

BID - Banco Interamericano de Desarrollo

Plan Especial Sostenible e Inclusivo de la CCSD

Parte 1: Determinantes generales del diagnóstico integral y línea base

Etapas 3: Construcción de línea base de la CCSD

Versión 3 | 28 de enero de 2025



© Arup, 2024

El presente informe está basado en las instrucciones y necesidades específicas de nuestro cliente. No está destinado ni permitido su uso por terceras personas, ante las cuales quedamos exentos de toda responsabilidad u obligación.

Nº proyecto 299403-00

Arup Colombia S.A.S.
Calle 104 # 18A-52
Torre 2 Piso 7, Bogotá
Colombia
arup.com

Verificación de documento

Proyecto Plan Especial Sostenible e Inclusivo de la CCSD
Título documento Parte 1: Determinantes generales del diagnóstico integral de la CCSD
N.º proyecto 299403-00
Ref. documento
Ref. archivo

Revisión	Fecha	Nombre archivo	20240730_Determinantes generales diagnostico integral_CCSD		
1	20240730	Descripción	Parte 1: Determinantes generales del diagnóstico integral de la CCSD		
			Preparado por	Comprobado por	Aprobado por
		Nombre	Jean Ocampo	Edna Rojas	Alex Jimenez
			Luisa Tamayo	Alex Jimenez	
			Juan Lopez		
			Alex Jimenez		
			Edna Rojas		
			Santiago Agudelo		
			Alejandro Herrera		
			Juan Echeverry		
			Andrés Calvo		
		Firma			
2	20241007	Nombre archivo	20241007_Diagnostico integral_CCSD_Parte 1 v2		
		Descripción	Parte 1: Determinantes generales del diagnóstico integral de la CCSD		
			Preparado por	Comprobado por	Aprobado por
		Nombre	Jean Ocampo	Edna Rojas	Alex Jimenez
			Luisa Tamayo	Alex Jimenez	
			Juan Lopez		
			Alex Jimenez		
			Edna Rojas		
			Santiago Agudelo		
			Alejandro Herrera		
			Juan Echeverry		
			Andrés Calvo		
		Firma			
3	20250128	Nombre archivo	2025.02.28 Diagnóstico integral_CCSD_Parte1 v3		

Descripción	Parte 1: Determinantes generales del diagnóstico integral de la CCSD		
	Preparado por	Comprobado por	Aprobado por
Nombre	Jean Ocampo Luisa Tamayo Alejando Herrera	Edna Rojas Alex Jimenez	Alex Jimenez
Firma			

Entregar hoja de verificación con documento

☒

Contenido

Listado de abreviaturas	1
Presentación del documento	2
1. Metodología	3
2. Fuentes de información	5
3. Área de estudio	6
4. Análisis histórico	8
4.1 Períodos en la evolución histórica de la CCSD	8
4.2 Línea de tiempo	9
4.3 Conclusiones del análisis histórico	14
5. Análisis normativo e institucional	17
5.1 Objetivo del análisis	17
5.2 Metodología del análisis normativo	17
5.3 Antecedentes del marco regulatorio	18
5.4 Resultados del análisis	22
5.5 Síntesis del análisis	33
6. Diagnóstico de riesgo y adaptación al cambio climático	35
6.1 Identificación de amenazas	38
6.2 Modelo de exposición	46
6.3 Indicadores de vulnerabilidad por edificación	47
6.4 Evaluación cualitativa de riesgo	54
6.5 Conclusiones del diagnóstico de riesgo y adaptación al cambio climático	59
7. Diagnóstico medioambiental	61
7.1 Identificación de problemáticas	61
7.2 Acciones en curso	66
7.3 Conclusiones del diagnóstico ambiental	68
8. Pasos por seguir	70
9. Bibliografía complementaria	71
10. Anexos	72
Anexo 1. Revisión documental histórica por período histórico	72
Anexo 2. Evolución urbana del paisaje urbano histórico de la CCSD	77
Anexo 3. Jerarquía del marco legal y la asociación de instituciones estatales.	79
Anexo 4. Etapas de la evolución del marco normativo.	80
Anexo 5. Priorización del marco legal	84
Anexo 6. Fichas de análisis documental	85

Tablas

Tabla 1 Fuentes de información principales utilizadas durante el diagnóstico del componente 1. Arup, 2024	5
Tabla 2. Rangos de clasificación de amenazas. Arup, 2024	38
Tabla 3. Rangos de clasificación amenaza de inundación. Arup, 2024	40
Tabla 4. Factores de sitio - amplificación sísmica. Reglamento para el Análisis y Diseño Sísmico de Estructuras - Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC) de República Dominicana	41
Tabla 5. Rangos de clasificación amenaza sísmica. Arup, 2024	42
Tabla 6. Rangos de clasificación amenaza viento huracanado. Arup, 2024	43
Tabla 7. Rangos de clasificación amenaza Tsunami. Arup, 2024	44
Tabla 8. Clasificación puntuación amenaza aumento nivel del mar. Arup, 2024	45
Tabla 9. Matriz de riesgo cualitativo a partir de amenaza y vulnerabilidad. Arup, 2024	54
Tabla 10 Indicadores de línea base del análisis sobre el riesgo y adaptación al cambio climático de la CCSD	60
Tabla 12. Acciones en curso para el elemento agua. Arup, 2024.	67
Tabla 13. Acciones en curso para el elemento de suelos. Arup, 2024.	67
Tabla 14. Acciones en curso para el elemento aire. Arup, 2024.	68
Tabla 15. Indicadores de línea base sobre el diagnóstico ambiental	69

Ilustraciones

Ilustración 1. Metodología para la construcción de la línea base del Plan Especial de la CCSD. Arup, 2024	3
Ilustración 2 Área de estudio de la CCSD. Arup, 2024	7
Ilustración 3. Línea del tiempo del PUH de la CCSD – Periodos históricos 1 y 2: entre 1496 y 1795. Arup, 2024	10
Ilustración 4. Línea del tiempo del PUH de la CCSD – Periodos históricos 3 y 4: entre 1795 y 1930. Arup, 2024	11
Ilustración 5. Línea del tiempo del PUH de la CCSD – Periodos históricos 5 y 6: entre 1930 y 1990. Arup, 2024	12
Ilustración 6. Línea del tiempo del PUH de la CCSD – Periodo histórico 7: entre 1990 al presente. Arup, 2024	13
Ilustración 7. Estructura jerárquica del marco legal dominicano. Arup, 2024	19
Ilustración 8. Evolución del marco regulatorio de la CCSD. Arup, 2024	20
Ilustración 9. Marco normativo identificado. Arup, 2024	22
Ilustración 10. Instituciones base normativa Patrimonio. Arup, 2024	25
Ilustración 11. Instituciones base normativa régimen de usos. Arup, 2024	28
Ilustración 12. Instituciones base normativa resiliencia y cambio climático. Arup, 2024	30
Ilustración 13. Instituciones base normativa gobernanza. Arup, 2024	32
Ilustración 14. Resumen de la metodología a aplicar para el diagnóstico climático y por amenazas naturales determinantes. Arup, 2024	35
Ilustración 15. Componentes de la evaluación y gestión del riesgo. Arup, 2024	36
Ilustración 16. Metodología de evaluación cualitativa de riesgos climáticos para CCSD. Arup, 2024	37

Ilustración 17. Amenaza por inundación fluvial y pluvial CCSD – Profundidades [Metros]. Estudio: Evaluación de riesgo por inundación para el Programa de Rehabilitación de Espacios Públicos y Viviendas en la CCSD-RD. Banco Interamericano de Desarrollo (2023)	39
Ilustración 18. Amenaza por inundación fluvial y pluvial CCSD – Velocidades de flujo [m/s]. Estudio: Evaluación de riesgo por inundación para el Programa de Rehabilitación de Espacios Públicos y Viviendas en la CCSD-RD. Banco Interamericano de Desarrollo (2023)	40
Ilustración 19. Zonificación geotécnica según estudio de microzonificación sísmica SD. Abad et al., 2016	41
Ilustración 20. Amenaza sísmica CCSD. Arup, 2024	42
Ilustración 21. Amenaza por vientos huracanados CCSD. Arup, 2024	43
Ilustración 22. Amenaza por tsunami CCSD. Arup, 2024	44
Ilustración 23. Amenaza por incremento del nivel del mar CCSD. Arup, 2024	45
Ilustración 24. Modelo de exposición según uso y número de pisos de las edificaciones en CCSD. Arup, 2024	46
Ilustración 25. Modelo de exposición según estado de conservación de las edificaciones en CCSD. Arup, 2024	47
Ilustración 26. Porcentaje de edificaciones según indicadores de vulnerabilidad por inundación. Arup, 2024	48
Ilustración 27. Indicadores de vulnerabilidad por inundación. Arup, 2024	48
Ilustración 28. Vulnerabilidad a inundación según uso de edificaciones. Arup, 2024	49
Ilustración 29. Vulnerabilidad a inundación según estado de conservación de las edificaciones. Arup, 2024	49
Ilustración 30. Porcentaje de edificaciones según indicadores de vulnerabilidad sísmica. Arup, 2024	50
Ilustración 31. Indicadores de vulnerabilidad sísmica. Arup, 2024	50
Ilustración 32. Vulnerabilidad sísmica según uso de edificaciones. Arup, 2024	51
Ilustración 33. Vulnerabilidad sísmica según estado de conservación de las edificaciones. Arup, 2024	51
Ilustración 34. Porcentaje de edificaciones según indicadores de vulnerabilidad por vientos huracanados. Arup, 2024	52
Ilustración 35. Indicadores de vulnerabilidad por viento huracanado. Arup, 2024	52
Ilustración 36. Vulnerabilidad a vientos huracanados según uso de edificaciones. Arup, 2024	53
Ilustración 37. Vulnerabilidad a vientos huracanados según estado de conservación de las edificaciones. Arup, 2024	53
Ilustración 38. Indicadores de riesgo por inundación. Arup, 2024	54
Ilustración 39. Riesgo de inundación según uso de edificaciones. Arup, 2024	55
Ilustración 40. Riesgo de inundación según estado de conservación de las edificaciones. Arup, 2024	55
Ilustración 41. Indicadores de riesgo sísmico. Arup, 2024	56
Ilustración 42. Riesgo sísmico según uso de edificaciones. Arup, 2024	56
Ilustración 43. Riesgo sísmico según estado de conservación de las edificaciones. Arup, 2024	57
Ilustración 44. Indicadores de riesgo por viento huracanado. Arup, 2024	57
Ilustración 45. Riesgo por vientos huracanados según uso de edificaciones. Arup, 2024	58
Ilustración 46. Riesgo por vientos huracanados según estado de conservación de las edificaciones. Arup, 2024	58
Ilustración 47. Elementos ambientales identificados. Arup, 2024	61
Ilustración 48. Efluentes de aguas residuales de la Ciudad Colonial. BID, 2019.	63
Ilustración 49. Estrés Hídrico Proyectado para 2040, Escenario conservador. Arup con base en WRI, 2024	64

Ilustración 50. Áreas verdes en la Ciudad Colonial. Arup, 2024	65
Ilustración 51. Marco normativo a nivel nacional. Arup, 2024	82
Ilustración 52. Marco normativo a nivel local. Arup, 2024	83

Listado de abreviaturas

ADN	Ayuntamiento del Distrito Nacional
ADERES	Asociación de Restaurantes de Santo Domingo
AHSD	Asociación de Hoteles de Santo Domingo
ASHARE	American Society of Heating, Refrigerating and Air-Conditioning Engineers
ASONAHORES	Asociación de Hoteles y Turismo de República Dominicana
BID	Banco Interamericano de Desarrollo
BIM	Modelado de Información de Construcción, por sus siglas en inglés Building Information Modeling
CAASD	Corporación de Acueducto y Alcantarillado de Santo Domingo
CCSD	Ciudad Colonial de Santo Domingo
CO2	Dióxido de carbono
DEM	Modelo de Elevación Digital, por sus siglas en inglés Digital Elevation Model
DN	Distrito Nacional
DOFA	Debilidades, Oportunidades, Fortalezas y Amenazas
EAFIT	Escuela de Administración, Finanzas e Instituto Tecnológico
EDEESTE	Empresa Distribuidora de Electricidad del Este, S.A. (Compañía de Servicios Públicos de Electricidad)
EP	Espacio público
GEM	Por sus siglas en inglés Global Earthquake Model
GIS	Sistema de Información Geográfica, por sus siglas en inglés Geographical Information System
IPT	Instrumentos de Planificación Territorial
LIC	Listado de Indicadores Clave
LIDAR	Detección y Medición de Distancia por Radio, por sus siglas en inglés Laser Imaging Detection and Ranging
LOTUSAH	Ley 368-22 de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos
LDI	Listado de Datos e Información
MCA	Análisis Multicriterio, por sus siglas en inglés Multicriteria Analysis
MMARN	Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales
MEPyD	Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo
MINC	Ministerio de Cultura
MITUR	Ministerio de Turismo
ODS	Objetivos de Desarrollo Sostenible
ONE	Oficina Nacional de Estadística
ONG	Organización No Gubernamental
OSM	Open Street Maps
PGRD	Plan de Gestión de Riesgo de Desastres
PIB	Producto Interno Bruto
PGRD-CCSD	Plan de Gestión del Riesgo de Desastres para la Ciudad Colonial De Santo Domingo
POT	Plan de Ordenamiento Territorial
PM 2.5	Materia Particulada 2.5, por sus siglas en inglés Particulate Matter 2.5
PM 10	Materia Particulada 10, por sus siglas en inglés Particulate Matter 10
PMOT	Plan Municipal de Ordenamiento Territorial
PMUS	Plan de Movilidad Urbana Sostenible
PUH	Paisaje Urbano Histórico
PROMEVI CC	Programa de Mejoramiento de Viviendas de la Ciudad Colonial
RD	República Dominicana
SD	Santo Domingo
SNIT	Sistema Nacional de Información Territorial
SNOT	Sistema Nacional de Ordenamiento Territorial
TP	Transporte Público
UNESCO	Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura
WRI	World Resources Institute

Presentación del documento

Este documento resume los avances desarrollados de la Etapa 3: construcción de la línea base para la formulación del Plan Especial para la Ciudad Colonial de Santo Domingo (CCSD), como parte de la asistencia técnica brindada por Arup al Ayuntamiento del Distrito Nacional (ADN) y al Banco Interamericano de Desarrollo (BID).

Este reporte corresponde al ***Componente 1: determinantes generales del diagnóstico integral***, e incluye los avances desarrollados en las siguientes cuatro dimensiones:

- i) **Análisis Histórico:** Evaluación de la transformación del Paisaje Urbano Histórico (PUH) en la Ciudad Colonial a través de siete periodos históricos significativos.
- ii) **Análisis Normativo:** Revisión y consideración de la normativa nacional y local aplicable, abarcando leyes, declaratorias, reglamentos y políticas pertinentes.
- iii) **Diagnóstico de riesgo y mitigación al cambio climático:** Identificación y evaluación de los riesgos potenciales de la CCSD, incluyendo la identificación de amenazas, modelo exposición y de vulnerabilidad por edificación, así como el modelo de riesgo cualitativo.
- iv) **Diagnóstico Ambiental:** Estudio de las condiciones ambientales de la Ciudad Colonial, analizando factores como calidad del aire, agua y suelo, y sus implicaciones para el desarrollo del Plan.

1. Metodología

La construcción de la línea base del Plan Especial de la CCSD se realiza en dos fases, como se ilustra en la siguiente gráfica:

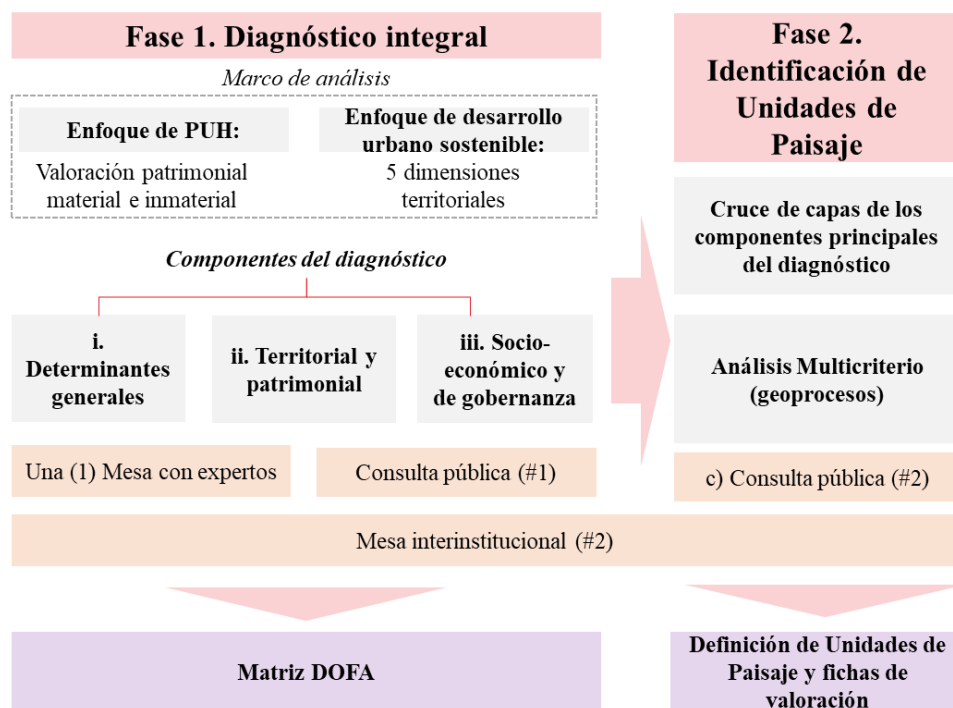


Ilustración 1. Metodología para la construcción de la línea base del Plan Especial de la CCSD. Arup, 2024

i) Fase 1. Diagnóstico integral

- **Marco de análisis:** Este diagnóstico se realizará a partir de dos enfoques: PUH y Desarrollo Urbano Sostenible. Este marco de análisis incorporará la valoración del patrimonio material e inmaterial de la CCSD, de acuerdo con lo establecido en el protocolo del PUH, así como la comprensión del territorio a partir de cinco dimensiones con enfoque de desarrollo urbano sostenible: 1) *Sostenibilidad urbana*, 2) *Sostenibilidad ambiental, cambio climático y riesgo*, 3) *Crecimiento económico y desarrollo local*, 4) *Sostenibilidad sociocultural y patrimonio*, y 5) *Gobernabilidad y gestión urbana sostenible*.
- **Componentes principales del diagnóstico integral de la CCSD:** a partir del marco de análisis, se establecen los siguientes 3 componentes claves para el desarrollo del diagnóstico:
 - **Componente 1: Determinantes generales:** Se analizaron los elementos determinantes para la formulación del Plan Especial. Este estudio incluirá un análisis integral desde los componentes normativo, histórico-cartográfico, medioambiental, riesgo y mitigación al cambio climático.
 - **Componente 2: Territorial y patrimonial:** Se analizará los elementos que configuran el PUH de la CCSD desde la perspectiva territorial y patrimonial, incluyendo estudios de las disciplinas arqueológica, antropológica, conservación arquitectónica y urbanística.

- **Componente 3: Socioeconómico y gobernanza:**
Se realizará un análisis del sistema social, económico y de gobernanza de la CCSD. Además, se incluirá la percepción de los ciudadanos en relación con los valores patrimoniales de la Ciudad Colonial, obtenidos a través de talleres y consultas públicas.
- **Matriz DOFA:** Como síntesis de los hallazgos encontrados en el diagnóstico, se desarrollará una Matriz DOFA (Debilidades, Oportunidades, Fortalezas y Amenazas) para identificar y analizar los factores internos y externos que afectan el desarrollo de la CCSD.

ii) Fase 2. Identificación de Unidades de Paisaje de la CCSD

En esta fase, se procederá a la identificación de las Unidades de Paisaje de la CCSD mediante el cruce de capas de los componentes principales del diagnóstico y un análisis multicriterio. Este proceso permitirá identificar zonas con características paisajísticas homogéneas dentro de la CCSD, facilitando una mejor comprensión de la diversidad y complejidad del territorio. Esto proporcionará herramientas esenciales para una planificación sostenible y respetuosa con los valores patrimoniales y culturales del área de estudio. Una vez completado, se definirán las unidades de paisaje de manera integral y se elaborarán fichas de valoración para cada unidad identificada. A continuación, se describen los pasos de esta fase:

- **Cruce de capas de los componentes principales del diagnóstico:**
Se realizará un cruce de capas de información derivadas de los componentes principales del diagnóstico integral de la Fase 1. Este cruce permitirá integrar los partes claves, facilitando una comprensión holística del territorio de acuerdo con el enfoque de PUH.
- **Análisis Multicriterio (geo procesos):**
Se llevará a cabo un análisis multicriterio utilizando herramientas de geoprocetamiento. Este análisis, fundamentado en el enfoque de PUH, permitirá evaluar y ponderar diferentes variables y criterios relevantes para la identificación de unidades de paisaje. Se estima la consideración de factores claves como la sostenibilidad urbana, el cambio climático, el desarrollo económico y la gobernabilidad. El enfoque de PUH asegurará que los valores patrimoniales y culturales sean considerados en cada etapa del proceso.
- **Definición de Unidades de Paisaje y fichas de valoración:**
A partir de los resultados del análisis multicriterio, se definirán las Unidades de Paisaje de la CCSD. Para cada unidad identificada, se elaborarán fichas de valoración que detallarán sus características, valores patrimoniales, riesgos y oportunidades de desarrollo. Estas fichas, desarrolladas bajo el enfoque de PUH, serán herramientas esenciales para la planificación y gestión sostenible del territorio. Además, facilitarán la formulación de las siguientes etapas del Plan Especial, garantizando la conservación y valorización del patrimonio histórico y cultural.

Como parte transversal de esta metodología, se llevarán a cabo los siguientes espacios de participación: dos (2) consultas públicas, una (1) mesa de expertos y una (1) mesa interinstitucional. Estos eventos contribuirán al entendimiento del territorio desde la perspectiva de la ciudadanía, actores clave e instituciones públicas, incluyendo el Ministerio de Turismo (MITUR), el ADN y el Ministerio de Cultura (MINC).

En el siguiente reporte se presentan los hallazgos del **Componente 1: Determinantes generales de la Fase 1 del Diagnóstico Integral**: i) análisis histórico, ii) análisis normativo, iii) diagnóstico de riesgo y cambio climático, y iv) diagnóstico medioambiental.

2. Fuentes de información

En esta sección se presentan las distintas fuentes revisadas durante el diagnóstico del componente 1. Estas fueron priorizadas durante la revisión de información secundaria realizada en la Etapa 1 y durante la investigación propia para el desarrollo de las 4 dimensiones analizadas. En la siguiente tabla se destacan las principales fuentes utilizadas.

Fuentes de información principales			Dimensión			
Documento	Fuente	Año	Histórica	Normativa	Riesgo y CC	Medio ambiente
Plan de Revitalización de la CCSD	ADN, BID	2019	X	X		X
Plan Estratégico de Espacio Público	BID, MITUR	2023	X	X		X
Declaratoria de la UNESCO	UNESCO	2010	X	X		
Ley 368 de 2022 Ley de Ordenamiento Territorial, Usos del Suelo y Asentamientos Humanos (LOTUSAH)	Nacional	2022		X		
Plan de Ordenamiento Territorial de SD	ADN	2019		X		
Ordenanza 0312 de 2011 – Categorización de inmuebles patrimoniales	ADN	2011	X	X		
Formulación del Plan de Gestión del Riesgo de Desastres. PGRD-CCSD	BID, MITUR	2024			X	X
Informe de la Cuenca media y baja del río Ozama e Isabela en el Gran Santo Domingo	La Barquita	2013				X
Evaluación de riesgo por inundación CCSD	BID	2023			X	X
Integración de Resiliencia al Cambio Climático en PRU	BID	2023			X	
Plan de adaptación a inundaciones influenciadas por el cambio climático	BID	2024			X	X

Tabla 1 Fuentes de información principales utilizadas durante el diagnóstico del componente 1. Arup, 2024

Adicionalmente, se destacan las principales limitaciones y vacíos de información identificados durante el desarrollo del diagnóstico:

- Información proveniente de diversas fuentes y años, con metodologías heterogéneas, lo cual impide construir una línea base consistente y actualizada.
- Base de datos desactualizada que dificulta realizar cruces de información coherentes.

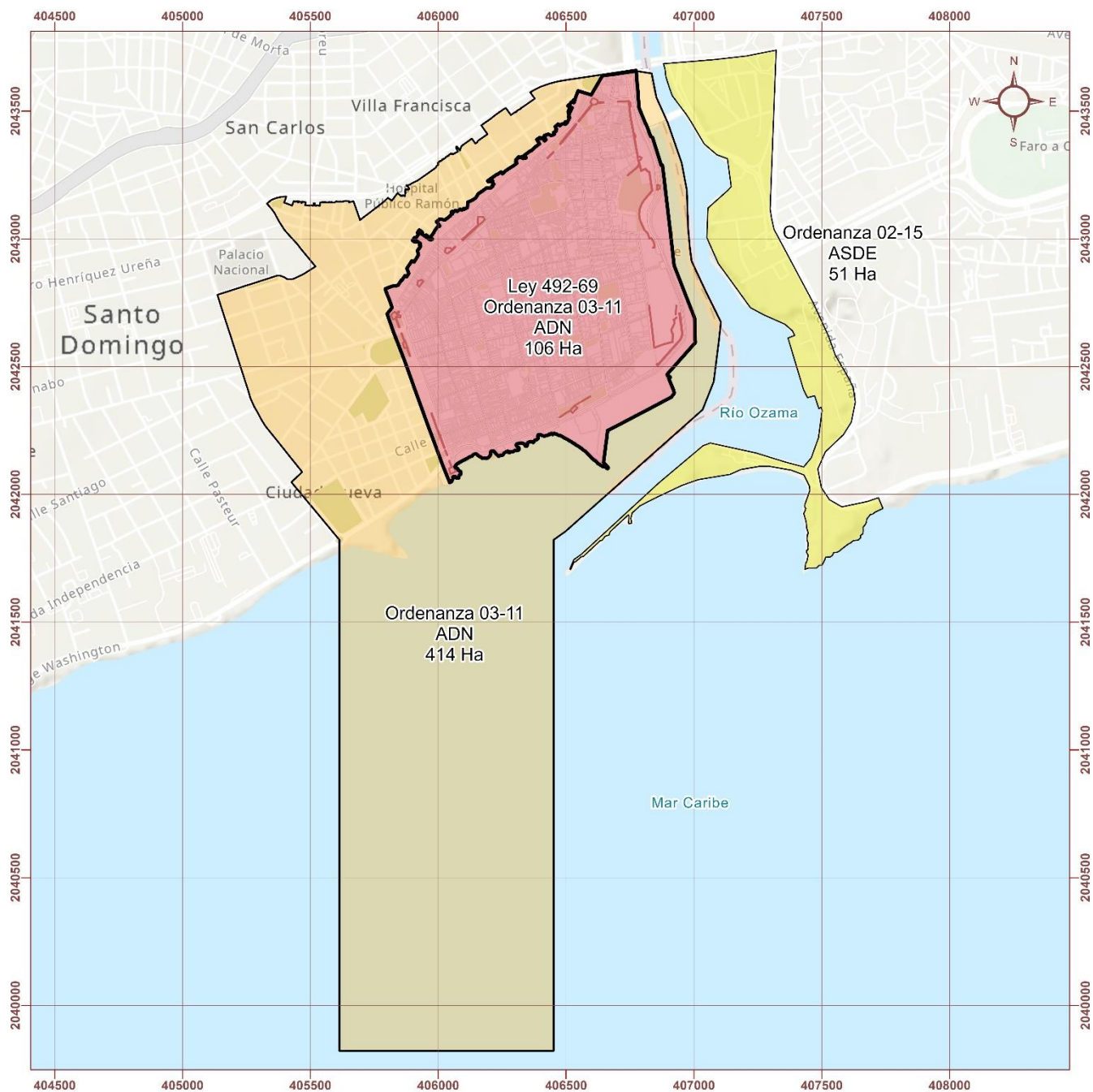
- Elementos cartográficos sin atributos, lo cual limita la caracterización y comprensión detallada del estado actual de la CCSD.
- Múltiples documentos en PDF relacionados con planes y estudios complementarios, los cuales no pueden ser espacializados con precisión debido a la falta de una geodatabase asociada

3. Área de estudio

La CCSD, declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO en 1990, es el primer asentamiento europeo permanente en América. El área de estudio abarca 1.06 km², representando el 1.01% del área del Distrito Nacional y el 0.076% del Gran Santo Domingo. La CCSD incluye 116 manzanas dentro de un perímetro amurallado y combina usos residenciales, comerciales, turísticos y gubernamentales. Limita al sur con el Mar Caribe, al este con el Río Ozama, y al norte y oeste con la muralla original. (Ley 492-69 / Ordenanza 03-11)

Adicionalmente, la declaratoria de la UNESCO considera una zona de amortiguamiento para la CCSD (julio de 2024): una parte localizada en el Distrito Nacional de Santo Domingo (Ordenanza 03-11), y otra en Santo Domingo del Este (Ordenanza 02-15). La primera incluye el Parque Independencia y los barrios de San Carlos, Ciudad Nueva, Gazcue y Villa Francisca.

El trazado en damero de la CCSD, con ejes norte-sur y paralelos al frente marítimo, ha influido en las etapas de desarrollo posteriores, evidentes en estos barrios colindantes. Se destaca en la zona de amortiguamiento al Este, la presencia de equipamiento militares, navales y de la autoridad portuaria. En la siguiente gráfica se ilustra el área de estudio de la CCSD y su zona de amortiguamiento.



Leyenda

Área de estudio CCSD

Zona de amortiguamiento

Distrito Nacional

Santo Domingo del Este

Ilustración 2 Área de estudio de la CCSD. Arup, 2024

4. Análisis histórico

El análisis histórico de la CCSD presenta una revisión y reconstrucción detallada de los hechos históricos documentales y cartográficos que han influenciado el PUH de este centro histórico. La evolución y transformaciones en el paisaje urbano de la CCSD se estudiaron a partir de los siguientes 5 criterios:

Criterios de análisis	Proceso de revisión
1. Evolución de la imagen urbana	A través de una revisión exhaustiva de la información disponible se registró la transformación del entorno construido, a partir de la identificación de los desarrollos arquitectónicos y los estilos tipológicos predominantes en cada época, destacando las características paisajísticas que han definido la identidad de la CCSD.
2. Hechos históricos claves en la transformación del PUH	La revisión documental permitió establecer los eventos significativos que han impactado en la estructura urbana y el uso del espacio en la CCSD. Entre estos, se incluyen la llegada de infraestructura urbana, los cambios políticos, económicos y sociales a nivel nacional y municipal, así como la implementación de planes de ordenamiento territorial y normativa vigente en cada época. El detalle de esta revisión se encuentra en el <u>Anexo 1. Revisión documental histórica por período histórico.</u>
3. Cambios socioeconómicos significativos	Se evaluó cómo los cambios demográficos y económicos han influido en los modelos productivos, los usos del suelo y el estado de las edificaciones. Esto incluye procesos asociados a las dinámicas de ocupación del territorio, el comercio y la industria, así como la actividad turística.
4. Vocaciones del territorio y usos predominantes	Se determinó la vocación territorial y su variación a lo largo del tiempo a partir de la identificación de los usos predominantes de las edificaciones, así como la manera en que estos cambios han contribuido a la configuración actual de la CCSD.
5. Crecimiento urbano e hitos principales por período	A través de cartografía histórica y contemporánea, así como de información documental, se reconstruyó el crecimiento y los cambios en la mancha urbana de la CCSD. Esto permitió reconocer la manera en la que se ha configurado el espacio, considerando las relaciones generadas entre la población y los activos ambientales del territorio. De esta manera, se ilustraron la expansión del territorio y su contexto inmediato, así como su reconfiguración a lo largo del tiempo, de acuerdo con las distintas formas de planificación urbana. Además, se destacaron los monumentos y edificios emblemáticos, así como los espacios públicos relevantes que determinaron la consolidación o transformación del paisaje urbano. El detalle de esta sección se encuentra en el <u>Anexo 2. Evolución urbana del paisaje urbano histórico de la CCSD</u>

4.1 Períodos en la evolución histórica de la CCSD

A partir del análisis histórico se determinaron siete períodos caracterizados por eventos históricos, transformaciones urbanísticas y cambios significativos en la estructura y función del espacio urbano. Cada período refleja no solo el crecimiento físico de la ciudad, sino también las decisiones políticas y socioeconómicas que han marcado su desarrollo hasta la actualidad.

1. **Primera fundación, traslado y proceso de consolidación (1496-1586):** este período abarca desde la primera fundación de la Ciudad Colonial de Santo Domingo, su posterior traslado por parte de Nicolás de Ovando e implementación de la trama fundacional “Ovandina”, hasta su consolidación como el primer asentamiento permanente europeo en las Américas. Se destacan la construcción de los primeros edificios coloniales, iglesias y fortalezas que definieron la estructura inicial y el estilo arquitectónico renacentista.
2. **Decadencia y fortificación (1586-1795):** durante esta etapa, la ciudad enfrentó ataques y saqueos, como el asalto de Sir Francis Drake en 1586, lo que llevó a una mayor fortificación y la construcción de murallas defensivas. La economía y la población decayeron, pero las infraestructuras militares se reforzaron significativamente.
3. **Período de transición y cambios coloniales (1795-1844):** este período estuvo marcado por la cesión de Santo Domingo a Francia y luego su retorno a España, seguido de la ocupación haitiana. Estos cambios políticos trajeron consigo modificaciones en la administración y el uso de los espacios urbanos.
4. **Período republicano y restauración (1844-1930):** tras la independencia de la República Dominicana en 1844, la ciudad experimentó una fase de restauración y reurbanización. Se realizaron esfuerzos para recuperar edificaciones coloniales y modernizar la infraestructura urbana, adaptando la ciudad a las nuevas condiciones republicanas.
5. **Era de Trujillo (1930-1960):** bajo este régimen, se llevó a cabo en la CCSD una mezcla de restauración patrimonial y nuevas construcciones. Se impulsaron proyectos que buscaban tanto conservar el patrimonio histórico como modernizar ciertas áreas.
6. **Declive, modernización y paso a la democracia (1960-1990):** paralelamente a la caída de Trujillo y el comienzo del proceso de democratización, la segunda ocupación estadounidense dio como resultado el traslado del comercio a otras partes de la CCSD, así como un movimiento de las altas clases hacia el oeste del territorio, dando como resultado un deterioro de las edificaciones y un cinturón de precariedad habitacional. Como parte de esta situación, durante la década de 1960, comienza formalmente el rescate del centro histórico mediante acciones estatales dirigidas a generar una imagen urbana pretérita y a rescatar grandes monumentos, dando paso a procesos de modernización y protección del patrimonio de la CCSD.
7. **Declaratoria de la UNESCO como patrimonio de la humanidad, revitalización y desarrollo turístico (1990-presente):** se marca el inicio de un proceso de revitalización y desarrollo turístico de la CCSD. Se realizaron importantes inversiones para restaurar edificios históricos, mejorar la infraestructura urbana, gestionar integralmente el territorio, y promover el centro histórico como un destino turístico de relevancia internacional.

4.2 Línea de tiempo

Como resultado del análisis histórico, en la siguiente secuencia de gráficos se presenta la línea del tiempo asociada a la evolución histórica de la CCSD. A través de dicha línea, se resaltan los elementos de mayor relevancia de cada período histórico de acuerdo con los criterios de análisis establecidos para el conjunto histórico de la CCSD.

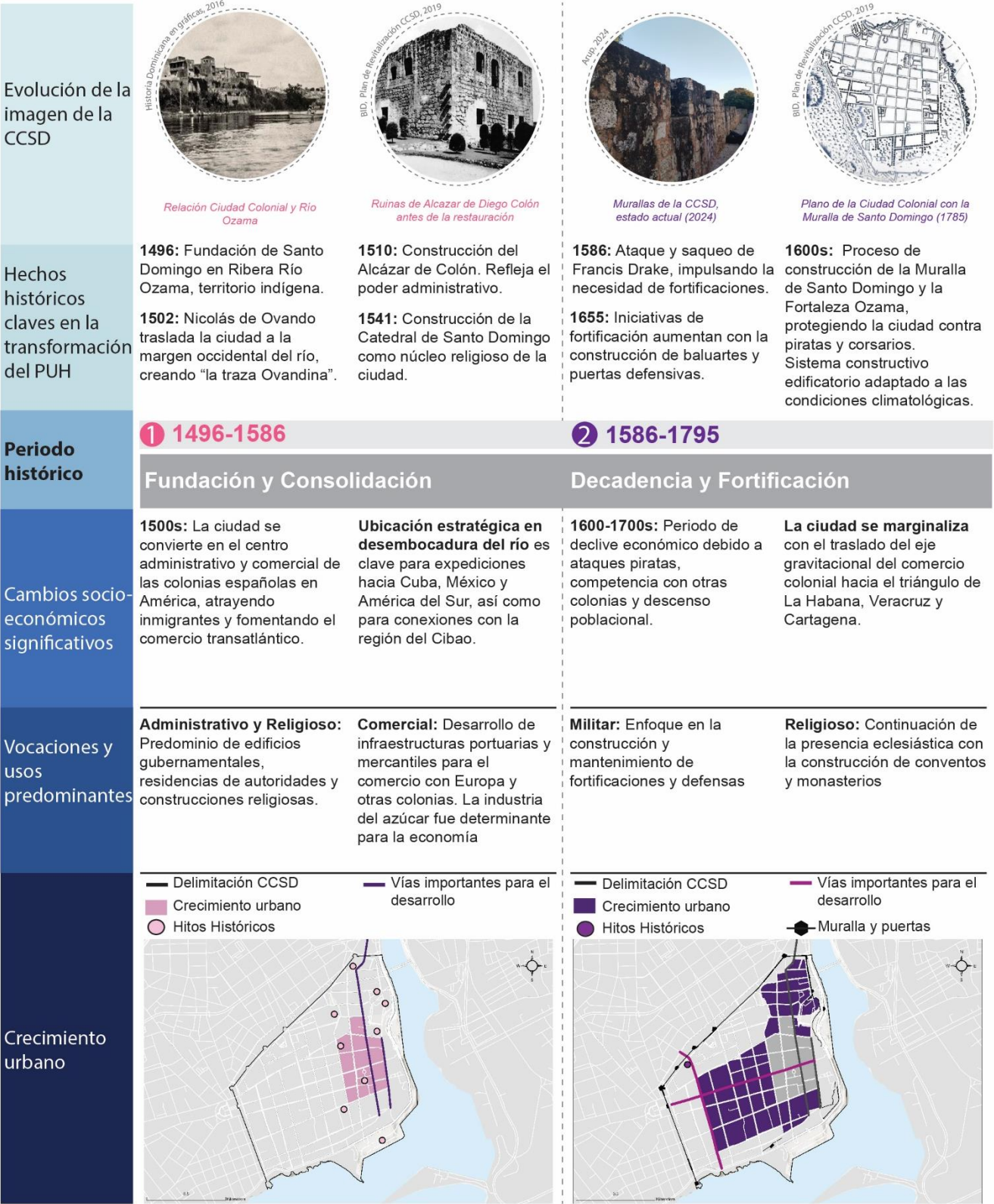


Ilustración 3. Línea del tiempo del PUH de la CCSD – Periodos históricos 1 y 2: entre 1496 y 1795. Arup, 2024



Ilustración 4. Línea del tiempo del PUH de la CCSD – Periodos históricos 3 y 4: entre 1795 y 1930. Arup, 2024



Ilustración 5. Línea del tiempo del PUH de la CCSD – Periodos históricos 5 y 6: entre 1930 y 1990. Arup, 2024

Evolución de la imagen de la CCSD



Calle De la Universidad antes de comenzar a hacer aceras (1990)



Trama Urbana Ovandina, estado actual (2024)

Hechos históricos claves en la transformación del PUH

1990: Declaración de la Zona Colonial como Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO, iniciando proyectos de conservación y restauración. Financiamiento de iniciativas de conservación del patrimonio para el turismo.

2000s: Restauración de edificios históricos y desarrollo de infraestructura turística, promoviendo el turismo cultural.
2006-2009: Remodelación y ampliación del puerto - Don Diego y Sans Souci.

Periodo histórico

7 1990-presente

Declaratoria de la Unesco, esfuerzos de revitalización y desarrollo turístico

Cambios socio-económicos significativos

1990: crisis fiscal conllevó al potenciamiento del inquilinato, y la falta de mantenimiento y deterioro del patrimonio arquitectónico, así como la contaminación del río Ozama

La Ciudad Colonial se convierte en un producto de consumo. Se evidencia un proceso de revitalización incentivado por el turismo.

Vocaciones y usos predominantes

Comercial y turístico: Revitalización de áreas comerciales, valor otorgado a los edificios y al espacio público.

Residencial: énfasis en la revitalización de sectores como Santa Bárbara y San Antón para incentivar la permanencia de moradores en ambientes urbanos adecuados, y adaptación de edificios históricos.

Crecimiento urbano



Ilustración 6. Línea del tiempo del PUH de la CCSD – Periodo histórico 7: entre 1990 al presente. Arup, 2024

4.3 Conclusiones del análisis histórico

En esta sección, se presentan las conclusiones derivadas del análisis histórico de la CCSD. Éstas corresponden a los diversos períodos históricos e identificación de cambios significativos en: a) los usos predominantes y la vocación territorial, b) el patrimonio cultural material e inmaterial, y c) las tendencias en la transformación del PUH de la CCSD.

4.3.1 Usos predominantes y vocación territorial

- A lo largo de su historia, la CCSD ha tenido una vocación territorial multifacética que **ha evolucionado según las dinámicas políticas y el contexto socioeconómico de cada época**, siendo la ampliación de las principales vías de conexión un determinante en la ocupación y consolidación de la mancha urbana.
- **Inicialmente, la CCSD se configuró como un centro administrativo y religioso**, con la construcción de edificios clave como la Catedral Primada de América, el Alcázar de Colón y la Real Audiencia, respondiendo a la necesidad de establecer un centro estratégico para el desarrollo de las actividades de la corona española en América. **Su ubicación sobre el río Ozama, como puerto de entrada desde el Atlántico le permitió, de igual manera, desarrollar una importante vocación comercial**, convirtiéndose en un nodo central para la expansión colonial española.
- **La configuración originaria de la trama urbana permitió generar un desarrollo en torno a la plaza de mayor importancia, actualmente Parque Colón**. No obstante, la diferencia generada respecto a otros asentamientos coloniales es la ausencia de concentración de los poderes administrativos y religiosos en un mismo espacio. Por el contrario, este territorio se organizó a partir de dos (2) ejes, siendo la Plaza y la Real Audiencia al norte. **La Calle Isabel La Católica constituye la base para la generación de los asentamientos hacia el norte de la CCSD**.
- En un segundo momento, la vocación militar dio paso a la construcción de fortificaciones y defensas para la protección de la ciudad, evidente en la muralla y la Fortaleza Ozama que se encuentran segmentada y en ruinas actualmente. **El crecimiento urbano de la ciudad hacia el oeste fue determinado por la extensión de la Calle El Conde**, generando una conexión con la Calle Santomé, la cual posteriormente conformaría otro eje de ocupación. Lo anterior permite comprender la concentración de actividades comerciales sobre estas vías.
- **Los modelos económicos que han sido adoptados en el país, así como la centralización política, acentuada durante la Era de Trujillo, consolidaron el crecimiento económico de la CCSD y su vocación comercial**. La concentración de la industria azucarera y de las inversiones estadounidenses en la capital a finales del siglo XIX, así como el modelo de crecimiento industrial por sustitución de importaciones de mediados del siglo XX, favorecieron un sistema de importaciones, anclado al puerto de la CCSD, el cual es ampliado para 1935. Durante estos períodos (1844-1930 y 1930-1960) se evidencia el mayor crecimiento de la mancha urbana. **Las vías que marcaron su desarrollo hacia el nor-oeste y oeste fueron la Avenida Mella, la Calle Mercedes y la Calle Pablo Hincado**. Esto permite comprender su vocación como ejes de concentración de dinámicas comerciales de escala local e intermedia. De igual manera, el crecimiento de la ciudad hacia el este del río Ozama se explica por la construcción del puente que conecta la CCSD con este territorio.
- **El período de ocupación estadounidense durante los años 60 fue determinante para la reorganización de los usos residenciales y comerciales de la CCSD**, pues los grandes almacenes y el centro financiero emigra hacia el norte de la ciudad, dando como resultado un centro en decadencia como proveedor de bienes y servicios. En 1960, se inició la guerra civil la cual fue fundamental para las dinámicas posteriores en la CCSD, y lo que generó también un éxodo de población, adicionalmente, el deterioro se acentúa con la migración de la población de clase media y alta hacia el oeste de la zona

amurallada. En respuesta, se inicia un proceso de rescate y restauración, enfocado en los monumentos patrimoniales, lo que deja de lado la atención del uso residencial.

- El modelo exportador de servicios establecido hacia finales del siglo XX permitió la expansión de la industria y los enclaves turísticos. **Lo anterior determina el cambio de vocación de la CCSD hacia el turismo. Esto implica el inicio de una planificación urbana enfocada en esta actividad económica.**
- La designación de la Ciudad Colonial como Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO en 1990 impulsó esfuerzos de conservación y restauración. **La vocación turística y comercial se fortaleció a partir de hechos urbanos como el traslado del puerto comercial, la apertura de las terminales Don Diego y Sans Souci como receptoras de cruceros, y los proyectos de revitalización de la CCSD con un enfoque en la revitalización de áreas históricas y la adaptación de edificios** para uso residencial y hotelero. Se evidencia un refuerzo de la vocación habitacional durante esta etapa de desarrollo, en respuesta a las problemáticas de tenencia de las viviendas, inquilinatos y falta de mantenimiento de las edificaciones e infraestructura urbana.

4.3.2 Patrimonio Cultural Material e inmaterial

- El patrimonio cultural de la Ciudad Colonial es un reflejo de su rica historia y diversidad arquitectónica. Desde la fundación de la ciudad, la morfología urbana y la tipología reflejada en los edificios y monumentos han sido testimonios de la influencia de diversos estilos que coinciden con el dominio político de la isla.
- **La trama urbana “Ovandina”, diseñada durante el período de fundación, y cuyo estilo se refiere al Castrum Romano, es el primer elemento patrimonial de la CCSD**, el cual se conserva actualmente. Durante este período se establecieron las bases del patrimonio cultural de la ciudad con la construcción de numerosos edificios religiosos y administrativos. **El estilo arquitectónico reflejaba influencias medievales, con un enfoque en la funcionalidad y la representación del poder colonial, especialmente en palacios e iglesias. Respecto a las casas, estas seguían el modelo del patio español.** Los hitos históricos con valor patrimonial significativos del legado de esta época corresponden a: la Catedral Primada, el Hospital San Nicolás de Bari, en ruinas actualmente; la Iglesia de Santa Bárbara, el Monasterio de San Francisco, el Alcázar de Colón, la Iglesia Conventual de los Dominicos, el Palacio de la Real Audiencia, la Atarazana Real, entre otros.
- **La expansión de la CCSD durante finales del siglo XVII y durante el siglo XVIII tiene una influencia arquitectónica de estilo gótico y romántico, con adaptaciones a las condiciones climáticas del Caribe**, mediante modificaciones en el diseño de los techos, las ventanas y las puertas, así como los balcones y patios centrales para la ventilación y la protección contra la radiación solar. Adicionalmente, desde la toma de los franceses de la isla en 1801, se presentó una serie de cambios en el modo de vida de los ciudadanos de la Ciudad Colonial. Por ejemplo, se promovió una interacción más amplia de los residentes hacia el exterior, así como la inclusión de lugares urbanos y detalles arquitectónicos significativos, como el uso de balcones. Por otro lado, el sistema de protección fue reforzado con la construcción de las puertas de entrada a la CCSD y la muralla, declarados patrimonio por su alto valor histórico.
- **El enfoque hacia la protección y conservación del patrimonio de la CCSD se promueve con la llegada de Balaguer durante los años 60**, realizando inversiones en monumentos, palacios y casas antiguas. Esto representó el punto de partida para la inclusión de la protección del patrimonio dentro de los escasos instrumentos de planificación anteriores al siglo XXI.
- **La declaratoria de la UNESCO impulsó numerosas iniciativas de conservación y restauración.** Edificios históricos como la Catedral de Santo Domingo, el Alcázar de Colón y diversas iglesias y casas coloniales fueron sometidos a procesos de restauración para preservar su integridad arquitectónica y estética. Estos esfuerzos incluyeron la reparación de estructuras, la recuperación de detalles ornamentales y la actualización de instalaciones para garantizar su uso sostenible. **En esta época se**

evidencia una protección del patrimonio como método para incentivar la vocación turística de la CCSD.

- **La afluencia turística y la atención internacional llevaron a mejoras en la infraestructura urbana,** incluyendo la peatonalización de calles, la mejora de servicios públicos como el agua y el alcantarillado, y la modernización de la iluminación y el mobiliario urbano.
- **Existe un vacío de información en la documentación histórica sobre el patrimonio inmaterial.**

4.3.3 Tendencias en la transformación de PUH

- **Conservación y adaptación de edificios históricos:** La restauración de edificios emblemáticos y viviendas coloniales ha sido una prioridad, impulsada tanto por la declaración de la UNESCO como por iniciativas gubernamentales y privadas. Muchos edificios han sido adaptados para nuevos usos, como hoteles boutique, restaurantes, y centros culturales, respetando sus características arquitectónicas originales. Hay una necesidad creciente de priorizar aquellas construcciones que se encuentran en sectores menos favorecidos como Santa Bárbara, San Antón y el frente costero sur.
- **Proyectos de peatonalización:** La peatonalización de calles clave, como El Conde, ha transformado el paisaje urbano, creando espacios más accesibles y atractivos para los peatones. Estos proyectos han mejorado la experiencia del visitante y han fomentado la actividad comercial y cultural en el área. La mejora de calles en su estructura vial y de andenes, como el caso de la Arzobispo Nouel, Mercedes, Luperón y Las Damas evidencian una priorización de la movilidad no motorizada para mejorar aspectos de tráfico, ambientales y de paisaje urbano.
- **Revaloración de espacios públicos:** La Plaza España, el Parque Colón y la calle El Conde han experimentado una transformación significativa; en éstas, su función social original ha sido desplazada para dar paso a actividades turísticas y la proliferación de establecimientos comerciales. Este fenómeno ha reducido el uso de estos espacios por parte de los residentes locales, convirtiéndolos en centros de atracción turística más que en puntos de encuentro comunitario. En contraste, zonas de la ciudad alejadas del circuito turístico, como los barrios de San Lázaro y San Antón, mantienen la importancia de sus espacios públicos como puntos cruciales de convivencia y cohesión social. Sin embargo, estos barrios enfrentan serios problemas de mantenimiento de las edificaciones y del espacio público.
- **Gentrificación y Desplazamiento de residentes locales:** Uno de los desafíos asociados con la revitalización económica fue la gentrificación, que resultó en el desplazamiento de residentes de bajos ingresos. La demanda creciente de propiedades para usos comerciales y turísticos elevó los precios inmobiliarios, haciendo difícil para algunos residentes históricos mantener sus viviendas. De acuerdo con Kitchen (2021), entre 1980 a 2010 la población residente se había reducido en casi un 50%.
- **Sostenibilidad del Turismo:** El aumento del turismo también planteó retos relacionados con la sostenibilidad. La capacidad de carga de la Ciudad Colonial tuvo que ser gestionada para evitar el desgaste excesivo de los monumentos y la infraestructura, garantizando que el turismo fuera compatible con la preservación a largo plazo del patrimonio.
- **Vulnerabilidad y adaptación:** las áreas de vivienda precaria en la CCSD, como Santa Bárbara, San Antón y el frente costero sur, enfrentan desafíos significativos en términos de infraestructura, servicios y desplazamiento social. Estas viviendas son especialmente vulnerables a desastres naturales como huracanes y terremotos. La falta de infraestructura robusta y planificación adecuada aumenta el riesgo de daños severos y pérdida de vidas.

5. Análisis del marco normativo

Esta sección se centra en la identificación y comprensión de las normas, políticas y planes de mayor relevancia en el ámbito del ordenamiento y conservación de la CCSD, así como las entidades e instituciones competentes en su proceso de planificación. Esta revisión constituye una fase crucial en la elaboración de la línea base para el Plan Especial en pro del desarrollo sostenible e inclusivo de la CCSD.

Esta sección se organiza en cuatro partes:

- i) la primera detalla el propósito del presente análisis;
- ii) la segunda describe la metodología empleada y especifica el proceso llevado a cabo para el análisis normativo;
- iii) la tercera expone los antecedentes del marco regulatorio, su evolución y la priorización del marco normativo según su relevancia para el plan; y
- iv) la última presenta los resultados del análisis, resaltando las herramientas o facilitadores de cada base normativa, así como las limitaciones o desafíos que deben ser considerados en la formulación del Plan Especial.

5.1 Objetivo del análisis

El presente análisis del marco normativo ofrece una guía detallada de las principales directrices relacionadas con el ordenamiento territorial y la conservación de la CCSD, centrándose especialmente en reglamentaciones de nivel nacional y en los planes e instrumentos de manejo del nivel local, con el objetivo de:

- Entender el alcance de las disposiciones normativas vigentes (leyes, decretos y ordenanzas) sobre el manejo del centro colonial y sus respectivos elementos patrimoniales.
- Evaluar el impacto de la normativa sobre la planificación de la CCSD, mediante la identificación de los potenciales desafíos y oportunidades para la formulación y ejecución del Plan Especial.
- Analizar las competencias específicas de las autoridades nacionales y locales en la planificación territorial, anticipando la articulación eficiente de actores clave y la gestión de un proceso de formulación legítimo.
- Identificar los actores institucionales implicados en el proceso de regulación, manejo y protección de la CCSD, de acuerdo con la jerarquía normativa del país.

5.2 Metodología del análisis normativo

Para la recolección y compilación de normas, regulaciones y planes se contó con la colaboración de diversos actores involucrados en la planificación territorial. A nivel nacional, el MINC, el MITUR, el Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo (MEPyD), el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN), así como la Dirección Nacional de Catastro (DGCN), desempeñaron un papel fundamental en la provisión de información, mientras que, a nivel local, el ADN contribuyó significativamente con el proceso.

Como resultado se compiló un listado con 34 documentos normativos los cuales representan implicaciones diversas sobre el proceso de formulación del Plan Especial de la CCSD. Con base en este listado, se realizó una revisión detallada en tres (3) pasos:

Revisión de los antecedentes normativos

Se realizó una revisión sobre la jerarquía normativa de la República Dominicana y las instituciones que se encargan de la expedición de leyes, decretos, ordenanzas y políticas públicas para comprender cuáles son las disposiciones de mayor relevancia para la regulación y manejo de la CCSD.

Con base en esto, la normativa existente en materia de ordenamiento territorial, planificación urbana y gestión patrimonial fue priorizada en niveles de relevancia alta, media o baja, considerando: i) la vigencia del documento normativo, ii) la pertinencia del contenido y lineamientos que cada documento normativo desarrolla con referencia al tratamiento de la CCSD, iii) la integralidad de las disposiciones, y iv) su nivel dentro de la jerarquía jurídica.

Análisis documental del marco legal

Los documentos normativos con priorización alta fueron analizados mediante la realización de fichas de caracterización, en las cuales se abordó: i) la descripción general de la norma o instrumento y su objetivo principal, ii) el contenido relevante, incluyendo el ámbito de aplicación, las disposiciones clave y su aplicabilidad en el contexto de la CCSD, y iii) un análisis crítico sobre las barreras, potencialidades y actores implicados en la ejecución de cada norma.

Resultados del análisis normativo

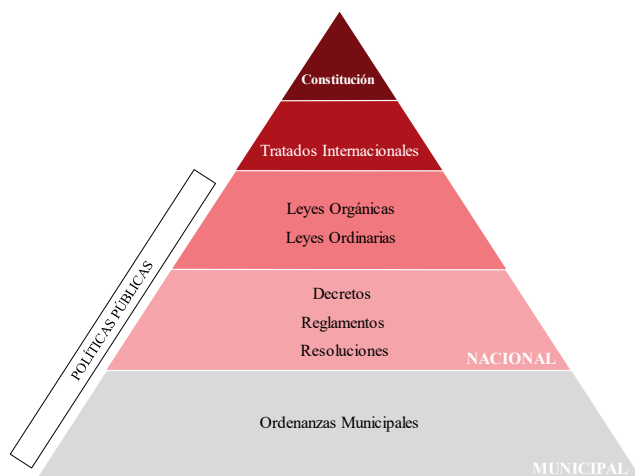
Se identificaron cuatro (4) categorías de análisis a partir de la evaluación de las disposiciones normativas: i) protección del patrimonio cultural, ii) zonificación y usos del suelo, iii) resiliencia y cambio climático, y iv) mecanismos de coordinación y gobernanza.

5.3 Antecedentes del marco regulatorio

5.3.1 La jerarquía del marco legal y las instituciones asociadas

La República Dominicana fundamenta su ordenamiento jurídico en una estructura jerárquica que garantiza la coherencia, legalidad y aplicación de su marco legal, asegurando que todas las disposiciones estén en consonancia con los principios fundamentales establecidos en la Constitución como norma suprema.

En orden descendente, siguen los tratados internacionales ratificados, las leyes orgánicas y ordinarias aprobadas por el Congreso, los decretos emitidos por el Poder Ejecutivo, los reglamentos que detallan la aplicación de las leyes, las resoluciones administrativas, las ordenanzas municipales, y finalmente, las circulares y directivas. A continuación, se presenta la organización jerárquica del sistema normativo, y en el **Anexo 3** se presenta detalle sobre la asociación de la estructura piramidal con el marco normativo e institucional.



Es importante resaltar que, en esta estructura piramidal, las políticas públicas no se encuentran en un nivel específico normativo, sino que funcionan como un marco de acción que se desarrolla en consonancia con las normas jurídicas existentes y son formuladas principalmente por el Poder Ejecutivo, a través de los ministerios y otras instituciones gubernamentales.

En este contexto, para el análisis del marco normativo se incorporan tanto las disposiciones de Leyes, Decretos, Reglamentos de orden nacional, y las ordenanzas de nivel municipal, así como las políticas públicas asociadas al ordenamiento y conservación de la CCSD.

Instituciones principales en el marco de la formulación del Plan Especial

De igual manera, es relevante para este análisis referir las instituciones o entidades públicas que debido al marco normativo adquieren competencias en la regulación del ordenamiento y conservación del polígono de la CCSD. A nivel nacional, resalta la relación vinculante del Ministerio de Turismo (MITUR), Ministerio de Cultura (MINC), Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo (MEPyD) y el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN).

- **MINC**, a través del Viceministerio de Patrimonio Monumental, en articulación con la Dirección Nacional de Patrimonio, tiene competencia en la implementación de leyes relacionadas con el Patrimonio Cultural de la Nación, como la 318-68 y 492-69. De igual manera, como parte de la política pública de orden nacional debe apoyar lo relacionado con el Programa Integral de Desarrollo Turístico y Urbano del BID, coordinando las actividades a nivel local con el ADN y su dirección de Patrimonio. Entre los Decretos que debe acatar se encuentran el 1650 de 1967 y 322 de 2021, vinculados a la coordinación institucional para el desarrollo de la CCSD y la protección de su zona monumental declarada.
- **MITUR**, tiene la competencia para la implementación del Programa Integral de Desarrollo Turístico y Urbano, a través de sus dependencias como el Viceministerio de Desarrollo y Fomento Turístico, la Dirección Turística Zona Colonial y el Comité Ejecutor de Infraestructuras de Zonas Turísticas, considerando la CCSD como un área turística de interés nacional. Mediante esta política se han propuesto diferentes Planes de orden local que incluyen proyectos de obras de infraestructura urbana y de fomento turístico. Este ministerio es el encargado directo del cumplimiento del Decreto 322 de 2021, encabezando el Comité para la Preservación de la CCSD.
- **MEPyD**, tiene la competencia de implementar las leyes, decretos y políticas públicas relacionadas con el ordenamiento territorial. De esta manera, a través del Viceministerio de Ordenamiento Territorial, principalmente, asume las disposiciones de las leyes 318 de 2022, 176 de 2007 y 6232 de 1963, y apoya la implementación del Programa Integral de Desarrollo Turístico y Urbano.

De igual manera, la Dirección General de Inversión Pública, con ayuda de la Dirección General de Presupuesto del **Ministerio de Hacienda** se encargan de la regulación, evaluación y promoción de los proyectos de inversión, especialmente aquellos de carácter público, para obras públicas y rehabilitaciones de infraestructura, modificación de inmuebles, entre otros relacionados. En ese sentido, también se coordinan con la Dirección General de Alianzas Público-Privadas (APP) del **Ministerio de la Presidencia** para inversiones que incluyan un componente del orden privado. Lo anterior siguiendo lo estipulado por el Sistema Nacional de Planificación (Leyes 496 y 498 de 2006, y Decretos 231 y 493 del 2007) y la Ley 47 del 2020.

- **MMARN**, tiene a su cargo la implementación de las Leyes 64 de 2000, 147 de 2002 y el Decreto 269 de 2015, relacionadas con el manejo de los recursos costeros y marinos, la gestión del riesgo y la adaptación al cambio climático, a través de los Viceministerios de costeros y marinos y de Cambio Climático y Sostenibilidad, y la Dirección de fiscalización ambiental.

- En el orden local, el **ADN**, a través de la Dirección de Patrimonio Cultural y Centro Histórico (DPCCH), con apoyo de las direcciones de planeamiento urbano, patrimonio cultural inmueble y gestión ambiental, tiene la responsabilidad de asumir el cumplimiento de las ordenanzas municipales como la 03 de 2011, 08 de 2011 y 02 de 2015, cuyo ámbito de aplicación es la CCSD, y la 09 de 2019, del nivel municipal, así como los Planes en materia de política pública que surjan de esta normativa como el de Plan de Movilidad. Por otra parte, el ADN apoya la formulación e implementación de planes locales como el de revitalización, espacio público, vivienda y gestión del riesgo.

De acuerdo con lo anterior, para la formulación del Plan Especial se debe tener en cuenta un marco normativo vinculante con diferentes niveles jerárquicos y, además, una amplia gama de entidades e instituciones gubernamentales quienes por competencias legales deben estar involucradas tanto en la estructuración del Plan Especial como en su implementación. A continuación, se desarrolla en detalle el análisis del marco normativo y de las instituciones vinculadas en cada nivel.

5.3.2 Hitos normativos del ordenamiento territorial

Se realizó un análisis exhaustivo de los antecedentes normativos de la República Dominicana relacionados con la gestión del patrimonio cultural y su integración en el ordenamiento territorial, el cual está alineado con el protocolo del Paisaje Urbano Histórico, y se enfocó en la comprensión de las interrelaciones entre la conservación del patrimonio urbano, el desarrollo económico, y la funcionalidad y habitabilidad.

Además, el análisis normativo examinó no solo las disposiciones vigentes sino también esfuerzos normativos preliminares que permitieron comprender la evolución histórica de la legislación dominicana en su aproximación a la complejidad del patrimonio y otros aspectos relevantes como la gestión urbana e institucionalidad detrás de la CCSD.

Con base en el análisis normativo se identificaron cuatro (4) etapas de evolución normativa, cuya descripción detallada se encuentra en el **Anexo 4**. La siguiente ilustración presenta las etapas mencionadas:

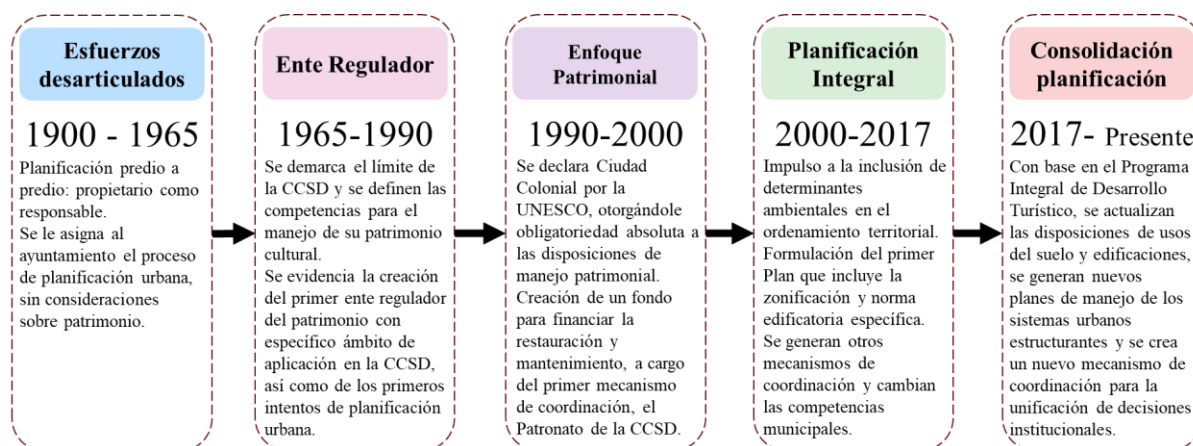


Ilustración 8. Evolución del marco regulatorio de la CCSD. Arup, 2024

En cada una de estas etapas se identificaron hitos normativos significativos a nivel nacional, municipal y local, que definieron las tendencias en la gestión de la CCSD. Estos hitos no solo establecieron las directrices para el manejo del patrimonio urbano, sino que también configuraron los diversos mecanismos institucionales responsables de implementar y dar seguimiento a las disposiciones reglamentarias.

La siguiente tabla presenta los hitos normativos de mayor relevancia.

Hito Normativo	Año	Relevancia
Decreto 1650. Demarca los límites de la CCSD	1967	La Dirección Nacional de Patrimonio debe orientar, coordinar y ejecutar los planes relacionados con el patrimonio monumental.

Hito Normativo	Año	Relevancia
Ley 318. Sobre el Patrimonio Cultural de la Nación	1968	Define las categorías de clasificación del Patrimonio Cultural.
Ley 492. Declara la Ciudad Colonial de Santo Domingo	1969	Establece zona monumental dentro de la CCSD y reconoce monumentos nacionales específicos.
Decreto 2123. Comisión para Consolidación y Ambientación de Monumentos	1972	Primer organismo en asumir responsabilidades de manejo de monumentos patrimoniales en la CCSD.
Declaratoria UNESCO	1990	Marca el inicio de una protección y conservación estricta del patrimonio en la CCSD.
Ley 64. Medio Ambiente	2000	Integración del componente ambiental en el ordenamiento territorial.
Ley 498. Creación del Sistema Nacional de Planificación e Inversión Pública	2006	Orientar la planificación y ejecución de inversiones de carácter público.
Ley 176. Régimen municipal	2007	Es competencia del municipio preservar el patrimonio cultural, promover el turismo en su jurisdicción. Está sujeto a coordinación con la instancia nacional.
Ordenanza 03 y Ordenanza 08 (de acuerdo con Plan Lombardi 2006)	2011	Primer Plan integral de Revitalización. Incorpora régimen de usos del suelo, estableciendo uso habitacional y turístico como base de la regulación. Es el único vigente en la CCSD.
Decreto 275. Aprueba el Plan Nacional de Gestión Integral del Riesgo de Desastres	2013	La incorporación del riesgo comienza a ser un componente importante en el ordenamiento territorial.
Plan de Ordenamiento Territorial Santo Domingo 2030	2019	Faculta la realización de un Plan Especial para la CCSD.
Ley 47. Alianzas Público-Privadas	2020	Regular la contratación y ejecución de APP para la realización de proyectos de inversión de iniciativa pública y privada.
Decreto 322. Creación del Comité para la Preservación de la CCSD	2021	Deroga el Patronato y la Comisión Rectora de la CCSD. Lo preside ahora MITUR.
Ley 368. LOTUSAH	2022	Define la calificación del suelo.

5.3.3 Priorización de disposiciones jurídicas

La revisión de los diversos hitos normativos permitió realizar una priorización de acuerdo con su relevancia para el Plan Especial en tres niveles: alto, medio y bajo. Esta priorización se basó en tres (3) criterios fundamentales:

- Vigencia del marco legal: se evaluó la actualidad y validez legal de cada disposición jurídica, determinando si la norma o documento se encuentra en vigor o si ha sido derogado o sustituido por disposiciones más recientes. En este sentido, las normas ya derogadas no fueron analizadas a profundidad y solo fueron vinculadas al análisis histórico de la sección **5.3.2**
- Pertinencia de las disposiciones: se analizó la relevancia e idoneidad del contenido y las directrices abordadas por cada norma en relación con el manejo y ordenamiento de esta zona urbana con características especiales.
- Integralidad de las disposiciones normativas: se determinó la coherencia de las disposiciones normativas y su grado de profundidad, considerando su aproximación completa a los diversos aspectos de la planificación urbana y ordenamiento de territorios de carácter histórico, así como la claridad y consistencia normativa.

El detalle de la priorización de los documentos puede verse en el **Anexo 5. Priorización del marco legal**

5.4 Resultados del análisis

En esta sección se analizan en detalle los antecedentes normativos vigentes con alta relevancia según el proceso de priorización indicado en la sección anterior. Mediante una ficha de caracterización individual, se identificaron disposiciones clave que influyen directamente en la formulación del Plan Especial como elementos que guiarán normativamente el proceso de formulación, así como las disposiciones que pueden representar limitaciones.

El detalle específico de estas fichas de caracterización del marco normativo puede consultarse en el **Anexo 6. Fichas de análisis documental.**

Los resultados del análisis del marco jurídico territorial se agruparon en cuatro (4) bases normativas que establecen directrices y condiciones específicas para la formulación del Plan Especial, como se muestra en la siguiente ilustración:

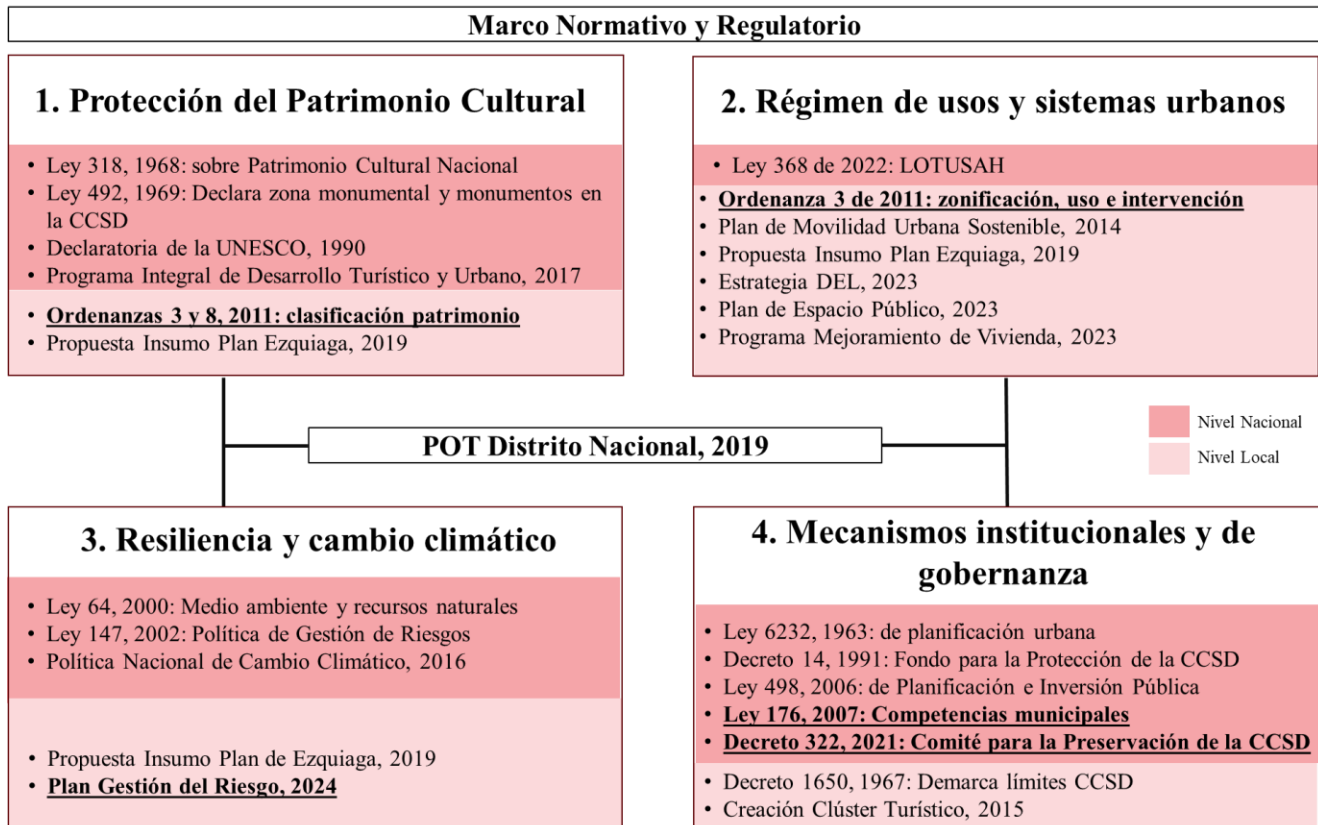


Ilustración 9. Marco normativo identificado. Arup, 2024

De manera transversal, se evidencia que el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del Distrito Nacional, aprobado mediante Ordenanza 9 de 2019, es la estructura normativa con mayor relevancia para la formulación del Plan Especial de la CCSD, pues faculta su formulación conforme las disposiciones establecidas para la Zona de Uso Especial Ciudad Colonial, Anexo 6. Así, el Plan Especial se configura como el instrumento idóneo para su gestión y deberá tener en cuenta la zonificación realizada y los usos preferentes determinados para cada zona homogénea dentro del ámbito de la CCSD.

Por otra parte, el instrumento define usos preferentes y servicios ambientales que deben considerarse en el marco de la protección del patrimonio natural y adaptación al cambio climático para el ámbito del puerto, el litoral costero y el borde occidental del río Ozama, los cuales hacen parte de la CCSD y su área de amortiguamiento, y configuran determinantes de manejo para la formulación del Plan Especial. Además, el POT adopta, dentro de

los objetivos para el CCSD, diversas estrategias transversales asociadas a cada uno de las cuatro (4) bases normativas:

5.4.1 Base normativa de protección del Patrimonio Cultural

Incluye las normas y directrices para la protección y conservación del Patrimonio Cultural, tanto material como inmaterial, es decir, abarca los inmuebles y monumentos arquitectónicos con valor histórico excepcional, así como las prácticas tradicionales que se han desarrollado en la CCSD. La adecuada inclusión de estas regulaciones es esencial para garantizar la preservación y valoración del patrimonio, al igual que para un desarrollo urbano armonioso.

5.4.1.1 Marco normativo asociado

Nivel	Norma (Nota: Para el detalle de cada normativa acceder al vínculo en negrita)
Supranacional	Declaratoria UNESCO
Nacional	<u>Ley 318 de 1968</u> , Patrimonio Cultural de la Nación
	<u>Ley 492 de 1969</u> , Declaratoria de la Ciudad Colonial de Santo Domingo y otras disposiciones
	<u>Programa Integral</u> de Desarrollo Turístico y Urbano de 2017
Local	<u>Ordenanza 8 de 2011</u> , Plan Estratégico de Revitalización Integral de la CCSD de 2006
	<u>Ordenanza 3 de 2011</u> , Zonificación, uso e intervención de la CCSD
	<u>Propuesta Insumo Plan Ezquiaga</u> de la CCSD de 2019

5.4.1.2 Documento normativo de mayor relevancia

En el marco de la conservación, protección y el manejo del patrimonio cultural de la CCSD, el Plan Estratégico de Revitalización del 2006, aprobado mediante Ordenanza 8 de 2011, establece seis (6) categorías y ocho (8) tipologías para la conservación de los inmuebles en la CCSD, siendo la base vigente del manejo patrimonial en el territorio.

Este Plan Especial determinará la generación de zonas de manejo normativo de acuerdo con la vocación territorial que varía dentro de la zona colonial para definir el nivel de intervención, un régimen de usos y norma edificatoria considerando la existencia de monumentos y edificaciones patrimoniales. De igual manera, considerará las disposiciones de manejo de patrimonio en cada uno, como insumo fundamental para la propuesta de Unidades de Paisaje.

5.4.1.3 Facilitadores para el proceso de formulación

- **La declaratoria de monumentos**, dictada por la Ley 492-89, establece cuatro (4) monumentos nacionales arquitectónicos, y tres (3) casas con valor histórico declaradas como monumentos dentro de la CCSD, los cuales deben tenerse en cuenta como elementos base durante el proceso de formulación del Plan Especial.
- La definición de cuatro sectores de usos dominantes: i) urbano monumental, ii) habitacional, iii) comercial, iv) Recreativo; y su respectivo régimen de usos preferentes ha sido determinante para la generación de la vocación del suelo en la CCSD. El Plan Especial debe considerarlos como punto de base para disponer la **organización de usos, el establecimiento de vocaciones y la normativa edificatoria, de acuerdo con el grado de conservación** requerido de los inmuebles, como establece el Plan Lombardi aprobado mediante ordenanza 8-11, y la Ordenanza 3-11. De igual manera, pese a que no

se encuentra vigente, la propuesta de reformulación Plan Ezquiaga de 2019 coincide con la delimitación de estos sectores.

- Con el Programa Integral de Desarrollo Turístico, se considera el **patrimonio cultural material como un medio para la regeneración urbana y valorización del PUH**. Por ende, el Plan Especial deberá considerar las recomendaciones sobre el PUH que establece el protocolo de la UNESCO, de tal manera que le dé continuidad a la normativa que lo precede.
- Se han establecido acciones, cuyo avance ha sido incipiente, como el **inventario de patrimonio material e inmaterial, la protección de vivienda vernáculas, la señalización de elementos patrimoniales, y el plan de intervención en la muralla y su traza**, a los cuales se les deberá dar continuidad y alcance con las disposiciones del Plan Especial.

5.4.1.4 Limitaciones para el proceso de formulación

- **La CCSD no cuenta con disposiciones específicas sobre patrimonio cultural inmaterial.** No se evidencia algún instrumento normativo que realice un diagnóstico adecuado sobre esta categoría del patrimonio cultural. Si bien la propuesta Plan Ezquiaga del 2019 define como acción esencial realizar el inventario de patrimonio cultural inmaterial de la CCSD como propuesta clave, este no fue validado, por ende, hasta la fecha no se ha desarrollado.
- **Existen variaciones sobre las disposiciones de tratamiento de los inmuebles existentes dentro de la CCSD.** Mientras que el Plan Lombardi de 2006 establece dos (2) criterios de intervención para las categorías tipológica de conservación, la Ordenanza 3 de 2011, define cinco (5), y el Plan de Revitalización Lombardi delimita dos (2) tipos diferentes, con una mayor especificidad sobre el tipo de obras que pueden realizarse. Tanto el Plan Estratégico como la Ordenanza 3 de 2011 surgen paralelamente, sin establecer qué disposiciones tienen un carácter predominante. **No es posible definir qué criterios tienen mayor jerarquía y pueden representar un determinante para la formulación del Plan Especial.**
- **Ningún Plan de manejo ha adoptado con rigor la clasificación del patrimonio cultural delimitado por la Ley 318-68.** Esta supone un ejercicio pendiente y su realización será determinante para el diagnóstico y definición de las categorías del Plan Especial.
- **Si bien, los documentos analizados identifican espacios públicos que cuentan con un gran valor histórico para la CCSD,** no se evidencia especificidad para el manejo diferenciado de los espacios públicos ni lineamientos sobre los tipos de intervenciones que pueden realizarse en estos espacios abiertos de alta importancia patrimonial material e inmaterial.

5.4.1.5 Instituciones asociadas a la base normativa

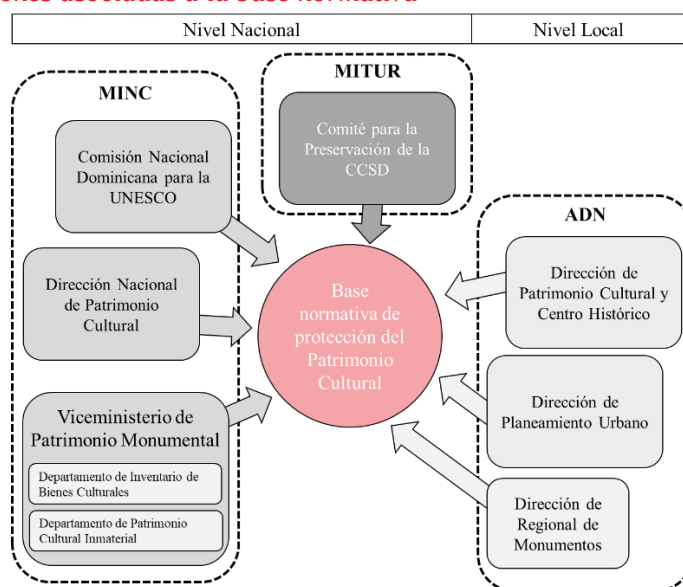


Ilustración 10. Instituciones base normativa Patrimonio. Arup, 2024

5.4.2 Base normativa del régimen de usos y sistemas urbanos estructurantes

Se refiere a los aspectos relacionados con la delimitación de sectores normativos de tratamiento, incluyendo la categorización y calificación de los usos del suelo, y la norma edificatoria. Además, abarca la planificación y regulación de los elementos clave del entorno urbano, como el sistema de espacio público, la infraestructura de vivienda, la movilidad sostenible, entre otros.

5.4.2.1 Marco normativo asociado

Nivel	Norma (Nota: Para el detalle de cada normativa acceder al vínculo en negrita)
Nacional	Ley 368 de 2022 , Ley de Ordenamiento Territorial, Usos del Suelo, Asentamientos Humanos
Local	Ordenanza 8 de 2011 , Plan Estratégico de Revitalización Integral de la CCSD de 2006
	Ordenanza 3 de 2011 , Zonificación, uso e intervención de la CCSD
	Plan de Movilidad Urbana Sostenible de 2014
	Propuesta Insumo Plan Ezquiaga de la CCSD de 2019
	Ordenanza 9 de 2019 , POT Distrito Nacional
	Estrategia de Desarrollo Económico Local de 2023
	Plan Estratégico del Sistema de Espacio Público de la CCSD de 2023
	Programa de Mejoramiento de Vivienda de 2023

5.4.2.2 Documento normativo de mayor relevancia

Las ordenanzas 3 y 8 son los documentos normativos de mayor relevancia para el régimen de usos del suelo y norma edificatoria de la CCSD. Estos establecen de manera clara la clasificación de los usos del suelo y los

lineamientos específicos mediante la definición de cuatro (4) sectores de actuación, cada uno con una vocación territorial específica y con restricciones de acuerdo con su uso preferente.

El Plan Especial deberá considerar la calificación detallada de los usos del suelo (habitacional, comercial, industrial, institucional, recreativo, y de transporte) para la propuesta de ordenamiento del territorio, acogiendo a la nueva normativa. De igual manera, debe darles continuidad a disposiciones clave como la prioridad al uso habitacional y propender por una actualización del porcentaje de ocupación de los usos diferentes que sea acorde con el contexto actual de la CCSD.

5.4.2.3 Facilitadores para el proceso de formulación

- **La Ley 368-22 determina el régimen de usos del suelo cuyas disposiciones marcan la pauta base para el Plan Especial.** La calificación que debe incorporarse en la formulación del Plan Especial corresponde a: i) suelo urbanizado (residencial, comercial, institucional, turístico, recreativo, mixto), ii) costero-marino (litoral urbano, turísticos, servicios de conectividad, servicios de producción industrial o energética, minería de subsuelo marino, producción pesquera y acuicultura, protección y conservación de ecosistemas frágiles), iii) servicios especiales (conectividad, producción energética, comercialización de productos, almacenamiento de agua, manejo de residuos, servicios de seguridad nacional), iv) áreas protegidas.
- La vocación territorial de la CCSD se desarrolló dadas sus condiciones de centro urbano, albergando una mixtura de usos. No obstante, **la normativa asociada a su ordenamiento ha conservado una tendencia de preservación del uso habitacional, desde el ámbito estratégico y proyectual, así como desde la norma urbana**, como es el caso del Plan Lombardi de 2006 aprobado por la Ordenanza 8-11, la Ordenanza 3-11 y la propuesta Plan Ezquiaga de 2019, cuya base es el Programa de Desarrollo Turístico y Urbano de 2017.

En este contexto, hay **un interés significativo en los sectores de Santa Bárbara, San Antón, San Lázaro, San Miguel, y la zona del Paseo Presidente Billini, para la generación de vivienda social.** Estas iniciativas en curso constituyen una determinante clave para la formulación del Plan Especial y la revitalización habitacional del centro.

- Se evidencia, de igual manera, **una tendencia hacia la generación de infraestructura complementaria al uso residencial, relacionada con espacio público, equipamientos especializados educativos, de salud y asistencia social** principalmente para fomentar la permanencia de moradores o población tradicional y la atracción de más habitantes. Este aspecto es particularmente relevante para el Plan Especial y además se complementa con los esfuerzos de planificación de planes como el de movilidad en 2014, y espacio público y vivienda en 2023.
- **Se han establecido cuatro (4) sectores de manejo normativo de acuerdo con las características compartidas en términos de usos dominantes, actividades económicas, espacio público, y significancia del patrimonio monumental.** Estos representan el punto de partida para la delimitación de las Unidades de Paisaje del Plan Especial:
 - i) sector habitacional que corresponde a las zonas de Santa Bárbara y San Antón, así como el Paseo Presidente Billini, ambos con una variedad de épocas constructivas de sus edificaciones,
 - ii) sector comercial, el cual incluye la Calle El Conde y la Avenida Mella,
 - iii) área del puerto/recreacional, como aquella franja inmediata a los cuerpos del agua, en donde no se le ha dado prelación a la función habitacional ni hotelera y la densidad es baja,
 - iv) entorno monumental de mayor atractivo turístico.
- **La zona de transición entre el centro histórico, el Mar Caribe y el río Ozama supone un área estratégica de intervención, y, por ende, un determinante para la formulación del Plan Especial.** En este sentido, el ecosistema de borde marino-costero debe ser protegido, mediante la regulación de los

usos dotacionales y portuarios, el manejo de las densidades hacia edificaciones que no tengan una altura mayor a dos (2) pisos, y la generación de espacio público y arbolado, con un mejoramiento paisajístico del espacio, como se establece en el Plan Lombardi de 2006 aprobado por la Ordenanza 8-11, la Ordenanza 3-11 y la propuesta Plan Ezquiaga de 2019.

- **La Calle El Conde y la Avenida Mella son elementos urbanísticos estructurantes** de las dinámicas culturales y económicas de la CCSD, por sus condiciones históricas, simbólicas y de consolidación. Por ende, el Plan Especial deberá incluirlas como determinantes de manejo en su formulación. De igual manera, **es clave considerar los corredores de desarrollo urbano** propuestos por la Estrategia de Desarrollo Económico, de tal forma que el Plan les otorgue un alcance más amplio para garantizar su refuncionalización y consolidación. Al respecto, se cuenta con el corredor Palo Hincado-Malecón, del Puerto, la Calle Mercedes, Padre Billini, la Avenida Isabel La Católica.
- El Plan Especial debe incluir en su componente programático a largo plazo, **intervenciones para mejorar las viviendas no priorizadas en el Programa de Mejoramiento de Vivienda del 2023**, las cuales necesitan reformas para atraer nuevos residentes y mantener a los actuales. Se deben incorporar las unidades habitacionales vacías, aquellas sin acceso a agua potable y/o alcantarillado, sin baño en la vivienda, y las que presentan materiales inadecuados (pisos, paredes, ventanas)

5.4.2.4 Limitaciones para el proceso de formulación

- Algunos planes como el Plan Regulador de la CCSD de 1988, el Plan Cuna de América de 1989, y la Ley 492 de 1969 se enfocan en potenciar aspectos particulares, como el turismo o la protección del patrimonio de bienes inmuebles. La normativa con definiciones más integradoras surge solo hasta 2006. No obstante, estos planes establecen disposiciones diferentes que merecen un esfuerzo articulador a través del Plan Especial para **unificar los criterios y las categorías de calificación de los usos del suelo y otras disposiciones de la LOTUSAH**.
- Ni el POT u otra normativa de jerarquía superior contempla el alcance y contenidos específicos que debe desarrollar un instrumento de escala intermedia como el Plan Especial. Este vacío normativo representa una **falta de guía clara y precisa sobre los elementos que por ley se deben incluir** en el proceso de formulación.
- **No se contemplan instrumentos de gestión y financiación del suelo**, lo que compromete la sostenibilidad del Plan y dificulta el desarrollo de los proyectos y el cumplimiento de la norma propuesta. Este vacío normativo persiste debido a la ausencia de una ley de superior jerarquía que regule estos aspectos particulares del ordenamiento territorial.
- **No existe una normativa a nivel nacional o municipal que dicte disposiciones relacionadas con el manejo y conservación del espacio público**, especialmente si este tiene un valor histórico significativo. Lo anterior impide establecer el nivel de intervención de espacios públicos vinculados al entorno patrimonial, como es el caso de la Plaza España, el Parque Colón, el Parque de la Independencia.

5.4.2.5 *Instituciones asociadas a la base normativa*

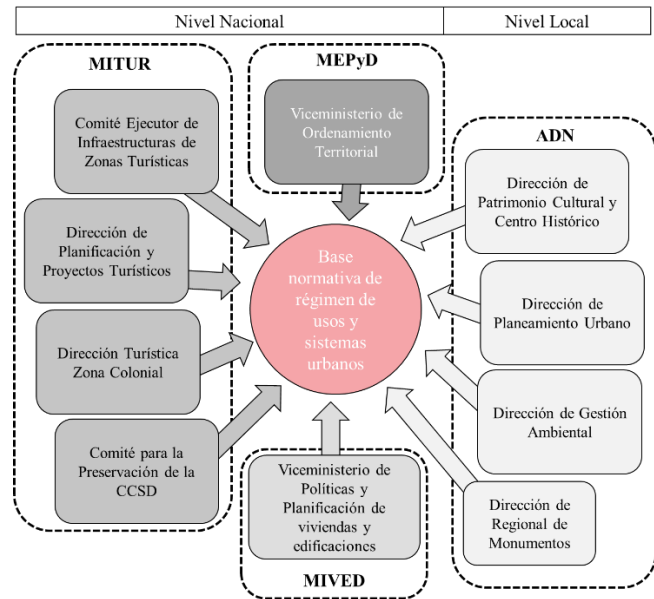


Ilustración 11. Instituciones base normativa régimen de usos. Arup, 2024

5.4.3 *Base normativa de resiliencia y cambio climático*

Establecen las pautas y condiciones para la protección del medio ambiente, la gestión de riesgos naturales y la adaptación y mitigación ante el cambio climático. Estas normativas cubren aspectos relacionados con la preservación de ecosistemas, la administración de recursos naturales y la planificación para reducir vulnerabilidades frente a desastres.

5.4.3.1 *Marco normativo asociado*

Nivel	Norma (Nota: Para el detalle de cada normativa acceder al vínculo en negrita)
Nacional	<u>Ley 64 de 2000</u> , Medio Ambiente y Recursos Naturales
	<u>Ley 147 de 2002</u> , Política de Gestión de Riesgos
	<u>Decreto 269 de 2015</u> , Política Nacional de Cambio Climático
Local	<u>Plan de Gestión</u> del Riesgo de 2024
	<u>Propuesta Insumo Plan Ezquiaga</u> de la CCSD de 2019

5.4.3.2 *Documento normativo de mayor relevancia*

El enfoque de ordenamiento territorial que tiene el Plan Especial implica la inclusión de la gestión del riesgo, y brinda especial énfasis a los asentamientos humanos localizados en las zonas de riesgo. Por ende, los hallazgos encontrados por el Plan de Gestión del Riesgo del 2024 han sido tenidos en cuenta en este diagnóstico y deberán ser integrados en la realización de los estudios más detallados de Riesgo y Cambio Climático del Plan Especial.

El análisis detallado de vulnerabilidad y estimaciones de riesgo en la CCSD identifica áreas y edificaciones específicas que requieren priorización en intervenciones estructurales y planificación de medidas de mitigación.

El Plan Especial debe considerar que la CCSD, con su suelo tipo roca, es más vulnerable a los sismos, especialmente en estructuras de poca altura. Las estimaciones de riesgo indican que los sismos causarían daños totales en edificaciones en ruinas y deterioradas, y daños parciales en edificaciones de uno o dos pisos construidas con mampostería, adobe y tapia. Los maremotos/tsunamis afectarían gravemente las edificaciones

cercanas a la costa y la infraestructura próxima al río Ozama, mientras que los huracanes causarían daños significativos en ruinas y edificaciones deterioradas, así como en espacios públicos por la caída de árboles y postes.

5.4.3.3 Facilitadores para el proceso de formulación

- La Ley 64-00 y sus **lineamientos generales para el manejo de los recursos naturales** son determinantes claves para el proceso de formulación del Plan Especial, teniendo en cuenta que aborda las fuentes hídricas, la biodiversidad y los recursos costeros. Al respecto, el lineamiento principal sobre cuerpos de agua es la franja de treinta (30) metros en ambos márgenes de los afluentes hídricos, así como la prohibición del vertimiento de residuos sólidos y líquidos. De igual manera, indica que se debe procurar la participación comunitaria en la conservación y uso racional de los recursos de flora y fauna.
- De acuerdo con la Ley 147-02, **la gestión del riesgo debe ser unificada con las disposiciones de manejo ambiental e incluida en todos los procesos de ordenamiento territorial**, con un especial énfasis en los asentamientos humanos que se encuentran en zonas de riesgo. En este contexto, se formuló el Plan de Gestión de Riesgo para la CCSD, cuyos hallazgos deben ser considerados por el Plan Especial como fundamento para la **regulación edificatoria, en lo concerniente a altura, materiales constructivos y usos**, teniendo en cuenta su vulnerabilidad.
- En el marco de la Política Nacional de Cambio Climático **el POT del DN es el primer plan con disposiciones específicas sobre cambio climático y desarrollo resiliente**. Estas se deben adoptar como determinantes claves dentro del Plan Especial: i) la recuperación del río Ozama y el tratamiento de aguas subterráneas, ii) la mejora de infraestructura de los residuos sólidos y concientización de la población sobre el reciclaje, iii) el mejoramiento y acondicionamiento de las redes de servicios públicos y gestión del alcantarillado, y iv) el planteamiento de un modelo energético sostenible.
- De igual manera, es importante que el Plan Especial también defina lineamientos claros para la adaptación y mitigación al cambio climático, considerando lo definido en el POT del DN, que **incluyan mecanismos de financiamiento específicos para posibilitar y facultar el desarrollo de obras públicas de infraestructura asociada**.
- **Desde la formulación de la propuesta Plan Ezquiaga se han trabajado diferentes frentes para abordar estrategias ambientales, las cuales deben ser consideradas por el Plan Especial**, a saber: gestión de los residuos sólidos, actividades de reciclaje, inclusión de energías renovables, eficiencia energética, economía circular, inventario de GHE, entre otros

5.4.3.4 Limitaciones para el proceso de formulación

- **El proceso de inclusión de los determinantes ambientales al ordenamiento territorial de la CCSD ha tomado un tiempo considerable**. Desde la Política de Gestión de Riesgos, transcurrieron más de veinte (20) años hasta la realización del Plan de Gestión del Riesgo. Lo anterior se debe al vacío normativo sobre planificación y ordenamiento territorial en el ámbito municipal, lo cual fue resuelto por desde 2007 por las disposiciones de la Ley 176.
- El primer instrumento de planificación en incluir disposiciones con mayor especificidad sobre este fenómeno para la CCSD fue el POT Distrito Nacional, formulado y adoptado en 2019. Bajo este marco normativo nacional y distrital, **es necesario que el Plan Especial incluya lineamientos claros para la adaptación y mitigación al cambio climático a nivel local**, considerando como insumo lo propuesto por el Plan Ezquiaga de 2019.
- **Un aspecto que no ha tenido mayor peso en las disposiciones normativas es el manejo marino-costero**, como ecosistema estratégico para la CCSD. Esto, considerando, no solo los recursos ambientales, sino también las actividades portuarias que allí se desarrollan. El Plan Especial deberá incluirlo como uno de los suelos calificados para el territorio, y considerar lo establecido por la Ley 64-

00 sobre los recursos marinos costeros: **la franja marítima de sesenta (60) metros de ancho a partir de la pleamar es un bien de dominio público, así como los recursos naturales de la zona económica.**

- **El Plan de Gestión de Riesgos del 2024 carece de proyecciones en sus cálculos de riesgo, así como de unas recomendaciones** adecuadas y con un grado suficiente de especificidad, en términos de mitigación y adaptación del territorio y sus edificaciones.

5.4.3.5 *Instituciones asociadas a la base normativa*

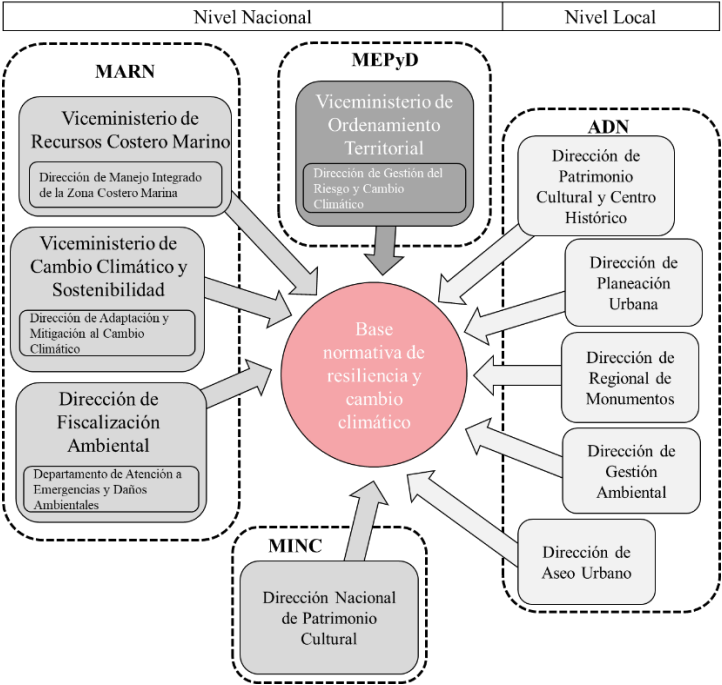


Ilustración 12. Instituciones base normativa resiliencia y cambio climático. Arup, 2024

5.4.4 **Base normativa de mecanismos de coordinación y gobernanza territorial**

Estas directrices normativas permiten comprender las responsabilidades y competencias de las distintas instituciones públicas encargadas de la planificación y gestión del territorio desde los diferentes niveles gubernamentales, con énfasis en el manejo patrimonial. Adicionalmente, detallan los mecanismos de coordinación que se han implementado en la CCSD para la sostenibilidad de los proyectos propuestos con anterioridad, así como la gobernanza participativa y las capacidades técnicas y administrativas, como elementos fundamentales para el proceso de formulación e implementación efectiva del Plan Especial.

5.4.4.1 *Marco normativo asociado*

Nivel	Norma (Para el detalle de cada normativa acceder al vínculo en cada ficha de análisis)
Nacional	<u>Ley 6232 de 1963</u> , de Planificación Urbana
	<u>Ley 318 de 1968</u> , sobre Patrimonio Cultural Nacional
	<u>Decreto 14 de 1991</u> , Creación Fondo para la Protección de la CCSD
	<u>Ley 498 de 2006</u> , Planificación e Inversión Pública
	<u>Ley 176 de 2007</u> , del Distrito Nacional y los Municipios

	<u>Decreto 322 de 2021</u> , Crea el Comité para la Preservación de la CCSD
	<u>Ley 492 de 1969</u> , Declara CCSD y dicta otras disposiciones
Local	<u>Decreto 1650 de 1967</u> , Demarca los límites de la CCSD, ratificado por <u>Ley 492 de 1969</u>

5.4.4.2 Documentos normativos de mayor relevancia

La Ley 176-07 establece la competencia de los municipios, a través de sus respectivos ayuntamientos, de ordenar y planear su territorio, en lo que respecta a la gestión del suelo y la norma urbanística; así como preservar el patrimonio histórico y cultural existente.

Por ende, el ADN es competente y está obligado, a través del Plan Especial, a ordenar y gestionar el régimen de usos, el espacio público, la movilidad urbana, la infraestructura y equipamientos urbanos, y el patrimonio material e inmaterial de la CCSD.

Por otra parte, **el Decreto 322 de 2022 crea el Comité para la Preservación de la CCSD**, con el objetivo de administrar la gestión y manejo del centro histórico, asegurando la sostenibilidad y el aprovechamiento de las inversiones, mediante la coordinación con distintas entidades estatales y de carácter privado. En este sentido, el Plan Especial debe incluir al Comité en su propuesta institucional, bien sea como un órgano consultivo o como el ente gestor para la ejecución armonizada y articulada del Plan Especial. A continuación, se exponen los hallazgos más relevantes de la base normativa de mecanismos de coordinación y gobernanza territorial.

5.4.4.3 Facilitadores para el proceso de formulación

- La Ley 176-07 clarifica las competencias municipales en la ordenación de su territorio, **atribuyendo a los municipios la gestión y planificación urbana a nivel local, abarcando la administración del suelo, patrimonio e infraestructura urbana.**
- De manera complementaria, la Ley 6232 destaca las responsabilidades directas de la **Oficina de Planeamiento Urbano (OPU) en el ordenamiento territorial municipal**, encargándola de tareas como el diseño de proyectos, valoración de propiedades, catastro, control urbanístico, zonificación y la implementación de reglamentaciones sobre edificaciones. Por lo tanto, la participación de la OPU es esencial en el proceso de formulación del Plan Especial.
- **Un nuevo mecanismo de coordinación está en proceso de creación.** Esto representa una ventana de oportunidad para vincular a esta propuesta institucional de la CCSD la gestión del Plan Especial.
- La Ley 498-06 faculta al Ayuntamiento del Distrito Nacional, a través de su Unidad de Planificación y Desarrollo respectiva, la **elaboración de instrumentos de planificación como el Plan Municipal de Desarrollo y los planes sectoriales de inversión pública de mediano y corto plazo, de tal manera que se incluyan los proyectos** de infraestructura pública, mantenimiento y/o rehabilitación de inmuebles, entre otros relacionados que el Plan Especial promueva desde su componente programático para la CCSD. El Plan especial deberá establecer

5.4.4.4 Limitaciones para el proceso de formulación

- La gobernanza de la CCSD se ha caracterizado por la creación de diversas entidades autónomas con diferentes competencias y objetivos, cada una con atribuciones legales para intervenir en el territorio, generando la **fragmentación y superposición de competencias entre entidades de carácter nacional y distrital.** De acuerdo con el Ley 6232-63, los ayuntamientos tenían la atribución de ordenar su territorio desde los ámbitos físico, social, económico y cultural. No obstante, el patrimonio no fue especificado en sus atribuciones. Las Leyes 318-68 y 492-69 le otorgan la competencia sobre el manejo del patrimonio monumental a la Dirección Nacional de Patrimonio Monumental (DNPM). Sin embargo, la CCSD nunca ha sido declarada un conjunto monumental en términos de la Ley 492-69, por lo que la actuación de la DNPM solo tendría injerencia en algunos inmuebles dentro del centro histórico.

- Por su parte, **se le han atribuido competencias al MITUR que no cuentan con un sustento normativo** con la adopción del Programa de Fomento Turístico, teniendo en cuenta que sus funciones correspondían solamente a la coordinación y acompañamiento a la DNPM en los proyectos relacionados con el patrimonio e infraestructuras en entornos patrimoniales que incentiven el turismo. Esto es particularmente evidente en la dirección del Comité de Preservación de la CCSD otorgada a MITUR con el Decreto 322-21.
- **La gran variedad de organismos gubernamentales clave y sectores asociados a la CCSD** representa un gran desafío que el Plan Especial debe gestionar de forma estratégica para fomentar la participación de los diferentes grupos de interés, conseguir su apoderamiento y superar las falencias actuales de la gestión de la Ciudad Colonial.

5.4.4.5 Instituciones asociadas a la base normativa

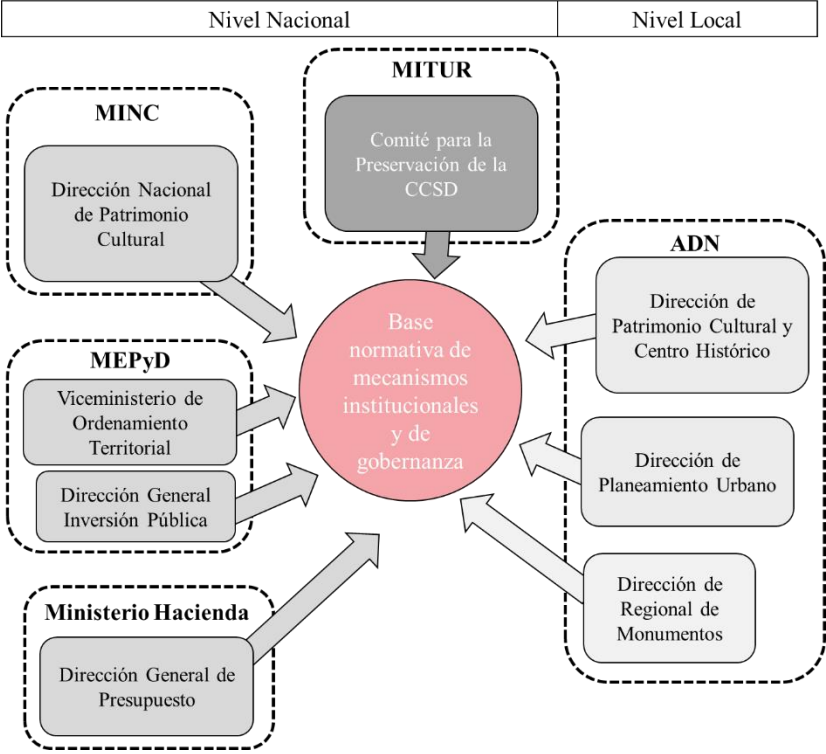
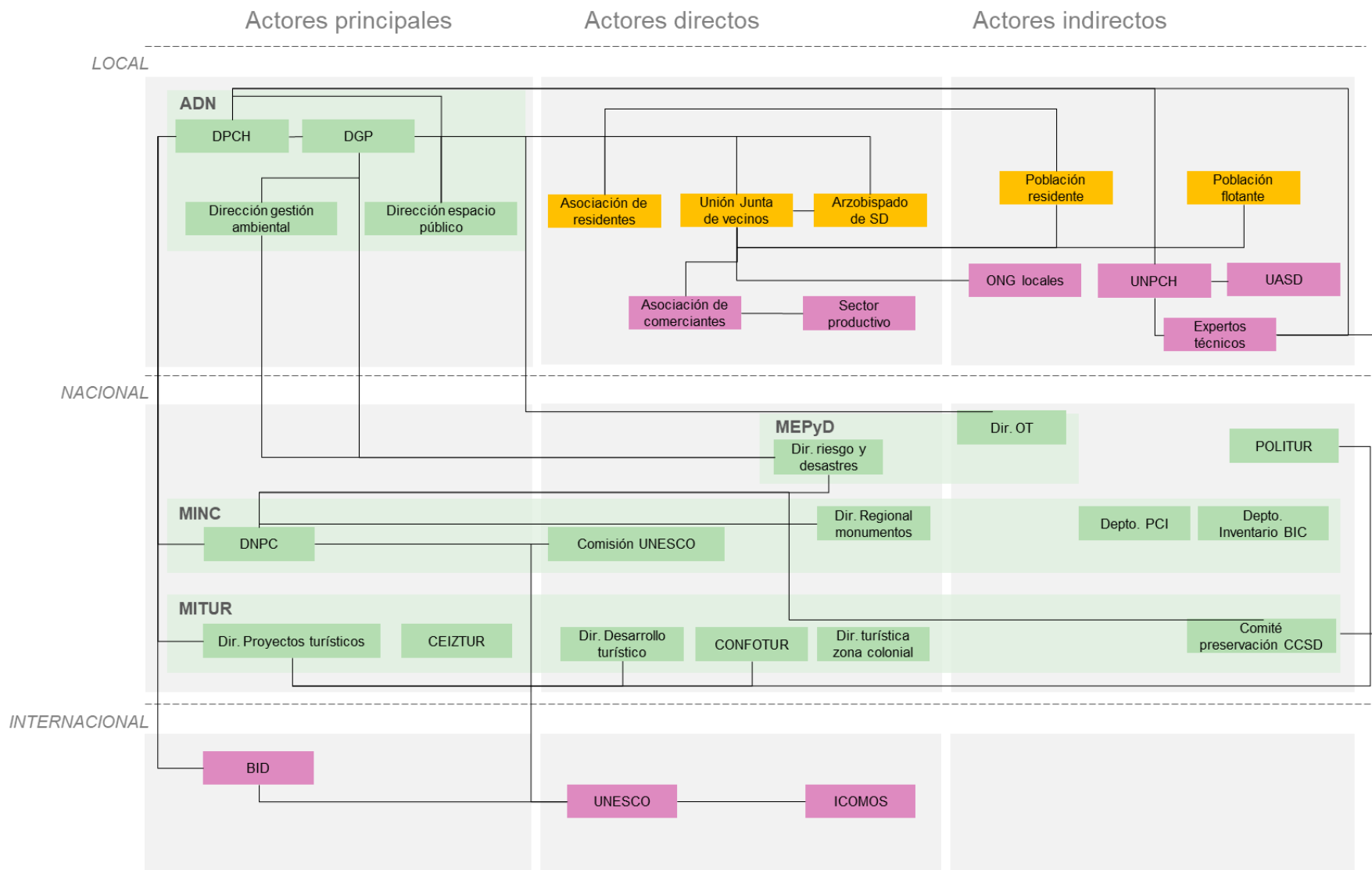


Ilustración 13. Instituciones base normativa gobernanza. Arup, 2024

5.5 Síntesis del análisis

5.5.1 Mapa de actores clave identificados:



5.5.2 Marco normativo principal

MARCO LEGAL			IMPLICACIONES PARA EL PLAN ESPECIAL		
BASE NORMATIVA	NORMATIVA PRINCIPAL	NORMATIVA COMPLEMENTARIA	FACILITADORES	LIMITACIONES	INSTITUCIONES
<u>PROTECCION DEL PATRIMONIO CULTURAL</u>	Ordenanza 8-11, Plan estratégico 2006	- Ley 494-89 - Ordenanza 3-11 - Ordenanza 9-19, POT 2019 - Propuesta Plan Ezquiaga 2019	- Declaratoria de monumentos y casas con valor histórico - Cuatro sectores de usos dominantes como base para determinantes de conservación. - Patrimonio cultural se reconoce como un medio para la regeneración urbana. - Reconocimiento del patrimonio inmaterial y la necesidad de su vinculación en planes de intervención.	- No hay disposiciones claras sobre el patrimonio inmaterial. - Diferentes disposiciones de tratamientos de conservación dentro de CCSD. - No hay disposiciones sobre la intervención de espacios públicos con valor patrimonial.	NACIONAL MINC - Viceministerio de patrimonio monumental - Dirección Nacional de Patrimonio - Comisión Nacional para la UNESCO MITUR Comité para la preservación CCSD LOCAL Dirección de Planeamiento Urbano Dirección de patrimonio cultural inmueble Dirección regional de monumentos
	Plan de gestión del riesgo, 2024	- Ley 64-00 - Ley 147-02 - Decreto 269-15 - Propuesta Plan Ezquiaga, 2019 - Ordenanza 9-19, POT 2019	- Lineamientos sobre franja de protección de cuerpos de agua - Carácter vinculante de la gestión del riesgo en instrumentos de ordenamiento territorial. - Determinantes para la regulación edificatoria (vulnerabilidad) - Acciones de mitigación del cambio climático y estrategias ambientales del orden distrital como elementos vinculantes.	- Primer intento de incluir lineamientos de mitigación del cambio climático a nivel local de la CCSD. - Dificultan del manejo del borde marino-costero por la ausencia de un marco normativo robusto. - Falta de especificidad en las recomendaciones del Plan de Gestión.	NACIONAL MMARN - Viceministerio de costeros y marinos - Viceministerio de cambio climático y sostenibilidad - Dirección de fiscalización ambiental MEPyD - Viceministerio de Ordenamiento Territorial LOCAL Dirección de gestión ambiental
<u>RÉGIMEN DE USOS Y SISTEMAS URBANOS</u>	Ordenanza 8-11, Plan estratégico 2006; Ordenanza 3-11	- Ley 368-22 - Ordenanza 8-11, Plan estratégico 2006 - Ordenanza 3-11, Zonificación y uso - PMUS - Ordenanza 9-19, POT 2019 - Plan estratégico de EP - Programa de Vivienda	- Régimen de usos del suelo. - Tendencia de programas para la revitalización habitacional del centro y de infraestructura complementaria. - Sectores de manejo normativo como base de Unidades de Paisaje. - Regulación particular del borde litoral. - Corredores de desarrollo urbano como elementos estratégicos ya identificados.	- Diversidad de disposiciones de conservación y categorías de calificación de usos. - No hay claridad normativa sobre el contenido y alcance de un Plan Especial. - Sobreposición de instrumentos de planificación que a veces se contradicen y otras se complementan. - Ausencia de instrumentos de financiación y gestión. - Ausencia de disposiciones sobre intervención del espacio público.	NACIONAL MEPyD - Viceministerio de ordenamiento Ministerio de Vivienda y edificaciones MITUR - CEIZTUR - Dirección turística zona colonial - Dirección de planificación y proyectos turísticos LOCAL Dirección de planeamiento urbano Dirección defensoría de espacios públicos Dirección de tránsito y movilidad urbana Autoridad metropolitana de transporte
	Lay 176 de 2007 Decreto 322 de 2021	- Ley 318 de 1968 - Ley 492 de 1969 - Decreto 14-91 - Decreto 1650-67 - Ley 498-06 - Ordenanza 2-15 - Ordenanza 9-19, POT 2019	- Competencias del Municipio para la planificación a nivel local. - Competencias complementarias de la oficina de Planeamiento Urbano en el ordenamiento territorial. - Nuevo mecanismo de coordinación en proceso de creación. - Competencias del Municipio para la asignación de inversión pública y privada a proyectos de planificación.	- Fragmentación y superposición de competencias entre entidades e instituciones de gestión de carácter nacional y distrital. - Conflicto de competencias de MITUR en el Comité de Preservación. - Limbo jurídico del Fondo para la protección de CCSD - Multiplicidad de partes interesadas y organismos de gestión existentes.	NACIONAL MINC - Dirección Nacional de Patrimonio Cultural MITUR - Comité para la preservación de la CCSD MEPyD - Viceministerio de Ordenamiento Territorial LOCAL Dirección de planeamiento urbano Dirección regional de monumentos

6. Diagnóstico de riesgo y adaptación al cambio climático

6.1 Metodología de evaluación

El diagnóstico de riesgo y cambio climático se realiza utilizando una metodología propuesta alineada con la de la evaluación de riesgo de desastres y cambio climático del BID [1] y con la taxonomía de clases de evaluaciones de riesgo [2] desarrollada internamente como metodología de Arup. Esto se muestra en la Ilustración 14. Cabe anotar que la aplicación de ambas metodologías es posible ya que estas se encuentran alineadas, y por lo tanto sus principios clave se mantienen y se aplican a la metodología propuesta para este proyecto (metodología en color negro en la Ilustración 14):

- Corresponde a un proceso gradual y escalado con aproximación sucesiva a niveles incrementales de esfuerzo y detalle acorde con las necesidades del estudio;
- Se considera un rango de métodos reconocidos acordes con los distintos niveles de detalle requeridos, comenzando por análisis simplificados de alto nivel para identificar prioridades y descartar elementos.
- Se aplica el proceso de primero evaluar el riesgo para después proponer recomendaciones y medidas acordes con los resultados, que puedan ser plasmadas en el Plan Especial.

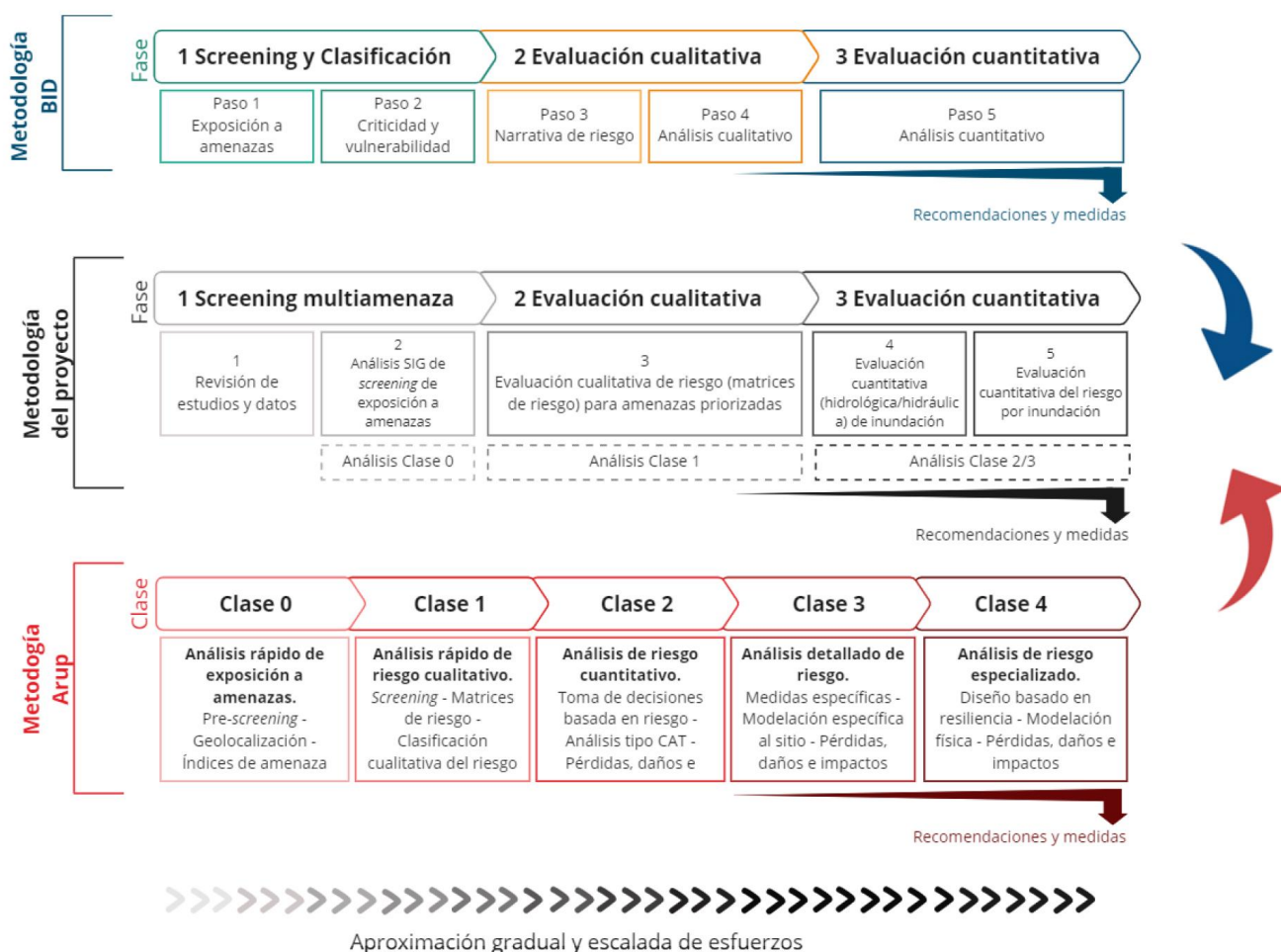


Ilustración 14. Resumen de la metodología a aplicar para el diagnóstico climático y por amenazas naturales determinantes. Arup, 2024

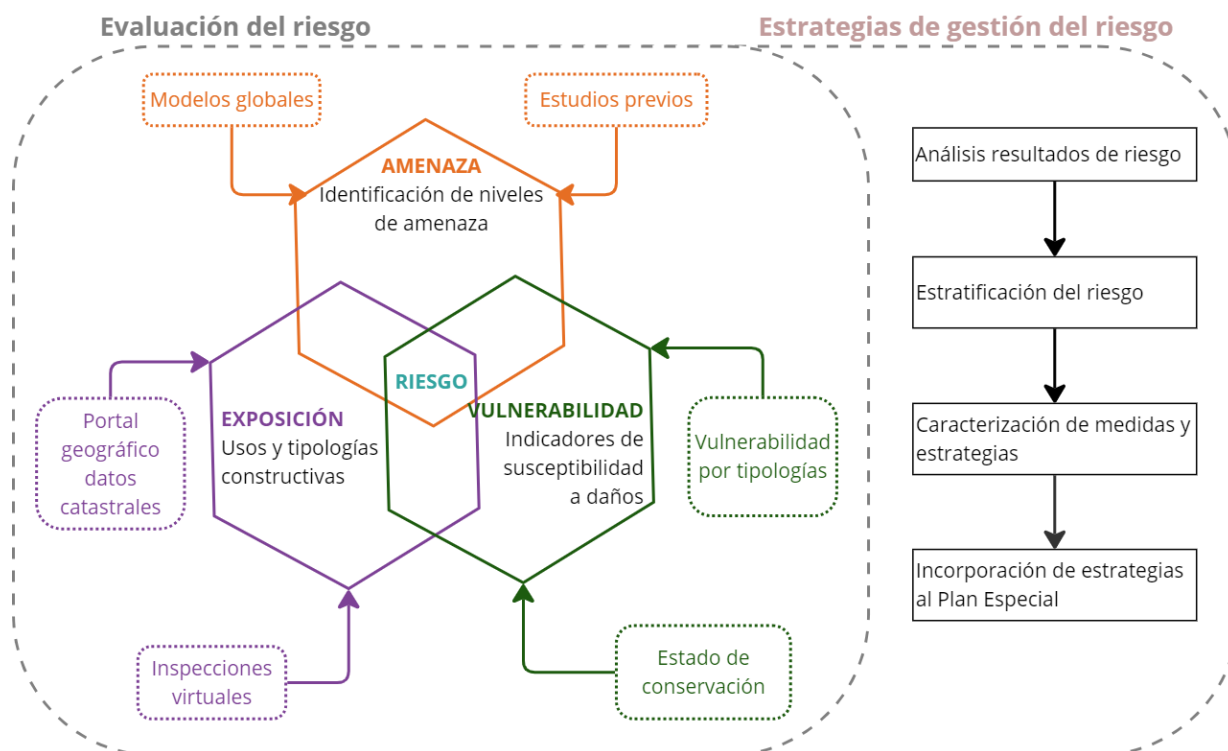


Ilustración 15. Componentes de la evaluación y gestión del riesgo. Arup, 2024

La metodología utilizada para la evaluación de riesgos climáticos para Ciudad Colonial corresponde a la integración cualitativa de los componentes de amenaza, exposición y vulnerabilidad para los elementos expuestos (edificaciones) en la zona de estudio, y entendiendo el riesgo como la integración de estos tres componentes, como se muestra en la Ilustración 15. Para este caso particular, se tienen en cuenta modelos globales de amenaza a nivel nacional y regional para la identificación de niveles de amenaza en el área de estudio. La construcción del modelo de exposición de las edificaciones en CCSD utiliza fuentes de información como el portal geográfico de datos catastrales, complementado con recorridos e inspecciones virtuales de la zona de estudio, y así definir tipologías constructivas para los diferentes usos. Por medio de la asignación de indicadores de vulnerabilidad para cada tipología, y modificaciones considerando el estado de conservación, se obtienen indicadores de susceptibilidad a daños.

Una vez obtenidos los resultados de la evaluación cualitativa del riesgo para esta fase de diagnóstico, se podrán realizar análisis y definiciones de estrategias de gestión del riesgo, a través del análisis de estos resultados, su clasificación y estratificación para generar medidas y estrategias dirigidas a cada nivel de riesgo o grupos de edificaciones que puedan presentar riesgos similares, y finalmente la incorporación de estas estrategias en el Plan Especial para Ciudad Colonial o programas posteriores.

La metodología detallada se presenta en la Ilustración 16 y se desarrolla en las secciones siguientes. Se compone de cuatro pasos principales:

1. **Identificación de amenazas:** a través de una visión multiamenaza del riesgo climático, aplicado a la zona de estudio, y resultando en una clasificación de amenazas en escala cualitativa de cuatro niveles.
2. **Modelo de exposición:** asignación de tipologías constructivas por edificación a partir de información catastral disponible.
3. **Indicadores de vulnerabilidad:** asignación por tipología constructiva en escala cualitativa de cuatro niveles.
4. **Evaluación del riesgo:** combinación y superposición geográfica de los niveles de amenaza y vulnerabilidad mediante matrices de riesgo cualitativas.

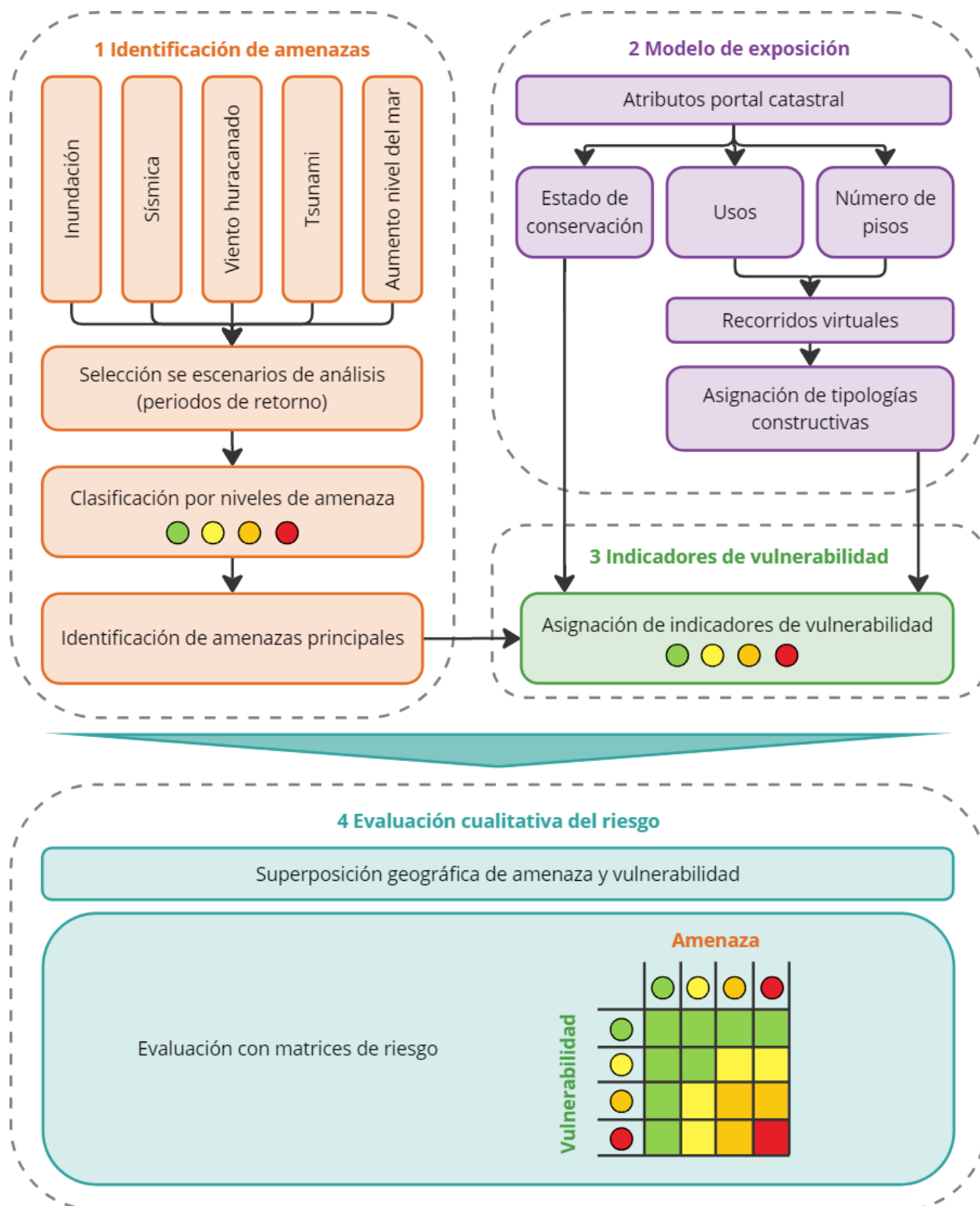


Ilustración 16. Metodología de evaluación cualitativa de riesgos climáticos para CCSD. Arup, 2024

6.2 Identificación de amenazas

La República Dominicana, así como muchos otros países insulares del Caribe, está sujeta a eventos naturales de origen geológico e hidrometeorológico. Desde el punto de vista geológico, las principales amenazas corresponden a terremotos y tsunamis. Las altas aceleraciones del terreno generadas por terremotos de altas magnitudes pueden a su vez detonar amenazas adicionales a la infraestructura y población tales como inestabilidad del terreno, licuefacción de depósitos de suelo y otros efectos secundarios no deseables. Desde el punto de vista hidrometeorológico, los huracanes generan usualmente las peores posibles consecuencias sobre la infraestructura y población, debido a las altas velocidades de viento, a las lluvias intensas y a las mareas de tormenta que se producen alrededor de las trayectorias de cada huracán. Además, las zonas costeras se encuentran expuestas a efectos de largo plazo como aumento del nivel del mar y procesos de erosión y degradación costera. Los eventos de origen hidrometeorológico como huracanes, lluvias intensas, olas de calor, entre otros, pueden verse exacerbados en el futuro por el cambio climático, aumentando tanto su intensidad como su frecuencia de ocurrencia.

Particularmente para el caso de la CCSD, es de interés revisar los impactos por inundaciones pluviales, teniendo en cuenta que las afectaciones a las edificaciones y el tránsito de estas inundaciones ocurriendo por las calles de la Ciudad Colonial se pueden ver incrementadas por el potencial estado deficiente de los sistemas de drenaje urbano que permitan aliviarlas. Como ocurre en otras ciudades coloniales de América Latina, los sistemas de drenaje pueden tener capacidades o estados de conservación deficientes o menores a lo requerido para eventos de lluvias intensas, y no permitirían aliviar rápidamente la escorrentía.

Esta sección presenta la identificación de posibles amenazas naturales y sísmicas para la zona de estudio. Se realizó una recopilación de las principales amenazas que podrían afectar o impactar la infraestructura en el área de conservación, teniendo en cuenta información disponible oficial y pública, y complementada por información de modelos globales de mayor resolución como fuente secundaria.

Para este diagnóstico, se lleva a cabo un análisis de screening multiamenaza que corresponde a una revisión e identificación de la distribución espacial de intensidades de distintas amenazas naturales para identificar posible exposición a las mismas, y descartar algunas que no sean relevantes. El análisis utiliza fuentes internas comúnmente utilizadas por Arup, así como datos de estudios proporcionados por el BID y fuentes externas, incluida la información geoespacial disponible sobre amenazas y riesgos climáticos en el área, modelos digitales de elevación locales o regionales y capas SIG disponibles para amenazas específicas y períodos de retorno.

Con el fin de homogenizar las diferentes tipos de amenazas naturales consideradas y sus niveles de resolución y medidas de intensidad, se realizó una categorización y clasificación de los niveles de amenaza en cuatro categorías como se muestran en la Tabla 2. De esta manera, se obtienen representaciones con un nivel de resolución comparable por cada amenaza, y bajo una definición común de intensidad o severidad para efectos de identificar prioridades y consideraciones claves para tener en cuenta para la etapa de diagnóstico.

Código Color	Nivel de amenaza
	Baja
	Media-Baja
	Media-Alta
	Alta

Tabla 2. Rangos de clasificación de amenazas. Arup, 2024

Siguiendo la metodología de análisis para las restricciones, las amenazas naturales se clasificaron en cuatro categorías (baja, medio-baja, medio-alta, alta) de acuerdo con su intensidad, y se realizó una superposición geográfica de todas las amenazas seleccionadas para caracterizar en cada caso el valor más crítico presente para esta ubicación. Para este punto, el análisis multiamenaza considera que las amenazas no son operables e incrementales entre sí, entendiendo que la ocurrencia simultánea de múltiples intensidades de eventos extremos

tiene una menor probabilidad de ocurrencia, y por lo tanto se toma el nivel más crítico como el nivel de referencia para cada unidad de análisis.

A continuación, se describen las amenazas consideradas, las fuentes utilizadas para su recopilación, y las características particulares de intensidad y periodo de retorno.

6.2.1 Amenaza por inundación

Se utilizaron los datos de modelación de amenaza disponible en el estudio *Evaluación de riesgo por inundación para el Programa de Rehabilitación de Espacios Públicos y Viviendas en la CCSD-RD*, impulsado el BID en el año 2023 para inundación fluvial y pluvial, teniendo en cuenta la consistencia de estas dos formas de inundación para el análisis.

La información de profundidades de inundación para estos dos tipos se representa en unidades de metros, y es reclasificada en las cuatro categorías cualitativas de análisis de acuerdo con las definiciones presentadas en la Tabla 3. Rangos de clasificación amenaza de inundación. Arup, 2024 Se utilizan los datos correspondientes a un periodo de retorno de 50 años, es decir, eventos extremos con una probabilidad de ocurrir en promedio una vez cada 50 años, y que, por lo tanto, representa una condición de análisis de eventos extremos.

Se resalta que estos modelos permiten observar eventos de inundación y crecientes alrededor de los cuerpos de agua más importantes de la región (e.g. Río Ozama), así como condiciones de empozamiento por diferencias de nivel del terreno, y cercanía con zonas costeras.

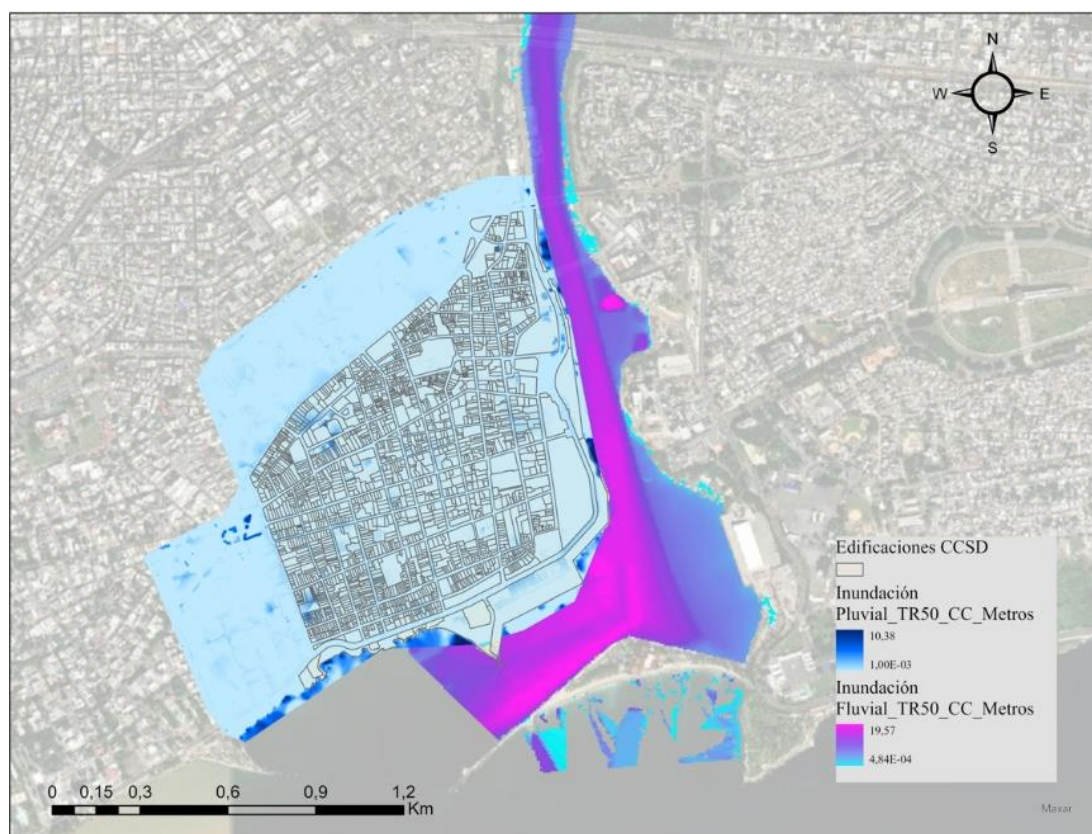


Ilustración 17. Amenaza por inundación fluvial y pluvial CCSD – Profundidades [Metros]. Estudio: Evaluación de riesgo por inundación para el Programa de Rehabilitación de Espacios Públicos y Viviendas en la CCSD-RD. Banco Interamericano de Desarrollo (2023)

En la representación de amenaza de inundación de la Ilustración 17 se observa como la inundación fluvial, caracterizada por el incremento del nivel medio del río Ozama, **no representa posibles afectaciones al CCSD dada la variación de alturas desde el margen del río hasta la zona de conservación**. Únicamente se considerarían potenciales impactos en las zonas de borde costero más bajas, al nivel de los muelles. También

pueden existir efectos adversos como erosión sobre el borde costero, o remanso del nivel alto del río a través de los sistemas de drenaje que descargan en el borde costero.

Por su parte, **la inundación pluvial sí puede representar afectaciones en las edificaciones en CCSD** como se puede observar por profundidades que pueden alcanzar 1.00 m en algunas zonas de la ciudad, para un periodo de retorno de 50 años.

Criterio	Unidades de medición – Metros
Amenaza Baja	menor a 0.25 m
Amenaza Medio - Baja	entre 0.25 m y 0.50 m
Amenaza Medio - Alta	entre 0.50 m y 0.75 m
Amenaza Alta	mayor a 0.75 m

Tabla 3. Rangos de clasificación amenaza de inundación. Arup, 2024

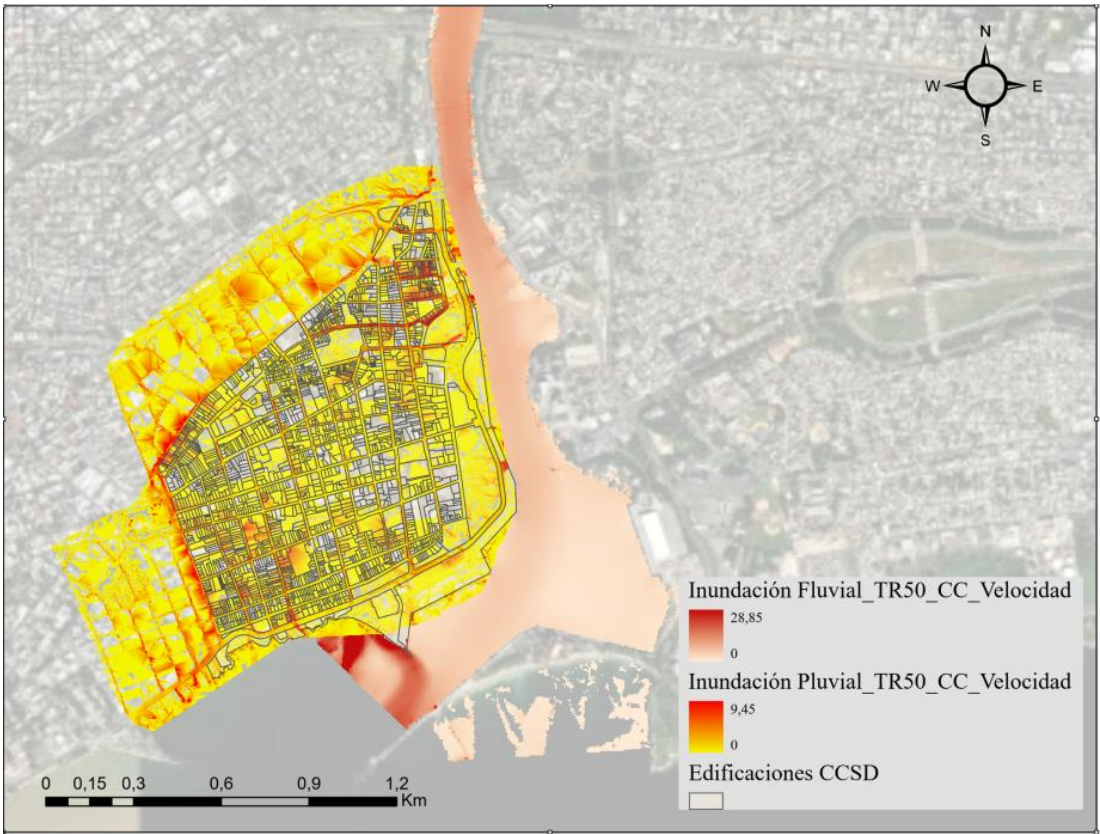


Ilustración 18. Amenaza por inundación fluvial y pluvial CCSD – Velocidades de flujo [m/s]. Estudio: Evaluación de riesgo por inundación para el Programa de Rehabilitación de Espacios Públicos y Viviendas en la CCSD-RD. Banco Interamericano de Desarrollo (2023)

Por otra parte, en el caso de inundaciones pluviales y fluviales también es relevante conocer las velocidades de flujo esperadas, además de las profundidades de inundación, pues los impactos esperados podrían incrementar por razón de la canalización de avenidas torrenciales en las calles de la Ciudad Colonial.

En la Ilustración 18 se observa una representación de las velocidades máximas esperadas para los mismos escenarios del modelo de amenaza con 50 años de periodo de retorno. En algunas ubicaciones de la ciudad, las velocidades máximas superan los 2 m/s, lo cual puede generar riesgo importante para la integridad de las personas, e impactos en fachadas, vehículos y otros elementos de menor tamaño del mobiliario urbano.

6.2.2 Amenaza sísmica

Se utilizó como base el resultado del modelo sísmico generado por el Global Earthquake Model Foundation (GEM) (2023) con resolución global para un periodo de retorno de 475 años. El modelo presenta magnitudes de medida en aceleración pico del terreno en roca firme (PGA) en unidades de porcentaje de la aceleración de la gravedad (g).

Con el fin de representar mejor el comportamiento sísmico de la zona de estudio se complementó este modelo de amenaza global con el estudio de microzonificación sísmica para la región metropolitana de Santo Domingo desarrollado en el año 2016 por Abad et al. (2016). Este estudio presenta los factores de amplificación y clasificación del suelo según sus características mecánicas, como se observa en la Ilustración 19.

Toda la zona de estudio correspondiente al CCSD cuenta con un suelo de tipo B. De esta manera, siguiendo los lineamientos estipulados en el Reglamento para el Análisis y Diseño Sísmico de Estructuras presentado por el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC) de República Dominicana (de donde se extrae la Tabla 4), se determina un factor de sitio igual a 1.0, es decir, que aceleración esperada en la superficie del terreno se mantiene con respecto a la del modelo de amenaza en roca.

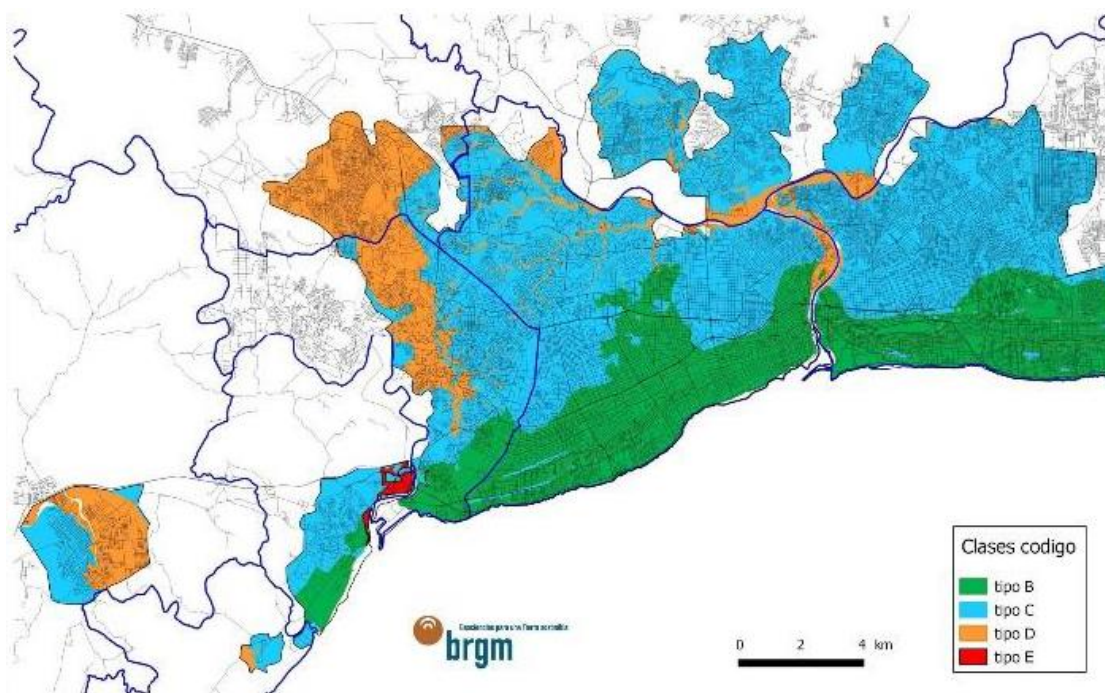


Ilustración 19. Zonificación geotécnica según estudio de microzonificación sísmica SD. Abad et al., 2016

Valores Factores de Sitio (Fa)							
Clase de sitio	Aceleración Espectral de Referencia para periodos cortos (Ss)						
	Ss = 0.30	Ss = 0.40	Ss = 0.50	Ss = 0.60	Ss = 0.70	Ss = 0.80	Ss ≥ 0.90
A	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8
B	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
C	1.2	1.2	1.2	1.2	1.1	1.0	1.0
D	1.6	1.5	1.4	1.3	1.2	1.2	1.2
E	2.3	2.0	1.7	1.5	1.3	1.1	1.0
F	nota b	nota b	nota b	nota b	nota b	nota b	nota b
a. Use interpolación lineal para valores no incluidos							
b. Para el sitio F se debe hacer un análisis dinámico del suelo para determinar el factor Fa							

Tabla 4. Factores de sitio - amplificación sísmica. Reglamento para el Análisis y Diseño Sísmico de Estructuras - Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC) de República Dominicana

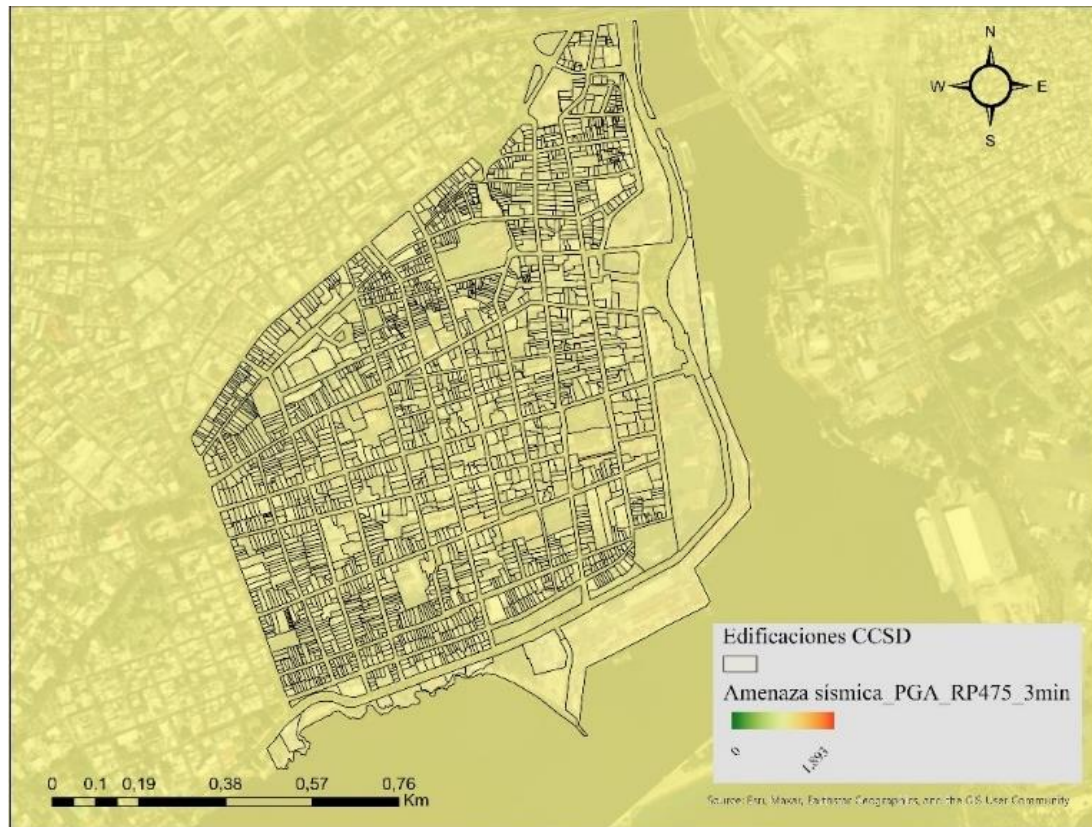


Ilustración 20. Amenaza sísmica CCSD. Arup, 2024

Criterio	Unidades de medición – PGA [g]
Amenaza Baja	$PGA < 0.067g$
Amenaza Medio - Baja	$0.067g < PGA < 0.13g$
Amenaza Medio - Alta	$0.13g < PGA < 0.27g$
Amenaza Alta	$PGA > 0.27$

Tabla 5. Rangos de clasificación amenaza sísmica. Arup, 2024

Como se evidencia en la Ilustración 20, la distribución de la intensidad de la amenaza sísmica es homogénea para toda la zona de estudio, correspondiente a un valor de PGA igual a 0.43 g para el periodo de retorno de 475 años. Este nivel de amenaza según la clasificación presentada en la Tabla 5, se define como Alta. Resultado esperado dada la ubicación del CCSD.

6.2.3 Amenaza por viento huracanados

Para la caracterización de la amenaza por viento huracanado se emplea el modelo generado por Bloemendaal et al. (2020) para la cuenca del Atlántico, correspondiente a un periodo de retorno de 700 años, bajo la proyección de cambio climático CMCC-CM2-VHR4, en unidades de m/s, representando así la condición más crítica esperada y garantizando el análisis indicado para realizar recomendaciones a largo plazo. Siguiendo la metodología presentada en el ASCE7-22 *Minimum Desing Loads and Associated Criteria for Buildings and Others Structures*, se realizó un análisis para determinar factores de modificación según criterios de exposición.

direccionalidad y topografía del terreno. Los resultados finales de la modelación de la amenaza se presentan en la Ilustración 21.

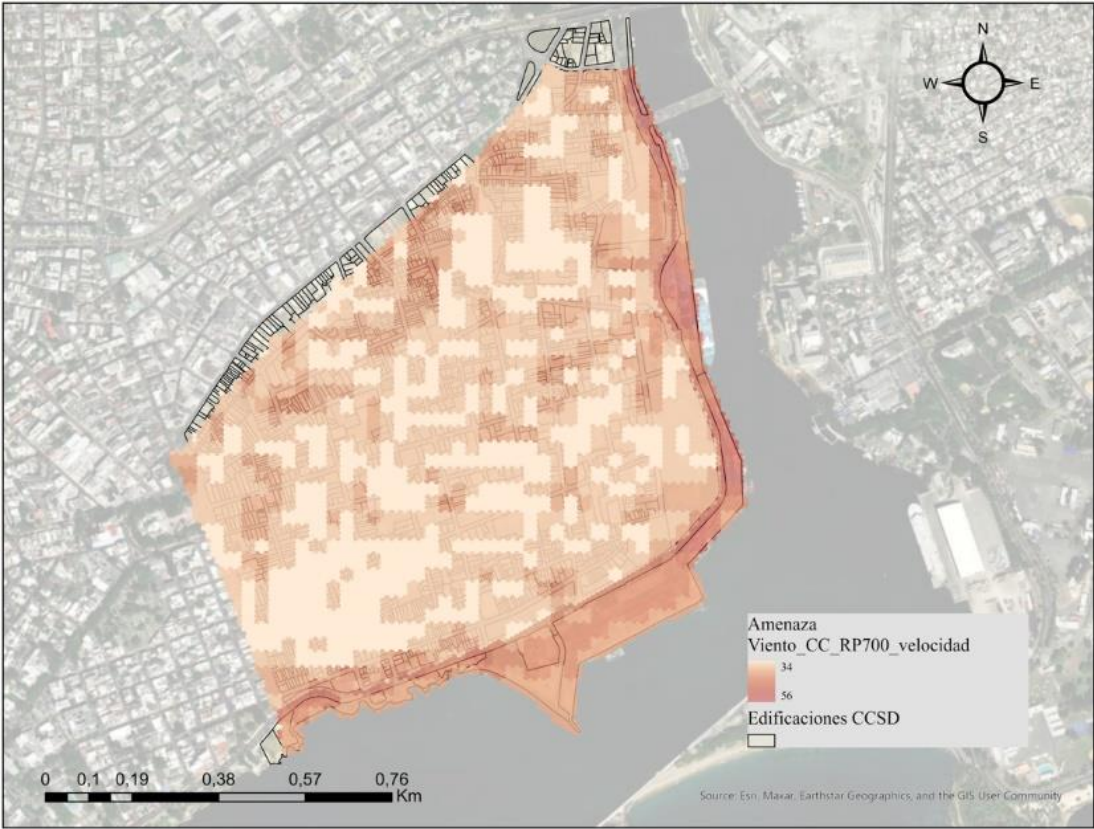


Ilustración 21. Amenaza por vientos huracanados CCSD. Arup, 2024

Criterio	Unidades de medición – Velocidad [m/s]
Amenaza Baja	Menor a 20 m/s
Amenaza Medio - Baja	Entre 20 m/s y 40 m/s
Amenaza Medio - Alta	Entre 40 m/s y 60 m/s
Amenaza Alta	Mayor a 60 m/s

Tabla 6. Rangos de clasificación amenaza viento huracanado. Arup, 2024

Utilizando los criterios de la clasificación cualitativa para esta amenaza, se encuentra para las zonas de bordes costeros y cercanas a la Av. Francisco Alberto Caamaño y en cercanías del río Ozama se alcanzan niveles de amenaza Media-Alta.

6.2.4 Amenaza por tsunami

Se emplea la información generada por el Global Report on Disaster Risk Reduction GAR (United Nations Office for Disaster Risk Reduction (UNDRR) (2017), con periodo de retorno de 475 años. La medida de intensidad considerada es la altura de ola o “run-up”, la cual fue proyectada empleando un modelo de elevación del terreno para así estimar el alcance en tierra de esta amenaza.

En este sentido, los bordes costeros con alturas topográficas menores al límite establecido se encuentran en el área de influencia de esta amenaza. Dado que se trata de una amenaza que resulta en impactos siempre

localizados en la costa, y cuyas medidas de intensidad podrán variar significativamente de velocidad y energía de impacto, se considera una clasificación en dos categorías según si se encuentra o no expuesto a un evento de tsunami, entendiendo la amenaza como baja o alta.

Como se observa en la Ilustración 22, dada que la estimación de la altura de la ola corresponde a 1.49 metros de altura, **el área de afectación por tsunami no incluye la Ciudad Colonial a excepción del borde costero y fluvial**, debido a la diferencia de altura topográfica desde el margen costero hasta la zona de estudio. Sin embargo, **el área más cercana a la costa y al margen del río, donde se ubican muelles y otras construcciones, podría tener afectaciones directas bajo este tipo de eventos amenazantes.**



Ilustración 22. Amenaza por tsunami CCSD. Arup, 2024

Criterio	Unidades de medición – Altura [metros]
Amenaza Baja	Elevación del terreno < 1.6 m
Amenaza Alta	Elevación del terreno > 1.6 m

Tabla 7. Rangos de clasificación amenaza Tsunami. Arup, 2024

Particularmente, **la amenaza potencial sobre el talud de la Av. Francisco Alberto Caamaño podría llevar a daños debido a erosión progresiva y socavación de su base, teniendo en cuenta que se encuentra directamente expuesto a los impactos de las olas generadas por un tsunami** como el considerado en la modelación. Este sería un impacto que podría afectar de manera directa la estabilidad e integridad de la vía sobre el talud, así como a largo plazo afectar también la primera línea de construcciones de la CCSD en el costado norte de la vía. Este tipo de impactos y progresión de los efectos erosivos de estas amenazas se encuentran por fuera del alcance de este estudio, pero es un punto para considerar para plantear posibles estrategias futuras de conservación de la CCSD.

6.2.5 Amenaza por aumento del nivel del mar

Para estimar el incremento del nivel del mar cercano a la zona de estudio se emplea la información propia de la herramienta *Sea Level Projection Tool* de NASA, correspondiente a una estimación para el año 2100 bajo un escenario de cambio climático SSP5-8.5 considerando una proyección según emisiones esperadas. Bajo estas condiciones el modelo estima que el nivel del mar aumentará hasta 0.65 m cerca de la costa sur de República Dominicana, y, por lo tanto, alturas topográficas por debajo de esta cota se encuentran expuestas a los impactos por el nivel del mar.

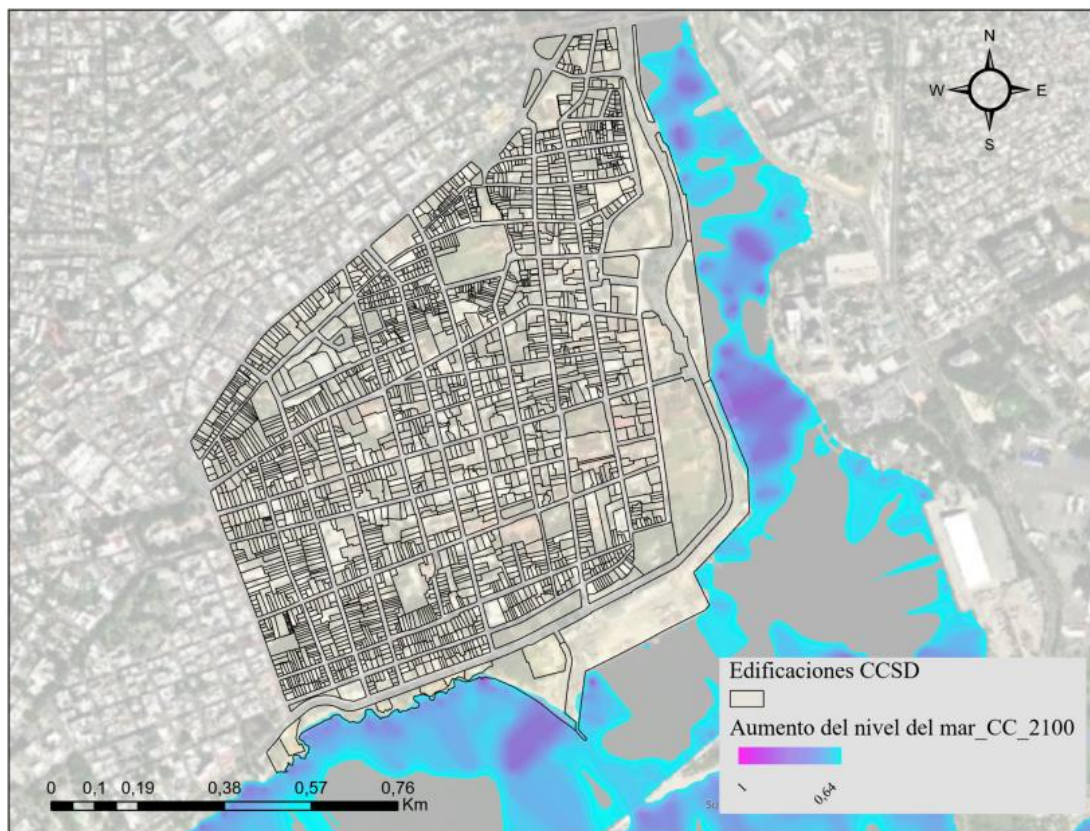


Ilustración 23. Amenaza por incremento del nivel del mar CCSD. Arup, 2024

Criterio	Unidades de medición – Altura [metros]
Amenaza Baja	Elevación del terreno < 0.65 m
Amenaza Alta	Elevación del terreno > 0.65 m

Tabla 8. Clasificación puntuación amenaza aumento nivel del mar. Arup, 2024

Como se observa en la Ilustración 23, al igual que lo sucedido para la amenaza de tsunamis, dadas las altas diferencias de elevación entre la zona costera con el área de estudio, **no se esperan afectaciones sobre la infraestructura analizada por incremento del nivel del mar**. Sin embargo, **existe un potencial erosivo sobre la base del talud de la vía en el borde costero** debido a este aumento del nivel del mar, por lo cual se deberá considerar un análisis más detallado de los posibles impactos y las estrategias para su reducción a través de modelaciones y análisis de mayor nivel de profundidad.

6.2.6 Principales amenazas de interés

De acuerdo con la información presentada en esta sección, se puede concluir que las principales amenazas de interés **para valoración del riesgo cualitativo son las inundaciones pluviales, la amenaza sísmica, y los**

vientos huracanados, debido a las intensidades esperadas en la CCSD. Así mismo, se aclara que, aunque las amenazas por inundación fluvial, tsunami y aumento del nivel del mar podrían tener impactos significativos sobre la infraestructura cercana al borde costero, su impacto directo sobre las edificaciones en Ciudad Colonial debería revisarse a través de evaluaciones de mayor nivel de detalle.

6.3 Modelo de exposición

Con el fin de representar las características y ubicaciones de las edificaciones en el área de estudio, se construyó un modelo de exposición simplificado haciendo uso de información presentada por la Dirección General de Catastro Nacional (DGCN) de República Dominicana en su portal geográfico donde se exponen todos los datos catastrales del sector CCSD. Dentro de la información recolectada se resaltan los atributos de uso, altura (número de pisos) y estado de conservación del inmueble (normal, regular, deficiente, ruinoso), a partir de los cuales se realizaron aproximaciones a las condiciones de vulnerabilidad de las construcciones en el área de estudio. Los atributos de uso y altura permitieron establecer una tipología constructiva aproximada para cada una de las edificaciones, para así caracterizar sus respectivas vulnerabilidades a amenazas naturales y sísmicas según su comportamiento estructural. De igual manera, el estado de conservación fue empleado para considerar una posible degradación o mantener las vulnerabilidades iniciales.

Este tipo de modelos de exposición buscan ser una representación simplificada de las características de los elementos analizados, sin llegar a reemplazar una base de datos catastral o cualquier registro de información más detallada para fines prediales o comerciales. Por lo tanto, su uso está limitado exclusivamente a esta evaluación cualitativa de vulnerabilidad y riesgo de las construcciones en CCSD, para informar las estrategias a desarrollar en el marco del Plan Especial de CCSD.

A continuación, se presentan dos representaciones de las características del modelo construido. En primer lugar, en la Ilustración 24 se observa la distribución según el uso y la altura de las edificaciones. En segundo lugar, en la Ilustración 25, se representa gráficamente el estado de conservación. La distribución de estas características en el área de estudio permite resaltar, entre otros, que existe una concentración de edificaciones en estado deficiente o ruinoso en el norte de la Ciudad Colonial. Además de otras edificaciones y casos aislados distribuidos en toda el área de estudio. Por otro lado, se observa que las alturas de las edificaciones son predominantemente entre 1 y 3 pisos, sin importar el uso de la edificación. Finalmente, se observan concentraciones de edificaciones institucionales a lo largo de la zona oriental de CCSD hacia el río Ozama.

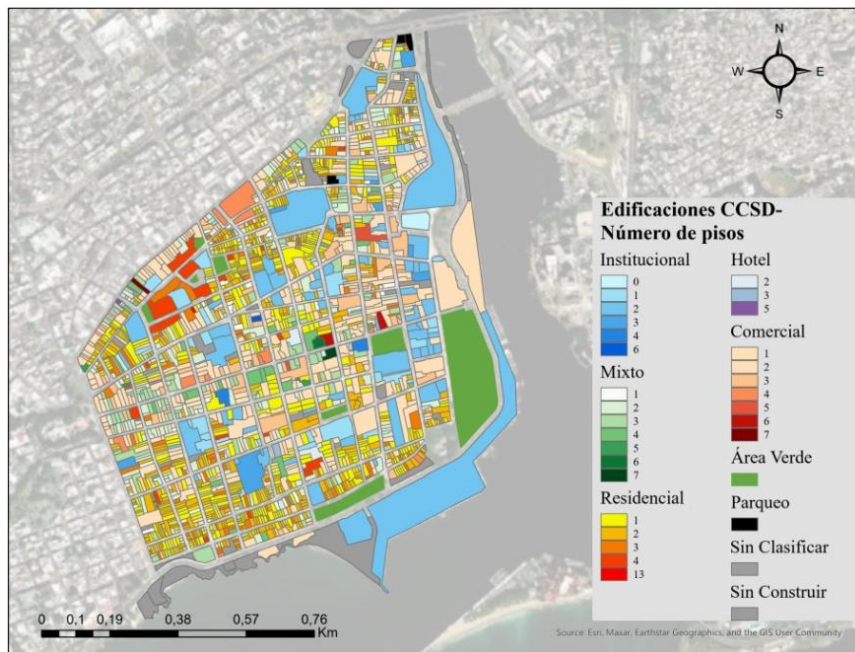


Ilustración 24. Modelo de exposición según uso y número de pisos de las edificaciones en CCSD. Arup, 2024

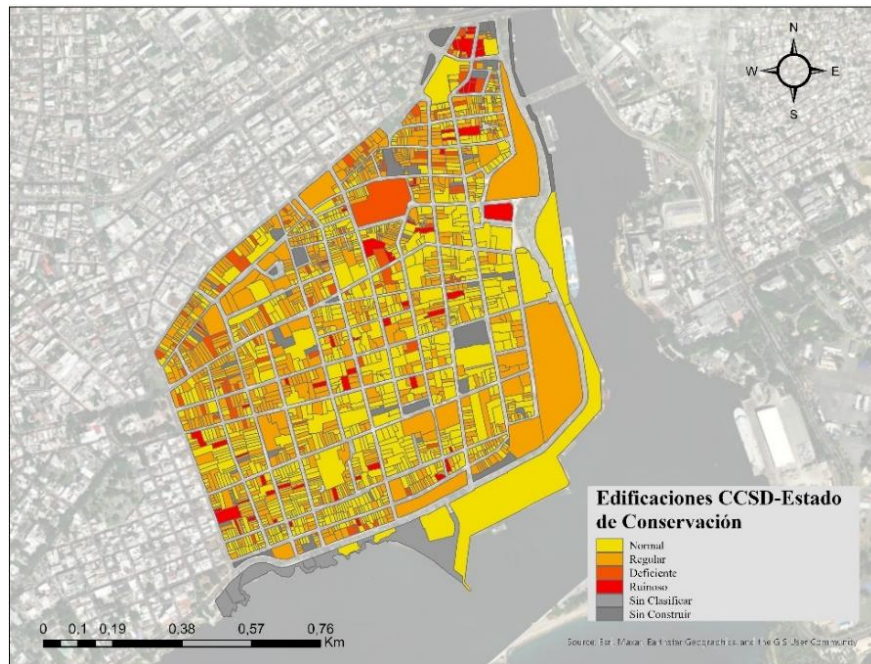


Ilustración 25. Modelo de exposición según estado de conservación de las edificaciones en CCSD. Arup, 2024

6.4 Indicadores de vulnerabilidad por edificación

Una vez obtenido el modelo de exposición simplificado, se asignaron indicadores cualitativos de vulnerabilidad a cada una de las edificaciones contenidas en el modelo. Para esto, se utilizaron como referencia las funciones de vulnerabilidad generadas por el Global Earthquake Model Foundation (GEM) y el Disaster Risk Reduction GAR de United Nations Office for Disaster Risk Reduction (UNDRR) para las diferentes amenazas consideradas, y se estimaron rangos de porcentaje de daño según las funciones de vulnerabilidad, en función de los rangos de intensidades de amenaza esperados para CCSD. Los indicadores cualitativos de vulnerabilidad se definieron en cuatro categorías, de forma similar a la amenaza: Baja, Media-Baja, Media-Alta, y Alta.

Los indicadores de vulnerabilidad fueron asignados, a través de una revisión de escritorio de las tipologías constructivas observadas por medio de recorridos virtuales, para una muestra de edificaciones según cada uso. Se consideraron también las posibles variaciones de tipologías constructivas por el número de pisos de la edificación. Adicionalmente, se utilizó el atributo de estado de conservación como un modificador de degradación de la vulnerabilidad si la edificación se encuentra en estado deficiente o ruinoso, con el fin de considerar ese impacto esperado más alto para una edificación en dichas condiciones.

Tanto para asignar los indicadores de vulnerabilidad según las tipologías de edificaciones, como posteriormente para la evaluación cualitativa de riesgo, se priorizaron las tres amenazas de interés (inundación pluvial, amenaza sísmica, y viento huracanado) como se describió en la sección 6.2.6. Por ejemplo, para el caso de la amenaza sísmica, el aspecto que controla la asignación de vulnerabilidad es la tipología del sistema estructural y calidad constructiva observada; para inundación es más relevante conocer el material constructivo de elementos estructurales y no estructurales; y para vientos huracanados, el tipo de cubierta e inclinación, y altura de la edificación son los parámetros más relevantes.

A continuación, se describen algunos de los hallazgos más importantes en la identificación y caracterización de la vulnerabilidad para cada tipo de amenaza.

6.4.1 Indicadores de vulnerabilidad por inundación

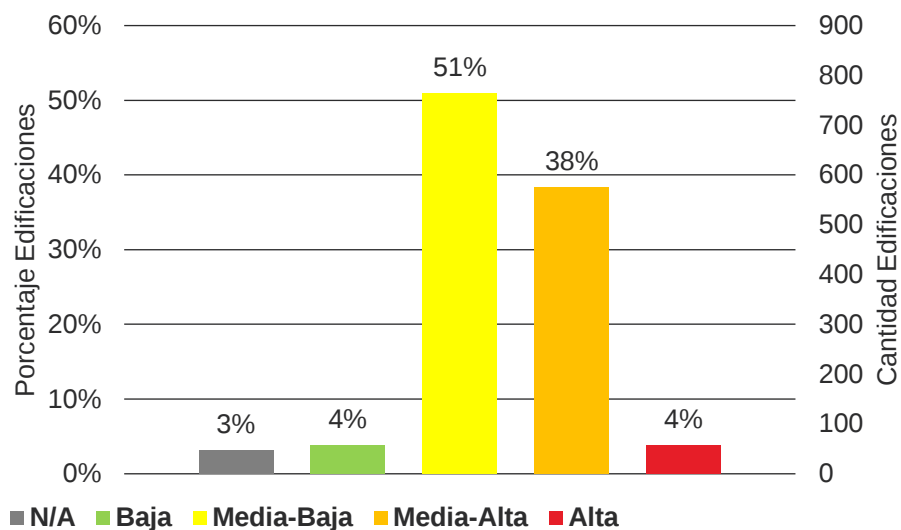


Ilustración 26. Porcentaje de edificaciones según indicadores de vulnerabilidad por inundación. Arup, 2024

Como se observa en la Ilustración 26, más del 85% de las edificaciones analizadas son categorizadas con vulnerabilidad ante inundación media-baja o media-alta. Lo anterior puede ser explicado por tanto por el estado de conservación de las edificaciones en general como las tipologías constructivas predominantes en la zona de estudio. Tan solo el 4% de las edificaciones se asigna como vulnerabilidad alta, como se muestra en la Ilustración 27, distribuidas alrededor del CCSD.

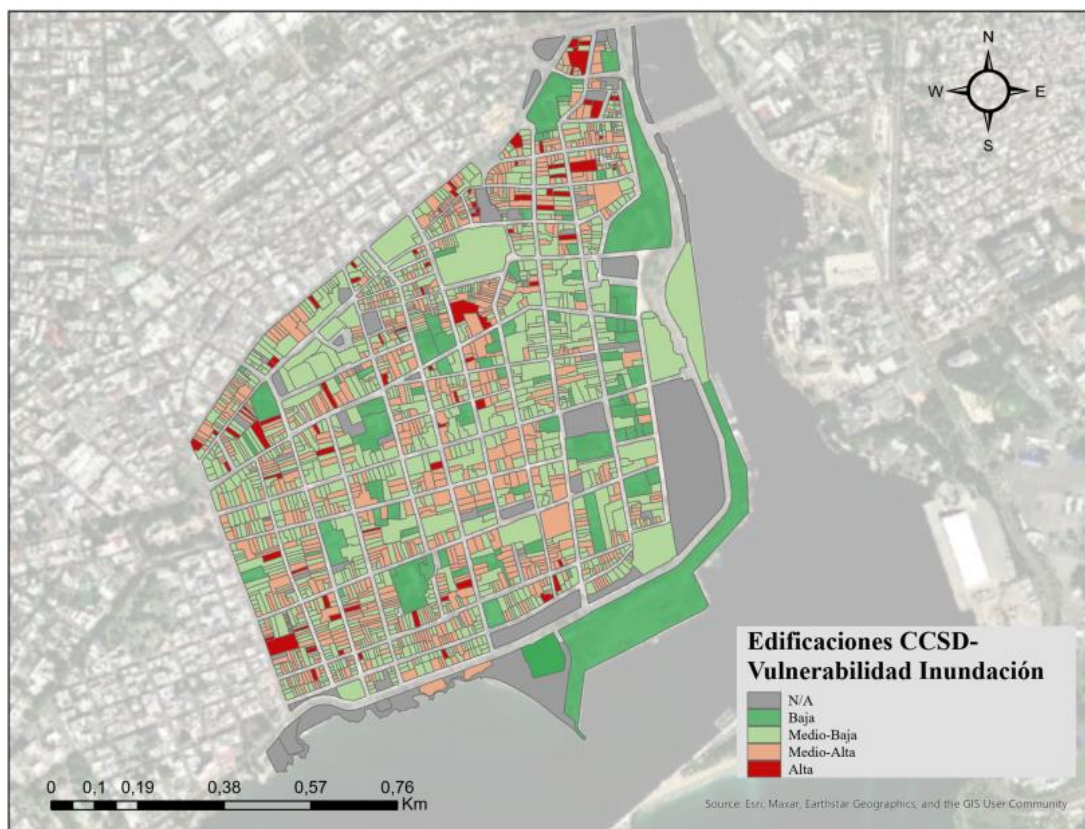


Ilustración 27. Indicadores de vulnerabilidad por inundación. Arup, 2024

Como se observa en la Ilustración 27, en la zona norte del CCSD es donde más se concentran edificaciones con vulnerabilidades media-alta y alta.

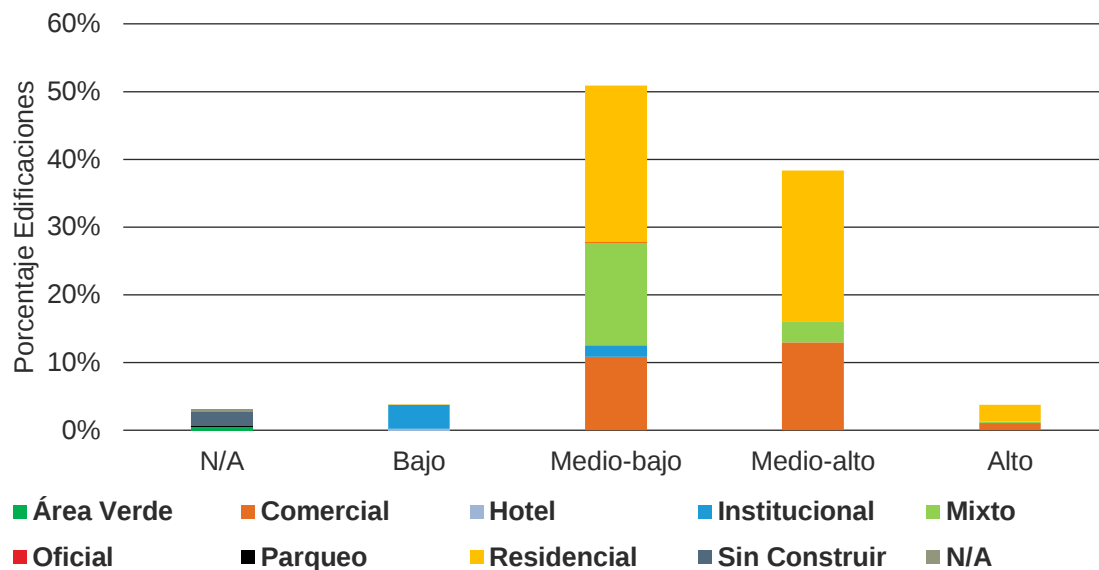


Ilustración 28. Vulnerabilidad a inundación según uso de edificaciones. Arup, 2024

Según la Ilustración 28, la distribución de los indicadores de vulnerabilidad medio-baja y medio-alta corresponde mayoritariamente a edificaciones de uso residencial, resultados acordes con la proporción de inmuebles de este uso. Por su parte, la mayoría de las edificaciones de uso institucional cuentan con una vulnerabilidad baja, posiblemente debido a un buen mantenimiento y tipologías constructivas más robustas ante eventos de inundación por sus acabados, protecciones de elementos estructurales y no estructurales, entre otros.

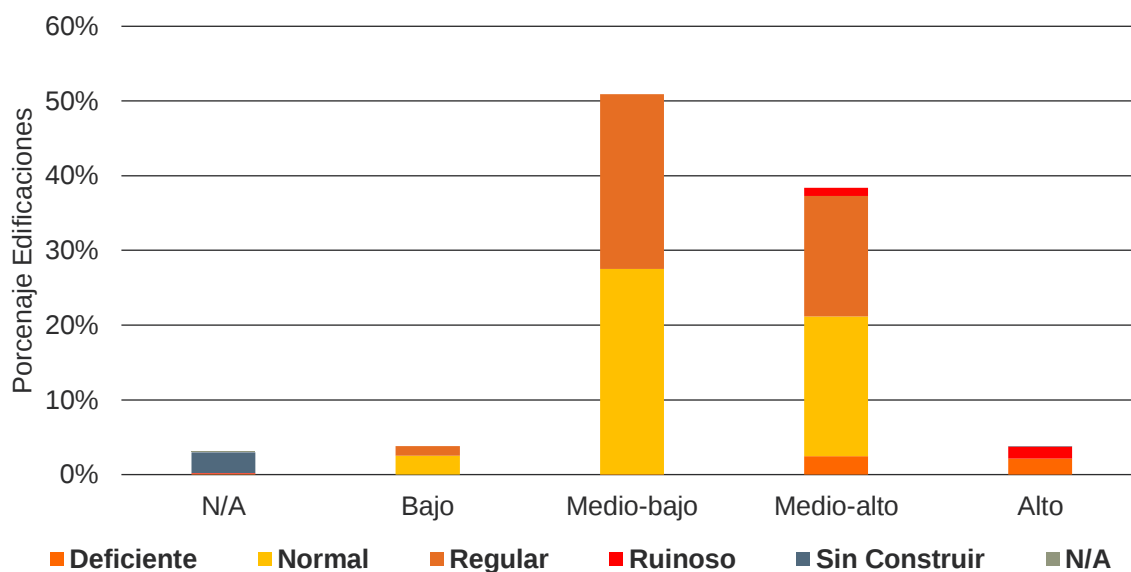


Ilustración 29. Vulnerabilidad a inundación según estado de conservación de las edificaciones. Arup, 2024

Como se observa en la Ilustración 29, casi la totalidad de edificaciones con vulnerabilidad alta a inundación, cuentan con un estado de conservación regular o ruinoso, favoreciendo que los posibles efectos de la amenaza sean mayores. En el caso del indicador medio-bajo, se distribuye casi de manera simétrica entre edificaciones en estado normal y regular.

6.4.2 Indicadores de vulnerabilidad sísmica

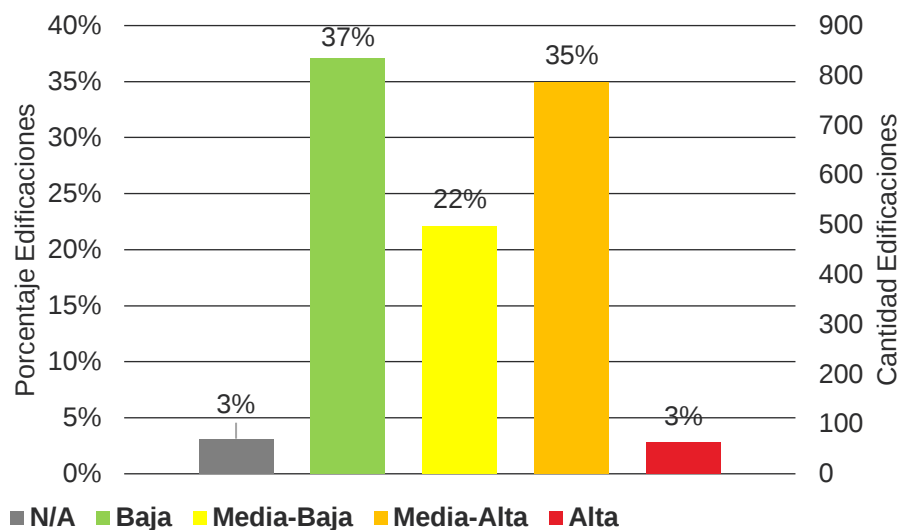


Ilustración 30. Porcentaje de edificaciones según indicadores de vulnerabilidad sísmica. Arup, 2024

Si bien la zona de estudio es caracterizada por una amenaza sísmica alta, como se muestra en la Ilustración 30, cerca del 35% de las edificaciones cuentan con una vulnerabilidad baja ante esta amenaza, entendible según la práctica constructiva esperada en República Dominicana por su alta actividad sísmica histórica y códigos de diseño sismorresistente. Alrededor el 55% de las edificaciones presentan vulnerabilidad media-baja o media-alta.

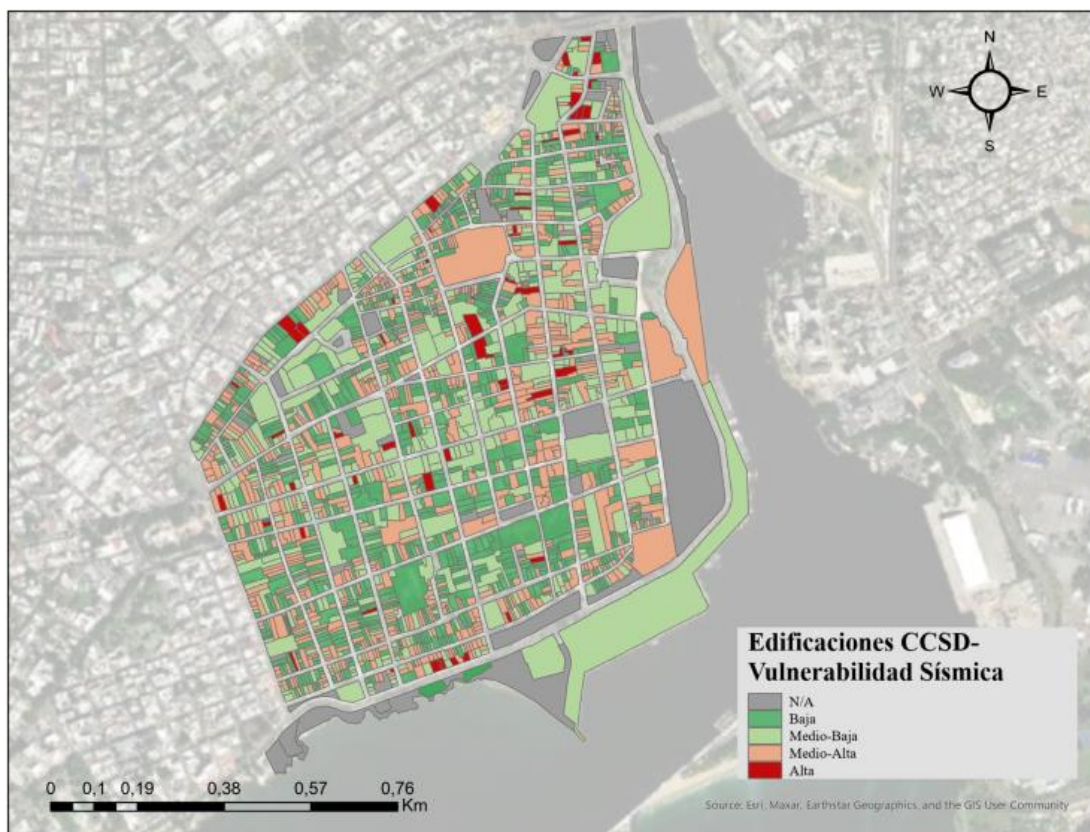


Ilustración 31. Indicadores de vulnerabilidad sísmica. Arup, 2024

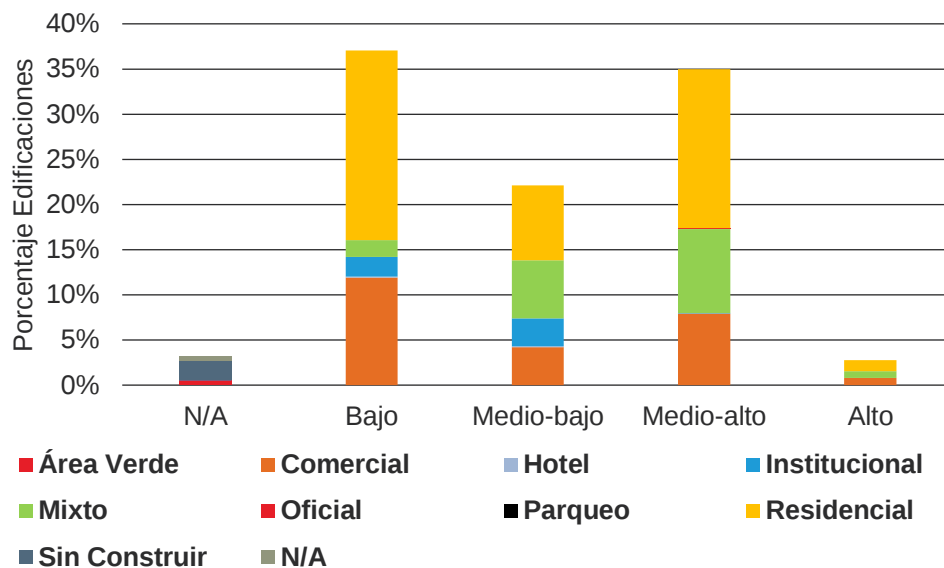


Ilustración 32. Vulnerabilidad sísmica según uso de edificaciones. Arup, 2024

Como se muestra en la Ilustración 32, no se aprecia una relación directa entre el tipo de uso de las edificaciones con la vulnerabilidad sísmica de la misma, dado que para los cuatro indicadores considerados la distribución se mantiene. Sin embargo, los inmuebles institucionales presentan menos vulnerabilidad, categorizados en su totalidad en categoría baja y medio-bajo, usualmente explicado por su estado de conservación.

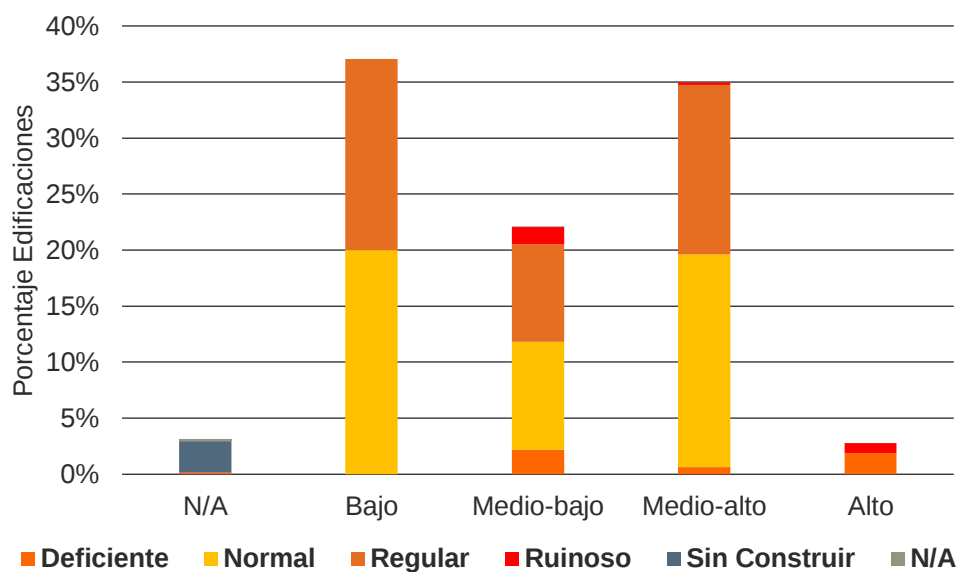


Ilustración 33. Vulnerabilidad sísmica según estado de conservación de las edificaciones. Arup, 2024

6.4.3 Indicadores de vulnerabilidad por vientos huracanados

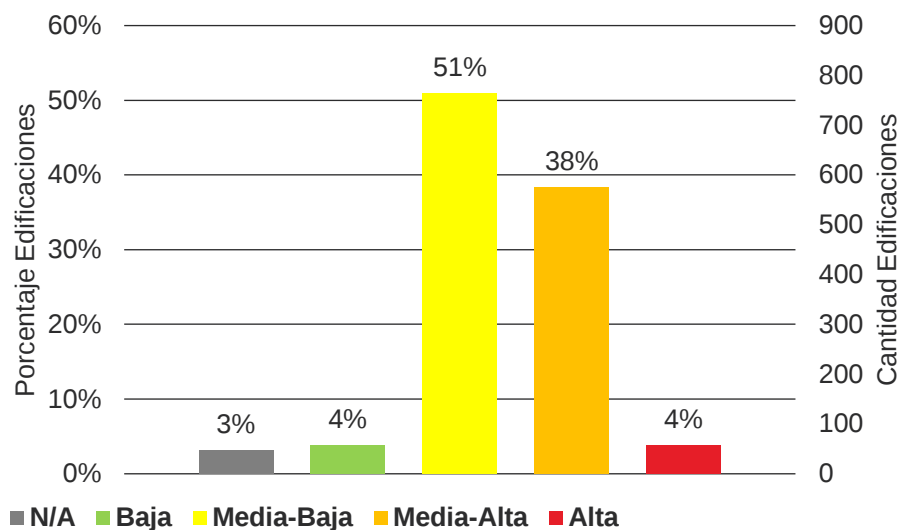


Ilustración 34. Porcentaje de edificaciones según indicadores de vulnerabilidad por vientos huracanados. Arup, 2024

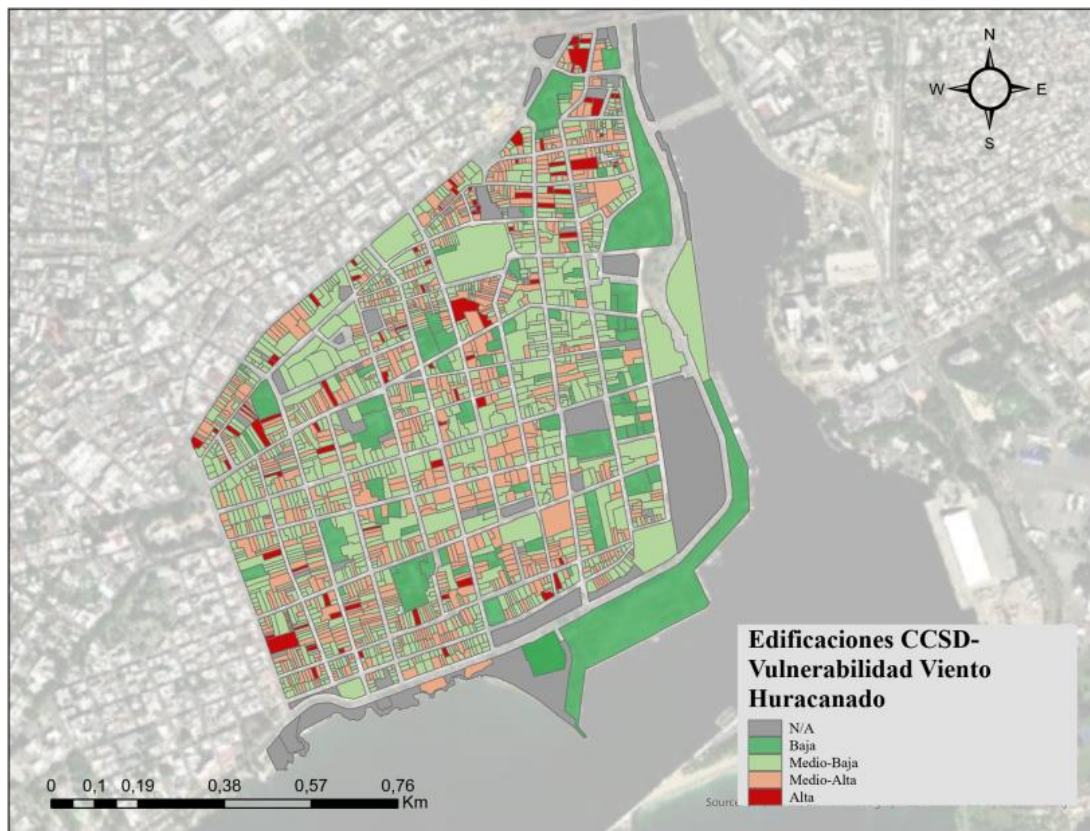


Ilustración 35. Indicadores de vulnerabilidad por viento huracanado. Arup, 2024

Cerca del 90% de las edificaciones analizadas cuentan con vulnerabilidad media-baja o media alta como se observa en la Ilustración 34. Tan solo el 4% poseen vulnerabilidad alta ante amenaza por vientos huracanados.

La mayor concentración de edificaciones con vulnerabilidad medio-alta y alta se concentran la zona norte del CCSD como se observa en la Ilustración 35. Sin embargo, posiblemente dado el estado de conservación de algunos inmuebles, se pueden observar altas vulnerabilidades en puntos diversos de la zona de estudio.

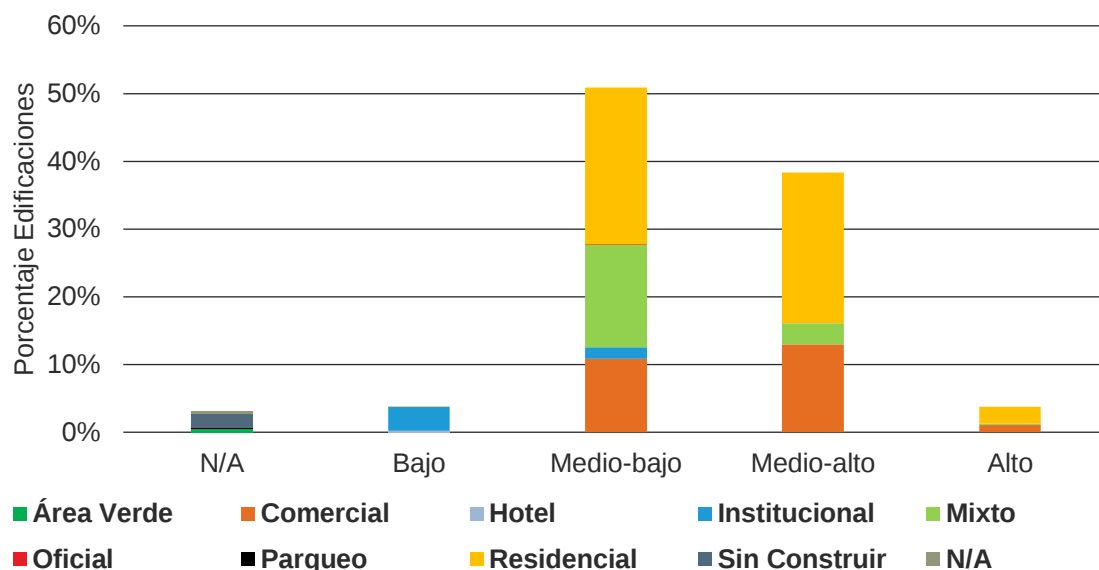


Ilustración 36. Vulnerabilidad a vientos huracanados según uso de edificaciones. Arup, 2024

Las edificaciones de uso institucional, en su mayoría cuentan con vulnerabilidad baja dada sus características y condiciones, un porcentaje inferior de estas está en la categoría de medio-bajo. Por otro lado, las edificaciones de uso mixto se categorizan por tener vulnerabilidad entre medio-baja y medio-alta, sin contar con inmuebles con vulnerabilidad alta. Las edificaciones de uso tanto residencial como comercial, están entre las categorías medio-bajo hasta alto. Estas edificaciones suelen tener tipologías constructivas tradicionales, sistemas de cubiertas livianas o con materiales no ingenieriles, reduciendo su resistencia ante fuerzas de viento.

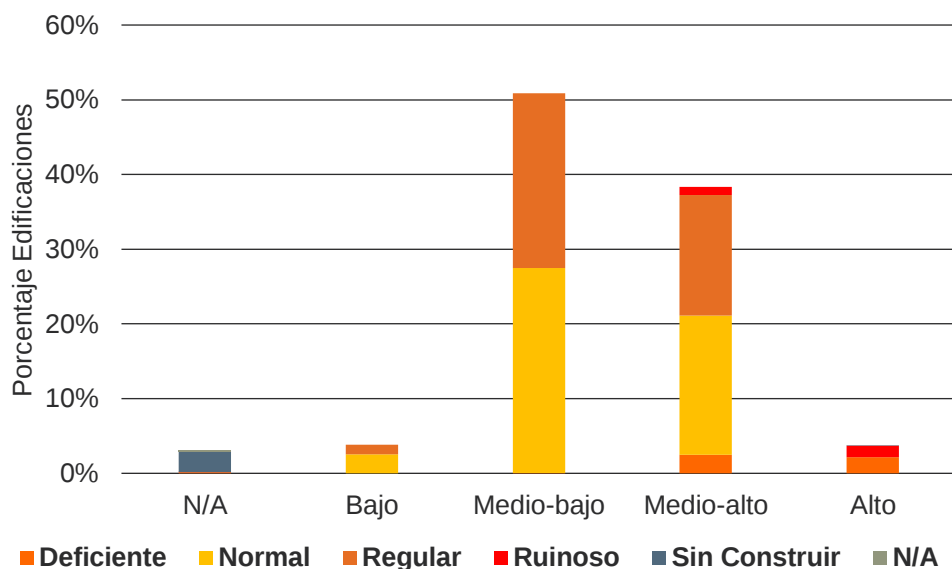


Ilustración 37. Vulnerabilidad a vientos huracanados según estado de conservación de las edificaciones. Arup, 2024

Como se observa en la Ilustración 37, la totalidad de edificaciones consideradas en estado ruinoso se encuentran en entre las categorías medio-alto y alto, mostrando como el estado de conservación se asocia a la vulnerabilidad de los inmuebles. Por el contrario, ninguna edificación en estado normal se ubica dentro del indicador alto de vulnerabilidad ante vientos huracanados, pues representa un buen estado de los componentes no estructurales que podrían ser los más afectados ante eventos de viento fuerte.

6.5 Evaluación cualitativa de riesgo

Una vez obtenidos los indicadores de vulnerabilidad para cada una de las edificaciones y la caracterización de la amenaza para los umbrales definidos, se realiza una superposición de los niveles de amenaza y vulnerabilidad como se muestra en la Tabla 9 con el fin de calificar el riesgo asociado. El resultado de los indicadores de riesgo cumple con ser el punto inicial para estipular recomendaciones o futuras evaluaciones más detalladas para tanto zonas o tipologías constructivas donde se concentre el riesgo en el CCSD.

Matriz de Riesgo Cualitativo		Amenaza			
		Bajo	Medio-Bajo	Medio-Alto	Alto
Vulnerabilidad	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo
	Medio-Bajo	Bajo	Bajo	Medio-Bajo	Medio-Bajo
	Medio-Alto	Bajo	Medio-Bajo	Medio-Alto	Medio-Alto
	Alto	Bajo	Medio-Bajo	Medio-Alto	Alto

Tabla 9. Matriz de riesgo cualitativo a partir de amenaza y vulnerabilidad. Arup, 2024

6.5.1 Indicadores de riesgo por inundación

Considerando las características de la amenaza de inundación y la vulnerabilidad de las estructuras, menos del 1% de las edificaciones dentro del modelo de exposición simplificado poseen un riesgo alto. Adicionalmente, cerca del 10% de las propiedades expuestas tienen un riesgo medio-alto, en tanto que aproximadamente el 23% presentan un riesgo medio-bajo y alrededor del 65% restante tienen un riesgo bajo. Las edificaciones en riesgo de inundación medio alto y alto se concentran hacia la zona suroccidental de Ciudad Colonial, debido a las intensidades esperadas de inundación en estas zonas.

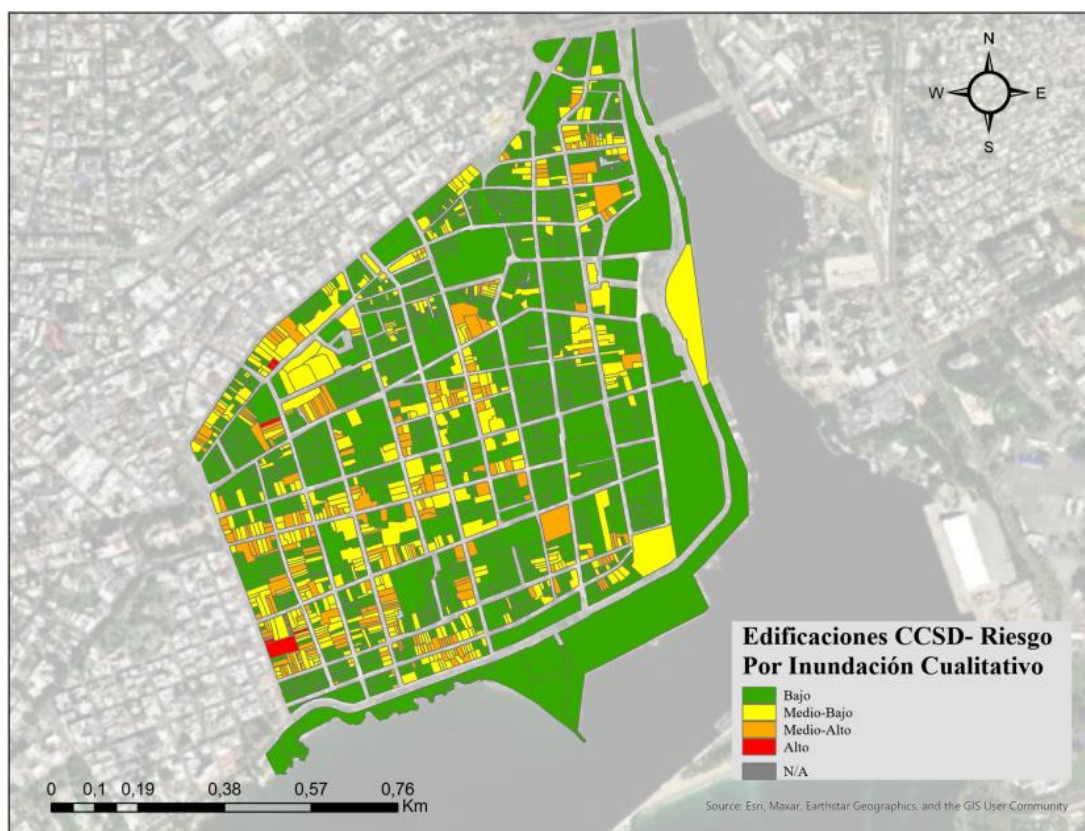


Ilustración 38. Indicadores de riesgo por inundación. Arup, 2024

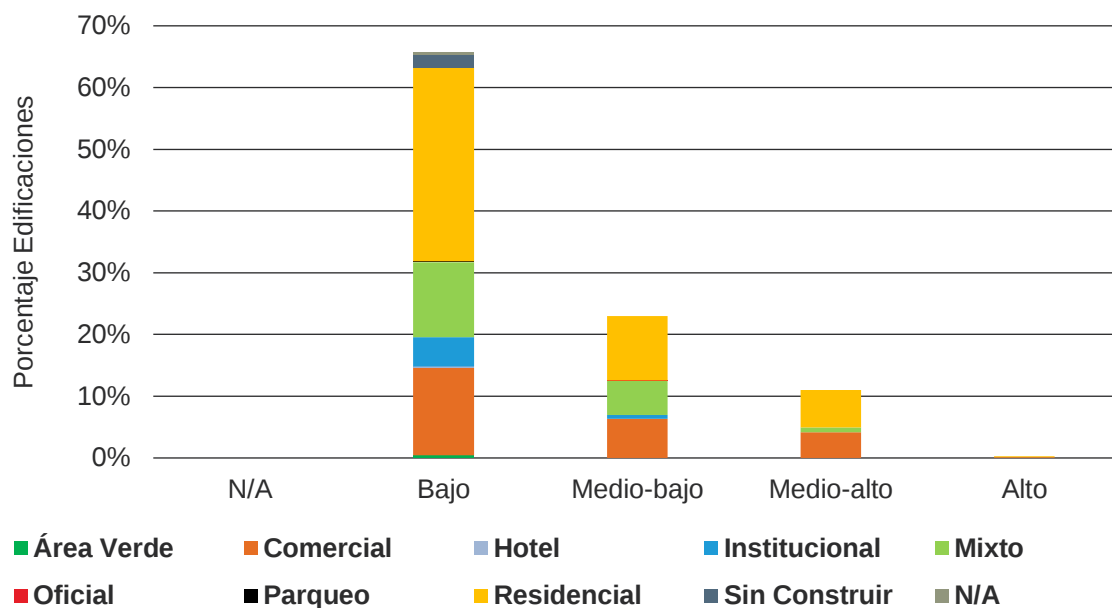


Ilustración 39. Riesgo de inundación según uso de edificaciones. Arup, 2024

Como se observa en la Ilustración 39, las edificaciones con uso institucional se encuentran en su mayoría en riesgo bajo y un pequeño porcentaje de estas en riesgo medio-bajo. Mientras que el resto de las edificaciones categorizadas según el uso se distribuyen aparentemente de manera proporcional en los tres niveles menos en riesgo alto.

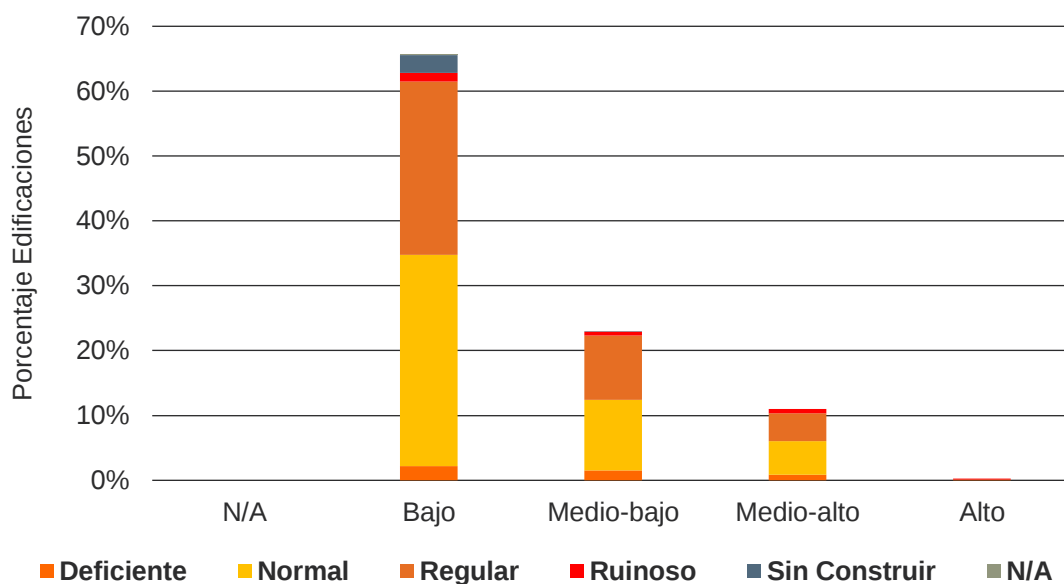


Ilustración 40. Riesgo de inundación según estado de conservación de las edificaciones. Arup, 2024

No se presenta una tendencia relación definitiva entre el estado de conservación y el nivel de riesgo asociado a las edificaciones, como se evidencia en la Ilustración 40, para cada nivel de riesgo se observa una distribución similar a las demás.

6.5.2 Indicadores de riesgo sísmico

Considerando las características de la amenaza sísmica y la vulnerabilidad de las estructuras, cerca del 3% de las edificaciones dentro del modelo de exposición simplificado poseen un riesgo alto. Adicionalmente, cerca del 35% de las propiedades expuestas tienen un riesgo medio-alto, en tanto que aproximadamente el 20% presentan un riesgo medio-bajo y alrededor del 40% restante tienen un riesgo bajo. Esto es resultado de nivel de amenaza sísmica alto que caracteriza a República Dominicana.

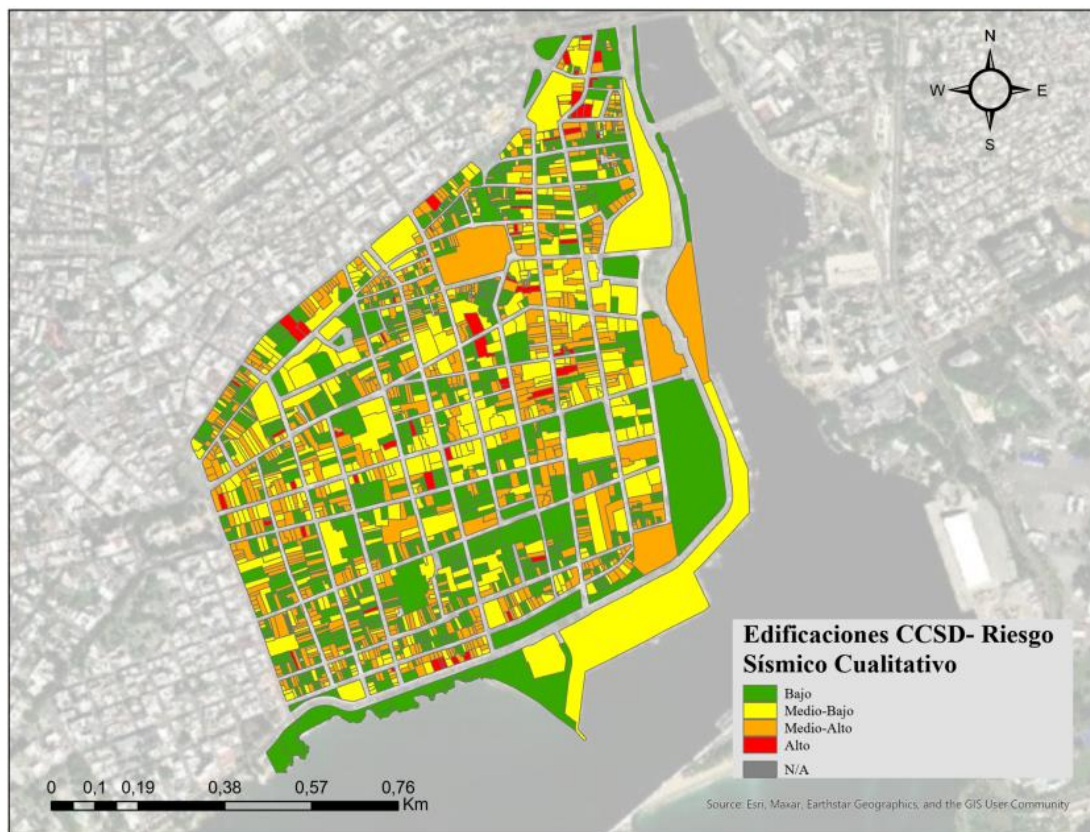


Ilustración 41. Indicadores de riesgo sísmico. Arup, 2024

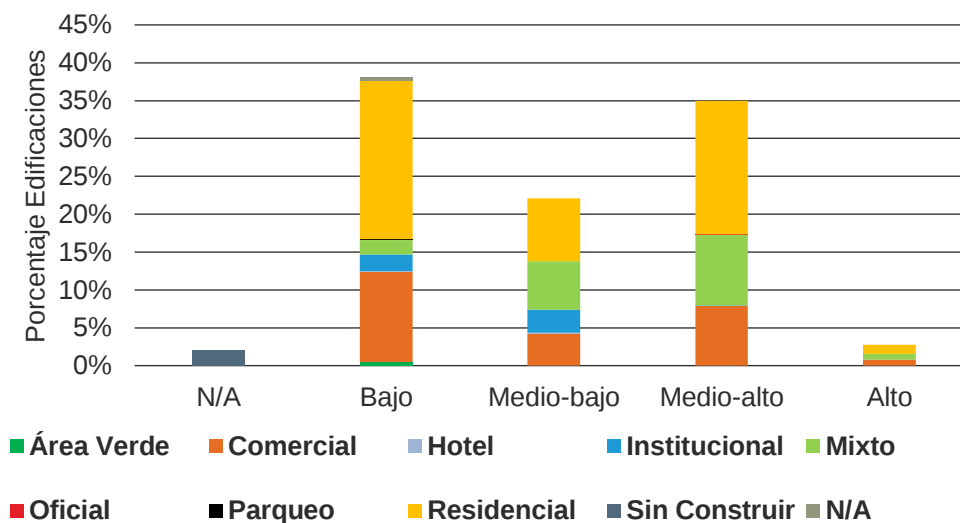


Ilustración 42. Riesgo sísmico según uso de edificaciones. Arup, 2024

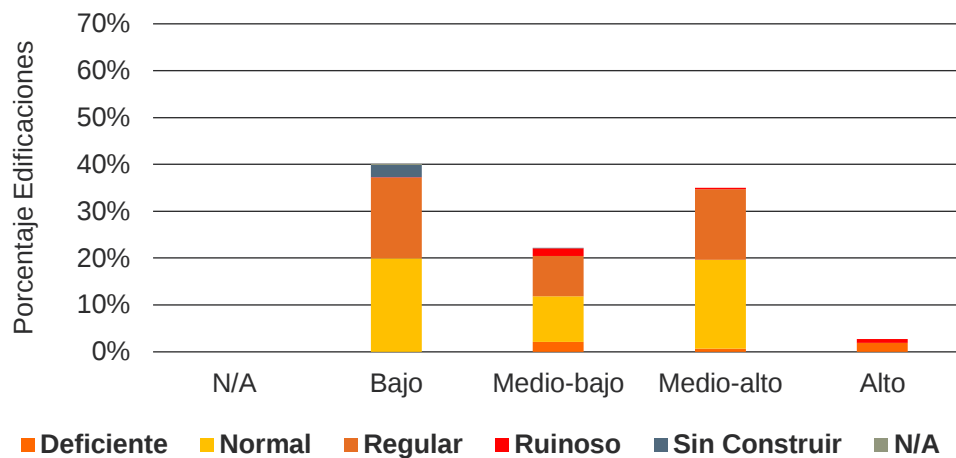


Ilustración 43. Riesgo sísmico según estado de conservación de las edificaciones. Arup, 2024

Según lo presentado en la Ilustración 43, no se evidencia una clara correlación definida entre el estado de conservación y el riesgo sísmico para las edificaciones, si bien, el riesgo alto se asocia al estado ruinoso o regular, dentro de las otras tres categorías se distribuye de manera proporcional. Esto confirma que la vulnerabilidad tiene un carácter secundario con respecto al nivel de amenaza en la estimación del riesgo cualitativo para el caso sísmico.

6.5.3 Indicadores de riesgo por viento huracanado

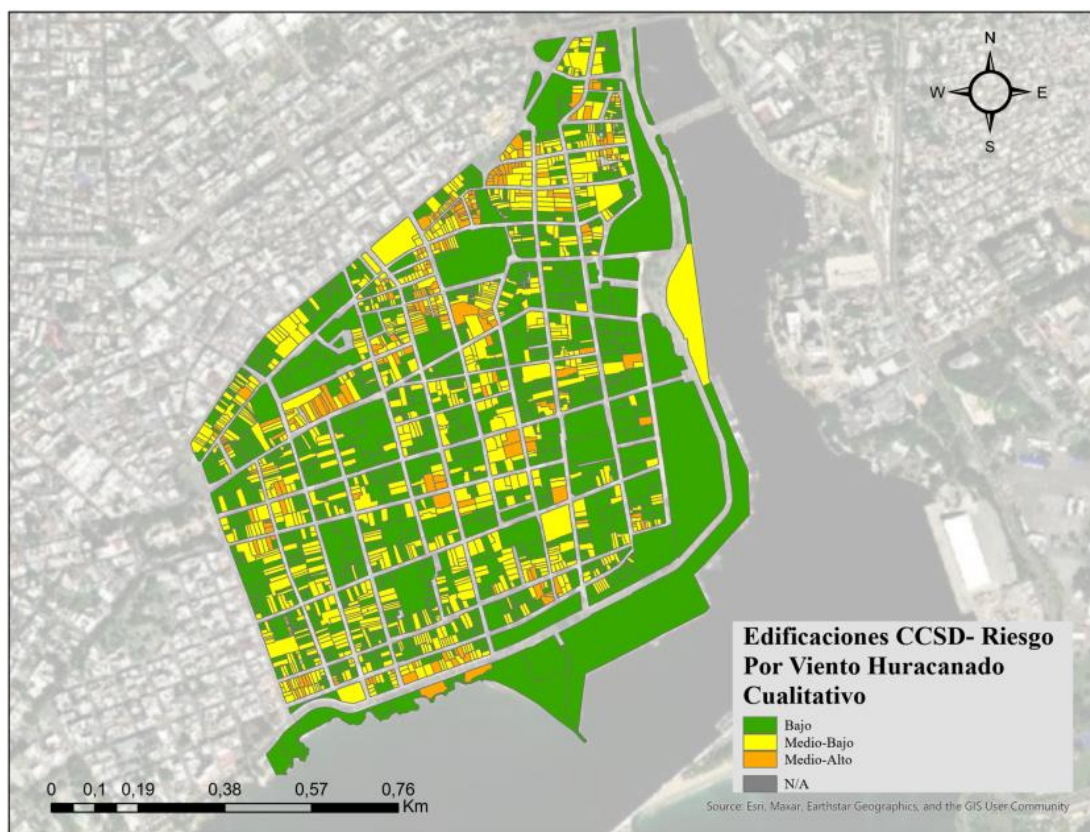


Ilustración 44. Indicadores de riesgo por viento huracanado. Arup, 2024

Considerando las características de la amenaza por vientos huracanados y la vulnerabilidad de las estructuras, no se presentan edificaciones dentro del modelo de exposición simplificado que posean un riesgo alto. Sin embargo, cerca del 10% de las propiedades expuestas tienen un riesgo medio-alto, en tanto que aproximadamente el 44% presentan un riesgo medio-bajo y alrededor del 46% restante tienen un riesgo bajo. Es importante resaltar que los daños e impactos esperados por vientos huracanados podrían aumentar significativamente por otros factores no considerados en este estudio en los componentes de amenaza y vulnerabilidad de edificaciones, como por ejemplo elementos y escombros que puedan ser lanzados como proyectiles debido a las fuertes velocidades de viento, y que puedan generar daños por impacto e incluso lesiones y muertes en la población.

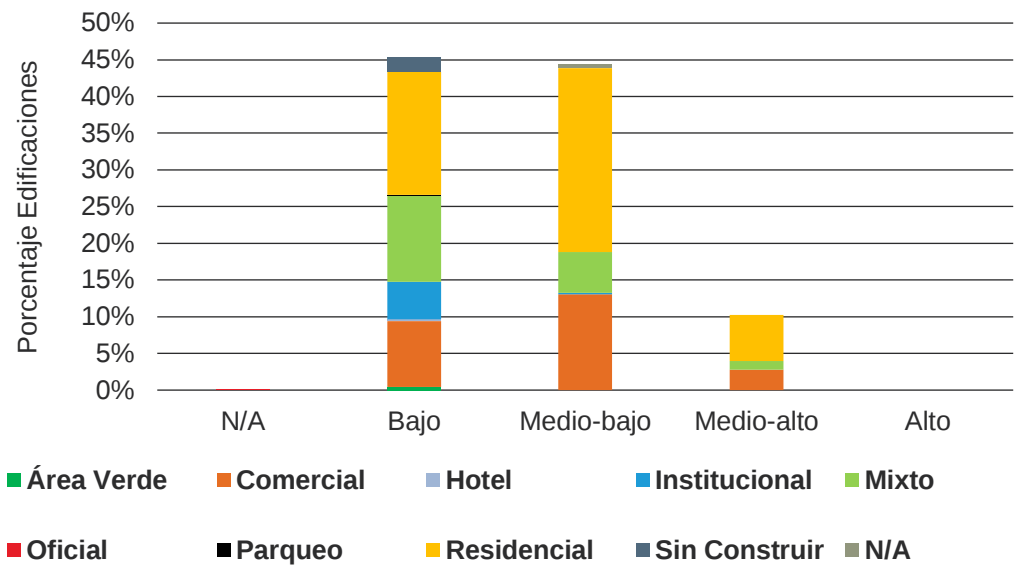


Ilustración 45. Riesgo por vientos huracanados según uso de edificaciones. Arup, 2024

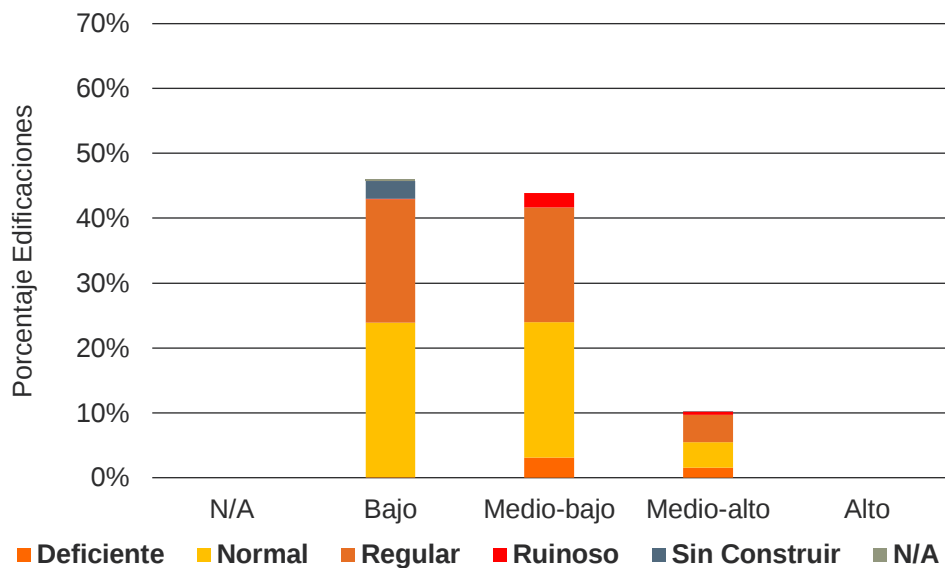


Ilustración 46. Riesgo por vientos huracanados según estado de conservación de las edificaciones. Arup, 2024

Si bien el estado de conservación de las edificaciones cumple un papel fundamental en la vulnerabilidad de estas, como se observa en la Ilustración 46, no es evidente una relación entre este y el riesgo por viento huracanado. Los inmuebles en estado ruinoso y deficiente se distribuyen entre el riesgo medio-alto y medio bajo.

6.6 Conclusiones del diagnóstico de riesgo y adaptación al cambio climático

- **Principales Amenazas:** A partir de los análisis cualitativos realizados en esta fase de diagnóstico, se identificaron como amenazas principales para Ciudad Colonial, **las inundaciones causadas por lluvias intensas, la amenaza sísmica, y los fuertes vientos** asociados a huracanes en la cuenca Caribe. Estas amenazas fueron clasificadas por niveles de intensidad en la zona de estudio, encontrado diferencias geográficas que resaltan su potencial impacto en algunos sectores de Ciudad Colonial.

Otras amenazas como los **tsunamis, la inundación y erosión costera, y el aumento del nivel del mar**, no se encuentra que sean particularmente significativas para las edificaciones en Ciudad colonial, pero podrían tener impactos especialmente en los muelles sobre el borde costero y a orillas del río Ozama, y eventualmente trasladar esos impactos potenciales a la infraestructura de la vía que bordea la Ciudad Colonial.

- **Sistemas constructivos vulnerables:** En general, se observan tipologías constructivas de edificaciones basadas principalmente en muros de mampostería, muros de tierra armada en sistemas coloniales, y edificaciones de pórticos de concreto para las mayores alturas de edificación y algunos usos particulares. Lo anterior significa que las vulnerabilidades asociadas a las amenazas identificadas como principales puede ser altas y medio-altas, debido a la poca capacidad y flexibilidad de estos sistemas a resistir las intensidades altas esperadas en la zona de estudio.

Esta condición se ve agravada debido al estado de conservación de algunas edificaciones de acuerdo con información recopilada de bases de datos de atributos catastrales. La asignación de vulnerabilidad permite identificar la zona norte de la ciudad como el sector donde se presentan concentraciones de edificaciones en estado más deficiente, y que podrían ser objeto de estudios posteriores de evaluación detallada del riesgo, definición de estrategias de mejoramiento y protección ante eventos climáticos y geológicos, entre otros.

- **Riesgos climáticos y niveles altos de amenaza:** La evaluación del riesgo parece estar controlada por los altos niveles de amenaza presente en la zona de estudio, puesto que República Dominicana se caracteriza por una alta recurrencia e intensidad de eventos sísmicos y ciclónicos. Las estrategias de reducción del riesgo y adaptación al cambio climático podrán estar asociadas entonces a sistemas de preparación y atención durante emergencias, mejoramiento de los sistemas de drenaje pluvial en la Ciudad Colonial para aliviar las fuertes crecientes y avenidas torrenciales transitando por las calles en eventos de lluvia intensa, y rehabilitaciones o reforzamientos de edificaciones cuyos sistemas constructivos coloniales presenten una vulnerabilidad ante terremotos y vientos huracanados, particularmente por el interés e importancia en la conservación de estas edificaciones históricas y patrimoniales.

Dimensión	Pilar	Elemento por medir	Indicador	Medición
Sostenibilidad ambiental, cambio climático y riesgo	Mitigación de Gases de Efecto Invernadero y Otras formas de Contaminación	Comprensión de la variación anual del nivel del mar en el CCSD	Variaciones en el nivel del mar al 2100	Se estima que el nivel del mar aumentará hasta 0.65m cerca de la costa sur de República Dominicana para el año 2100.
			# de edificaciones afectadas por incremento del nivel del mar	Se estiman 0 afectaciones sobre la infraestructura analizada por incremento del nivel del mar. Sin embargo, existe un potencial erosivo sobre la base del talud de la vía en el borde costero debido a este aumento del nivel del mar.
	Vulnerabilidad ante amenazas naturales	Disminuir las construcciones en áreas propensas al riesgo por inundación	% de construcciones en áreas propensas a desastres naturales por riesgos de inundación.	- El 4% de las edificaciones cuenta con vulnerabilidad alta por inundación. 38% cuenta con vulnerabilidad media-alta. - El 51% cuenta con vulnerabilidad media-baja - El 4% cuenta con vulnerabilidad baja.

				• En cuanto al riesgo por inundación por edificación: menos del 1% es alto, 10% medio-alto, 23% medio-bajo y 65% es un riesgo bajo.
		Disminuir las construcciones en áreas propensas al riesgo por sismos	% de construcciones en áreas propensas a desastres naturales por riesgos de sismos.	• El 3% cuenta de las edificaciones con vulnerabilidad sísmica alta. • El 35% con vulnerabilidad media-alta • El 22% con vulnerabilidad media-baja • El 37% con vulnerabilidad baja • En cuanto al riesgo sísmico por edificación: cerca del 3% es alto, 35% medio-alto, 20% medio-bajo y alrededor del 40% tienen un riesgo bajo.
		Disminuir las construcciones en áreas propensas al riesgo por tsunami	% o # de construcciones en áreas propensas a desastres naturales por riesgos a tsunami.	• Se estima una altura de ola de 1.49 metros de altura (Basado en la información de UNDRR, con periodo de retorno de 475 años) • La afectación por tsunami no incluye la Ciudad Colonial, ni sus edificaciones, a excepción del borde costero y fluvial, debido a la diferencia de altura topográfica desde el margen costero hasta la zona de estudio.
		Disminuir las construcciones en áreas propensas al riesgo por viento huracanado	% de construcciones en áreas propensas a desastres naturales por viento huracanado	• El 4% de las edificaciones cuenta vulnerabilidad alta por vientos huracanados. • 38% con vulnerabilidad media-alta. • El 51% cuenta con vulnerabilidad media-baja • El 4% con vulnerabilidad baja • En cuanto al riesgo sísmico por viento huracanado: no se presentan edificaciones con riesgo alto, 10% medio-alto, 44% medio-bajo y alrededor del 46% tienen un riesgo bajo.

Tabla 10 Indicadores de línea base del análisis sobre el riesgo y adaptación al cambio climático de la CCSD

7. Diagnóstico medioambiental

El análisis medioambiental de la CCSD se centra en tres elementos ambientales principales que corresponden a i) agua, ii) aire y iii) suelos; asimismo, explora sus implicaciones para el funcionamiento y desarrollo del centro histórico y su entorno inmediato. En este sentido se identifican las principales problemáticas que afectan a la CCSD, al igual que las acciones del gobierno local para mitigarlas como guía para futuros proyectos urbanos.

El diagnóstico se desarrolla en tres pasos: i) identificación de las dimensiones ambientales relevantes, (Ilustración 47. Elementos ambientales identificados. Arup, 2024), ii) análisis y descripción de las problemáticas ambientales asociadas a tales dimensiones y iii) finalmente, se presentan las acciones en curso por parte del gobierno local.

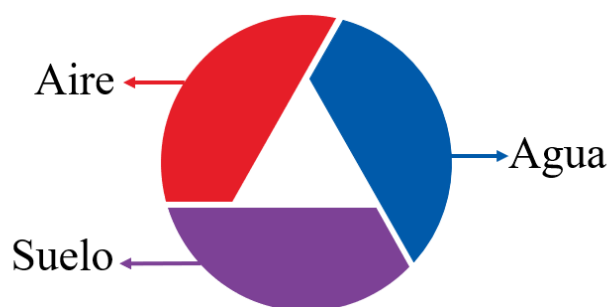


Ilustración 47. Elementos ambientales identificados. Arup, 2024

7.1 Identificación de problemáticas

A continuación, se describen las principales problemáticas identificadas en la Ciudad Colonial para cada uno de los tres elementos clave.

7.1.1 Elemento 1: Agua

Aborda los siguientes aspectos:

- a) *Contaminación de Cuerpos Hídricos y alcantarillado*: se examina el estado de contaminación de ríos, lagos y otras fuentes de agua en la CCSD, identificando las fuentes de contaminación y su impacto en el ecosistema y la salud pública junto con la identificación de problemas de capacidad, mantenimiento y gestión de aguas residuales, que tienen impacto en la contaminación de los cuerpos hídricos.
- b) *Acueducto*: se analizó el sistema de abastecimiento de agua potable, evaluando su capacidad, calidad y cobertura, así como los desafíos relacionados con la infraestructura y la gestión de recursos.
- c) *Futuro Estrés Hídrico*: se estudian escenarios futuros de disponibilidad y demanda de agua, considerando factores como el crecimiento poblacional, el cambio climático y el desarrollo urbano, para anticipar posibles situaciones de estrés hídrico y planificar medidas de mitigación.

7.1.1.1 Contaminación de Cuerpos Hídricos y sistema de alcantarillado

Una de las problemáticas ambientales más significativas a nivel regional es la contaminación de cuerpos hídricos, especialmente de la red hídrica. El río Ozama, que abastece el 60% del agua potable de la provincia de Santo Domingo (URBE, 2013), presenta niveles críticos de contaminación a pesar de su importancia. El Informe Básico sobre Puntos Críticos y Problemática de la Contaminación en las Cuencas Media y Baja del Río Ozama e Isabela en el Gran Santo Domingo (URBE, 2013) identifica las principales fuentes de contaminación del río Ozama:

1. **Producción industrial**: Incluye procesadoras de alimentos, mataderos e industrias diversas.

2. **Ineficiencia en la gestión de aguas servidas y pluviales:** Problemas en alcantarillados y escorrentías.
3. **Generadoras de energía:** Las plantas "Estrella del Norte" y "Estrella del Mar" emiten carburantes y aceites.
4. **Actividades agrícolas y avícolas:** Incluye la agricultura, avicultura industrializada y mataderos de animales.
5. **Vertido de desechos sólidos:** La población urbana arroja desechos directamente en las márgenes del río y cañadas, además de los arrastrados por alcantarillas debido a la ausencia de plantas de tratamiento de agua.
6. **Tráfico naval:** Vertido de hidrocarburos y aceites por el tráfico naval en distintos muelles autorizados y no autorizados.
7. **Astilleros navales:** Actividades de mantenimiento y reparación.
8. **Vertederos municipales de basura:** Lixiviados y desechos sólidos.

Las aguas residuales descargadas al río contienen nutrientes, microorganismos patógenos y carbono orgánico de heces fecales no tratadas, que generan bacterias que consumen el oxígeno necesario para mantener el ecosistema acuático. Además, se han detectado cloruros, metales pesados, grasas, detergentes, hidrocarburos, piezas metálicas, residuos de plantas procesadoras de alimentos, lixiviados de vertederos y pesticidas agrícolas, todos tóxicos para los humanos y los ecosistemas del río.

Según el mismo informe, solo un 5% de las aguas recogidas en el sistema recibe tratamiento antes de ser vertida en los ríos. En Santo Domingo, las aguas residuales se destinan a tres destinos distintos: el 15% se vierte en los ríos, el 70% en aguas subterráneas, y el 15% restante se libera directamente al mar. La Ilustración 50. Áreas verdes en la Ciudad Colonial. Arup, 2024 presenta la ubicación de los efluentes de aguas residuales en la CCSD.

La contaminación no es exclusiva de la CCSD, aunque se han identificado contribuciones específicas desde esta área. Se han presentado vertimientos cargados de residuos sólidos, desde plásticos hasta materia orgánica, debido al sistema de alcantarillado que recoge residuos de las calles y la falta de sistemas de cribado primario, lo que permite que los sólidos lleguen al río. Además, existen conexiones ilegales e irregulares que vierten sin control alguno al sistema de alcantarillado y a las calles, de manera respectiva. Esta contaminación incluye plásticos, micro plásticos, componentes inorgánicos y orgánicos que afectan la calidad del agua.

Además, existen vertimientos de aguas residuales industriales, comerciales y domésticas que llegan directamente a los cuerpos hídricos cercanos. El Plan Ezquiaga de la CCSD del 2019 menciona la presencia de múltiples vertimientos sin tratamiento previo, lo que genera problemas de alteración del pH, eutrofización, y aumento de sólidos suspendidos, disueltos y totales en el agua, así como la presencia de metales pesados.



Ilustración 48. Efluentes de aguas residuales de la Ciudad Colonial. BID, 2019.

7.1.1.2 Acueducto

La Corporación de Acueducto y Alcantarillado de Santo Domingo (CAASD) reportó que la cobertura del servicio de acueducto en la CCSD es del 84% de los predios, un porcentaje relativamente bajo en comparación con otras ciudades de América Latina. Esta problemática no es exclusiva de la CCSD, sino que se extiende a toda la región. Además de la cobertura limitada, se presentan problemas de continuidad y presión en el suministro de agua. Según el estudio de revitalización del 2019 realizado por el (BID), el servicio de acueducto no está disponible las 24 horas del día y, en algunas ocasiones, la presión no es suficiente para abastecer todos los pisos de los predios.

7.1.1.3 Futuro Estrés Hídrico

El estrés hídrico, definido como la demanda de agua sobre la oferta disponible, es una de las problemáticas más controvertidas en América Latina y el Caribe, exacerbando la desigualdad en el acceso al agua potable. Según el estudio Acueduct de 2015 del World Resource Institute, se realizaron proyecciones de estrés hídrico en América Latina y Estados Unidos, teniendo en cuenta escenarios de cambio climático y diferentes años de proyección.

Para un escenario de cambio climático conservador (business as usual), se espera que para el año 2040, la región donde se encuentra la Ciudad Colonial experimente un nivel alto de estrés hídrico, como se puede observar en la Ilustración 49.

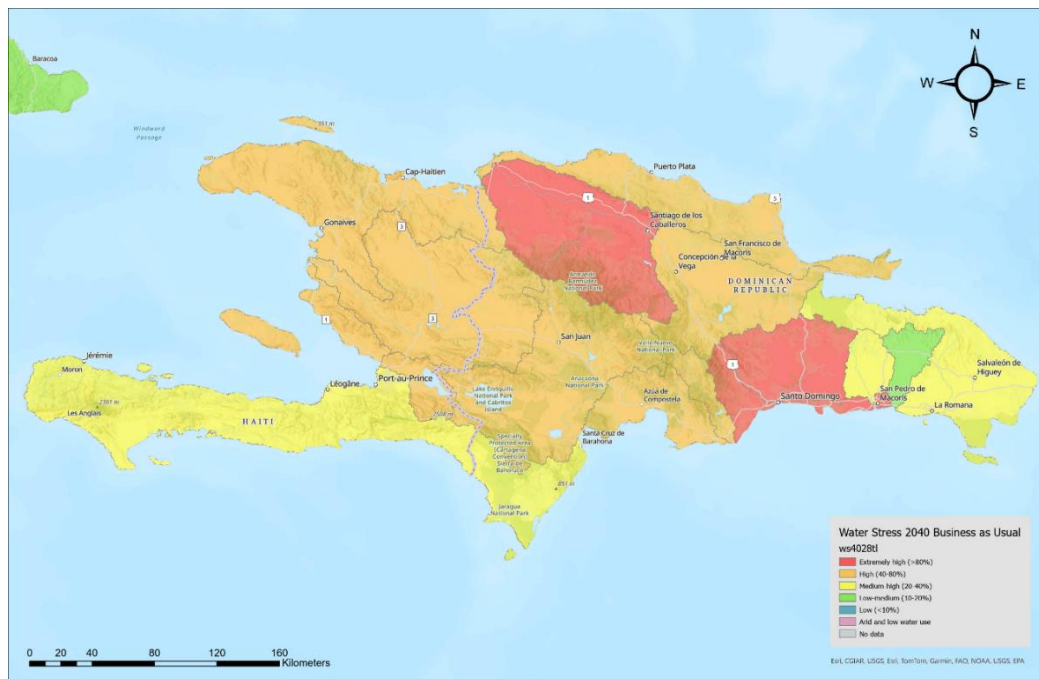


Ilustración 49. Estrés Hídrico Proyectado para 2040, Escenario conservador. Arup con base en WRI, 2024

7.1.2 Elemento 2: Suelos

Aborda los siguientes aspectos:

- a) *Manejo de residuos*: Revisa el estado actual de la recolección de residuos detallando en generación y esquemas de recolección.
- b) *Contaminación de suelos*: Analiza la situación de contaminación de las aguas subterráneas y el impacto del cambio climático en este aspecto.
- c) *Zonas verdes*: Comprende el análisis de las problemáticas de las zonas ambientales de la Ciudad Colonial.

7.1.2.1 Manejo de Residuos

La producción de residuos de la CCSD es de aproximadamente 15 toneladas diarias y, con las tendencias de crecimiento proyectadas, se espera un incremento a 18 toneladas diarias para 2035 (BID, 2019). En el 2019, según el Plan Ezquiaga, dentro de la Ciudad Colonial, se identificó una falta de coordinación entre el sistema de recolección y los horarios para sacar la basura de los predios, por lo que los ciudadanos sacaban sus residuos (domésticos y comerciales) a las calles a cualquier hora del día, generando problemas relacionados con olores, vectores y afectación al sistema de alcantarillado. No obstante, en la actualidad la ciudad ya cuenta con unos horarios establecidos. Otro factor relevante es que, debido a las altas temperaturas tropicales y la humedad, los procesos de descomposición se aceleran.

En adición, algunas calles dentro de la ciudad no cuentan con las dimensiones adecuadas para los camiones recolectores de basura, lo que reduce la eficiencia del proceso de recolección al no poder cubrir completamente la zona. Con el aumento proyectado de residuos, la capacidad del relleno Duquesa disminuirá, aumentando la producción de lixiviados y contaminando los suelos y cuerpos hídricos circundantes (URBE, 2013).

7.1.2.2 Contaminación de suelos

El ADN ha reportado que, en época de lluvias, los pozos sépticos privados de la ciudad se ven afectados por las inundaciones, mezclando las aguas pluviales con las aguas negras de los pozos, y posteriormente infiltrándose en los acuíferos, contaminándolos con organismos fecales y otros contaminantes. Lo anterior está relacionado con lo presentado en la sección 7.1.1.1 Contaminación de Cuerpos Hídricos y sistema de alcantarillado.

Además, se ha identificado que la ciudad es propensa a procesos erosivos que, combinados con el aumento del nivel del mar acelerado por el cambio climático, pueden provocar intrusión salina en los acuíferos, donde las aguas del mar se mezclan con las aguas subterráneas confinadas. Aunque se reconoce que el agua subterránea no es la principal fuente de abastecimiento de la CCSD, ésta si puede complementar el suministro de agua en el futuro.

7.1.2.3 Zonas Verdes

Una de las características destacadas de la ciudad son sus espacios verdes, compuestos por plazas y corredores con vegetación nativa y árboles longevos. La ilustración 48 presenta las áreas verdes de la CCSD, la cual cuenta con 63 zonas que comprenden aproximadamente el 6% del territorio. Estas áreas no han sido ajenas a los problemas de contaminación mencionados anteriormente, principalmente por el problema de las basuras y, en algunas ocasiones, por la escorrentía contaminada; también son objeto de mantenimientos periódicos relacionados con la poda, especialmente necesarias en épocas de huracanes (agosto-octubre), ya que algunas ramas desprendidas de los árboles pueden afectar la infraestructura cercana.

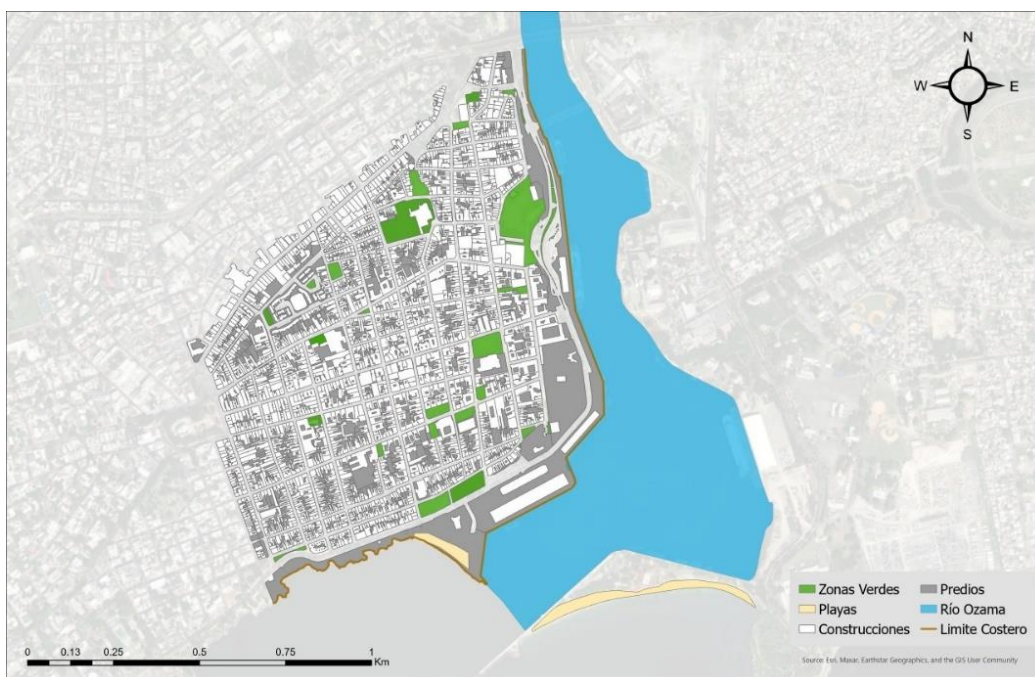


Ilustración 50. Áreas verdes en la Ciudad Colonial. Arup, 2024

7.1.3 Elemento 3: Aire

Esta sección presenta un análisis del elemento Aire abordando los siguientes aspectos: *a) contaminación del aire* y *b) contaminación auditiva*.

7.1.3.1 Contaminación del aire

Después de consultar directamente con el gobierno local y revisar los planes de revitalización de la ciudad, se identificó que las dos fuentes principales de contaminación del aire son el tráfico vehicular y los generadores eléctricos por combustión. El Plan Ezquiaga del BID del 2019 afirma que existe un flujo vehicular considerable dentro de la ciudad compuesto por habitantes y turistas, el cual genera emisiones de gases de efecto invernadero. Esta fuente de contaminación móvil es agravada por fenómenos naturales como las nubes de arena del Sahara que se han reportado durante los últimos años. Respecto a los generadores eléctricos por combustión, el ADN menciona que son usados cuando el sistema energético colapsa. Este hecho se presenta ya que en la Ciudad Colonial se presentan numerosos cortes de luz debido a múltiples falencias del sistema eléctrico que abastece a Santo Domingo y otras regiones. Los contaminantes emitidos por estas dos fuentes corresponden a subproductos de la combustión y quema de combustible que producen PM2.5, PM10, SOx, NOx, entre otros. Se reconoce que

los tipos de emisiones mencionados anteriormente se limitan a la información de fuentes secundarias encontradas en la sección 2, por lo cual es recomendable actualizar los estudios de contaminación respectivos para la contaminación del aire.

7.1.3.2 Contaminación auditiva

El ADN reporta que experimentan problemas relacionados con el ruido nocturno provocado por las actividades de ocio como bares que en ocasiones exceden los decibeles permitidos.

7.2 Acciones en curso

A continuación, se describen las acciones en cursos, las cuales han sido adelantadas por el gobierno local y que están asociadas a la mitigación de las problemáticas ambientales presentadas en la sección anterior.

7.2.1 Elemento 1: Agua

En el caso del elemento agua, el aspecto de acueducto es el que presenta la mayor cantidad de acciones concretas por parte del ADN. La Tabla 11 presenta el detalle de las diferentes acciones por aspecto.

Aspecto	Acciones
Contaminación de cuerpos hídricos y alcantarillado	El ADN ha gestionado esfuerzos para el tratamiento de los vertimientos al río Ozama y al mar para mejorar la calidad de las aguas mediante la construcción de un colector costero el cual se encuentra en desarrollo.
Acueducto	El ADN ha implementado varias acciones para abordar las deficiencias del servicio de acueducto: Sustitución de tuberías del acueducto: Se han reemplazado las tuberías que presentan problemas de presión. Tanto el sistema de tuberías como la fuente de abastecimiento son antiguos y no logran cubrir la totalidad de la ciudad. Para solucionar esto, el ADN ha implementado nuevos diseños hidráulicos con diámetros ajustados para cumplir con las necesidades de abastecimiento. Estos trabajos son realizados por la CAASD bajo la supervisión del ADN. Inventario, regulación y control de pozos de extracción de agua: El ADN ha llevado a cabo monitoreos de pozos privados de agua potable para evitar problemas de abastecimiento, como la alteración de los niveles freáticos que afectan las construcciones de la Ciudad Colonial. Esto es un trabajo de la CAASD en acompañamiento del ADN. Regulación de depósitos de agua (elevados y de superficie): Los depósitos instalados en los predios debido a las intermitencias del servicio de acueducto han sido regulados para un manejo adecuado de las fachadas. Esta medida puede encontrar resistencia por parte de los habitantes, ya que implica eliminar el sistema de recolección de aguas utilizado para mitigar las deficiencias del sistema actual. Esto es una competencia del ADN en su regulación. Construcción de un colector de aguas lluvias: Implementar un sistema que permita realizar un pretratamiento de las aguas antes de su llegada al río Ozama. Esto es una competencia del ADN. Plan Maestro de Alcantarillado Sanitario de Santo Domingo: Conectar una nueva red de colectores en el borde litoral para unificar y hacer más eficiente el tratamiento de las aguas residuales. Esto es una competencia del CAASD. Diseños mejorados de alcantarillado: Priorizar la evacuación del agua y evitar el estancamiento que genera malos olores. Esto es una competencia del ADN y el CAASD. Identificación e intervención de interconexiones irregulares: Corregir las conexiones inadecuadas entre los sistemas de alcantarillado sanitario y de drenaje pluvial para prevenir derrames de aguas negras y la consecuente contaminación. Esto es una responsabilidad del ADN y el CAASD. Estas acciones buscan mejorar la infraestructura y la gestión del agua potable en Santo Domingo, con el objetivo de garantizar un suministro continuo y de calidad para todos los habitantes.
Futuro estrés hídrico	No se han identificado acciones puntuales por parte del ADN para la mitigación del futuro estrés hídrico. Sin embargo, se han visto esfuerzos como el programa de PiDTUCCSD, donde se implementó un piloto en el

Aspecto	Acciones
	2023 para la incorporación de una metodología de captación de las aguas de lluvias para uso doméstico la zona norte de Ciudad Colonial. La mitigación del estrés hídrico recaerá en la CAASD.

Tabla 11. Acciones en curso para el elemento agua. Arup, 2024.

7.2.2 Elemento 2: Suelos

Para este elemento las acciones se encuentran enfocadas en el manejo de residuos, la identificación de riesgos y el mantenimiento de zonas verdes. La siguiente tabla presenta el detalle de las acciones.

Aspecto	Acciones
Manejo de residuos	Con base en las conversaciones con el ADN y MITUR en sesiones del comité técnico, se resaltan las siguientes medidas, algunas ya implementadas y otras en fase piloto: 1. Iniciativa de separación en la fuente: Entrega de bolsas de colores a los grandes productores de residuos para facilitar la separación efectiva y el aprovechamiento de residuos. 2. Depósito de bajas temperaturas: Fabricación de un depósito para reducir la velocidad de descomposición de residuos orgánicos, controlando así los procesos acelerados de descomposición debido a las altas temperaturas y humedad. 3. Vías de plataforma única: Implantación de vías de plataforma única para mejorar la movilidad y facilitar el tránsito de camiones recolectores dentro de la CCSD. 4. Estudio de alternativas de limpieza: Evaluación de distintas opciones para evitar que los residuos sólidos pasen demasiado tiempo en la vía pública, proponiendo nuevas rutas y horarios de recolección. 5. Ubicación de contenedores en comunidades de alta densidad: Colocación de contenedores para descongestionar el sistema de recolección, haciendo las rutas más puntuales y eficaces. 6. Actividades educativas: Promoción de la prevención, reducción, reciclaje y reutilización de residuos para crear conciencia ciudadana sobre el impacto ambiental. 7. Cierre progresivo de ciclos: Impulso de la reducción en origen de los residuos, inclusión de criterios de "ciclo de vida" en el consumo de materiales, y fomento de la reutilización y reciclaje.
Contaminación de suelos	Durante los últimos años, el ADN ha realizado múltiples análisis de riesgo para prepararse para los efectos del cambio climático que generen contaminación en los suelos. En estudios como la "Consultoría para la evaluación de riesgo por inundación incorporando efectos de cambio climático" realizada por el BID en 2023, se consideran escenarios de erosión costera e inundaciones que pueden afectar directamente la estructura de la ciudad.
Zonas verdes	Durante los últimos años, el ADN ha avanzado en cuanto a infraestructura verde, apuntando hacia una visión sostenible y proponiendo una serie de acciones para el futuro: 1. Reforzar las continuidades con los grandes corredores litoral y fluvial del área metropolitana: Implementar un mantenimiento más completo de los espacios verdes. 2. Reconfigurar los espacios del borde portuario y su entorno inmediato: Incluir el intersticio entre la muralla colonial y la del siglo XX en la Fortaleza del Ozama para una mayor participación en la infraestructura verde. Lograr este objetivo mediante un plan de manejo urbano que vele por la conservación de los espacios libres públicos arbolados del recinto, acompañado de elementos lineales de las estructuras coloniales como la muralla que rodea la ciudad. Las acciones tomadas por la ciudad están encaminadas a la protección de estos espacios para conservar los servicios ecosistémicos que estos ofrecen, tales como la regulación de la temperatura, el control de las islas de calor, el control de escorrentías por infiltración de suelos y la absorción de CO2.

Tabla 12. Acciones en curso para el elemento de suelos. Arup, 2024.

7.2.3 Elemento 3: Aire

Las acciones de este elemento se centran en la contaminación del aire. A continuación, se presenta el detalle para los dos aspectos:

Aspecto	Acciones
Contaminación del aire	Para contrarrestar los efectos de la calidad del aire en la CCSD, el ADN ha realizado los siguientes esfuerzos para contenerlos: 1. Restricción a vehículos de paso de no residentes de la zona: Medida diseñada para mantener un flujo controlado de vehículos, el cual corresponda a la población residente de la CCSD, contribuyendo así a la disminución de emisiones dentro de la ciudad. 2. Ciclo-infraestructura: El ADN en su plan de movilidad sostenible tiene prevista la construcción de carriles de bicicleta dentro de la ciudad con el fin de descongestionar el tráfico interno y promover el uso de esta para reducir la carga contaminante en el aire. 3. Flota de vehículos eléctricos recargables: El ADN ha propuesto esta alternativa para contar con sistemas de transporte de bajas o cero emisiones dentro de la ciudad. Esta es una de las propuestas más ambiciosas debido a los problemas de continuidad eléctrica dentro de la ciudad, sin embargo, sería una contribución considerable para reducir la contaminación causada por la flota existente. 4. Implementación de energías renovables: El ADN ha implementado un estudio para la implementación de energías renovables con el fin de mitigar los efectos del sistema energético en la región y así, mantener el compromiso acordado por el gobierno para reducir las emisiones de gases de efecto invernadero en un 25% para el 2030. Por ahora, la opción de energía renovable preferida es la solar, seguida de la eólica.
Contaminación auditiva	No se identificaron programas o intervenciones más allá de programas normativos y límites horarios para las fuentes de contaminación auditiva.

Tabla 13. Acciones en curso para el elemento aire. Arup, 2024.

7.3 Conclusiones del diagnóstico ambiental

En esta sección, se presentan las conclusiones derivadas del diagnóstico ambiental de la CCSD:

- La **contaminación del Río Ozama** es una problemática regional. Sin embargo, las soluciones diseñadas por ADN son coherentes, apropiadas y van encaminadas al cuidado del cuerpo hídrico y a salud de los habitantes de la Ciudad Colonial. Se resalta la importancia coordinar con los entes gubernamentales locales debido a la escala de la problemática y así, cumplir con los objetivos más eficientemente.
- Los **problemas de abastecimiento** también son de escala regional. No obstante, las medidas planeadas por el ADN son apropiadas para el caso de la Ciudad Colonial. Se recomienda una coordinación directa con la CAASD para cumplir con los objetivos planteados y así, mejorar la calidad de vida y el acceso al agua potable.
- Las proyecciones globales demuestran que **el estrés hídrico** en Latinoamérica ya es una realidad, con altas probabilidades de aumentar. Santo Domingo no es la excepción al caso por lo cual se recomienda optar por soluciones sostenibles como sistemas resilientes de captación, minimización de pérdidas y aumento de eficiencias en los sistemas de distribución para reducir la vulnerabilidad de la Ciudad Colonial y sus alrededores.
- La **capacidad del vertedero principal** que recibe los residuos de la Ciudad Colonial y el resto de la región está y seguirá disminuyendo su capacidad. Se considera que las soluciones planteadas por el ADN son apropiadas para aliviar el sistema de recolección de basuras. De todas estas, es importante enfatizar en la coordinación del sistema de recolección y la reducción en la fuente.
- Las **acciones para disminuir la contaminación del aire son coherentes** con el caso de la Ciudad Colonial. Sin embargo, para llevar a cabo planes como la electrificación masiva del sistema de

transporte público, es importante mejorar la calidad de las redes eléctricas que abastecen a la ciudad. Por otra parte, las soluciones de movilidad sostenible como la rutas para bicicletas y la restricción de vehículos son más aptas para ejecutar en el corto plazo.

Dimensión	Pilar	Elemento por medir	Indicador	Medición
Sostenibilidad urbana	Gestión Integral del agua	Aumento en la cobertura de servicios públicos básicos (acueducto)	% de predios con cobertura a servicios de acueducto	• 84% de los predios cuentan con cobertura del servicio de acueducto en la CCSD.
		Proyección del estrés hídrico de la CCSD	Nivel de estrés hídrico al 2040 (demanda de agua sobre la oferta disponible)	• Se estima un nivel alto de estrés hídrico en el 2040
	Gestión de residuos sólidos	Aumento en la cobertura de recolección de residuos	Cantidad de residuos diarios por toneladas	• 15 toneladas diarias son producidas actualmente. • Se proyectan 18 toneladas diarias para el 2035.
Sostenibilidad ambiental, cambio climático y riesgo	Zonas protegidas y áreas naturales	Medición de la proporción del área total que está cubierta por cuerpos de agua, Zonas de Manejo y Protección Ambiental (ZMPA) y cobertura vegetal.	Cobertura total de áreas verdes y áreas naturales.	• La CCSD cuenta con 63 zonas verdes que comprenden aproximadamente el 6% del territorio.

Tabla 14. Indicadores de línea base sobre el diagnóstico ambiental

8. Pasos por seguir

Como parte del desarrollo de la formulación del Plan Especial de la CCSD y la construcción de la línea base correspondiente a la Etapa 3, se detalla el contenido que se desarrollará en los dos próximos reportes, como continuación de este diagnóstico integral:

1) **Parte 2 del diagnóstico integral.** Este reporte incluirá los hallazgos de los siguientes componentes:

- Componente 2. Territorial y patrimonial, incluyendo las siguientes dimensiones:
 - Diagnóstico urbano
 - Patrimonio material arquitectónico
 - Patrimonio Inmaterial (análisis básico a partir de inventario de reconocimiento inicial a realizar)
 - Patrimonio Arqueológico
 - Componente de participación
- Componente 3. Socioeconómico y de gobernanza,
 - Sistema social
 - Sistema económico
 - Sistema institucional y de gobernanza
 - Percepción desde la ciudadanía a través de la consulta pública
- Este reporte concluirá con la matriz DOFA del diagnóstico integral.

2) **Parte 3: identificación de unidades del paisaje.** Como parte de lo recomendado en la metodología del PUH, este reporte incluirá:

- Identificación y cruces de capas determinantes extraídos de los hallazgos principales del diagnóstico integral.
- Análisis Multicriterio (geo procesos) para determinar las unidades de paisaje de la CCSD.
- Este reporte incluirá las fichas por unidades de paisaje.

9. Bibliografía complementaria

Abad, J., & Belvaux, M. (2016). Microzonificación sísmica del Gran Santo Domingo – Efectos de sitio litológicos. “Estudio de la amenaza sísmica y vulnerabilidad física del Gran Santo Domingo”.

Bahar, V (2018). Un estudio del impacto de la UNESCO y el Banco interamericano de desarrollo en los procesos de revitalización de los centros históricos latinoamericanos y caribeños: el caso de la zona colonial de Santo Domingo (República dominicana), *Études caribéennes*, 39-40. DOI <https://doi.org/10.4000/etudescaribeennes.11388>

N. Bloemendaal, H. de Moel, S. Muis, I. D. Haigh, and J. C. Aerts, "Estimation of global tropical cyclone wind speed probabilities using the STORM dataset," *Scientific Data*, vol. 7, no. 1, p. 377, 2020.

Rancier, O. (2013). La Plaza Mayor de Santo Domingo, *Centro de Altos Estudios Humanísticos y del Idioma Español, Anuario* 6, 221-236. <https://repositorio.unphu.edu.do/handle/123456789/2358>

10. Anexos

Anexo 1. Revisión documental histórica por período histórico

Fundación y consolidación (1496-1586)

1. Hechos históricos clave

- 1496: Fundación de Santo Domingo en la ribera este del Río Ozama (Rancier, 2013).
- 1502: Nicolás de Ovando traslada la ciudad a la margen occidental del río Ozama, creando “la traza urbana ovandina – Castrum Romano”. Durante el Siglo XVI se llevó a cabo la construcción de las primeras viviendas, edificios de índole militar y económica vinculados a la empresa conquistadora, la catedral primada de América (1541), primer hospital (1545), primera universidad (1538), y primer barrio marginal (Santa Bárbara) (Kitchen, 2021).
- 1521-1540: Construcción de la Catedral de Santo Domingo, núcleo religioso de la ciudad.
- 1510-1514: Construcción del Alcázar de Colón reflejando el poder administrativo y residencial.
- En 1511 se crea la Real Audiencia de Santo Domingo, convirtiendo el conjunto arquitectónico urbano en un modelo para fundación de posteriores ciudades coloniales (Kitchen, 2021).
- La ciudad puerto de Santo Domingo fue la sede central del gobierno colonial español en el nuevo mundo. Su ubicación estratégica a la desembocadura del río Ozama fue clave para las primeras expediciones hacia Cuba, México y América del Sur, donde la corona española extendió su dominio (Kitchen, 2021).
- 1543: Se inicia la construcción de las murallas.

2. Cambios socioeconómicos

- La ciudad se reasenta al oeste del Río Ozama, sobre un poblado indígena, lo que destruye las estructuras sociopolíticas de esta población. Mejor comunicación con el hinterland, donde se ubicaban otros asentamientos productivos como Concepción de La Vega y el Cibao, creando un eje norte-sur entre La Isabela y Santo Domingo (Rancier, 2013).
- 1500s: La ciudad se convierte en el centro administrativo y comercial de las colonias españolas en América, atrayendo inmigrantes y fomentando el comercio transatlántico.

3. Vocaciones y usos

- Administrativo y religioso: Predominio de edificios gubernamentales, residencias de autoridades y construcciones religiosas.
- Comercial: Desarrollo de infraestructuras portuarias y mercantiles para el comercio con Europa y otras colonias.
- Agrícola: Las primeras mercancías extraídas de la isla para la conquista fueron productos agrícolas, especialmente el azúcar, crucial para la economía criolla y con fuerte impacto en la cultura local. La caña de azúcar era trabajada por esclavos africanos y nativos taínos (Kitchen, 2021).

4. Crecimiento urbano

1. Trama original: Ovando organizó la ciudad en cuadrícula desde una Plaza Mayor. Esta plaza no constituyó inicialmente el centro urbano de la nueva ciudad. Ovando rompió con la composición

medieval tradicional y desarrolló el principio del poli centrismo, estableciendo dos ejes principales: la Plaza Mayor y la Casa de Contratación (Mena, 2001, citado en Rancier, 2013).

2. Los tres poderes —real, municipal y eclesiástico— no estuvieron concentrados en la misma plaza (Palm, 2002, citado en Rancier, 2013).
3. Reducción del espacio público para construcciones por parte de los poderes fácticos.
5. Evolución de la imagen urbana
 - Los edificios del siglo XVI reflejan el estilo medieval en casas palaciegas e iglesias. Posteriormente, se construyeron casas coloniales de piedra coralina siguiendo el modelo del patio español, de predominante estilo mudéjar y morisco (Kitchen, 2021).

Decadencia y fortificación (1586-1795)

- Hechos históricos clave
- 1586: ataque y saqueo de Francis Drake, impulsando la necesidad de fortificaciones.
- 1600s: construcción de la muralla de Santo Domingo y la Fortaleza Ozama, protegiendo la ciudad contra piratas y corsarios.
- 1655: iniciativas de fortificación aumentan con la construcción de baluartes y puertas defensivas.
- Cambios socioeconómicos
- 1600-1700: período de declive económico debido a ataques piratas, competencia con otras colonias y descenso poblacional.
- A finales del siglo XVI, Santo Domingo se marginaliza mientras el comercio colonial se centra en la zona marítima entre La Habana, Veracruz y Cartagena (Dilla, 2014; citado en Bahar, 2018). La ciudad pierde su relevancia comercial y se concentra en actividades administrativas y militares en lugar de productivas (Dilla, 2014; citado en Kitchen, 2021).
- Los frecuentes desastres naturales como ciclones y terremotos contribuyen a la ruina de muchas de las edificaciones construidas durante el período de Ovando, debido a la falta de recursos para reparaciones adecuadas (Plan Estratégico, 2006).
- Vocaciones y usos
- Militar: se enfoca en la construcción y mantenimiento de fortificaciones y defensas para proteger la ciudad de nuevas incursiones.
- Religioso: continúa la presencia eclesiástica con la construcción de conventos y monasterios que complementan las funciones defensivas de la ciudad
- Crecimiento urbano
- El tejido urbano no tuvo cambios significativos hasta finales del siglo XIX.
- Evolución de la imagen urbana
- Las nuevas construcciones adoptan influencias góticas y románticas, caracterizadas por muros gruesos, arcos de medio punto y contrafuertes, adaptados a las condiciones climáticas del Caribe (Núñez, 2011; citado en Kitchen, 2021).
- Se realizan modificaciones arquitectónicas para mejorar la ventilación y protección solar, como ampliación de puertas y ventanas, incorporación de rejas de hierro y creación de balcones con

arcos en la planta alta (Núñez, 2011; citado en Kitchen, 2021). (Núñez, 2011, citado en Kitchen, 2021).

Período de transición y cambios coloniales (1795-1844)

1. Hechos históricos clave

- 1795: España cede Santo Domingo a Francia mediante el Tratado de Basilea, introduciendo influencias arquitectónicas y urbanísticas francesas.
- 1822: Ocupación haitiana bajo Jean-Pierre Boyer, unificando la isla y reconfigurando la administración y el uso de edificios.
- En 1824, durante la ocupación haitiana, se destinan unos solares en la actual zona de amortiguamiento de la CCSD para hacer el primer cementerio de la ciudad. Desde este momento se dejó de enterrar a los muertos en las iglesias, y se mejoró las condiciones sanitarias sobre esta temática.

2. Cambios socioeconómicos

- 1795-1844: Ajustes en la administración colonial con tensiones internas bajo dominio francés y haitiano.
- Adicionalmente, desde la toma de los franceses de la isla en 1801, se presentó una serie de cambios en el modo de vida de los ciudadanos de la Ciudad Colonial. Por ejemplo, se promovió una interacción más amplia de los residentes hacia el exterior, así como la inclusión de lugares urbanos y detalles arquitectónicos significativos, como el uso de balcones.

3. Vocaciones y usos

- Administrativo: Reestructuración del uso de edificios públicos bajo las administraciones francesas y haitianas.
- Residencial: Conversión de residencias coloniales en espacios administrativos y militares

Período republicano y restauración (1844-1930)

1. Hechos históricos clave

- 1844: Independencia de la República Dominicana, iniciando la rehabilitación de la infraestructura urbana.
- 1861-1865: reincorporación a España y Guerra de la Restauración, causando fluctuaciones en la estabilidad urbana.
- 1800s: mejoras en infraestructura urbana y servicios públicos, reflejando el crecimiento de una ciudad moderna.

2. Cambios socioeconómicos

- 1844-1930: Crecimiento económico gradual con esfuerzos para modernizar la ciudad y su infraestructura (Bahar, 2018).
- "En los finales del siglo XIX, este esquema cambió a raíz de la concentración de la industria azucarera y de las inversiones estadounidenses en el sur. La capital se convirtió en el centro importador y absorbió paulatinamente el poder económico de Santiago que conservó un poder más bien regional" (Lozano, 1997; citado en Bahar, 2018).

3. Vocaciones y usos

- Gubernamental: Rehabilitación y construcción de edificios gubernamentales.
- Comercial: Expansión de actividades comerciales, destacando la calle El Conde como centro comercial principal con edificios emblemáticos como el Cerame y el Baquero.

4. Crecimiento urbano

- El área intramuros se edificó casi totalmente, y los barrios de San Lázaro, San Miguel, San Antón y la construcción de la primera urbanización con fines inmobiliarios, Ciudad Nueva (Plan Estratégico, 2006).
- Construcción del primer puente sobre el río Ozama para conectar la ciudad con los asentamientos del lado este (Plan Estratégico, 2006).
- Entre 1884 y 1904, funcionó un tranvía en la CCSD que conectaba Santa Barbará, el Conde, la Estación Central (actual estación de bomberos), con Güibía al oeste. El cual después de un incendio en la estación central no fue renovado nuevamente.

Era de Trujillo (1930-1960)

1. Hechos históricos clave

- Centralización del Poder: Obras emblemáticas que reflejaban la concentración del poder y la ambición de Trujillo por dejar una marca duradera en la infraestructura nacional.

2. Cambios socioeconómicos

- El modelo de crecimiento industrial por sustitución de importaciones (1945-1978) favoreció la concentración industrial en las provincias meridionales, el éxodo rural y la centralización burocrático-estatal durante la era de Trujillo (1930-1961), fortaleciendo la primacía de Santo Domingo como centro industrial y administrativo (Lozano, 1997, citado en Bahar, 2018).

3. Vocaciones y usos

- Funciones políticas, legislativas, educativas, religiosas y comerciales (Kitchen, 2021).
- La calle El Conde se consolidó como el centro comercial de la clase alta y media alta, dominado por comerciantes españoles; la avenida Mella como área de la clase media, con predominio de comerciantes libaneses; y la avenida Duarte, al norte de la ciudad colonial, como el centro de la clase baja, influenciado por inmigrantes chinos.
- Comercio de abastos en la Calle El Conde y presencia de bancos e instituciones financieras en Isabel La Católica.

4. Crecimiento urbano

- Los programas urbanísticos para Santo Domingo entre los años treinta y cincuenta reflejan las ambiciones de Trujillo. Hubo un notable desarrollo hacia el norte, noroeste y oeste de la antigua muralla. Al este del río Ozama, comenzó el crecimiento urbano y se construyó el Faro a Colón (Rancier, 2013).

Declive, modernización y paso a la democracia

1. Hechos históricos clave

- 1965: Era de Balaguer y retorno a la democracia tras la intervención militar de EE. UU., impulsando reformas urbanas significativas.

- Grandes inversiones en la restauración de monumentos, palacios y casas del siglo XV, así como en modernización urbana: malecón, Palacio Nacional, Faro a Colón, alcantarillado, electrificación, y creación de nuevos barrios y urbanizaciones.
- Traslado del puerto comercial hacia Haina, convirtiendo una parte del antiguo puerto en puerto turístico (Plan Estratégico, 2006).

2. Cambios socioeconómicos

- La revolución de abril de 1965 aceleró el abandono del centro histórico de Santo Domingo, reflejando una tendencia común en muchas ciudades latinoamericanas. Durante el conflicto, muchas familias abandonaron sus casas en la ciudad intramuros, que fueron ocupadas por familias de escasos recursos (Rancier, 2013).
- Creación de un cinturón de pobreza alrededor de la Ciudad Colonial: el desplazamiento de las clases medias y altas hacia el oeste afectó el tejido sociodemográfico, concentrando la precariedad habitacional en las áreas periféricas (Lozano, 1997, citado en Kitchen, 2021).
- El modelo exportador de servicios desarrollado a partir de los años 80 incluyó la expansión de zonas francas y enclaves turísticos, reestructurando el sistema urbano dominicano y redefiniendo el papel de la zona colonial en el turismo internacional (Bahar, 2018).

3. Vocaciones y usos

- A partir de 1966, los comercios, grandes almacenes y el centro financiero comenzaron a migrar hacia el noroeste de la ciudad, provocando el declive del centro como centro de servicios y comercio. Las Avenidas Mella y Duarte se consolidaron como centros comerciales para las clases media y baja.
- El conflicto armado de abril de 1965 exacerbó el deterioro natural que ya afectaba a la Ciudad Colonial desde principios del siglo XX, cuando la élite urbana empezó a preferir los nuevos ensanches al oeste (Rancier, 2013).
- El sismo de 1972 catalizó el proceso de rescate y restauración del patrimonio urbano.
- Desde los años 80, la industria dominicana adoptó un modelo exportador de servicios, con expansión de zonas francas y enclaves turísticos, redefiniendo la zona colonial como un atractivo turístico internacional (Kitchen, 2021).
- Durante la presidencia de Joaquín Balaguer, se enfatizó la monumentalización del patrimonio como parte de la identidad dominicana frente a desafíos demográficos y culturales (Fennema, 1998, citado en Bahar, 2018).

4. Crecimiento urbano

- La expansión del sector turístico también provocó un desplazamiento poblacional, visible en el centro histórico donde la población residente se redujo significativamente entre 1980 y 2010 (Kitchen, 2021).

Declaratoria de la UNESCO como patrimonio de la humanidad, y esfuerzos enfocados en la revitalización y desarrollo turístico (1990-presente)

1. Hechos históricos clave

- 1990: Declaración de la Zona Colonial como Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO, iniciando proyectos de conservación y restauración.
- 1986-1996: Peatonalización de las calles El Conde, Macorís y Callejón de Regina.

- 2000s: Restauración de edificios históricos y desarrollo de infraestructura turística, promoviendo el turismo cultural. Financiamiento de iniciativas públicas de conservación y rehabilitación de patrimonio urbano en apoyo al desarrollo turístico (Bahar, 2018).

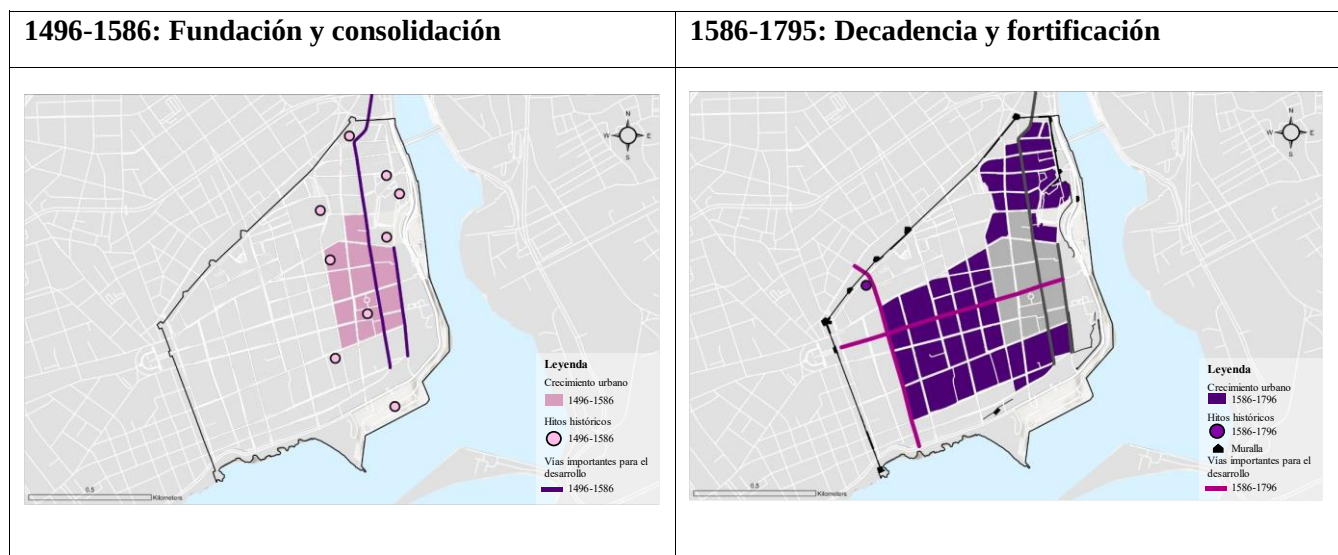
2. Cambios socioeconómicos

- Desde los años 1990, aumento del turismo cultural y mejoras en la infraestructura como motor económico.
- La crisis fiscal de la década de los 1990s tuvo un impacto significativo en la Ciudad Colonial de Santo Domingo: "En esos años, la zona colonial se singularizó por un fuerte elemento de inquilinato y la falta de mantenimiento, el deterioro del patrimonio arquitectónico, los problemas de infraestructura (administración de agua y recolección de basura) y por la contaminación del río Ozama" (Bahar, 2017).
- La descentralización durante los años 90 transfirió responsabilidades del gobierno central a los gobiernos locales, pero no se aumentaron los presupuestos asociados. Las autoridades de gestión de la Zona Colonial tuvieron que desarrollar estrategias para financiar la revitalización.
- Tras su designación como Patrimonio Cultural Mundial, la ciudad se convirtió en un producto de consumo. Los esfuerzos de revitalización impulsados por el turismo fueron vistos como una oportunidad para superar crisis económicas, especialmente relevante en contextos como la pandemia de COVID-19 (Caraballo, 2000).

3. Vocaciones y usos

- Comercial, turístico y residencial: revitalización de áreas comerciales y adaptación de edificios históricos para uso residencial y hotelero.
- Algunos espacios fuera de los circuitos turísticos mantienen usos públicos tradicionales como puntos importantes de cohesión social, aunque enfrentan problemas de infraestructura y mantenimiento.
- "En esos años, la zona colonial se singularizó por un fuerte elemento de inquilinato y la falta de mantenimiento, el deterioro del patrimonio arquitectónico, los problemas de infraestructura (administración de agua y recolección de basura) y por la contaminación del río Ozama" (Bahar, 2018).

Anexo 2. Evolución urbana del paisaje urbano histórico de la CCSD



1795-1844: Período de transición y cambios coloniales



1844-1930: Período republicano y restauración



1930-1960: Era de Trujillo



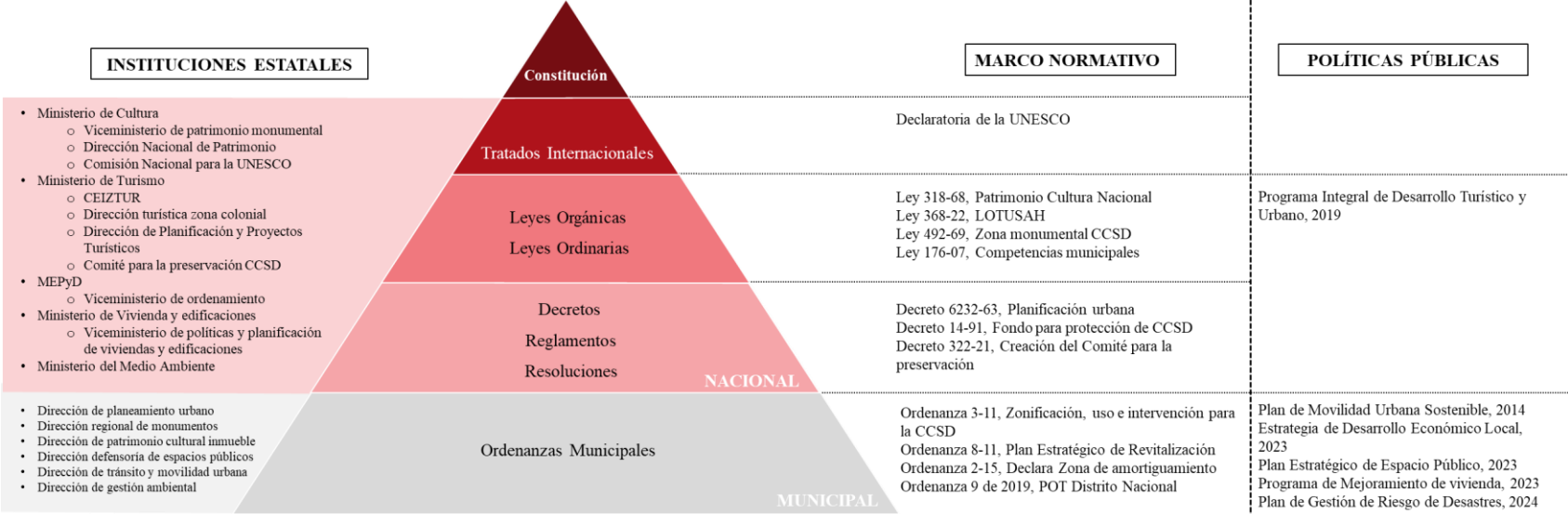
1960-1990: Declive, paso a la democracia y modernización



1990-presente: Declaratoria de la UNESCO, esfuerzos de revitalización y desarrollo turístico



Anexo 3. Jerarquía del marco legal y la asociación de instituciones estatales.



Analisis Normativo)

(Volver al

Anexo 4. Etapas de la evolución del marco normativo.

Etapa 1: Esfuerzos desarticulados en torno al ordenamiento de la CCSD

Los primeros esfuerzos de ordenamiento de la CCSD se evidencian durante la primera mitad del siglo XX, con una planificación predio a predio. La normativa sobre planificación era limitada, especialmente en lo relacionado a la conservación del patrimonio cultural, cuya protección carecía de un enfoque integral del espacio urbano. En este contexto, la CCSD no contaba con una instancia institucional particular para el manejo especial de esta zona de gran valor patrimonial.

En el año **1963**, mediante el **Ley 6232**, se le asignó al ADN el proceso de planificación urbana, cuyo objetivo consistió en asegurarse que las áreas de la ciudad cumplieran con las condiciones estéticas y de habitabilidad, con servicios públicos y sociales de calidad. No obstante, esta norma no consideraba ninguna especificación sobre patrimonio cultural y su falta de claridad sobre la manera de formular e implementar los instrumentos de ordenamiento no permitieron contar con un mecanismo de utilidad y con la robustez suficiente para atender las necesidades de la CCSD

Etapa 2: Primeros acercamientos a un ente regulador de la CCSD

Los primeros acercamientos al manejo diferencial de la CCSD se inician con el **Decreto 1650 de 1967**, el cual demarca sus límites considerando su valor histórico excepcional, conforme a las disposiciones del Decreto 1398 de 1967. En este marco, la Oficina de Patrimonio Cultural (OPC) asume la orientación, coordinación y ejecución de las iniciativas y planes relacionados con el patrimonio monumental, adquiriendo la competencia nacional para su manejo.

En 1968, a través del **Decreto 318 y su Reglamento 4195** se definen las categorías del patrimonio cultural y sus lineamientos generales de manejo, asignando a la OPC la gestión de conjuntos monumentales incluyendo, entre otros, la CCSD. Desde entonces, se ha identificado la necesidad de consolidar un catálogo monumental, pero su implementación no ha sido suficiente debido a la falta de especificidad de las disposiciones.

La **Ley 492 de 1969** complementó esta normativa al establecer una zona monumental dentro de la CCSD y reconocer los monumentos nacionales, proporcionando mayor claridad sobre las prioridades de conservación patrimonial. Al respecto, la actuación del municipio era muy limitada, por su designación como ente de control, más que planeador e implementador. Además, no fue asignada una entidad específica para llevar a cabo la correcta vigilancia ni se generaron capacidades técnicas locales para el control urbanístico de la CCSD.

Posteriormente, ante los daños causados por el sismo de junio de 1971 se hace urgente la necesidad de priorizar la conservación de la CCSD lo cual lleva a la creación de un ente específico para su gestión, mediante el **Decreto 2123 de 1972** en el cual la Comisión para la Consolidación y Ambientación de los Monumentos asume algunas responsabilidades de la OPC para restaurar y ambientar los monumentos de la CCSD, aunque inicialmente de carácter temporal.

Esta norma incluye un fondo especial de manejo, destinado principalmente a fortalecer la gestión de la conservación de la CCSD. Aunque la Comisión tenía atribuciones claramente delimitadas y su creación era circunstancial, su permanencia superó las motivaciones iniciales, convirtiéndose en un ente paralelo, no complementario, de la OPC en cuanto a la intervención inmobiliaria en la Ciudad Colonial, siendo el primer ente regulador para el territorio.

Durante esta época se formularon el **Plan Regulador de la CCSD en 1988**, y el **Plan Cuna de América en 1989**, destinados a regular e incentivar la rehabilitación y conservación del patrimonio del territorio. No obstante, las deficiencias en términos de un marco legal claro y propicio para su implementación, y un mecanismo de gestión sostenible en el tiempo, impidieron el proceso de desarrollo integral del centro histórico.

Etapas 3: Enfoque patrimonial como vía para incentivar la actividad turística

La **Declaratoria de la UNESCO de 1990** marcó el inicio de una protección y conservación más estricta de la CCSD. El **Decreto 14 de 1991** creó el Fondo para la Protección de la CCSD, destinado a la restauración y mantenimiento de los inmuebles patrimoniales, financiado por la renta de inmuebles estatales.

Su funcionamiento supone el primer instrumento de captación de recursos para la conservación, restauración y puesta en valor del patrimonio, a partir de la administración de inmuebles propiedad del Estado, que eran rentados a terceros. En **1993**, el **Decreto 220** asignó la gestión del Fondo al Patronato de la CCSD, el cual también asumió la responsabilidad de diseñar y coordinar programas educativos y turísticos.

Este Patronato se encargaría de coordinar con organismos culturales oficiales y privados, velando por la conservación de la CCSD. En 1989, a través del Plan Cuna de América, el Patronato decidió dirigir el foco hacia la promoción del turismo, aunando los esfuerzos institucionales en el incentivo de la actividad turística dentro de la CCSD.

Etapas 4: Acciones integradas hacia una planificación integral

Las múltiples competencias sobre el manejo de la CCSD fueron clarificadas con la **Ley 41 de 2000**, la cual subordinó al Patronato con su Fondo y a la Oficina de Patrimonio a la Secretaría de Estado de Cultura, cuyas funciones ahora incluían también la preservación del patrimonio cultural, tanto material como inmaterial, siendo esta la primera norma en reconocerlo.

Además, la **Ley 64 de 2000** integró la dimensión ambiental al ordenamiento territorial, requiriendo que la planificación de la CCSD abordara también los activos ambientales estratégicos que hacen presencia en el área. Hasta entonces, el enfoque había sido la restauración y protección de bienes patrimoniales vistos como edificaciones individuales, sin considerar el entorno del conjunto urbano que lo contiene.

Esta nueva visión permitió un ordenamiento integrado, plasmado en el **Plan Estratégico de Revitalización** de 2006 el cual fue aprobado por la **Ordenanza 8 del 2011**, y complementado por la **Ordenanza 3 de 2011**. Este plan incorporó el régimen de usos del suelo, que dispuso el uso residencial y turístico como base de la regulación, además incluyó norma edificatoria, directrices de manejo ambiental, un componente estratégico de movilidad, y abordó estrategias para revitalizar el sistema habitacional y la gestión de residuos y servicios públicos. Este esfuerzo de planificación integrada culminó con la adopción del **Plan de Movilidad Sostenible** en 2014.

En este período se crearon varias instancias de coordinación: mediante **Decreto 635** la Comisión Rectora de la CCSD fue encargada de centralizar la gestión y control de la CCSD, incluyendo al ADN como actor clave a nivel local. Además, la participación de este actor se fortaleció con las disposiciones de la **Ley 176 de 2007**, la cual otorgó al municipio la competencia de ordenar su territorio, preservar su patrimonio cultural y promover el turismo y la cultura, aunque sujeto a coordinación con la instancia nacional.

En **2008** se estableció el **Clúster Turístico** para fortalecer la cadena de valor del turismo dentro de la CCSD. Este enfoque particular, fue reforzado posteriormente con el **Programa de Fomento al Turismo (PFT) de 2011**, el cual le dio entrada definitiva a la cooperación internacional para el desarrollo, siendo el BID un actor relevante. Además, a nivel nacional fue asignado al Ministerio de Turismo la ejecución del componente programático, y el MINC como entidad encargada de ejecutar proyectos en materia de patrimonio cultural.

Etapas 5: Consolidación del desarrollo turístico y urbano sostenible

En **2017** comenzó la segunda etapa del PFT, denominada **Programa Integral de Desarrollo Turístico y Urbano**, con el objetivo de consolidar la planificación urbana integral y sostenible de la CCSD. Sus componentes y objetivos estratégicos se centraron en el manejo del espacio público y patrimonio monumental, condiciones de habitabilidad, desarrollo económico y fortalecimiento de la gestión territorial.

Como resultado, en **2019** se formuló el **Plan Ezquiaga de la CCSD**, actualizando la normativa del Plan Estratégico de 2006 y añadiendo un componente programático integral que abarcaba la sostenibilidad y resiliencia urbana, el hábitat urbano, el desarrollo económico, el patrimonio cultural y el paisaje urbano

histórico. No obstante, no se evidencia algún documento normativo concreto que le otorgue un carácter vinculante, por lo que hay una superposición de lineamientos, sin claridad en su jerarquía.

En **2021**, el **Decreto 322** estableció el Comité para la Preservación de la CCSD, unificando la toma de decisiones para la gestión patrimonial y el ordenamiento territorial en respuesta al Programa Integral de Desarrollo Turístico y Urbano y su Plan Ezquiaga.

De igual manera, en **2023** se formularon la **Estrategia de Desarrollo Económico Local**, el **Plan de Espacio Público** y el **Programa de Mejoramiento de Vivienda**, seguidos del **Plan de Gestión del Riesgo** en **2024**. Estos esfuerzos muestran una continuidad en la planificación integral de la CCSD y el turismo, junto con los sistemas urbanos de soporte.

Síntesis: Línea del tiempo

Con base en la revisión de los antecedentes normativos, se presenta a continuación una línea de tiempo esquemática en la que se disponen de manera cronológica las diferentes leyes, decretos, resoluciones e instrumentos de planificación que son relevantes parte el proceso de diagnóstico y formulación del Plan Especial de la CCSD, desagregando el marco legal de orden nacional y de orden local:

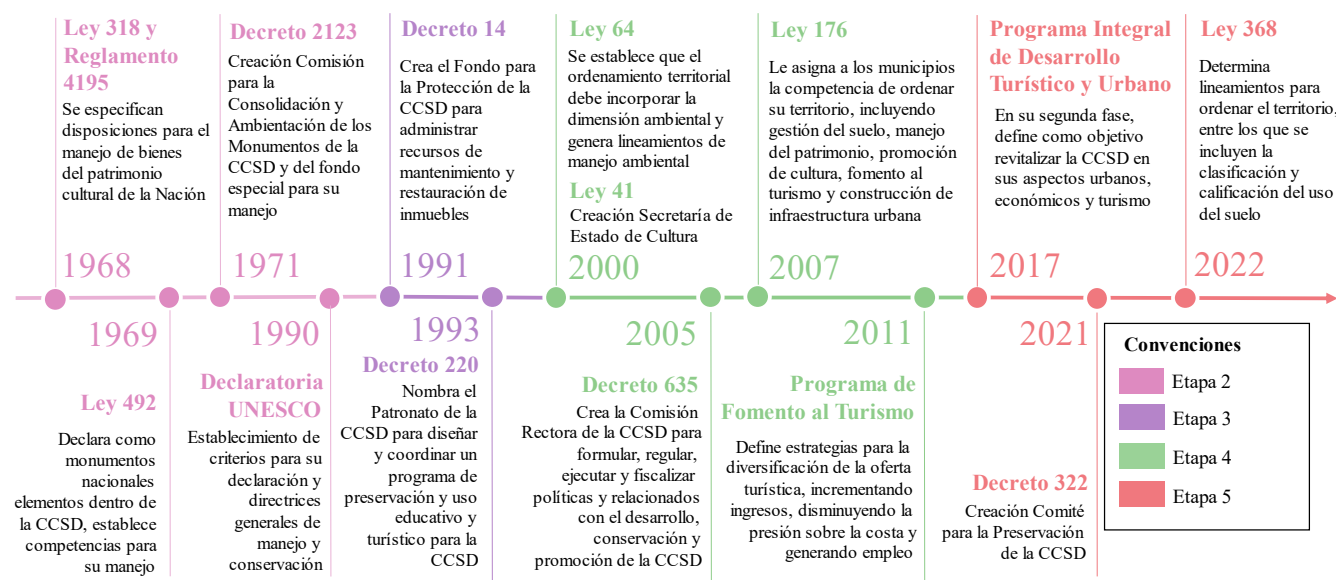


Ilustración 51. Marco normativo a nivel nacional. Arup, 2024



Ilustración 52. Marco normativo a nivel local. Arup, 2024

Anexo 5. Priorización del marco legal

Documento	Año	Estado	Esfera	Dimensión	Nivel
Ley 6232 de 1963: Competencias municipales	1963	Vigente	Municipal	Institucional	Alta
Decreto 1650 de 1967: Demarca los límites de la CCSD ¹	1967	Vigente	Local	Institucional	Alta
Ley 318 de 1968: Sobre el Patrimonio Cultural de la Nación	1968	Vigente	Nacional	Patrimonio Institucional	Alta
Ley 492 de 1969: Declara Ciudad Colonial de Santo Domingo	1969	Vigente	Nacional	Patrimonio	Alta
Declaratoria de la UNESCO	1990	Vigente	Supranacional	Patrimonio	Alta
Ley 64 de 2000: Ley General sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales	2000	Vigente	Nacional	Ambiental	Alta
Plan Estratégico de Revitalización Integral de la CCSD	2006	Vigente	Local	Usos e infraestructura urbana Patrimonio	Alta
Ley 176 de 2007: Del Distrito Nacional y los Municipios	2007	Vigente	Nacional	Institucional	Alta
Creación Clúster Turístico ²	2008	Vigente	Local	Institucional	Alta
Ordenanza 3 de 2011: Zonificación, uso e intervención para la CCSD	2011	Vigente	Local	Usos e infraestructura urbana	Alta
Ordenanza 8 de 2011: Aprueba el Plan Estratégico de Revitalización Integral de la CCSD	2011	Vigente	Local	Usos e infraestructura urbana Patrimonio	Alta
Plan de Movilidad Urbana Sostenible PMUS	2014	Vigente	Local	Usos e infraestructura urbana	Alta
Ordenanza 02 de 2015: Declaratoria Zona de Amortiguamiento de la CCSD	2015	Vigente	Local	Institucional	Alta
Programa Integral de Desarrollo Turístico y Urbano. Operación II	2017	Vigente	Nacional	Usos e infraestructura urbana Patrimonio	Alta
Plan Ezquiaga CCSD	2019	Vigente	Local	Usos e infraestructura urbana Patrimonio	Alta
Ordenanza 9 de 2019: Aprueba el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Nacional	2019	Vigente	Municipal	Usos e infraestructura urbana Patrimonio	Alta
Decreto 322 de 2021: Creación del Comité para la Preservación de la CCSD	2021	Vigente	Nacional	Institucional	Alta
Ley 368 de 2022 LOTUSAH	2022	Vigente	Nacional	Usos e infraestructura urbana	Alta
Estrategia de Desarrollo Económico Local	2023	Vigente	Local	Usos e infraestructura urbana	Alta
Plan Estratégico de Espacio Público	2023	Vigente	Local	Usos e infraestructura urbana	Alta
Programa de mejoramiento de vivienda	2023	Vigente	Local	Usos e infraestructura urbana	Alta

¹ No se encuentra documento

² Sin documento oficial

Documento	Año	Estado	Esfera	Dimensión	Nivel
Formulación del Plan de Gestión del Riesgo de Desastres para la CCSD	2024	Vigente	Local	Ambiental	Alta
Ley 326 de 1971: Creación Comisión para la Consolidación y Ambientación de los Monumentos de la CCSD	1971	No Vigente	Nacional	Institucional	Media
Plan Regulador de la CCSD ³	1988	No Vigente	Local	Usos e infraestructura urbana	Media
Plan Cuna de América	1989	No Vigente	Local	Usos e infraestructura urbana Patrimonio	Media
Decreto 14 de 1991: Creación Fondo para la Protección de la CCSD	1991	No Vigente	Nacional	Institucional	Media
Decreto 220 de 1993: Nombra el Patronato de la CCSD a la Comisión Dominicana Permanente	1993	No Vigente	Nacional	Institucional	Media
Decreto 635 de 2005: Crea la Comisión Rectora de la CCSD	2005	No Vigente	Nacional	Institucional	Media
Creación Foro Consultivo de Gestión Alianza Público-Privada	2015	No Vigente	Local	Institucional	Media
Programa de Fomento al Turismo	2011	No Vigente	Nacional	Usos e infraestructura urbana	Media
Ley 41-00 del 2000: Crea la Secretaría de Estado de Cultura	2000	Vigente	Nacional	Institucional	Baja
Censo de población y vivienda de la CCSD	2015	Vigente	Local	Usos e infraestructura urbana	Baja
Plan Municipal de Desarrollo 2020-2024	2020	Borrador	Local	Usos e infraestructura urbana	Baja

Anexo 6. Fichas de análisis documental

Descripción general	
Nombre	<i>Título oficial de la ley, decreto o normativa, proporcionando una identificación clara y precisa del documento legal.</i>
Enlace oficial de acceso	<i>Enlace para acceder al contenido completo de la disposición jurídica</i>
Fecha de aprobación	<i>Año de la promulgación</i>
Vigencia	<i>Estado actual de validez y aplicabilidad</i>
Objetivo	<i>Propósito principal de la regulación</i>
Contenido relevante	
Ámbito	<i>Contexto o temática que aborda</i>
Disposiciones clave	<i>Principales medidas, reglas o artículos de la ley o normativa que son relevantes para el ordenamiento territorial</i>
Relevancia para la aplicabilidad del PMOT	<i>Implicaciones prácticas de la ley o normativa a escala municipal</i>
Análisis crítico	
Barreras o restricciones	<i>Limitaciones que la ley o normativa puede presentar para la formulación del PMOT</i>
Facilitadores o potencialidades	<i>Elementos clave que la ley o normativa ofrece para guiar el proceso del PMOT</i>
Actores implicados	<i>Entidades, instituciones o grupos que se deben articular de manera vinculante en la formulación del Plan</i>

³ No se encuentra documento

i. Nivel Supranacional

- **Declaratoria UNESCO** (Volver a base normativa)

DESCRIPCIÓN GENERAL	
Nombre	Declaratoria UNESCO
Enlace oficial de acceso	https://whc.unesco.org/en/list/526/
Fecha de aprobación	8 de diciembre de 1990
Estado	Vigente
Objetivo Principal	Reconocer y proteger el valor histórico excepcional del patrimonio cultural y arquitectónico de la CCSD
CONTENIDO RELEVANTE	
Ámbito de aplicación	Patrimonio Cultural
Disposiciones clave	La declaración se otorga con base en 3 criterios: • La CCSD expone un importante intercambio de valores, siendo una gran influencia para el desarrollo de las ciudades de Latinoamérica y el Caribe. Su trazado, así como las edificaciones de carácter institucional, que datan del siglo XVI, han servido como referencia para el desarrollo futuro. • El trazado de la CCSD se conserva intacto, tanto en su regularidad como en el ancho de sus calles. Adicionalmente, sus edificios monumentales representan la época gótica española y los primeros indicios del renacimiento, constituyendo un ejemplo de un conjunto arquitectónico y de paisaje que ilustra varias etapas significativas de la humanidad. • Eventos de gran importancia universal tomaron lugar en la CCSD como las expediciones y conquistas de nuevas tierras, el proceso de evangelización y las primeras Leyes de Indias. Para la conservación y protección de la CCSD, el gobierno deberá: • Establecer medidas para la preservación de la arquitectura colonial, incluyendo la restauración, conservación y mantenimiento de los edificios históricos, así como de las calles y monumentos para preservar su estado original. • Promover una planificación del territorio sostenible que respete la integridad del paisaje urbano histórico y limite el desarrollo que pueda comprometer su autenticidad, incluyendo regulaciones sobre nuevas construcciones, zonificación y usos del suelo. • Incentivar la educación y sensibilización de la comunidad local y visitantes sobre el valor del patrimonio cultural histórico de la CCSD, a través de programas educativos, eventos culturales, fortalecimiento de visitas guiadas, entre otros. • Implementar prácticas sostenibles para la gestión del patrimonio, como manejo adecuado de residuos, protección del entorno natural y promoción del turismo sostenible. Lo anterior debe involucrar actores de diferentes esferas. • Establecer mecanismos de cooperación entre la UNESCO, el gobierno dominicano y otras institucionales internacionales para apoyar la conservación y protección del patrimonio de la CCSD.
Relevancia para la aplicabilidad	La declaración de la UNESCO establece directrices para la conservación y gestión de la CCSD, proporcionando un marco de referencia para la elaboración e

del Plan Especial	implementación del Plan Especial. Este debe considerar: i) acciones encaminadas a la conservación y restauración del espacio físico y los bienes muebles, ii) acciones relacionadas con el ordenamiento del territorio y el régimen de usos y edificatorio, iii) acciones que vinculen el contexto ambiental y socioeconómico, y iv) acciones de participación comunitaria y de visitantes para la apropiación de los valores patrimoniales.
ANÁLISIS CRÍTICO	
Barreras o restricciones	Las directrices no tienen una especificidad en lo que se relaciona a las dimensiones ambiental y económica. Por un lado, las disposiciones sobre el manejo ambiental no se abordan con mayor profundidad, siendo el enfoque de gestión de riesgos ambientales una necesidad, en el marco del cambio climático. Por otra parte, no se definen directrices sobre la regulación de la actividad económica para garantizar un equilibrio entre el desarrollo económico característico de una zona central y la conservación del patrimonio. No se profundiza en el patrimonio cultural inmaterial, ni en el valor del espacio público.
Facilitadores o potencialidades	La declaratoria es clara frente a los elementos más importantes de la CCSD para tener en cuenta para la conservación y protección del patrimonio cultural, como lo son el trazado urbano y las edificaciones que tienen un valor histórico excepcional.
Actores implicados	MINC, MITUR, Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, Comisión Nacional Dominicana para la UNESCO, ADN (dirección de planeamiento urbano, dirección de patrimonio cultural inmueble, dirección de gestión ambiental)

ii. Nivel nacional

- **Ley 318 de 1968** ([Volver a base normativa](#))

DESCRIPCIÓN GENERAL	
Nombre	Sobre Patrimonio Cultural de la Nación
Enlace oficial de acceso	https://cultura.gob.do/transparencia/phocadownload/BaseLegal/Leyes/Ley%20318-68%20sobre%20Patrimonio%20Cultural%20de%20la%20Nacion.pdf
Fecha de aprobación	14 de junio de 1968
Estado	Vigente
Objetivo Principal	Determinar los tipos de patrimonio cultural y lineamientos básicos para su conservación
CONTENIDO RELEVANTE	
Ámbito de aplicación	Patrimonio cultural
Disposiciones clave	• Clasificación del patrimonio cultural en: - Monumental: monumentos, ruinas y enterratorios de arqueología precolombina, edificios coloniales y construcciones de interés histórico, y elementos de carácter conmemorativo. - Artístico: bienes muebles y piezas de indubitable valor, en virtud de su arte o significación histórica. - Documental: testimonios escritos del pasado histórico que requiere conservación y clasificación en archivos. - Folklórico: manifestaciones típicas de la tradición dominicana, incluyendo el arte popular y las artesanías.

	- El patrimonio deberá ser inventariado y clasificado según su naturaleza y destino. - En ningún caso los bienes de patrimonio cultural podrán sufrir destrucción, daño o alteración inconsulta por parte de sus propietarios o poseedores.
Relevancia para la aplicabilidad del Plan Especial	La norma establece un marco normativo para la clasificación del patrimonio cultural. El Plan deberá clasificar el patrimonio cultural de esta manera, tanto en su diagnóstico como en su formulación. De igual forma, dentro de las actividades del Plan deberá se deberá realizar un inventario completo de los bienes declarados patrimonio cultural, así como establecer disposiciones para su conservación, protección y restauración.
ANÁLISIS CRÍTICO	
Barreras o restricciones	La CCSD cuenta con una identificación de los monumentos arquitectónicos existentes y una clasificación de los bienes muebles patrimoniales. No obstante, no se han catalogado demás elementos estipulados por la norma. La Ley no profundiza sobre el contenido del inventario de patrimonio cultural.
Facilitadores o potencialidades	La clasificación del patrimonio cultural es una herramienta clara que permitirá unificar la información para ceñirse a los preceptos normativos.
Actores implicados	MINC, Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, ADN (dirección de patrimonio cultural inmueble)

- **Ley 492 de 1969** (Volver a base normativa)

DESCRIPCIÓN GENERAL	
Nombre	Declara Ciudad Colonial de Santo Domingo la Zona Declarada por Decreto No. 1650 de 1967 y dicta otras disposiciones
Enlace oficial de acceso	https://cultura.gob.do/transparencia/index.php/base-legal/category/323-leyes?download=7004:ley-no-492-69-declara-ciudad-colonial-de-santo-domingo-de-guzman-la-zona-declarada-por-decreto-no-1650-del-13-09-1967-de-fecha-27-10-1969&start=40
Fecha de aprobación	30 de septiembre de 1969
Estado	Vigente
Objetivo principal	Declarar la zona monumental de la CCSD, los monumentos nacionales arquitectónicos y los yacimientos arqueológicos, y establecer disposiciones para su manejo.
CONTENIDO RELEVANTE	
Ámbito de aplicación	Patrimonio cultural material
Disposiciones clave	- Se declaran monumentos nacionales arquitectónicos y yacimientos arqueológicos: las ruinas de la muralla de Santo Domingo de Guzmán, incluyendo sus puertas y fortines que no se encuentren dentro de la zona monumental, la Iglesia y Convento de San Lázaro, la Ermita de San Miguel, las Ruinas del Fuerte de San Gil. - Se declaran monumentos nacionales los siguientes sitios históricos: la casa No. 64 de la calle Sánchez donde nació Ramón Matías Mella, la casa No. 15 de la calle 19 de marzo donde nació Francisco del Rosario Sánchez, y la casa No. 51 de la Calle Arzobispo Nouel donde se fundó la sociedad “La Trinitaria”. - Los monumentos ya declarados, así como los que se declaren, quedan bajo tutela y protección del Estado, directamente por la Oficina de Patrimonio Cultural.

	- Los monumentos nacionales no podrán ser destruidos o desmontados total o parcialmente ni se podrá realizar en ellos obra alguna de reparación, reforma o modificación sin previa autorización de la Oficina de Patrimonio. - Cuando un monumento o parte de él haya sido desmontado o derribado clandestinamente, el propietario queda obligado a volver a montarlo bajo de la dirección de arquitectos de la Oficina. - Los municipios están obligados a contribuir, en la proporción que le permitan sus posibilidades presupuestarias, con la reparación de los monumentos nacionales de su jurisdicción.
Relevancia para la aplicabilidad del Plan Especial	La designación de monumentos nacionales arquitectónicos en la CCSD proporciona una base legal para su protección y conservación. El Plan deberá contemplar estos elementos patrimoniales clave en su formulación, así como las disposiciones de manejo, pues la propuesta del régimen de usos de suelo y norma edificatoria deberá ser coherente con la Ley. Adicionalmente, se establecen las competencias del orden nacional y municipal en materia del manejo de los monumentos, siendo la articulación con la Oficina de Patrimonio y el ADN fundamental para la formulación y ejecución del Plan, garantizando su sostenibilidad.
ANÁLISIS CRÍTICO	
Barreras o restricciones	Si bien hay un enfoque intencionado en el patrimonio material, siendo la demarcación monumental de la CCSD el ámbito de aplicación, no hay una profundización en todos los elementos que componen este tipo de patrimonio.
Facilitadores o potencialidades	La demarcación de un ámbito del patrimonio monumental y sus elementos específicos es clara y útil para su consideración.
Actores implicados	MINC, Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, Oficina de Patrimonio Cultural, ADN (dirección de patrimonio cultural inmueble)

- **Ley 64 de 2000** (Volver a base normativa)

DESCRIPCIÓN GENERAL	
Nombre	Ley General sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales
Enlace oficial de acceso	https://www.cne.gob.do/wp-content/uploads/2015/11/Ley-No.-64-00-Crea-el-Ministerio-de-Medio-Ambiente-y-Recursos-Naturales.pdf
Fecha de aprobación	18 de Agosto de 2000
Estado	Vigente
Objetivo Principal	Establecer las normas para la conservación, protección, mejoramiento y restauración del medio ambiente y los recursos naturales, asegurando su uso sostenible.
CONTENIDO RELEVANTE	
Ámbito de aplicación	Áreas de protección
Disposiciones clave	- La planificación deberá incorporar la dimensión ambiental por medio de un proceso dinámico, permanente, participativo y concertado entre las entidades involucradas. - El ordenamiento del territorio deberá tomar como guía los objetivos y principios: protección de los recursos, disminución de su vulnerabilidad, reversión de pérdidas recurrentes por usos inadecuado de recursos y

	alcanzar la máxima armonía posible en las interrelaciones de la sociedad con la naturaleza. • Los proyectos o actividades que requieren presentación de una evaluación de impacto ambiental son los proyectos de desarrollo urbano y asentamientos humano, planes de regulación urbana. • Se debe delimitar obligatoriamente zonas de protección alrededor de los cuerpos de agua, obras e instalaciones hidráulicas, cauces naturales y artificiales (una franja de 30m en márgenes de corrientes fluviales, lagos, lagunas, embalses). • Los asentamientos humanos no se autorizarán en lechos, cauces de ríos o zonas de deyección, expuestas a variaciones marinas, terrenos inundables, bases militares, basureros, vertederos, depósitos, instalaciones de sustancias peligrosas, zonas con potencial desbordamiento de aguadas, deslizamiento de tierra. • Las áreas protegidas son patrimonio del Estado, debiendo ser administradas según sus categorías, zonificación y reglamentación, basándose en planes de manejo aprobados por la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
Relevancia para la aplicabilidad del Plan Especial	Siendo el Plan Especial un instrumento de ordenamiento del territorio para un ámbito especial del mismo, como se dispone en el POT de Santo Domingo, es fundamental que disponga de directrices para el manejo de los recursos naturales presentes en su demarcación.
ANÁLISIS CRÍTICO	
Barreras o restricciones	Si bien la ley es vigente, carece de disposiciones recientes que contengan una visión actualizada del territorio, como la incorporación y definición con mayor precisión de las áreas de protección ya declaradas y aquellas que deberían ser declaradas, considerando que estas hacen parte del patrimonio natural del Estado.
Facilitadores o potencialidades	Establece medidas de manejo y protección para los diferentes ámbitos del medio ambiente con un enfoque de ordenamiento territorial, incluyendo los recursos naturales (suelo, agua, diversidad biológica, recursos costeros y marinos, bosques, ambiente subterráneo, recursos mineros), el aire, el ruido, las sustancias y productos peligrosos, los residuos sólidos, y los asentamientos humanos.
Actores implicados	MMARN, ADN (Dirección de Gestión Ambiental)

- **Ley 176 de 2007** (Volver a base normativa)

DESCRIPCIÓN GENERAL	
Nombre	Del Distrito Nacional y los Municipios
Enlace oficial de acceso	https://docs.republica-dominicana.justia.com/nacionales/leyes/ley-176-07.pdf
Fecha de aprobación	17 de Julio de 2007
Estado	Vigente
Objetivo Principal	Normar la organización, competencia, funciones y recursos de los ayuntamientos de los municipios y del Distrito Nacional, asegurándoles que puedan ejercer, dentro del marco de la autonomía que los caracteriza, las competencias, atribuciones y los servicios que les son inherentes.
CONTENIDO RELEVANTE	
Ámbito de aplicación	Competencias municipales

Disposiciones clave	• Los ayuntamientos gozan de autonomía política, fiscal, administrativa y funcional, gestora de los intereses propios de la colectividad local, con patrimonio propio y con capacidad para realizar todos los actos jurídicos que fueren necesarios y útiles para garantizar el desarrollo sostenible. • Se establece, dentro de las competencias del municipio, el ordenamiento de su territorio respecto a: i) el tránsito de vehículos y personas, ii) la gestión del espacio público, iii) la gestión del suelo y sus usos, iv) la preservación del patrimonio histórico y cultural, v) la disposición de infraestructura urbana y equipamientos, entre otros. • La sindicatura, como órgano ejecutivo del gobierno municipal, tiene, entre sus atribuciones, la concesión de licencias de apertura de establecimientos fabriles, industriales, comerciales o de cualquier índole y de licencias de obras en general, salvo que las ordenanzas o las leyes sectoriales, de acuerdo con la normativa del Plan de Ordenamiento Territorial, planeamiento urbano y de medio ambiente vigente en las leyes nacionales, y en los reglamentos y ordenanzas propios del ayuntamiento. • Los ayuntamientos podrán ejercer como competencias compartidas o coordinadas todas aquellas que corresponden a la función de la administración pública, salvo aquellas que la Constitución le asigne exclusivamente al gobierno central.
ANÁLISIS CRÍTICO	
Barreras o restricciones	La Ley no contempla cómo se desenvolvería la competencia municipal cuando se ejecutan mecanismos de coordinación interinstitucionales multinivel.
Facilitadores o potencialidades	Es detallada sobre las competencias del municipio, estableciendo específicamente cuáles son los elementos de ordenamiento que le corresponden. El marco legal permite comprender cómo se puede articular con el gobierno nacional, regional y provincial para ello, bajo los principios de subsidiariedad, coordinación y concurrencia. Esto posibilita reconocer cuáles son los actores competentes y complementarios para el proceso de formulación e implementación del Plan Especial.
Actores implicados	MEPyD ADN

- **Ley 368 de 2022** ([Volver a base normativa](#))

DESCRIPCIÓN GENERAL	
Nombre	Ley de Ordenamiento Territorial, Usos del Suelo y Asentamientos Humanos (LOTUSAH)
Enlace oficial de acceso	https://biblioteca.enj.org/bitstream/handle/123456789/125404/LE368-2022.pdf?sequence=1
Fecha de aprobación	22 de diciembre de 2022
Estado	Vigente
Objetivo Principal	Establecer los principios rectores del ordenamiento territorial, así como los instrumentos de planificación, las competencias de las entidades territoriales encargadas de su formulación, aprobación e implementación, y los criterios para la definición de usos del suelo.
CONTENIDO RELEVANTE	
Ámbito de aplicación	Usos del suelo

Disposiciones clave	• Principios de ordenamiento territorial: habitabilidad, equidad, desarrollo sostenible, participación, corresponsabilidad, integridad territorial, descentralización territorial, desconcentración. • El derecho de propiedad será reconocido conforme a su función social. • La gestión del ordenamiento territorial a nivel municipal es responsabilidad de los gobiernos locales. Los gobiernos locales y el poder ejecutivo deben crear y facilitar mecanismos de participación ciudadana. • Se establece la calificación del suelo como urbanizado, agropecuario, forestal, minero, costero-marino, servicios especiales, áreas protegidas. • Los tipos de suelo calificado como urbanizado corresponden a residencial, comercial, institucional, turístico, recreativo, mixto e industrial. • Los asentamientos humanos deberán ser reubicados cuando estos se encuentran en lugares de alta vulnerabilidad y riesgo como áreas protegidas, suelos de alta productividad agrícola, terrenos registrados a favor de terceros, entre otros suelos incompatibles con el desarrollo de poblaciones.
Relevancia para la aplicabilidad del Plan Especial	1. El Plan Especial debe integrar los principios de ordenamiento del territorio considerando como urbanizado el suelo que busca regular. Los tipos de calificación deberán ser utilizados para el régimen de usos del suelo. La calificación no podrá afectar parcial o totalmente los bienes patrimoniales tangibles e intangibles. 2. El ordenamiento de la CCSD no podrá afectar la sostenibilidad ambiental i incrementar os niveles de vulnerabilidad de las edificaciones en riesgo por condiciones climáticas extremas o desastres naturales. 3. La cartografía generada deberá ajustarse a lo establecido por el Sistema Nacional de Información Territorial.
ANÁLISIS CRÍTICO	
Barreras o restricciones	La norma no es específica sobre los instrumentos de menor alcance que pueden ordenar un área más reducida que el municipio, o un área con características especiales. La falta de claridad puede llevar a una interpretación subjetiva, imposibilitando un proceso de formulación más preciso. La norma no contempla instrumentos de gestión del suelo que sean útiles para un ordenamiento sostenible y consecuente con la protección de los bienes declarados patrimonio cultural. De hecho, carece de una sección enfocada en este ámbito particular de la planificación urbana. No se evidencia un apartado que establezca los determinantes de ordenamiento territorial, dificultando el proceso de priorización y reflejando una falta de claridad de competencias. El reglamento de la norma se encuentra en proceso de formulación. La calificación del suelo presenta inconsistencias respecto a los tipos del suelo urbanizado. Es confuso tener 3 tipos de usos diferentes (institucional, turístico y recreativo) que pueden asociarse a uno solo (dotacional).
Facilitadores o potencialidades	La ley es clara respecto a cómo debe calificarse el suelo y sus respectivas categorías, logrando una unificación de contenidos.
Actores implicados	MEPyD ADN (Dirección de planeamiento urbano)

iii. Nivel Local

- **Ordenanza 3 de 2011** (Volver a base normativa)

DESCRIPCIÓN GENERAL	
Nombre	Zonificación, uso e intervención para la Ciudad Colonial de Santo Domingo
Enlace oficial de acceso	https://www.sismap.gob.do/Municipal/uploads/evidencias/636596497656151632-ORDENANZA-03-2011.PDF
Fecha de aprobación	19 de mayo de 2011
Estado	Vigente
Objetivo Principal	Establecer un marco regulativo para la CCSD, que regule, controle y realice seguimiento a aspectos como: la conservación del patrimonio urbanístico y arquitectónico, el uso adecuado de los inmuebles, el uso del espacio público, la construcción de cualquier tipo de obra, la subdivisión y fusión de lotes, y el tratamiento de áreas abiertas y el entorno paisajístico.
CONTENIDO RELEVANTE	
Ámbito de aplicación	Usos del suelo, Zonificación, Patrimonio Cultural
Disposiciones clave	• Define la clasificación de los inmuebles a partir de categorías, según su valor y características tipológicas. Se establecen 6 categorías y 8 tipologías de manejo y criterios de intervención para cada tipología. • Se cuentan con dos rangos de intervención: conservación (restauración, rehabilitación, reconstrucción, remodelación, intervención restringida) y transformación (reestructuración, demolición, obra nueva). • Determina la generación de siete (7) subzonas y establece el grado de protección para cada una. • El uso del suelo se clasifica como: habitacional, comercial, industrial, institucional, recreativo y de transportación. Se determinan usos dominantes y preferentes. • Se admiten intervenciones que tengan usos mixtos en cada sector, siempre y cuando el uso preferente sea mayor al 60% de la entera superficie útil del proyecto. • El uso residencial es incondicionalmente priorizado en relación con los demás – fortalecimiento función habitacional. • Se establecen 4 sectores urbanos: i) Institucional-comercial: - subsector cultural-institucional-turístico con los entornos monumentales de mayor atractivo turístico. Se exige la máxima conservación y mantenimiento de edificios y ambientes monumentales. Los usos preferentes son: habitacional, comercial, recreativo, de transportación. – subsector habitacional-cultural-turístico constituido por trama urbana con edificaciones de varias épocas. Se debe consolidar su papel de sector habitacional fortaleciendo calles comerciales de calidad. Se permiten otros usos en primera planta sin superar el 40% de la superficie de construcción. Los usos preferentes son: habitacional, comercial, cultural y turístico. ii) Habitacional: mayor parte de la CCSD, el componente habitacional acompaña la presencia de servicios y de comercio local. El uso preferente es habitacional y servicios conexos. – subsector Santa Bárbara y San Antón en donde se han asentado estratos sociales menos favorecidos e inmuebles están más deteriorados, tiene como prioridad el rescate social y la recuperación física para usos habitacionales. – subsector paseo presidente Billini con edificios de conservación para los que se permiten usos mixtos que no comprometan su valor. Los

	usos preferentes para cualquier subsector son: habitacional, comercial, recreativo. iii) Comercial: predomina el comercio en primer piso, acompañado por usos complementarios. El uso preferente es comercial y tiene el subsector El Conde y el de la Av. Mella. iv) Recreativo: corresponde a la franja inmediata a los cuerpos de agua. No se admiten funciones habitacionales ni hoteleras. – subsector frente marino: se admite uso recreativo asociado a marina deportiva y turística. – subsector área portuaria: nuevos usos deben estar vinculados a actividades comerciales y recreativas. Edificios no pueden tener más de 2 pisos de altura. – subsector puerto de Don Diego: se admite solo función comercial y uso recreativo en el paseo peatonal arborizado. • Para la siembra de nuevos ejemplares, se dará preferencia a plantas trepadoras y arbustos adjuntos a las fachadas. Se prohíbe siempre en aceras. • Se prohíbe la subdivisión de lotes donde se fraccione la unidad parcelaria original. • El índice de construcción es un parámetro que no se aplica a las categorías de conservación. Se establecen de acuerdo con los ambientes urbanos protegidos y las subzonas delimitadas con anterioridad • Se dictan otras disposiciones sobre retiros, elementos de las fachadas, cubiertas.
Relevancia para la aplicabilidad del Plan Especial	Uno de los aspectos de mayor relevancia del Plan Especial es la protección y puesta en valor de los inmuebles patrimoniales. Para ello, la Ordenanza es útil por cuando define con precisión las categorías y tipologías de los inmuebles y sus criterios de intervención, con el objetivo de asegurar modificaciones al paisaje controladas. La definición de subzonas es un insumo fundamental para la propuesta de Unidades de Paisaje. Por otra parte, se cuenta con una base de clasificación detallada del uso del suelo, en donde la priorización de usos habitacionales y comerciales, y el fomento de usos mixtos bajo ciertas condiciones, serán un aspecto relevante para tener en cuenta para el Plan Especial. Las disposiciones adicionales sobre siembra de especies vegetales, prohibición de subdivisión de lotes y parámetros de construcción también son un punto de partida. El Plan Especial deberá contemplar su actualización.
ANÁLISIS CRÍTICO	
Barreras o restricciones	No se evidencia una cartografía adecuada, lo que impide tener precisión sobre las divisiones internas para el manejo del territorio. Es importante actualizar el régimen de usos, de acuerdo con las disposiciones establecidas en la Ley 368-22, con el objetivo de unificar los criterios y las categorías de calificación.
Facilitadores o potencialidades	Proporciona una base clara para la evaluación y gestión de diferentes tipos de edificaciones según su valor histórico y características arquitectónicas. Define dos rangos claros de acciones posibles (conservación y transformación), lo cual facilita la planificación de intervenciones adecuadas para cada área. Refuerza la función habitacional como prioritaria, promoviendo la vida comunitaria y la ocupación continua de la zona. Se entiende que este es un determinante para la formulación del Plan Especial. Intenta agrupar los usos establecidos en el Plan de 2006 (aún no aprobado), unificando términos, y complementa las disposiciones.
Actores implicados	Dirección Turística Zona Colonial, Comité para la Preservación de la CCSD, CEIZTUR, Viceministerio de Patrimonio Monumental, Dirección Nacional de

	Patrimonio Cultural, ADN (Dirección de planeamiento urbano, Dirección de Patrimonio Cultural Inmueble)
--	--

- **Ordenanza 8 de 2011** (Volver a base normativa)

DESCRIPCIÓN GENERAL	
Nombre	Aprueba el Plan Estratégico de Revitalización Integral de la CCSD
Enlace oficial de acceso	https://sismap.gob.do/Municipal/uploads/evidencias/635917506673636480-PlanEstrategicodeRevitalizacionIntegralCCSD-Ordenanza08-2011-Pag26.pdf
Fecha de aprobación	25 de Agosto de 2011
Estado	Vigente
Objetivo Principal	Adoptar el Plan Estratégico de Revitalización Integral, formulado en 2006, que se compone de un Plan Regulador y un Plan de Revitalización, que contienen los preceptos para la conservación y desarrollo de la CCSD.
CONTENIDO RELEVANTE	
Ámbito de aplicación	Usos del suelo, Zonificación, Patrimonio Cultural
Disposiciones clave	<u>Plan Regulador</u> Define la clasificación de los inmuebles a partir de categorías, según su valor y características tipológicas. Se establecen 5 categorías y 8 tipologías de manejo y criterios de intervención para cada tipología. • Categoría 1: Edificios que presentan valor arquitectónico, histórico y documental como estilos de relevancia, expresiones de una época importante de la historia, acontecimientos históricos de valor extraordinario, grados de integridad y autenticidad. • Tipología 1: Inmuebles de diferentes épocas que cumplen con ello. • Categoría 2: Edificios de valor documental-histórico o arquitectónico en donde ha ocurrido un hecho histórico de relevancia, nació o vivió un personaje importante, construidas en un período específico, con características de estilo importantes • Tipología 2.1: Inmuebles anteriores al 1900. • Tipología 2.2: Inmuebles posteriores al 1900 • Categoría 3: Edificios de valor ambiental, sin importancia histórica o arquitectónica, pero mantienen armonía en la trama y entorno urbanos. • Tipología 3: Inmuebles o conjuntos de madera. • Categoría 4: Edificios parcialmente alterados. • Tipología 4.1: Inmuebles de varias épocas, alterados recientemente. • Categoría 5: Edificios sin valor que mantienen la trama urbana. • Tipología 5: Construcciones recientes que se integran al entorno. • Tipología 6: nuevas construcciones fuera de contexto. • Tipología 7: solares vacíos. Se definen los tipos de intervención, de acuerdo con su clasificación tipológica: • Conservación: mediante restauración (tipología 1), rehabilitación (tipologías 2.1, 2.2, 3 y 4). • Reconstrucción (en caso de desastres). • Remodelación (siempre permitida para tipología 5). • Demolición (solo mediante autorización). • Obra nueva (tipología 7).

Se dictan otras disposiciones sobre índice de construcción de acuerdo con las zonas establecidas, retiros, elementos de las fachadas, cubiertas.

- Determina la generación de seis (6) subzonas y establece el grado de protección para cada una. De acuerdo con los usos dominantes de cada sector, se exige la máxima conservación y mantenimiento de los edificios históricos y los Ambientes Urbanos Monumentales. Las Ruinas de San Francisco, la Plaza San Antón y entrono, la Plaza España, el Convento de los Dominicos, el Parque Duarte, la Plaza Bartolomé de las Casas, la Catedral, Parque Colon y calles adyacentes, la Fortaleza Ozama, la calle Las Damas deben ser consolidadas por su papel simbólico, representativo y cultural.
- Para las tipologías de conservación (1, 2.1, 2.2, 3, 4) se debe propender por usos compatibles con los criterios de intervención.
- Se establecen sectores de usos dominantes, a los cuales se fijan las vocaciones funcionales específicas.
 - Sector Urbano Monumental: son favorecidas las actividades relacionadas con la cultura, el turismo, el comercio, las funciones institucionales y religiosas, y la vivienda. – Subsector polígonos culturales-institucionales-turísticos: con usos dominantes cívico, cultural, administrativo, turístico, y de culto. Exige la máxima conservación y mantenimiento de edificios históricos y ambientes urbanos monumentales. Se propone polígono cultural, institucional, turístico (peatonalización de las calles). – Subsector habitacional-cultural-turístico: en donde se busca consolidar la imagen de las calles residenciales y comerciales, fomentando el uso residencial.
 - Sector Habitacional: solo puede ser variado el uso en la planta baja para pequeño comercio, artesanía, actividades terciarias. Se permite el cambio a servicios al público y hoteles. – Subsector Santa Bárbara y San Antón: solo se permite en planta baja usos diferentes al residencial y se propende por el rescate social y la recuperación física. – Subsector Paseo Billini: uso comercial, de hoteles, diversiones y residencia. Se propone un proyecto de recuperación del frente y de mejora paisajística-ambiental.
 - Sector Comercial: dominante comercial con complementarios como almacenes, depósitos, oficina y residencia. Aplica para Calle Conde y Av. Mella.
 - Sector Recreativo: usos vinculados a comercio, recreación.
- Se dictan otras disposiciones sobre índice de construcción de acuerdo con las zonas establecidas, retiros, elementos de las fachadas, cubiertas.

Plan Estratégico

- Objetivos y líneas de acción:
 - Identidad cultural urbana: desarrollo de un polígono cultural-institucional-turístico
 - Valoración de las diferencias urbanas: desarrollo de una propuesta de accesibilidad, tránsito y estacionamiento, y de políticas para el mejoramiento de servicios vinculados con el medio ambiente, recolección de residuos, contaminación, alumbrado público y seguridad urbana.
 - Fortalecimiento de la función habitacional: proyectos de recalificación y de nueva intervención para vivienda interés social en las zonas de Santa Bárbara y San Antón.

	Recalificación de funciones comerciales, terciarias, turísticas e institucionales: cambio de uso y recalificación del área del puerto como zona estratégica para mejorar la relación con el río y localizar nuevas funciones orientadas al turismo y recreación. Esto implica restauración de edificios de Calle Conde, eliminación del cableado
ANÁLISIS CRÍTICO	
Barreras o restricciones	- A partir de la fecha de formulación del documento, transcurrieron 5 años para la expedición de la norma de adopción vinculante. De hecho, fue adoptado después de su ley complementaria, la cual tiene disposiciones diferentes en cuanto a categorías de uso del suelo, aspecto que impide una unificación adecuada de disposiciones. - El Plan no vincula un instrumento de gestión para garantizar su sostenibilidad en el tiempo ni instrumentos claros de planificación, gestión y financiamiento del suelo. En cuanto a este último punto, existe un vacío normativo, pues ninguna Ley de ordenamiento territorial de mayor jerarquía se ha encargado de regular estos temas. - El Plan Regulador no tiene un enfoque en el patrimonio inmaterial, como determinante de manejo de la CCSD. No se evidencia una debida clasificación, ni la definición de propuestas específicas.
Facilitadores o potencialidades	- La cartografía constituye un insumo de valor espacial para comprender las propuestas del Plan y trabajar sobre esas bases. - Evidencia como determinantes para la formulación del Plan Especial elementos como el puerto, la articulación con el río Ozama, la puesta en valor de la Calle Conde, la importancia de la priorización del peatón, y la vocación habitacional de la CCSD. - La categorización de las intervenciones a partir de jerarquías permite priorizar y planificar con una lógica de progresividad en el corto, mediano y largo plazo. Lo anterior garantiza intervenciones integrales y el cumplimiento de los objetivos del Plan.
Actores implicados	Dirección Turística Zona Colonial, Comité para la Preservación de la CCSD, CEIZTUR, Viceministerio de Patrimonio Monumental, Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, ADN (Dirección de planeamiento urbano, Dirección de Patrimonio Cultural Inmueble)

- Plan de Movilidad Urbana Sostenible PMUS, 2014 (Volver a base normativa)

DESCRIPCIÓN GENERAL	
Nombre	Diseño de un Plan de Movilidad Urbana Sostenible en la Ciudad Colonial
Enlace oficial de acceso	https://ewsdta.rightsindevelopment.org/files/documents/84/IADB-DR-L1084_Khm7pkP.pdf
Fecha de aprobación	Enero de 2014
Estado	Vigente
Objetivo Principal	Presentar las medidas propuestas que promueven el uso del transporte público y modos no motorizados, y actuaciones de mejora de la oferta de transporte en todos sus modos
CONTENIDO RELEVANTE	
Ámbito de aplicación	Movilidad y transporte
Disposiciones clave	Medidas en materia de Transporte Público

	- Implementación de un circuito y carriles exclusivos de transporte público: en Calle Duarte, Las Mercedes, Palo Hincado y Av. Mella. - Establecimiento de paradas fijas en la red de transporte público actual: considerando una distancia de 300 metros, para un total de 13 paradas. Medidas para modos no motorizados - Adecuación del espacio peatonal: con generación de vías de prioridad peatonal (las de mayor valor patrimonial), y ampliación de aceras (eliminación de plazas, reducción calzada, espacio existente). - Creación de un carril bici: circuito conformado por Paseo Billini-Santomé-Billini-Palo Hincado-Nouel-Hostos-Billini-Damas-José Gabriel García-19 de marzo (señalización, aparcamientos, tratamiento de intersecciones). Medidas en materia de transporte privado - Segregación de flujos no motorizados: definición de ejes de acceso (Arzobispo Meriño, 19 de marzo y Arzobispo Nouel), y salida (Isabel La Católica, José Reyes y Arzobispo Portes). - Pacificación del tráfico-implementación de Zona 30: medida de pacificación jerarquizando el viario interno, definiendo zonas de aparcamiento, y renovando las aceras. - Plan de señalización vial Medidas en materia de estacionamiento - Regulación del estacionamiento en calzada: estacionamiento para residentes, para visitantes y para motocicletas. - Definición de un nuevo sistema tarifario. Medidas en materia de taxi - Reubicación de los puntos de parada con una distribución más homogénea, considerando las zonas de mayor frecuencia peatonal, actividades comerciales/turísticas y priorización de localización de hoteles. - Señalización y localización de las paradas. - Regularización del sector del taxi. Medidas en materia de transporte de mercancías - Implementación de zonas reguladas de carga-descarga con permanencia máxima de 30 minutos. Son 177 plazas. Medidas en materia de transporte turístico - Nuevo itinerario y sistema de transporte turístico Mecanismos de financiación - Municipales: cobro de parqueo en calzadas y multas. - Bonos de carbono o fondos de tecnología limpia. - Privados: PPP, Patrocinio de empresas, iniciativa ciudadana
Relevancia para la aplicabilidad del Plan Especial	Dentro de las estrategias transversales dictaminadas por el POT del Distrito Nacional, se estableció la movilidad sostenible, a partir de cuatro (4) acciones concretas, las cuales incluye una nueva organización del sistema viario, la generación de conexiones con el transporte público metropolitano, la creación de estacionamientos, itinerarios para bicicletas y la peatonalización de algunas calles, así como la reorganización del puerto. Por ello, es importante que el Plan Especial considere los antecedentes en materia para determinar el grado de implementación, lo que debe ser agregado y aquello que debe ser mantenido. La labor principal del Plan Especial es hacer vinculante las disposiciones del PMUS, así como la que sean actualizadas.
ANÁLISIS CRÍTICO	
Barreras o restricciones	No se cuenta con una evaluación sobre la implementación. Esto representa una barrera para comprender si las disposiciones fueron efectivas y pueden mantenerse

	o adecuarse, o si, por el contrario, el Plan Especial debería generar una formulación completamente diferente.
Facilitadores o potencialidades	La cartografía es clara pero no se encuentra en un formato adecuado para su revisión en un sistema de información geográfica. Las medidas de manejo de la movilidad son claras y específicas.
Actores implicados	Dirección Turística Zona Colonial, Comité para la Preservación de la CCSD, CEIZTUR, (Dirección de planeamiento urbano, Dirección de Tránsito y Movilidad Urbana), Autoridad Metropolitana de Transporte, ADN

- **Ordenanza 9 de 2019** (Volver a base normativa)

DESCRIPCIÓN GENERAL	
Nombre	Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Nacional
Enlace oficial de acceso	https://adn.gob.do/wpfd_file/ordenanza-9-2019/
Fecha de aprobación	10 de junio de 2019
Estado	Vigente
Objetivo Principal	Establecer el marco general para el ordenamiento territorial de la Ciudad de Santo Domingo, mediante lineamientos para el uso del suelo y la ocupación del territorio, la localización de equipamientos, la gestión integral de riesgos y la adaptación al cambio climático, y la distribución adecuada de infraestructura y servicios básicos.
CONTENIDO RELEVANTE	
Ámbito de aplicación	Usos del suelo
Disposiciones clave	<u>Disposiciones Generales</u> • Se propone un modelo de ciudad resiliente (adaptación al cambio climático, con respuesta rápida y gestión de riesgos), sostenible (con infraestructura verde y movilidad no motorizada, recuperando cuerpos de agua), emprendedora (desarrollo económico local), equitativa (acceso a equipamientos y espacios públicos), y vivable (caminable, segura y limpia). • Clasificación de los usos en preferentes, compatibles y condicionados. • Se aborda el patrimonio cultural con un enfoque integral: i) patrimonio natural, concebido como un conjunto de espacios, sitios o monumentos naturales, formaciones geológicas, lugares y paisajes naturales con valor relevante estética, científica, o ambientalmente; ii) patrimonio cultural inmueble, como aquellos bienes culturales que poseen valores simbólicos de representatividad cultural, histórica, artística; y iii) patrimonio cultural de valor urbanístico, definido como el conjunto de elementos que guardan coherencia y armonía entre sí, integrando una unidad con identidad propias. Las características urbanas están expresadas en el trazado urbano, edificaciones y espacio público, arbolado, y otros elementos de valor arquitectónico, histórico, artístico y cultural. • Se declara la ZA3: Zona Ambiental Puerto y Litoral Costero, con servicios ambientales de hábitat, abastecimiento, culturales, y de regulación. Esta zona comprende el cauce y ribera occidental del Río Ozama, la franja del litoral costero de la CCSD hasta Ciudad Nueva, incluyendo la zona del puerto de Santo Domingo, la terminal turística y el monumento a Fray Antón de Montesinos. Los usos preferentes son dotacionales, de comunicaciones y espacios abiertos de uso público. Los compatibles comprenden recreativo de bajo impacto y turístico, así como industrial de almacenaje. El tratamiento

	otorgado es de recuperación y saneamiento ambiental. Se debe propender por la recuperación ambiental, protección de la erosión, bajo % de ocupación, uso de bajo impacto, materiales permeables, arbolado de sombra. • <u>Disposiciones Anexo 6. Zona de Uso Especial</u> - La CCSD es una Zona Homogénea clasificada como Zona de Uso Especial. Se pone un énfasis en el uso residencial y densidades variables acordes con las tipologías edificatorias. Se deben incluir áreas de actividades terciarias y dotacionales, compatibles con la recreación y manifestaciones culturales en diversos horarios. Es tratamiento de conservación. Existe el uso especial condicionado para el Puerto (transformación en uso recreativo y cultural) - Como usos preferentes para el polígono de la CCSD se establecen: residencial 1 (San Antón), 2 (San Lázaro-San Miguel) y 3 (Sur); Dotacional como polígono turístico institucional (Ciudad Ovandina), y zona de espacio público y equipamientos (Ribera-Litoral); Terciario comercial 1 (El Conde) y 2 (Av. Mella); Zona Especial 1 (Catedral Primada), 2 (San Francisco), 3 (Plaza España y Atarazanas), 4 (Fortaleza), y 5 (Nuestra Señora del Carmen y Dominicos). - El POT establece 5 objetivos relacionados con resiliencia y sostenibilidad, cohesión social, revitalización económica, preservación del patrimonio cultural, valorización del paisaje urbano histórico y 10 estrategias transversales para el manejo de la CCSD. La zona de amortiguamiento de la CCSD tiene Uso Mixto M1: uso preferente residencial de baja y media densidad junto a uso terciario de escala urbana y local. Es tratamiento de conservación. Se puede alcanzar mayor densidad si se garantizan tipologías de viviendas asequibles. Se debe propender por un uso preferente mixto (actividades en un inmueble son 2 o más usos compatibles, en donde al menos uno es productivo. (Se espera que al menos el 40% de la superficie tenga usos económicos).
ANÁLISIS CRÍTICO	
Barreras o restricciones	- Debido al marco temporal del POT, es necesario que se le otorgue continuidad desde esta normativa a las disposiciones sobre la CCSD para evitar contradicciones en la norma o vacíos importantes para su manejo. - No hay una integración de la clasificación patrimonial con lo dispuesto por la Ley 318-68. Se evidencia una contradicción normativa para las disposiciones patrimoniales del Plan Especial. - No se prevé un manejo con disposiciones específicas para el patrimonio cultural inmaterial, a pesar de ser mencionado en las estrategias transversales.
Facilitadores o potencialidades	- Sus disposiciones se alinean con lo establecido en la Ordenanza 3-11 y el Plan Ezquiaga, adicionando supuestos sobre adaptación al cambio climático, gestión del riesgo y movilidad sostenible. - Introduce el concepto de Paisaje Urbano Histórico dentro de los objetivos, siendo esto determinante para el Plan Especial. - Considerando su contexto inmediato, en donde destacan el río Ozama, el puerto y el litoral costero, el Plan deberá adoptar las consideraciones específicas del POT sobre los servicios ambientales, usos preferentes, compatibles y lineamientos de gestión de estos elementos ambientales.
Actores implicados	MEPyD ADN (Dirección de planeamiento urbano)

- **Propuesta Plan de Ezquiaga, 2019** (Volver a base normativa)

DESCRIPCIÓN GENERAL	
Nombre	Plan Integral de Revitalización de la Ciudad Colonial
Enlace oficial de acceso	
Fecha de aprobación	Marzo de 2019
Estado	Vigente
Objetivo Principal	Regular los procesos urbanísticos del área de la CCSD, en el marco del desarrollo urbano sostenible
CONTENIDO RELEVANTE	
Ámbito de aplicación	Usos del suelo, patrimonio cultural, resiliencia urbana
Disposiciones clave	Objetivos y estrategias: Nuevo Urbanismo sostenible y resiliente <u>E1. Resiliencia:</u> elaboración de un Plan de Resiliencia, de un Plan de Emergencia, de un inventario de GHE normalización de materiales para la reurbanización del espacio público, promoción de talleres sobre ciudad resiliente y sostenible. <u>E2. Infraestructura verde:</u> tratar el borde litoral como infraestructura verde, generar una red de vías verdes conectadas, aumento de la superficie capaz de sostener vegetación, elegir correctamente especies vegetales autóctonas. <u>E3. Movilidad sostenible:</u> peatonalización de la zona este, desmantelamiento del muelle de carga, potenciación del recorrido de la muralla, implantación de carril bici, implementación de vías de plataforma única, mejora de la integración del transporte público, diseño de puntos intermodales de transporte público, mejora de la distribución y señalización de las paradas de taxi, fomento de alquiler de vehículos eléctricos, conexión con el AM, mejoramiento de vías, estacionamientos disuasorios, articulación de nudos de acceso a la CCSD, reordenación de estacionamientos existentes. <u>E4. Infraestructuras grises:</u> gestión y control de vertimientos al Ozama y Caribe, mejora del sistema de alcantarillado y tratamiento de aguas, sustitución de tuberías de abastecimiento, regulación y control de los pozos de extracción, instalación de mecanismos de ahorro de agua, soterramiento del cableado. <u>E5. Energía limpia y residuos:</u> mejora en la frecuencia de recogida de los residuos sólidos, fomento de actividades de reciclaje, fomento de las energías renovables, mejora de la eficiencia energética del parque edificatorio, instalación de contenedores en puntos de mayor densidad residencial, promoción de la economía circular. Cohesión social y preservación de la población residente <u>E6. Habitabilidad residencial:</u> rehabilitación de la edificación residencial, potencialización de la vivienda social mediante la reutilización de viviendas desocupadas o secundarias, recuperación de fachadas, espacios públicos, y fomento del comercio de proximidad. <u>E7. Equipamientos:</u> creación de un equipamiento estructurante en borde litoral, refuerzo de equipamientos sanitarios y asistenciales, mejora de los equipamientos existentes, refuerzo de equipamientos educativos, cooperación público-privada para gestionar espacios públicos, creación de guarderías, cesión de espacios en desuso a entidades ciudadanas, transformación del Hospital Padre Billini a un centro de atención primaria,

	creación de centros sociales y de atención a jóvenes, tercera edad y dependientes. 3. Revitalización económica • <u>E8. Ordenación del turismo y actividades económicas:</u> ordenación del mercado modelo, reordenación avenida Mella controlando el ambulante, tráfico y espacio público, elaboración de un Plan de gestión de alojamientos turísticos, apoyo a oficios artesanales de la CCSD, ordenación del ambulante, ordenación del espacio público, potenciación de ejes comerciales, y de entradas como atractores. 4. Regeneración urbana y valorización del paisaje urbano histórico • <u>E9. Espacio público y medio ambiente urbano:</u> espacio público y parque equipado en borde litoral, mejora de la Plaza España, monitoreo de parámetros de confort en el espacio público, actividades de activación del espacio público, puesta en valor del arbolado en vías, parcelas y borde litoral, definición de una superficie mínima de zonas verdes, elaboración de un catálogo de arbolado y vegetación. • <u>E10. Identidad:</u> adaptación de las nuevas edificaciones a criterios de arquitectura tradicional, protección del parcelario como valor patrimonial e identitario, aplicación de criterios homogeneizadores en fachada, promoción de técnicas constructivas locales. 5. Preservación del patrimonio cultural material e inmaterial • <u>E11. Patrimonio:</u> rehabilitación y restauración de edificios patrimoniales, elaboración de un catálogo de patrimonio material, protección de vivienda vernáculas, señalización de elementos patrimoniales, plan de intervención en la muralla y su traza, elaboración de un inventario de patrimonio inmaterial.
ANÁLISIS CRÍTICO	
Barreras o restricciones	Primero que realiza acercamiento a PCI, pero no es claro cómo se debe realizar el inventario, como sí se delimita para el PCM. No fue validado, por ende, no se encuentra Vigente. Representa un insumo sobre hacia dónde se proyecta llegar la CCSD.
Facilitadores o potencialidades	• El Plan de Ezquiaga considera todas las dimensiones de la gestión urbana sostenible, e incluye elementos de otros planes como el PMUS, para darle un alcance a aquellos elementos que todavía requieren una implementación. • El POT del Distrito Nacional le otorga un carácter vinculante al Plan y establece disposiciones importantes, como la resiliencia y el cambio climático, que no se habían tratado previamente. • El Plan de Ezquiaga establece un modelo de gobernanza, el cual es un punto de partida para el Plan Especial, el cual deberá establecer un ente gestor de la CCSD para asegurar su sostenibilidad en el tiempo. Es importante considerar que la Comisión Rectora de la Ciudad Colonial no fue implementada. Por el contrario, fue creado el Comité para la Preservación de la CCSD en 2021, el cual ha tenido una implementación incipiente, que puede ser reforzada. De igual manera, hay un proceso de participación detallado para la generación de la visión del Plan y el contenido programático. • Se evidencia el establecimiento de determinantes como las áreas de gestión San Antón, Santa Bárbara, Frente Costero, Calle El Conde, y Borde Litoral. Estas responden a la vocación del territorio como i) una zona con un carácter comercial importante, propio de una centralidad y que responde, de igual manera, a las dinámicas del turismo, ii) una zona en

	donde se prioriza el uso habitacional, y iii) un territorio que se encuentra en medio de un ecosistema de borde marino-costero, el cual debe protegerse, mediante una regulación de usos dotacionales y portuarios, generación de espacio público y manejo de densidades. • El Plan de Ezquiaga establece una batería de 75 indicadores para medir el progreso en el tiempo, así como el estado actual del territorio en sus diferentes dimensiones. Esto es un insumo para el Plan Especial. No obstante, se debe considerar que no se encuentran datos más recientes al 2018. • Se evidencia una especificidad sobre las obras de conservación e intervención de los bienes inmuebles regulares y patrimoniales de la CCSD. • Hay una clasificación de usos de acuerdo con el POT (jerarquía normativa), inclusión de un rango más amplio, incluyendo el borde costero-marino. Sin embargo, esto deberá ser unificado con las disposiciones de la LOTUSAH. • Se incluye, por primera vez, el espacio público en las disposiciones, abordando su categorización, uso y tratamiento. • El índice de construcción sigue siendo el establecido con anterioridad en el Plan del 2006.
Actores implicados	Dirección Turística Zona Colonial, Comité para la Preservación de la CCSD, CEIZTUR, (Dirección de planeamiento urbano)

- **Decreto 322 de 2021** (Volver a base normativa)

DESCRIPCIÓN GENERAL	
Nombre	Crea e integra el Comité para la Preservación de la Ciudad Colonial de Santo Domingo
Enlace oficial de acceso	https://presidencia.gob.do/decretos/322-21
Fecha de aprobación	14 de Mayo de 2021
Estado	Vigente
Objetivo Principal	Crear el Comité para la Preservación de la CCSD, y establecer sus integrantes.
CONTENIDO RELEVANTE	
Ámbito de aplicación	Mecanismos de coordinación
Disposiciones clave	El comité tiene como función la planificación y ejecución de la administración del patrimonio de la CCSD.
ANÁLISIS CRÍTICO	
Barreras o restricciones	No se cuenta con el reglamento del Comité para determinar cuáles son las funciones concretas de este ente. No puede determinarse si el Comité tiene las competencias más allá de la administración y planificación del patrimonio cultural.
Facilitadores o potencialidades	Es un mecanismo que ha sido implementado, aunque no ha tenido el debido alcance. Deroga el Decreto 220-93, que crea el Patronato de la CCSD, y el Decreto 635-05, que crea la Comisión Rectora de la CCSD, la cual fue concebida por el Plan Ezquiaga de 2019 como el punto de partida para el modelo de gobernanza.
Actores implicados	MITUR, Arquidiócesis de Santo Domingo, ADN, Dirección de Patrimonio Monumental, Voluntariado de Museos

- Programa de mejoramiento de vivienda (Volver a base normativa)

DESCRIPCIÓN GENERAL	
Nombre	Programa de Mejoramiento de Viviendas en CCSD – Manual Operativo PROMEVI
Enlace oficial de acceso	
Fecha de aprobación	Marzo de 2023
Estado	Vigente
Objetivo Principal	Consolidar el proceso de revitalización, dándole continuidad al componente de intervención habitacional, con especial énfasis en la atención a familias de escasos recursos, y que se encuentren en condición de vulnerabilidad o riesgo. La meta es el mejoramiento de 140 viviendas para el 2025.
CONTENIDO RELEVANTE	
Ámbito de aplicación	Vivienda
Disposiciones clave	Criterios de priorización: (i) Vivienda vacía, o desocupada. (ii) Inmueble que pertenece al Estado Dominicano. (iii) Infravivienda, definida como aquella que carece de las condiciones mínimas para ser habitada, y no debe ser consolidada mediante su intervención. (iv) Tenencia ilegal: ocupación ilegal con alto riesgo de desalojo. (v) Inmuebles que interfieren con elemento patrimonial, aquellos edificios monumentales no destinados a vivienda que han sido ocupados. Del universo susceptible de intervención (360 viviendas) se tienen 332 que necesitan intervención física (constructiva, arquitectónica, en Riesgo y Cambio Climático y adecuación a la Normativa). Solo se escogieron 140.
Relevancia para la aplicabilidad del Plan Especial	El Plan deberá contemplar en su componente programático, y con una visión a largo plazo, una intervención para el mejoramiento de las viviendas que no fueron priorizadas en el Programa y que requieren de intervenciones para atraer nuevos residentes y fomentar la permanencia de los antiguos. Podrá contemplar las unidades habitacionales vacías, aquellas que no cuentan con acceso a agua potable y/o alcantarillado, sin baño en la vivienda, con materiales inadecuados (pisos, paredes, ventanas). Es importante que el Plan Especial contemple los sectores de Santa Bárbara, San Antón, San Lázaro y San Miguel por sus condiciones de vulnerabilidad, evaluando, de igual manera, la posibilidad de incluir sectores ubicados al sur de la CCSD.
ANÁLISIS CRÍTICO	
Barreras o restricciones	El programa ha tenido barreras asociadas a la coordinación institucional, el involucramiento efectivo de los beneficiarios y líderes comunitarios, pese a contar con un esquema de ejecución estructurado. Lo anterior, puede ser una posibilidad para el Plan Especial, en lo que respecta a su implementación en los proyectos relacionados con hábitat y vivienda. Es importante que el Plan Especial contemple medidas para evitar que los precios del suelo incrementen, teniendo un efecto contrario a la permanencia de la población más vulnerable. Existe una restricción normativa en este sentido, debido a que no hay una norma que especifique un tipo de instrumento de gestión del suelo para contrarrestar o evitar estos efectos.

Facilitadores o potencialidades	Establece un esquema de ejecución del programa con tres agentes clave: coordinador, implementador, ejecutor. Es una buena práctica que puede ser tenida en cuenta para el Plan Especial. - Inventario de las condiciones físicas, ambientales y socioeconómicas de las viviendas de la CCSD. - La postulación al programa como un método de priorización para la intervención - Articulación del programa de intervención con el proyecto de revitalización de espacios públicos.
Actores implicados	Ministerio de Vivienda y Edificaciones, MINC, MITUR, ADN, Comité para la Preservación de la CCSD, Dirección Nacional de Patrimonio Monumental, Junta de Vecinos

- **Plan Estratégico de Espacio Público, 2023** (Volver a base normativa)

DESCRIPCIÓN GENERAL	
Nombre	Plan Estratégico del Sistema de Espacio Público de la CCSD Gestión y Activación 2023-2031
Enlace oficial de acceso	
Fecha de aprobación	Octubre de 2023
Estado	Vigente
Objetivo Principal	Realizar una caracterización del sistema de espacio público de la CCSD con sus respectivas deficiencias y potencialidades, incorporando los resultados al planteamiento estratégico de lineamientos, programas, proyectos y actuaciones para la efectiva gestión, activación y mantenimiento del sistema.
CONTENIDO RELEVANTE	
Ámbito de aplicación	Espacio Público
Disposiciones clave	1. <u>Medio Ambiente</u> - Residuo cero: instalación de contenedores y papeleras, incremento de la limpieza y mantenimiento de entornos. - Verde y biodiversidad: gestión del arbolado, con la creación de un departamento de paisajismo para la CCSD, la implementación de corredores verdes, y un programa de capacitación para el mantenimiento y consolidación de la infraestructura verde. - Alcantarillado integral: gestión del agua, con la implementación de soluciones de recolección de agua en las edificaciones, la energía y las redes de servicios, mediante la eliminación del cableado visible y la ampliación del alumbrado público. 2. <u>Ordenamiento Territorial</u> - Equipamiento y mobiliario urbano: ampliación de plazas y parques, generación de espacios cubiertos, formalizar y restaurar mobiliario deportivo. - Catalogo urbano: recorrido histórico y plan director de la muralla, con la generación de normativa y regulaciones para el correcto manejo de sus elementos y el diseño de espacios y edificaciones contiguas.

	- Catastro y padrón: gestión de uso del suelo, mediante una plataforma accesible de información sobre el territorio, habitabilidad y vivienda, con la recuperación y habilitación de viviendas deprimidas. 3. <u>Movilidad</u> - Acceso universal: circuitos peatonales interactivos, mediante dos circuitos, garantizando la accesibilidad universal. - Transporte: integración sistemas multimodal, y configurar una red de parqueos. - Vialidad: orientación integral, optimización de las señales viales, reducción de la velocidad, patio de carga. 4. <u>Cultura ciudadana</u> - Formación ciudadana: construcción de comunidad, guías locales. - Animación urbana: arte público, deportes. - Museos y momento: museo digital CCSD. - Atención ciudadana: agentes de cercanía, observatorio ciudadano, monitoreo del espacio público con cámaras de seguridad, espacios inclusivos. - Gestión de riesgos: prevención de desastres, rescate de inmuebles. 5. <u>Seguridad</u> - Gobernanza: estructura de gestión, mediante el fortalecimiento institucional y la gestión integrada de las instituciones existentes. • Propuesta: norma para el sistema de espacio público - Clasificación de los espacios públicos en: equipamiento público (áreas verdes urbanas, plazas y explanadas, espacios deportivos, miradores, espacios abiertos en equipamiento público), infraestructura (vías urbanas, frentes marinos y fluviales), áreas naturales (bordes de los frentes de agua). - Asignación del potencial de uso (cultural, encuentro, museográfico, mirador, hostelería, descanso y contemplación, circulación peatonal, recreación). - Realización de un catálogo de espacio público, que incluye la función, la administración, la escala de servicio, la conectividad, la seguridad, el paisaje urbano. - Clasificación de las vías en tipo 1: vías de acceso, tipo 2: vías frente a iglesias y plaza, tipo 3: vías frente a muralla. Propuesta matriz operativa de intervención y activación - Ejes de actuación: norte, central, este, suroeste. Se incluyen disposiciones relacionadas con accesos vehiculares restringidos, peatonalización horaria, habilitación de espacios como corredores verdes, espacios públicos abiertos, implementación de mobiliario urbano, cambio de texturas, entre otros.
Relevancia para la aplicabilidad del Plan Especial	El Plan Especial se concibe como un instrumento de ordenamiento local del territorio, cuya integralidad supone la inclusión de disposiciones relacionadas con la resiliencia social, el manejo del medio ambiente, la movilidad sostenible, entre otras infraestructuras urbanas destinadas a la población residente y visitante. En este sentido, el Plan de EP contiene unos lineamientos en estas temáticas, que son de gran relevancia para su inclusión y articulación en el Plan Especial. Entre estas se incluyen: 1. Medio Ambiente: Promoción de prácticas sostenibles, como la gestión de residuos, la creación de corredores verdes, y la mejora del alcantarillado, lo que garantiza un entorno saludable y funcional.

	2. Ordenamiento Territorial: Clasificación y mejoramiento de equipamientos urbanos, mobiliario, y la gestión del suelo, estableciendo un uso eficiente y coherente del territorio. 3. Movilidad: Mejoras en la accesibilidad y la integración del transporte multimodal, optimizando la conectividad y reduciendo el tráfico, lo que facilita un desplazamiento más eficiente. 4. Cultura Ciudadana y Seguridad: Fomento de la participación ciudadana, el arte público, y la seguridad mediante la vigilancia y el monitoreo, creando un entorno más seguro y vivible.
ANÁLISIS CRÍTICO	
Barreras o restricciones	No existe una normativa a nivel nacional o municipal que dicte disposiciones relacionadas con el manejo y conservación del espacio público, en el marco del ordenamiento territorial. Por ende, no se cuenta con una guía sobre cómo se deben incluir las disposiciones en materia de espacio público en cada Plan que busque ordenar el territorio municipal o una parte de este. No se evidencia una conexión directa con el ámbito patrimonial y el valor histórico y/o monumental con el que cuenta una gran cantidad de espacios públicos en la CCSD. Si bien se establece una norma para el manejo diferenciado de cada eje de actuación, debería existir una clasificación adicional que incluya el valor patrimonial de cada espacio público y el tipo de intervenciones que pueden llevarse a cabo, de manera general.
Facilitadores o potencialidades	Se determina claramente el uso que se le otorga a cada espacio público, aspecto que debe ser tenido en cuenta como una determinante para la clasificación de usos del suelo (edificaciones) del Plan Especial, de tal manera que se pueda potencializar y conservar las dinámicas que se dan en cada uno de estos espacios. De igual manera, la clasificación de las vías y las disposiciones para cada eje de actuación deben ser tenidos en cuenta, especialmente lo relacionado con la peatonalización, promoción de usos comerciales, arborización, sentidos de circulación, medidas de recuperación de viviendas
Actores implicados	MINC, MITUR-PIDTUCCSD, ADN (dirección de planeamiento urbano, dirección de patrimonio cultural inmueble, dirección de gestión ambiental, dirección de defensoría de espacios públicos)

- **Estrategia de Desarrollo Económico Local, 2023** (Volver a base normativa)

DESCRIPCIÓN GENERAL	
Nombre	Plan de Acción para la estrategia de Desarrollo Económico Local en la CCSD
Enlace oficial de acceso	
Fecha de aprobación	Noviembre de 2023
Estado	Vigente
Objetivo Principal	Desarrollar una serie de propuestas, herramientas, intervenciones e instrumentos para conducir el desarrollo económico de la CCSD
CONTENIDO RELEVANTE	
Ámbito de aplicación	Desarrollo Económico
Disposiciones clave	Objetivos: 1. Fomentar la diversificación de la actividad económica, respecto al aumento del sector de alojamiento y de servicios de preparación de alimentos.

	2. Incentivar y ordenar las actividades económicas dirigidas al turismo y visitantes, considerando la protección al uso habitacional y el patrimonio cultural. 3. Fomentar la apertura de unidades económicas a la CCSD. 4. Revitalizar los sectores degradados, mediante el aprovechamiento e intervención en activos públicos para generar actividad económica, flujo y atracción de personas. 5. Promover espacios adecuados para intercambios de distinto tipo y ordenar los existentes. 6. Promover el uso habitacional, mediante el mejoramiento habitacional en espacios degradados, el incentivo de la vivienda de alquiler, la recuperación del parque habitacional en desuso y la sana convivencia de usos. 7. Creación y operación de instancias de gestión y gobernanza Polígonos y corredores de desarrollo: - <u>Polígonos</u>: Puerta de la Misericordia-Malecón, Av. Mella-San Lázaro, San Antón-Santa Bárbara, El Conde-Mercedes, Turístico-Monumental - <u>Corredores internos</u>: Calle El Conde, Calle Mercedes, Padre Billini, Palo Hincado, Av. Isabel La Católica - <u>Corredores Perimetrales</u>: corredor de usos mixtos Palo Hincado-Malecón, corredor del Puerto, corredor comercial Av. Mella Herramientas y proyectos: 1. <u>Esquemas de financiamiento propuestas</u>: reajuste de tierras, contribuciones espaciales de mejoras, operaciones interligadas, exención de impuestos a cambio de inversión en actividades de desarrollo económico, proyectos de asociaciones público-privadas, promoción de actividades y nuevos negocios mediante plataforma digital, desarrollo de pequeño clúster de industrias de impresión. 2. <u>Programa de revitalización Integral Puerta de la Misericordia-Malecón</u>: poner en valor potencial paisajístico, atracción de personas con detonantes de actividad económica (espacio público + usos mixtos + habitabilidad). 3. <u>Programa de re-funcionalización del Sector Santa Bárbara</u>: embellecimiento paisajístico, mediante aprovechamiento del sistema de espacio público y la aplicación de incentivos, promoción y capacitación para detonar industrias creativas (espacio público + economías locales + habitabilidad). 4. <u>Programa de regeneración del mercado modelo y su entorno</u>: ordenar y mejorar las condiciones del mercado y su zona de influencia, recuperando la edificación y detonando industrias creativas en su área de influencia (conservación patrimonial + economías locales + habitabilidad).
Relevancia para la aplicabilidad del Plan Especial	Considerando la importancia del desarrollo económico de la CCSD y la manera en la cual el Plan Especial puede abordarlo desde el ordenamiento del territorio, esto es, régimen de usos del suelo y componente programático, se debe tener en cuenta en la formulación: 1. Estrategias para balancear los usos comerciales presentes en el territorio, la regulación de las actividades turísticas para proteger el uso habitacional y el patrimonio cultural, la revitalización de sectores degradados, el mejoramiento habitacional y la ordenación de espacios adecuados para el encuentro y el intercambio. 2. El establecimiento de los polígonos de intervención tiene una correspondencia, en su mayoría, con los sectores normativos establecidos en el Plan Ezquiaga de 2019, siguiendo la línea del Plan Estratégico de

	2006. El Plan Especial deberá determinar, con base en un estudio detallado, de qué manera esto fundamenta la conformación de Unidades de Paisaje. 3. Los sectores de San Antón, Santa Bárbara y el frente costero (Puerta de la Misericordia-Malecón) con zonas en donde la función habitacional y su infraestructura se encuentra en deterioro. Es deber del Plan Especial, adoptar los programas propuestos en materia. 4. El corredor interno de la Calle El Conde y el externo de la Av. Mella parecen ser elementos estructurantes de las dinámicas culturales y económicas de la CCSD, por sus condiciones históricas, simbólicas y de consolidación. 5. Los instrumentos de financiación propuestos, como el reajuste de tierras y las contribuciones especiales por mejoras, representan un precedente para el Plan, por cuanto podrían ser propuestos para financiar los proyectos de desarrollo y gestión urbana en la CCSD.
ANÁLISIS CRÍTICO	
Barreras o restricciones	No existe a nivel municipal o nacional normativa que faculte la utilización de instrumentos de gestión y financiación del suelo.
Facilitadores o potencialidades	Desarrolla de manera detallada polígonos y corredores de intervención enfocados al uso comercial. Estas disposiciones permiten establecer como determinantes de manejo Calle El Conde, Calle Mercedes, Padre Billini, Palo Hincado, Av. Isabel La Católica, Palo Hincado-Malecón, corredor del Puerto, corredor comercial Av. Mella. Los proyectos son un punto de partida para su articulación dentro del Plan Especial.
Actores implicados	MEPyD ADN (Dirección de Planeamiento Urbano)

- Programa de mejoramiento de vivienda, 2023 (Volver a base normativa)

DESCRIPCIÓN GENERAL	
Nombre	Plan de Acción para la estrategia de Desarrollo Económico Local en la CCSD
Enlace oficial de acceso	
Fecha de aprobación	Noviembre de 2023
Estado	Vigente
Objetivo Principal	Desarrollar una serie de propuestas, herramientas, intervenciones e instrumentos para conducir el desarrollo económico de la CCSD
CONTENIDO RELEVANTE	
Ámbito de aplicación	Desarrollo Económico
Disposiciones clave	Objetivos: 8. Fomentar la diversificación de la actividad económica, respecto al aumento del sector de alojamiento y de servicios de preparación de alimentos. 9. Incentivar y ordenar las actividades económicas dirigidas al turismo y visitantes, considerando la protección al uso habitacional y el patrimonio cultural. 10. Fomentar la apertura de unidades económicas a la CCSD. 11. Revitalizar los sectores degradados, mediante el aprovechamiento e intervención en activos públicos para generar actividad económica, flujo y atracción de personas.

	12. Promover espacios adecuados para intercambios de distinto tipo y ordenar los existentes. 13. Promover el uso habitacional, mediante el mejoramiento habitacional en espacios degradados, el incentivo de la vivienda de alquiler, la recuperación del parque habitacional en desuso y la sana convivencia de usos. 14. Creación y operación de instancias de gestión y gobernanza Polígonos y corredores de desarrollo: - <u>Polígonos</u>: Puerta de la Misericordia-Malecón, Av. Mella-San Lázaro, San Antón-Santa Bárbara, El Conde-Mercedes, Turístico-Monumental - <u>Corredores internos</u>: Calle El Conde, Calle Mercedes, Padre Billini, Palo Hincado, Av. Isabel La Católica - <u>Corredores Perimetrales</u>: corredor de usos mixtos Palo Hincado-Malecón, corredor del Puerto, corredor comercial Av. Mella Herramientas y proyectos: 5. <u>Esquemas de financiamiento propuestas</u>: reajuste de tierras, contribuciones espaciales de mejoras, operaciones interligadas, exención de impuestos a cambio de inversión en actividades de desarrollo económico, proyectos de asociaciones público-privadas, promoción de actividades y nuevos negocios mediante plataforma digital, desarrollo de pequeño clúster de industrias de impresión. 6. <u>Programa de revitalización Integral Puerta de la Misericordia-Malecón</u>: poner en valor potencial paisajístico, atracción de personas con detonantes de actividad económica (espacio público + usos mixtos + habitabilidad). 7. <u>Programa de re-funcionalización del Sector Santa Bárbara</u>: embellecimiento paisajístico, mediante aprovechamiento del sistema de espacio público y la aplicación de incentivos, promoción y capacitación para detonar industrias creativas (espacio público + economías locales + habitabilidad). 8. <u>Programa de regeneración del mercado modelo y su entorno</u>: ordenar y mejorar las condiciones del mercado y su zona de influencia, recuperando la edificación y detonando industrias creativas en su área de influencia (conservación patrimonial + economías locales + habitabilidad).
Relevancia para la aplicabilidad del Plan Especial	Considerando la importancia del desarrollo económico de la CCSD y la manera en la cual el Plan Especial puede abordarlo desde el ordenamiento del territorio, esto es, régimen de usos del suelo y componente programático, se debe tener en cuenta en la formulación: 6. Estrategias para balancear los usos comerciales presentes en el territorio, la regulación de las actividades turísticas para proteger el uso habitacional y el patrimonio cultural, la revitalización de sectores degradados, el mejoramiento habitacional y la ordenación de espacios adecuados para el encuentro y el intercambio. 7. El establecimiento de los polígonos de intervención tiene una correspondencia, en su mayoría, con los sectores normativos establecidos en el Plan Ezquiaga de 2019, siguiendo la línea del Plan Estratégico de 2006. El Plan Especial deberá determinar, con base en un estudio detallado, de qué manera esto fundamenta la conformación de Unidades de Paisaje. 8. Los sectores de San Antón, Santa Bárbara y el frente costero (Puerta de la Misericordia-Malecón) con zonas en donde la función habitacional y su infraestructura se encuentra en deterioro. Es deber del Plan Especial, adoptar los programas propuestos en materia.

	9. El corredor interno de la Calle El Conde y el externo de la Av. Mella parecen ser elementos estructurantes de las dinámicas culturales y económicas de la CCSD, por sus condiciones históricas, simbólicas y de consolidación. 10. Los instrumentos de financiación propuestos, como el reajuste de tierras y las contribuciones especiales por mejoras, representan un precedente para el Plan, por cuanto podrían ser propuestos para financiar los proyectos de desarrollo y gestión urbana en la CCSD.
ANÁLISIS CRÍTICO	
Barreras o restricciones	No existe a nivel municipal o nacional normativa que faculte la utilización de instrumentos de gestión y financiación del suelo.
Facilitadores o potencialidades	Desarrolla de manera detallada polígonos y corredores de intervención enfocados al uso comercial. Estas disposiciones permiten establecer como determinantes de manejo Calle El Conde, Calle Mercedes, Padre Billini, Palo Hincado, Av. Isabel La Católica, Palo Hincado-Malecón, corredor del Puerto, corredor comercial Av. Mella. Los proyectos son un punto de partida para su articulación dentro del Plan Especial.
Actores implicados	MEPyD ADN (Dirección de Planeamiento Urbano)

- **Plan de gestión del riesgo y desastres, 2024** (Volver a base normativa)

DESCRIPCIÓN GENERAL	
Nombre	Formulación del Plan de Gestión del Riesgo y Desastres para la CCSD
Enlace oficial de acceso	
Fecha de aprobación	Febrero de 2024
Estado	Vigente
Objetivo Principal	Comprender el riesgo de desastres, invertir en la reducción del riesgo, aumentar la preparación ante desastres y fortalecer la gobernanza del riesgo de desastres, a través de la generación de escenarios de riesgo (factores, causas, nivel de daños y pérdidas).
CONTENIDO RELEVANTE	
Ámbito de aplicación	Gestión del riesgo y resiliencia climática
Disposiciones clave	Análisis de la vulnerabilidad - CCSD cuenta con un suelo tipo roca, por ende, un sismo afectaría en mayor medida las estructuras de poca altura. No obstante, los elementos expuestos presentan efecto de sitio en categoría bajo-medio. Estimación del riesgo - sismo - Daños y pérdidas totales en: edificaciones en ruinas (San Francisco y Hospital San Nicolás de Bari), edificaciones (o muros) deterioradas, abandonadas, sin cubiertas, cuyo material predominante es mampostería, adobe y tapia. - Daños y pérdidas parciales en: edificaciones de 1 y 2 pisos con materiales en mampostería, adobe, tapia, piedra y sistemas constructivos mixtos, torres y formas arquitectónicas esbeltas, iglesias (cúpulas, campanarios). - Daños menores en edificaciones con sistema constructivo de pórtico y las que cumplen con reglamento sismorresistente. Estimación del riesgo – maremotos/tsunamis

	- Daños y pérdidas totales en: edificaciones próximas a la zona costera, aduanas, terminal Don Diego, infraestructura próxima a la desembocadura del río Ozama, sector oriental del amurallado, restos del amurallado sur, edificaciones deterioradas, monumentos, mobiliario urbano, bienes ambientales de los parques Carlos Garder, Constitución, San José y Plata Montesino. - Daños y pérdidas parciales y menores en: edificaciones aledañas a aquellas próximas a la zona costera. Estimación del riesgo – huracanes - Daños y pérdidas totales en: Ruinas de Francisco y Hospital San Nicolás de Bari, edificaciones deterioradas, muros fachada y cerramientos en mampostería, adobe y tapia, edificaciones en madera, espacio público y vías por caída de árboles y postes de energía eléctrica, edificaciones próximas a zona costera. - Daños y pérdidas parciales: edificaciones con cubiertas inclinadas, de estructura liviana. - Daños menores: edificaciones con pórticos, cubiertas planas, terrazas y azoteas en concreto. Estimación del riesgo – Inundaciones - Daños y pérdidas parciales en áreas de 30cm a 1m como puerta del Conde, bienes muebles (Panteón Nacional, Iglesias, otros), y áreas de 5cm a 30cm en bienes muebles, utensilios, vehículos estacionados, entre otros. Estimación del riesgo – Incendios - Daños y pérdidas totales y/o parciales en edificaciones de madera, Catedral Basílica Santa María de la Encarnación, Convento de los Dominicos, Museo de las Atarazanas (Museo del Mar), Fortaleza Ozama, Alcazar de Colón, Palacio Consistorial, Museo de las Casa Reales, otros bienes muebles, áreas con cobertura vegetal.
ANÁLISIS CRÍTICO	
Barreras o restricciones	No se cuenta aún con los anexos con las bases de datos del riesgo asociado a sismos, maremotos, huracanes, inundaciones, incendios y colapso estructural, aglomeración de personas, y accidentes de tránsito y de embarcaciones.
Facilitadores o potencialidades	Se evidencia un análisis detallado de vulnerabilidad y estimaciones de riesgo. Esto permite identificar áreas y edificaciones específicas que requieren priorización en intervenciones estructurales, planificación de medidas de mitigación y mejora de infraestructuras. Puede facilitar un diagnóstico para el diseño de sistemas de prevención y respuesta para la CCSD. De igual manera, la cartografía es clara, aunque no se cuenta con su formato para visualización en SIG.
Actores implicados	MEPyD, MINC, ADN, MITUR