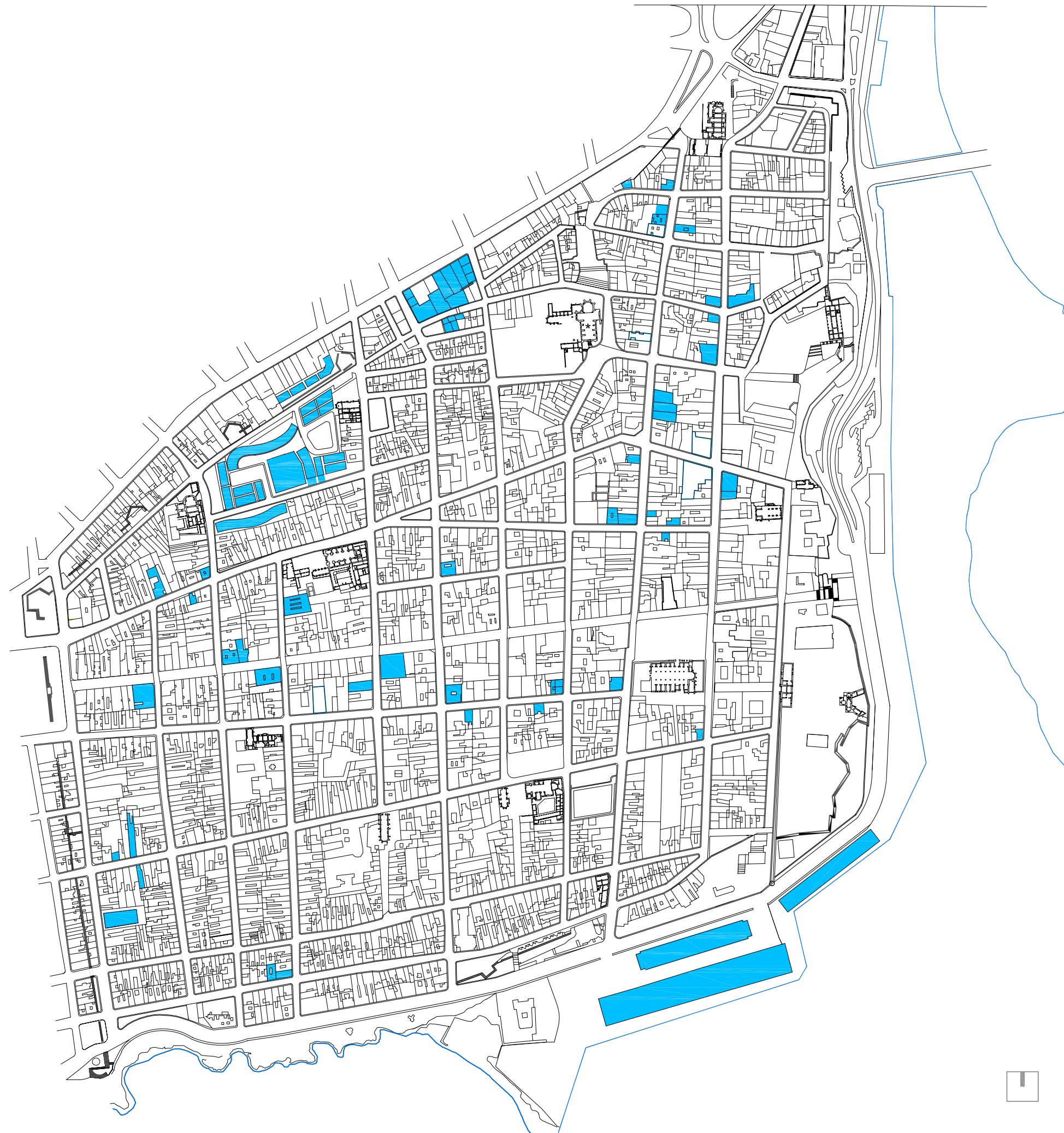
-  Nuevas construcciones amorfas
compatibles con el contexto
45.1 %



TIPOLOGIAS DE PREDIOS


LEYENDA

-  Nuevas construcciones fuera
de contexto
- 3.5 %



PLAN ESTRATÉGICO DE REVITALIZACIÓN INTEGRAL
DE LA CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO

LEYENDA

 Lotes vacíos
(1.9 %)



La ciudad construida ha avanzado hasta Calle Santomé, en dirección oeste; los barrios norte y sur quedan con pocas construcciones, aparentemente de madera.

Es muy probable que la articulación de las manzanas de los bordes urbanos en pequeños lotes nazca de una “demanda pobre” de casas, que fueron construidas por etapas: madera de origen, un piso en ladrillo después, dos pisos en hormigón en los años más recientes. El resultado es un tejido sin ninguna calidad especial, fuertemente definido por el uso residencial, que se integra a la ciudad histórica más por los aspectos de homogeneidad de trazado vial que por el carácter amorfo de la propia arquitectura.

Nuevas construcciones fuera de contexto

El plano distingue edificios de época reciente que, de forma agresiva, aterrizan en el contexto histórico o ambiental sin tener en cuenta el valor sobresaliente de la ciudad colonial. Entre muchos se destacan el conjunto residencial de *Jobo Bonito* que, por tamaño, tipologías, materiales y diseño no se preocupa del contexto, y casi lo desprecia. A pesar de su significado social este conjunto es una presencia contundente y un ejemplo negativo de arquitectura moderna en área histórica.

Otro ejemplo son las construcciones del puerto de carga y del ferry: tres galpones de gran dimensión que ocupan un área estratégica desde el punto de vista ambiental y urbanístico, tan cercanos como son a la fortaleza Ozama y Calle de las Damas. El desplazamiento de estos usos sería de gran beneficio para el desarrollo turístico de la Ciudad Colonial.

3.5 Calidad de las calles




Los espacios urbanos abiertos (calles y plazas) han sido analizados como corredores urbanos y clasificados (en tres niveles de valor) en base:

- a la armonía visual generada por el corredor vial, incluyendo la arborización directa (en plazas y calles), e indirecta (jardines privados);
- al carácter arquitectónico elevado de las construcciones, y a la falta de elementos arquitectónicos conflictivos;
- a la variedad de los espacios que se encuentran en el recorrido: espacios abiertos y panorámicos, monumentos, vegetación, museos, etc.;
- a la presencia de elementos que afectan la imagen urbana como estado de las aceras, presencia de basureros, redes de cables eléctricos.

El resultado del análisis ha sido la elaboración de dos mapas que representan la calidad ambiental y arquitectónica de los espacios urbanos abiertos.

CALIDAD AMBIENTAL DE LAS CALLES

LEYENDA

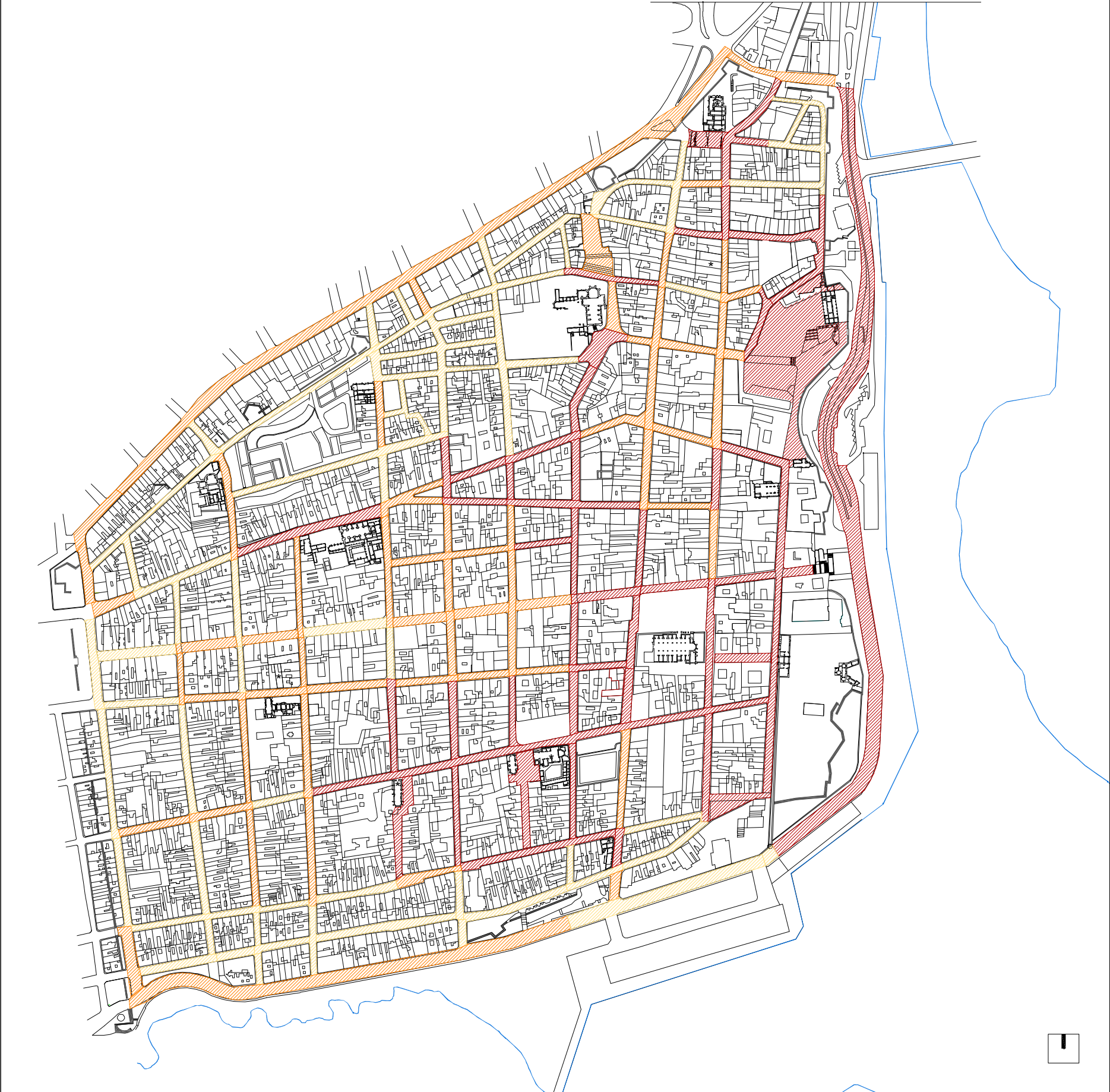
-  calidad alta
-  calidad media
-  calidad baja



CALIDAD ARQUITECTONICA
DE LAS CALLES

LEYENDA

- calidad alta
- calidad media
- calidad baja



4. ANALIS DEL USO DEL SUELO

Esta parte de la investigación complementa al análisis físico-morfológico, y se realizó a través de las mismas fichas, edificio por edificio, buscando poner en evidencia los usos dominantes o, en el caso de usos diferentes en los pisos, de aclarar, bajo la palabra “uso mixto”, las actividades presentes en el edificio.

Los grupos de usos articulados en la ficha son:

- residencial
- comercial
- terciario
- mixto residencial – terciario
- mixto comercial – terciario
- institucional, articulado en las distintas formas administrativo, educativo, religioso, cultural etc.
- turístico-hotelero
- industrial - artesanal
- depósitos
- estacionamientos
- desocupado

Los planos resultantes de la investigación son:

- uso del suelo de los edificios
- uso del suelo de los espacios abiertos
- mapa temático de equipamientos urbanos
- mapa temático del sector productivo
- mapa temático del sector hotelero.

A partir del análisis del uso del suelo se han construido una serie de mapas de interpretación que individualizan las *Zonas a Uso Dominante* de la ciudad histórica.

Se han definidos las zonas a:

- uso dominante cultural-institucional-turístico-terciario-residencial de nivel alto;
- uso dominante residencial de nivel medio – pequeño comercio;
- uso dominante residencial de nivel bajo;
- uso dominante comercial.

A partir de esta zonificación general se han definido las subzonas a:

- subzona a dominante cultural, turística, terciaria, residencial de nivel alto;
- subzona a dominante residencial de nivel medio- pequeño comercio;
- subzona a dominante residencial de nivel bajo;
- subzona a dominante comercial.

USO DEL SUELO DE LOS EDIFICIOS

LEYENDA

- residencial
- comercial
- terciario
- mixto residencial-terciario
- mixto comercial - terciario
- institucional
- ADM administrativo
- AS asistencial
- ED educativo-deportivo
- C cultural
- R religioso
- P portuario
- turistico - hotelero
- industrial - artesanal
- depositos
- estacionamientos
- desocupados

4.1 Uso del suelo de los edificios

De la superficie de la ciudad colonial que no está dedicada a la vialidad y espacios públicos (aproximadamente 97 hectáreas), el uso del suelo residencial ocupa el 25.7% de forma total y casi el 15% de forma agregada a otros usos: podemos decir que más del 40% de la superficie urbana está dedicada a uso residencial. Las zonas residenciales están divididas, en forma neta y equivalente, en dos subzonas: una al norte, la otra al sur de la franja comercial de Calle Conde.

La subárea norte es la más compleja en términos de estructura social: coexisten manzanas de nivel residencial medio, o medio alto, cerca de la Calle Conde, mezcladas a núcleos frecuentes de residencias en muy mal estado, con ocupantes muchas veces ilegales. Alrededor de la calle Las Mercedes se encuentra una situación más equilibrada, con un nivel residencial medio dominante. Acercándose a la muralla norte, y especialmente en la zona de los barrios de San Antón y Santa Bárbara, la situación residencial baja mucho y de forma generalizada, a pesar de la calidad del ambiente y del valor histórico del patrimonio arquitectónico.

Pertenecen a la subárea norte las Juntas de Vecinos¹:

- Santa Bárbara
- San Antón
- San Miguel
- San Lázaro

La subárea al sur es más equilibrada desde el punto de vista social: a partir del borde hacia el oeste el uso residencial pasa de nivel alto, hasta calle Sánchez, a nivel medio, entre las calles Sánchez y Palo Hincado.

En esta última zona la densidad habitacional se hace muy alta y con poca presencia de otros usos.

4.2 Uso del suelo: la dominante comercial

El segundo uso, en cantidad de superficie urbana, es el comercio (cerca del 15%).

La gran parte del comercio se coloca:

- en el eje comercial peatonal de Calle Conde, lo más importante de la ciudad histórica. A partir del final del siglo XIX, la Calle Conde tuvo, hasta los años '60, un valor primario en la jerarquía comercial de la ciudad entera; después de los años '60 inició la decadencia de calidad comercial. Hoy, a partir de la Plaza Independencia hacia oriente, el comercio de la calle es muy popular y barato, con alta frecuentación de población de la capital, y con poca variedad de productos hasta Calle Hostos; de allí hasta calle Las Damas el comercio se dedica básicamente a los turistas que visitan la zona monumental. Plaza Colón es el punto de contacto del área comercial entre el tránsito peatonal local y el turismo extranjero.

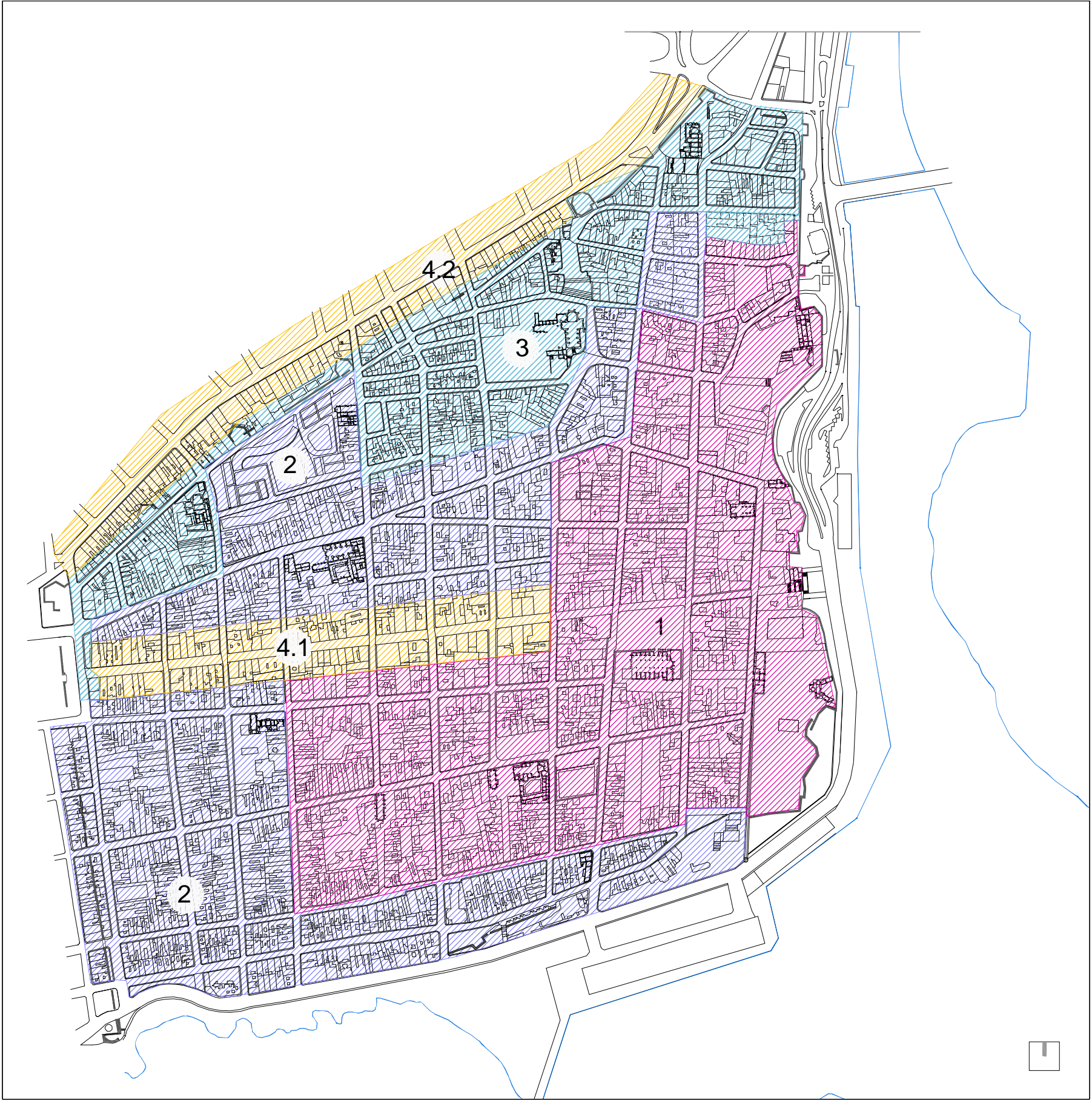
Calle Conde, a pesar de la gran cantidad de gente que transita y del valor económico que tiene el suelo, no es muy aprovechada, si se excluye la planta baja comercial.

¹ Ver Anexo

ZONAS A USO DOMINANTE

LEYENDA

- 1 Cultural - turistica - terciaria
- residencial de nivel alto
- 2 Residencial de nivel medio
- pequeño comercio
- 3 Residencial de nivel bajo
- 4 Comercial
- 4.1 Calle Conde
- 4.2 Avenida Mella



ZONAS A USO DOMINANTE SUBZONA 1



LEYENDA

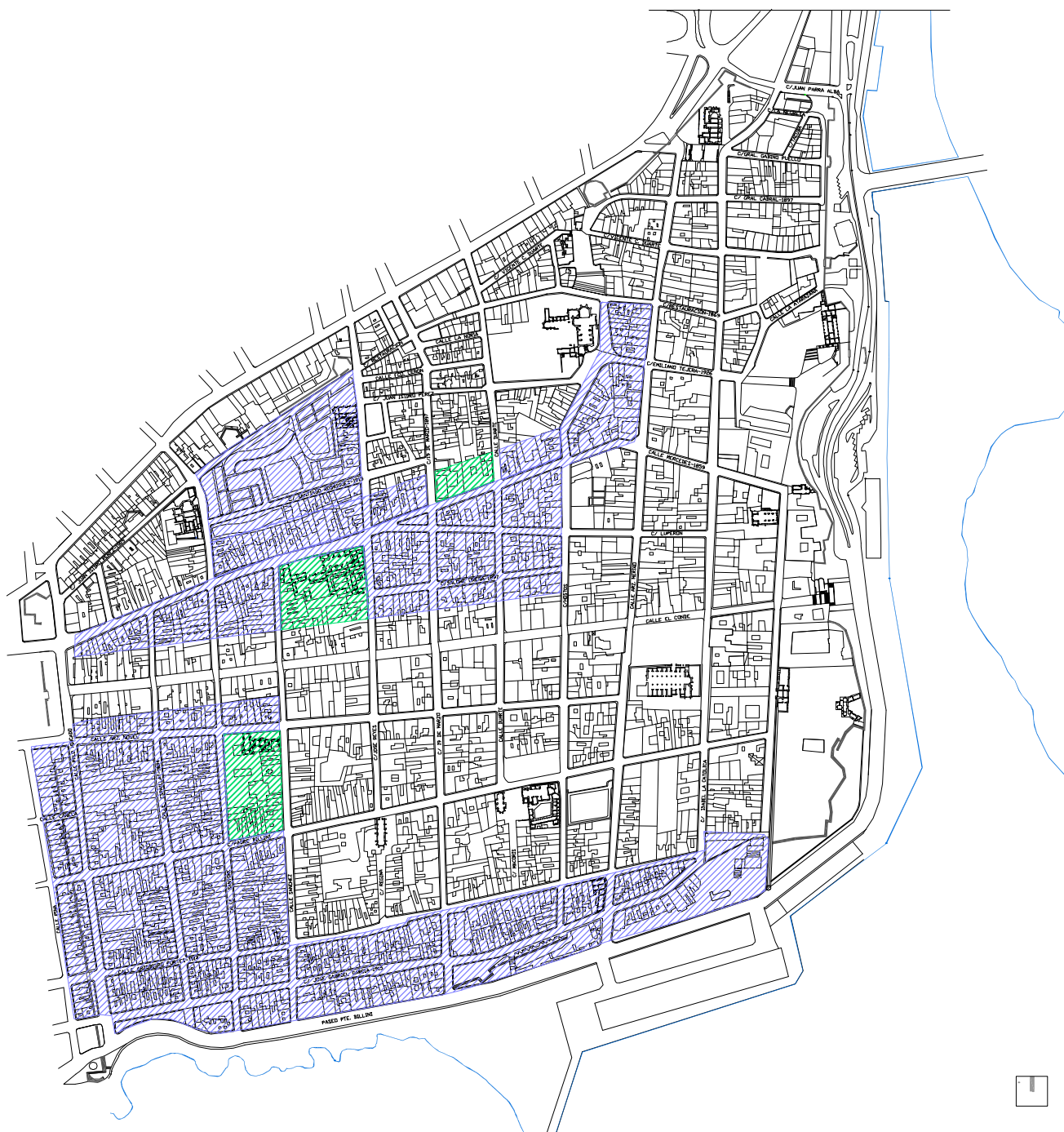
- Cultural - turistica - terciaria - residencial de nivel alto
- Institucional

PLAN ESTRATÉGICO DE REVITALIZACIÓN INTEGRAL
DE LA CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO

ZONAS A USO DOMINANTE
SUBZONA 2



LEYENDA

-  Residencial de nivel medio
- pequeño comercio
-  Institucional




**ZONAS A USO DOMINANTE
SUBZONA 3**

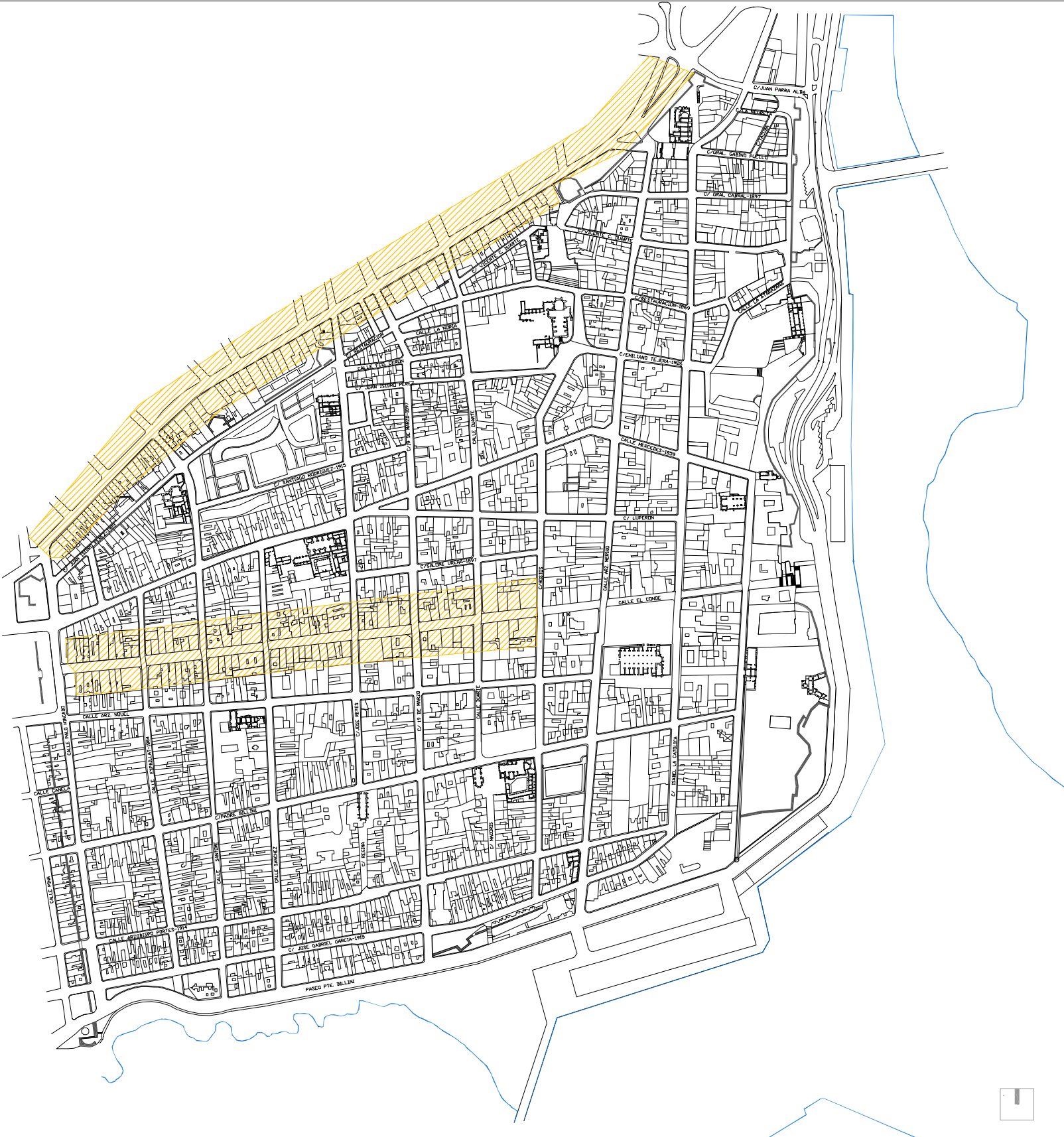
LEYENDA

-  Recidencial de nivel bajo
-  Institucional

ZONAS A USO DOMINANTE
SUBZONA 4

LEYENDA

 Comercial

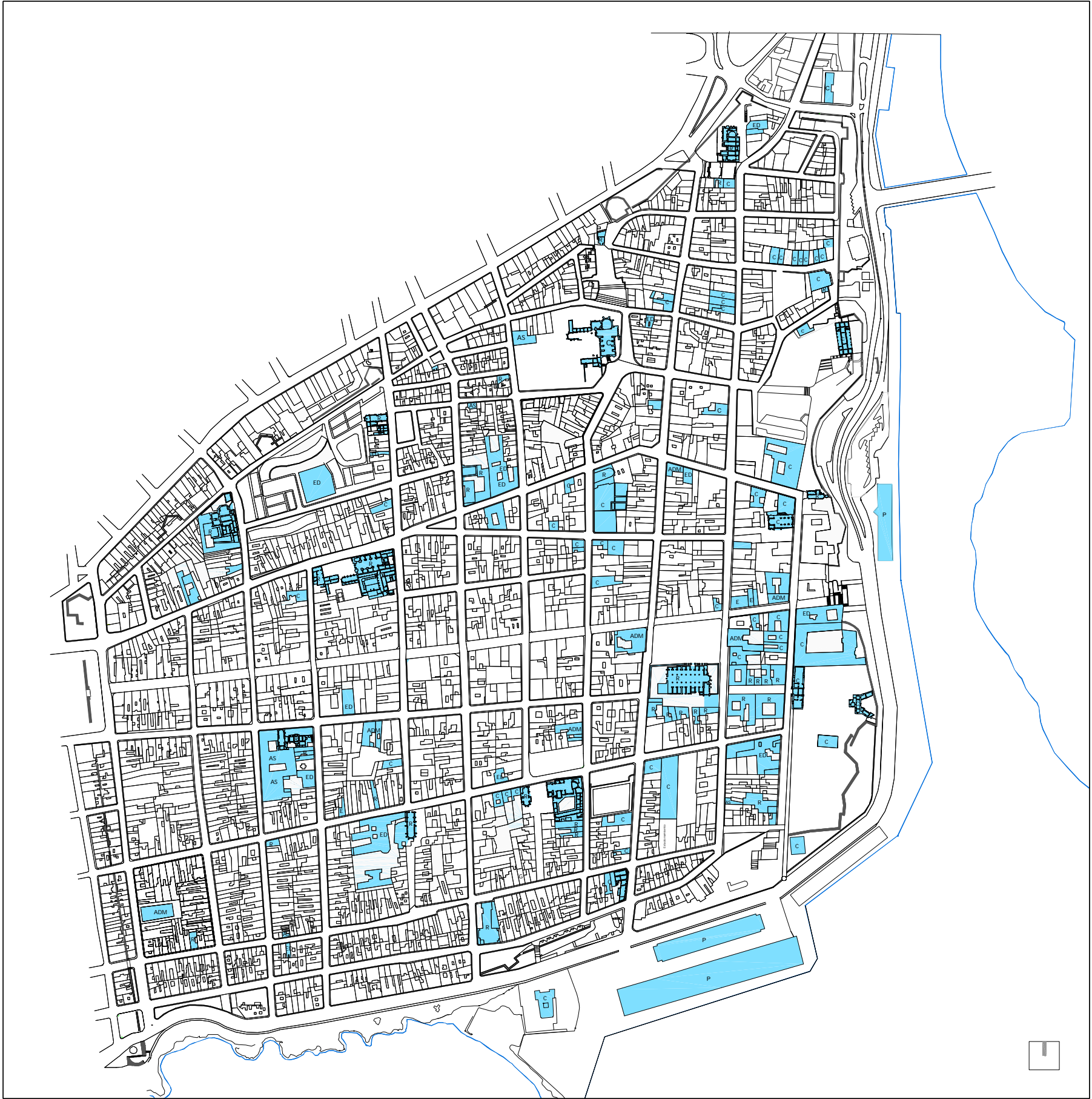


Muchos edificios tienen 5 o 6 pisos de los cuales la mayoría están vacíos y en mal estado. Estos edificios tenían, hasta los años '60, usos terciarios, oficinas profesionales y residencias de la burguesía profesional y comercial que se retiró del centro histórico hacia las nuevas áreas centrales de la ciudad contemporánea. Al estado de abandono de muchos edificios se suma el tratamiento agresivo y vulgar de las fachadas comerciales con letreros de mal gusto, tratamiento que necesitaría mejora y tratamiento global.

- en el eje comercial y artesanal de Avenida Mella, segundo eje comercial de la ciudad histórica. La Avenida Mella se forma al comienzo del '900, como sede de comercio popular (a diferencia de I nivel alto del comercio de Calle Conde) con tiendas de comerciantes libaneses: se colocaba al borde de la ciudad y mezclaba actividades productivas (artesanales), con almacenes y tiendas comerciales. Esta mezcla de actividades sigue siendo intensa, y está representada por el edificio del Mercado Modelo, concentración de productos artesanos y folklóricos muy conocido por turistas locales y extranjeros. El comercio de la Avenida Mella sufre por la superposición del tráfico vehicular, de la falta de estacionamientos para vehículos y de aceras adecuadas para los peatones. La mayoría de los edificios comerciales de la primera parte del '900 están en muy mal estado, sin mantenimiento e interrumpidos en su continuidad de frente homogéneo por nuevas construcciones casi siempre muy altas y agresivas.

4.2.1 Otros espacios comerciales en la Ciudad Colonial

En la zona monumental de la Ciudad Colonial las Calles Isabel la Católica, Arzobispo Meriño, Hostos, Duarte, unen funciones residenciales e institucionales con muchas tiendas comerciales de productos para turistas. El carácter mixto, pero vuelto mas a una oferta de alto nivel local se encuentra en las calles Padre Billini y en la parte sur de las calles Hostos y Arz. Meriño. Pequeñas tiendas de esquina (colmados) proveen las áreas populares medias y bajas en la parte occidental y norte cerca de las murallas.



USO DEL SUELO

LEYENDA

- institucional
- ADM administrativo
- AS asistencial
- ED educativo-deportivo
- C cultural
- R religioso
- P Portuario

28.61%

PLAN ESTRATEGICO DE REVITALIZACION INTEGRAL
DE LA CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO

USO ESPACIOS ABIERTOS

LEYENDA

- patios y espacios verdes privados
- plazas arborizadas - parques
- plazas pavimentadas,
calles peatonales y aceras
- E estacionamientos
- estacionamientos pavimentados
- estacionamientos arbolizados
- ruinas y/o restos arqueologicos
- lotes vacios



4.3 Uso del suelo: institucional

La oferta de funciones institucionales interesa alrededor de 28.61% de la superficie urbana (parques y plazas excluidas).

Se suma en este uso:

- la administración pública (alcaldía y estado)	1.07%;
- la asistencia (hospitales y centros de salud públicos y privados)	0.8%;
- la educación y el deporte (público y privado)	2.54%;
- la cultura	9.64%;
- las funciones religiosas (iglesias y conventos)	5.03%;
- puertos y terminales de pasajeros	9.53%;

4.4 Uso de los espacios abiertos

La investigación realizada ha permitido individualizar los diversos componentes recurrentes en la Ciudad Colonial y analizar las relaciones entre ellos.

La investigación ha identificado:

- plazas pavimentadas, calles peatonales, y aceras;
- plazas arborizadas y parques;
- estacionamientos pavimentados y arborizados;
- ruinas y/o restos arqueológicos;
- patios y espacios verdes privados;
- lotes vacíos.

Estos componentes del espacio abierto se insertan puntualmente en el interior del denso tejido urbano caracterizado por el trazado en damero de la ciudad, con calles perpendiculares con orientación norte-sur, este-oeste, que delimitan manzanas regulares (cuadras).

En el tejido urbano colonial, con edificaciones continuas a lo largo de los bordes de las manzanas, emergen las plazas, pavimentadas y/o arborizadas, y el gran espacio verde de la Fortaleza Ozama.

Los espacios públicos en la Ciudad Colonial, son recurrentes, ya sea en forma de plazas pavimentadas como de plazas arborizadas (parques) o como calles peatonales. Entre éstas encontramos plazas “históricas” como el Parque Colón y la antigua Plaza Mayor de la época colonial, plazas resultado de la peatonización parcial o total de calles, áreas verdes o pavimentadas alrededor de los restos de la Muralla, que han quedado como espacios residuales dentro del tejido urbano, y también el área verde del borde marítimo (Malecón).

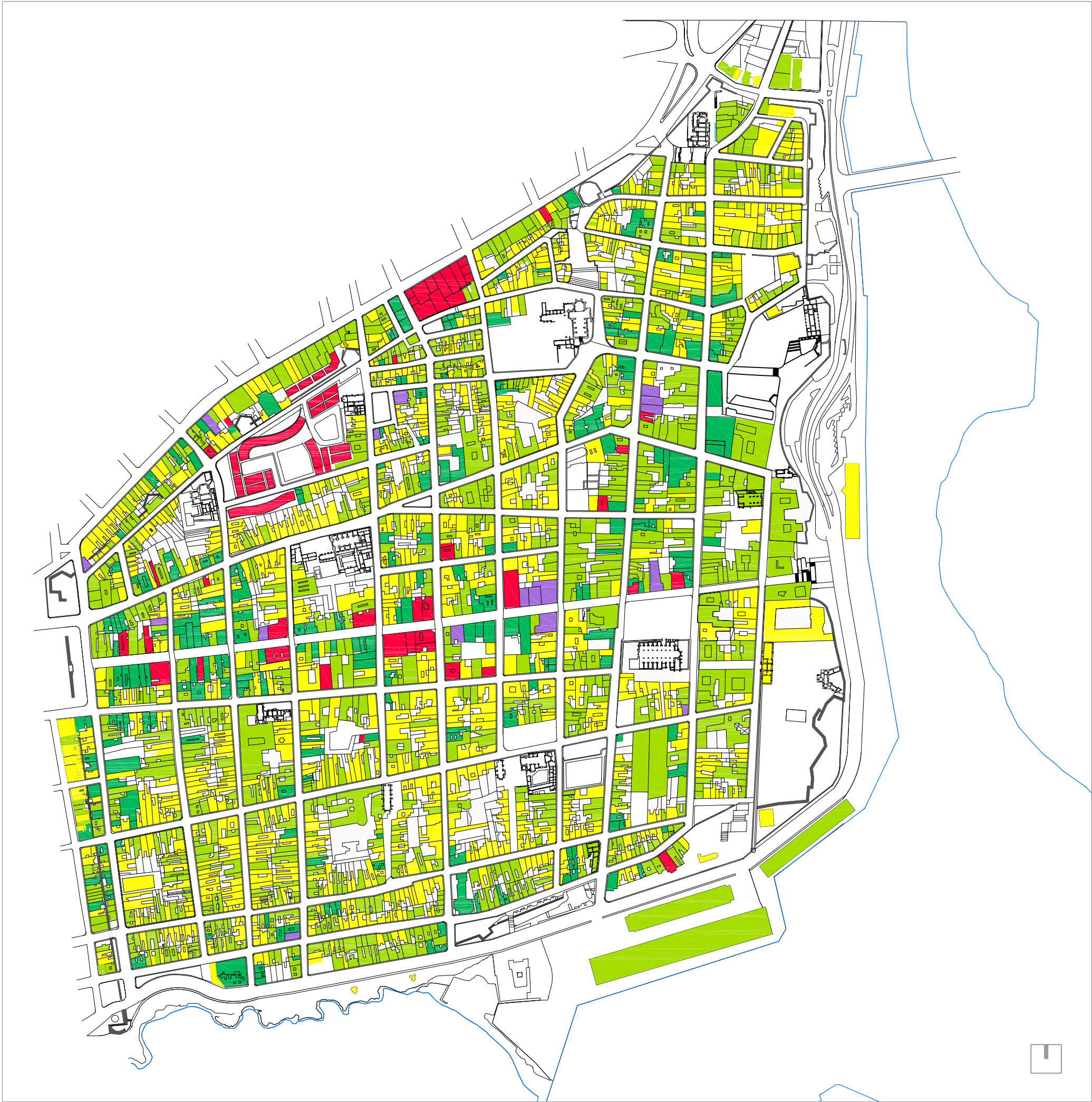
Estos espacios, ubicados en distintas áreas de la Ciudad Colonial, desempeñan funciones sociales y recreativas en medida variable según la localización y las características de la misma, en particular:

- presencia/ausencia de arborización;
- mantenimiento/deterioro físico y ambiental.

NUMERO DE PISOS

LEYENDA

- + 4 NIVELES
- 4 NIVELES
- 3 NIVELES
- 2 NIVELES
- 1 NIVEL



La presencia de un buen nivel de mantenimiento, de una iluminación adecuada, de mobiliario urbano, de árboles y “sombra”, pero también la presencia de actividades de bares y/o restaurantes y el comercio, elevan el nivel de la calidad y del disfrute de los espacios públicos.

La mayoría de las calles no posee arborización alguna; sólo en algunas calles (C. Arz. Portes, C. Conde en su extremo este, C. Macorís, C. Regina), sobre todo peatonales, se encuentran árboles o arbustos y plantas ornamentales sembradas por los pobladores.

Las calles peatonales, en particular El Conde, constituyen un elemento de gran importancia en la Ciudad Colonial.

Tiempo atrás calle del tráfico vehicular, hoy en día El Conde permite atravesar peatonalmente la Ciudad Colonial de este a oeste.

El Conde presenta características diversas a lo largo de su recorrido. Partiendo desde el este El Conde se presenta agradable, con árboles, cafés y restaurantes con mesas al aire libre y con cortinas edilicias de interés histórico y tipológico y en buen estado de mantenimiento; desde la calle Arzobispo Meriño en adelante, El Conde comienza a mostrar señales de decadencia (edificios, también de notable calidad arquitectónica, en avanzado estado de deterioro, actividades comerciales de nivel medio-bajo).

A pesar de que posee grandes potencialidades, actualmente El Conde presenta puntos de débiles:

- la ausencia de elementos focales de atracción en los extremos, donde de hecho se interrumpe intersecando dos calles de notable tráfico (C. Palo Hincado y Av. del Puerto)
- el deterioro del tramo occidental.

Los elementos que componen los espacios abiertos de la Ciudad Colonial aparecen aislados en el tejido urbano edificado. Se debería entonces tomar las potencialidades de algunos espacios y de las conexiones peatonales entre los mismos, en particular las potencialidades del sistema Plaza de España-Conde-Parque Independencia, y del sistema lineal verde a lo largo del Malecón (Paseo Pte. Billini, Av. Del Puerto), que podría extenderse a lo largo de la franja a lo largo del Río Ozama, actualmente sub utilizada y en estado de deterioro, convirtiéndola en un área de turismo y diversiones con boulevares arborizados.

4.5 Altura de los edificios

La mayoría de las edificaciones en la Ciudad Colonial poseen de uno a dos niveles, con un predominio de los de dos niveles.

En el tejido urbano de la misma, en el que predominan las edificaciones de uno y dos niveles, se destacan las edificaciones a lo largo de la Calle Conde, que son en su mayoría de tres, cuatro o cinco niveles, y que fueron construidas allí a partir de los años ‘20 por ser la más importante calle comercial.

De forma dispersa, edificios más altos (sobre todo de tres niveles) aparecen en toda la ciudad colonial y corresponden generalmente a edificios residenciales de los últimos treinta años, bancos y supermercados.

La imagen urbana que se percibe de la Ciudad Colonial, basada en el esquema descrito anteriormente, no refleja la presencia de edificios recientes de carácter residencial (3 o 4 niveles) que surgen en los interiores de los lotes y que no se perciben desde las calles.

5. AREAS CRITICAS

La individualización de las áreas críticas resultan de la primera reflexión comparando los resultados del análisis de la estructura física urbana con los datos de la investigación socioeconómica y con los datos de uso del suelo urbano.

Los distintos sectores tienen sus propios temas críticos; pero los temas que sobresalen y se mezclan en una dimensión más global y urgente son los siguientes:

5.1 Tema recuperación residencial:

Area crítica Santa Barbara, San Antón, Avenida Mella

Santa Bárbara

Desde su origen colonial Santa Bárbara ha alojado una población marginal: esclavos que trabajaron en las canteras de carbón, obreros que trabajaban en el muelle de Santo Domingo, y hoy en día, una población de escasos recursos que permanece literalmente al margen de la ciudad histórica y de la moderna.

Desde la ciudad colonial y a través de las calles Isabel la Católica y Arz. Meriño se extiende Santa Bárbara.

Las Murallas y el muro, dicho “de la vergüenza”, no permiten la integración de la ciudad, pero al mismo tiempo preservan un pedazo de ciudad morfológica social y culturalmente, generando un área diferenciada, con características, pasado e identidad propia.

El área presenta condiciones de aislamiento y degradación no acordes a potencialidades y oportunidades propias del emplazamiento.

A estos aspectos de barrio marginal se suman factores ambientales negativos como, por ejemplo, la planta eléctrica del Tembeque localizada muy cerca del puente Mella: un sistema de objetos y espacios residuales cuyo uso no es compatible con los asentamientos humanos que lo circundan.

San Antón – Convento de San Francisco

El área, de uso eminentemente habitacional, está caracterizada por un bajo tránsito vehicular y por la presencia de elementos monumentales e históricos de alto nivel: las ruinas del antiguo convento de San Francisco, la ermita y el fuerte de San Antón.

El área presenta una topografía muy accidentada que destaca en la cima a las Ruinas de San Francisco y se caracteriza por las secuencias visuales muy variadas debidas a la

topografía y la configuración de las calles, y también a la diferencia de escala entre las Ruinas y las edificaciones circunstante.

Alrededor de los elementos históricos y arquitectónicos presentes se ha localizado en el tiempo una población de medio y escasos recursos que convive en el área casi según calles. Situaciones de pobreza se evidencian en las manzanas 205 –231 –232, individualizadas por la Av. Mella, C/ Vincente C. Duarte, C/Restauración y Plaza San Antón.

En el tramo de la Hostos al norte de las Mercedes, a los bordes de la plaza San Antón, se concentran casas en madera de estilo vernacular en parte en bueno y mal estado de mantenimiento.

A pesar de sus potencialidades y de su cercanía a los recorridos turísticos, esta zona presenta un tejido social y morfológico particular que se debe preservar.

La secuencia espacial calle Hostos – Ruinas San Francisco – Plaza San Antón – Ermita – Fuerte San Antón, y la conexión directa, y también visual, con Plaza de España, hacen de esta área una zona de gran potencial en la Ciudad Colonial, un potencial que es al mismo tiempo residencial y turístico.

Desde el punto de vista residencial el estudio individualiza un grupo de manzanas con alto índice de degradación física y de abandono habitacional, que orienta posibilidades de recuperación integral, con el fin de mantener el uso residencial dominante en el barrio, agregando nuevos habitantes. La estrategia de recuperación estará vinculada sea a la individuación de áreas y lotes libres en las cercanías de Santa Bárbara (en las manzanas cercanas, al norte de la Avenida Mella) y en el área de la planta Timbeque (por ejemplo), donde realizar nuevos edificios residenciales, sea a la recuperación física de las manzanas mas degradadas en Santa Bárbara y San Antón.

Las Ruinas de San Francisco constituyen un lugar de enorme potencialidad. Como ya se ha venido señalando en varios proyectos, este lugar es, sin duda, el más adecuado para importantes instalaciones culturales al servicio de la población de la Ciudad Colonial de Santo Domingo y de los turistas.

Avenida Mella

La Avenida Mella marca el borde entre la Ciudad Colonial y los barrios de San Carlos y Villa Francisca. Es el fruto de un de las primeras expansiones de la ciudad fuera de sus murallas, y se caracteriza por la presencia del Mercado Modelo, construido en 1942 en la época del inicio de la profusión de grandes comercios en la zona. El uso de suelo predominante es el comercial, y la altura de las edificaciones de dos niveles. En las plantas bajas se alojan los comercios, y en las superiores los depósitos. La afluencia de las personas en el área disminuye en el horario nocturno.

La Avenida Mella es una importante vía comercial de la ciudad y ha generado un amplio sistema de comercio informal que opera a expensas de la dinámica del mercado, creando altos grados de hacinamiento e insalubridad en el contexto. Los vendedores ambulantes ocupan las aceras y el entorno del Mercado haciendo difícil la circulación vehicular y peatonal, entre otras cosas por el alto tráfico y los deficitarios servicios de transporte y estacionamiento. Su carácter de centralidad y su proximidad al Centro Histórico han modificado el rol original del Mercado Modelo, que de Centro de suministro de comestibles a escala del sector, se ha convertido en centro de ventas de artesanías y productos dirigidos al sector turístico.

El objetivo de la recuperación del área de Santa Bárbara, San Antón y San Francisco se basa en la necesidad del mejoramiento físico, funcional y ambiental de la Avenida Mella, que constituye el borde norte de los barrios y de la muralla colonial. Los accesos peatonales al barrio, los estacionamientos, las actividades comerciales tienen que ser localizadas en conexión con la parte de la Avenida más próxima al barrio.

5.2 Polígono turístico

El sector turístico, como actividad económicamente dominante, del centro histórico ocupa hoy una porción limitada a la franja extrema oriental de la ciudad histórica, entre la muralla y la calle Arzobispo Meriño. Los hitos son: Plaza de España y Fortaleza Ozama, conectados por la calle Las Damas, a la Catedral.

Los museos ejercitan una atracción relativamente baja, así como los monumentos de la ciudad externos a esta área.

De los análisis desarrollados surge la necesidad de reforzar el sistema turístico extendiéndolo a algunas áreas monumentales importantes (San Francisco y Santo Domingo), pero sin diluirlo demasiado en toda la ciudad. La primera hipótesis es la definición de un polígono turístico compuesto por 5 sitios principales de atracción y la red de recorridos y de los espacios abiertos de conexión especialmente dedicado a la actividad de soporte de la demanda turística.

El polígono no acaba con la oferta turística, al contrario, sus componentes tienden a satisfacer la demanda internacional, primero que todo, y a conectarse con otros sistemas complementarios: el eje peatonal este oeste entre el parque Independencia y la Plaza de España a través de la calle Conde de clara connotación comercial y el “bulevar del puerto”, futuro sistema de desarrollo turístico-recreativo en grado de atraer, además de la demanda turística internacional también la de la capital.

Los cinco sitios de atracción del polígono turístico son:

1. Plaza España y los monumentos que la rodean (Alcázar de Colón, Museo de las Casas Reales, Panteón Nacional, Puerta de San Diego). A través de la vía Emiliano Tejere (u otra paralela) se llega al área monumental. La grande plaza pavimentada es el resultado de un proyecto inaugurado en 1992, en ocasión de los 500 años del descubrimiento de América. La disposición en distintos niveles, conecta visualmente los edificios monumentales pero no es muy frecuentada debido a su dimensión, la falta de sombra y la limitada presencia de actividades relacionadas con la vida cotidiana (tiendas, bares, restaurantes). Con algunas intervenciones de integración proyectual la plaza puede reforzar su capacidad atractiva hoy reducidas casi exclusivamente al turismo, y relacionarse más a las funciones cotidianas de los habitantes y de los visitantes;
2. San Francisco y San Antón. San Francisco, en condiciones de ruinas está al lado de una gran área libre, hoy espacio arqueológico. En esta zona se ha realizado un proyecto de recuperación y reutilización parcial de los edificios históricos destinándolos a centro cultural con auditorio. Este uso, puede reforzar gradualmente el atractivo turístico de la zona y también la recuperación residencial. La contigua zona de San Antón, articulada en torno a la bella plazoleta homónima tiene fuertes potencialidades

en las funciones residenciales y turísticas, en parte debido a la pintoresca residencia “folk” que circunda la plaza de la iglesia;

3. Parque Colón: Corazón de la ciudad antigua, el espacio de la plaza, en la cual está la catedral, la calle Conde con grandes árboles frondosos protegen del sol permitiendo la presencia de cafeterías al aire libre muy frecuentadas. La importancia de los monumentos que la delimitan y la vida de las funciones que se presentan en ella, la hacen el centro simbólico de la ciudad histórica, que puede ser aún mejorado con eventos culturales y musicales;
4. Convento de lo Dominicos – Parque Duarte la calle Padre Billini, una de los más interesantes de la ciudad colonial, se abre al parque Duarte, plaza arborizada rodeada de edificios coloniales y cafeterías; con la iglesia de Santo Domingo, en el frente sur, una de las más bellas y antiguas del la zona del caribe. Toda el área se relaciona a las actividades del tiempo libre (restaurantes, bares, discotecas) muy frecuentadas de los habitantes de la capital y de los turistas. Es necesario mantener un equilibrio entre estas actividades y el uso residencial, de nivel medio-alto, del barrio;
5. Fortaleza Ozama. El gran recinto de la fortaleza Ozama está ubicado en la parte sur de la Calle las Damas, el principal recorrido turístico de la ciudad. La sugestiva posición como terraza sobre el río y sobre el mar, la presencia de los edificios históricos distribuidos en el amplio prado al interior del recinto amurallado, los espacios disponibles a funciones expositivas lo hace un punto de atracción extraordinario de la ciudad histórica. La modalidad de uso, sea del espacio al aire libre que de los espacios cubiertos deben ser redefinidos en función de la excepcionalidad del lugar y de la posición en la ciudad; la fortaleza, con adecuados estacionamientos previstos en el área del puerto que pueden ser fácilmente alcanzados desde la vía costera, y ser un lugar de eventos musicales, eventos al aire libre y espacios expositivos de gran prestigio.

LEYENDA

- POLIGONO TURISTICO**
Calles Hostos, Las Damas,
Emiliano Tejera, Padre Billini
- Focos turísticos**
- NORTE**

1

San Francisco
San Antón

2

Plaza España
Alcázar de Colón
- SUR**

3

Convento de los Dominicos
Parque Duarte

4

Catedral
Parque Colón

5

Fortaleza Ozama
- Ejes peatonales**
Parque Independencia
Calle El Conde
Calle Las Damas
- TURISMO DIVERSIONES**
Avenida del Puerto
Paseo Presidente Billini hasta
Plaza de España

3. CONDICIONES AMBIENTALES Y REDES

1. PRESENTACIÓN

El presente informe contiene el diagnóstico sobre los temas ambientales y de desastres preparados en el marco del Plan Estratégico de Revitalización del Centro Histórico (Ciudad Colonial) de Santo Domingo, República Dominicana. El Plan CC, tiene como objetivo crear condiciones favorables para rehabilitar las condiciones económicas y sociales del centro histórico de Santo Domingo con la participación del sector público y privado, y otros sectores de la sociedad civil.

La CC se encuentra ubicada en la margen occidental del Río Ozama, y forma parte del actual territorio municipal correspondiente al Ayuntamiento del Distrito Nacional (ADN). En esta área, se localiza el más importante complejo arquitectónico heredado de la época colonial, con casi un centenar de edificaciones, monumentos, plazas y otras obras de infraestructura urbana. La CC por su importancia histórica y cultural ha sido declarada por la UNESCO el 8 de diciembre de 1990 como patrimonio cultural de la humanidad. El perímetro de la CC está definido en virtud del Decreto 1650 del 13 de septiembre de 1967 y está limitado al Norte por la avenida Mella, al Sur Avenida Paseo Presidente Billini y Avenida 30 de marzo, al Este el río Ozama y al Oeste la calle Palo Hincado.

Según los datos del VII Censo Nacional de Población y Vivienda 2002, la CC cuenta con una población de 12,133 habitantes, según la ONE¹ la población de la CC se ha mantenido estable en las últimas dos décadas, aunque se evidencia un notable aumento en las actividades comerciales, con un incremento en la cantidad de comercios, así como en las actividades turísticas y de diversión.

La CC como área de manejo especial dentro del centro urbano de la ciudad de Santo Domingo, ha generado características ambientales y de vulnerabilidad que ameritan intervenciones técnicas, administrativas y financieras que avancen el control y mitigación de impactos al ambiente y a la salud humana. La CC cuenta con un patrimonio cultural que ya evidencia alteraciones y riesgos debido a la contaminación ambiental, y también a los desastres naturales.

Los diagnósticos que se presentan a continuación fueron elaborados sobre los aspectos de contaminación y calidad de aire, contaminación del río Ozama y las costas del litoral sur, adyacentes a la CC. Se analiza la contaminación por ruido, se analiza la gestión de residuos sólidos y gestión ambiental de áreas públicas (parques y plazas). Además se presenta un análisis sobre el tema de los desastres en la CC, lo cual está directamente vinculado a los temas ambientales.

En los dos primeros capítulos se resumen los aspectos administrativos y legislativos que tienen que ver con la gestión ambiental y de desastres en la República Dominicana, con énfasis en la CC. Los aspectos ambientales, aire, ruido, residuos sólidos, parques y plazas, quedan analizados bajo la perspectiva administrativa, legal y de la gestión operativa del Municipio, cuando así lo amerita el tema.

En todos los capítulos que tratan temas ambientales, se identifican las fuentes de generación, las instancias administrativas y legales concernientes al tema. En el capítulo

¹ Análisis explicado por especialistas de la Oficina Nacional de Estadística (ONE)

de sobre gestión de residuos se incluyen datos sobre la provisión del servicio por parte del Ayuntamiento del Distrito Nacional, y se prepara una estimación muy general de generación total de los residuos sólidos que se producen dentro del área. En el informe final se incluirá un mapa ubicando en el perímetro de la CC, microvertederos y punto de contaminación

En cuanto a la vulnerabilidad de la CC ante los huracanes y terremotos, así como otros fenómenos naturales, se trata de identificar la mayor parte de los riesgos. Se incluyen las propuestas de intervención de los sectores clave en la gestión de desastres.

Se puede afirmar que la contaminación ambiental por emisiones, ruido, residuos sólidos es significativa, al igual que la que evidencian el río Ozama y las costas adyacentes a la CC.

En el informe final se incluirán propuestas de intervención más amplias y detalladas, enfatizando la necesidad de estudios más especializados en los temas que tratamos a continuación. También se contará con informaciones que se encuentran en proceso de diligenciamiento.

2. METODOLOGÍA

La preparación de este informe preliminar se basa en las siguientes técnicas de investigación:

- Determinación de estimaciones de generación de residuos sólidos
- Entrevistas a actores clave
- Observaciones de campo
- Discusiones y asesorías con el equipo técnico del Plan CC

Los temas tratados en este informe son básicamente el resultado de consultas bibliográficas, entrevistas a actores clave y observaciones de campo. Una serie de limitaciones obstaculizan la posibilidad de preparar estos trabajos a partir de levantamiento de información primaria, por lo queda pendiente la realización de investigaciones y estudios de campo más especializados.

Se debe enfatizar la ausencia de documentos o estudios especializados que den cuenta de la situación ambiental de la CC, lo cual no permite presentar mediciones de contaminación de ruido y aire, así como presentar análisis más detallados sobre los riesgos y vulnerabilidades ante desastres que se encuentran en la CC.

3. MARCO INSTITUCIONAL DE LA GESTIÓN AMBIENTAL EN R.D. Y CIUDAD COLONIAL

Nombre	Funciones y Vinculaciones
<u>Instituciones Municipales</u> <ul style="list-style-type: none"> • Ayuntamiento Santo Domingo Este • Ayuntamiento del Distrito Nacional: <ul style="list-style-type: none"> ○ Dirección de Gestión Ambiental ○ Dirección de Limpieza ○ Programa de Defensoría del Espacio Público 	Encargados de la gestión municipal de los Santo Domingo Este y el Distrito Nacional. El ADN es el más concernido a la prestación de servicios, control ambiental y gestión de la CC, ya que se encuentra en su jurisdicción municipal.
<u>Instituciones Estatales con incidencia especial en la Ciudad Colonial</u> <ul style="list-style-type: none"> • Secretaría de Estado de Cultura <ul style="list-style-type: none"> ○ Patrimonio Monumental 	Encargados de la gestión de monumentos y sitios históricos y de la gestión general de la ciudad como área especial del contexto urbano de la ciudad de Santo Domingo.
<u>Instituciones Estatales</u> <ul style="list-style-type: none"> • Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Recursos Naturales • Secretaría de Estado de Salud Pública y Asistencia Social (SESPAS) • Autoridad Portuaria Dominicana • Marina de Guerra • Cinturón Verde/Consejo Nacional de Asuntos Urbanos (CONAU) 	Instancias de regulación ambiental y de la salud pública, así como de la gestión de instalaciones ubicadas en la CC, como son los hospitales y centros de salud pública. Instituciones encargadas de la administración del puerto de Santo Domingo; la seguridad de las costas y el litoral, así como la gestión de las áreas naturales que circundan la ciudad.
<u>Sector Privado</u> <ul style="list-style-type: none"> • Asociación de Comerciantes del Conde y la Ciudad Colonial (ASOCONDE) • Asociación de Hoteles de Santo Domingo (AHSD) 	Organizaciones del sector privado que tiene incidencia en la CC, por el desarrollo de actividades en establecimientos comerciales y hoteles.
<u>Agencias de Cooperación</u> <ul style="list-style-type: none"> • Española • Francesa 	Principales agencias de cooperación internacional vinculadas a trabajos de diversa índole dentro de la CC.
<u>Organizaciones de la Sociedad Civil</u> <ul style="list-style-type: none"> • Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA) • Asociación de Juntas de Vecinos • Pact-Arim 	Organizaciones civiles de permanencia en la CC, que se vinculan a actividades profesionales y de gestión de la CC a varios niveles.

4. MARCO LEGAL DE LA GESTIÓN AMBIENTAL EN RD Y CIUDAD COLONIAL

Para la preparación de este informe fueron consultados los siguientes textos legales:

Ley 64-00. Ley General de Medio Ambiente y Recursos Naturales. Que estable la política ambiental y de recursos naturales del país, y crea a la Secretaría de Estado Medio Ambiente y Recursos Naturales. La Secretaría emitió la última versión de las Normas Ambientales en junio del 2003:

1. Calidad de Aire y Control de Emisiones
2. Gestión Ambiental de Marinas
3. Calidad de Aguas y Control de Descargas
4. Protección contra Ruidos
5. Gestión Ambiental de Residuos Sólidos No Peligrosos

Ley 188-04. Que crea el Consejo Nacional de Asuntos Urbanos (CONAU), para establecer políticas y estrategias de ordenamiento urbano en las ciudades del país.

Decreto 183-93: que crea el Cinturón Verde de la ciudad de Santo Domingo, dentro del CONAU, con el objetivo de controlar el desarrollo urbano de la ciudad, impedir la degradación del medio ambiente, mejorar la calidad ambiental y viabilizar el uso de áreas naturales para fines recreativos, educativos y turísticos.

Ley 202-04. Ley Sectorial de Áreas Protegidas. Que establece los límites geográficos de los parques y áreas protegidas del país.

Ley 163-2000. Ley de División Territorial de Santo Domingo. Con la cual quedó establecido un nuevo reordenamiento geopolítico y territorial, principalmente para la ciudad capital, Santo Domingo y sus áreas adyacentes. El país cuenta ahora con: 1 Distrito Nacional, 31 Provincias, 129 Municipios y 95 Distritos Municipales. El territorio administrativo que corresponde a los nuevos Ayuntamientos Santo Domingo Oeste, Santo Domingo Este, Bocha Chica y Santo Domingo Norte, pertenecían al Ayuntamiento del Distrito Nacional (ADN). El ADN en lo adelante estará administrando solamente el territorio sur de la capital.

Legislaciones Municipales. Ley de Transferencias de Municipios y Distritos Municipales (Ley 17-1997). Ley sobre Organización Municipal (Ley 3455 de 1952). Ordenanzas Municipales del Ayuntamiento del Distrito Nacional

Ley 83 de 1989. Ley que prohíbe la colocación de residuos de construcción en calles de zonas urbanas y suburbanas.

Ley 120-1999. Ley que establece la autoridad para la tramitación por parte de los Ayuntamientos del país de multas y penalidades a aquellos ciudadanos que arrojen basuras en lugares indebidos.

Ley 147-02. Ley que establece la política de gestión de riesgos y crea el Sistema Nacional para la Prevención, Mitigación y Respuesta ante Desastres y se dictan otras disposiciones.

Ley 42-2001. Ley General de Salud. Que establece las disposiciones para administrar el sistema de salud del país y la administración de los hospitales.

Ley 241. Ley General de Tránsito. Que establece las disposiciones para el ordenamiento del tránsito y el estado de las vías públicas de tránsito vehicular.

5. CONTAMINACIÓN Y CALIDAD DE AIRE EN LA CIUDAD COLONIAL

5.1 Análisis sobre la Contaminación del Aire en ciudades Latinoamericanas

En la mayoría de las ciudades del primer y tercer mundo, la carga contaminante que más fuertemente impacta a la atmósfera proviene de las llamadas fuentes móviles o vehiculares. Se estima que las fuentes móviles representan del 60 al 80 por ciento de la producción total de contaminantes que llegan a la atmósfera.

Las emisiones contaminantes que arrojan los vehículos son el resultado de la ausencia o inoperancia de tecnologías de control en los sistemas de almacenamiento y alimentación de combustible, provocando ineficiencia energética, combustión incompleta y fugas por evaporación del combustible. Son también factores determinantes en este problema, la calidad y cantidad consumida de combustible y el mantenimiento del vehículo. El volumen y concentración de contaminantes está relacionado también a las condiciones geográficas y topográficas de las ciudades y el nivel de desarrollo industrial.

El Banco Mundial publicó en 1997 un documento técnico en donde se analiza el estado y nivel de la contaminación atmosférica en varias ciudades latinoamericanas. En este documento se plantea que los vehículos construidos con motores ciclo Otto (a nafta) y que no poseen o no operan eficientemente con un sistema de control de contaminación, suelen ser los principales emisores de contaminantes.² En general, las emisiones contaminantes que se han determinado como afectantes de la salud humana y la atmósfera provienen de las emisiones evaporativas y los gases de escape de estos motores.

Este tipo de vehículos son los más comunes en las ciudades latinoamericanas, en donde por decisiones políticas y económicas, el parque vehicular está compuesto principalmente por vehículos usados, construidos con motores ciclo Otto y que no poseen o no operan eficientemente con Catalizadores de Tres Vías, que es la tecnología de control de emisiones contaminantes de fuentes móviles más exitosamente desarrollada.

5.2. Situación actual y marco legal en República Dominicana

Según estudios preparados³ para Santo Domingo y Santiago, la fuente de mayor contaminación atmosférica proviene de la combustión de combustible, principalmente de vehículos. También es considerablemente importante el nivel de contaminación promovida por las emisiones de fuentes fijas, especialmente los generadores de electricidad que utilizan diesel.

En los documentos consultados se plantea que el material particulado fino es el contaminante evaluado de mayor preocupación por su relativa alta concentración (PM-2.5). Al ser emitido directamente por los tubos de escape de emisiones de motores de combustión de gasolina y diesel, representa aproximadamente el 60% del material particulado total en el aire de Santo Domingo y Santiago, mientras que los sulfatos, nitratos y polvo fino representan el 15%, 5%, y 20% respectivamente.

² Onursal, Bekir; Gautam, Surhid. Contaminación atmosférica por vehículos automotores. Documento técnico del Banco Mundial Num. 373S. Washington , D.C. 1997

El azufre en el diesel contribuye directa e indirectamente al deterioro ambiental. La mayor parte del azufre presente en el combustible se quema para formar SO_2 , el cual es emitido desde el escape. El diesel, además de ser utilizado por las fuentes móviles –que ya son una fuente importante de SO_2 –, es además utilizado para generación de electricidad, ya sea por las centrales eléctricas, o por las múltiples plantas para generar electricidad localizadas en oficinas, casas habitación, hospitales, centros comerciales, etc.

Además de las emisiones directas de este contaminante como resultado de la combustión, existen otros contaminantes que al mezclarse bajo ciertas condiciones se convierten en precursores de PM-2.5, en donde los óxidos de nitrógeno (NO_x) y el bióxido de azufre (SO_2) son de particular importancia. Ya que por medio de reacciones fotoquímicas los NO_x y SO_2 , contribuyen a la formación de PM secundario, así como de otros contaminantes como nitratos, partículas de sulfato, ozono, etc.

Según el Art. 92 de la Ley General de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en coordinación con la Secretaría de Estado de Salud Pública y Asistencia Social, y los Ayuntamientos, regulará las acciones, actividades o factores que puedan causar deterioro y/o degradación de la calidad del aire o de la atmósfera, en función de lo establecido en esta ley, y en la ley sectorial y los reglamentos que sobre la protección de la atmósfera se elaboren.

Asimismo el Art. 93 de la citada Ley establece que la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en coordinación con la Secretaría de Estado de Obras Públicas y los ayuntamientos, reglamentará el control de emisiones de gases y ruidos dañinos y contaminantes provocados por vehículos automotores, plantas eléctricas, otros motores de combustión interna, calderas y actividades industriales.

Siguiendo este mandato y con el fin de preservar la buena calidad del medio ambiente y la salud humana, la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió en junio del 2003, una serie de normas aplicables en todo el territorio nacional, entre las que se encuentra las Normas Ambientales de Calidad de Aire y Control de Emisiones. En esta norma se establecen los límites permisibles de emisiones contaminantes a la atmósfera por fuentes móviles y fuentes fijas, así como los estándares de calidad de aire admitidos para el país.

5.3 Estimación de Contaminación y Fuentes de Generación Identificadas en la CC

Como hemos planteado, no se han realizado estudios especializados sobre contaminación en la CC, no obstante, partiendo de las conclusiones de los estudios referidos en la sección anterior, se concluye que los niveles de contaminación de aire en la CC son significativos. Al ser un área de fuerte actividad turística y comercial, se concentra en su interior una fuerte actividad vehicular, que como vimos, las emisiones de fuentes móviles (vehículos) son una de los principales precursores de contaminación de aire. A esto se suma las generadoras de electricidad, tanto privadas como las Generadoras Estrella del Mar y Estrella del Sur que se encuentran en la CC y que forman parte del sistema eléctrico nacional.

Tomando como base los datos del Censo y el conteo de vehículos realizado por el Plan CC, podemos afirmar que en la actualidad se producen niveles significativos de

contaminación de aire en la cuenca que corresponde a la CC. Como vemos en el cuadro siguiente, tanto la circulación vehicular como la cantidad de plantas eléctricas, son verificables, pero no se cuenta con mediciones que puedan establecer valores de contaminación pero se presumen que alcanzan niveles significativos.

Cuadro- Fuentes Principales de Emisiones Contaminantes al Aire en la CC

Fuentes de Contaminación Fijas y Móviles	Cantidad según datos del Censo	Cantidad según estimaciones del Plan CC
Vehículos	973 en viviendas	8,303 circulación promedio (un día laborable)
Plantas eléctricas privadas	60 en viviendas	300 en establecimientos comerciales, hoteles, microempresas, etc.
Generadores de Electricidad	2 barcasas en el Río Ozama	--

5.4 Análisis aspectos críticos

Las generadoras de electricidad instaladas en dos barcasas en la margen occidental del río Ozama, Estrella del Mar y Estrella del Norte, se consideran como fuentes de contaminación del aire, y como veremos más adelante, también de ruido y de descargas que afectan la calidad de agua y el ecosistema del río Ozama y las costas adyacentes.

Ambas generadoras utilizan diesel (Heavy Fuel Oil #6), que se considera como uno de los combustibles más contaminantes. Según las normativas nacionales, están obligadas a operar con un permiso ambiental y a incluir controles de contaminación. Las mediciones realizadas en el marco de los estudios de impacto elaborados para la obtención de los permisos ambientales de estas empresas, dieron como resultado niveles mínimos de contaminación. No obstante esto debe confirmarse con estudios y mediciones más profundos y neutrales.

Como evidencia el análisis preliminar de las condiciones del flujo vehicular que se desarrolla en la CC, produce contaminación atmosférica que impacta la salud humana. En este aspecto incide el incremento de las actividades turísticas que condicionan el aumento del tránsito de vehículos dedicados al turismo.

El incremento del flujo vehicular que ya es bastante alto, junto a las generadoras de electricidad, obliga a pensar que se están creando condiciones desfavorables para la calidad de aire de la zona. En ese sentido se afirma que se ha iniciado una fuerte afectación a monumentos por lluvia ácida, lo cual debe ser objeto de un estudio más profundo.

6. CONTAMINACIÓN DE RÍO OZAMA Y COSTAS EN LA CIUDAD COLONIAL

6.1 Situación actual y marco de la gestión

Tanto el Río Ozama como las costas perimetrales de la CC, reciben descargas contaminantes provenientes de actividades humanas como la agricultura, granjas de crianza de animales, las plantas industriales y de generación eléctrica, puntos de descarga del alcantarillado sanitario y pluvial de Santo Domingo, y basura arrojada por los habitantes de los barrios adyacentes al río y la costa. Como consecuencia, este ecosistema marino está siendo alterado y evidencia en los últimos años una tendencia hacia la alteración de esta área de interfase entre la tierra y el mar que caracteriza a la CC.

Los contaminantes presentes en estas fuentes son por lo general nutrientes, metales pesados, compuestos orgánicos específicos, microorganismos patógenos, nutrientes y carbono orgánico y se encuentran combinados con aceites, grasas y productos químicos derivados de las industrias, los que entran en las corrientes de desechos domésticos a través de los sistemas de alcantarillado y la escorrentía pluvial. Los desechos industriales contienen además cantidades altas de materia orgánica provenientes de las plantas procesadoras de alimentos y bebidas y de la industria del cuero y de la madera. Otras actividades aumentan la descarga son las actividades que corresponden a la agricultura, por el uso de pesticidas e insecticidas, así como el aporte de residuos de insumos agrícolas y restos de vegetales y animales.

En un estudio realizado por el Programa Ambiental Costero Marino de la Secretaría de Estado de Agricultura en 1999, se demuestran varios tipos de procesos de contaminación tanto en el Río Ozama como en la costa adyacente del litoral sur de la ciudad de Santo Domingo. El documento Planificación y Manejo Ambiental del Litoral de Santo Domingo, explica que las concentraciones de nutrientes en la zona litoral reflejan contaminación orgánica tanto por los compuestos del nitrógeno como del fósforo, particularmente las concentraciones de fósforo total presentan valores, considerados como representativos de aguas marinas contaminadas por materia orgánica.

Los sólidos suspendidos (totales y volátiles) son indicativos también de contaminación orgánica, comparables a lugares de descargas de colectores de aguas residuales. Los valores de silicato son resultado de la incidencia en el litoral de vertimientos de aguas residuales no tratadas y además por la influencia que ejerce sobre el litoral las aguas de los ríos Ozama y Haina, los cuales son también receptores de un gran volumen de aguas residuales.

La calidad de las aguas en relación al oxígeno disuelto, pH y temperatura que se encuentran en condiciones aceptables, pero enmascaran la influencia de los vertimientos de aguas con un volumen de residuales urbanos; esto es motivado por las condiciones físico-geográficas de la costa en la que predominan el rompiente rocoso, sin barreas coralinas con un importante intercambio de la masa de agua con el mar abierto y un intenso oleaje, factores todos que favorecen la aireación de las aguas y la dilución de los contaminantes introducidos.

La gestión del Río Ozama se encuentra articulada a las funciones de varias instituciones con gerencia en las áreas ambiental, urbana, municipal, militar y portuaria. También se

vincula a las instituciones encargadas de la provisión de los servicios de agua potable y alcantarillado.

Para la conservación de esta zona, se ha creado el Cinturón Verde, que se configura como un área articulada con una extensión de unas 14,000 hectáreas y que se forma un arco de aproximadamente 50 km., desde la desembocadura del Río Haina hasta la base aérea de San Isidro, siguiendo los cursos fluviales que rodean la ciudad. Este cinturón está concebido como un área de Gestión Especial, en la cual se podrán desarrollar actividades económicas y sociales de diversos tipos que sean compatibles con la protección ambiental, como son el bosque protector, productor y recreativo, la agricultura y el disfrute público para propósitos educativos, de esparcimiento y turismo, entre otros.

6.2 Fuentes de generación identificadas

Las fuentes de generación de contaminación más importantes se resumen en la siguiente lista:

- Colocación de residuos sólidos provenientes de las viviendas de los barrios marginales ubicados a orillas del río
- Actividades industriales y agropecuarias, sobre todo en aguas arriba del Río Ozama.
- Las Generadoras de electricidad, Estrella del Mar y Estrella del Norte, ubicadas en la margen occidental y descargan aguas y aceites en el proceso de arranque y mantenimiento de las maquinarias.
- Descargas del alcantarillado de Santo Domingo. Se identificaron cuatro puntos de descarga de aguas residuales provenientes de las plantas de tratamiento de la Corporación de Acueducto y Alcantarillado de Santo Domingo (CAASD).
- Descargas desde buques y otras actividades portuarias. El puerto de Santo Domingo recibe cientos de buques transportadores de productos diversos, así como cruceros turísticos.

7. CONTAMINACIÓN POR RUIDO EN LA CIUDAD COLONIAL

7.1 Situación actual

En la actualidad no se cuenta con estudios específicos sobre contaminación por ruidos en la CC. Sin embargo, según los datos del Censo Nacional de Población y Vivienda (2003), el 70% de las viviendas de la CC son afectadas por ruido proveniente de diversas fuentes.

Los porcentajes más significativos se refieren al ruido generado por vehículos y plantas eléctricas privadas.

Anteriormente se reconocía el problema de ruido y vibraciones que ocasionaba la generadora eléctrica Timbeque, ubicada en las cercanías del sector Santa Bárbara. Esta planta se encuentra actualmente fuera de funcionamiento. Sin embargo se detecta cierto nivel de contaminación por ruido y vibraciones en las inmediaciones de las generadoras de electricidad que se encuentran en dos barcazas den el Río Ozama. Según los estudios y mediciones realizadas por las compañías que operan estas plantas, no se producen decibeles que sobrepasen la normativa nacional para prevención de la contaminación por ruido.

El Ayuntamiento del Distrito Nacional (ADN) es el encargado por ley de junto a la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Recursos Naturales de implementar las regulaciones necesarias para el control de ruidos que afecten a la salud humana. La Secretaría emitió las normas para la protección contra ruidos, estableciendo los límites permisibles en decibeles de ruido para proteger la salud humana, tanto al interior como al exterior de establecimientos de trabajo y salud, así como en las vías públicas.

7.2 Fuentes de generación identificadas

Las fuentes de contaminación por ruido más importantes en la CC se resumen en la siguiente lista:

1. Tránsito Vehicular
2. Plantas eléctricas privadas
3. Generadores de Energía
4. Fabricas y Talleres
5. Actividades de diversión y música alta

8. GESTIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS EN LA CIUDAD COLONIAL

8.1 Situación actual y datos de gestión. Oferta de servicio municipal y equipamiento

El Ayuntamiento del Distrito Nacional (ADN) es el encargado por ley de la gestión de residuos sólidos en la Ciudad Colonial. La gestión aplicada consiste en barrido, enfundado, zafaconeo, recolección y transporte de los residuos que se generan por las actividades comerciales, las viviendas e instituciones ubicadas en la CC. La Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Recursos Naturales, establece las normas de gestión de residuos para los municipios a través de la normativa, señalada en el capítulo del marco legal.

El ADN ha contratado y concesionado los servicios de recolección a 8 empresas privadas de recolección en su jurisdicción municipal. Una de estas empresas le fue asignada un contrato para ofrecer el servicio de recolección y transporte de residuos en la CC.

Según funcionarios entrevistados se estima una generación de 25 toneladas diarias de residuos sólidos. Se considera 24 días de recolección al mes por 25 toneladas recolectadas diariamente, para un total de 600 toneladas mensuales. Según los datos del Censo (2003), más del 95% de las viviendas de la CC, reciben el servicio de recolección del ADN.

El ADN paga actualmente US \$24.00 por tonelada depositada en vertedero. En suma los costos mensuales de operación estimados para la recolección de residuos por parte del ADN en la CC se ascienden a RD \$638,590.00. Que se desglosan de la siguiente forma:

Cuadro: Costos estimados de Gestión de Residuos del ADN en la CC

Rubro	Costo en pesos Dominicanos (RD \$)
Pago estimado mensual por toneladas colocadas en vertedero ⁴	532,800
Personal	190,000
Alquiler de Vehículos	75,600
Materiales	30,000

Fuente: Entrevista Funcionarios ADN

Como vemos en el cuadro anterior, el ADN integra a los servicios de limpieza y barrido de parques, plazas y calles, cuadrillas de barrenderos y vehículos para la recolección de los residuos producidos en estas áreas.

Así que además de los vehículos y empleados que utiliza la empresa privada de recolección, también se añade el personal que depende directamente del ADN. En el siguiente cuadro se presentan las cantidades de empleados y vehículos del ADN para la CC.

⁴ Aplicando una tasa de \$1US=\$37RD.

Cuadro. Personal y Vehículos Gestión Residuos ADN en la Ciudad Colonial

Descripción	Cantidad
Empleados	66
Vehículos	02

Fuente: Entrevista Funcionarios ADN

En el 2003 el ADN instaló 120 papeleras de plástico resistente, con capacidad de 25 litros en calles y parques de la CC con una inversión de RD \$50,000. Actualmente las papeleras son utilizadas por los residentes de la CC para colocar sus residuos, por lo que se han convertido en lugares de depósito para las viviendas y pequeños negocios. También fue realizada una inversión de RD \$80,000.00 en la compra de 20 zafacones móviles para la recolección del barrido de calles.

Recientemente fue contratada una empresa para realizar la facturación y cobro del servicio de recolección de residuos a los usuarios del ADN. (Ver listado de tarifas establecido a la fecha)

8.2 Generación estimada de residuos sólidos en la C.C., fuentes de generación identificadas y tipos de residuos

Como centro de actividad comercial y turística, así como área urbana con oferta de servicios y domicilios, la CC reúne características importantes en relación a la cantidad y tipo de residuos generados. En el siguiente cuadro se presentan las diversas fuentes de generación que se encuentran en la ciudad.

Como característica importante se debe enfatizar en la composición de residuos la CC que incluye residuos peligrosos provenientes de imprentas y hospitales. Tal y como explicamos más adelante, la cantidad de residuos generados por actividades de comercio y restaurantes, suma a la generada por la población flotante, turistas y visitantes; así como los residuos de demolición que se generan con frecuencia por la fuerte actividad de demolición y remodelación de edificios, que se realiza actualmente en la CC.

Cuadro. Clasificación y Actividad de Generación de Residuos en la CC

Clasificación/ Tipo de Residuos	Actividad o Lugar de Generación	Características de Residuos Sólidos
Domiciliario y/o municipal	Viviendas. Instituciones públicas y privadas Podas de árboles (parques, plazas y viviendas) Visitantes (Población flotante) Actividades Públicas Limpieza de calles.	Residuos sólidos orgánicos, papel y cartón, plásticos, textiles, residuos de jardín, vidrios, latas, etc.
Comercial	Comercios, supermercados, oficinas, hoteles, restaurantes Vendedores Ambulantes	Residuos sólidos orgánicos, papeles, plásticos, cartones, vidrios, madera.
Construcción y demolición	Construcciones nuevas, remodelaciones de edificios ya existentes o demoliciones	Hormigón, escombros, maderas, metales, etc.
Industriales	Talleres industriales	Industriales compatibles con domiciliarios
Peligrosos	Centros de salud, industrias, imprentas	Baterías, tintas, pilas, envases de tintas y otras sustancias químicas, desechos biomédicos (jeringuillas, objetos punzocortantes, partes humanas, sangre)

Haciendo una estimación superficial de la generación por actividad o lugar de generación, vemos que:

Domicilios: Total de población 12,133 habitantes por $0.60\text{kg/día}^5 = 7279.8 \text{ kg}$, equivalentes a unas 7.5 toneladas.

Hoteles: Total de habitaciones 440, Ocupación promedio del 70% equivale a 308 habitaciones por $4 \text{ kg}^6 = 1358 \text{ kg}$, equivalentes a unas 1.4 ton.

Tomando en cuenta que el ADN estima una recolección diaria de 20 a 25 toneladas, se podría estimar que la mayor cantidad de residuos (unas 15 toneladas) son generados por los comercios, instituciones, empresas y restaurantes ubicados en la CC, así como por las actividades de los visitantes, entre otras.

⁵ Según los documentos de la Organización Panamericana de la Salud en 1997, la generación estimada para una parte de los países en desarrollo en América Latina era de 0.60 kilogramo/día/habitante. Como nunca se ha realizado una investigación y caracterización de residuos para Santo Domingo, preferimos utilizar este valor, aunque se estima que la generación per cápita en el presente debe ser mucho mayor.

⁶ Según estudios de generación de residuos en hoteles todo incluido de la Costa Este del país, la generación por habitación doble se estimaba en 4.5 kg. Hemos optado por utilizar un valor aproximado, ya que los hoteles de la CC no son del tipo "todo incluido" que predomina en los hoteles de playa del país.

8.3 Gestión de residuos peligrosos

No se ha establecido una gestión especializada de los envases de tinta y otras sustancias peligrosas que se generan en las imprentas y otras empresas, ya que todo se maneja como basura común. En las imprentas se bota la basura mezclada, según se vaya generando. Se almacena en fundas y se entrega al servicio de recolección que brinda el Ayuntamiento. Para el año 2000 se estima que en la CC hay unas 87 imprentas y unas 5 suplidoras de materiales de imprenta (principalmente papel).

En la CC se encuentra el Hospital Padre Billini, así como otras instalaciones de servicios de salud. Como generalidad en todo el país, los desechos provenientes de establecimientos de salud, se recolectan y transportan al vertedero junto con la basura común.

8.4 Reciclaje de papel en la CC

Hay empresas de reciclaje de papel en el país, por lo que es posible afirmar que se encuentra un sistema de recolección de papel operado por recuperadores informales, que se dedican a la recuperación, transporte y venta de papel a las empresas recicladoras.

8.5 Gestión sector privado

A través de un acuerdo con el Ayuntamiento del Distrito Nacional, la Asociación de Comerciantes de la Calle El Conde y Ciudad Colonial, Inc. (ASOCONDE) se encarga actualmente de la limpieza y barrido en toda la extensión de la Calle el Conde y las 9 cuadras adyacentes. La gestión aplicada consiste en barrido, enfundado, zafaconeo, recolección y transporte de los residuos que se generan por las actividades comerciales. En el año 2000, ASOCONDE financió la instalación de 50 papeleras similares a las instaladas por el ADN en la CC. El costo de inversión fue de US \$13,000.00. ASOCONDE invierte RD \$200,000.00 mensuales para cubrir los gastos que genera las operaciones de limpieza (salario de 7 barrenderos, materiales y equipos).






Aspectos Críticos de la Gestión

Entre los aspectos más importantes que afectan la actual gestión de residuos se encuentran:

- Falta de establecimiento y seguimiento a horarios de recolección.
- Falta de participación y educación ciudadana para apoyar el servicio.
- Depósito incontrolado de residuos en áreas públicas, tales como parques, plazas, calles y casas abandonadas.
- Bandalización de papeleras (incendio y robo).
- Acumulación por arrastre y/o depósito incontrolado de residuos en las orilla del Río Ozama y costas

CONTAMINACIÓN
Residuos Sólidos

LEYENDA

-  aguas residuales - residuos sólidos
-  residuos sólidos
-  colocación en calles sin seguimiento
horarios de recolección
-  depósitos ilegales y microvertederos
-  residuos peligrosos del hospital Padre Billini



- Microvertederos que se mantienen en lugares en donde anteriormente se encontraban instalados contenedores que fueron retirados por limitaciones en el vaciado permanente y mal uso por parte de los usuarios.
- Ausencia de sistemas diferenciados de manejo de desechos peligrosos (tales como desechos provenientes de establecimientos de salud e imprentas).
- Desorganización y falta de coordinación con los restaurantes y bares para el almacenamiento y colocación de residuos dispuestos para la recolección.

9. GESTIÓN DE ÁREAS PÚBLICAS (PARQUES Y PLAZAS) EN LA CIUDAD COLONIAL

9.1 Situación actual y datos de gestión. Oferta de servicio municipal y equipamiento

El ADN es el encargado de la gestión de los espacios públicos de la Ciudad Colonial. En la actual gestión se instaló el Programa de Defensoría del Espacio Público, con la misión de coordinar toda la estructura del ADN que tiene que ver con los espacios públicos; parques, plazas, aceras y espacios abiertos en general. Los departamentos de Planeamiento Urbano, Tránsito Urbano e Infraestructura Urbana, coordinan todo lo que es otorgamiento de permisos para usos solicitados; con Limpieza y Gestión Ambiental trabajan en coordinación para la gestión de residuos, ornato y poda de árboles.

En la primera etapa de trabajo se realizó un Diagnóstico sobre el Estado de los Espacios Públicos del Distrito Nacional, con el apoyo de la Cooperación Europea. A partir de este diagnóstico en donde se realiza un inventario de todas las áreas públicas que se encuentra bajo la gestión del ADN, se inicia la definición de una estrategia para la implementación de sistemas de gestión de los espacios públicos.

La CC se ha definido como un área especial, debido a la importancia histórica y cultural de las plazas y los parques allí ubicados. La gestión actual de parques y plazas de la CC asigna un personal fijo para el barrido al interior y en el área perimetral. El ADN cuenta con una brigada especial que ofrece el servicio de poda y ornato de todos los espacios públicos del DN.

Los costos de operación del ADN para la limpieza y ornato de los parques, ascienden a RD \$92,800.00, y se desglosan de la siguiente forma:

Cuadro. Costos de Gestión Parques y plazas en la CC

Rubro	Costo en pesos Dominicanos (RD \$)
Personal	34,000
Alquiler de Vehículos	28,800
Materiales	30,000

Fuente: Entrevista Funcionarios ADN

9.2 Participación del sector privado y la cooperación internacional en la gestión de áreas públicas

ASOCONDE junto con la Agencia de Cooperación Española participó en la arborización de la calle El Conde, así como en la instalación de asientos y música ambiental.

9.3 Aspectos críticos

Debido a que muchos de los espacios públicos que se encuentran en la CC, forman parte de una edificación u obra arquitectónica de valor histórico y monumental, se ha creado confusión sobre quien queda a cargo de su administración y principalmente sobre quien recae la jurisdicción para la emisión de permisos para usos comerciales, culturales o artísticos.

Por otro lado, la falta de equipamiento de asientos y zafacones en los parques se ha identificado como uno de los problemas que afectan estas áreas.

10. GESTIÓN DE DESASTRES EN LA CIUDAD COLONIAL

10.1 Antecedentes sobre desastres naturales en la República Dominicana

Debido a posición geográfica de la isla Española al sur del Atlántico Norte, en la República Dominicana debemos esperar la presencia de huracanes y otras perturbaciones tropicales menos intensas, pero capaces de producir grandes inundaciones, en cada una de las temporadas anuales de huracanes. Localizada además sobre la placa del Caribe donde se pueden determinar algunas micro placas y las fallas geológicas como la de la Cordillera Septentrional, la falla San Juan Los Pozos, la Falla de Enriquillo y la Fosa de los Muertos. Estas condiciones conducen a esperar potentes terremotos y actividad sísmica frecuente.

También, por la interconexión de nuestro clima con las oscilaciones térmicas que se producen en el Pacífico ecuatorial, ya sea en los eventos cálidos como los fríos, también debemos esperar extensas e intensas sequías recurrentes cada dos o tres años.

En resumen, los desastres naturales en la República Dominicana se pueden agrupar en cinco áreas principales: la meteorológica, la hidrológica, la oceanográfica, la geológica y la ambiental. Dentro de la primera tenemos los huracanes, las tormentas tropicales, las sequías meteorológicas, olas de calor, descargas eléctricas, tornados, granizadas y los temporales.

En la segunda tenemos la ruptura de presas, las sequías hidrológicas, las crecidas repentinas, la inundación de evolución lenta y la inundación de evolución rápida; en los oceanográficos tenemos las inundaciones del mar, la marea de tempestad, el mar de fondo y los tsunamis; en la geológica, los terremotos, los deslizamientos de tierra y los flujos de tierra y en los ambientales los incendios forestales, la desertificación, sequías agro-meteorológicas, epidemias, hambrunas y malas cosechas.

10.2 Situación en la CC

Se ha determinado como característica de la CC en relación a la gestión de desastres que debido a su ubicación geográfica, limitada al este por el río Ozama y al sur por el Mar Caribe, es más vulnerable en relación a fenómenos naturales que implican crecidas del río, oleajes y mareas de tempestad.

Otro factor que incrementa los riesgos durante fenómenos naturales en la CC se relaciona con la estrechez y estructura de calles, así como el estado de antigüedad y las condiciones de mantenimiento de sus edificaciones.

Según documentos consultados la CC ha sido impactada por huracanes en 1502, 1508, 1509, 1894, 1930, 1979 y 1998; y además ha sido afectada por terremotos en 1615, 1673, 1842 y 1911.

Los riesgos y efectos, así como las causas de vulnerabilidad por los fenómenos naturales de mayor incidencia en la CC se identifican en la siguiente tabla.

Cuadro. Riesgo y vulnerabilidad identificados según tipo de fenómeno en la CC

Riesgos y Efectos	Fenómeno	Causas de Vulnerabilidad
Inundaciones	Huracanes y tormentas	Dificultad para desagüe de aguas por limitaciones del sistema de alcantarillado pluvial. Estrechez de calles limita la evacuación
Deslizamientos y Derrumbes	Terremotos	Defectos estructurales por antigüedad en las Edificaciones y monumentos Nichos arqueológicos

La CC va transformando sus actividades económicas y sociales a través del tiempo. El aumento poblacional, el incremento de la actividad turística, mayor cantidad de vehículos transitando, así como otras actividades comerciales, turísticas y de diversión de que es escenario, también aumentan los riesgos y la vulnerabilidad.

Otras actividades humanas como excavaciones, construcciones, demoliciones y remodelaciones, pueden provocar derrumbes y afectar vidas humanas y patrimonio monumental.

10.3 Aspectos críticos de la gestión de desastres en la CC

- Situación estructuras de las edificaciones históricas y monumentos y su vulnerabilidad ante terremotos
- Activación e implementación de coordinación interinstitucional para la gestión de desastres
- Falta de estudios y planes específicos sobre comportamiento de estructuras.
- Necesidad de preparación y establecimiento de sistemas de evacuación,
- Falta de la participación de los sectores comercial y turístico.
- Preparación de planes de manejo frente a crecidas del río para las instalaciones de las generadoras de energía (barcazas)

1. AGUA POTABLE

1.1 Breve historia del acueducto de Santo Domingo

La ciudad de Santo Domingo fue fundada el 4 de agosto de 1496, por el gobernador Nicolás de Ovando.

En Julio de 1502 un huracán destruyó la nascente ciudad, con viviendas de madera. En esta situación el gobernador decide desplazar la población a la margen Oeste del Río Ozama y entre los inconvenientes que se presentaron, según Moreau de Saint-Meri en “Descripción de la Parte Española de Santo Domingo”, estaba el de la falta de agua potable, que fue remediado trayéndola en barcas donde hubiera agua dulce, dotando las nuevas construcciones de aljibes y pozos.

Se dice que Ovando concibió aliviar la carencia de agua trayendo el líquido desde el Río Haina, mediante canales y acueductos hasta la Plaza Central, hoy Parque Colón; de ser así, podría decirse que aquí en Santo Domingo surgió el primer esquema de acueducto en América a la manera de los colonizadores.

En el año 1,927, cuando Santo Domingo alcanzaba los 45,000 habitantes, el gobierno dominicano construyó el primer sistema de agua potable de la capital contratando los trabajos con la firma González Ferrer de Puerto Rico. El acueducto tiene sus obras de toma sobre el Río Isa, afluente del río Haina, (costa 170 metros), llevando las aguas por gravedad en una tubería de 22” de diámetro (posteriormente sustituida por otra de 30”), que luego se reducía a 16”, hasta llegar al tanque de San Juan Bosco, que en aquella época era una estación de bombeo.

Como se puede observar, luego de más de cuatro siglos de fundada la Ciudad de Santo Domingo pudo disponer de un sistema de acueducto.

En 1935 y 1945 se hacen sucesivas ampliaciones del acueducto de la capital de la República. Sin embargo, estas obras se construían luego de que se acumulara lo que conoce en ingeniería sanitaria como déficit diferido, es decir, luego de que la población padeciera un gran déficit acumulado.

Las obras ejecutadas cubrían apenas las necesidades insatisfechas, pero no cubrían un horizonte futuro ni siquiera de un año. Se construía lo que se necesitaba en el momento, o menos.

En 1966, la Capital la crisis del agua potable en la capital había llegado al máximo, ya que sólo se disponía de los sistemas Isa-Mana, y Duey-Guananitos, los cuales de acuerdo a su capacidad nominal aportan un caudal de 1.40 metros cúbicos por segundo, equivalente a 30 millones de galones de agua diarios.

A partir del 1986 en la República Dominicana se inicia un vasto programa de acueductos, cuya inversión supera con creces las metas establecidas por los organismos internacionales para los países de América Latina, en relación con el Producto Bruto Interno. Se inicia un plan de obras para dotar de agua a la ciudad capital, incrementando

la oferta hasta 400 millones de galones de agua diario, en el año 1992, lo que para entonces representaba una dotación de 700 litros por habitante por día.

Otro dato importante, es que por primera vez existía una capacidad instalada con un horizonte futuro.

En 1994 las diferentes instituciones representadas en la Sub-Comisión, Salud Pública, Instituto de Recursos Hidráulicos, Corporaciones del Acueducto y Alcantarillado de Santo Domingo, y de Santiago, Instituto Nacional de Aguas Potables y Alcantarillado, bajo la coordinación de la Oficina Nacional de Planificación, y la asistencia técnica del Fondo de las Naciones Unidas para la Infancia, y de la Oficina Panamericana de la Salud, decidieron elaborar un plan quinquenal de Abastecimiento de Agua Potable y Medios adecuados de eliminación de excretas a comunidades rurales dispersas y urbano-marginales, 1995-2000, conscientes de que las mismas poseen los niveles más bajo de cobertura.

El propósito del Plan fue servir de plataforma para elevar los niveles de coordinación entre todas las instituciones del sector y mejorar, a través de sus ejecutorias, el nivel de vida de la población dominicana, especialmente de las zonas rurales y urbano marginales.

El plan contó con cinco partes fundamentales : análisis de situación, objetivos, estrategia operativa, monitoreo y seguimiento, y costo y financiamiento.

Dentro del contexto de lo que es la Modernización de la Empresas de Agua, el plan expuso las debilidades de las instituciones, como estrategia para revertir la situación. Entre estas debilidades señaló :

- Carencia de políticas, planes operativos y estrategias explícitas que guíen sus acciones de manera eficiente y eficaz.
- Carencia de un Código de Agua y de un Plan Nacional de Ordenamiento de los Recursos Hidráulicos.
- Débil coordinación entre las instituciones públicas que conforman el subsector con los otros sectores.
- Ausencia de un Comité Nacional de Agua Potable (CNA), y de un sistema de información y monitoreo.
- Concentración de la inversión en agua potable en el área urbana en los sectores de mayores ingresos, en detrimento de la población urbano marginal y rural.
- Baja inversión en alcantarillados o otros medios de eliminación de excretas.
- Uso de tecnologías convencionales y de alto costo descuidando alternativas con tecnología apropiada y de bajo costo, y ausencia de un programa nacional de promoción y asesoría técnica.
- Carencia de programas adecuados de mantenimiento de los sistemas de servicios.
- Escasa calificación y capacitación de los recursos humanos, especialmente en los niveles técnicos intermedios y de operaciones de los sistemas.
- Alto porcentaje de pérdidas físicas y comerciales, principalmente fugas en la red, desperdicios de los usuarios e ineficiencia en la facturación y recaudación.
- Inexistencia de normas técnicas nacionales para la construcción de los sistemas.

- Inexistencia de un sistema eficaz de vigilancia de la calidad del agua.
- Disposición inadecuada de los residuos sólidos y líquidos provenientes de las industrias y de los servicios de alcantarillado y de aseo urbano de las principales ciudades del país.

1.2 Diagnóstico de los problemas del sector de agua potable y saneamiento

Aunque diversos estudios han destacado que el abastecimiento adecuado de agua potable y los servicios de saneamiento básico proveen beneficios inmediatos y tangibles en bienestar y mejoría de la salud de las comunidades que cuentan con estos servicios, nuestras instituciones de servicio mantienen los mismos niveles de ineficiencia arrojados en los diagnósticos que se han formulado al respecto, entre los que cabe destacar :

- Inadecuada operación de los sistemas.
- Falta de medición de la producción y los consumos.
- Altas pérdidas de agua.
- Cobertura insatisfecha.
- Falta confiabilidad en el servicio.
- Baja facturación.
- Baja producción del personal.
- Ausencia de mantenimiento preventivo y por ende, altos costos en reparaciones.

La República Dominicana presenta todas las características de servicios de agua potable y saneamiento operados bajo la "vieja agenda".

Los servicios se prestan por empresas estatales que muestran altos índices de interferencia política y bajos índices de autonomía financiera y las cuales no están sometidas a mecanismos de regulación que establezcan los derechos de los usuarios a recibir un buen servicio a un costo razonable. El resultado son servicios inferiores e indicadores de salud atrasados, a pesar de un esfuerzo importante de inversión pública en el sector.

Los principales actores en la provisión de servicios de agua potable y saneamiento son los cuatro proveedores de servicios: la Corporación de Acueductos y Alcantarillados de Santo Domingo (CAASD), responsable por los servicios en la capital; la Corporación de Acueductos y Alcantarillados de Santiago (CORAASAN), la Corporación de Acueductos y Alcantarillados de

En consecuencia, la gestión física de los sistemas es altamente ineficiente. El empleo en todos los casos es más del doble de lo necesario para una gestión eficiente, debido a la injerencia política en el nombramiento del personal. Las pérdidas físicas de agua son muy altas, estimándose en exceso del 50% para todos los sistemas de agua, con excepción de Santiago (45%). En consecuencia, aunque los sistemas producen un promedio de más de 900 litros diarios por persona con contrato formalizado (1330 litros en Santo Domingo), los volúmenes que llegan a los usuarios normalmente son insuficientes.

Sin embargo, también es probable que los usuarios en algunos sectores que cuentan con un buen servicio desperdicien altos volúmenes de agua, ya que solamente en Santiago hay una cobertura importante de micro medición. En Santo Domingo, donde la pérdida de agua por fisuras en cisternas subterráneas es un problema muy importante y donde una

proporción muy alta de los usuarios no tienen contratos formales, el agua no contabilizada está arriba de 80%.

Hay deficiencias tanto en diseño como en construcción de plantas de tratamiento de agua y existen serias debilidades en cuanto a la operación y mantenimiento de obras civiles y equipos, debido a que éstos se reciben como donaciones del estado y su reemplazo no representa un gasto para la empresa. Aunque en general, la calidad de agua tratada cumple con las normas nacionales, problemas en la red resultan en que muchos hogares reciben agua contaminada.

Como resultado de todo lo anterior, los indicadores de cobertura y calidad del servicio del Sector Agua Potable y Saneamiento, revelan una situación mediocre. Esto, a pesar de las grandes inversiones en el sector, que totalizaron entre 1.6% y 1.8% del PIB anual a inicios de los noventa, una de las tasas más altas de la región.

De acuerdo a cifras de la Encuesta Demográfica y de Salud de 1996, un 97% de las viviendas urbanas tienen acceso a agua por tubería. Sin embargo, apenas 56% de las viviendas rurales lo tienen. Tanto en el sector urbano como el rural, la frecuencia del servicio de agua para muchos usuarios es muy mala, tal como lo es la calidad del agua. Un 37% en el sector urbano y 25% en el sector rural consiguen su agua para beber en botellas, por desconfiar en la calidad del agua de la red pública. Sin dudas, más hogares comprarían agua en botella, si no fuera por límites económicos en su presupuesto.

La cobertura de alcantarillado a nivel nacional se estima en 11%. Aun en Santo Domingo apenas 26% de la ciudad cuenta con alcantarillado sanitario y apenas 5% de las aguas negras reciben tratamiento. Aún más preocupante es el número de plantas de tratamiento de aguas negras que están abandonadas dentro de Santo Domingo. Como consecuencia de este tipo de situaciones no sorprende encontrar que los indicadores de salud vinculados con agua y saneamiento en la República Dominicana también son deficientes. La mortalidad infantil es de 65 por cada mil nacidos vivos, y la incidencia promedio de diarrea en niños menores de cinco es de 7 veces por año, cifras comparables a las de Haití.

1.3 Aportes de agua del acueducto de Santo Domingo

En 1996 la red de distribución del sistema de abastecimiento de agua potable de la ciudad de Santo Domingo tenía 2,425.5 km. de longitud y las 354,500 conexiones domiciliarias registradas catastralmente alcanzaban un desarrollo de 2,836 km, por lo que se disponía de una red con una longitud total estima de 5,261.5 km.

En el documento que contiene el estudio sobre optimización del funcionamiento de las redes de agua potable de Santo Domingo, realizado en el 1992 por la Firma JVP, se señala que "la red no cubre toda la ciudad, ya que se estima que un 20% de la población carece de conexión domiciliarias por falta de tuberías.

El abastecimiento de agua de Santo Domingo, cubre una extensión de unos 350 kilómetros cuadrados, incluyendo las zonas periféricas, con una población estimada de 2.2 millones de habitantes, de los cuales se estima que un 95% están conectados a la red de distribución.

El sistema de agua está dividido en dos partes, que están separadas por el Río Ozama. Cada parte, la Este y la Oeste tienen suministro de fuentes propias, existiendo una conexión entre ambas a través de una línea de 30", colocada sobre el puente Francisco del Rosario Sánchez, en la Avenida Padre Castellanos.

La producción del sistema completo de abastecimiento de agua potable para el área metropolitana de la Ciudad de Santo Domingo, la cual se realiza a través de 13 subsistemas importantes, se calcula entre 12.51 m³/seg. y 15.51 m³/seg., con una producción media de 15 m³/seg. (cifra de 1997).

La demanda total de agua potable en la ciudad de Santo Domingo se calcula en aproximadamente 16 m³/seg., considerando una cobertura de 95% y una población total de 2 millones de habitantes.

Cabe destacar que la producción está sujeta a una serie de contingencias, las cuales provocan variaciones en el caudal total del sistema completo. El sistema Haina-Manoguayabo, de acuerdo con los datos de producción disponibles, es el de mayor inestabilidad, con una variación entre su producción máxima y mínima superior al 50%. Entre las contingencias que condicionan la producción, cabe mencionar, las siguientes:

- a) Reducción de la capacidad de las fuentes superficiales en épocas de sequía, situación que se presenta 2 ó tres meses al año, según los registros de aforos de sus fuentes.
- b) Pérdida de eficiencia en las captaciones superficiales en épocas de lluvias, no permite captar la totalidad del caudal. Esta situación, que afecta las fuentes superficiales Isa, Duey y Haina se presenta según los registros pluviométricos, durante un tiempo promedio de cuatro (4) meses al año. Esta situación afecta fundamentalmente la capacidad de bombeo de los sistemas del Este.

Reducción de la capacidad de bombeo de las fuentes subterráneas debido a las deficiencias del sistema energético nacional. Los sistemas por bombeo que aportan un 55% de la producción del sistema completo, se ven afectado en su capacidad, por las interrupciones en el servicio de suministro de energía eléctrica, al no existir sistemas de emergencias para la totalidad de los equipos de bombeo.

En el cuadro que se presenta a continuación se muestran las variaciones de la producción de agua potable en los diferentes sistemas:

N.	FUENTE	CLASE DE FUENTE	PRODUCCION m ³ /seg.	
			MIN.	MAX
1	Valdesia-Santo Domingo	Superficial	5.56	6.03
2	Haina-Managuayabo	Superficial/Subterránea	1.69	4.02
3	Isa-Mana	Superficial	0.35	0.52
4	Duey-Guananitos	Superficial	0.53	0.82
5	La Isabela	Superficial	0.21	0.32
6	La Caoba	Superficial	0.09	0.13
7	Sectoriales y Periféricos	Subterránea	0.44	0.51
8	Sectoriales Noroeste (Incluye Mata Mamón)		0.62	1.11
9	Los Marenos	Subterránea	0.77	1.26
10	EL Naranjo	Subterránea	0.17	0.34
11	La Catalina	Subterránea	0.34	0.41
12	La Joya	Subterránea	1.09	1.47

NOTA: Los valores de producción máxima y mínima se basan en las estadísticas sobre producción de las diferentes fuentes en el período Sept./94-Julio/96. Conviene destacar que son datos estimados basados en la producción nominal, comprados con el tiempo de servicio. La institución no cuenta con sistema de macro medición.

1.4 Situación del agua potable en la Ciudad Colonial

Las redes de agua potable en la Zona Colonial han sufrido pocas variaciones a lo largo de su historia. Esta red data del año 1927 cuando se construyó el primer acueducto en la ciudad capital.

La red consta de tuberías de Hierro Dúctil y algunos pequeños tramos de asbestos cementos de 4, 6 y 10 pulgadas de diámetros. En la calle 19 de marzo bajan dos líneas, una de 6 pulgadas de diámetros y la otra de 16 pulgadas de diámetros, y esta última llega hasta la calle Padre Billini, con interconexiones en todas las intersecciones.

En el año 1992, a lo largo de la Palo Hincado y doblando por la Avenida Mella se colocó una matriz de 24 pulgadas, de Hierro Dúctil, que luego se redujo a 16 pulgadas de diámetro de PVC.

A lo largo de estas matrices, se hicieron interconexiones en todas las intersecciones de las calles de la Ciudad Colonial, lo que ha reforzado el abastecimiento de agua potable, por esta razón, tanto la presión como la oferta satisfacen la demanda.

Esta red cuenta con válvulas e hidrantes para casos de incendios suficientes, lo que permite que en caso de mantenimiento se pueda sectorizar la red.

De conformidad con los recorridos que hemos realizado, no apreciamos fugas en la red de distribución. Las fugas visibles se observan en las acometidas domiciliarias porque son de hierro galvanizado que al día de hoy están deterioradas. En estos momentos se está trabajando en un programa de micromedición de los consumos de agua potable en la Zona Colonial y, de manera simultánea, corrigiendo estas averías.

1.5 Demanda de agua potable

De conformidad con las normativas de diseño de la CAASD, procederemos a estimar la demanda teórica de agua potable en la Ciudad Colonial.

PLAN ESTRATEGICO DE REVITALIZACION INTEGRAL
DE LA CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO

RED AGUA POTABLE

Red de agua potable



Demanda Agua Potable

USUARIO	UNIDAD	CANTIDAD	DOTACIÓN	AGUA POTABLE	OBSERVACIONES
			Lts/pers/día Lts/cama día, Lts/m2/día	Lts/día	
Población	Personas	12,133	300	3.639,900	
Hoteles	Camas	586	300	175.800,000	
Restaurantes	mts2	47	50	235,000	Se considera área de 100 mts2
Dulcerías, pizzerías	mts2	20	60	72,000	Se considera área de 31-60 mts2
Heladerías	mts2	6	60	21,600	Se considera área de 31-60 mts2
Cafeterías	mts2	21	60	75,600	Se considera área de 31-60 mts3
Comedores populares	mts2	25	60	90,000	Se considera área de 31-60 mts4
Discotecas	mts2	11	30	99,000	Se considera área de 300 mts5
Agencia Viajes y Afines	Personas	18	40	7,200	Se asumen 10 empleados por agencia
Alumnos	Personas	7331	40	293.240,00	
Empleados escuelas	Personas	454	80	36.320,00	
Club	mts2	100	30	3.000,00	
Bibliotecas	Personas	60	30	1.800,00	
Oficinas Públicas	Personas	400	40	16.000,00	Se consideran 30 personas por oficina
Destacamentos Militares	Personas	110	200	22.000,00	
Hospital	Camas		800	-	
Consultorios Médicos	Consultorio	4	500	2.000,000	
Empleados Consultorios	Personas	136	150	20.400,000	
Fundación	Personas	80	80	6.400,000	
Colegio Ingenieros	Personas	1000	80	80.000,000	

Total : 5,057,260 Litros/día.

1.6 Oferta agua potable

Para determinar la oferta de agua potable, lo ideal es modelizar con un programa de computadora (Software) tipo Loop 4.0, para realizar corrida.

No obstante, en virtud que se requieren datos de entrada no disponibles para este tipo de estudio, tales como cotas del terreno, procederemos de manera empírica a determinar la oferta agua potable, para comparar con la demanda.

La red de la Zona Colonial es de 4, 6 y 10 pulgadas, con 14 interconexiones en líneas matrices, a lo largo de la Palo Hincado y la Avenida Mella, en un trazado de la red tipo malla, circuito cerrado.

Considerando la red de diez pulgadas de diámetro con una velocidad de 3 m/seg, tenemos:

$$Q = A V = \frac{\pi D^2}{4} \times V$$

$$Q = 152 \text{ Lts/seg.}$$

$$Q = 13,132,800 \text{ Lts/día}$$

En virtud de que hay 14 interconexiones la mayoría de 10 pulgadas consideramos de manera empírica que la oferta de agua potable satisface la demanda de la Zona Colonial. En las reuniones efectuadas con los grupos organizados, no han manifestado ningún problema de falta de agua potable.

1.7 Propuestas

Proponemos someter a la Corporación del Acueducto y Alcantarillado de Santo Domingo, las siguientes acciones:

1. Colocar macromedidores a la entrada del suministro de agua potable a la Ciudad Colonial, y medidores domiciliarios, para medir consumos y determinar pérdidas en la red.
2. Construir un almacenamiento para la Zona Colonial, de manera independiente, para garantizar el abastecimiento, incluyendo el caudal contra incendio, en todo momento.
3. Disponer que la brigada de Control de Pérdidas realice una inspección utilizando los equipos de correlación acústica, para detectar pérdidas no visibles.
4. Tomando en consideración que la Zona Colonial se encuentra en la cota baja de la ciudad, analizar la calidad del agua.

1.8 Desastres y sus consecuencias

La frecuencia y gravedad de los desastres y sus serias repercusiones sobre cualquier instalación, obligan a examinar con alguna profundidad y amplitud este tema.

Es necesario mencionar que todas las Empresas sufren problemas comunes, rupturas de tuberías, interrupción de las actividades, agrietamientos de tanques, etc. Algunas veces están sujetos a actos de vandalismo, terrorismo, huelgas, que tienden a interrumpir los servicios. Adicionalmente se presentan con relativa frecuencia catástrofes debido a fenómenos naturales que afectan los componentes de los sistemas, interrumpiendo los servicios.

Con el objetivo de esclarecer algunos términos, a continuación detallamos los usualmente empleados en un análisis de vulnerabilidad.

CONFIABILIDAD (CE)

Se puede definir como el grado o capacidad para cumplir con los fines o funciones específicas en determinadas condiciones de operación, en forma continua, sin modificaciones o reparaciones mayores.

REDUNDANCIA

Consiste en la provisión de unidades o equipos en paralelo para mejorar la confiabilidad.

FLEXIBILIDAD

Consiste en la capacidad de operar o cumplir sus objetivos en condiciones operacionales variables con una serie de alternativas o soluciones.

VULNERABILIDAD (Cv)

La vulnerabilidad es el grado de incapacidad de un componente de un sistema para cumplir sus objetivos bajo determinada condición operacional, constituyendo la inversa de la confiabilidad ($C_v = 1 - CE$.)

Definiciones, tipo y fase de los desastres

Esencialmente un desastre es un evento natural o realizado por el hombre, el cual se presenta en un espacio y tiempo limitado y que causa interrupción de los patrones cotidianos de vida. Puede definirse de la manera siguiente como “El conjunto de daños producidos sobre la vida, salud o la economía de los habitantes de uno o varios centros poblados, originados por la alteración del curso de los fenómenos naturales o por acción del hombre en forma casual o con el empleo de medios destructivos, situación que requiere de auxilio social”.

De acuerdo con esta definición, podemos clasificar los desastres en naturales y ejecutados por el hombre.

Una gran variedad de desastres puede ser producidos por el hombre, pudiendo ser éstos de diferente magnitud y daño. Este tipo de desastres pueden ser ordenados y clasificados de acuerdo a las causas que los producen, así se tendrá:

- Desórdenes civiles: vandalismos, terrorismo, huelgas violentas.
- Accidentes: explosiones accidentales, incendios, fallas de construcciones.
- Contaminación: contaminación accidental y contaminación continua.
- Guerras.

DESORDENES CIVILES

Entre las principales acciones que pueden afectar a la Empresa de Agua Potable por esta situación cabe señalar :

- Destrucción de la fuente de energía eléctrica.
- Destrucción de la comunicación.
- Vertimiento de materiales tóxicos en el acuífero superficial.
- Paralización del funcionamiento de una planta de tratamiento como resultado de la interrupción de los servicios de personal de la planta.
- Introducción de fuego dentro de las instalaciones.

ACCIDENTES

Para el caso de accidentes podemos, dentro de esta clasificación, señalar los incendios para los cuales es imprescindible que estén presentes simultáneamente los tres elementos que lo conforman: combustible, oxígeno y calor. En base a este concepto los incendios, según su procedencia, son clasificados en cuatro tipos:

- Tipo A: producidos por combustibles comunes que no son derivados del petróleo.
- Tipo B: producidos por sustancias derivadas del petróleo.
- Tipo C: producidos por energía eléctrica.
- Tipo D: producidos por metales que al entrar en reacción química con el fuego producen su propio oxígeno.

Es importante indicar que luego de la ocurrencia de un movimiento sísmico suelen producirse incendios los que en ciertos casos llegan a ocasionar más daños materiales y hasta daños humanos, que el mismo evento sísmico.

Durante los sismos las posibilidades de incendio aumentan considerablemente, pudiéndose mencionar como algunas de las causas más comunes: los cortos circuitos, la rotura o derrame de envases que contienen líquidos inflamables, la caída de aparatos eléctricos que han permanecido conectados, el escape de gases inflamables de tuberías rotas, las chispas producidas en atmósferas explosivas, etc.

CONTAMINACIÓN

En lo que se refiere a contaminación, sea ésta accidental o continua, son graves las secuencias que producirían para los consumidores la presencia en el agua potable de agentes patógenos o concentraciones peligrosas de tóxicos.

La causa de la contaminación de las fuentes puede ser un cambio gradual o repentino de la calidad física, química o biológica de las aguas. Dicho cambio puede ser provocado por el vertimiento continuo de desagües domésticos u oleosos, mediante derrame y que estos lleguen a la fuente superficial. Existen otras causas: Por ejemplo, roturas accidentales de tanques de almacenamiento.

FACTORES QUE INFLUYEN EN LA CONFIABILIDAD DE UN SISTEMA

Los siguientes factores se estiman como de mayor influencia en la confiabilidad o la vulnerabilidad de un componente de una instalación.

CARACTERÍSTICAS DEL SITIO

La ubicación específica de un sistema, así como las características geográficas, topográficas y geológicas, definen en forma prioritaria la potencialidad de presentación de una condición adversa o desastre, así como contribuyen a caracterizar el grado de impacto que pueden acarrear en el sistema.

POSIBLES EFECTOS DE UN DESASTRE

Se indican a continuación los daños más comunes identificados en evaluaciones de plantas afectadas por desastres.

Ciclones, huracanes y tornados

Este tipo de fenómeno meteorológico azota constantemente la zona del Caribe creando continuos problemas en las instalaciones. El principal daño que puede producir este tipo de fenómeno en las instalaciones de la Empresa Refla-Petróleo, sería fundamentalmente la:

Paralización de la operación de las instalaciones. Con la consiguiente paralización del servicio, debido a los daños en las instalaciones y al riesgo que corre el personal ante la violencia del fenómeno.

Vulnerabilidad del Agua Potable en la Zona Colonial.

El sistema de abastecimiento de agua de la Zona Colonial es vulnerable por las consideraciones expuestas a continuación.

La Zona se abastece del Sistema Haina-Manoguayabo, que suple además toda la zona Sur de la parte Oeste, de la ciudad Capital. La planta de tratamiento de agua potable, de filtración rápida, fue diseñada para un caudal de 4.0 Mts³/Seg, equivalente a 91.28 millones de galones diarios, utilizando como fuente el Río Haina, sin obra de regulación. Como resultado, durante un porcentaje máximo de tiempo ingresa un caudal mucho menor a la planta, llegando hasta menos de un 20%, y sólo se recibe el volumen máximo en épocas de grandes precipitaciones.

Cuando ese caudal ingresa a la planta, presenta el inconveniente de que arrastra considerables sedimentos de tierra y otros desperdicios, porque la cuenca está deforestada y no existe regulación para la disposición de desechos en sus márgenes.

Como se advierte, en el último caso es necesario sacar de servicio la planta, por la elevada turbidez del agua.

A este panorama debemos agregar que el sistema es totalmente por bombeo, y existe interrupción permanente de la energía eléctrica. Adicionalmente, para entregar el caudal máximo se cuenta con diez bombas, con capacidad para este caudal máximo. Esto significa que cuando una bomba se interrumpe, también se reduce el volumen de agua.

En situaciones de emergencia, en que este sistema sale de servicio, se ha reforzado la zona Sur de la ciudad, en el lado Oeste, con otro sistema, que es Valdesia-Santo Domingo.

Este sistema produce 137 millones de galones, equivalente a 6 Mtss3/seg, de agua diariamente, de manera constante, desde su construcción, porque proviene del embalse del mismo nombre, y abastece la ciudad por gravedad.

Sin embargo presenta el inconveniente de que por tratarse de un sistema estable, está muy comprometido para toda la ciudad, incluyendo el Este. Asimismo, durante el gobierno pasado leímos una información en la que se daba cuenta que el Presidente de la República de entonces, Ing. Hipólito Mejía, había autorizado que se derivara un caudal de 1 Mt3/seg, para la ciudad de San Cristóbal. Esto significa que este comprometido caudal se ha reducido en un 17%.

Requisitos a cumplir para dotar de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario los proyectos de construcción de Edificaciones Familiares y/o comerciales en la ciudad de Santo Domingo.

Existen unas normas a cumplir para dotar los proyectos de agua potable y alcantarillado sanitario, en los proyectos de edificaciones familiares y comerciales. La Corporación del Acueducto y Alcantarillado Sanitario de Santo Domingo es la entidad que normaliza y regula las interconexiones a las redes públicas.

Procedimiento e información

Tipos de proyectos a someter

Deberán someterse a la CAASD, para fines de aprobación y recepción:

- 1 Las urbanizaciones privadas y públicas, notificaciones simples (tres o más solares) proyectos de renovación urbana y cualquier otro proyecto comunal, donde se provean facilidades de agua, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial, a ser conectados a los sistemas de la Corporación, o a ser transferidos a esta para su operación.

- 2.2 Edificios en condominio de apartamentos o de oficinas de más de tres unidades, hoteles y moteles, hospitales, centros médicos, edificios industriales, edificios institucionales, centros comerciales, educativos, recreativos y deportivos, estaciones de abasto de combustibles, restaurantes o similares.
- 3 Cualquier otro proyecto no incluido en los incisos anteriores que requieran una acometida de agua potable de un diámetro igual o mayor a 2”.

Consulta Preliminar

Se recomienda que los proponentes antes de someter los planos del proyecto, hagan una consulta por escrito a la CAASD, solicitando información en cuanto a las facilidades de agua y alcantarillados disponibles. Debe acompañarse la consulta de un plano de ubicación una descripción general y cualquier otra información que el proponente considere de utilidad.

Requisitos del Proyecto: Revisión y Aprobación

- El proyecto debe presentarse firmado por un Ingeniero miembro del CODIA, relacionado con el área de Ingeniería Sanitaria. Este contendrá:
 - a) Datos de referencia de los promotores (nombre, Dirección, teléfono, etc.).
 - b) Memoria Descriptiva.
 - c) Memoria de Cálculos.
 - d) Planos de las instalaciones sanitarias.
 - e) Esquemas, detalles y anexos.
- e.1) Los Planos deben incluir:
 - e.1.1 Ubicación del proyecto.
 - e.1.2 Esquema de las obras que forman el sistema.
 - e.1.3 Plano topográfico indicando cotas, curvas de nivel, distancias, nombres de las calles, etc.
 - e.1.4 Líneas de conducción (planta y perfil).
 - e.1.5 Planos de estructura de almacenamiento.
 - e.1.6 Detalles de piezas y accesorios de la red de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial como: acometidas, empalmes, hidrantes, zanjales, registros, imbornales, etc.
- e.2) Los Anexos deben contener:
 - e.2.1 Datos de aforo de fuentes.
 - e.2.2 Estudios geohidrológicos (en caso de pozo)
 - e.2.3 Análisis físico – químicos y bacteriológicos de las fuentes.
 - e.2.4 Cálculos estructurales de las obras hidráulicas y Sanitarias.
 - e.2.5 Presupuesto de las instalaciones sanitarias.
- 1.1.1 Se deben entregar a la CAASD cuatro ejemplares debidamente encuadernados del proyecto definitivo, el cual deberá ser sometido a través de la Oficina de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento del Distrito Nacional.

El proyecto sometido deberá cumplir con las normas vigentes de la CAASD, y en caso de que surjan observaciones y/o modificaciones, durante el proceso de revisión, se notificarán por escrito a los interesados.

1.1.2 Una vez aprobado el proyecto los interesados serán convocados a pasar por las dependencias de la CAASD donde deberán pagar el derecho de incorporación, gastos de supervisión del proceso constructivo y costo de empalme si lo hubiere; luego le será entregado un juego de los planos aprobados conteniendo en caso necesario, las observaciones de cambios que deberán realizarse durante la construcción del proyecto.

1.2 Interconexión, derecho de incorporación y supervisión de los proyectos.

1.2.1 En caso de que los sistemas sanitarios del proyecto deban interconectarse a los sistemas existentes, la CAASD realizará el diseño y presupuesto de los empalmes correspondientes.

La CAASD se reserva el derecho de rechazar la incorporación de un proyecto cuando considere que el mismo pueda perjudicar el sistema existente.

La CAASD no contempla por el momento la incorporación de proyectos fuera del área urbana, debiendo los mismos proveerse de su propio sistema de abastecimiento.

1.2.2 Previo a la interconexión, que se realizará solamente si el proyecto ha sido aprobado, los promotores deben pagar los siguientes:

a) Por concepto de Derecho de incorporación:

a.1 RD\$3,000 litro /seg. Del caudal medio diario para los Proyectos de urbanización ubicadas dentro del área urbana establecida por la Oficina de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento del Distrito Nacional (ADN).

a.2 RD\$4,500 lts/seg. Del caudal medio diario para los proyectos de urbanizaciones ubicadas en las zonas sub – urbanas.

b) Por concepto de supervisión del concepto constructivo.

Con la finalidad de mantener una inspección y vigilancia periódica de la construcción de las instalaciones sanitarias, los urbanizadores deberán pagar un valor equivalente al 2.5% de los costos directos presupuestados de las instalaciones sanitarias del proyecto.

c) Por concepto de Interconexión.

Con la finalidad de que la CAASD proceda a interconectar el proyecto a los sistemas existentes; el promotor deberá pagar la suma a que ascienda el presupuesto indicado en el acápite 1.4.1.

La interconexión será efectuada únicamente por personal de la CAASD, conforme al diseño previamente realizado.

1.4.3 La recepción de las instalaciones sanitarias de los proyectos residenciales, deberá solicitarse por escrito a la Dirección General de la CAASD, y deberá acompañarse ésta solicitud con los planos de lo construido ("AS BUILT").

1.9 Perfiles de proyecto

1. Instalación Macromedidores.

Objetivo: Implantar medidores permanentes para obtener datos operacionales de rutina, relativos a caudales en las catorce interconexiones de abastecimiento de agua de la zona colonial. Se trata del primer paso para determinar de manera real, los volúmenes de pérdida de agua.

Costo: RD\$ 21, 000.000.00

2. Construir tanque de Almacenamiento.

Objetivo: Instalar una obra de regulación de los consumos, para garantizar suministro permanente de acuerdo a la demanda, más el caudal de incendio, como medida de contingencia ante las vulnerabilidades del sistema que abastece de agua a la zona colonial, no regulado en la fuente y con energía eléctrica.

Costo: RD\$ 30, 000.000.00

3. Programa de soterramiento contenes.

Objetivo: Evitar luxaciones y roturas de huesos de los pies, debido a los accidentes personales que pudieran producirse por la forma geométrica en "V" que existe entre tramas del pavimento y la acera, como resultado de las sucesivas carpetas asfálticas colocadas una encima de la otra.

4. Completar alcantarillado Pluvial (en Santa Bárbara, calles Colón, Cabral, Gabino Puello, Tacuba, Negreta, y Vicente Celestino Duarte).

Objetivo: Completar la cobertura del alcantarillado pluvial de la zona colonial, tomando en consideración que se trata de un área muy reducida, y de esta forma se cubriría la cuenca completa. Además con esta medida eliminamos súbitas descargas que en época de lluvia recibe el alcantarillado sanitario a través de las conexiones de las tuberías y los registros.

Costo: RD\$ 1, 500.000.00

5. Construcción de una colectora de 16 pulgadas, que descargue al mar, tipo emisario submarino.

Objetivo: Dividir el caudal que recibe la única colectora existente, para disminuir el tiempo de evacuación y las obstrucciones que se producen, para que el alcantarillado tenga similares niveles de eficiencia del sistema de agua potable. Implantar la tecnología tipo emisario submarino, reduciría el nivel de contaminación en el Río Ozama y en las costas.

Costo: RD\$ 180, 000.000.00

6. Completar Alcantarillado Sanitario.

Objetivo: Completar la cobertura del alcantarillado sanitario en Santa Bárbara, en las calles: Vicente Celestino, Duarte, Cabral, Gabino Puello, Tacuba y Colón, para garantizar la existencia del máximo de conexiones prediales técnicamente posibles, para compatibilizar eficiencia con el sistema de agua potable.

Costo: RD\$ 1, 200.000.00

7. Completar soterrado de redes eléctricas y de comunicaciones.

Objetivo: Aumentar la seguridad del cableado, así como obtener facilidad para maniobrar los equipos en las calles. De esta manera se reduciría el tiempo de atención de reclamos y averías y las conexiones ilegales. Aumentamos además la estética visual de la zona y dotamos al sistema de flexibilidad para adelantarse a los adelantos tecnológicos.

Costo: US\$ 15, 000.000.00

8. Intervención en Calles, Aceras.

Objetivo: Reparar los tramos de calles con carpeta asfáltica y las adoquinadas, las aceras adoquinadas, con ladrillos de barro y concreto.

Costo: A determinar.

2. DRENAJE PLUVIAL

La ley 8955, del 24 de marzo del año 1963, sobre el reglamento de la ley 5994, del Instituto Nacional de Aguas Potables y Alcantarillado, establece en su artículo No.1, acápites a,b,d, entre otras cosas, lo que sigue :

1. Dirigir y vigilar todo lo concerniente para proveer a los habitantes de la República un servicio adecuado de agua potable, disposición y tratamiento de aguas residuales, determinar la prioridad que tiene la satisfacción de las distintas necesidades de construcción, reforma, ampliación y explotación sanitarios y pluviales, previos los estudios e investigaciones necesarios, promover la reforestación de las cuencas hidrográficas para proteger las fuentes de agua potable.
2. Mantener y operar los servicios de aguas potables, aguas residuales y pluviales establecidos o que en el futuro se establezcan en todo el territorio nacional.
3. Elaborar o aprobar todos los planos de obras hidráulicas y obras públicas relacionadas con los fines de la ley de origen del INAPA, así como aprobar los de las obras privadas que se relacionen con los sistemas de acueductos y alcantarillados sanitarios y pluviales según lo determinen las leyes, reglamentos respectivos, con excepción de aquellos cuyo valor no exceden de la suma de veinticinco mil pesos oro.

Como se advierte el manejo del drenaje pluvial a nivel de todo el país corresponde a una institución del sector Agua Potable y Saneamiento.

Sin embargo, a partir del 1972, cuando los ministros de salud de América Latina fijaron metas regionales en agua y saneamiento, como parte del Plan Decenal de Salud Para Las Américas, se crean Instituciones de agua potable y saneamiento como mecanismo de administración, regulación, control, construcción, operación y mantenimiento de los acueductos. En 1973, mediante la ley 498, del 13 de abril, se crea la Corporación del Acueducto y Alcantarillado Sanitario de Santo Domingo. Un resultado inmediato fue que el Instituto Nacional de Aguas Potables y Alcantarillado, INAPA, dejara en la práctica, la responsabilidad de dar mantenimiento al alcantarillado pluvial en la ciudad Capital. A partir de entonces, el Ayuntamiento del Distrito Nacional asume esa responsabilidad.

Tal como sucede en la mayoría de las ciudades de América Latina, el drenaje pluvial ha quedado rezagado, porque los recursos de los gobiernos de la región ni siquiera cubren las necesidades de salud pública, agua potable y alcantarillado sanitario.

Por tal razón, el crecimiento de la ciudad, unido a la falta de mantenimiento del alcantarillado pluvial, provocan inundaciones ante cualquier precipitación.

Dentro de la solución integral de la problemática del saneamiento, el Dr. Joaquín Balaguer, crea a finales de la década del 80, el Departamento de Obras Hidráulicas, adscrito a la Secretaría de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones (SEOPC).

El Departamento de Obras Hidráulicas de la SEOPC surge con el propósito de formular los estudios, diseños y supervisión de proyectos hidráulicos, de puntos críticos de todo el país.

Las soluciones propuestas se han basado fundamentalmente en construcciones de imbornales y filtrantes, y colocación de redes y colectores en aquellos lugares donde la topografía permite su descarga a un cuerpo receptor (cañadas, ríos, mar).

Del mismo modo, dicho departamento realiza actividades de reacondicionamiento de cañadas, mediante encaches, atendiendo a reclamos de las comunidades.

2.1 Situación del drenaje pluvial en la ciudad colonial

De conformidad con nuestras observaciones, el alcantarillado pluvial de la Zona Colonial, ampliado a mediados de la década de los ochenta, recoge de manera adecuada la precipitación pluvial que cae en su cuenca, y áreas tributarias externas, ya que al estar en la parte baja de la ciudad, a través de varias interconexiones, recoge las aguas de sectores externos ubicados aguas arriba.

No obstante, el mantenimiento es inadecuado, porque la Institución responsable, el Ayuntamiento del Distrito Nacional no cuenta con el número de brigadas de mantenimiento capaz de dar respuesta en tiempo oportuno. Por esta razón, y atendiendo a los desechos sólidos que arrastra, en ocasiones se obstruye.

Otro aspecto a considerar, es que la cultura de mantenimiento de las brigadas no se corresponde con un trabajo correcto, ya que generalmente el cieno extraído se coloca al lado de los imbornales durante mucho tiempo, sin que luego sea transportado para su disposición final, lo que significa que el cieno retorne nuevamente a las alcantarillas.

2.2 Propuestas

- Disponer que el Ayuntamiento del Distrito Nacional designe una delegación con una brigada de mantenimiento de la red pluvial, para la Ciudad Colonial, tal como existen en otros sectores de la ciudad capital. Esta brigada deberá contar con la logística necesaria, y el personal deberá ser debidamente adiestrado para esta labor.
- Elaborar el catastro de la red, para mejor mantenimiento.

3. ALCANTARILLADO SANITARIO

3.1 Historia del servicio de alcantarillado

Aun cuando desde la época colonial existía un Alcantarillado Pluvial (Alcantarillas de Ovando y las de Las Atarazanas), la ciudad de Santo Domingo no tuvo ningún sistema de alcantarillado sanitario hasta el año 1929 cuando se terminó la construcción del primer sistema de recolección y disposición de las aguas servidas iniciado en el 1926 por la firma González - Ferrer, de Puerto Rico, simultáneamente con el Acueducto que tomaba las aguas del río Isa y las transportaba, en tuberías de 22 y 16 pulgadas de diámetros, por gravedad hasta el sistema de distribución y tanque en San Juan Bosco.

Para esa fecha "la población que habitaba la ciudad apenas alcanzaba a unos 45,000 habitantes, cubriendo un área urbana de no más de seis kilómetros cuadrados; limitada por el Sur por el Mar Caribe, por el Norte por los barrios de San Carlos y Villa Francisca, por el Oeste por los Ensanches Primavera y Gazcue, y por el Este por el Estuario del Río Ozama".

El Alcantarillado Sanitario construido cubrió prácticamente toda el área urbana con la excepción del Barrio Villa Duarte (Pajarito), localizado en la ribera Este del estuario del Río Ozama.

Este primer Alcantarillado Sanitario que cubría un área de 5 km², con una red de 70 Kms. (W. Catagnino). 1964) y unas 7,000 conexiones, todavía sigue funcionando con algunas líneas matrices sobrecargadas por el gran crecimiento de la ciudad al norte de la vieja zona colonial dando servicio a la vieja ciudad intramuros y a los barrios perimetrales. El mismo descargaba las aguas crudas, sin tratamiento alguno por medio de colectores principales cuyo diámetro mayor era de 15", colocados en la ría del Ozama cerca del antiguo Puente Ulises Heureaux próximo al Alcázar de Colón, directamente al mar, sobre los acantilados de la "Cueva de la Golondrina", frente a la antigua Plaza Colombina y hacia el Oeste, en San Gerónimo.

Desde entonces se han ido incorporando nuevos sistemas de alcantarillado en el transcurso de los años.

En el período 1946-54 el Gobierno Dominicano, a través de la firma norteamericana Lock Joint Pipe, amplía el alcantarillado de la ciudad, la cual albergaba unos 140,000 habitantes sobre un área urbana cercana a los 20 Km².

Como resultado de este programa de ampliación se extendieron las redes del Alcantarillado al Norte, hasta el Barrio de Villa Consuelo y hacia el Oeste, el perímetro de la nueva Ciudad Universitaria, y se construyeron además de colectores secundarios, "nuevas líneas matrices de descarga de aguas negras, sobre los Ríos Isabela y Ozama, cuyos diámetros mayores eran de 533 milímetros. La obra de mayor importancia fue la colocación de un colector matriz de 914 mms. de diámetro, a lo largo de la Avenida Independencia, que descarga al mar en el área de San Gerónimo, a través de un emisor submarino que penetraba en el mar en una longitud de unos 200 metros"

En el período 1954-1961 el Gobierno Dominicano, a través de la firma de Ingenieros de Luis M. Bonnet, continuó la ampliación del Alcantarillado de Santo Domingo hacia nuevas

zonas: Ensanche La Fé, Villas Agrícolas, Potreros de Venturita, Villa Consuelo, Villa Juana etc. Este programa "cubrió unos 85 kms. de colectores matrices y secundarios, colocándose unas 9,000 conexiones domiciliarias y construyéndose unas 900 cámaras de inspección. Otros organismos estatales colocaron, el sistema de la Feria (hoy Centro de los Héroes) y la Oficina del Ing. Bonnet, instalaba los colectores del Hotel Embajador".

Para el 1954 se estimaba que la longitud de las redes del Alcantarillado, alcanza los 120 Kms. (W. Catagnino, 1964) con unas 10,000 conexiones. Asimismo, se estima que para el 1956, la longitud de las redes se elevaba a los 206 Kms. con unas 19,600 conexiones. En el 1959 se colocó un colector de 30 pulgadas de diámetro en la Ave. George Washington, el cual descargaba en el emisor de las ruinas de San Gerónimo. "El objetivo de este trabajo era interceptar todas las salidas directas de aguas negras al Mar Caribe y conducir las hacia un único emisor en San Gerónimo. Estos trabajos se hicieron de conformidad con el primer Plan Maestro del Alcantarillado Sanitario de Santo Domingo elaborado en el 1959 por la Oficina del Ingeniero Luis M. Bonnet, el cual contemplaba la construcción de plantas de tratamiento primero en la salida matriz al Río Isabela, cerca de la Fábrica de Cemento y en la salida matriz al Río Ozama, en el Barrio María Auxiliadora".

Entre 1962 y 1964, el INAPA ejecutó parcialmente los alcantarillados sanitarios de los Ensanches Ozama y María Auxiliadora, en el este de la ciudad.

Para el 1964 se calculaba que la red del Alcantarillado alcanzaba los 212.5 Kms. con unas 20,100 conexiones.

En el año 1969 la firma Norteamericana Hydrotechnic Corp., asociada a la firma dominicana INSACA, realizó un informe sobre los Alcantarillados Sanitario y Pluvial de Santo Domingo, en el cual "llama la atención, por la magnitud económica de las obras a ejecutar, al hecho de que el alcantarillado sanitario de la ciudad no es un problema al que se le puede dar más largas, y que debe ser enfrentado con programas serios, ante una ciudad que en pocos decenios alcanzará 2.5 millones de habitantes. Dichos planteamientos recomiendan soluciones basándose en túneles y emisarios submarinos para diluir las aguas negras en el Mar Caribe."

En el período 1966 y 1978 el Gobierno Dominicano, "extendió los servicios de Alcantarillados Sanitarios a múltiples urbanizaciones como Los Prados, El Millón, Urbanización Duvergé, Cristo Rey, Los Ríos, Los Mina, Parque Olímpico, Los Brazos, Ensanche Quisqueya, Las Caobas y en todos los sectores de la Ciudad donde el Gobierno Dominicano desarrollaba grandes proyectos habitacionales, para favorecer la mediana y baja clase media. En el período que nos ocupa se colocaron centenares de kilómetros de líneas secundarias y matrices y por primera vez se construyeron Plantas de Tratamiento, Primarias y Completas, en sectores específicos de la Ciudad, como Los Jardines, Los Tres Brazos, Los Ríos, Las Caobas, etc."

En dicho período aparecen por primera vez soluciones de bombeo para la problemática de las aguas servidas de la Ciudad de Santo Domingo, ya que no era posible mantener en todos los casos el esquema de gravedad de los sistemas anteriores.

No obstante estos esfuerzos del Sector Público por extender los servicios de Alcantarillados, estos se quedaban cortos frente al crecimiento de la Ciudad que ya superaba, para la mitad de la década de los 70, el millón de habitantes. En vista de esta limitante para resolver los problemas de disposición de aguas negras por vías de

alcantarillados, estos "fueron resueltos" por la clásica y antigua solución de Cámaras Sépticas y pozos filtrantes y/o letrinas.

En el 1969, según el citado Informe de la Hydrotechnic Corp., aproximadamente el 31% de las casas de Santo Domingo estaban servidas por el sistema de alcantarillado sanitario existente. Y apuntaba, además, que para esa misma fecha "la ciudad no tenía ningún plan definitivo para extender el sistema de alcantarillado o para tratar los líquidos residuales colectados".

En 1975 la Corporación de Acueducto y Alcantarillado de Santo Domingo (CAASD), llamó a una Licitación Pública Internacional para elaborar con financiamiento parcial del Banco Interamericano de Desarrollo (BID), un Plan Maestro del Alcantarillado Sanitario de Santo Domingo; sin embargo, y no obstante haber recibido la CAASD numerosas propuestas de reputadas Firms Consultoras Internacionales, especializadas en la materia, nunca se seleccionó el ganador de dicha Licitación.

Para el 1978, la CAASD estimaba que la cobertura de servicio de alcantarillado sanitario en la ciudad de Santo Domingo era de un 30%.

En el período 1985-1986 el Ayuntamiento de Santo Domingo, "logró poner en servicio el interceptor de 760 mms. de diámetro que corre a lo largo de la Avenida George Washington, entre la Calle 19 de Marzo y San Gerónimo. Con esta medida se suprimieron múltiples salidas de aguas negras directas al Mar Caribe y se mejoraron notablemente las condiciones sanitarias del balneario."

En el 1988, la firma TEI SPA, Ingeniería del Ambiente de Milán, Italia, en colaboración con una empresa dominicana, presentó al gobierno dominicano una excelente propuesta para la elaboración del Plan Maestro del Alcantarillado Sanitario de Santo Domingo, diseños ejecutivos de los proyectos prioritarios y construcciones de las obras prioritarias en la Zona Norte. Esta propuesta que se financiaría con una donación del gobierno Italiano de 18 millones de dólares, no se concretizó por negligencia de las autoridades nacionales.

Para este año se estimó que la red colectora del Alcantarillado tenía una longitud de 614.48 Kms.

En el período 1986-97, disminuyó sensiblemente el volumen de las inversiones en Alcantarillado Sanitario en la Ciudad de Santo Domingo, ya que todas las inversiones fueron determinadas a proveer agua potable, lo que contribuyó a ahondar el desfase que se venía produciendo desde finales de la década del 60 entre este servicio y el de Agua Potable. Salvo la construcción de Alcantarillados Sanitarios en los grandes proyectos urbanísticos desarrollados por el gobierno y la construcción por parte del sector privado de plantas de tratamiento en algunas industrias, se hizo poco en la ampliación del Alcantarillado Sanitario de la Ciudad Santo Domingo.

Entre las obras y proyectos realizados, cabe destacar: la terminación de la construcción del Alcantarillado Sanitario de Boca Chica y el inicio de la red colectora en los Barrios Simón Bolívar, Las Cañitas, 24 de Abril y Capotillo; la terminación de la red colectora del Barrio Mejoramiento Social, la realización de obras de Alcantarillado sanitario en algunos en los cuales el gobierno y la iniciativa privada construyeron complejos habitacionales; la desobstrucción de los principales colectores de los sectores de Villa Consuelo y Villa Juana (1995-96), la construcción de la red colectora de Mata hambre y del Barrio 30 de

Mayo; los estudios y diseños de la Planta de Tratamiento de La Zurza para reducir la contaminación del río Ozama, generada por el vertido de aguas residuales domésticas y de 57 industrias provenientes de la Zona Industrial Máximo Gómez; la realización de los estudios y diseños de la red colectora de la Zona Norte desde la Kennedy hasta la Isabela y desde el Río Ozama hasta Arroyo Hondo.

En este período, y en especial a partir del 1990, se puso en marcha un plan de acción tendente al control de la contaminación de fuentes de agua y suelos ocasionado por el vertimiento indiscriminado de aguas residuales industriales y agroindustriales sin tratar, a través de la creación en el año 1990, de la Comisión Nacional de Saneamiento Ecológico (Decreto No.226-90, del 5 de julio de 1990). Desde su fundación, esta Comisión tomó medidas importantes dentro de este sector, aunque manteniendo una relación vertical, contribuyendo además, a la elevación de los niveles de concientización ciudadano en los aspectos relacionados con la protección del medio ambiente, motivando al gobierno a emprender acciones de gran significación para la solución del problema ocasionado por los arrabales de las riberas de los ríos Isabela y Ozama. Sin embargo, se cuestiona, en algunos casos, las soluciones implementadas por su baja eficiencia así como el poco esfuerzo desplegado para darle seguimiento a la operación de las plantas construidas con el propósito de determinar si cumplen con las normas y estándares establecidas en los diseños.

En el 1996, la CAASD estimó que la cobertura de servicios de alcantarillado sanitario de la ciudad de Santo Domingo había descendido a un 27%. Con el agravante de que en el lapso 1991-94 se incorporó un caudal adicional a dicha ciudad de 11 m³/seg como resultado de la construcción de los sistemas Valdesia, Haina-Manoguayabo y La Joya, caudal que generó 807,840 m³/día de aguas residuales que empeoraron la ya de por sí crítica situación de los limitados sistemas de colección y disposición de aguas servidas existentes en la ciudad y agudizaron el grave problema de la contaminación y degradación del ambiente.

A modo de síntesis cabe destacar que no obstante el esfuerzo realizado para ampliar la cobertura de Alcantarillado Sanitario de la Ciudad de Santo Domingo, entre 1929 y el 1996, el desarrollo de este servicio se quedó muy atrás del crecimiento de la ciudad y de la expansión de los servicios de agua potable. Este desfase, particularmente agudo a partir de la década de los 60, ejerce fuertes presiones técnicas, socioeconómicas y ambientales sobre los sistemas existentes de recolección, tratamiento y disposición de las aguas residuales, cuyo volumen se ha incrementado enormemente con las nuevas obras de abastecimiento de agua.

Por esto, se impone como prioridad de primer orden la elaboración del Plan Maestro del Alcantarillado Sanitario de la ciudad, que siguiendo un orden de prelación solucione el grave problema de contaminación que se produce dentro de la ciudad y sus alrededores, especialmente en algunos sectores críticos, por la inadecuada disposición de aguas servidas, domésticas e industriales, y que permita, recuperar y sanear los cuerpos de aguas receptoras superficiales de los ríos Isabela, Ozama y Mar Caribe y el Acuífero subterráneo.

Pero no sólo debe ponerse especial atención a la solución del desfase que se ha producido entre los sistemas de acueductos y de alcantarillados de la Ciudad de Santo Domingo, sino también a la situación real de los sistemas actuales de aguas residuales, los cuales requieren de mejoras sustanciales y de una operación y mantenimiento más

eficaz para que el efecto de los acueductos construidos en el período 1991-94, sobre la salud y el saneamiento ambiental resulte óptimo.

3.2 Condiciones actuales de los servicios de alcantarillados

Las redes del alcantarillado sanitario, que representan el 22.3% de las redes principales del sistema de agua potable, están formadas por un conjunto de unidades independientes, sin soluciones de continuidad en muchas partes, o sea, dejando entre ellas extensas áreas de la ciudad sin este servicio, tanto en barrios de niveles medio altos y altos como en barrios de niveles medio bajos y bajos, por cuanto cada una de ellas cuenta con su propio medio de disposición final.

Se calcula que en las zonas de la ciudad que disponen de redes de alcantarillado solamente el 40% de las viviendas están conectadas a dichas redes para la evacuación de sus aguas negras.

De conformidad con el inventario realizado en el 1996 por la Sub-Dirección de Operaciones de la CAASD, del total de las redes del Alcantarillado, 424.7 kms, equivalente al 78.3%, tenía sólo 8 pulgadas de diámetro. El resto de las redes, compuestas por tuberías desde 12 pulgadas de diámetro hasta 30 pulgadas, representa el 21.7 del total

Por otro lado, se estima que existen en algunos sectores alrededor de 200 Km. de tuberías, que data ya de muchos años, con los problemas operativos que esto provoca, principalmente por roturas y/o obstrucciones frecuentes, que deben ser cambiadas.

De acuerdo con un Informe del BID, "las obstrucciones causadas por el pequeño diámetro de cañerías del alcantarillado, la corriente ineficiente de agua, la falta de protección contra la introducción de desechos y la descarga no controlada de desechos industriales en la red ha constreñido mucho su capacidad para absorber aguas negras en las partes de la ciudad que cuentan con acometidas".

En la mayoría de los casos, el medio de disposición final es simplemente la descarga directa de las aguas servidas, sin ningún tipo de tratamiento, a los ríos que circundan la ciudad (Isabela y Ozama), el acuífero subterráneo y el Mar Caribe, que constituye su límite sur. Estas descargas, en conjunción con otros factores, ha tornado crítico el problema de la contaminación de estos cuerpos de agua, cuya solución integral, en lo concerniente a las obras de ingeniería, es uno de los propósitos del Plan Maestro del Alcantarillado Sanitario de Santo Domingo.

Estos vertimientos indiscriminados han ocasionado, con el paso del tiempo, la polución de esos cursos fluviales, convirtiéndolos en fuentes de malos olores, objetables y desagradables a la vista constituyendo, además, un peligro potencial de contaminación de los acuíferos existentes en la caliza arrecifal y en los depósitos lagunares de origen cárceos sobre los cuales está asentada la ciudad.

La falta de tratamiento y disposición adecuada de las aguas residuales hace que dichos ríos tengan concentraciones microbianas muy altas. De acuerdo con estudios realizados entre 1990 y 1992, en la parte del río Ozama situada entre la confluencia con el río Isabela y la desembocadura en el Mar, la polución por contaminación bacteriana es muy

elevada ya que los valores medidos alcanzan, los 77,000 coliformes fecales/100 ml (NMP Col). En el río Isabela los valores alcanzan 100,000 coliformes fecales/100 ml.

Por otro lado, y por las altas concentraciones de materias orgánicas que lanzan a dichos ríos, especialmente en el Ozama, tanto la población como las industrias, se ha verificado según las mediciones efectuadas por la desaparecida Comisión Nacional de Saneamiento Ecológico, que en la parte de la confluencia del río Ozama con el río Isabela y hasta su desembocadura en el Mar, "los valores de oxígeno disuelto descienden desde 2.5 mg/l a 0 mg/l, lo que demuestra un deterioro importante de la calidad del río en esta zona", con el consiguiente perjuicio para los peces y la vida acuática en general, y las personas de escasos recursos que vivían de la pesca.

En la confluencia del Arroyo Lebrón y el Isabela se han obtenido valores del oxígeno disuelto de 2 mg/l.

En un estudio realizado en el 1995 por el Instituto Nacional de Recursos Hidráulicos (INDRHI), se destaca que la red de alcantarillado sanitario de la ciudad de Santo Domingo está constituida por 35 sistemas independientes, que descargan en diferentes cuerpos receptores:

- a) Sistemas descargan sobre el Río Isabela.
- b) 10 sistemas descargan al Río Ozama.
- c) 13 sistemas vierten los desechos líquidos en el Mar Caribe.
- d) 1 sistema descarga en un afluente menor del Río Haina; y
- e) 7 sistemas disponen los desechos líquidos en fosas sépticas y pozos filtrantes.

En lo que respecta al tratamiento, cabe mencionar que actualmente existen 17 plantas de tratamiento de aguas residuales que operan con grado diferente de eficiencia en el sistema de Alcantarillado de la Ciudad de Santo Domingo, con una capacidad de depuración de 69,740 m³/día (equivalente al 7% del total de aguas servidas que se generan diariamente, las cuales se detallan a continuación:

- Planta "Las Caobas".
- Planta "Los Tres Brazos".
- Planta "Los Ríos".
- Planta "Los Jardines".
- Planta de "Lotes y Servicios", Sabana Pérdida.
- Planta "Salomé Ureña" de Sabana Pérdida.
- Planta "Hainamosa", El Tamarindo.
- Planta "Barrio Invi" de Los Alcarrazos.
- Planta de la Urbanización "Villa Satélite", Villa Mella.
- Planta Barrio Los Americanos, Los Alcarrazos.
- Planta La Ciénaga
- Planta Caballona, (Cienacasa).
- Galaxia (Urbanización)
- Alto de Arroyo Hondo (Urbanización)
- Olimpo.
- Boca Chica.

Nota: Urbanizaciones con redes de Alcantarillado y su sistema de tratamiento son sépticos filtrantes.

RED SANITARIA

Red sanitaria



El alcantarillado existente funciona en más de un 90% a través de líneas de gravedad. Las estaciones de bombeo más importantes corresponden a los Barrios Los Prados, Cristo Rey, Los Jardines, Ensanche Quisqueya, Ciudad Moderna, Los Prados y al poblado de Boca Chica.

Las zonas de la Ciudad que carecen de Alcantarillado Sanitario disponen de las aguas negras a través de Sépticos y filtrantes y las zonas periféricas de la más baja clase media por medio de retretes, o carecen de medios para la disposición de escritas.

De conformidad con un Informe de la Universidad de TUFTS de 1988 ("Determinants of Food Consumption in the Dominican Republic" Medford, Massachusetts), el 48.1% de la población de la ciudad de Santo Domingo utilizaba letrinas (privadas o compartidas) para la disposición de sus excretas. El 51.9 disponía de inodoros, conectados a sépticos o al alcantarillado. Se debe destacar que un elevado porcentaje de tanques sépticos y letrinas están en condiciones inaceptables.

Los servicios de alcantarillado en la zona de Santo Domingo al Este del Río Ozama se limitan a parte del Ensanche Ozama, Los Brazos, Antigua Villa Olímpico, parte de Villa Duarte y los servicios que construyó el Gobierno Dominicano en el área de Los Proyectos Invienda Santo Domingo y Hainamosa, cuyas líneas matrices serán capaces de dar servicio a 9,000 habitantes.

Al Norte del Río Isabela, en Villa Mella y Sabana Perdida, hay pequeños sectores con alcantarillado sanitario y el Gobierno Dominicano construye nuevos proyectos habitacionales con los servicios correspondientes, inclusive con plantas de tratamiento de Lagunas Facultativas.

Otro aspecto que cabe destacar en este breve diagnóstico es la débil cultura del país en lo referente al tratamiento de las aguas residuales, y la escasa disposición de pagar para sostener estos servicios.

3.3 Situación del alcantarillado sanitario en la Ciudad Colonial

La red sanitaria de la Zona Colonial no ha sufrido variación desde que fuera colocada. La red sanitaria de la Zona Colonial no ha sufrido variación desde que fuera colocada. Esencialmente se compone de una red de 8 pulgadas de diámetros que descarga en una colectora de 16 pulgadas que a su vez descarga en el mar caribe.

En la calle mercedes, entre la José Reyes y la Sánchez, hay una colectora de quince pulgadas de diámetro, que por incongruencia, descarga en una de ocho pulgadas de diámetro.

El problema principal del Alcantarillado Sanitario de la Zona Colonial es que la gran cantidad de establecimientos comerciales de expendio de comidas y turísticos y otros de naturaleza similar, no disponen de trampa de grasa. Como resultado, sus aguas residuales son descargadas directamente al alcantarillado disminuyendo el diámetro nominal de estas tuberías, por las descargas directas de las grasas.

Esta situación ha provocado que hayan desbordamiento de aguas negras y que en el mes de marzo del año en curso, la institución responsable, la Corporación de Acueducto y Alcantarillado de Santo Domingo, (CAASD), dedicara más de tres semanas de trabajo utilizando equipos de alta presión para desobstruir las redes.

3.4 Propuestas

- Construir otra colectora de 16 pulgadas de diámetro, con descarga al mar, tal como fue construída la que existe, para disminuir el tiempo de evacuación de las aguas negras.
- Obligar a todos los establecimientos comerciales y viviendas familiares, construir trampas de grasa.

4. REDES ELÉCTRICAS Y COMUNICACIONES

Hasta el 15 de Julio de 1999 la gestión, producción y distribución de la energía eléctrica competía a un organismo gubernamental. A partir de esta fecha estas competencias pasaron a una empresa privada. Esta empresa es la encargada de planificar su actuación en el casco de la Ciudad Colonial.

Aún así pasaremos a describir cuales son los problemas principales de los que adolece la instalación eléctrica:

- El trazado de las redes eléctricas de media tensión aérea y su planteamiento es de los años 30.
- La red se ha ido ampliando según las necesidades, pero sin atender a ningún plan de desarrollo futuro.
- El problema de las redes aéreas es que, aunque es barata su instalación, es muy costosa su mantenimiento en países donde existen huracanes como en Santo Domingo. En caso de que un huracán azote esta zona, los postes eléctricos se caen y se deja sin suministro a gran parte de la población. Siendo en estos momentos cuando las infraestructuras deben funcionar al 120%. Esto sin contar la contaminación visual que estas líneas suponen y los posibles accidentes por electrocución que se producen.
- La tensión de suministro es tan baja que produce unas pérdidas muy elevadas en la distribución, y que en muchos casos, la calidad de la energía que llega a los usuarios deja mucho que desear. Al ser malo el suministro de energía, los usuarios optan, en muchos casos, por no pagar y en puentear los contadores, o en tomar corriente eléctrica directamente del tendido eléctrico aéreo de baja tensión.
- La Iluminación artificial nocturna en la mayoría de las calles es insuficiente y en algunas de las calles, es inexistente. Actualmente la Asociación de Bancos Comerciales de la República Dominicana donó 351 lámparas y equipos eléctricos para reactivar el sistema de iluminación en la Zona Colonial. Los trabajos de iluminación se iniciaron de inmediato, y el sector bancario expresó su colaboración para la Zona Colonial.
- Los postes del alumbrado eléctrico llevan el cableado aéreo y se combinan en la ciudad postes de hormigón armado con postes de madera los que están en un 80%

en mal estado y con poca estabilidad, presentando en muchos casos inclinaciones críticas hasta de 15°.

A mediados de la década de los 80's se hicieron trabajos para soterrar las redes eléctricas y de telecomunicaciones. Las redes eléctricas y de telecomunicaciones están soterradas en los siguientes tramos de la ciudad colonial.

- Calle Arz. Meriño, entre la Emiliano Tejera y calle Luperón.
- Calle Hostos, entre la Arz. Meriño y la Duarte.
- Calle Hostos, entre El Conde y la Salomé Ureña.
- Calle Isabel la Católica, entre El Conde y Luperón.
- Calle Isabel la Católica, entre Emiliano Tejera y calle Mercedes.
- Calle Isabel la Católica, entre Las Mercedes y Luperón.
- Calle Isabel la Católica, entre El Conde y Padre Billini.
- Calle Padre Billini, entre la Arzobispo Meriño e Isabel La Católica.
- Calle Hostos, entre la Padre Billini y El Conde.

4.1 Red electrica en la Ciudad Colonial. Situación actual y perspectivas futuras

A) Condiciones del cableado eléctrico de la Ciudad Colonial

La Red Eléctrica que alimenta a la Ciudad Colonial tiene una edad cercana a los 50 años. Las condiciones de la misma son precarias debido al tiempo que tiene instalado. Durante los 5 años de operación de EDE Este en el área ha sido mantenimiento y reparación de los activos asociados a la red de media tensión de 4.16KV. La red está sobrecargada y la condición de operación es crítica por los altos niveles de pérdidas eléctricas, las instalaciones físicas están obsoletas y el equipamiento de maniobra ha sido sustituido para operar de una forma más segura y confiable.

La disposición actual de la Subestación Timbeque permite expandir desde la misma carga para los próximos años. Hasta el momento se han definido los trazos de los circuitos, delimitaciones de zonas a soterrar para luego definir los equipos más adecuados a utilizar en la zona. Si en el mediano o largo plazo se requiere instalar nuevas subestaciones, es recomendable ubicar el centro de carga y pensar en subestaciones cerradas, aisladas en Hexafluoruro de Azufre para evitar que fluidos contaminantes y con bajo punto de inflamación puedan afectar a la zona. Existen las tecnologías necesarias para desarrollar e implantar este tipo de soluciones. EDE ESTE está en la mejor disposición de conversar y plantear opciones al respecto con la oficina de Patrimonio Monumental.

La mayoría de los transformadores actuales no tienen la posibilidad de ser intercambiados en su voltaje de operación, esto es, no son duales. Sin embargo, cada vez que se sustituye un equipo por falla del mismo se coloca un equipo que pueda trabajar en ambos niveles de voltaje. En todo proyecto nuevo se exige que los transformadores a instalar sean duales pues esto facilita los trabajos de conversión que se realicen posteriormente. Pero no únicamente los transformadores son problemáticos. Es necesario sustituir desde los apoyos (postes, polos), el aislamiento de la red, los equipos de maniobra (interruptores, switches, cuchillas, cut outs, etc) para trabajar en la nueva tensión en la que se maneje la red.

Debido al tiempo de uso los cables e instalaciones existentes, no se adaptan a una nueva tecnología. La tecnología más conveniente es la utilización de redes, canalizaciones y equipamiento de transformación y maniobras subterráneas.

B) Soterrado del Cableado Eléctrico

Actualmente no existen cables soterrados en la zona Colonial en media tensión (4.16 Kilovoltios), pero al momento de elaborar el diseño se tomarán en cuenta una serie de factores que faciliten la operación y mantenimiento. La necesidad de mantenimiento de las redes subterráneas, si bien es más costoso en la instalación inicial, se minimiza. Así mismo, la confiabilidad en el sistema eléctrico aumenta considerablemente con la utilización de dicha tecnología.

Debido a que los costos del desarrollo de la red subterránea y a que las tarifas autorizadas por la Superintendencia de Electricidad y aplicadas por EDE Este de acuerdo a la Ley General de Electricidad no permiten recuperar la inversión, creemos necesario que haya un apoyo de entes gubernamentales, multilaterales, etc. El diseño y la construcción de la red se puede desarrollar completamente por EDE Este ya que cuenta con un equipo de profesionales de las diferentes ramas de la ingeniería muy completo, con equipos de técnicos y profesionales de primera línea y con todo el apoyo de la Corporación Internacional AES, su casa matriz. Sin embargo, es necesario el apoyo financiero de organismos diferentes a la empresa Distribuidora o a su principal socio.

Además de la Oficina de Patrimonio Monumental debe contarse con el Ayuntamiento de Distrito Nacional, las Empresas de servicio público como agua, teléfono, cable, y AMET; ya que las excavaciones en esta zona debido al movimiento comercial de la misma se constituirían un problema, se requiere una intensa coordinación debido al arreglo o disposición de todos los servicios públicos en canalizaciones bien diferenciadas pero compartidas debido a las limitaciones de espacio en la ciudad.

C) Vulnerabilidades e inconvenientes del Cableado Eléctrico

Los mayores inconvenientes se derivan de las deficiencias históricas de la red eléctrica, provocando que la seguridad y la confiabilidad sean muy bajas. Así mismo, la falta de espacio físico para maniobrar los equipos en las calles ha sido una debilidad intrínseca durante el período en el que hemos desarrollado nuestras funciones. La solución de problemas comerciales, como reclamos y averías, se dificulta por la falta de fluidez en el tránsito y la falta de parqueos para poder realizar las actividades con mayor eficiencia. También, debemos solicitar los correspondientes permisos de trabajo para modificar fachada de las viviendas, siendo muy restringida la posibilidad de instalación de los cableados de las acometidas de las viviendas y el tipo de equipos de medición a utilizar.

La mayor dificultad es la operación de una red en un área tan limitada, con un tránsito bastante congestionado y muy escasas posibilidades de colocación de camiones cesta para la reparación de la red, la alta probabilidad de que haya acceso a la red por parte del público, bien sea intencional o no, y la escasa estética que proporcionan este tipo de instalaciones a la Ciudad Colonial.

Las instalaciones subterráneas en general conllevan una mayor inversión pero mejoran sustancialmente la calidad y confiabilidad del servicio, requieren un mínimo de mantenimiento y permiten una mayor estética en la Ciudad. Por otro lado, su mayor debilidad es que, en casos de fallas, la sustitución de equipos conlleva mayor tiempo de ejecución, su duración es mayor y la operación de la red subterránea requiere la utilización de sótanos y/o bóvedas que contengan transformadores y equipos de maniobra. Por tanto, requieren una coordinación con el Ayuntamiento y demás servicios públicos, para minimizar las roturas en calles y avenidas de la zona.

D) Mantenimiento de la Red Eléctrica

En la actualidad se realizan rutinas de mantenimiento tradicionales para redes eléctricas aéreas. Desde hace unos meses, se ha realizado el proceso de inspección termográfica en nuestras redes. Esto permite detectar posibles puntos de fallas y soluciones preventivas más la recepción del reclamo a través del Call Center, hasta la atención en el campo por nuestras cuadrillas de solución de averías.

E) Proyectos Futuros

Recientemente fue puesto en servicio la subestación Timbeque II a 138 KV y 50 MVA de capacidad, cuya finalidad es abastecer de energía toda esta zona, y se realizan expansiones y adecuaciones en la red periférica de la zona Colonial para mejorar la calidad de servicio. Esta expansión ya se inició con el traspaso de voltaje a 12.5 KV debido a que con este nivel de tensión es posible suplir mayores demandas y adaptar la malla eléctrica al desarrollo y expansión de las cargas en el área de estudio.

Se estudia de forma permanente la expectativa de crecimiento de forma de adelantarnos a cualquier aumento de la demanda.

Durante el año 2004 EDE ESTE amplió la red aérea de la periferia de la Ciudad Colonial. Hasta la fecha con el objetivo de descargar los circuitos y hacerlos más confiables y, debido al elevado costo de soterrar las redes, EDE Este solo ha planificado construir y adecuar las redes aéreas en la zona. La tarifa eléctrica actual, que autoriza la Superintendencia de Electricidad y el Gobierno Dominicano, solo reconoce este tipo de redes.

En diferentes oportunidades EDE ESTE ha sido invitada a compartir su visión de lo que debe y puede ser la Ciudad Colonial. Se han llevado a cabo reuniones con diferentes entes gubernamentales, multilaterales, bancos de inversión, etc, sobre las perspectivas de la Zona.

Si bien se han realizado expansiones y adecuaciones en la red aérea, lo más recomendable es incrementar la capacidad de la red con conductores y equipamiento subterráneo., contemplamos cambiar cables aéreos por conductores que puedan suplir llevar la demanda. Para ello es necesario crear una infraestructura diferente como sótanos de interconexión, conversión de transformadores tipo Sub Way (sumergible) interruptores de vacío y/o aislados en aceite.

A corto plazo se desarrolla la extensión y adecuación de redes aéreas en la zona periférica a la Zona Colonial, las cuales incidirán en la mejora de la calidad del servicio y

aumenta la confiabilidad del suministro. Este proyecto contempla el inicio de la conversión de voltaje de la red en media tensión (de 4.160 Voltios a 12.500 Voltios) con la correspondiente inversión en cableado, equipos, maniobras y transformación.

F) Clientes de la Zona Colonial

La mayoría de los clientes de la Zona Colonial son excelentes y se han venido desarrollando nuevas estrategias de negocios para facilitar la atención del cliente respondiendo oportunamente a sus requerimientos. Sin embargo, que siendo el componente residencial un 70% de los suministros registrados y, luego de los incrementos tarifarios, ha habido una desmejora en la cobrabilidad de las cuentas.

4.2 Propuestas

- Concluir el soterrado de las redes eléctricas y de telecomunicaciones, en colaboración con las empresas privadas, tal como se hizo en la etapa anterior. Las empresas privadas aportaron los materiales y la supervisión, y la Oficina de Patrimonio Cultural la mano de obra.
- Colocar cables de mayor calibre y calidad.
- En coordinación con EDE-ESTE, ubicar los puntos estratégicos para la colocación de los módulos (medidores y transformadores), así como las vías de los ejes de los circuitos (suministro).
- Reubicar en la superficie el cable de la Empresa de Telecable, ya que en la etapa anterior se ubicó en el fondo, y dado el frecuente mantenimiento, hay que mover los adoquines y el material sobre el mismo.

4. EQUIPAMIENTOS URBANOS EN LA C.C.

por:
Teresa Moreno García

1. OBJETIVOS

El levantamiento de información en esta área se ejecutó definiéndose primeramente los tipos de servicios de equipamiento que formarían parte de este tema. Luego se identificaron los existentes y se procedió a hacer inventario actualizado y cuantificado. Este levantamiento que se hizo mediante visitas tenía como principal objetivo conocer el número de usuarios o alumnos que utilizaban cada servicio, así como identificar la cantidad o porcentaje de estos que viven dentro y fuera de la Ciudad Colonial.

El tipo de servicios incluidos han sido los ofrecidos por escuelas públicas, colegios privados, áreas de recreación deportiva, bibliotecas, centros de investigación, escuelas de arte, escuelas de formación técnica, institucional de servicios, seguridad, salud. Estos servicios se detallan a través de una tabla resumen, anexa.

2. SERVICIOS DE EQUIPAMIENTOS URBANOS

- Los servicios de equipamientos considerados en su gran mayoría, son de carácter público, con la excepción de los colegios privados.
- Según las informaciones que se han suministrado en la tabla "Resumen de Servicios de Equipamientos Urbanos. Dentro de la tipología de servicios de escuelas y colegios, el número de empleados incluye profesores y el personal técnico y administrativo en general.
- Según datos suministrados por la **Secretaría de Educación**, en el Distrito Nacional existen un total aproximado de unos **872 planteles escolares en los que se incluyen Escuelas, Colegios privados, e Institutos de Formación técnica**. En este número están incluidos los **23** existentes dentro de la Ciudad Colonial
- Gran parte de los colegios privados solo ofrecen el nivel preescolar, primario e intermedio. De los 11 colegios del área solo 2 suplen los niveles primario, secundario y bachillerato. Por lo que muchos estudiantes para continuar sus estudios privados deben salir de la zona. Como es el caso del Colegio San Pío que se encuentra en Ciudad Nueva y en donde el 60% de los estudiantes preceden de la Ciudad Colonial.
- La gran mayoría de las escuelas de formación técnica han salido de la Ciudad Colonial. Esto ha sucedido en el caso de 3 institutos.
- La ciudad solo cuenta a nivel de equipamiento deportivo, con el club San Lázaro.
- Los diferentes servicios considerados, en más de un 80% tienen las condiciones favorables a nivel de la infraestructura física. Lo cual les permite desempeñar y ofrecer buenos servicios.

- El Palacio Consistorial del Ayuntamiento solo aloja oficinas de soporte de tipo administrativo por lo que no brindan servicios al público en general.
- Según datos suministrados por **Salud Pública y Asistencia Social**, en el Distrito Nacional, existen un **total de 11 hospitales y 23 subcentros de Salud**. De este total la ciudad cuenta con tres centros, tales como el hospital Padre Billini, la Fundación Hospital Frances y la policlínica del seguro social. (ver resumen tabla equipamientos)
- Las informaciones suministradas en la tabla Resumen de Equipamientos Urbanos, el número de empleados en el renglón salud, incluye médicos, enfermeras, bioanalistas, así como personal técnico y administrativo en general.
- La capacidad para internamientos del hospital Padre Billini es de 137 camas. Aunque el fuerte de este son las consultas, las mismas se ejecutan básicamente en horario matutino.

La procedencia de los usuarios de este centro asistencial, es principalmente del interior del país, de zonas como Azua, Barahona y Nagua, entre otras. Este hospital goza de muy buena reputación a nivel del Distrito, por tal motivo es muy frecuentado. Sus consultas son ofrecidas a personas de escasos recursos que viven en el interior del país y quieren recibir un servicio de mayor calidad que el ofrecido en su pueblo, región o ciudad.

Los servicios de salud ofrecidos por la fundación Hospital Francés, son básicamente a través de las consultas, que aunque no son gratuitas tienen un precio relativamente barato con relación a otros centros privados de la ciudad.

N.	Nombre establecimiento	N. empleados	N. alumnos o usuarios	TOTAL	N. empleados		N.alumnos o usuarios		Comentarios
					viven en la zona	no viven en la zona	viven en la zona	no viven en la zona	
ESCUELAS PUBLICAS									
1	Liceo Miguel Rodriguez Objio	45	950	995	0	45	50	900	
2	Intituto Salome Ureña	45	950	995	0	45	150	800	
3	Liceo Republica Argentina	34	852	886	3	31	52	800	La mayoría de los estudiantes provienen de Villa Mella, Villa Juana, Guachupita, los Guandules etc.
4	Liceo Republica Argentina	32	811	843	5	27	60	751	
5	Liceo Dominicano	12	80	92	2	10	60	20	
6	Escuela San Lazaro	6	49	55	2	4	36	13	
COLEGIOS PRIVADOS									
1	Coleg. Caperucita Roja	3	50	53	2	1	35	15	
2	Centro de Educ. Infantil	18	185	203	2	16	150	35	
3	Centro Educativo Mi pequeño Hogar	3	20	23	3	0	20	0	
4	Centro de Estimulacion Temprana	7	55	62	0	7	15	40	
5	Coleg. Santa Ana	4	35	39	0	4	20	15	
6	Coleg. Santa Clara	15	400	415	5	10	20	380	
7	Coleg. Divina Pastora	15	120	135	2	13	11	109	Los estudiantes provienen de villa Francisca
8	Coleg. Cardenal Veras	20	195	215	4	16	150	45	Tienen limitacion en el patio, por lo que desearian expandirse
9	Coleg. Mahatma Gandhi	15	350	365	2	13	210	140	
10	Coleg. Hogar del Nino	23	160	183	4	19	60	100	Proyecto de expansion y cuentan con el area
11	Colegio Pinocho	8	80	88	2	6	60	20	
12	Centro de Estudios La Union	10	80	90	0	10	5	75	Necesidad de expansion para brindar el servicio todo el dia pero no tienen el area horizontal para ejecutarse.
13	"Preescolar San Pio "	8	86	94	0	8	52	34	La escuela pertenece a Ciudad Nueva muy proxima a los limites este de la CC.
14	"Coleg. San Pio"	25	403	428	6	19	282	121	
RECREACION DEPORTIVA									
1	Club Deportivo San Lazaro	42	2183	2500	8	34	900	1,600	
BIBLIOTECAS									
1	Biblioteca de la Academias	15	7	22	0	15	3	4	Aqui estan alojadas 4 bibliotecas
2	Biblioteca Centro Cultural Espanol	5	15	20	1	4	6	9	
3	Biblioteca V Centenario	1	10	11	0	1	4	6	
CENTRO DE INVESTIGACION									
1	Instituto Geografico Universitario	20	15	35	0	20	5	10	El n. de usuarios corresponde a los

									visitantes diarios incluyendo turistas
ESCUELAS DE ARTE									
1	Escuela Nacional de Bellas Artes	45	700	745	4	41	150	550	Los estudiantes provienen del extranjero o del interior del país de ciudades tales como, Bani, San Cristobal, la romana, San Pedro, la Vega
2	Escuela de Artesania Fundarte	9	50	59	3	6	40	10	Tienen la necesidad y proyecto de expansion aunque no en el mismo local ya que este no lo permite.
ESCUELAS DE FORM. TECNICA									
1	Escuela Taller de Oficios de Sto. Dgo.	17	70	87	0	17	0	70	Tienen la necesidad de expansion y cuentan con el espacio para hacerlo.
2	Escuela Tecnica de Informatica	35	600	635	0	35	40	560	
INSTITUCIONAL DE SERVICIOS									
1	Estacion de Bomberos	100	0	100	3	97	0	0	El 70% provienen de Bani
2	Oficina de Correos	4	200	204	0	4	200	0	
3	Palacio Consistorial	40	0	40	5	35	0	0	
SEGURIDAD									
1	Destacamento Policial Est. Principal	10	0	10	10	0	0	0	Durante el serv. viven en el cuartel pero no tienen residencia fija en la zona
2	Destacamento Fortaleza Ozama	11	0	11	0	11	0	0	
3	Destacamento Politur	86	0	86	6	80	0	0	Se dividen en 4 turnos
SALUD									
1	Hospital Padre Billini	700	450	1150	80	620	15	435	En su gran mayoría provienen de azua, Barahona, Nagua y el interior del país
2	Fundacion Hospital Frances	19	60	79	0	19	15	45	Los residentes de la zona utilizan basicamente el serv. para emergencias
3	Policlinica del Seguro Social	136	200	336	3	133	100	100	Tienen 3 turnos de 8-12 de 12-4 y e 4-8
SUB-TOTAL		1.643	2,345	12.431	167	1476	2976	7812	

Total empleados, alumnos y usuarios	12.431	
Total empleados, alumnos y usuarios que viven en la ciudad	3.143	30%
Total empleados, alumnos y usuarios que viven fuera de la ciudad	9.288	70%

RESUMEN CANTIDAD DE SERVICIOS OFRECIDOS

TIPOLOGÍA DE SERVICIOS	CANTIDAD DE SERVICIOS
ESCUELAS PÚBLICAS	6
COLEGIOS PRIVADOS	14
RECREACION DEPORTIVA	1
BIBLIOTECAS	6
CENTROS DE INVEST. UNIVERSITARIA	2
ESCUELAS DE ARTE	3
ESCUELAS DE FORM. TÉCNICA	3
INSTITUCIONAL DE SERVICIOS	3
SALUD	3
SEGURIDAD	3
TOTAL GENERAL DE SERVICIOS	44

2.1 Club San Lázaro

El club San Lázaro Es el único club deportivo existente en la Ciudad Colonial. Ocupando el segundo o tercer lugar en importancia a nivel del Distrito Nacional. Brinda las opciones de práctica en 5 tipo de disciplinas, tales como softball, Taek won do, Kun fu, voleibol, Y baloncesto, siendo esta última la de mayor importancia. El horario del club es de lunes a viernes de 8:00am a 11:00pm, Sábado de 8:00 am a 10:00 pm, Domingo de 8:00 am a 7:30 PM.

Los integrantes de las ligas proceden en su mayoría, de los miembros comunitarios, así como de los empleados de bancos y establecimientos diversos de tipo público y privado, quienes utilizan sus instalaciones como opción recreativa deportiva.

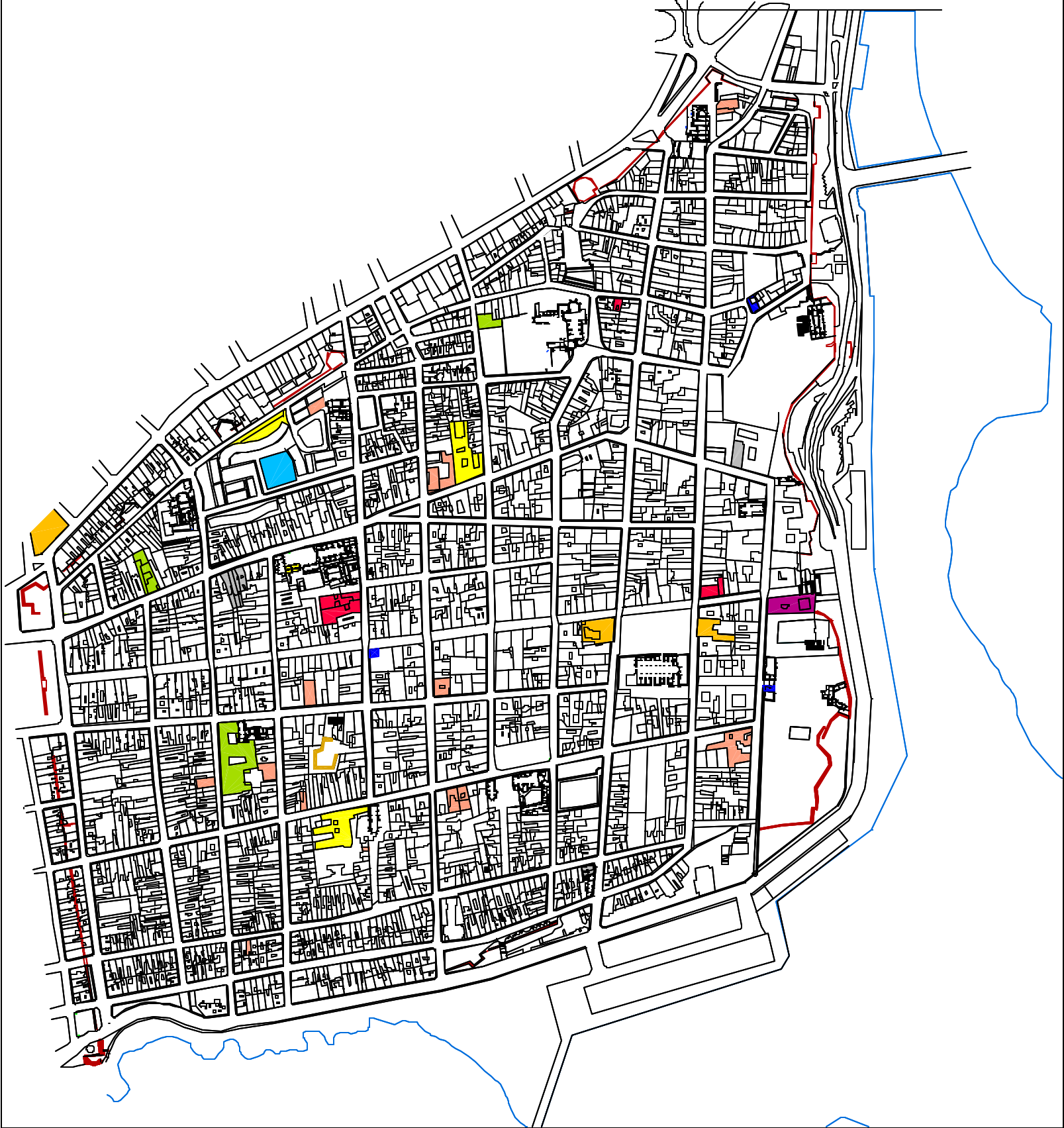
El club San Lázaro, esta gestionando la ejecución del proyecto para ampliar sus instalaciones en áreas próximas, ya que en las instalaciones actuales no existe la posibilidad para expandirse. Este proyecto es el **Proyecto Ciudad Modelo San Lázaro** y en el mismo esta contemplado la existencia de plazas comerciales, sala de cine, videoteca, salón de conferencias, salón multiusos entre otros.

La formulación de este proyecto surge, por la alta demanda, la cual sobrepasa su capacidad, así como para poder ofrecer otras opciones de servicios para la diversión, cultura y deporte en toda la comunidad.

EQUIPAMIENTOS URBANOS

LEYENDA

- Escuelas Públicas
- Escuelas de Arte
- Centros de Investigación
- Escuelas Técnicas
- Institucional de Servicio
- Seguridad
- Salud
- Recreativo deportivo
- Colegios Privados
- Bibliotecas



LEVANTAMIENTO REALIZADO POR
ARQ. TERESA MORENO

3. CONCLUSIONES

En la actualidad, la oferta de servicios de equipamientos urbanos en la ciudad colonial (CC) presenta diversos problemas que dependen de la gestión de los servicios, de las carencias de la oferta o de los problemas de carácter estructural.

Considerando la situación de los servicios educativos y sanitarios¹, el primer elemento a observar es la proveniencia de los empleados y los usuarios, que en ambos casos provienen en gran parte de las zonas externas a la CC, demostrando cómo la CC, a pesar de perder peso progresivamente con respecto a otras zonas urbanas, mantiene todavía una cierta capacidad de atracción.

Analizando los datos recogidos, en el caso de los servicios educativos se debe recordar que el peso de la oferta de escuelas en la CC es muy baja respecto a la oferta total del Distrito Nacional (23 instituciones entre más de 800 institutos), número que se encuentra aún en disminución. Algunos sectores educativos especializados (como las escuelas de formación técnica) se han trasladado de la CC y muchos colegios privados ofrecen sólo servicios de educación para los primeros ciclos educativos (jardines de infantes y primarios), mientras la oferta de estudios para las escuelas superiores está limitada casi exclusivamente a los grandes liceos de la ciudad.

Con respecto a los dependientes y a los usuarios, casi la totalidad de los empleados proviene de las afueras de la CC, mientras un tercio de los usuarios son residentes. Por lo tanto, las escuelas ofrecen todavía una respuesta a la demanda interna proveniente de la CC, lo que salvaguarda en parte el rol y la posibilidad de permanecer en el centro, pero considerando la peligrosa tendencia a una disminución de la población, también este servicio parece muy frágil y el peligro es que las transferencias a las afueras de la CC continúen, sobre todo para los institutos de educación superior. Por consiguiente, es necesario que los institutos educativos se equipen para las ofertas de calidad cada vez más elevadas, para poder atraer usuarios también de otras partes de la ciudad y garantizar la supervivencia en la localización actual.

Con respecto a este último punto de vista, ningún instituto está localizado en un lugar inadecuado y algunos institutos privados piden un aumento de la capacidad para poderse expandir y responder a la demanda creciente. El único punto que será considerado con atención, es el tráfico en las horas pico por la presencia de las escuelas, donde se producen pequeños fenómenos de congestión cotidiana debidos a las personas que acompañan a los estudiantes.

El servicio sanitario presenta situaciones diversas respecto a los usuarios, mientras los empleados son, también en este caso, casi todos residentes fuera de la ciudad histórica. Este aspecto, si por un lado confirma la actual fuerza de atracción desde el exterior de la CC (reforzada por situaciones análogas en las instituciones públicas, como el municipio u otras), por el otro representa un signo de fragilidad, dado que es evidente una propensión al movimiento fuera del centro de algunos servicios.

¹ Los aspectos relativos a la seguridad ciudadana se desarrollan en el párrafo sucesivo.

Los usuarios del Hospital Billini, es decir el servicio de rango superior que mantiene una política de atención hacia los estratos sociales de bajo rédito, provienen naturalmente de zonas externas, del campo o de los centros de la cintura urbana externa. La presencia de este hospital en el centro histórico es importante porque representa un lugar significativo de trabajo y actividad en el centro histórico y porque contribuye a mantener una función de centro de ciudad para la CC, y es también portador de algunos problemas que serán resueltos en el plano de la gestión (la recolección de los desechos sólidos peligrosos) y de las propuestas de tránsito (accesibilidad y estacionamientos). En cambio, los otros servicios sanitarios tienen una distribución más equilibrada de los usuarios, dado que en parte dan servicios de primera emergencia para los residentes locales.

La dotación de bibliotecas y de centros de investigación es más bien limitada. Sobre todo parece decididamente insuficiente, respecto a las potencialidades de esta área urbana, la presencia de actividades formativas de nivel superior y en particular de nivel universitario.

Actualmente sólo se encuentra la Escuela Nacional de Bellas Artes, que atrae también estudiantes extranjeros y demuestra la potencialidad de uso, desde el punto de vista universitario, de esta parte del área metropolitana.

Finalmente, los servicios deportivos son inexistentes, pero parece una situación comprensible dado que este tipo de servicios necesita grandes espacios abiertos y una cierta dotación de verde urbano, y la ciudad histórica, con su tejido compacto, no es apta para este tipo de uso. Diverso es el caso de servicios deportivos *indoor*, que actualmente son escasos y que podrían aumentar con la recuperación de algunos edificios no residenciales hoy abandonados.

5. OFERTA Y DEMANDA TURISTICA EN LA C.C.

por: M. Arq. Bárbara Suncar Heredia

1. INTRODUCCIÓN

El presente trabajo constituye el informe final del levantamiento de información sobre Patrimonio Cultural y Turismo en la Ciudad de Santo Domingo, realizado para el Proyecto de Revitalización de la Ciudad Colonial de Santo Domingo financiado a través de una cooperación técnica del Banco Interamericano de Desarrollo y el Estado Dominicano.

Los temas que presentamos se centran en la identificación de recursos del patrimonio arquitectónico histórico y folclórico de la Ciudad Colonial de Santo Domingo, como oferta turística y la demanda que de ella hacen los visitantes tanto nacionales como extranjeros,.

Para la realización de esta investigación se tomo como información base el documento “Estudio de la Ciudad de Santo Domingo 1999, Diagnostico de la situación actual. Propuesta de Intervención y Priorización de Inversiones, actualizando las informaciones que en él aparecen y que a su vez proceden del Plan Cuna de América.

El Inventario de recursos Ciudad Colonial desde la perspectiva histórica, cultural y arqueológica, la oferta y demanda turística en la Ciudad Colonial en su vertiente cultural y servicios, son aspectos relevantes del documento teniendo para la primera, el aspecto tangible: Museos, centros culturales, centros de exposiciones y galerías de artes, centros de recreación, instituciones de educación superior, artística, cultural o de formación especializada, fundaciones y organizaciones no gubernamentales, iglesias e instituciones, religiosas; y en el aspecto intangible, las manifestaciones culturales que son propias de la Ciudad Colonial o que repercuten en ella como son: el carnaval manifestaciones, folklóricas y los festivales y fiestas religiosos.

La actualización de los datos sobre la Oferta hotelera y los servicios turísticos como restaurantes agencias de viajes y guías turísticos, transportación, servicios recreativos, comerciales y financieros, servicios turísticos generales y específicos en la Ciudad Colonial se obtuvieron a partir de la realización de levantamientos de campo que permitieron tener una información actualizada de la cuantificación de los servicios en el Centro Histórico, y son presentados en el tema Oferta y Demanda Turística.

Los datos que se aportan en el capítulo sobre la Demanda Turística en la Ciudad Colonial tienen el propósito de facilitar el análisis de la demanda turística para la Ciudad Colonial de Santo Domingo, permitiendo a partir de la demanda internacional y la cuantificación, caracterización y volumen de los diferentes mercados identificar que porcentaje de la demanda actual de turismo le interesa la Ciudad Colonial y sus instalaciones, las informaciones de otros estudios, para identificar la variación que se ha producido en los diferentes años y cuantificar entre otras cosas los turistas motivados por la oferta Playa y Sol y aquellos que tienen como punto de interés la Ciudad Colonial de Santo Domingo.

Se presentan los proyectos e inversiones turísticas realizadas o en proyecto en la Ciudad Colonial de Santo Domingo o que influyen en ella como son el proyecto Centro Cultural San Francisco y el Proyecto Anfiteatro Fray Bartolomé de las Casas así como los proyectos de la dirección nacional de patrimonio monumental así como la propuesta mas actual de planificación que se ha realizado para la Republica Dominicana y que tiene importantes recomendaciones para la ciudad de Santo Domingo y la Zona Colonial.

1.1 Metodología

La metodología seguida para la realización de este informe fue establecida por el carácter mismo de la investigación y dado el tiempo limite que se tenia para ello.

Se estableció como pauta general el trabajo, partir de información secundaria extraída de los informes previos, principalmente del documento “Estudio de la Ciudad de Santo Domingo 1999, Diagnostico de la situación actual. Propuesta de Intervención y Priorización de Inversiones.

Fueron consultados además el Informe final Proyecto Turismo Cultural Estudio del Turismo Cultural del Centro Histórico de Santo Domingo, estudio auspiciado por la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura, UNESCO y la Secretaria de Estado de Cultura, Dirección General de Patrimonio Monumental fungiendo como director del proyecto el Arq. José M. Batlle Pérez en Agosto 2001, otra fuente importante consulta fue Plan Nacional de Desarrollo Turístico de la Republica Dominicana, IV Convención nacional de turismo, Por un turismo Sostenible y Competitivo. Secretaria de Estado de Turismo–Abril 2003, específicamente la documentación referente a la ciudad colonial que se prepara para la IV Convención de Turismo.

Sin embargo, para la actualización de las informaciones al año 2004. Realizar investigaciones primarias con levantamientos de campo y entrevistas a actores tanto del sector turístico con del sector cultural de la Ciudad Colonial. En estas entrevistas se trato de establecer cuáles eran los programas de inversión que en el sector turístico se habían planificado o que se estuvieran desarrollando en la ciudad Colonial de Santo Domingo, cual era la evaluación de la situación actual frente al pasado a nivel nacional y del Centro Histórico y cuales tendencias podríamos identificar para el futuro y expectativas para el futuro se tenían, entre otros tópicos.

Se establecieron los vínculos entre estas áreas y las demás del proyecto como son: Economía, servicios, vialidad y medio ambiente estableciendo relaciones para cruce de información con los consultores de estas áreas.

El estudio de las estadísticas turísticas proporcionó información valiosa, principalmente las obtenidas de los museos del Centro Histórico que permitieron establecer la cantidad aproximada de visitantes por año.

2. LA OFERTA TANGIBLE

El Patrimonio Cultural Tangible de la Republica Dominicana tiene su máxima expresión en la ciudad colonial de Santo Domingo declarada Patrimonio Mundial en 1990 durante la 14ª reunión del Comité de Patrimonio Mundial de la UNESCO, por su influencia en la arquitectura y el urbanismo de América, por su valor histórico y por estar asociada a eventos y hechos de trascendencia universal.

El conjunto de monumentos históricos que en ella se encuentran, fueron el punto de referencia y expansión en el nuevo mundo. Fue en la primera época, puerto de llegada y partida de las principales flotillas y expediciones de exploración conquista y poblamiento de América.

Las aportaciones de la época colonial española de los siglos XVI y XVII constituyen manifestaciones únicas en el mundo por ser cede del establecimiento de la primera colonia europea en el nuevo mundo.

El trazado urbano a damero de la Ciudad de Santo Domingo, sirvió de modelo a otras poblaciones española en el nuevo continente.

En esta ciudad se construyeron las primeras edificaciones de piedra que albergaron a las principales instituciones religiosas, civiles y militares: Templos, monasterios, catedrales, palacios, hospitales, fortalezas, murallas y edificios públicos; así como una notable obra de infraestructura como son las alcantarillas de desagüe pluvial que canalizan las aguas de lluvia hacia el río y previenen inundaciones en épocas de lluvias.

Entre las importantes Primacías americanas de la Ciudad Colonial de Santo Domingo se encuentran:

- PRIMERA CORTE VIRREYNAL: ALCAZAR VIRREINAL DE DON DIEGO COLON
- PRIMERAS CASAS REALES (Real Audiencia y Capitanías Generales)
- PRIMERA CASA DE CONTRATACIÓN
- PRIMERA REAL AUDIENCIA
- PRIMERA REAL AUDIENCIA
- PRIMERA REAL AUDIENCIA
- PRIMERA REAL AUDIENCIA
- PRIMERA REAL AUDIENCIA
- PRIMERA REAL AUDIENCIA
- PRIMERA UNIVERSIDAD: Santo Tomas de Aquino.
- PRIMERA CATEDRAL: CATEDRAL METROPOLITANA SANTA MARIA DE LA ENCARNACION, PRIMADA DE AMERICA.
- PRIMERA PLAZA DE ARMAS
- PRIMER CABILDO: PALACIO CONSISTORIAL.
- PRIMER HOSPITAL: IGLESIA Y HOSPITAL DE SAN NICOLAS DE BARI
- PRIMER MONASTERIO: MONASTERIO DE SAN FRANCISCO
- PRIMERA CASA DE MONEDAS
- PRIMERAS OBRAS DE INGENIERIA HIDRÁULICA: ALCANTARILLA COLONIAL DE LAS REALES ATARAZANAS

La declaración de Patrimonio de la Humanidad ha acarreado una multiplicación de las afluencias turísticas, con unas inversiones y costes incomparablemente menores. El grupo de monumentos y sitios de interés existentes en la zona, debido a su prolongada historia, representa un atractivo tanto para el turista como para los nacionales.

Las Instituciones dedicadas a la protección del patrimonio cultural, tanto Internacionales, como la UNESCO y nacionales como la Dirección Nacional de patrimonio Monumental, el Comité Dominicano del ICOMOS han considerado a la ciudad de Santo Domingo como de alto valor histórico y arquitectónico por lo que han abogado la conservación integral de los inmuebles tanto de la época de la colonial española como de la Republicana, independientemente que hayan sido declarados por el estado como tales.

En la actualidad el Anteproyecto de Ley de protección del Patrimonio Inmueble que ha formulado la Dirección General de Patrimonio Monumental contempla la ciudad colonial como un conjunto para su protección.

Bienes del Patrimonio Cultural de valor universal en la ciudad de Santo Domingo

ARQUITECTURA RELIGIOSA SIGLOS XVI al XVII	PRIMACIAS DE LA ARQUITECTURA RELIGIOSAS EN AMÉRICA	<i>Catedral Santa María de la Encarnación, Basílica Menor, Primada de América</i>
		<p>Su construcción formal se inicia en marzo del 1523, bajo la prelación del Obispo Geraldini. Hacia el año 1541, se da por terminada la construcción de la misma. El 12 de febrero de 1546 fue erigida "Catedral Metropolitana y Primada de Indias" por el Santo Padre Paulo III a petición de Carlos V.</p> <p>La Catedral, Santa María de la Encarnación, Basílica Menor por concesión de su Santidad Benedicto XV fue construida en el periodo de 1523 a 1540, y es la primada del Nuevo Mundo.¹</p> <p>En ella se conjugan las variantes Mudéjar, Isabelina, Plateresca y Renacentista, La Catedral concilia el arte español colonial con el local de su época, es el monumento colonial más importante de la ciudad de Santo Domingo.</p> <p>Las tres naves de la basílica tienen casi la misma altura, cubiertas por bóvedas de crucería sobre columnas cilíndricas destacándose los arcos ojivales de la nave central trazada en forma de cruz latina y el ábside poligonal que sirvió de modelo a otras iglesias dominicanas. Tiene catorce capillas laterales entre los contrafuertes más la capilla mayor.</p> <p>La ornamentación interior pertenece al gótico tardío, pero su robustez, el predominio de la masa sobre los vanos, recuerdan al románico. Los arcos de herradura corresponden al estilo Mudéjar, y los detalles ornamentales como la sarta de perlas talladas en piedra que bordean los arcos, al Isabelino.</p> <p>Las fachadas son verdaderas obras de arte, dos de sus portales son góticos, el mas antiguo abre a la plazoleta de los curas, el segundo, da a la plaza mayor. La fachada más hermosa, es la oeste donde impera una ornamentación renacentista de estilo plateresco. Un atrio rodeado de muros almenados, un eje vertical simétrico a cuyos lados se desarrollan dos arcos gemelos abocinados definen la fachada, labrados de motivos típicamente platerescos decoran esta hermosa fachada.²</p>
		<i>Primera iglesia y convento: Convento de los Dominicos (Siglo XVI)</i> <i>Primera Universidad</i>
		<p>El Convento de la Orden de los Predicadores de Santo Domingo, es el primer convento de América, y la iglesia mas antigua que aun se mantiene de pie y en uso en el continente. Su fundación data del año 1510. Para el 1514 se había construido el convento, primero que el templo principal.</p> <p>En el 1532 se dicta allí la primera Cátedra de Teología. Para 1538 ascendió a la categoría de Universidad; siendo por tanto la Primada de América</p> <p>El templo principal construido en estilo Gótico tardío y renacentista, se construye siguiendo el esquema en planta de cruz latina. Tiene 5 capillas laterales, siendo la más importante la Capilla del Rosario, de gran profusión ornamental de corte plateresco. El conjunto conventual lo comprenden tres edificaciones principales: El Templo principal, El Convento, y La Capilla de la Tercera Orden.</p>
		<i>Primer Hospital: Iglesia Y Hospital De San Nicolás De Bari</i>
		<p>Fue el primer hospital del nuevo mundo. Construido por mandato del Comendador Ovando a partir de 1502. Funciono durante todo el periodo colonial hasta el XVIII cuando entró en decadencia.</p>
		<i>Primer Monasterio: Monasterio De San Francisco</i>
		<p>Construido sobre un alto que domina la ciudad, el Convento de San Francisco se inicia en 1505, con la construcción de la iglesia. Y bajo la orden de los Frailes Franciscanos quienes llegaron a Santo Domingo, junto con el gobernador Nicolás de Ovando, en el 1502. actualmente se encuentra en ruinas pero aun se pueden distinguir la iglesia, el convento y la capilla de la tercera orden.</p>

¹ Batlle Pérez, José Manuel. Estudio Sobre Turismo Cultural

² Ugarte, María, " **La Catedral de Santo Domingo Primada de América,**" Colección Quinto Centenario, Serie Catedral Primada, Editor Eugenio Pérez Montás, Comisión Dominicana Permanente para la Celebración del Quinto Centenario del Descubrimiento y Evangelización de América. 1992. . Santo Domingo.

IGLESIAS		CONVENTOS y HOSPITALES	CAPILLAS Y ERMITAS
La Iglesia del Convento de Regina, Regina Angelorum (Siglo XVI)		<ul style="list-style-type: none">Convento de Las Mercedes (Siglo XVI) (1527-1555)	<ul style="list-style-type: none">Capilla del Hospital de San Andrés (Siglo XVI) (1512)
Iglesia del Convento de Santa Clara (1552)		<ul style="list-style-type: none">Monasterio de San Francisco (Ruinas) (Principios del siglo XVI)	<ul style="list-style-type: none">Iglesia de Las Mercedes (1527-1555)
<ul style="list-style-type: none">Iglesia de la Compañía de Jesús (Primer tercio del Siglo XVIII)		<ul style="list-style-type: none">Iglesia y Hospital de San Nicolás De Bari (Ruinas) (Principios del siglo XVI)	<ul style="list-style-type: none">Capilla de Nuestra Señora de Los Remedios (Principios del Siglo XVI)
<ul style="list-style-type: none">Iglesia de Santa Bárbara (Siglo XVIII)		<ul style="list-style-type: none">Iglesia y Hospital de San Lázaro Siglos XVI y XVII)	<ul style="list-style-type: none">Capilla de Nuestra Señora del Rosario (Primer tercio del Siglo XVI)
Ermita de San Antón			<ul style="list-style-type: none">Iglesia de Nuestra Señora de la Altagracia
Capilla de la Soledad			<ul style="list-style-type: none">Iglesia de Nuestra Señora Del Carmen. (Siglo XVII)
			<ul style="list-style-type: none">Iglesia de San Miguel (Primer tercio siglo XVIII)
			<ul style="list-style-type: none">Capilla de la Tercera Orden De Los Dominicos. (Siglo XVIII)
TOTAL - 6		TOTAL - 5	TOTAL - 9
ARQUITECTURA MILITAR SIGLO XVI	PRIMASIAS DE LA ARQUITECTURA MILITAR EN AMERICA	La Fortaleza de Santo Domingo	
		Es el Conjunto castrense más importante de la Ciudad Colonial de Santo Domingo cuya construcción fue iniciada en 1503, . Esta formado por: La Torre, El Polvorín, El Fuerte de Santiago, la Plataforma de Tiro, la Puerta de Carlos III y Las Viejas y Nuevas Murallas. La Torre, de fisonomía medieval con forma de cubo de unos 18 metros de altura, construido en piedra y rematado por almenas. ³ es la edificación de mayor importancia en el conjunto. La Puerta de Carlos III fue construida durante las reformas del siglo XVIII.	
		Las fortificaciones de Santo Domingo se desarrollaron en dos etapas: la primera se inicia con Frey Nicolás de Ovando quien en 1503 encarga a Juan de Rave la Construcción definitiva de la torre del Homenaje y que fue terminada en 1507 para que proteger la entrada del puerto y el desembarcadero, y la segunda que comienza con el amurallamiento de la ciudad en 1543 cuyo proceso abría de durar dos siglos ⁴ .	
<ul style="list-style-type: none">Murallas de la ciudad		Puertas	Fuertes y baluartes
El Lienzo Este esta formado por una serie de torreones separados por lienzo de murallas		En el lienzo Oeste y dispuestos de sur a norte se encuentran:	La muralla norte existen varios fuertes que son:

³ Lopez_ Pena joe Ramon, Perez Montañas Eugenio. "Restauración de Antiguos monumentos Dominicanos, planos e Imágenes" Universidad Nacional Pedro Henríquez Ureña XX aniversario 1986, Editora corripio, Santo Domingo

⁴ Palm, Erwin Walter, **Los Monumentos Arquitectónicos de la Española**, primera edición, Editora de Santo Domingo, 1984, Dos tomas, (segunda edición ampliada, Santo Domingo, 1984), pp. 217.

<ul style="list-style-type: none"> • La Puerta de las Atarazanas Reales • Las defensas del Alcázar • La Puerta de San Diego, • El Fuerte de San Diego (demolido a finales del siglo pasado al lado sur del alcázar) • El Camino de Ronda • El Fuerte del Invencible • La Fortaleza de Santo Domingo 	<ul style="list-style-type: none"> • El fuerte de San Gil (tomado como punto de partida) • Puerta Grande o de la Misericordia • El Torreón de la Sabana • El Torreón de Santiago (casa Palo Hincado No.160 patio) • La Puerta del Conde (Puerta cerrada) • Fuerte de La Concepción. <p>Este lado de la muralla aun existe casi completo y sirve de lindero posterior a las edificaciones situadas entre las calle Pina y Palo Hincado. Este tramo concluye en el Fuerte de La Concepción.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La Concepción • La Caridad • San Lázaro • San Miguel • San Francisco • San Antón • Santa Bárbara • La Batería del Ángulo.
<p>El tramo Este de la Muralla estuvo formado por una serie de torreones separados por lienzo de murallas en donde se encuentran:</p>	<p>La muralla en el tramo sur termina en el Fuerte de San Gil, en el se construyeron también fortines o baterías entre los que se encontraban:</p>	<p>En el último cuarto del siglo XVII se levantaron siete baluartes de planta poligonal en el frente norte de la ciudad</p>
<p><input type="checkbox"/> Otras construcciones que formaron parte de las fortificaciones fueron, el Castillo de San Jerónimo (siglo XVIII), el fuerte de Haina (siglo XVII), San Carlos y otros, con el propósito que sirvieran como puntos defensivos a los lugares de desembarco de la ciudad.</p> <p><input type="checkbox"/> La mayoría de estos baluartes u tramos de murallas a excepción de los ya restaurados son desconocidos para la mayoría de los dominicanos por encontrarse ocultos</p>		
<p>ARQUITECTURA CIVIL SIGLOS XVI, XVII al XVIII</p> <p>Como arquitectura civil están catalogadas todas aquellas edificaciones cuya función es primordialmente habitacional. Este es un renglón que posee características especiales determinadas principalmente por la funcionalidad, más que por el estilo.</p>	<p>PRIMASIAS DE LA ARQUITECTURA CIVIL EN AMERICA</p>	<p>Alcázar Virreinal de Don Diego Colon</p> <p>Palacio, construido en la segunda década del siglo XVI, fue sede de la Corte Virreinal de la colonia española presidida por Diego Colón, quien residió allí junto a su esposa doña Maria de Toledo.</p> <p>Su construcción se inició en 1511, es una estructura rectangular en dos niveles con dos cuerpos extremos que se unen por una gran crujía central y dos galerías. Su portal principal está adornado con elementos propios del gótico Isabelino</p> <p>Fue abandonado según las crónicas desde el siglo XVIII, y restaurado por primera vez en la década del 1950 bajo la dirección del arquitecto español Javier Barroso durante el gobierno de Trujillo.</p> <p>Actualmente es el museo mas importante de la ciudad colonial</p> <p>Primeras Casas Reales (Real Audiencia Y Capitanías Generales)</p>

	<p>El conjunto de las Casas Reales, esta constituido por dos palacios que en el siglo XVI, albergaron La Real Audiencia de Indias o Casa de Contratación y el de los Gobernadores y Capitanes Generales, donde actualmente funciona el museo de Las Casas Reales, ya para 1520 se tiene conocimiento de que estaban edificadas, El Palacio de los Gobernadores y Capitanes Generales, es una recia y sólida construcción de rasgos sobrios, simples, casi militares, los motivos ornamentales que encontramos en este inmueble son una transición del estilo gótico isabelino, y el plateresco renacentista. El Palacio se desarrolla alrededor de un patio, con traspatio de servicio para la guardia. La Real Audiencia o Cancillería instrumento fundamental del sistema administrativo y judicial de la época es una edificación que se caracteriza por los arcos de ladrillo de arcilla blanca en la planta baja que se extienden a ambos lados de las calles Las Damas y Las Mercedes y una serie de ventanas de perfil conopial de origen gótico y mudéjar, como siempre en estas casas el cromatismo lo dan la propia naturaleza de los materiales.</p> <p>El Palacio de la Real Audiencia de Indias o Casa de Contratación y Palacio de los Gobernadores y Capitanes Generales fue denominado desde los primeros años de la colonización como reales casas.</p> <p>En 1544 se la denomina en un documento como Palacio de los Gobernadores y Capitanes Generales, y Palacio de la Real Audiencia o Casa Real de la Audiencia; además del nombre de Contaduría y Tesorería Real</p> <p>Primer Cabildo: Palacio Consistorial.</p> <p>La antigua Casa del Alcalde Mayor fue construida entre 1502 y 1504 y convertida posteriormente en Consejo, Justicia y Regimiento de la muy Noble y Leal Ciudad de Santo Domingo. Es una estructura colonial remodelada en el siglo XIX; luego, en el año 1913, adquirió su imagen actual dominada por un estilo arquitectónico ecléctico y una torre de 29 mts. de altura, dotada de un reloj público. Durante la dominación haitiana fue ocupada por la Guardia Principal.</p> <p>Primera Casa De Monedas</p> <p>Construida hacia 1540, es una de las más valiosas edificaciones de la arquitectura civil de la colonia. Toma su nombre del portal en piedra, de estilo plateresco, el cual ostenta el relieve de 5 monedas a modo de ornamento. Posiblemente fuese una dependencia de la verdadera Casa de la Moneda o Ceca, que se encontraba justo al frente, a la que llegaron a trabajar los primeros plateros españoles, de cuya denominación de oficio la calle tomó su nombre.</p> <p>Casa Del Cordón</p>				
	<p>Edificada en 1503, es la casa de piedra más antigua del Nuevo Mundo. Debe su nombre al cordón de la Orden Franciscana que adorna su portal, un ornamento utilizado con frecuencia en la arquitectura española del Siglo XV</p>				
Inmueble	Descripción	Fecha	Uso Original	Uso actual	Ubicación
Casas Reales (Casa de la Real Audiencia y Capitanías Generales)	Fue la antigua Audiencia de Santo Domingo e incluía bajo su jurisdicción a otros territorios vecinos hasta que se fundo las Audiencias de Tierra Firme.	Siglo XVI	Institucional	Museo	Plaza de España
Las Reales Atarazanas	Entre 1508 y 1509 se levantaron las tres naves. Después de 1541 se efectuó el abovedamiento de las naves sur y central, y a la nave norte se le puso un techo romano. Al tercer periodo corresponde el pórtico, que sólo cubre dos naves y el cual se estima es del siglo XVIII.	Siglo XVI	Institucional	Museo	C/ Colón 4 Esq. Vicente Celestino Duarte
Colegio de Gorjón	Construido en la mitad del siglo XVI. Su elemento más valioso es el portal principal, con un alfíz rectangular que ostentó un escudo de armas en el centro.	Siglo XVI	Institucional	Institución Cultural privada	C/ Arz. Meriño Esq. Jasé Gabriel García
Palacio Consistorial Cabildo de La Ciudad	La antigua Casa del Alcalde Mayor fue construida entre 1502 y 1504 y convertida posteriormente en Consejo, Justicia y Regimiento de la muy Noble y Leal Ciudad de Santo Domingo.	Siglo XVI	Institucional	Indtitucional	C/ Arzobispo Merino Esq. El Conde

Casa De La Moneda o de Los Medallones	Construida hacia 1540, es una de las más valiosas edificaciones de la arquitectura civil de la colonia. Toma su nombre del portal en piedra, de estilo plateresco, el cual ostenta el relieve de 5 monedas a modo de ornamento.	Siglo XVI	Institucional	Institución Cultural privada	Calle Arzobispo Merino # 358v
ExCarcel Real	Es una antigua edificación cuyo uso original y más importante fue como cárcel municipal en el siglo XVII. La fachada de la Casa de los Medallones, como también se le llama, se presume fue construida alrededor del 1812.	Siglo XVII	Institucional	Museo (en const.)	C/ Isabel La Católica # 101
Casa de los Jesuitas		Siglo XVI	Habitacional	Institución Cultural privada	C/ Mercedes
Casa del Tostado	Perteneció originalmente al escribano Francisco de Tostado, quien llegó a la isla con la comitiva de Nicolás de Ovando en 1503. Esta casa, construida en mampostería y piedra, es famosa por su ventana geminada de estilo gótico isabelino que exhibe en la fachada norte, única en América.	Siglo XVI	Habitacional	Museo	C/ Padre Billini esquina Arzobispo Meriño.
Casa de Bastidas	Esta residencia perteneció originalmente al arzobispo Rodrigo de Bastidas, Obispo de San Juan y Gobernador de Venezuela. Fue creada en torno a un gran patio central justo al lado de la Fortaleza de Santo Domingo, en la primera mitad del siglo XVI.	Siglo XVI	Habitacional	Museo	C/ Las Damas # 3
Casa de Don Diego Caballero		Siglo XVI	Habitacional		
Casa del Sacramento		Siglo XVI	Habitacional	Institucional religiosa	
Palacio de Borgellá (Antigua Casa De Diego De Herrera)	Casa del siglo XVI, del escribano publico, secretario del Cabildo Eclesiástico, notario apostólico y receptor de la Real Audiencia, don Diego de Herrera. Fue adquirida por el gobernador haitiano, Jerónimo Borgellá, (1822-1844), quien lo remodeló haciéndole sustanciales cambios para Casa de Gobierno.	Siglo XVI	Habitacional Institucional	Institucional	C/ Isabel La Católica # 103
Casa de Hernán Cortes	Fue de las primeras casas construidas al inicio de la fundación de la ciudad en el siglo XVI, Esta casa de dos niveles, atribuida por la tradición como residencia de Hernán Cortes, conquistador de México, evidencia en su forma y espíritu una influencia del estilo gótico.	Siglo XVI	Habitacional	Embajada	C/Las Damas Esq. Conde

Casa de Nicolás de Ovando	Importante casa perteneciente a Nicolás de Ovando. En su fachada plana de dos niveles se destacan el portal principal en cuyo dintel aparece un hermoso labrado de talla gótica; además del alfiz que enmarca un espacio donde debió estar el escudo del comendador.	Siglo XVI	Habitacional	Hotel	C/ Las Damas # 55
Casa de Los Dávila	Esta casa era el tipo de residencia que se construía para la alta sociedad el siglo XVI. Tal como lo era la familia del Oidor de la Real Audiencia y Encomendero de Indios, don Francisco Dávila. Esta mansión fue calificada en su época como una de las más completas de Santo Domingo por tener en su conjunto una capilla privada (Capilla de los Remedios), un fortín integrado al sistema de muralla de la ciudad (Fuerte El Invencible), y un torreón mirador desde donde se divisaba el puerto de Santo Domingo.	Siglo XVI	Habitacional	Hotel	C/ Las Damas # 54
Casa de Juan de Villoria		Siglo XVI	Habitacional		
Casa de Las Gárgolas	Construida a principios del siglo XVI, es llamada así por las 6 gárgolas zoomorfas que la coronan, que se cree formaron parte original de la cubierta de la Catedral	Siglo XVI	Habitacional	Institución Cultural privada	
Casa del Tapao	Edificación de dos plantas construida entre los años 1554 y 1556 por el Deán de la Catedral de Santo Domingo, Pedro Duque de Rivera.	Siglo XVI	Habitacional	Vivienda Privada	C/ 19 de Marzo Esq. Padre Billini
Casa De Las Academias (Casa De Lilís)	Dos casa del siglo XVI y XVII, refundidas en una a finales del XIX como residencia del presidente Ulises Hereaux (Lilís)	Siglos XVI y Siglo XVII	Habitacional	Institucional	Mercedes # 204
Casa Del Cordón	Edificada en 1503, es la casa de piedra más antigua del Nuevo Mundo. Debe su nombre al cordón de la Orden Franciscana que adorna su portal, un ornamento utilizado con frecuencia en la arquitectura española del Siglo XV	Siglo XVI	Habitacional	Institución privada	C/ Isabel La Católica Esq. Emiliano Telera
Casa De Los Presidentes	El inmueble, parece haber sido contemporáneo de aquellas residencias de importantes personajes que residen en los alrededores de la Fortaleza. La estructura actual corresponde a una remodelación del siglo XIX realizada sobre una edificación colonial antigua en la cual residió Alonso de Fuenmayor, Presidente de la Real Audiencia y Obispo de Santo Domingo y de la Concepción de La Vega.	-----	Habitacional	Institucional Religiosa	C/ Pellerano Alfau esquina Las Damas

SITIOS, CALLES PLAZAS Y ÁREAS LIBRES IMPORTANTES DE LA CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO

PARQUES Y PLAZAS	
Parque Colon (antigua plaza mayor).	Es el parque mas representativo y antiguo de la ciudad con el se cambio la imagen urbana del centro y se inicio el acondicionamiento de espacios públicos de la ciudad En el se encuentra el monumento a Cristóbal Colón para cuya colocación fue construido, conmemorando el IV centenario del descubrimiento de América
Parque de San Lázaro.	Es la antigua Plaza Mayor, alrededor de ella se construyeron la Catedral Primada y el Cabildo de la Ciudad, además de un buen número de importante.
Parque Duarte.	El parque esta dedicado a la memoria del Padre la Patria Juan Pablo Duarte. En su centro de alza un monumento escultórico con la efigie del prócer. El arrea esta sembrada de árboles de gran sombra proporcionando espacios agradables que son aprovechadas por la comunidad y los vecinos para el descanso y esparcimiento. Se elimino la calle norte que la separaba de las viviendas y en la actualidad el área de parque se extiende hasta las casas mismas
Parque de San José.	Este parque se extiende para contener los restos de muralla en este tramo en específicos el Fuerte de San José y restos de muralla. Áreas verdes y sectores pavimentados hacen de este parque un lugar agradable para visitar y descansar.
Parque de San Lázaro.	Se levanta a un lado el templo de San Lázaro que le da un detalle importante a esta plaza. Es un espacio arbolado y fresco, lugar de reunión de los vecinos de la zona.
Parque Independencia	Esta Constituido por un conjunto de importantes elementos históricos que han tenido significación tanto en época de la colonia española como en las guerras de independencia. Se encuentran el la Puerta del Conde y tramos de la muralla de la ciudad . En este recinto se izó por primera vez la bandera nacional la noche de la declaración de Independencia por lo que ha sido denominado Altar de la Patria. Se encuentran además los restos de los Padres de la Patria Duarte, Sánchez y Mella; dentro de un mausoleo conmemorativo.
Plaza de San Antón.	Subiendo hacia la Ermita de San Antón se coloca esta plaza escalonada que tiene un diseño que sirve de anfiteatro que mira hacia las Ruinas de San Francisco. Con la Ermita en el punto más alto es un lugar que se aprovecha para actividades barriales y otras.
Plazoleta de las Mercedes	Esta plaza da acceso a la puerta principal de la iglesia de las Mercedes y es una extensión del atrio del templo, con una antiguos y unos robustos árboles, que han sobre vivido a varios y fuertes ciclones..
Plazoleta Maria Trinidad Sánchez.	Es un espacio triangular que se forma por la confluencia de las calles Luperón y Mercedes y donde se ha colocada un busto a esta ilustre heroína nacional, con el error de estar de espaldas al transito. Jardines y zonas arboladas ambientan el espacio.
Plaza de Atrio de los Dominicos.	Esta plaza comunica a la calle Padre Billini con la Arzobispo Portes. Identifica la imagen romántica de la ciudad y es un ejemplo de cooperación comunitaria a través de la cual se mantiene limpia y sembrada de trinitarias y otras plantas. Esta ubicada a un lado del convento de los Dominicos, se extiende desde el antiguo atrio hasta la calle Macorís que se ha peatonizado Desde la plaza se accede al templo de los Dominicos
Plazoleta y Callejón de los Curas.	Es un conjunto de casas pertenecientes a la Iglesia y esta ubicada al lado sur del templo de la catedral. Originalmente fue la antigua claustra de la Catedral Primada. Cuenta con tres puertas de acceso y areas verdes ajardinadas.
Plaza de España.	La explanada más grande del centro histórico fue diseñada para albergar reuniones públicas multitudinarias como las planeadas para la celebración del V Centenario del Descubrimiento y Evangelización de América, en 1992, cuando se construyó esta explanada. Alrededor de la Plaza se encuentran importante hitos urbanos como el Alcázar de Colón, la Puerta de San Diego, el inicio de la calle las Damas y las casas de Francisco de Garay
Plaza Pellerano Castro.	Esta ubicada al final de la calle Las Damas es una plaza arbolada con jardines, propicia para el descanso de los peatones.
Plazoleta Maria de Toledo.	Resultado de casas coloniales que han desaparecido es un pasaje entre la calle las Damas y la calle Isabel la Católica. Esta vía y plazoleta peatonal corre por el lateral de la Iglesia de los Jesuitas y en el extremo hacia la calle Isabel la Católica. Se ha convertido en un espacio agradable y de uso diverso
Plazoleta del Reloj de Sol.	La antigua plazoleta de la Audiencia de Santo Domingo es área de paso entre la Plaza España y la calle las Damas. En ella se encuentra el Reloj de Sol; construido en 1753; que marcaba la hora oficial de la ciudad en la época colonial. Históricamente fueron importante en este lugar las fiestas carnavalescas que eran propiciadas por las autoridades desde el Palacio de las Casas Reales a un lado de la plazoleta.
Callejón de Regina.	Callejón peatonal que rodea la Iglesia de Regina Angelorum hasta salir a la calle Arzobispo Portes. La comunidad lo usa para fiestas patronales tradicionales.

Plaza de Santa Bárbara	Es un sistema de plazas escalonadas en el atrio de la Iglesia de Santa Bárbara y que corre frente a la entrada principal del templo conectando a las calle Isabel la Católica y la Arzobispo Meriño.
Recinto de la Fortaleza de Santo Domingo.	Es el espacio exterior formado por el conjunto de edificaciones que constituyen la Fortaleza de Santo Domingo; la Torre, el Polvorín, las baterías de defensa y la Puerta de Carlos III; están insertos en un área de jardines que se presta a presentaciones ante público multitudinario, ferias y otros eventos
Paseo Presidente Billini.	Este paseo marítimo al lado del Mar Caribe hacen de este sendero un lugar diferente en la Ciudad Colonial en donde se toma contacto con el litoral marítimo y desde donde pueden disfrutarse de las brisas marinas y pueden verse las hileras de palmas a un lado de la avenida, los arrecifes, el mar y las embarcaciones que se aproxima al puerto de Santo Domingo.
RUINAS Y PARQUES ARQUEOLOGICOS	
Ruinas del Hospital de San Nicolás.	Constituyen la ruinas del Primer Hospital de América se El lugar se encuentra salpicado de vestigios arqueológicos y resulta ser reconocido como un lugar pintoresco y que se presta a sesiones fotográficas de gran calidad visual.
Parque Arqueológico de San Francisco.	Lo constituyen los cimientos y algunos restos de muros de piedra y tapia de parte del antiguo monasterio de San Francisco.

CALLES IMPORTANTES	
CALLE LAS DAMAS	La que fuera la primera vía urbana de la Ciudad Colonial trazada por el gobernador Ovando; es una calle llena de encuentro cuando en ella se levantan las primeras y más suntuosas casas de piedra que tuvo la ciudad. La perspectiva desde los extremos de la calle nos remontan seguramente al aspecto de este rincón de la ciudad en la época colonial.
CALLE PELLERANO ALFAU	Esta calle actualmente de uso peatonal conecta a la calle las Damas con la Isabel la Católica. En esta calle se levantan importantes casas relacionadas con personajes notables de la Iglesia y del gobierno nacional; así la casa de Diego Caballero, la Casas de los Presidentes, la casa del Sacramento (Arzobispado de Santo Domingo). Con importantes puntos de fugas; de un lado el ábside de la Catedral y del otro lado, la Puerta de Carlos III, del siglo XVIII que da acceso al recinto de la Fortaleza de Santo Domingo.
CALLE EL CONDE.	La antigua calle del Comercio es hoy día una arteria comercial importante. Como se ha peatonizado los transeúntes pueden caminar libremente a todo lo largo de la calle que conecta al Parque Colón con el Parque Independencia.
CALLE HOSTOS.	Esta pintoresca calle presenta un pendiente que lleva a la colonia en donde se emplaza el Monasterio de San Francisco, hoy en ruinas. Originalmente esta calle fue empedrada y presentaba escalones; hoy presenta un texturado en el pavimento que recuerda a su fisonomía original. En una de las pocas calles con pendiente en al Ciudad Colonial de Santo Domingo, y recorrerla pueden ser una experiencia única en una visita al centro histórico.
CALLE EMILIANO TEJERA.	Con una fisonomía parecida a la de la calle Hostos en cuanto a su pendiente y la textura del pavimento; tiene por atractivo el fondo visual que constituyen las dos portadas de las ruinas del monasterio de San Francisco; a los que se puede acceder pro este lugar y recorre sus espacios descubiertos en unas ruinas que ofrecen un ambiente especial dentro de la Ciudad Colonial.
AVENIDA DE PUERTO	Esta avenida que corre paralela a la muralla Este de la Ciudad Colonial de Santo Domingo ofrece la oportunidad de recorridos en vehículos o a pie, para observar el lienzo de muralla y una panorámica de este lado de la ciudad. Las murallas alternan fortines con puertas de acceso a la ciudad como la Puerta de San Diego que daba la bienvenida a los viajeros que llegaban al Puerto de Santo Domingo.

MUSEOS

MUSEOS ESTATALES					
MUSEO	DIRECCION	TEMA DE EXPOSICION	ESTADO GENERAL	ESTADO DEL ENTORNO	ACTIVIDADES
MUSEO DE LAS CASAS REALES	Calle Las Damas, Zona Colonial	La vida de la colonia en el Siglo XVI	BUENO	PROTEGIDO BUENAS CONDICIONES DE ILUMINACION Y LIMPIEZA	Museo Casas Reales: Como museo muestra la historia desde el descubrimiento hasta el 1821, cuando José Nuñez de Cáceres proclamó nuestra Independencia. El museo consta de 16 Salas de Museo gráfico. Hay un cuerpo de guías que le imparten orientación al turista en diferentes idiomas: Inglés, Francés, Italiano, Ruso, etc
El museo posee una estadística de visita diaria de 200 personas. Está muy bien conservado, la planta física está muy bien preservada, posee área de baños. El museo trabaja de Martes a Domingo en horario de 9 de la mañana a 5 de la tarde, los domingos es gratis para los visitantes dominicanos.					
MUSEO ALCÁZAR DE COLÓN	Plaza España, Zona Colonial Santo Domingo	Museo Virreinal	BUENO (Necesita que sea dotado de servicios para el publico, baños, cafetería, tienda de regalos etc.)	PROTECCION DEFICIENTE POCA ILUMINACION BUENAS CONDICIONES DE LIMPIEZA	Está abierto al público todos los días de 9 AM a 5 PM, excepto los domingos, cuenta con Staff de guías especializados que ofrecen al visitante el recorrido por el museo en diferentes idiomas como son: Inglés, Francés, Italiano y Alemán..
Visitan el Monumento aproximadamente de 400 a 450 personas diariamente, excepto los domingos					
MUSEO CASA DE TOSTADO	Padre Billini, esq. Arz. Meriño Zona Colonial	Museo de la Familia Dominicana del Siglo XIX	BUENO (Necesita que sea dotado de servicios para el publico.)	BUENAS CONDICIONES DE LIMPIEZA	El museo ofrece un tour guiado por una guía especializada en dos idiomas. Esta abierto de lunes a sábado con horario de 9:00 a.m. a 4:00 p.m.
Las visitas mensuales pueden llegar a 150 personas. El turista Puede observar a través de la museografía como era el estilo de vida que ofrecían las viviendas dominicanas en el siglo XIX.					
MUSEO NAVAL DE LAS ATARAZANAS	Las Atarazanas Zona Colonial	Museo Naval y Exp. de los rescates submarinos	MALAS CONDICIONES (Actualmente ha sido cerrado para su reorganizacion fisica y administrativo)	MALAS CONDICIONES PROTECCION DEFICIENTE POCA ILUMINACION MALAS CONDICIONES DE LIMPIEZA	El museo de las Atarazanas Reales es recipiente de una valiosa colección de objetos provenientes de los rescates submarinos que se han realizado desde 1976 en aguas territoriales dominicanas. Fue inaugurado en diciembre de 1990
Las estadísticas son de 15 a 20 personas diarias. Lo único que se le facilita al turista es la exposición de las piezas.					

MUSEOS PRIVADOS EN LA CIUDAD COLONIAL

MUSEO	DIRECCION	TEMA DE EXPOSICION	ESTADO GENERAL	ESTADO DEL ENTORNO
MUSEO CASA DUARTE	C/ Isabel La Católica # 308 Zona Colonial	El museo muestra la historia de Juan Pablo Duarte desde su nacimiento hasta su muerte. Cuenta con un cuerpo de guías especializados en diferentes idiomas, se les facilitan también material didáctico El museo tiene un promedio de 20 a 25 personas por día, esto va a depender de los distintas temporadas de visitas.	Protegido buenas condiciones de iluminación y limpieza (necesita actualizar la museografía)	
MUSEO MUNDO DEL ÁMBAR	C/ Arzobispo Meriño # 452 esq. Restauración Zona Colonial, Santo Domingo	Presenta la evolución de la resina desde la época jurásica hasta convertirse en piedra y el proceso de transformarla en elemento de joyería	Buenas condiciones de iluminación y limpieza (necesita actualizar la museografía)	
MUSEO DE LA PORCELANA	C/ José Reyes # 4 Zona Colonial, Santo Domingo		buenas condiciones de iluminación y limpieza	
MUSEO INFANTIL TRAMPOLIN	C/ Las Damas Casa de Bastida	Museo Infantil, es el de más reciente instalación en la ciudad de Santo Domingo. Presenta diferentes áreas como naturales, geografía, astronomías etc.	buenas condiciones de iluminación y limpieza	
MUSEO DE SANTO DOMINGO	C/ El Conde #107	No determinado		

MUSEOS EN CONSTRUCCIÓN O EN PROYECTO

MUSEO DE ARMAS DE LA FORTALEZA (EN PROYECTO)	C/ Las Damas Fortaleza de Santo Domingo	
MUSEO DE LA ARQUIDIOCESIS DE SANTO DOMINGO DE LA CATEDRAL (EN CONSTRUCCIÓN).	C/ Isabel la Católica	En este museo se exhibirá el tesoro sacro de la Catedral Primada de América
MUSEO DE LA CIUDAD DE SANTO DOMINGO	_____	_____
MUSEO DE LA POLICÍA NACIONAL	C/ Isabel la Católica esq. Emiliano Tejera	

Fuente: Levantamiento de Campo

Elaborado por: Arq. Bárbara Suncar Consultora Turismo y Patrimonio y Cultural Proyecto Plan de Revitalización de la ciudad Colonial

3. LA OFERTA INTANGIBLE

La oferta cultural de la ciudad colonial de Santo Domingo es amplia y se complementa con la oferta de actividades en el resto de la ciudad de Santo Domingo , en ella podemos distinguir:

La expresiones culturales religiosas

Elementos religiosos que se presentan en los barrios de la ciudad colonial, como es el caso de las velaciones, fiestas religiosas destinadas a un santo determinado. En muchos casos, producto de la influencia cultural africana, se veneran deidades afro dominicanas, se celebran, con motivo de fiestas patronales o natalicio de dicha deidad.

Como ritos específicamente católicos heredados de la cultura española se desarrollan en las iglesias el rezo del Rosario que se inserta en la cultura popular dominicana desde la época colonial y la celebración de la Semana Santa.

En el calendario de las fiestas religiosas de la ciudad de Santo Domingo podemos identificar las que tienen incidencia en la ciudad colonial y en las que se realizan las tradicionales procesiones religiosas donde la imagen del santo correspondiente es paseada por diferentes calles de la ciudad y los devotos la acompañan entonando cánticos y rezos, entre otras tenemos:

- 2 de febrero - La Candelaria. Antiguamente se celebraba en el Barrio de San Carlos, era un día de regocijo y participación popular, ha ido desapareciendo con el tiempo.
- 16 de julio-Nuestra Señora del Carmen Parroquia de Nuestra Señora del Carmen en la C/ Padre Billini Ciudad Colonial
- 4 de agosto - Santo Domingo de Guzmán. Ciudad de Santo Domingo
- 24 de septiembre - Nuestra Señora de las Mercedes Santuario de las Mercedes Ciudad Colonial
- 29 de septiembre - San Miguel Arcángel Parroquia de San Miguel
- 4 de noviembre - San Carlos Borromeo.
Se celebra en el sector de San Carlos
- 4 de diciembre - Santa Bárbara. Parroquia de Santa Bárbara
En el sector de Santa Bárbara

Las manifestaciones de la cultura popular

La cultura popular dominicana, es un producto de un sincretismo étnico-cultural, donde se unen elementos de la cultura precolombina (en menor magnitud), la española y la africana, así como otros grupos étnicos. De ahí que la cotidianidad, del pueblo dominicano, es un reflejo de todos estos elementos, donde se conjuguen lo religioso, lo musical, lo lúdico, lo gastronómico y otros elementos de la cultura tangible y no tangible.

Las fiestas patronales son una de las actividades propias de la cultura popular, que todavía se mantiene en nuestro país, tanto fuera de la capital, como dentro de los diferentes sectores que conforman Santo Domingo y la Ciudad Colonial. Así los barrios como San Miguel y San Carlos celebran sus fiestas patronales

Las Fiestas Patrias

Citamos aquellas que se celebran en especial en la ciudad colonial.

-El día 27 de febrero Independencia Nacional (Fiesta patria).

El grito de la independencia fue dado la noche del 27 de febrero del año 1844. La celebración de esta fecha se realiza en horas de la mañana, el Presidente de la República se presenta al Congreso Nacional para rendir cuenta sobre su gestión gubernamental. Luego se efectúa un tedeum en la Catedral Primada de Santo Domingo.

- El día 26 de enero Día de Duarte (Fiesta Patria).

El día 26 de enero de 1814, nació Juan Pablo Duarte. En conmemoración de su natalicio se celebran en el país diversos actos que incluyen enhestamiento de la bandera nacional en todos los recintos militares y oficiales, tedeums, salvas de 21 cañonazos, ofrendas florales en el Altar de la Patria y ante su estatua, así como charlas alusivas a su obra patriótica.

Las actividades culturales de carácter intelectual:

En la ciudad Colonial de Santo Domingo tienen su sede gran número de instituciones culturales que desarrollan actividades a nivel nacional y para la ciudad.

Entre ellas se encuentran instituciones dedicadas al incremento del desarrollo científico, cultural, educativo y social en la República Dominicana. Entre ellas se encuentran las distintas academias de la República Dominicana (de Ciencias, de La Lengua, de La Medicina, de la Historia), centros culturales, fundaciones, sociedades culturales, bibliotecas etc. así como instituciones que se dedican a difundir y promover la cultura de otros países.

Estas instituciones tienen en su mayoría, la difusión de todas las manifestaciones del arte, como son: pintura, escultura, fotografía, artesanía, música y teatro y a la educación, y proporcionan también importantes espacios para la realización de exposiciones y coloquios culturales.(ver cuadro en anexo. Centros Culturales , Instituciones Culturales Y Afines)

3.1 Creencias y tradiciones

El imaginario popular de nuestro país y la tradición oral, han creado y recreado un conjunto de creencias y tradiciones populares, que han sido narradas primeramente por la oralidad y posteriormente en los libros y otros medios visuales, a pesar de que sus orígenes se ubican en el contexto rural, es innegable que han influenciado en toda la realidad dominicana. (Ver Anexo)

3.2 La Cofradía de los Congos del Espíritu Santo de Villa Mella patrimonio oral e intangible de la humanidad

Esta expresión socio-cultural de mas de 300 años de existencia y declarada el 18 de mayo del 2001, patrimonio oral e intangible de la humanidad, se produce en la comunidad Mata Los Indios, Villa Mella y zonas aledañas a la ciudad de Santo Domingo, donde se celebra la fiesta del Espíritu Santo (en mayo) y de la Virgen del Rosario (en octubre)

Es una expresión cultural sincrética que mezcla tradiciones hispánicas y africanas. De acuerdo a la tradición, fue el mismo Espíritu Santo que llevó los instrumentos y cantos y ordenó las festividades cada año. En el lugar de aparición, se construyó la actual Iglesia Parroquial y el Parque de Villa Mella.

Como creencia se tiene que los muertos conviven con los vivos hasta que son despedidos con música y oraciones cada año y la despedida final llamada Banco al cuarto año. En las celebraciones mortuorias se prepara una enramada y un altar, se sirve comida, bebida, se canta y se tocan músicas para la despedida del difunto. La viuda y familia se quitan el luto al 4to. año

Los instrumentos musicales son el Congo Mayor, el Conguito, la Canoíta y Maracas. Las voces y coros son aspectos fundamentales en los 21 toques tocados en fiestas y rituales funerarios.

La Cofradía de los Congos del Espíritu Santo de Villa Mella es una confraternidad o hermandad compuesta por un conjunto de músicos tocadores de instrumentos llamados "congos" cuyos miembros están ligados al Espíritu Santo y entre sí con lazos de parentesco espiritual, sin discriminación racial, de sexo, social y edad. Está organizada jerárquicamente y el deber de cumplir sus funciones se transmite por herencia social y familiar, siendo por demás bilineal, tanto por la vía paterna como materna.

La función principal de la Cofradía es doble: 1) celebrar las fiestas del Espíritu Santo y de la Virgen del Rosario y, 2) realizar las ceremonias funerarias (Noveno Día, Cabo de Año y Banco) de los difuntos ligados a la tradición de los Congos, a los cuales le dedican 21 "toques" con sus instrumentos característicos (Congo, Conguito, Maracas y Canoíta). Además, la Cofradía coordina y participa en eventos de carácter comunitario, social y festivo, dentro y fuera de su comunidad de origen.

La Cofradía de los Congos del Espíritu Santo de Villa Mella constituye una de las expresiones socio-culturales de mayor trascendencia y singularidad de la República Dominicana. Dicha expresión posee un enorme valor en la cultura

tradicional y popular del país y está profundamente arraigada a la historia, geografía y cultura del país y, muy especialmente, de la comunidad de Mata Los Indios, Villa Mella y zonas aledañas

El ámbito de acción de la Cofradía es el área geográfico-cultural de Villa Mella conocida antiguamente como la Sabana Grande del Espíritu Santo. Ostenta el nombre de Villa Mella a partir del 1888. Hoy se conoce con el nombre de Villa Mella a la sección del mismo nombre y a la de Higüero, ambas pertenecientes al Distrito Nacional. El área de acción de la cofradía incluye localidades como Sabana Perdida, Arroyo Hondo Viejo, Arroyo Manzano, La Isabela, La Victoria, Sierra Prieta y Los Botados de Yamasá, así como sectores urbanos de la capital como Los Mina, Mendoza y Mandinga

La Cofradía es un hecho cultural histórico que integra sincréticamente expresiones católicas y africanas. Al mismo tiempo es una manifestación de resistencia cultural de los esclavos africanos. Pero, sobre todo, es una expresión de la cultura dominicana. La preservación de esta tradición es un factor clave para la consolidación de la memoria social y de la identidad local cultural dominicana.

Las normas y valores de la Cofradía se transmiten oralmente y de generación a generación. Existe un complejo sistema familiar y de parentesco que permite su conservación. Los componentes de esta expresión comprenden un valioso patrimonio inmaterial relativo a música, danza, organología, ritos funerarios, lengua, habla, literatura oral, técnicas constructivas de instrumentos e indumentaria. El sistema de ayuda mutua y de hermandad la convierten en una institución muy eficaz de integración socio-cultural⁵

La expresión cultural de la Cofradía tiene una larga historia y se remonta desde los tiempos coloniales hasta la actualidad. Cofradías como las del Espíritu Santo existen desde el 1503. Dedicada al Espíritu Santo existía una en Baní en el siglo XVIII y la de Villa Mella tiene miembros activos cuyos familiares se remontan al 1850. A los Congos y la Cofradía se le atribuyen un origen mítico: el mismo Espíritu Santo se apareció con los instrumentos en Villa Mella cerca de la Iglesia Parroquial. Actualmente, la Cofradía está presidida por su rey Pío Brazobán y su capitán Sixto Minier.

⁵ La candidatura que llevó a la proclamación de la Cofradía como patrimonio oral e intangible de la Humanidad fue presentada por el equipo de investigación del Museo del Hombre Dominicano compuesto por Carlos Andujar, José G. Guerrero, Juan Rodríguez, Carlos Hernández y Edys Sánchez. El investigador Dagoberto Tejeda realizó una bibliografía anexa y la profesora Nereyda Rodríguez aportó su experiencia en la coreografía cultural. Miguel Fernández se encargó de la videografía. De igual manera, hay que destacar la labor de Blas Jiménez, encargado de la oficina de la UNESCO en el país y de Lil Despradel la embajadora y delegada permanente ante la UNESCO. La propuesta incluyó un informe detallado de la importancia histórica y-cultural de la Cofradía, un vídeo, un CD con la música, cassetes y un registro fotográfico

3.3 Días festivos dominicanos

La Secretaría de Estado de Turismo editó en el año 2002 un calendario nacional de eventos turísticos y fiestas patronales con la finalidad de divulgar y promover todas las actividades de interés turístico que se desarrollan en la República Dominicana, este abarca las fiestas típicas, así como eventos deportivos, religiosos, culturales, populares, y folklóricos.

La República Dominicana cuenta con actividades de índole cultural, folklóricos, popular y religiosa que pueden ser de particular interés turístico. Dar a conocer estas actividades, fortalecerá la conservación el patrimonio cultural intangible propiciando su difusión a través de las futuras generaciones en cada pueblo del país.

Para dar una visión de esta diversidad se presenta, en el Anexo 4, la oferta que a nivel nacional se produce.

4. OFERTA HOTELERA. LOS SERVICIOS TURÍSTICOS

4.1 Capacidad y servicios en la Ciudad Colonial

La Republica Dominicana cuenta con una amplia oferta hotelera, la cuál ha tenido en los últimos años un crecimiento considerable (en el año 1993 existía una oferta de 26,801 habitaciones, llegando en el año 2000 a 51,916 habitaciones).

En lo referente a la Ciudad Colonial en el 1989 según el Plan Cuna de América existían 6 hoteles con 176 habitaciones en el 1999 la cantidad decreció a 3 con un total de 101 habitaciones lo que indicaba que de 1989 a1999 la actividad productiva había disminuido, si comparamos en le actualidad la oferta hotelera se ha cuadruplicado, lo que indica un crecimiento de 1999 al 2004 de alrededor de un 400%, en la actualidad existen 23 hoteles con un total de 440 habitaciones y 586 camas. (Ver Anexo)

Según datos que aporta Estudio de la Ciudad Colonial de Santo Domingo de 1999, provenientes del Plan Cuna de América, en 1989 existían, 17 restaurantes, 15 bares, y 23 cafeterías mas enfocadas a la demanda nacional que a la internacional, para el 2004 existen el la ciudad Colonial una varia oferta de servicios de alimentación y bebidas dirigida a los diferentes sectores de la población tanto nacionales como extranjeros. (Ver Anexo)

CUADRO COMPARATIVO DE LOS SERVICIOS TURÍSTICOS en la CC

Datos PCA 1989		Datos Levantamiento de Campo 2004	
Hoteles	6	Hoteles	23
Habitaciones	176	Habitaciones	440
En el 1999 la cantidad decreció a 3 con un total de 101 habitaciones		Camas	586
Cafeterías	23	Cafeterías	21
Restaurantes	17	Comedores	23
Bares	15	Restaurantes	47
No identificadas		Bares y cafés	31
		Discotecas	11

Fuente: Levantamiento de campo por: Arq. Bárbara Suncar Consultora Turismo y Patrimonio y Cultural
Proyecto Plan de Revitalización de la Ciudad Colonial.

De los hoteles que operan actualmente en la ciudad de Santo Domingo, nueve ocupan inmuebles del siglo XI al XVII, cuatro ocupan inmuebles del siglo XVIII que han sufrido modificaciones a través del tiempo y los restantes funcionan en inmuebles modernos.

Estos hoteles no ha clasificada por la Secretaria de Turismo, pero solo 5 cumplen con las exigencias para ser catalogados como hoteles con servicios de buena calidad los restantes son pequeños hoteles y pensiones.

En la actualidad existen proyectos aprobados para la instalación de dos hoteles en la Ciudad Colonial.

INVENTARIO DE HOTELES Y ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS EN LA C.C.

	NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO	TIPO	No. HAB	Nº. Camas	SERVICIOS
1	HOSTAL SOFTEL NICOLAS DE OVANDO	HOS	104	130	Restaurante, Piscina, Centro de Negocios, Salón de Reuniones, Boutique, Parqueos.
2	HOTEL MERCURE-COMERCIAL	HO	96	108	Restaurante, Cafetería, Terraza Exterior
3	HODELPA CARIBE COLONIAL	HO	52	58	Restaurante, Bar Terraza, Sala de Internet
4	HOTEL EUROPA	HO	52	56	Restaurante, bar, Salón de Reuniones, Centro de Negocios, Internet, tienda
5	HOTEL FRANCES	HO	19	30	Restaurante
6	HOTEL PALACIO	HO	34	44	Sala de Internet, Jacuzzi, Maquinas de ejercicios
7	HOSTAL NICOLAS NADER	HOS	10	18	Café Gourmet, Galería de Arte Nader, Café Concierto, Agencia de Viajes
8	CONDE DE PEÑALBA	HO	20	26	Restaurante, Terraza al exterior
9	HOTEL SAINT AMAD	HO	14	14	Restaurante y bar
10	HOTEL CONDO-PARQUE	HO	15	15	Bar
11	HOTEL ATARAZANA	HO	6	6	No determinado
12	HOTEL BEATERIO	HOS	9	9	Comedor
13	HOTEL LA ARCADA	HO	14	18	
14	HOTEL AIDA	HO	9	9	No determinado
15	HOTEL SINAI	HO	-----	-----	No determinado
16	CASA ELVIRA (Guest House)	PEN	13	17	No determinado
17	EL REFUGIO DEL PIRATA	GH	12	12	No determinado
18	FULLY FUZNISHED GUEST HOUSE	PEN	-----	Cerrada	No determinado
19	HOTEL MANSION DON NELSON	HO	11	16	No determinado
20	HOTEL PONCE	HO	-----		No determinada
21	HOTEL AQUA DE LA HACIENDA	HO	-----	-----	-----
22	HOSTAL JERUSALEM	HOS	12	-----	-----
23	APARTA HOTEL EL PASEO COLONIAL				
	TOTAL HABITACIONES		440		

HOTELES EN PROYECTO

HOTEL VALERIA	HO	-----	-----	En Proyecto
HOTEL MAISON VELAZQUEZ	HO	-----	-----	En Proyecto

Fuente: Levantamiento de Campo por la Arq. Bárbara Suncar Consultora Turismo y Patrimonio y Cultural Proyecto Plan de Revitalización de la ciudad Colonial.

En proporción al aumento de la oferta hotelera se une el aumento de la oferta en los servicios complementarios, como restaurantes y otros servicios de alimentación, como cafeterías, establecimientos de comida rápida, heladerías etc. (Ver cuadro en anexo)

Del total de 47 restaurantes identificados a la fecha en la ciudad colonial, 35 brindan un menú de comida internacional, mientras que solo 3, se dedican a la


PLAN ESTRATEGICO DE REVITALIZACION INTEGRAL
DE LA CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO

USO DE SUELO HOTELERO

LEYENDA

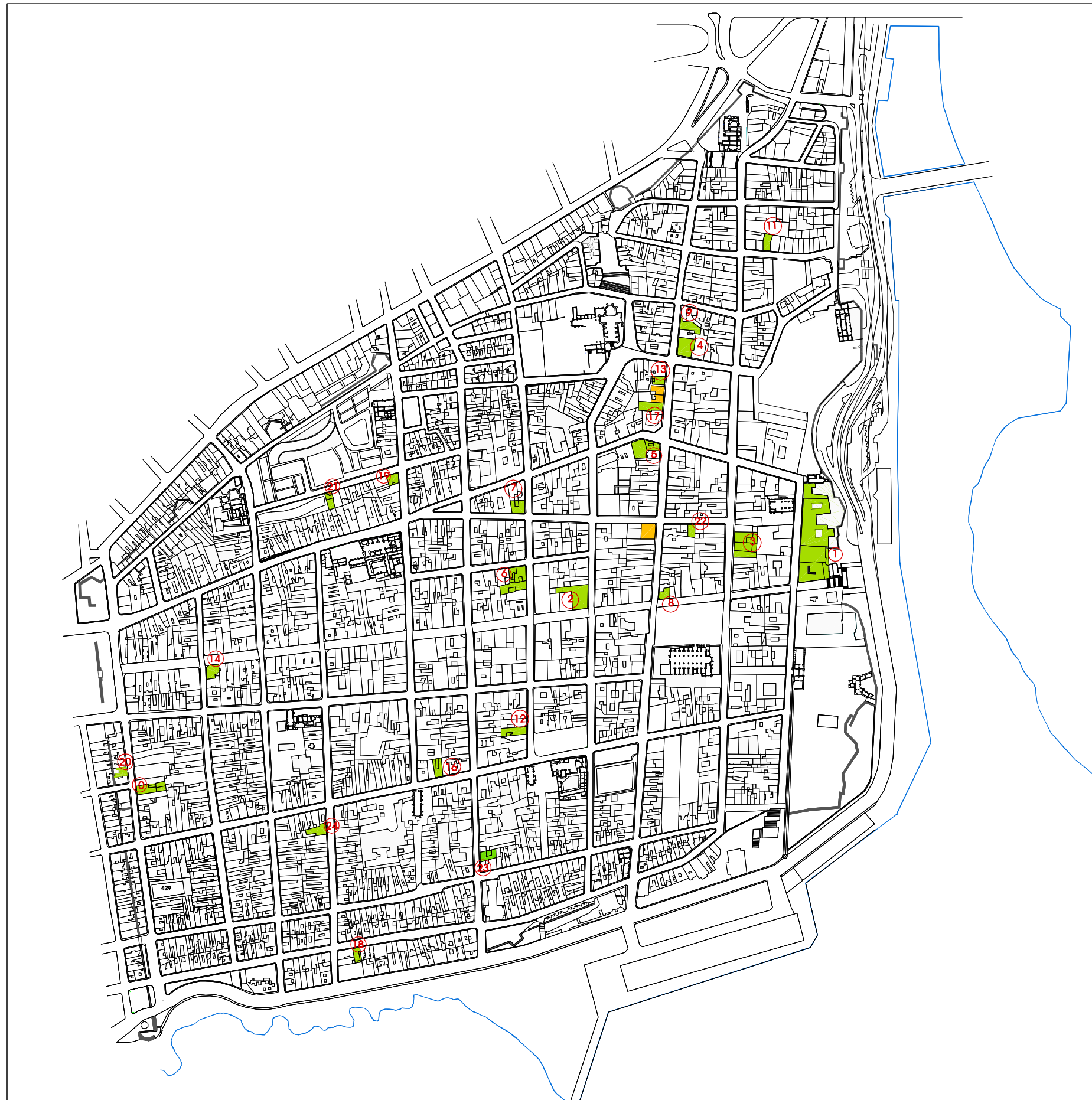
 Hoteles

- ① Hostal Nicolas de Ovando
- ② Hotel Mercure Comercial
- ③ Hodelpa Caribe Colonial
- ④ Hotel Europa
- ⑤ Hotel Frances
- ⑥ Hotel Palacios
- ⑦ Hostal Nicolas Nader
- ⑧ Hotel Conde de Peñalba
- ⑨ Hotel Saint Amad
- ⑩ Hotel Conde-Parque
- ⑪ Hotel La Atarazana
- ⑫ Hotel Beaterio
- ⑬ Hotel La Arcada
- ⑭ Hotel Aida
- ⑮ Hotel Sinai
- ⑯ Casa Elvira - Guest House
- ⑰ El Refugio del Pirata
- ⑱ Fully Fuznished - Guest House
- ⑲ Hotel Mansion Don Nelson
- ⑳ Hotel Ponce
- ㉑ Hotel Aqua de la Hacienda
- ㉒ Hostal Jerusalem
- ㉓ Apartahotel Paseo Colonial
- ㉔ Pensión Jardín Colonial

 Hoteles en construcción

Hotel Valeria

Hotel Maison Velasquez



comida criolla de calidad y los restantes sirven comida criolla de calidad media, que esta dirigida al consumo nacional principalmente.

En lo últimos tiempos prolifera en la ciudad colonial , la ofertas de bares, que son también sitios de baile y combinan esto con la presentación de artistas en vivo. (ver cuadro anexo)

Otros renglones que han aumentado en numero es el de las agencias de viaje , tiendas de artesanía y rent a car.

4.2 Transporte turístico

Distribuidos en distintos puntos estratégicos de la Ciudad Colonial se han reunido chóferes dueño de vehículos con el propósito de brindar servicio de taxi a la zona, estos grupos han sido organizados en la mayoría de los casos como una iniciativa particular, a la que se han sumado otros chóferes convirtiéndose entonces en un a célula de un organismo sindical de cobertura nacional.

En la actualidad existen en la Ciudad Colonial alrededor de 6 o mas grupos de taxistas, constituyendo sindicatos diferentes. La modalidad existente es que una persona determina un punto de afluencia de personas y se establece dando cabida a otros, según la demanda del publico, esto se convierte en una célula dentro de transporte urbano constituyendo un sindicato que a su vez pertenecen a sindicatos mayores.

Estos núcleos de taxis turísticos se distribuyen de la siguiente forma:

AGRUPACIONES DE TAXIS TURÍSTICOS EN CC.		
DIRECCION	NOMBRE	No. DE TAXIS
C/ Arz. Meriño esq. C/ El Conde	Taxi Colonial #1	12
C/ Isabel la Católica esq. C/ El Conde	Taxi Colonial #2	8
C/ Hostos esq. C/ Conde	Sindicato de Taxis Hotel Mecure	
C/ Mercedes esq. I. La Católica	Sindicato de Taxis Hotel Francés	
C/ Las Damas	Sindicato de Taxis Hotel Sofitel Nicolás de Ovando	
Desde la calle Hostos hacia el oeste existen otros grupos constituidos en sindicatos que no se han contactados a la fecha		

Fuente: Levantamiento de campo por: Arq. Bárbara Suncar Consultora Turismo y Patrimonio y Cultural
Proyecto Plan de Revitalización de la Ciudad Colonial.

Para conocer como funcionan estos grupos , fue entrevistado el Sr. Radames Soto quien ha organizado el grupo de chóferes de Taxi Colonial #1 a su vez ellos pertenecen al Sindicato Nacional de frente de Hoteles y Restaurantes SINACHOFROTUR.

Los hoteles puede utilizar los servicios de estos sindicatos por su cercanía con el establecimiento ya que los hoteles no tienen servicios de taxis propio, pero generalmente el servicio se hace de forma directa entre cliente y taxista.

Estos taxis dan servicio tanto a los turistas hospedados en los hoteles como a los transeúntes de la ciudad.

Los meses de mayor actividad van de noviembre a marzo, pero en diciembre baja la demanda hasta octubre con excepción del mes de junio cuando se celebra la Fiesta del Merengue.

En el día operan 7 vehículos y en la noche 2 con un total de 8 taxistas activos, los vehículos son propiedad de cada uno y van desde vehículos de cuatro puertas hasta vehículos de 8 o mas pasajeros.

Los servicios establecidos pueden ser a nivel urbano como hacia el interior del país aunque esto ultimo se da en pocas ocasiones

Se tiene establecido algunos de tour por diferentes zonas de Santo Domingo partiendo desde la ciudad colonial, por ejemplo:

- a) Parque Los Tres Ojos , Faro a Colon y el Acuario Nacional.
- b) Palacio Presidencial
- c) Ciudad Moderna
- d) Jardín Botánico

Las tarifas de estos tour varían dependiendo de las circunstancias y el tipo de turista, sin embargo existe una tarifa mínima suministradas por la Confederación de Transporta Turístico y revisada por la Secretaria de Turismo. Por ejemplo desde el parque Colon al Hotel Jaragua se cobran \$6.00 dólares, el día completo oscila entre \$80.00 a \$100,00 dólares.

El nivel educacional de los taxistas de la CC. es muy deficiente llegando a haber analfabetismo, se informa que no reciben ningún entrenamiento ni conocimiento sobre el patrimonio nacional por lo que suelen repetir sin ninguna bases confiable.

Tanto la Asociación de Hoteles de Santo Domingo, la Asociación de Pequeños Hoteles de Santo Domingo como los gerentes y propietarios de hoteles establecidos en la CC. entrevistados , son de opinión que las tarifas de estos sindicatos son abusivas y que el turista es explotado, además de no tener la calidad académica para servir de guía en la ciudad, función que generalmente hacen al llevar a los turistas a recorrerla, por otro lado están, según nos informan esas asociaciones , las ofertas sexuales con las que son asediados los turistas y que en muchos casos provienen de los taxistas.

Otro inconveniente que se presenta es que al estar estos grupos sindicados se consideran protegidos por la ley, por lo que suelen demandar de los hoteles que sean ellos los que les den el servicio pidiendo así la libre oferta del servicio lo que no les obliga a mantener un estándar de calidad adecuado ya que eliminan la competencia.

Estos taxistas y el servicio no tienen una supervisión directa que haga que mejore la calidad, solamente la supervisión del sindicato en el momento de que el dueño del punto así lo amerite.

Para tener ingreso a este punto, se debe comprar un “área de servicio turístico” o sea un permiso al organizado que en este caso se constituye en dueño y empresario de el sitio.

El sindicato debe pagar al Ayuntamiento \$5,000 anuales por 25mts2 de calle.

4.3 Calidad de la oferta⁶

En el año 2000, la calidad de los servicios recibidos por el turista fue muy buena en un 37.5%, buena en un 27.6%, excelente en un 27.4%, sin respuesta en un 6.6% y mala en un 0.9%.

Dentro de la calificación: Excelente, los servicios con menor participación son : Servicios de Aeropuertos, Instalaciones de Aeropuertos, Servicios de Transporte Local y Estado de los Vehículos de Transporte. Los de mayor participación son : Servicios de Alojamiento, Servicios de Hoteles, Instalaciones de Hoteles, Servicios de Comidas y Servicios de Playa.

De acuerdo a la calificación: Muy Bueno, los servicios con menor participación son:

Calidad de Comida, Instalaciones de Aeropuertos, Estado de Vehículos de Transporte y Servicio de Transporte Local. Los servicios de mayor participación son: Servicios Deportivos, Instalaciones Deportivas, Calidad de Entretenimientos, Instalaciones de Hoteles y Servicios de Playa.

Respecto a la calificación: Bueno, los servicios con menor participación son: Servicios de Alojamiento, Servicios de Hoteles, Instalaciones de Hoteles y Servicios de Playa. Los de mayor participación son: Instalaciones de Aeropuertos, Servicios de Aeropuertos, Servicio de Transporte Local y Estado de los vehículos de Transporte.

Con relación a la calificación: Malo, los servicios con menor participación son: Instalaciones de Hoteles, Servicios Deportivos, Instalaciones Deportivas, Servicios de Alojamiento, Servicios de Hoteles y Calidad de Entretenimientos. Los servicios con mayor participación en esta calificación son: Limpieza y Estado de los Vehículos de Transporte.

(Ref.: Anexo)

Distribución Porcentual de la Valoración sobre República Dominicana como Destino Turístico según País de Residencia.

En el año 2000, sobre 977 pasajeros, (excursionistas de vía marítima) el 80.14% tuvo una opinión favorable, y el 19.86% desfavorable. De estos pasajeros, las opiniones de acuerdo a su país de residencia fue la siguiente:

Pasajeros de Francia:	opinión favorable 94.4%, desfavorable 5.6%.
Pasajeros de Estados Unidos:	opinión favorable 86%, desfavorable 14%.

⁶ Plan Nacional de Turismo 2003- 20013” , “Evolución de la Situación actual” dentro de la IV Convención de Turismo, desarrollado por la Secretaria de estado de Turismo SETUR

Pasajeros de España:	opinión favorable 75%, desfavorable 25%.
Pasajeros de Italia:	opinión favorable 70.% y desfavorable 30.%
Pasajeros de Alemania	opinión favorable 67%, desfavorable en un 33%.
Pasajeros de Canadá	opinión favorable 50.6%, desfavorable 49.4%
Pasajeros de Otros países	opinión favorable 71.4%, desfavorable 28.6%.

4.4 Distribución porcentual del grado de satisfacción según servicios recibidos⁷

Para excursionistas de vía marítima, en el año 2000, el grado de satisfacción según servicios recibidos, fue en un 42.63% regular, en un 25.20% malo, en un 22.18% excelente, en un 7.35% y en un 2.64% pésimo.

Dentro de la calificación: Excelente, los servicios más destacados fueron Excursiones y Entretenimientos. Los menos destacados fueron Compras, Facilidades de Puerto, Comunicaciones y Formalidades de Puerto.

Dentro de la calificación: Pésimo, los servicios de Señalizaciones, Seguridad, Transporte Local y Comunicaciones fueron los que mayor participación tuvieron. Podemos señalar entre los menos destacados en esta calificación a Entretenimientos, Formalidades de Puerto y Servicios.

⁷ Plan Nacional de Turismo 2003- 20013" , "Evolución de la Situación actual" dentro de la IV Convención de Turismo, desarrollado por la Secretaría de estado de Turismo SETUR

4.5 Vinculación de la Ciudad Colonial con el resto de la oferta turística

Desde la ciudad se puede conectar para visitar otros lugares históricos del país así como las ciudades del interior y las playas en las costas dominicanas. La Playa de Boca Chica, la mas cercana, esta a unos 28 km. de distancia; cerca del Aeropuerto Internacional de las Américas.

OFERTA CULTURAL EN LAS CERCANÍAS EN LA CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO	
Plaza de la Cultura:	Biblioteca Nacional
	Museo del Hombre Dominicano
	Museo de Nacional de Historia y Geografía
	Museo de Arte Moderno
	Museo de Historia Natural
	Teatro Nacional
Palacio de Bellas Artes	Ave. Máximo Gómez, esq. Independencia
Museo de Dibujo Contemporaneo	C/ Rafael F. Bonnelly
Teatro de Bellas Artes, Sala Máximo Avilés Blonda	Ave. Máximo Gómez, esq. Independencia
Sala Manuel Rueda	Escuela de Bellas Artes. César Nicolás Penso, Antiguo zoológico
Sala Juan Francisco García	Conservatorio Nacional de Música. César Nicolás Penso
Teatro Instituto Dominicano Americano	Ave. Abraham Lincoln

ATRACCIONES NATURALES
Jardín Botánico Nacional
Parque Zoológico
Acuario Nacional
Parque de los Tres Ojos
Faro a Colón
Mercado Modelo
Palacio de Bellas Artes
Parque Mirador del Sur – Cuevas
Parque Mirador del Norte
Boulevard de la Ave. 27 de febrero

MUSEOS
Museo de Bellapart
Museo Numismático
Galerías de Arte Prehispánico

INGENIOS COLONIALES SIGLO XVI
Casa de Palavé
Ingenio de Boca de Nigua
Ingenio de Diego Caballero
Ingenio de Engombe

* Fuentes de Consulta: Proyecto Turismo Cultural UNESCO -
IV Convención de Turismo SECTUR

4.6 Otros tipos de atracciones: instalaciones deportivas y acontecimientos deportivos especiales e importantes

La ciudad de Santo Domingo se ha caracterizado por una dinámica actividad deportiva, que va desde las actividades deportivas infantiles, amateur y eventos deportivos profesionales.

Complejos deportivos

La ciudad de Santo Domingo cuenta con 1 complejo Deportivo, multidisciplinario, 1 parque de baseball, y 1 Coliseo de Boxeo. Además de 7 clubes deportivos con instalaciones deportivas con capacidad para albergar espectadores; Club Naco, Club Arroyo Hondo, Club Los Prados, Club San Carlos, Club San Lázaro, Club Villa Juana, Club Los Minas, Club Calero de Villa Duarte, Colegio Loyola y Colegio Calazans.

Temporada de Baseball.

La temporada de Baseball, con una duración de 3 meses, da inicio en Octubre de cada año y culmina en el mes de Enero. Es el evento deportivo más importante que se celebra en la ciudad de manera permanente, pues en él participan las estrellas dominicanas de Grandes Ligas y los mejores prospectos dominicanos, lo cual hace muy atractivo y competitivo dicho certamen.

Golf

La ciudad de Santo Domingo tiene 2 campos, Santo Domingo Country Club y Las Lagunas Campo Nacional de Golf, ambos con 18 hoyos; y el Campo de Golf Isabel Villas que consta de 9 hoyos. En la Provincia está en funcionamiento el Campo de Golf San Andrés, ubicado en la Autopista Las Américas, en la vecindad de la Villa Panamericana, y cuneta con 18 hoyos.

Torneo de Pesca

En la ciudad funcionan 2 clubes náuticos, el Club Náutico de Haina y el Club Náutico de Santo Domingo, en la Provincia está el Club Náutico de Boca Chica. Todas estas instituciones celebran varios torneos anuales, muchos de los cuales atraen participantes internacionales.

5. DEMANDA TURISTICA EN LA CIUDAD COLONIAL

5.1 Características cuantitativas y cualitativas del turismo en el centro histórico

De la recolección y tabulación de las informaciones del 2003 y lo que va del 2004, sobre las visitas de nacionales y extranjeros a los museos mas importantes de la ciudad, y las informaciones presentadas en el estudio de la Ciudad Colonial de Santo Domingo, 1999 (Informe BID) y el informe final del Proyecto Estudio del Turismo Cultural del Centro Histórico de Santo Domingo auspiciado por la Organización de las Naciones unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura . UNESCO, la Secretaria de Estado de Cultura, y la Dirección General de Patrimonio Cultural, realizado por el Arq. José M. Batlle Pérez, se presentan los siguientes datos:

PARTICIPACION DE LOS VISITANTES A MUSEOS COMO PROPOCION DEL TOTAL DE LLEGADAS

Años	Extranjeros		Participación F(%) Visitas a Museo / Total de Llegadas
	Total de llegadas Visitantes	Total de Visitantes a Museos	
1997	1,844,257	387,045	20.99
1998	1,918,187	386,995	20.18
1999	2,169,977	456,806	21.05
Promedio	1,977,474	410,282	20.74

Fuente: SECTUR Y ONE

Elaborado por: Depto. De Planificación Económica de la ONAPLAN

Años	Total de visitantes	Total de visitantes a la Ciudad Colonial a partir de las visitas a los Museos
2000	2,972,552	
2001	2,777,80	150,000 a 175,000 visitantes
2002	2,309,241	
2003		554,514 visitantes
2004 de enero a junio		202,593 visitantes

Visitas a los museos de la Ciudad Colonial - Años 2000 - 2003

	Año 2000	Concurrencia	Media mensual	Total de visitantes	%extranjeros % nacionales.
Museo Alcázar de Colón	Meses más concurridos	marzo (26,374 visitantes)	17,540 visitantes por mes	210,484 visitantes	77% extranjeros 23 % nacionales.
	Meses menos concurridos	Septiembre (11,452 visitantes)			
Catedral Primada de América	Meses mas concurridos	Enero (17,294 visitas)	11,746 visitas por mes	140,950 visitantes	Dato no obtenido
	Meses menos concurridos	Dato no obtenido			
Panteón de la Patria	Meses mas concurridos	Dato no obtenido		208, 562 visitantes	84% extranjeros* 16% nacionales * se incluyen en calidad de turistas los dominicanos que viven fuera de país y que visitan el lugar
	Meses menos concurridos	Dato no obtenido			
Museo de las Casas Reales	Meses mas concurridos	Dato no obtenido	4,143 visitantes por mes	49,716 visitantes	Dato no obtenido
	Meses menos concurridos	Dato no obtenido			
Museo de Casa de Tostado				2,713 visitantes	38% extranjeros. 62% nacionales

Fuente: Proyecto Estudio del Turismo Cultural del Centro Histórico de Santo Domingo

	Año 2003	Concurrencia	Media mensual	Total de visitantes	%extranjeros % nacionales.
Museo Alcázar de Colón	Meses mas concurridos	Febrero (16,879)	13,371.58 visitantes por mes	Visitante 160,459	64.6% extranjeros 35.3% nacionales.
	Meses menos concurridos	Septiembre (8,745)			
Catedral Primada de América	Meses mas concurridos	Enero (17,924) Marzo (16,692)	13,328 visitas por mes	Visitantes 159,934	67 % extranjeros 32.80% nacionales
	Meses menos concurridos	Octubre (10,089)			
Panteón de la Patria	Meses mas concurridos	Marzo (19,635)	15,219 visitas por mes	Visitantes 182,636	79 %extranjeros 21% nacionales
	Meses menos concurridos	Septiembre(9,137)			
Museo de las Casas Reales	Meses mas concurridos	Marzo (5,669)	3,733 visitantes por mes	Visitantes 44,794	44.9% extranjeros. 55.09% nacionales
	Meses menos concurridos	Septiembre (2,017)			
Museo de Casa de Tostado	Meses mas concurridos	Octubre (459)	557,5 Visitantes por mes	Visitantes 6,691	24.5% extranjeros 75.5% nacionales

Fuente: Datos obtenidos en los distintos museos elaboración: M. en Arq. Bárbara Suncar H. Consultora en el área de patrimonio y Turismo Cultura

2003		VISITANTES					Total Visitantes
		Extranjeros	Nacionales	Escolares	Profesores	Total	
1	Catedral Metropolitana Santa Maria De La Encarnacion	107,474	45,593	6519	348	159,934	
2	Alcazar Virreinal Diego Colón	103,744	29,698	21,464	5,553	160,459	
3	Panteón De La Patria	144,008	23,181	14,266	1,180	182,636	
4	Museo De Las Casas Reales	28,899	1,529	13,815	551	44,794	
5	Museo Casa De Tostado	1,644	258	1,660		6,691	554,514

Fuente: Datos obtenidos en los distintos museos

Las estadísticas muestran que de los diferentes museos de la Ciudad Colonial, los meses de Febrero y marzo o sea el primer trimestre del año es el mas visitado.

Los museos Alcázar de Colon, Catedral primada de América y Panteón de la Patria son los más visitados por los extranjeros, mientras que el Museo Casa de Tostado y Casas Reales son los más visitados por nacionales.

De enero a julio del año 2004 se registró un total de 202,593 visitantes a estos museos.

5.2 Flujo de visitantes

Según las informaciones presentadas en el Estudio de la Ciudad Colonial de Santo Domingo, (Informe BID) en el año 1999 la Republica Dominicana contaba con la mayor planta hotelera del caribe con 35.729 habitaciones, o sea un 19,5% de la oferta de la zona logrando para ese año la mas alta tasa hotelera (74,0%) y una estadía promedio de 10,5 noches, superior al promedio del Caribe en ese año. En el **1999** Santo Domingo tenia 3.745 camas hoteleras con un nivel de ocupación media del 61.5% y estadía media de 2,5 días, se estimaba que el numero de visitantes que dormían en hoteles de la Ciudad capital era de 336.246.⁸

Según las estadísticas consultadas, Banco Central de la Republica Dominicana y la Asociación Nacional de hoteles y Restaurantes ASONAHORES, en el período (1995-2000), el flujo de visitantes extranjeros y dominicano creció a un ritmo promedio de 10.9%. El flujo de visitantes extranjeros alcanzó un promedio de 2.9 millones de turistas. En el período (2001-2002), el flujo de visitantes extranjeros alcanzó un promedio de **2.8 millones** de turistas.⁹

En el año 2000 la llegada de extranjeros y dominicanos no residentes ascendió a **2, 459,586** pasajeros por vía aérea, de los cuales el 82.75% corresponden a pasajeros no residentes y el restante 17.25% a dominicanos no residentes.

⁸ Estudio de la Ciudad Colonial de Santo Domingo. Diagnostico de la situación actual. Propuestas de intervención, Evaluación y Priorización de inversiones.1999 (Informe BID)

⁹ Fuente Banco Central de la Republica Dominicana

5.3 Cuadro comparativo de estadísticas del sector turístico

VISITANTES EXTRANJEROS POR VÍA AÉREA

Estudio de la Ciudad Colonial de Santo Domingo (año 1999)		Datos del Banco Central de la República Dominicana 1999-2004		
Tasa de crecimiento promedio entre 1981- 1986	10,5%	Tasa de crecimiento primer semestre 2004	7.5% en relación al 2003 Incremento 131,919 pasajeros 80% extranjeros de la llegada total	
Flujo de turistas 1988	900.000 turistas	Flujo de turistas 1999	2,309,139	
Flujo de turistas 1996	1,600,000	Flujo de turistas 2000	2,655,508	
		Flujo de turistas 2001	2,978,038	
		Flujo de turistas 2002	2,881,996	
		Flujo de turistas 2003	2,811,013	
		Flujo de turistas 2004	3,282,157	
Segmento de la demanda que ingresa a país por vía Marítima (cruceros).	Tendencia decreciente 1998-1999	Segmento de la demanda que ingresa a país por vía Marítima (cruceros).	1999	283,414
		Tendencia Creciente 2000-2003	2000	183,220
			2001	208,227
			2002	246,992
			2003	398,263
Segmento de la demanda que ingresa a país por vía terrestre desde Haití.	Marcada Inestabilidad	Segmento de la demanda que ingresa a país por vía terrestre desde Haití.		
Crecimiento de Dominicanos no residentes llegados por vía área	11,9% Flujo creciente 1999 – 283,414 pasajeros	Crecimiento de Dominicanos no residentes llegados por vía área	Aumento de un 8% al año 2003	
			2000-183,220 2001--208,227	2002- 246,992 2003- 398,263

COMPOSICIÓN DEL MERCADO TURÍSTICO 1996 –2004

1996		2004		
Flujo de Estadounidenses que llegan al país	Flujo decreciente desde 66% al 62%	Flujo de Estadounidenses que llegan al país. Flujo ascendente del 52.4%	Estados Unidos. 865,942 31.9%	
Flujo de turista europeos y canadienses	Incremento significativo	Flujo de turista europeos y canadienses	Canadá 412,625 Francia 317,215 Alemania 243,135 España 201,864 Inglaterra 201,864 Italia 135,293 Puerto Rico 58,041	20.0% Europa 42% America del sur, 5,6% America Central y Caribe

Fuente: Batos del banco Central de la Republica Dominicana

ESTACIONALIDAD DE LA DEMANDA Y TASAS DE OCUPACIÓN DE LOS ESTACIONAMIENTOS HOTELEROS

Estudio de la Ciudad Colonial de Santo Domingo año 1999		Datos del Banco Central de la República Dominicana 1999-2004	
Mayor afluencia	invierno	Mayor afluencia marzo, julio y diciembre	En los años 2001, 2002, 2003, la afluencia de turistas se ha incrementado en tres periodos del año en marzo, julio y diciembre
Tasa Promedio de ocupación 1989	65%	Tasa Promedio de ocupación presento un incremento de 3.6 puntos porcentuales, al pasar de 73% durante el periodo enero – junio 2003 a 77.4% en igual periodo del año 2004	

Estudio de la Ciudad Colonial de Santo Domingo año 1999		Datos del Banco Central de la República Dominicana 1999-2004		
ESTADÍA PROMEDIO POR NOCHE EN EL PAÍS				
1996	10.5 noches	2000	10.00**	
1977	5,3 noches	2001	9.82 **	
1988 (media nacional)	9,3 noches	2002		
1999	10,5 noches	2003	Canadienses Españoles Franceses Americanos Puerto Rico y cercanías	6 noches 9 a12 noches de 8 a 10 noches de 4 a 6 noches 2 noches
Estadía promedio por noche en la C. Capital				
1999	2,5 noches	2002	9.65 noches.	
2000		2001	9.82 noches	
Ocupación Hotelera				
Oferta Habitacional año 1993	26,801 habitaciones	Oferta Habitacional año 2000	51,916 habitaciones	En siete años, casi se ha duplicado oferta habitacional.
N0. de Camas por Hoteles en la Cuidad Colonial		Según datos arrojados por el levantamiento de Campo 2004	585 Camas	

Fuente: Banco Central de la Republica Dominicana

Elaborado por: M en Arq. Bárbara Suncar H. Consultora en el área de Patrimonio y Turismo Cultural.

COMPOSICIÓN DEL MERCADO DEL TURISMO

Estudio de la Ciudad Colonial de Santo Domingo año 1999		Datos del Banco Central de la República Dominicana 1999-2004		
Composición del mercado del turismo 1996	Europeos 54.8% Estadounidenses 26.2% Canadienses 8.1% otros 10.9%	Composición del mercado del turismo 2000*	Europeos Estadounidenses Canadienses otros pasajeros	43.79% 30.37% ----- Dominicanos, 17.26% América del Sur América Central 5.83% Caribe, 1.87%

Fuente: "Plan Nacional de Turismo 2003- 2013" , "Evolución de la Situación actual" dentro de la IV Convención de Turismo, desarrollado por la Secretaría de estado de Turismo SETUR

LLEGADA ANUAL DE TURISTAS POR VIA AEREA, 1999-2003

PERIODO	Total Turistas y Dom. No Residentes	Tasa de Crecimiento	Turistas	Tasa de Crecimiento	Dom. No Residente	Tasa de Crecimiento
1998	2,309,139		1,890,458		418,681	
1999	2,655,508	15.00	2,152,701	13.87	502,793	20.09
2000	2,978,038	12.15	2,463,497	14.44	514,527	2.33
2001	2,881,996	-3.23	2,394,823	-2.79	487,176	-5.32
2002	2,811,013	-2.46	2,308,869	-3.59	502,148	3.07
2003	3,282,157	16.76	2,758,550	19.48	523,588	4.27

Fuente: Banco Central de la Republica Dominicana

La llegada de turistas al país por vía aérea durante el año 2002 fue superior a la del año 2001 en un 0.53%.

El bimestre Enero/ Febrero del 2003, la llegada de visitantes extranjeros no residentes vía aérea (516,051) tuvo un incremento del 29% respecto del mismo período del año 2002.

En el primer semestre del año 2004, la llegada de pasajeros por la vía aérea creció en 7.5%, manteniendo un crecimiento sostenido con relación al mismo período del año 2003. Este incremento significó 131,919 pasajeros adicionales. En términos de ponderación, el peso fundamental recayó en los turistas extranjeros, quienes representaron el 80.0% de la llegada total. Este comportamiento indica que el país ha consolidado el proceso de recuperación de la actividad turística.

Por su parte, los Dominicanos no Residentes tras registrar un crecimiento de 8.3%, contribuyeron con una ponderación de 12.7%.

Este comportamiento ha estado favorecido por la oferta de tarifas hoteleras a precios más atractivos, derivado de la depreciación del tipo de cambio y la valoración de la moneda europea frente al dólar norteamericano. Asimismo, vale destacar que en este período ha incidido de manera determinante la entrada en operación de nuevos vuelos de 7 líneas aéreas, lo que ha incrementado la disponibilidad de asientos para arribar al país.

5.4 Estadía

Los extranjeros no residentes, tuvieron un promedio de estadía durante el año 2001, de 9.82 noches, y durante el año 2002 de 9.65 noches.

Los dominicanos no residentes, tuvieron un promedio de estadía durante el año 2001, de

19.70 noches y durante el año 2002 de 21.83 noches.

Los dominicanos residentes, tuvieron un promedio de estadía durante el año 2001, de 15.80 noches, y durante el año 2002 de 15.92 noches.

Estas informaciones son apoyadas por las aportadas por la asociación de Operadores Turísticos

TASA PROMEDIO DE OCUPACIÓN 1991 -- 2002	
Años	Tasa promedio
1991	66
1992	70
1993	76
1994	72
1995	75
1996	73
1997	76
1998	70
1999	67
2000	70
2001	66
2002	62

Fuente: Banco Central de la Rep. Dom.

5.5 Procedencia de los turistas

Según las estadísticas presentadas en el documento “Plan Nacional de Turismo 2003- 2013” tema “Evolución de la Situación actual” desarrollado por la Secretaria de estado de Turismo SETUR, se demuestra que los turistas europeos representaron durante el año 2002 el 37.46 % de la llegada de pasajeros no residentes, los turistas de América del Norte (EE.UU., Canadá y México) representaron el 37.38%. El 17.81% fue para turistas Dominicanos. Pasajeros de América del Sur representaron el 4.85%, pasajeros de América Central y Caribe el 2.28% y pasajeros del resto del mundo el 0.22%.

AÑOS	VISITANTES		
	EXTRANJEROS	DOMINICANOS NO RES.	TOTALES
1995	1,471,339	304,533	1,775,872
1996	1,586,023	339,544	1,925,567
1997	1,812,275	399,119	2,211,394
1998	1,890,458	418,681	2,309,139
1999	2,147,742	501,676	2,649,418
2000	2,459,586	512,966	2,972,552
2001	2,294,121	483,682	2,777,803

Fuente Banco Central de la Republica Dominicana

Según se presenta en la tabla los turistas europeos que llegaron durante el año 2003, la mayor parte fueron franceses, alemanes, ingleses y españoles e italianos, repitiéndose en patrón desarrollado en el 2002

La participación del turismo nacional, interno o doméstico, es del 10.03 % (Año 2002) en comparación del 89.97 % (Año 2002) que representa el turismo internacional. Este turismo local se efectúa principalmente en los períodos de temporadas bajas.

La tasa de ocupación hotelera, durante el año 2002 (62.80%) registró una baja con respecto al año 2001 (66.30%) del 5.30%.

La mayor cantidad de turistas que arribaron al país en el año 2003 procedían de Estados Unidos de América, Canadá, Puerto Rico, en América del Norte y de Europa: Francia, Alemania, España, Inglaterra, e Italia.

El número de Turistas que visitan el Caribe asciende a los 16,000,000 (1999) siendo el principal destino Puerto Rico, a donde llegan 3,400,000 de turistas, de los cuales existe un alto porcentaje que arriba vía crucero pero no se alojan. La República Dominicana recibe 2,300,000 de turistas. El resto de los destinos (Cuba, Jamaica y Bahamas) recibe entre 1,200,000 y 1,600,000 de turistas. República Dominicana concentra la tercera parte de la oferta hotelera, seguida por Cuba que posee un 28% de la misma y por Puerto Rico con un 9.6%.

LLEGADA DE VISITANTES EXTRANJERO POR AEROPUERTOS 1996-2001

Aeropuertos	1996	1997	1998	1999	2000	2001
Las Américas	842,741	944,026	957,323	1,102,864	1,147,442	1,017,926
Puerto Plata	619,078	739,325	763,574	817,649	872,668	732,900
Punta Cana	394,095	458,419	519,142	650,756	865,540	822,446
La Romana	52,528	52,273	44,947	54,432	61,579	179,728
Cibao	17,123	17,351	24,153	23,717	25,323	24,803
TOTAL	1,925,565	2,211,394	2,309,139	2,649,418	2,972,552	2,777,803

Fuente: Elaborado por el Departamento de Planificación Económica (ONAPLAN) en base a informaciones suministradas por el Banco Central

5.6 Llegada de excursionistas mediante transporte marítimo

La llegada de excursionistas mediante transporte marítimo no ha sido estable, según aducen las fuentes consultadas ha influido en ello, el estado de los puertos y el acondicionamiento de entorno de los mismos. (Ver *Entrevistas Asociación de Hoteles de Santo Domingo y Asociación de Pequeños Hoteles de Santo Domingo - Anexo 1*).

El país trata de impulsarlo a través de que los cruceros incluyan los puertos de la República Dominicana en su itinerario por El Caribe, así como acondicionando el entorno de los puertos.

Según el Proyecto Estudio del Turismo Cultural del Centro Histórico de Santo Domingo, para 1995 llegaron al país 30,524 cruceristas, mientras que en el 2000 llegaron (según estimaciones) 288,601 cruceristas, lo que representó un crecimiento promedio de 85.4% en el período 1995-2000.¹⁰

1995	30,524 cruceristas,	crecimiento promedio en el período 1995-2000.	85.4%
2000	288,601 cruceristas,		
2004 de enero a marzo	227,575 cruceristas		

NUMERO DE BUQUES Y PASAJEROS LLEGADOS AL PAIS POR PUERTOS - 2004						
PUERTOS	ENERO		FEBRERO		MARZO	
	BUQUES	PASAJEROS	BUQUES	PASAJEROS	BUQUES	PASAJEROS
SANTO DOMINGO	28	9,951	17	5,159	24	8,850
DON DIEGO	3	2,647	3	1,941	6	4,553
SANS SOUCI	10	4,816	2	790	3	1,255
FERRY	15	2,488	12	2,428	15	3,042
PUERTO PLATA	4	710	12	73	13	63
LA ROMANA	43	62,737	47	68,654	45	68,381
SAMANA	6	2,237	1	661	1	99
BARAHONA						
TOTAL	81	75,635	77	74,547	83	77,393

Fuente: Autoridad Portuaria Dominicana (APD)

¹⁰ Proyecto Estudio del Turismo Cultural del Centro Histórico de Santo Domingo auspiciado por la Organización de las Naciones unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura . UNESCO, la Secretaria de Estado de Cultura, y la Dirección General de Patrimonio Cultural, realizado por el Arq. José M. Batlle Pérez,

Distribución porcentual de las actividades realizadas por los excursionistas según buque de llegada

De acuerdo a encuestas a excursionistas de vía marítima en el año 2000, el 48.68 % participó de Tours Organizados, el 38.45% de visitas a playas, el 6.47% de deportes acuáticos, el 4.14% de deportes terrestres y el 2.26% de otras actividades.

Distribución porcentual del grado de satisfacción según servicios recibidos

Para excursionistas de vía marítima, en el año 2000, el grado de satisfacción según servicios recibidos, fue en un 42.63% regular, en un 25.20% malo, en un 22.18% excelente, en un 7.35% y en un 2.64% pésimo.

Dentro de la calificación: Excelente, los servicios más destacados fueron Excursiones y Entretenimientos. Los menos destacados fueron Compras, Facilidades de Puerto, Comunicaciones y Formalidades de Puerto.

Dentro de la calificación: Pésimo, los servicios de Señalizaciones, Seguridad, Transporte Local y Comunicaciones fueron los que mayor participación tuvieron. Podemos señalar entre los menos destacados en esta calificación a Entretenimientos, Formalidades de Puerto y Servicios.

5.7 Característica económica de los visitantes

Según la Sra. Paola Dimitri de la Asociación de Hoteles de Santo Domingo en la ciudad de Santo Domingo y al Centro Histórico se desarrolla un turismo corporativo o de negocios, que desarrolla durante la semana pero al finalizar esta la abandona por otros escenarios nacionales o retorna a sus país, esto se debe a que no hay una verdadera oferta diversificada que pueda interesar al turista.

La Sra Linet Arbaje vicepresidenta de la Asociación de Operadores Turísticos indica que los turistas de todo incluido son generalmente de ingresos medios y bajo; obreros o trabajadores en sus países que buscan los paquetes económicos que promueve el país en el exterior en comparación la ciudad resulta mas costosa .

Ambas personalidades consultadas son de opinión que el país debe dirigir la publicidad y la oferta hacia otro tipo de publico, un turismo de ingresos elevados que ahora es escaso, y para ello se debe mejorar la oferta.

5.8 Características cuantitativas del turismo en el centro histórico

Los turistas que vienen al Centro Histórico, deben ser considerados como visitantes excursionistas al centro y no propiamente como turista ya que forman parte del turismo de sol y playa de los hoteles de fuera de la ciudad y permanecen pocas horas en ella; visitan los lugares históricos e interesantes de la ciudad por un periodo menor de 24 horas y no pernoctar en la ciudad. Este tipo de visitante tiene poca o ninguna incidencia comercial en el centro histórico.

“El turista que viene al centro histórico esta respondiendo a un elemento secundario de su paquete turístico. De su semana de vacaciones en algún resort de playa de fama internacional se logra apartar medio día para visitar a la Ciudad Colonial”.¹¹ De igual manera, los cruceros que tocan la Ciudad Colonial hacen esta parada por horas y se marchan de aquí a otro lugar de su itinerario, por lo tanto no hay un verdadero flujo turístico en la ciudad colonial y esto lo apoyan los dueños y gerentes de restaurantes cuando dicen que se sostienen de una clientela puramente nacional.

Motivo de elección de República Dominicana como destino turístico según país de residencia del visitante

Es importante señalar que la encuesta de opinión aplicada por la Secretaria de Estado de Turismo en el 2001 como apoyo a la investigación que se realizó para el desarrollo al plan estratégico de turismo arroja que los motivos que tuvieron menor incidencia al momento de elegir la Republica Dominicana como destino turístico tanto para los turistas de América del Norte como de América Central y del Sur, fueron (Casino 0.3%), vida nocturna (0.5%), riqueza histórica (0.7%) y riqueza Natural (0.9%), lo mismo se observó en los motivos de los visitantes Europeos.

Un promedio ponderado entre los principales motivos de visita, refleja que la calidad de las playas y el clima son los motivos preponderantes (28 y 27.5% respectivamente), seguidos por visitas anteriores (13.10%), hospitalidad (12.10%), precios razonables (6.3%), otros motivos (4.8%), tranquilidad (4.10%), campos de golf (2.3%), riqueza histórica y natural (0.6%), vida nocturna (0.4%) y casinos (0.2%).

¹¹ Batlle Pérez José Manuel. Informe Final del Proyecto Estudio del Turismo Cultural del Centro Histórico de Santo Domingo auspiciado por la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura . UNESCO . 2001

6. LA OFERTA HABITACIONAL 1993 - 2000 EN LA PROVINCIA DE SANTO DOMINGO

1993-2000						
Provincias	AÑO 1993		AÑO 1994		AÑO 1998	
	Habitaciones	Proporción	Habitaciones	Proporción	Habitaciones	Proporción
Santo Domingo/Boca Chica	4,808	17.94	4,856	16.76	5,336	12.03
Total en todo el país	26,801	100.00	28,967	100.00	44,372	100.00

PROVINCIAS	AÑOS		VARIACION	
	1999	2000	ABSOLUTA	PORCENTUAL
Santo Domingo/Boca Chica	5,355	5,453	98	1.8
Total en todo el país	49,623	51,916	2,293	4.6

NUMERO DE HABITACIONES EN ESTABLECIMIENTOS DE ALOJAMIENTOS TURÍSTICO EN SANTO DOMINGO. 1990-1997

PROVINCIA	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
TOTAL	19,043	21,510	24,410	26,801	28,967	32,475	35,451	38,585
Sto.Dgo./Boca Chica	4,084	4,084	4,759	4,808	4,856	5,004	5,080	5,108

7. MEDIO DE TRANSPORTE

La principal forma de llegada de visitantes a la Republica Dominicana es la vía aérea, el Distrito Nacional y la Ciudad Colonial de Santo Domingo, se sirven de los aeropuertos de la Provincia de Santo Domingo.

El Distrito Nacional y la Provincia de Santo Domingo poseen una moderna infraestructura de puertos y aeropuertos para servir las necesidades del sector turístico

El Distrito Nacional cuenta con:

Puertos:

Puerto de Santo Domingo, con su terminal turística.

Puerto de Andrés, Boca Chica.

Megapuerto de Punta Caicedo.

Puerto de Sans Souci.

Muelle Deportivo Club Náutico de Santo Domingo.

Muelle Deportivo Club Náutico de Boca Chica.

Aeropuertos:

Aeropuerto Internacional de Las Américas, Dr. José Francisco Peña Gómez;

Aeropuerto Internacional de Herrera

Aeropuerto Internacional de La Isabela (en construcción)

Aeropuerto Base Militar San Isidro

Al país llegan vuelos regulares y charter procedentes de distintas regiones del mundo, aunque también ellos últimos años se ha dado una afluencia de visitantes de cruceros, y por el Ferry entre puerto Rico y Republica Dominicana, el ultimo renglón esta la afluencia terrestre desde Haití.

Según el Informe de Flujo Turístico Enero Junio 2004 del Banco Central de la Republica Dominicana en ese periodo entraron en operación nuevos vuelos de 7 líneas aéreas, lo que ha incrementado la disponibilidad de asientos para arribar al país

8. ACTIVIDAD TURÍSTICA EN LA REPÚBLICA DOMINICANA

El Documento “Plan Nacional de Turismo” 2003- 20013, de la Secretaria de estado de Turismo SETUR, es el estudio mas reciente y por ende mas actualizado que sobre turismo se haya realizado en el país, en el, se establece que el sector turístico de la República Dominicana se encuentra en una situación de privilegio en el contexto internacional.

Considera que la Republica Dominicana es uno de los principales destinos de sol y playa del Caribe afirma que el país cuenta con una amplia oferta hotelera, la cuál ha tenido en los últimos años un crecimiento considerable (en el año 1993 existía una oferta de 26,801 habitaciones, llegando en el año 2000 a 51,916 habitaciones).

La llegada de turistas al país por vía aérea durante el año 2002 fue superior a la del año 2001 en un 0.53%. Pero a su vez, los guarismos del año 2002 fueron inferiores en un 6.31% con respecto al año 2000.

Dentro del marco caribeño los destinos turísticos que compiten con la República Dominicana son Cuba, Puerto Rico, Bahamas y Jamaica. Siendo Cuba el de mayor relevancia, puesto que en los últimos años ha triplicado sus ingresos por concepto de turismo, con un incremento medio del 20% anual.

En el renglón de las inversiones la República Dominicana y Puerto Rico presentan índices similares, en este aspecto podemos destacar que Puerto Rico tiene menor inversión en oferta hotelera pero mayor en calidad y servicio que la República Dominicana. Cuba mantiene un nivel de inversión menor representando esto un mayor ingreso en comparación con los países referidos anteriormente.

9. DEMANDA DE ESPACIOS DE LA CIUDAD COLONIAL PARA LA REALIZACIÓN DE EVENTOS NACIONALES E INTERNACIONALES

ACTIVIDADES CELEBRADAS EN LAS ÁREAS MONUMENTALES QUE ESTÁN BAJO EL CONTROL DE LA REGIONAL SUR DE PATRIMONIO MONUMENTAL 2001– 2004

Monumentos	Actividades	Total	2001	2002	2003	2004
Fortaleza Ozama	Religiosa	4	0	2	1	1
	Educativa Cultural	30	0	12	12	6
	Sin fines de lucro	13	1	5	4	3
	Social	7	1	5	1	0
	Con fines de lucro	4	0	4	0	0
	Filmaciones	18	4	6	7	1
	Sección de Fotos	95	39	25	23	8
	Rally I/F	10	5	3	2	0
Ruinas de San Francisco	Religiosa	4	2	1	1	0
	Educativa Cultural	14	3	3	6	2
	Sin fines de lucro	10	2	6	1	1
	Social	15	10	2	1	2
	Con fines de lucro	1	0	0	0	1
	Filmaciones	22	9	3	8	2
	Sección de Fotos	244	114	40	45	35
	Rally I/F	1	0	0	1	0
Ruinas de San Nicolás	Religiosa	13	2	4	6	1
	Educativa Cultural	20	0	3	5	12
	Sin fines de lucro	1	1	0	0	0
	Social	9	3	4	2	0
	Con fines de lucro	0	0	0	0	0
	Filmaciones	12	6	3	2	1
	Sección de Fotos	227	64	90	47	26
	Rally I/F	2	0	1	1	0
Ingenio Boca de Nigua	Religiosa	11	10	1	0	0
	Educativa Cultural	6	3	0	3	0
	Filmaciones	3	0	2	1	0
Ingenio de Palavé	Filmaciones	1	0	0	0	1
Museo Casa de Tostado	Educativa Cultural	1	0	0	0	1
	Social	44	11	15	11	7
Atrio Conv. Dominicos	Educativa Cultural	4	2	0	1	1
	Social	20	6	5	5	4
Atrio Igl. Las Mercedes	Social	5	3	1	0	1
Monumentos	Actividades	Total	2001	2002	2003	2004
Plaza Padre Billini	Social	2	0	0	1	1
	Con fines de lucro	1	0	0	0	1
	Filmaciones	1	1	0	0	0
Parque Colón	Religiosa	1	0	0	1	0
	Educativa Cultural	10	0	5	2	3
	Sin fines de lucro	2	0	1	1	0
	Filmaciones	4	2	0	0	2
	Sección de Fotos	1	0	0	1	0

Plaza San Antón	Religiosa	4	1	0	0	3
	Filmaciones	1	1	0	0	0
Plaza España	Educativa Cultural	2	0	1	1	0
	Sin fines de lucro	9	1	2	4	2
	Social	1	0	0	0	1
	Con fines de lucro	2	0	0	0	2
	Filmaciones	1	0	0	0	1
	Sección de Fotos	18	6	8	3	1
	Rally I/F	5	2	2	1	0
Parque San José	Religiosa	4	1	2	1	0
	Educativa Cultural	1	1	0	0	0
	Rally I/F	2	0	1	1	0
Plaza de Santa Bárbara	Religiosa	1	0	1	0	0
	Educativa Cultural	2	0	2	0	0
Parque Duarte	Religiosa	3	0	2	1	0
	Educativa Cultural	2	0	2	0	0
	Filmaciones	6	1	2	0	3
	Rally I/F	1	0	1	0	0
Parque Fray Bartolomé de Las Casas	Religiosa	1	0	0	0	1
	Sin fines de lucro	1	0	0	1	0
	Social	2	0	0	1	1
	Filmaciones	5	0	0	0	5
Iglesia Rosario	Religiosa	1	0	0	1	0
Atrio Iglesia Regina Angelorum	Sin fines de lucro	1	0	0	1	0
	Social	1	0	0	1	0
Puerta de la Misericordia- C. Nueva	Religiosa	1	0	0	1	0

Fuente: Dirección Regional Sur, Dirección Nacional de Patrimonio Monumental.

- Por consideración a los habitantes de la Zona Colonial, principalmente al los del entorno de las áreas monumentales se han reducido las autorizaciones de conciertos y fiestas bailables.
- Del Museo de Casa de Tostado sólo se manejan las actividades sociales (bodas)
- El Parque Colón y otros se están manejando por el Ayuntamiento del Distrito Nacional.
- En Las Ruinas del Monasterio de San Francisco se han iniciado varias intervenciones de consolidación; próximamente iniciará un proyecto en gran escala.

10. PROYECTOS E INVERSIONES TURÍSTICAS REALIZADAS EN LA ACTUALIDAD QUE INFLUYEN EN LA CIUDAD COLONIAL

10.1 Proyecto Centro Cultural San Francisco¹²

Seguridad vial, Iluminación y Promoción Turística del Antiguo Monasterio de San Francisco

Secretaría de Estado de Cultura

Dirección Nacional de Patrimonio Cultural

Agencia española de Cooperación Internacional

El Monasterio de San Francisco de Asís, es un complejo formado el Monasterio, la Capilla de la Tercera Orden Franciscana y la Iglesia de San Francisco.

El Monasterio de la Orden de San Francisco de Asís, es el más primitivo templo para una orden religiosa construido en América. Además es la primera fabrica de tapia y calicanto (mampostería) en un establecimiento religioso.

Fue creado por monjes franciscanos que llegaron al país con Nicolás de Ovando el 15 de Abril de 1502.

San Francisco fue el primer conjunto monasterial y la primera iglesia que se instaló en la ciudad de Santo Domingo. Su capilla mayor se construyó a través del dinero donado por el adelantado Don Francisco de Garay, el cual pretendía que con eso le dieran entierro allí a él y a toda su familia.

Después de unos 300 años, el Convento comenzó a decaer y a entrar en estado de abandono, y con la salida de sus sacerdotes cayó en estado de ruinas.

La Dirección Nacional de Patrimonio Monumental desarrollara en las ruinas del Monasterio de San Francisco un centro cultural con el objetivo de adecuar las condiciones físicas para las actividades culturales, al tiempo de preservar el monumento y su carácter didáctico.

Para ello se ha diseñado un organismo, que a juicio de esta institución será ágil, práctico y eficiente, y mantendrá su potencial de evolución y adaptación a los tiempos venideros.

La Iglesia de San Francisco y la Capilla de la Orden Tercera se acondicionarán para ser utilizadas como auditorios. Se creará un museo de sitio en el lugar en donde se hallan los restos arqueológicos para exhibir las piezas encontradas en las Investigaciones realizadas in situ. A esta exposición se accederá mediante un sistema de pasarelas sobre pilotes que definirán un recorrido didáctico y de interés turístico.

Se creará un sistema de cubiertas para: la Iglesia de San Francisco, la Capilla de la Orden Tercera y los Restos Arqueológicos. La estructura sería metálica y funcionará como parte de los elementos de consolidación de las ruinas y la cubierta deberá ser ligera y funcionar como elemento protector de las mismas.

¹² Informe sobre el proyecto proporcionado por la Dirección Regional Sur de la Dirección Nacional de Patrimonio Monumental

El claustro del monasterio permanecerá descubierto; definido, según la restauración realizada en los años setenta, por una ligera estructura de metal y vegetación.

Se construirá un gran centro de telecomunicaciones en el espacio definido por la esquina que forman las calles Duarte y Restauración. Este inmueble debería ser de factura y expresión plástica moderna y austera de forma que no entre en competencia con el monumento. Deberá ser un organismo encristalado que haga (las veces de un calidoscopio que refleje las ruinas y su entorno).

Se realizarán instalaciones de apoyo tales como: Salón Ejecutivo, Oficinas, Camerinos, Baños para el Público, Depósitos e Instalaciones Menores.

Debajo de la Plaza de San Antón se construiría un parqueo para apoyar al centro cultural. Los mismos se realizarían con capital privado.

La Plaza de San Antón llevará al nivel de acceso principal de la Ermita de San Antón, manteniendo este nivel hasta llegar a las Ruinas de San Francisco, lo que generaría una circulación segregada de peatones y vehículos sobre la calle Restauración la cual pasaría por debajo de dicha plaza.

Se contemplará el acondicionamiento del entorno propio e inmediato del entorno del monumento, previéndose una posible variación en los usos de suelo permitidos.

10.2 Proyecto Anfiteatro Parque Fray Bartolomé de las Casas ¹³

Este anfiteatro es un proyecto de iniciativa privada propulsado por Casa de Teatro institución sin fines de lucros que desde hace 30 años trabaja con sede en la ciudad colonial fomentando y divulgando todas las manifestaciones del arte nacional e internacional, esta institución ha es dinamizando la vida cultural del C.H.

Ha desarrollado una labor constante, propiciado cambios muy favorables en el aspecto cultural de la ciudad ya que trabaja para la comunidad nacional desde la ciudad colonial, reuniendo en sus salones, importantes muestras de pintura teatro ballet literatura, fotografía etc. Esta dirigida por el Dr. Freddy Ginebra uno de los mas prestigiosos patrocinadores del arte y los artistas del país.

El lugar escogido para el proyecto, es la Plaza Fray Bartolomé de las Casas , ubicada entre las calles Padre Billini y Hostos colindando hacia el norte con Casa de Teatro lo que permitirá integrar este espacio a la Plaza. En la parte inferior de la plaza se desarrolla un estacionamiento subterráneo manejado por la Asociación de Comerciantes de la Calle El Conde ASOCONDE

En estos momentos la plaza es un espacio abierto sub utilizada en la ciudad , lugar de encuentros casuales drogadicción y prostitución aunque esta rodeado de una alta cerca y rejas.

El proyecto constara de :

- a) Anfiteatro para 700 personas (Sobre el techo del Parqueo)
- b) Café al aire libre y áreas de Jardines
- c) Acceso desde la C/ Padre Billini

¹³ Informaciones proporcionadas por el Dr. Freddy Ginebra , Director Casa de Teatro

El costo de este proyecto será aprox. De \$30,000,000.00 de pesos y se busca para ello apoyo de la empresa privada del país. Este proyecto al igual que casa de teatros una iniciativa sin fines d lucro que beneficiara en gran medida a la ciudad colonial.

11. CONSIDERACIONE FINALES

Problemas identificados

En las entrevistas realizadas a los diferentes actores que inciden en el desarrollo de la Ciudad Colonial podemos identificar renglones comunes tanto en la identificación de problemas como en las soluciones, En referencia a los problemas identificados podemos desglosarlos en:

- a) Problemas nacionales que afectan el Centro Histórico
- b) Problemas institucionales
- c) Problemas de Instalaciones de infraestructura y servicios en el Centro Histórico
- d) Problemas operativos
- e) Problemas de administración de la ciudad
- f) Problemas de aplicación o falta de leyes adecuadas

En el ámbito de los operadores y guías turísticos nacionales se identifican los siguientes problemas y se proponen las siguientes líneas de hacino

Problemas institucionales identificados

- A opinión de la Asociación de Operadores Turísticos, los Tour Operadores internacionales no hacen el marketing de la publicidad, ni el país hace publicidad oficial. Los operadores turísticos extranjeros traen sus propios guías, lo que es inaceptable en países como Méjico. A este problema se le añade que el 80% de los guías son haitianos, lo que podría, por arrastre de una herencia histórica conflictiva, desvirtuar la realidad histórica de nuestra dominicanidad por las informaciones que se les den a los turistas, esto también es una aplicación incorrecta de la ley lo que fue apoyado por la Asociación Nacional de Guías Turísticos.
- Hay un problema oficial de legalización de inversión por tanto hay inseguridad de que se respeten los contratos
- No hay una identificación real con el país por parte de los inversionistas extranjeros, solo les interesa los beneficios
- Los inversionistas españoles desarrollan un modelo de todo incluido y están vendiendo su propiedad y no el destino turístico. En el gobierno del Dr. Joaquín Balaguer se impuso que los hoteleros debían ofrecer una noche en la ciudad colonial eso debe retomarse, ya que como país debemos poner condiciones.
- Las posiciones claves no las ocupan los nacionales y el dinero de los turistas no llega al país.
- Otro aspecto negativo en el sentido de la planificación y administración de los recursos turísticos y que se refleja en el Centro Histórico es que, ninguno de los Secretarios de Estado de Turismo han sido técnicos lo que ha imposibilitado hacer un programa de desarrollo a largo plazo 1ue

se cumpla y sea respetado y entendido como adecuado para el país por las nuevas autoridades que asuman las direcciones con los cambios de gobierno.

- Según la Asociación de Pequeños Hoteles de Santo Domingo las principales quejas de los Turistas que se hospedan en sus establecimientos son:
- La falta de seguridad en las calles
- Hay poca diversión nocturna y mucha degradación
- El abuso a que son sometidos por parte de los taxistas y los cocheros
- Otro de los problemas es la baja capacitación técnica del personal que se advierte desde los niveles bajos, camareras, conserjes etc, medios, recepcionistas camareros, hasta los gerenciales. No hay en turismo un banco de personal de donde los hoteleros ni los restaurantes se pueda elegir.

Problemas de infraestructura y servicios

Uno de los problemas mas graves que afronta el sector hotelero y los restaurantes de la ciudad colonial es el del suministro de energiza eléctrica la luz ya que sus tarifas no permiten costas el alto costo de la tarifa Ali como las instalaciones suplementarias de plantas y combustible para suplir la deficiencia del servicio. Se considera que la inversión para esto que amerita un restaurante es de alrededor de 100,000 pesos a lo que se suma el gasto diario combustible con los consabidos problemas de suministro que ha tenido el país últimamente.

Existen en la Ciudad Colonial de Santo Domingo tres niveles de oferta atendiendo a la calidad del servicio:

En primer orden existen los restaurantes de clase gourmet los que predominantemente ofrecen comida extranjera internacional, y muchos de ellos se especializan en comida de un determinado país ejemplo, comida Italiana, comida brasileña etc. La mayoría de estos restaurantes operan en inmuebles del siglo XVI, en el sector mas antiguo de la ciudad.

En segunda termino solo operan aproximadamente tres restaurantes con comida criolla de calidad que ofrecen un menú criollo por excelencia, aunque también incluyen en su oferta comida internacional.

Los demás son los llamados comedores, que ofrecen platos del día criollos a los vecinos y visitantes locales, pero estos salvo algunas excepciones, no tienen las condiciones de higiene y ambiente adecuadas para el turista.

El problema del desarrollo de una oferta gourmet criolla ha sido planteado por la Asociación de Hoteles de Santo Domingo, y la Asociación de Operadores Turísticos.

En los últimos años, se han establecido en el país la cadenas de comida rápida y la ciudad colonial ha sido un punto importante de mercado para dichas franquicias estableciéndose principalmente en la calle El Conde, estas son: Pizza Hut, KFC, Burger King, y Macdonals, Barkin Robinss Existe como contrapartida a estas una oferta parecida de comida criolla como es el caso de Pollo Rey, Helados Bon, y las dulcerías criollas.

Existe una amplia oferta de bares de diferentes índoles y dirigidos a diferentes públicos que se ha incrementado en los últimos años, todas sobreviven por la afluencia de público nacional, existen igualmente establecimientos para los habitantes locales que se resuelven generalmente en algunos “Colmadones” que suplen cerveza, ron y otros.

En los últimos años se ha combinado el bar con la oferta bailable en algunos establecimiento y operan principalmente en la noche, otros combinan el uso de bar con el de restaurante.

Deficiencia en la oferta comercial y de servicios

Falta una oferta comercial mas variada ya que solo el conde tiene agrupados el mayor numero de comercios y se da el caso de que esta oferta es pobre y se repiten en demasía las comercios, ejemplo de ellos tenemos la proliferación de tiendas de accesorios que han sido abiertas por sudamericanos

Los “Servicios Turísticos” de la ciudad se ofrecen de forma descontrolada, sin ningún criterio ni bajo ningún esquema de calidad; y despiertan mas que el deseo de usarlos, una experiencia negativa por una sensación de que pelagra el bienestar del turista.

Demanda de espacios para actividades en la Ciudad Colonial

La ciudad esta siendo solicitada ampliamente para la celebración de eventos de diversas índoles, la Regional Sur tiene el control de los espacios en los siguientes monumentos:

- a) *Fortaleza Ozama* Fiestas y cenas privadas para el personal de empresas
Espectáculos artísticos populares o clásicos, Visitas guiadas
Filmaciones de anuncios
- b) *Ruinas de San Francisco* Conciertos de música rock, conciertos privados, fotografías, anuncios comerciales
- c) *Ruinas de San Nicolás de Bari:* Conciertos corales y programas de televisión fotos de bodas, tiene un espacio que se presta para acondicionar una sala de conferencias y un área de servicio.
- d) *Plaza España* : Este espacio tiene restricciones en su uso publico por su cercanía con el museo del Alcázar de Colon, en caso de que se expida algún permiso se debe presentar el esquema de los que se pretende hacer,
La Regional Sur actúa como intermediario Para controlar el uso de suelo pero no cobre importe por ello eso le corresponde al Ayuntamiento del Distrito Nacional, se han presentado algunos conflictos en los últimos tiempo con el Departamento de Defensoria del Espacio Publico que no entiende que estos espacios son parte de los monumentos

y que su custodia le corresponde a la Dirección Nacional de Patrimonio Monumental.

Situación de los restaurantes y hoteles de la Ciudad Colonial

Los hoteles más importantes del Centro Histórico son: El Hotel Nicolás de Ovando, el Hotel Mercure Comercial; el Hotel Francés; el Antiguo Hotel Europa; y el Hotel Hodelpa.

El Hotel Nicolás de Ovando, es el mas suntuoso y caro de la zona. Le siguen a estos el Hotel Palacios, el Hostal Nicolas Nader .

Otros establecimientos manejados podrían tener cierta calidad y un nivel de ocupación medio; aunque el numero de locales y de habitaciones por local lo hacen un servicio mínimo no considerable para grandes movimientos turísticos.

En entrevista realizada a técnicos de la subsecretaria técnica de la Secretaria de Estado de Turismo, este considera que la ciudad colonial debe estar recibiendo no menos de 8,000 visitantes al año, lo que indica que el flujo de turistas no es malo sin embargo opina que la oferta si lo es. El turista se desplaza en busca de atractivos naturales o culturales, a nivel internacional los atractivos culturales tienen mas demanda y esto incluye la comida, Considera que hace falta restaurantes de comida criolla con los estándares adecuados

Según el Informe Final Proyecto Estudio del Turismo Cultural en el Centro Histórico De Santo Domingo, auspiciado por la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura UNESCO, la Secretaria de Estado de Cultura, y Dirección General de Patrimonio Monumental realizado por el especialista en Conservación de Monumentos Arq. José M. Batlle Pérez en agosto del 2001, se registro en todo el Centro Histórico los siguientes establecimientos que de alguna forma prestan algún servicio turístico:

CANTIDAD DE ESTABLECIMIENTOS	2002	2004
HOTELES	17	23
RESTAURANTES	34	47
BARES Y CAFÉS	30	31
CAFERETIAS Y COMIDAS RAPIDAS	20	27
HELADERIAS	7	6
DISCOTECAS EN LA ZONA COLONIAL	4	11

En cuanto al cobro de impuestos consideran que es excesivo por parte del ayuntamiento, los restaurantes de la Ciudad Colonial que usan el espacio publico para colocar mesas deben pagar aprox. \$1,000.00 por metro cuadrado lo que ha hecho que las facturas por dicho impuesto lleguen a los \$114,00.00 en el caso del Restaurante El Conde, a \$ 138,000.000 en el del restaurante Pate' Palo y \$200,000.00 en el caso del museo del Jamón, como paliativo de les ha indicado que el pago puede ser trimestral , pero aun así resulta muy alto con respecto a las entradas de los comercios.

Oferta Tangible e Intangible en la ciudad de Santo Domingo

La ciudad de Santo Domingo, Patrimonio de la Humanidad cuenta con una oferta de incalculable valor por la riqueza de su patrimonio material constituido por las creaciones arquitectónicas de la época colonial española las transformaciones sufridas en el periodo de la colonia francesa, la arquitectura republicana y elementos representativos de la arquitectura moderna dominicana .

Estas obras y los conjuntos ambientales que ellas crean ofrecen al turista una imagen de ciudad antigua con elementos únicos en América. Se consideró que los entornos a los monumentos debían estar en optimas condiciones para recibir al turista, y se identificaron principalmente la limpieza y seguridad como uno de los principales problemas en torno a los monumentos

Todos los entrevistados y de los diferentes sectores , fueron concientes en la necesidad de preservar la ciudad no solo por su valor patrimonial sino por ser el centro turístico mas importante de la ciudad de santo Domingo.

Los consultados en su mayoría, fueron de opinión de que no estaba integrada a la oferta turística la oferta cultural intangible de la ciudad colonial, y que en muchos casos se desconocía la riqueza folklórica y el sincretismo cultural y religiosa existente en los barrios de la ciudad colonial, de igual forma se identifica la falta de promoción de las actividades culturales que se desarrollan en la ciudad para hacer de ella un atractivo turístico internacional.

6. VIALIDAD

Por: Systematica Spa
Teresa Moreno García

1. INTRODUCCIÓN

La situación del tránsito en la ciudad colonial no escapa a la realidad de gran parte del resto de la ciudad de Santo Domingo y todo el país, situación que se debe básicamente al desbordamiento de un sinnúmero de actividades de diversas índoles sin previa planificación provocando un fuerte impacto a nivel urbano en las zonas donde ocurren.

A medida que ha transcurrido el tiempo, la modernización y una mayor proliferación de actividades que sustentan económicamente a la Ciudad Colonial, han hecho de la zona un centro atractivo y de mucha afluencia de visitantes y como consecuencia se han provocado diversos problemas de tipo vial. Dichas actividades comprenden las de tipo comerciales y turísticas durante el día, y de diversión (tabernas, cafés, restaurantes, actividades culturales entre otras) durante la noche.

Esta gran cantidad de actividades mencionadas han producido un aumento en los viajes tanto de entrada como de salida al área, comprometiendo no sólo la capacidad de las vías sino contribuyendo al aumento de la demanda de espacios de estacionamientos en la zona.

Los principales problemas encontrados están determinados básicamente por ausencia de parqueos en el centro, malos estacionamientos en las calles con un perímetro no mayor de 8 metros, irrespeto a las leyes de tránsito, existencia de rutas de transporte público que montan y desmontan sus pasajeros en cualquier punto creando atascos en el tráfico, problemas de ruido y contaminación. Otras calles han sido utilizadas, como es el caso del final de la Avenida Mella después de la Calle Arzobispo Meriño, para establecer terminales de autobuses.

El presente estudio hará mención y consideración de informaciones antecedentes sobre esta área, hechas por el Plan Cuna de América, Plan Regulador, así como informaciones y propuestas ejecutadas por el comité de tránsito del Patronato de la Ciudad Colonial en el año 1997. No obstante, la firma basará sus criterios en estudios de tráfico recientes ejecutados por instituciones competentes en el área, y otros propios de la misma firma tales como datos de conteo, origen y destino de fuentes diversas, rutas de transporte masivo, ejecución de entrevistas para actualizar el estudio de origen y destino, demandas de estacionamientos en la calle, solares y edificios de parqueos, estudios de conteos en la Avenida Mella y la Avenida del Puerto. Todos estos datos se van a utilizar con el objetivo de crear un modelo de simulación dinámica cuyo objetivo será visualizar la situación del tráfico actual.

1.1 Evaluación estudios previos

Los diversos estudios ejecutados hasta el momento tales como el Plan Cuna de América, El Plan Regulador y el Estudio de la Ciudad Colonial de Santo Domingo en el año 1999, no habían incluido ningún estudio de tráfico en la ciudad colonial que sirviera de consulta para tomar las decisiones pertinentes con relación a dicha problemática.

Plan Cuna de América

El Plan Cuna de América, el cual tiene un enfoque turístico, se limita en este sentido, a presentar propuestas para un programa de transporte turístico donde se incluyen paradas, terminales y tipología de vehículos, entre otros, así como proyectos de estacionamientos para hoteles, villas urbanas y centros culturales.

En su diagnóstico, se hace mención cómo la ejecución del Plan Cuna de América y el Plan Regulador, influyó en la decisión de la eliminación del tráfico pesado en dirección o procedente del puerto. Considerando que han significado “un alivio para muchos problemas de tránsito que aquejaban a la ciudad colonial.”¹ Y produciendo que la ciudad colonial sólo tenga un tránsito de paso.

Este estudio menciona la importancia y necesidad de la ejecución de estudios de tráfico para una mejor comprensión de la situación. Se describen los principales problemas de tránsito y algunos aspectos tales como: patrón de circulación vial, señalización vertical y horizontal, semáforos y estacionamientos, transporte de pasajeros, tránsito de vehículos pesados así como propuestas de solución, que se basaron en los documentos de diagnóstico facilitados por las Autoridades Municipales de Tránsito, de algunas entrevistas con sectores involucrados así como por consultas con “audiencias públicas” ejecutadas por el ICOMOS y el Patronato de la Ciudad Colonial en el 1995.

Dentro de los principales problemas detectados consideran que los mismos se presentan de forma puntual similar a otras zonas de la ciudad de Santo Domingo, tales como:

- Carencia de señales verticales tanto de tipo informativo, como restrictivo y prohibitivo.
- Demanda de estacionamientos.
- Demanda de un nuevo sistema de transporte de pasajeros que funcione en anillo cerrado, de modo que se eliminen las terminales improvisadas que generan congestionamiento vehicular.
- Problema que presenta el tráfico de vehículos pesados y de camiones.

Estudio Comité De Tránsito de la Ciudad Colonial (ver Anexo)

Este fue ejecutado por el comité de tránsito creado por el Patronato de la Ciudad Colonial y con el objetivo de la formulación del mismo se logró el consenso a través de diversas reuniones convocadas con los departamentos de tránsito del Ayuntamiento del Distrito Nacional y la Policía Nacional (Año 1997)

¹ Introducción, Diagnóstico estudio de la ciudad colonial de Santo Domingo 1999.

Estos se basaron principalmente en:

- Problemas de señalización
- Parqueos y estacionamientos
- Vehículos pesados
- Rutas de transporte público
- Tránsito en vías contrarias
- Parqueo José Reyes

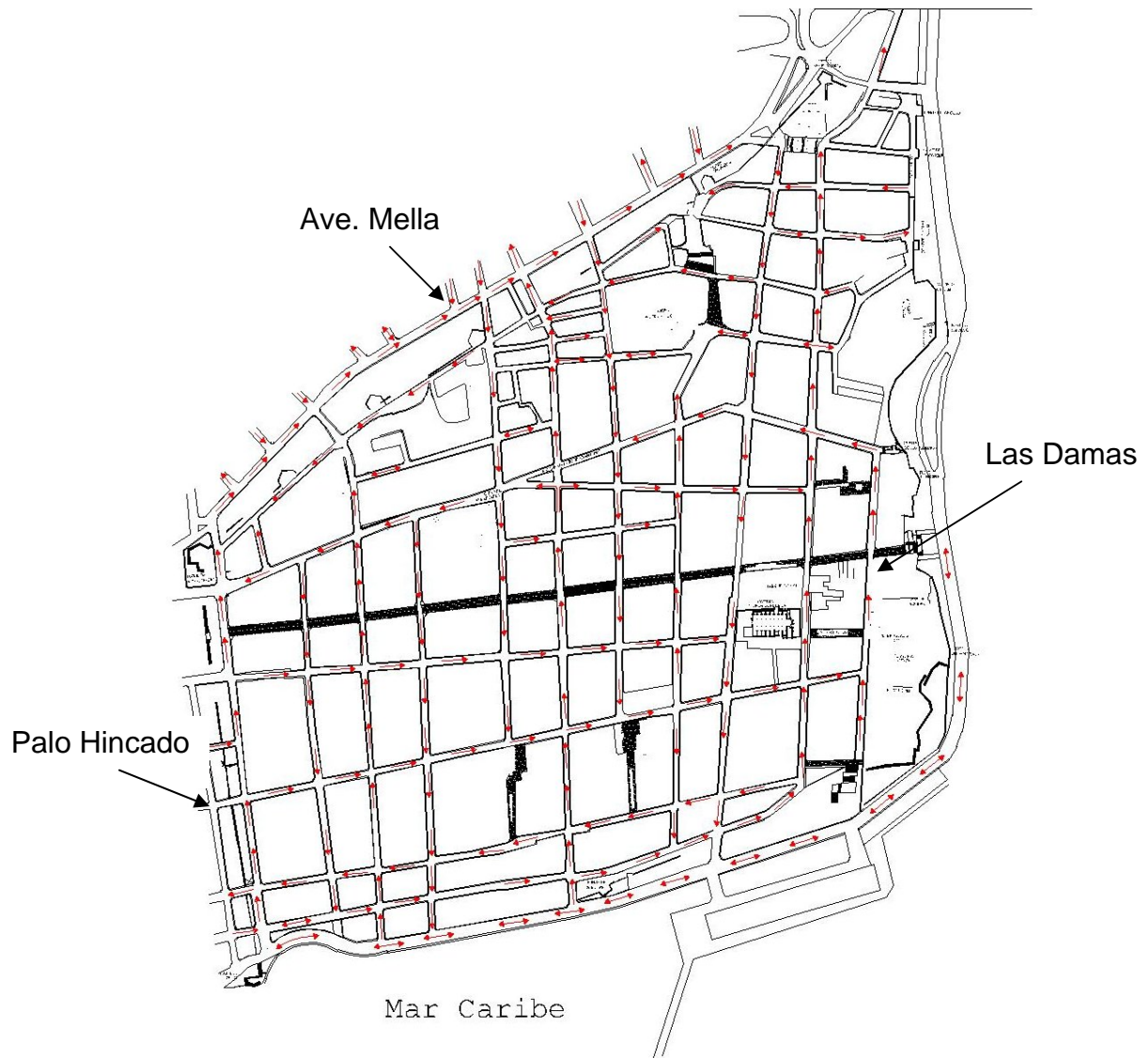
2. CARACTERÍSTICAS DE LAS VÍAS

2.1 Patrón de circulación existente

El patrón de circulación existente en la Ciudad Colonial está determinado básicamente por vías con un solo sentido de circulación. Las mismas tienen en más de un 40% un ancho promedio de aproximadamente 6.00 mts. El ancho máximo encontrado es de 8.00 mts en la calle Palo Hincado.

La longitud promedio de las calles es de 245 mts. Las calles de mayor longitud encontradas son La Padre Billini y las Mercedes en sus diferentes tramos. En el caso de la Padre Billini la longitud es de 748.00 mts en el tramo entre la Estrelleta y Hostos, y 271.30m mts en el tramo que va desde la Hostos a la Danae. Esto suma un total de 1,019.3 mts.

En el caso de la calle Mercedes encontramos una longitud de 302.10 mts, en el tramo Damas/ Hostos, en el tramo Hostos/Santomé una longitud de 493.80 mts y en el tramo Santomé/Palo Hincado una longitud de 209.30 mts.

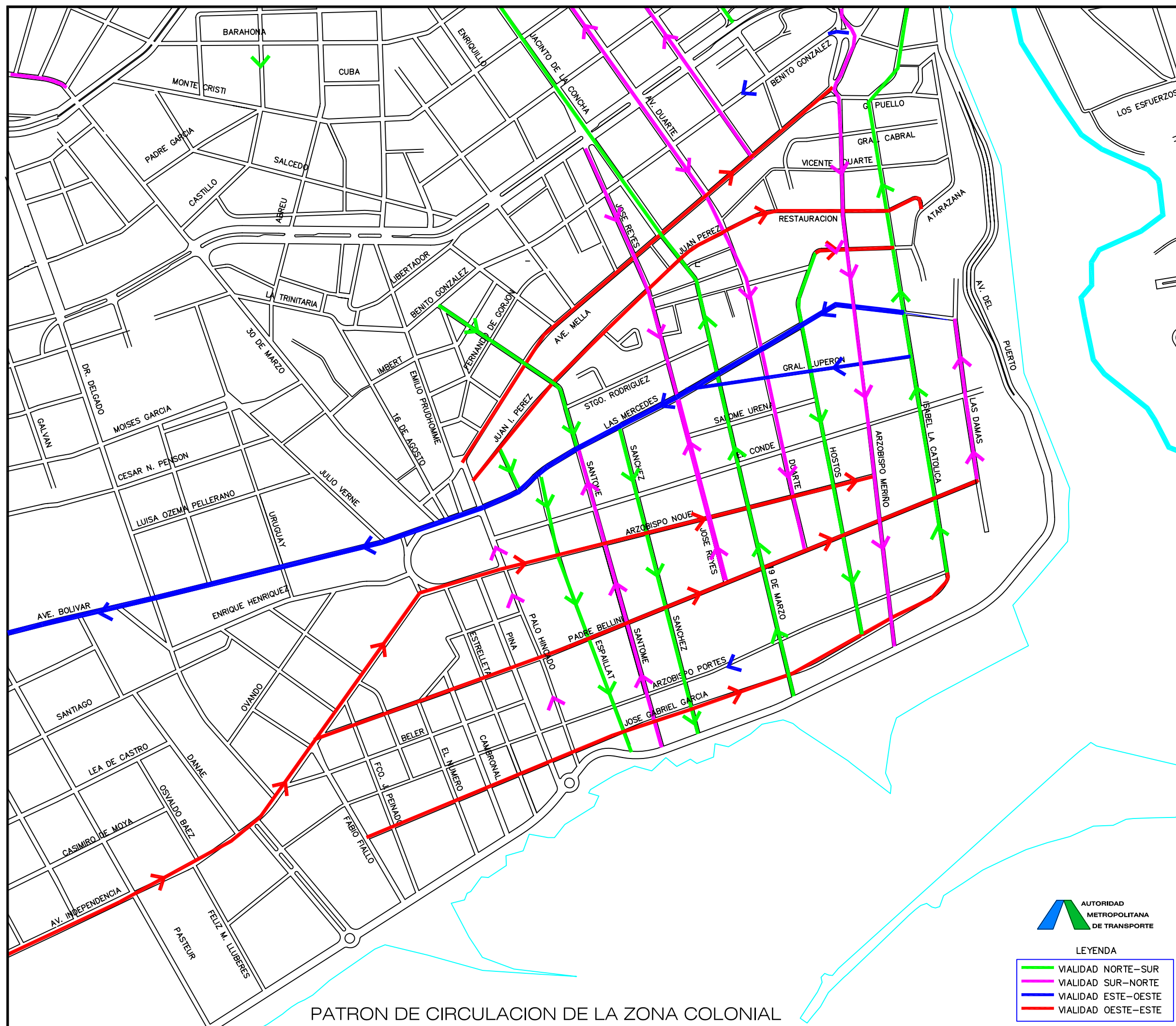


INVENTARIO VIAL

Vía	Tramo	Sentido	Ancho Vía (Mts.)	Longitud Mts.	Señalización Horizontal	Señalización Vertical
JOSE GABRIEL GARCIA	PALO HINCADO / SANTOME	OESTE / ESTE	7.60	162.82	EXISTENTE	INEXISTENTE
JOSE GABRIEL GARCIA	SANTOME / 19 DE MARZO	OESTE / ESTE	7.70	277.90	ESCASA	INEXISTENTE
JOSE GABRIEL GARCIA	19 DE MARZO / HOSTOS	OESTE / ESTE	6.00	162.80	INEXISTENTE	INEXISTENTE
JOSE GABRIEL GARCIA	HOSTOS / ARZOBISPO MERIÑO	OESTE / ESTE	6.75	60.60	INEXISTENTE	INEXISTENTE
JOSE GABRIEL GARCIA	MERIÑO / ISABEL LA CATOLICA	OESTE / ESTE	5.20	146.80	INEXISTENTE	INEXISTENTE
ARZOBISPO NOUEL	PALO HINCADO / SANTOME	OESTE / ESTE		186.70	ESCASA	ESCASA
ARZOBISPO NOUEL	SANTOME / HOSTOS	OESTE / ESTE	6.30	455.50	ESCASA	ESCASA
ARZOBISPO NOUEL	HOSTOS / ARZOBISPO MERIÑO	OESTE / ESTE	7.00	71.30	INEXISTENTE	ESCASA
ARZOBISPO PORTES	ISABEL LA CATOLICA / ARZOBISPO MERIÑO	ESTE/ OESTE	4.10	114.30	INEXISTENTE	INEXISTENTE
ARZOBISPO PORTES	ARZOBISPO MERIÑO / HOSTOS	ESTE/ OESTE	6.40	69.60	INEXISTENTE	INEXISTENTE
ARZOBISPO PORTES	HOSTOS / SANCHEZ	ESTE/ OESTE	7.64	360.00	INEXISTENTE	INEXISTENTE
ARZOBISPO PORTES	SANCHEZ / PALO HINCADO	ESTE/ OESTE	5.15	151.20	INEXISTENTE	INEXISTENTE
PALO HINCADO	JOSE GABRIEL GARCIA / ARZOBISPO NOUEL	SUR / NORTE	9.10	365.50	ESCASA	ESCASA
PALO HINCADO	ARZOBISPO NOUEL / MERCEDES	SUR / NORTE	11.00	116.30	ESCASA	ESCASA
PALO HINCADO	MERCEDES / MELLA	SUR / NORTE	.	96.90	INEXISTENTE	INEXISTENTE
19 DE MARZO	PRESIDENTE BILLINI / ARZOBISPO PORTES	SUR / NORTE	7.10	108.00	INEXISTENTE	INEXISTENTE
19 DE MARZO	ARZOBISPO PORTES / SALOME UREÑA	SUR / NORTE		426.80	INEXISTENTE	INEXISTENTE
19 DE MARZO	SALOME UREÑA / MERCEDES	SUR / NORTE	6.30	96.30	INEXISTENTE	INEXISTENTE
19 DE MARZO	MERCEDES / JUAN ISIDRO PEREZ	SUR / NORTE	5.80	148.20	INEXISTENTE	INEXISTENTE

Vía	Tramo	Sentido	Ancho Vía (Mts.)	Longitud Mts.	Señalización Horizontal	Señalización Vertical
19 DE MARZO	JUAN ISIDRO PEREZ / MELLA	SUR / NORTE	5.80	142.30	INEXISTENTE	INEXISTENTE
NORIA	MELLA / RESTAURACION	SUR / NORTE	4.00	54.70	INEXISTENTE	INEXISTENTE
NORIA	DUARTE / 19 DE MARZO	DOBLE VIA	4.00	86.10	INEXISTENTE	INEXISTENTE
ESPAILLAT	MERCEDES / JOSE GABRIEL GARCIA	NORTE / SUR	3.90	526.00	ESCASA	ESCASA
PADRE BILLINI	ESTRELLETA / HOSTOS	OESTE / ESTE	7.40	748.00	INEXISTENTE	INEXISTENTE
PADRE BILLINI	HOSTOS / DANAE	OESTE / ESTE	6.45	271.30	INEXISTENTE	INEXISTENTE
DUARTE	MELLA / JUAN ISIDRO PEREZ	NORTE / SUR	7.00	179.20	ESCASA	ESCASA
DUARTE	JUAN ISIDRO PEREZ / MERCEDES	NORTE / SUR	7.10	127.00	EXISTENTE	INEXISTENTE
DUARTE	MERCEDES / CONDE	NORTE / SUR	5.00	210.20	INEXISTENTE	INEXISTENTE
DUARTE	CONDE PADRE BILLINI	NORTE / SUR	6.00	187.10	ESCASA	ESCASA
GENERAL LUPERON	19 DE MARZO / ISABEL LA CATOLICA	OESTE / ESTE	3.40	361.10	INEXISTENTE	ESCASA
ATARAZANA	GENERAL CABRAL / RESTAURACION	SUR / NORTE	6.80	202.20	INEXISTENTE	INEXISTENTE
EMILIANO TEJERA	ISABEL LA CATOLICA / JUAN ISIDRO PEREZ	OESTE / ESTE	6.70	168.10	INEXISTENTE	INEXISTENTE
POLVORIN	JUAN ISIDRO PEREZ / LAS MERCEDES	DOBLE VIA	6.30	75.30	INEXISTENTE	INEXISTENTE
GENERAL CABRAL	ATARAZANA / VICENTE C. DUARTE	DOBLE VIA	6.10	344.20	INEXISTENTE	INEXISTENTE
JOSE REYES	MELLA / LAS MERCEDES	NORTE / SUR	5.40	277.30	INEXISTENTE	INEXISTENTE
JOSE REYES	PADRE BILLINI / MERCEDES	NORTE / SUR	5.80	363.10	INEXISTENTE	ESCASA
MELLA	PALO HINCADO / ARZOPIPO MERIÑO	OESTE / ESTE	8.00	1.00	INEXISTENTE	ESCASA
GABINO PUELLO	ISABEL LA CATOLICA / ATARAZANA		7.00	125.50	INEXISTENTE	INEXISTENTE
LAS MERCEDES	LAS DAMAS / HOSTOS	ESTE/ OESTE	7.00	302.10	INEXISTENTE	INEXISTENTE

Vía	Tramo	Sentido	Ancho Vía (Mts.)	Longitud Mts.	Señalización Horizontal	Señalización Vertical
LAS MERCEDES	HOSTOS / SANTOME	ESTE/ OESTE	5.70	493.80	ESCASA	INEXISTENTE
LAS MERCEDES	SANTOME / PALO HINCADO	ESTE/ OESTE	3.90	209.30	INEXISTENTE	INEXISTENTE
ISABEL LA CATOLICA	ARZOBISPO PORTES / PADRE BILLINI	SUR / NORTE	5.90	134.40	INEXISTENTE	INEXISTENTE
ISABEL LA CATOLICA	PADRE BILLINI / EMILIANO TEJERA	SUR / NORTE	6.70	500.70	INEXISTENTE	ESCASA
ISABEL LA CATOLICA	EMILIANO TEJERA / GABINO PUELLO	SUR / NORTE	5.60	290.00	INEXISTENTE	ESCASA
ISABEL LA CATOLICA	GABINO PUELLO / DEBAJO PUENTE MELLA	SUR / NORTE	6.30	232.30	INEXISTENTE	INEXISTENTE
ARZOBISPO MERIÑO	GABINO PUELLO / EMILIANO TEJERA	NORTE / SUR	6.00	278.70	INEXISTENTE	INEXISTENTE
ARZOBISPO MERIÑO	EMILIANO TEJERA / PADRE BILLINI	NORTE / SUR	7.10	542.10	INEXISTENTE	ESCASA
ARZOBISPO MERIÑO	PADRE BILLINI / PASEO PRESIDENTE BILLINI	NORTE / SUR	5.70	235.70	INEXISTENTE	INEXISTENTE
JUAN ISIDRO PEREZ	PALO HINCADO / SANTOME	OESTE / ESTE	4.20	218.00	INEXISTENTE	INEXISTENTE
JUAN ISIDRO PEREZ	SANTOME / JOSE REYES	OESTE / ESTE	6.40	261.80	INEXISTENTE	INEXISTENTE
JUAN ISIDRO PEREZ	JOSE REYES / HOSTOS	OESTE / ESTE	4.00	304.50	ESCASA	INEXISTENTE
HOSTOS	JUAN ISIDRO PEREZ / PADRE BILLINI	SUR / NORTE	7.00	538.80	INEXISTENTE	INEXISTENTE
HOSTOS	PADRE BILLINI / JOSE GABRIEL GARCIA	SUR / NORTE	3.50	190.50	INEXISTENTE	INEXISTENTE
RESTAURACION	JOSE REYES / DUARTE	OESTE / ESTE	3.20	184.70	INEXISTENTE	INEXISTENTE
RESTAURACION	DUARTE / ISABEL LA CATOLICA	OESTE / ESTE	5.40	329.40	INEXISTENTE	INEXISTENTE
RESTAURACION	ISABEL LA CATOLICA / LAS DAMAS	OESTE / ESTE	6.40	70.10	INEXISTENTE	INEXISTENTE
SALOME UREÑA	HOSTOS / JOSE REYES	ESTE/ OESTE	3.80	253.30	INEXISTENTE	INEXISTENTE
SANCHEZ	LAS MERCEDES / PASEO PRESIDENTE BILLINI	NORTE / SUR	5.50	604.30	INEXISTENTE	ESCASA
SANTOME	PASEO PRESIDENTE BILLINI / JOSE GABRIEL GARCIA	SUR / NORTE	7.10	51.30	ESCASA	INEXISTENTE



Vía	Tramo	Sentido	Ancho Vía (Mts.)	Longitud Mts.	Señalización Horizontal	Señalización Vertical
SANTOME	JOSE GABRIEL GARCIA / PADRE BILLINI	SUR / NORTE	6.30	177.80	INEXISTENTE	INEXISTENTE
SANTOME	PADRE BILLINI / LAS MERCEDES	SUR / NORTE	4.60	194.60	INEXISTENTE	INEXISTENTE
SANTOME	LAS MERCEDES / MELLA	SUR / NORTE	6.10	203.50	INEXISTENTE	INEXISTENTE
SANTIAGO RODRIGUEZ	SANTOME / 19 DE MARZO	ESTE/ OESTE	6.00	304.50	ESCASA	INEXISTENTE
VICENTE CELESTINO DUARTE	GENERAL CABRAL / ATARAZANA	ESTE/ OESTE	4.30	317.30	INEXISTENTE	INEXISTENTE

3. TRANSPORTE PUBLICO

Las rutas de transporte público que llegan al centro histórico o que tocan el mismo por algunos de sus límites están compuestas por el transporte de rutas urbanas e interurbanas. Ambas rutas están organizadas a través de sindicatos. En el recorrido de ambos casos atraviesan la calle Palo Hincado, la Avenida Mella o en muchos casos ambas rutas.

Las líneas del transporte público han sido dados por Amet. En el modelo sólo han sido tomadas en consideración las líneas directamente interesantes el área estudiada.

Las **rutas urbanas** están compuestas por carros públicos, minibuses y autobuses. Estas hacen un total de 22 rutas y todas atraviesan la calle Palo Hincado, la Avenida Mella. El total de las mismas es de 4,268 unidades. El total de estas rutas no circulan diariamente ya que se dividen en dos y circulan inter diario. Por lo tanto podríamos considerar que la circulación diaria es de aproximadamente un 60% del total de vehículos presentados.

Las rutas que dan servicio directo y entran al centro histórico son las 17 y 29 con transporte de microbuses. El recorrido de estas son la Avenida Mella, calle Duarte, las Mercedes y Palo Hincado. La ruta del sindicato Sichogrell se realiza por carros y el recorrido es la Avenida Mella, Arzobispo Meriño, Arzobispo Portes, Palo Hincado.

CUADRO RESUMEN DE RUTAS DE TRANSPORTE PUBLICO URBANO QUE CRUZAN O PENETRAN EN LA CIUDAD COLONIAL

N.	SIGLAS	NOMBRE	RUTAS	CANTIDAD DE VEHICULOS
101	SICHOMEYES (Carros)	Sindicato de chóferes de los mameyes y parque Independencia	Avenida Mella	101
44	SICHOCABRAZOS (Carros)	sindicato de chóferes de los tres brazos	Palo Hincado con Avenida Mella	103
	ASOCHOCAFBE0 (Carros)	Sindicato de choferes de la 25 de febrero	Aven. Mella	250
	ASOCHOUM (Carros)	sindicato de choferes de la 25 de febrero		147
	ASOCHOVIJUCO (Carros)	Asociacion de choferes de Villa Juana y Villa Consuelo		142
	ASOCHOCAINDE (Carros)	Asociacion de choferes de la aven. independencia		204
	ASOCHOKM 0 (Carros)			40
	ASOCHOZUN (Carros)	Asociacion de choferes de la Uasd		40
	SICHOGREL	Sindicato de Choferes de Gregorio Luperón		105
14	SICHOCOQUA (Autobuses)	Sindicato de chóferes de la comunidad de Guachapita	Palo Hincado con Avenida Mella	57
40B	SICHOCOLOSMINA (Autobuses)	Sindicato de Chóferes de los minas y Zonas aledañas	Palo Hincado con Avenida Mella	64
19A	TRANSCRIREY (Autobuses)	Sindicato de Chóferes de Transporte del Rey	Palo Hincado con Avenida Mella	51
19B	TRANSCRIREY (Autobuses)	Sindicato de Chóferes de Transporte del Rey	Palo Hincado con Avenida Mella	37
29	ASOCHOBO	Sindicato de Chóferes de Transporte Nicolas de Ovando		300
17	SICHOFEB (Autobuses)	Sindicato de Choferes san Lorenzo de Cristo Rey	Palo Hincado con Avenida Mella	116
50	UNITRAPODINA (Autobuses)	Unión de transportistas del distrito nacional	Palo hincado y Avén. mella	28
30	SICHOSALOGRI (Microbuses)		Palo Hincado	48
40 E	SICHOCOLOSMIA (Minibuses)			6
66-A	Minibuses	Transporte de pasajeros de Quitasueño		23
66-B	Minibases			23
66-C	Minibuses			21
Ruta 5	MICROBUSES			111

3.1 Rutas de transporte interurbano

Las rutas de transporte interurbano atraviesan dos de las principales vías perimetrales de la Zona Colonial, la Avenida Mella y la Palo Hincado. Las mismas tienen gran incidencia a nivel vehicular en la zona debido al gran número que poseen y a que realizan sus actividades de montar y desmontar pasajeros en la misma. Estas rutas transportan pasajeros provenientes de la zona sur del país específicamente de San Cristóbal, Baní, Azua, Nizao, Yaguajay, Haina, y Ocoa. Estas guaguas llegan hasta el Parque Enriquillo, que funciona como la terminal principal de distribución de estas rutas. Desde este punto de destino sus pasajeros se distribuyen a las diversas zonas de interés en la ciudad de Santo Domingo.

3.2 Transporte Turístico

El transporte turístico en la ciudad colonial se ejecuta por transporte directo a través de taxis organizados por los diferentes sindicatos de taxistas que sirven a este sector. Los mimos se realizan en autobuses, minibuses y carros. Los autobuses que pertenecen a compañías establecidas fuera de la zona, por lo general son utilizados para transportar el turismo que está en diversos puntos turísticos del ámbito nacional y que vienen a visitar la zona. El turismo propio de la zona utiliza los minibuses y carros. Estos vehículos están a la disposición en la parte frontal de los diversos hoteles así como en el Parque Colón, en la calle Meriño y la Isabel la Católica. Los reglamentos para este medio de transporte están dispuestos en el Reglamento para transporte turístico y de pasajeros n. 2118 del 13 de julio de 1984.

Como en el caso de las líneas urbanas y extraurbanas, los terminales de los autobuses puestos fuera del modelo de estudio no han sido tomados en cuenta (en particular aquellos localizados al oeste del Parque Independencia).

 RUTA DE CARROS PUBLICOS
 RUTA DE MICROBUSES



4. SEÑALIZACIÓN VERTICAL Y HORIZONTAL

4.1 Situación

En la actualidad la zona colonial no posee señales de tránsito de tipo horizontal y vertical que indique el orden de circulación de las calles. Las mismas son escasas o prácticamente inexistentes y sólo se pueden observar las de “No Estacione” en algunos tramos. Esta problemática fue planteada por los estudios anteriores que se han ejecutado para la zona. Cabe destacar que las pocas existentes en su mayoría no son respetadas por los conductores de vehículos.

Esta situación produce que en múltiples ocasiones los conductores transiten en vías contrarias, violando las ordenanzas y reglamentaciones de tránsito establecidas y provocando accidentes.

4.2 Semáforos

Las intersecciones semaforizadas en la ciudad colonial, en la actualidad, son básicamente las que corresponden a las calles o avenidas que bordean la misma. Estas deben ser estudiadas para determinar su permanencia, eliminación y la incorporación de nuevas en las intersecciones consideradas. Muchas intersecciones están semaforizadas aunque los equipos están sin funcionar debido a encontrarse en mal estado o por la falta de energía. Los semáforos relevados se encuentran en las intersecciones citadas a continuación:

Tales son:

- Las calles Mercedes esquina Palo Hincado,
- Avenida Mella esquina Santomé,
- Avenida Mella esquina José Reyes,
- Avenida Mella esquina 19 de Marzo,
- Avenida Mella esquina Duarte,
- Presidente Billini (Malecón) esquina Arzobispo Meriño.

5. ESTACIONAMIENTOS

5.1 Introducción

La gran cantidad de actividades que se desarrollan en el centro de la ciudad producen una alta demanda en todas las zonas periféricas a éstas tanto en horarios diurnos como vespertinos y nocturnos. Las zonas de estacionamientos en las calles, en muchos casos de forma indebida y reduciendo la capacidad vial, son de las principales causas que reducen la utilización de las vías en la zona.

Actualmente la ocupación de estacionamientos en las calles es de aproximadamente en un 90%. Otra de las causas es la poca oferta de edificios de estacionamientos existentes que resulta insuficiente.

Existen dos factores importantes que influyen y agravan el problema de los estacionamientos. El primero es la falta de seguridad que se produce en el desplazamiento de las personas desde el área de estacionamiento hacia su destino, y el otro factor que no podemos dejar de mencionar es que a nivel cultural y por asuntos ligados al clima los dominicanos sólo tienen por hábito desplazarse caminando distancias relativamente cortas.

Los mismos se ejecutan en parqueos públicos en las calles así como edificios de parqueos privados con acceso a todo público o para empleados de un comercio específico.

El número de edificios o solares para estacionamientos con los que cuenta la ciudad colonial son 22.



En la figura se muestran todos los edificios y solares presentes en el área de estudio. Para la realización del modelo de tráfico se han tomado en consideración solamente los estacionamientos con una disponibilidad de 30 puestos de vehículos. A continuación se reporta la tabla con las características de cada uno de los parqueos con un número de puestos de autos igual o superior a 30.

Tipo de estacionamiento	ubicación	Cuadra	Número de estacionamientos disponibles	Número promedio de vehículos parqueados	Tiempo promedio de estacionamiento	Hora de mayor entrada	Hora de mayor salida
1-Edificio	Cuesta.Duarte/Conde	380	30	100	1 o 2 horas	9.00 AM	12.00 PM
2-Solar	Sofitel/ Las Damas	360	50	15	2 horas	6.00 PM	9.00 PM
2-Solar	Parqueo Sabina / Jose Reyes	376	100	60	8 horas	6:30/2:30	10:30 AM/7:00 PM
1-Edificio	Calle Jose Reyes	352	258	125	2 horas	10.00 AM	12.00 PM
2-Solar	Calle Espaillat casi Billini	373	54	25	8 horas	8.00 AM	3.00 AM
1-Edificio	Arz. Meriño/Isabel La Catolica	304	250	270	8 h y 1 h	8:00 AM/3:00 PM	11:00 AM/4:00 PM
2-Solar	Emiliano Tejera	306	35	70	8 h y 1 h	8.30 AM	5.00 AM
2-Solar	Paseo Pte. Billini	491	59	50	7 h	8.00 AM	3.00 AM
1-Edificio	Arz. Meriño/Padre Billini	436	56	56	3 / 6 horas	7.30 AM	4.00 PM
2-Solar	Atarazana	259	30	60	8 h día / 2 h noche	6:00/7:00 PM	12.00 AM
2-Solar	19 de Marzo parqueo la Tinaja	434	38	15 d/ 39 n	2 h día/ 8 h noche	6:00/9:00 PM	7:30/8:00 AM

Tipo de estacionamiento	Ubicación	Día de mayor uso	Hora de apertura	Hora de cierre	Tarifa promedio por hora
1-Edificio	Cuesta.Duarte/Conde	Jueves,Viernes,Sabado	8.30 AM	7:30 P.M	10 por hora
2-Solar	Sofitel/ Las Damas	Viernes	12.00 AM	12.00 AM	
2-Solar	Parqueo Sabina / Jose Reyes	Lunes,Martes,Miercoles,Jueves	5.00 AM	12.00 AM	mensualidades 600-1100, día 20
1-Edificio	Calle Jose Reyes	Sabado	7.00 AM	7:00 P.M.	5 por hora
2-Solar	Calle Espaillat casi Billini	Lunes,Martes,Miercoles,Jueves,Viernes	12.00 AM	12.00 AM	600 mensuales
1-Edificio	Arz. Meriño/Isabel La Catolica	Lunes,Martes,Miercoles,Jueves,Viernes	6.00 AM	12.00 AM	10 por día y 20 por noche
2-Solar	Emiliano Tejera	Lunes,Martes,Miercoles,Jueves,Viernes,Sabado,Domingo	12.00 AM	12.00 AM	20 por día
2-Solar	Paseo Pte. Billini	Lunes,Martes,Miercoles,Jueves,Viernes	12.00 AM	12.00 AM	
1-Edificio	Arz. Meriño/Padre Billini	Jueves,Viernes	12.00 AM	12.00 AM	5 por hora
2-Solar	Atarazana	Viernes,Sabado,Domingo	12.00 AM	12.00 AM	10 por día
2-Solar	19 de Marzo parqueo la Tinaja	Lunes,Martes,Miercoles,Jueves,Viernes,Sabado,Domingo	6.00 AM	12.00 AM	800 mensuales

5.2 Resumen del análisis de encuestas a los choferes en estacionamientos en las calles

La realización de una serie de investigaciones de tráfico, en particular la realización de una serie de entrevistas, a los conductores que se estacionan en el área de interés, a los propietarios de los parqueos presentes permite construir y calibrar un modelo de tráfico adecuado.

Tales encuestas ofrecen, en efecto, la posibilidad de entender no sólo el número de vehículos que entran y permanecen en el área, sino que también proyecta el lugar preciso de origen y destinación de los mismos.

A continuación se proveen los resultados de las entrevistas realizadas a los conductores de vehículos.

El número total de entrevistas realizadas es igual a 679 y han sido realizadas en los días comprendidos entre el 26 y el 30 de julio 2004 y entre el 2 y el 6 de agosto del mismo año entre las 8.00 y las 13.00 horas del día.

La ficha utilizada para las entrevistas a los conductores es la que sigue:

**Plan de Revitalización Integral
de la Ciudad Colonial de Santo Domingo**
(ficha para entrevista a los usuarios de estacionamientos)
Encuesta a los choferes elaborado por Systematica S.p.A

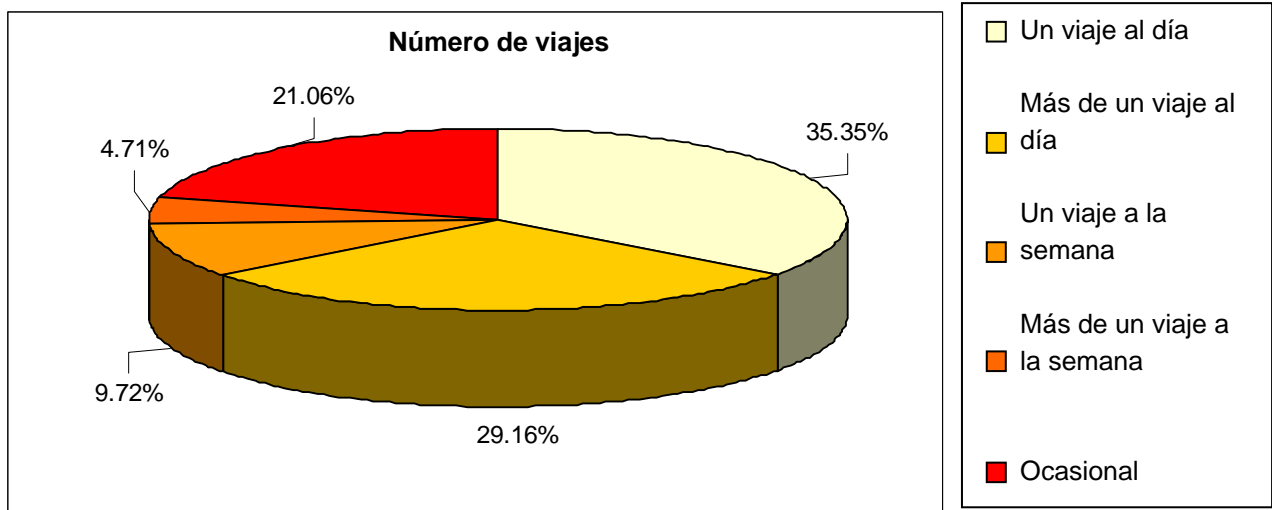
FECHA DE ENTREVISTA	_____		
HORA DE ENTREVISTA	_____		
TIPO DE CARRO	Publico <input type="checkbox"/>	Privado <input type="checkbox"/>	Taxi <input type="checkbox"/>
LUGAR DE ENTREVISTA			
Tipo de estacionamiento	Calle <input type="checkbox"/>	Solar <input type="checkbox"/>	
	Nombre de la calle _____		
	Cuadra numero _____		
ENTREVISTA			
<i>Si el chofer está saliendo del estacionamiento</i>			
1. ¿ A que hora entrò en la Ciudad Colonial ? _____			
<i>Si el chofer está llegando al estacionamiento</i>			
2. ¿ A que hora saldrá de la Ciudad Colonial ? _____			
3. ¿ Por cual calle entrò ? _____			
4. ¿ Por cual calle saldrá ? _____			
5. ¿ Cual es la cantidad de viajes realizados ?			
	más de una vez al día <input type="checkbox"/>	numero de veces	_____
	una vez al día <input type="checkbox"/>		
	una vez por semana <input type="checkbox"/>		
	ocasional <input type="checkbox"/>		
6. En la Ciudad Colonial Usted ...			
	vive <input type="checkbox"/>		
	trabaja / estudia <input type="checkbox"/>		
	viene por otras razones <input type="checkbox"/>		
Sexo	Masculino <input type="checkbox"/>	Feminino <input type="checkbox"/>	
Edad	16-40 <input type="checkbox"/>	41-60 <input type="checkbox"/>	60 y más <input type="checkbox"/>
Pasajeros incluido chofer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Como se puede observar las preguntas conciernen al horario de llegada y partida del área de interés, la vía de ingreso y de salida de la misma, el número de viajes realizados cada día hacia y desde la ciudad así como el motivo de este desplazamiento.

Con estas informaciones es posible entonces remontarse a la matriz de origen-destinación necesaria para la realización del modelo de tráfico.

5.3 Número de viajes

A continuación se presentan los porcentajes de número de viajes realizados; como se puede observar la mayor parte de los entrevistados declara completar uno o dos viajes al día. El 21% declara sin embargo un desplazamiento hacia la ciudad de tipo ocasional.



5.4 Mapa división puntos de encuestas

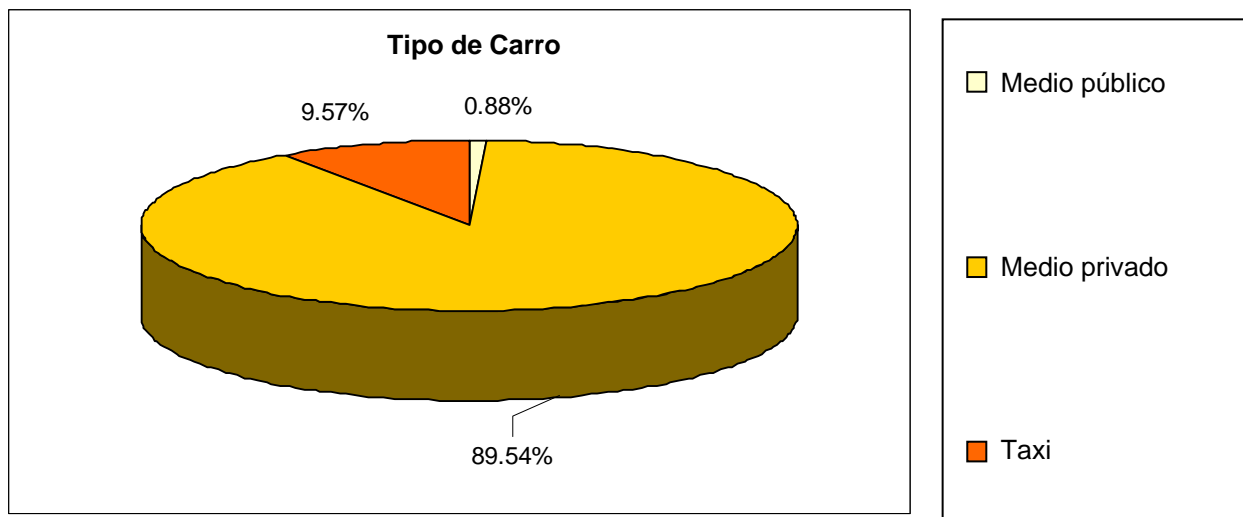
Las áreas de entrevistas, 8 en total, se muestran en la figura sucesiva.



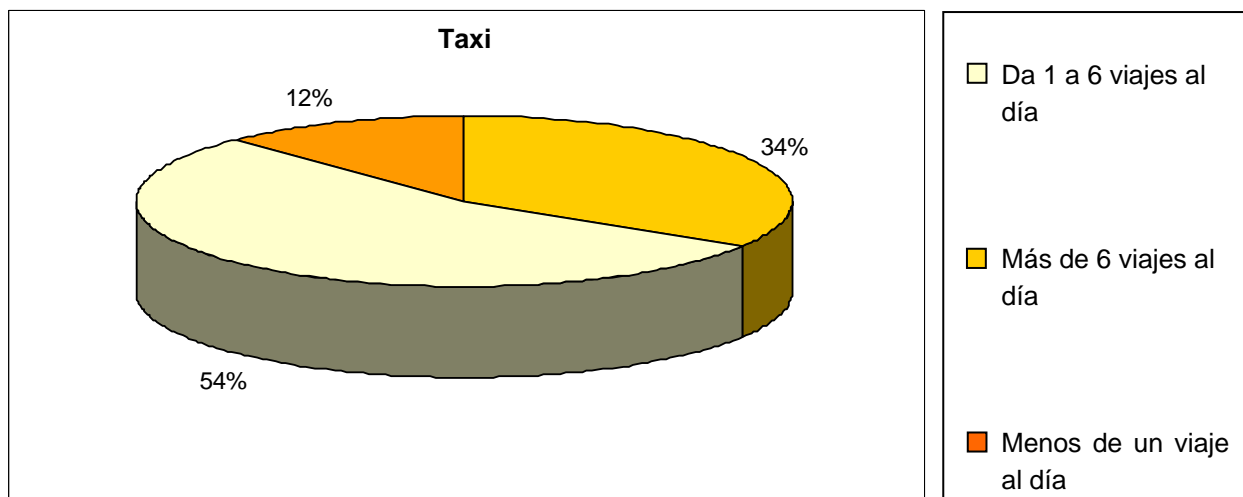
5.5 Tipología de vehículos

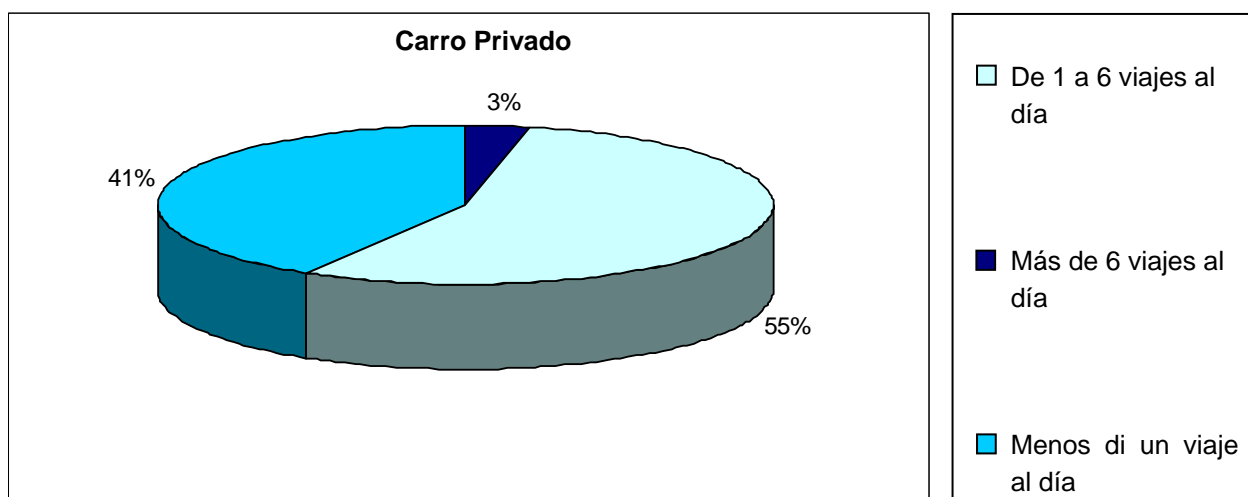
Como se puede observar en el gráfico a continuación se reporta inmediatamente, el 90% de los entrevistados conduce un vehículo privado.

Poco menos del 10% de los vehículos lo constituyen taxis y el 1% los vehículos de uso público.



En relación a los taxis y los vehículos privados se reportan dos gráficos indicando los porcentajes de vehículos que completan más de 6 viajes al día, de 1 a 6 viajes al día y menos de un viaje al día, aquéllos que tienen una frecuencia semanal o bisemanal.

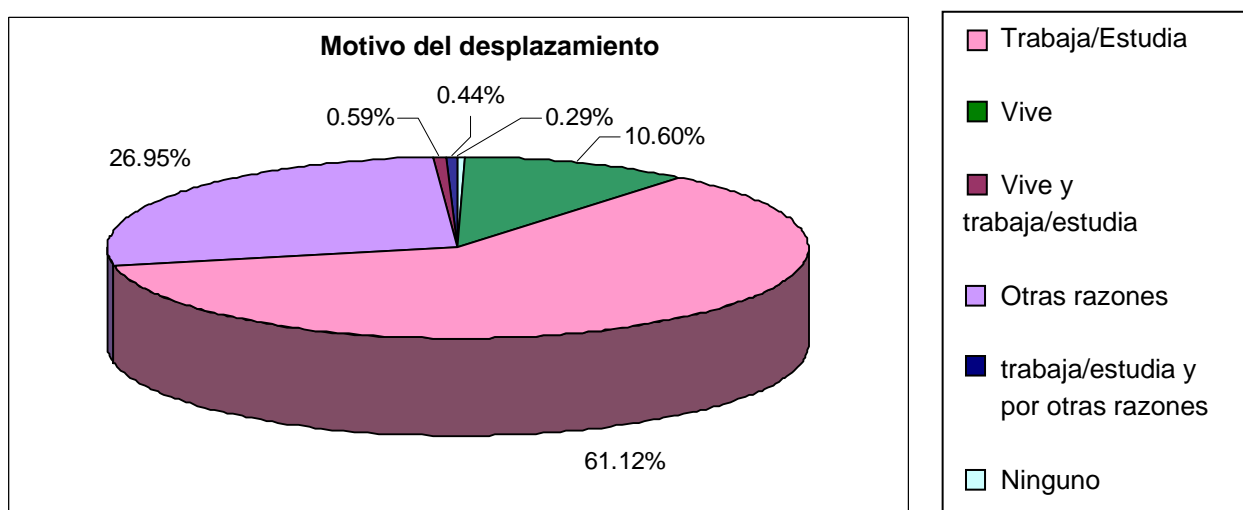




5.6 Razones

La ciudad colonial atrae principalmente por motivo de trabajo o de estudio; cerca del 61 % declara en efecto el acceso por tales razones; mientras casi un 11% declara el vivir en dicha área.

El 27% aproximadamente de los entrevistados afirma el acceder al área por razones diferentes de aquellos insertados en la entrevista.



5.7 Tiempo de estacionamiento y Horas de entrada y de salida de la ciudad

El análisis del tiempo medio de estacionamiento ha sido realizado teniendo en consideración sólo el medio privado; tener en cuenta el tiempo de permanencia del medio público y de taxis de hecho distorsionaba el resultado que se obtiene, ya que tales tipologías de vehículos tienen un comportamiento sumamente diferente al medio privado. Tales análisis se han realizado considerando separadamente el estacionamiento declarado para menos de 60 minutos y para 60 minutos.

Ambos análisis muestran que: frente a un campo de entrevistados igual a 336 personas, que declaraban una permanencia inferior a una hora, se evidenciaba un tiempo medio de permanencia igual a 19 minutos; frente a un campo de entrevistados de 272, que declaraban una permanencia superior o igual a 60 minutos, el tiempo de estacionamiento medio es de 4 horas y 31 minutos.

Estos dos datos de notable interés para nuestro análisis muestran que una importante muestra de entrevistados está dentro del intervalo de veinte minutos, generando un fenómeno de frecuente intercambio (*turn over*) en el interior del área a considerar. El motivo de este comportamiento puede ser atribuido a la presencia de actividades de servicio como los bancos.

Una buena parte de la muestra permanece en el interior del área medianamente por más de 4 horas. Este tipo de comportamiento es característico de los usuarios que estudian o trabajan en el área. Es presumible su retorno a casa para la hora de almuerzo.

Es también presumible que todo el día se genere una permanencia media de 8 horas aproximadamente, organizado en dos turnos de estacionamientos: uno matutino y uno vespertino. Se recuerda que para tal propósito las entrevistas se han realizado en el uso horario antemeridiano comprendido entre las 8.00 y las 13.00.

5.8 Resumen de los resultados de las encuestas a los administradores de parqueos privados

La ficha de entrevista sometida a los responsables de los parqueos privados, trae una serie de preguntas que van desde el número de estacionamientos disponibles al número medio de vehículos que se parquean en el interior de la estructura cada día, el tiempo medio de estacionamiento y la hora de mayor ingreso y de mayor salida de vehículos.

La ficha provee también la casilla del día de mayor utilización del parqueo, el horario de apertura del mismo y la tarifa propuesta.

La ficha utilizada para las entrevistas a los propietarios de los parqueos es la siguiente:

Los datos que se reportan se refieren a la totalidad de los parqueos y no solamente a aquéllos con capacidad superior a los 30 autos.

En la imagen siguiente se reporta el porcentaje de parqueos en edificios y solares:

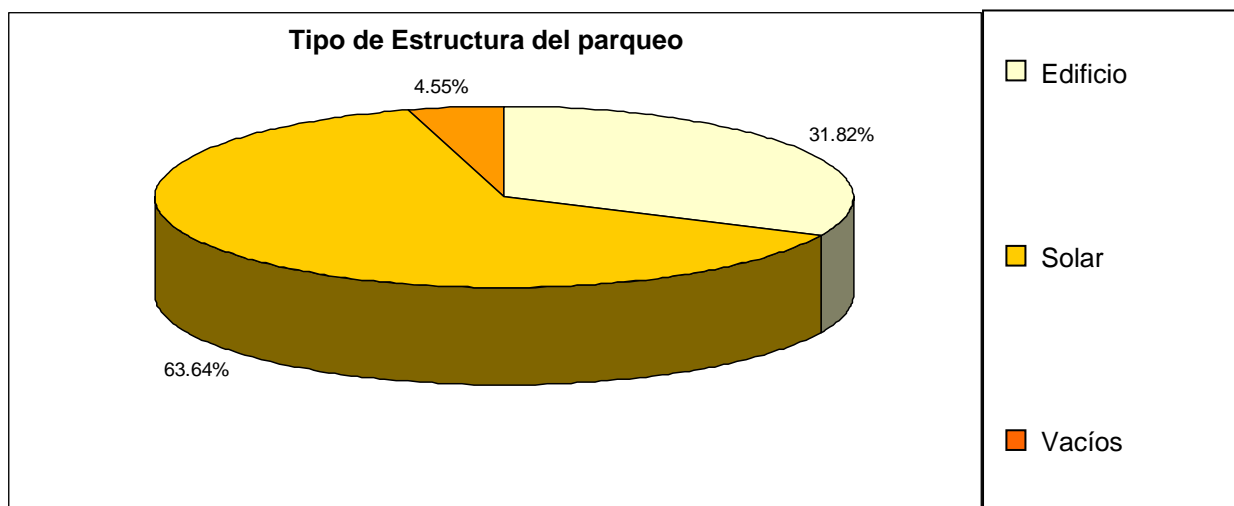
Encuesta elaborado por Systematica S.p.A

Solar **2**

ENTREVISTA

- domingo 7

- ## Notas



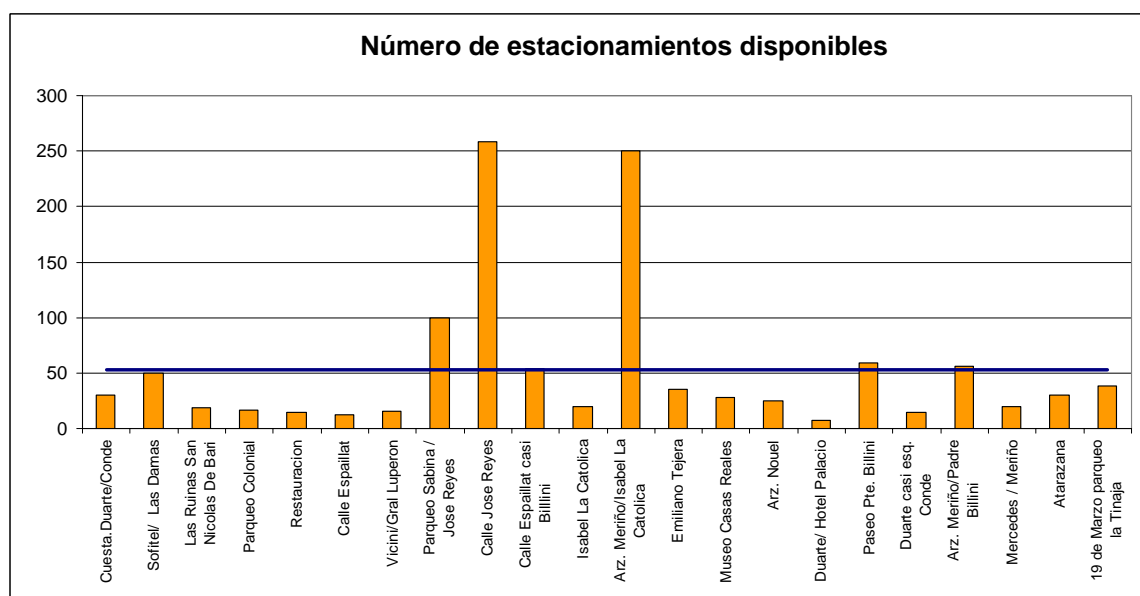
Cerca del 64% de los parqueos lo constituyen solares, mientras que el 32% esta constituido de edificios de más de un piso.

Tarifa promedio por hora

La tarifa media varia mucho en base al tipo de parqueo, alguno de estos dan una tarifa media por hora, otros por jornada y otros mensuales. Las tarifas varían de un valor de 5 pesos la hora a 1100 pesos el mes.

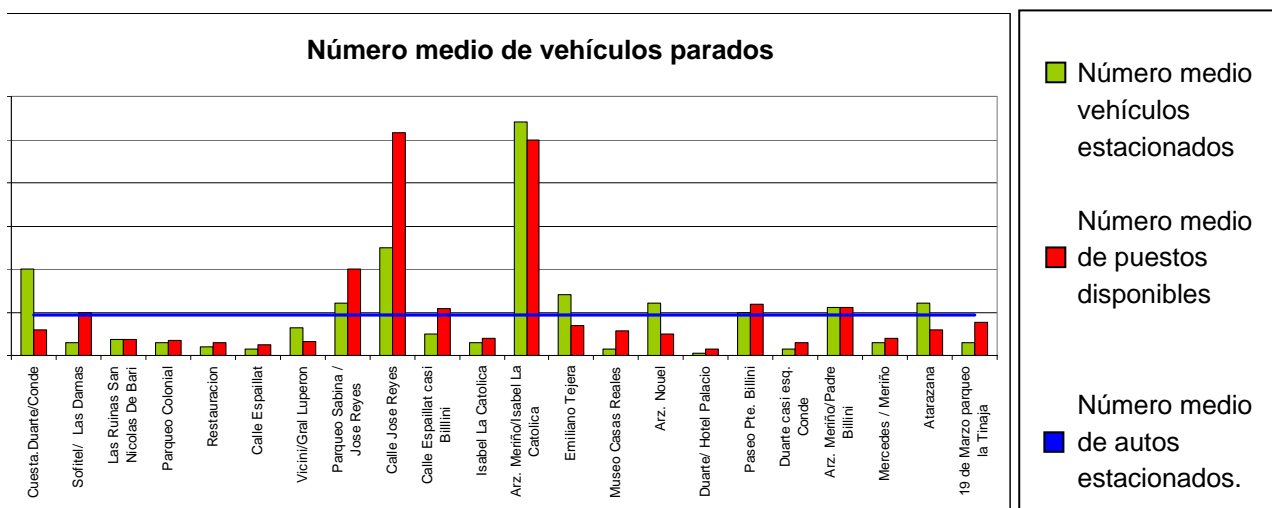
Número de estacionamientos disponibles

La tabla siguiente reporta el número de puestos disponibles para cada edificio o solar investigado. La línea azul muestra el valor medio del número de puestos, que es igual a 52.



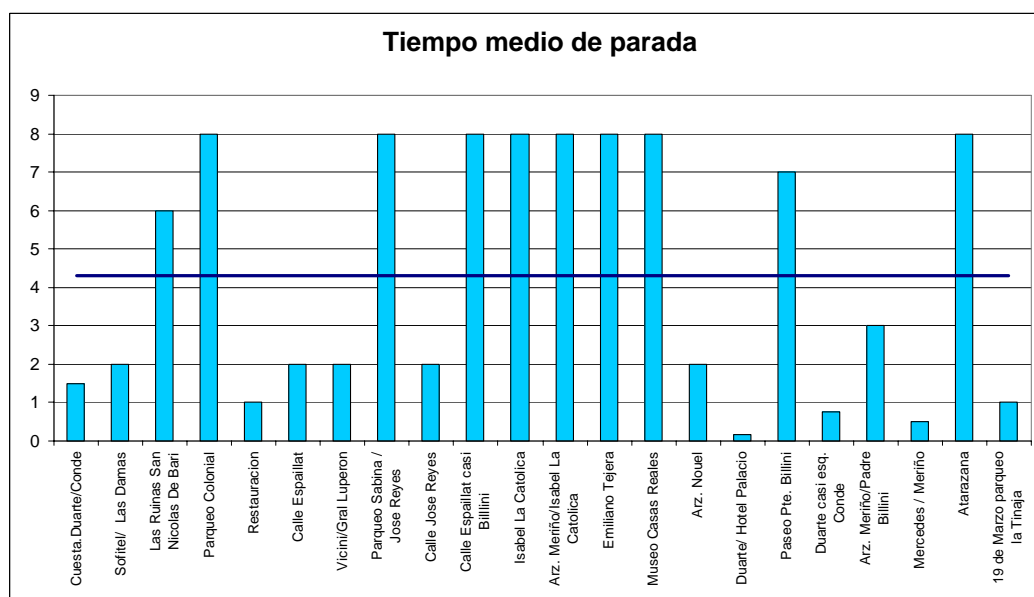
Número de vehículos estacionados por día

En el gráfico siguiente se muestra el número medio de vehículos que diariamente ocupan cada estacionamiento, y junto a éste el número de puestos disponibles.



Tiempo promedio de uso de estacionamiento

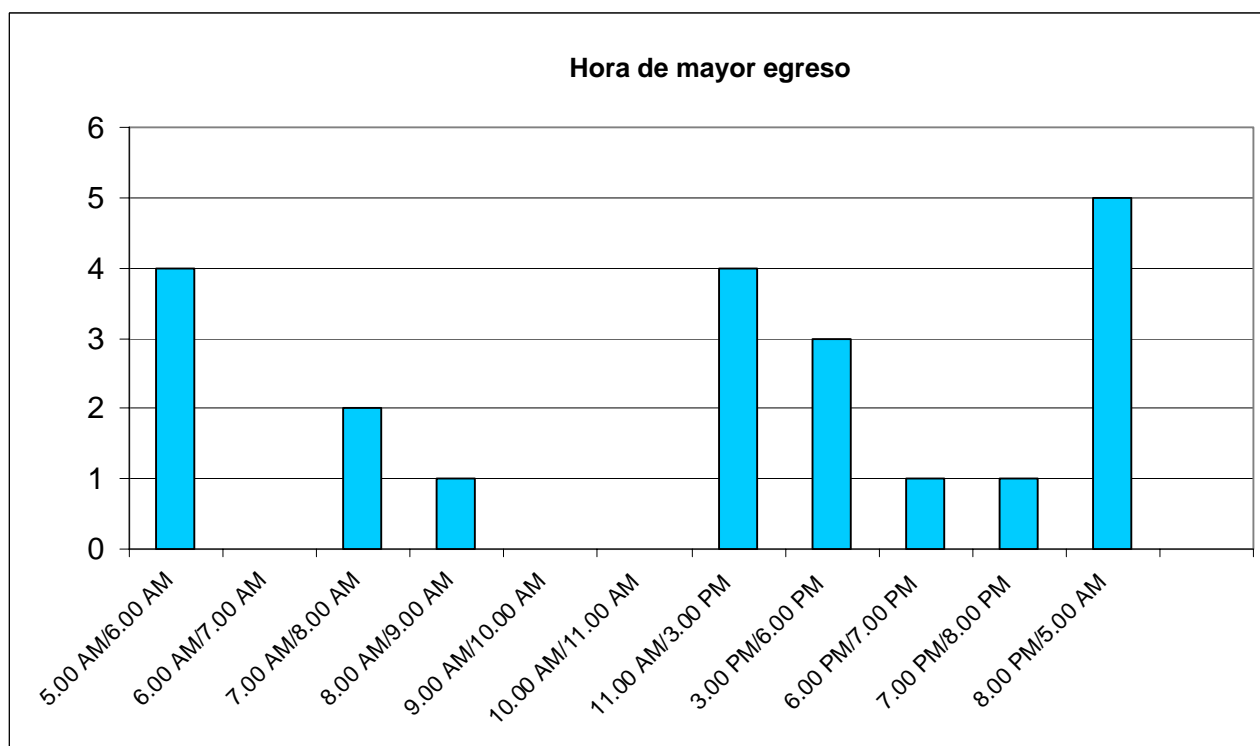
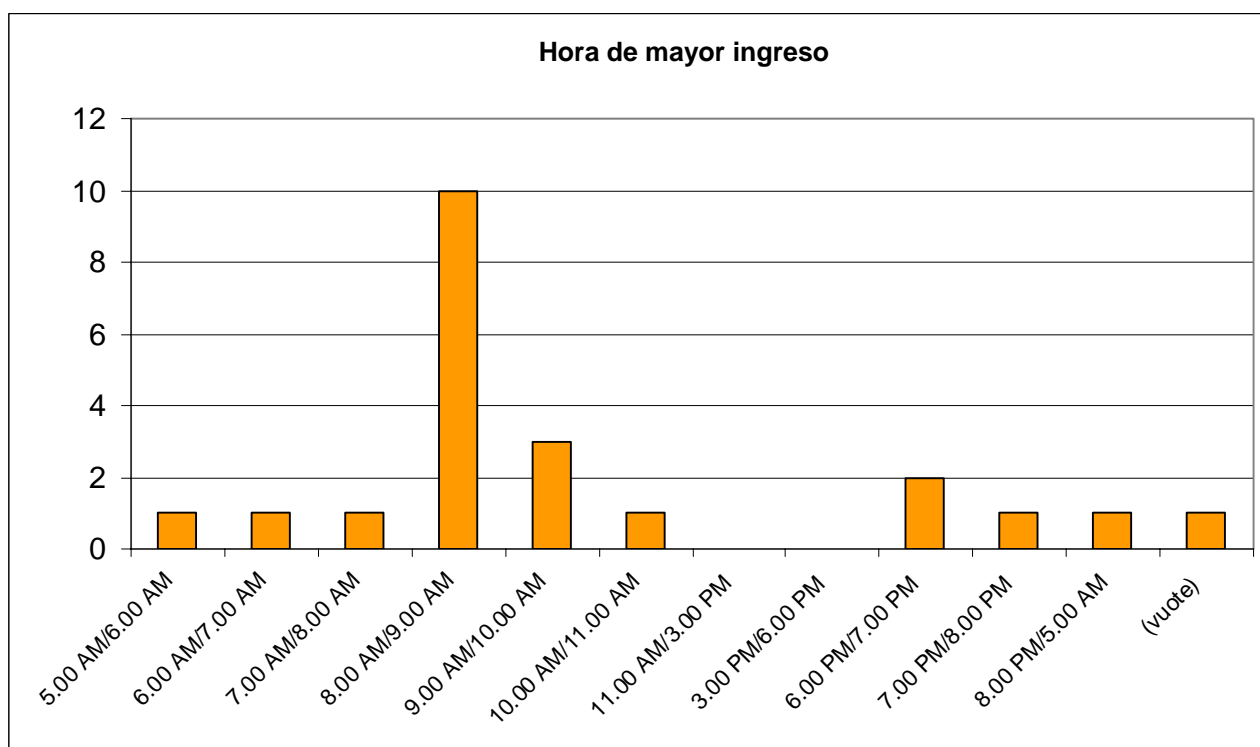
El tiempo medio de estacionamiento en las horas del día es de poco más de 4 horas, y está indicado en el gráfico con una línea azul oscura. La tabla siguiente reporta las horas y las fracciones de hora para cada estacionamiento estudiado.



Horas de entrada y salida de vehículos

En las observaciones de los dos gráficos aquí reproducidos a continuación se puede fácilmente observar la hora de mayor ingreso en el área de estacionamientos pagados que resulta estar comprendida entre las 18.00 y las 9.00 de la mañana (6 parqueos).

En lo que concierne a la hora de mayor egreso de la misma área, se observa un comportamiento discontinuo, que registra una serie de picos, en particular entre las 8.00 PM y las 5.00 AM, entre las 5.00 AM y las 6.00 AM entre las 11.00 AM y las 3.00 PM.

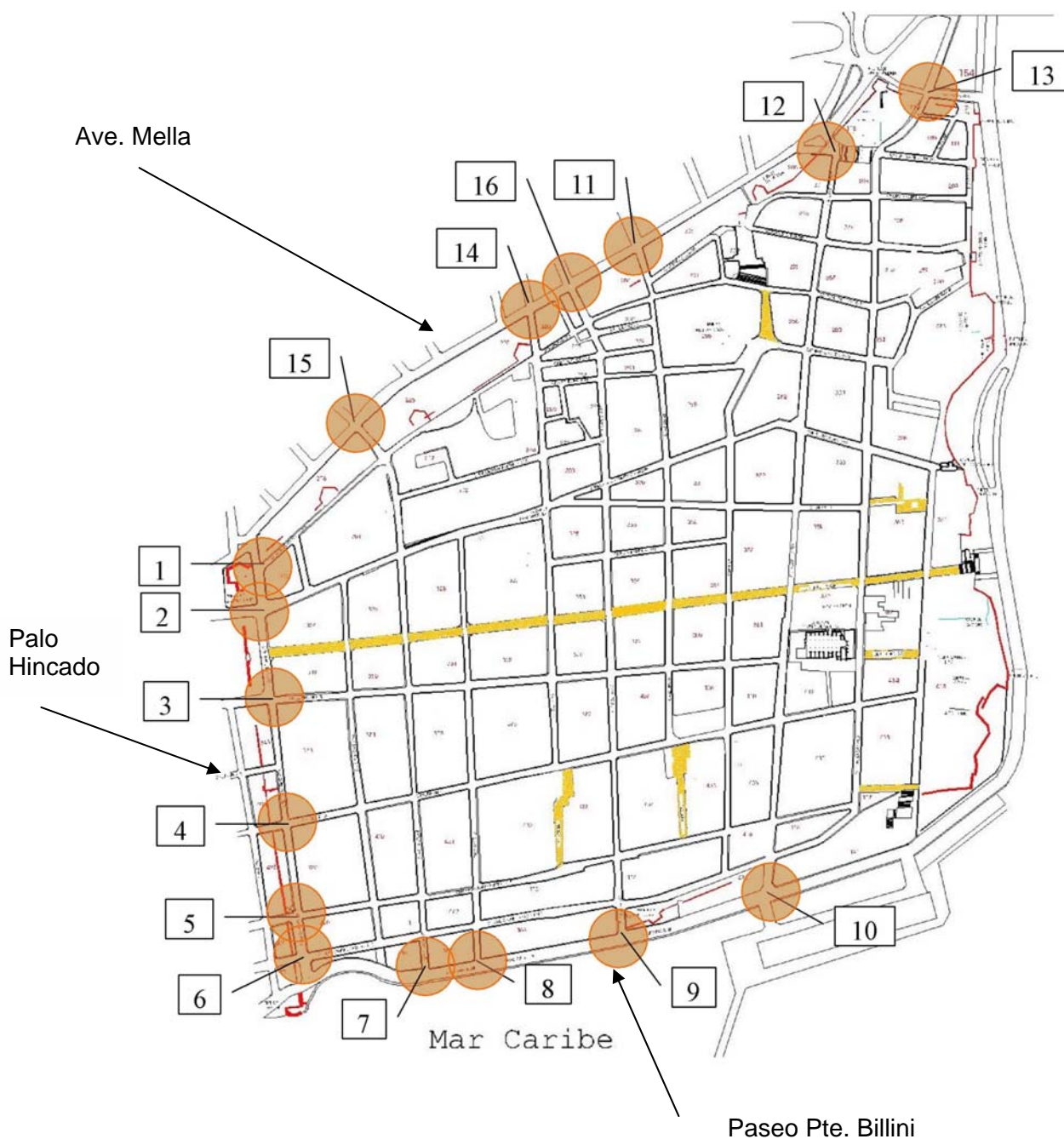


6. ESTUDIOS DE TRÁFICO

En el siguiente párrafo se sintetizan los principales resultados de los análisis de tráfico mostrados en el presente estudio, con la particular atención de los flujos de tráfico observados y los resultados derivados del modelo de tráfico PARAMICS.

6.1 Resumen de los resultados de los conteos vehiculares

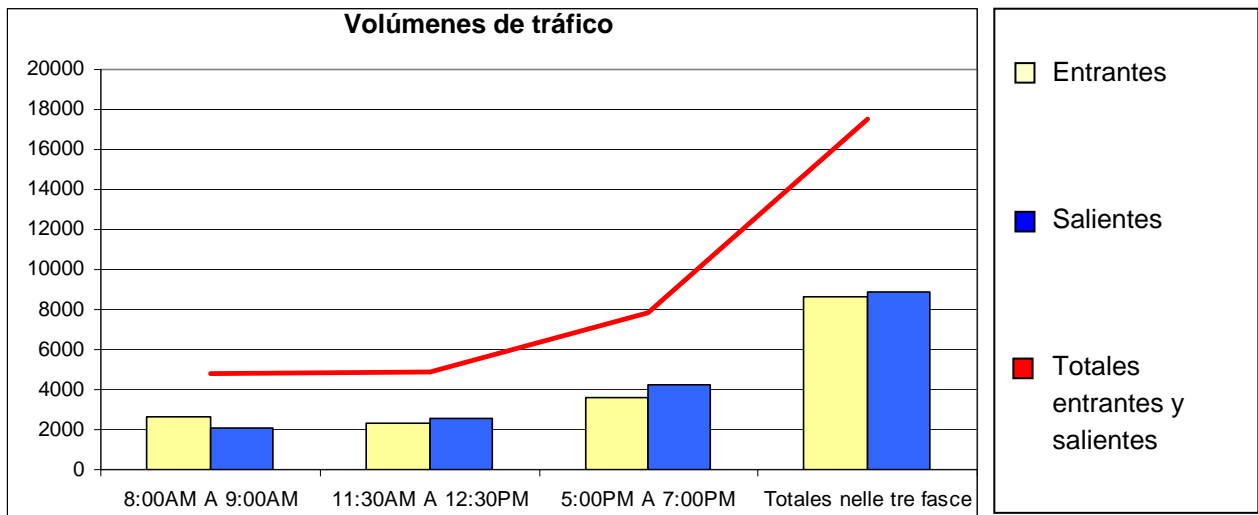
Como se puede observar en la imagen reproducida abajo, el número total de puntos del relevamiento de los volúmenes de tráfico es de 16. Van desde el situado a lo largo de la calle Palo Hincado, a lo largo de la Avenida Mella, y los últimos cuatro a lo largo de la Paseo Pte. Billini.



6.2 Volúmenes de tráfico y mapa volúmenes de entrada y salida al casco urbano

Los volúmenes de tráfico diarios que entran a la ciudad colonial es de aproximadamente 8,600 vehículos; el volumen de salida es de 8,914 vehículos.

En la imagen sucesiva se muestran los volúmenes de tráfico entrantes y salientes del sistema considerado para cada una de las tres fases temporales estudiadas en particular, entre las 8.00 y las 9.00, entre 11.30 y las 12.30 entre 17.00 y las 18.00, y el total de los entrantes y de los salientes de las tres fases.

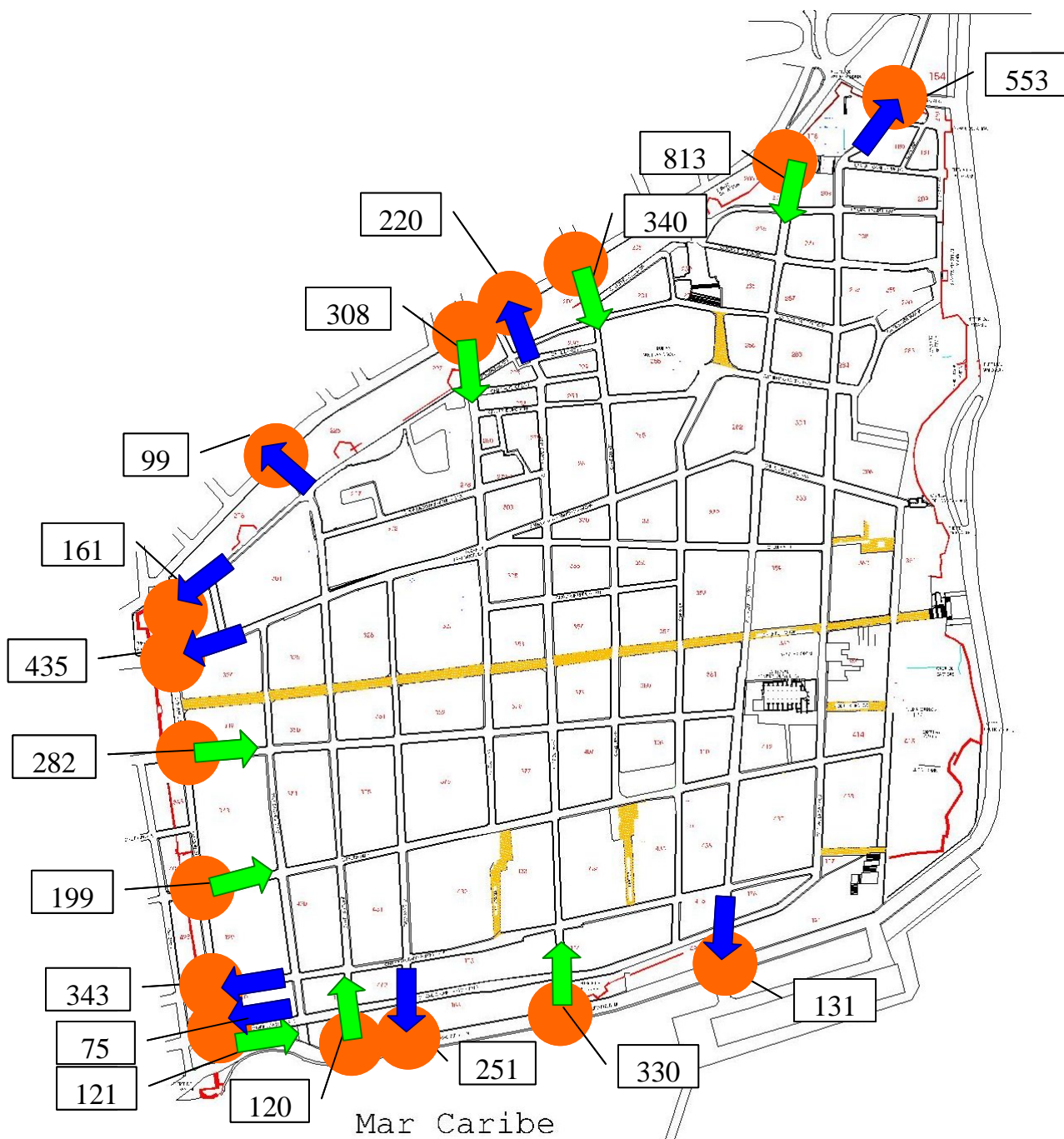


Los volúmenes de tráfico estudiados en los puntos descritos se reportan en la tabla y en la imagen siguiente.

Los flujos presentados en el cuadro siguiente representan las relaciones de tráfico "externo - externo", pero también flujos externos directos hacia la Ciudad Colonial y flujos generados dentro de la Ciudad Colonial dirigidos hacia el exterior.

**VOLUMENES DE TRAFICO QUE ENTRAN Y SALEN AL CASCO URBANO
DE LA CIUDAD DE SANTO DOMINGO (CIUDAD COLONIAL)**

	CALLE	CON CALLE	SENTIDO	8:00 A 9:00AM	11:30AM A 12:30PM	5:00 A 7:00PM	TOTALES
1	JUAN ISIDRO Pérez	PALO HINCADO	SALE	161	90	215	466
2	MERCEDES	PALO HINCADO	SALE	435	535	1034	2004
3	ARZ NOUEL	PALO HINCADO	ENTRA	282	346	677	1305
4	PADRE BILLINI	PALO HINCADO	ENTRA	199	322	518	1039
5	ARZ PORTES	PALO HINCADO	SALE	343	239	434	1016
6	José GABRIEL GARCIA	PALO HINCADO	ENTRA	121	165	698	984
	José GABRIEL GARCIA	PALO HINCADO	SALE	75	100	179	354
7	SANTOME	PTE. BILLINI	ENTRA	120	84	210	414
8	SANCHEZ	PTE. BILLINI	SALE	251	332	629	1212
9	19 DE MARZO	PTE. BILLINI	ENTRA	330	313	446	1089
10	ARZ MERIÑO	PTE. BILLINI	SALE	131	357	639	1127
11	DUARTE	AV. MELLA	ENTRA	340	299	85	724
12	ARZ MERIÑO	AV. MELLA	ENTRA	813	407	610	1830
13	ISABEL LA CATOLICA	JUAN PARRA ALBA	SALE	555	532	410	1497
14	José REYES	AV. MELLA	ENTRA	308	299	145	752
15	SANTOME	AV. MELLA	SALE	99	105	155	359
16	19 DE MARZO	AV. MELLA	SALE	220	363	762	1345



Los datos obtenidos muestran como flujo consistente de entrada al sistema a través de la Calle Arzobispo Meriño, mientras que como flujos de salida se evidencia un valor importante a lo largo de la Isabel la Católica.

Junto a esta copia de las calles de mayor importancia, se nota cómo la Calle Duarte, 19 de Marzo y José Reyes son tres calles de importante acceso-salida después de las dos ya citadas.

Para la proveniencia del Oeste se observa una cierta relevancia de Las Mercedes y de la Arzobispo Nouel, con respectivamente 435 vehículos salientes y 282 entrantes; del Sur, en cambio, las calles de mayor interés son la 19 de Marzo y la Santomé.

A continuación se reporta el histograma de flujos entrantes y salientes del sistema en las tres fases temporales de investigación y en la totalidad de los flujos.

La flecha que es posicionada gráficamente sobre el "Paseo P.te Billini", y que representa 121 vehículos en entrada, es relativa a la Calle "G. Garcia", que presenta flujos en entrada y salida. No hay datos sobre el "Paseo P.te Billini" a la altura de la Calle PaloHincado, pero los flujos derivan de la cuenta a la altura del puente flotante y de los flujos in-out proporcionados por Amet sobre las calles perpendiculares al Malecón.

El flujo de vehículos a lo largo de la Calle Palo Hincado, que se acuerda no ser calle de la Ciudad Colonial, deriva de las entrevistas y del modelo de simulación.

Con respecto a los datos de tráfico presentados es importante decir que la Calle Arzobispo Meriño resulta ser cerrada en la parte terminal comprendida entre el Malecón y la Calle Gabriel García. Tal elemento ha sido tomado en cuenta por la construcción del modelo del "estado actual".

La hora pico del modelo, comprendida entre las 8.00 y las 9.00, ha sido finalmente escogida por ser mayormente significativa.

6.3 Relevamiento integrador

Para poder describir correctamente los flujos de tráfico también sobre los ejes viales externos a la red de la ciudad colonial, pero influyentes sobre el conjunto del área analizada, válido es mencionar la Avenida Mella y el Malecón, en las que han sido organizados conteos integradores específicos próximos a los siguientes nodos:

- intersección Avenida Mella/Santomé (6 y 8 de Septiembre);
- intersección Puente Flotante/Avenida del Puerto (14 de Septiembre);

Los conteos han sido realizados durante las horas de la mañana. En la siguiente tabla son reportados los resultados del relevamiento, poniendo en evidencia los datos relevantes de la hora pico simulada:

Avenida Mella

En la tabla de la izquierda están resumidos los flujos de giro desde la Santomé hacia la Avenida Mella, sin distinción de origen. En la tabla de la derecha están resumidos los flujos de tránsito a lo largo de la Avenida Mella.

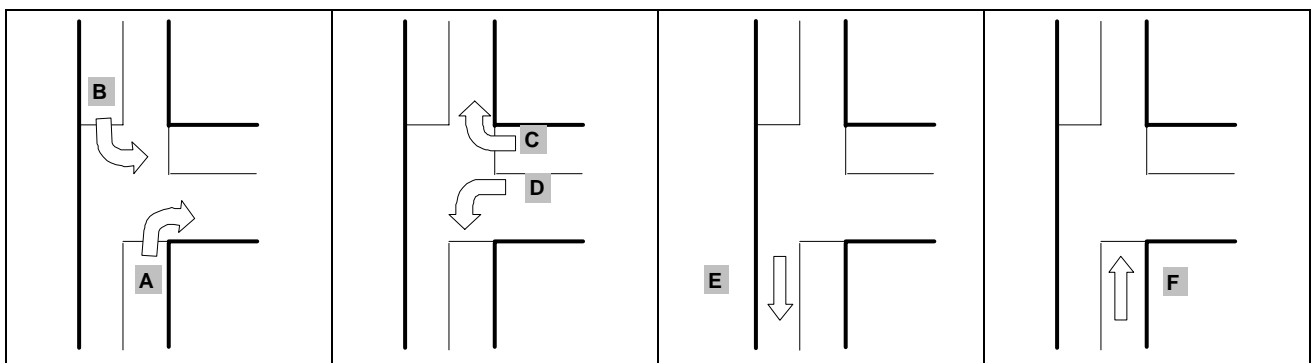
SANTOME		6 sepitembre	8 sepitembre	Media
07:30	08:00	-	67	67
08:00	08:30	90	82	86
08:30	09:00	90	65	77.5
09:00	09:30	95	80	87.5
09:30	10:00	105	72	88.5
10:00	10:30	105	105	105
10:30	11:00	95	105	100
11:00	11:30	155	115	135
11:30	12:00	125	82	103.5
12:00	12:30	110	105	107.5
12:30	13:00	85	75	80

MELLA		6 sepitembre	8 sepitembre	Media
07:30	08:00	-	220	220
08:00	08:30	142	70	106
08:30	09:00	137	135	136
09:00	09:30	150	55	102.5
09:30	10:00	160	150	155
10:00	10:30	155	135	145
10:30	11:00	150	200	175
11:00	11:30	170	130	150
11:30	12:00	160	180	170
12:00	12:30	265	285	275
12:30	13:00	235	240	237.5

En la hora pico antemeridiana tenemos por lo tanto 405 vehículos transitando a lo largo del eje.

Intersección Puente Flotante/Avenida del Puerto

Las siguientes imágenes sintetizan la maniobra relevada:



En las tablas se resumen los flujos de giro relevados.

A		14 septiembre
07:30:00	08:00:00	100
08:00:00	08:30:00	140
08:30:00	09:00:00	145
09:00:00	09:30:00	135
09:30:00	10:00:00	65
10:00:00	10:30:00	CERRADO
10:30:00	11:00:00	292
11:00:00	11:30:00	379
11:30:00	12:00:00	380
12:00:00	12:30:00	547
12:30:00	13:00:00	345

B		14 septiembre
07:30:00	08:00:00	95
08:00:00	08:30:00	170
08:30:00	09:00:00	245
09:00:00	09:30:00	225
09:30:00	10:00:00	105
10:00:00	10:30:00	CERRADO
10:30:00	11:00:00	99
11:00:00	11:30:00	239
11:30:00	12:00:00	346
12:00:00	12:30:00	392
12:30:00	13:00:00	334

C		14 septiembre
07:30:00	08:00:00	20
08:00:00	08:30:00	45
08:30:00	09:00:00	155
09:00:00	09:30:00	45
09:30:00	10:00:00	20
10:00:00	10:30:00	CERRADO
10:30:00	11:00:00	126
11:00:00	11:30:00	73
11:30:00	12:00:00	105
12:00:00	12:30:00	107
12:30:00	13:00:00	76

D		14 septiembre
07:30:00	08:00:00	490
08:00:00	08:30:00	490
08:30:00	09:00:00	460
09:00:00	09:30:00	280
09:30:00	10:00:00	135
10:00:00	10:30:00	CERRADO
10:30:00	11:00:00	323
11:00:00	11:30:00	291
11:30:00	12:00:00	254
12:00:00	12:30:00	306
12:30:00	13:00:00	259

E		14 septiembre
07:30:00	08:00:00	207
08:00:00	08:30:00	452
08:30:00	09:00:00	300
09:00:00	09:30:00	273
09:30:00	10:00:00	237
10:00:00	10:30:00	330
10:30:00	11:00:00	235
11:00:00	11:30:00	246
11:30:00	12:00:00	211
12:00:00	12:30:00	200
12:30:00	13:00:00	205

F		14 septiembre
07:30:00	08:00:00	45
08:00:00	08:30:00	160
08:30:00	09:00:00	155
09:00:00	09:30:00	165
09:30:00	10:00:00	295
10:00:00	10:30:00	380
10:30:00	11:00:00	500
11:00:00	11:30:00	185
11:30:00	12:00:00	185
12:00:00	12:30:00	170
12:30:00	13:00:00	155

En la hora pico antemeridiana tenemos:

- 700 vehículos en ingreso al puente;
- 1.150 vehículos saliendo del puente;
- 752 vehículos en dirección sur a lo largo del Malecón;
- 315 vehículos en dirección norte a lo largo del Malecón.

6.4 PARAMICS

El modelo simulador utilizado es el software de simulación dinámica PARAMICS. Dicho software, particularmente innovador con respecto a los sistemas tradicionales de simulación, constituye un elemento significativo para la verificación de las condiciones de tráfico en ambientes de detalle. Cada vehículo es modelado detalladamente durante toda la duración de su desplazamiento y como consecuencia, es posible reproducir de forma extremadamente precisa el flujo del tráfico, el tiempo de viaje y la información relativa a la congestión de la calle. PARAMICS constituye un instrumento excelente para la representación de las redes congestionadas y puede simular los efectos sobre el tráfico debidos a las cantidades de tráfico absolutas, a las tipologías de intersección, a los límites administrativos y a las interferencias de las tres tipologías.

6.5 Construcción del modelo del estado actual

Partiendo de la valoración tanto sobre los volúmenes de tráfico y de los relevamientos sobre el territorio ha sido reconstruida una matriz de tráfico Origen- Destino compuesta de 40 zonas (de las cuales 10 representan los parqueos más significativos).

Cada arco ha sido descrito en términos de:

- ancho de la sección;
- número de carriles efectivamente presentes en el arco;
- características de altimetría (pendiente);
- características planimétricas (rectilíneo o en curva);
- visibilidad (interpretada como distancia de la intersección sucesiva en la cual los vehículos pueden elegir qué carril utilizar);
- velocidad de máximo recorrido;

Cada intersección ha sido descrita en términos de:

- número de carriles referentes a la intersección;
- organización de las precedencias de cada rama;
- tiempos y fases de los ciclos de los semáforos.

Se ha prestado gran atención a las intersecciones semaforizadas. Estas están revestidas de importancia fundamental en un modelo como PARAMICS, donde el comportamiento de los vehículos es evaluado instantáneamente. Las instalaciones han sido descriptas sobre la base de las informaciones recaudadas de AMET y de las relevadas directamente.

En la imagen está reportado el “Grafico de red” y el sistema de zonificación elegido para representar las relaciones de tráfico actuantes sobre el sistema.

El período de simulación captado en el examen está compuesto entre las 8:00 y 9:00 de la mañana.



6.6 Resultados principales

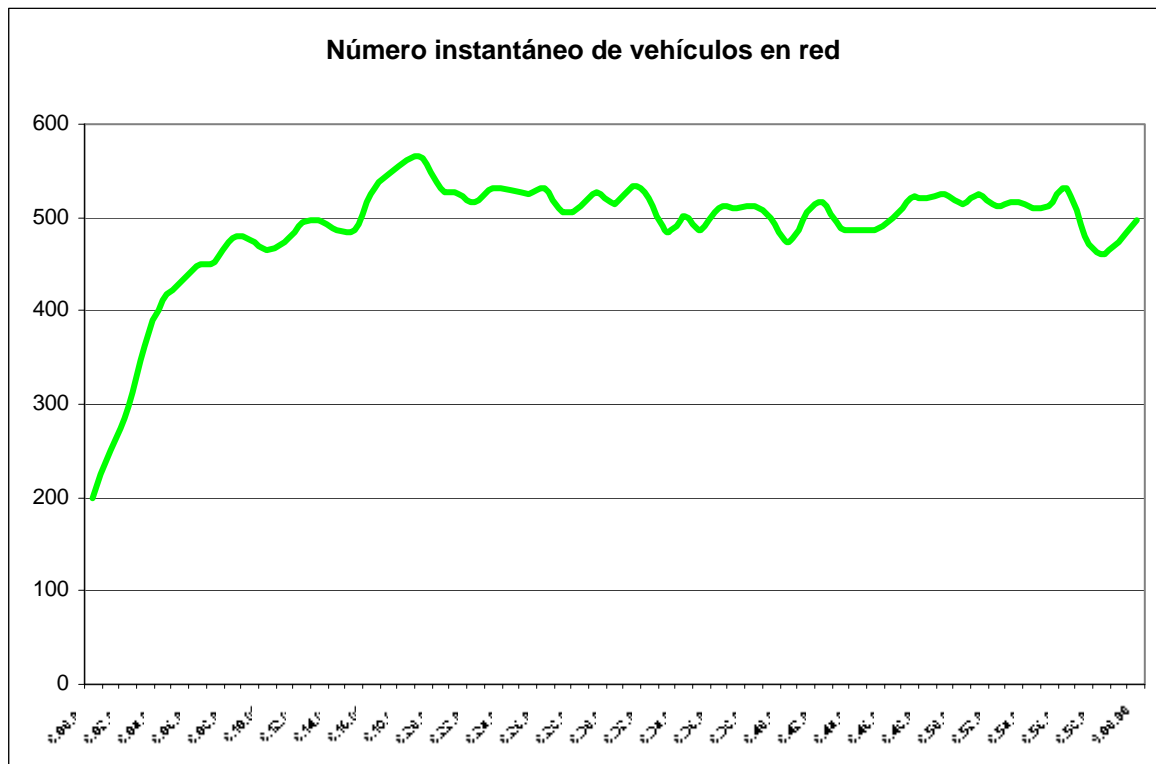
Para poder validar y calibrar el modelo PARAMICS del estado actual han sido tomados en consideración diversos elementos, como la lectura de los fenómenos de congestionamiento, el comportamiento de los vehículos en red, la elección de los recorridos en condiciones de redes libres y congestionadas y numerosos “parámetros generales” de redes elaborados para un intervalo de simulación que termina cuando el último vehículo liberado en red concluye su propio viaje. Los parámetros estadísticos generales considerados son los siguientes:

- número instantáneo de vehículos en red;
- marcha de la velocidad instantánea y acumulada (hora pico);
- flujograma cada 30 minutos;
- snapshot y hotspots cada 5 minutos;
- tiempos de viaje, sus recorridos y tratamientos de calles significativas;
- análisis de los fenómenos de congestionamiento (hora pico);

Número instantáneo y acumulado de vehículos en red y velocidad media instantánea y acumulada

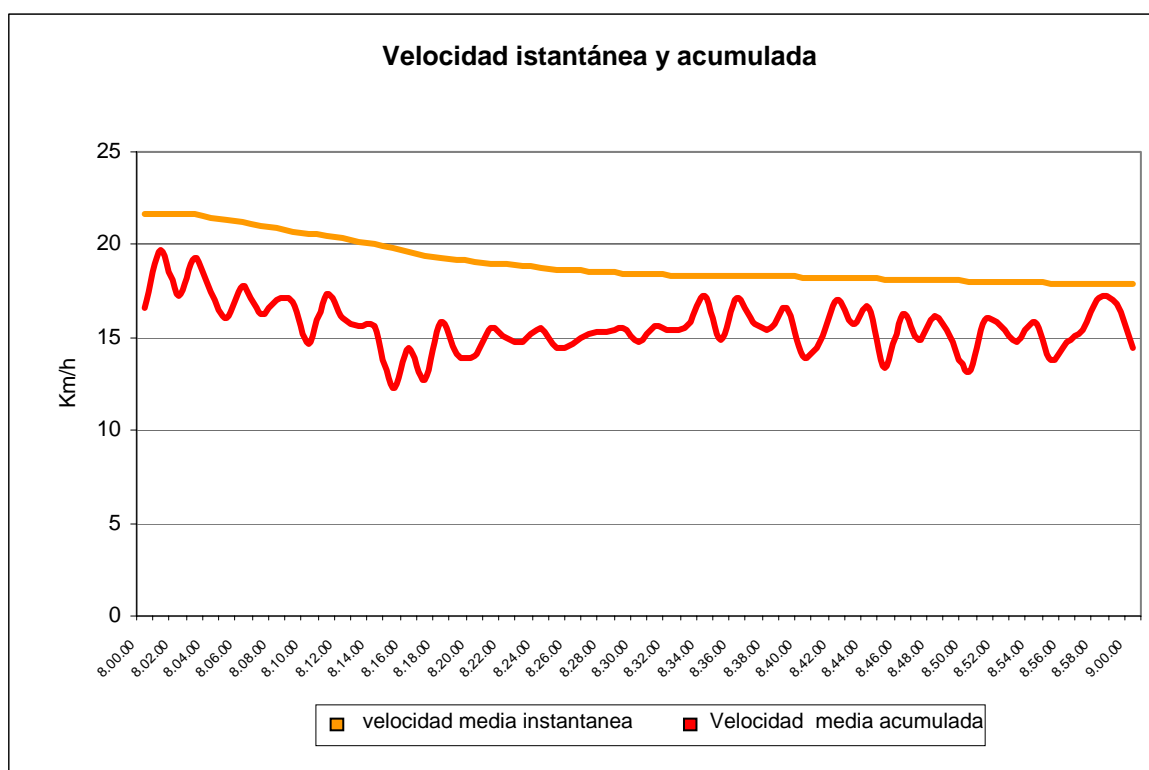
El primer gráfico muestra el número instantáneo de vehículos en red, es decir el número de vehículos presentes *contemporáneamente* en red. Hay un progresivo incremento de

los vehículos presentes en red en la primera parte de la simulación, sigue una fase estable con valores que se ajustan, a parte de las oscilaciones normales, en torno a 500 vehículos.



El gráfico a continuación presenta la velocidad media instantánea, que representa, para los intervalos temporales iguales al minuto, la velocidad media de los vehículos en red y la velocidad media acumulada representativa de la “historia” de la red e indica la variación de la utilización del sistema investigado en el paso del tiempo.

La lectura de la velocidad media instantánea evidencia un comportamiento “ondulatorio” debido a la presencia de intersecciones, que interrumpiendo cíclicamente el flujo del tráfico, generan conflictos. La velocidad media acumulada disminuye al crecer el tráfico en red.

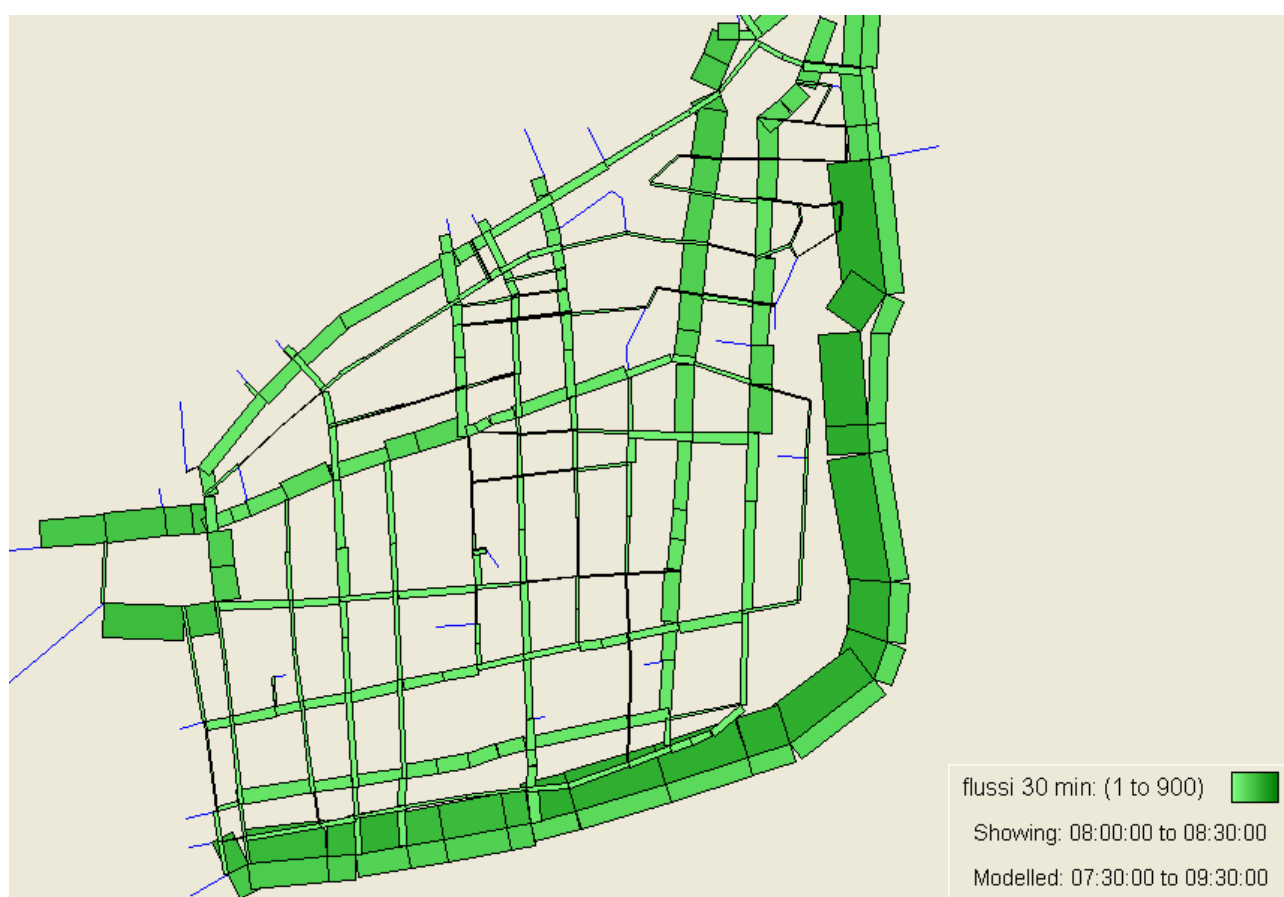
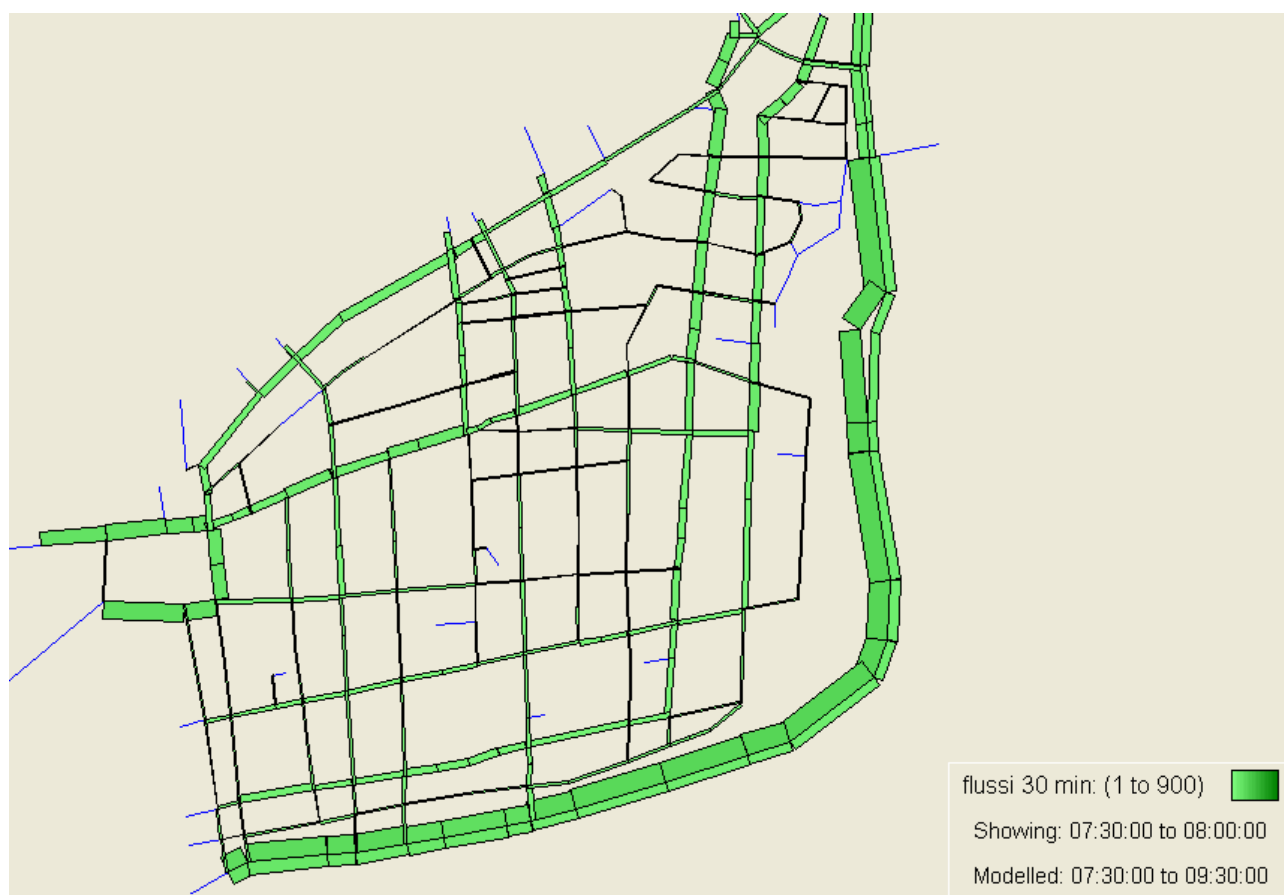


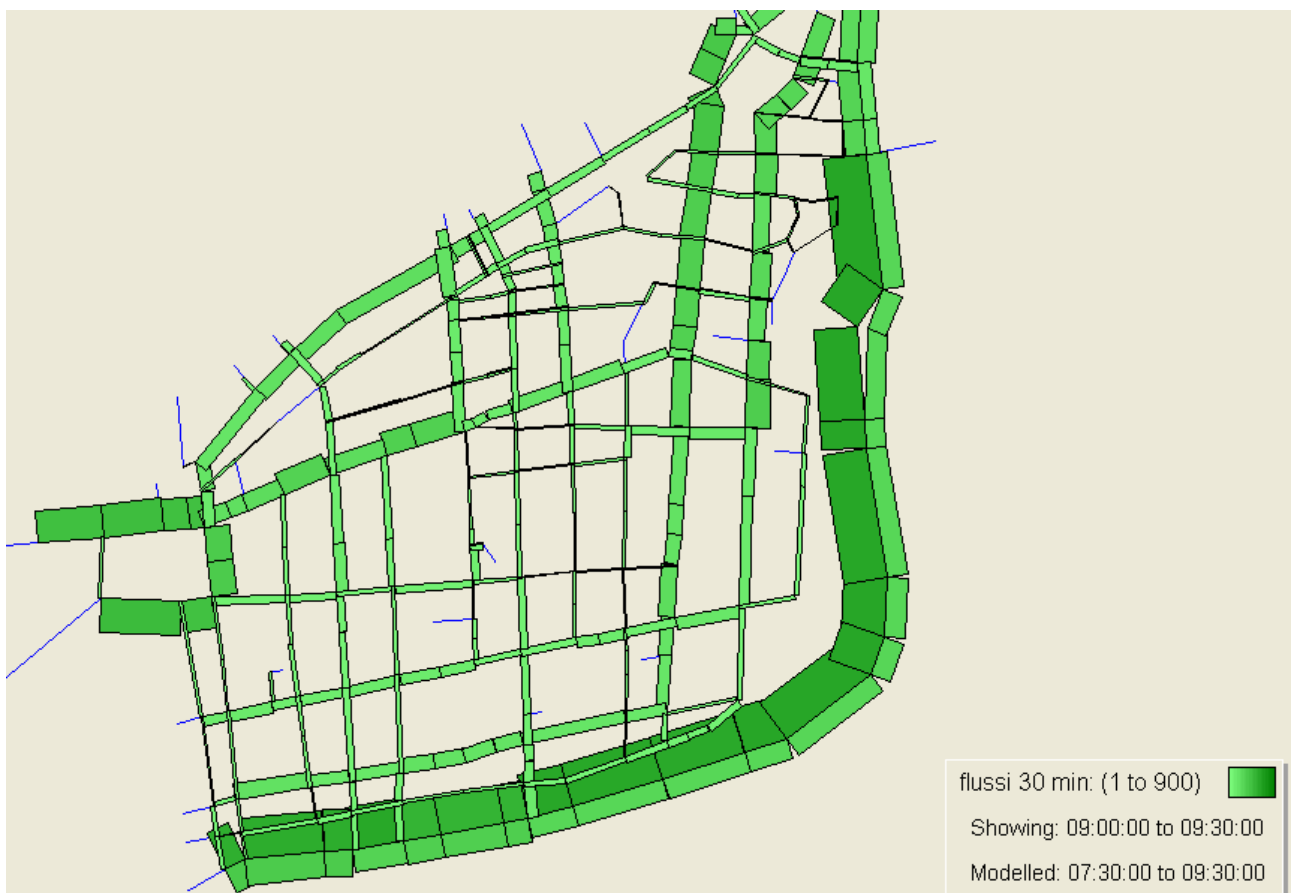
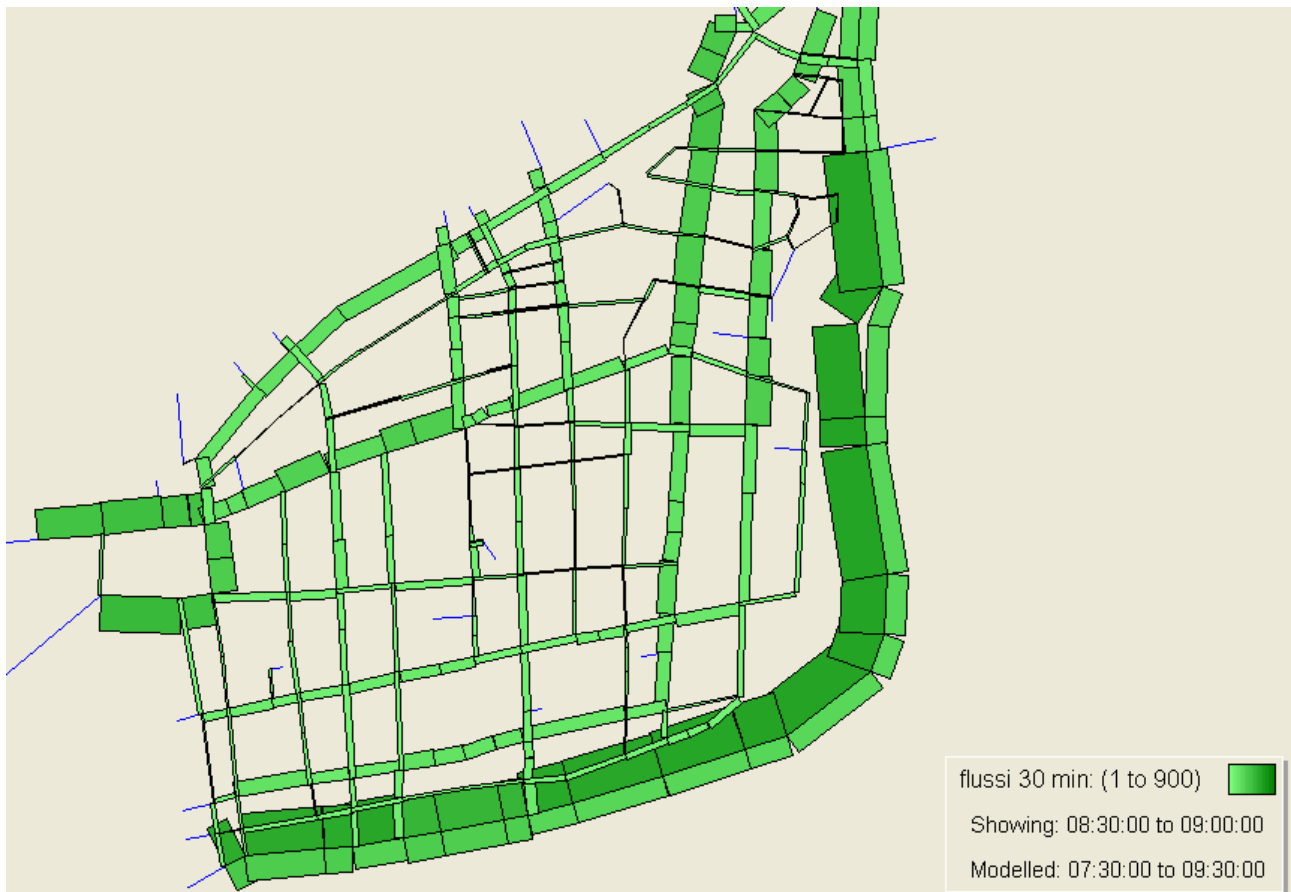
Flujograma

Los flujogramas mostrados a continuación, muestran los volúmenes de tráfico presentes en cada uno de los arcos de la red acumulados en los intervalos de referencia en la franja antemeridiana 7:30 – 9:30; tal volumen está expresado en vehículos y varía de un valor mínimo de 1 a un valor máximo de 900.

La observación de las imágenes muestran cómo las vías de mayor carga de tráfico son la Avenida Mella y Paseo Presidente Billini y el sistema que circunda la Plaza Independencia, calles de circunvalación del área misma o de penetración indirecta al área misma.

Dentro de la ciudad colonial los ejes de mayor flujo son: Isabel La Católica, Calle Arzobispo Meriño, Las Mercedes, José Gabriel García y Calle Arzobispo Portes. Estas representan las vías de mayor acceso-egreso del área que es objeto de estudio

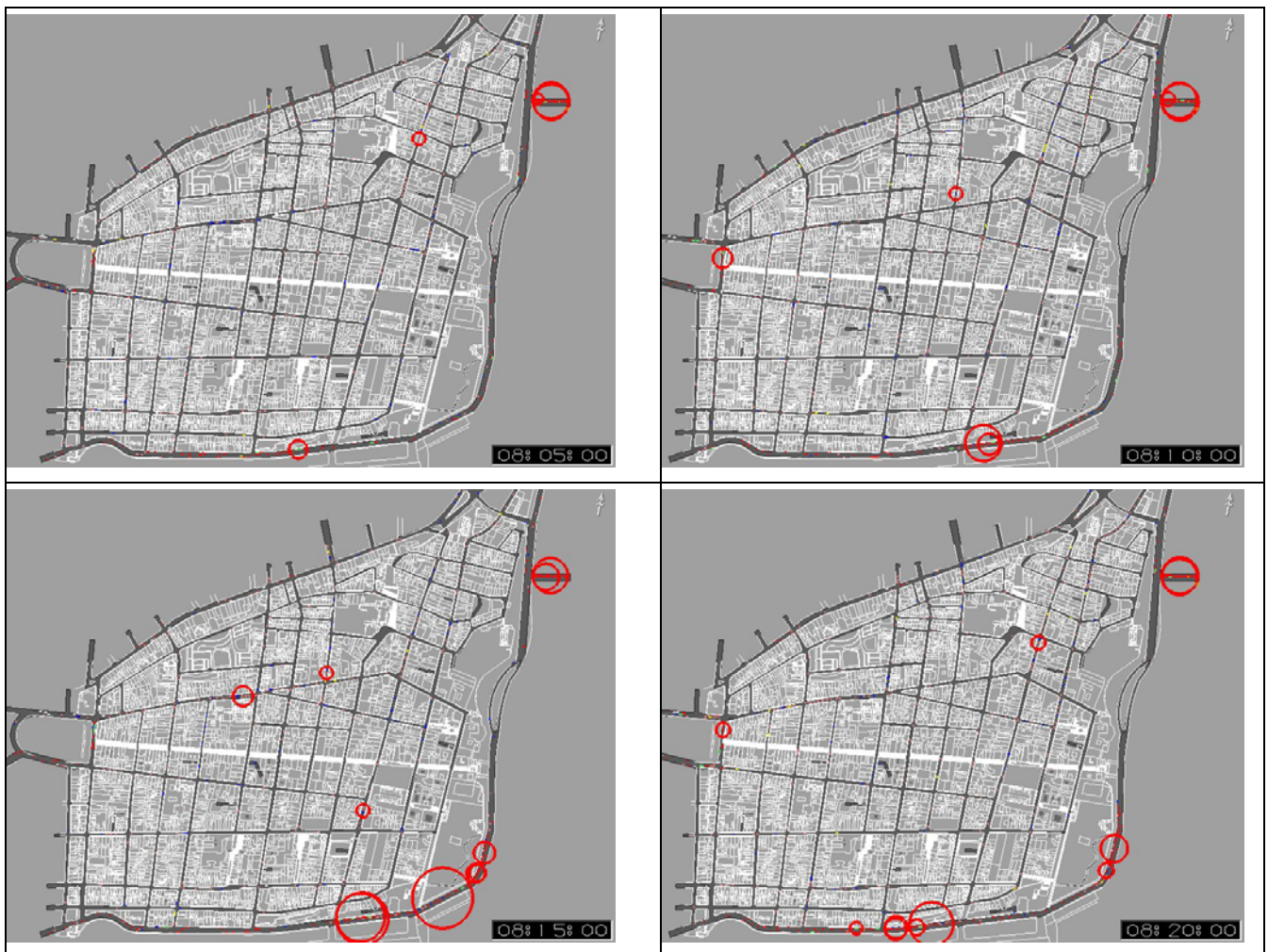


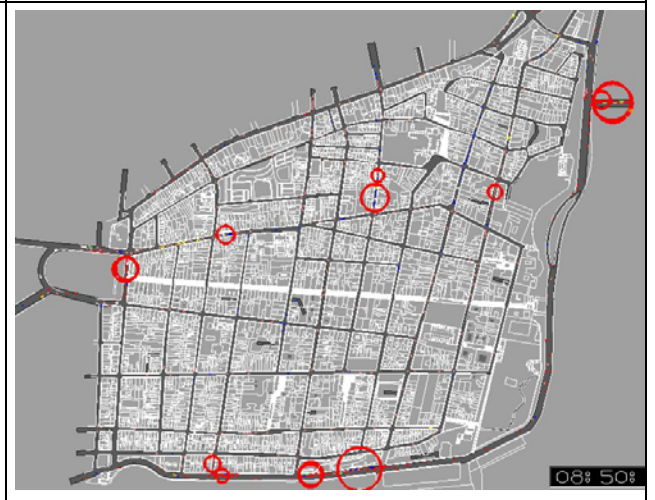
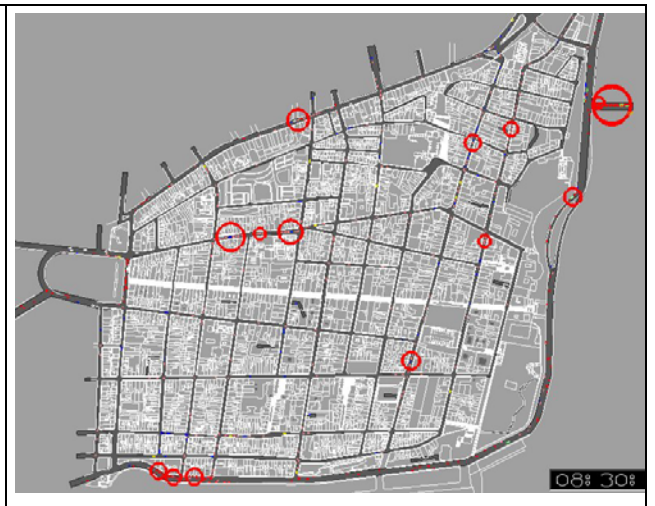


6.7 Mapa de los puntos críticos

Los Hotspots representan, a través de los círculos de colores y de dimensiones variables, los fenómenos de congestionamiento caracterizados dada la presencia de 5 vehículos adelante.

De notable importancia e interés es la observación de los snapshot, que son una serie de instantáneas del sistema tomadas en un intervalo de tiempo regular, en este caso cada 5 minutos. Estas muestran la situación de la red en un instante dado de tiempo. Estos esquemas muestran gráficamente la evolución de la situación de los congestionamientos durante toda la simulación.







6.8 Entaponamientos

Paramics permite analizar el fenómeno del “tapón” en intervalos temporales discretos y por cada carril de la vía (en el caso de más de un carril, el carril 1 es aquel más próximo al centro de la calzada).

Subdividiendo la franja analizada en intervalos de 5 minutos, es posible analizar el largo lineal del “tapón” (en metros) a lo largo del recorrido entero en términos de los valores *mínimo, medio y máximo*.

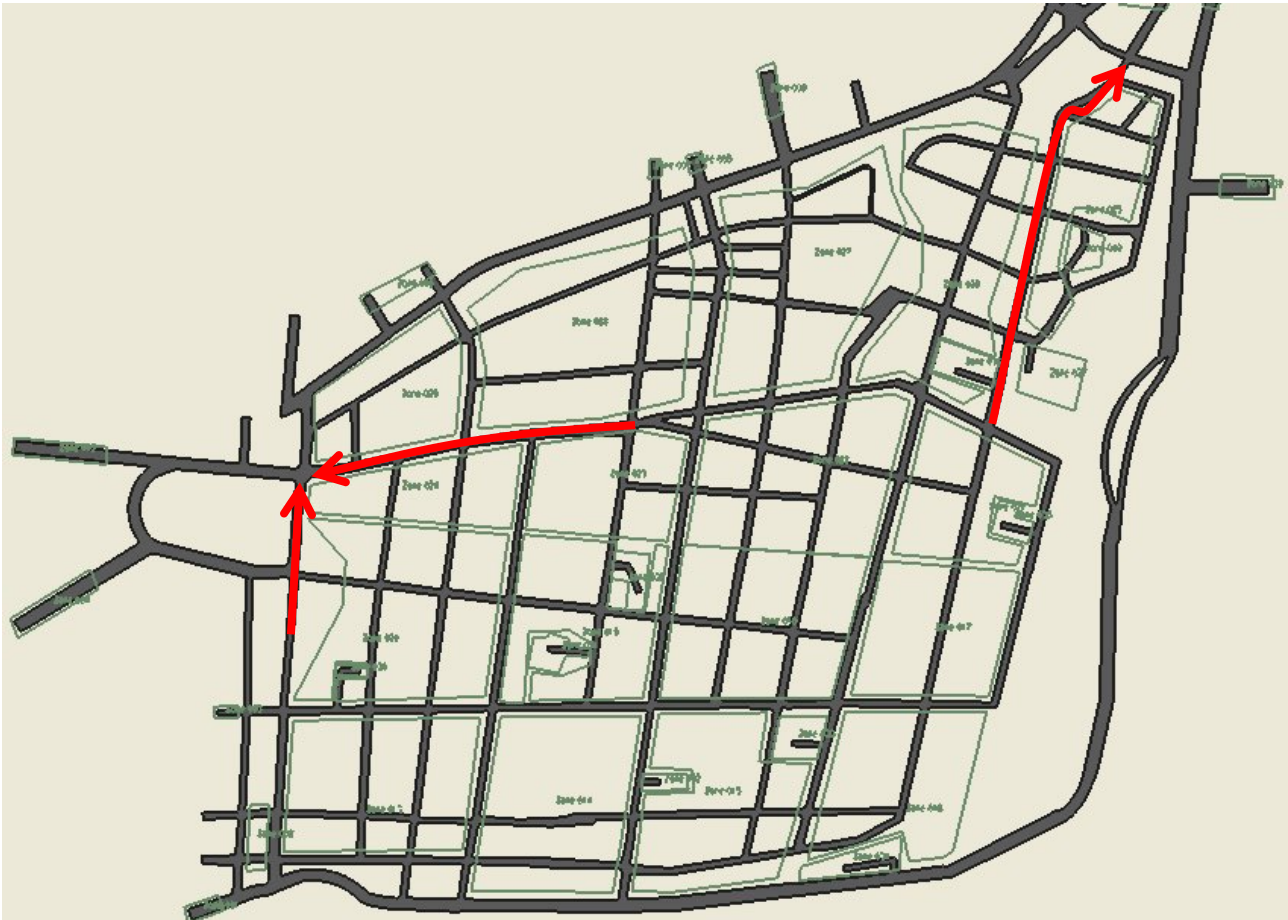
En analogía a la observación del desarrollo del fenómeno de congestionamiento en el área de investigación, el análisis elaborado se basa en el siguiente parámetro de definición del fenómeno “tapón”:

<p><i>Un vehículo es considerado en tapón en el momento en que:</i></p> <p>la velocidad resulta ser inferior a 7.2 km/h</p> <p>y</p> <p>Hay presente un gap vehicular inferior a 10 metros.</p>	<p><i>Un vehículo sale del tapón en el momento en que:</i></p> <p>la propia velocidad supera nuevamente los 10,80 Km/h</p> <p>y</p> <p>Hay presente un gap vehicular mayor de 15 metros.</p>
--	---

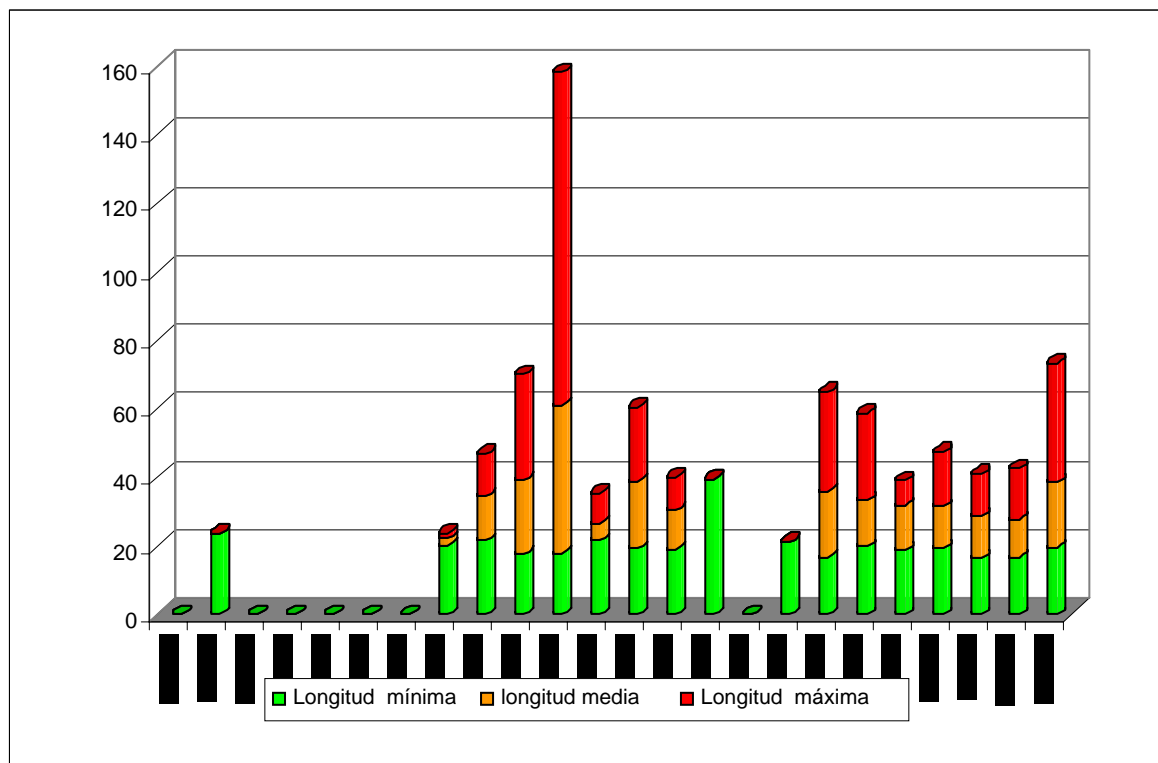
El tapón mínimo está compuesto de al menos **dos** vehículos. Los recorridos de tapón analizados son:

1. Isabel la Católica en la intersección con Juan Parra;
2. Las Mercedes en la intersección con Palo Hincado (2 carriles);
3. Palo Hincado en la intersección con Las Mercedes (3 carriles);

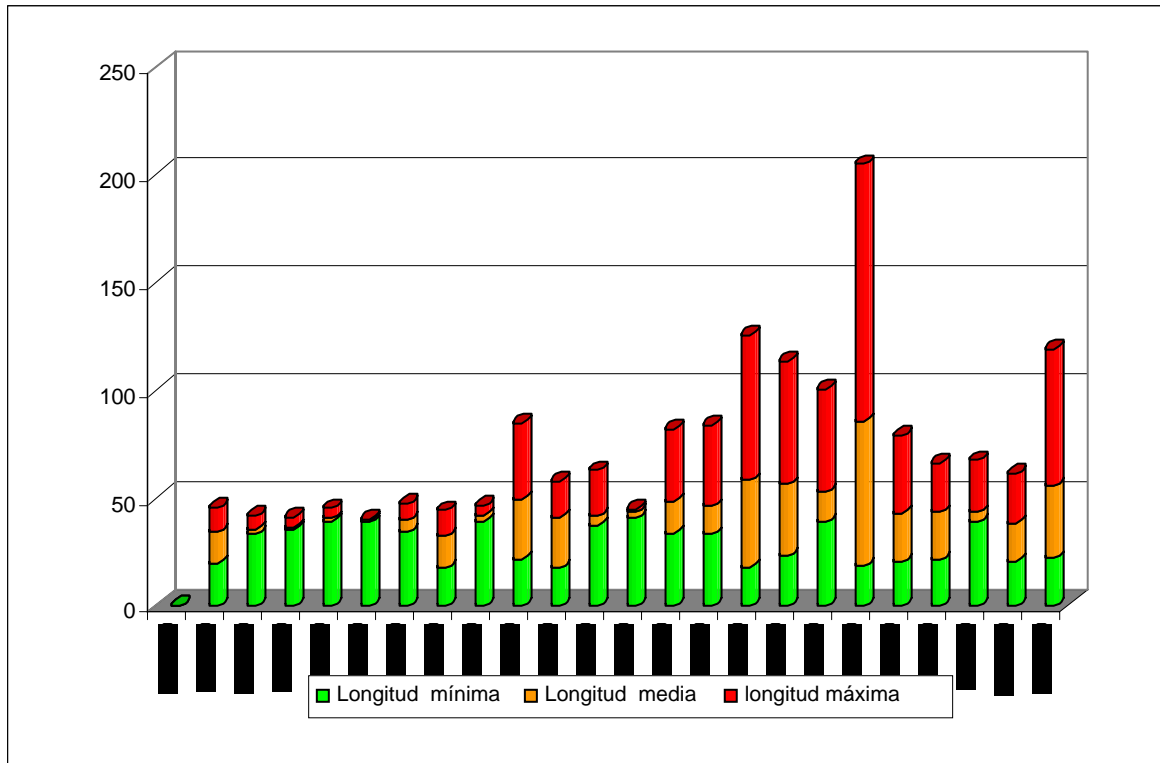
La siguiente imagen sintetiza gráficamente el precedente listado:



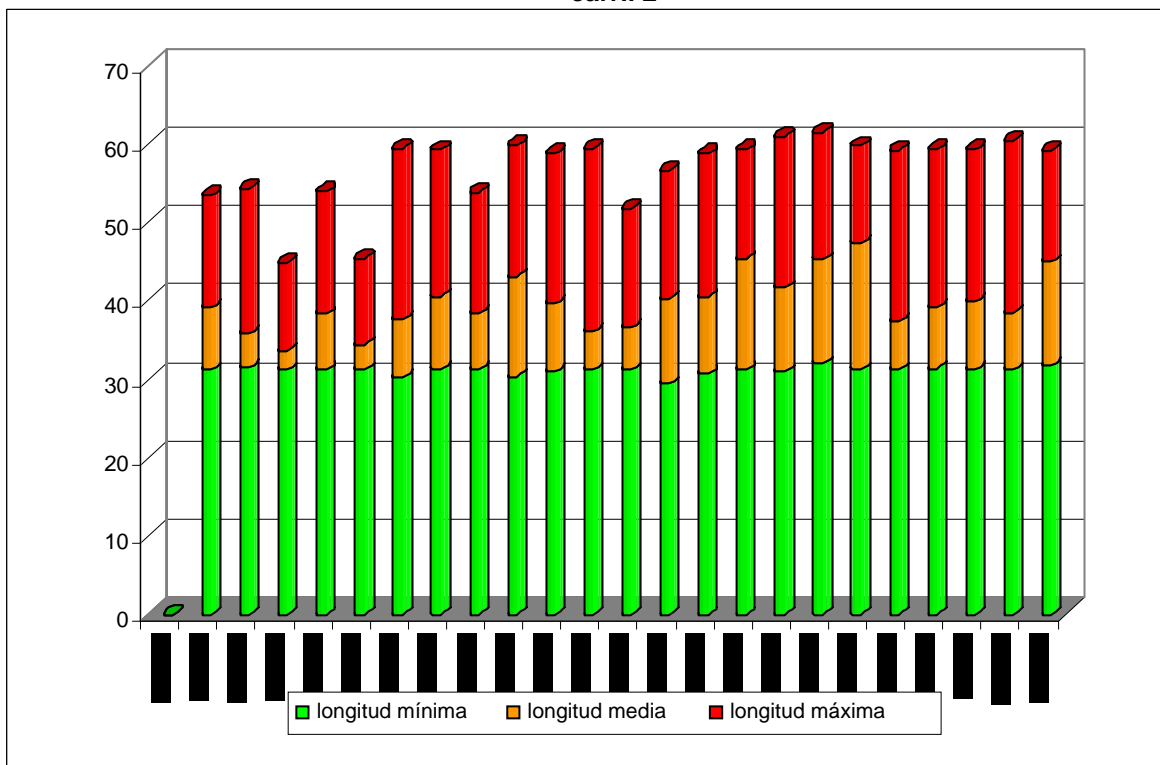
Intersección Católica/Juan Parra



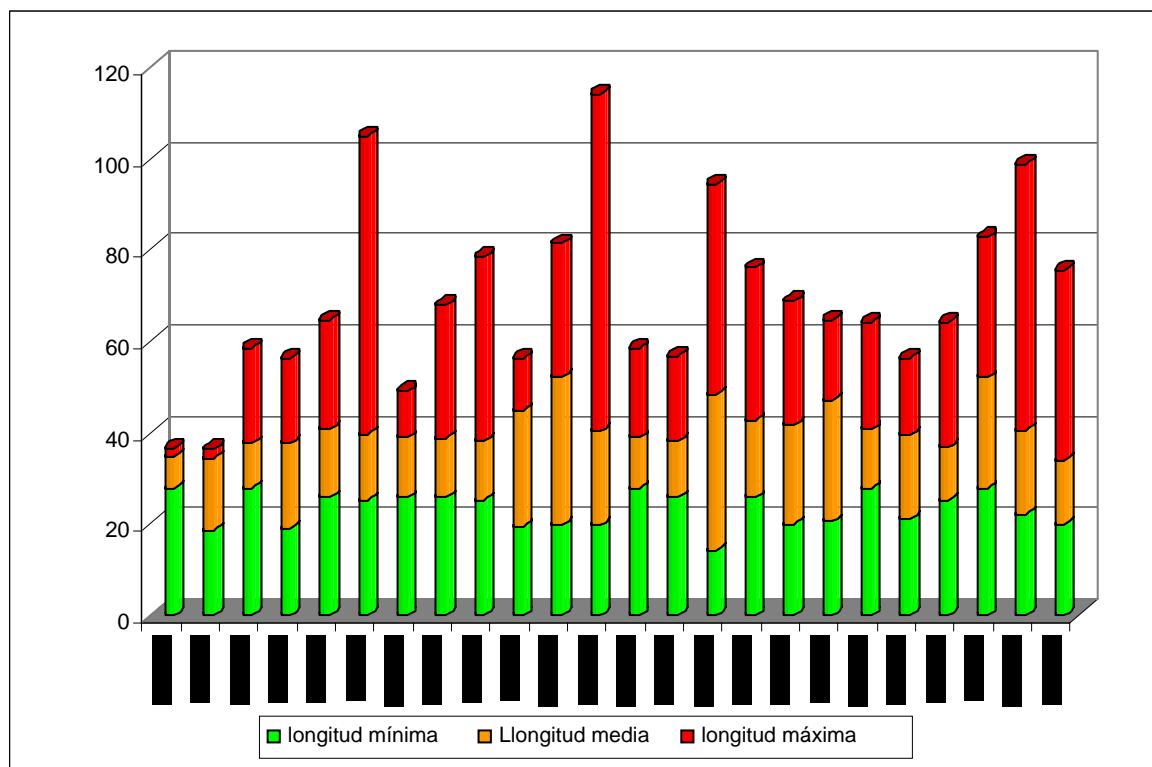
**Intersección Las Mercedes/Hincado
carril 1**



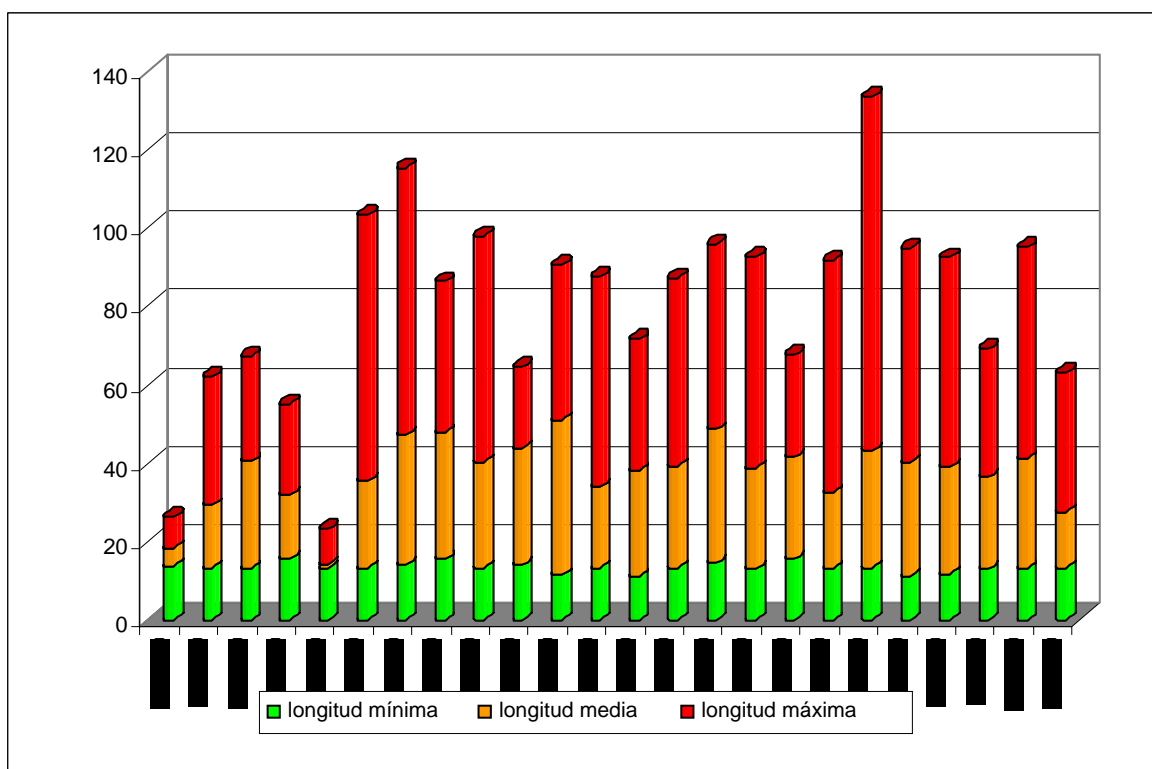
**Intersección Las Mercedes/Hincado
carril 2**



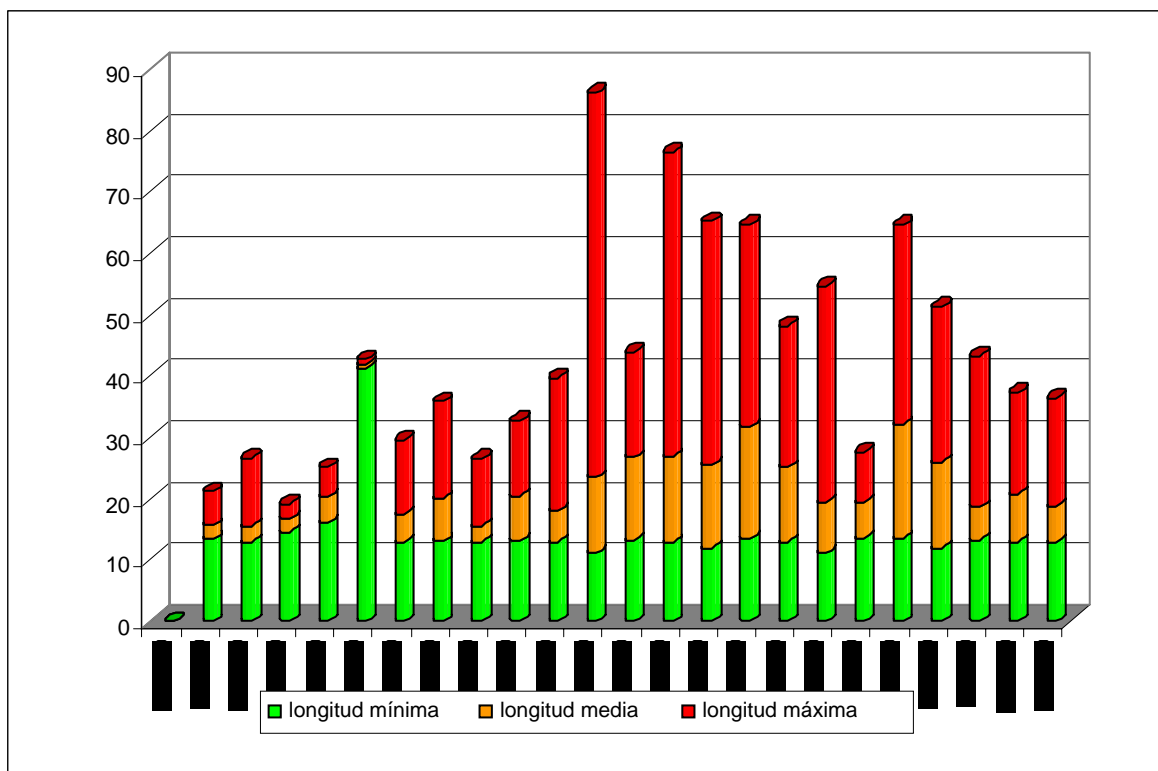
**Intersección Hincado/Las Mercedes
carril 1**



**Intersección Hincado/Las Mercedes
carril 2**



Intersección Hincado/Las Mercedes carril 3



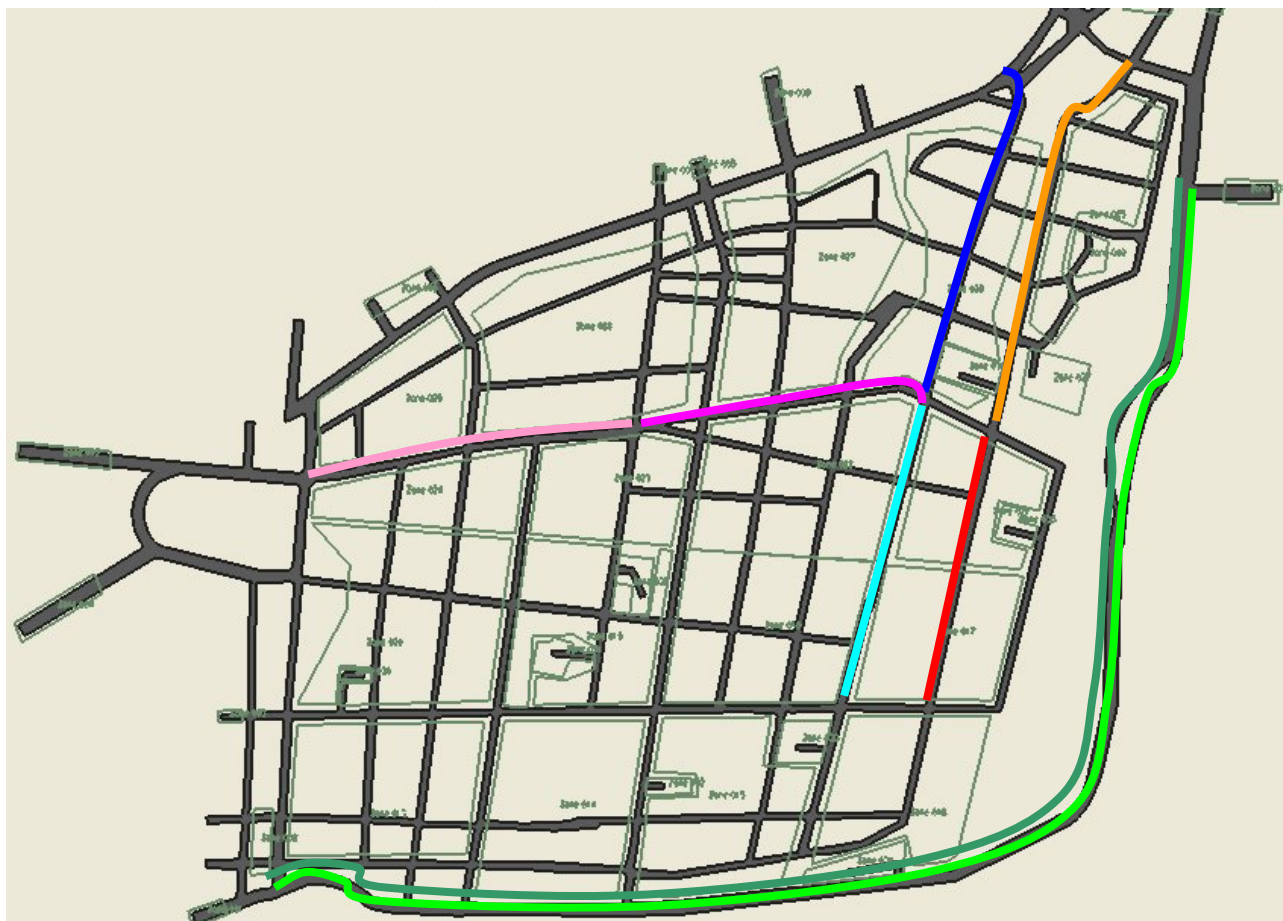
6.9 Tiempo de viaje, recorridos y tramos de calle significativos

Por medio del software PARAMICS es posible efectuar evaluaciones en detalle no sólo sobre el complejo de la red, sino también su recorrido significativo.

En el presente estudio fueron individuados los siguientes recorridos significativos:

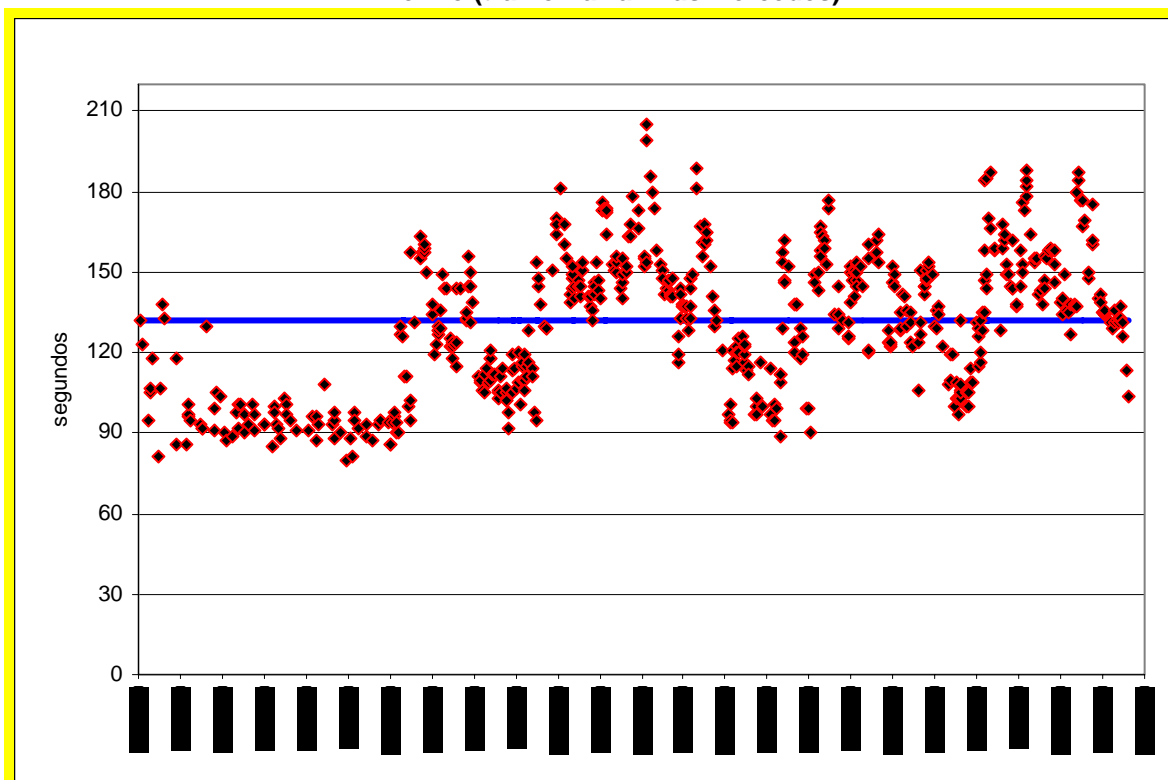
1. Arzobispo Meriño en el tramo comprendido entre Juan Parra y Las Mercedes;
2. Arzobispo Meriño en el tramo comprendido entre Las Mercedes y Portes;
3. Isabel la Católica en el tramo comprendido entre Las Mercedes y Parra;
4. Isabel la Católica en el tramo comprendido entre Billini y Las Mercedes;
5. Malecón en el tramo comprendido entre Puente flotante y Palo Hincado;
6. Malecón en el tramo comprendido entre Palo Hincado y Puente flotante;
7. Las Mercedes en el tramo comprendido entre José Reyes y Palo Hincado;
8. Las Mercedes en el tramo comprendido entre Meriño y José Reyes;
9. Nouel en el tramo comprendido entre Palo Hincado y José Reyes;

La siguiente imagen sintetiza gráficamente la precedente lista:

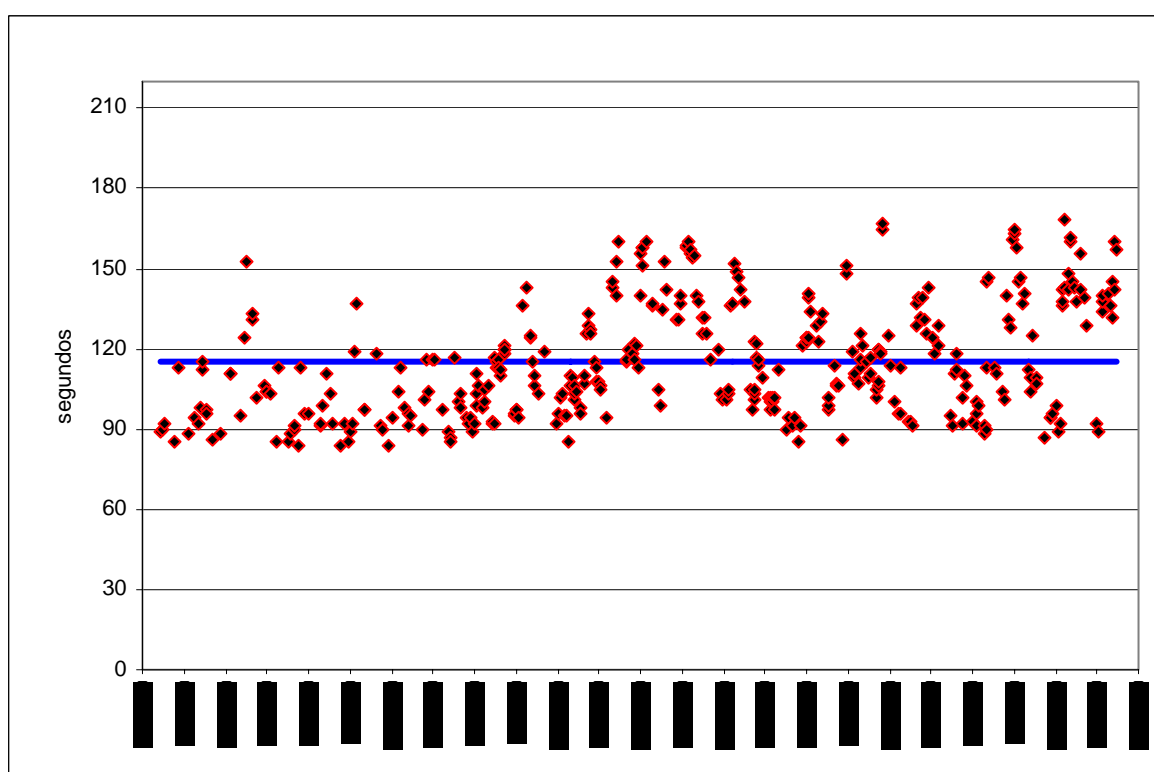


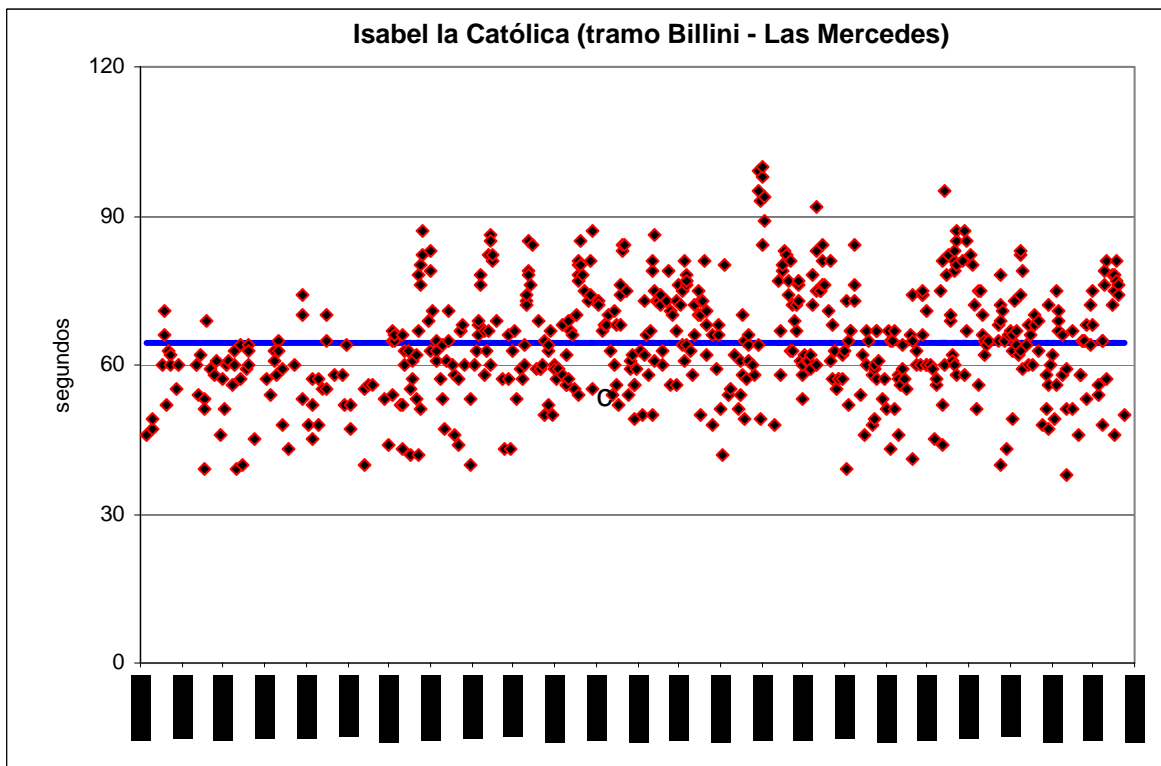
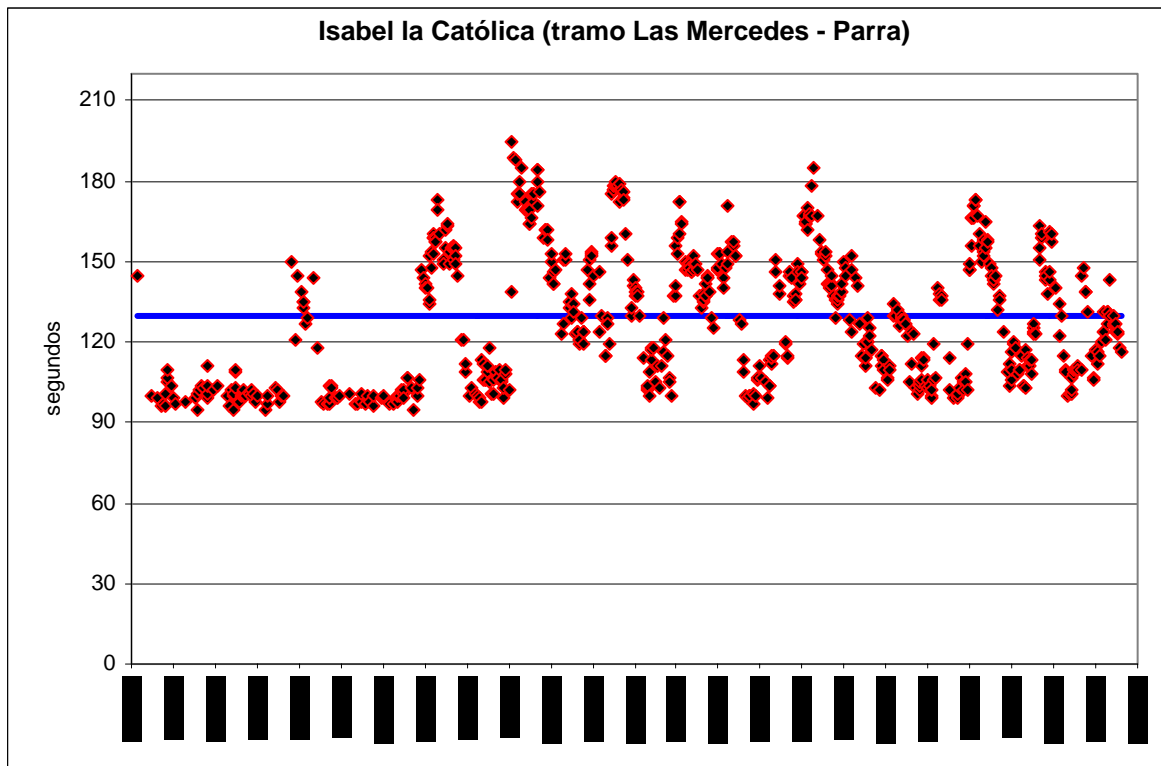
Los gráficos indican, al transcurrir el tiempo dentro de la franja temporal simulada, la duración de cada **viaje individual** registrado y por ende ofrecen la dispersión global de vehículos al lo interno del espacio para cada recorrido definido anteriormente. Aquí también está presentada la línea del tiempo medio de recorrido.

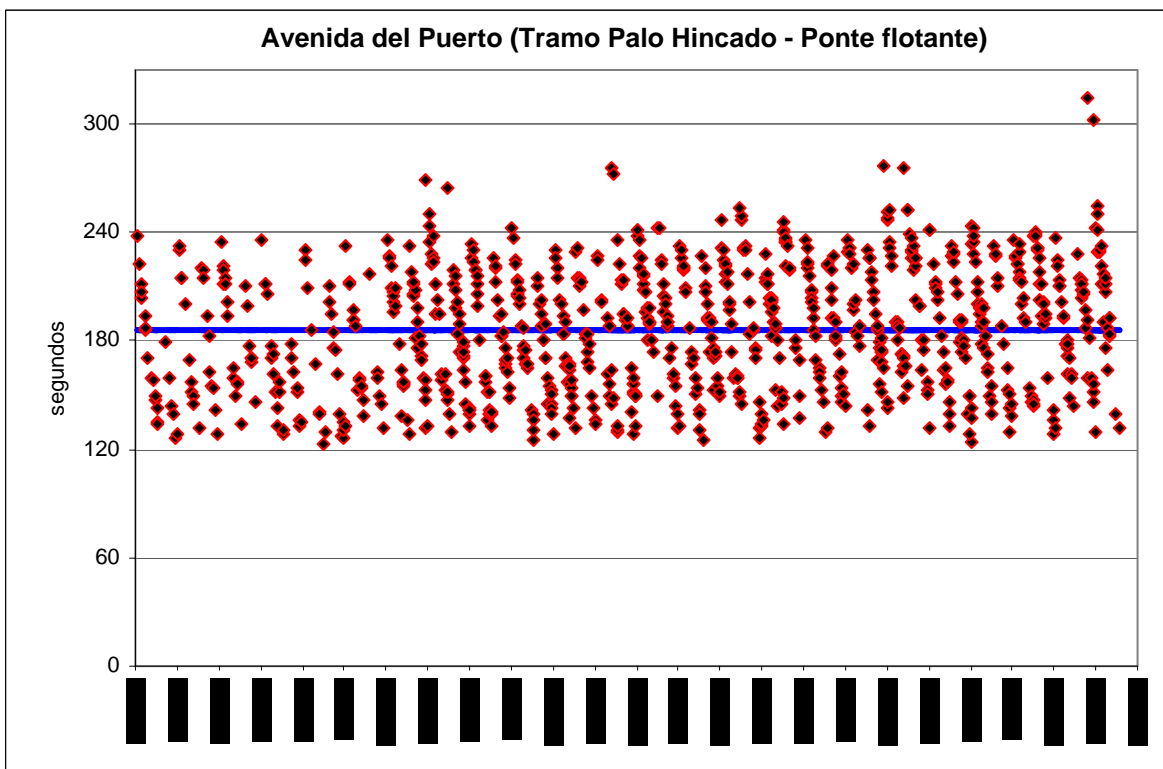
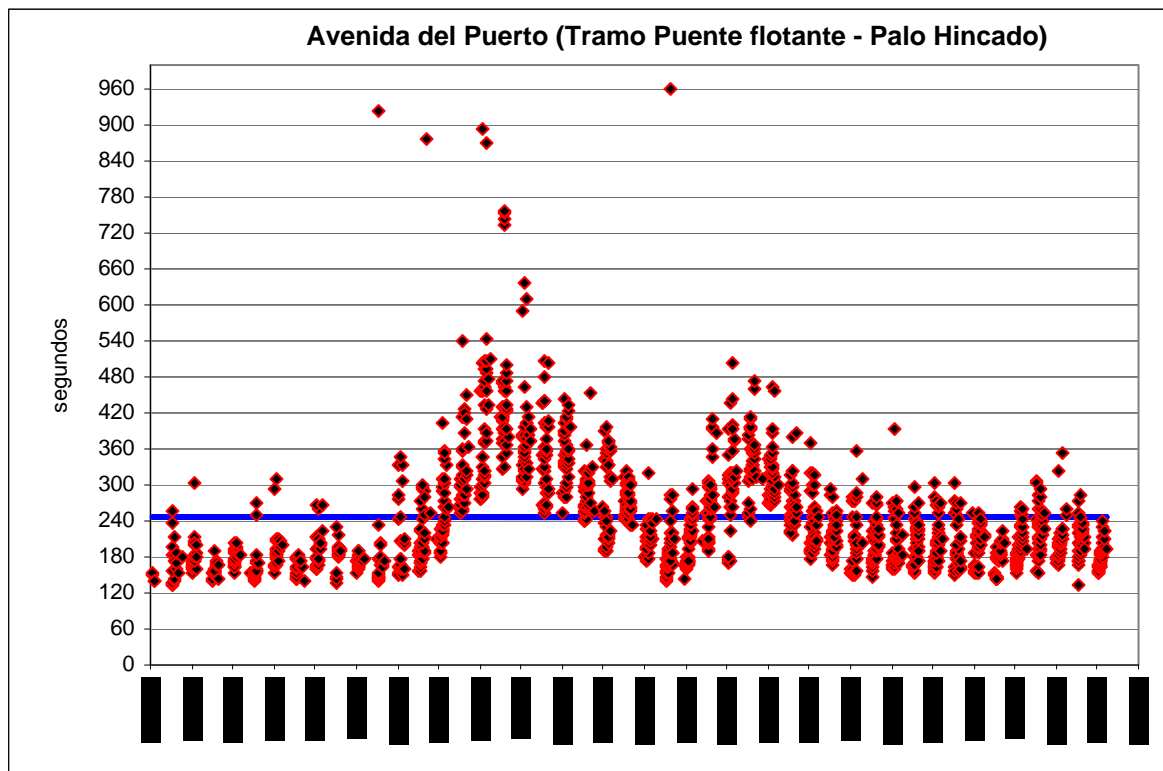
Arz. Meriño (tramo Parra - Las Mercedes)

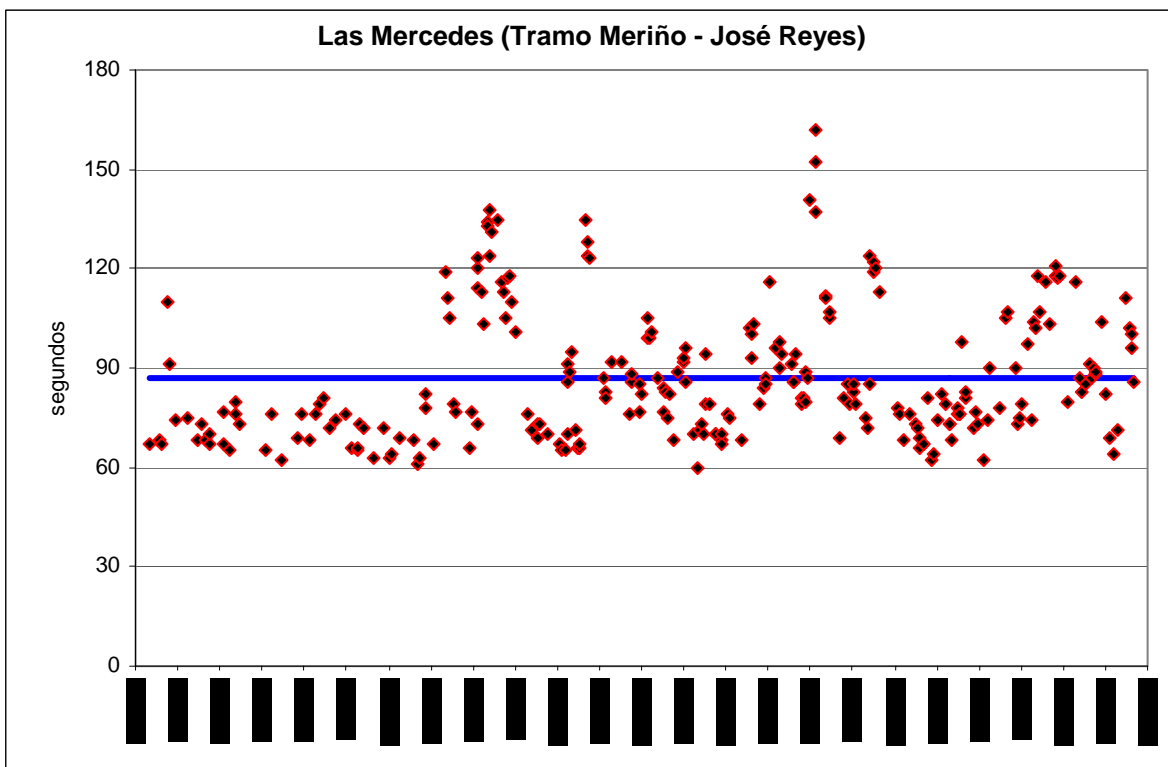
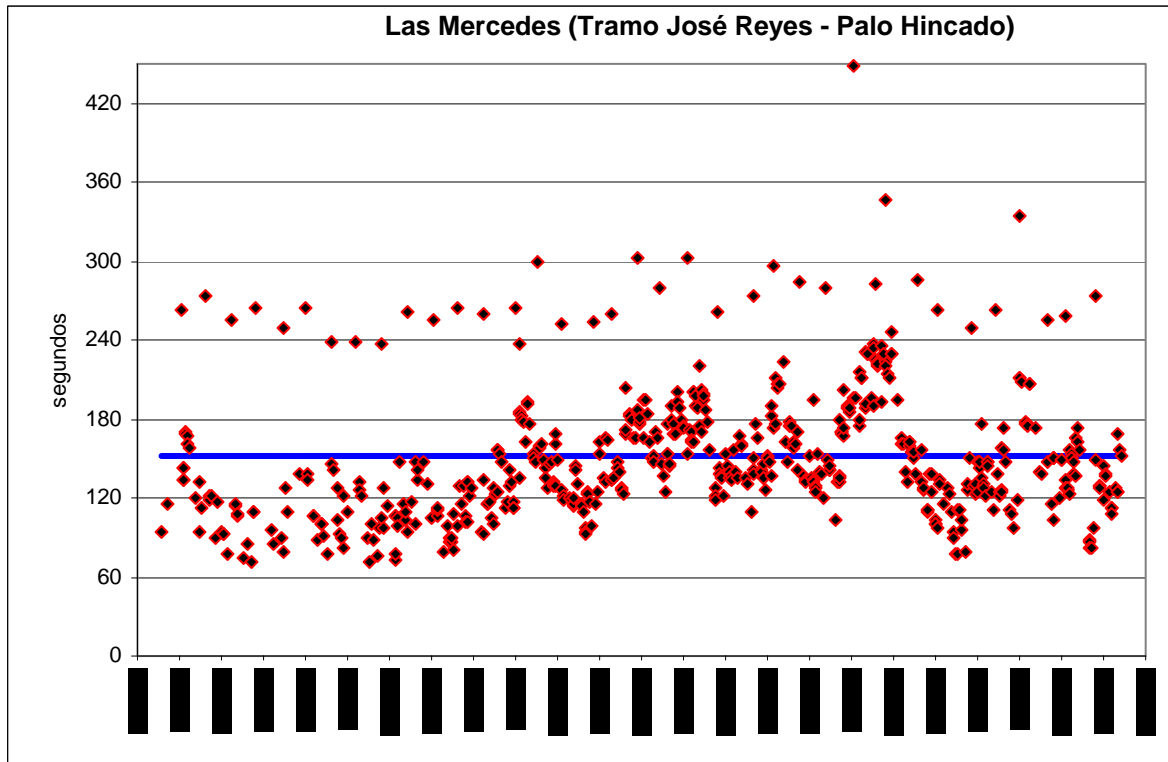


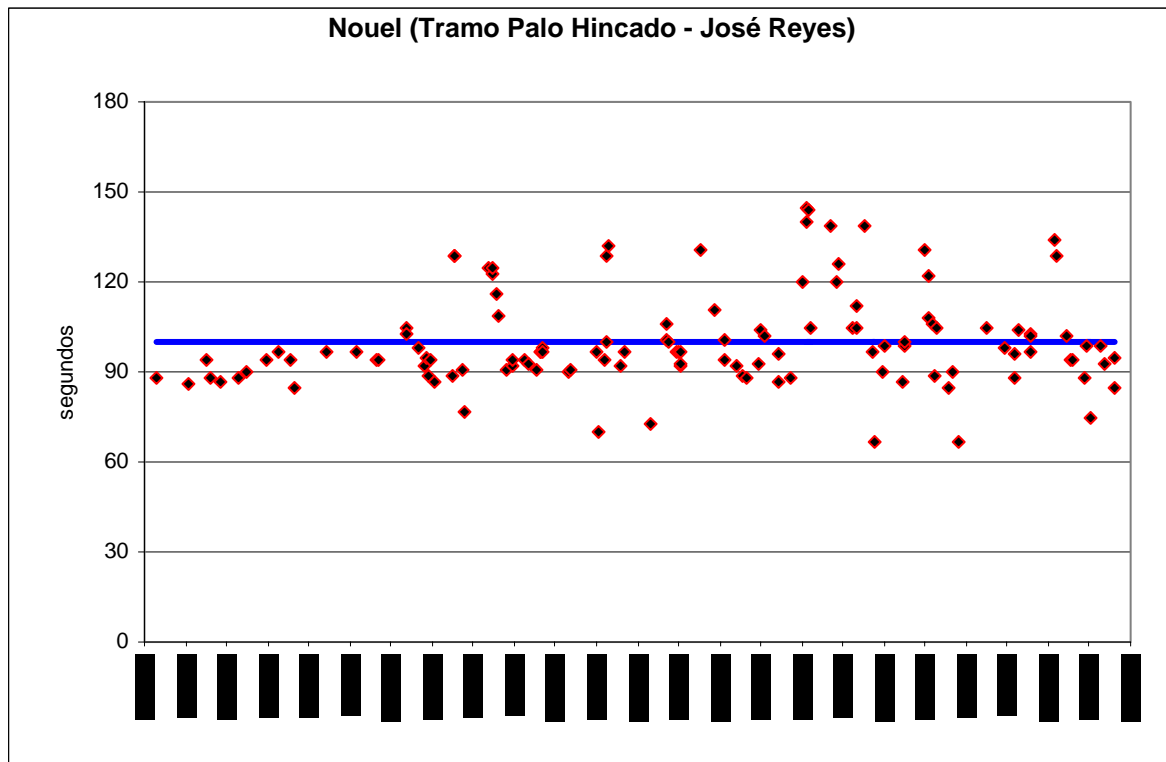
Arz. Meriño (tramo Las Mercedes - Portes)







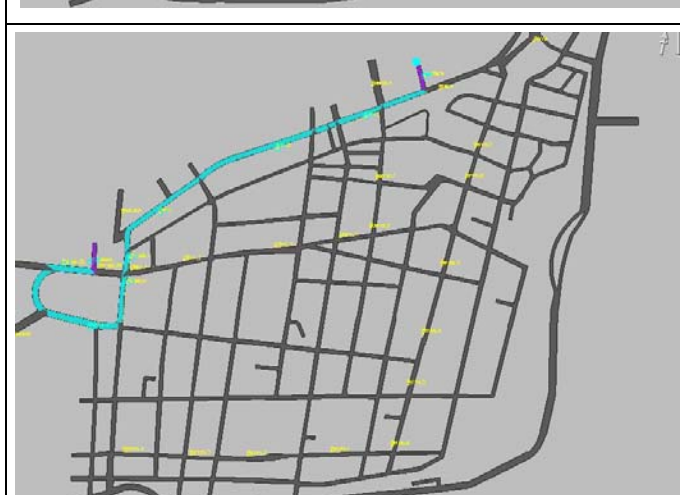




6.10 Rutas de transporte público

Dentro del modelo ha sido descrito el conjunto de servicios de transporte público presente dentro de la ciudad colonial, caracterizado por el sistema de GUAGUAS y de CARROS PÚBLICOS. En las siguientes imágenes se reportan los recorridos (la última imagen representa el recorrido de los Carros Públicos).

Como ya observado, las líneas del transporte público han sido dados por Amet. En el modelo han sido insertadas las líneas que interesan el área de la Ciudad Colonial y las calles colindantes a la misma, cuales la Mella y la Palo Hincado. Las líneas fuera del contexto de análisis, como las que interesan la calle Estrelleta u otras calles no representadas en el modelo, no han estado objeto de análisis.



7 y 8. ESTRUCTURA SOCIO-ECONOMICA

ESTRUCTURA SOCIO-ECONOMICA

por: Wilson Ortega Mafla
Milita Lora González

1. INTRODUCCIÓN

La etapa de preparación del diagnóstico se abordó consciente de la necesidad del desarrollo de una investigación que permita identificar la realidad actual de los aspectos Socio-económicos de la Ciudad Colonial, así como los factores que limitan su desarrollo. Se trata de garantizar el diseño del plan de manera que responda a las necesidades y problemas existentes en la misma y, sobre todo, que pueda responder a las aspiraciones de lograr un dinamismo sostenible de esta zona, como resultado de la interacción de los distintos sectores del ámbito económico y social que interactúan en dicha zona.

Con el propósito de presentar el marco económico en que está contextualizado el desarrollo del diagnóstico de Ciudad Colonial en una primera parte, se hace una descripción del comportamiento de la economía dominicana en los últimos 5 años, expresada en la descripción de las principales variables macro- económicas como son el Producto Interno Bruto, Demanda Agregada, Exportaciones de Bienes y Servicios, Inflación, Tasa de Cambio, Balanza de pagos. También se realiza una descripción del aporte de la economía por parte de la actividad turística.

La segunda parte se describen y analizan informaciones y datos de los aspectos económicos y sociales de Ciudad Colonial, los cuales están expresados a través del sector comercial, productivo, servicios para el turismo, servicios financieros, profesionales, mercado inmobiliario y aspectos sociodemográfico.

1.1 Metodología de trabajo

El Estudio de la Ciudad Colonial realizado en el año 1999 por el equipo de especialistas contratados por el BID y especialistas locales, el cual contiene las Propuestas de Intervención. Evaluación y Priorización de Inversiones para la Revitalización de la Ciudad Colonial, es el punto de partida para realizar el diagnóstico para el diseño del Plan de Revitalización Integral de la Ciudad Colonial.

En el ámbito económico y social, el estudio señalado expresa claramente la debilidad existente en relación a la disponibilidad de datos socio-económico actualizados de la zona colonial. En tal sentido, plantean la necesidad de que se realice un estudio que permita actualizar estos para el diseño del Plan de Revitalización de dicha ciudad.

Consideran que un estudio sugerido debe “proporcionar la información necesaria para aclarar cual es el potencial humano con el que se cuenta para encarar el proceso de revitalización”.

Partiendo de este escenario, la Firma Consultora Lombardi & Associati, la cual fue seleccionada para la Formulación del Plan de Revitalización Integral de la Ciudad Colonial, en su programación de trabajo para llevar a cabo las etapas identificadas (programación, diagnóstico, anteproyecto, concertación y presentación final) para su preparación definió la metodología de trabajo.

En términos generales, la metodología establece la recolección de documentos y encuentros con diferentes categorías sociales y económicas que operan en la Ciudad Colonial, así como, entrevistas a actores clave de la misma.

Para el análisis de la Estructura Social y Estructura Económica de la Ciudad Colonial, se establece que se realicen actividades de recolección y sistematización de los datos del Censo de Población y Vivienda del 2002 y de otros estudios demográficos que se hayan elaborados del Centro Histórico de Santo Domingo, entrevistas a grupos focales con actores claves del ámbito social, así como entrevistas a los actores claves vinculados a las actividades económicas del Centro histórico de Santo Domingo.

En el contexto planteado, para el análisis de la estructural social y económica, las acciones de investigación estuvieron orientadas básicamente en tres direcciones:

- Recopilación, organización y lectura de datos estadísticos socio-económico de la Ciudad Colonial, correspondientes a los censos de población y vivienda de los años 1982, 1993 y 2002 y de estadísticas económicas de los últimos 5 años. En el caso particular del censo del 2002 se pudo obtener datos al mayor grado de desagregación que permitieron realizar la caracterización socioeconómica por cada manzana.
- Entrevistas a distintos actores vinculados al desarrollo de las actividades económicas de producción de bienes y servicios, así como el sector comercial.
- Visita de campo, mediante el cual se hizo el levantamiento de las unidades productivas de bienes, como industria artesanal e imprentas. De la misma forma, se hizo un reconocimiento de los comercios de la calle Isabel la Católica y la Mella, a través de cual, se hizo el levantamiento de los comercios y negocios existente en la Zona.

2. EVOLUCIÓN RECIENTE DE LA ECONOMÍA DOMINICANA

2.1 El Producto Interno Bruto

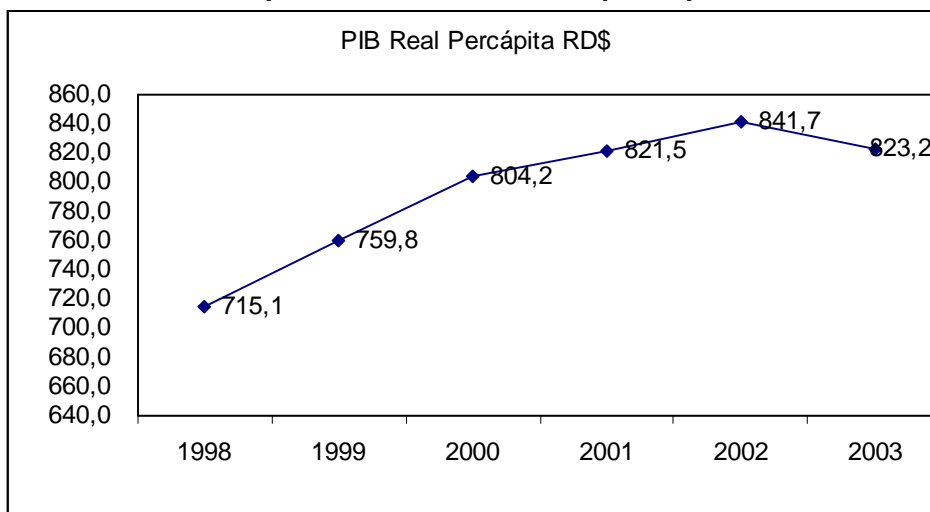
El desempeño de la economía dominicana medida a través del Producto Interno Bruto, ha presentado una disminución de su ritmo de crecimiento en los últimos cinco años. El fondo de esa tendencia decreciente lo constituyó el 2003 cuando el PIB real experimentó una tasa de crecimiento negativa.

En el 1999 el Producto Interno Bruto, en términos reales, creció un 8.1% con respecto al año anterior, en el 2001 creció en un 4.0% y para el 2003 decreció en 0.4%. En el período 1999-2003, la tasa de crecimiento acumulativa anual del PIB real fue de 3.9%, al pasar de 6,166.7 millones de pesos en 1999 a 7,175.3 millones de pesos en el 2003. Pero esa alta tasa de crecimiento es explicada por los altos niveles de crecimiento del producto en los dos primeros años del período. Durante el período analizado, el PIB real per cápita pasó de RD\$ 760 a RD\$ 823 lo que muestra que a pesar de haber bajado el ritmo de crecimiento de la economía, en el 2003 las condiciones de vida mejoraron con respecto a 1999.

Cuadro N°1.- Población y PIB de de República Dominicana

Años	Población (Miles)	PIB Corriente (Millones de RD\$)	T.C. %	PIB Corriente Percápita RD\$	T.C. %	PIB Real (Millones RD\$)	T.C. %	PIB Real Percápita RD\$
1999	8.117	278.629,6	15,1	34.328,0	13,1	6.166,7	8,1	759,8
2000	8.263	323.430,3	16,1	39.143,6	14,0	6.644,9	7,8	804,2
2001*	8.411	366.205,4	13,2	43.537,5	11,2	6.910,0	4,0	821,5
2002*	8.563	401.883,2	9,7	46.935,0	7,8	7.206,7	4,3	841,7
2003*	8.717	509.965,4	26,9	58.505,5	24,7	7.175,3	-0,4	823,2

Gráfico N° 1.- Comportamiento del PIB real per cápita



Fuente: www.bancentral.gov.do/pib.

Todos los sectores productivos que componen el PIB experimentaron tasas de crecimiento positivas en 1999. En ese año, se destacan los sectores agropecuario con una tasa de crecimiento de 8.8%, manufactura con 6.0%, construcción y comunicaciones que crecieron en 17.7% y 15.6% respectivamente. Sin embargo, en el 2003 estos sectores crecieron de manera negativa. El sector agropecuario decreció en 2.9%, manufactura en -2.7%, construcción -8.5%, comercio -12.4%, etc. Los sectores cuya producción se destina al mercado externo experimentaron tasas de crecimiento positivas. Así, se puede observar que minería creció en 8.7% y Hoteles, Bares y Restaurantes creció en 29.6% (Anexo 1)

La desaceleración de la economía dominicana se explica por la ocurrencia de un conjunto de factores tanto de carácter interno como externo. Entre estos factores se destacan: el incremento continuo de los precios internacionales del petróleo desde el 1999 y la aplicación de la reforma tributaria y arancelaria en enero del año 2001. Otro factor que incidió negativamente fue los ataques del 11 de septiembre del año 2000.

2.2 La demanda agregada

El desempeño de la economía medida por el lado del gasto, durante el período 1999-2003, refleja el mismo comportamiento cuando se analiza por el lado del producto. En efecto, la demanda agregada real –valorada a precios de 1970- experimentó una tasa de crecimiento acumulativo anual de 1.6%, al pasar de 9,655.1 millones de pesos en 1999 a 10,302.6 millones de pesos en el 2003.

Hay que destacar que la demanda agregada decreció en 4.2% en el 2003 con respecto al 2002, como resultado de la caída en la producción nacional, efecto que no fue compensado por el dinamismo en ese año del sector externo de la economía.

Cuadro N°2.- Oferta y Demanda Global

Año	Valores constantes en millones de RD\$	Tasa de variación anual
1999	9.655,1	6,6%
2000	10.372,6	7,4%
2001	10.406,5	0,3%
2002	10.749,1	3,3%
2003	10.302,7	-4,2%

Fuente: www.bancentral.gov.do/oferta_demanda_constantes

2.3 Exportaciones de bienes y servicios

Las exportaciones de bienes y servicios, las cuales se destinan a satisfacer los mercados externos, exhibieron una tasa de crecimiento acumulativo anual muy moderada de un 0.8%, al pasar de 2,989.3 millones de pesos en 1999 a 3,083.3 millones de pesos en el 2003, valoradas a precios de 1970. Aunque hay que destacar que en ese año dicha variable aumentó en un 8.2% con respecto al 2002 que se debe a los efectos favorables de la devaluación, la cual, ha aumentado el nivel de competitividad de las exportaciones tanto nacionales como las de zonas francas, así como, el servicio turístico del país (Anexo 2)

Cuadro N°3.- Exportaciones de bienes y servicios

Año	Valores constantes en millones de RD\$	Tasa de variación anual
1999	2.989,3	1,1%
2000	3.180,3	6%
2001	2.950,5	-7%
2002	2.850,0	-3%
2003	3.083,3	8%

Fuente: www.bancentral.gov.do/oferta_demanda_constantes

2.4 Comportamiento de la inflación

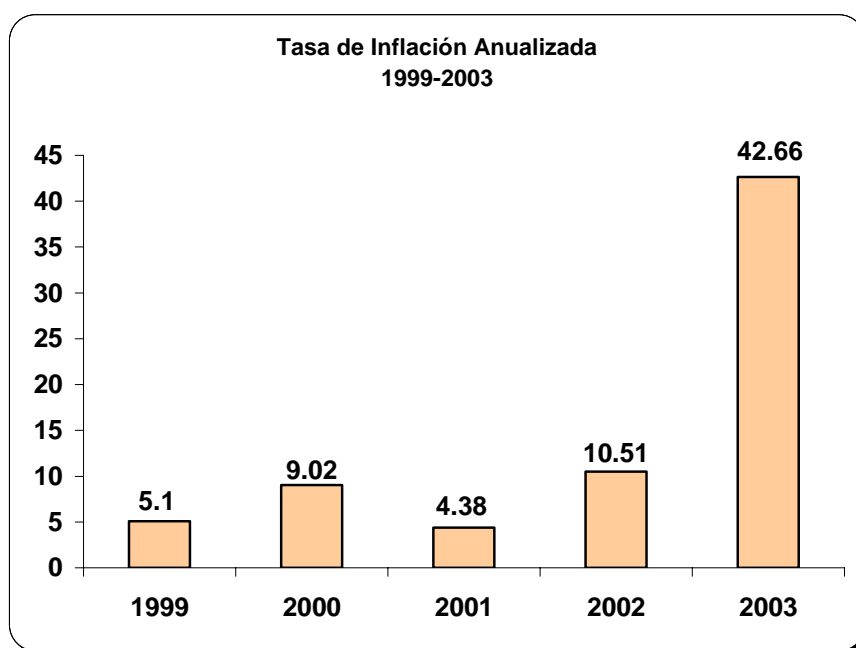
La evolución de la tasa de inflación –medida a través del incremento en el índice de precios al consumidor ha estado influenciada en gran medida por el comportamiento de los precios del petróleo en el mercado internacional así como la devaluación de la moneda local especialmente el último año, ya que existe un significativo consumo de bienes y servicios importados.

La inflación en 1999 fue relativamente moderada, lo cual se explica por el aumento en los niveles de producción. En ese año también se produjo un reajuste en los precios internos de los combustibles y un aumento transitorio en la comisión cambiaria. En consecuencia, la inflación terminó en ese año en 5.1%. La elevados precios del petróleo en el mercado internacional provocó que se ajustaran los precios internos de los combustibles en el 2000, determinando que la inflación se elevara en un 9.02%.

La disminución de la tasa de inflación en el 2001 obedeció a la disminución experimentada en los precios del petróleo en el mercado internacional y al manejo coordinado de la política monetaria y fiscal, lo cual permitió mantener la estabilidad de los precios internos.

En el 2002, la tasa de inflación aumentó en 10.51%. La estabilidad de precios se perdió en el 2003 a consecuencia de la fuerte devaluación que sufrió el peso dominicano, al final del año los precios se incrementaron en 42.66%.

Gráfico N° 2.- Tasa de inflación anualizada 1999-2003



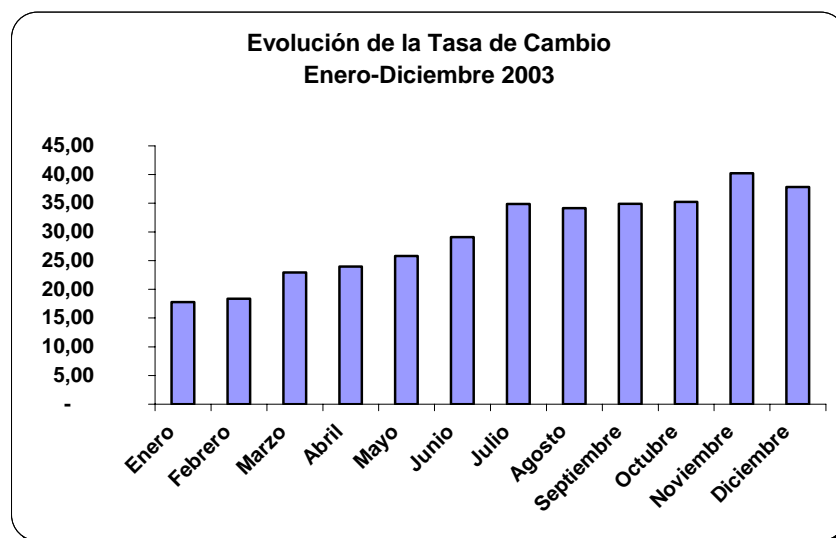
Fuente: www.bancentral.gov.do/ipc

2.5 Comportamiento de la tasa de cambio

La tasa de cambio del peso dominicano con respecto al dólar estadounidense se mantuvo relativamente estable entre 1999 y 2001, se devaluó 5.0% y pasó de US \$0.0631 (RD\$15,85 por dólar) a US \$0.0599 (RD\$ 16,69 por dólar). Sin embargo, a el 2002 la tasa de cambio inicia una tendencia alcista y es a partir del año 2003, como puede observarse en el gráfico, el fuerte aumento de la tasa de cambio; la devaluación del peso entre enero y diciembre de ese año fue del 53.1%, el valor pasó de US \$0.0563 a US \$0.0264 (RD\$17,8 a RD\$37,9 por dólar).

Según las autoridades del Banco Central de la República Dominicana lo ocurrido en la tasa de cambio se explica debido a que: “En el año 2003, la evolución de la tasa de cambio de pesos por dólar presentó una tendencia alcista debido, principalmente, a los problemas que enfrentaron tres instituciones bancarias, las cuales obligaron al Banco Central a incrementar sustancialmente la emisión monetaria para apoyar a los depositantes de dichas entidades”.

Gráfico Nº 3.- Evolución de la Tasa de Cambio - 2003



Fuente: www/bancentral.gov.do/tasas-cambio.

En el año 2004 la tasa continuó su tendencia alcista, pero a partir del mes de agosto se ha iniciado un proceso de variación caracterizado por disminución y aumentos persistentes, no obstante se visualiza una tendencia hacia la baja. En el mes de enero de este mismo año la tasa da cambio promedio fue de RD\$46.64 por dólar, mientras que para los meses de octubre y noviembre fue de RD\$32,98 y RD\$30,13 respectivamente; el tipo de cambio tiende a bajar por la confianza que a los agentes económicos les genera las autoridades del nuevo gobierno lo cual será beneficioso para la población en general siempre y cuando se traduzca en una disminución de los precios que hasta el mes de noviembre no se observaba, de no darse una disminución en los precios, las exportaciones en general y el

turismo en particular perderán su competitividad en el mercado mundial lo cual en lugar de beneficiar perjudicará a la economía del País.

Cuadro N°4.- Tasa de Cambio Promedio para la Venta - 2004

Meses	Tasa promedio RD\$ por dólar
Enero	46.09
Febrero	50.44
Marzo	47.18
Abril	44.81
Mayo	47.69
Junio	48.67
Julio	45.56
Agosto	42.11
Septiembre	37.62
Octubre	32,98
Noviembre	30,13
Diciembre	28,37

Fuente: www.bancentral.gov.do/tasas-cambio.

2.6 La balanza de pagos

Los aspectos más destacados de la balanza de pagos lo constituyen el carácter de déficit permanente de la balanza comercial y el aspecto superavitario de la balanza de los servicios.

El déficit de la balanza comercial pasa en promedio de los 3,200 millones de dólares al año. Este resultado es el producto del bajo nivel de las exportaciones comparado con el alto nivel de las importaciones.

Las exportaciones totales representan un promedio de 5,350.8 millones de dólares anuales, en cambio, las importaciones son del orden de 8,604.0 millones de dólares en promedio anual.

Uno de los factores que ha contribuido con el aumento del déficit comercial lo constituye la factura petrolera. En efecto, de unas importaciones de petróleo por valor de 871.0 millones de dólares en 1999 se pasaron a un valor de 1,428.8 millones de dólares en el 2003, que en términos relativos representa un aumento de 64%. A partir del 2000, la factura petrolera representa más del 23% de las exportaciones totales (ver Anexo 3).

Por otro lado, aparece el superávit de la balanza de los servicios. El aporte de esta cuenta para contribuir con el financiamiento de la cuenta corriente pasó de 1,602.3 millones de dólares en 1999 a 2,219.2 millones de dólares en el 2003, para un aumento de 38.5%.

En tanto que la cuenta corriente terminó en los primeros cuatro años bajo análisis con saldos negativos que pasaron de 499.8 millones de dólares en 1999 que

representaba un 2.9% del PIB, a un déficit de 875.2 millones de dólares equivalente a un 4.1% del PIB (ver Anexo 4).

El turismo y las remesas de familiares se han convertido en los renglones más importantes para contribuir con el financiamiento de la cuenta corriente de la balanza de pagos. En efecto, el turismo representa ya más del 30% del total de las exportaciones de bienes y servicios. En el 2003, este renglón aportó unos 3,110.4 millones de dólares (ver Anexo 5). Así mismo, el renglón remesas de familiares ha contribuido de manera significativa para el financiamiento de dicha cuenta. Los aportes de este renglón pasaron de 1,518.7 millones generados en 1999, a 2,060.5 millones en el 2003 (ver Anexo 6).

2.7 El sector turístico

El sector turístico en la economía dominicana es identificado en el PIB como el valor agregado que generan los hoteles, bares y restaurantes.

Los principales indicadores de este sector manifiestan los efectos de factores tanto de carácter interno como externo. A raíz de los ataques terroristas del 11 de septiembre del 2001, el flujo turístico medido por el número de visitante disminuyó en un 6.7%, además de la disminución del ritmo de crecimiento de la economía norteamericana. El sector ha recibido también los efectos positivos de la depreciación del peso dominicana con respecto al dólar y la apreciación del dólar con respecto al euro.

La combinación de los choques interno y externo provocaron que el sector creciera en términos negativos en 2.4% en el 2001, para expresar una leve recuperación de un 0.9% en el 2002.

El 2003 significó una notable recuperación cuando el valor agregado del sector creció en un 29.6% con respecto al 2002.

Como se puede observar en el Anexo 7, el aporte del turismo al producto todavía no es significativo. Se mantuvo estancado en alrededor de un 6.0% durante el período de 1999-2002, aunque arribó al 8.0% en el 2003. Sin embargo, éste es un sector muy importante para la economía nacional porque es el principal generador de divisas.

3. POBLACIÓN

Plano ESE1

En este acápite se realiza la descripción del comportamiento y condiciones de la población de Ciudad Colonial utilizando como principal fuente de información los resultados del censo del 2002.

En el año 1981 la Ciudad Colonial tenía una población de 16,430, en el 1993 la población era de 12,415 y en el 2002 de 12,133¹, lo que demuestra que entre los años 1981 y 1993 la población decreció en un 24%, y entre los años 1993 y 2002 decreció en un 2.3%, lo que sugiere un desplazamiento de esta población a otras localidades de Santo Domingo.

La Ciudad Colonial en el año 2002 tiene una población total de 12.133 habitantes (45% son hombres), de los cuales 5.885 (49%) tiene menos de 29 años (52% hombres y 46% mujeres); cabe resaltar que la población decreció en 3% respecto a la población registrada en 1993 (12.445 habitantes). Sin embargo, el número de viviendas creció en el mismo período en 17%, de 3.398 a 3.970, a una tasa promedio anual de 1,74%. Esto puede ser explicado por el cambio en el uso de los predios: de vivienda permanente² a locales comerciales y de servicios como restaurantes, bares, cafeterías, entre otros.

El 36% de la población de la Ciudad tiene más de 40 años mientras que para este mismo rango en la provincia de Santo Domingo el 22.8% de la población es mayor de 40 años. lo que podría implicar que con esta población no existe mucha posibilidad de un crecimiento proporcionar a los que se podrían registrar en otras demarcaciones del país. Así mismo, la población entre 1 y 4 años de edad de Ciudad Colonial representa el 5.4%, mientras que en Santo Domingo es de 9%. Los cuadros que siguen permiten observar con mayor detalle lo descrito

Cuadro N°5.- Población de la Zona Colonial y Santo Domingo por Grupo de Edad

Grupo	Población de la Ciudad Colonial			Población de Santo Domingo Censo 2002	
	Plan Director 1998	Censo 2002			
	Porcentaje	Absoluto	Porcentaje	Absoluto	Porcentaje
Menor de 15 años	24	2,842	23.42	405,038	32.80
Entre 15 y 39 años	40	4,897	40.36	549,118	44.47
Entre 39 y 64 años	19	3,077	25.36	230,343	18.66
Más de 64 años		1,317	10.85	50,222	4.07
Total		12.133	100.00	1.234.721	100

Fuente: VIII Censo Nacional de Población y Vivienda, año 2002

¹ Según datos de los Censos de los años 1981, 1993 y 2002.

² Esta hipótesis tiene sustento en la afirmación que han hecho algunas personas entrevistadas quienes han manifestado que está aumentando la actividad comercial y de servicios.

Cuadro N°6.- Población de la Zona Colonial por Grupo de Edad, Según Sexo

Grupo	Total	Porcentaje	Hombres	Porcentaje	Mujeres	Porcentaje
Total	12,133	100.00	5,478	100.00	6,655	100.00
Menos de 1	203	1.67	110	2.01	93	1.40
1 - 4	649	5.35	362	6.61	287	4.31
5 - 9	884	7.29	381	6.96	503	7.56
10 – 14	1106	9.12	568	10.37	538	8.08
15 – 19	978	8.06	473	8.63	505	7.59
20 – 24	1208	9.96	579	10.57	629	9.45
25 – 29	857	7.06	391	7.14	466	7.00
30 – 34	885	7.29	354	6.46	531	7.98
35 – 39	969	7.99	504	9.20	465	6.99
40 – 44	751	6.19	303	5.53	448	6.73
45 – 49	792	6.53	371	6.77	421	6.33
50 – 54	626	5.16	278	5.07	348	5.23
55 – 59	499	4.11	190	3.47	309	4.64
60 – 64	409	3.37	171	3.12	238	3.58
65 – 69	401	3.31	157	2.87	244	3.67
70 – 74	315	2.60	109	1.99	206	3.10
75 – 79	286	2.36	83	1.52	203	3.05
80 – 84	156	1.29	43	0.78	113	1.70
85 y más	159	1.31	51	0.93	108	1.62

Fuente: VIII Censo Nacional de Población y Vivienda, año 2002

Cuadro N°7.- Población de Santo Domingo por Grupo de Edad, Según Sexo

Grupo de Edad	Total	Porcentaje	Hombres	Porcentaje	Mujeres	Porcentaje
	1234,721	100.00	599,785	100.00	634936	100.00
Menos de 1	32708	2.65	16626	2.77	16082	2.53
1 - 4	111036	8.99	56434	9.41	54602	8.60
5 - 9	131302	10.63	66012	11.01	65290	10.28
10 – 14	129992	10.53	63850	10.65	66142	10.42
15 – 19	120568	9.76	57452	9.58	63116	9.94
20 – 24	125534	10.17	59754	9.96	65780	10.36
25 – 29	112357	9.10	53357	8.90	59000	9.29
30 – 34	101097	8.19	49284	8.22	51813	8.16
35 – 39	89562	7.25	43027	7.17	46535	7.33
40 – 44	69963	5.67	34039	5.68	35924	5.66
45 – 49	57655	4.67	27523	4.59	30132	4.75
50 – 54	46825	3.79	22974	3.83	23851	3.76
55 – 59	30698	2.49	14667	2.45	16031	2.52
60 – 64	25202	2.04	12222	2.04	12980	2.04
65 – 69	17823	1.44	8194	1.37	9629	1.52
70 – 74	14157	1.15	6608	1.10	7549	1.19
75 – 79	7843	0.64	3386	0.56	4457	0.70
80 – 84	5247	0.42	2336	0.37	2911	0.46
85 y más	5152	0.42	2040	0.34	3112	0.49

Fuente: VIII Censo Nacional de Población y Vivienda, año 2002

Asimismo, según el censo 2002, la población de Ciudad Colonial procede en su mayoría del Distrito Nacional³ (58%), mientras que el 33% procede de otro Municipio, el 2% nació en el extranjero y el resto no declara. Asimismo, de las 3.657 familias, el 13% tiene por lo menos un miembro que vive en el exterior y el 18% de esas familias, cada una, recibe dinero del exterior por un valor mensual de RD\$3.537 (US\$202⁴). El valor total que recibieron al mes las familias residentes en Ciudad Colonial por envío de remesas ascendió a RD\$ 2'367.070 (US\$135.648). Si consideramos que estas familias reciben actualmente la misma cantidad en dólares, que en el 2002, se puede afirmar que cada una recibe al mes RD\$ 8.080⁵. Los Hogares beneficiados por las remesas están concentrados mayoritariamente en las manzanas 1, 2, 3, 4, 5, 28, 29, 30 y 68.

Las mujeres en un 45% son jefas de hogar y se concentran en las manzanas 1,2, 3 y 4, las familias que residen en esas manzanas son beneficiadas de las remesas del exterior y esas manzanas son las más pobladas de Ciudad Colonial.

³ Según la división político-administrativa vigente en 2002

⁴ El tipo de cambio promedio en el año 2002 fue de RD\$17,45/1US\$

⁵ El tipo de cambio actual (agosto de 2004) RD\$40/1US\$

Cuadro Nº 8- Jefe y Jefa de los Hogares de la Zona Colonial por Grupo de Edades

Grupos de edad	Hombre		Mujeres		Total
	Absoluto	Porcentaje	Absoluto	Porcentaje	
	1,674	45.83	1979	54.17	3,653
15-19	11	55.00	9	45.00	20
20-24	70	38.04	114	61.96	184
25-29	95	47.03	107	52.97	202
30-34	169	44.95	207	55.05	376
35-39	209	54.15	177	45.85	386
40-44	157	46.18	183	53.82	340
45-49	237	53.14	209	46.86	446
50 y más	726	42.73	973	57.27	1,699

Fuente: VIII Censo Nacional de Población y Vivienda, año 2002

Por otro lado, el 22% de la población de la Ciudad Colonial se concentra en 4 manzanas contiguas (1, 2, 3, 4 del plano ESE-1) localizadas entre las calles: el Conde (norte), José Gabriel García (sur), Espaillat (este) y Palo Hincado (oeste); sin embargo, la manzana localizada entre las calles Padre Billini, Arzobispo Portes, calle Espaillat y Palo Hincado (manzana 2 del plano ESE-1) es la más poblada, tiene el 8% de la población total y apenas el 1,4% de área total construida de Ciudad Colonial. El resto de manzanas tienen menos de 310 habitantes, según se puede observar en el plano ESE-1.

La población que habita en las manzanas (5, 4, 9, 10, 20, 19, 25, 26, 34, 33, 50, 51, 58, 57, 71, 72, 84, 83, 106, 108 y 107 del plano ESE-1) localizadas a lo largo de la calle El Conde, representa el 15% de la población total de Ciudad Colonial, siendo la manzana ubicada entre calle El Conde, Arzobispo Nouel, Espaillat y Palo Hincado la más poblada (manzana 4 en el plano ESE-1) de este grupo. La población por manzana se presenta en el Anexo 8.

Por otro lado, la tasa de analfabetismo de los residentes de la Ciudad Colonial para el año 1993 fue de 7%. Para el año 2002 la proporción de personas analfabetas ronda el 9% (no es tasa); esto evidencia que aunque en término general el problema no es significativo, no deja de ser importante, ya que se trata de un centro histórico y cultural.

Los cuadros de población de la zona Colonial por nivel de analfabetismo según grupo de edad y manzana muestran que en su mayoría las personas analfabetas están concentradas en los grupos de edad de 5 - 9 años, de 55-59 y 70 y más, así como en las manzanas 1,2,3,4,5,21,24,98. Para identificar las causas del aumento del analfabetismo en la Ciudad Colonial será necesario realizar un estudio con mayor profundidad.

Cuadro N° 9.- Alfabetismo de los residentes de la Ciudad Colonial

Grupo de Edad	Total		Alfabetos		Analfabeto	
	Absoluto	%	Total	%	Total	%
Total	11,581	100.00	10,444	100.00	1,137	100.00
3 - 4	300	2.60		-	298	26.20
5 - 9	884	7.60	341	3.30	543	47.80
10 - 14	1,106	9.60	1,097	10.50	9	0.80
15 - 19	978	8.40	972	9.30	6	0.50
20 - 24	1,208	10.40	1,200	11.50	8	0.70
25 - 29	857	7.40	847	8.10	10	0.90
30 - 34	885	7.60	871	8.30	14	1.20
35 - 39	969	8.40	958	9.20	11	1.00
40 - 44	751	6.50	745	7.10	6	0.50
45 - 49	792	6.80	778	7.40	14	1.20
50 - 54	626	5.40	614	5.90	12	1.10
55 - 59	499	4.30	431	4.10	68	6.00
60 - 64	409	3.50	398	3.80	11	1.00
65 - 69	401	3.50	387	3.70	14	1.20
70 - 74	315	2.70	295	2.80	20	1.80
75 - 79	286	2.50	222	2.10	64	5.60
80 y más	315	2.70	286	2.70	29	2.60

Fuente: VIII Censo Nacional de Población y Vivienda, año 2002

3.1 Empleo y nivel de ingreso*Planos ESE 2 y ESE 5*

Según el Censo 2002, existen 5.680 personas ocupadas, de las cuales el 40% trabajan en empresa o negocio privado, el 15% trabaja en la administración pública, el 4% trabaja para personas particulares, el 4% labora en casa de familia, el 35% no declara y el resto trabaja en zona franca y ONG's. El 11% de la población que está ocupada recibió menos de RD\$2.000 (US\$114) al mes, la mayoría de la población (52%) recibió entre RD\$2.000 y RD\$11.399 (US\$114 y US\$653) mensuales, el 10% recibió más de RD\$11.400 (US\$653) y el resto no declara su nivel de ingreso tal como se presenta en el siguiente cuadro.

Cuadro N°10.- Ingreso de la población económicamente activa ocupada

Nivel de ingreso en RD\$	Porcentaje
menos de 1.000	4,7%
Entre 1.001 a 1.999	6,1%
Entre 2.000 y 3.299	14,7%
Entre 3.300 y 4.699	15,2%
Entre 4.700 y 6.599	11,5%
Entre 6.600 y 11.399	10,9%
Entre 11.400 y 16.699	5,3%
Más de 17.000	4,8%
No declarado	26,8%
Total	100,0%

Fuente: VIII Censo de Población y Vivienda, 2002.

El salario mínimo en el sector (SMV) privado entre el año 2003 y 2004 se incrementó a una tasa del 4,3% anual, mientras que en el sector público en el 2003 no hubo incremento, pero en el 2004 el salario mínimo se incrementó en 8,9% con respecto al 2002. Para el año 2004, en el sector privado la empresa grande tiene como SMV RD\$3.975, la mediana empresa RD\$2.835 y la pequeña empresa RD\$2.560; en el sector público es RD\$1.906,4.

Considerando el nivel de ingreso declarado por la población en el censo de 2002, el porcentaje de población que trabajó en los diferentes sectores y el SMV vigente en los años 2002 y 2004, se podría decir que el nivel de ingreso recibido por la población en el 2004 es 17% mayor que el declarado en el 2002, asumiendo que el 50% trabaja en el sector público y 50% en el sector privado.

Por otro lado, en Ciudad Colonial la tasa de desempleo promedio es el 10%, afectando más a la población que tiene entre 15 y 24 años de edad, en donde el desempleo llega al 17%. Sin embargo, la tasa de desempleo en Ciudad Colonial varía según las manzanas, llegando en una sola manzana (57), a ser más del 50%; mientras que en sectores como el ubicado entre las calles Salomé Ureña hacia el Norte entre las calles Duarte y 19 de marzo, la tasa de desempleo es menor al 5%. Por otro lado, las manzanas comprendidas entre las calles Mercedes hacia el Norte hasta la calle Vicente Duarte entre Atarazana y Arzobispo Meriño también tienen un nivel de desempleo menor al 5%, pero esto se explica debido a la alta tasa de desocupación de los predios (mayor al 50%) (plano ESE-5 nivel de desocupación de los predios).

En cuanto al espacio ocupado por cada familia de Ciudad Colonial, alrededor del 30% de los hogares de la ciudad colonial habitan en un cuarto, el 22% de hogares ocupan 2 cuartos, el 32.3% de los hogares ocupan 3 cuartos y el 15% ocupan más de 4 cuartos.

El porcentaje de hogares que viven en un cuarto es muy significativo. Podría indicar que existe un alto nivel de hacinamiento o que hay una proporción alta de cuarto rentado a turistas o a personas individuales. Para conocer quienes habitan los hogares por cuarto se propone hacer un estudio con mayores niveles de detalles.

La mayor concentración de hogares que habita en un cuarto se registra en la manzana 2, 4, 3, 1, y 98 respectivamente (8.8, 6.2, 5.8, 4.9 y 4.6).

Cuadro N° 11.- Hogares de la zona colonial por cuarto que ocupa dentro de la vivienda

No. De Cuarto	No. de Hogares	Porcentaje
1	1,091	29.87
2	801	21.93
3	1,181	32.33
4	401	10.98
5	120	3.28
6	29	0.79
7	5	0.14
8	22	0.60
9	1	0.03
10 y más	2	0.05
Total	3,653	100

Fuente: VIII Censo de Población y Vivienda, 2002.

3.2 Características de la vivienda

Planos ESE6, ESE7, ESE8, ESE9

3.2.1 Materiales de construcción utilizados

En Ciudad Colonial, según el censo 2002, hay 3.970 unidades de vivienda en las cuales habitan 3.657 hogares. En el 70% de las manzanas, el tipo de vivienda predominante es la casa (más del 50% de las edificaciones de la manzana son casas), y en el resto de manzanas predominan los departamentos (más del 50% de las edificaciones de la manzana son departamentos). En el plano ESE-6 se identifica la manzana por tipo de vivienda predominante.

La calidad de las edificaciones, teniendo en cuenta los materiales utilizados, es buena, no obstante esta calificación no considera la vida útil de los materiales, la edad de las edificaciones y el mantenimiento necesario para su buen estado. Los materiales utilizados en la construcción de las viviendas se describen en el cuadro N° 12 y se presenta en los planos ESE-7, ESE-8 y ESE-9.

Cuadro N° 12- Materiales de construcción utilizados

	Manzanas	
	Valor absoluto	Valor relativo
Paredes		
Solo concreto	47	43%
Concreto más madera	34	31%
Concreto más otro material	28	26%
Techo		
Concreto	8	7%
Concreto+zinc	33	30%
Concreto+zinc+asbesto	26	24%
Concreto+zinc+asbesto+otro	42	39%
Piso		
Granito, mármol +mosaico	23	21%
Granito, mármol +mosaico+ cemento	49	45%
Granito, mármol +mosaico+ cemento+tierra	4	3,5%
Granito, mármol +mosaico+ cemento+tierra+madera	4	3,5%
Granito, mármol +mosaico+ cemento+tierra+madera+otro	29	27%

Fuente: VIII Censo de Población y Vivienda, 2002.

Según datos del censo y de acuerdo al estudio de campo realizado por Lombardi & Associati, el porcentaje de viviendas desocupadas, en Ciudad Colonial, corresponde al 11% en promedio; 45 manzanas tiene niveles de desocupación entre 1% y 10%, 39 manzanas tienen niveles de desocupación entre 11% y 19%, 15 manzanas entre 20% y 30%, 2 manzanas tienen más del 50% de desocupación, y las 10 manzanas restantes están totalmente ocupadas.

.

3.2.1 Tenencia de las viviendas

Los datos muestran una leve tendencia hacia la disminución de la proporción de viviendas rentadas, pero esta proporción aún sigue siendo muy significativa. En 1998 el 69% de las viviendas eran rentadas para el año 2002 disminuyó al 62%.

El cuadro de hogares de la zona colonial por tenencia de la vivienda o la parte que ocupa, según manzana, muestra que en término general la mayor concentración de viviendas rentadas están ubicadas en las manzanas 1,2,3 y 4, en las demás existe una relación más o menos proporcional al universo existente en cada una de ellas.

Cuadro N° 13.- Cuadro Comparativo de la Situación de Ocupación de las viviendas en la C.C.

Vivienda	Plan Director 1988%	Censo 2002	
		Absoluto	%
Alquilada	69.00	2,269	62
Prestada	4.00	218	6.0
Propiedad	27.00	1,138	31.1
Otra		28	0.8
Undefined		4	0.1
Total		3,657	100

Fuente:

VIII Censo Nacional de Población y Vivienda del 2002

Diagnóstico de la Situación de la Ciudad Colonial, Propuesta de Intervención, año 1999

El alto nivel de desocupación existente en las manzanas se debe principalmente, de acuerdo al criterio de las personas entrevistadas, a la legislación de inquilinato que protege totalmente al inquilino en las siguientes formas:

- 1) el contrato de arrendamiento se renueva automáticamente,
- 2) en caso de producirse problemas entre el inquilino y el propietario, el inquilino no puede ser desalojado del inmueble que ocupa; si lo fuere, es necesario que el propietario le alquile otra vivienda por el mismo valor,
- 3) si el inquilino no está de acuerdo con la tarifa acordada, recurre a las instancias correspondientes y éstas le disminuyen en un 15% la tarifa; estas tarifas acordadas o impuestas por la autoridad permanecen vigentes durante el tiempo que el predio es alquilado a la misma persona.

Según información de propietarios de viviendas, no confirmada, éstos reciben por el alquiler de inmuebles valores simbólicos, RD\$30 mensuales, menos de un dólar. En el Cuadro N° 10 se presenta información sobre valores de los alquileres, vigentes en agosto de 2004, por tipo de local y por sector de la Ciudad Colonial.

Cuadro N° 14.- Valor de alquileres en Ciudad Colonial

Sectores	Casa (RD\$)	Habitaciones alquiladas reciente (RD\$)	Habitaciones alquiladas hace años (RD\$)
Santa Bárbara	Desde 100 hasta 15,000		
Hacia la C/ Gabino Puello	5,000-15,000		
San Miguel	500- 5,000-8,000		
Entre c/ Conde y Mercedes	8,000-18,000	3,000-5,000	Desde 200
Santa Clara Catedral	200-500-8,000-18,000	5,000	200-500
Convento de los Dominicos	8,000-18,000	5,000	
Calle el Conde		2,000-3,000	200-250
Locales para comercio en la calle el Conde		Valor (RD\$)	
Locales grandes		30,000-60,000	
Locales Pequeños		10,000-15,000	
Costo de Oficina		8,000-15,000	

Fuentes: Datos Proporcionados por la Asociación del Comercio del Conde y de la Ciudad Colonial y por los presidentes de Juntas de Vecinos de la Ciudad Colonial.

La información del cuadro N°14 confirma que existe una gran diferencia, más de 10 veces, entre el valor de alquiler de un inmueble alquilado recientemente y uno alquilado hace años. El bajo valor que se puede cobrar por alquiler y la incertidumbre con respecto a disponer en el futuro de su inmueble ha ocasionado que los propietarios que alquilan sus inmuebles no tengan interés en invertir para que se mantengan en buen estado. Los propietarios de inmuebles actualmente prefieren alquilar a extranjeros debido a que el riesgo de no poder desalojarlos es menor.

4. ACTIVIDADES ECONÓMICAS QUE SE DESARROLLAN EN CIUDAD COLONIAL

Planos ESE 3 y 4

De acuerdo al estudio de uso del suelo realizado como parte de este estudio, en Ciudad Colonial existen 2.227 predios, de los cuales más de la tercera parte (35%) se dedican, en forma total o parcial, a la actividad comercial, el 42% de los predios tienen uso residencial, el 11% está desocupado, el 8% es utilizado para oficinas o para realizar actividades institucionales, el resto se utiliza en diversas actividades: industrial artesanal 1,6% y turismo 1,3%. La información se presenta en el Cuadro N° 15 y en los planos de Uso del Suelo (planos ESE-3, ESE-4) .

Cuadro N° 15.- Uso del suelo de Ciudad Colonial

Uso	Unidades	
	Número	Porcentaje
Solo comercio	329	14,8%
Comercio y otro uso (residencia y oficina)	445	20,0%
Turismo	28	1,3%
Industrial-artesanal	35	1,6%
Oficina	54	2,4%
Estacionamiento-Edificio	11	0,5%
Estacionamiento-abierto	13	0,6%
Depósito	12	0,5%
Institucional	133	6,0%
Residencial	928	41,7%
Desocupado	239	10,7%
TOTAL	2.227	100%

Fuente.- Estudio de campo realizado por Lombardi&Associati

4.1 Actividad comercial

La Ciudad Colonial tiene una estructura económica sustentada básicamente por microempresas, las cuales se dedican a la producción y comercialización de bienes y servicios, tal como se pudo determinar por las distintas entrevistas realizadas a múltiples actores del ámbito económico de la zona, así como, a la Relación de **Actividades Económicas de la Ciudad Colonial por Rama**, y el levantamiento de información realizado como parte de este estudio que permitió elaborar el de registro de industria y comercio artesanal y talleres de imprentas (plano ESE4).

La actividad comercial de Ciudad Colonial está concentrada en la calle el Conde y en la Avenida Mella, en las cercanías al mercado Modelo (situado fuera de Ciudad Colonial) y a la calle Duarte.

Los comercios ubicados en la calle el Conde, cerca del parque Colón, entre Isabel La Católica y Arzobispo Meriño, atienden especialmente a turistas, encontrándose almacenes de artesanías, agencias de viajes y restaurantes. A medida que se alejan de ese entorno y se acercan a la calle Palo Hincado se encuentran comercios enfocados, principalmente, en la población local⁶, en donde se vende ropa, calzado, bisutería, música, artículos de ferretería, librerías, entre otros.

El 35% de las unidades económicas de la Ciudad Colonial corresponden al comercio en general (ropa, calzados, bisuterías, joyerías, etc.), 18.9% a hoteles bares, restaurantes y diversión, 11.15% Alimentos y bebidas, 11.47% bienes y servicios diversos, 7.27% industria y comercio de artesanía, 7.3% a unidades productora de bienes diversos, 4.04% imprentas y editoras, entre otros.⁷

Cuadro No 16. Unidades de Actividades Económicas, Sociales y Culturales de la Ciudad Colonial

Uso	Unidades	
	Cantidad	%
1. Comercio en General	218	35.22
2. Alimentos y Bebidas	69	11.15
3. Hoteles Bares, Restaurantes, Café y Diversificación	117	18.90
4. Imprentas y Editoras	25	4.04
5. Servicios Financieros	8	1.29
6. Industria y Comercio de Artesanía	45	7.27
7. Talleres Diversos	45	7.3
8. Bienes y Servicios Diversos	71	11.47
9. Servicios Jurídicos	10	1.62
10. Cultural	11	1.78
Total	619	100

⁶ Así lo confirma el presidente de ASOCONDE

⁷ La directora ejecutiva del ASOCONDE estima que las informaciones base de este cuadro representa alrededor del 70% de las actividades económicas de la Ciudad Colonial.

Fuente:

- Listado de la Asociación de Comerciantes de la Calle el Conde y Ciudad Colonial
- Listado de relación de los negocios que están en los entornos de las Juntas de Vecinos de la Ciudad Colonial.
- Levantamiento del comercio hotelero realizado por la Arq. Bárbara Suncar.
- Levantamiento del Comercio de la Calle Isabel la Católica y la Avenida Mella realizao por Milta Lora

En la calle El Conde hay 77 locales comerciales que forman parte de “ASOCONDE”, estos locales se dedican a la venta de diferentes tipos de productos: el 13% vende calzado, el 10% son restaurantes, el 6,5% son joyerías que venden especialmente artículos de plata adornados con larimar y ambar; mientras que los locales que venden artesanías, ferretería y artículos para el hogar y librerías-papelería representan el 5,2% cada uno, y el resto está conformado por bancos, ópticas, almacenes de venta de música, farmacias, venta de artículos deportivos, ropa, bisutería, entre otros. (ver Cuadro N° 17).

El presidente de la ASOCONDE afirma que el comercio de la calle el Conde ha registrado un aumento de sus volúmenes de ventas a pesar de la crisis económica por la que atraviesa el país. (ver anexo 10.1)

Cuadro N° 17.- Locales comerciales que forman parte de ASOCONDE

Tipo de artículos que venden los locales de ASOCONDE	Locales	
	Número	Porcentaje
Accesorios	3	3,8%
Artesanías	4	5,2%
Calzado	10	13%
Comunicaciones	3	3,8%
Ferreterías y artículos para el hogar	4	5,2%
Joyerías	5	6,5%
Librerías/papelerías	4	5,2%
Ópticas	2	2,6%
Restaurante, heladería	8	10,4%
Otros	34	44%
Total	77	100%

Fuente.- ASOCONDE

Una agrupación importante de comerciantes informales que existe en Ciudad Colonial es la “Asociación de buhoneros de la calle El Conde y aledaños” que tiene 163 miembros, de los cuales laboran de manera regular 71 miembros en la calle El Conde. La mitad de los miembros de esta asociación se dedica a la venta de artesanías, el resto vende música, frutas, libros, y otros productos (información proporcionada por el Presidente de la Asociación), aunque la actividad informal en Ciudad Colonial no es muy significativa, es necesario que se considere a los vendedores informales como un actor importante dentro del diseño de cualquier plan que afecte a la actividad comercial (ver anexo 10.2).

Los almacenes de venta de artesanías también se localizan a lo largo de las calles Isabel La Católica y Arzobispo Meriño desde la calle Padre Billini (sur) hasta la calle Las Mercedes (norte); a esta zona se están trasladando artesanos del Mercado Modelo, debido a que los turistas no visitan el mercado en el número

esperado, por la inseguridad que ellos perciben y por la escasa oferta de servicios complementarios como baterías sanitarias⁸.

La Avenida Mella constituye el límite por el lado Noroccidental de la Ciudad Colonial, y tiene comercios de mayor tamaño que los ubicados en la calle El Conde, donde venden textiles, electrodomésticos, muebles, artesanías, entre otros productos, orientados básicamente al mercado local.

La actividad comercial destacada en otras zonas de Ciudad Colonial es la desarrollada por los “colmados”, así por ejemplo en San Antón, La Misericordia y Juan Pablo Duarte hay por lo menos 8 colmados registrados por las respectivas Juntas de Vecinos.

4.2 Actividad Industrial-artesanal

De acuerdo a los datos obtenidos por un estudio que realizó PACTARIM entre el año 1997 y 1998, las actividades manufactureras se centraban en: talleres de imprentas, confección de ropas, serigrafía, encuadernaciones, muebles y tapicería, metal-mecánica, entre otras; el estudio determinó que en Ciudad Colonial existían 85 imprentas. (ver Anexo: Las microempresas del centro histórico de Santo Domingo)

Según el Gerente Circulación y Ventas de la Asociación Dominicana de Industrias y Afines, Señor Franklin J Brito para el año 2000 en la zona existía unas 87 imprentas, de las cuales el 90% se corresponden con la clasificación de microempresas.

El levantamiento de información, realizado como parte de este estudio, sobre los locales que se dedican a la industria de artesanía, talleres de imprentas y comercio de artesanía en la zona colonial, hay establecidos 37 talleres de artesanías, 49 negocios de comercialización de artesanías y 22 imprentas, aunque, de acuerdo a la páginas amarillas de la guía telefónica del año 2004 en la Ciudad Colonial hay 50 imprentas (ver plano ESE4).

Los datos señalados indican que se está produciendo una disminución progresiva de las actividades de imprentas en la zona colonial y que por el contrario está surgiendo una nueva actividad con mucho vigor como es la industria artesanal que produce para el turista; el presidente de la Asociación de Comerciante de la Calle el Conde y la Ciudad Colonial (ASOCONDE), considera que en los últimos años en esta ciudad ha surgido una nueva actividad económica de relevancia, enfocada a negocios para el turismo, como son: hoteles, restaurantes, bares, establecimientos de alimentos y bebidas (ver anexo 10.1).

La producción de artesanías y de telas, camisas y muebles se encuentra dispersa en la Ciudad Colonial, con mayor concentración en Santa Bárbara en las

⁸ Criterio compartido por las personas entrevistadas que se relacionan con la actividad turística

manzanas localizadas entre el Fuerte de Santa Bárbara, calles Tejera, Atarazana y Arzobispo Meriño. También hay talleres de artesanías en Isabel la Católica y la calle el Conde que están integrados a almacenes de venta de artesanías.

El número de talleres artesanales de la calle Atarazana ha disminuido, durante los últimos tres años, debido a la crisis económica y a la transformación en restaurantes y bares; en otras zonas de Ciudad Colonial y de Santo Domingo, también han disminuido los talleres artesanales debido a la crisis económica, lo cual llevó a que muchos artesanos dejen de ser propietarios de un taller equipado y pasen a ser proveedores de los almacenes de artesanías que lograron subsistir. A Ciudad Colonial también llegan artesanías producidas en otros lugares de Santo Domingo o de República Dominicana debido a la demanda generada por los turistas.

A pesar que la actividad artesanal es muy importante y se producen objetos de cerámica, joyería (ámbar, arimar, caracol y coral negro), cuerno de vaca y madera que son muy valorados especialmente por los turistas, las artesanías vendidas en Ciudad Colonial en su mayoría son importadas⁹ y utilizan como materiales plástico, vidrio y porcelamitrón.

Las imprentas son otra actividad económica importante y se localizan, principalmente, a lo largo de la calle Arzobispo Meriño desde la Luperón hacia el Norte, encontrándose 19 imprentas; algunas personas entrevistadas ven a las imprentas como una fuente importante de contaminación auditiva, al suelo y al aire debido a la tecnología, materiales e insumos que utilizan para sus trabajos, aspecto que es analizado en el capítulo correspondiente al tema ambiental.

4.3 Actividad Turística

El turismo a nivel nacional constituye la segunda fuente de generación de divisas, después de las zonas francas, aunque según datos no oficiales es la tercera después de la remesas de divisas que envían los migrantes.

Del total de extranjeros que llegaron al país por vía aérea en el año 2003, el 47% lo hace a Punta Cana, el 22% a las Américas (Santo Domingo), 18,6% a Puerto Plata, 9% a La Romana y el resto (3,4%) a Cibao y Herrera. El tiempo de permanencia en el país depende de la nacionalidad de los turistas, así los españoles se quedan entre 9 y 12 días, los franceses entre 8 y 10 días, los canadienses 6 días, los estadounidenses entre 4 y 6 días, y, después del 11 de septiembre llegan al País dos veces al año, y los turistas de Puerto Rico se quedan 2 días.

Los turistas que llegan a Santo Domingo proceden en un 55% de Norteamérica, 30% de Europa y el resto de otros países del Caribe, Centro y Sudamérica y

⁹ Más de un 60% a criterio de los artesanos entrevistados

Asia¹⁰; según información proporcionada por personas vinculadas a la actividad turística de la Ciudad Colonial, estos mismos porcentajes corresponden también a los visitantes de Ciudad Colonial.

A nivel nacional la tasa de ocupación hotelera fue de 70,2% en el 2000 y 72,7% en el 2003, mientras que la tasa promedio de ocupación hotelera en Santo Domingo en el año 2003 fue la más baja de los últimos 9 años, 59%; siendo la tasa más alta la observada en el año 2000 con el 66% de ocupación. Estos diferentes comportamientos se explican debido a la incidencia que a nivel nacional tiene lo que suceda en Punta Cana/Bávaro, ya que concentra el 44% de la oferta total de habitaciones. A criterio de las personas entrevistadas vinculadas a hoteles de la Ciudad Colonial, la tasa de ocupación durante el último año ha sido el 42%, porcentaje que no permite llegar al punto de equilibrio por lo cual es necesario implementar una serie de acciones para que los turistas que llegan a visitar Ciudad Colonial la encuentren con atractivos para que decidan permanecer por más tiempo.

La tasa promedio de ocupación hotelera, a nivel nacional, de acuerdo al tamaño de los hoteles, en el período 1994-2003 se ha modificado a favor de los hoteles de gran tamaño: para los hoteles de 200 habitaciones o menos ha disminuido de 65% a 55%, los hoteles entre 400 y 201 habitaciones ha disminuido de 75% a 65% y los grandes con más de 400 habitaciones han aumentado la ocupación de 74% a 78,5%.

El porcentaje de turistas que llegan a Ciudad Colonial está en alrededor del 2% al 5% del total que llega al país¹¹, es decir, entre 4.500 a 9.000 turistas al mes, unos 150 a 300 al día. Al considerar que la tasa de ocupación hotelera es el 42% y la oferta existente, implicaría que cada turista en promedio permanece en Ciudad Colonial entre un día y medio y tres. En promedio se estima que gastan al día unos US\$25 más el costo de hospedaje.

En Ciudad Colonial existe una oferta hotelera¹² identificada de 500 habitaciones (atendiendo al público), distribuidas en 16 hoteles y hostales; además existen 4 proyectos en ejecución, 3 de ellos localizados en la calle Arzobispo Meriño y 1 en la calle Duarte, por otro lado, 2 se encuentran en reparación; esta oferta representa el 24% del total de Santo Domingo y el 1,5% del total nacional.

La información proporcionada por la Directora Ejecutiva de la Asociación de Hoteles de Santo Domingo, al comparar los costos que tienen que pagar los turistas que llegan a Ciudad Colonial con respecto al resto del País, se puede observar que en Ciudad Colonial es más alto debido a que los resorts (playas) ofertan todo el paquete completo (alojamiento, alimentación, traslados), lo cual les permite tener economías de escala y abaratar costos¹³.

¹⁰ Asociación Nacional de Hoteles y Restaurantes. "Estadísticas seleccionadas del sector turismo año 2003"

¹¹ En el 2003 llegaron al País 2'748.000

¹² Datos obtenidos a partir de información primaria.

¹³ Esta es una debilidad del turismo en Ciudad Colonial

Ciudad Colonial tiene como ventaja, respecto a otros sitios del país, la gran cantidad de monumentos en un espacio pequeño y a que, respecto a otros países del Caribe (Guadalupe, San Martín, Martinica, San Cristóbal o Santa Marta) o que tienen Centro Histórico, es la Ciudad Primada de América, es menos costoso y la gente tiene una mayor calidez para relacionarse con los turistas.

Los lugares más visitados en Ciudad Colonial son: Parque Colón, Plaza España, calle Las Damas, además las personas de Santo Domingo, al igual de turistas nacionales y extranjeros frecuentan bares y restaurantes de la zona.

4.4 Otras actividades

En Ciudad Colonial existen otras actividades económicas como es la desarrollada por profesionales independientes, abogados, médicos, ingenieros, entre otros.

El Inventario Comercial e Institucional realizado por el Centro de Estudio y Cultura en el año 1987 identificó 86 oficinas de abogados y otros profesionales en la Ciudad Colonial.

El presidente del Colegio de Abogados (ver anexo 10.6) en la zona colonial considera que en la actualidad existen menos de 50 oficinas de abogados lo cual se corrobora por los datos obtenidos del sondeo realizado por la Calle El Conde, la cual es donde tradicionalmente están ubicadas las oficinas, se identificó 40 oficinas de abogados. (Anexo: Cuadro de tipo de actividad de los negocios, por tiempo instalados en Ciudad Colonial)

El Presidente del Colegio de Abogados de República Dominicana considera que la dinámica de crecimiento de los últimos años, la falta de parqueaderos y de comodidades en las oficinas de Ciudad Colonial han llevado a que los profesionales, al menos los de su gremio instalen sus oficinas en otras zonas de Santo Domingo. Así mismo varias personas entrevistadas informaron que la mayoría de las oficinas de servicios profesionales se han desplazado de la zona colonial a otros sectores donde la demanda por los servicios que ofrecen es mayor.

Los servicios financieros de la zona han perdido el sitio que ocupaban en años anteriores, en que las principales actividades financieras de las actividades económicas de Santo Domingo se realizaban en los bancos de esta zona, debido a que, en su mayoría, las oficinas de las entidades financieras estaban ubicadas en este sector, pero ya estas entidades han establecido sucursales de gran alcance en el polígono central de la Ciudad de Santo Domingo y muchos otros sectores de esta.

Un porcentaje importante de la población trabaja para la administración pública, 15%.

5. DESCRIPCIÓN DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS¹⁴

5.1 Acueducto y alcantarillado

El 99% de los hogares consumen agua del acueducto: 71% tienen el servicio dentro de la vivienda, el 10% fuera de la vivienda y el 18% de llave pública; el resto (1%) se provee de agua de fuentes como pozo, camión tanque o de la lluvia¹⁵. Por otro lado, el 99% de los hogares dispone de inodoro, el 20% es compartido entre dos hogares o más y el 79% es para uno solo; el 1% de hogares tienen letrina o carece del servicio.

De acuerdo a la información proporcionada por ejecutivos de la Corporación de Acueducto y Alcantarillado, se encuentra en ejecución un proyecto de modernización del sistema de agua para disminuir el desperdicio, para lo cual se instalarán contadores de la cantidad consumida en la Ciudad y se reemplazará alguna tubería; sin embargo, se considera que hay suficiente caudal de agua como para satisfacer la demanda de cualquier proyecto que se desarrolle en Ciudad Colonial. Durante el mes de agosto se pudo observar los trabajos de instalación de contadores y de reemplazo de la red de distribución en Ciudad Colonial, y se prevé que concluyan los trabajos en diciembre del 2005.

En cuanto al alcantarillado de aguas negras, se prevé mejorar el sistema debido a que en la actualidad se han detectado problemas puntuales de cloacas en Ciudad Colonial, en la calle Las Damas frente al Hostal Nicolás de Ovando y también frente al Mesón de Varig. También es necesario corregir algunos problemas que se presentan fuera de Ciudad Colonial que inciden en el funcionamiento del alcantarillado en la misma, esos puntos están localizados en Santomé, 19 de marzo y Espaillat. El Plan Maestro de alcantarillado licitará la ejecución del mismo y se espera que corrija esos problemas.

5.2 Alcantarillado pluvial

El alcantarillado pluvial, a cargo del Ayuntamiento, funciona adecuadamente; sin embargo, en algunas ocasiones se han producido inundaciones leves por falta de mantenimiento del sistema y la acumulación de basura en los sumideros que impide el desalojo de las aguas.

Las cunetas para el desalojo de aguas lluvias, en algunas zonas de Ciudad Colonial, constituyen una debilidad debido a que la acumulación de material asfáltico, por la reconstrucción de las vías, genera una diferencia considerable de altura entre la cuneta, la vía de circulación vehicular y la acera, lo cual contribuye a

¹⁴ En las partes de infraestructura, redes y condiciones ambientales de la Ciudad Colonial los temas son tratados con más detalles. (Es solo para establecer el vínculo con las partes donde son tratados también estos temas)

¹⁵ Información del VIII censo de Población y Vivienda, 2002.

la disminución del espacio de circulación para vehículos. A esto contribuye que algunas personas utilizan las calles como estacionamiento, y que los vehículos se estacionan a una distancia de 60 cm de la acera y en doble hilera, con lo cual se pierde más de un metro para la circulación vehicular¹⁶.

5.3 Recolección de basura

La basura es considerada como uno de los factores que afecta de manera negativa a la imagen de Ciudad Colonial y por tanto al turismo¹⁷; sin embargo, el criterio casi generalizado de la población de Ciudad Colonial como de visitantes ha manifestado que durante el último año ha mejorado el servicio de manera significativa. Según la información del VIII de Censo de población y vivienda, el 96% de la basura es recolectada por el ayuntamiento, el 4% restante es recolectada por empresa privada, es incinerada o se bota en algún espacio cercano.

Es necesario hacer más esfuerzos para tener calles y espacios públicos libres de basura, ya que se ha podido observar en la vía pública bolsas plásticas con basura que permanece durante horas, incluidos residuos peligrosos como los generados por el Hospital Padre Billini.

5.4 Servicio eléctrico y telefónico

El servicio telefónico y de correo electrónico es considerado como de calidad y de costo aceptables por parte de inversionistas localizados en Ciudad Colonial; el 76% de los hogares dispone de servicio telefónico y el 10% de internet.

Ciudad Colonial dispone casi en su totalidad de energía eléctrica (99,7%), que comparativamente con el resto de servicios públicos es el de menor calidad debido a los cortes frecuentes y la contaminación visual¹⁸ que daña la belleza escénica de calles, espacios públicos y edificaciones, y por la obsolescencia de cableado, postes y luminarias que constituyen una potencial fuente de accidentes¹⁹. El servicio también es considerado como costoso no solamente por los apagones frecuentes que obliga a tener generadores propios sino también por la tarifa que se debe pagar.

El cableado eléctrico, telefónico y de telecable es subterráneo en pocos puntos de la ciudad, en el resto es un trabajo prioritario por hacerse para mejorar la imagen y que los visitantes puedan disfrutar de la belleza existente y eliminar la fuente de

¹⁶ La utilización del espacio público como parqueadero es un aspecto negativo que ha sido señalado por las personas entrevistadas

¹⁷ Así lo manifestaron algunas personas entrevistadas

¹⁸ Aunque hay cables aéreos de energía eléctrica, teléfono y telecable, las personas asocian únicamente a energía eléctrica

¹⁹ En el año 2003, un transformador cayó sobre un vehículo estacionado, en la calle Sánchez entre Conde y Nouel

potenciales accidentes. El cableado es subterráneo en: Calle Hostos entre Billini y Juan Isidro Pérez, calle Mercedes entre Meriño y Hostos y entre Isabel la Católica y las Damas y entre Meriño e Isabel La Católica están colocadas las tuberías; calle Luperón entre Meriño y Duarte; calles Meriño e Isabel la Católica entre Padre Billini y Restauración; la calle Salomé Ureña entre Hostos y Duarte tiene tuberías colocadas.

Uno de los aspectos que ha sido reiterado por la mayoría de las personas entrevistadas es la necesidad de reemplazar el cableado aéreo por cableado subterráneo y la culminación de la instalación de luminarias, iniciada con el apoyo de la empresa privada. Según información proporcionada por algunas de las personas entrevistadas existe un convenio de cooperación financiera para el reemplazo del cableado, postes y la instalación de luminarias, firmado entre República Dominicana y España por un valor total de US\$14 millones que deben ser aportados en partes iguales por los dos países; sin embargo, parece que no se ha concluido la inversión debido a que el Estado Dominicano no ha realizado los aportes a pesar que España lo hizo.

6. EL MERCADO INMOBILIARIO EN CIUDAD COLONIAL

La actividad inmobiliaria se ha incrementado significativamente en los últimos años, personas vinculadas al sector inmobiliario manifiestan que hasta el año 1999²⁰ el mercado fue prácticamente inexistente en esta zona, debido especialmente a la demanda por parte de inversionistas extranjeros que han adquirido inmuebles para restaurar, los cuales ya restaurados tienen valores que superan US\$1'500.000, el destino de los inmuebles ya restaurados es turismo o vivienda²¹. Esto permite inferir que, dado el valor de los inmuebles y el poder adquisitivo de la población local, en el futuro los que puedan acceder al mercado inmobiliario de Ciudad Colonial mayoritariamente serán extranjeros de alto poder adquisitivo.

En Ciudad Colonial, la Calle El Conde tiene los precios más altos por m2 (RD\$25.000/m2), seguido de los predios en la avenida Mella entre calle Palo Hincado y Duarte, y en la calle Arzobispo Meriño entre El Conde y Las Mercedes²² (RD\$20.000/m2); y los ubicados en la calle Palo Hincado entre Nouel y las Mercedes (RD\$18.000/m2). En el resto de zonas de Ciudad Colonial el valor del terreno se ubica entre RD\$7.500 y RD\$10.000 por m2; si relacionamos el precio del terreno con la importancia de la actividad comercial en cada sector se observa que hay una relación directa.

Cuadro N° 18.- Costos de predios por localización

Calle	Costos en US\$	Area M2	Costo en RD\$
Propiedades en Ventas en la Ciudad Colonial			
Padre Billini	16,033.00	53	
Mercedes	85,000.00	140	
Nouel	250,000.00		
Presidente Billini	100,000.00	230	
General Cabral	675,000.00	55	
RE/MAX			
1. Propiedades Vendidas			
Santomé		1,165	1,000,000.00
Restauración		485	1,050,000.00
Padre Billini			2,000,000.00
1.2 Propiedades en Ventas			
José Gabriel García	60,000.00	106	
Padre Billini	250,000.00	297	
Vicente Celestino Duarte	360,000.00	702	
Arz. Meriño	1,500,000.00	341	
Hostos	1,500,000.00	700	
Restauración	1,250,000.00	85	
PACT-ARIM			
1.2 Propiedades Adquiridas (1999-2004)			
Padre Billini			870,000.00
Sánchez			1,705,810.00
Arz. Meriño			600,000.00
Vicente Celestino Duarte			1,600,000.00

²⁰ Los proyectos gestados por PACTARIM contribuyeron a reactivar el mercado inmobiliario de Ciudad Colonial.

²¹ La publicación del periódico el Caribe del 26 de agosto del 2004 sobre el mercado inmobiliario en la zona colonial hace referencia a la demanda de inmuebles por extranjeros

²² Zona de concentración de almacenes de venta de artesanías

Fuentes:

- Artículo del Periódico el Caribe, 26 de agosto del 2004.
- Datos procedentes de la Base de datos de PACTARIM.
- Página Web de la Inmobiliaria RE/MAX.

Los criterios de valoración de los predios varía dependiendo de los demandantes. En las zonas cuyos potenciales demandantes son los pobladores locales, el valor del terreno está en función de la capacidad para generar ingresos futuros, por lo tanto es totalmente lógico desde la racionalidad de los agentes económicos que en las zonas de mayor actividad comercial el precio aumente. Por el contrario, los extranjeros valoran los predios debido a la cercanía a monumentos históricos, la historia propia del inmueble o la riqueza cultural e histórica del entorno, de la ciudad y del País, para la mayoría de ellos (extranjeros que llegan sin afán de realizar actividades productivas) los flujos futuros que podrían generar con el predio no es una variable importante en la fijación del precio. Este hecho determina que los precios que estén dispuestos a pagar los demandantes extranjeros están muy por encima de los establecidos en el párrafo anterior.

De acuerdo al reporte de los proyectos construidos por PACT-ARIM, la demanda de unidades habitacionales concebida para la clase media ha tenido un dinamismo aceptable entre los residentes locales procedentes de la ciudad y provincia de Santo Domingo y la Ciudad Colonial. De un total de 46 unidades habitacionales ofrecidas por el citado proyecto de vivienda 1,427 familias solicitaron vivienda. Alrededor del 30% son residentes de la zona colonial y un 63% corresponde a residentes de la ciudad y provincias de Santo Domingo (ver anexo 11).

Las edificaciones construidas mediante los proyectos ejecutados a través de la sociedad de PACTARIM e Inmobiliaria del BHD, vendieron todas las unidades habitacionales rápidamente, aunque las de oficina fue un poco más lenta. Todas las unidades habitacionales fueron vendidas en planos.

Otro proyecto de unidades habitacionales y oficina fue construido por el dueño del Hotel Palacio, quién afirma que fueron vendidas antes de concluir el proyecto, aunque en su mayoría por extranjeros. El precio de venta por metro cuadrado fue de US \$1,300.00.

La oferta de inmobiliario aún es muy tímida, ya que existen muchos inmuebles que tienen problemas legales, algunos están invadidos y otros están rentados a personas que tienen hasta más de 30 años viviendo en ellos y la ley de inquilinato los protege. Por otro lado, persiste la situación de concentración de propiedades en muy pocas manos.

De acuerdo a la Directiva de la Fundación de Desarrollo de la Ciudad Colonial, la familia Vicini tiene 78 propiedades en la zona colonial y la familia Portela tiene 42. Esto es una muestra de la alta concentración de las propiedades, lo que podría incidir negativamente en la oferta de los inmuebles en la zona.

6.1 Condiciones de financiamiento de Vivienda²³

Se presenta un resumen de las condiciones de financiamiento, vigentes en el mes de agosto, para adquirir vivienda; la información fue proporcionada por directivos de las instituciones.

Banco Estatal

El Banco de Reservas tiene dos productos para el financiamiento de viviendas hasta RD\$1'000.000 y más de ese valor, en el primer caso el plazo es 20 años y la tasa de interés 25% y el costo de realizar y legalizar el contrato es de RD\$12.000. Para créditos por más de RD\$1'000.000 se eleva la tasa a 27% y el plazo máximo disminuye a 15 años, el costo de realizar y legalizar el contrato es de RD\$12.500; en los dos casos el monto a financiar es el 70% del valor del predio y debe tener como ingreso mensual 4 veces el valor de la cuota a pagar. También existe fianicamiento para la remodelación de inmuebles y las condiciones son las mismas.

Cuadro N° 19.- Financiamiento de viviendas – Banco de Reservas

Monto de Financiamiento	Banco de Reservas		
	Interés	% de Financiamiento	Período máximo de financiamiento
Construcción			
Hasta 1,000,000.00	25	70	20 años
Más de 1,000,000.00	27	70	15 años
Remodelación			
Para este renglón se aplican las mismas condiciones de las construcciones.			

Fuente: Banco de Reservas de la República Dominicana.

- Hasta un millón de pesos el costo de confección y legalización de contrato es de RD \$12,000:00; para más de un Millón es de RD \$12,500.00
- El salario para acceder a un préstamo debe ser 4 veces la cuota que deberá pagar por el monto financiable.

Banco Comercial

El Banco Popular de la República Dominicana financia cualquier monto, para construcción o remodelación, dependiendo de la solvencia del cliente a una tasa de interés del 29,95% y a un plazo máximo de 15 años. La información sobre gastos de cierre se proporcionan cuando se realizan los desembolsos.

²³ Hasta el momento no se paga impuesto de transferencia, pero la reforma fiscal que está cursando en el congreso establece un impuesto de transferencia de un 3%.

Cuadro N° 20.- Financiamiento de viviendas – Banco Popular de la República Dominicana

Monto de Financiamiento	Banco Popular de la República Dominicana		
	Interés	% de Financiamiento*	Período máximo de financiamiento
Construcción			
Cualquier monto	29.95		15 años
Remodelación**			
	29.95		15 años

Fuente: Banco Puplar Dominicano.

- Para otorgar un préstamo se toma en cuenta la solvencia económica del cliente, de la misma forma se determina el % a financiar.
- **Para la remodelación se aplican las mismas condiciones.

Las informaciones de gastos de cierre sólo son proporcionados cuando se realizan los desembolsos.

Asociación de Ahorros y Préstamos

La asociación Cibao de Ahorro y Préstamos, las condiciones las diferencia para créditos hasta RD\$1'000.000 y por más de RD\$1'000.000, según la siguiente tabla.

Cuadro N° 20.- Financiamiento de viviendas – Asociación Cibao de Ahorro y Préstamos

Monto de Financiamiento	Asociación Cibao de Ahorro y Préstamos		
	Interés	% de Financiamiento	Período máximo de financiamiento
Construcción			
Hasta 1,000,000.00	24	75	20
Más de 1,000,000.00	26	75	20
Remodelación			
Para este renglón se aplican las mismas condiciones de las construcciones.			

Fuente: Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos.

- El salario para acceder a un préstamo debe ser 4.5 veces la cuota que deberá pagar por el monto financiable.
- El costo de cierre (confección y legalización de contrato) asciende al 5% del Monto contratado.

7. PROBLEMAS DE LA CIUDAD COLONIAL

A continuación se resumen los problemas identificados en Ciudad Colonial resultado de las entrevistas, conversaciones y encuestas realizadas a los diferentes actores económicos y sociales (ver Anexo).

7.1 Matriz de involucrados.- Esta matriz constituye el resumen de las entrevistas y encuestas realizadas a los diferentes agentes involucrados que tienen interés en la revitalización de Ciudad Colonial.

Grupo	Problemas	Intereses	Recursos
Población de la calle El Conde	Higienización deficientes de las calles Iluminación deficiente de las calles Inseguridad Servicio de agua potable en mal estado Bajo voltaje de la energía eléctrica Edificaciones en mal estado	Mejoramiento del entorno: Limpieza, higiene e iluminación de las calles, eliminación de callejones, restauración de edificaciones en mal estado. Mejoramiento de servicios públicos: Servicio de agua y de energía eléctrica Reactivación económica de la zona: instalación de nuevos negocios, oficinas y que los turistas visiten	Humanos, financieros, contactos políticos
Población de San Lázaro y San Miguel	Servicios públicos deficientes: Agua potable y energía eléctrica Acumulación de basura en calles y aceras Inseguridad Bajo nivel de ingresos Casas coloniales y ruinas deterioradas	Mejoramiento de servicios públicos: agua potable y energía eléctrica. Limpieza e higiene de calles y aceras Aumento de la seguridad Reactivación de la actividad económica Restauración de casas coloniales y ruinas.	Humanos Contactos políticos
Población del entorno Regina Angelorum	Acumulación de basura en calles y aceras Iluminación deficiente de las calles, parqueaderos insuficientes	Mejoramiento de entorno: Limpieza e higiene de calles y aceras, iluminación de las calles, siembra de flores y árboles. Mejoramiento de los servicios públicos	Humanos Contactos políticos
Población de Santa Bárbara	Deterioro de calles y edificaciones Acumulación de basura Iluminación deficiente de sitios públicos Inseguridad.	Mejoramiento del entorno: reparación y asfaltado de calles, restauración de edificios, limpieza e higiene de las calles, iluminación de los espacios públicos y eliminar callejones	Humanos, Contactos políticos
Unión de Junta de Vecinos de Ciudad Colonial	Inseguridad debido a la existencia de sitios de diversión que no están de acuerdo a la moral en general y en particular bares de gays. Utilización de la CC para filmaciones sin consultar ni coordinar el tiempo de uso de los espacios públicos con los residentes	Ciudad Colonial mantenga costumbres y actividades de acuerdo a la moral y se respeten las actividades domésticas que se desarrollan.	Organización Contactos políticos

Comité Gestor proturismo cultural	Inseguridad, basura en las calles, contaminación visual por los cables de energía, alumbrado deficiente de las calles y monumentos, inseguridad, existencia de negocios ilícitos	Mejorar la imagen de la ciudad	Financieros Contactos políticos
Artesanos	Bajo nivel de ventas de artesanías locales debido a la venta de productos importados Capacitación deficiente en administración de negocios y elaboración de artesanías Elevado pago de comisiones a los tours operadores por ventas a los turistas	Fortalecer la actividad artesanal que permita un mayor nivel de ventas de las artesanías producidas localmente	Humanos, técnicos
Comerciantes agrupados en Asoconde	Estacionamientos escasos, inseguridad, servicio de transporte deficiente, iluminación insuficiente en las calles, el uso del espacio por parte de los "buhoneros" no está debidamente regulado por las autoridades.	La actividad comercial de la asociación se mantenga	Financieros, Contactos políticos
Comerciantes informales	Inseguridad, poco control a vendedores ambulantes, policía no cumple con su trabajo adecuadamente	Tener una fuente de ingreso	Humanos
Empresa de Acueducto	El consumo de agua por vivienda no está determinado.	Proporcionar un servicio adecuado y que los ingresos por tarifas sean justos	
Inmobiliarias	Diversidad de trámites en algunas instituciones y dificultades de tipo logístico para el ingreso de materiales, legislación a favor del inquilino	Aumento de las transacciones de inmuebles	Humanos, contactos políticos.
Asociación de hoteles de Santo Domingo	Inseguridad, prostitución genera inseguridad y mala imagen de la zona, poca iluminación, poco mantenimiento a los monumentos, horarios y días de atención de los monumentos inadecuados, contaminación ambiental, desarrollo de actividades sin una planificación, señalización inexistente de sitios de interés en la Ciudad Colonial, parqueo escaso, incentivos escasos que permitan desarrollar el turismo en la zona colonial, no tienen facilidades en adunas para la importación de tecnología, los costos de pasaje a la República Dominicana son muy altos, la flota de taxi está decaída, los chóferes de taxi no tienen los	Aumento de los turistas que se hospedan en Santo Domingo y en Ciudad Colonial	Humanos, organización, contactos políticos

	conocimientos necesarios para conducir.		
Habitantes de fuera de Ciudad Colonial ²⁴	Inseguridad, basura		
Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo	Basura, contaminación auditiva, inseguridad, débil regulación sobre el uso del suelo, parqueaderos insuficientes.	Brindar apoyo a los socios de la Cámara	Humanos, financieros
Hoteleros de Ciudad Colonial	Basura, inseguridad, poca iluminación de las calles y monumentos, servicio telefónico de mala calidad, recursos humanos para atender al turista con calificación deficiente.	Ciudad Colonial sea más atractiva para los turistas	Financieros, contactos políticos
Operadores de Turismo	Los guías turísticos no están concientes de la riqueza de CC porque son extranjeros, inseguridad, equipamiento escaso como: parqueo, baños, señalización	Llevar más turistas a Ciudad Colonial	Humanos
Colegio de abogados	Acceso dificultoso a CC, escaso parqueo, locales no están adaptados a los tiempos actuales, las oficinas no tienen comodidad, cafés y bares cerca de las oficinas obstaculiza el desenvolvimiento de la oferta de servicios, limpieza deficiente	Ciudad Colonial recupere sea espacio cultural	Humanos
Distribuidora de energía de Ciudad Colonial	Las redes eléctricas (cableado y postes) tienen alrededor de 50 años, está sobrecargada, los niveles de pérdidas son altos, instalaciones ilegales altas, el voltaje de energía en algunos sectores es bajo, dificultades para dar mantenimiento a la red por espacios reducidos y parqueo insuficiente.	Satisfacer la demanda de energía eléctrica en CC.	Técnicos, humanos
Instituciones financieras	Inseguridad Condiciones de vida precarias: pobreza, condiciones higiénicas deficientes, hacinamiento Basura acumulada Poca o inexistente iluminación en parques y plazas Espacios públicos (parques y plazas) en mal estado debido al escaso mantenimiento. Actividades económicas deprimidas	Dinamización de la actividad económica	Financieros, humanos, técnicos

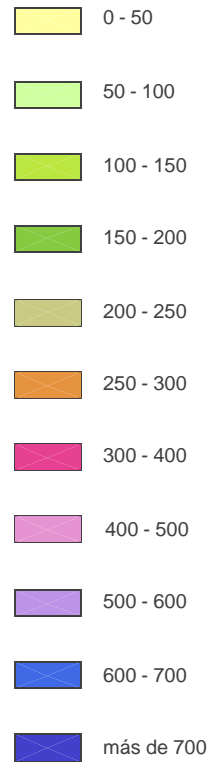
Fuentes: Entrevistas, encuestas, focus group

²⁴ El criterio de la población se obtuvo de la encuesta realizada por correo electrónico y que se presenta en el Anexo

PLAN ESTRATÉGICO DE REVITALIZACIÓN INTEGRAL
DE LA CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO

ESE 1 - POBLACIÓN PROMEDIA
POR MANZANA

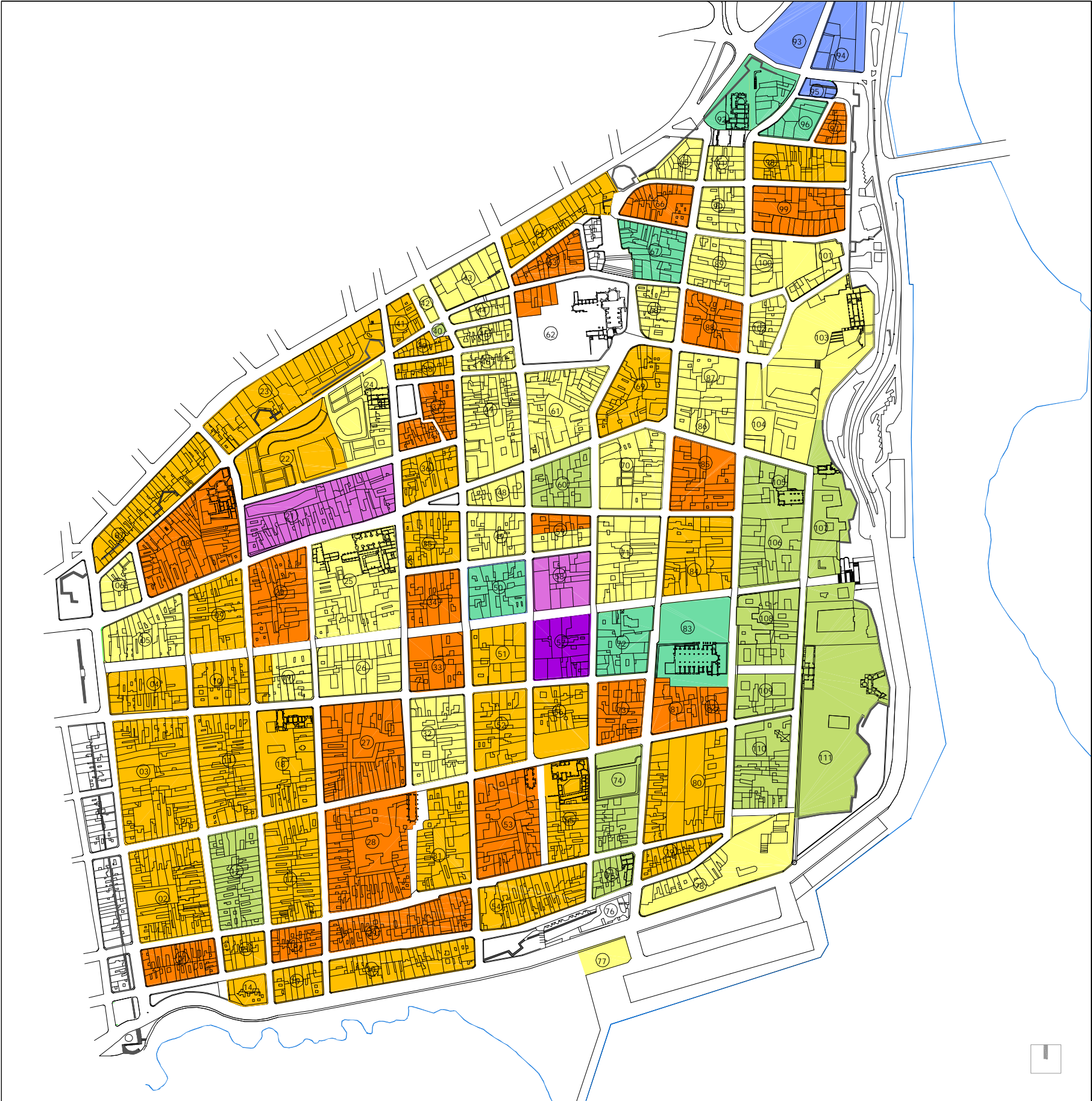
LEYENDA



ESE2 - TASA DE DESEMPLEO
POR MANZANA

LEYENDA

- 0 - 5%
- 6 - 10%
- 11 - 15%
- 16 - 20%
- 21 - 25%
- 26 - 30%
- 31 - 35%
- 51 - 55%



PLAN ESTRATEGICO DE REVITALIZACION INTEGRAL
DE LA CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO

ESE 3- USO DEL SUELO
DE LOS EDIFICIOS

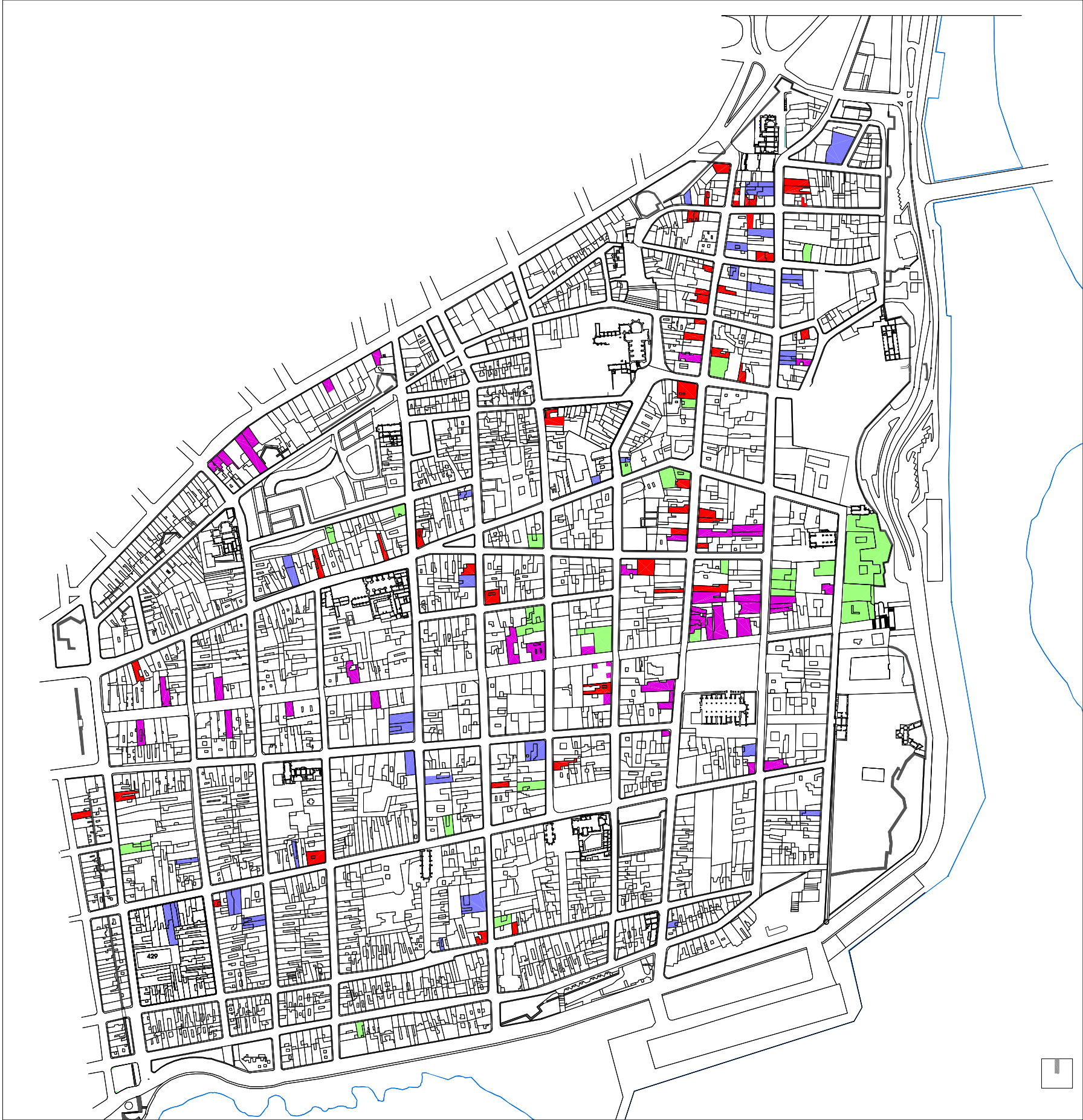
LEYENDA

- residencial
- comercial
- terciario
- mixto residencial-terciario
- mixto comercial - terciario
- institucional
- ADM administrativo
- AS asistencial
- ED educativo-deportivo
- C cultural
- R religioso
- P portuario
- turistico - hotelero
- industrial - artesanal
- depositos
- estacionamientos
- desocupados

ESE 4 - USO DE SUELO PRODUCTIVO

LEYENDA






- industrial - artesanal
- imprentas
- comercial - artesanal
- turistico - hotelero

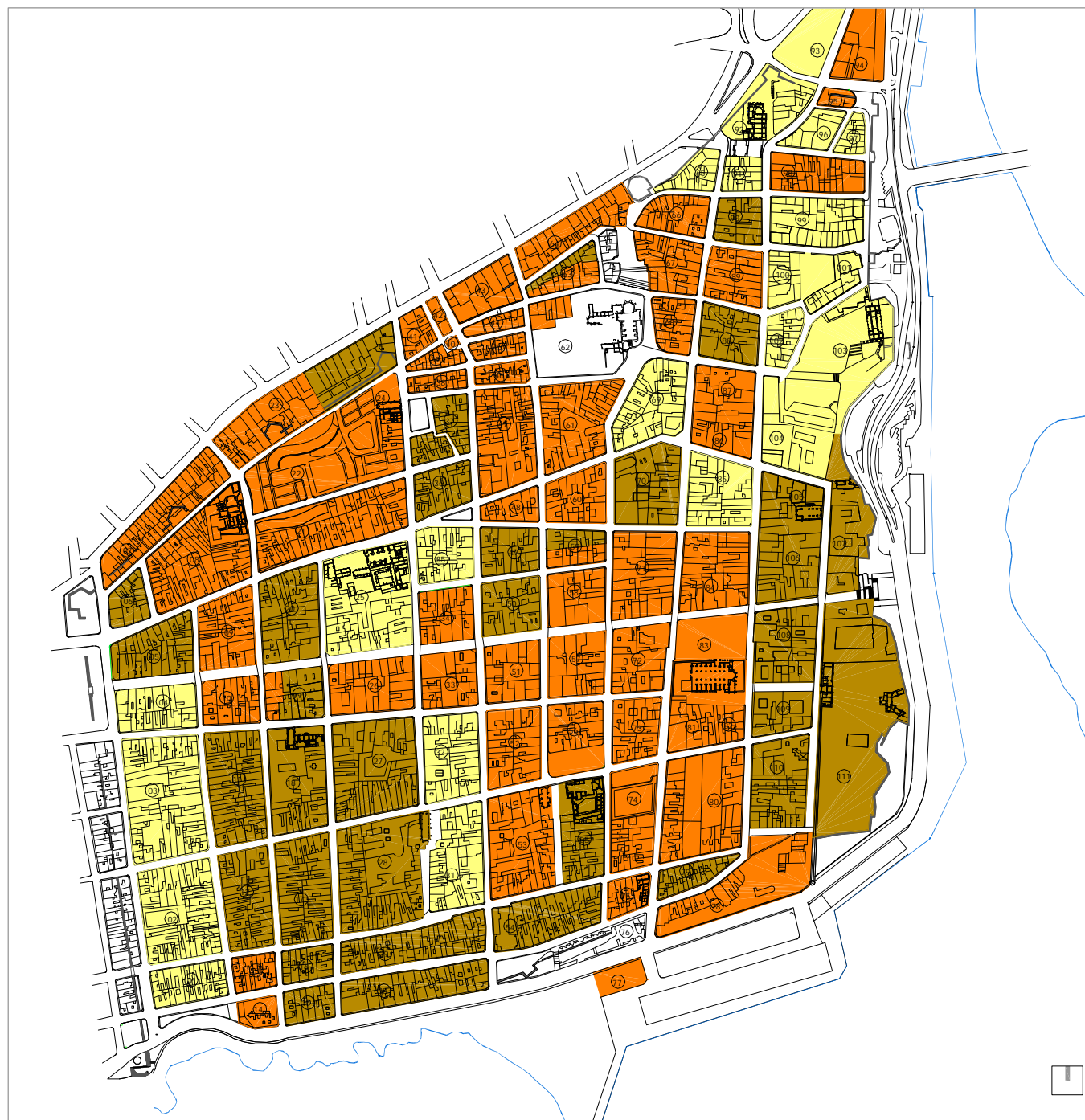


PLAN ESTRATEGICO DE REVITALIZACION INTEGRAL
DE LA CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO

**ESE 5 - NIVEL DE DESOCUPACIÓN
PROMEDIA DE LAS MANZANAS**

LEYENDA

-  nivel de desocupación mayor al 50 %
-  nivel de desocupación entre 20 y 30 %
-  nivel de desocupación entre 11 y 19 %
-  nivel de desocupación entre 1 y 10 %
-  nivel de desocupación igual a 0 %



PLAN ESTRATEGICO DE REVITALIZACION INTEGRAL
DE LA CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO

ESE 6 - TIPO DE VIVIENDA POR MANZANA

LEYENDA

- Manzanas que el 50 %
o más son apartamentos
- Manzanas que el 50 %
o más son casas

PLAN ESTRATÉGICO DE REVITALIZACIÓN INTEGRAL
DE LA CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO

ESE 7 - VIVIENDA OCUPADA POR MATERIAL
PREDOMINANTE EN LAS
PAREDES EXTERIORES

LEYENDA

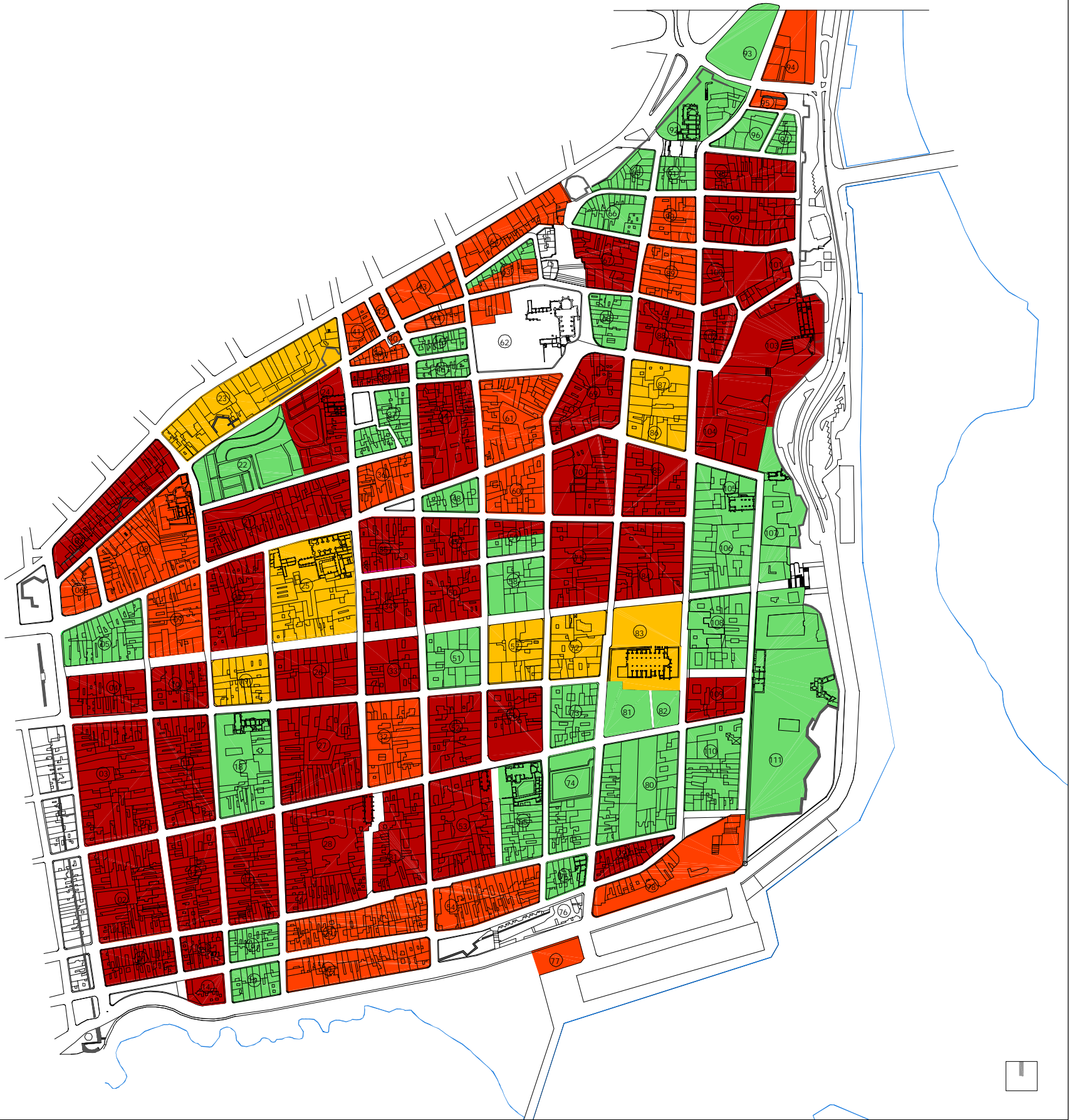
- concreto
- concreto más madera
- concreto más otro material

PLAN ESTRATEGICO DE REVITALIZACION INTEGRAL
DE LA CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO

ESE 8 - VIVIENDA OCUPADA POR MATERIAL
PREDOMINANTE EN EL TECHO

LEYENDA

- concreto
- concreto más zinc
- concreto más zinc y asbesto
- concreto más zinc, asbesto y otro



ESE 9 - VIVIENDA OCUPADA POR MATERIAL
PREDOMINANTE EN EL PISO

LEYENDA

- granito, mármol, mosaico
- granito, mármol, mosaico más cemento
- granito, mármol, mosaico más cemento y tierra
- granito, mármol, mosaico más cemento tierra y madera
- granito, mármol, mosaico más cemento tierra, madera y otro

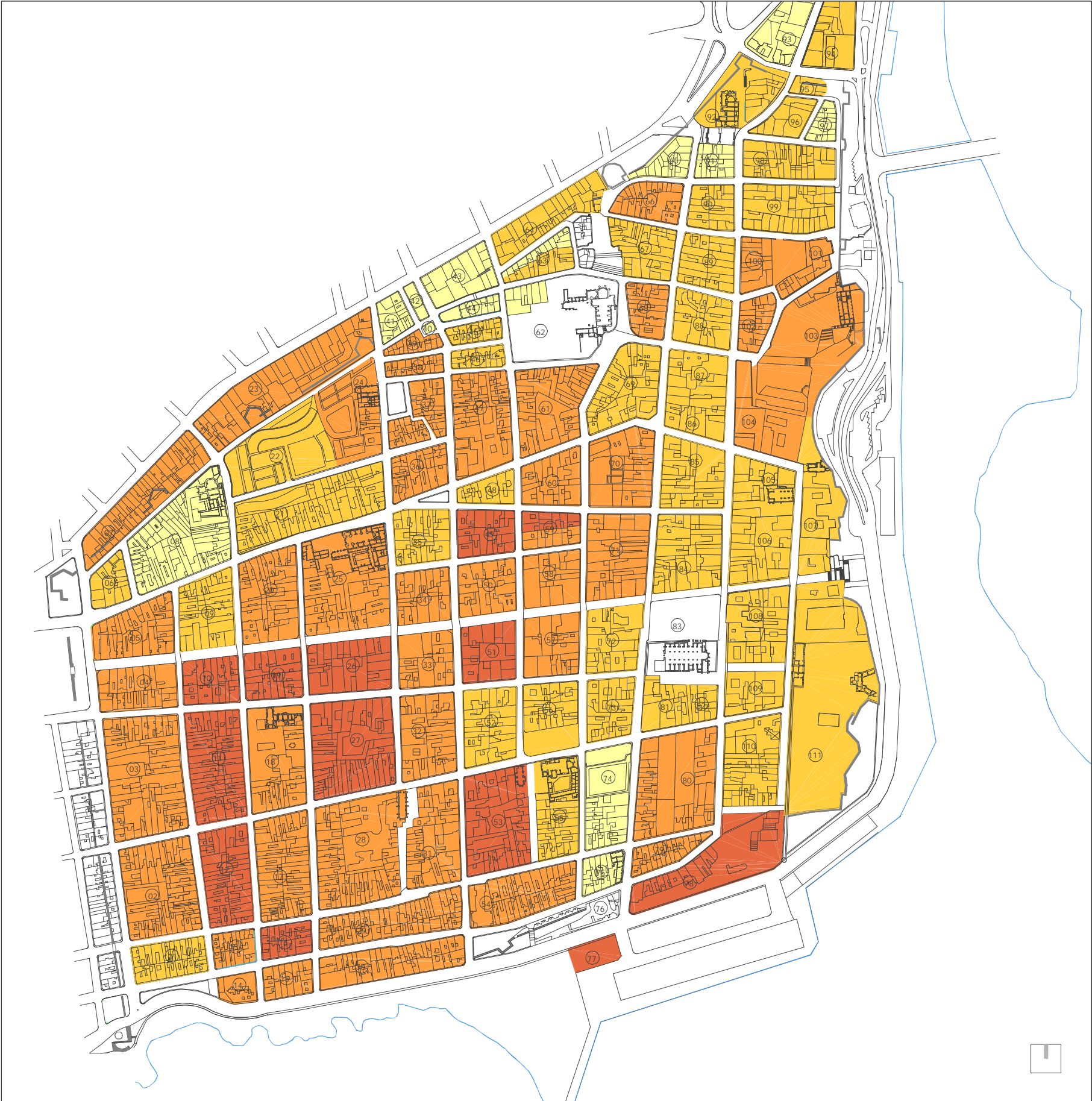
PLAN ESTRATEGICO DE REVITALIZACION INTEGRAL
DE LA CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO

ESE 10 - INGRESO PROMEDIO
POR MANZANA

LEYENDA

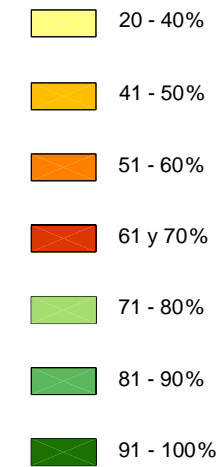
- hasta RD\$ 2.000
- hasta RD\$ 4.000
- hasta RD\$ 6.000
- más de RD\$ 6.000

* datos Censo Zona Colonial 2002



ESE 11 - PORCENTAJE DE VIVIENDAS
ALQUILADAS POR MANZANA

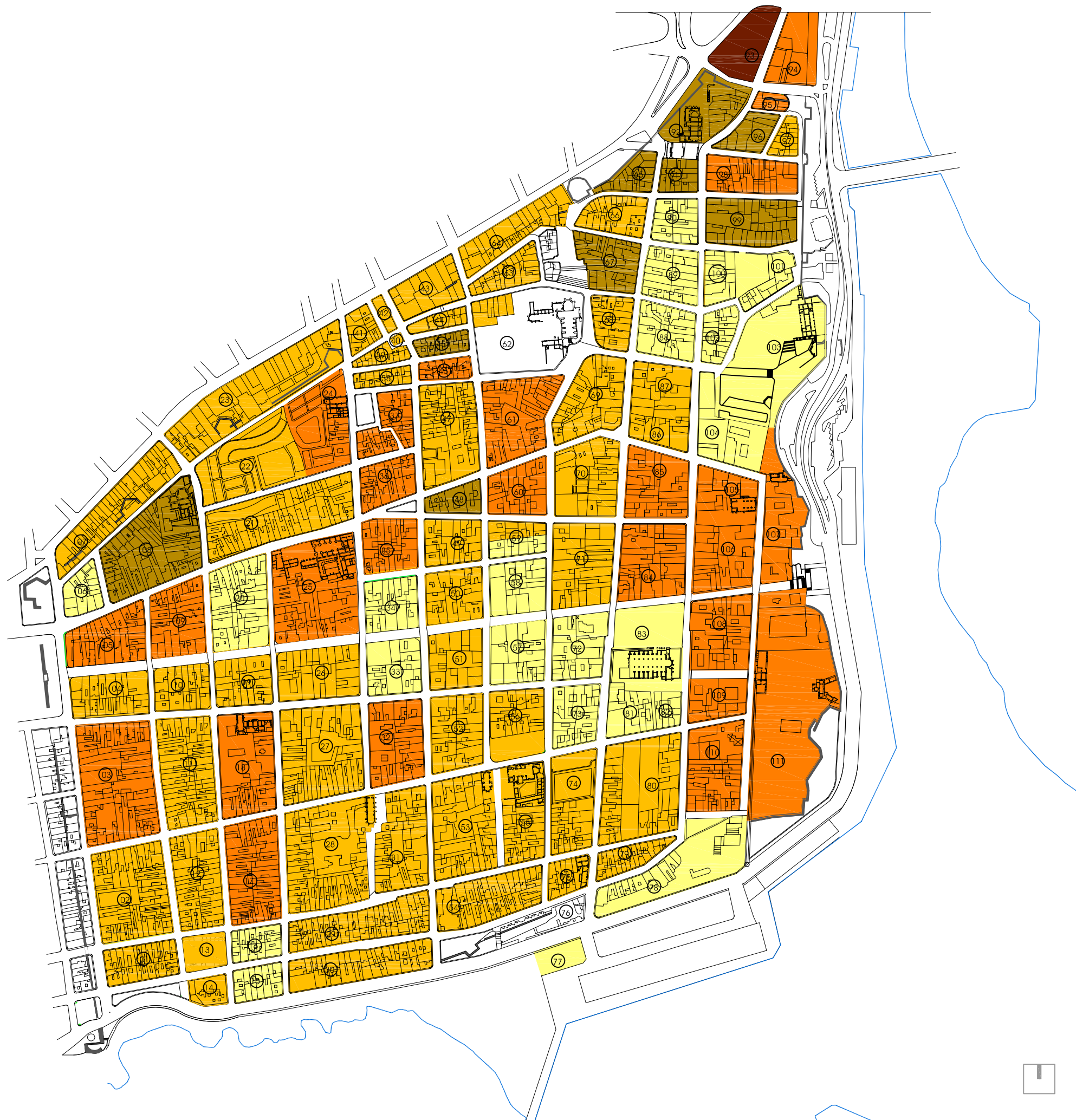
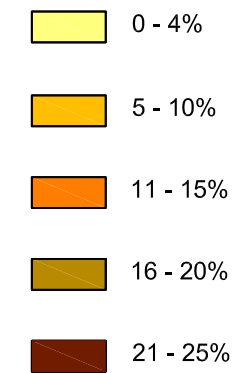
LEYENDA



PLAN ESTRATEGICO DE REVITALIZACION INTEGRAL
DE LA CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO

ESE 12: NIVEL DE ANALFABETISMO
POR MANZANA

LEYENDA



ESE13 - NIVEL DE EDUCACIÓN
POR MANZANA

LEYENDA

- primario
- secundario
- universitario

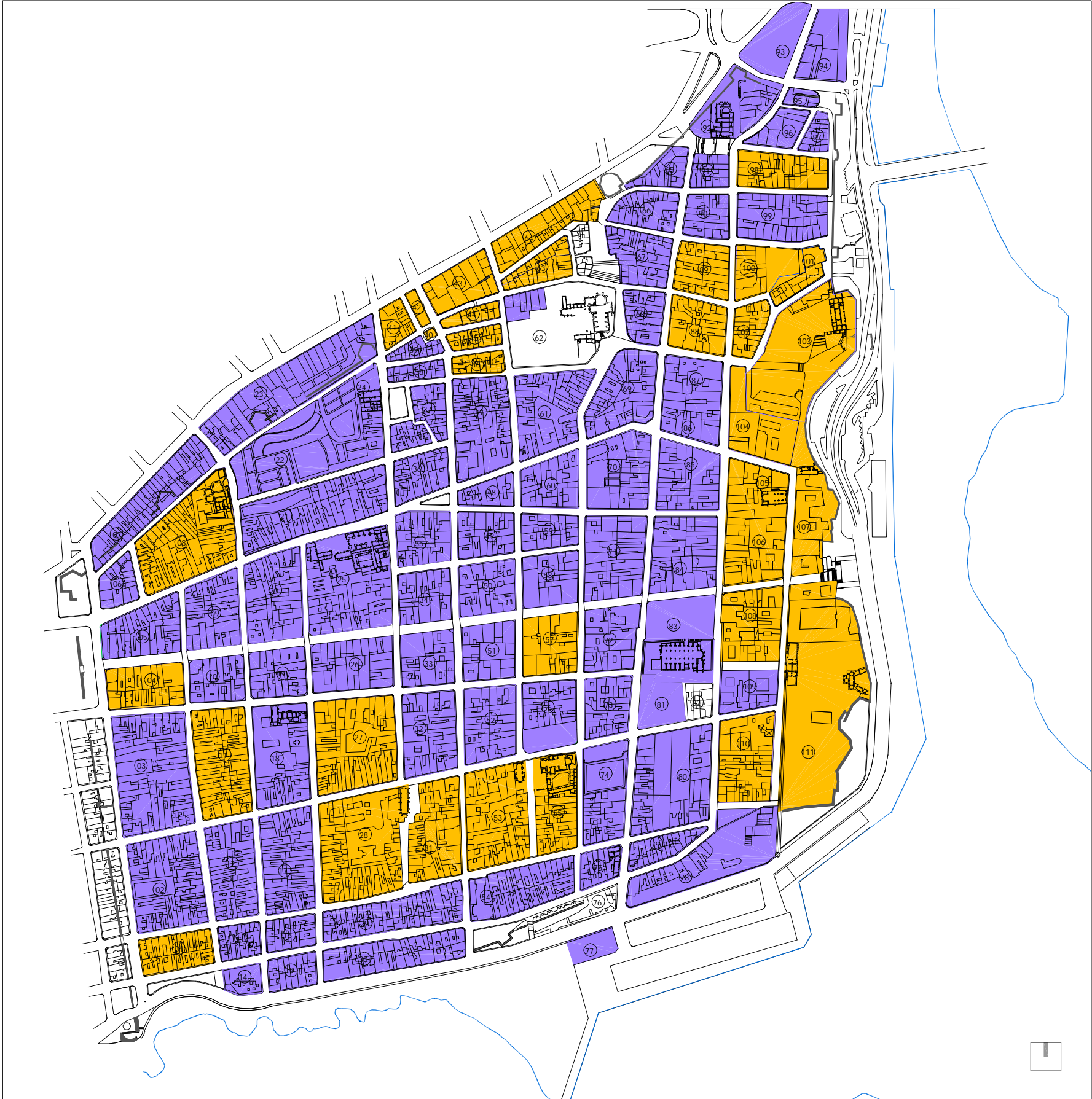
PLAN ESTRATEGICO DE REVITALIZACION INTEGRAL
DE LA CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO

ESE 14 - TIPO DE COMBUSTIBLE
PARA COCINAR POR MANZANA

LEYENDA

gas más otros combustibles

solo gas



ESTUDIO SOBRE EL COMPORTAMIENTO DE LA POBLACIÓN EN LA ZONA COLONIAL

por Cesar Perez Nuñez

1. INTRODUCCIÓN

En sentido general, desde el punto de vista de la composición social, el centro histórico es bastante heterogéneo, es una zona de alta concentración de oferta cultural y todavía de algunos servicios importantes, el valor de la renta diferencial y absoluta del suelo es bastante alto, por lo cual se encuentran entre sus residentes, personas de altos ingresos, con tendencia a incrementarse el número de personas con de esa condición social.

Sin embargo, esta zona de la ciudad de Santo Domingo, tiene varias áreas que se caracterizan por concentrar los segmentos con altos índices de pobreza, como Santa Bárbara-San Antón y San Lázaro-San Miguel, pero de igual manera, en todas las zonas de la ciudad colonial se encuentran importantes segmentos de la población con grandes índices de pobreza.

Por ejemplo resulta altamente significativo el hecho de que toda el área cercana a la Catedral aparece en el mapa de analfabetismo con una población analfabeta mayor que en toda la ciudad colonial y que en la calle El conde, hayan varios edificios con familias muy pobres, con índices de hacinamiento iguales a las llamadas zonas marginales, como el caso del Edificio Cerame donde en su último piso se pudo identificar un cuadro de 24 viviendas y solamente dos baños.

Es significativo el lento, pero sostenido proceso de cambio de uso de suelo en la zona, de una vocación claramente mixta y de predominio del uso residencial, se observa una sostenida tendencia hacia la disminución poblacional debido, precisamente a ese cambio de uso en el que comienza a notarse la aparición de una gran variedad de locales generalmente utilizados en actividades lúdicas del género de bares y discotecas.

En el centro histórico comienzan a manifestarse algunos fenómenos culturales en cuanto al uso de tiempo libre, que tuvieron su inicio y desarrollo fundamentalmente en el Polígono Central, entre ellos el de discotecas, centros de diversión y de actividades lúdicas en las calles, propias de jóvenes de capas medias altas y de sectores de altos ingresos, las cuales comienzan a causar reacciones de rechazo de parte de importantes sectores de la zona.

Los cambios que se vienen observando en la ciudad colonial, van desde el mejoramiento de vivienda, de la imagen física, en los aspectos culturales, sino que se expresan en cuanto a la percepción sobre el valor de dicha zona y en la oferta de servicios. Los cambios que se han operado en la estructura económica del país, específicamente los relacionados con el capital inmobiliario y financiero ha determinado la obsolescencia relativa de muchos edificios que les servían como centro de operación de esas actividades.

En ese sentido, muchas oficinas de abogados, de corredores de seguros, de rentitas de suelo y mejora se han radicado en edificios más modernos y con una estructura más adecuada para las operaciones de las mencionadas oficinas, los

cuales se encuentran en Polígono Central y en otros centros de la ciudad. Eso determina un proceso cambio de la esencia de la centralidad del centro, de la aparición de otras centralidades que asumen muchas de las funciones que anteriormente se realizaban en la ciudad colonial.

La alta proporción de viviendas en alquiler, con un inquilinato protegido por una ley sobre esa materia que data de los tiempos en que el valor del suelo y de la vivienda no tenían la más remota relación con los de hoy, más los cambios de la oferta de los servicios arriba mencionados, contribuyen a que se incremente el deterioro físico de muchos edificios y a que se note menos los procesos de mejoramiento y rescate de muchas edificaciones.

Este contexto, en gran medida, está reflejado en muchas de las percepciones que sobre la ciudad colonial tienen los participantes en los grupos focales realizado a los fines del diseño del diagnóstico sobre esta parte de la ciudad de Santo Domingo.

El informe está basado en la realización de cuatro grupos focales en distintas zonas del Centro Histórico de la Ciudad de Santo Domingo.

El informe tiene como objeto presentar las percepciones de los pobladores de las cuatro zonas seleccionadas sobre las condiciones y el uso de suelo en el Centro Histórico de la Ciudad de Santo Domingo y sus potencialidades desde los distintos uso de suelo: lugar de residencia, comercial, recreación y turístico.

El informe está dividido en distintas partes que surgen de las informaciones ofrecidas por los pobladores entrevistados en los distintos grupos focales.

Objetivos

Los objetivos del estudio realizado fueron los siguientes:

1. Analizar las percepciones de los moradores del centro Histórico de la ciudad de Santo Domingo sobre las condiciones de esta zona .
2. Identificar las tendencias en las percepciones de los pobladores del Centro Histórico en cuanto a los cambios sufridos en la zona en su uso de suelo y sus condiciones.
3. Establecer posibles escenarios de relación de los pobladores con potenciales intervenciones urbanas en esta zona.

1.1 Datos sobre población y algunos descriptivos del universo

En la actualidad, cuando se vaya a comentar o utilizar los datos sobre la ciudad Santo Domingo, se deberá a proceder a desagregar dichos datos, habida cuenta de que desde el año 2001, esta ciudad se ha debido en tres grandes áreas delimitadas con la categoría de municipios, cada uno con sus respectivos ayuntamientos.

Sin embargo, no deja de tener importancia para cualquier estudio sobre la zona colonial de esta ciudad, conocer los datos generales del comportamiento poblacional de Santo Domingo, según los tres últimos Censos Nacionales de Población y Familia. El crecimiento demográfico de esta ciudad durante el período 1981-1993 se sitúa alrededor del 3.6²⁵. Esta cifra evidencia una desaceleración en el crecimiento demográfico y la concentración urbana en la Ciudad respecto a décadas anteriores que fue de algo más de 6%.

Esto se debe en parte al descenso en las tasas de fecundidad, a la fuerte corriente emigratoria desde la Ciudad hacia el exterior, y, últimamente, como señala la Encuesta Demográfica y de Salud de 1991 (ENDESA-91), el aumento de la emigración desde el Distrito Nacional hacia otras regiones.

1993 y el año 2000 se espera un crecimiento de 2.54 y para el período 2000-2015 de 1.92. Según estas proyecciones, la población será como sigue:

-1993	2.0 millones
-2000	2.4 millones
-2005	2.6 millones
-2010	2.9 millones
-2015	3.2 millones

Como demuestran estos datos, se mantiene la tendencia hacia la desaceleración de la población en toda el área metropolitana. Sin embargo, en la zona donde ha quedado radicado el Distrito Nacional, lugar donde se encuentra radicada esta ciudad, en algunas zonas el proceso de desaceleración va acompañado de una pérdida real de la población. Por ejemplo, en áreas que circundan la zona colonial se registran descensos de hasta un 13% intercensal, dato este que contrasta con el crecimiento de áreas periféricas que crecen en más del 200%.

De ese proceso de decrecimiento no escapa la zona colonial, la cual decreció en un -4.015% durante el período 1981-1993, reduciéndose ese porcentaje significativamente durante el período 1993-2002 en un -2.82%. Entre las hipótesis que podrían avanzarse para explicar esa reducción del proceso de decrecimiento, podría considerarse el incremento de los precios de las viviendas en toda el área metropolitana partir de la segunda década de los años 90, lo cual operaría como un elemento que limita la emigración de la población de la zona colonial hacia áreas de precios de viviendas más convenientes. La otra sería los procesos de mejoramiento de muchas áreas de esta zona, sobre todo en áreas de población

²⁵ Esta estimación, de la Oficina del Plan Director del ADN, se basa en los ajustes que ésta realizara a las informaciones del Censo de 1993.

consolidada y con edificaciones más modestas como los barrios de Santa Bárbara y San Miguel-San Lázaro.

También se puede considerar la hipótesis del incremento de población de condición pobre o muy pobre que se dedica a actividades de negocios de acera e informal la cual se aloja algunos inmuebles de gran valor, pero en estado de abandono, como lo es el Edificio Cerame y varias edificaciones contiguas a la calle El Conde. Finalmente, aunque resulte paradójico, quizás el incremento del valor de las viviendas en la zona ocupadas en condición de inquilinato provocaría dos tipos de intereses que aunque contradictorios provocan el mismo efecto, el inquilino conoce del deseo del propietario para ocuparla y usarla de otra manera y aquel, protegido por la ley de inquilinato se aferra al local para obtener mejores condiciones para abandonarla.

Un examen de la distribución poblacional en la zona indica que las áreas más compactas, consolidadas, donde se nota menos elementos que tipifican el fenómeno de la arrabalización y donde se puede identificar un proceso de mejoramiento de fachadas de los edificios y de los edificios en general a través del mercado de vivienda como de manera particular o de autoconstrucción y es mayor el uso de suelo con fines residenciales. Estas áreas están radicadas en la parte suroeste, Santa Bárbara y San Miguel-San Lázaro. Son las áreas más consolidadas y de mayor circulación de personas, tanto de día como de noche.

En la zona, a lo largo del eje formado por la calle El Conde-Arzobispo Noel y parte de la Atarazana es donde están radicados los más evidentes bolsones de miseria y de deterioro físico-ambiental. Sin embargo es precisamente en esas áreas donde se encuentran las mayores inversiones, en términos de infraestructura hotelera y de comercio dedicado al turismo, lo cual estaría diciendo que de por sí, la inversión en el turismo y la actividad turística no necesariamente consolidaría la zona colonial.

En lo que respecta a la zona colonial, el comportamiento de su población según los últimos censos son los siguientes:

1981	1993	Variación Intercensal	2002	Variación Intercensal
16.430 hab.	12.415 hab.	-4.015	12.133 hab.	-2.82

1.2 Condiciones socioeconómicas de la zona:

Los indicadores más relevantes de las condiciones económicas y sociales de una población son, entre otros: el ingreso, los niveles de escolaridad, de empleo/desempleo, de posesión de la vivienda, actividad laboral, calidad de vida y acceso a bienes, equipamientos y servicios.

Una lectura de la cartografía levantada para identificar esos indicadores en las diversas áreas de la zona, no trae el llamativo dato de que los mayores niveles de pobreza, contrario a lo que podría indicar el sentido común, se encuentra en el área donde se encuentran los hitos y calles más emblemáticos de Santo Domingo: alrededor de la calle El Conde, (en su acera norte) y de la Catedral. Esto estaría relacionado con una significativa cantidad de personas que ocupan algunos edificios de altos valores arquitectónicos y con potenciales para ser convertidos en

hoteles o plazas comerciales, como el Cerame, en el cual viven más de 25 familias, el Baquero y en algunas viviendas detrás del edificio Diez.

En algunas manzanas céntricas de la zona colonial y paradójicamente en cuatro de ellas ubicadas en la calle El Conde se registran los más altos índices de desempleos, al igual que en el área del extremo norte de Santa Bárbara, sin embargo en sentido general, en esta última zona los niveles de desempleo son menores que en la primera.

En El Conde y en las inmediaciones de la Catedral, al igual que en la zona de La Atarazana, que se caracteriza por el gran valor de sus edificaciones, se registran los mayores niveles de analfabetismo, algo que se puede relacionar con los niveles de hacinamiento y de pobreza de muchos de sus moradores. De igual manera, en esas dos zonas, sobre todo en la primera, es donde mayores son los niveles de viviendas en alquiler. Quizás eso estaría revelando la relación deterioro físico de las edificaciones-condición de inquilinato, edificaciones desocupadas.

Este último aserto es consistente con el dato que permite identificar en calle El Conde y en La Atarazana las manzanas con menor cantidad de habitantes. En sentido general, la densidad poblacional de las manzanas de la zona colonial es homogénea.

1.3 Datos sobre algunos edificios emblemáticos de la calle El Conde

Con la finalidad de ilustrar las referencias al estado de subutilización de algunos importantes edificios de la calle El Conde, debido al deseo de sus propietarios de terminar los contratos de alquiler de sus ocupantes, ha sido realizado un levantamiento de informaciones sobre el estado de estos.

Edificio Diez

Está considerado como un hito de segunda categoría en la categorización de hitos y monumentos por la Oficina de Patrimonio Cultural, su construcción data del 1929. Es propiedad de la familia Gassó y es administrado por una firma de abogados. Tiene una sola residencia, la mayoría de áreas, unos veinte locales, están desocupadas y las pocas ocupadas tienen oficinas de abogados. Las condiciones físicas de las escaleras y de las oficinas resultan deplorables.

Edificio Baquero

Inicialmente propiedad de la familia de igual, fue vendido a la familia Elmúdesi, casi todos sus inquilinos ocupan sus locales desde hace más de 15 años, algunos con más de 40, pagando una renta de menos de 500 pesos y hasta 100 pesos.

Edificio Cerame

Construido en 1929, pertenece a una familia española que de apellido Olaya residente en España. En su primer nivel es ocupado por una tienda con historia en la zona y por una escuela de idiomas en el segundo y tercer nivel, pero en el cuarto nivel hay una suerte de pensión alquilada por 25 mil pesos y tiene 25 habitaciones con dos baños y dos inodoros, algunos de estos inquilinos se dedican a la venta informal en El Conde.

Edificio Saviñon

Data del 1929, era propiedad del dictador Rafael Trujillo, la muerte de este fue confiscado por el Estado y actualmente es administrado por el Fondo de Protección de la Ciudad Colonial. Tiene tres niveles, los dos de arriba están en franco deterioro y esta en carpeta su rehabilitación en la Oficina de Patrimonio Cultural.

Edificio Máximo Gómez

Fue construido en 1929, sus propietarios residen en Miami. Fue prácticamente saqueado en su interior en una supuesta obra de rehabilitación.

Si bien estas edificaciones pasan por profundos procesos de deterioro de sus instalaciones internas, en general sus fachadas están en buen estado.

Otros edificios de grandes dimensiones tienen tiendas en sus plantas bajas, pero sus niveles superiores con familias generalmente de limitados recursos. Muchos de esos edificios, en sus niveles superiores evidencian ciertas condiciones de abandono.

El aspecto y las condiciones de ocupación de esos edificios, mas la abundancia de comercio informal en las aceras de esa calles y muchas tiendas en franca decadencia le retan valor a la jerarquía a esa emblemática vía desde el punto de vista espacial, cultural e histórico.

1.4 Actitud de la población ante posibles intervenciones de mejoramiento antecedentes sobre las políticas de intervención urbanas en la ciudad de Santo Domingo

El proceso de recuperación de las edificaciones de la ZC se inició en la década del 70 del Siglo pasado, con ella comenzó también la especulación del suelo y de la vivienda en la zona, conjuntamente con desalojos puntuales y de importantes áreas como en San Lázaro y Santa Bárbara.

La política de construcción que se inició en la década del 60 del referido Siglo tuvo como eje central la generalización de los desalojos. Esa circunstancia ha determinado que, en general, la población tenga una actitud mezcla miedo-esperanza ante los desalojos, sobre todo aquella que vive en condiciones de inquilinato. De miedo porque en casi todos los casos de desalojo, las familias victimas de este medio para la puesta en valor de determinadas áreas urbanas no obtienen la deseada vivienda, pero el hecho de tener la oportunidad, mediante esa práctica, de obtener su techo a veces un significativo número de familias desean ser desalojada.

Esa actitud fue puesta de manifiesto en los cuatro barrios donde se realizaron los grupos focales. De igual manera, se puso de manifiesto una actitud positiva ante los cambios de mejoramiento del entorno, entendiéndola como una oportunidad de revalorizar la zona, tanto para la mejoría de las condiciones de la misma, como una oportunidad para el desarrollo de la actividad turística.

2. METODOLOGÍA

El uso del paradigma investigativo de corte cualitativo busca *“la descripción del modelo de conducta o las diversas formas en que ese modelo se manifiesta. Los informadores son observados como documentos que reflejan su propia cultura”*²⁶. Dándole peso a las percepciones de la población desde una perspectiva de reconstrucción de escenarios, actores, situaciones y tendencias que emerjan desde la misma población.

En la investigación cualitativa cada informante o persona entrevistada establece sus asociaciones culturales respecto al tema. Es posible recoger la información desde esa perspectiva por el uso de preguntas abiertas que generaron los conceptos y categorías existentes en el universo perceptual de los actores.

Los criterios de medida en la investigación cualitativa tienen parámetros distintos a los usados en la investigación cuantitativa, así tenemos que *“En la investigación cualitativa se carece de medida entendida en sentido estricto, y es la categorización la que juega ese papel. Es decir hay que asegurarse de que debajo de cada categoría se incluye lo que le corresponde con el fin de lograr una mayor precisión y sistematización en todo el proceso”*²⁷

Con respecto a la validez que concierne a la exactitud. La validez exige según Pérez Serrano ²⁸ *“estimación de la medida en que las conclusiones representan efectivamente la realidad”*. Estimación de si los constructos diseñados por los investigadores representan o miden categorías reales de la experiencia humana. En la investigación cualitativa la validez se puede obtener a través de varios métodos, como son: la triangulación, saturación y el contraste con otros colegas. En el caso de nuestros estudios y sondeos cualitativos usamos el procedimiento de la triangulación de actores y de técnicas.

2.1 Focus Group

Grupos Focales o “Focus Group”²⁹ es una técnica cualitativa de investigación de reciente implementación. La técnica está siendo promovida por sociólogos y antropólogos norteamericanos en estudios de caso y en el análisis social y de cultura política. El uso de la técnica se ha extendido tanto para los procesos evaluativos de impacto como para medir el impacto de medidas gubernamentales, la experiencia de los Focus Group han resultado exitosos. En Europa y muchos países latinoamericanos se habla de Entrevistas de Grupo o grupos de discusión, estos últimos impulsado por la corriente Psicoanalista en las Ciencias Sociales.

²⁶ Kluckhohn es citado por Pérez Serrano, Gloria, en “Investigación Cualitativa, Retos e interrogantes”. Tomo I, Métodos. editorial La Muralla, Madrid, 1994, p: 27

²⁷ Ibidem. P.p.79

²⁸ Pérez Serrano, op. Cit. Tomo II .P.p.80

²⁹ Véase : Watts y Ebbuts, D. " More than the Sum of the parts: Research Methods in Group Interviewing", Brit Educ. Res. Journ., 13, 1(1987), 25-34.

Los grupos focales son sesiones de entrevistas de grupo o grupos de discusión donde se busca el análisis no sólo de la diversidad de respuestas a una misma pregunta sino también la observación de los gestos, y la simbología implícita en el modo de interactuar del grupo. *" Las ventajas que identifican distintos autores sobre los grupos de discusión es el potencial para desarrollar discusiones, proporcionando así una amplia gama de respuestas y /o la representatividad de colectividades diferentes"*³⁰

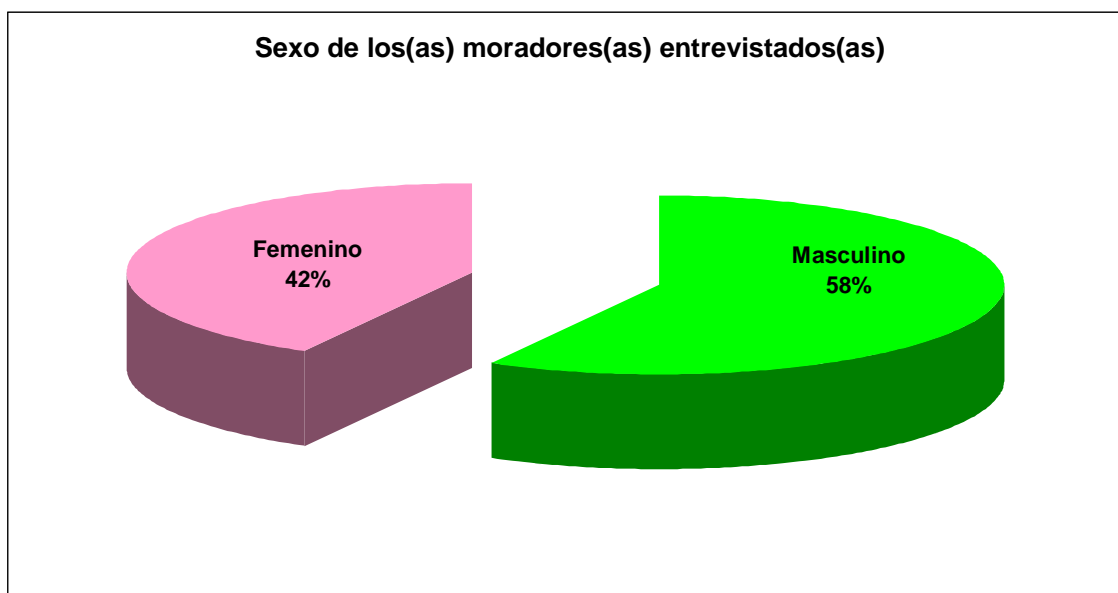
En el estudio se realizaron 4 grupos focales con moradores de distintas zonas del centro histórico de la ciudad de Santo Domingo. Cada grupo focal estuvo formado por un número aproximado de 8 - 10 moradores y moradoras. Los grupos focales se realizaron en viviendas de las personas seleccionadas al azar de cada zona . A continuación presentamos un cuadro de las cuatro zonas de realización de los grupos focales.

Zonas	Grupos Focales	Número de personas asistentes
Santa Bárbara	1 grupo focal con dos sesiones	9 personas
San Lázaro-San Miguel	1 grupo focal con una sesión	8 personas
Entorno Regina Angelorum: Calles: Arzobispo Portes- Jose Gabriel García—19 de Marzo--Hostos	1 grupo focal con dos sesiones	10 personas
Entorno Conde Peatonal,. Calles: Salomé Ureña - Sánchez-Luperón-Duarte	1 grupo focal con una sesión	9 personas
TOTAL Grupos Focales	4 grupos focales con seis sesiones	36 personas

³⁰ Cohen, Louis/ Lawrence Manion. " Métodos de Investigación Educativa ". La Muralla, Madrid, 1990. p.p.397.

3. PERFIL DE LOS POBLADORES ENTREVISTADOS(AS) EN LOS GRUPOS FOCALES

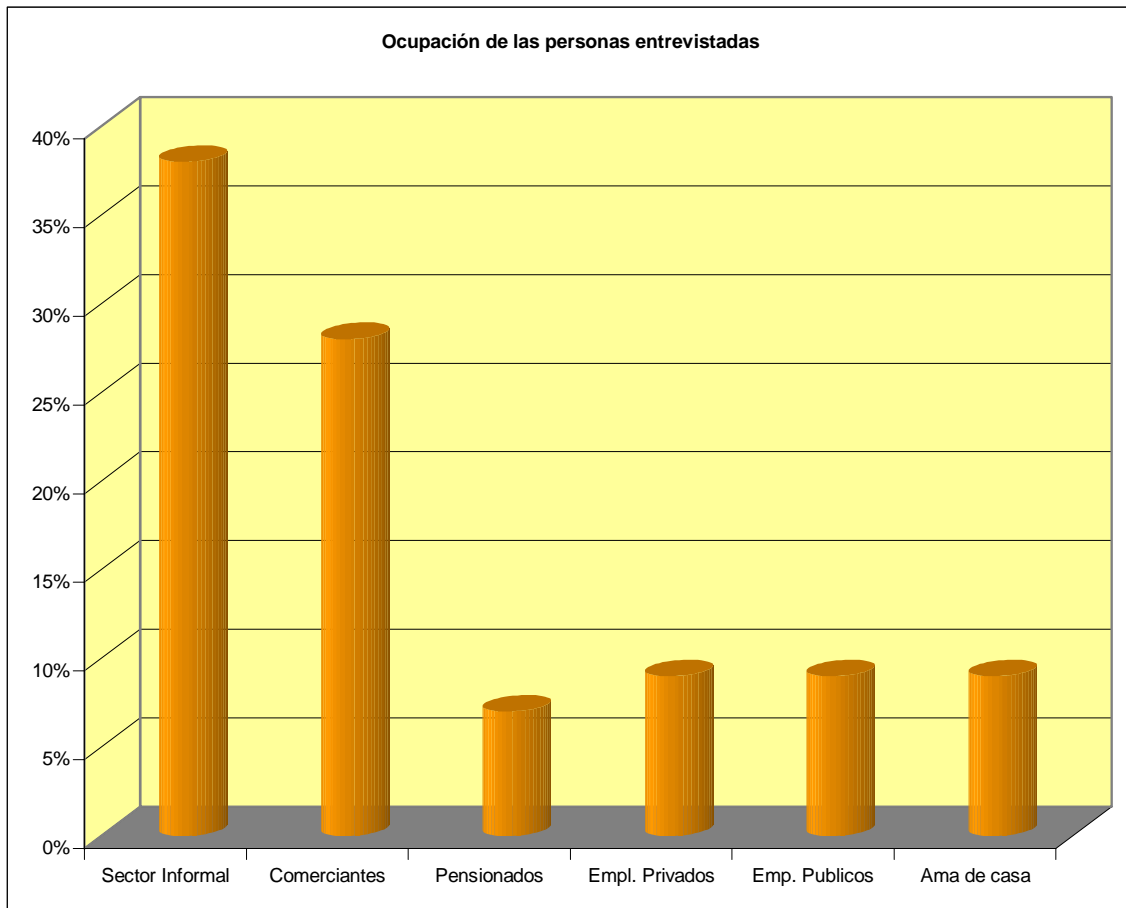
Sexo de las personas entrevistadas



Encontramos que el 58% de las personas entrevistadas en los grupos focales fueron de sexo masculino y el 42% de sexo femenino.

La presencia en mayor porcentaje de hombres que mujeres probablemente tuvo que ver con las ocupaciones de los hombres moradores de las distintas zonas donde se realizaron los grupos focales. Encontramos que en su mayoría estaban insertos en el mercado informal o eran comerciantes. Por tanto, estaban en la zona de residencia al momento de contactar a las personas para organizar los grupos focales.

Ocupación de las personas entrevistadas



Como mencionamos anteriormente una gran parte de las personas entrevistadas desarrollan sus actividades económicas dentro del sector informal, el 38%, luego tenemos las que son comerciantes que son un 28% , un 9% amas de casa, igual porcentaje encontramos como empleados públicos y empleados privados y un 7% pensionados.

En el **sector informal** encontramos las siguientes ocupaciones:

- Vendedor de frutas
- Trabaja en salón de belleza
- Cambiador de monedas extranjeras. Cambia dólares en la calle.
- Maestro constructor
- Prestamista
- Sastre
- Costurera por encargo
- Maestro constructor

- Músico
- Realiza diseño gráfico por encargo.

Entre los(as) **comerciantes** encontramos:

- Farmacéuticas
- Propietarios(as) de Colmados
- Propietarios(as) de bares
- Comerciantes en general. Esta categoría la usamos para aquellas personas que no dieron detalles de cual es el tipo de comercio que tienen a su cargo.

Empleados(as) Privados(as) encontramos:

- Empleados(as) de restaurantes
- Odontóloga.
- Empleados(as) privados(as) .

Esta categoría la usamos para aquellas personas que no especificaron el lugar donde trabaja se limitaron a decir que son empleados privados.

En los(as) **empleados(as) públicos(as)** encontramos:

- Profesora
- Empleado público en general.

En los pensionados encontramos:

- Pensionado militar
- Pensionado en general.

4. PATRÓN DE ASENTAMIENTO PRESENTE EN LOS(AS) POBLADORES(AS) ENTREVISTADOS(AS)



Encontramos que el 64% de las personas entrevistadas en los grupos focales tiene mas de 30 años viviendo en las distintas zonas del centro histórico de la ciudad. Un 18% tienen entre 21-30 años y sólo un 18% tiene entre 10-20 años. Ninguna persona tiene menos de 10 años viviendo en esta zona. Lo que muestra unas condiciones de relación con el lugar de pertenencia y un tipo de asentamiento consolidado en este lugar.

4.1 Razones para establecerse en la zona de residencia

Las principales razones expuestas por las personas entrevistadas en los grupos focales fueron:

1. **Nacimiento en el lugar.** “Yo nací aquí”. “Nací aquí y aquí me he quedado”. “Llegué pequeño con mi familia aquí y desde entonces estoy aquí”. “Mis padres se mudaron para acá y yo vine con ellos siendo pequeño”. “Yo nací en esta casa”.
2. **Razones de trabajo.** “este colmado fue arrendado y yo vine a trabajar aquí”. “Por la facilidad para instalar mi sastrería , buscaba una casa y la encontré”.
3. **Adquisición de vivienda a bajo costo.** “Compré esta casita muy barata”. “Esto lo vendió un compadre mío y yo lo compré además era muy barato”. “Estas casas de Santa Bárbara eran muy baratas antes porque eran del estado, nosotros (se refiere a ella y su cónyuge) compramos esta casa y nos mudamos”. “Fue un apartamento comprado porque esta zona es buena para vivir (en la zona del Conde)”.
4. **Matrimonio entre Turista--Dominicana.** “Soy alemán vine aquí varias veces me enamoré y me casé”.
5. **Redes familiares.** “La familia de mi mujer vivía aquí y ellos nos buscaron un lugar en una pensión del Conde”.
6. **Alquiler de vivienda a bajo costo.** “encontré una casa muy barata y me la alquilaron y me he quedado aquí”. Este señor tiene 30 años viviendo en una casa alquilada en el lugar (Santa Bárbara). “Cuando me casé alquilamos en esta zona donde viví y nos quedamos aquí”.

En las razones que movieron al asentamiento en esta zona encontramos elementos interesantes de análisis como son:

- **Relación de tiempo y socialización entre los moradores y la zona.** Una gran parte de los moradores de las zonas estudiadas establecen una relación de consolidación en la zona de residencia porque tienen muchos años viviendo en el lugar, ya que o han nacido en él o se han socializado en esta zona desde su niñez. Esta presencia en la zona les permite identificar cambios en su textura y en su uso de suelo y establecer un cierto sentido de pertenencia al lugar.
- **Presencia de un tipo de inquilino que se establece en casi relación de propiedad.** Entre algunos de los moradores encontramos inquilinos que alquilan viviendas y/o apartamentos en la zona y se han quedado muchos años viviendo y pagando el alquiler. Esta condición le da ciertas

condiciones de propiedad sobre la vivienda según las legislaciones vigentes y además en su relación subjetiva con el lugar también hay un cierto sentido de pertenencia como ocurre con los propietarios.

- **Viviendas económicas.** Algunas de las personas entrevistadas en los grupos focales destacan que se establecieron en el lugar por el bajo costo de las viviendas. Esto ocurre tanto en los propietarios como en los inquilinos.

Las condiciones de asentamiento de los pobladores según aparece en los grupos focales muestra un peso importante de una relación de pertenencia con el lugar y de un largo tiempo establecido que les permite establecer diferencias, comparaciones e identificar cambios .

5. PERCEPCIONES SOBRE CAMBIOS EN LAS ZONAS DE RESIDENCIA

Las percepciones de cambios en las distintas zonas son diversas. Vamos a analizar cada zona y los cambios identificados por los moradores en los grupos focales.

Zona Regina Angelorum

En los grupos focales encontramos que los moradores identifican distintos tipos de cambios en esta zona como son:

- **Cambios en la infraestructura física de la zona.** Se perciben cambios en las aceras y contenes de la zona. “Se han dado cambios en las aceras y en las calles, las calles adoquinadas”.
- **Cambios en el uso de suelo.** Los moradores identifican cambios en el uso de suelo de la zona (concepto usado por nosotros) en cuanto a:
 - Uso laboral-Proliferación de oficinas. “muchos edificios arreglados se han convertido en oficinas”. “Se ha establecido la embajada de Francia”.
 - Uso comercial-Proliferación de restaurantes y comercios. “Casas que han sido desalojadas se han convertido en restaurantes”.
 - Uso de recreación y ocio nocturno. Proliferación de bares. “Cada vez hay más bares que funcionan de noche”.
 - Uso industrial. Proliferación de pequeñas industrias. “Edificios que se han convertido en fábrica de pantalones, imprentas”. “Hay una fábrica de tabacos hecho a mano”.
- **Restauración y mejoramiento de viviendas** . “ Mucha gente pintó sus casas de acuerdo a lo colonial”. “Se han restaurado muchas viviendas”.
- **Arborización de la zona.** “Se han sembrado muchas matas”.

Zona San Lázaro y San Miguel

Los cambios identificados por los moradores de esta zona en los grupos focales son:

- **Cambios en la infraestructura física de las calles.** “Se repararon las calles y algunas de ellas se asfaltaron”.
- **Remodelación del parque San Miguel.** “Se ha reparado el parque San Miguel”.
- **Restauración de edificios y viviendas.** “Se han restaurado viejos edificios”. “Se restauraron todas las casas viejas”.
- **Cambios en el uso de suelo.** Los cambios que identifican los moradores en el uso de suelo son:
 - Uso turístico. “Se han restaurado viejos edificios y se han convertido en hoteles”.
 - Uso comercial. “Se han instalado nuevos restaurantes”.
 - Uso diplomático. “Se han restaurado casas del estado y se le entrega a los países para sus representaciones”.
- **Construcción de nuevos apartamentos.** “Se han construido apartamentos privados y públicos”.
- **Venta de casas coloniales a extranjeros.** “Se han restaurado casas y luego se venden a extranjeros”.
- **Establecimiento de medidores de Agua potable.** “Se han instalado medidores de agua por la CAASD”.

Zona de Santa Bárbara

- **Desalojos de viviendas.** “Se han hecho dos desalojos y se han desbaratado casas que estaban en mal estado”. “En la calle General Cabral desbarataron una casa que había en el medio de la misma, eso fue para un desalojo de los que han hecho aquí”. “Se han hecho dos desalojos para poner a Santa Bárbara mejor porque estaba superpoblada de gentes”. “Se llevaron a muchos para el Tamarindo 1 y 2 y allí les hicieron algunas casitas”.
- **Restauración de algunas viviendas y edificios.** “Se han restaurado edificios viejos y viviendas”.
- **Restauración de la Calle General Cabral.** “La Calle General Cabral fue restaurada y las casas que había en el medio de la calle fueron destruidas y quedó la calle limpia”.
- **Levantamiento de la Muralla.** “Levantaron la muralla a un lado de la calle Colón y la Calle Mella”.

- **Procesos de intervención inconclusos.** Los moradores plantean que varias de las intervenciones que se hicieron en la zona de Santa Bárbara quedaron inconclusas como son:
 - Edificios que no fueron restaurados. “Quedaron edificios que son bastante grandes vacíos y en mal estado”.
 - Calles sin asfaltar. “Quedaron algunas calles sin asfalto”. “no todas las calles las han arreglado, la Colón y la Jacuba les falta asfalto”.

Zona de El Conde

Los cambios que destacan los pobladores en las zonas aledañas al CONDE son:

- **Establecimiento del CONDE Peatonal** . “ Se hizo Peatonal el Conde”.
- **Desalojos de viviendas.** “Se desalojaron viviendas en el Conde en la parte de Las Damas y la Isabel la Católica”.
- **Cambios en el Uso de Suelo.** Los cambios en el uso de suelo identificados por los moradores en los grupos focales son:
 - Uso comercial. “Se restauró una casa para convertirla en fábrica de tabaco hecha a mano”. “Edificios que antes eran casas arrabalizadas se han convertido en restaurantes”.
 - Uso turístico. “ Se han transformado las viviendas en hoteles como el Hotel Comercial”. “Edificios que se han convertido en centros de artesanía y hoteles de primera línea”.
 - Uso diplomático. “Una casa de la Isabel la Católica se convirtió en la Embajada de Argentina”. “Se fundó la embajada de México y la Embajada de Francia”.
- **Establecimiento de la Escuela Nacional de Artes Plásticas.** “Se formó la Escuela Nacional de Artes Plásticas”.

5.1 Análisis general de los cambios identificados

Encontramos que en los cambios que identifican los moradores de las cuatro zonas hay elementos comunes y otros que son particulares de cada zona.

En los elementos comunes encontramos que se destacan como cambios:

- **Cambios en la infraestructura física de las calles.** En las cuatro zonas se destacan cambios en el asfaltado de las calles, adoquinado de aceras y calles.
- **Cambios en el uso de suelo.** En este sentido sólo en la zona de Santa Bárbara no se identifican cambios en el uso de suelo. Parece ser que la zona se han mantenido como zona residencial y no hay intervenciones comerciales , turísticas ni de oficinas como ocurre en las otras zonas.
- **Restauración de viviendas.** En todas las zonas se destacan las restauraciones de edificios y viviendas con menor presencia en la zona de Santa Bárbara.
- **Desalojos de Viviendas.** El desalojo aparece como fenómeno de cambio en Santa Bárbara y en la zona de El Conde, con mayor peso en Santa Bárbara. Las percepciones que tienen los moradores del desalojo es como “necesario” para mejorar el entorno de la zona , justificado por que las casas que fueron destruidas estaban en precarias condiciones. Este elemento nos llama la atención sobre todo en Santa Bárbara porque el proceso de desalojo en esta zona generó movimientos sociales y de protestas que enfrentaron el desalojo. Sin embargo, los moradores que quedaron en la zona lo perciben como que fue positivo para remodelar el barrio.

Un elemento diferenciador en las cuatro zonas es la presencia de percepciones negativas en Santa Bárbara sobre algunos cambios. Sobre todo, referido a la no-conclusión de procesos de intervención en esta zona. Notamos cierta inconformidad en los moradores entrevistados en esta zona porque edificios que fueron desalojados y quedaron vacíos no fueron restaurados igualmente algunas calles que no fueron reparadas.

5.2 Valoraciones sobre los cambios en las zonas estudiadas

Las valoraciones que hacen los moradores en los grupos focales son positivas en su totalidad. Todos destacan que los cambios que se han producido han sido “Buenos” e “Importantes”. Las razones para valorar estos cambios como positivos son :

- **Mejoramiento de la belleza del entorno.** “Mejor vista porque las casas en mal estado fueron restauradas todas”. “Se ve mejor la zona”. “importantes porque la zona se muestra mejor a la vista de todo el mundo”.
- **Desarrazolización-Adecantamiento de la zona colonial.** “Fueron buenos porque tienen que ver con el adecentamiento de la zona colonial y una

lucha contra la arrabalización”. “Le han quitado a la zona ese toque de arrabal y la han adecentado”. “Son buenos para la reputación de la zona”. “Importantes porque ha contribuido a desarrabalizar el Conde y darle un mejor aspecto a la zona céntrica de la ciudad”.

- **Contribuye a un mejor desarrollo turístico de la zona colonial.** “Han sido importantes porque permite que la zona se desarrolle y pueda brindarle todos los servicios a los turistas”.

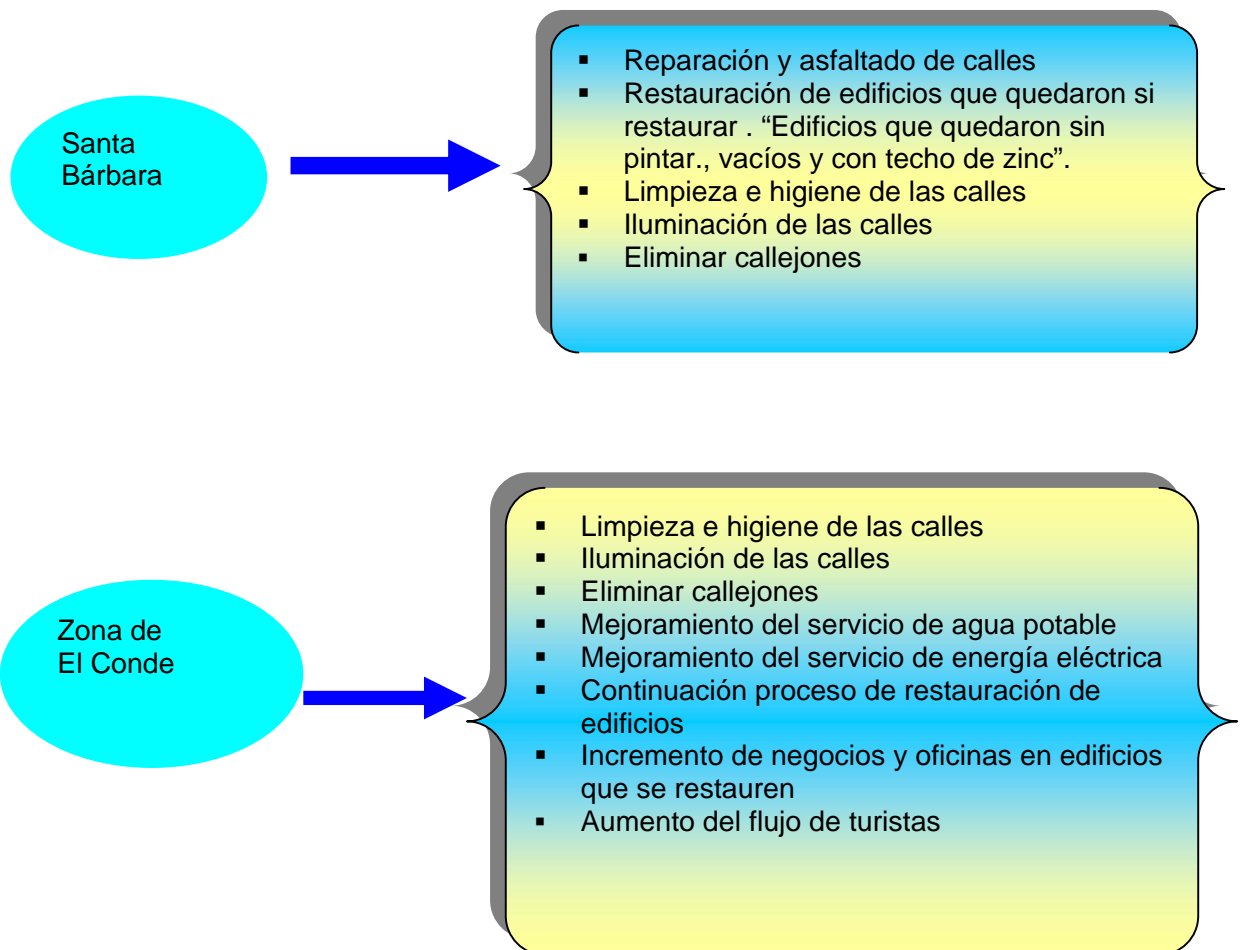
- **Mejoramiento de la higiene y la limpieza de la zona.** “Fue bueno porque ahora la zona está más limpia y más clara porque había mucho hacinamiento”.

Como vemos las valoraciones que aparecen están centradas en dos dimensiones: una dimensión estética que se toca desde la belleza, limpieza y desarrabalización y otra dimensión relacionada al turismo, que favorece al turismo. En las valoraciones hay un mayor peso de la dimensión estética y de higiene que las turísticas. Y vemos como se justifica el desalojo desde la dimensión estética, como necesario para “desarrabalizar y adecentar”.

Otro elemento interesante en estas valoraciones es que **se habla de la zona colonial como un “todo”** donde se incluye la zona de residencia y el resto de la zona. Si bien la pregunta fue referida a las valoraciones sobre los cambios en su zona de residencia , los moradores generalizaron la valoración a toda la zona colonial.

5.3 Cambios que demandan los moradores en la zona de Residencia

Al cuestionar a los moradores de las distintas zonas sobre los cambios que esperan se produzcan en sus zonas de residencia estos establecen los siguientes cambios :



Zona de
Regina
Angelorum



- Limpieza e higiene de las calles
- Iluminación de las calles
- Siembra de flores y árboles
- Mantenimiento a la zona colonial y a los servicios

San Lázaro y
San Miguel



- Mejoramiento de los servicios públicos
- Mejoramiento del servicio de Agua Potable
- Mejoramiento del servicio de Energía Eléctrica
- Limpieza e Higiene de Calles y aceras
- Recogida permanente y sistemática de la basura
- Disminución de la delincuencia
- Mayor seguridad en las calles y en la zona
- Incremento de la actividad turística
- Mayor actividad comercial en las tandas nocturnas en la zona colonial
- Restauración de todas las ruinas
- Restauración de todas las casas coloniales

6. ANÁLISIS GENERAL DE LAS TENDENCIAS EN LAS EXPECTATIVAS Y DEMANDAS DE CAMBIOS EN LA ZONA DE RESIDENCIA

Encontramos que en casi todas las zonas hay elementos coincidentes como expectativas o más bien demandas de cambios en las zonas. Estos elementos coincidentes tienen relación con las siguientes dimensiones:

Demanda de mejoramiento de la infraestructura física de calles

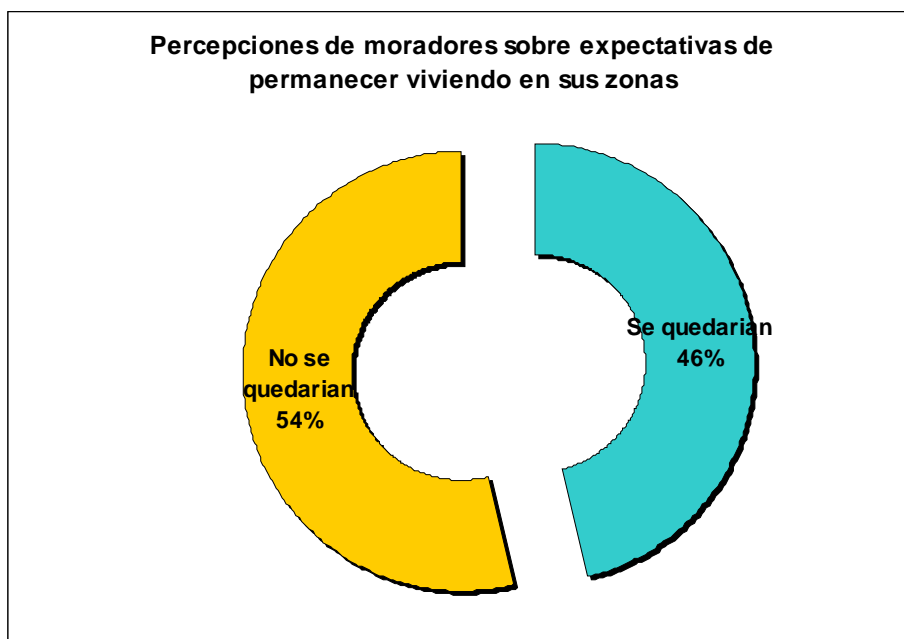
- Mejoramiento de los servicios de agua potable y energía eléctrica
- Continuación y ampliación de los procesos de restauración de casas y edificios
- Mejoramiento de la iluminación en la zona
- Mejoramiento de las condiciones de higiene y limpieza de calles y de la zona en general.

Estos cinco elementos son coincidentes en todos los grupos focales en las distintas zonas.

Hay zonas con sus particularidades. En el caso de San Lázaro y San Miguel se destaca la demanda de seguridad y disminución de la delincuencia y en la zona de Regina Angelorum el elemento estético. Solo en San Lázaro y San Miguel se plantea como demanda el problema de seguridad lo que nos llama la atención porque pareciera que en las otras zonas este no es un problema tan sentido.

7. PERCEPCIONES DE LOS MORADORES SOBRE EXPECTATIVAS DE PERMANENCIA EN EL LUGAR DE RESIDENCIA

Al cuestionar en los grupos focales a los moradores sobre si desean quedarse viviendo en esta zona o prefieren mudarse encontramos las percepciones muy divididas. Así tenemos que el 46 % planteó que se quedaría y el 54% que no se quedaría.



Las tendencias a quedarse se concentran mayormente en la zona del Conde y Santa Bárbara y las tendencias negativas a quedarse o que prefieren mudarse se concentran en San Lázaro-San Miguel y en la zona de Regina Angelorum.

7.1 Razones que sostienen las expectativas de quedarse viviendo en las zonas

Las razones que se plantearon en los grupos focales para quedarse en las zonas de residencia , las personas que tienen como expectativa quedarse , son:

- **Buenas condiciones de la zona para vivir.** “Claro que uno quiere quedarse porque es una zona exquisita para vivir”.
- **Sentido de pertenencia a la zona.** “Yo siempre he vivido aquí y aquí me quedaré , porque aquí he residido”. “Me gustaría quedarme a vivir aquí porque aquí tuve mis hijos y tengo muchos hermanos de la iglesia”.
- **Condiciones de propiedad de la vivienda.** “No tenemos planes , porque con qué se mudará uno de aquí, al menos no pago casa”.
- **Condiciones económicas difíciles para mudarse.** “No hay planes de mudarnos porque hace falta dinero para ello”.
- **Condiciones de seguridad de la zona.** “Claro porque es una zona tranquila y deseable para vivir”. “Es una zona romántica, tranquila y apacible”.
- **Presencia de comercios y movimiento económico.** “sí, porque es una parte de la ciudad de Santo Domingo buena para vivir por toda la clase de negocios que tiene

7.2 Razones para tener expectativas de mudarse o no quedarse en las zonas de residencia

Las razones expuestas en los grupos focales por las personas que sus expectativas están dirigidas a mudarse de la zona o no quedarse a vivir mucho tiempo en ella, son:

- **La Zona Colonial se ha convertido en una zona cara, se han incrementado los costos de vida.** “No me quedaría aquí porque aquí todo es muy caro”. “Aquí la situación se pone cada vez peor porque todo se está poniendo muy caro”. “La vida está cara aquí en la zona colonial y parece que esta zona se la quieren vender a los extranjeros”. “La tendencia aquí es a mudarse porque todo se está encareciendo y le están vendiendo las casas a los extranjeros”. “A pesar de cara esta zona se está quedando vacía”.
- **Condiciones de hacinamiento en las viviendas.** Algunas personas destacan que viven tres familias en una vivienda y desean que las “desalojen” esto se produce sobre todo en Santa Bárbara. “No me quedaría, esta casa es muy incómoda, dicen que van a desalojarnos pero nunca

vienen”. “Aquí la casa está dividida y vivimos tres familias , es muy difícil para poder vivir”.

- **Zona colonial no tiene posibilidades de expansión.** “La zona no tiene donde crecer, es difícil quedarse aquí”.
- **Incremento de los costos en los alquileres de las viviendas.** “Es muy difícil quedarse a vivir en la zona porque los alquileres son altos”.

Encontramos entonces que las percepciones de los moradores están divididas en dos bloques, un bloque de moradores que prefiere quedarse ofreciendo como razones su relación de pertenencia-identidad con el lugar , la seguridad del lugar y el movimiento económico de la zona.

Otro bloque de moradores que prefiere mudarse de la zona porque se está convirtiendo en una zona muy “cara” para vivir que se refleja en los altos costos de los alquileres de las viviendas, de los costos de las viviendas y de la vida en general. Otro elemento que se destaca son las expectativas de desalojo en algunos moradores de Santa Bárbara que se encuentran en condiciones de alto hacinamiento.

7.3 Percepciones de los moradores sobre las condiciones que deben producirse para quedarse residiendo en la zona colonial

- **Condiciones de parqueo.** “Que haya parqueo , os parqueos quedan demasiado lejos”.
- **Mejoramiento de los servicios de Agua Potable.** “Mejor servicio de agua potable”.
- **Mejoramiento de los servicios de energía eléctrica.** “Que se mejore la electricidad”.
- **Mejoramiento de los servicios de recogida de basura.** “Que recojan la basura y mantengan limpia la zona”:
- **Abaratamiento de los costos de la vida en la zona.** “Que las condiciones de vida descienda a nivel de precios, porque es una zona exclusiva para ricos”. “Que esta zona no siga encareciéndose”. “Que esta zona sea más accesible a la clase media”. “Que bajen los precios de esta zona”. “Que se llegue a un nivel de vida normal, prácticamente la zona se ha dolarizado”.
- **Disminución de los precios de los inmuebles.** “Que bajen los precios de la vivienda para uno poder adquirirlas”.
- **Control del mejoramiento de la vivienda pase a manos de los propietarios y no siga en manos del patrimonio cultural, comisión de monumentos y ayuntamiento.** “Uno no tiene control de su casa en esta zona, se necesita que esto no sea dominio de patrimonio cultural, la comisión de monumentos, el ayuntamiento y el patronato de la ciudad colonial”. “Mi tía tenía un apartamento y quería hacer una planta arriba porque resultaba pequeño y las autoridades de aquí no se lo permitieron,

eso no se puede”. “Que no sea patrimonio que diga lo que hay que hacer con cada casa”. “Que patrimonio no sea que diga de que color hay que pintar la casa o cualquier actividad que uno quiera hacer en su casa”.

- **Dinamización de la vida nocturna en la zona.** “Se necesita más dinamismo de noche porque casi la zona no existe de noche”.
- **Disminución de los costos de los apartamentos.** “Que bajen los precios de los apartamentos porque aquí todo se ha puesto caro”.
- **Mantenimiento y saneamiento de la zona colonial.** “El secreto es que se logre el mantenimiento y saneamiento de la zona”:
- **Incremento de la seguridad en la zona.** “No hay adecentamiento, cualquiera se prostituye o trafica con dólares”.

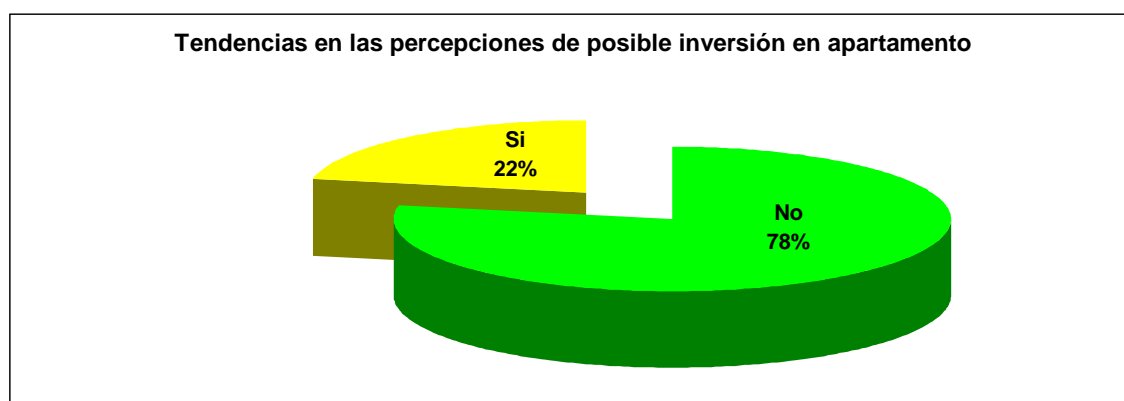
Hay que destacar el énfasis en dos dimensiones principales sobre las condiciones para mantenerse viviendo en la zona:

Una de ellas es la carestía de la zona, hay un fuerte peso de la percepción de que la zona se ha convertido en una zona para extranjeros muy cara y que para quedarse en la zona se necesitaría un abaratamiento de los costos de vida en ella. Esta razón tiene relación con las razones planteadas en una parte importante de los grupos focales para no quedarse en la zona, el hecho de que es muy cara.

La otra dimensión es la presencia de las autoridades de Patrimonio Cultural, Comisión de Monumentos , Ayuntamiento y el patronato de la ciudad colonial. Sobre estas cuatro instituciones hay conflictos en los moradores porque mantienen el control sobre las intervenciones en las viviendas y sancionan el mejoramiento de las mismas. Los moradores sienten que no son propietarios de la vivienda y eso afecta las expectativas de quedarse en la zona.

7.4 Percepciones de los moradores sobre el posible desarrollo de un posible proyecto de construcción de apartamentos en la zona

Encontramos que el 78% de los moradores se niega a participar en un posible proyecto de construcción de apartamentos que se produzca en la zona , y sólo un 22% acepta la posibilidad de comprar un apartamento en caso de que se ofreciera.



Esta tendencia tan negativa en las respuestas tiene que ver con dos dimensiones que son las siguientes:

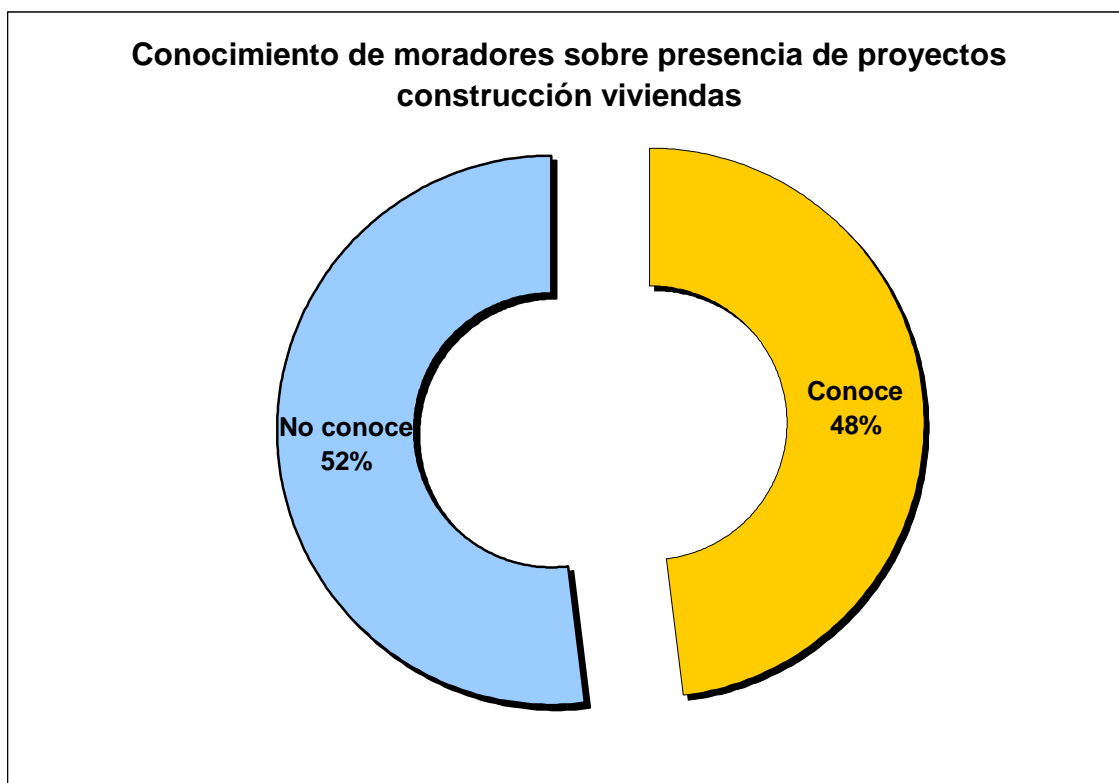
1. **La Carestía de la zona colonial.** Encontramos reiterado la valoración de la carestía de la zona colonial tanto en el costo de las viviendas como en los costos de la vida en general. Este elemento reaparece en esta dimensión teniendo mucho peso en las respuestas negativas a posibilidades de adquirir apartamentos, porque se considera que serán “muy caros” y porque la zona en sí es difícil permanecer en ella por el alto costo que supone. Se destaca que esos apartamentos estarán dirigidos a “extranjeros”.
2. **Las limitaciones establecida por patrimonio cultural de prohibir construcciones dentro de la zona.** Varios pobladores destacan que está prohibido construir en al zona por tanto dudan que se construyan apartamentos en ella

La poca proporción de aceptabilidad de este proyecto está sustentada en las siguientes dimensiones:

1. **Valoración positiva de la zona como lugar para vivir.** “Sería muy elegante vivir en esta zona”. “Es una zona exclusiva para vivir”.
2. **Aceptación de inversión en este proyecto con condicionalidades.** Las personas que valoran positivamente la posibilidad de comprar apartamentos en posibles proyectos que se desarrollen plantean que lo aceptan si estos son de “bajos costos”. Solo la posibilidad de que se

desarrollen proyectos económicos de apartamentos les genera aceptación de los mismos.

7.5 Conocimiento de presencia de proyectos de construcción de viviendas y/o apartamentos en la zona



Como vemos en el gráfico el conocimiento de presencia de proyectos de construcción de viviendas y/o apartamentos en la zona colonial está dividido. Un 48% conoce la existencia de estos proyectos que los califica como “privados” y otro 52% plantea que no los conoce. Las zonas donde se conoce la existencia de estos proyectos son en El Conde y en la zona de Regina Angelorum, las zonas donde se desconoce la existencia de estos proyectos son en Santa Bárbara y en San Lázaro.

Las percepciones de los moradores planteadas desde los grupos focales es de que estos proyectos son privados y que están dirigidos para extranjeros por el alto costo de los mismos. “La mayoría de estos apartamentos los compran extranjeros”. Algunos destacan que ha sido muy difícil venderlos y que muchos de ellos están aún sin vender, por su carestía. “Estos proyectos son difíciles, en la Meriño encima de la casa de los Dulces hay apartamentos y tienen como un año y ni siquiera están vendidos , eso es por los caros que se encuentran”.

8. PERCEPCIONES PRESENTES EN LOS GRUPOS FOCALES SOBRE LA ZONA COLONIAL

En los grupos focales encontramos que las opiniones sobre la zona Colonial presentan distintas dimensiones de la misma. Estas dimensiones son:

- **Contenido Turístico de la zona.** Algunos de los moradores definen la zona como un “centro de turismo” o zona de “turismo”. “Es una zona que tienen para hacer turismo”. “Es una zona visitada por os turistas”. “Es un centro de turismo de aquí”.
- **Contenido Histórico de la Zona .** Una parte significativa de os moradores destacan el contenido histórico de la zona, que algunos mezclan con el contenido turístico. “Es un patrimonio de la humanidad”. “Es la ciudad más vieja del Nuevo Mundo”. “Fue la primera parte de la ciudad que hicieron los españoles”. “Es la primera ciudad que hicieron los que vinieron a descubrir América”.
- **Necesidad de que se mejoren las condiciones físicas de la zona.** Varios moradores destacan en su opinión sobre la zona colonial que necesita mejorar sus condiciones físicas. “Hay que adecentarla en todas sus partes, porque hay partes muy arrabalizadas”. “Debería de iluminarla mejor y aumentar su actividad nocturna”. “Debiera de estar en otras condiciones de mantenimiento”. “Que es una zona que necesita ser restaurada en toda su dimensión para que sea una ciudad digna de ser patrimonio de la humanidad”.

8.1 Actividades que realizan los moradores en la zona colonial

Los moradores entrevistados destacan la relación entre su zona de residencia y la zona colonial, donde viven es parte de la zona colonial . Además de las actividades domésticas por residir en la zona realizan otras actividades en la zona colonial que trasciende su zona de residencia como son:

- **Actividades de recreación :** Las actividades de recreación que se destacan en los grupos focales son:
 - Jugar dominó
 - Ir a la pizzería
 - Caminar por el Conde
 - Jugar Billar
 - Ir a la Discoteca
 - Recrearse en sentido general. Algunos no especifican la actividad de recreación que desarrollan y sólo plantean que se “recrean”.
 - Tomar tragos
 - Ir a los conciertos que se presentan en el parque
 - Ir a la iglesia de Santa Bárbara
 - Ir la Iglesia Evangélica

- Caminar hacia el Malecón
- Comprar helados en el Conde
- Ir al Parque Colon
- Ir a Bares
- **Actividades comerciales.** Algunos de los moradores entrevistados en los grupos focales se dedican a actividades comerciales y destacan que sus actividades las realizan en esta zona como son:
 - Vender Frutas
 - Cambiar monedas extranjeras
 - Vender en el Colmado
 - Comprar artículos en el Conde
 - Servicios en el Salón de Belleza
- **Actividades laborales** :,Algunos de los moradores entrevistados trabajan en lugares ubicados en la zona , como son:
 - Empleados de Restaurantes
 - Empleados de Bares
 - Empleados de Tiendas de Tejidos

Como vemos las actividades que más se realizan en la zona colonial son de recreación donde se destacan los espacios públicos como: parques, iglesias, El Conde Peatonal, y el Malecón.

8.2 Actividades que realizan los Moradores en El Conde

Vemos como dentro de las actividades de la zona colonial se destacan actividades que se realizan en el Conde Peatonal realizadas por moradores que viven en las zonas aledañas al Conde como los que viven en las otras zonas. Estas actividades son:

Recreación

- Caminatas matutinas
- Caminar en distintas horas del día
- Comprar y comer helados
- Visitas a la pizzería
- Conversar con amigos(as)
- Observar los comercios y artículos
- Buscar los periódicos
- Desayunar
- Almorzar
- Observar las mujeres que van de compras.
- Observar los transeúntes desde los bancos
- Visitar las exposiciones

Comerciales

- Venta de productos artesanales
- Venta de frutas
- Venta de tejidos como empleada en tiendas de tejidos.

8.3 Percepciones de los moradores sobre los cambios que esperan se produzcan en la zona colonial

En los grupos focales los moradores entrevistados reiteran muchos de los cambios que esperan se produzcan en sus zonas de residencia a los cambios que esperan se produzcan en la zona colonial en sentido general.

Los cambios señalados son:

- Restauración de edificios y viviendas. "Que traten de restaurar los edificios que quedan que son muchos , porque son edificios que no se están utilizando". "Restaurar todas las casas que están vacías y en forma deplorable". "Restaurar casas coloniales destruidas".

Mantenimiento de los edificios restaurados. "Dar mantenimiento a los edificios restaurados":

- Restauración de ruinas. "Restaurar aquellas ruinas que puedan usarse para cualquier actividad".
- Mejoramiento de los servicios de agua potable. "Seguir poniendo medidores en las aceras y mejorar el servicio de agua".
- Mejoramiento de los servicios de energía eléctrica . "Que mejore el servicio de la electricidad".
- Mejoramiento de la iluminación en la zona. "Poner más bombillas en las calles de la zona":
- Disminuir la entrada de vehículos a la zona. "Que entren la menor cantidad posible de carros".
- Incrementar las actividades nocturnas en la zona. "Dinamizar más la zona de noche porque prácticamente solo existe de día".
- Incrementar la presencia policial para controlar la delincuencia y la prostitución. "Mas presencia de policías por os atracos y robos que hay en la zona . También hay prostitución , esas mujeres detrás de los turistas".
- Incrementar a higiene y limpieza en la zona. "Que a zona esté más limpia, que se vea mejor, porque a veces hay mucha basura".

Establecer zonas de parqueo. "No hay parqueo en la zona, ese es uno de los problemas principales".

8.4 Cambios que esperan los moradores que se produzcan en El Conde

Los moradores que viven en las zonas aledañas al Conde consideran que el Conde no necesita ningún cambio, sino que lo ven “muy bien”. Sin embargo, los moradores de las otras zonas del centro histórico perciben que El Conde necesita algunos cambios. Estos cambios identificados por los moradores de las otras zonas no –aledañas al Conde son:

- Horario de los negocios. “Los negocios abren muy tarde, después de las 9:00 a.m., deben empezar mas temprano”.
- Horarios de Limpieza de El Conde. “Empiezan a limpiarla muy tarde, a las 9:00 a.m., deben empezar más temprano”.
- Control de la delincuencia y la prostitución. “Hay mucha prostitución de noche en El Conde a eso hay que ponerle coto, también robos a turistas y a cualquiera”. “Más vigilancia porque se observa mucha prostitución”.
- Mayor difusión de las ferias. “Que se haga más propaganda a las ferias que se realizan porque deben ser más abarcadoras, no solo a la zona, sino fuera de la misma”.
- Intervenir para disminuir los mendigos. “Se debe limpiar El Conde, luce muchas veces con personas de impedimentos físicos mendigando y eso no puede ser”. “Debiera impedirse que los dementes y mendigos conviertan esta calle en su casa”.
- Aumentar la actividad nocturna en el Conde. “El Conde debiera tener por la noche algo de lo que tiene de día, porque de noche es distinto, todo desaparece por arte de magia”.

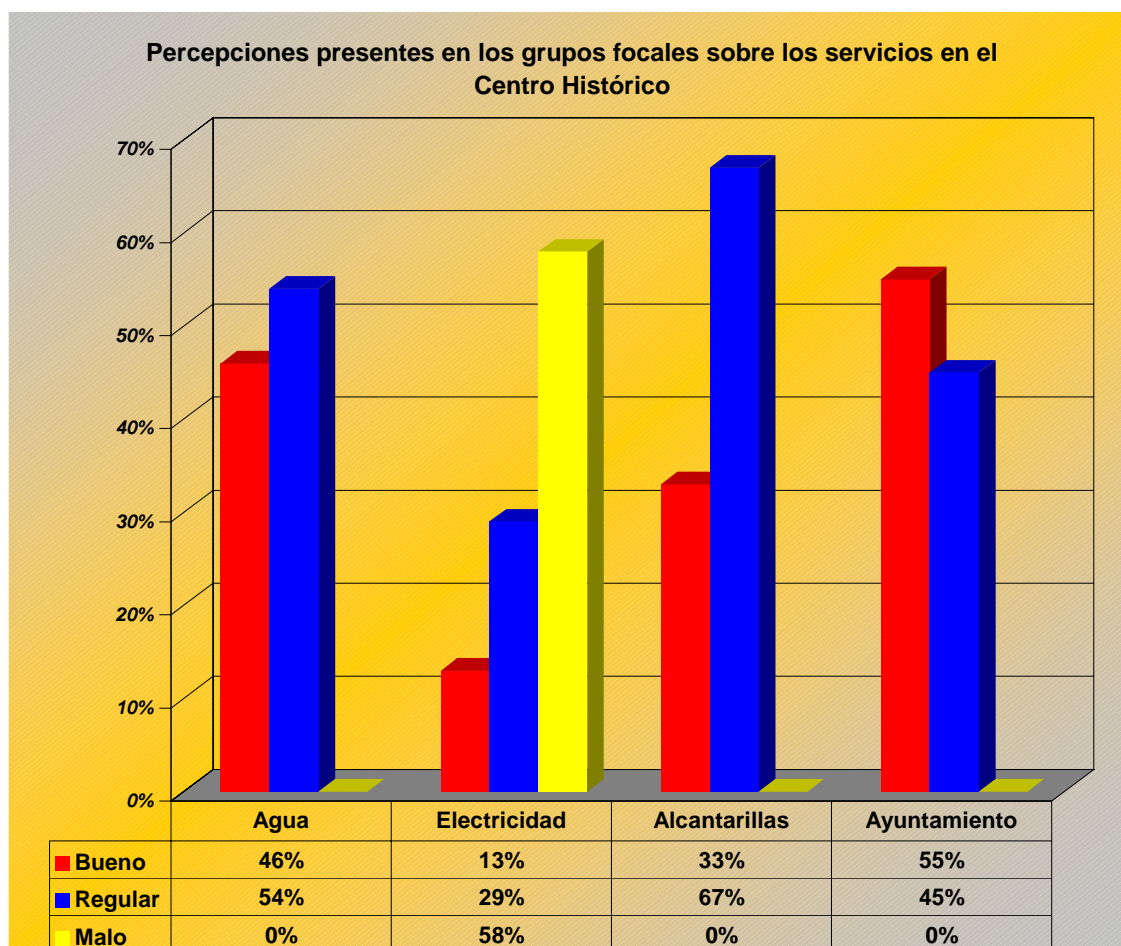
8.5 Percepciones presentes en los grupos focales sobre las actividades turísticas en el Centro Histórico

Todos los moradores entrevistados en los grupos focales destacaron que hay poca afluencia de turistas en el Centro Histórico en estos momentos. Las percepciones que tienen sobre los turistas son muy diversas. Encontramos que tocan dimensiones distintas como son:

- **Valoraciones sobre las condiciones socio-económicas de los turistas.** En los grupos focales se destaca el perfil del turista que ellos observan en la zona es de un turista que no tiene “muchos recursos”. “Clase media”. Sobre todo lo que más se destaca es que el turista que visita la zona es “de todo incluido”, “con vacaciones pagadas y pocos dólares”. Lo que desfavorece a los negocios de la zona según las percepciones de los moradores porque “no compran mucho”.
- **Valoraciones sobre las cualidades personales de los turistas.** Las cualidades personales planteadas por los moradores en los grupos focales hacen inferencias a aspectos positivos de los turistas como son: “alegres”, “Apacibles”, “conversadores”, “confiables”, “andan en grupos” “decentes”, “Atentos”, “Simpáticos”.

- **Valoraciones sobre los artículos que compran los turistas.** Los principales artículos que compran los turistas según las informaciones que aparecen en los grupos focales son:
 - Souvenirs dominicanos
 - Cuadros
 - Artesanías
 - **Valoraciones sobre los lugares que visitan los turistas. Los lugares que visitan los turistas son:**
 - Fortaleza Ozama
 - Catedral
 - Malecón
 - Museos
 - Bares
 - Restaurantes
 - Hoteles
 - Tiendas de ventas de artesanías
 - El Conde
 - Panteón Nacional

8.6 Percepciones presentes en los grupos focales sobre las condiciones de los Servicios en el Centro Histórico



Encontramos que al preguntar en los grupos focales la opinión sobre los servicios los moradores establecieron valoraciones en tres dimensiones, regulares, malos y buenos. Los servicios que fueron valorados como en mejores condiciones fueron los de Agua Potable y Ayuntamiento (observar gráfico) . El Ayuntamiento fue valorado por el 55% de las personas como bueno y el agua potable por un 46.

El funcionamiento de las alcantarillas fue valorado por el 67% como regular . El hecho de que se considere regular estuvo acompañado por la valoración de que “el agua fluye al mar”.

La energía eléctrica fue valorado como en muy malas condiciones por el 58% de las personas entrevistadas, y sólo en una zona , los moradores que viven en las zonas aledañas al Conde , consideraron que estaba funcionando mejor y que abía más iluminación.

Sobre el ayuntamiento además de las valoraciones positivas de su funcionamiento se destacan las actividades que está realizando en estos momentos. Las actividades señaladas fueron:

- Recogida de Basura . “Acondiciona el recogimiento de la basura”
- Habilitación de Parqueos . “Tienen parqueos en diferentes esquinas para que los carros se aparquen”.
- Limpieza de las calles de la Zona Colonial. “Da mucha limpieza a la zona colonial”. “Sanear las calles”. “Limpiar las calles”.
- Dar mantenimiento a la zona colonial. “Le da mantenimiento a la zona colonial”. “Trabajar en el mantenimiento de la zona colonial”.

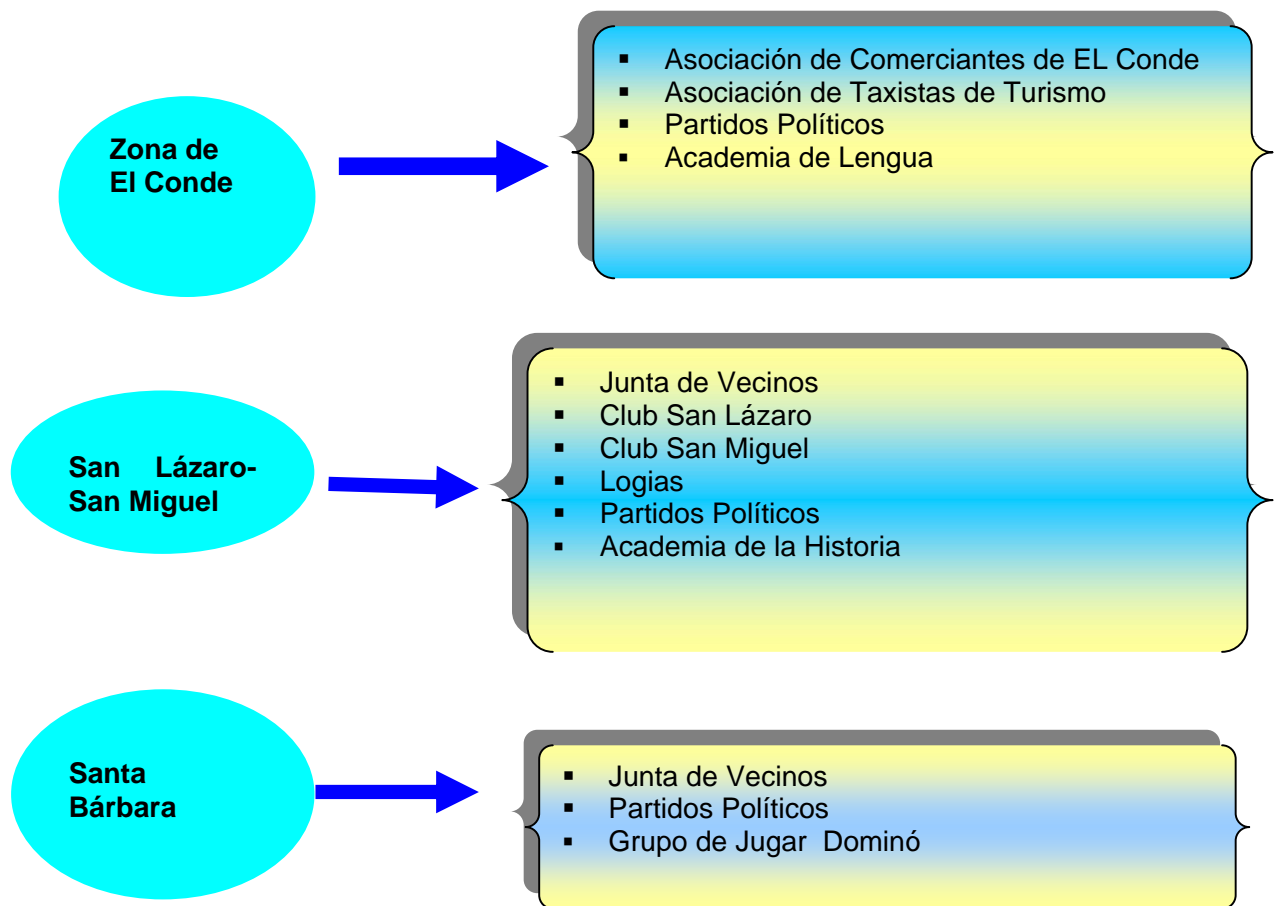
8.7 Percepciones de los moradores entrevistados en los grupos focales sobre la presencia de organizaciones en su zona



Encontramos que para el 58% de los moradores entrevistados en los grupos focales hay organizaciones en su barrio mientras que el 42% plantea que no hay.

En las zonas donde se reconoce la existencia de organizaciones son: San Lázaro-San Miguel y El Conde mientras que en Regina Angelorum casi ninguna de las personas reconoce que existen organizaciones, solo una destacó que pertenece a una Junta de Vecinos pero que esta organización no está funcionando en estos momentos. Igualmente en Santa Bárbara encontramos algunas personas que dicen que existen organizaciones y otras que dicen que no existen.

Las organizaciones que los moradores reconocen su existencia en las zonas de residencia son:



Las Actividades que realizan estas organizaciones según los moradores son las siguientes:

Organizaciones en sentido general

- Desarrollo de la Zona Colonial. Algunos moradores plantean que las distintas organizaciones buscan “sacarle provecho a a zona colonial , a los turistas y a los que vivimos aquí”.

Asociaciones de Comerciantes

- Actividades comerciales. “Estas organizaciones tienen que ver con todo lo comercial de El Conde”.

Clubes

- Actividades Deportivas y culturales

Juntas de Vecinos

- Exigir organización de los servicios públicos.
- Lucha por la mejoría de la comunidad.. “Las juntas de vecinos luchan por el adecentamiento de la comunidad”.
- Reivindicaciones barriales. “Las juntas de vecinos buscan reivindicaciones barriales”.

Partidos Políticos

- Buscar adeptos políticos.
- Captación de políticos
- Realizar reuniones políticas

Grupo de Jugar Dominó

- Jugar Dominó

8.8 Percepciones presentes en los grupos focales sobre las condiciones de Medioambiente del Centro Histórico

Para los moradores de las distintas zonas del Centro Histórico no hay problemas de contaminación en estas zonas . Al cuestionarlos sobre olores y ruidos, casi todos destacaron que no hay problemas de olores ni ruidos en la zona.

Solo en Santa Bárbara algunas personas destacaron el ruido que se produce en la planta que está a la orilla del río y de los Furgones. En el caso de Regina Angelorum se destacó el Hollín de los camiones y vehículos que transitan por las avenidas aledañas.

8.9 Percepciones presentes en los grupos focales sobre las condiciones de Seguridad existentes en la zona del Centro Histórico.

Sobre las condiciones de seguridad en el Centro histórico encontramos diferencias entre los moradores de las distintas zonas.

En las Zonas de San Lázaro-San Miguel todas las personas destacaron inseguridad en la zona , mientras que en Regina Angelorum y el Conde todos destacaron que se sienten seguros en la zona donde viven.

En el caso de Santa Bárbara encontramos que algunas personas se sienten seguras y otras no.

En los lugares donde sienten mucha inseguridad como es el caso de San Lázaro-San Miguel plantean que existe mucha delincuencia en la zona, robos , atracos y la zona se mantienen en condiciones de oscuridad que genera mucha inseguridad.

En el caso de Santa Bárbara donde aparece la presencia de inseguridad pero no total, se destaca la presencia de un callejón en el Solar de la Piedra donde se introducen narcotraficantes y muertes. Plantean los que se sienten seguros que hay un cuartel de policía y que por eso sienten cierta seguridad.

Los lugares donde se sienten totalmente seguros como la zona de Regina Angelorum y El Conde se plantea que hay policías por toda la zona de El Conde y la zona de Regina Angelorum además destacan la presencia de los policías de Politur y la policía municipal que se mantienen patrullando en la zona.

Se destaca en los grupos focales algunas desconfianzas en el papel que juega la policía planteándose las siguientes razones:

- La Vigilancia no es permanente. “No se mantienen todo el tiempo vigilando”.
- Poca efectividad en la seguridad de los cuarteles de la policía. “No es muy efectiva la seguridad de los cuarteles de la policía que hay”.
- Disminución de la cantidad de agentes que trabajan en tandas nocturnas. “Hay pocos agentes trabajando de noche”:
- Actitud de protección de la policía está dirigida a turistas no-dominicanos. “Ellos se preocupan más por los turistas nunca así por los dominicanos”. Mucha presencia de prostitución. Se destaca en los grupos focales en distintos momentos la preocupación por la presencia fuerte de la prostitución en la zona colonial.
- Insuficiencia de Patrullas policiales.

- Presencia de problemas de atracos a turistas y a vecinos
- Poca iluminación en algunas zonas del Centro Histórico
- Precariedad en el servicio de energía eléctrica.

Al cuestionar a los moradores en los distintos grupos focales sobre si han sido víctimas de atracos o robos destacan en todos los casos que ninguno ha sido víctima de este fenómeno pero se refieren en algunos casos a vecinos o a los casos notificados en la prensa.

9. CONCLUSIONES GENERALES

El comportamiento poblacional de ZC es parecido a otras zonas del Distrito Nacional, es sostenido el decrecimiento de su población, pero la curva de ese descenso no es mucho más acentuado que el que se observa en otras zonas. Por lo tanto, es completamente viable una política de saneamiento de esa zona donde se contemple una inversión a la tendencia hacia su decrecimiento y más que eso, que se incremente.

El abandono de varias edificaciones, sobre todo en el área que comprende la Catedral y el eje calle El Conde Arzobispo Noel, constituye el cáncer que poco a poco va creando la imagen de arrabalización que se percibe en la ZC. La proliferación de tantos negocios informales en las aceras de la calle El Conde y de negocios de presencia descuidada acentúa esa imagen.

La recuperación de los edificios emblemáticos de El Conde y la inducción a crear negocios de mayor calidad de los existentes en esa calle puede ser una oportunidad para el mejoramiento de la ZC.

La actitud observada en los grupos focales, más las opiniones de algunos residentes, de juntas de vecinos, de comerciantes (del comercio formal e informal) es de una alta valoración y pertinencia a un proyecto de mejoramiento de la ZC.

A pesar de las naturales quejas sobre el alto costo de la vida en la ZC en sus diversas áreas se siente un fuerte sentido de pertenencia a zona, eso se debería al largo tiempo de residencia de sus pobladores.

La zona colonial es para los moradores un lugar de residencia, de recreación, y de actividad laboral y comercial. La seguridad para ellos es estable aunque hay zonas como en San Lázaro-San Miguel y Santa Bárbara que sienten amenazados su seguridad por el incremento de la delincuencia, la prostitución y la venta de drogas. Mas aun con las precarias condiciones de iluminación, actividad nocturna y abastecimiento en electricidad. Sin embargo, las zonas de Regina Angelorum y El Conde, desde sus moradores, mantienen mucha seguridad por el continuo patrullaje de agentes policiales, de Politur y de la Policía Municipal.

Con relación a otros aspectos de la vida cotidiana en la zona colonial, encontramos una fuerte demanda de mejoramiento de los servicios públicos, de restauración de viviendas y edificios y de eliminación de las sanciones relacionadas con el mejoramiento de la vivienda que tiene Patrimonio Cultural y las demás instituciones existentes en las zonas.

ASPECTOS DE SEGURIDAD EN LA CIUDAD COLONIAL

por Teresa Moreno García

1. OBJETIVOS

El objetivo principal al considerar este tema, dentro de la investigación realizada, se limita a identificar los diferentes actores del área que tienen presencia en la Ciudad Colonial, conocer su funcionamiento así como las interrelaciones que se producen.

Las informaciones se obtuvieron a través de entrevistas con los actores claves. Quienes nos dieron a conocer datos estadísticos y su percepción de los principales problemas presentados. Además se pudieron identificar los tipos y frecuencia de los delitos cometidos, los mecanismos utilizados para prevenir o intervenir así como los logros, necesidades y problemas de gestión de las diversas instancias de seguridad para la ejecución de sus funciones.

Fueron consideradas además, las opiniones del sector hotelero y comercial de la ciudad a quienes se les abordó sobre su opinión de la seguridad. Esto durante su participación en reuniones con los diversos consultores dentro del proceso de ejecución del proyecto.

Cabe aclarar que no se realizó un análisis profundo de este tema por ser complejo y por no haber sido considerado objetivo dentro del estudio. Mas bien ha tratado de detectar variables que puedan ser utilizadas para hacer políticas o programas que produzcan mejoras.

2. ACTORES

- Policía Comunitaria (Poliscom)
- Policía Municipal
- Policía Turística (Politur)
- Policía Nacional
- Policía de Tránsito de la Amet

2.1 Rol de los actores

- Policía Comunitaria

Este cuerpo policial tiene como misión mantener el orden a todos los niveles, aunque su objetivo principal es trabajar la prevención con las comunidades. Es por este motivo que trabajan con la educación a través de talleres y hoy forman parte del equipo de la Asociación de Juntas de Vecinos de la Ciudad Colonial. Cuentan con un personal para la zona de aproximadamente 11 miembros, los cuales se alojan en el destacamento base, establecido en la Atarazana.

- *Policía Turística* (Politur)

Es la policía formada por la Secretaria de Estado de Turismo y surge con el objetivo básico de proteger al turista. Están distribuidos tanto a nivel nacional como de la zona, en las diferentes áreas y monumentos de interés.

- *Policía Nacional*

Es el cuerpo de orden establecido a nivel nacional en el sistema policial dominicano. Los miembros que tienen presencia en la Ciudad Colonial, se ubican en los dos destacamentos existentes.

- *Policía Municipal*

Esta creado por el gobierno municipal del Ayuntamiento del Distrito Nacional. Los que miembros de esta entidad se encargan de mantener el orden en torno a su sede principal en el Palacio Consistorial ubicada en la Arzobispo Merinñ. Actualmente, asumen diversas funciones tales como la fiscalización en el cumplimiento de los parqueos en la ciudad y la correcta disposición de la basura.

- *Policía de Amet*

La función de esta policía es básicamente de regular el transito a nivel nacional. Este cuerpo policial fiscaliza el cumplimiento de las normas y reglamentos establecidos en la ley de transito 241, así como de otras disposiciones que, de forma especifica, se han hecho para la Ciudad Colonial. Solo cuentan con un personal de 2 a 4 agentes que cubren la zona y su perímetro .

2.2 Entrevistas a los principales actores³¹

1) Destacamento Fortaleza Ozama

Fuente: Informaciones suministradas mediante entrevista al Teniente Soto.

Día: Viernes 3 de septiembre del 04.

Ubicación: destacamento Fortaleza Ozama , Calle las Damas

Informaciones obtenidas:

Este destacamento esta formado por oficiales de la Policía Nacional y algunos miembros de la Policía Comunitaria, los cuales hacen un total de 11. El horario de servicio es de 24 horas al día.

En este destacamento se realizan solo denuncias, ya que no tienen espacio disponible en el cuartel, para mantener alojadas las personas detenidas. Por tal

³¹ Debido al alcance del este tema las entrevistas ejecutadas no fueron objeto de interpretacion del consultor, sino mas bien una copia fiel en el orden y contenido segun la respuesta de los diferentes actores entrevistados.

motivo las personas apresadas son remitidas a los destacamentos de Gazcue, Ciudad Nueva y Villa Francisca.

Las principales denuncias recibidas son por roturas de cristal a los vehículos, robo de radios, robo de vehículos. La cantidad de reportes promedios es de aproximadamente entre **8 y 10 casos diariamente**. Otro dato de interés, que nos informara el entrevistado, es que las personas que cometen estos delitos provienen de fuera de la ciudad, de barrios como Capotillo y Gualey, entre otros.

Según el Teniente Soto, los últimos meses (mayo hasta agosto del presente), la situación ha mejorado considerablemente, por lo que el promedio de las denuncias por robos o actos delictivos no sobrepasan los 5 diariamente.

Este destacamento solo cuenta con un motor y un vehículo para realizar sus operativos. Los mismos son utilizados por la patrulla de robos y la patrulla móvil. Dentro de las medidas que han tomado para mejorar la situación están la constante supervisión y patrullaje en la zona.

2) Destacamento Politur

Fuente: Informaciones suministradas mediante entrevista al Capitán Ovalles

Día: miércoles 25 de agosto

Ubicación: Conde Esq. José reyes.

Informaciones obtenidas:

La presencia de este cuerpo policial dentro de la ciudad, es especialmente para proteger al turismo. Están distribuidos básicamente en las zonas monumentales y áreas de mayor frecuencia de visitas de turistas. Actualmente se ubican además, en las áreas de entrada a la Ciudad Colonial.

Cuentan con un personal de 86 miembros para la zona, divididos en 4 turnos de los cuales, 30 se disponen en horario de la mañana. El horario de la tarde, tiene dos turnos de 22 miembros cada uno y el nocturno 12. Este servicio de seguridad cuenta con 4 motores para ejecutar los patrullajes en la zona.

Según las informaciones obtenidas, estos miembros no solo protegen al turista, sino que intervienen en caso de que cualquier persona sea atacada; procediendo a remitir el caso al destacamento correspondiente.

Dentro de los principales problemas que han enfrentado son los robos a carteras, cámaras, celulares y demás pertenencias que se efectúan mayormente en la calle El Conde. Se tiene por experiencia que muchos de estos actos delictivos se efectúan a los visitantes y no son reportados. Los mismos son cometidos por jóvenes cuya edad va de 7 a 17 años y quienes se conoce con el nombre de Palomos. La procedencia según informaciones obtenidas es que estos niños y jóvenes viven en los barrios periféricos del río.

La Politur ante esta situación utiliza como estrategia recoger a estos jóvenes y sacarlos de la zona. Otros son llevados al cuartel de la Atarazana y luego en altas horas de la tarde son liberados. Esta medida se debe a que estos no pueden ser apresados de forma permanente por ser menores de edad y estar amparados ante la ley de protección al menor.

Según declaraciones obtenidas, la situación ha mejorado notoriamente los últimos 4 meses luego de que ellos han tomado diversas medidas tales como impedir por las diversas vías de acceso, la entrada a la zona de los denominados palomos, realizar patrullaje en horas de la noche e incluyendo en el mismo el área del malecón, desde el puerto hasta el Parque Eugenio María de Hostos. Otra de las medidas ha sido el aumento del número de miembros de servicio para la zona.

3) Destacamento Policial Estación Principal

Fuente: Informaciones suministradas por el Coronel Medrano

Día: Martes 10 de agosto

Ubicación: calle la atarazana Esq. Restauración

Informaciones obtenidas

El Coronel Medrano en esta entrevista nos expuso que la seguridad es buena para los turistas en la Ciudad Colonial e incluso considera que es mejor que en el resto de la ciudad. Alega además, que muchas de las personas víctimas de atropellos, en el caso de ser visitantes provenientes de otras zonas de la ciudad, no notifican al destacamento correspondiente lo sucedido.

Considera que una de las causas de los problemas de seguridad existentes es provocada por los barrios marginados que rodean la zona, tales como villa Duarte, Villa Mella, Villas Agrícolas, ya que han convertido la misma en blanco para cometer delitos. Otra causa, es la existencia de más de 200 bares y Centros de Diversión los cuales provocan diversos conflictos que afectan la seguridad tanto del visitante como de los residentes.

4) Junta de Vecinos

Fuente: Informaciones suministradas:

- Reunión individual con la presidente de la Asociación, Sra. Mercedes Coste
- Reunión sostenida con diversos miembros de la junta de Vecinos de la Ciudad Colonial.

Días: miércoles 11 de agosto y lunes 6 de septiembre del 04

Informaciones obtenidas

Según sus versiones la delincuencia se incremento después de la *Casa de Cristal* a partir de febrero del año 2003, debido a que personas y diversos grupos sociales que no estaban interesadas en la Ciudad Colonial vinieron a ver el montaje de este evento y conocieron las potencialidades que existían en la zona para cometer actos delictivos.

Los robos son básicamente de carteras, prendas, celulares, y cámaras fotográficas, así como robos en las viviendas. Según sus versiones, la gran mayoría de los actos son cometidos por delincuentes que en un 20% pertenecen a la zona y en un 80% a barrios peligrosos ubicados fuera de la ciudad tales como, las Cañitas, Guachapita y otros próximos a la Aven. del Puerto. Los actores que se identificaron por cometer actos delictivos están las diversas bandas integradas por

los llamados *palomos*. Dentro de las medidas ejecutadas han sido las de agarrarlos durante el día mantenerlos en los destacamentos y soltarlos durante la noche.

Según sus versiones en la Ciudad Colonial los turistas están más seguros por existir mas control que en otras zonas de la ciudad. Estos denotan que la gran mayoría de los delitos que se cometen les suceden a personas que no son propias del área, debida entre otros motivos, a la poca precaución y quienes no reportan los misoms debido al desconocimiento de la existencia de los destacamentos correspondientes.

Existen otros factores que producen intranquilidad en la zona dentro de los que se destacan, la existencia de bares de muy mala reputación, la presencia de parqueadores de vehículos, quienes en muchos casos son responsables de fechorías y actos delictivos, al igual que la existencia de casas abandonadas en las que se introducen un sinnúmero de delincuentes para pernoctar, consumir drogas y cometer actos de homosexualidad y prostitución. Otros factores mencionados, son el uso inadecuado a las plazas, así como la utilización de las aceras por los vehículos estacionados, impidiendo el libre paso y produciendo alto riesgo al peatón.

Pese a esta situación, la cual es considerada muy crítica por la mayoría de los miembros comunitarios, se han logrado planes conjuntos entre la Policía Comunitaria, miembros de la Policía Nacional y la Politur.

La Junta de vecinos de la Ciudad Colonial, trabaja desde hace 5 años con la Policía Comunitaria. Este proyecto desde hace solo 2 años forma parte de la Policía Nacional.

La policía comunitaria, surge luego de haber participado en el concurso, convocado por la Real Policía del Canadá y la OEA, con otros 300 países y haber ganado. El mismo se implementa como programa piloto en la Ciudad Colonial y se hizo mediante resolución.

El personal de este cuerpo es procedente de diferentes órdenes, tales como la Fuerza Aérea, Fuerzas Armadas, la Marina de Guerra y Policía Nacional quienes son entrenados para el proyecto comunitario, además de estar capacitados a nivel profesional. Aquí encontramos profesionales de diversas carreras tales como, teólogos, sociólogos, psicólogos.

A nivel de equipos la policía Comunitaria cuenta con pocos recursos ya que solo disponen de un vehículo y un celular para efectuar su trabajo de fiscalización o resolver de forma inmediata el reporte de los delitos ocurridos.

5) Asociación de Comerciantes de la Calle el Conde

Fuente: Informaciones suministradas por la Lic. Faridis Bueno

Día: Miércoles 1 de septiembre

Ubicación calle el Conde

Informaciones obtenidas

Para los comerciantes de Asoconde, el nivel de seguridad no es bueno y se sienten desprotegidos con la Politur y la Policía Comunitaria. Esto se debe a no tener una presencia significativa al no ser vistos en los trabajos de fiscalización, supervisión y seguimiento en las diversas áreas.

La presencia de estos robos en la calle el Conde son cometidos por los *palomos.* Estos jóvenes son realmente peligrosos los cuales en diversas ocasiones han enfrentado a la policía. Dentro de los principales delitos cometidos durante el día, son los de vehículos, carteras, robos a tiendas entre otros. También a este grupo se les responsabiliza de algunos de cometidos durante la noche. Tales como roturas de cristal para hurtar perfumes, ropas y artículos de costo relativamente baratos.

En menor escala un factor que les ha producido inseguridad y pérdida de clientes nacionales y extranjeros, incluso de los turistas procedentes de los barcos, a los comercios; es la gran cantidad de indigentes (pordioseros e incapacitados mentales en la zona).

La representante de parte de Asoconde, no comparte el criterio de que fuese la *casa de cristal* el generador principal de delincuencia ;ya que antes de esta los problemas de robo existían. Según su experiencia los principales delincuentes son de la misma zona y de ciudad nueva.

Dentro de las medidas que han ejecutado para mejorar la seguridad en la zona esta el haber facilitado a la Politur conjuntamente con el Ayuntamiento del Distrito la ubicación en su actual local. Pese a esto, consideran que este cuerpo no tiene presencia debido a no contar con el personal suficiente.

La zona solo cuenta con una patrulla de robos y esta sólo tiene 2 policías que se movilizan a pie y en motor. Según tiene entendido, la policía tiene un cuerpo en la zona para fiscalizar, pero estos llegan en las mañanas y al no encontrar movimiento para conseguir dinero, se van a otras zonas. Actualmente solo cuentan con 1 policía desde junio del 2004.

Esta situación ha producido que Asoconde buscara vigilancia a través de compañías privadas pero esta no pudo efectuarse por tratarse de una vigilancia a nivel público en las calles. Como consecuencia de esto diligenciaron a través de la Policía Nacional un cuerpo formado por 9 policías y 3 Supervisores. Este personal tiene un horario de 8 de la mañana a 8 de la noche. De este modo se ha podido asegurar la permanencia y supervisión efectiva en la zona. De esto hace aproximadamente 4 meses y consideramos que ha mejorado la seguridad. La estrategia utilizada es la sacar a los llamados palomos, los indigentes, así como a cualquier persona conocida por cometer delitos.

3. PRINCIPALES DELITOS COMETIDOS EN LA ZONA

Según el orden de importancia y de acuerdo a la frecuencia se pueden considerar lo siguiente:

1. Arrebatos de carteras, celulares, cámaras, prendas
2. Rotura de vidrios a vehículos para robos de radio y bocinas ,etc
3. Robos de vehículos
4. Robos en las viviendas

4. ZONAS DE MAYOR VULNERABILIDAD

Según diversas opiniones emitidas por la junta de Vecinos como por la representante de Asoconde, las calles más vulnerables para robos de diversos tipos han sido la calles El Conde, Arzobispo Portes, 19 de Marzo, José Reyes, Sánchez, Arz. Meriño, Isabel La Católica y la Plaza Montesinos en el área de las Cuevas de las Golondrinas.

5. CONSIDERACIONES

De acuerdo a las diferentes entrevistas y conversaciones realizadas se ha podido considerar lo siguiente:

- Existen un sinnúmero de instituciones que velan por la seguridad de la Ciudad Colonial que aunque, parecen trabajar en coordinación aún no obtienen los resultados esperados por la ciudadanía.
- La Ciudad Colonial esta bordeada en sus límite norte y este principalmente, por un sinnúmero de barrios marginados conocidos por sus altos índices de delincuencia, por lo que podría considerarse que hacen de esta uno de las zonas para cometer delitos.
- Existen diversas contradicciones sobre la seguridad en la Ciudad Colonial ya que, aunque la situación no es extremadamente alarmante y esta controlada, según los diferentes organismos encargados de mantener el orden, parece ser considerada de modo distinto de acuerdo a los comentarios hechos por visitantes, residentes de la zona, el sector comercial y hotelero así como, por las Asociaciones de Bares y Restaurantes, entre otros.
- Considero que la integración que existe entre la junta de vecinos con la Policía Comunitaria y el acercamiento a estos por parte de la Politur, reflejan un real interés de efectuar un trabajo conjunto, así como de aumentar la confianza ante la ciudadanía.

- Existe un real empeño y esfuerzo por los diferentes miembros de seguridad de mejorar la situación, pero considero que contar con mayores recursos humanos y económicos ayudarían a que estos brindaran un mayor y mejor servicio.
- La Asociación de Comerciantes de la calle el Conde ha decidido reforzar de forma independiente la seguridad en la zona, ya que los sistemas establecidos tanto por la Politur como por la Policía Comunitaria, no habían logrado resultados y mejora en la misma. Por tal motivo cuentan con un cuerpo de policías, quienes funcionan de forma independiente a los existentes, para protegen la calle el Conde. Después de esta incorporación, la Asociación de comerciantes considera que se ha logrado una notoria mejoría en los niveles de seguridad de la zona.
- Asoconde, deberá hacer esfuerzos para lograr integrarse en los asuntos relacionados a mejorar la seguridad, con la Junta de Vecinos de la Ciudad Colonial, la Politur, la Policía Comunitaria, la Policía Nacional.

6. CONCLUSIONES

En los últimos años el nivel de seguridad a nivel nacional y específicamente en el Distrito Nacional ha disminuido considerablemente. El deterioro en la calidad de vida de los dominicanos, fenómeno que se repite en otros países de América Latina y las grandes brechas que se abren entre ricos y pobres, careciendo estos últimos de un sinnúmero de oportunidades para sus vidas, se traduce entre otras consecuencias en un aumento de la delincuencia a todos los niveles.

A esta problemática mencionada se añade, que la entidad encargada de proteger, defender y velar por la seguridad ciudadana, **la Policía Nacional** es uno de los órganos más deteriorados y corruptos que existe en el estado dominicano. Esto debido a la impunidad permitida a muchos delincuentes e infractores de la ley lo que provoca la pérdida total de la credibilidad de estos frente a los ciudadanos. En los últimos días, ha estado en el tapete de la prensa nacional el tema del aumento de la delincuencia y la problemática que esta representa. Hemos considerado oportuno mostrar algunos de los titulares de artículos y editoriales de diversos diarios publicados tales como “*Viene bajando la violencia*”, “*tolerancia cero para la delincuencia*”, “*Jóvenes violentos*”, “*Preservar el decoro*”, “*Desafío*”. (Periódico **El Nacional**, de fecha 7 de septiembre). Otros como “*La oposición pide acciones firmes contra la violencia*”. (Periódico **Diario Libre** del DIA 13 de septiembre). Así vemos además, en el periódico, **El Caribe** de fecha 8 de septiembre, como uno de los titulares de portada “*En la Zona Colonial piden mano dura*”.

Podríamos considerar entonces que el nivel de delincuencia e inseguridad que se encuentra en la Ciudad Colonial, puede ser un reflejo de lo que acontece a nivel de toda la ciudad y el país. La escala incluso hasta podría ser menor, ya que esta, al ser una zona mas vulnerable que otras, por producir actividades que

atraen gran afluencia de visitantes, tanto a nivel nacional como extranjero, tiene un nivel de fiscalización mayor que el resto de la ciudad.

Bajo la situación presentada hemos considerado proponer algunas alternativas que ayudarían a mejorar a corto y mediano plazo el nivel de seguridad en la zona.

- Fomentar una mayor coordinación en el trabajo de los diversos actores de seguridad.

Las diversas instituciones que velan por la seguridad han logrado una coordinación entre sus trabajos, no obstante sería importante que puedan hacerlo en base a objetivos comunes y a una mayor organización en las funciones realizadas. Esta coordinación se reflejará en una fiscalización más rigurosa de los diversos miembros del orden, quienes evitarán y reducirán las violaciones y atropellos cometidos en la zona.

Considero que el trabajo de los agentes puede ser mejorado, ya que se cuenta con un personal el cual hace un total de 106 agentes, distribuidos en diversos horarios. Aún así, no se descarta la incorporación de nuevos agentes para aumentar la fiscalización. Esto tendría mayores resultados si se complementa con nuevas estrategias de acción.

- Capacitar al personal encargado de la seguridad

Es vital que este personal se le capacite en diferentes áreas, no sólo en las concernientes a las funciones desempeñadas hasta el momento, sino a nivel de la importancia que posee la Ciudad Colonial como centro histórico. Esto aportaría múltiples beneficios tales como una mayor motivación y compromiso con las labores realizadas, mejoraría su imagen frente al ciudadano y se convertirían en referencias para orientar los visitantes y residentes en la zona.

- Dotar de mayores recursos las entidades encargadas del orden.

Se deben superar las limitaciones con que trabajan actualmente las entidades del orden. Estos recursos deben asignarse a las áreas de recursos humanos, para entrenamiento, capacitación y aumento de salario; así como para equipos de oficina y movilización.

- Mejorar las estrategias par el control de delitos

Los principales actores reportados por cometer delitos, son los jóvenes llamados palomos, cuya edad oscila de los 7 a los 17 años. Por tal razón, considero que la acción de sacar a estos delincuentes provenientes de diversas áreas de la ciudad, de la zona o apresarlos en el día y puestos en libertad en horas de la tarde, combate el problema a medias. Por tal motivo debería estudiarse la posibilidad de que estos puedan ser incorporados en instituciones donde reciban ayuda de reforma de conducta. Los resultados que se pueden lograr serían más efectivos no sólo para la problemática presentada, sino para la vida de estos jóvenes.

- Incentivar la participación comunitaria al deporte y la cultura

Entendemos que el número de población que habita la zona y que comete actos delictivos es mínimo, no obstante las medidas que promueven la participación a clubes deportivos como el San Lázaro y a las exposiciones y diversos eventos culturales ofrecidos, pueden ser herramientas claves de trabajo a nivel de todas las juntas de vecinos. Las mismas repercutirán de forma positiva en las acciones e intereses de los jóvenes moradores y los motivará a mejorar la imagen de la zona y a no ser partícipes de actos indebidos.

9. GESTION URBANA

Por: Dora Arízaga Guzmán

1. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL

1.1 Antecedentes

Los diversos estudios sobre la realidad urbana realizados en la ciudad colonial de Sto. Domingo, concluyen y anotan, que el marco organizativo institucional, es una de las grandes debilidades de la gestión de esta área de la ciudad, debido en parte a la proliferación de entes autónomos e independientes, creados por leyes y decretos ejecutivos, con diversas responsabilidades, ámbitos de acción, e iniciativas, cuyas acciones han debilitando la institucionalidad de los entes responsables de la conservación y el desarrollo del patrimonio cultural.

El Lic. Edwin Espinel Hernández. En su libro, “Patrimonio cultural y legislación”. Breviarios 3. En su análisis jurídico, nos permite visualizar claramente lo anotado, al hacer referencia a dos de las instituciones que tienen directa ingerencia sobre la ciudad colonial, la Oficina de Patrimonio Cultural y el Ayuntamiento.

Se anota algunos de los comentarios sobre estos dos entes:

Oficina de Patrimonio Cultural

- “El mantenimiento de la **Comisión de Monumentos, ley 326, creó problema jurídico frente a la Of. de Patrimonio Cultural**, aun cuando sus funciones estén claramente definidas¹”.
- “Existe competencia de la **Dirección Nacional de Parques junto a la Of. de Patrimonio Cultural**, sobre monumentos, ya que el Art. 1 de la ley N 67, la encarga de “**desarrollar, administrar, ordenar y cuidar**” las “**áreas históricas**”, que en su Art. 2, se señala estarán formadas por los monumentos nacionales”.
- “El control de intervenciones publicas o privadas que prevén los Art. 5, 9, 12, 20 y 23 de la ley 492, y 6,12, 12 y 14 del reglamento 4195, **no ha podido ser llevada a cabo óptimamente**, pues su incumplimiento presenta serias dificultades dada la **debilidad administrativa** (falta de personal y presupuesto para hacer expropiaciones y conservar lo declarado) de las comisiones regionales y las oficinas locales de la Of. de Patrimonio Cultural, lo cual ha significado gran inoperancia por parte de estas”.

¹ El subrayado es de la consultora del estudio, para hacer notar lo relevante del comentario.

El Ayuntamiento.

- “La función de los gobiernos municipales **queda limitada a una actividad casuística, que se concreta, episódicamente en el conocimiento de “todo proyecto de construcción, remodelación o demolición”, luego de su sometimiento a la oficina de Patrimonio Cultural.**

Esa reducción a tareas subsidiarias y de policía urbana testimonia en algún sentido una cierta desconfianza sobre la capacidad de gestión de los municipios, en el marco de una concepción centralista del poder”.

A lo anotado hay que sumar la ausencia de un instrumento actualizado de planificación y gestión, que regule las transformaciones y el desarrollo del espacio urbano; el único documento usado por las instituciones es la propuesta de una reglamentación físico-espacial, realizada en el año 1989 para el plan regulador, el cual nunca fue aprobado, por lo que carece de validez jurídica y de vigencia.

Esos mismos estudios también han realizado avances importantes sobre propuestas administrativas orientadas a la gestión de la ciudad colonial, bajo ciertos supuestos imprescindibles, de ordenar y armonizar a las actores institucionales que permitan superar la proliferación de entidades, y la confusa normatividad y organización institucional, percibida como caótica, entre los diferentes actores sociales y económicos, que tienen que ver con la vida de la ciudad colonial.

La ultima propuesta institucional, data del año 2000, realizada por un grupo consultor del BID, en la que se propone la creación de un CONSORCIO mediante expedición de Ley de la Republica. Este ente sería el único, que se encargaría de la gestión y control de la ciudad colonial, funcionando como “ventanilla única”, propuesta que ha sido aprobada en primera discusión en el Congreso Nacional, pero que al momento se encuentra en revisión entre los entes participantes.

Con estos antecedentes, el presente estudio, no pretende realizar otro diagnóstico institucional, sino profundizar en ciertos aspectos que permitan a las instituciones involucradas en la toma de decisiones, contar con nuevos elementos de juicio que permitan que la ciudad colonial posea los debidos y necesarios mecanismos e instrumentos de gestión modernos, para que el Plan estratégico de revitalización integral de la Ciudad Colonial de Santo Domingo, y el Plan Regulador de la misma, sean llevados a la práctica.

Es necesario aclarar, que la realización de este informe, se lo realiza, a partir de la información de fuentes secundarias, proporcionada por las Oficinas del Patronato y el Ayuntamiento, y de conversaciones y entrevistas con algunos funcionarios de las instituciones involucradas, por lo que se debe entender que este es un primer

avance, que carece de la riqueza que aportarán las entrevistas y encuestas propuestas para los principales actores involucrados en la ciudad colonial (94 fichas, entre instituciones gubernamentales y no gubernamentales, y de la comunidad), que no han sido respondidas, debido al cambio de gobierno y a la presencia de nuevos funcionarios públicos en las instituciones. Se espera que una vez que se obtenga dicha información, se complementará el informe.

2. ENTIDADES QUE INTERVIENEN EN LA CIUDAD COLONIAL DE STO DOMINGO. (Ver cuadro de relaciones institucionales)

Interesa conocer e identificar cuales son las instituciones que actúan directamente, y en la actualidad en la ciudad colonial, tanto a nivel nacional como local, y las que, en la perspectiva de futuro, -cuando se implante y se ejecute el plan estratégico de revitalización integral de la Ciudad Colonial de Santo Domingo y el Plan Regulador,- puedan vincularse y coordinar la gestión normativa, las acciones de control, promoción, gestión de proyectos y financiamiento.

Importa también conocer las relaciones Inter. Institucionales, y de éstas con los agentes privados que demandan de sus servicios.

2.1 Clasificación de las Entidades que actúan en la ciudad colonial de Sto. Domingo

Dos aspectos han sido tomados en cuenta para la clasificación de las entidades: su naturaleza y su campo de acción.

En el primero están las entidades gubernamentales a nivel nacional, y local o municipal, y las organizaciones no gubernamentales (ONG, empresa privada, entes gremiales, otros).

En el segundo, referido al campo de acción, se las clasifica en: instituciones prestadoras de servicios, reguladoras o controladoras, y de promoción del desarrollo local, sea este cultural, social - comunitario o económico - productivo.

Especial consideración ocupa el Ayuntamiento, por concentrar en su seno, niveles de decisión regulación, y aprobación, que son los que orientan y regulan el desenvolvimiento de los campos de Servicios, Regulación y Promoción del desarrollo local a través de sus diversas dependencias administrativas.

Bajo estas consideraciones, el registro de las entidades que tienen intervención en el área, es el siguiente:

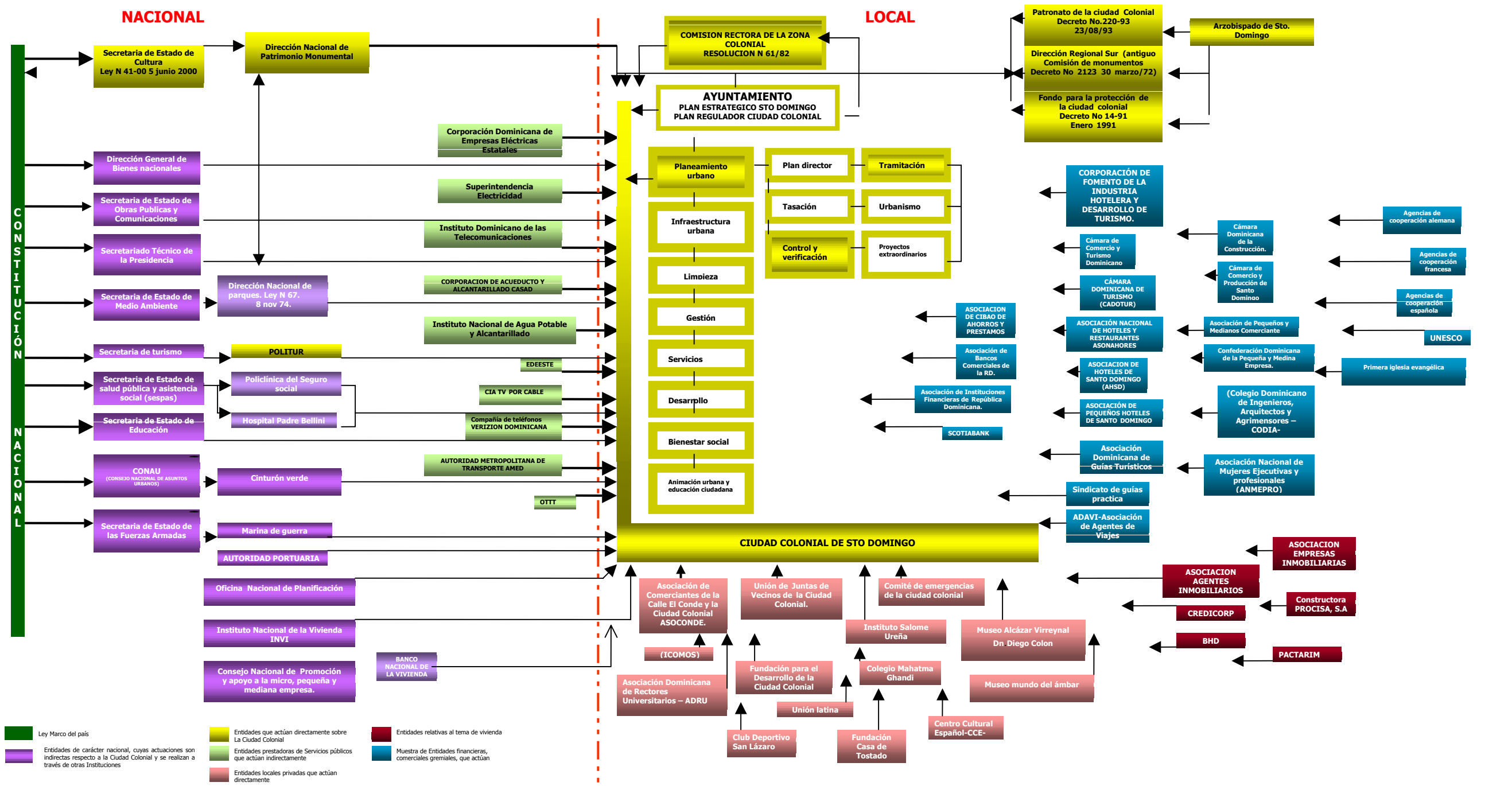
Clasificación de las Entidades Identificadas según su Naturaleza y Campo de Acción en la ciudad colonial de Sto. Domingo

No.	Entidad	Naturaleza	Campo		
			Servicios	Regulación	Promoción
1	Ayuntamiento Distrito Nacional	Municipal	x	x	x
2	Secretaria de Estado de Cultura	Gubernamental		x	x
3	Dirección Nacional de Patrimonio Monumental	Gubernamental		x	
4	Patronato	Gubernamental			x
5	Fondo para la protección de la ciudad colonial.	Gubernamental	x		x
6	Consejo Nacional de Asuntos urbanos (CONAU)	Gubernamental		x	
7	Secretaria de Estado de Obras Publicas y comunicaciones	Gubernamental	x	x	
8	Secretaria de Educación	Gubernamental	x	x	
9	Secretaria de turismo	Gubernamental	x	x	x
10	Secretaria de turismo (POLITUR)	Gubernamental	x		
11	Consejo Nacional de promoción y apoyo a la micro, pequeña y mediana empresa.	Gubernamental		x	
12	Secretariado técnico de la Presidencia	Gubernamental	x		
13	Oficina Nacional de Planificación	Gubernamental		x	
14	Instituto Nacional de la vivienda INVI	Gubernamental	x	x	
15	Corporación dominicana de empresas eléctricas estatales	Gubernamental	x		
16	Superintendencia Electricidad	Gubernamental		x	
17	Autoridad metropolitana de transporte AMED	Gubernamental	x	x	
18	Secretaria de medio ambiente	Gubernamental		x	
19	Cinturón verde/CONAU	Gubernamental	x		x
20	Secretaria de estado de salud publica y asistencia social (SESPAS)	Gubernamental	x	x	
21	Hospital padre Bellini	Gubernamental	x		
22	Policlínica del Seguro social	Gubernamental	x		
23	Autoridad portuaria	Gubernamental	x	x	
24	Marina de guerra	Gubernamental	x		
25	Corporación de acueducto y alcantarillado CAASD	Gubernamental	x		
26	Instituto nacional de agua potable y alcantarillado	Gubernamental	x	x	
27	Programa de saneamiento ambiental en barrios marginales de Sto. Domingo (SABAMAR)	Gubernamental	x		
28	Instituto dominicano de las telecomunicaciones	Gubernamental		x	
20	Dirección general de bienes nacionales	Gubernamental	x		
30	SCOTIABANK	Empresa privada	x		
31	Banco nacional de la vivienda	Gubernamental	x		
32	Asociación de cibao de ahorros y prestamos	Empresa privada	x		
33.	Asociación de Bancos Comerciales de la RD.	Empresa privada			x
34	Asociación de Instituciones Financieras de República Dominicana.	Empresa privada			x
35	Asociación de Comerciantes del Conde (ASOCONDE)	Ente gremial	x		x
36	Cámara de Comercio y Turismo Dominicano	Ente gremial			x

37	Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo	Ente gremial			x
38	Cámara Dominicana de la Construcción.	Ente gremial			x
39	Asociación de Pequeños y Medianos Comerciantes	Ente gremial			x
40	Confederación Dominicana de la Pequeña y Mediana Empresa.	Ente gremial			x
41	EDESUR	Empresa privada	x		
42	Cia. TV por cable	Empresa privada	x		
43	Compañía de teléfonos VERIZON DOMINICANA	Empresa privada	x		
44	Comité dominicano del consejo internacional de monumentos y sitios (ICOMOS)	Ente gremial	x		x
45	Asociación nacional de hoteles y restaurantes ASONAHORES	Ente gremial			x
46	Asociación de hoteles de santo domingo (AHSD)	Ente gremial			x
47	Asociación de pequeños hoteles de Santo Domingo	Ente gremial			x
48	Cámara dominicana de turismo (CADOTUR)	Ente gremial			x
49	Corporación de fomento de la industria hotelera y desarrollo de turismo.	Ente gremial	x		
50	Asociación Dominicana de Rectores Universitarios – ADRU	Ente gremial			x
51	Centro cultural español-CCE-	Organismo internacional	x		x
52	Asociación Dominicana de Guías Turísticos	Ente gremial			x
53	Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores – CODIA-	Ente gremial			x
54	ADAVI-Asociación de Agentes de Viajes	Ente gremial			x
55	PACTARIM	ONG	x		
56	Asociación Nacional de Mujeres Ejecutivas y profesionales (ANMEPRO)	Ente gremial			x
57	Club deportivo San Lázaro	ONG	x		
58	Fundación para el Desarrollo de la Ciudad Colonial	ONG			x
59	UNESCO	Organismo internacional		x	x
60	Junta general de vecinos	Asociación comunitaria			x
61	Comité de emergencias de la ciudad colonial	Asociación comunitaria	x		x
62	Asociación empresas inmobiliarias	Ente gremial			x
63	Asociación agentes inmobiliarios	Ente gremial			x
64	Inmobiliaria BHD	Empresa privada	x		

65	CREDICORP	Empresa privada	x		
66	Constructora PROCISA, S.A.	Empresa privada	x		
67	Cooperación española	Organismo internacional	x		x
68	Cooperación francesa	Organismo internacional	x		x
69	Cooperación alemana	Organismo internacional	x		x
70	Fundación Casa de Tostado	ONG			x
71	Unión latina	ONG	x		x
72	Asociación guías turísticas	Ente gremial			x
73	Sindicato de guías prácticas	Ente gremial			x
74	Colegio Mahatma Ghandi	Empresa privada	x		x
75	Instituto Salome Urefia	gubernamental	x		x
76	Arzobispado de Sto. Domingo	Entidad eclesiástica	x		
77	Primera iglesia evangélica	Entidad eclesiástica	x		
78	Museo Alcázar Virreynal Dn. Diego Colón	Gubernamental	x		x
79	Museo mundo del ámbar	Empresa privada	x		x
80	Dirección Nacional de Parques.	Gubernamental	x		x

ORGANIGRAMA DE ENTIDADES QUE INTERVIENEN DIRECTA O INDIRECTAMENTE EN LA CIUDAD COLONIAL DE STO DOMINGO



2.2 Caracterización de las Entidades locales que actúan en la ciudad colonial de Sto. Domingo

Para la investigación de las entidades seleccionadas se han tomado en consideración los siguientes aspectos:

- Las **principales funciones** que desempeñan las instituciones, en tanto que de ellas se deriva el alcance de su intervención en la ciudad colonial, sea que éstas se cumplan en su totalidad o parcialmente.
- Las **principales relaciones interinstitucionales** que cada institución mantiene con la ciudad colonial en el marco de las funciones y actividades que desarrolla en el área delimitada y declarada como “ciudad colonial”. Este campo permite identificar las interferencias, superposiciones o complementación de funciones, relaciones de coordinación, o carencia de ésta, entre las diferentes entidades que actúan en esta área.
- Las **limitaciones o debilidades** que la actuación de estas instituciones denotan actualmente, en el marco de las funciones que desempeñan, las relaciones que mantienen con otras instituciones y las responsabilidades que pueden tener en la atención a la ciudad colonial en sus respectivos campos.
- De igual modo, **las potencialidades** existentes en cada entidad y que básicamente representan la capacidad para asumir responsabilidades, en los sectores que correspondan a cada una de ellas.

Se aclara que la información recopilada según estos parámetros, de modo alguno representa un diagnóstico exhaustivo de cada entidad; se trata más bien, de un aporte para contar con una visión global del rol que cada institución está desempeñando en la ciudad colonial de Sto. Domingo, y que habrá grandes vacíos en la información, debido a que como se anotó, no se cuenta con las respuestas a las entrevistas solicitadas.

A continuación se hace una síntesis de las instituciones de las que se cuenta con información.

2.3 Las relaciones Inter. Institucionales con la ciudad colonial

Del análisis de las funciones y recursos que cada una de las entidades disponen, es posible establecer la capacidad o experiencia que ellas tienen para la gestión de proyectos, tareas de control y promoción, que son los productos que el plan generará y necesitará para su implantación.

Las instituciones con capacidad para realizar tareas de control, gestión normativa, y promoción en su campo específico, son:

Organismos Gubernamentales a nivel Nacional	
<ul style="list-style-type: none"> Secretaria de Estado de Cultura Ley N 41-00 /5 junio 2000 	Órgano rector. Coordinación, ejecución de políticas, planes programas y proyectos de desarrollo cultural
<ul style="list-style-type: none"> Subsecretaria de Estado de Patrimonio Cultural 	Asesoría, control, reglamentación Planes de Protección de monumentos, uso suelo en solares yermos, señalización monumentos.
<ul style="list-style-type: none"> Dirección Regional Sur de la Dirección Nacional de Patrimonio Monumental, (antigua Comisión para la consolidación y ambientación de los monumentos de Sto. Domingo.(Adenda. N 276-97- 12/06/97.) 	Asesoría, control Monumentos Nacionales, ejecución de obras de conservación
<ul style="list-style-type: none"> Dirección Nacional de Parques. Ley N 67. 8 nov 74. 	Control de parques y áreas históricas, promoción de recursos naturales
<ul style="list-style-type: none"> Secretaria de Estado de Obras Publicas y comunicaciones 	Control y Reglamentación
<ul style="list-style-type: none"> CONAU (Consejo Nacional de Asuntos Urbanos) 	Políticas, reglamentación territorio y ciudades.
Organismos Gubernamentales Distrito Nacional	
<ul style="list-style-type: none"> Sindicatura – Asamblea de Regidores Decisión y aprobación 	Decisión y aprobación
<ul style="list-style-type: none"> Planeamiento Urbano 	Emisión de normativa, control urbano (uso suelo) elaboración y ejecución de los planes reguladores de desarrollo urbano (zonificación, uso del suelo, edificaciones, tránsito vehicular), Coordinación políticas, instrumentos gestión, control, desarrollo programas y proyectos.
<ul style="list-style-type: none"> Infraestructura Urbana 	Coordinación políticas, programas proyectos transito, señalización y regulación Mantenimiento drenaje pluvial, vías públicas, y edificaciones municipales del Distrito Nacional
<ul style="list-style-type: none"> Limpieza 	Coordinación y supervisión limpieza pública
<ul style="list-style-type: none"> Gestión ambiental 	Coordinación y Gestión de Espacios Público (parques, plazas, programas, proyectos, educación y concientización ciudadana, regulación, Gestión de Riesgos (eventos naturales y antropogénicos).
<ul style="list-style-type: none"> Servicios Públicos 	Coordinación y supervisión de la administración de los Mercados, Cementerios y Parques del ADN.
<ul style="list-style-type: none"> Desarrollo Humano 	Dirigir y supervisar programas y proyectos de desarrollo comunitario: organización comunitaria, asistencia y bienestar social, relación con Juntas de Vecinos, Clubes ONGS
<ul style="list-style-type: none"> Bienestar Social 	Elaboración de políticas, ejecución de programas:

	<i>Alfabetización, Escuelas Laborales Guarderías Centros de Salud Bibliotecas, Funerarias</i>
<ul style="list-style-type: none"> <i>Animación Urbana y Educación Ciudadana</i> 	<i>Promoción, coordinación, eventos culturales, deportivos y de recreación, actividades turísticas y culturales en la Zona Colonial.</i> <i>Educación Ciudadana: cuidado medio ambiente, conocimiento de monumentos, recintos religiosos, otros.</i> <i>Desarrollo programas artesanales, pictóricos, espectáculos artísticos, eventos, actividades culturales y sociales que fomentan el desarrollo turístico.</i>
<ul style="list-style-type: none"> <i>Comisión rectora de la zona colonial. Resolución No. 61/82</i> 	<i>Coordinación de organismos oficiales del estado dominicano, e instituciones privadas para el desarrollo y mantenimiento de la zona histórica de la ciudad.</i>
<ul style="list-style-type: none"> <i>Fondo para la protección de la ciudad colonial. Decreto No 14-91. Enero 1991</i> 	<i>Financiamiento para el mantenimiento y restauración de los inmuebles de la ciudad colonial y administración de inmuebles del estado</i>
<ul style="list-style-type: none"> <i>Junta general de vecinos</i> 	<i>Participación, vigilancia, ejecución programas y proyectos comunitarios.</i>
<ul style="list-style-type: none"> <i>Patronato de la ciudad colonial Decreto No.220-93 del 23/08/93</i> 	<i>Coordinación organismos oficiales, promoción turística de la ciudad colonial, formación</i>

En lo que respecta a las entidades con **capacidad para la gestión de proyectos**, se tiene las siguientes:

Organismos Gubernamentales	
<ul style="list-style-type: none"> <i>Dirección General de Bienes nacionales</i> 	<i>Expropiación bienes inmuebles</i>
<ul style="list-style-type: none"> <i>Secretariado Técnico de la Presidencia</i> 	<i>Coordinación programas, proyectos, financiamiento.</i>
<ul style="list-style-type: none"> <i>Secretaria de Estado de Medio Ambiente</i> 	<i>Promoción, difusión, capacitación, ejecución de proyectos específicos</i>
<ul style="list-style-type: none"> <i>Secretaria de turismo</i> 	<i>Promoción, difusión, capacitación, ejecución de proyectos específicos</i>
<ul style="list-style-type: none"> <i>Secretaria de Estado de salud pública y asistencia social (SESPAS)</i> 	<i>Promoción, difusión, capacitación, ejecución de proyectos específicos</i>
<ul style="list-style-type: none"> <i>Oficina Nacional de Planificación</i> 	<i>Establecimiento de políticas de desarrollo y Priorización de proyectos.</i>
<ul style="list-style-type: none"> <i>Instituto Nacional de la Vivienda INVI</i> 	<i>Solución de viviendas de interés social en áreas urbanas y rurales.</i>
<ul style="list-style-type: none"> <i>Consejo nacional de promoción y apoyo a la micro, pequeña y mediana empresa.</i> 	<i>Promoción y capacitación pequeña y media empresa, emprendedores</i>
<ul style="list-style-type: none"> <i>Corporación dominicana de empresas eléctricas estatales</i> 	<i>Coordinación del sector eléctrico</i>
<ul style="list-style-type: none"> <i>Superintendencia electricidad</i> 	<i>Control y supervisión sobre el servicio</i>
<ul style="list-style-type: none"> <i>Autoridad metropolitana de transporte AMET</i> 	<i>Coordinación, regulación, transito</i>
<ul style="list-style-type: none"> <i>Marina de guerra</i> 	<i>Protección y vigilancia de puertos</i>
<ul style="list-style-type: none"> <i>Instituto Nacional de agua potable y alcantarillado</i> 	<i>Dotación y regulación del servicio</i>
<ul style="list-style-type: none"> <i>Programa de saneamiento ambiental en barrios marginales de Sto. Domingo (SABAMAR)</i> 	<i>Ejecución de programas y proyectos sociales y ambientales.</i>

• Instituto dominicano de las telecomunicaciones	Establecimiento de políticas, regulación y control
• BANCO NACIONAL DE LA VIVIENDA	Coordinación, financiamiento proyectos vivienda
• Autoridad portuaria	Administración de puertos, integración al desarrollo de proyectos costeros
Organismos No Gubernamentales	
• Sector bancario: SCOTIABANK/ ASOCIACION DE CIBAO DE AHORROS Y PRESTAMOS, otros	Coordinación financiamiento proyectos desarrollo económico
• Asociación de Instituciones Financieras de República Dominicana.	Coordinación proyectos financiamiento desarrollo económico, control.
• Asociación de Bancos Comerciales de la RD.	Coordinación proyectos financiamiento desarrollo económico, control.
• Cámara de Comercio y Turismo Dominicano	Coordinación gestión y operación de proyectos turísticos
• Cámara dominicana de turismo (CADOTUR)	Coordinación gestión y operación de proyectos
• Prestadores de servicios turísticos	Coordinación proyectos formación, promoción
• Asociación nacional de hoteles y restaurantes ASONAHORES	Coordinación proyectos servicios, promoción, cumplimiento regulaciones
• Asociación de hoteles de Santo Domingo (AHSD)	Coordinación proyectos servicios, promoción, cumplimiento regulaciones
• Asociación de pequeños hoteles de Santo Domingo	Coordinación proyectos servicios, promoción, cumplimiento regulaciones
• Corporación de fomento de la industria hotelera y desarrollo de turismo	Coordinación gestión y operación de proyectos turísticos, formación, promoción
• Asociación Dominicana de Guías Turísticos	Coordinación gestión y operación de proyectos turísticos, formación
• ADAVI-Asociación de Agentes de Viajes	Coordinación gestión, operación de proyectos turístico, promoción
• Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo	Coordinación gestión y operación de proyectos desarrollo económico, generación empleo
• Asociación de Pequeños y Medianos Comerciantes	Coordinación gestión y operación de proyectos
• Confederación Dominicana de la Pequeña y Mediana Empresa.	Promoción y capacitación, jóvenes emprendedores, proyectos desarrollo artesanal, industrias culturales
• Asociación de Comerciantes del Conde (ASOCONDE)	Promoción, vigilancia, coordinación desarrollo proyectos socio-culturales, inmobiliarios y formación
• Cámara Dominicana de la Construcción.	Coordinación proyectos inversión
• Asociación empresas inmobiliarias/ Asociación agentes inmobiliarios	Servicios, estudios, avalúos, administración bienes raíces
• PACTARIM	Desarrollo programas construcción vivienda, financiamiento
• Empresas inmobiliarias BHD/ CREDICORP/ Constructora PROCISA, S.A./otras	Desarrollo programas construcción vivienda, financiamiento
• Empresas de Servicios Públicos: Corporación de acueducto y alcantarillado CAASD, Compañía de teléfonos VERIZON DOMINICANA, EDESUR	Coordinación Desarrollo proyectos servicios básicos, proyectos especiales de alumbrado publico en edificios, zonas, etc.
• CIA TV POR CABLE	Cobertura de servicios, Difusión, concienciación, promoción
• Institutos de Educación formal y no formal:	Formación, capacitación, difusión

<i>colegio Mahatma Ghandi, Instituto Salome Ureña, otros</i>	
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Asociación Dominicana de Rectores Universitarios – ADRU</i> 	<i>Formación, capacitación, proyectos, investigación</i>
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Arzobispado de Sto. Domingo, Primera iglesia evangélica, otras iglesias</i> 	<i>Coordinación proyectos patrimonio religioso, sociales, promoción, desarrollo, educación, otros</i>
<ul style="list-style-type: none"> • <i>UNESCO</i> 	<i>Coordinación promoción proyectos patrimonio, formación, asesoría</i>
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Cooperación Española/ Francesa/ Alemana/otras</i> 	<i>Coordinación y co financiamiento proyectos desarrollo social, cultural, económicos.</i>
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Comité dominicano del consejo internacional de monumentos y sitios (ICOMOS)</i> 	<i>Asesoría, formación, difusión proyectos patrimonio.</i>
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores –CODIA-</i> 	<i>Formación, difusión, asesoría, desarrollo proyectos</i>
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Asociación Nacional de Mujeres Ejecutivas y profesionales (ANMEPRO)</i> 	<i>Coordinación gestión y operación de proyectos</i>
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Comité de emergencias de la ciudad colonial</i> 	<i>Coordinación gestión y operación de proyectos prevención, divulgación, asesoría normativas</i>
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Centro Cultural Español-CCE-</i> 	<i>Coordinación proyectos oferta cultural</i>
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Museo Alcázar Virreynal Dn. Diego Colón</i> 	<i>Coordinación proyectos oferta cultural</i>
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Museo mundo del ámbar</i> 	<i>Coordinación proyectos oferta cultural</i>
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Club Deportivo San Lázaro</i> 	<i>Coordinación gestión y operación de proyectos, concienciación</i>
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Organismos No Gubernamentales: Fundación para el Desarrollo de la Ciudad Colonial, Fundación Casa de Tostado, Unión latina, otras</i> 	<i>Coordinación gestión y operación de proyectos, aspectos varios.</i>

De las instituciones identificadas hay algunas que por su naturaleza y actividades se convierten en claves o **en estratégicas** con las que se deberá **coordinar y acordar acciones permanentes** para que el Plan de Recuperación integral de la ciudad colonial de Sto. Domingo sea llevado a cabo, y coadyuve a los objetivos de promoción y desarrollo del Distrito Nacional de Sto. Domingo, planteado como “un territorio limpio, ordenado y socialmente educado, con los más bajos niveles de contaminación del medio ambiente para elevar la calidad de vida de los habitantes y visitantes de la ciudad de Santo Domingo de Guzmán”.²

Las entidades identificadas como estratégicas y con las que se deberán hacer alianzas y acuerdos, son las que siguen:

² Misión del Ayuntamiento. Manual de Organización Ayuntamiento del Distrito Nacional “Por una Ciudad Posible” 2004

**INSTITUCIONES ESTRATEGICAS PARA
CONTROL, GESTIÓN NORMATIVA Y PROMOCIÓN**

Organismos Gubernamentales

- **SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA:**
 - Dirección Nacional de Patrimonio Monumental
 - Patronato de la ciudad colonial
 - Dirección Regional Sur
 - Fondo para la Protección de la Ciudad Colonial.
- **DIRECCIÓN NACIONAL DE PARQUES.**
- **SECRETARIA DE ESTADO DE OBRAS PUBLICAS Y COMUNICACIONES**

Dependencias Distritales

- **AYUNTAMIENTO:**
 - Sindicatura
 - Asamblea de Regidores
 - Comisión rectora de la zona colonial.
 - Secretaria General
 - Planeamiento Urbano
- **JUNTA GENERAL DE VECINOS**

INSTITUCIONES ESTRATEGICAS CON CAPACIDADES PARA GESTIÓN DE PROYECTOS

Organismos Gubernamentales	Organizaciones No Gubernamentales
<ul style="list-style-type: none">• Secretariado Técnico de la Presidencia• Secretaria de turismo• Instituto Nacional de la Vivienda INVI• Autoridad portuaria• Corporación dominicana de empresas eléctricas estatales• Autoridad metropolitana de transporte AMED• Dirección General de Bienes nacionales	<ul style="list-style-type: none">• Asociación de Instituciones Financieras de República Dominicana.• Cámara de Comercio y Turismo Dominicano• CADOTUR• Corporación de fomento de la industria hotelera y desarrollo de turismo• Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo• Asociación de Pequeños y Medianos Comerciantes.• ASOCONDE• Cámara Dominicana de la Construcción.• Asociación empresas inmobiliarias/ Asociación agentes inmobiliarios• PACTARIM• Empresas de Servicios Públicos• UNESCO• Cooperación Española/Francesa/ Alemana/otras• ICOMOS• CODIA• Comité de emergencias de la ciudad colonial
Dependencias Ayuntamiento	
<ul style="list-style-type: none">• Limpieza• Gestión ambiental• Infraestructura Urbana• Desarrollo Humano• Bienestar Social• Animación Urbana y Educación Ciudadana	

De las entidades anotadas, **El Ayuntamiento** tanto por su mandato legal, como por su relación Inter. Institucional y cercanía con los diferentes actores que actúan en la ciudad colonial, es el **ente institucional más representativo**, por lo que se hace necesario analizar sus capacidades administrativas, respecto a la responsabilidad para asumir el gobierno y la gestión eficiente de la ciudad colonial, orientada a la consecución de la conservación y el desarrollo del patrimonio histórico y cultural.

3. LAS CAPACIDADES DEL AYUNTAMIENTO

3.1 Marco legal

Las leyes 3455 del 21 de Dic.de 1952 (con sus modificaciones Ley 35 del 16/Oct/ 65 y Ley 365 del 13/Oct/68, sobre Organización Municipal y funcionamiento) establece la personería jurídica municipal reconociéndolo como un ente autónomo *“con patrimonio propio y con capacidad para realizar todos los actos jurídicos que fueren necesarios o útiles para el cumplimiento de sus fines....”*, y entre las atribuciones otorgadas están las de: *“establecer los límites de las zonas urbanas y modificarlos cuando hubiere lugar a ello”, “establecer normas y planos reguladores para la urbanización, el ensanche y la zonificación de las ciudades”*, complementadas con otras sobre regulación, control y dotación de los servicios básicos y de equipamientos.

Lo anotado se complementa con las asignaciones y obligaciones que las leyes No. 5622/61 de Autonomía Municipal, y No.6232/63 sobre Planificación Urbana, le otorgan sobre: construcción, reglamentación del uso del suelo y, la no-intervención de la LMD en el funcionamiento del Ayuntamiento del Distrito Nacional, así como la creación de Oficinas o divisiones de planeamiento urbano.

Al amparo de las leyes anotadas y otras relacionadas con la jurisdicción municipal, el Ayuntamiento del Distrito Nacional de Sto. Domingo, para la ejecución de sus competencias, cuenta en la actualidad con una estructura administrativa aprobada por la Sala Capitular el 20/03/03, mediante Resolución No. 30/2003.

En ésta, como se puede observar en el orgánico funcional que se adjunta, se encuentra el **Departamento de Planeamiento Urbano**, que es el ente técnico sobre el que recae entre otras, **la responsabilidad del Ordenamiento del territorio, de sus políticas de desarrollo territorial de su reglamentación y aprobación, y la que tiene ingerencia directa sobre la ciudad colonial**, por lo que se la analizará con mayor profundidad.

AYUNTAMIENTO DEL DISTRITO NACIONAL
ORGANIGRAMA ESTRUCTURAL DE LA
SINDICATURA



Fuente: GESTIÓN DE CALIDAD
Febrero 2004

3.2 Planeamiento urbano

Está formado por una Dirección, cuatro departamentos de: tramitación de proyectos, control urbano, urbanismo, tasación, y la Oficina del Plan Director Urbano (OPDU), apoyados por un área administrativa (asuntos de personal y logística interna), y secretaría (agenda, comunicación, archivo y recepción).

La Oficina de la Dirección, es la encargada de la Coordinación del Departamento de planeamiento urbano, y de la aprobación de uso de suelo y edificaciones. Al interno del Ayuntamiento en su rutina de trámites, se relaciona con el Consultor Jurídico, el Director de ingresos municipales, el Director de infraestructura municipal, y para la realización conjunta de acciones, coordina con las demás direcciones.

El Departamento de tramitación de proyectos. Es la orientadora de los trámites (formularios y pagos), en esta se inicia el trámite de las certificaciones de uso de suelo y no objeción de proyectos.

El Departamento de control urbano: es el encargado de la inspección y verificación de cumplimiento de especificaciones de edificaciones y aplicación de uso de suelo.

El Departamento de urbanismo. Verifica normativas de los proyectos: Densidad poblacional, uso de suelo, retiros a linderos, estacionamientos, impacto ambiental.

El Departamento de tasación. Aplica tasas municipales y se relaciona con la Unidad de catastro (verificación de la situación legal de la urbanización en la que está ubicado el proyecto, regularidad del título y validez de los documentos catastrales).

Oficina del plan director urbano (OPDU). Es la que diseña y planifica el DGPU, elabora planes y normativas urbanas, prepara proyectos urbanos, realiza estudios urbanos sobre diversas zonas, depura proyectos (proceso de tramitación) en zonas especiales. Cuenta con tres unidades: unidad de diseño, gestión, y estudios.



Funciones y facultades

La Dirección de Planeamiento Urbano tiene como atribuciones principales:

- I- Promover la programación, elaboración, análisis y reformulación de los planes reguladores del desarrollo urbano, con énfasis en la zonificación, uso del suelo, edificaciones, tránsito vehicular y demás reglamentaciones y disposiciones pertinentes.
- II- Mantener actualizados los planos urbanísticos de cada una de las jurisdicciones del Distrito Nacional.
- III- Elaborar los estudios básicos de investigaciones de carácter físico, social, económico y cultural para la confección de planes generales del desarrollo urbano del D.N.
- IV- Elaborar los proyectos municipales de carácter urbanístico.
- V- Revisar y controlar el aislamiento, habilidad estética y demás aspectos de edificaciones y urbanizaciones.
- VI- Determinar las áreas y barrios que deben ser objetos de remodelación y rehabilitación, elaborando los proyectos correspondientes.
- VII- Indicar las adquisiciones necesarias para el establecimiento de los servicios públicos y sociales requeridos en los planes de desarrollo.

El Departamento Plan Director tiene como atribuciones principales.

- I- Elaborar y formular programas y proyectos de desarrollo urbano, para el Distrito Nacional.
- II- Coordinar con instituciones afines y agencias del gobierno central acciones de interés común para investigaciones de carácter socioeconómico y para el desarrollo urbano del DN.
- III- Dar seguimiento a normativas establecidas en el ADN y velar por su cumplimiento.
- IV- Elaborar los estudios básicos e investigaciones de carácter físico, social, económico y cultural necesarios para la confección de los diferentes proyectos del plan general urbano.
- V- Determinar las áreas y barrios que deben ser objeto de remodelación y habilitación para elaborar los proyectos correspondientes.
- VI- Brindar atención y orientación a la comunidad en asuntos de competencia.
- VII- Confeccionar los proyectos municipales de carácter urbanístico.

El Departamento de Tramitación tiene como atribuciones principales:

- I- Revisar, tramitar y llevar control de los proyectos municipales de carácter urbanístico.
- II- Velar por la correcta documentación de los proyectos que se reciben, para el cumplimiento de las normas establecidas.
- III- Garantizar que el archivo de documentos sea funcional y esté al día
- IV- Ofrecer orientación a los munícipes sobre el status de los trámites de los proyectos sometidos a aprobación

El Departamento de Tasación tiene como atribuciones principales:

- I- Planificar, organizar y coordinar las labores relativas a la tasación de los bienes, a los fines de aplicar los impuestos y cobros de las rentas municipales.
- II- Coordinar el levantamiento de los datos imprescindibles para la tasación de los inmuebles.
- III- Tazar los inmuebles sometidos para la aplicación de los impuestos múltiples.
- IV- Tramitar al Departamento de Urbanismo todos los informes de tasación.
- V- Participar en las labores de identificación y localización de los bienes para ser tasados.

El Departamento de Urbanismo tiene como atribuciones principales

- I- Velar por el estricto cumplimiento de las normas urbanísticas establecidas, en los diseños y planos sometidos a aprobación.
- II- Evaluar proyectos específicos con soluciones según los criterios expresados por el proyectista, con criterios alternos a las normas establecidas o en ausencia de éstas, bajo el consenso del equipo técnico del Departamento y la Dirección.
- III- Plantear criterios de densificación en zonas arrabalizadas y urbanizaciones que no se desarrollan de acuerdo a las regulaciones con que fueron aprobados.
- IV- Evaluar, preaprobar o rechazar los proyectos sometidos a la Dirección de Planeamiento Urbano de acuerdo al cumplimiento de las regulaciones existentes.
- V- Coordinar las demandas de reordenamiento urbano sobre densidades constructivas y habitacionales en el centro urbano, sirviendo como enlace entre la comunidad, los promotores y el sector inmobiliario.

El Departamento de control y Verificación tiene como atribuciones principales:

- I- Velar por el cumplimiento de las normas urbanísticas en el DN en la ejecución de las obras.
- II- Organizar y dirigir las operaciones de normas urbanísticas vigentes de uso y ocupación del suelo con la infraestructura y equipamiento urbano.
- III- Programar la fiscalización y el control de las normas municipales referentes a los edificios públicos y privados, de acuerdo al diseño.
- IV- Reglamentar y programar el control de la implementación de elementos físicos en los espacios públicos, ya sea definitivo o provisional.

El Departamento de Proyectos Extraordinarios tiene como atribuciones principales:

- I- Desarrollar propuestas de proyectos extraordinarios que sean de interés del Ayuntamiento a los Munícipes.
- II- Colaborar con la Dirección para mantener actualizados los Proyectos Extraordinarios a realizar por el Ayuntamiento del Distrito Nacional.
- III- Estudiar y determinar proyectos prioritarios, a fin de proponer programas concretos de trabajo a la Dirección
- IV- Elaborar Indicadores de Gestión del Departamento.

De todas estas funciones respecto a la ciudad colonial, la única que se realiza en esta dependencia es **la de emisión de certificados de: DE USO DE SUELO y de NO OBJECION** de un proyecto, **supeditado a la no objeción otorgada por la Dirección Nacional de Patrimonio Monumental**, con el que se inicia el proceso de tramitación ordinario.

Gestion con otras instituciones y representacion en comisiones

- Sub. Comité de apoyo técnico y logístico del consorcio / Consejo de la ciudad colonial, para el “Plan de Recuperación integral de la ciudad colonial de Sto. Domingo, y su Plan regulador”.

Puntos débiles de la dirección general de planeamiento urbano para garantizar la aplicación y ejecución del plan en la ciudad colonial

- **Imagen debilitada como ente gestor**, falta de liderazgo e imagen debilitada entre los diferentes agentes institucionales y privados que intervienen en la ciudad colonial, debido en parte a la superposición y fragmentación de competencias institucionales que conducen a contradicciones e interferencias, a la duplicidad de esfuerzos o ausencia de acciones en el área, con el consecuente desperdicio de recursos humanos, técnicos y financieros que disponen los diferentes organismos involucrados.

Poca capacidad técnica para ejercer acciones de gestión territorial en la ciudad colonial: (control reglamentación, sanción y ejecución de proyectos). Carece de recursos humanos y capacidades técnicas con conocimiento y formación sobre el patrimonio cultural.

- Carece de una instancia técnica, administrativa-financiera para la promoción y gestión de proyectos integrales que permitan obtener financiamiento. **Instancia que no solo debería relacionarse con los diferentes departamentos del Ayuntamiento, sino también con los organismos estatales, no gubernamentales y privados, que de una u otra forma participen en el crecimiento y desarrollo del Distrito Nacional y de la ciudad colonial.**

Limitada intervención en la ciudad colonial, actúa con tareas subsidiarias con énfasis en el área técnica de policía urbana. No tiene capacidad ejecutiva para controlar acciones, débil autoridad para ejercer sus funciones y para gestión de recursos y promoción de operaciones.

Dependencia exclusiva al presupuesto del Ayuntamiento, que impide y restringe contratación de personal especializado y posibilidades de ejecución de proyectos especiales para la ciudad colonial.

Problemas estructurales del Ayuntamiento referido a la escasa aplicación de la Ley de Servicio Civil y Carrera Administrativa, que posibilita la ingerencia política, con la consecuente rotación de cuadros técnicos que alteran y debilitan su accionar, tanto en la

imagen hacia la comunidad (credibilidad en agentes públicos y privados) como en la sostenibilidad de las acciones.

3.3 Fortalezas y oportunidades de la DGPU:

Personal motivado a los cambios o Reformas Institucionales.

Actitud positiva para asumir el gobierno del territorio del ADN y de la ciudad colonial.

La reingeniería institucional que se esta llevando a cabo en todos los departamentos en el ADN y en especial de la DGPU (oportunidad para fortalecer y reasumir competencias e intervención en la ciudad colonial).

Las propuestas programáticas contenidas en el Plan Estratégico de Santo Domingo y su gestión, abren la posibilidad de concretar alianzas estratégicas con diversas instituciones y actores claves para el desarrollo local y en especial para la ciudad colonial.

El incremento de recursos financieros a los Ayuntamientos, proveniente de asignación estatal (modificación ley 17/97), posibilitaría fortalecer área institucional y derivar acciones y proyectos hacia la ciudad colonial.

La existencia de una política nacional de desarrollo y ordenamiento territorial urbano, que fortalece la descentralización de la gestión y el fortalecimiento de las estructuras locales o municipales.

La presencia de cooperación internacional que apoya programas de fortalecimiento institucional y de reformas del estado, que podrían canalizarse para la ejecución de las propuestas administrativas y de instrumentación de la gestión para la ciudad colonial.

Las actuaciones que realiza el Ayuntamiento, como los de intervención en el espacio público, demuestran la voluntad política para asumir el gobierno de la ciudad.

Los aspectos descritos permiten inferir como conclusión general, que el Ayuntamiento en general, y en especial su departamento de planeamiento urbana (DGPU), pese a contar **con competencias dadas en su legislación para ejecutar acciones de desarrollo urbano en la ciudad colonial**, requiere no solo consolidar su institucionalidad a lo interno de la propia municipalidad, sino fortalecer su imagen en esta zona de la ciudad, que le permita, además de contar con el plan regulador de esta área, armonizarlo con la planificación Distrital en forma integral, y gestionarlo con la participación activa de las diferentes instituciones y actores sociales, financieros y económicos.

4. CONCLUSIONES GENERALES

A manera de síntesis se anota el actual ambiente organizativo institucional (relaciones Inter. Institucionales), se precisan algunas de las dificultades y limitaciones que tienen las diversas instituciones identificadas para poner en práctica el “plan estratégico de revitalización integral de la Ciudad Colonial de Santo Domingo, y su Plan Regulador”, bajo la perspectiva de que las actuaciones futuras en la ciudad colonial, sean sostenibles y permanente en el tiempo.

4.1 Las Relaciones Inter. Institucionales

- a) En el área delimitada como ciudad colonial de Sto. Domingo, se han identificado cerca de 80 actores de diversa naturaleza y actividad, desde organismos de nivel gubernamental Nacional y Distrital, hasta los comunitarios, y una gran mayoría de organizaciones no gubernamentales que al igual que los entes gubernamentales, **a la falta de un interlocutor claro**, actúan sin la debida coordinación, y en función exclusiva de sus propios intereses, pues “ni el poder ejecutivo, ni el gobierno municipal, **podrían por sí solos atribuirse competencias exclusiva**”³
- b) El manejo y gobierno de la ciudad colonial, se ha caracterizado por la creación indiscriminada de entes autónomos, emanados desde el poder ejecutivo, que han provocado la fragmentación y superposición de competencias entre entidades de carácter nacional y distrital, demostrando con estos actos una concepción administrativa centralista. Organismos cuyos objetivos se vuelcan fundamentalmente a la conservación física del patrimonio arquitectónico, adoleciendo de una visión integrada de desarrollo de la ciudad colonial, y de su rol como parte integrante de la ciudad de Sto. Domingo.
- c) Cuerpo legal vigente contradictorio y confuso entre las funciones y competencias asignadas a los diferentes entes que actúan en la ciudad colonial, se anotan los siguientes:
 - Las competencias normativas y de control para las intervenciones en la ciudad colonial, según la base jurídica vigente, la tiene **el Ayuntamiento** a través de Planeamiento Urbano, pero en la práctica no la ejecuta. **Su intervención se reduce a la expedición de los certificados de uso de suelo, y de no objeción de un proyecto, los que se emiten luego de la aprobación de la Dirección Nacional de Patrimonio Monumental**, con el que se inicia el proceso de tramitación ordinario dentro del Ayuntamiento de cualquier intervención en el patrimonio inmueble de la ciudad colonial.
 - La Dirección Nacional de Patrimonio Monumental que tiene como responsabilidad la orientación, coordinación y ejecución de las iniciativas y planes relacionados con **la conservación del Patrimonio Monumental de la Nación**, ha asumido la rectoría sobre la ciudad colonial, aunque según criterio jurídico del abogado del equipo consultor, **“La Ciudad Colonial en tanto conjunto urbano no es**

³ Propuesta consultoria creación Consorcio de la ciudad colonial. BID agosto 2000. Alberto Wray/Wenceslao Vega.

Monumento Nacional, pero sí lo son algunos inmuebles dentro de ella⁴, por lo que se podría colegir que la tramitación de no objeción de un proyecto que se realiza en la actualidad⁵, no es una competencia de este ente.

- La Dirección General de Edificaciones de la Secretaría de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones (**SEOPC**), **crea una dualidad de funciones con la ADN**, respecto al planeamiento, normativas y control, presentándose conflictos con el control efectivo de las normas de uso de suelo, y seguridad ciudadana.
- La creación de la Secretaria de Estado de Cultura (ley 41-00), absorbe a la **Oficina de Patrimonio Cultural y el Patronato de la ciudad colonial**, como dependencias subordinadas a su jurisdicción, administrativa técnica y presupuestaria, **no hace referencia explícita al Fondo** para la protección de la ciudad colonial de Sto. Domingo. (Decreto N 14-91-Enero 1991), y **la Comisión para la consolidación y ambientación de los monumentos de Sto. Domingo**. (Adenda. N 276-97- 12/06/97), aunque se supondría que por efectos de la Ley, (Art. 6), todas las instituciones del sector cultural creadas por Decreto, son captadas por esta.

Se conoce que la “**Oficina de Patrimonio Cultural**” fue transformada en “**Dirección Nacional de Patrimonio Monumental**” con varias Direcciones Regionales, y que la “**Comisión de Monumentos**” fue convertida en **Dirección Regional Sur-Santo Domingo** (abarcando la Ciudad Colonial), entes que existen administrativamente, pero sin respaldo legal vigente que valide estas reformas estructurales, lo que podría traer consecuencias no legales sobre sus actuaciones

De la misma manera, el Reglamento de la Comisión Ejecutiva de Patrimonio Cultural (No 417-97/ 25 sep 97), y el Decreto 4195, que establece la función, estructura orgánica y procedimientos de la Oficina de Patrimonio Cultural, no ha sido reformadas ni derogadas.

- d) **La comisión rectora de la zona colonial de la ciudad de Sto. Domingo**, creada por el Ayuntamiento, mediante RESOLUCION No. 61/82 para coordinar a las instituciones, y las acciones que estas desarrollan, no actúa, aunque su resolución no ha sido derogada.
- e) Si bien, el Patronato, la Comisión de Monumentos, la Oficina de Patrimonio, tienen una larga vida y presencia en la ciudad colonial, realizando diversas actividades relacionadas con los temas inherentes a la conservación del patrimonio cultural, desconocen la función y actividades que desarrollan muchas de las instituciones que intervienen en la ciudad colonial, debido a la carencia de un ente coordinador, que permita un flujo permanente de información entre estas dependencias, empresas de servicios básicos de infraestructura, y otras.

⁴ Criterio jurídico del Lic. Edwin Espinel Hernández, a la consulta del equipo consultor

⁵ Normas de intervención de inmuebles (Of. Patrimonio cultural junio/96). **Tramitación y aprobación de intervenciones:** Presentación de planos. Para la restauración, demolición, preservación, crecimiento en altura, crecimiento en centro de manzana, nueva construcción o cualquier otra intervención **en los inmuebles de la ciudad colonial, se hará a la Of. de Patrimonio Cultural**, antes de ser presentados al Ayuntamiento del Distrito Nacional, a la Secretaria de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones y a cualquier otra institución.

- f) La participación actual del Ayuntamiento, en el desarrollo de la elaboración del Plan para la ciudad colonial es mínima, (*miembro del Sub. Comité de apoyo técnico y logístico del consorcio/Consejo de la ciudad colonial*), situación que podría devenir en una escasa apropiación de los resultados del “Plan de Recuperación integral de la ciudad colonial de Sto. Domingo, y su Plan regulador” por parte de las dependencias municipales, y en particular de la Dirección General de Planeamiento Urbano, lo cual, de no corregirse, limitaría la aplicación de los resultados del plan, en tanto **el Ayuntamiento, no genere la capacidad técnica necesaria, y no asuma efectivamente la responsabilidad de su gestión o ejecución.**
- g) **La ausencia de organismos gubernamentales claves y de sectores asociados dentro del desarrollo del estudio**, tal es el caso de: la Dirección Nacional de Parques, Secretaria de Estado de Obras Publicas y Comunicaciones, Secretaria de Turismo, Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), Autoridad portuaria, Corporación dominicana de empresas eléctricas estatales, Autoridad metropolitana de transporte (AMED) y de las corporaciones de turismo, Cámara de Comercio, Junta de Vecinos, ONG, Universidades, ICOMOS, Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores –CODIA, entre otros, **debe ser corregida**, a fin de fortalecer su participación, conseguir su apoderamiento, y superar las falencias actuales de la capacidad instalada, para la gestión de la ciudad colonial.

Por lo expuesto se evidencia la necesidad de contar con una **instancia de coordinación institucional**, que armonice y guíe la intervención de las entidades del ADN, estatales y no gubernamentales que actúan y/o actuarán en la ciudad colonial, en función de un objetivo común, la que deberá estar validada por las instancias máximas de decisión.

Se entiende que hasta que se defina la estructura administrativa que tendrá el plan para su implantación y gestión, será el **Sub. Comité de apoyo técnico y logístico del consorcio/Consejo de la ciudad colonial**, quien lidere el proceso, y quien mantendrá una relación permanente con las diferentes instancias y actores, con los organismos estatales, no gubernamentales y privados, que de una u otra forma participan en el desarrollo del plan, y a futuro en su implantación.

5. PROPUESTA DE GESTIÓN INSTITUCIONAL

Introducción

La propuesta institucional que se desarrolla tiene el carácter de preliminar en vista que no ha sido discutida con las instancias y jerarquías institucionales involucradas en la gestión y administración de la ciudad colonial y la conservación de su patrimonio cultural.

En términos generales, la propuesta contiene aspectos básicos requeridos para la administración e implantación del Plan, esto es: objetivos y competencias, bajo los supuestos de que las actividades que deberán ser llevadas a cabo para garantizar la implantación efectiva del plan, cuente con las capacidades instaladas.

Las alternativas que se presentan a continuación deberán ser analizadas con mayor profundidad, y sobre la opción seleccionada, realizar los ajustes que lleven a su factibilidad técnica, legal y financiera.

La propuesta se estructura a partir de tres insumos básicos:

- Determinantes para la rehabilitación sostenible de la ciudad colonial, desde la gestión urbanística.
- El diagnóstico de los aspectos institucionales, como condición de partida a la cual debe necesariamente adecuarse cualquier alternativa de propuesta y,
- Las políticas desarrolladas para el proyecto, las determinaciones que establecen el rol y funciones de la entidad administrativa y sus características de organización.

Por otra parte, la orientación de las alternativas y su selección, más allá de los criterios y aportes del equipo consultor, debe ser un proceso de discusión y de acuerdos con los entes institucionales de decisión.

6. DETERMINANTES PARA LA REHABILITACIÓN SOSTENIBLE DE LA CIUDAD COLONIAL DESDE LA GESTIÓN URBANÍSTICA.

La propuesta urbanística para la ciudad colonial se articula en dos ejes. Por un lado está la elaboración de las normas urbanísticas contenidas en el **Plan Regulador**, orientadas a:

- Definir y ordenar las intervenciones de conservación y valorización del patrimonio edificado, al interior del área de conservación urbana.
- Regular las intervenciones de mantenimiento o de transformación del patrimonio construido existente.
- Identificar los usos compatibles para las estructuras existentes.
- Definir modalidades de intervención en los espacios públicos urbanos.
- Determinar reglas de morfología urbana orientadas a las intervenciones que completan el tejido urbano o de nueva edificación.

Por el otro lado, está **el Plan Estratégico** que determina ciertas decisiones claves de intervención, y de desarrollo local con el fin de estimular el proceso de revitalización, acciones que requieren de una permanente coordinación y negociación entre actores (públicos y privados) interesados en intervenir y ejecutar en las áreas de transformación o de reestructuración urbana.

Las principales acciones son:

- Gestión de las áreas urbanas críticas, destinadas a asumir las intervenciones de transformación urbana;
- Desarrollo y ejecución de proyectos urbanos viables (intervenciones en infraestructura, transporte público, otros).

Sobre estas, y en especial lo que implica la gestión orientada al cumplimiento de los objetivos del plan y de las propuestas, se identifican algunas características del ente gestor, que deben ser tomados en cuenta, por quienes tienen la responsabilidad de asumir la decisión sobre la determinación de la estructura administrativa que gestione la ciudad colonial, tomando en cuenta que hay que **dividir el instrumento urbanístico, separando la parte estratégica, de la de gestión común o de rutina.**

Acciones estratégicas

1. **El Ente Gestor de la ciudad colonial, debe trabajar como un ente articulador y ejecutor de PROYECTOS DE ACTUACION.** Como es conocido tanto los planes urbanísticos, como las Administraciones por si solas, no pueden costear el proceso de rehabilitación de las ciudades y de impulsar inversiones privadas en esta materia; por lo que se hace necesaria la relación público – privada, basada en instrumentos eficientes de gestión para la concreción de proyectos específicos, como por ejemplo: ofrecer vivienda digna para los actuales moradores de la ciudad colonial y para otros grupos que puedan beneficiarse de las estructuras existentes y de su ubicación, o mejoramiento de infraestructura básica y dotación de equipamiento urbano (estacionamientos públicos).
2. **Los agentes que deben intervenir en las operaciones de rehabilitación no se pueden reducir exclusivamente a la administración pública** (por sí mismas, o a través de sus organismos autónomos). Se parte de que las diversas instituciones, previamente hayan expresado su voluntad para apoyar el proceso, y de que su impulso inicial sea efectivo para que sea creíble. Fijada esta voluntad política, se puede incorporar al inicio o posteriormente, a todos aquellos participantes en el proceso, con los que se establecerá una relación normada a partir de los propios estatutos del ente encargado de rehabilitación de la ciudad colonial.
3. **El Ente de Gestión, tiene que tener un marco legal que le garantice actuar a largo plazo,** que no dependa exclusivamente de las limitaciones presupuestarias de la Administración, ni de los cambios que se produzcan en estas. Esto permitirá acciones concertadas, generación de confianza para ampliar el volumen de actuación, aportación de capitales privados que puedan aprovechar de las sinergias generadas por la realización de los programas y proyectos.

4. **En una fase inicial** el ente gestor, a más de la clara y decidida declaración de voluntades administrativas, requiere **de un impulso realista con financiación suficiente para poner en marcha los proyectos**, en una etapa posterior el ente administrativo de Rehabilitación, deberá demostrar su capacidad de generación de recursos, reduciéndose el aporte de las administraciones municipales y estatales a las ayudas administrativas.
5. El ente gestor, debe ser capaz de comunicar la idea del proyecto a los ciudadanos del Distrito Nacional como un proyecto factible desde el punto de vista económico, urbanístico y social, para lo cual cuenta con un **ENTE GESTOR que tiene la capacidad técnica y financiera** para desarrollar acciones, y lo que es más importante, terminarlo en los plazos establecidos.
6. El ente gestor deberá **tener capacidades para realizar el diseño económico-financiero de toda la actuación que se proyecte**, la que debe ser económicamente rentable, y por lo tanto financiable a medio y largo plazo. Los beneficios que pudieran derivarse de las operaciones realizadas directa o indirectamente por el Ente Gestor, serán reinvertidas en actividades del mismo Ente.
7. **La instrumentalización de cada uno de los proyectos, deberá realizarse mediante reglas eficientes de mercado**, por lo que será básico prever distintas alternativas de ajuste en función de los posibles convenios y negociaciones que se realicen con el sector privado, así como la definición de los papeles de cada uno de los agentes interesados, acotando sus intereses, riesgos y beneficios, tanto en valores absolutos como temporales.
8. **El ente gestor deberá promover la intervención sobre el mercado inmobiliario de la ciudad colonial**, que en la actualidad es mínimo, mediante la puesta en marcha de actuaciones realistas y con un buen soporte técnico, lo que permitirá que la iniciativa privada participe decididamente en la operación permitiendo a los promotores (como actividad empresarial) encontrar su campo de acción en estos procesos.

En líneas generales la actuación del ente gestor debería ser:

- Conseguir la **concertación** de operaciones entre distintos agentes públicos y privados
- Diseñar operaciones minimizando costes presupuestarios, hasta conseguir operaciones económicamente **auto sostenido**.
- Actuaciones **modélicas** desde el punto de vista urbanístico, que tengan demanda real.
- **Programas y Planes de Actuación**, definidos a largo plazo, para que todos los agentes del mercado inmobiliario los conozcan, de forma que puedan estar preparados para actuar en ellos.
- Apoderar a los **ciudadanos** con los programas y proyectos previstos.
- Comercialización de inmuebles rehabilitados y/o venta de suelo urbanizado, dirigidos a usuarios y promotores que garanticen su instalación en la ciudad colonial, sin fines

especulativos.

Acciones de rutina

Un plan, incluso el mejor, necesita de un organismo técnico que sepa manejar las normas y los procesos de control y las propuestas de intervención, por lo que construir un plan, significa también preparar los equipos locales que deben realizarlo y gestionarlo.

Las principales actividades que serán de rutina son las de:

- Velar por la aplicación correcta de las normas urbanísticas contenidas en el **Plan Regulador**.
- Atender **demandas comunitarias** sobre aprobación de intervenciones en la ciudad colonial.
- Desarrollar **programas y proyectos que atiendan a las inequidades sociales** y de desarrollo local.

7. CONCLUSIONES DEL DIAGNÓSTICO

Las principales conclusiones del diagnóstico se resumen en dos aspectos importantes: uno que se relaciona con las acciones institucionales en la ciudad colonial, y el otro de las capacidades internas del AYUNTAMIENTO como ente gestor del desarrollo local y de la conservación de la Ciudad colonial.

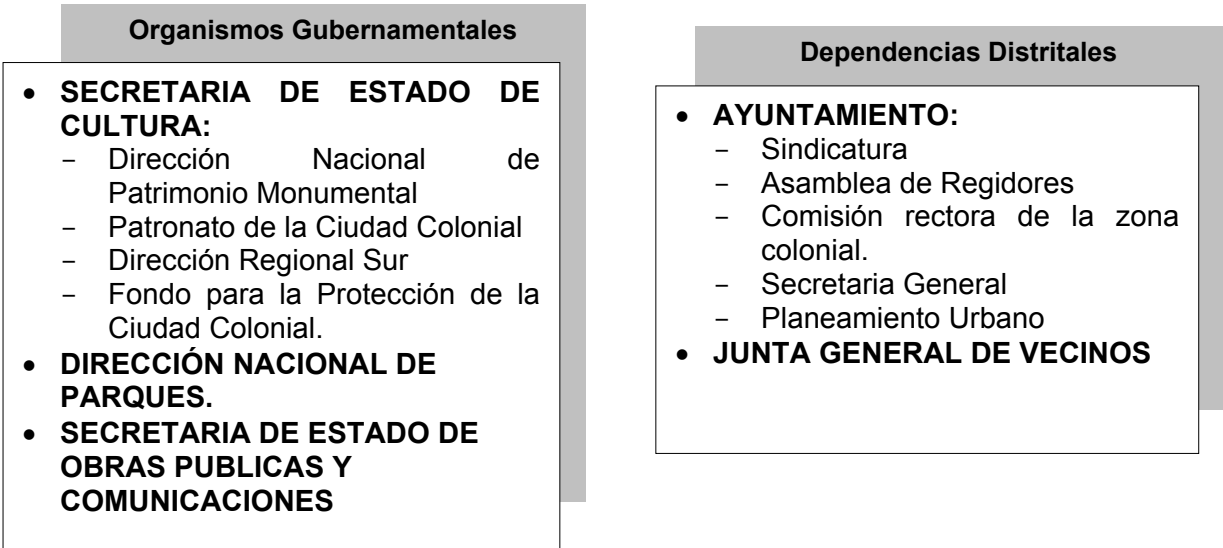
Acciones institucionales en la ciudad colonial:

- La intervención de agentes públicos y privados en el área no ha respondido a una visión unitaria e integral de conservación y desarrollo de la ciudad colonial, lo que ha generado:
 - Ausencia de interlocutor institucional claro.
 - Fragmentación y superposición de competencias entre entidades de carácter nacional y distrital.
 - Duplicación de esfuerzos y por tanto desperdicio de recursos.
 - En la administración de la ciudad colonial existe conflicto de competencias entre algunas Secretarías de Estado y el Ayuntamiento, debido a la proliferación de entes autónomos creados por el propio sector público.
 - Falta de definiciones y de roles de los entes administrativos que actúan en la ciudad colonial, sobre todo en lo que se relaciona con competencias de regulación y control en esta área.
 - Cuerpo legal vigente contradictorio y confuso entre las funciones y competencias asignadas a los diferentes entes que actúan en la ciudad colonial.
 - Desconocimiento de la función y actividades que desarrollan muchas de las instituciones que intervienen en la ciudad colonial.
- **La participación actual del Ayuntamiento** en la elaboración del Plan **es mínima** (miembro del Sub. Comité de apoyo técnico y logístico del consorcio/Consejo de la ciudad colonial).
- Ausencia de organismos gubernamentales claves y de sectores comunitarios dentro del desarrollo del estudio.

Capacidades internas del AYUNTAMIENTO

- Las acciones que realiza la Dirección General de Planeamiento Urbano, son de planificación territorial con muy poca incidencia en la ciudad colonial, debido a:
 - Actuación reducida a tareas subsidiarias, con énfasis en el área técnica de policía urbana.
 - Carencia de recursos humanos y capacidades técnicas con conocimiento y formación sobre el Patrimonio Cultural para el control, reglamentación, sanción y ejecución de proyectos
 - Carencia de capacidades para desenvolvimiento de gestión de recursos y promoción de operaciones con sector privado.
 - Dependencia exclusiva del presupuesto del Ayuntamiento.
 - Inestabilidad en permanencia de cuadros técnicos
- **Falta de liderazgo institucional**, no ha logrado posicionarse como ente de referencia con capacidades para llevar a cabo un proceso sostenido de rehabilitación de la ciudad colonial.

Instituciones claves o estratégicas que realizan control, gestión normativa y promoción.



8. ALTERNATIVAS PARA LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA

Alternativas consideradas

Con base a los resultados del diagnóstico institucional, y buscando las mejores alternativas para la gestión del Plan estratégico de revitalización integral de la Ciudad colonial de Santo Domingo, y de su Plan Regulador, se analizan dos opciones:

- a) La figura del **CONSORCIO**, planteada por el equipo consultor del BID en agosto del 2000, y sobre el cual se viene realizando acciones para conseguir su concreción; y
- b) La de **fortalecimiento institucional del AYUNTAMIENTO**, con algunas variables:
 - Creación de una Zona Administrativa exclusiva para la ciudad colonial.
 - Reforzamiento de la estructura actual de la Dirección General de Planeamiento Urbano, también con dos alternativas.

Desarrollo de las alternativas

Creación de un consorcio para la ciudad colonial⁶

Esta propuesta se basa en tener una **VENTANILLA UNICA** para la cual se crea un ente al que se le denomina “CONSORCIO DE LA CIUDAD COLONIAL”, que realizaría las siguientes funciones:

- Coordinar las actuaciones de la ciudad colonial.
- Ventanilla única para atender demandas y solicitudes del público
- Gestión del plan regulador (aprobación e implementación)
- Reciba y maneje los fondos que el BID aporta a través del gobierno dominicano, y;
- Estructure la o las empresas del sector privado que ejecutarían los trabajos de rehabilitación previstos.

INSTITUCIONES GUBERNAMENTALES CONFORMANTES DEL CONSORCIO

Se identifica a 4 instituciones como claves para la constitución de este ente (Patronato de la ciudad colonial, Ayuntamiento del Distrito Nacional, Secretaría técnica de la Presidencia, Oficina del patrimonio cultural, hoy Dirección Nacional de Patrimonio Monumental), sobre esta asociación, se hace la siguiente advertencia:

“La posibilidad de que un nuevo ente fuera el resultado de la concertación interinstitucional, o el acuerdo concretado mediante alguna forma contractual o convencional, se vería limitado por dos circunstancias:

⁶ Tomado de la Propuesta “creación de un Consorcio de la ciudad colonial”, realizada por la consultoría de Alberto Wray/Wenceslao Vega, en agosto 2000 para el BID.

- No hay un ente público **con competencia exclusiva sobre la regulación y administración de la ciudad colonial**. Ni el poder ejecutivo, ni el gobierno municipal, podrían por si solos atribuirse competencias exclusiva, u otorgarle al nuevo ente por crearse.
- **No todas las instituciones involucradas cuentan con personalidad jurídica** que les permita intervenir en contratos o en convenciones. Esto impide la adopción de alguna modalidad contractual y lleva a la formación del ente mediante ley”.

AMBIENTE JURÍDICO

Dentro del análisis sobre el ambiente jurídico respecto a la participación del estado – sector privado, anota que “la legislación dominicana **no contempla ninguna forma de empresa comercial a la cual puedan concurrir entes públicos, ni para empresas de carácter mixto**”.

Las empresas que se podrían crear o fomentar, bajo cualquier **modalidad normal de asociación comercial**, se capitalizarían con aportes en efectivo, o en bienes del sector privado, cuyas modalidades son:

- Asociación con personas o empresas del sector privado, pasándole bienes suyos como aporte al capital.
- Contacto para que grupos promotores privados se asocien en compañías comerciales que ejecuten los proyectos que se aprueben y que le ayude a tramitar los créditos para los mismos.

ASPECTOS CONFLICTIVOS

La propuesta anota algunos puntos críticos, que previamente deben ser acordados entre los actores identificados, estos son:

- i. **Relación entre el consorcio y las instituciones que la conforman.** ¿El consorcio sustituye a todas las demás instituciones públicas con competencias administrativas sobre la ciudad colonial?, ¿Cuales desaparecen? ¿se transferiría al consorcio las asignaciones presupuestarias para financiar el funcionamiento del nuevo ente?
- ii. **Distinción entre atribuciones que conllevan el ejercicio de potestades públicas y las meramente operativas.** La estructura administrativa deberá estar formada por una instancia de coordinación de las distintas entidades publicas (coordinación política) y dirección, y otra meramente operativa (no ejerce funciones normativas ni administrativas), presta servicios administrativos como parte de sus actividades empresariales.
- iii. **La naturaleza de la atribución de competencias administrativas al consorcio.** Cómo el nuevo ente se constituye en ventanilla única para atender los requerimientos administrativos del público, se deberá escoger

entre las opciones de: transferencia, delegación, o la simple coordinación operativa⁷.

- iv. **La composición y origen del capital, el patrimonio y los recursos con los que el consorcio contaría para cumplir sus actividades.** Para que el consorcio pueda estructurar empresas en asociación con el capital privado, debe contar con recursos propios de los que pueda disponer para convertirse en socio mayoritario. No está definido el origen de los recursos, ni su monto.
- v. **Contar con un mecanismo para la adopción de decisiones**, que permita superar los atoramientos derivados de la imposibilidad de alcanzar siempre la unanimidad, para lo cual se sugiere que se incorpore a representantes del sector privado, para conseguir mayoría de votos.
- vi. **Modalidad jurídica**, este ente a ser creado deber ser vía Ley de la Republica, pues otras modalidades como las resoluciones municipales o los decretos presidenciales, son frágiles, tendrían el riesgo de ser fácilmente derogados y **no darían al consorcio la personalidad jurídica, la fuerza y estabilidad de una Ley.**

ADVERTENCIA:

El equipo consultor advierte que el avance de la propuesta, se realiza a pesar de que ***“los acuerdos institucionales se limitan a los aspectos más generales, no cubre los detalles relativos a las funciones y atribuciones del consorcio. Más aun, las expectativas de algunas de las instituciones involucradas resultaban abiertamente incompatibles”***.

AMBITO DE INTERVENCION

El consorcio actuará dentro del perímetro de la ciudad colonial, determinado por Ley, pero también con facultad de agregar barrios o sectores circunvecinos, como amortiguadores, con facultades que se pueden extender a ellas.

ESTRUCTURA DE LA LEY DE CREACION DEL CONSORCIO

1. Se crea por ley, una entidad y que sería el órgano gestor de la recuperación de la ciudad colonial y tendría estas características:
 - a. Con personalidad jurídica.
 - b. Con facultad para tener patrimonio propio.
- c. Con autonomía administrativa en su funcionamiento y en el manejo de sus fondos.

⁷ “**Transferencia**, perdida de competencia para la institución que actualmente la tiene, a fin de atribuirla de manera exclusiva y excluyente al consorcio.

Delegación, se mantiene la competencia en la institución que la tiene, pero encarga la adopción de las decisiones al consorcio. (Se requiere de una norma que expresamente autorice, es revocable).

Coordinación operativa: modalidad de prestación de servicios en conjunto, sin desprenderse de las respectivas competencias, pero organizando el servicio de tal manera que el usuario tenga un solo interlocutor, ventanilla única. No requiere de cambios legales, sino un buen diseño y de la supervisión de las instancias directivas.”

- d. Con exenciones impositivas, franquicia postal y telegráfica.
- e. Con funciones de formular, aprobar y modificar el plan regulador y vigilar su ejecución.
- f. Con facultades normativas en todo lo relacionado con la ejecución del plan, es decir con poderes para dictar reglamentos y resoluciones tocantes al mismo.
- g. Con derecho a demandar y ser demandada en justicia.
- h. Con facultad de ser ente coordinador de los trabajos de recuperación de la ciudad colonial, así como tramitador de todos los permisos y autorizaciones que para la ciudad colonial se requerirá a fines de construcción, demolición, remodelación, etc., de inmuebles en la misma.
- i. Con derecho a contratar, asociarse a empresas del sector privado o crearlas.
- j. Con derecho a preparar y desarrollar proyectos directamente o a través de terceros.
- k. Con derecho a designar su director ejecutivo, que a su vez sería su secretario, con voz pero sin voto, designar también cualquier personal subalterno.

Conformación:

Directorio o Consejo de Dirección, compuesto de 7 personas. 4 ex officio, en razón de los cargos que ocupan, y sus funciones serían permanentes.

Estas son:

- El Presidente del Patronato de la ciudad colonial, que a su vez sería el Presidente del Directorio.
- El Síndico del Distrito Nacional.
- El Secretario Técnico de la Presidencia.
- El Director de la Of. del patrimonio cultural (actual Dirección Nacional de Patrimonio Monumental).

Estos, nombrarán a otros 3 miembros, representativos de la ciudad colonial, provenientes de las organizaciones civiles, que durarían tres años.

Capital

Podría recibir algún bien que el estado le done o venda, no es imprescindible tener activos.

Funciones del Directorio:

- Establecer políticas generales y velar por la ejecución de las mismas, y el plan regulador. Sus decisiones serán por mayoría absoluta (4 de 7). El Directorio establecerá su propio reglamento orgánico.
- Crear o fomentar la creación de empresas del sector privado (sociedades anónimas llamadas también compañías por acciones), quienes serían las que ejecutarían los proyectos para la rehabilitación de la ciudad colonial, bajo la sombra del plan regulador. La ley indicaría la forma que el consorcio se integraría a la, o las empresas, su participación, aportes, etc. El consorcio establece las prioridades y supervisa las ejecuciones de los trabajos que realicen las empresas.

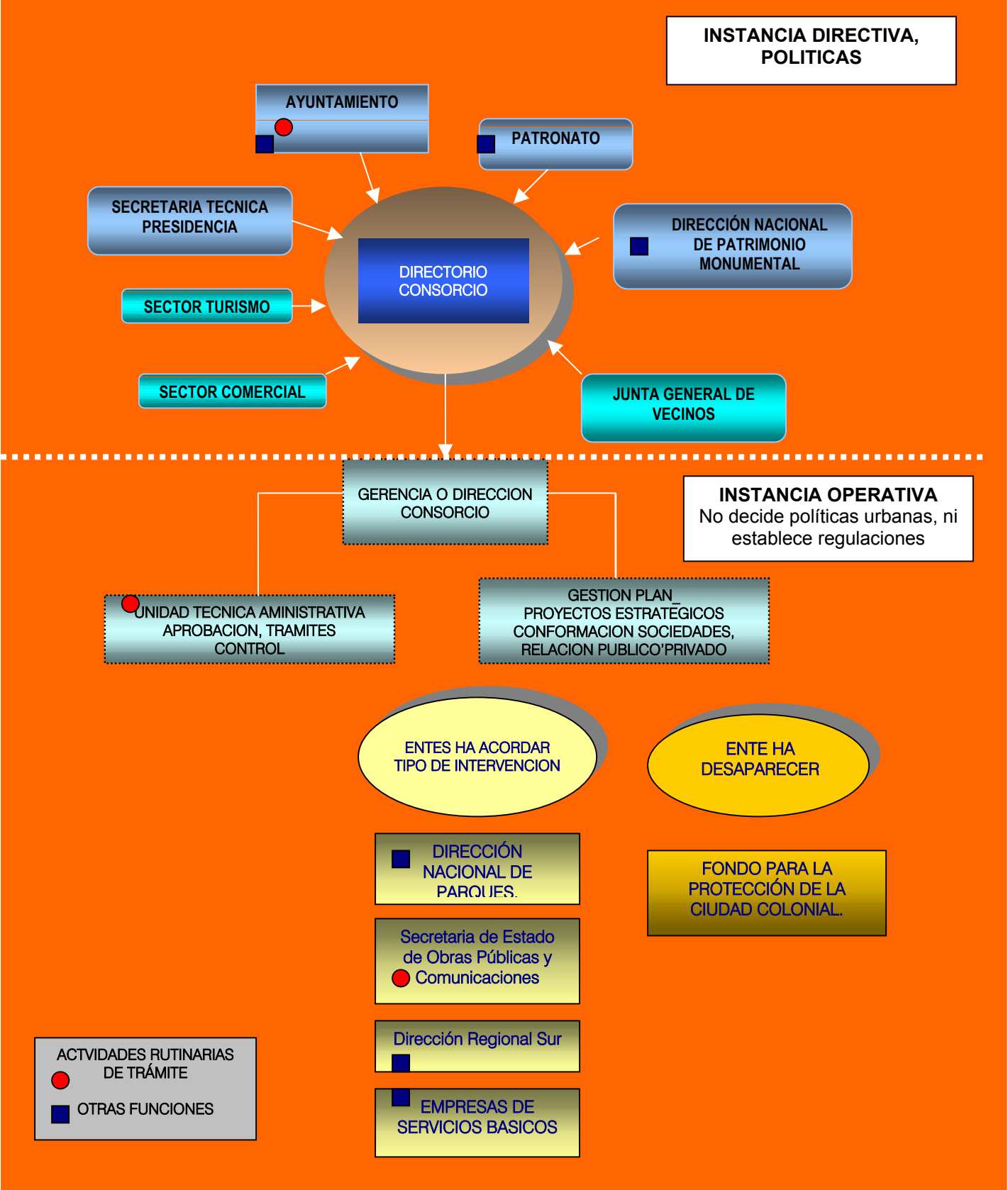
- Tramitar los fondos BID, y cualesquiera otros de compartida (vía Secretariado Técnico de la Presidencia). El Consorcio sirve de canal para el, o los préstamos que el sector privado utilizará para la rehabilitación de la ciudad colonial.
- Negociar la compra de inmuebles a favor de las empresas que cree, o de las que realizan trabajos de remodelación en la ciudad colonial. La expropiación sería una última alternativa, tramitada ante el poder ejecutivo.

ACCIONES A SER DESARROLLADAS

Para implantar la “**ventanilla única**”, en lo relacionado con la “tramitación de proyectos de rehabilitación”, el consorcio debe pre acordar con los organismos oficiales (Ayuntamiento, Obras públicas, CAASD, CDE, etc.,) los pasos de trámites, de modo que haya fluidez en las autorizaciones para construcción, demolición, remodelación, etc.

“El **consorcio no sustituye esos organismos en la ciudad colonial**, sino que, de **acuerdo con ellos**, agiliza los permisos y les asegura que las obras se realizan dentro del Plan Regulador”.

El esquema estructural de esta opción, sería el siguiente:



8.1 Fortalecimiento institucional del AYUNTAMIENTO

Esta alternativa parte del requerimiento de que el AYUNTAMIENTO asuma con decisión el liderazgo, y exprese la voluntad política de intervenir en la ciudad colonial y acompañar los procesos de cambio que se requieren para fortalecer las instancias administrativas de gestión.

Lo anotado demanda que:

- Se involucren en el proceso de gestión del plan, todas las áreas de gestión del Ayuntamiento, en especial la Dirección General de Planeamiento Urbano y los otros organismos con competencia en la ciudad colonial.
 - Contar con información oportuna, directa y confiable de los acontecimientos y acciones que se desarrollan en el área producidas por el conjunto de actores institucionales.
- Fortalecer la capacidad instalada municipal para promover la presencia física de los responsables de la gestión y desarrollo, que considere a la ciudad colonial como parte integrante de los programas y actividades de la municipalidad.
 - Es imprescindible avalizar e incorporar al Plan, los programas y proyectos que desarrollan los diferentes organismos del Estado, ONG, dependencias del Distrito y Empresas del sector privado, pues es necesario iniciar un proceso sistematizado de coordinación y concertación de las actividades que se ejecutan en el área.
 - Es necesario propender a la regularización de los procesos urbanos existentes.
 - Destinar el personal técnico, recursos materiales y financieros necesarios para facilitar el desarrollo de la gestión urbana y cabal aplicación del Plan estratégico de revitalización integral de la Ciudad colonial de Santo Domingo, y su Plan Regulador.

Con estos antecedentes, y bajo las circunstancias actuales del Ayuntamiento con sus recursos, procesos, fortalezas y debilidades, y del alcance que tendrá el Plan estratégico de revitalización integral y de su Plan Regulador, se plantean dos alternativas de estructura institucional, una de mayor impacto con la creación de una UNIDAD ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA, exclusiva para la ciudad colonial, y otra de menor alcance, con el reforzamiento de la estructura actual de la Dirección General de Planeamiento Urbano.

A) CREACIÓN DE UNA UNIDAD ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA, EXCLUSIVA PARA LA “CIUDAD COLONIAL”

Dentro de la actual estructura organizativa del Ayuntamiento, se crea una unidad administrativa desconcentrada, para que realice **las acciones de la gestión integral de la ciudad colonial y la implantación del plan.**

El área de actuación es la que corresponde a la delimitación de la Ciudad colonial, en un futuro, y cuando se haya consolidado su presencia y desarrollado experiencia en temas de gestión del patrimonio cultural, podría absorber responsabilidades sobre el patrimonio cultural del ADN.

En esta opción, como apoyo a la gestión que desarrollará la Unidad administrativa, se propone la reactivación de la creada “**COMISION RECTORA DE LA ZONA COLONIAL DE LA CIUDAD DE STO DOMINGO**” (Resolución ayuntamiento No 61/82). Esta funcionará como una junta consultiva y asesora de la Unidad administrativa, será la que establezca políticas generales, y velará por la ejecución de las mismas y por la aplicación del plan regulador y los programas y proyectos estratégicos. A esta comisión deberán concurrir las diferentes instituciones que por su naturaleza y ámbito de actuación se relacionan con la ciudad colonial, por lo que la conformación y objetivos actuales, deberán ser reformados y adecuados a las nuevas demandas.

La Comisión rectora de la Ciudad Colonial, estaría conformada con delegados de:

- la Dirección Nacional de Patrimonio Monumental/ Dirección Regional Sur
- el Patronato de la ciudad colonial,
- la Secretaria técnica de la Presidencia,
- el Ayuntamiento: Sindico/regidor
- la Junta general de vecinos
- sector turismo y comercio,

Con carácter informativo y asesor:

- la Dirección general de planeamiento Urbano,
- el fondo para la protección de la ciudad colonial,
- Unidad administrativa “ciudad colonial”
- ICOMOS

Se complementa la estructura de esta alternativa, con la ampliación de competencias que tiene el **FONDO PARA LA PROTECCIÓN DE LA CIUDAD COLONIAL**, (Decreto ejecutivo No 14-91, Enero/1991) con el fin de que asuma la gestión de proyectos estratégicos que se relacionen con la producción, rentabilidad y otros.

Esta propuesta considera las “limitaciones de la legislación dominicana, que no contempla ninguna forma de empresa comercial, a la cual puedan concurrir entes públicos, ni para empresas de carácter mixto”⁸, por lo que al haber una estructura constituida con una intención próxima a los requerimientos, podría ser el ente que se encargaría con exclusividad, de la gestión de proyectos habitacionales, productivos y de rentabilidad. La viabilidad de esta propuesta, requiere de un Decreto Ejecutivo que amplíe sus competencias y responsabilidades en las que involucre al Ayuntamiento como socio estratégico, y que le otorgue personería jurídica. Para su operación requeriría fortalecer su estructura administrativa financiera y técnica.

Para las **actividades rutinarias de aprobación** de las intervenciones en el patrimonio construido, y con el fin de que el usuario tenga **un solo interlocutor institucional, “ventanilla única”**, se precisa que **la Subsecretaria de Estado de Patrimonio Cultural, y la Secretaria de Estado de Obras Publicas y Comunicaciones**, hayan optado por cualquiera de las modalidades de atribución de competencias, sean estas de: **transferencia, delegación o de coordinación operativa**⁹.

⁸ Propuesta consultoria creación Consorcio de la ciudad colonial. BID agosto 2000. Alberto Wray/Wenceslao Vega.

⁹ **Transferencia**, pérdida de competencia para la institución que actualmente la tiene, a fin de atribuirla de manera exclusiva y excluyente a otro.

Esta unidad dependerá de la estructura administrativa General del Ayuntamiento y contará para su funcionamiento, con la designación para la ciudad colonial de las mismas unidades y funciones que en la actualidad tiene para el resto del ADN.

Estas son:

- Limpieza
- Gestión ambiental
- Infraestructura Urbana
- Desarrollo Humano
- Bienestar Social
- Animación Urbana y Educación Ciudadana
- Administrativa – financiera.
- Asesoría legal.

Esta opción permitirá tener una presencia física importante del Ayuntamiento en la ciudad colonial, (podría funcionar en el antiguo edificio del Ayuntamiento), además de garantizar un manejo y atención especializado y personalizada.

Para su concreción se requiere de la reorganización del orgánico estructural de la Sindicatura, la asignación de recursos financieros, humanos y tecnológicos.

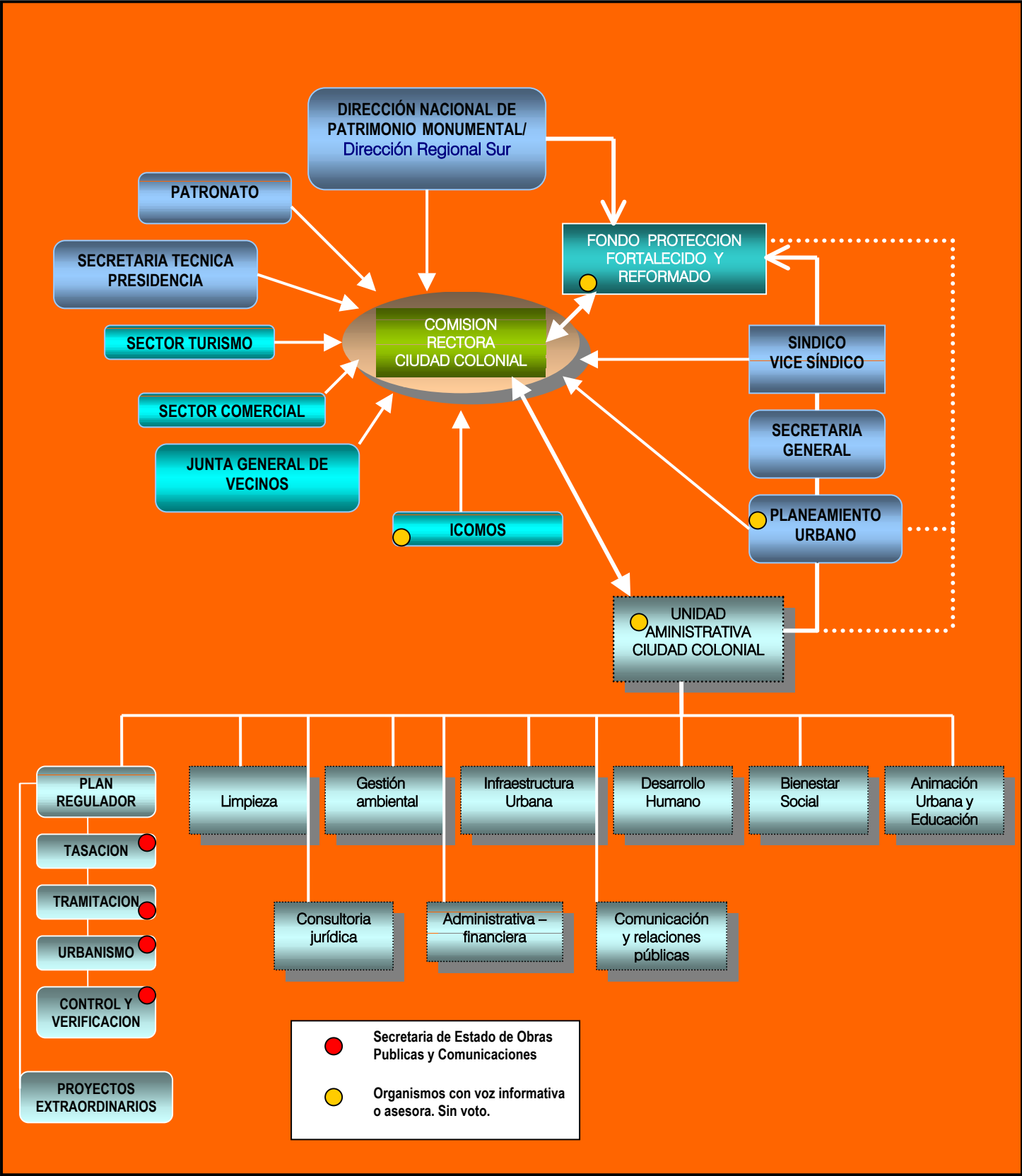
La creación de esta unidad, así como de las reformas de la Comisión Rectora de la ciudad colonial, es competencia del Síndico y de la Asamblea de Regidores, mediante expedición de un Decreto.

Las otras acciones, (Fondo, y acuerdos con las instituciones para trámites conjuntos de aprobación), serán responsabilidad de los titulares del Sub. Comité de apoyo técnico y logístico del consorcio / Consejo de la ciudad colonial, para el “Plan de Recuperación integral de la ciudad colonial de Sto. Domingo, y su Plan regulador”, como acciones previas a la conformación del ente administrativo del plan.

El esquema estructural de esta opción sería el siguiente:

Delegación, se mantiene la competencia en la institución que la tiene, pero encarga la adopción de las decisiones al otra. (se requiere de una norma que expresamente autorice, es revocable).

Coordinación operativa: modalidad de prestación de servicios en conjunto, sin desprenderse de las respectivas competencias, pero organizando el servicio. No requiere de cambios legales, sino un buen diseño y de la supervisión de las instancias directivas.



B) REFORZAMIENTO DE LA ESTRUCTURA ACTUAL DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO URBANO

Esta opción, parte de la organización actual del Ayuntamiento del Distrito Nacional, y se sustenta en la capacidad y estructura de la instancia Administrativa de la Dirección General de Planeamiento Urbano

En razón de que el Plan de conservación demanda que las acciones de control, manejo del territorio y gestión de proyectos sean fortalecidas e implantadas; esta alternativa se orienta a que las funciones de control y manejo del territorio se administren dentro de la DIRECCION GENERAL DE PLANEAMIENTO URBANO, anotando que los servicios de atención en trámites y aprobación funcionarán como ventanilla única, luego de los acuerdos institucionales para el ejercicio de esta función.

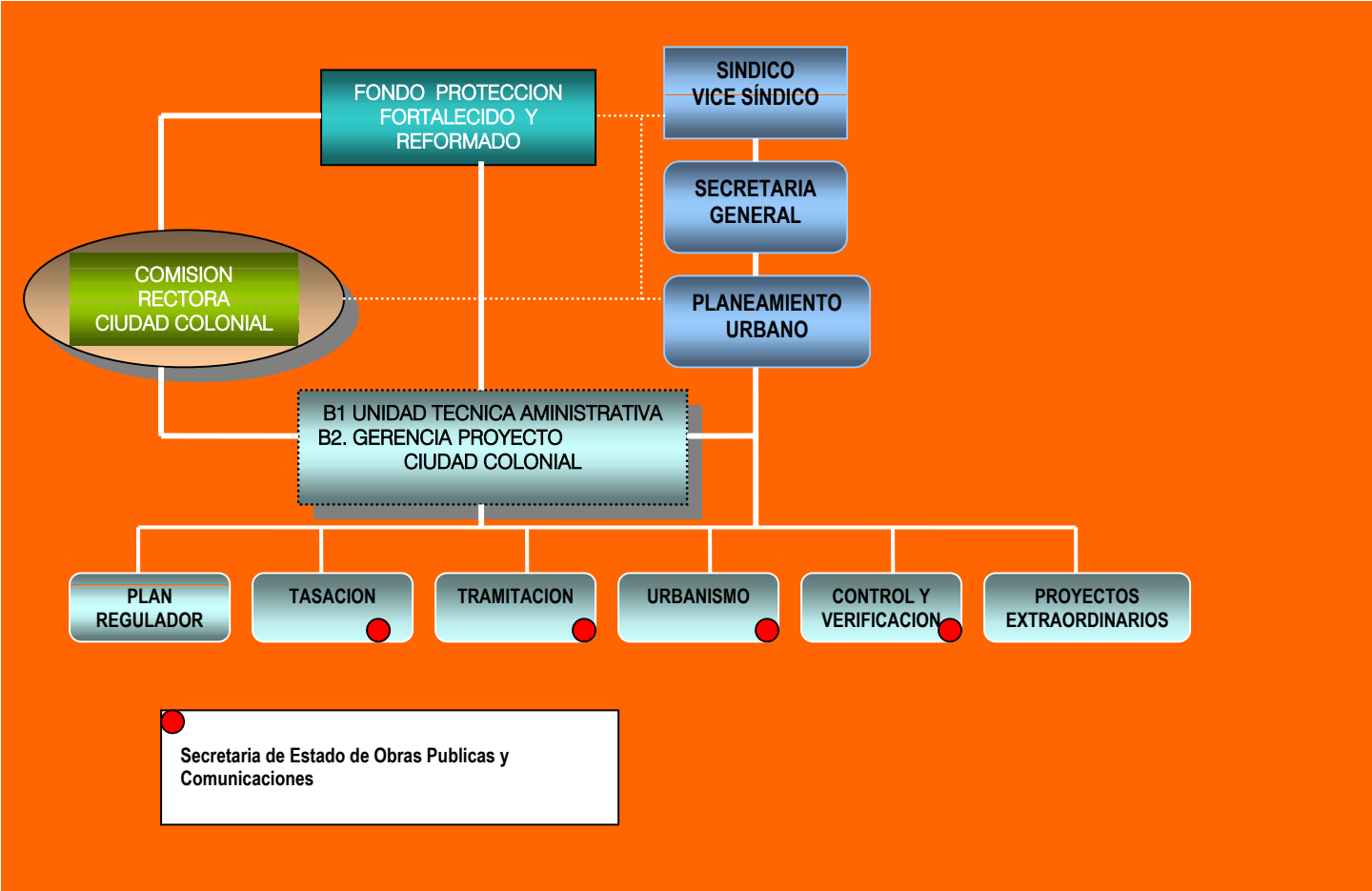
Las de gestión y promoción de proyectos estratégicos serán conducidas por el actual FONDO PARA LA PROTECCIÓN DE LA CIUDAD COLONIAL (fortalecido y reformado) y por la “COMISIÓN RECTORA DE LA CIUDAD COLONIAL” que es la que sirve de enlace y coordinación entre el Fondo para la protección de la ciudad colonial y el Ayuntamiento, y demás instituciones que intervienen en la ciudad colonial.

La Comisión, será la que realice la coordinación externa de la gestión de proyectos con agentes de la sociedad civil – la comunidad, ONG y el sector privado, y la interna (coordinación con las diversas instancias del ayuntamiento) a través de la Dirección General de Planeamiento Urbano, quien actuará como secretaria permanente de la Comisión.

Las funciones, referidas particularmente al control y trámite de la ciudad colonial, podrían ser atendidas por la Dirección General de Planeamiento Urbano, a través de:

- La creación de una “**Unidad técnica -administrativa**” que asumiría la responsabilidad exclusiva de la gestión del plan regulador de la ciudad colonial, o;
- La creación de una “**Gerencia de la Ciudad Colonial**”, unidad que además de contar con las funciones de gestión del plan regulador asumiría la coordinación del cumplimiento de las funciones que requiere el Proyecto, su rol fundamental sería solo de coordinación más no de ejecución (Sustituiría a la “Comisión rectora”, en las funciones de coordinación, con la ventaja que tendría mayor institucionalidad).

El esquema estructural de esta opción sería el siguiente:



9. ANÁLISIS DE LAS OPCIONES

Para el examen de las opciones descritas, se tomó un conjunto de criterios que posibiliten realizar un análisis comparativo de sus potencialidades y limitaciones. Al final, se seleccionará aquella que garantice una mejor instrumentación y asegure una adecuada gestión del Plan.

9.1 Criterios Empleados

Los criterios de comparación empleados en el análisis son los siguientes:

- a) **Recursos.** Recursos humanos, espacio físico y equipos: necesidad de incorporar o adicionar recursos humanos, materiales, equipamiento y espacio físico para cada una de las opciones identificadas.
- b) **Viabilidad de implantación del proyecto** referida a tres factores: Tiempo que tomaría la institucionalización y puesta en marcha de la opción y la incorporación de las nuevas

competencias al proceso normal de trabajo; Complejidad del trámite de aprobación a partir de la instancia administrativa responsable para ello, y; proceso administrativo y legal que requiere.

- c) **Conocimiento del área:** En función de las características y del territorio, interesa establecer el nivel de conocimiento del área, relación actual con la población de la Ciudad colonial, trabajos realizados y vocación de trabajo con la comunidad.
- d) **Accesibilidad de los usuarios:** interesa establecer el nivel de complejidad para el acceso físico de la población a las dependencias municipales, en las que se realizarían los trámites y procesos.
- e) **Apropiación y complejidad:** Este criterio se refiere a los posibles niveles de *apropiación* de las funciones en el área, por parte del personal de la dependencia y si están capacitados para atender la magnitud y complejidad de responsabilidades que deberían asumir. La apropiación y conocimiento del Plan serán mayores, cuando el territorio y las funciones sean exclusivos; en la medida en que esas sean mayores y compartidas con otros sectores o zonas de su jurisdicción, la *identidad* de los técnicos con su territorio y funciones, será menor. Al respecto es importante recordar la premisa de que el proyecto debe ser administrado “integralmente”, teniendo como eje transversal de la gestión a la participación comunitaria como actora de su propio desarrollo.

Esta premisa genera de hecho un nivel de complejidad en la actuación municipal, pero sobre todo demanda un compromiso personal de los técnicos municipales de apropiarse de un instrumento de planificación, como la guía para la actuación técnica – social en el área.

9.2 Análisis comparativo

La aplicación conjunta de estos criterios en las opciones planteadas, permite comparar las opciones desde el punto de los recursos que demandan y su factibilidad de aplicación.

La aplicación de estos criterios en las opciones planteadas, arroja los siguientes resultados:

Matriz de análisis de las opciones:

Criterio	1 Creación CORPORACION	2 Fortalecimiento Institucional AYUNTAMIENTO A) Creación unidad desconcentrada	3 B) Reforzamiento de la estructura actual de la Dirección General de planeamiento Urbano. B1. Creación unidad técnica- administrativa	4 B2. Gerencia de ciudad colonial
Recursos Humanos y Equipamiento	Requiere contratación de Gerente. Personal auxiliar de gerencia, y alto perfil técnico para desarrollo proyectos estratégicos, manejo relación público privado. Personal para atender todos los procesos del plan gestión. Requiere espacio físico y equipamiento integral.	Requiere personal para atender todos los procesos del plan promoción comunitaria. Requiere espacio físico y equipamiento integral.	Requiere personal especializado para unidad Ciudad colonial. Dispone de espacio físico Falta equipamiento: mobiliario, computadores y vehículos.	Requiere contratación de Gerente, Personal auxiliar de la gerencia y técnicos para Ciudad colonial. Alto perfil técnico por complejidad del área, demanda alta remuneración de Gerencia que rompería esquema salarial actual.
Conocimiento del área	Conocimiento del área	Ningún conocimiento ni imagen del área	Bajo conocimiento del área	ningún conocimiento Ciudad colonial
Accesibilidad de usuarios	Su ubicación física estaría en un lugar estratégico	Su ubicación física estaría en un lugar estratégico antiguo palacio consistorial	Limitaciones en accesibilidad de usuarios para trámites municipales	Limitaciones en la accesibilidad de usuarios para trámites municipales
Viabilidad de implantación	Necesita aprobación congreso nacional, Ley. Acuerdos institucionales para conformar ventanilla única (transferencia, delegación, coordinación acordada). Desaparición entes existentes. Definir composición y origen del capital, patrimonio y recursos con los que contaría para su funcionamiento	Necesita aprobación cámara regidores. Elaboración de estudio técnico para su creación: territorio, estructura, personal, presupuesto. Reformas Decreto Ejecutivo para nuevas funciones del FONDO Reforma decreto comisión rectora Acuerdos Inter. institucionales para conformar ventanilla única.	Requiere aprobación cámara regidores. Concertación con Director general planeamiento urbano. Acuerdos institucionales para conformar ventanilla única. Reformas Decreto Ejecutivo para nuevas funciones del FONDO Reforma decreto comisión rectora	Requiere decisión del Síndico y aprobación cámara regidores. Elaboración de estudio técnico, estructura, personal, presupuesto.
Apropiación y aplicación versus magnitud y complejidad	Mayor apropiación y dedicación al área – comunidad. Apropiación y dedicación exclusiva total	Mayor apropiación y dedicación al área – comunidad. Apropiación y dedicación exclusiva total	Mayor apropiación y dedicación al área – comunidad.	Gerente: dedicación exclusiva Gestión Operativa: Apropiación y dedicación en función de demanda del Gerente y disponibilidad de tiempo versus otros trámites se requerirá definir línea de jerarquía interna

Para definir la mejor opción, a continuación se resumen las principales potencialidades y limitaciones, así como las vías de solución que dichas limitaciones requieren, a fin de que se cuente con elementos prácticos para la decisión acerca de la opción más viable para ejecutarse.

Resumen de potencialidades, limitaciones y posibles soluciones.

Alternativas	Potencialidades	Limitaciones	Soluciones (Para superar Limitaciones)
Alternativa 1 CREACIÓN DE UN CONSORCIO PARA LA CIUDAD COLONIAL	<p>Conocimiento, contactos y trabajo mantenidos en la Ciudad Colonial y con organismos nacionales y extranjeros.</p> <p>Mayor apropiación y dedicación al Proyecto.</p> <p>Único ente con competencias. Manejo exclusivo.</p> <p>Ente con personalidad jurídica, fuerza y estabilidad legal.</p> <p>Armonización ambiente jurídico</p> <p>Estabilidad personal.</p> <p>Contaría con recursos y autonomía financiera</p> <p>Se ubicaría en un lugar emblemático en el CH que permita mayor accesibilidad a los usuarios.</p>	<p>Base legal contradictoria. No hay un ente público con competencia exclusiva sobre la regulación y administración de la ciudad colonial.</p> <p>No todas las instituciones involucradas cuentan con personalidad jurídica que les permita intervenir en contratos o en convenciones.</p> <p>Los acuerdos institucionales se limitan a aspectos generales, no cubre los detalles relativos a las funciones y atribuciones del consorcio.</p> <p>No está definida: Relación entre consorcio y las instituciones que la conforman. (Sustitución instituciones, transferencia asignaciones presupuestarias, etc.)</p> <p>Distinción entre atribuciones del ejercicio de potestades públicas y las operativas.</p> <p>Naturaleza de atribución de competencias administrativas como ventanilla única: transferencia, delegación, o coordinación operativa</p> <p>Composición y origen del capital, patrimonio y recursos con que contaría.</p> <p>Adopción mecanismo para decisiones, con participación sector privado.</p> <p>Modalidad jurídica, vía Ley de la Republica. (voluntad política)</p> <p>Requiere espacio físico idóneo. Requiere personal con alto nivel técnico de formación para manejo de gestión de proyectos.</p>	<p>Acuerdos institucionales que determinen detalles relativos a las funciones y atribuciones del consorcio y su relación con las instituciones conformantes.</p> <p>Acuerdos institucionales y adopción de modalidades para conformación de ventanilla única.</p> <p>Determinar la composición y origen del capital, patrimonio y recursos con que contaría. Capital inicial de trabajo.</p> <p>Aprobación y expedición de la Ley.</p> <p>Desarrollo estudio organizacional.</p> <p>Requiere recursos humanos y equipamiento. Podría vincular personal actual de las instituciones conformantes.</p> <p>Motivación y capacitación necesarios para el inicio del proceso</p>

Alternativa 2 Fortalecimiento Institucional AYUNTAMIENTO A) Creación unidad administrativa desconcentrada	Mayor apropiación y dedicación.	No hay un ente público con competencia exclusiva sobre la regulación y administración de la ciudad colonial.	Nuevos y mayores recursos.
	Ente con liderazgo y Manejo concertado institucionalmente.	Imagen institucional debilitada, no ha logrado posicionarse como ente de referencia con capacidades para llevar a cabo un proceso sostenido de rehabilitación de la ciudad colonial.	Elaborar propuesta para resolución de la cámara de Regidores.
	Único ente con competencias concertadas	Actuación reducida a tareas subsidiarias con énfasis en el área técnica de policía urbana.	Elaborar cambios para el Decreto de la Comisión Rectora de la ciudad colonial.
	Se ubicaría en un lugar emblemático en el CH que permita mayor accesibilidad a los usuarios	Carencia de recursos humanos y capacidades técnicas con conocimiento y formación sobre el Patrimonio Cultural	Elaborar propuesta de cambio para el Decreto ejecutivo del Fondo para la ciudad colonial.
	Armonización ambiente juridico.	Carencia de capacidades para desenvolvimiento de gestión de recursos y promoción de operaciones con sector privado.	Acuerdos institucionales y adopción de modalidades para conformación de ventanilla única.
	Mayor vinculación con las acciones que lleva adelante el Plan Estratégico de Santo Domingo y su gestión.	Dependencia exclusiva de recursos presupuestarios del Ayuntamiento.	Vincular personal en acuerdo con instituciones para ventanilla única.
	Concreción de política Nacional de desarrollo y ordenamiento territorial urbano, con descentralización de gestión y fortalecimiento de las estructuras municipales.	Inestabilidad y permanencia de cuadros técnicos y continuidad de programas y proyectos.	Destinar personal técnico, recursos materiales y financieros necesarios para la gestión urbana y aplicación del Plan.
	Cooperación internacional que apoya programas de fortalecimiento institucional y de reformas del estado.	Requiere de personal, recursos financieros, equipamiento y espacio físico idóneo.	Fortalecer capacidad instalada municipal para promover la presencia física de los responsables de la gestión y desarrollo en la ciudad colonial
		Creación específica de un nuevo ente municipal, versus el fortalecimiento de la estructura y capacidades actuales.	Involucrar a departamentos del Ayuntamiento, en especial la Dirección General de Planeamiento Urbano, para la ejecución del plan.
		Para su creación requiere: aprobación de la cámara de Regidores.	Contar con información oportuna, directa y confiable de los acontecimientos y acciones que se desarrollan en el área producidas por el conjunto de actores institucionales.
		Reforma al decreto existente de creación de la Comisión rectora de ciudad colonial.	Proceso permanente de motivación e inducción para lograr la apropiación del plan.
		Reforma al decreto ejecutivo del actual Fondo de protección de la ciudad colonial, para asumir nuevas competencias.	
Alternativa B) Reforzamiento de la estructura actual de la Dirección General de	Personal motivado a cambios o Reformas Institucionales.	No hay un ente público con competencia exclusiva sobre la regulación y administración de la ciudad colonial.	Elaborar propuesta para resolución de la cámara de Regidores.
	Actitud positiva para asumir el gobierno del territorio del ADN y de la ciudad colonial.	Mínimo conocimiento de la ciudad colonial, debido a que su área de gestión es muy	Elaborar cambios para el Decreto de la comisión rectora de la ciudad colonial.

<p>planeamiento Urbano.</p> <p>B1. Creación unidad técnica-administrativa</p>	<p>La reingeniería institucional que se lleva a cabo en todos los departamentos en el ADN y en especial de la DGPU.</p> <p>Capacidad técnica instalada.</p> <p>Cuenta con personal técnico que realiza trabajos de control urbano en la ciudad colonial, requeriría recursos adicionales para manejar esta zona.</p> <p>Cuenta con capacidad técnica para apoyar las decisiones sobre los proyectos estratégicos y su manejo (Plan Director)</p>	<p>extensa.</p> <p>Menor grado de apropiación y dedicación de su personal por ser el área del proyecto una pequeña parte de su territorio.</p> <p>Actuación reducida a tareas subsidiarias con énfasis en el área técnica de policía urbana.</p> <p>Mínima participación en el desarrollo de la elaboración del Plan, su intervención es la de miembro del Sub. Comité de apoyo técnico y logístico del consorcio/Consejo de la ciudad colonial</p> <p>No tiene recursos ni autonomía financiera</p> <p>Inestabilidad y permanencia de cuadros técnicos y continuidad de programas y proyectos.</p> <p>Requiere adecuaciones del local para incorporar nuevas funciones.</p> <p>Requiere personal adicional para el manejo de la ciudad colonial.</p>	<p>Elaborar propuesta de cambio para el Decreto ejecutivo del Fondo para la ciudad colonial.</p> <p>Acuerdos institucionales y adopción de modalidades para conformación de ventanilla única.</p> <p>Podría vincular personal de instituciones en acuerdo, para funcionar como ventanilla única.</p> <p>Fortalecer capacidad instalada municipal para promover la presencia física de los responsables de la gestión y desarrollo en la ciudad colonial</p> <p>Dotación de recursos humanos y por tanto financieros.</p> <p>Proceso permanente de motivación e inducción para lograr la apropiación del plan.</p> <p>Contar con información oportuna, directa y confiable de los acontecimientos y acciones que se desarrollan en el área producidas por el conjunto de actores institucionales.</p>
<p>Alternativa B2</p> <p>Creación de una “Gerencia de ciudad colonial”</p>	<p>Dedicación exclusiva de un Gerente a los proyectos de la ciudad colonial.</p> <p>Único interlocutor del ayuntamiento para relaciones Inter. Institucionales y comunidad.</p>	<p>Por interferencia de línea de mando, no se asegura un manejo integral del proyecto</p> <p>Éxito de “Gerencia” depende de perfil profesional y remuneración.</p> <p>Requiere personal, local y equipos</p>	<p>Elaborar propuesta para resolución de la cámara de Regidores.</p> <p>Dotación de Nuevos recursos financieros y local.</p> <p>Proceso permanente de motivación, inducción y resolución de conflictos interpersonales tanto en la DGPU, como con las otras instancias que laboran en la ciudad colonial.</p>

9.3 Ventajas y Desventajas

Adicionando al examen anterior, se recoge los elementos del análisis de ventajas y desventajas de las alternativas consideradas.

Cuadro Comparativo Entre Alternativas de Gestión

Alternativa	Ventajas	Desventajas
1 CREACIÓN DE UN CONSORCIO PARA LA CIUDAD COLONIAL	▪ Autonomía para la actuación en el área y aprovechamiento de la vinculación con entes nacionales y locales, lograda hasta ahora	▪ Visión integral de ciudad debilitada, por conformación de ente autónomo, sin vinculación con los entes reguladores.
	▪ Ente con personalidad jurídica, fuerza y estabilidad legal.	▪ Fragmentación administrativa con privilegios respecto al resto de la ciudad.
	▪ Cuenta con recursos y autonomía financiera	▪ La implementación de la unidad no es inmediata, <u>depende de voluntad política, acuerdos institucionales y de recursos</u>
	▪ Garantía en estabilidad de personal.	▪ Requiere aprobación de marco jurídico vía Ley, en congreso de la Republica.
	▪ Posibilidad de realización de programas y proyectos a largo plazo	▪ Los actuales acuerdos institucionales se limitan a aspectos generales, no cubre los detalles relativos a las funciones y atribuciones del consorcio.
	▪ Permite iniciar proceso sostenido de rehabilitación	▪ No están definidos la Composición y origen del capital, patrimonio y recursos con que contaría el ente a crearse
	▪ Nuevas y renovadas modalidades de asociación publico -privado	▪ No está definida la relación entre el consorcio y las instituciones que la conforman. (Sustitución instituciones, transferencia asignaciones presupuestarias, etc.)
	▪ Concertación institucional	▪ No esta definida la Naturaleza de atribución de las instituciones a las competencias administrativas del consorcio a que funcione como ventanilla única: transferencia, delegación, o coordinación operativa
		▪ Requiere, espacio físico, recursos humanos y financieros especiales
		▪ Proceso progresivo de generación de capacidades

Alternativa	Ventajas	Desventajas
2. Fortalecimiento Institucional AYUNTAMIENTO A) Creación unidad desconcentrada	▪ Fortalecimiento de la gestión y acción municipal	▪ La sostenibilidad de la gestión podría ser afectada por cambios políticos
	▪ Atención concentrada de trámites en una dependencia	▪ Se alteraría la actual organización estructural de la Sindicatura.
	▪ Autonomía para la actuación en el área	▪ La implementación de la unidad no es inmediata, depende de voluntad política y de recursos
	▪ Desarrollo de proceso de rehabilitación integrada con aporte de todos los departamentos del ayuntamiento.	▪ Requiere aprobación de la Cámara de Regidores mediante Decreto
	▪ Puede ser creada por el Síndico, mediante resolución de la cámara de regidores.	▪ requiere recursos humanos y financieros especiales
	▪ reformas de otros entes vía Ejecutivo	▪ Proceso progresivo de generación de capacidades
	▪ Vinculación con el plan estratégico de la ciudad	▪ Reforma a los estatutos de conformación del Fondo
		▪ Reforma a los estatutos de conformación y de miembros de la comisión rectora de la ciudad colonial.
		▪ Acuerdos institucionales

Alternativa	Ventajas	Desventajas
3 Alternativa B) Reforzamiento de la estructura actual de la Dirección General de planeamiento Urbano.	▪ Instrumentación y aplicación inmediatas	▪ Demanda proceso intenso de involucramiento en el proyecto
	▪ Se garantizaría la sostenibilidad del proyecto y de la gestión al ser parte del funcionamiento actual	▪ Incremento de competencias, sobre todo las referidas a la ciudad colonial, lo cual requiere generación de capacidades especiales
	▪ Se fortalece la visión integral del manejo del Distrito	▪ La sostenibilidad de la gestión podría ser afectada por cambios políticos
	▪ Se aprovechan los recursos humanos, materiales y económicos existentes	▪ Dependencia burocrática en tramitación
	▪ El costo de inserción es menor al distribuir las competencias	▪ Limitación en el desarrollo de proyectos urbanos y gestión de inversiones privadas
	▪ puede ejecutarse mediante decreto aprobado por la cámara de regidores	▪ para su puesta en marcha dentro del Ayuntamiento, requiere de procesos administrativos especiales ▪ Se alteraría la actual organización estructural de la Sindicatura.

Sobre estas alternativas, las instituciones involucradas en este proceso deberán tomar las respectivas decisiones, para que en la fase de propuesta, se presente la alternativa escogida que recoja los ajustes, las sugerencias y recomendaciones de la comisión que exprese la voluntad concertada de las mismas.

10. MARCO LEGAL

Se ha creído oportuno postergar el análisis del Marco Legal para poderlo desarrollar de acuerdo a la propuesta de proyecto.

En particular el trabajo tiene, como finalidad:

- a) la sostenibilidad y la factibilidad de la propuesta de gestión urbana;
- b) la viabilidad de las ordenanzas que acompañarán el nuevo marco normativo.

CONCLUSIONES GENERALES

El material que constituye el diagnóstico es el resultado de una suma de trabajos temáticos realizados por distintos especialistas, internacionales y nacionales, cada uno de los cuales ha afrontado bajo un punto de vista parcial un tema urbano, sea de tipo físico (patrimonio arquitectónico, ambiente, tráfico, etc.) que de tipo socioeconómico (población, demanda social, actividades, etc.).

La cantidad y el tipo de material recogido es notable, suficiente para producir en la etapa siguiente al anteproyecto, una propuesta coherente de Plan Estratégico y de Plan Regulador; sin embargo este material, por el reducido tiempo de elaboración, y por la diversidad de los contenidos, no ha sido reelaborado en forma unitaria, sino presentado en su totalidad como la suma de materiales para la siguiente producción urbana.

Hemos por lo tanto tenido separados los aspectos físicos de la ciudad histórica de aquellos socioeconómicos y seguido el orden ya presentado en el Informe Inicial no por privilegiar un aspecto del análisis, sino para seguir un hilo lógico en la indagación que se ha “proyectado” desde el comienzo. Serán los resultados de la planificación a ser objeto de evaluación comparada entre los objetivos socioeconómicos i aquellos físicos y ambientales.

Una síntesis de cada una de las partes que constituyen el Diagnóstico está presente en el Resumen Ejecutivo; para una lectura transversal del documento se envía al Anteproyecto. La verdadera síntesis del Diagnóstico es en realidad el Anteproyecto, y las carencias o sobreposiciones temáticas que se ven en este documento se eliminan automáticamente en el proceso constructivo del Plan.