

Plan de Revitalización Integral de la Ciudad Colonial de Santo Domingo

ARQ. DIANA MARTÍNEZ

Introducción

El valor histórico de la Ciudad Colonial de Santo Domingo fue reconocido internacionalmente cuando en diciembre de 1990 mereció la declaratoria de “Patrimonio Cultural Mundial” por la UNESCO. Este hecho no fue fortuito ya que su calidad de asentamiento europeo permanente más antiguo de la República Dominicana y del Continente Americano así lo determinó.

Este reconocimiento internacional fue precedido por una valoración nacional manifiesta desde mediados del siglo pasado en planes y proyectos de intervención que se caracterizan por una evolución que se inició bajo un enfoque eminentemente monumentalista y que fue gradualmente matizándose de otros aspectos urbanos, sociales, económicos y humanos, que han permitido arribar a la propuesta que está en vías de cristalización y que propende a regenerar un área urbana vibrante y sana.

Se trata del Plan de Revitalización Integral de la Ciudad Colonial de Santo Domingo, punto en el cual se comienza un trabajo coordinado para alcanzar objetivos y metas compartidos por los organismos con competencia en el centro histórico.

Estudio de la Ciudad Colonial de Santo Domingo, 1999

La transformación en la concepción de la gestión del centro, caracterizada por un cambio en la actitud institucional fue precipitado por el “Estudio de la Ciudad Colonial de Santo Domingo” realizado en 1999 bajo los auspicios del BID.

El citado estudio dotó a la Ciudad Colonial de un análisis de las restricciones al desarrollo económico y social del área, e identificó

las deficiencias (marco legal, mecanismo de gestión, infraestructura y servicios), que han frenado el proceso de desarrollo integral del centro histórico.

Partió del examen crítico del Plan Regulador de 1988 y del Proyecto Cuna de América, las dos propuestas formales más recientes para esa época. Este nuevo estudio, de última generación, precipitó la transformación de la estructura institucional para la gestión y marcó la orientación que sigue en la actualidad el centro histórico.

El diagnóstico confirmó las principales restricciones al desarrollo integral del área:

- La presencia de una multiplicidad de instituciones con distintos mandatos y objetivos, cuya base legal les otorga atribuciones para actuar sobre la Ciudad Colonial pero cuyo desempeño resulta en interferencias recíprocas.

- La ausencia de un mecanismo de planeamiento y gestión que facilite un desarrollo coherente y ordenado del espacio urbano.

- La carencia de incentivos para la participación de inversionistas y de la comunidad en actividades de revitalización urbana.

El mismo consideró como prerrequisitos para la revitalización del centro histórico el ordenamiento del marco institucional y del marco regulatorio.

En el marco institucional prescribe la conformación del Consorcio de la Ciudad Colonial, una entidad sin precedente jurídico en la República Dominicana, que aglutinará a las entidades con competencia en el centro histórico.

Con relación al marco regulatorio exige la formulación de un Plan Regulador para la Ciudad Colonial que establezca claramente las normativas de usos e intervención. Este se deberá a su vez traducir en unas nuevas Ordenanzas, un Programa de Proyectos de Intervención, y una Oficina de Gestión capaces de conciliar "protección activa y rentabilidad sostenida".

Las recomendaciones del estudio se resumen en 58 propuestas de diversa naturaleza, agrupadas en diez grandes renglones:

1. Marco legal y planificación
2. Vivienda: social, media y alta
3. Imagen urbana y espacios públicos

4. Centralidad urbana
5. Turismo y ocio
6. Cultura
7. Transporte y estacionamientos
8. Fomento de la pequeña empresa
9. Infraestructura
10. Organismos de gestión

La propuesta considera como elementos críticos la formulación del Plan Regulador, la elaboración de la legislación complementaria al mismo, la creación de un organismo ejecutor y el establecimiento de empresas especializadas para el manejo de ciertos componentes entre ellos la vivienda, el tejido empresarial y el turismo.

El Acuerdo Interinstitucional

El logro mayor del estudio de 1999 fue la integración de los esfuerzos de las diferentes entidades con competencia en la Ciudad Colonial. Esa voluntad culminó con la firma, de un “Acuerdo para poner en marcha las Recomendaciones Contenidas en los Informes de Consultoría Patrocinados por el BID para la Revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de Santo Domingo” en el cual participaron SER Nicolás de Jesús Cardenal López Rodríguez, Presidente del Patronato de la Ciudad Colonial, el Síndico del Distrito Nacional, el Secretario Técnico de la Presidencia y el Director de la Oficina de Patrimonio Cultural.

Los objetivos del acuerdo establecen:

- Crear un organismo de gestión, dotado de personería jurídica que dirija el proceso y actúe frente al BID como sujeto del crédito y administrador de los recursos financieros iniciales que pondrán en marcha un proceso sostenible de revitalización urbana.
- Definir y decidir sobre la modalidad de participación de las administraciones públicas y el sector privado.
- Elaborar un plan regulador y sus ordenanzas para el Centro Histórico de Santo Domingo.

En el mismo se definen otros compromisos, entre ellos gestionar ante el BID:

- Ayuda financiera inmediata para la redacción de la “Legislación Complementaria” necesaria para formalizar la existencia del ente gestor; y

- Co-financiamiento para una asistencia técnica para la formulación del Plan Regulador y las Ordenanzas.

Estos compromisos han sido honrados, encontrándose en situación de considerable avance hacia su total realización.

El Consorcio de la Ciudad Colonial

Durante los años 2000 y 2001 el BID financió dos asesorías técnicas para la formulación de un proyecto de Ley para la creación del Consorcio de la Ciudad Colonial, ya que como figura jurídica el “consorcio” no estaba contemplado en la legislación dominicana.

Estas asesorías concluyeron con un Anteproyecto de Ley para la Creación del Consorcio de la Ciudad Colonial de Santo Domingo el cual contó con el consenso de las entidades que lo conformarán. El mismo fue aprobado por el Senado a finales del año 2002 y pasó a la Cámara de Diputados donde se espera su aprobación como paso previo a la promulgación por parte del Poder Ejecutivo.

El Anteproyecto de Ley que crea el Consorcio de la Ciudad Colonial, lo define como un ente de derecho público, con plena personalidad jurídica, de duración indefinida, autonomía administrativa y presupuestaria; con facultad para poseer y disponer de todo tipo de bienes, de contratar y obligarse, de actuar en justicia, y demás atributos inherentes a este tipo de entidad.

El Consorcio tiene como finalidad básica ser el órgano gestor de la rehabilitación urbana de la Ciudad Colonial de Santo Domingo. Sus funciones específicas se definen de la siguiente manera:

- a) Poner en ejecución las normas del Plan Regulador, una vez aprobadas por el Ayuntamiento del Distrito Nacional.

- b) Servir de órgano propulsor de las actividades de rehabilitación y recuperación de la Ciudad Colonial.

- c) Recibir, manejar y canalizar los recursos en bienes o en especie, de préstamos de organismos nacionales o internacionales.

d) Servir de órgano tramitador de los permisos, autorizaciones y no-objeciones, requeridas para las intervenciones y concesiones dentro de la Ciudad Colonial.

e) Promover proyectos y obras de rehabilitación y desarrollo.

El Consorcio estará formado por siete miembros, cuatro ex officio dentro del sector público:

1. El Presidente del Patronato de la Ciudad Colonial, quien será además Presidente del organismo

2. El Síndico del Distrito Nacional

3. El Secretario de Estado de Cultura

4. El Secretario Técnico de la Presidencia

Los tres miembros adicionales serán designados dentro del sector privado empresarial, social, cultural y/o turístico con incidencia en la Ciudad Colonial.

El Plan de Revitalización Integral de la Ciudad Colonial de Santo Domingo

Durante el mismo período 2000 - 2001 se realizaron misiones adicionales del BID con el propósito de definir los términos de la Cooperación Técnica no reembolsable que definiría el marco regulatorio. El resultado fue un "Plan de Operaciones" que estableció como objetivo "apoyar la formulación de un plan estratégico que oriente el desarrollo socioeconómico futuro de la Ciudad Colonial, asegure coherencia en la toma de decisiones, y proporcione directrices normativas".

Es así como la Cooperación Técnica amplió las recomendaciones del Estudio de 1999 para incluir la figura de un Plan Estratégico que responda a una visión integral de mediano y largo plazo, que establezca las bases para la identificación de los cursos de acción y del cual se deriven el Plan Regulador y las Ordenanzas.

Este plan se inscribe dentro de dos de las áreas estratégicas de apoyo del Banco al Gobierno de la República Dominicana:

a) Estímulo a la economía privada –en la revitalización de la Ciudad Colonial a través de actividades comerciales, residenciales y servicios.

b) Reducción de la pobreza –promoviendo mejoras en la distribución de los beneficios económicos y sociales resultantes.

Señala además la ejecución de dos componentes a través de consultorías internacionales:

a) Actualización del Diagnóstico Socioeconómico de la Ciudad Colonial; y

b) Plan Estratégico de Revitalización Integral del centro histórico

Bajo estos parámetros en noviembre de 2001 se firmó el Convenio de Cooperación Técnica No Reembolsable No. ATN/SF-7633-DR, "Plan de Revitalización Integral de la Ciudad Colonial de Santo Domingo" con el Secretariado Técnico de la Presidencia como agencia ejecutora.

El presupuesto supone inversiones por US\$320,000, de los cuales US\$120,000 están siendo aportados localmente por el Fondo para la Protección de la Ciudad Colonial de Santo Domingo. Una vez ejecutado el Convenio y traducidos sus resultados a un documento financiable, el país podrá acceder a fondos del BID por un monto aproximado de US\$50,000,000 para revitalizar el centro histórico.

La operación final generará beneficios que llegarán a los residentes de la Ciudad Colonial y a la ciudad de Santo Domingo en general al contar el centro histórico con un mecanismo de planeamiento y gestión que facilitará un desarrollo coherente y ordenado del espacio urbano. Este deberá sentar las bases para el desarrollo de incentivos a la participación del sector privado y de la comunidad. Quienes, conjuntamente con el sector público deberán colaborar en la solución de los problemas.

A mediados del año 2002 se instaló la Unidad Técnica del Plan que está coordinando la Cooperación Técnica, la cual deberá concluir en el 2003 con los productos esperados: Plan Estratégico, Plan Regulador, Ordenanzas y Plan de Inversiones.

Los productos serán formulados por una firma consultora internacional cuya selección se hará mediante un proceso de licitación que está en curso. Las labores de la firma serán acompañadas y supervisadas por consultores locales adscritos a la Unidad Técnica, entre los que se encuentran arquitectos, ingenieros, economistas, ambientalistas, abogados y especialistas financieros.

El Diagnóstico Socioeconómico deberá incluir:

- La elaboración de un censo socioeconómico con enfoque de género el cual deberá incluir aspectos tales como: tipo de tenencia de la vivienda, número de familias, ocupación de la familia, tiempo de residencia en el centro histórico, vinculación a organizaciones de base.

- La realización de una encuesta de opinión de residentes y proveedores de servicios del área.

- La evaluación de la situación socioeconómica de los residentes y sus necesidades de servicios sociales.

El instrumento principal, el Plan Estratégico, deberá identificar cursos de acción expresados en líneas estratégicas que se traducirán en programas y proyectos. Su formulación deberá contar con la participación de todos los actores que ocupan el escenario de la Ciudad Colonial.

La formulación del Plan Estratégico contemplará:

- Análisis de la situación actual identificando potencialidades y restricciones.

- La formulación de escenarios alternativos de revitalización de la Ciudad Colonial.

- Desarrollo e implementación de una metodología de consulta que apoye los procesos de negociación y mediación con los involucrados para la preparación de la Estrategia de Revitalización de la Ciudad Colonial.

- Una propuesta de intervención urbana que deberá incluir el Plan Regulador y su Ordenanza.

- Un Plan de Inversiones.

Conclusión

Objeto de múltiples opiniones en torno a la manera de desarrollar su rescate, la Ciudad Colonial finalmente cuenta con una clara línea orientadora. Su gestión en lo adelante deberá ser consensuada por el conjunto de autoridades competentes y por todos los actores concernidos incluyendo aquellos del sector privado, muy en especial los directamente afectados, ya sean residentes, propietarios, inversionistas o usuarios.

Un nuevo capítulo se abre en su historial de planes, acciones, iniciativas y ejecutorias. Un capítulo ciertamente esperanzador

porque está revestido del enfoque integral que amerita el patrimonio de una nación, que por su trascendencia ha sido reconocido más allá de sus fronteras, y que por sus características constituye un área urbana con grandes potenciales de desarrollo económico y social.