

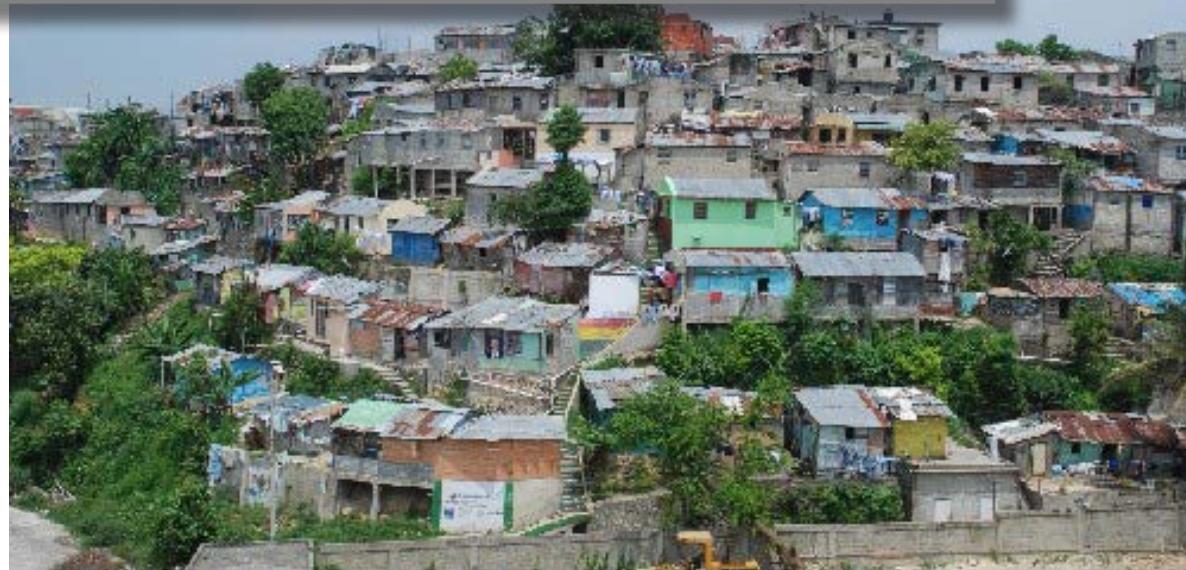


ESCOLA TÈCNICA  
SUPERIOR  
D'ARQUITECTURA



UNIVERSITAT  
POLITÀCNICA  
DE VALÈNCIA

## Sobre la vivienda social dominicana en el siglo XX. Caso de Santo Domingo



Máster en Arquitectura Avanzada,  
Paisajismo, Urbanismo y Diseño

Trabajo Final de Máster

Autor:

Arq. Evelyn Vanessa González Mueses

Director y Tutor:

Dr. Arq. José María Lozano Velasco  
Catedrático de Proyectos Arquitectónicos de la ETSA

Valencia, 2014



ESCOLA TÈCNICA  
SUPERIOR  
D'ARQUITECTURA



UNIVERSITAT  
POLITÈCNICA  
DE VALÈNCIA

Máster en Arquitectura Avanzada,  
Paisajismo, Urbanismo y Diseño  
MAAPUD 5

Línea de Arquitectura y Hábitat Sostenible

Curso Académico del Máster 2012-2013

Trabajo Final de Máster  
(TFM)

Título:

Sobre la vivienda social dominicana en el  
siglo XX. Caso de Santo Domingo

Autor:

Arq. Evelyn Vanessa González Mueses

Director y Tutor TFM:

Dr. Arq. José María Lozano Velasco  
Catedrático de Proyectos Arquitectónicos  
de la ETSA

Maquetación:

Evelyn González

Imágenes y citas textuales:

© Todos los derechos reservados para las  
fuentes de donde proceden

Valencia, 2014

## Sobre la vivienda social dominicana en el siglo XX. Caso de Santo Domingo



Máster en Arquitectura Avanzada,  
Paisajismo, Urbanismo y Diseño

Trabajo Final de Máster

Autor:

Arq. Evelyn Vanessa González Mueses

Director y Tutor:

Dr. Arq. José María Lozano Velasco  
Catedrático de Proyectos Arquitectónicos de la ETSA

Barrio La Zurza, Santo Domingo

Fuente: <http://personal.globered.com/fotografiasdominicanas/categoria.asp?idcat=20>

Valencia, 2014



*“People say that dreaming is free... but what really costs is the effort to make those dreams come true. It’s never too late to get what you want. Be strong, fight, do whatever needs to be done, because who perseveres, always wins”*

*- Evelyn González.*

En agradecimiento:

Primero a Dios, por permitirme lograr mis metas.

A mi familia, que siempre me apoya en mis proyectos de vida.

Al gobierno dominicano, por la oportunidad brindada.

A la Universitat Politècnica de Valencia quienes nos recibieron con los brazos abiertos.

Al cuerpo de profesores de la ETSA, en especial del MAAPUD 5, por sus enseñanzas.

A mi director de tesis, Dr. José María Lozano, por toda su ayuda.

A mis amigos, que siempre han estado ahí.

A todos, gracias.

## Introducción

a. Descripción General del Trabajo	11
b. Objetivos	13
c. Metodología de Investigación	14
d. Estado del Arte	15

## Capítulo I

### Marco Teórico

1.1 La vivienda social: concepto y evolución	23
1.1.1 Evolución sistemática del habitar	23
1.1.2 Reflexión sobre el concepto de vivienda y su clasificación	25
1.1.3 Arquitectura y vulnerabilidad y su relación con la vivienda social	27
1.2 La importancia de la vivienda en la construcción de la ciudad	30
1.3 La arquitectura de la vivienda: Teorías y utopías	31
1.3.1 De la ciudad jardín al movimiento moderno: Teorías del habitar	32
1.3.2 La vivienda colectiva: El CIAM, la Carta de Atenas y el Team X	34
1.3.3 Los laboratorios de vivienda social	35

## Capítulo II

<b>Contextualización</b>	<b>39</b>
2.1 República Dominicana	41
2.1.1 Características Generales	41
2.1.2 Historia política y su influencia en la arquitectura	43
2.2 Santo Domingo de Guzmán	50
2.2.1 Características Generales	50
2.2.2 Evolución y delimitación urbana	50
2.2.3 Tipologías de vivienda social	54
2.2.4 Zonificación y descripción de los barrios a finales del siglo XX	59
2.3 Población y Vivienda Social en Santo Domingo	61
2.3.1 Comportamiento demográfico de la ciudad de Santo Domingo	61
2.3.2 Cuantificación de las viviendas de Santo Domingo	64

## Capítulo III

<b>La cuestión del habitar en Santo Domingo</b>	<b>67</b>
3.1 Panorama de la ciudad de Santo Domingo a inicios del siglo XX (1900-1930)	69
3.1.1 Características del período	69
3.1.2 Configuración de la ciudad y trama urbana	72
3.2 La Era de Trujillo (1930-1961)	75
3.2.1 Características del período	75
3.2.2 Evolución de la trama urbana	78
3.2.3 Programa de viviendas sociales	80

3.3 1ra etapa de Balaguer: Los 12 años (1966-1978)	85
3.3.1 Características del período	85
3.3.2 Evolución de la trama urbana	88
3.3.3 Programa de viviendas sociales	90
3.4 Otra política habitacional. Las décadas de los 80's y 90's	93
3.4.1 Invivienda	96
3.4.2 2da etapa de Balaguer (1986-1996)	97
3.4.3 El Santo Domingo de final de siglo	99
3.5 ¿Hacia dónde se encamina la vivienda social dominicana?	100
3.5.1 La inversión privada: Tendencias en construcción	101
3.5.2 Autoconstrucción y marginalidad: los barrios periféricos	103
3.5.3 Modelo gubernamental: la política de vivienda	104

## Conclusiones

a. Sobre la vivienda	109
b. Sobre utopías urbanas y la ciudad de Santo Domingo	110
c. Sobre la cuestión del habitar en Santo Domingo:	112

## Fuentes

<b>Citadas y Consultadas</b>	<b>115</b>
a. Trabajos citados	117
b. Fuentes Consultadas	123

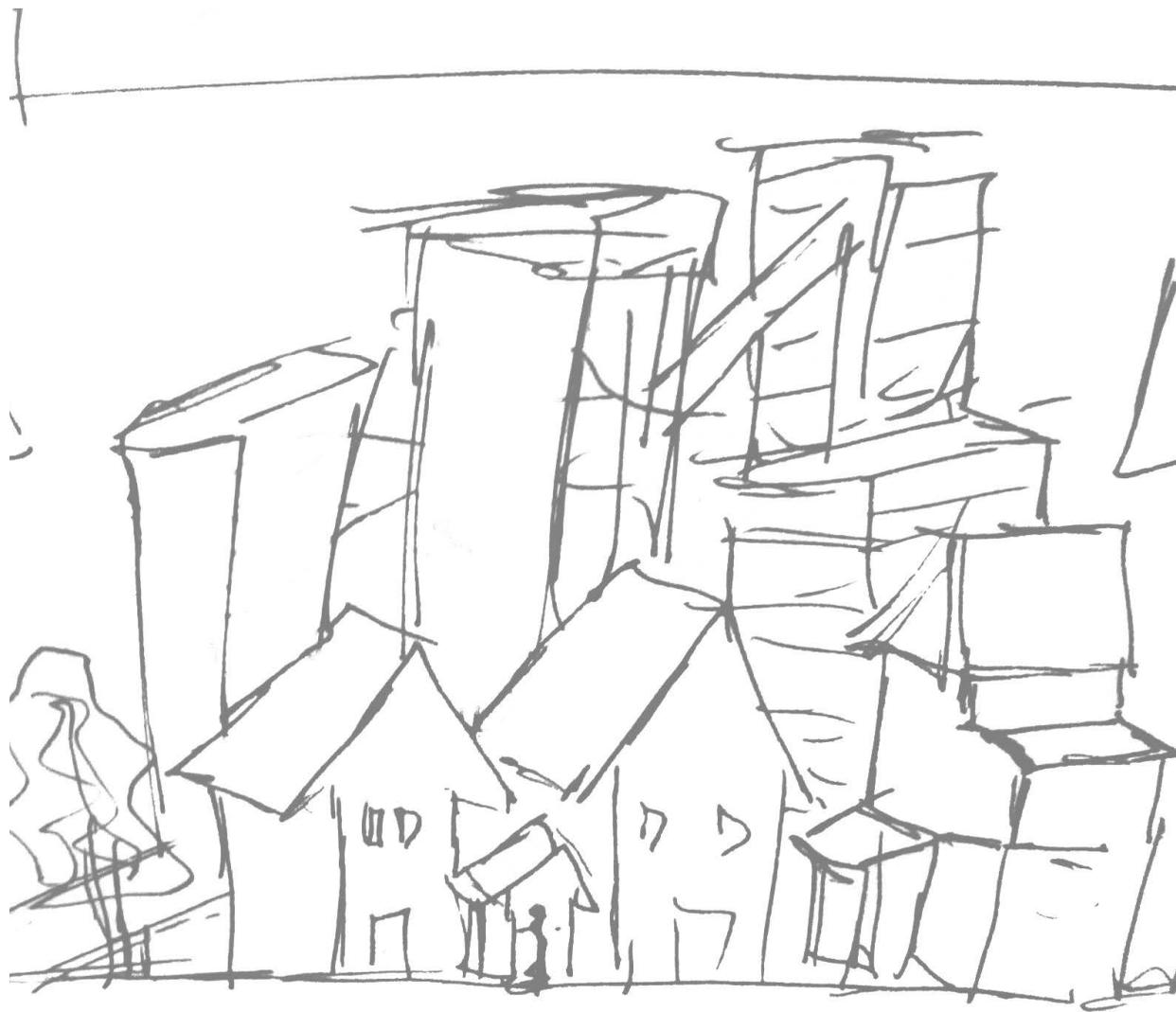




## Introducción



- Descripción General del Trabajo
- Objetivos
- Metodología de Investigación
- Estado del Arte



→ Park

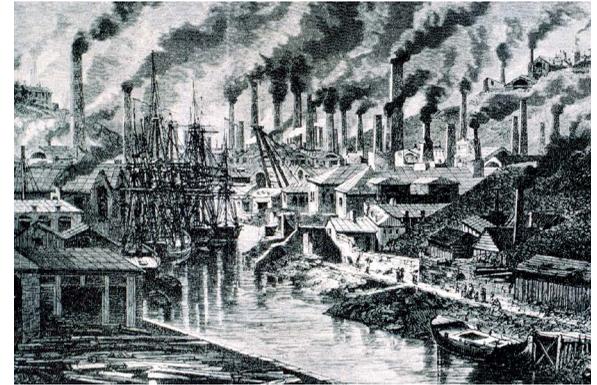
## a. Descripción General del Trabajo

*El concepto de vivienda es algo más que el simple abrigo, un techo o un alojamiento. Vivienda viene de vivir y vivir es algo más que ocupar un espacio, es disfrutarlo y enriquecer el espíritu al tiempo que se satisfacen necesidades materiales elementales e incluso algunas más complejas. En la práctica la historia de la vivienda es una historia paralela a la historia de la humanidad, y procura valiosísimos documentos sobre la cultura doméstica de un pueblo, sobre sus hábitos familiares, sus características laborales, su organización social y su nivel técnico. Y la vivienda es también un producto económico de importancia capital por cuanto concita un buen número de sectores laborales y no pocos aspectos complementarios, desde las materias primas hasta el transporte, en su ejecución (Lozano Velasco, Prólogo, 2009).*

Estos aspectos demuestran cuán importante ha sido el tema habitacional en diferentes ámbitos, no solo aquellos relacionados con la arquitectura. Para los teóricos de esta última siempre ha sido un punto de preocupación y una oportunidad para plantear nuevas tipologías y técnicas constructivas, además de convertirla en objeto de investigación y en laboratorio a escala 1:1.

Con el pasar del tiempo, la demanda de vivienda se ha incrementado a grandes rasgos en diferentes partes del mundo, trayendo consigo consecuencias de índole política, social, económica y territorial. Este hecho hace que surjan interrogantes con respecto a la vivienda y su entorno, tales como ¿qué pasa cuando la demanda normal de vivienda se incrementa de pronto a gran escala? ¿Cómo afecta en la configuración y estructuración de las ciudades? ¿Cómo se conjuga esta necesidad con la calidad de vida de quienes habitaran en ella?

Se puede decir que la Revolución Industrial fue el punto de partida para que surgiera la inquietud de buscar dar respuesta al problema de donde alojar a la masa migratoria que procuraba mejoras en su forma de vivir. Las grandes industrias atrajeron,



**Ilustración Revolución Industrial**

Fuente: <http://recursostic.educacion.es/bancoimagenes/web/>



**Nuremberg, Alemania (1945)**

Fuente: [http://commons.wikimedia.org/wiki/](http://commons.wikimedia.org/wiki/File%3ANuremberg_in_ruins_1945_HD-SN-99-02987.JPG)

[File%3ANuremberg\\_in\\_ruins\\_1945\\_HD-SN-99-02987.JPG](http://commons.wikimedia.org/wiki/File%3ANuremberg_in_ruins_1945_HD-SN-99-02987.JPG)





**Exposición Internacional Berlín 1957**

Fuente: [http://www.mai-nrw.de/uploads/pics/Hansaviertel\\_Interbau.jpg](http://www.mai-nrw.de/uploads/pics/Hansaviertel_Interbau.jpg)

como abejas al panal, a cientos y cientos de personas, produciéndose un boom demográfico y un aumento significativo en la demanda de vivienda, bienes y servicios.

Además del factor migratorio las destrucciones causadas por las guerras y los desastres naturales crean, dentro del caos, un escenario que propicia la intervención a nivel urbanístico en las ciudades afectadas, aunque en la gran mayoría de los casos, dichas intervenciones no se hacen con el rigor que se requiere cuando hablamos de grandes colectivos y de transformaciones urbanas. Entra en juego las decisiones apresuradas, las políticas de soluciones rápidas y efectivas sin analizar el impacto que puedan tener en la población, y sobre todo la presión social por tener un techo donde dormir.

En el caso de Santo Domingo, a pesar de ser una ciudad con más de 500 años de historia, es a partir del siglo XX cuando sufre una gran transformación territorial y urbana, pasando por diversas etapas condicionadas por algunos de los factores antes expuestos<sup>1</sup>. Los proyectos de vivienda social son los que empiezan a configurar la trama urbana y en conjunto con la vivienda autoconstruida y la informal, las que predominan en la estructuración actual del conglomerado urbano.

Con el presente trabajo de investigación se pretende estudiar el tema de la vivienda en la República Dominicana, específicamente en la ciudad de Santo Domingo, por dos razones: primero, por querer aportar un documento que englobe los principales proyectos habitacionales de índole social que se han ejecutado desde el gobierno durante el siglo XX para enfrentarse al problema de la vivienda y segundo porque se ha de considerar de vital importancia conocer cómo han evolucionado las respuestas arquitectónicas en el pasado para poder enfrentar la problemática de hoy en día. Tal y como dice el arquitecto Gustavo Moré en su artículo *¿Cuál será el futuro inmediato de la arquitectura dominicana?, "...para evidenciar una posible arquitectura actual dominicana*

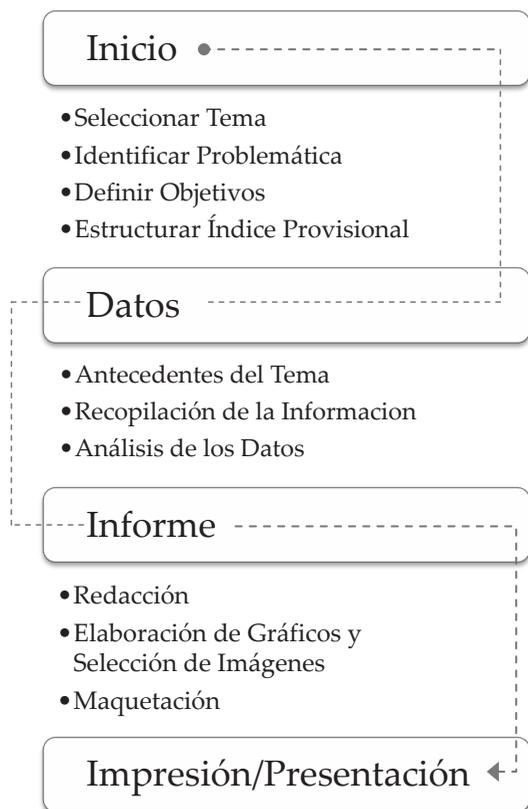
<sup>1</sup> Variables predominantes en los programas de viviendas en Santo Domingo: Boom demográfico, desastres naturales y políticas gubernamentales.

*no queda otro remedio que recorrer los caminos de su producción”* (More, 2004). La idea es hacer una lectura de la ciudad a través de las diferentes intervenciones que se han realizado desde la administración pública, poniendo especial énfasis en los proyectos de vivienda social.

## b. Objetivos

El objetivo general planteado es hacer un estudio de la evolución de la vivienda en la ciudad de Santo Domingo durante el siglo XX y establecer un marco teórico sobre la misma. Este objetivo, arrastra otros que son también relevantes para este trabajo:

- Identificar los tipos de vivienda social desarrollados y su incidencia en el Santo Domingo del presente.
- Analizar desde el punto de vista arquitectónico los proyectos más representativos y determinar las características que definen la vivienda social dominicana.
- Describir las transformaciones sufridas por la ciudad de Santo Domingo a nivel urbano y su relación con las utopías y/o teorías europeas.
- Estudiar la problemática de la vivienda informal en Santo Domingo.
- Determinar por medio del análisis hacia dónde se encamina los proyectos de vivienda social.



**Esquema de Trabajo**  
Fuente: Elaboración propia

### c. Metodología de Investigación

Este estudio se centra en recorrer a través del tiempo el desarrollo de la vivienda social para poder identificar aquellas variables que se han mantenido constantes y aquellas que han sufrido variaciones, obteniendo así un perfil del comportamiento de las unidades habitacionales.

En vista de las limitaciones existentes para hacer trabajos de campo durante el desarrollo de esta investigación, se utilizaron los métodos de recopilación y análisis de los documentos físicos y digitales a los cuales se pudo acceder, como un aporte relevante a un trabajo de mayor magnitud y que requiere más tiempo. Se delimita el trabajo al siglo XX, porque es en este siglo cuando en la República Dominicana se inician procesos de transformaciones urbanas significativas que redefinen las ciudades más importantes, siendo Santo Domingo una de las que más variaciones en su configuración y estructuración ha sufrido durante este período.

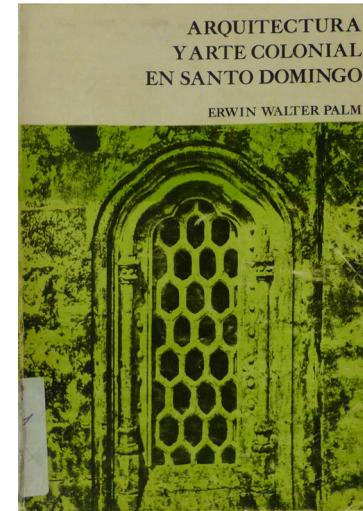
En la recopilación de los datos utilizados se usaron diferentes recursos, entre ellos libros, revistas, tesis, estadísticas, informaciones provenientes de diferentes instituciones y de páginas web. Se destaca la valiosa aportación de la biblioteca de la Agencia Española de Cooperación Internacional (AECI), en donde se obtuvo un buen porcentaje del material bibliográfico, así como el Trabajo de Fin de Máster de la arquitecta Natalia Ulloa Cáceres *Hacia una guía de reciclaje de los barrios con predominio de vivienda social en Santo Domingo* y la página web <http://imagenesdenuestrahistoria.com/> administrada por el arquitecto dominicano Bienvenido Pantaleón.



#### d. Estado del Arte

A la hora de empezar a realizar un estudio o una investigación sobre un tema cualquiera, la primera tarea a completar es ver que hay escrito sobre el particular que pueda servir ya sea como referencia o punto de partida para el proyecto a desarrollar. En el caso del problema de la vivienda en República Dominicana, específicamente de la ciudad de Santo Domingo, se ha detectado que la mayoría de investigaciones sobre la vivienda a la que se ha podido acceder, se enfoca en un estudio sobre lo que es la Zona Colonial o en la denominada arquitectura vernácula y popular de la República Dominicana. Se cita como muestra de estos casos la tesis doctoral del arquitecto Esteban Santos Prieto Vicioso *El Bohío como expresión de la arquitectura vernácula dominicana en la Región Sur*; el trabajo de fin de máster de las arquitectas María de los Ángeles Duran Aybar, *Adecuación bioclimática a viviendas en el trópico caribeño*; y Bianny Poueriet, *Mecanismos de Adaptación Física y Cultural de la Vivienda Popular Dominicana*; y los trabajos de investigación del Dr. Erwin Walter Palm, entre ellos *Arquitectura y Arte Colonial en Santo Domingo*. La excepción viene siendo *Hacia una guía de reciclaje de los barrios con predominio de vivienda social en Santo Domingo* de Natalia Ulloa Cáceres, quien hace un estudio analítico sobre la vivienda social en Santo Domingo y su relación con el denominado reciclaje urbano.

Aunque la vivienda colonial, la vernácula y la popular forman parte de la historia de la arquitectura local, es la vivienda colectiva la que mayor ha contribuido a la estructuración de la ciudad de Santo Domingo. Al hablar de vivienda colectiva, se habla de los programas que se realizan desde el Poder Ejecutivo para disminuir el déficit de viviendas. Para ello, el gobierno se auxilia de diferentes herramientas y bases de datos con que justificar su accionar, siendo la más importante los que aporta la Oficina Nacional de Estadística (ONE), quienes periódicamente elaboran informes que revelan el panorama de la cuestión del hábitat en el país. Publicaciones como *Diagnóstico de la situación habitacional y disponibilidad de servicios en las viviendas en República Dominicana*;

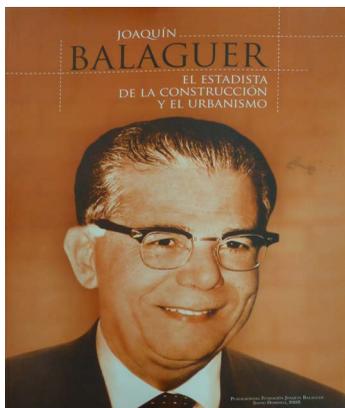


Portada Libro

Fuente: Foto Evelyn González

*Metodología del cálculo del déficit habitacional en República Dominicana; y Características del Entorno de la Vivienda y el Hogar. IX Censo Nacional de Población y Vivienda, son algunos ejemplos de los mismos.*

Además, también existen libros que se enfocan en la descripción de un periodo específico, algunos matizados de cierta inclinación política, ya sea a favor o en contra de estos proyectos, pero con datos muy interesantes para el tema a tratar. Entre estas tenemos:



**Portada Libro**

Fuente: Foto Evelyn González

- *Algunos programas sociales y construcción de viviendas durante los últimos 30 años en la República Dominicana*, de la autoría de J. G. Sobá, donde trata el tema de la vivienda durante la Era de Trujillo;
- *Joaquín Balaguer: El estadista de la construcción y el Urbanismo*, publicada por la Fundación Joaquín Balaguer y que habla de los proyectos ejecutados en los diferentes gobiernos del Dr. Balaguer;
- *Del Proceso de Urbanización a la Planificación Urbana de Santo Domingo*, de la Dra. Amparo Chantada, que es una colección de artículos y críticas sociales a los programas realizados durante los últimos años de gobierno del Dr. Balaguer (1986-1992).

### **El tema de la vivienda hoy en día**

En la actualidad, muchos arquitectos y teóricos de la arquitectura se han expresado a través de la prensa escrita y de blogs, redes sociales, entre otros recursos web con relación al tema de la vivienda, sobre todo al problema dentro de la ciudad de Santo Domingo, tomando siempre como referencia los planes urbanísticos y los proyectos ejecutados durante el siglo XX. Entre ellos se ha de mencionar a los arquitectos Erwin

Cott Creus (recientemente fenecido), los arquitectos Gustavo Luís Moré, Esteban Prieto Vicioso, José Enrique Delmonte Soñé, Eugenio Pérez Montás, Bienvenido Pantaleón, Emilio José Brea García, Omar Rancier entre otros. Citando algunas de las fuentes de divulgación de sus trabajos se encuentra:

- Libro *Historias para la Construcción de la Arquitectura Dominicana 1942-2008*, de los arquitectos Gustavo Luís Moré, Esteban Prieto Vicioso, Eugenio Pérez Montás y José Enrique Delmonte Soñé, el cual es un compendio de la historia de la arquitectura del país desde sus orígenes.
- Página web <http://imagenesdenuestrahistoria.com>, administrada por el arquitecto Bienvenido Pantaleón, donde se publican fotografías y artículos relacionados con diferentes épocas de la historia de la República Dominicana, teniendo como principal fuente el Archivo General de la Nación.
- Página web <http://www.cielonaranja.com/ediciones.htm>, administrada por el sociólogo Miguel D. Mena, donde se publican ensayos, artículos, imágenes. Es, como se define a sí misma: un “Espacio para el arte, la cultura y el pensamiento de los dominicanos ante la ciudad.” Muchos de los arquitectos antes mencionados han publicado sus artículos en esta página.

No se puede dejar de mencionar las distintas organizaciones y dependencias gubernamentales que han estado desarrollando proyectos de investigación y estrategias relacionados a la vivienda social y al déficit habitacional, tales como: Ayuntamiento del Distrito Nacional, Presidencia de la República, Oficina Nacional de Estadística (ONE), Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), Universidad Autónoma de Santo Domingo (UASD), Instituto Tecnológico de Santo Domingo (INTEC), Fundación Erwin Walter Palm, Fundación Friedrich Ebert, Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, Centro Cultural E. León Jiménez, Agencia Española de Cooperación Internacional, entre otras.



Logos de diferentes páginas webs que tratan el tema de la vivienda  
Fuente: Páginas webs de las instituciones mencionadas.



**Sector Evaristo Morales, Santo Domingo**

Fuente: <http://imagizer.imageshack.us/v2/1024x768q90/21/cno7.jpg>

## Marco Legislativo

Pero, ¿es el tema de la vivienda un problema del gobierno o un problema de todos? Esta cuestión es más difícil de puntualizar. Durante años se ha tratado de definir legalmente el accionar del gobierno frente a la problemática habitacional. Actualmente, la Constitución Dominicana vigente establece en su artículo 59 el derecho a la vivienda que tiene todo dominicano:

*“Toda persona tiene derecho a una vivienda digna con servicios básicos esenciales. El Estado debe fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promover planes de viviendas y asentamientos humanos de interés social. El acceso legal a la propiedad inmobiliaria titulada es una prioridad fundamental de las políticas públicas de promoción de vivienda.”*  
(Constitución Política de la República Dominicana, 2010)

Como este estudio se enfoca al siglo XX, se ha de establecer que marco legislativo ha regido durante todo ese tiempo, ya que la Carta Magna ha sufrido múltiples modificaciones desde su primera promulgación. Para lograr este fin, se destacaran exclusivamente aquellas relacionadas a la vivienda.

Desde el 1854 hasta la década del 1950, la Constitución solo contemplaba la inviolabilidad del domicilio y el derecho a la propiedad. En 1955, además de los derechos antes descritos, se asienta el derecho a una vivienda digna y la responsabilidad del gobierno de asistir a la clase más desfavorecida del país:

*Art.8 “17. El Estado prestará asistencia social a los pobres. Dicha atención consistirá en alimentos, vestimenta, y, hasta donde sea posible, vivienda adecuada.*

*18. El Estado velará por el mejoramiento de la alimentación, la vivienda, los servicios sanitarios y las condiciones de higiene de los establecimientos de trabajo; procurará los medios para la prevención y el tratamiento de las enfermedades epidémicas y endémicas y de toda otra*

*índole, así como también dará asistencia médica y hospitalaria gratuita a quienes por sus escasos recursos económicos así lo requieran.” (Constitución de la República Dominicana, 1955)*

Luego en 1963, se redacta una nueva constitución y se establece en su artículo 26 que:

*Art.26 “Se declara de alto interés público el establecimiento de cada hogar dominicano en terreno y mejoras propios. Cada familia dominicana deberá poseer una vivienda propia, cómoda e higiénica, la cual, a falta de recursos económicos de sus componentes, le será proporcionada por el Estado con la cooperación de los beneficiarios en la medida de sus ingresos y posibilidades económicas, todo de acuerdo con los planes trazados por las entidades competentes.” (Constitución de la Nación Dominicana, 1963)*

Ya será en 1994 cuando se modifique la constitución nuevamente, y, en cuanto a la vivienda social, se establece el crédito público para la obtención de viviendas:

*Art.8 “15.b Se declara de alto interés social el establecimiento de cada hogar dominicano en terreno o mejoras propias. Con esta finalidad, el Estado estimulará el desarrollo del crédito público en condiciones socialmente ventajosas, destinado a hacer posible que todos los dominicanos posean una vivienda cómoda e higiénica.*

*17.-...El Estado prestará, asimismo, asistencia social a los pobres. Dicha asistencia consistirá en alimentos, vestimenta y hasta donde sea posible, alojamiento adecuado.” (Constitución de la República Dominicana, 1994)*

Se puede entender que las implicaciones que traen consigo estas modificaciones, han influido en las decisiones tomadas desde el Poder Ejecutivo en cuanto al tema de vivienda social. Desde que se implementan los programas de viviendas sociales, las mismas han pasado por diferentes etapas, ya sea la cesión gratuita del inmueble por parte del gobierno, la de organismo regulador para la obtención de créditos y facilitar préstamos para los que buscan una vivienda propia o asistencia para mejorar las condiciones de vida.



**La Ciénaga, Santo Domingo**

Fuente: Juan Manuel Photographer, <http://www.jmphotographer.co.uk/wp-content/uploads/DOCUMENTARYLACIENAGA-91.jpg>



**Entrega de Viviendas de Interés Social**

Fuente: <http://cdn4.hoy.com.do/wp-content/uploads/2007/09/C4EA303F-F702-4BFB-8171-910442AF6FC2.jpeg>



# Capítulo I

## Marco Teórico



1.1 La vivienda social: concepto y evolución

1.2 La importancia de la vivienda en la construcción de la ciudad

1.3 La arquitectura de la vivienda: Teorías y utopías



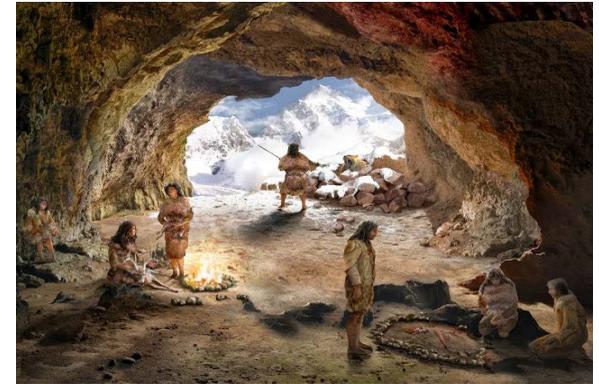
## 1.1 La vivienda social: concepto y evolución

### 1.1.1 Evolución sistemática del habitar

Desde que el ser humano se hace sedentario y empieza a realizar construcciones, utiliza los materiales que tiene a su alcance y se adapta al medio que le rodea y a las condiciones del lugar. Hoy en día sigue siendo igual, con la diferencia que los avances tecnológicos y las técnicas constructivas han evolucionado y por ende se ha diversificado la manera de hacer frente al problema del habitar. Según la Real Academia Española, una vivienda no es más que un *lugar cerrado y cubierto construido para ser habitado por personas* (DRAE, 2001). En el mundo de la estadística se define como *un recinto estructuralmente separado e independiente que, por la forma en que fue construido, reconstruido, transformado o adaptado, está concebido para ser habitado por personas o, aunque no fuese así, constituye la residencia habitual de alguien en el momento censal* (Instituto Nacional de Estadística, 2011). Tomando en cuenta aquellos términos con los cuales está asociado la palabra vivienda, tales como casa, residencia, piso, apartamento, estancia, hogar, domicilio, morada, hábitat, se resume que, de acuerdo al contexto y el colectivo que emplee el concepto, la vivienda será en esencia ese espacio donde el individuo desarrolla sus actividades cotidianas básicas y que interactúa con su entorno inmediato.

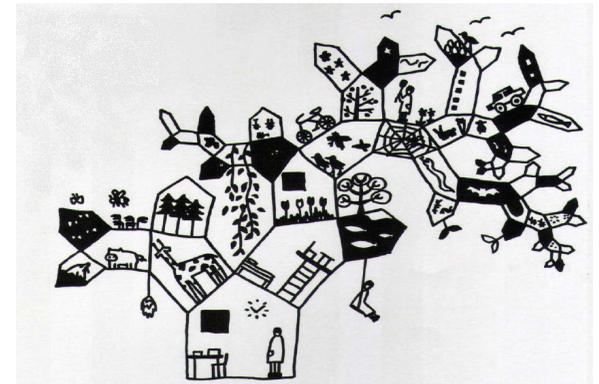
El primer vestigio de hábitat del que se ha podido recolectar datos, siempre se remonta a las cuevas, ya que es en el arte rupestre en donde se encuentran esas huellas dejadas por el hombre en sus inicios y que permite deducir como era la vida del ser primitivo. Las cuevas, como “primera” morada del ser humano<sup>2</sup>, tiene el objetivo de servir de refugio contra las inclemencias del clima, los animales y depredadores y, porque no, contra otros seres humanos. Además también era el lugar de convivencia, de

<sup>2</sup> Algunos autores sostienen que las cuevas no serían los únicos refugios del hombre primitivo, ya que en muchos lugares donde se sabe que habitó, no existen cuevas, ni accidentes geográficos de importancia, por lo que presumen que el hombre buscó refugio en los árboles, y más adelante empezó a improvisar construcciones sencillas para poder protegerse.



La vida en las cavernas

Fuente: [http://4.bp.blogspot.com/-6yogXvdMtoE/UmY6\\_eHI-jxI/AAAAAAAAABxY/SIB3oZ0JWas/s640/ViviendasCavernicolas\\_neanderthal\\_2.JPG](http://4.bp.blogspot.com/-6yogXvdMtoE/UmY6_eHI-jxI/AAAAAAAAABxY/SIB3oZ0JWas/s640/ViviendasCavernicolas_neanderthal_2.JPG)



#### ¿Nido o Cueva?

“El nido y la cueva son estadios primitivos de la arquitectura, pero, representan realidades opuestas. El nido es el “lugar funcional” acondicionado de forma acogedora, un lugar funcional hecho para la gente. En cambio, la cueva es ajena a sus habitantes. Es un lugar que acontece de manera natural, sin tener en cuenta si es acogedor o no para la persona que lo habite, pero a pesar de ello puede ser un lugar apropiado para vivir. La cueva presenta huecos, requiebros, expansiones y contracciones inesperadas del espacio.”

Fuente: <http://proyectos4etsa.wordpress.com/category/02-resenas-bibliograficas/curso-2011-12/>



**Poblado Neolítico de la Draga**  
Fuente: Foto Evelyn González

culto, de descanso y de familia.

Conforme va evolucionando la condición humana, así también lo va haciendo su concepción de cómo debe vivir. Abandona las cuevas y se expande por el territorio, aprovechando lo que este le ofrece para empezar a construirse una nueva vida. De acuerdo a lo que la naturaleza provee, surgen las construcciones con barro, paja, piedra, en fin, con los medios a su alcance. Las primeras viviendas construidas variaran según la región donde se encuentre y con el tiempo se irán consolidando las técnicas constructivas y los materiales a emplear, hasta formar parte de la imagen del lugar.

Más adelante las grandes civilizaciones transmitirán por cientos de años sus formas de vida, de construir, de vivir. Sus conocimientos se irán extendiendo y los sistemas constructivos diversificando. Las viviendas, las cuales anteriormente estaban constituidas por un solo espacio, evolucionan y empiezan a surgir estancias y distribución de las actividades en ellas, sobre todo en los grandes palacios y villas. Conforme avanzan tecnológicamente las sociedades, así lo hace también su arquitectura y por ende las residencias. No es de sorprender que sea durante la Revolución Industrial que aparezca en escena la que hoy denominamos vivienda social y vivienda colectiva. Las consecuencias que trajo consigo el rápido crecimiento de las ciudades, hizo que se empezara a cuestionar el vivir de la clase obrera, y comienza a partir de aquí el tratar de definir lo que es una vivienda digna para el ser humano.

Erwin Cott afirmaba que *la vivienda es una creación arquitectónica dinámica* (Hábitat, 2013). La misma puede crecer, evolucionar y hasta morir. Está en constante transformación y depende del grupo social y de la comunidad donde se encuentre enclavada. No es de extrañar que sea la componente esencial de las ciudades (López de Lucio, 2013). Las viviendas, junto a los espacios públicos, a los equipamientos comunitarios y a los servicios urbanos, forman los tejidos que estructuran las ciudades hoy en día.

Por tanto, de la necesidad de protección, de cobijo -que hizo que el hombre primitivo materializara con los recursos a su alcance los inicios de una arquitectura sin arquitectos-, a la arquitectura de hoy, en donde las necesidades del ser humano son tan complejas y diferentes de acuerdo al contexto y al colectivo donde se ejecute, la vivienda es actualmente una extensión en sí misma del usuario o los usuarios que la habitan. Es por tanto *uno de los índices más seguros de la vida, en donde la condición humana suele reflejarse. Clima, costumbre, posición social, hasta la política y la religión forman en ella un conjunto que se ofrece claro a las generaciones futuras.* (Palm, 1974).

### 1.1.2 Reflexión sobre el concepto de vivienda y su clasificación

*L*a ciudad evoluciona como un organismo complejo cuyas células principales son las viviendas. Las leyes de crecimiento de dichas unidades dependen de múltiples parámetros, algunos muy complejos, como son: tradición, cultura, e identidad. (Ludovico Ferro, Navarro Planas, Peral Codina, & Ponce Gregorio, 2014). La diversidad social y cultural enriquece las ciudades y las caracteriza, dándole ese matiz particular que la hará diferenciarse frente a otras ciudades. Siendo las viviendas la parte esencial de toda ciudad, no es de extrañar que para construir una definición clara de su concepto, se parta de la premisa de que es el lugar que *garantiza el correcto desarrollo de la vida grupal e individual de las personas.* (Montaner & Muxí Martínez, 2010) Su percepción será distinta de acuerdo al entorno o país del que se hable, ya que en ella confluyen cuestiones políticas, económicas, sociales, legales y por supuesto, arquitectónicas.

En cuanto a la vivienda en sí, es mucho más que un espacio que protege. Además de resolver las necesidades urgentes de los usuarios, *debe ser el lugar donde se desarrollan las actividades propias de la vida colectiva de la familia, logrando por parte de sus habitantes una identidad con el espacio construido para denominarlo "casa"* (Vélez Villa, 2014). Los criterios sobre ella se han de fundamentar en cuatro parámetros generales: la diversidad social, el entorno urbano, las tecnologías adecuadas y la correcta utilización de recur-



Diferentes tipos de viviendas informales

Fuente: Foto Evelyn González



**Vivienda Colectiva**

Fuente: Foto Evelyn González

sos, junto a la salud de las personas<sup>3</sup>.

Su clasificación puede variar (López, 2009)<sup>4</sup>:

- Según su asociación con otras viviendas, puede ser Colectiva o Unifamiliar
- Según el tipo de Fabricación: Prefabricada o In situ
- Según la tipología: Aislada o Adosada
- Según sus culturas o regiones geográficas: barraca, cortijo, dacha, iglú, isba, palafito, ruca, tipi, yurta.
  - Según su relación a los usos de trabajo: rancho, hacienda, estancia, masía.
  - Según su vida útil: Viviendas provisionales e infraviviendas: tienda de campaña, Fabela, chabola, chamizo, cueva, mediagua.

Al analizar sus múltiples variantes –residencia, condominio, apartamento/piso ciudadano, vivienda social y unidad habitacional- se entiende que la vivienda, independientemente de estructuración, es una pieza clave de construcción de la ciudad.

Con relación a la vivienda social se la define como aquella destinada a la mayoría de la sociedad: una mayoría que contiene a los de menor poder adquisitivo. Además, se caracteriza por la implicación de la administración –ya sea local, provincial o nacional- y la producción en masa (Lozano Velasco, Prólogo, 2009). Su tratamiento a nivel formal y constructivo va a variar de acuerdo al país, y más aún si éste se encuentra en vías de desarrollo. Como afirmara José María en el 2002 sobre el problema habitacional, *se deduce el interés en ensayar con nuevas “tipologías” organizativas del espacio interior de la vivienda y del soporte arquitectónico de sus prestaciones funcionales.*

<sup>3</sup> Los parámetros planteados son los establecidos para definir los criterios que rigen el diseño de la vivienda básica, propuestos por los arquitectos Josep María Montaner y Zaida Muxí Martínez en su artículo *Reflexiones para proyectar viviendas del siglo XXI*.

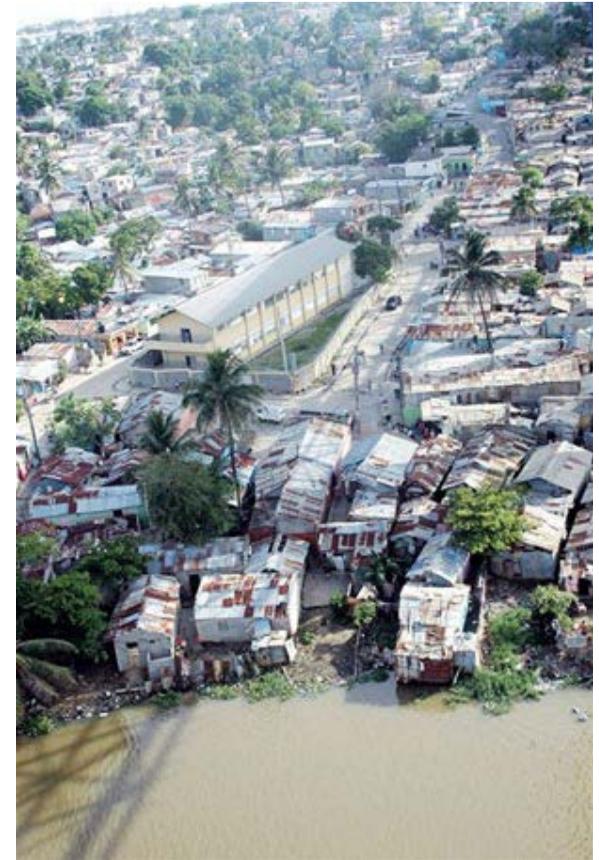
<sup>4</sup> Obtenido de Poueriet, Bianny (2013). Mecanismos de adaptación física y cultural de la vivienda popular Dominicana. Trabajo de Fin de Máster MAAPUD 2011-2012. Valencia, España: Universidad Politécnica de Valencia.

### 1.1.3 Arquitectura y vulnerabilidad y su relación con la vivienda social

La arquitectura surge en la búsqueda de soluciones a las necesidades del hombre, a esa necesidad de tener algo que lo cubra, que lo proteja. Según evoluciona la forma de vida del ser humano, va creciendo los niveles de exigencias para poder satisfacer el mínimo aceptable por la sociedad. Por tanto la relación entre la arquitectura y la vulnerabilidad del individuo ha sido muy estrecha desde que el hombre andaba en las cavernas. Desde la búsqueda de refugio para protegerse de las inclemencias del tiempo y de los animales salvajes, hasta la lucha de la clase obrera por mejores condiciones de vida, lo vulnerable ha estado presente a lo largo de la historia de la humanidad.

Hoy en día se hace más notoria esta relación. El incremento poblacional unido a la inequidad en cuanto a la distribución de los recursos, los problemas económicos y diferentes políticas de gobierno, influyen en que cada día tengamos más casos de vulnerabilidad a nivel mundial.

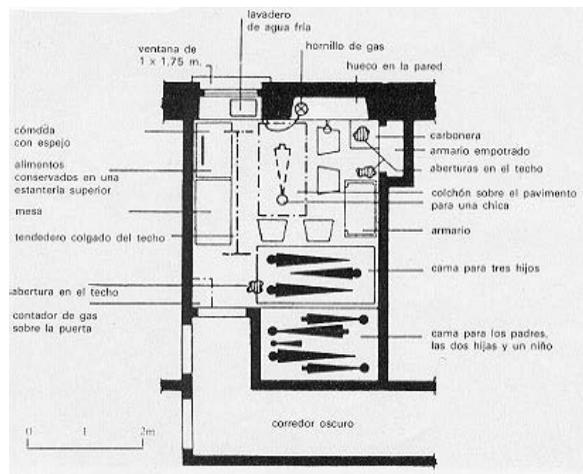
Ahora bien, ¿qué se entiende por vulnerabilidad? En líneas generales, se relaciona la vulnerabilidad con las personas desempleadas y/o que viven de la economía informal; con aquellos que viven en zonas de alto riesgo y de peligro inminente, zonas muy degradadas y de pobreza extrema; con aquellas regiones en donde carecen de los servicios básicos y la tasa de mortalidad es sumamente elevada; con aquellas edificaciones de construcción pobre, que pueden verse bien exteriormente, pero que no cumplen con ningún tipo de criterio y por ende son una amenaza pública silente; con la sobrepoblación de edificios, deficiencia de dotaciones y equipamiento, hacinamiento, alto nivel de delincuencia y de contaminación. Atendiendo a lo antes descrito, se puede definir la vulnerabilidad como un concepto complejo y ambiguo que engloba a un conjunto de factores y condicionantes que atenta contra la calidad mínima aceptable en cuanto a la sociedad (calidad de vida), al espacio arquitectónico y las construcciones (calidad de



**Vista de La Barquita en Los Mina, Santo Domingo Este**

Fuente: <http://images2.listindiario.com/image/article/206/680x460/0/EA2613B6-851B-4FB0-AEA4-69194CC901F9.jpeg>

En la ciudad de Santo Domingo las zonas más vulnerables son los barrios informales ubicados a orillas del río Ozama, Isabela y próximo a cañadas y arroyos debido a la pobre calidad de vida de sus habitantes, la proliferación de infraviviendas, el alto nivel de insalubridad y el riesgo que supone las constantes lluvias en cada temporada ciclónica (inundaciones, deslizamientos de tierra, derrumbes, hundimiento del suelo, etc.).



**Tugurio Obrero, Glasgow 1848**

Fuente: <http://madrid2008-09.blogspot.com.es/2009/03/apuntes-martes-17-de-febrero.html>

las edificaciones y del espacio público), al medio ambiente (calidad ambiental), etc., y cuyo foco de origen puede ser desde un desastre natural, hasta la acumulación de problemáticas en torno a una comunidad en particular. Como indica el artículo *La vulnerabilidad en el Marco de la Sostenibilidad Fiscal de los Países* “para hablar de vulnerabilidad es fundamental entender cómo surge, como crece y como se acumula” (Marulanda, Cardona, & Barbat, 2009).

En el campo de la Arquitectura y el Urbanismo la posibilidad de que una obra pueda potenciar o reducir los efectos de un peligro natural que en forma recurrente afecta determinado sitio, por lo general no forma parte de los valores considerados para calificar la producción de los profesionales en el área (Marrero, 2007). Sin embargo, cuando en una zona se realiza una intervención ya sea en cualquiera de los dos campos antes mencionados y en dicha zona surgen problemas asociados a la vulnerabilidad social o peor aún, se incrementan o empeoran otros existentes previos a la intervención, se cuestiona la solución planteada. Este panorama hace reflexionar acerca de si la arquitectura es culpable de conflictos relacionados a la vulnerabilidad o si por el contrario, la arquitectura puede ser un motor que impulse la mejora de las condiciones de vida de las personas.

Los casos más sensibles en cuanto al particular son los relacionados con las viviendas sociales. Los diferentes programas de gobierno que desarrollan este tipo de viviendas, no lo hacen solo para cubrir la demanda cada vez más creciente de un lugar para vivir, sino también para solucionar problemas de índole social mucho más ambiguos y complejos. El éxito o fracaso del diseño que se plantee no dependerá única y exclusivamente de la funcionalidad del edificio, sino también de si mejora y/o erradica conflictos sociales, de si eleva la calidad de vida, de si el proyecto es la solución ideal para la vulnerabilidad.

Catalogar a un proyecto determinado como culpable de los problemas sociales,

sin evaluar todos los factores que confluyen en el origen de estos y sin permitir a la arquitectura en sí misma defenderse, es un error, que, para un mundo que actualmente aboga por el desarrollo sostenible y por el manejo eficiente y razonable de los recursos, incurre en un gasto elevado de estos últimos y responde a intereses políticos y económicos, nada relacionados con el quehacer arquitectónico.

A pesar de esta realidad, la participación del arquitecto en las intervenciones de zonas degradadas, en la construcción de viviendas sociales para las clases más desfavorecidas o en la proposición de estrategias para mejorar un barrio determinado, es una oportunidad para demostrar como la arquitectura puede contribuir a mejorar y elevar la calidad de vida de las personas.

Es necesario asumir el reto que supone para la arquitectura la vulnerabilidad y se hace preciso cuestionar sobre la vida útil de las edificaciones, proyectar pensando en la flexibilidad constructiva (lo que facilitará el reciclaje de ellas), pensar más en el usuario y, por qué no, discutir sobre el mantenimiento de los edificios y su influencia en la calidad de vida de las personas en él.



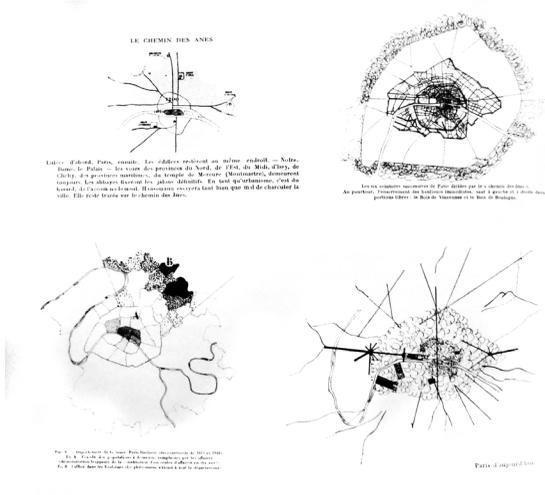
#### **Economía Informal**

Fuente: Foto Evelyn González

La desigualdad económica y social es muy marcada en las grandes ciudades. El problema de la vivienda guarda una estrecha relación con el problema del desempleo y la falta de ingresos. La familia que se traslada a las zonas periurbanas de las ciudades, lo hacen buscando un mejor porvenir. Cuando no les es posible conseguir un empleo formal, solo les queda dos caminos posibles: ponerse creativos para obtener el pan de cada día o tomar el camino de la delincuencia.

## 1.2 La importancia de la vivienda en la construcción de la ciudad

La vivienda que se reconoce hoy día como “la vivienda estándar” es funcional, resultado de la estandarización, prefabricación y economía de principios de siglo (Cardiel Casado, 2012). Las dinámicas de crecimiento demográfico en todo el mundo, han alterado las maneras de crear ciudad. Ciudades como Madrid, Barcelona, París, Londres, entre muchas otras, han tenido que planificar nuevos tejidos residenciales, nuevos barrios, nuevas ciudades para hacer frente a la presión social que implica el aumento poblacional. Mucho influyó el hecho de que las Guerras Mundiales trajeran como consecuencia el que se tuviera que crear ciudad. En Europa por ejemplo, las planificaciones urbanas tuvieron como punto de partida la construcción de miles de viviendas para contrarrestar el déficit habitacional, consecuencia directa de las destrucciones causadas por la guerra.



### El París de Le Corbusier

Fuente: Hilberseimer y Mies: La metrópoli como ciudad jardín. Xavier Llobet I Ribeiro. Barcelona: Fundación Caja de Arquitectos, 2007

Influenciado por los arquitectos modernos, el concepto de ciudad va cambiando paulatinamente, teniendo como eje fundamental a la vivienda. Las ciudades pasan entonces a ser un gran laboratorio, en donde todos los modelos tienen cabida, y solo aquellos que con el tiempo demuestren su efectividad, seguirán siendo reproducidos como si de una fórmula se tratara. No es de extrañar que los países en vías de desarrollo como la República Dominicana, adopten modelos de ciudades europeas y americanas para solucionar problemas similares, aunque en contextos muy diferentes.

Se ha de tener en cuenta que la vivienda no puede funcionar aisladamente y que la vida de las personas necesita, además del espacio adecuado y propio de la vivienda, un entorno urbano que aporte los lugares para las necesidades cotidianas. Por ende los equipamientos e infraestructuras, el espacio público y la población, en conjunto con las áreas residenciales es lo que conforma la ciudad de hoy en día.

Analizando la morfología de la ciudad se puede entender perfectamente como ha

sido su evolución. La misma va transformándose gracias a múltiples factores, desde la sustitución progresiva al crecimiento descontrolado de su población; por ende el espacio físico que ocupa se va expandiendo. Tal como establecía Aymonino, *los límites urbanos no son ya las murallas. El paso de la ciudad antigua a la contemporánea puede caracterizarse en un primer momento por el crecimiento del área habitada hasta el recinto amurallado y el posterior rebasamiento del mismo. El rebasamiento de las murallas es el inicio concreto de una relación diferente entre las diversas partes de la ciudad. La tipología residencial es, por tanto, uno de los principales factores de la permanencia morfológica de una estructura urbana y al mismo tiempo es capaz de caracterizar y establecer diferencias entre una ciudad y otra o entre las distintas partes de una misma ciudad* (Aymonino, 1977).

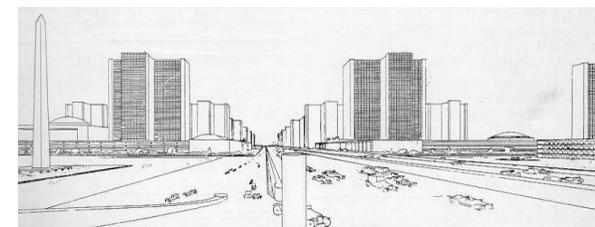
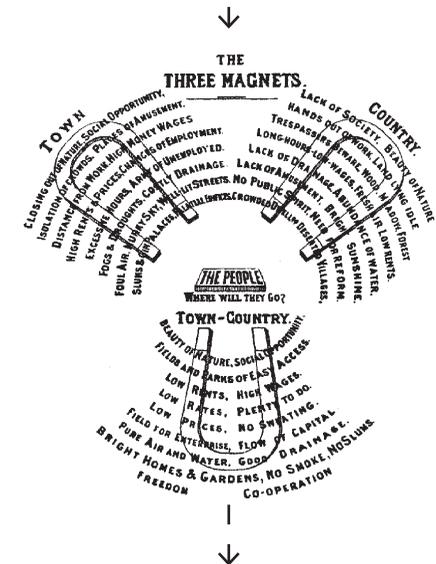
La necesidad de vivienda es la que transforma la ciudad, ya que su construcción a gran escala siempre implicará la dotación de servicios, de infraestructuras y equipamiento.

*La ciudad se configura, se transforma, se amplía y se consolida, se construye en suma, a partir de estas piezas menores –en ocasiones casi anónimas– que son los edificios de vivienda colectiva* (Lozano Velasco, 2002).

### 1.3 La arquitectura de la vivienda: Teorías y utopías

Con el movimiento moderno surge el fenómeno de la vivienda social para dar respuestas a las necesidades de la clase trabajadora a través de unidades habitacionales funcionales y estandarizadas, las cuales, agrupadas –ya sea de forma lineal, en bloque o en altura–, plantean ser el modelo ideal de vivienda para todos.

En palabras del arquitecto Erwin Cott, *fue en Inglaterra donde se construyeron las primeras viviendas sociales, cuando el mundo comenzaba a industrializarse y a crear una nueva clase: la obrera, la cual necesitaba un espacio para vivir que respondiera a una tipología donde*



**Utopías sobre el habitar: El Falansterio de Fourier, La Ciudad Jardín de Ebenezer, La ciudad según el Movimiento Moderno.**

Fuentes: <http://www.filosofia.org/ave/001/a134b.gif>;  
[http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/5/57/Los\\_Tres\\_Imanes.gif](http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/5/57/Los_Tres_Imanes.gif); [http://lh5.ggpht.com/\\_7tvXKH33\\_Nc/ScEWF8mAbdI/AAAAAAAAACjc/ubHdL\\_LelFg/s800/LeCorbusier04.jpg](http://lh5.ggpht.com/_7tvXKH33_Nc/ScEWF8mAbdI/AAAAAAAAACjc/ubHdL_LelFg/s800/LeCorbusier04.jpg)



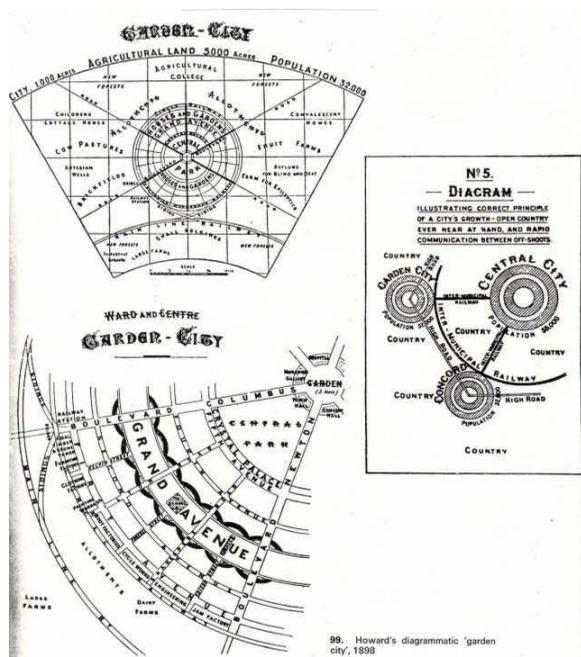
no hubiera diferencias entre unos y otros. No eran casas pequeñas, porque todavía el patrón de lo que debía ser una vivienda social no estaba formado; “pero luego se construyen unas segundas viviendas, que son las casas en hilera, las cuales se repiten y se convierten en el patrón original de las viviendas sociales”. (Hábitat, 2013).

Tanto el factor migratorio, como las guerras acaecidas durante la primera mitad del siglo XX, fueron determinantes para que se diera una estrecha relación entre *vivienda social* y *arquitectura contemporánea*. Esta relación se refiere a las experimentaciones del periodo de entreguerras (con los modelos erigidos en las grandes ciudades alemanas, en la Viena «roja» o en los nuevos barrios holandeses; y con las teorías recogidas en los primeros CIAM); y concluida la II Guerra Mundial en la paradigmática *Unité d’Habitation* (Marsella, 1946-52), obra de Le Corbusier (López Díaz, 2003).

Muchos han sido los profesionales que han abordado la cuestión del habitar, dando forma a teorías del hábitat, utopías sobre el modo de vivir, modelos de viviendas en masa. Aquí no se pretende hablar de todos y cada uno de ellos, sino de puntualizar aquellos aspectos que guardan relación con la estructuración urbana de la ciudad de Santo Domingo.

### 1.3.1 De la ciudad jardín al movimiento moderno: Teorías del habitar

Las revoluciones industriales del siglo XIX y del siglo XX han sido el motor que impulsaron las transformaciones de las ciudades existentes en las grandes urbes que conocemos hoy en día. La primera, denominada de concentración, tenía al vapor como fuente de energía y al ferrocarril como medio de transporte. Trajo consigo como consecuencia las migraciones del campo a la ciudad y por ende el crecimiento acelerado de la densidad poblacional en esta última, además de la falta de espacio en los centros urbanos. Los edificios en altura y los bloques de viviendas de alquiler tienen su origen en esta revolución. La segunda, de dispersión, se produce a principios



#### Ciudad Jardín

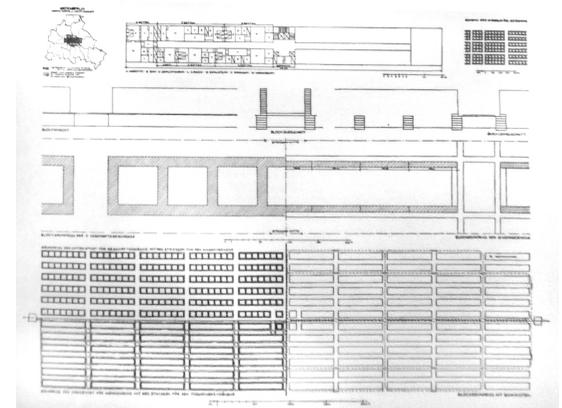
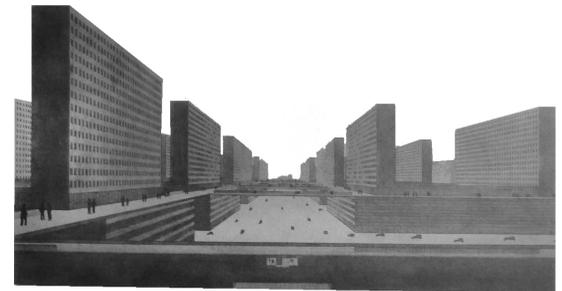
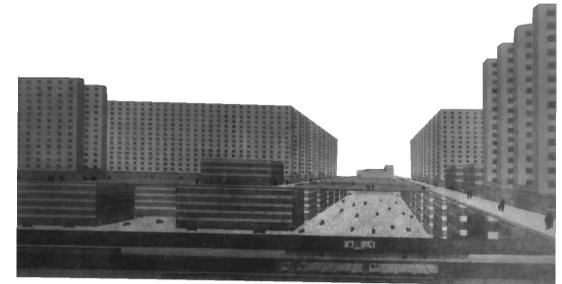
Fuente: [http://lh5.ggpht.com/\\_7tvXkH33\\_Nc/SXRqgMT-s6ul/AAAAAAAAABYM/DBGHa5-9cJE/s000/Ciudad%20Jardin.jpg](http://lh5.ggpht.com/_7tvXkH33_Nc/SXRqgMT-s6ul/AAAAAAAAABYM/DBGHa5-9cJE/s000/Ciudad%20Jardin.jpg)

del siglo XX con la aparición de la electricidad como fuente de energía y el automóvil como medio de transporte. Tanto la población como las industrias se dispersan alrededor de las ciudades, iniciando un movimiento de huida de la ciudad hacia el campo. Dio pie a que surgiera la vivienda unifamiliar aislada o en hilera (Llobet I Ribeiro, 2007)

Entre el período de transición, surge el modelo de hábitat conocido como Ciudad Jardín (1898). Planteado por Ebenezer Howard, establece una temprana aparición de la ciudad habitación que se desarrolla en un contexto desplazado del centro de la ciudad. ...se creó un nuevo paradigma, en la que las personas eran sacadas de las urbes "insalubres" densamente pobladas para habitar en las ciudades jardín y estar en contacto directo con la naturaleza (Ulloa Cáceres, 2013).

Las denominadas Gardens Cities apostaban por la baja densidad, la vuelta al paisaje y vida rural y el saneamiento de las grandes ciudades. La propuesta consistía en construir un sistema de ciudades en terrenos agrícolas, para reubicar la población de las partes más vulnerables de la ciudad. Estas áreas que fueran liberadas, se podrían sustituir por parques, con lo que se lograría convertir las grandes ciudades en una suma de pequeñas ciudades jardín que pudieran ser recorridas a pie y rodeada de áreas verdes. Urbanísticamente, la ciudad jardín ha permitido desarrollar una nueva textura urbana caracterizada por viviendas unifamiliares con patio y jardín frontal, una densidad baja en las manzanas y una gran calidad del espacio público (Llobet I Ribeiro, 2007).

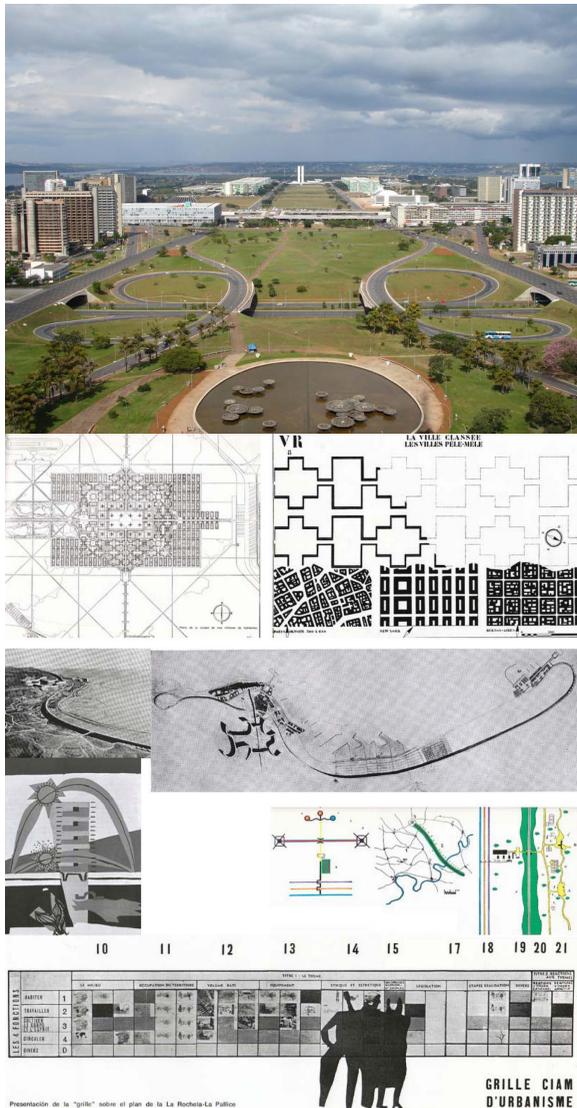
Con la aparición del automóvil, la degradación de la periferia de la ciudad y la acentuación del problema de la vivienda, empiezan a surgir cuestionamientos hacia la forma de habitar y surgen propuestas de lo que más adelante se denominaría como Movimiento Moderno. En *Hacia una nueva arquitectura*, Le Corbusier sostiene que se debía combinar la nueva arquitectura basada en la industrialización y la prefabricación con un nuevo diseño urbano de tal magnitud que dieran como fruto la nueva ciudad contemporánea: la *Ville Contemporaine* (López Díaz 2003). Así se empieza a implantar los modelos de



**La ciudad vertical de Ludwig Hilberseimer, 1924**

Fuente: Hilberseimer y Mies: *La metrópoli como ciudad jardín*. Xavier Llobet I Ribeiro. Barcelona: Fundación Caja de Arquitectos, 2007





Présentation de la "grille" selon le plan de la La Rochelle-La Pallue

GRILLE CIAM  
D'URBANISME

Arriba: Brasilia, diseñada según la Carta de Atenas  
Abajo: Panel sobre el CIAM

Fuentes: Foto de kbj4, publicada en [https://farm1.staticflickr.com/224/454692840\\_a6fa43d27e\\_o.jpg](https://farm1.staticflickr.com/224/454692840_a6fa43d27e_o.jpg)  
<http://sarasodcos.blogspot.com.es/p/hard.html>

bloques en altura y la alta densidad como la solución idónea a los problemas de déficit habitacional. Los arquitectos de la época buscan posibles soluciones e investigan en torno a la ciudad y el hábitat, siendo sus más grandes aportes discutidos en los CIAMs.

### 1.3.2 La vivienda colectiva: El CIAM, la Carta de Atenas y el Team X

Los Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna significaron un antes y un después en cuanto al diseño de las viviendas y la actuación sobre la ciudad. Enfocándose en el tema de la vivienda mínima, la funcionalidad del espacio y la concepción racional del espacio urbano, erigirá una nueva forma de hacer arquitectura cuyo principal objetivo consistirá en una ruptura radical con las formas tradicionales de los modelos arquitectónicos. Se desarrolla especialmente poniendo en valor el desarrollo de nuevos modelos basados en principios racionales de volúmenes de geometría perfecta, composición racional, rechazo a la ornamentación, sinceridad en los materiales, y sobre todo, la forma sigue a la función.

Con la Carta de Atenas (1933) se definió el modelo de ciudad ideal, partiendo con una ordenación territorial cuyo elemento principal era la vivienda colectiva. Una ciudad funcional y racional que apostaba por la densificación y los bloques en altura, y cuyas medidas estaban previamente fijadas. Entre las ideas que planteaba se encuentran:

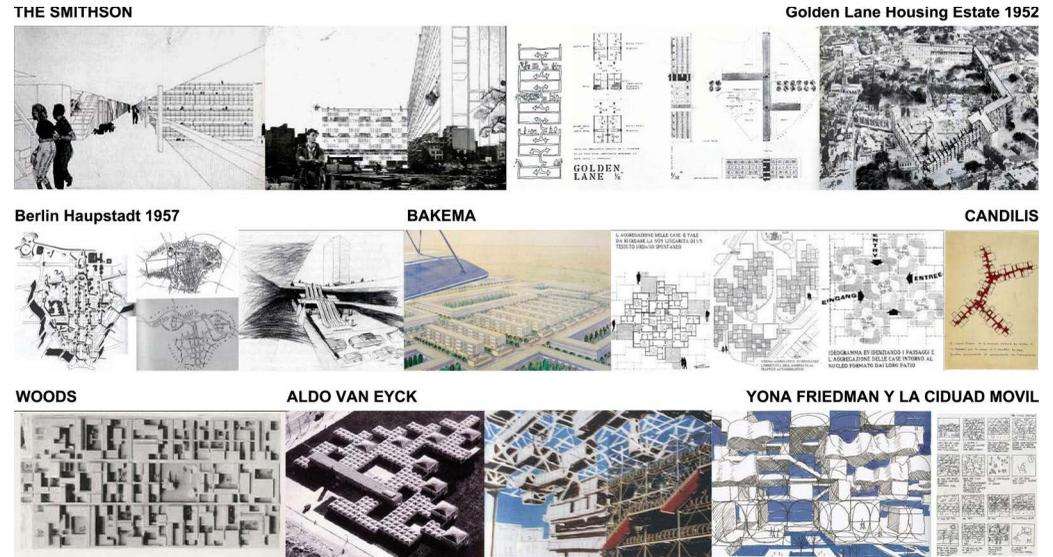
- Distinción entre trazado viario y trama de edificios.
- Bloques de edificios en línea sobre área verde. Distancia y orientación en función del soleamiento. Altura media entre 5-6 plantas.
- Concentración al margen de los servicios colectivos.
- Tipificación de células de habitación: serie / prefabricación.
- Concepción adicional del montaje: parcelas – célula – bloque – barrio – ciudad.

Después de la Segunda Guerra Mundial, muchos de los principios planteados en los CIAMs empiezan a cuestionarse, sobre todo aquellos contenidos en la Carta de Atenas, provocando la disolución de los mismos y la aparición del Team X. Este surge con la intención de analizar la arquitectura y cultura contemporánea y estaba formado por jóvenes arquitectos preocupados por cómo se respondía al problema de la vivienda y por ende, su impacto en el entorno inmediato. Más que una continuación de los congresos, consistía en una especie de reuniones, en donde sus participantes planteaban en un proyecto sus ideas sobre el habitar y la ciudad, dando paso a una diversidad de formas de entender la arquitectura y el urbanismo.

El Manifiesto de Doorn (1954), vendría a ser la contraparte de la cuestionada Carta de Atenas, y aquí se planteaba que no hay una fórmula única de hacer arquitectura, sino que cada proyecto responderá a su contexto y resolverá los problemas propios de él. En pocas palabras, se trata de dar “identidad” a cada proyecto, tratándolo como si fuera el único, además de integrar la cuestión social del colectivo a quien va dirigido.

### 1.3.3 Los laboratorios de vivienda social

A través de los proyectos, construidos o no, que sirvieron de ejemplos a los planteamientos de los arquitectos modernos, se puede vislumbrar el inicio de la investigación de la vivienda colectiva y consecuentemente de la vivienda social, no solo a nivel teórico, sino a través de propuestas en su mayoría experimentales y vanguardistas que proponían un nuevo modelo de hacer ciudad.



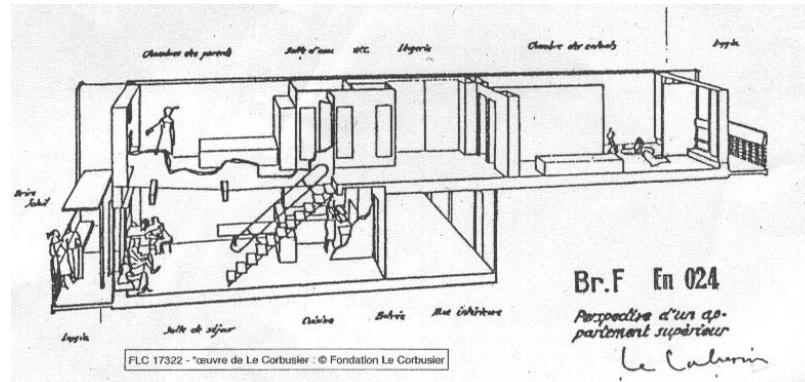
El Team X, panel

Fuente: <http://sararodcos.blogspot.com.es/p/hard.html>

## L' Unité de Habitation, Marsella. Le Corbusier

Siendo Le Corbusier uno de los máximos exponentes del Movimiento Moderno y quizás el arquitecto con mayor influencia y repercusión en el siglo XX, no es de extrañar que se le relacione con el estudio sobre la vivienda. El consideraba que la vivienda era una "Máquina para vivir" o "Máquina de habitar", la cual debía ser funcional, no solo ella en su concepción espacial, sino también el mobiliario que estuviera dentro de la misma. Entendía que el modelo de ciudad vertical era posible, y que un edificio en altura podía albergar en sí, además de las viviendas, todas las infraestructuras y equipamientos propios de la ciudad. L'Unité de Habitation siempre ha sido un referente para proyectos colectivos.

Fuentes imágenes:  
Fotos Evelyn González;  
<http://arqbertaescudero.blogspot.com.es/>



## Robin Hood Gardens, Londres. Allison & Peter Smithson

Dentro del grupo de arquitectos del Team X, los que más aportaron en la cuestión del habitar con sus investigaciones al respecto fueron los Smithson. Allison & Peter Smithson cuestionaban la forma de concebir la vivienda y los planteamientos básicos de la Carta de Atenas. Sus ideas principales en torno a las cuales investigaban y proyectaban son:

- La casa como refugio.
- La casa como laboratorio de ideas y/o lugar de investigación.
- Las casa entendida como una extensión del ser humano.



## Sobre la vivienda social dominicana en el siglo XX: Caso de Santo Domingo

- Importancia al sentido de identidad del habitante y al valor auténtico de lo cotidiano.
- Un bajo presupuesto no implica una baja calidad edificatoria.

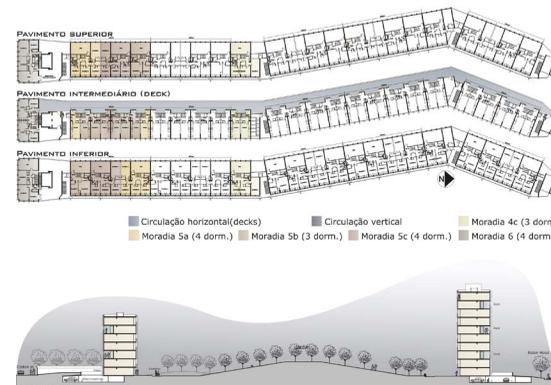
En resumen defienden una arquitectura empírica que pone especial interés en la evolución, el contexto y la variedad, así como en el aspecto social de la arquitectura y el deber moral del arquitecto.

El Robin Hood Gardens (1962) es el único proyecto de vivienda social que construyen los Smithson, en donde se aplican esas ideas sobre la vivienda que llevaban varios años estudiando y defendiendo en proyectos utópicos como el Golden Lane y la Casa del Futuro. Partiendo de una lectura general del contexto general donde más adelante se ejecuta la edificación, este proyecto trata de dar una respuesta arquitectónica a un problema complejo de degradación urbana en lo que para esa época se consideraba periferia.

Fuentes imágenes:

Fuente: Fotos Evelyn González

<http://modomoderno.wordpress.com/2009/08/08/robin-hood-gardens-por-alisson-e-peter-smithson/>



## Las exposiciones universales: Exposición EUR 42

Las exposiciones universales son acontecimientos concebidos como escaparate público para dar a conocer los adelantos de la industria, el comercio y las artes de los países y ciudades participantes. También son un instrumento de proyección del poder político-administrativo y de la imagen de la nación sede del evento. Por lo general, se invierten grandes sumas en construcciones y transformaciones urbanas, que luego pasaran a formar parte de la ciudad. La tenden-

Fuentes imágenes:

<http://arquiscopio.com/archivo/2012/07/28/plan-maestro-de-la-eur-42/>

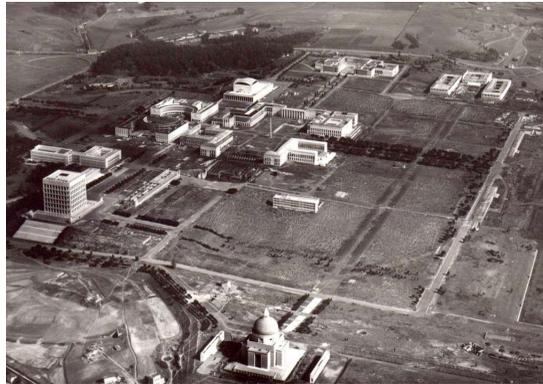
cia arquitectónica en ellas está influenciada por los avances técnico-constructivos, el ego del poder gubernamental y la arquitectura de vanguardia en ese momento. París, Londres, Berlín, Roma, Barcelona, Sevilla, Chicago, San Francisco han sido algunas de las tantas ciudades sede de estos eventos desde el siglo XIX.

En algunos casos, además de servir como imagen del progreso de un país, es una forma de dirigir hacia donde debe ir creciendo la ciudad e incluye dentro de su concepción, la planificación de futuros asentamientos humanos, creando así una gran intervención urbana cuyos resultados se verán al pasar el tiempo. La EUR 42, una exposición que se preparaba en Roma en la época de Mussolini y que por causa de la Segunda Guerra Mundial no llegó a celebrarse, se ha convertido en un ámbito urbano de una gran calidad, siendo hoy uno de los lugares mejor urbanizados de Roma.

Este proyecto, el cual pretendía celebrar los 20 años del fascismo, ha influido en la concepción de otro proyecto en Santo Domingo: la Feria de La Paz y Confraternidad del Mundo Libre (1955), celebrada para conmemorar los 25 años de Trujillo en el poder. Arquitectura monumental; grandes plazas y avenidas; presencia del elemento agua como parte importante del proyecto urbano; planteado como centro ex Novo el cual pautaría las nuevas normas de hacer ciudad; primacía de un eje axial primordial que tendrá un protagonismo lineal; son algunas de las características que comparten ambas expos.

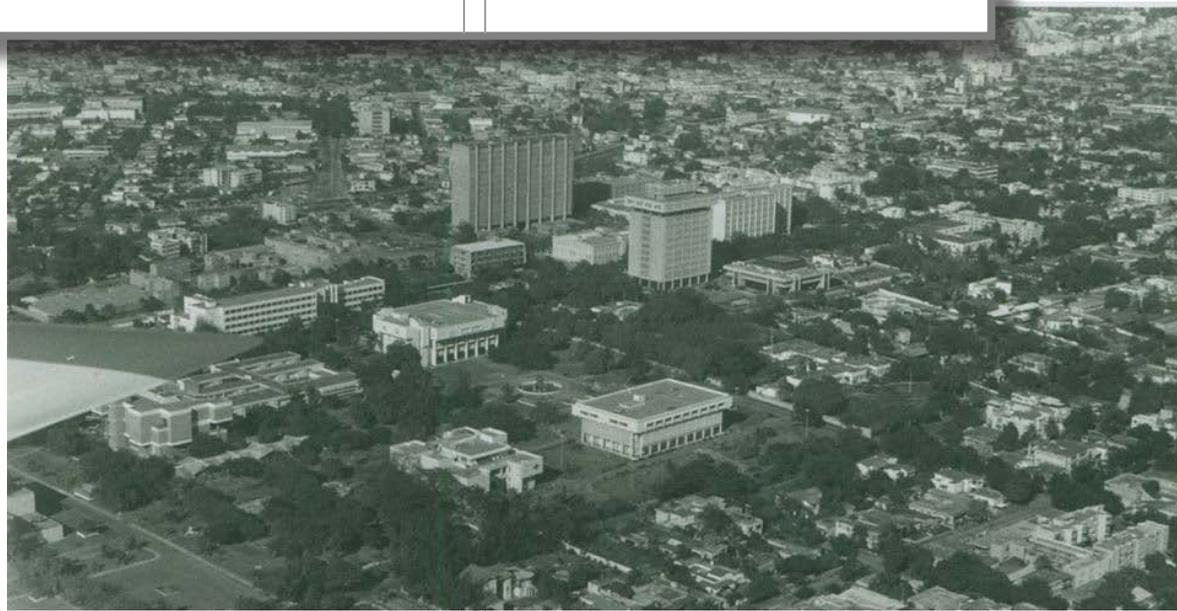
Nótese en la evolución de la trama urbana la diferencia en cuanto a la densificación en ambos casos.

Fuentes imágenes:  
<http://pictures2.todocoleccion.net/tc/2011/07/09/Imagen%20042.jpg>  
Google Earth  
Fotos Revista LIFE en Grupo Imágenes de Nuestra Historia  
<http://i1213.photobucket.com/albums/cc461/MisterTimor/Santo%20Domingo%20retro/1950s/feriadela pazpanoramica1956byimagenes.jpg>



## Capítulo II

### Contextualización



2.1 República Dominicana

2.2 Santo Domingo de Guzmán

2.3 Población y Vivienda Social en Santo Domingo



## 2.1 República Dominicana

### 2.1.1 Características Generales

En las Antillas Mayores se localiza la isla La Española, la cual tiene la particularidad de ser una de las pocas islas en el mundo que comparte su territorio con dos países soberanos e independientes: la República Dominicana, que ocupa las dos terceras partes de ella y el resto, en la parte occidental, ocupada por Haití. En relación a la República Dominicana, es el segundo país más grande en el área del Caribe (después de Cuba). Su extensión territorial es de aproximadamente 48,442 km<sup>2</sup> y limita al norte con el océano Atlántico; al sur con el Mar Caribe; al este con el Canal de la Mona que la separa de Puerto Rico; y al oeste, como se ha establecido con anterioridad, con Haití. Forma parte del trópico de Cáncer y sus coordenadas geográficas son 17° 36' - 19° 58' latitud norte y 68° 19' - 72° 01' latitud oeste. Entre sus islas adyacentes están: Saona, Beata, Catalina y Alto Velo.

Cuenta con un relieve muy accidentado. Cabe mencionar sus tres sistemas montañosos principales: la Cordillera Central, que nace en Haití, atravesando toda la zona central y muere en la parte sur, próximo a la provincia de San Cristóbal –en este sistema montañoso está ubicado el pico más alto de las Antillas, el Pico Duarte (3.187 m de altura)-; la Cordillera Septentrional, que corre paralela a la Central separando el Valle del Cibao de la Llanura Costera del Atlántico; y la Cordillera Oriental, la más corta y la de menor altura de las tres, en la zona este de la isla. Otras cadenas montañosas de importancia son las sierras de Bahoruco y de Neyba, en la región Suroeste. Puesto que alrededor del 50% del suelo está ocupado por elevaciones de terreno, el resto de la superficie está conformado por cuatro grandes valles, siendo el principal y más fértil el Valle del Cibao.

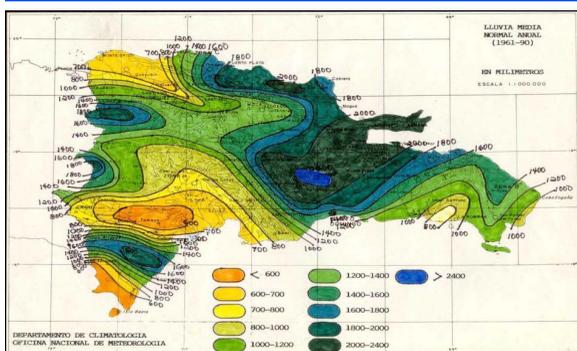


#### **República Dominicana**

Extensión: 48,442 km<sup>2</sup>

Población: 9,445,281 hab.

Densidad: 195 hab/km<sup>2</sup>



**Mapas: Orográfico e Hidrográfico**  
**Parques Nacionales**  
**Isoyetas o Precipitaciones Promedio**

Fuentes: <http://www.educando.edu.do/articulos/estudiante/mapas-para-el-aula/>

La hidrografía está compuesta por diversos lagos, lagunas y ríos. El lago más importante es el Lago Enriquillo, el cual es el punto más bajo del país (46 m bajo el nivel del mar). En cuanto a las cuencas hidrográficas, el país cuenta con abundantes ríos, muchos de ellos navegables, tales como el Soco, el Higuamo, el Yaque del Norte, el Yaque del Sur, el Yuna, el Yuma, el Bajabonico y el Ozama (navegable por partes).

Por su posición geográfica presenta un clima tropical húmedo influido por diversos factores geográficos, como la orografía y la influencia de los vientos alisios, y con temperaturas estables entre las estaciones del año. Tiene una temperatura media anual de unos 25°C, siendo la más elevada de unos 34°C registrada entre los meses de junio hasta agosto y la más baja de 19°C que se verifica entre los meses de diciembre y febrero. En las zonas montañosas se han registrado temperaturas de hasta 5°C y 0°C en los meses de invierno.

El país también experimenta una variación de pluviometría muy notable entre las estaciones, siendo el verano la estación con mayor índice de precipitaciones. Puesto que la isla está localizada en el medio de la región de huracanes y posibles tormentas severas entre junio y octubre (temporada ciclónica), el país también sufre de inundaciones ocasionales y sequías periódicas.

Al 2010, la República Dominicana se encuentra dividida en 10 regiones administrativas, 31 provincias y un Distrito Nacional; 154 municipios y 231 distritos municipales. Las cifras del IX Censo Nacional de Población y Vivienda 2010 arrojaron una población de 9,445,281. Las provincias del país con un mayor volumen poblacional son: Santo Domingo, Distrito Nacional, Santiago, San Cristóbal, La Vega, Puerto Plata y San Pedro de Macorís.

### 2.1.2 Historia política y su influencia en la arquitectura

Habitado por taínos desde el siglo VII, La Española fue descubierta por Cristóbal Colón en 1492 convirtiéndose en el lugar del primer asentamiento europeo en América.

Después de tres siglos caracterizados por la dominación española, con interludios franceses y haitianos, en 1821 acontece una primera independencia o más bien, la denominada Independencia Efémera, la cual no prosperó y trajo consigo la ocupación haitiana en 1822. Por 22 años la isla fue un solo país, hasta que en 1844 se proclama la Independencia Dominicana. Sus primeros años como república estuvo marcada por conflictos internos e inestabilidad política. Volvió a ser parte de España entre el 1861-1865 a través de la Anexión, y vuelve a ser soberana tras la Guerra de la Restauración (1863-1865).

Luego de la dictadura de Ulises Heureaux (Lilís), retorna el periodo de inestabilidad, propiciando la que sería la primera ocupación estadounidense en el país (1916-1924). Al gobierno de Horacio Vásquez (1924-1930) le sigue la dictadura de Rafael Leónidas Trujillo hasta 1961. La guerra civil de 1965 terminó con la segunda intervención liderada por Estados Unidos (1965), y fue seguida por varios períodos de gobierno de Joaquín Balaguer (1966-1978), Antonio Guzmán (1978-1982), Salvador Jorge Blanco (1982-1986), Joaquín Balaguer nuevamente (1986-1996) y Leonel Fernández Reyna (1996-2000). Esto sería en resumen la vida política de la parte este de la isla hasta finales del siglo XX.

En la actualidad, los primeros años del siglo XXI las figuras en el poder han sido Hipólito Mejía (2000-2004), Leonel Fernández Reyna (2004-2012) y recientemente, Danilo Medina (2012-2016). Pero, ¿Cómo se ha reflejado la historia política en la arquitectura dominicana? ¿Cuáles son sus características principales por periodo?



**Monumento a los Héroes de la Restauración, Santiago**

Fuente: <http://www.panoramio.com/photo/84409691>

## Época Taina (s. XV-1492)

Los taínos que habitaban en La Española, tenían una vida sencilla. Se organizaban en cacicazgos y sus viviendas eran construidas con los materiales que tenían a mano de naturaleza efímera: madera de palma, yagua, cana y bejuco. Estas viviendas llamadas bohíos, se podían encontrar de dos tipos: uno de planta circular, que era el más usado, en el que podían llegar a vivir 20 personas; el otro de planta rectangular, en ocasiones con un pórtico o galería en uno de sus extremos, que era la residencia del cacique.

*El método constructivo de los bohíos indígenas era a base de postes de madera que enterraban en el suelo a cierta distancia, coronados por durmientes de madera que soportaban los techos con sus cubiertas de hojas de palmeras, yagua o paja. Luego, los espacios entre los postes u horcones eran rellenos con paneles de varas o cañas sujetadas por bejucos. En el caso de los bohíos de planta circular, tenían además un grueso poste en el centro, en cuyo extremo superior se ataban las varas que formaban el techo cónico. (Prieto Vicioso, 2008)*

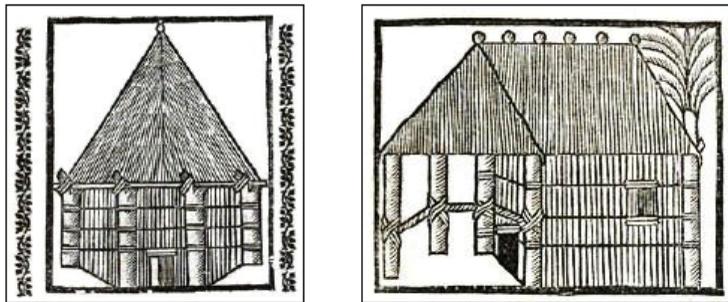


Figura 18. Dibujos de caney y bohío de la edición del 1535 de la Historia General y Natural de las Indias, de Gonzalo Fernández de Oviedo

**Bohío Taíno**  
Fuente: Tesis El Bohío como expresión de la arquitectura vernácula dominicana en la Región Sur

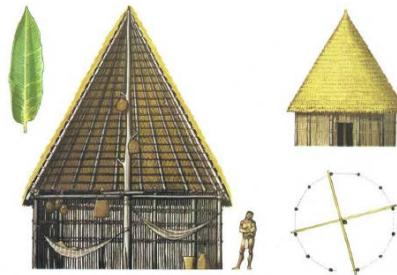


Figura 21. Interpretación gráfica de Björn Landström de un bohío indígena, basada en el grabado en madera que aparece en la edición de 1547 de la Historia General de Oviedo, y en descripciones de la época, básicamente del mismo Oviedo y Las Casas.  
Fuente: Landström, B. Colón, p.88.

## Colonial Español (1492-1801)

Los primeros españoles que llegan a la isla, se adaptan ante la realidad que encuentran y construyen según el método taíno, aunque introduciendo algunas variantes en ellos. Eran construcciones provisionales, puesto que ellos en un principio no pretendían quedarse. En 1502, con la llegada de Ovando, se establece lo que luego sería el modelo de ciudad de los colonizadores. Se funda la ciudad de Santo Domingo en la margen occidental del río Ozama<sup>5</sup> y se establece una trama base para la nueva ciudad, con calles paralelas y perpendiculares al río formando una especie de damero, una plaza mayor, y un puerto.

*Del Colonial Español no se conservan construcciones en el resto de la isla, con excepción de unas cuantas iglesias y bastiones militares, por ser este un período de económica muy precaria, donde se produjeron devastaciones de pueblos en 1605 que sumieron la isla en una pobreza aun mayor (Silvestre, 2003).*

<sup>5</sup> Antes de esta fundación, hubieron otras: La Isabela, al norte de la Isla y el primer asentamiento de la ciudad de Santo Domingo, en la margen oriental del río Ozama.



An old street in S<sup>t</sup> Domingo city.

**Calle Meriño, 1873**  
Fuente: Samuel Hazard



**Casa Colonial**  
Fuente: Foto Evelyn González



**Mapa de Bononia 1516.**  
Fuente: Libro Historias para la Construcción de la Arquitectura Dominicana, 1492-2008

## Colonial Francés (1801-1844)

Los franceses a partir de 1801 dejaron marcadas influencias en la arquitectura que fueron continuadas por los haitianos en los 22 años de ocupación, modificando el paisaje urbano de la primera ciudad española en el nuevo mundo.

*Sus aportaciones mas significativas fueron a nivel exterior. Se introduce el nuevo concepto de participar de la vida exterior por medio de balcones corridos a todo lo largo de la fachada; se alinean los huecos sobre un mismo eje, creando un efecto rítmico y se agregan tímidas molduras; en los vanos de puertas se colocaron doble hojas de madera, una exterior solida que servía de protección y otra interior ligera con persianas que permitía el paso de la brisa estando protegidos. Se le colocaron ventiladores en la parte superior. Se puede decir que también los franceses comenzaron a adaptar la arquitectura al clima tropical. (Silvestre, 2003)*



A Mercantile House.



"Bord de Mer."

### Tras las huellas de los franceses

Fuente: Grabado, Samuel Hazard.  
Foto Evelyn González



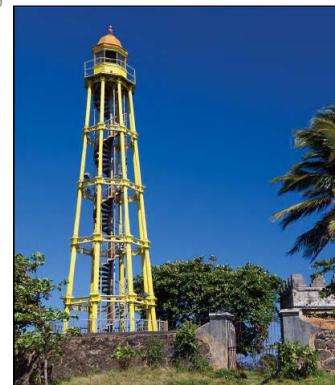
## La República (1844-1930)

Este periodo de los inicios de vida como país de la República Dominicana estuvo marcado por una fuerte inestabilidad política. La arquitectura vernácula se fue enriqueciendo con la llegada de inmigrantes a partir de 1869, ya que los nuevos visitantes trajeron consigo adelantos tecnológicos y nuevos métodos de comunicación interna como ferrocarriles, telégrafos, teléfonos, correos, puentes, puertos, planes de canalización, innovaciones en el transporte urbano, tranvías, electricidad y acueductos y claro está, nuevas formas de construcción de viviendas. ...En 1871 se introdujeron las primeras corrientes de la industrialización en el país, nuevos materiales de construcción, entre ellos el zinc de planchuelas y el vidrio en dimensiones estandarizadas. (Silvestre, 2003)

*Como no había carreteras, el comercio se realizaba por vía marítima, lo que propició el desarrollo del ferrocarril como medio para comunicar pueblos del interior con la costa<sup>6</sup>. El uso del hierro industrializado se incrementó y se*

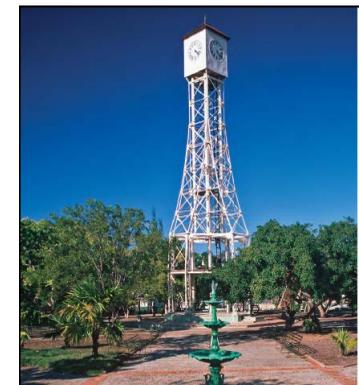
6  
1909

Rutas Ferrocarril: Sánchez - La Vega, 1887; Puerto Plata-Santiago, 1890; Santiago-Moca,



### Faro metálico de Puerto Plata, 1879

Fuente: Fotografía de Ricardo Briones



### Torre metálica del Reloj público Monte Cristi, 1895.

Fuente: Fotografía de Ricardo Briones



### Ferrocarril Sánchez-Puerto Plata, 1924

Fuente: Archivo General de la Nación

## La República (1844-1930)

construyeron varios faros de estructura metálica en los diferentes puertos y estructuras en hierro para estaciones de trenes. El resto de construcciones se mantuvieron en madera, ampliando y agregando elementos permitidos por la facilidad de la introducción de la madera industrializada y los elementos prefabricados que era posible importar en esos momentos. Detalles como balcones, aleros, cresterías, buhardillas fueron agregados a la vivienda y adaptados al gusto popular. Ya para principios del siglo XX, los prefabricados habían desplazado el uso de los materiales tradicionales. Hacia fines del siglo XIX, se importaban edificios enteramente prefabricados desde Francia, Bélgica y Estados Unidos.

El hormigón llega por primera vez a la isla en 1907 por el puerto de San Pedro de Macorís. La introducción de este nuevo material coincide con la llegada de los primeros profesionales de áreas de ingeniería, arquitectura y construcción graduados en universidades extranjeras, sobretodo de Europa.

En 1916 se produce la primera intervención militar norteamericana en el país. Durante los ocho años de ocupación, la Secretaria de Fomento y Comunicaciones del gobierno extranjero llevó a cabo un importante plan de obras públicas, algunas de ellas contempladas desde el mandato de Ramón Cáceres (1911). Entre estas se encuentra la construcción de carreteras, puentes, se reparan edificios oficiales y se construyen casas-escuelas. La arquitectura oficial del periodo 1916-1924 no parece observar al pasado. Los nuevos modelos se aplican en todo el país con ligeras variantes, al igual que en Puerto Rico, Panamá, Nicaragua. Nuevos criterios funcionalistas se incluyen en el programa del diseño, y se ejercita el uso del hormigón armado de manera racional (Calventi, 1986).

Para 1918, se comienza a usar este material en forma general en escuelas, iglesias y edificios gubernamentales, pero no es hasta el ciclón San Zenón en 1930 que se generaliza el uso, sobretodo en Santo Domingo, donde todas las edificaciones en madera quedaron destruidas.



**Glorieta plaza central de Puerto Plata**  
Fuente: Fotografía de Ricardo Briones



**Vivienda en un antiguo batey de Barahona**  
Fuente: Libro Historias para la Construcción de la Arquitectura Dominicana

**Vivienda con sótano en Sánchez**  
Fuente: Fotografía de Ramón Paolilini



**Vivienda en Santiago**  
Fuente: Fotografía de Ricardo Briones



**Inauguración carretera Duarte y Puento sobre el río Yaque del Norte**  
Fuente: <http://ciudadsantiagord.blogspot.com/es/>

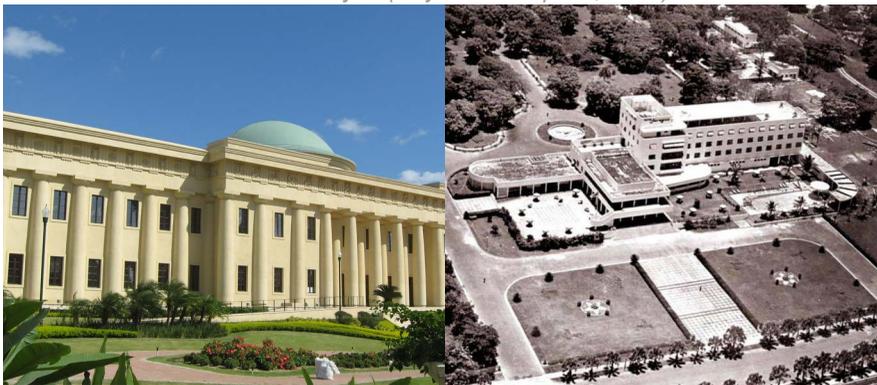


**Casa-Escuela (1919-1920)**  
Fuente: Libro Arquitectura Contemporánea en República Dominicana

## La Era de Trujillo (1930-1961)

En 1930 llega al poder Rafael Leónidas Trujillo Molina, cuya dictadura terminaría con su ajusticiamiento en 1961. En su primer año de gobierno, el ciclón de San Zenón le proporcionó la excusa para la transformación urbana de la ciudad de Santo Domingo. Las construcciones eran una forma de manifestación del régimen. Las edificaciones públicas presentan un carácter de arquitectura-monumento que expresaban la retórica del poder. Por eso, la generalidad de estas construcciones destaca por su estructuración geométrica simple y sólida. Además, es en esta época que nace la arquitecta moderna y cuando surgen los primeros proyectos habitacionales de promoción pública.

Otros hechos notables que se llevaron a cabo bajo la política constructiva del régimen, se pueden citar la modernización de los centros urbanos; la ampliación del sistema de salud pública, mediante la construcción de hospitales y centros de salud especializados, así como centros de atención médica primaria en los lugares muy apartados; y el mejoramiento de las vías de comunicación, construyendo puentes, avenidas, calles y caminos vecinales en los pueblos más cercanos a la Ciudad Trujillo (Reynoso Adolphus, 2008).



**Palacio de Bellas Artes,**  
Fuente: Foto Evelyn González

**Antiguo Hotel Jaragua**  
Fuente: [http://imagenesdenuetrahistoria.files.wordpress.com/2013/07/hotel\\_jaragua\\_ciudad\\_trujillo.jpg?w=700&h=bmp](http://imagenesdenuetrahistoria.files.wordpress.com/2013/07/hotel_jaragua_ciudad_trujillo.jpg?w=700&h=bmp)

**Puente San Rafael, 1933**  
Fuente: <http://1.bp.blogspot.com/-wlqemzi0Tps/TY9mhRVz5I/AAAAAAAAAB0g/trgDWW55upc/s1600/Puente+San+Rafael.bmp>



## Los doce años de Balaguer (1966-1978)

Entre 1966 y 1978 el gobierno de Joaquín Balaguer introdujo una serie de medidas en lo económico, político, social orientadas a crear las condiciones necesarias que permitieran un nuevo equilibrio socioeconómico, por lo que puso en ejecución un programa de obras sin precedentes que incluyó viviendas de interés social, edificios para oficinas públicas, cultura, salud y deportes.

Una de las características del periodo de Balaguer, estuvo constituida por las fuertes inversiones estatales y privadas en el sector de la construcción. Dentro de la actividad constructiva desarrollada, fue de gran importancia la inversión en obras de infraestructura urbana (avenidas, puentes, drenaje, etc.), así como el significativo aumento en la construcción de viviendas por parte del Estado, orientadas a superar la precariedad habitacional que ha afectado a grandes sectores de la población (German B., 1984). A partir de mediados de la década de los 70 surgen nuevas tipologías de viviendas multifamiliares, como fueron los edificios de apartamentos del entorno del Hotel El Embajador, en 1976 (Ulloa Cáceres, 2013).



**Vista Av. Winston Churchill**  
Fuente: Fundación Joaquín Balaguer



**Edificio Banco Central, 1974-1978**  
Fuente: Fotografía de Ricardo Briones



**Museo del Hombre Dominicano**  
Fuente: Foto Evelyn González

## Los gobiernos del partido blanco (1978-1984)

Con la llegada al poder entre 1978-1986 del Partido Revolucionario Dominicano, se cambia la política de inversión pública y se enfoca la economía del país hacia la actividad agropecuaria disminuyéndose la actividad del sector construcción.

*A raíz del cambio de administración del Estado, se puso en práctica la política económica de la “demanda inducida”, lo cual redujo considerablemente las inversiones en infraestructura por parte del estado enfatizando el gasto público a través del incremento del empleo y salarios (Valdéz, 1987).*

*No obstante entre 1982 y 1986 el sector público construyó proyectos habitacionales en diferentes puntos de Santo Domingo como Invivienda. También se levantaron proyectos como Sabana Perdida al norte de la ciudad (Ulloa Cáceres, 2013).*

## La segunda etapa de Balaguer (1986-1996)

En 1986 Joaquín Balaguer regresa al gobierno por varios periodos consecutivos hasta el 1994 y acrecienta su política de construcciones en todo el país, siendo su prioridad las obras para proyectar Santo Domingo, en palabras de la Dra. Amparo Chantada, como la “Atenas del Nuevo Mundo” en vísperas de la conmemoración del V Centenario del Descubrimiento de América en 1992.

*En Santo Domingo se construye el túnel de la Av. Núñez de Cáceres y varios proyectos de renovación urbana de trascendental importancia que definitivamente transforman la capital de la República. Los proyectos Av. México, Expreso V Centenario, con la remodelación de Villa Juana y Villa Consuelo, la Circunvalación Interna con el proyecto habitacional Puerto Isabela, el Parque del Este con las Avenidas del Farallón, 25 de Febrero y Eduardo Brito y los conjuntos habitacionales de los Mameyes; la Avenida Luperón y la José Contreras, Avenida Circunvalación Externa, Avenida del Puerto, así como proyectos en Guachupita, Villas Agrícolas, entorno del Palacio Nacional. (Llamazares, Mejía Ricart, & Delgado, 1990)*



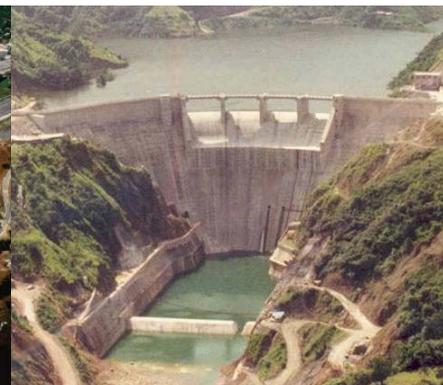
**Apartamentos Dúplex, 1979**  
Mariano Sanz



**Apartamentos Adolfo I, 1980**  
Antonio Hernández y Rafael Rodríguez



**Faro a Colón, 1986-1992**  
Fuente: Foto Stefano Topuntoli/Archivo AAA



**Presas de Jigüey - Aguacate, 1990-1994**  
Fuente: <http://informacion-historica.blogspot.com.es/2011/11/sus-obras-de-gobierno.html>

**Inversión Privada en Santo Domingo**  
Ejemplo de algunas de las promociones de vivienda privadas ejecutadas durante este periodo en diferentes puntos de la ciudad de Santo Domingo. Fuente: Libro Arquitectura Contemporánea en República Dominicana



**Plaza Galvan, 1984**  
Marcelo Albuquerque, Cristóbal Valdez y José Gómez



**Acuario Nacional, 1990-1994**  
Fuente: <http://informacion-historica.blogspot.com.es/2011/11/sus-obras-de-gobierno.html>

## Finales de siglo XX (1996-2000)

En 1996 llega al poder Leonel Fernández centrando su programa de gobierno en la modernización del Estado, emprendiendo una amplia ejecución de obras urbanas, especialmente en la dotación de redes viales modernas de las dos principales ciudades del país, Santo Domingo y Santiago, que incluyó construcción, ampliación y reconstrucción de calles, avenidas, caminos vecinales, autopistas y puentes, así como viaductos y pasos soterrados (Ulloa Cáceres, 2013). En 1998 el huracán George impacta en la República Dominicana, causando cuantiosos destrozos, sobretudo en la región este, y cambiando el ideal de vivienda segura del dominicano, provocando que a nivel del país las casas de madera sean sustituidas por casas de concreto. Desde finales de los 90, los expertos e instituciones especializadas han asumido el concepto de que el papel del Estado es el de ente facilitador y regulador en el desarrollo del sector vivienda, sin descuidar la producción de soluciones habitacionales para los estratos de más bajos ingresos, y que el sector privado está llamado a jugar un papel protagónico en lo que concierne a la producción de viviendas para la población de ingresos medios y altos (INVI, 2000).



**Bulevar de la 27**

Fuente: <http://www.latinamericanstudies.org/dominican-republic/santo-domingo-8.gif>

**Elevado de la 27 de Febrero**

Fuente: <http://mw2.google.com/mw-panoramio/photos/medium/25823417.jpg>



## La actualidad (2000-2014)

En estos últimos años los gobiernos se han centrado en programas sociales y de educación. Grandes proyectos de infraestructura, construcción de viviendas, de escuelas, de centros de salud han estado presentes en todos los planes estatales. Las migraciones campo-ciudad se han incrementando, y como consecuencia, la ciudad de Santo Domingo se divide en varios municipios y un distrito nacional, cambiando los límites establecidos para ella.

*Es que, en última instancia, la arquitectura y el urbanismo son productos hipersensibles a la realidad político-social. De ésta dependen, tanto en su representatividad social como en la capacidad para encarnar a través del espacio las aspiraciones de un pueblo, sean éstas de índole pública o de índole privada, materiales o espirituales (Moré, Prieto Vicioso, Pérez Montás, & Delmonte Soñé, 2008).*



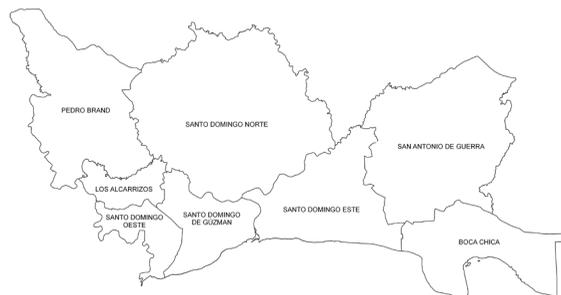
**Centro Educativo Delio Reyes**

Fuente: Foto Evelyn González



**Hospital Traumatológico Dr. Ney Arias Lora**

Fuente: [http://www.hospitalneyarias.gov.do/images/JRC\\_2087.JPG](http://www.hospitalneyarias.gov.do/images/JRC_2087.JPG)



**División Político-Administrativa actual del Gran Santo Domingo**

Fuente: Elaboración propia



**Santo Domingo Hoy**

Fuente: Elaboración propia

Mediante la ley 163 del año 2001, el Distrito Nacional (DN) se dividió en: ciudad de Santo Domingo de Guzmán (DN) y la provincia de Santo Domingo. De tal manera que la ciudad capital no tiene ni municipios ni secciones. Actualmente está constituida por 70 barrios.

## 2.2 Santo Domingo de Guzmán

### 2.2.1 Características Generales

Analizando la transformación del territorio que ha sufrido la ciudad de Santo Domingo, se nota como la misma ha pasado de ser una ciudad aislada para convertirse en una metrópolis. La misma ha sobrepasado sus límites físicos de expansión horizontal, trayendo como consecuencia la fragmentación administrativa y social del territorio y una nueva definición de los límites actuales de la ciudad.

En la actualidad es una ciudad en crecimiento vertical que rápidamente está intensificando los usos de suelo, pero, mientras su centro se encuentra en pleno proceso de aumento de la actividad constructiva e inmobiliaria, el déficit habitacional mantiene la tendencia al aumento. (Ulloa Cáceres, 2013)

### 2.2.2 Evolución y delimitación urbana

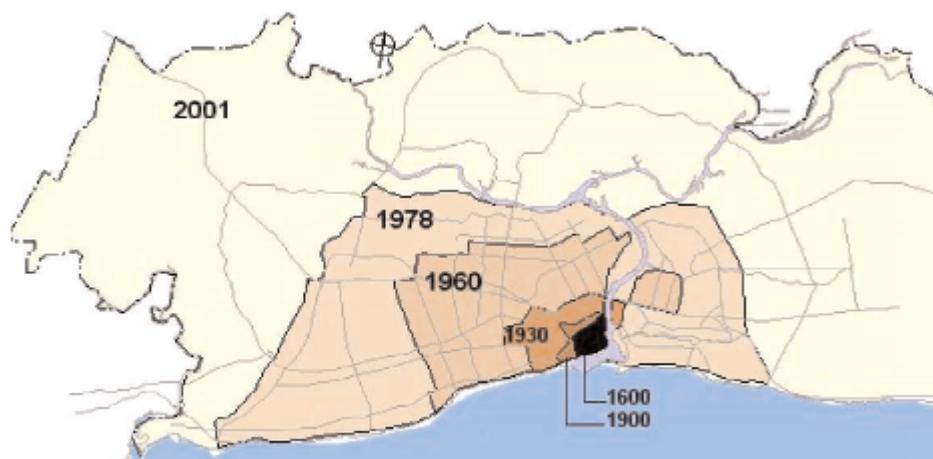
El desarrollo urbanístico y arquitectónico de Santo Domingo, desde el mismo instante de su fundación, ha obedecido a razones políticas y económicas que han condicionado y conformado su fisonomía y seguirán labrando su destino.

El crecimiento urbano de Santo Domingo se caracteriza por (Llamazares, Mejía Ricart, & Delgado, 1990):

- Crecimiento rápido, desordenado y desequilibrado.
- Falta de política de desarrollo urbano y el incumplimiento con los lineamientos establecidos.
- Sustitución de las viviendas unifamiliares en el polígono central por bloques en altura, aumentando así la densidad poblacional.

- Continua ampliación de la ciudad principalmente sobre el eje Este-Oeste, lo que dificulta y encarece la prestación de servicios.
- Crecimiento de los barrios marginados, los cuales comprenden más del 70% de la población urbana, y de la densidad habitacional, como resultado del acceso limitado a terrenos ilegales y terrenos peligrosos e inundables, particularmente de las cañadas a lo largo de los ríos Ozama e Isabela.

 OFICINA DEL PLAN DIRECTOR URBANO, ADN



Año	Población
<b>1870</b>	14,000 Habitantes
<b>1920</b>	35,000 Habitantes
<b>1930</b>	60,000 Habitantes
<b>1940</b>	180,000 Habitantes
<b>1950</b>	350,000 Habitantes
<b>1970</b>	600,000 Habitantes
<b>1980</b>	1,100,000 Habitantes
<b>1990</b>	1,800,000 Habitantes
<b>2001</b>	2,146,003 Habitantes

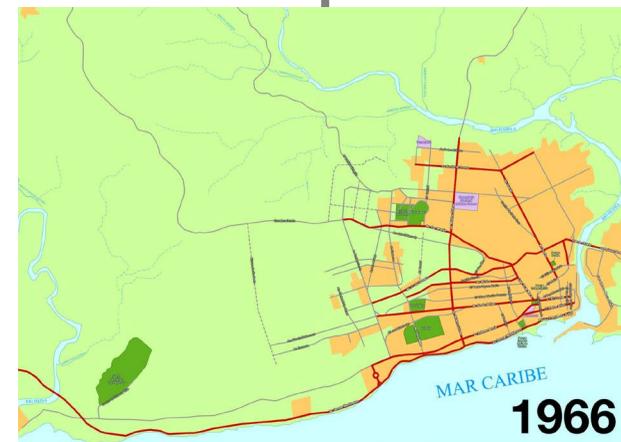
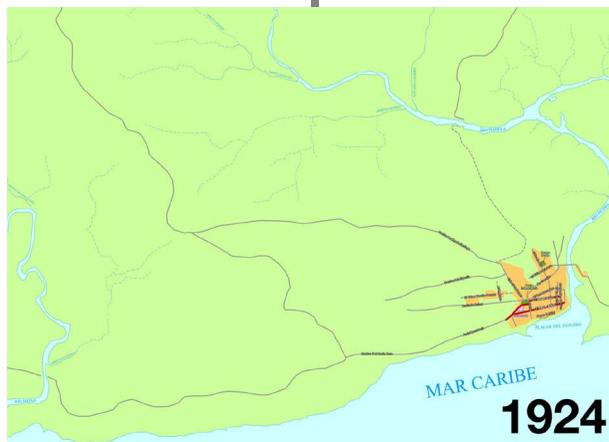
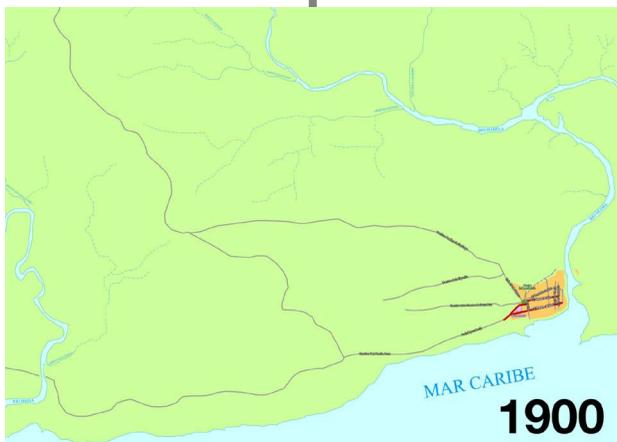
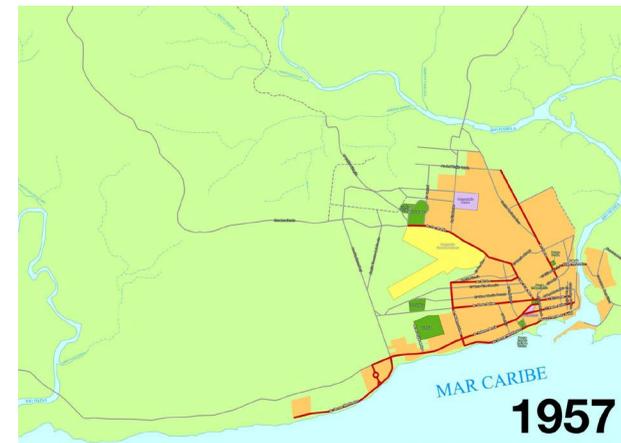
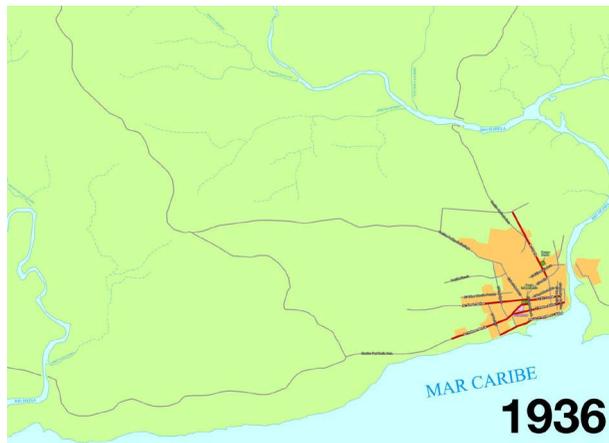
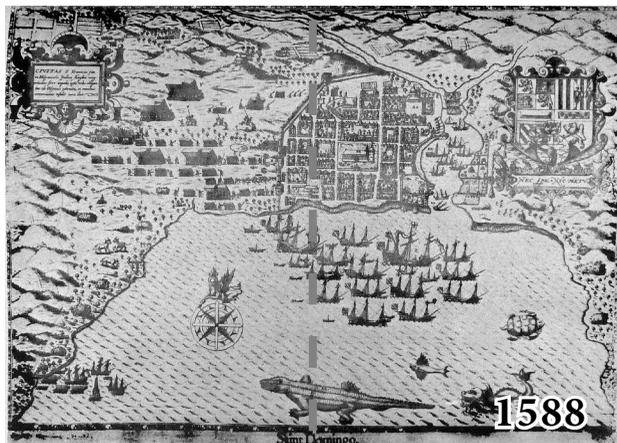
**Mapa Evolución Límite Urbano Legal de Santo Domingo<sup>3</sup>**

<sup>3</sup>Villalona, Maribel. La Ciudad de Hoy. Audiovisual. Plan Estratégico de Santo Domingo. Ayuntamiento del distrito Nacional. Marzo 2005.

<sup>4</sup>Para más información ver capítulo Sistemas Naturales de este documento.

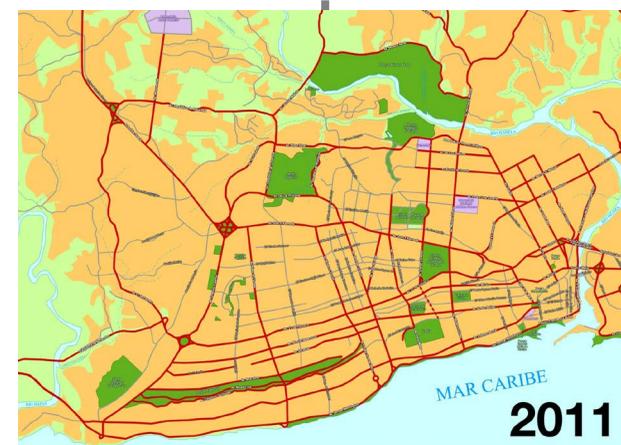
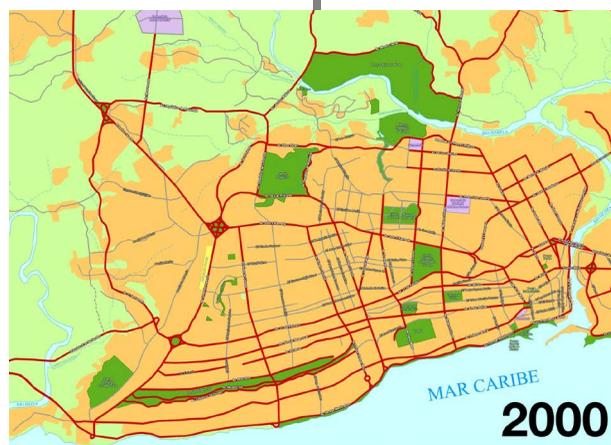
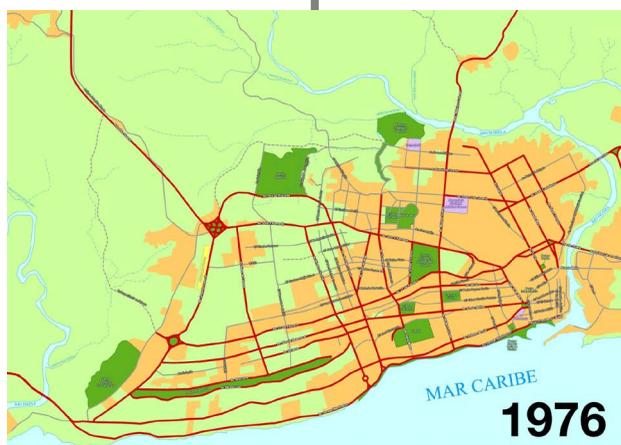
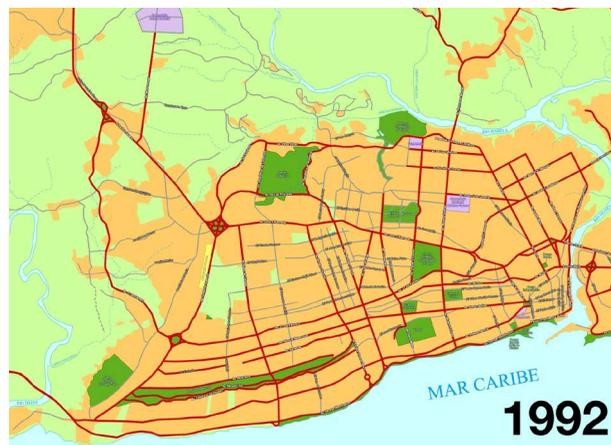
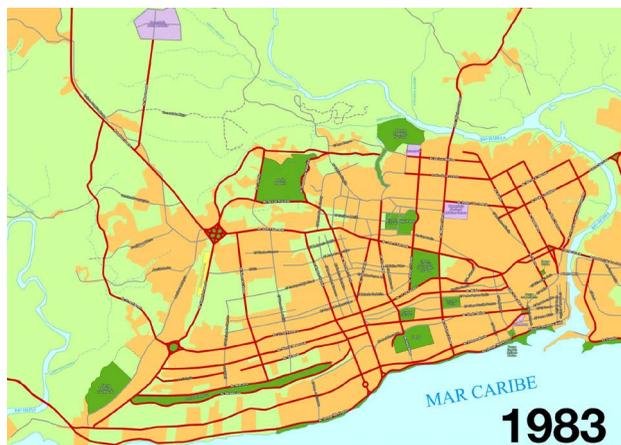
<sup>5</sup>\*Fuente. Plan director. Ayuntamiento del Distrito Nacional (ADN), Gestión 1998-2002. Villalona, 2002.

El dibujo fue incluido en el artículo Objetivos de la OPDU en la publicación Ideas Urbanas para Santo Domingo 2002. Oficina Plan Director Urbano. ADN



### Crecimiento Zona Urbana de Santo Domingo

Planimetría compartida por Juan José en el Grupo Imágenes de Nuestra Historia.  
Imágenes: Grabado Baptista Boazio; Foto FDLEON en Panoramio.com



### 2.2.3 Tipologías de vivienda social



**Viviendas Unifamiliares construidas en El Cerro, Peravia**  
Fuente: <http://invi.gob.do/Galer%C3%ADa.aspx>



**Multifamiliares construidos en Hainamosa, Santo Domingo Este**  
Fuente: <http://invi.gob.do/Galer%C3%ADa.aspx>

Según Bienes Nacionales<sup>7</sup>, se consideran de interés social aquellas viviendas construidas por el Estado destinadas a las familias de pocos recursos económicos que no posean vivienda, o que, de poseerla, no reúna las condiciones habitables indispensables (Ulloa Cáceres, 2013).

Las primeras viviendas sociales fueron construidas durante la Era de Trujillo. En estas se utilizó la construcción de viviendas unifamiliares de un nivel con sala, comedor, 2 habitaciones, cocina y baño al interior y patio. Durante los 12 años de Balaguer, se continúa con este tipo de viviendas, pero también bloques de viviendas multifamiliares, máximo 4 alturas. Durante este periodo la arquitectura habitacional se convirtió en un ensayo en la búsqueda de tipologías de volumetría sencillas y ejecución económica.

Desde el surgimiento de los primeros proyectos habitacionales construidos por la administración pública, se establecieron unos parámetros de diseño que han presentado poca variación a lo largo de todas las décadas transcurridas. Si bien se observan ciertos cambios en las dimensiones de las unidades de vivienda los mismos responden a un criterio de distinción entre los segmentos sociales hacia los que cada proyecto va dirigido (Ib.). A continuación se presenta las tipologías representativas elaboradas por la arquitecta Natalia Ulloa para su Trabajo de Fin de Máster *Hacia una guía de reciclaje de los barrios con predominio de vivienda social en Santo Domingo*:

<sup>7</sup> La Administración General de Bienes Nacionales es la dependencia del Estado dominicano que tiene como función resguardar y contabilizar los bienes públicos y privados de la nación.

## Tipologías representativas Casas Unifamiliares

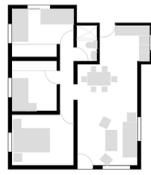
Escala Gráfica 0 1 2 5 10

1945 Villa Juana



60m<sup>2</sup>

1966 Villa Duarte



72m<sup>2</sup>

1966 General Antonio Duverge  
(Honduras)



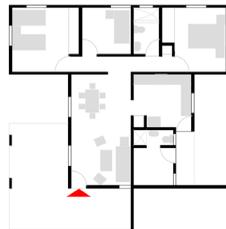
93 m<sup>2</sup>

1978 Las Caobas



60m<sup>2</sup>

1966 Las Palmas de Herrera



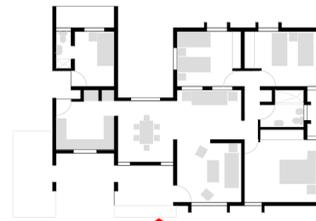
110m<sup>2</sup>

1966 Mirador Sur



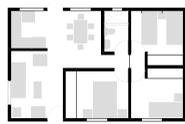
155m<sup>2</sup>

1966 Los Millones



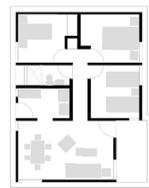
140m<sup>2</sup>

1966 Los Jardines del Sur



67m<sup>2</sup>

1980 Invivienda

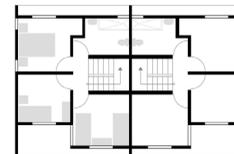


75m<sup>2</sup>



Planta Baja

100m<sup>2</sup>



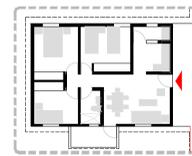
Primer Nivel

## Tipologías representativas Bloques Multifamiliares

1966 General Antonio Duverge (Honduras)

1977 Las Caobas

Tipología de  
Célula



78m<sup>2</sup> área de construcción



445m<sup>2</sup>

Planta en cruz, 4 viviendas por nivel  
3 alturas

1,330m<sup>2</sup>  
área de construcción del bloque



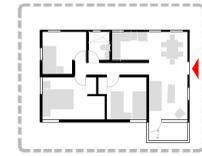
83m<sup>2</sup> área de construcción



360m<sup>2</sup>

Bloque lineal, 4 viviendas por nivel  
4 alturas

1,320m<sup>2</sup>  
área de construcción del bloque



73m<sup>2</sup> área de construcción

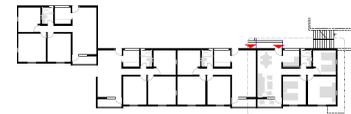


170m<sup>2</sup>

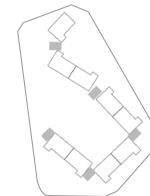
Bloque pareado, 2 viviendas por nivel  
4 alturas

690m<sup>2</sup>  
área de construcción del bloque

Tipología de  
edificio



Agrupación

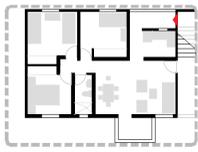


**1978** Sabana Perdida

**1978** Invienda

**1987** San Carlos

**1988** José Contreras

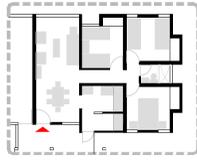


82m<sup>2</sup> área de construcción



190m<sup>2</sup>

Bloque aislado, 2 viviendas por nivel  
4 alturas  
1,140m<sup>2</sup>  
área de construcción del bloque

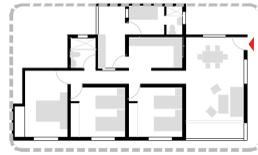


78m<sup>2</sup> área de construcción

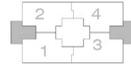


350m<sup>2</sup>

Bloque en H, 4 viviendas por nivel  
4 alturas  
1,140m<sup>2</sup>  
área de construcción del bloque

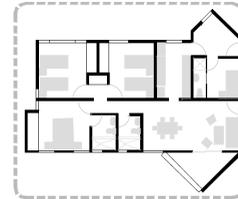


120m<sup>2</sup> área de construcción

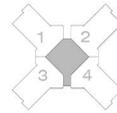


630m<sup>2</sup>

Bloque cerrado, 4 viviendas por nivel  
4 alturas  
2,508m<sup>2</sup>  
área de construcción del bloque

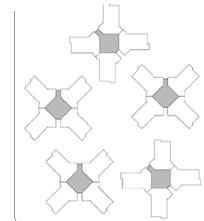
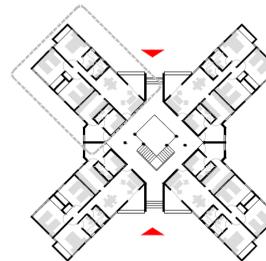
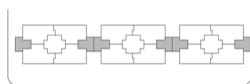
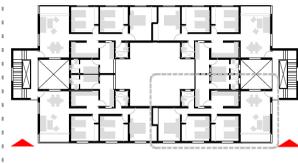
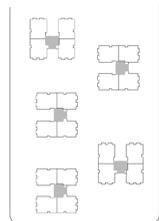
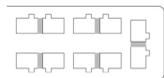


125m<sup>2</sup> área de construcción



445m<sup>2</sup>

Bloque en cruz, 4 viviendas por nivel  
4 alturas  
2,760m<sup>2</sup>  
área de construcción del bloque





El Aguacate, la Puya  
Arroyo Hondo



Cristo Rey  
Distrito Nacional



Los Guaricanos  
Santo Domingo Norte



Los Guandules  
Distrito Nacional



La Barquita  
Santo Domingo Este

**Zonas vulnerables de Santo Domingo + Fotos muestra condiciones de precariedad**

Fuentes: Gráfico elaboración propia; imágenes <http://www.noticiassin.com/wp-content/uploads/2011/05/COLERA-HIST-AB.jpg>; <http://clasarchive.berkeley.edu/Research/graduate/summer2003/lee/index.html>; [http://www.noticiassin.com/wp-content/uploads/2011/01/calles-de-Los-Guar%C3%ADcanos\\_.jpg](http://www.noticiassin.com/wp-content/uploads/2011/01/calles-de-Los-Guar%C3%ADcanos_.jpg); <http://images2.listindiario.com/image/article/453/680x460/0/F84A-ABE8-08F5-486A-87D0-FA4C549294CF.jpeg>; [http://dominicanoshoy.com/index.php?id=58&tx\\_ttnews\[tt\\_news\]=93720&cHash=880b49fdd6b1d387f7d29d511065773b](http://dominicanoshoy.com/index.php?id=58&tx_ttnews[tt_news]=93720&cHash=880b49fdd6b1d387f7d29d511065773b)

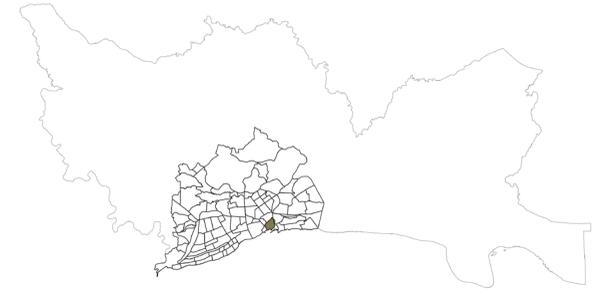


## 2.2.4 Zonificación y descripción de los barrios a finales del siglo XX

Natalia Ulloa expresa que la ciudad de Santo Domingo se encuentra en constante crecimiento como resultado de la expansión de asentamientos informales y de la construcción de nuevas urbanizaciones. Esta expansión incorpora a la ciudad áreas fuera de las zonas servidas, producto tanto de la intervención del sector formal así como de la ocupación marginal por parte de los sectores de menos recursos. Ambas modalidades responden a intereses particulares y no forman parte de una visión de conjunto para el desarrollo racional de la ciudad (Ulloa Cáceres, 2013). Estos nuevos asentamientos se van consolidando y transformándose en barrios que van expandiéndose gracias a las migraciones campo-ciudad.

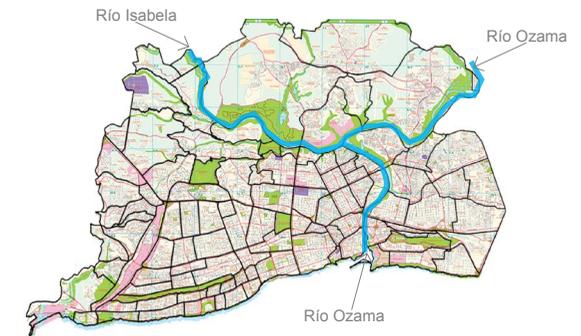
*La extensión del territorio, los fenómenos de conurbación y la complejidad de la estructura que deviene, van a dificultar y encarecer el suministro de servicios básicos como energía eléctrica, agua potable, transporte, recogida de desechos sólidos y supervisar y ejercer el control del desarrollo y uso de los suelos, va a constituir una tarea difícil para un solo gobierno municipal con recursos y atribuciones limitadas, que no contaba con la estructura ni los mecanismos de gestión mínimos necesarios para atender las necesidades del centro, mucho menos las de la periferia. Si a esto se agregan los grandes desequilibrios en las inversiones públicas del gobierno central, que se localizan en su mayoría en las áreas céntricas del conglomerado urbano en detrimento de la periferia, se puede comprender como pudo llevarse a cabo un precipitado proceso de reforma y descentralización, que culminó, que culminó con la aprobación de la ley de División Política Administrativa del Distrito Nacional, (la 163-01) en procura de reestablecer el “equilibrio” político y económico a través de una modificación de la geografía urbana. (Alfonso & Villalona, 2006)*

El párrafo anterior describe la realidad de Santo Domingo a finales del siglo XX. La proliferación de barrios fue extendiendo la ciudad hasta abarcar el área que ocupa hoy en día. Al mismo tiempo que crecía la ciudad, también lo hacía la desigualdad social, quedando evidenciada en la distribución territorial desde que se superaron las



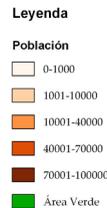
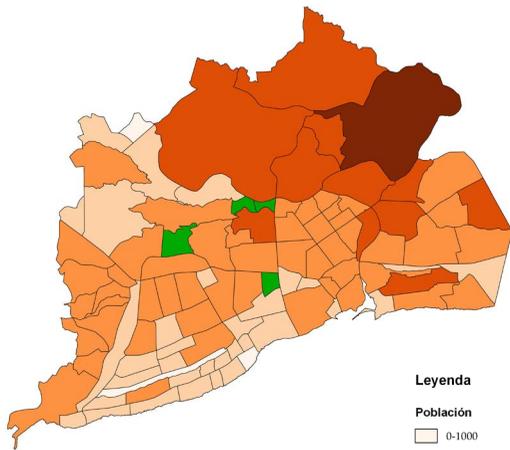
**Barrios Conglomerado Urbano Santo Domingo finales siglo XX - inicios siglo XXI**

Fuente: Elaboración propia a partir datos ONE



**Superposición imagen anterior con Mapa Metropolitano Santo Domingo 2000**

Fuente: Imagen de fondo elaborado por Mapas GAAR, S.A



**Distribución de la población por barrios**

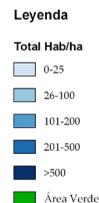
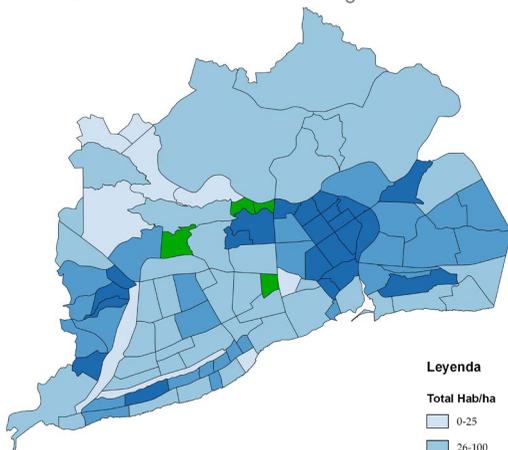
Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del VII Censo de Población y Vivienda 2002.

Todos los gráficos elaborados a partir de datos censales, solo tomaran los datos relativos a la zona urbana de Santo Domingo

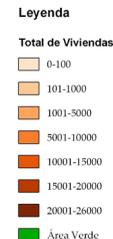
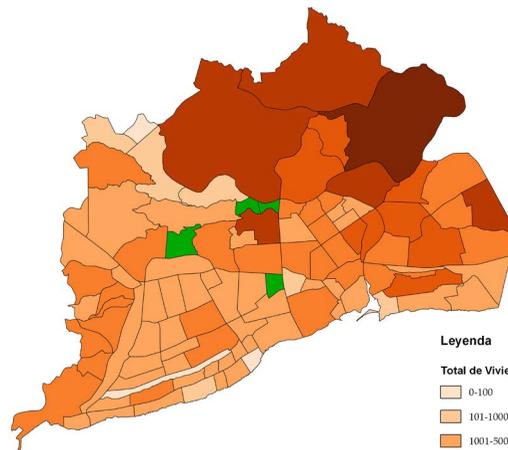
murallas. A pesar de que a nivel de gestión administrativa se dividió lo que hoy conocemos como el Gran Santo Domingo en una provincia y un Distrito Nacional (Santo Domingo de Guzmán), los diferentes ayuntamientos luchan por planificar y organizar una ciudad en constante crecimiento, donde el centro hace presión a una periferia cada vez más pobre y marginal.

En las gráficas se muestra como se concentra la población y la vivienda en el espacio urbano. Es evidente que a finales del siglo XX y principios del XXI hubo un aumento significativo en cuanto al numero de habitantes y el numero de viviendas en la zona norte. No obstante son los barrios al oeste del río Ozama los que denotan una mayor densidad.

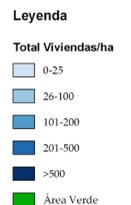
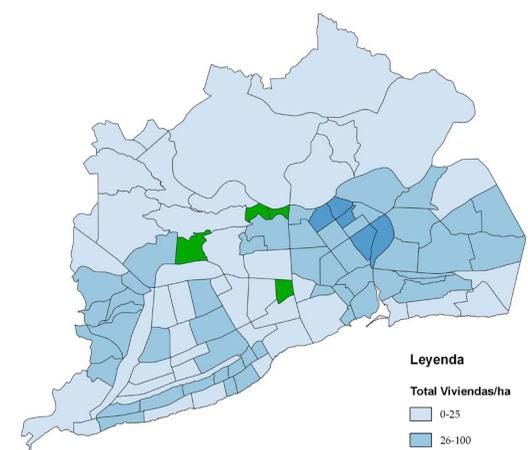
El área total de la zona urbana de Santo Domingo es de 205.99 km<sup>2</sup> (20,599.21 ha), con una población de 1,887,586 habitantes y 530,465 viviendas, para una densidad de 9,164 hab/km<sup>2</sup>.



**Densidad poblacional por barrios**  
(Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del VII Censo de Población y Vivienda 2002)



**Distribución No. de Viviendas por barrios**  
(Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del VII Censo de Población y Vivienda 2002)



**Densidad de Viviendas por barrios**  
(Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del VII Censo de Población y Vivienda 2002)

## 2.3 Población y Vivienda Social en Santo Domingo

### 2.3.1 Comportamiento demográfico de la ciudad de Santo Domingo

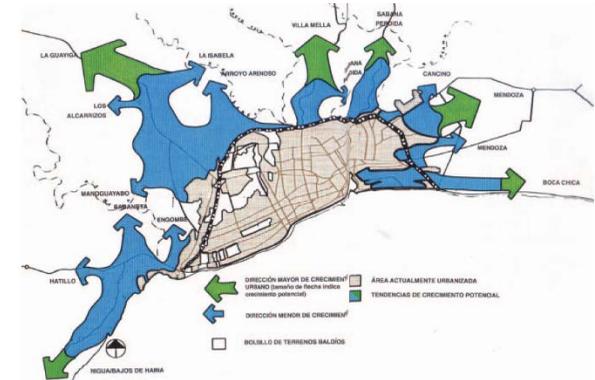
Las experiencias censales en la isla Hispaniola fueron escasas durante el período que antecedió al siglo XX. Salvo algunos conteos de habitantes realizados durante el periodo colonial en 1606 y 1812, el primer censo como tal fue realizado en el año 1920, durante la 1ra Ocupación Norteamericana.

Observando el gráfico con los datos de la población total de la zona urbana de Santo Domingo, se nota el rápido incremento en cuanto al número de habitantes durante el siglo XX. De 30,943 habitantes en 1920, casi alcanza dos millones de personas 80 años después. Tomando como base el censo del 2002, se estima que la población de la ciudad de Santo Domingo para el año 2000 era de 1,887,586 habitantes<sup>8</sup>. Este incremento poblacional se refleja en el espacio urbano, el cual creció horizontalmente hacia el norte, este y oeste respectivamente. Tan solo en 1981 constituía el 45% del total de población en zona urbana del país y era la ciudad más grande y poblada de la República Dominicana.

Santo Domingo se ha caracterizado por tener siempre un porcentaje mayor de mujeres que de hombres, hecho muy evidente puesto que en las escuelas, universidades y algunos puestos laborales (como en el sector educación) la proporción siempre es mayor.

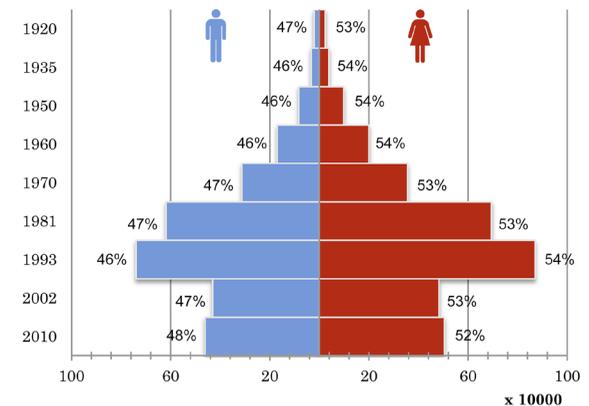
En términos relativos, la dinámica demográfica indica que la población de la capital dominicana se incrementó con tasas de crecimiento variables entre un censo y otro; por ejemplo desde 1920 hasta 1935 el ritmo de crecimiento medio anual era de 8.6%,

<sup>8</sup> Al dividirse el Gran Santo Domingo en el 2001 en dos provincias, Santo Domingo y el Distrito Nacional (Santo Domingo de Guzmán) se contabilizaron los barrios que conformaban esta última para el año 2000 y por ende se consultaron los datos de los municipios Santo Domingo Norte, Santo Domingo Este y Santo Domingo Oeste.



**Evolución del Crecimiento de Santo Domingo**

Fuente: La Ciudad del Ozama, 500 Años de Historia Urbana. Eugenio Pérez Montás, PADCO-BORREL ASOCIADOS



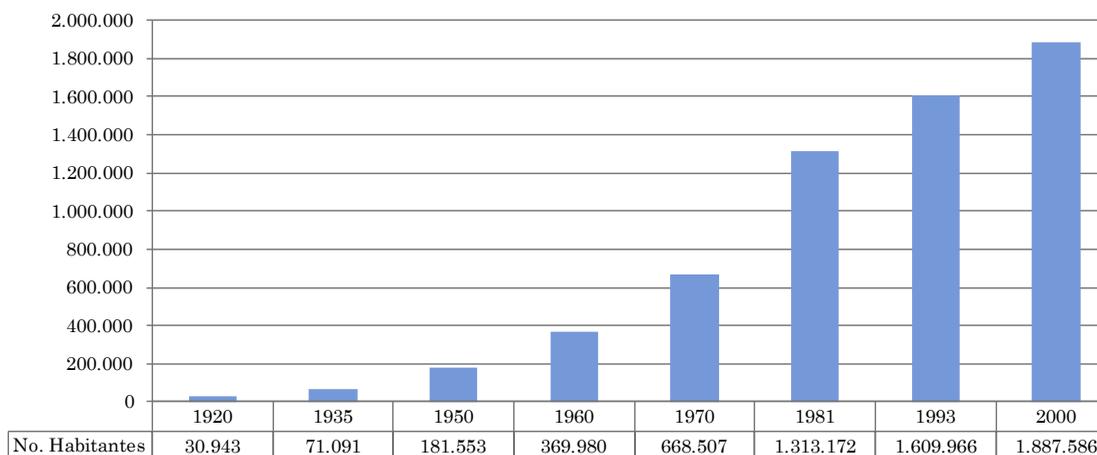
**Pirámide Población por Sexo  
Ciudad de Santo Domingo 1920-2010**

Fuente: Elaboración propia a partir de datos ONE



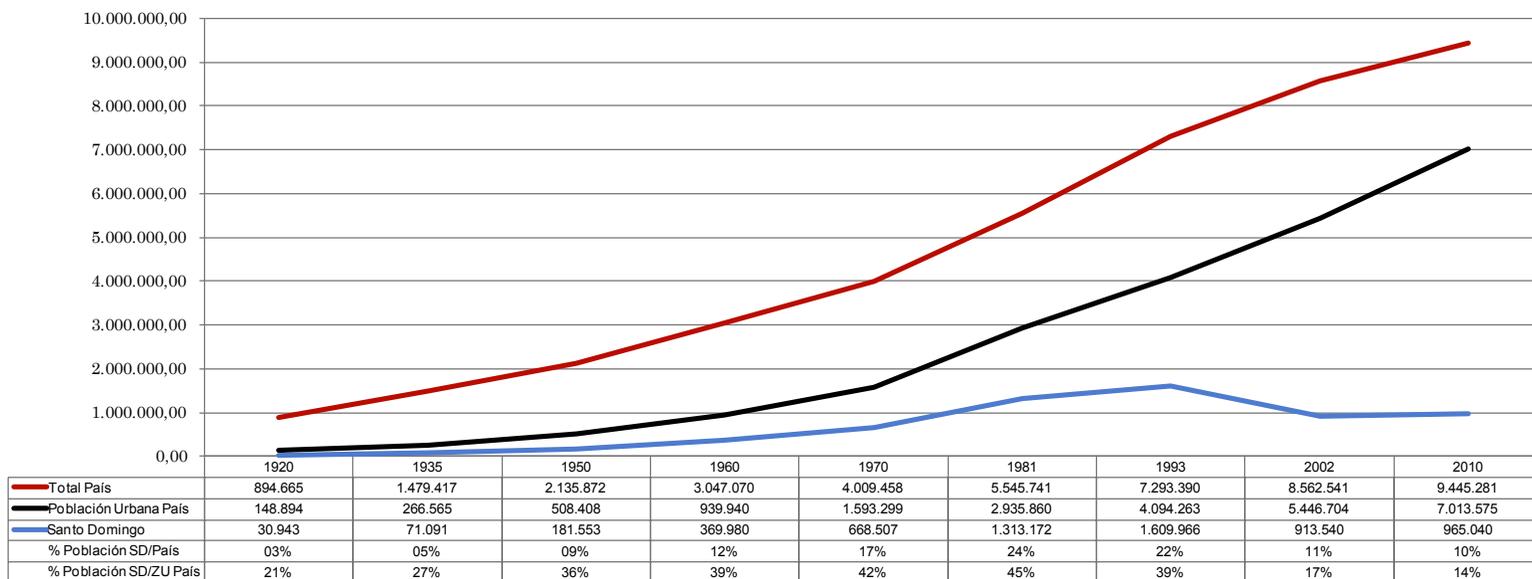
	Tasa de Crecimiento	Tasa de Crecimiento Promedio Annual
Entre 1920-1935	129.7%	8.6%
Entre 1935-1950	155.4%	10.4%
Entre 1950-1960	103.8%	10.4%
Entre 1960-1970	80.7%	8.1%
Entre 1970-1981	96.4%	8.8%
Entre 1981-1993	22.6%	1.9%
Entre 1993-2002	-43.3%	-4.8%
Entre 2002-2010	5.6%	0.7%

\*\*Tasa de crecimiento de la ciudad de Santo Domingo. Fuente: ONE



#### Incremento Poblacional de Santo Domingo según datos censales

Fuente: Elaboración propia a partir datos ONE



#### Crecimiento Poblacional de Santo Domingo con relación al país

Fuente: Elaboración propia a partir datos ONE

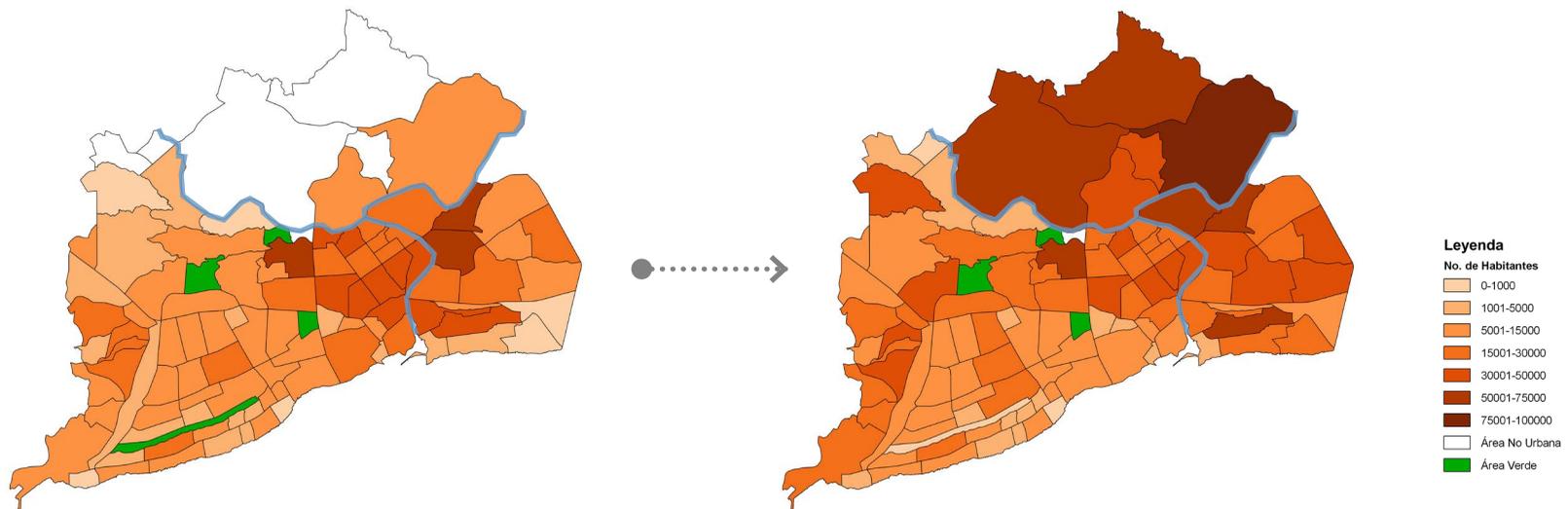
mientras que 15 años después pasó a ser de 10.4%, con un aumento de 1.8%. No es coincidencia que durante los periodos en los que se realizaron grandes proyectos de viviendas sociales se haya producido también un incremento significativo de la población, mostrándose una tasa promedio anual de 10.4% durante la Era de Trujillo y 8.8% durante el periodo de los 12 años de Balaguer. En cuanto al balance negativo del periodo 1993-2002, es debido al cambio de los límites administrativos de la ciudad, aunque si es verdad que la tendencia de crecimiento ha ido a la baja en los últimos años.

Con relación al periodo de estudio, los últimos 20 años del siglo XX se caracterizan por la presión que ejerce el centro hacia la periferia, y se evidencia con el cambio drástico del número de habitantes por barrios. Sectores que para el 1981 contaban con una densidad alta, pasan a ser de densidades medias, mientras que otros sectores no solo aumentan su densidad, sino que se conquista más terreno que anteriormente se consideraba rural y se conecta con la ciudad.



Vista Aérea de Santo Domingo

Fuente: Google Earth



Distribución de la población por barrios 1981

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del VI Censo

Distribución de la población por barrios 2000

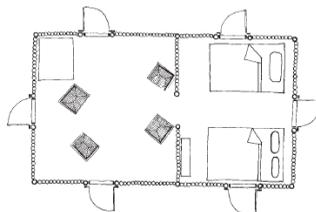
Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del VIII Censo

1900

Colonial



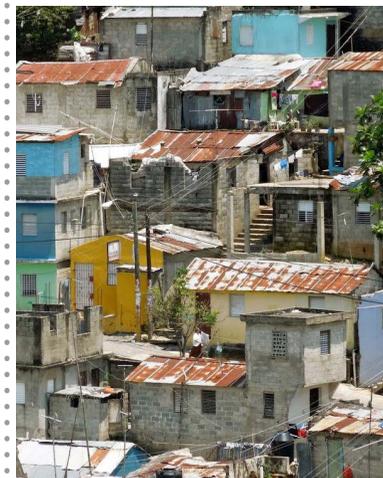
Bohío



Vernácula



Infraviviendas



### Variación tipológica de viviendas en Santo Domingo desde inicios del Siglo XX

Fuente Imágenes:

Colonial: Fotografía propia; Foto de Risoris Silvestre

Bohío: Grupo Imágenes de Nuestra Historia; Planta típica Bohío Dominicano, Historias para la Construcción de la Arquitectura Dominicana.

Vernácula: Grupo Imágenes de Nuestra Historia; Foto Evelyn González

Infraviviendas: Foto de jjc0991, publicada en <http://www.panoramio.com/photo/72643026>

Unifamiliar: Foto Evelyn González; <http://do.clasificados.com/vendo-casa-de-oportunidad-baratissima-urb-eduardo-brito-santo-domingo-oeste-6294>

Dúplex: Foto y plano de Natalia Ulloa

Bloque Multifamiliar: Foto Evelyn González

Bloque en Altura (Torres): Foto de Rafael Guzmán, publicada en [http://www.panoramio.com/photo\\_explorer#view=photo&position=453&with\\_photo\\_id=38315413&order=date\\_desc&user=2372793](http://www.panoramio.com/photo_explorer#view=photo&position=453&with_photo_id=38315413&order=date_desc&user=2372793)

### 2.3.2 Cuantificación de las viviendas de Santo Domingo

En la República Dominicana actualmente existe un elevado déficit habitacional en lo referente a los aspectos cuantitativos y también en los cualitativos, a lo cual hay que sumar el déficit del entorno, compuesto básicamente por la inexistencia o la mala calidad de los servicios básicos. A nivel nacional a finales del siglo XX la cifra rondaba los 2 millones de hogares y las estimaciones de la época revelaban que existía un déficit total acumulado (cualitativo y cuantitativo) de alrededor de 800 mil viviendas. Este elevado déficit revela deficiencias al respecto, por lo cual la mayoría de la población no contaba con condiciones apropiadas para la adquisición de una vivienda adecuada.

La solución del problema habitacional envuelve diferentes sectores nacionales, gubernamentales y no gubernamentales. En efecto, en la oferta de viviendas participan el sector formal, compuesto por el Estado e instituciones privadas, y el informal, integrado básicamente por grupos poblacionales pobres que utilizan sus propios medios. Se-

Unifamiliar\*



Dúplex



Bloque Multifamiliar\*



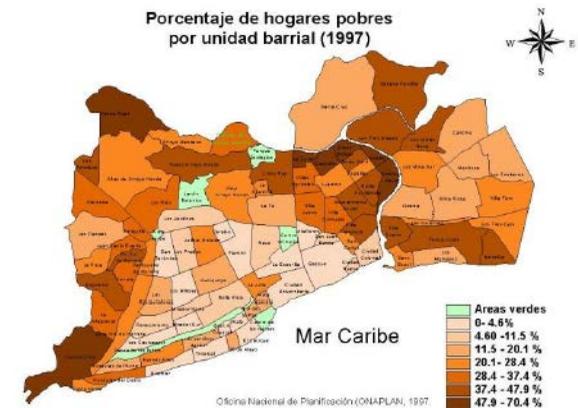
Bloque en Altura (Torres)



gún cifras disponibles, en los años 90 el sector informal, el cual generalmente construye sin supervisión ni asistencia técnica, aportaba el 75% de las soluciones habitacionales del país.

Las estimaciones indican que a nivel nacional existe un déficit cuantitativo acumulado cercano a las 500 mil viviendas. Dicho déficit está conformado por la cantidad de viviendas que tienen problemas en su estructura y ameritan ser sustituidas (irrecuperables) y por los hogares que carecen de una vivienda, es decir, los que comparten una vivienda con otra familia. El déficit cuantitativo se incrementa cada año en aproximadamente 30 mil viviendas debido a que la oferta de viviendas no alcanza la demanda cuantitativa de nuevas unidades, que ha sido estimada, considerando la formación de nuevas familias o uniones, en cerca de 50 mil unidades habitacionales anuales (ONAPLAN, 2002).

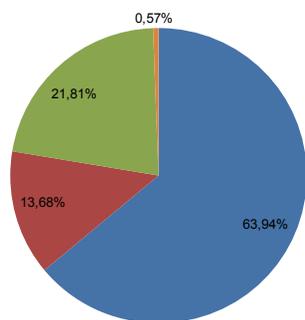
En cuanto a la cuantificación de los diferentes tipos de viviendas, la vivienda unifamiliar representada en el censo como casa independiente, es la que se encuentra en mayor porcentaje en la ciudad de Santo Domingo a finales del siglo XX. Para 1981 ha-



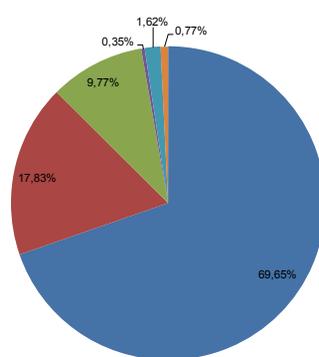
En el mapa de la pobreza se hace evidente como ésta tiende a aumentar conforme se aleja del centro. Esto no solo se debe al aumento de la población pobre sino al desplazamiento de los grupos menos pudientes por el incremento de las rentas en las áreas centrales, es decir, aunque las estadísticas indiquen una disminución de la población que vive en condiciones de pobreza éste es un grupo en movimiento que cada vez tiene menos posibilidades de habitar en la ciudad formal (Ulloa Cáceres, 2013).



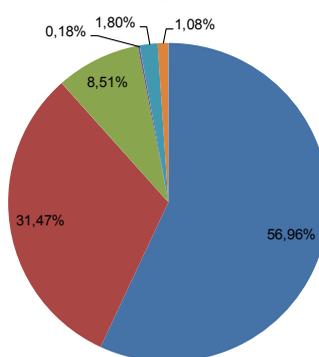
1981



2002



2010



bía un total de 180,643 casas, 38,639 apartamentos y 61,603 piezas en cuartería, equivalentes al 63.94%, 13.68% y 21.81% respectivamente. 20 años después, el total de casas independientes se duplicó (362,305 unidades) para un 68.66%; el número de apartamentos casi se triplica (92,750 unidades) para un 17.58%, lo que representa un incremento casi similar al sufrido por las casas independientes. Sin embargo, las cuarterías disminuyeron (50,822 piezas) para un 9.63%. Poco a poco los bloques en altura han ido ganando presencia en el espacio urbano de la ciudad de Santo Domingo, tal como nos muestra los resultados del último Censo de Población y Vivienda 2010, en donde los apartamentos totalizan el 31.47%.



Vista Aérea desde Piantini

Fuente: <http://megaconstrucciones.net/images/urbanismo/foto3/santo-domingo-65.jpg>

#### Porcentajes Tipos de Vivienda, según censos 1981, 2002 y 2010

Fuente: Elaboración propia a partir de datos ONE.

\* Pieza en cuartería. Es la unidad habitacional de un conjunto de viviendas ubicadas generalmente en patios y callejones, con entrada independiente desde el callejón o patio.

\*\* Barracón. Es una especie de cuartería con techo común y que puede existir en bateyes azucareros y construcciones provisionales, generalmente sirve de alojamiento a damnificados.



## Capítulo III

### La cuestión del habitar en Santo Domingo



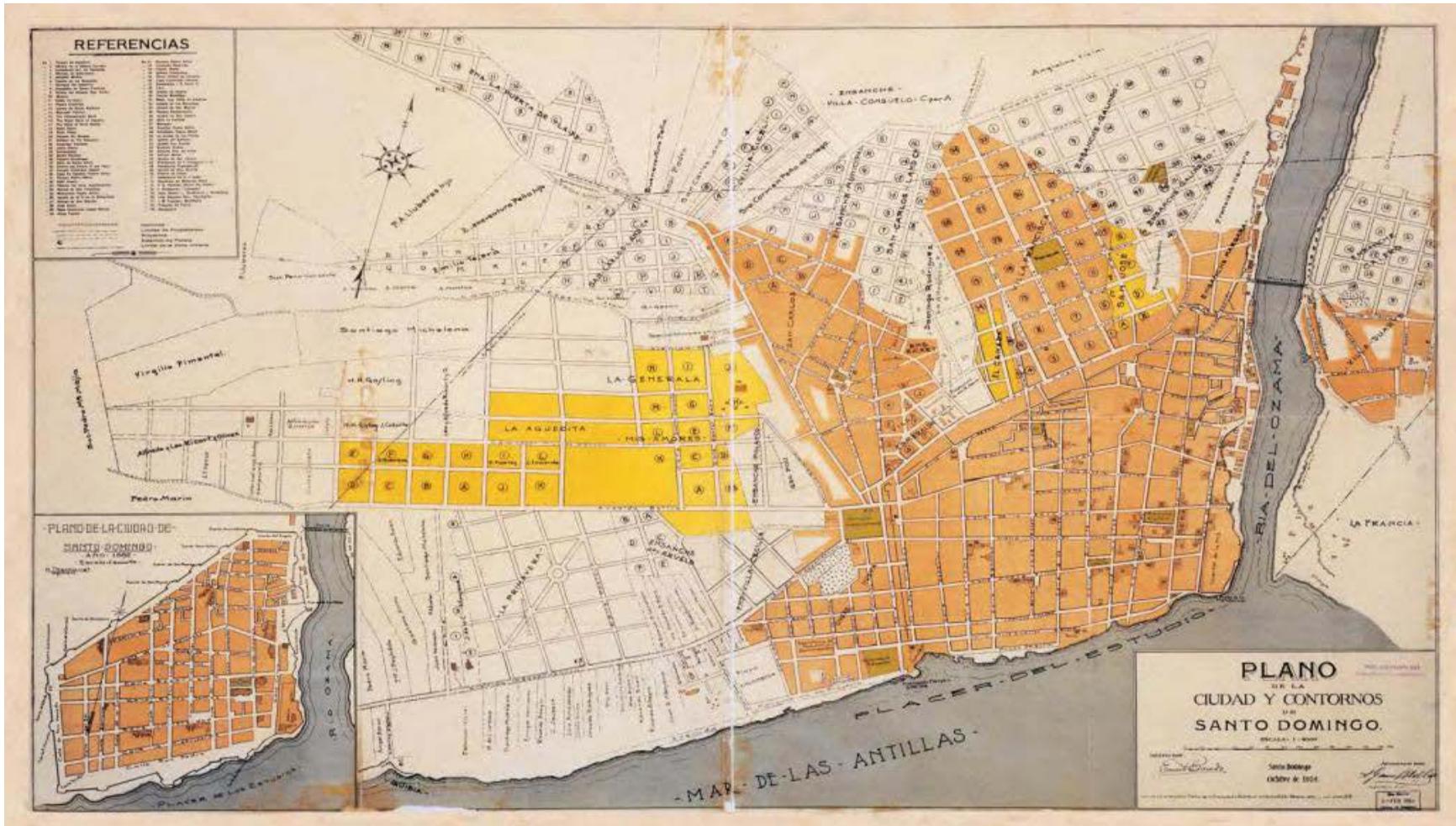
3.1 Panorama de la ciudad de Santo Domingo a inicios del siglo XX

3.2 La Era de Trujillo (1930-1961)

3.3 1ra etapa de Balaguer: Los 12 años (1966-1978)

3.4 Otra política habitacional. Las décadas de los 80's y 90's

3.5 ¿Hacia dónde se encamina la vivienda social dominicana?



Plano de Santo Domingo por Ernesto Paradas (1924).

“Muchos de los sectores simplemente eran vacíos con las calles delimitadas, fíjese que hay bastantes terrenos con los nombres de los propietarios (por ejemplo, Buenaventura Peña -Venturita-, dueño de los terrenos de Villa Juana y Villa Consuelo). Lo que era la “Avenida Galindo” hoy es la calle Teniente Amado García y la Av. 27 de Febrero. Hay otro detalle muy curioso: en La Primavera (Gazcue) había una calle diagonal con rotonda, que fue eliminada. El único vestigio que queda actualmente del trazado de esa calle son dos solares con edificios de planta triangular, en la esquina de la Pasteur con Josefa Perdomo”.

Fuente: [www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=1414422&page=47](http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=1414422&page=47)

### 3.1 Panorama de la ciudad de Santo Domingo a inicios del siglo XX (1900-1930)

#### 3.1.1 Características del período

- Inestabilidad política, por tanto no se desarrollan proyectos en la ciudad, salvo durante los gobiernos más estables<sup>9</sup>.
- Santo Domingo, ciudad intramuros a inicios del siglo XX. A finales del siglo XIX se derrumba parte de la muralla para prolongar las calles y crear lo que sería el primer barrio fuera de las murallas: Ciudad Nueva. También se hace la inclusión de la acera al espacio público, como una extensión de la vivienda. Ya para 1930, las murallas habían desaparecido y la ciudad se había extendido.
- La expansión extramuros tuvo un carácter fundamentalmente habitacional y se realizó en dos sentidos geográficos: oeste-noroeste, para los miembros de las clases altas; norte-noreste, para los humildes.
- Llegada del hormigón por primera vez a la isla, por el puerto de San Pedro de Macorís, lo que incentivó la construcción de edificaciones en hormigón que cambiaron la fisonomía del conjunto urbano. Además, los materiales prefabricados suplantaron a los tradicionales en las construcciones más sencillas.
- Llegada de los primeros profesionales de la construcción.
- Crecimiento vertical de la ciudad.
- Ausencia de lineamientos y planificación en la lotificación y urbanización de los nuevos barrios.
- Instalación de numerosas escuelas y academias en todo el país.
- Se construyen las primeras carreteras para conectar Santo Domingo con las po-

<sup>9</sup> Durante este periodo el país tuvo 19 presidentes, de los cuales solo tres contaron con cierta estabilidad. Estos gobiernos fueron los de Ramón Cáceres (1905-1911), 1ra Ocupación Americana (1916-1924) y Horacio Vásquez (1924-1930). El resto tuvieron un año o menos de duración.



**Restos de la muralla al norte Zona Colonial**

Fuente: Foto Evelyn González



**Inauguración Carretera Santo Domingo - Santiago, 1922**

Fuente: <http://ciudadsantiagord.blogspot.com.es/>

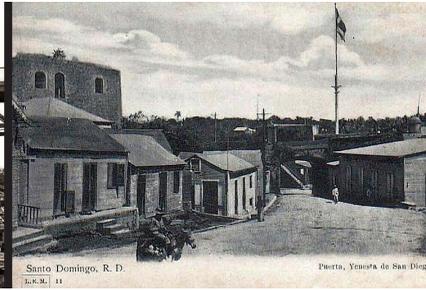
## Foto-galería



**Matadero Municipal, 1906**  
Fuente: Grupo The Old Republic



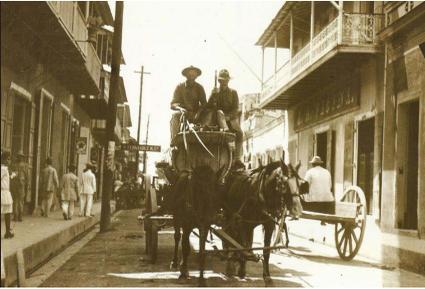
**Mercado, 1910**  
Fuente: Grupo Imágenes de Nuestra Historia



**Puerta de San Diego, 1910**  
Fuente: <http://www.colonialzone-dr.com/Old-Pictures-of-Dominican-Republic/>



**Parque Independencia, 1912**  
Fuente: Edwin Oscar Castillo  
(Grupo Imágenes de Nuestra Historia)



**Calles de Santo Domingo, 1920**  
Fuente: Grupo Imágenes de Nuestra Historia



**Casa Peynado, 1910**  
Fuente: Foto Freddy Joel



**Edificio Cerame, 1923**  
Fuente: Foto Patricia Leonor



**Edificio Baquero, 1928**  
Fuente: Foto Carlos A. Rivas Miolan

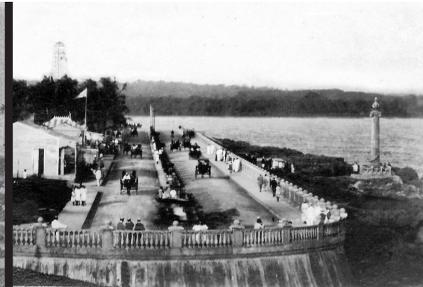


**Edificio Diez, 1929**  
Fuente: Foto Miguel Piccini



**Parque Independencia, 1912**

Fuente: Revista Blanco y Negro Colaboración de Virgilio Hoepelman



**Malecón de Santo Domingo, 1920**

Fuente: Grupo Imágenes de Nuestra Historia



**Casetas de Playa Guibia, 1928**

Fuente: Martha Checo



**Mansión Presidencial, 1916-1924**

Fuente: <http://desdelavegardubsolis.blogspot.com.es/>



**1ra Iglesia Evangélica, 1922**

Fuente: Foto Ricardo Briones (Historias para la construcción de la Arq. Dom)



**Villa Francisca a inicios de siglo XX**

Fuente: <http://www.pipiota.com/2011/12/el-viejo-santo-domingo-de-guzmanold.html>



**Asfaltado de calles, 1928**

Fuente: [http://s11.postimg.org/isgz0mvtv/una\\_calle\\_de\\_Santo\\_Domingo\\_1928.jpg](http://s11.postimg.org/isgz0mvtv/una_calle_de_Santo_Domingo_1928.jpg)



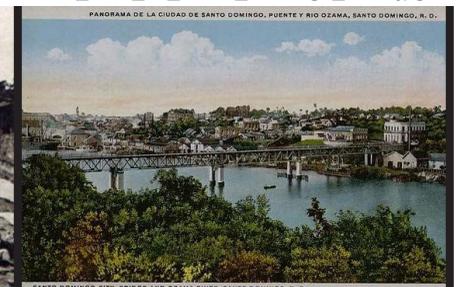
**Vista Aérea de Santo Domingo, 1911**

Fuente: Biblioteca del Congreso de los Estados Unidos



**Rivera del Río Ozama, 1915**

Fuente: Antalontan



**Puente sobre el río Ozama, 1917**

Fuente: Grupo The Old Republic

El objetivo de las foto-galerías es mostrar a través de imágenes como ha ido evolucionando Santo Domingo hacia lo que conocemos hoy en día, tanto a nivel constructivo como urbano. Algunas de estas intervenciones permanecen en la ciudad, mientras que otras, forman parte del pasado reciente de Santo Domingo.



blaciones del interior.

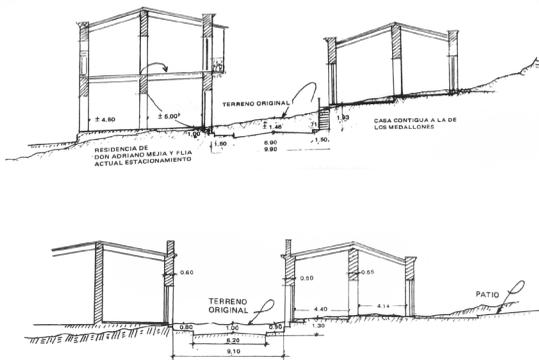
- En 1929 se inauguró el primer acueducto de la ciudad.
- Como servicio sanitario, se usaba la letrina, pues no fue hasta finales de la década de los años 20 que se empezó a usar el inodoro entre una proporción más o menos considerable de la población.
- Introducción de los vehículos de motor.
- Expansión de los sistemas telegráficos y telefónicos, conectando los principales puntos del país.
- El gobierno de Ramón Cáceres creó la Oficina de Obras Públicas y a partir de este mandato presidencial gobernar pasó a ser casi sinónimo de construir.

### 3.1.2 Configuración de la ciudad y trama urbana

Santo Domingo para esta época era una ciudad intramuros básicamente. *Existían algunos pequeños ensanches, residencias o construcciones aisladas, en el lado de la Puerta; y una compacta población en San Carlos, barrio que todavía no estaba completamente integrado a la población de la ciudad capital. Había también pequeñas, y muy pequeñas, construcciones o grupos de casas a lo largo de las dos riberas del Ozama, y en la margen izquierda del río lo más visible era lo que se llamaba Pajarito o Villa Duarte, en su mayor parte formado por casas de madera y muy pocas de concreto armado (Armenteros, 1987).*

Hasta las primeras décadas del siglo XX se mantenía la condición de poblado mas que de ciudad. A nivel territorial presenta una marcada diferencia, concentrándose hacia el norte la población de menores ingresos con altas intensidades y hacia el sur y el oeste, la de mayores ingresos (Valdéz, 1987).

No obstante a esto, se empieza a superar la muralla como limite físico de lo urbano

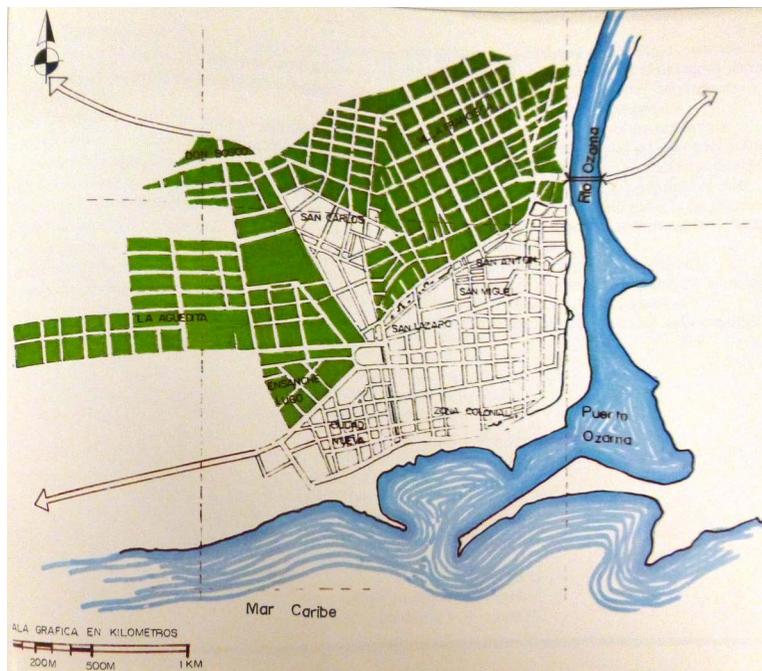


**Croquis secciones Calle Isabel La Católica y Calle Arzobispo Meriño**

Fuente: Libro Porqué Santo Domingo es Así

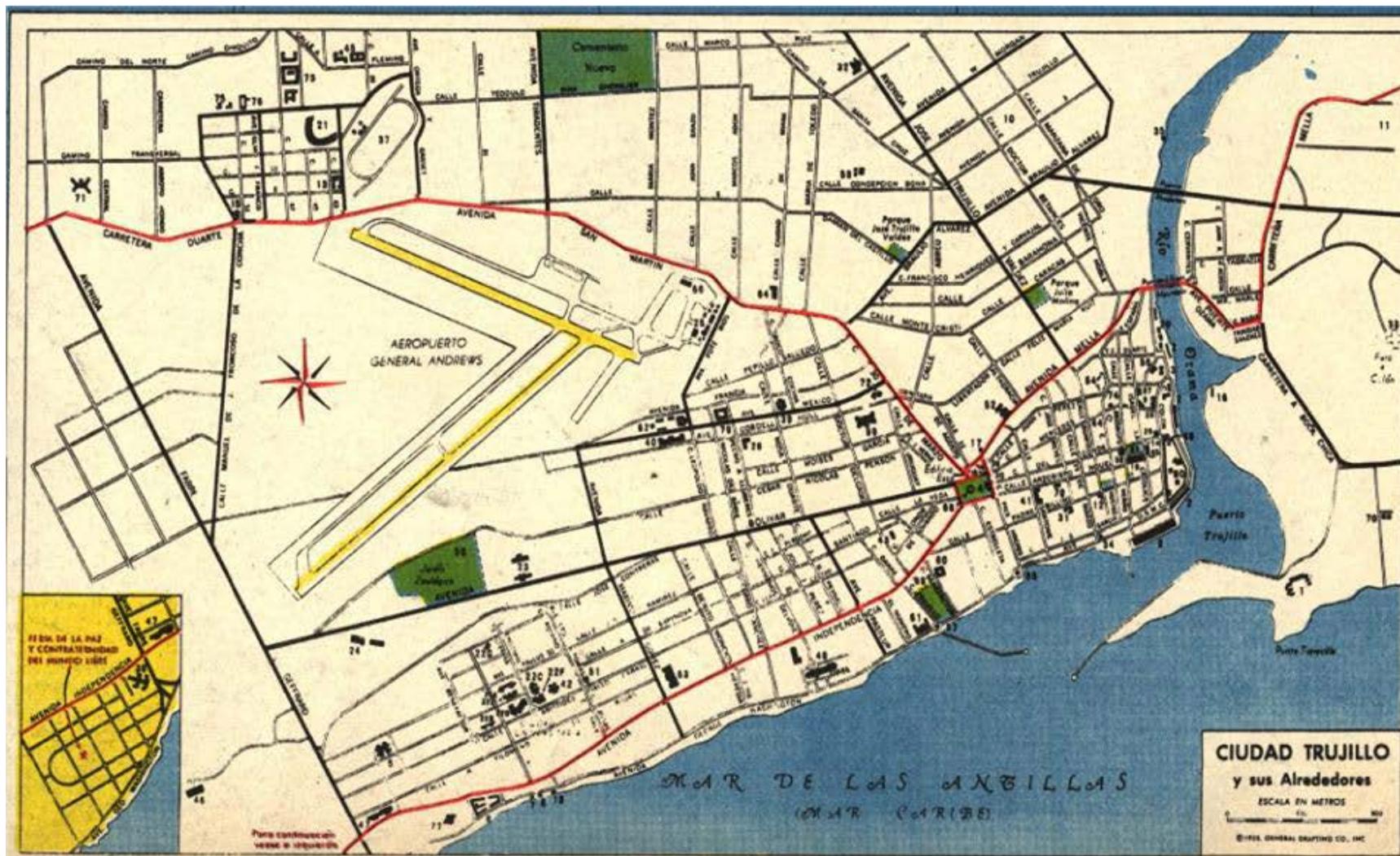
y se inicia un crecimiento algo tímido hacia el oeste para disminuir la presión social de las zonas arrabalizadas de la ciudad intramuros. Ya durante la tiranía de Ulises Heureaux (Lilís), se planifica lo que hoy conocemos como Ciudad Nueva, delimitando la zona frente a la puerta de El Conde como plaza (hoy Plaza Independencia) y el resto a viviendas. Se sigue el tramado de la ciudad implantado por Ovando, prolongando las calles existentes. Las nuevas viviendas construidas son todas en madera, techadas con zinc.

A partir de 1909 comenzó el proceso de transformación de calles y aceras, lo que modificó el aspecto de Santo Domingo. Para la segunda década del siglo se habían definido las principales vías de los barrios extramuros. En 1922 se prohíbe la construcción de casas no alineadas y se exige el recorte de los solares que obstruían el trazado rectilíneo de las calles de los barrios extramuros (FUNGLODE, 2005).



**Plano Barrios Santo Domingo 1924**

Fuente: René Sánchez Córdova  
(Libro Santo Domingo 1496-1991)



Mapa de Ciudad Trujillo, 1956.

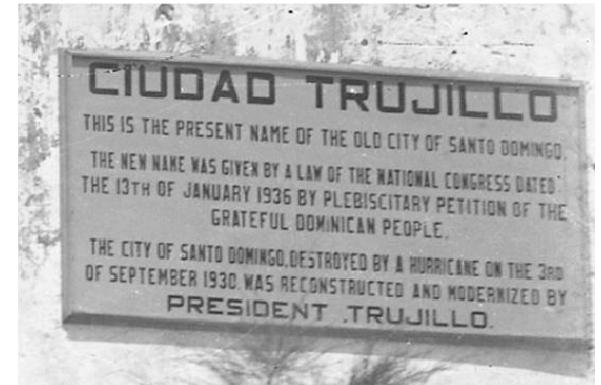
“Ya con la Feria de la Paz construida, y el aeropuerto con dos pistas. El límite oeste de la ciudad, sin contar la Feria, era la calle Fabrè Geffrard (Lincoln). Fijense que la Máximo Gómez al norte del aeropuerto se llamaba Tiradentes, entre muchos otros nombres diferentes”.

Fuente: [www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=1414422&page=47](http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=1414422&page=47)

## 3.2 La Era de Trujillo (1930-1961)

### 3.2.1 Características del período

- Septiembre 1930, el ciclón San Zenón afecta Santo Domingo, por lo que se prolifera la construcción en hormigón armado.
- Se cambia el nombre de la ciudad de Santo Domingo a Ciudad Trujillo en 1936.
- Por decreto se prohíben las construcciones en madera y las infraviviendas, y se fomenta el crédito inmobiliario. Se presentan los modelos de viviendas y sus precios aprobados por el estado.
- Se inicia por vez primera la construcción de viviendas promovidas desde el estado para la clase obrera y los menos favorecidos. Son los inicios de la vivienda social dominicana.
- Se planifica la ciudad y su posible crecimiento. Se establece una ordenanza y lotificación de nuevas urbanizaciones y ensanches. A mediados de 1950, con el Plan Regulador de Ciudad Trujillo diseñado por Ramón Vargas Mera, la visión de una ciudad moderna para Santo Domingo aparece. (Rancier, 2005)
- Se introduce la Arquitectura Moderna de mano de los arquitectos Guillermo González, Humberto Ruiz Castillo, José Antonio Caro Álvarez, Juan Bautista del Toro, Leo y Marcial Pou Ricart, y otros más.
- Las construcciones de edificios públicos eran una expresión del poder de la dictadura. Son de carácter arquitectura-monumento que destacan por su estructuración geométrica simple y sólida.
- Aparecen los primeros condominios de promoción privada.



**Tarja cambio de nombre de la ciudad de Santo Domingo a Ciudad Trujillo**

Fuente: Grupo Imágenes de Nuestra Historia



**Placa para entrada de viviendas y copia de un cheque**

Todo giraba en torno a la figura de El Jefe y su familia y en todas las instancias debía venerarse su figura.

Fuente: <http://jotamartinezarribas.blogspot.com.es/2014/03/rafael-leonidas-trujillo-molina.html>

## Foto-galería



**Después de San Zenón, 1930**  
Fuente: Grupo Imágenes de Nuestra Historia



**Obelisco, 1935**  
Fuente: Grupo Imágenes de Nuestra Historia



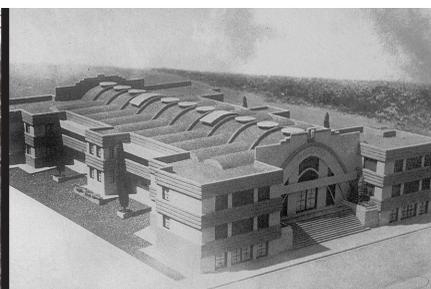
**Parque Ramfis, 1937**  
Fuente: [http://rancier-penelope.blogspot.com.es/2010\\_10\\_22\\_archive.html](http://rancier-penelope.blogspot.com.es/2010_10_22_archive.html)



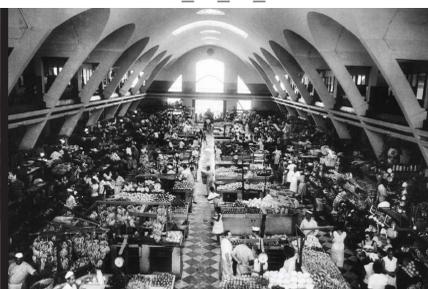
**Av. José Trujillo Valdez, 1940**  
Fuente: Grupo Imágenes de Nuestra Historia



**Después de San Zenón, 1930**  
Fuente: Grupo Imágenes de Nuestra Historia



**Maqueta Mercado Modelo, 1942**  
Autor: Henry Gazon  
Fuente: Archivo General de la Nación



**Mercado Modelo, 1942**  
Fuente: Foto Max Pou. Libro Historia de la Fotografía Dominicana 1851/1961



**Hotel Jaragua, 1942**  
Fuente: <http://www.reddevidaencondominio.com/site/images/noticias/hotel-jaragua.jpg>



**Después de San Zenón, 1930**  
Fuente: Grupo Imágenes de Nuestra Historia



**Edificio Copello, 1939**  
Fuente: <http://www.cielonaranja.com/edificioCopello.htm>



**Iglesia San Juan Bosco, 1940**  
Fuente: Grupo Imágenes de Nuestra Historia



**Cuartel de Bomberos de Santo Domingo, 1944**  
Fuente: Archivo General de la Nación



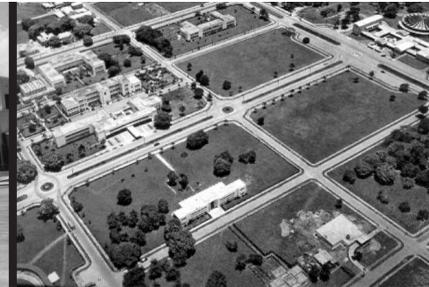
**Monumento a la Independencia Financiera, 1940**

Fuente: Grupo The Old Republic



**Aeropuerto General Andrews, 1944**

Fuente: <http://desdelavegardubsolis.blogspot.com.es>



**Ciudad Universitaria, 1947**

Fuente: Grupo Imágenes de Nuestra Historia



**Feria de la Paz y Confraternidad del Mundo Libre, 1955**

Fuente: Revista LIFE



**Palacio de la Policía Nacional, 1947**

Fuente: <http://diariode3.com/policia-nacional-aumentan-un-10-al-salarios-de-sus-miembros/>



**Palacio Nacional, 1950**

Fuente: Grupo Imágenes de Nuestra Historia



**Teatro Agua y Luz, 1955**

Fuente: <http://patrimonioarq2-unphu.blogspot.com.es/>



**Palacio de Bellas Artes, 1956**

Fuente: Foto Evelyn González



**Centro Social Obrero, 1945**

Fuente: Grupo Imágenes de Nuestra Historia



**Edificio El Jaraguita, 1946**

Fuente: Foto Onorio Montás



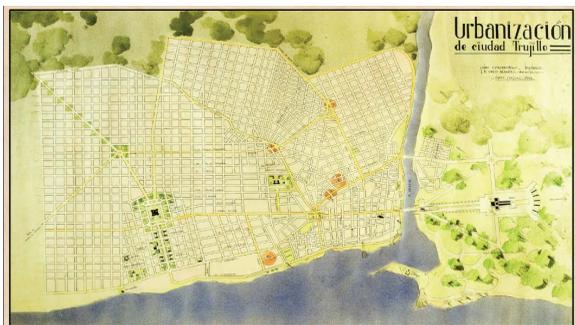
**Rectoría y Aula Magna, 1947**

Fuente: Grupo Imágenes de Nuestra Historia



**Estadio Trujillo (hoy Quisqueya), 1955**

Fuente: Archivo General de la Nación



**Planos Planificación Urbana Ciudad Trujillo. El primero de Guido D'Alessandro y Jose Antonio Caro Alvarez. El segundo de José Ramón Báez López-Penha**

Fuente: Libro Historias para la Construcción de la Arquitectura Dominicana



**Proceso de Urbanización en la década de 1930**

Fuente: Libro Porqué Santo Domingo es Así

### 3.2.2 Evolución de la trama urbana

Durante la Era de Trujillo se plantea por vez primera la idea de planificación urbana. Guido D'Alessandro y José Antonio Caro Álvarez en 1937, y más adelante José Ramón Báez López-Penha, llegaron a plasmar en planos como podría manejarse el crecimiento de la ciudad, a base de un tramado de cuadrículas. Sin embargo, la iniciativa más seria emprendida para orientar el desarrollo de Santo Domingo fue el llamado Plan Vargas Mera. *Éste aprovechaba muchos de los recursos naturales de la ciudad para establecer sus coordenadas de ordenamiento, como la plataforma del farallón que atraviesa la ciudad de este a oeste en una cota cercana a los 50 metros de altura. Este accidente geográfico fue destinado a servir como parque urbano, una de las ideas del proyecto que lograron materializarse en el tiempo, al igual que la prolongación de la avenida Máximo Gómez y el trazado de la futura avenida John F. Kennedy. El Plan Vargas Mera de 1957 fue objetado por el régimen por asumir el uso de terrenos propiedad de la familia Trujillo, según se cuenta (Moré, Prieto Vicioso, Pérez Montás, & Delmonte Soñé, 2008).*

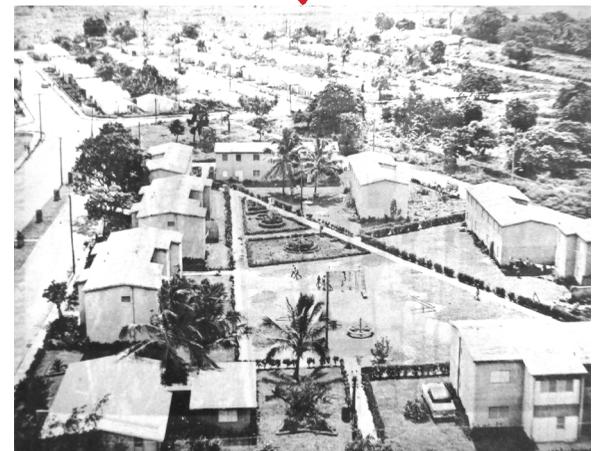
La configuración urbana contaba con un centro comercial identificado en la calle El Conde, en la zona colonial, y sectores de carácter habitacional en desarrollo en la periferia. A los sectores Ensanche Lugo, La Primavera, La Aguedita, Gazcue, San Carlos y Ciudad Nueva, que fueron los barrios frutos de la expansión territorial fuera de las murallas, durante este periodo se les suma Villa Francisca (1928), San Juan Bosco (1939), Villa Juana (1942), Mejoramiento Social (1946), La Esperilla (1946), María Auxiliadora (1951), Ensanche La Fe (1955), La Francia (1956), entre otros.

A nivel legislativo, en 1944 se promulgó una ley sobre Urbanización, Ornato Público y Construcción, la cual establecía los lineamientos para la creación de ensanches, la construcción de viviendas, caracterización del espacio público, entre otros. Llama la atención en esta ley, el artículo 20, sobre el tipo de material para la construcciones en la ciudad capital:

*Art. 20.- Queda prohibida la construcción, reconstrucción, ampliación o alteración de bohíos, ranchos o casetas de tablas de palma, de cajas de mercancías, costaneras y de tejamaní u otro material similar, y los techos de yaguas, cana o materiales similares en las zonas urbana y suburbana de Ciudad Trujillo y en los sectores o calles que al efecto sean determinados por el Consejo Administrativo del Distrito de Santo Domingo o los respectivos Ayuntamientos; así como la construcción, reconstrucción, mejoras y ampliaciones de casas de madera, o con paredes de hierro galvanizado o cualquier otro metal (Gaceta Oficial No. 6138, 1944).*

A pesar de esta ley, a finales de la dictadura el problema de los barrios informales y la infravivienda repercute en la ciudad, producto del incremento de la población de escasos recursos. Un ejemplo de esto lo describe Rafael Tomás Hernández en un artículo para la revista Archivos de Arquitectura Antillana:

*Las inmigraciones que se produjeron por la construcción de la Feria en 1955, trajeron como consecuencia que hacia 1960 fuera notable la construcción de barrios o caseríos con casuchas de madera, cartón, yaguas, donde se hacinarían familias provenientes de nuestros campos. Por ejemplo, el barrio Faría. El primer intento que se hizo para corregir esa situación consistió en la construcción de 1,000 viviendas destinadas a familias de bajos ingresos en el Ensanche Luperón. Este plan que siguió los lineamientos de los barrios de Mejoramiento Social o Barrios Obreros, que se habían realizado antes, sería insuficiente y resultó que Faría, el caserío que debía ser sustituido, se trasladó a Guachupita, Gualay, Las Cañitas y a todos los barrios en los bordes del Ozama y del Río Isabela, ocupando cañadas y derricaderos (sic.) con viviendas muchas veces temerarias o suicidas que sumarían condiciones de peligro, deslizamientos e inundaciones a las precarias condiciones de las cuarterías o los asentamientos espontáneos con casuchas insuficientes, que antes constituían el problema (Hernández, 1998).*



**Reparto La Francia, antes y después de la intervención del Estado.**

Fuente: Libro Algunos Programas Sociales y Construcción de Viviendas en los últimos 30 años

### Barrios de Mejoramiento Social

“La construcción de estos barrios en zonas urbanas fue iniciada en el año 1946, siendo el primero en Ciudad Trujillo con 229 casas de blocks y concreto, ubicado en un apartado lugar donde únicamente existían chozas maltrechas, sin calles, sin servicios de luz ni de agua y donde el hacinamiento era poco menos que alarmante. Cuenta con amplias calles asfaltadas, escuelas, iglesias, moderno y amplio hospital, comercios, centros de diversiones, etc., y es la ruta de acceso al puente colgante Juan Pablo Duarte, que une la ciudad con el antiguo Villa Duarte y con el reparto Benefactor, así como la Avenida de las Américas que conduce a la Base Aérea de San Isidro, al Aeropuerto Trujillo y al de Boca Chica. Las casas de este barrio fueron cedidas a personas de escasos recursos económicos para que las pagaran en largos plazos y con cuotas mensuales muy reducidas” (Sobá, 1961).

Un fenómeno característico de los proyectos estatales de viviendas unifamiliares, es que quienes las adquieren, la van modificando conforme avanza su nivel de ingresos, como una forma de negar el origen de su casa.



### Proceso de Transformación Barrio Mejoramiento Social Santo Domingo

Fuente: Fuente: Libro Algunos Programas Sociales y Construcción de Viviendas en los últimos 30 años

### 3.2.3 Programa de viviendas sociales

En esta época surgieron los primeros proyectos habitacionales de carácter social fomentados por el Estado dominicano: Ensanche Mejoramiento Social (1940), Barrio Obrero (1944), diseñados por Henry Gazón, María Auxiliadora (1945), Ensanche Luperón (1956-1958), entre otros. De todos, el más ambicioso fue el Ensanche Luperón, antiguamente barrio Faría, un asentamiento de mil viviendas que se realizó entre los años 1956 y 1958, ya que las otras urbanizaciones de esa época, como los Barrios Obrero y Mejoramiento Social eran de una densificación más baja.

El primer proyecto piloto de viviendas económicas estaba conformado por sesenta unidades, con sala-comedor, dos dormitorios, cocina, cuarto de aseo con ducha, inodoro y lavabo. El segundo proyecto, 150 viviendas, con características similares. Con la prohibición de las construcciones en madera, se establecen los modelos de viviendas y sus precios aprobados por el estado. De estos modelos, el C y el D, por su distribución espacial y su coste, se deduce que eran los que se utilizaban en los proyectos sociales.

Los proyectos habitacionales realizados por el Estado durante la dictadura fueron:

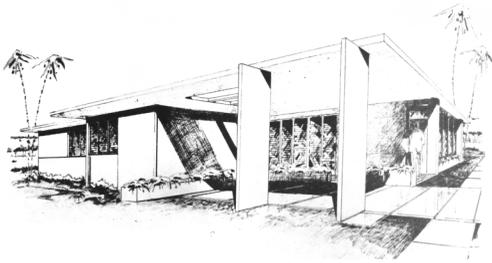
- Barrio Obrero
- Mejoramiento Social
- María Auxiliadora
- Ensanche Julia Molina
- Reparto La Fuente
- Reparto La Francia
- Reparto presidente Machado
- Ensanche Nuestra Señora de los Ángeles
- Ensanche Espailat
- Ensanche Luperón
- Ensanche Benefactor (hoy Ozama)
- Villa Duarte
- Ensanche Rhadames

La Compañía Seguros, Auxilios y Viviendas C. por A. (SAVICA) era la encargada del financiamiento de las viviendas, las cuales eran otorgadas bajo préstamo hipotecario para ser pagadas en varios años en función del salario del adquirente. Mas adelante el gobierno compra las acciones de esta empresa y por decreto se crea el Instituto de Auxilios y Viviendas (INAVI), mediante la Ley No. 5574 de fecha 13 de julio de 1961.

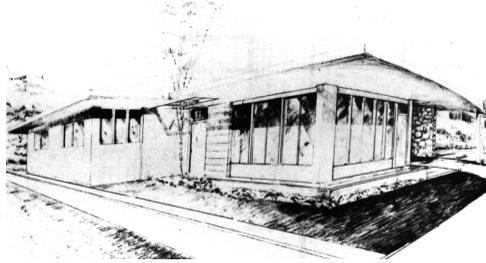
### Modelos de Viviendas Aprobados por el Gobierno

Fuente: Libro Algunos Programas Sociales y Construcción de Viviendas Realizados en los Últimos 30 años en la República Dominicana

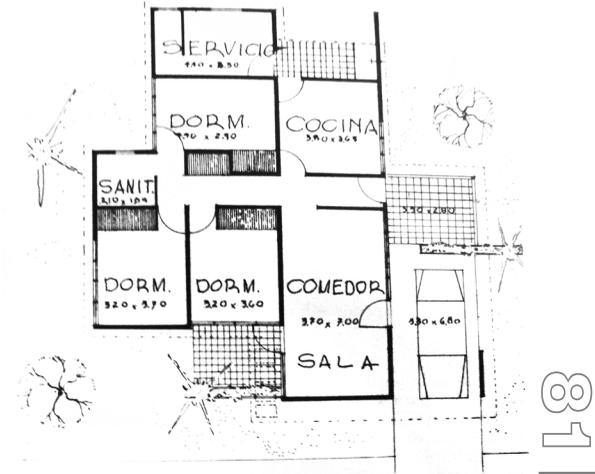
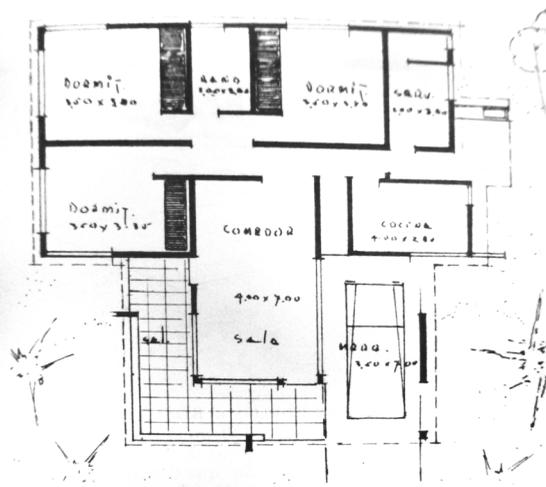
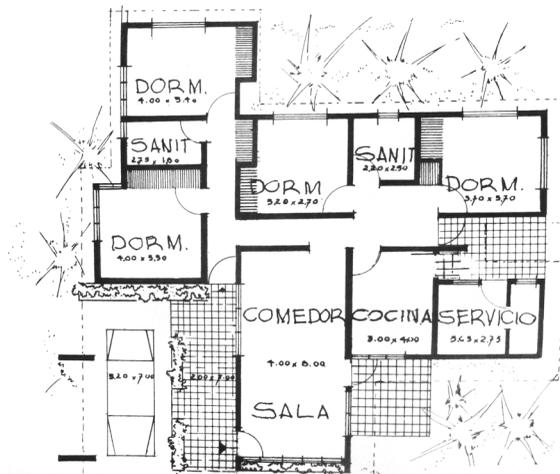
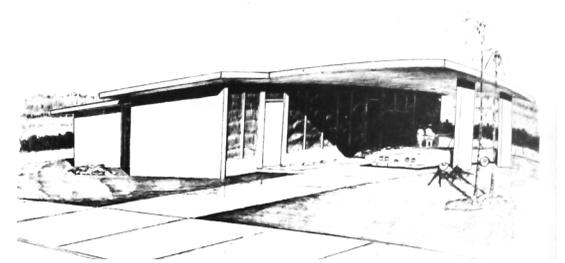
Tipo A Especial, 4 Dormitorios



Tipo A Especial, 3 Dormitorios



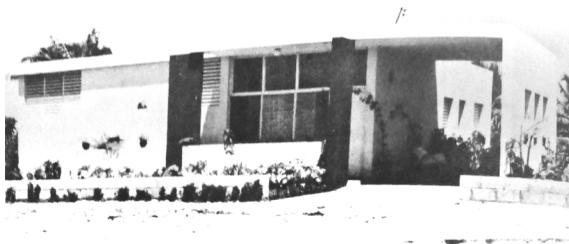
Tipo A Modificada



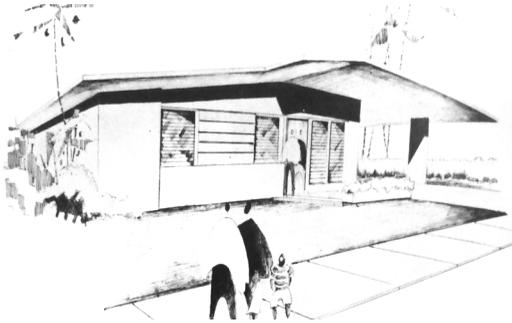
Ensanche Benefactor, hoy Ensanche Ozama. 1940

Fuente: Grupo de Old Republic

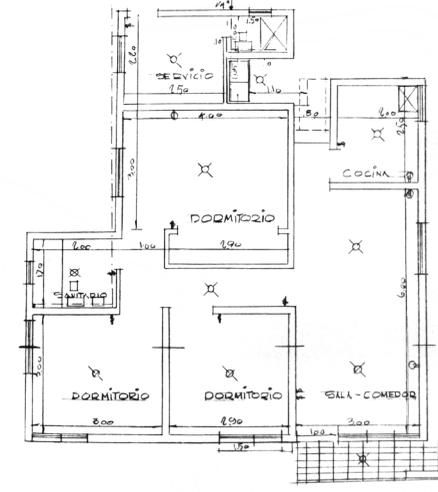
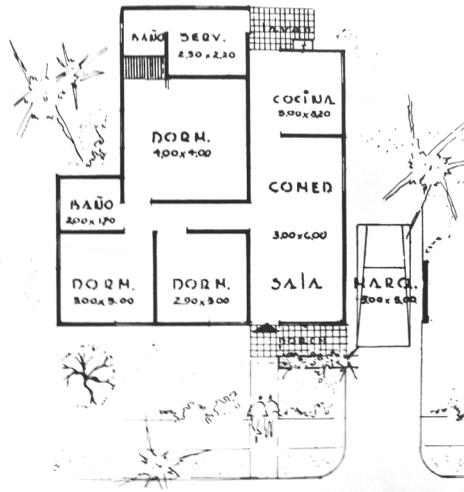
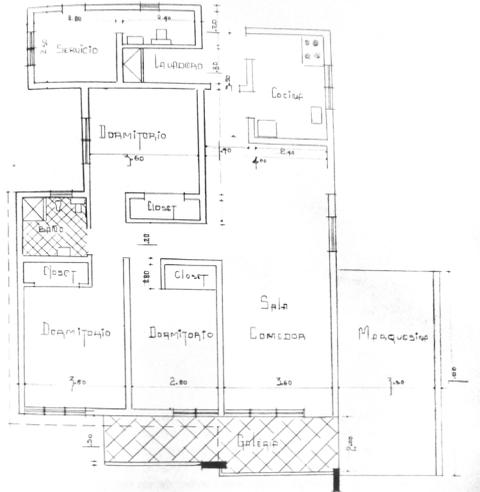
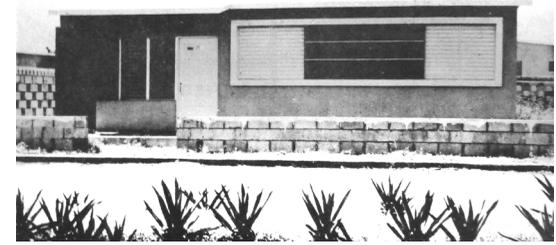
Tipo A



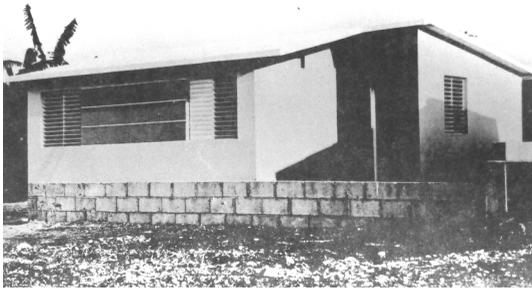
Tipo B Modificada



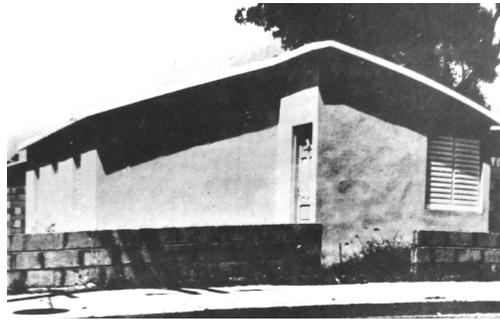
Tipo B



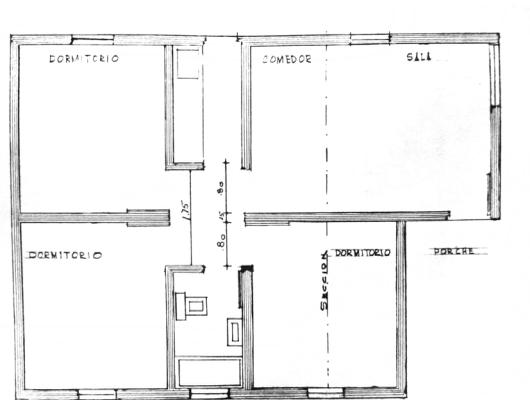
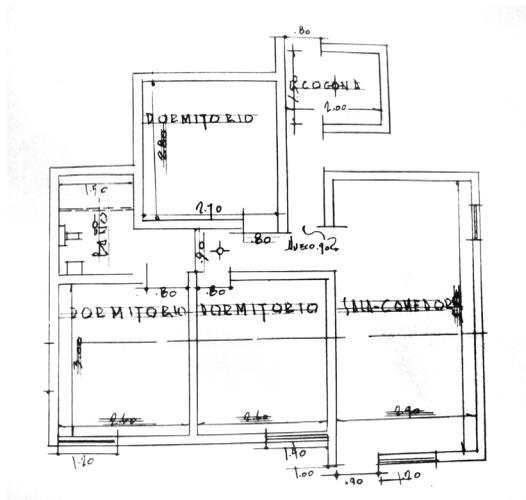
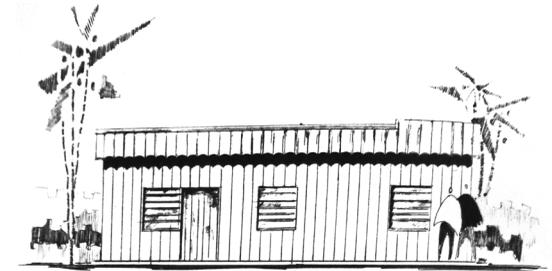
Tipo C



Tipo D



Tipo SAVICA





**Plano de la Ciudad de Santo Domingo, 1974**

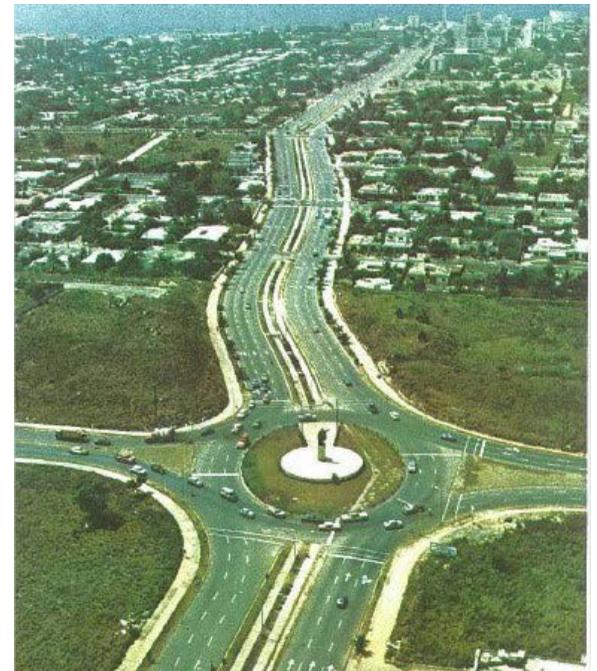
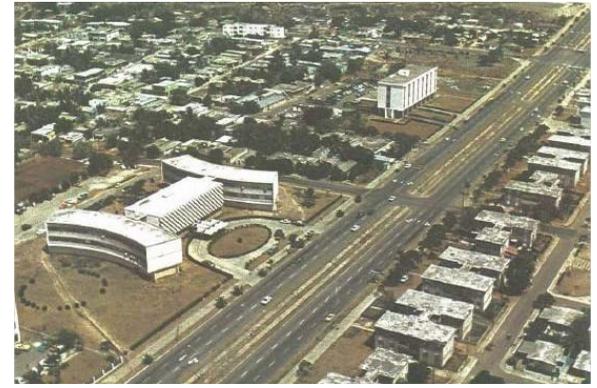
Se hace evidente el crecimiento hacia el oeste, siendo la avenida Luperón su límite. Los ríos Isabela y Ozama siguen siendo límites físicos, aunque ya se empieza a notar la expansión hacia el este.

Fuente: [www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=1414422&page=47](http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=1414422&page=47)

### 3.3 1ra etapa de Balaguer: Los 12 años (1966-1978)

#### 3.3.1 Características del período

- Con la muerte de Trujillo hay una apertura democrática y comienza una época de inestabilidad política hasta 1966.
- Dinamización de la actividad inmobiliaria a partir de la creación en 1962 del Banco Nacional de la Vivienda y de las asociaciones de ahorros y préstamos.
- En 1965 estalla la revolución de abril y los norteamericanos ocupan el país por segunda vez.
- A partir de la revolución de 1965 empieza la descentralización del comercio, que anteriormente se concentraba en la Zona Colonial, y que se fue desplazando hacia el centro geográfico de la ciudad, comprendido entre las avenidas San Martín, Leopoldo Navarro, 27 de Febrero y Abraham Lincoln.
- Entre 1966 y 1978 el Gobierno del doctor Joaquín Balaguer asumió al sector construcción como línea de inversión prioritaria de su política económica, por lo que puso en ejecución un programa de obras sin precedentes que incluyó viviendas de interés social, edificios para oficinas públicas, cultura, salud y deportes.
- Durante los 12 años de Balaguer también se registró un auge en la inversión privada, evidenciándose con la construcción de viviendas individuales, bancos, hoteles, oficinas y centros comerciales.
- A partir de mediados de los 70's surgen modalidades habitacionales multifamiliares, como fueron los edificios de apartamentos del entorno del Hotel El Embajador, en 1976.
- A lo largo de la década de los 70's surgen los primeros edificios multiusos (plazas comerciales), como Galerías Comerciales (1976) y Plaza Naco (1973).
- El hormigón bruto se convirtió en el medio expresivo por excelencia para la mayoría de los arquitectos dominicanos.



**Transformaciones urbanas de Santo Domingo 1970**

Fuente: Grupo Imágenes de Nuestra Historia

## Foto-galería



**Conjunto Shell CONALCO, 1970**  
Fuente: Archivo Erwin Cott  
(Historias para la construcción de la Arq. Dom)



**Banco Central, 1971**  
Fuente: <http://www.bancentral.gov.do/>



**Edificio de Oficinas Gubernamentales  
Juan Pablo Duarte, 1971**  
Fuente: <http://www.construtoresrd.com>



**Biblioteca Nacional, 1971**  
Fuente: <http://www.aventurasinfantiles.com>



**Banco Nacional de la Vivienda, 1975**  
Fuente: <http://www.listindiario.com.do>



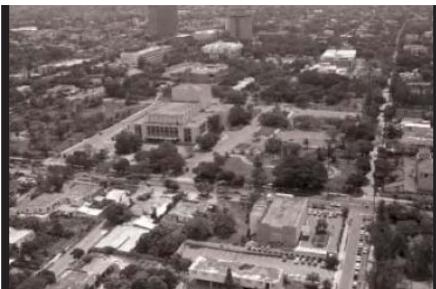
**Plaza Naco, 1976**  
Fuente: <http://img594.imageshack.us/img594/2822/plazanaco1968.png>



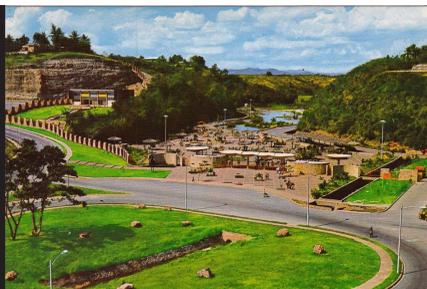
**Galerías de Arte Moderno, 1976**  
Fuente: <http://artessd.com/wp-content/uploads/2011/04/mam1.jpg>



**Hotel Sheraton (hoy Meliá), 1977**  
Fuente: Foto Onorio Montás  
(Historias para la construcción de la Arq. Dom)



**Plaza de la Cultura, Década del 70**  
Fuente: Foto Onorio Montás  
(Historias para la construcción de la Arq. Dom)



**Parque Zoológico Nacional, 1972-1975**  
Fuente: Grupo The Old Republic



**Jardín Botánico Nacional, 1972-1976**  
Fuente: <http://milanrd.wordpress.com/2012/04/29/el-jardin-botanico-nacional>



**Parque Mirador Sur, 1972**  
Fuente: <http://s14.postimg.org/i2pqqd7kyp/ricardo3.png>



**Teatro Nacional, 1973**

Fuente: <http://www.encaribe.org/es/article/teofilo-carbonell-seijas/1172>



**Museo del Hombre Dominicano, 1973**

Fuente: <http://gosantodomingo.travel/cultura-y-patrimonio-de-santo-domingo/>



**Hotel Concorde, 1973  
(hoy Dominican Fiesta)**

Fuente: [www.dominicanfiestahotelcasino.com/](http://www.dominicanfiestahotelcasino.com/)



**Museo de Historia Natural, 1974**

Fuente: <http://megaconstrucciones.net/?construccion=santo-domingo>



**Hotel Continental, 1978**

Fuente: <http://www.almomento.net>



**Edificio Bancrédito, 1978**

Fuente: Foto Onorio Montás  
(Historias para la construcción de la Arq. Dom)



**Secretaria de Estado de las Fuerzas Armadas, 1978**

Fuente: Foto Onorio Montás



**Edificios de Oficinas Seguros San Rafael, 1978**

Fuente: Foto Onorio Montás



**Plaza Independencia, 1973**

Fuente: Grupo Imágenes de Nuestra Historia



**Centro Olímpico Juan Pablo Duarte, 1974**

Fuente: Grupo Imágenes de Nuestra Historia



**Plaza La Trinitaria, 1975**

Fuente: Archivo General de la Nación



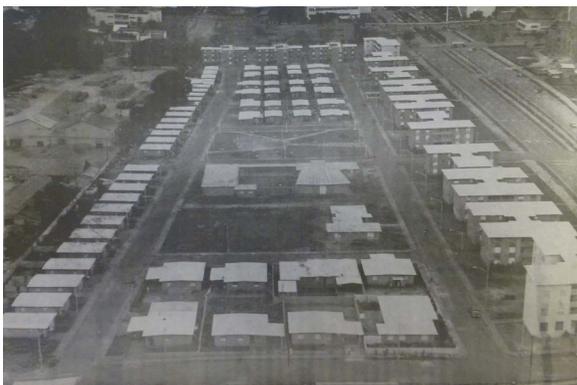
**Parque Mirador del Este, 1978**

Fuente: Foto Stefano Topuntoli  
(Historias para la construcción de la Arq. Dom)



**Conjunto de Apartamentos en El Mirador Sur**

Fuente: Archivo Atilio  
(Libro Historias para la Construcción  
de la Arquitectura Dominicana)



**Proyecto Habitacional en la Av. Independencia**

Fuente: Vivienda y Renovación Urbana  
en la República Dominicana

Contraste de proyectos. Las viviendas de promoción privada en conjunto con las de promoción pública van perfilando la trama urbana de la ciudad de Santo Domingo. Las viviendas sociales fueron estandarizadas para su producción en masa, mientras que las de inversión privada van diversificando las propuestas en cuanto al diseño.



### 3.3.2 Evolución de la trama urbana

La desaparición abrupta del régimen de Trujillo en 1961 inicia con una explosión migratoria a la ciudad, la cual carece de los recursos y servicios mínimos para acoger a los nuevos pobladores, multiplicándose así los barrios marginados al norte de la ciudad, en las riberas de los ríos Isabela y Ozama.

La confrontación civil de 1965, que culminó con la segunda intervención norteamericana en lo que va de siglo, produjo una mitosis urbana que afectó de forma definitiva el centro histórico, donde se concentraba los grandes comercios del país. A partir de 1966 el centro financiero empieza a emigrar a la parte oeste de la ciudad donde existe una mayor protección de sus intereses al igual que una localización más adecuada en términos de servicios y población servida. Se desarrolla la zona industrial de Herrera, al oeste próxima al puerto de Haina. Los terrenos en los alrededores mayormente propiedad del estado, son ocupados por personas de escasos recursos, creándose por primera vez una ocupación de personas de bajos ingresos al oeste de la ciudad.

En 1966 asume la presidencia Balaguer y se impone la tarea de reconstruir y modernizar la ciudad de Santo Domingo. *Trata de limitar el crecimiento de la ciudad con avenidas que resultan contraproducentes para ese propósito, ya que incrementan la urbanización en sus entornos, hasta entonces suburbanos* (Llamazares, Mejía Ricart, & Delgado, 1990)

La inversión privada, a través de los sistemas financieros creados, preceden con sus promotores a realizar inversiones en aquellas áreas servidas por la infraestructura del estado y que le garanticen un retorno económico adecuado. Como no existían lineamientos precisos de parte del gobierno, las decisiones de la localización de las inversiones y las formas de hacerlo estaban en manos de las instituciones financieras. El acceso al crédito es vedado a las personas de bajos ingresos y se concentra la clase media y alta, agravando el problema de segregación social de la ciudad.

Se construyen urbanizaciones con todos sus servicios en la parte suroeste de la ciudad para clase media: Costa Brava, Cacique, Coplan, Miramar, etc., a todo lo largo y ambos lados de la avenida Independencia. Hacia el oeste, Ensanche Naco, se consolida Piantini, Evaristo Morales, Julieta, Fernández para la clase media alta y alta. Más hacia el noroeste Arroyo Hondo. Todas estas urbanizaciones o sus viviendas son financiadas por sistema formal. Hacia el este se realizan algunas urbanizaciones, Alma Rosa, Villa Carmen, etc.

El gobierno, al mismo tiempo, hace intervenciones en las zonas marginadas de la ciudad, Loma de Chivo a la entrada del puente Duarte, la avenida Francisco del Rosario Sánchez, Los Tres Brazos, Katanga; construyen urbanizaciones para la clase media, Los Jardines, El Millón, Honduras, Los Maestros en Mirador Norte, Los Ríos, Las Caobas.

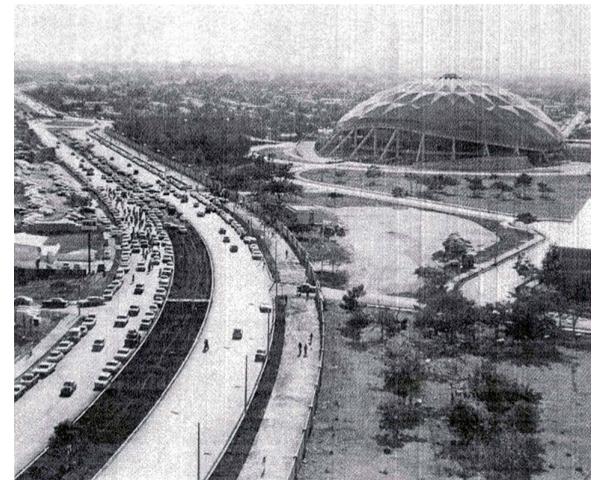
Para realizar algunos de estos proyectos el gobierno desaloja a una cantidad de familias que son *asentadas en Los Alcarrizos, comenzando esta comunidad rural a crecer vertiginosamente a través de los nuevos moradores que hasta allí eran trasladados de aquellos lugares desde donde eran desalojados* (Valdéz, 1987).

*La ciudad va cambiando su silueta y el Gobierno Central auspicia las construcciones en altura. El edificio del Banco Central, “el Huacal y el Huacalito”, Rentas Internas, el centro Administrativo de la Avenida Luperon, entre otros, crean pautas a las que se agregan el conjunto habitacional contiguo al Hotel El Embajador, formado por varias torres de viviendas, y los proyectos Anacaona, Honduras, los Tres Brazos, 27 de Febrero, Félix María Ruiz, todos de apartamentos a cuatro niveles* (Llamazares, Mejía Ricart, & Delgado, 1990).



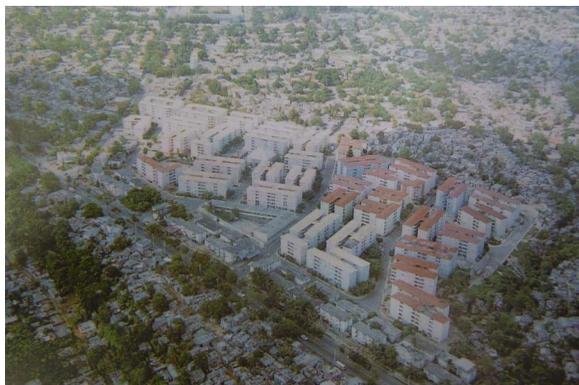
**Urbanización Los Jardines**

Fuente: Grupo Imágenes de Nuestra Historia



**Av. 27 de Febrero en 1974**

Fuente: Comité Olímpico Dominicano  
Cortesía de Lorenzo Paulina  
(Grupo Imágenes de Nuestra Historia)



**Habitacional Guachupita**

Fuente: Libro Joaquín Balaguer: El Estadista de la Construcción y el Urbanismo



**Multifamiliar La Fuente**

Fuente: Libro Vivienda y Renovación Urbana en la República Dominicana

### 3.3.3 Programa de viviendas sociales

El arquitecto Erwin Cott explicaba en una entrevista para el periódico Diario Libre, que en los gobiernos del doctor Joaquín Balaguer las viviendas sociales, conocidas como multifamiliares eran edificios de cuatro niveles que se construyeron con una visión totalmente nueva respecto de lo que se había hecho hasta ese momento en la República Dominicana. *De nuevo no hay obreros, entonces a quienes se les otorgan los apartamentos es a personas con relaciones políticas, lo que determina que las viviendas sociales no sean para una clase sino para ser utilizadas como prebendas políticas de un determinado momento* (Hábitat, 2013).

Proyectos como Matahambre, la Plaza Trinitaria, Guachupita, entre otros, pasaron a ser su prioridad, ya que a su entender conseguía resolver problemas de desempleo, déficit habitacional, mejoras de las zonas degradadas y rescate de la imagen de la ciudad.

Se dice que los proyectos de viviendas del Dr. Balaguer fueron una orientación y una escuela. Los primeros multifamiliares del presidente Balaguer fueron un patrón que orientó el sector privado hacia ese tipo de construcción, desde los primeros multifamiliares que popularizaron tres o cuatro pisos. El edificio compuesto o mixto de la avenida 27 de febrero, con cinco pisos, comerciales en la primera planta, oficinas en la segunda, y viviendas en la tercera, cuarta y quinta, constituye un patrón para las obras urbanas (Fundación Joaquín Balaguer, 2008).

El Arquitecto Rafael Tomas Hernández y el Ingeniero José Miguel Mondesí fueron los encargados de diseñar los bloques de viviendas, donde los modelos que crean introducen una nueva tipología dentro del tejido urbano. (Seitinger, 2003)

## Diferentes Programas de Viviendas Sociales



### Urbanización Guachupita

Fuente: Libro Joaquín Balaguer: El Estadista de la Construcción y el Urbanismo

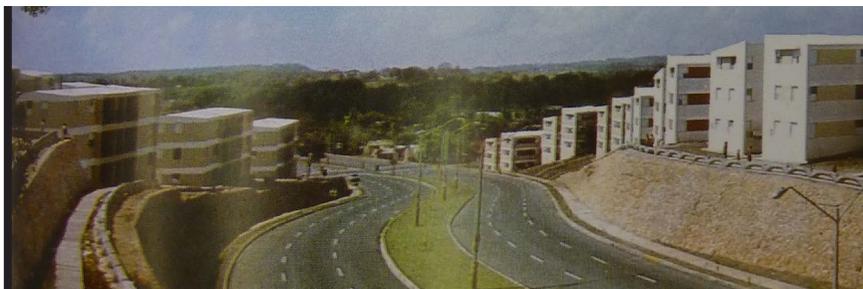
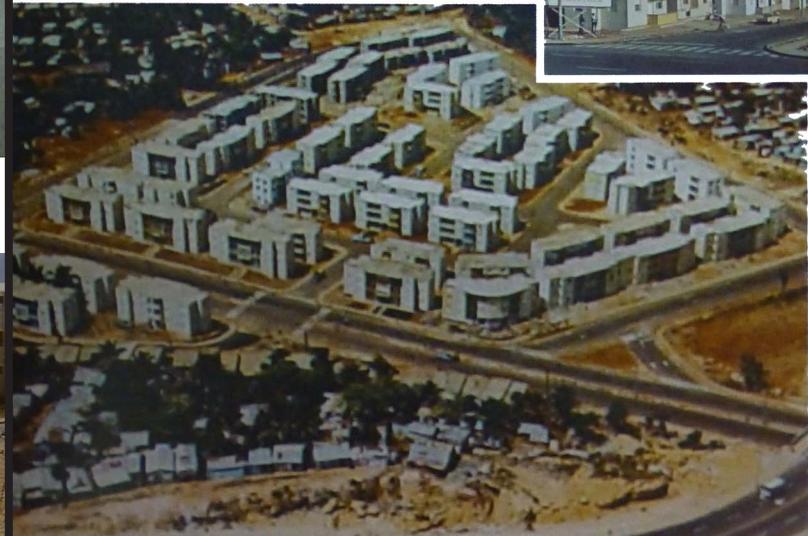
### Urbanización Honduras, Los Mina y Guachupita

Fuente: Libro Vivienda y Renovación Urbana en la República Dominicana



### Edificio Pantalla en Marahambre

Fuente: Libro Vivienda y Renovación Urbana en la República Dominicana



### Urbanización Las Caobas y Viviendas de Interés Social Barrio Simonico

Fuente: Libro Joaquín Balaguer: El Estadista de la Construcción y el Urbanismo

La variedad tipológica de los edificios viene dada por la ubicación de los mismos. En los más céntricos y con mayor concentración poblacional la tendencia son bloques multifamiliares de varios niveles; mientras mas se aleja del centro hacia la periferia, los proyectos van bajando de altura hasta convertirse en viviendas unifamiliares y/o dúplex de un nivel. En general son nuevas urbanizaciones que se van conectando y conformando la red urbana que es hoy Santo Domingo.





### 3.4 Otra política habitacional. Las décadas de los 80's y 90's

A partir de 1978, a raíz del cambio de administración del Estado, se puso en práctica la política económica de la “demanda inducida”, lo cual redujo considerablemente las inversiones en infraestructura por parte del estado enfatizando el gasto público a través del incremento del empleo y salarios. Del 1978 al 1986 el crecimiento de la ciudad se produce a través de la iniciativa privada, tanto formal o informal.

Como consecuencia de los destrozos causados por el huracán David en las zonas del Sur cercanas a Santo Domingo, se produce una fuerte oleada de migración hacia Santo Domingo estableciéndose esta población mayormente en la parte norte, en los alrededores del parque zoológico, la Agustinita y Cristo Rey, densificando aun mas estos barrios.

A raíz de las crisis económicas que empiezan a sentirse con mayor fuerza hacia el 1980, comienza un proceso acelerado de especulación de la tierra, la moneda empieza a perder su valor y el sistema financiero empieza un crecimiento vertiginoso. Los nuevos proyectos para la clase media se localizan en las afueras de la ciudad para conseguir terrenos a precios accesibles. Esta localización hace más aguda las crisis de los servidores de agua, energía eléctrica y recogida de basura.

Se inician los proyectos habitacionales en altura para la clase alta alrededor del Parque Paseo de los Indios, al igual que se construyen gran cantidad de apartamentos en la misma zona hacia la Ave. Sarasota. Al mismo tiempo, las densidades en los barrios marginados aumentan al norte de la ciudad y empiezan a ocuparse los terrenos próximos a Sabana Perdida, propiedad del estado, y cerca de Santa Cruz, en Guaricano (Valdéz, 1987).



Caricatura alusiva a los desalojos

Fuente: COPADEBA informa (Tomado del libro Del proceso de urbanización a la planificación urbana de Santo Domingo)

## Foto-galería



**Galerías Comerciales, 1979**  
Fuente: Foto de Jorge Selman



**Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, 1980**  
Fuente: [laverdadinformativa.blogspot.com.es](http://laverdadinformativa.blogspot.com.es)



**Biblioteca UNPHU, 1982**  
Fuente: <http://www.panoramio.com/photo/6114632>



**Banco Hipotecario Financiero, 1984**  
Fuente: Foto Onorio Montás  
(Historias para la construcción de la Arq. Dom)



**INPOSDOM, 1987**  
Fuente: <http://patrimonioiarq2-unphu.blogspot.com.es>



**Edificio Cámara de Cuentas, 1988**  
Fuente: <https://laveraddominicana.wordpress.com/2008/10/28/>



**Biblioteca República Dominicana, 1989**  
Fuente: <http://www.cultura.gov.do>



**Acuario Nacional, 1990**  
Fuente: <http://www.panoramio.com>



**Proyectos Residenciales Av. México, General Luperón, Puerto Isabela (Hoyo de Chulín) y Residencial La Fé**  
Fuente: Libro Joaquín Balaguer: El Estadista de la Construcción y el Urbanismo



**Pabellón Recreativo Santo Domingo Country Club, 1984**  
Fuente: Foto Onorio Montás



**Antigo Royal Bank of Canada, 1984**  
Fuente: <http://negocios.do/rd/scotiabank>



**Edificio y Torre BHD, 1979-1985**  
Fuente: <http://img838.imageshack.us/img838/5971/stodgo1.jpg>



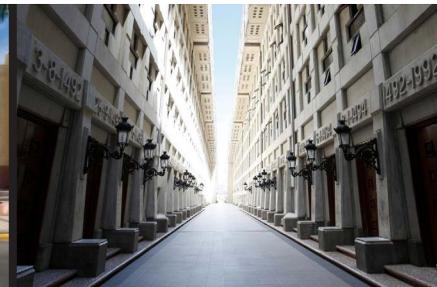
**Edificio Corominas Pepín, 1986**  
Fuente: Foto Jochi Marichal  
(Historias para la construcción de la Arq. Dom)



**Edificio Mapfre, 1990**  
Fuente: <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=1594379&page=11>



**Oficinas de Apoyo al Palacio Nacional, 1990**  
Fuente: Foto Ricardo Briones



**Interior Faro a Colón, 1992**  
Fuente: <http://www.godominicanrepublic.com/destinations/santo-domingo/category/hotel/>



**Banco de Reservas, 1994**  
Fuente: Foto Evelyn González



**Proyectos Habitacionales Los Tres Ojos, Pedro Livio Cedeño, El Túnel y Habitacional La Cuarenta**  
Fuente: Libro Joaquín Balaguer: El Estadista de la Construcción y el Urbanismo



**Invivienda**

Fuente: Libro Joaquín Balaguer: El Estadista de la Construcción y el Urbanismo

### 3.4.1 Invivienda

En el período de ocho años subsiguientes a los doce años las inversiones del sector público son destinadas al área agropecuaria y productiva. El sector privado asume el liderazgo de la industria de la construcción (Llamazares, Mejía Ricart, & Delgado, 1990). En la ciudad de Santo Domingo sin embargo, el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI) planifica dos proyectos de gran magnitud: Invivienda en la zona oriental y Sabana Perdida en la zona norte.

Invivienda se proyecta en el año 1978 por el Arq. Manuel Salvador Gautier. Debido a reajustes económicos del país y a una falta de planificación de los recursos, el proyecto fue paralizado en 1984. En el año 1987 fue reiniciado por parte de la Oficina Coordinadora y Fiscalizadora de Obras del Estado, que finalizó una etapa de 560 apartamentos con servicios básicos de infraestructura. En 1988, es traspasado de nuevo al Instituto Nacional de la Vivienda (INVI) para su ejecución y administración, y desde entonces se ha venido ejecutando (Ulloa Cáceres, 2013).

El complejo habitacional está conformado por bloques residenciales de tres y cuatro niveles, viviendas unifamiliares de un nivel y dúplex de dos niveles. La morfología urbana consiste en una malla cuadriculada de supermanzanas. Sus habitantes con el transcurrir del tiempo han realizado modificaciones al interior de sus unidades habitacionales, así como en los espacios comunes. Entre estas destaca la adición de terrazas y balcones, los cuales, tal como indica la arquitecta Natalia Ulloa, se han convertido en un elemento transformador no solo de las fachadas de los edificios sino del espacio de transición entre estos y la calle pudiéndose interpretar como el reflejo de un marcado interés de hacer vida fuera de la vivienda o la búsqueda de espacios intermedios pero delimitados.

### 3.4.2 2da etapa de Balaguer (1986-1996)

En esta segunda etapa en donde el Dr. Balaguer es nuevamente electo, se acrecienta su política de construcciones en todo el país. En Santo Domingo se construye el túnel de la Av. Núñez de Cáceres y varios proyectos de renovación urbana que transforman el espacio urbano de la capital de la República. Se pueden citar entre estos la Av. México; el Expreso V Centenario, que incluyó la remodelación de Villa Juana y Villa Consuelo; la Circunvalación Interna con el proyecto habitacional Puerto Isabela; el Parque del Este con las Avenidas del Farallón, 25 de Febrero y Eduardo Brito y los conjuntos habitacionales de los Mameyes; la Avenida Luperon y la José Contreras; Avenida Circunvalación Externa; Avenida del Puerto; así como proyectos en Guachupita, Villas Agrícolas, entorno del Palacio Nacional, entre otros. (Llamazares, Mejía Ricart, & Delgado, 1990).

Sin embargo, la mayoría de estas obras conllevaba un alto coste social. *Las movilizaciones de familias, consecuencia de las necesidades viales de la ciudad y de la ocupación espontánea y descontrolada de terrenos, han sido una necesidad imperiosa para permitir obras que han vitalizado y renovado la ciudad. Para las reubicaciones se ha realizado un número considerable de asentamientos humanos.* (Fundación Joaquín Balaguer, 2008)

En 1987 se aprueba el Plan Indicativo para la Zona Norte de Santo Domingo, cuyo objetivo era “identificar y perfeccionar los grandes lineamientos de una política orientada a un desarrollo urbano ordenado a corto plazo (1988-1990), a mediano plazo (hasta fin de siglo) y a largo plazo (hasta 2030) para la ciudad de Santo Domingo”.

El término “desalojos” fue utilizado para designar la política de renovación urbana aplicada por el gobierno de Balaguer después de su regreso al poder en 1986. Esta política de reestructuración urbana fue propuesta en el marco del proyecto de construcción de un gran eje vial en la parte norte de la ciudad de Santo Domingo (avenida de circun-



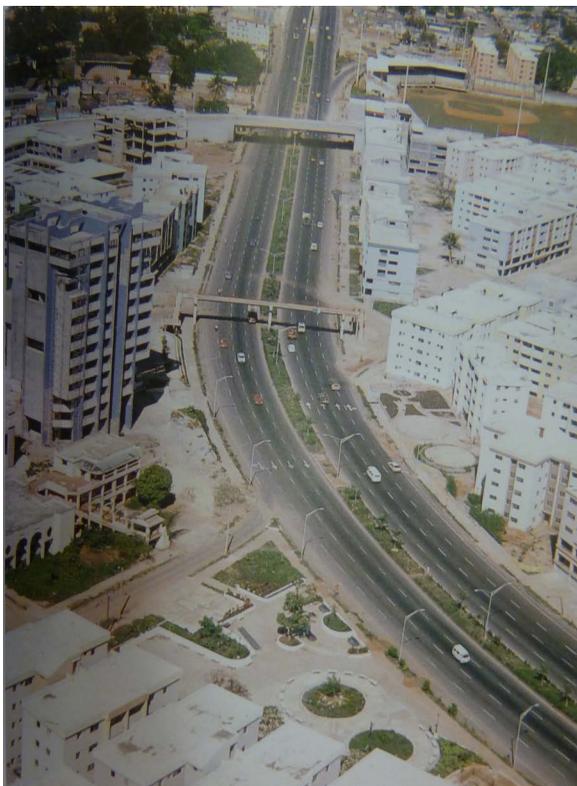
**La Zurza**

Fuente: Libro Joaquín Balaguer: El Estadista de la Construcción y el Urbanismo



**Multifamiliares en Guaricanos**

Fuente: Libro Joaquín Balaguer: El Estadista de la Construcción y el Urbanismo



**Expreso V Centenario**

Fuente: Libro Joaquín Balaguer: El Estadista de la  
Construcción y el Urbanismo

valación). Este proyecto, a través de la incorporación de las zonas de Sabana Perdida (al este) y de Guaricano (al oeste) —propiedad ambas del Estado—, debía unir el este y el oeste de la ciudad atravesando la zona norte. Al mismo tiempo debía permitir un aumento de los terrenos en que podría construirse, propiciando una mejor integración de la zona norte, y daría una solución a los problemas del sistema vial de la ciudad, de los servicios y de transporte; permitiría igualmente la creación de espacios verdes, cuyo ambiente sería conservado. Según los argumentos oficiales ese proyecto sería “la ocasión única” de aplicar un plan de desarrollo urbano integral en beneficio de los sectores más pobres de la capital.

*Pero la reorientación de la política de urbanización de Santo Domingo tuvo otras implicaciones. En primer lugar el retorno a una política económica fundada en la construcción de grandes obras de infraestructura —siguiendo la mejor tradición clientelista—, puesto que el sector de construcción se consideraba como la base de la dinamización de la economía dominicana. En segundo lugar, sus efectos desestructurantes sobre los barrios de la zona norte de Santo Domingo, los más consolidados de la ciudad, bastión importante de la oposición popular al régimen. En efecto, en la medida en que ese proyecto tendía a la destrucción de una parte de esos barrios y a la transferencia de su población hacia la periferia de la ciudad, favorecería la desarticulación de un tradicional núcleo de oposición a Balaguer situado de ese lado de Santo Domingo, así como de una identidad territorial fundada, como ya lo hemos visto, sobre una lucha ya de larga data. Por último, a esos fenómenos mayores conviene añadir los que se derivan de la revalorización capitalista de los terrenos de la ciudad de Santo Domingo, de los proyectos turísticos ligados a la celebración del V Centenario del Descubrimiento de América y de las necesidades de expansión de la ciudad (Faxas, 2007)*

### 3.4.3 El Santo Domingo de final de siglo

A partir de 1996, el sector público, bajo la gestión de gobierno del doctor Leonel Fernández, emprende un amplio programa de obras urbanas orientadas especialmente a la ordenación vial en todo el país, que incluyó construcción, ampliación y reconstrucción de calles, avenidas, caminos vecinales, autopistas y puentes, así como viaductos y pasos soterrados. También se construyeron modernas edificaciones de salud, educación y deportes.

El Ayuntamiento del Distrito Nacional, junto al gobierno Central, se dispuso a establecer lineamientos para controlar el crecimiento desorganizado de la ciudad. Para ello fijó normas sobre las densidades, alturas y áreas permitidas para la construcción de edificios en altura, así como el uso permitido en dicha zona. Este ordenamiento se inició con el denominado Polígono Central, situado entre las avenidas John F. Kennedy, Ortega y Gasset, 27 de Febrero y Winston Churchill. Como consecuencia de esta política, se registra un impresionante auge inmobiliario, en donde torres de oficinas, habitacionales y/o comerciales comienzan a sustituir viviendas unifamiliares.

En 1998 azotó al país el huracán Georges y sus vientos y lluvias destruyeron cientos de estructuras privadas y públicas. También sucumbieron a la furia del meteoro humildes viviendas, grandes parques y arboledas. Este fenómeno dejó en evidencia la vulnerabilidad del país, sobretodo en Santo Domingo, con relación a la calidad constructiva de las viviendas y las precariedades de los diferentes barrios.

A nivel urbano, este último gobierno del siglo XX, transformó la imagen de la ciudad tratando de convertirla en el “Nueva York Chiquito”, expresión que utilizara el presidente para promover sus obras. Ampliaciones de avenidas, construcción de túneles y elevados, un nuevo puente sobre el río Ozama, entre otras obras, se hicieron para ir resolviendo los problemas propios de una metrópolis que creció sin una planifica-



**Elevado de la Av. Winston Churchill**

Fuente: <http://opret.gob.do/Imagenes/Estaciones%20L-2/Est.%20Ulices%20F.%20Espaillat%20-%20Av.%20Winston%20Churchill.jpg>



**Malecon Center**

Fuente: [http://es.wikipedia.org/wiki/Santo\\_Domingo#mediaviewer/Archivo:Malecon\\_Center.jpg](http://es.wikipedia.org/wiki/Santo_Domingo#mediaviewer/Archivo:Malecon_Center.jpg)



ción adecuada, dándole un protagonismo al uso del automóvil y a la movilidad urbana desde la periferia al centro.

### 3.5 ¿Hacia dónde se encamina la vivienda social dominicana?



**Viviendas Económicas en Construcción**

Fuente: <http://www.ensegundos.net/wp-content/uploads/2010/08/Constructora.jpg>

Le Corbusier expresaba en 1923 que *las casas actuales de la arquitectura ya no responden a nuestras necesidades. El problema de la casa es un problema de nuestra época. El equilibrio de la sociedad depende hoy de él... y por tanto, la gran industria debe ocuparse de la edificación y producir en serie los elementos de la casa* (Corbusier, 1923). La producción en serie de viviendas, muy propias de los proyectos sociales de los diferentes gobiernos durante los últimos años, toma muy en cuenta la relación tiempo y dinero, la densidad que tendrá, la distribución espacial, los m<sup>2</sup> de construcción, entre otros. Por tanto, el problema de la casa, sigue y seguirá siendo un problema de nuestra época, puesto que los niveles exigidos por la sociedad en cuanto a vivienda digna van cambiando según lo hace la estructura social de la ciudad.

En estos tiempos que se habla de sostenibilidad, de arquitectura verde, de renovación y reciclaje, de vulnerabilidad, el papel que juega el arquitecto es fundamental en el quehacer arquitectónico. La cuestión del habitar no se resume en solo construir nuevas edificaciones, sino en mejorar las existentes. Se puede estar al frente de una visión de futuro, en donde en vez de sustituir lo existente por un ideal, debemos “ver”, “mirar” y “aprender”, para luego “transformar, crear, reciclar”. Aunque las políticas de viviendas sociales en la mayoría de los países europeos han obedecido a sendos planes de renovación urbana, a concursos sobre el tema habitacional y/o a aplicaciones de teorías modernas sobre la forma de habitar, en los países en vías de desarrollo como la República Dominicana no ha sido así. Lo que quizás fue en un inicio una visión utópica de la ciudad con la que una vez soñaron Trujillo y Balaguer, la verdad es que durante el siglo XX ha sido una herramienta de control político y social para proyectar una imagen de progreso que el país estaba muy lejos de sentir. De cara al siglo XXI, la

producción de viviendas muestra una clara tendencia a su proliferación, y en el caso de las viviendas sociales, a su estandarización.

### 3.5.1 La inversión privada: Tendencias en construcción

*El actual estado de las cosas, pretender proporcionar una vivienda de propiedad a la mayor parte del pueblo es una verdadera utopía económica (Gropius, 1930).*

De cara al siglo XXI, la producción de viviendas muestra una clara tendencia a su importación y proliferación, y en el caso de las viviendas sociales tanto de promoción pública como la privada, a su estandarización. Como bien indica Diana María Germán en su tesis *La acción habitacional del Estado durante el periodo De Balaguer (1966-1978)*, “para caracterizar la magnitud del problema habitacional en República Dominicana se ha recurrido al uso de patrones o modelos que en la mayoría de los casos son extraños a la realidad del país o región en donde se prefiere aplicarlos.” (German B., 1984). Esta afirmación es aplicable a la política de viviendas durante todo el siglo XX e inclusive en años recientes. En vez de plantear soluciones con una arquitectura propia a partir de la realidad del país, se importan modelos que quizás han funcionado en países desarrollados, con un contexto totalmente opuesto al de la República Dominicana o más bien siguiendo una utopía de recrear la idea de ciudad de un sector de la población.

Es recurrente encontrar desarrollos de vivienda que entregan unidades para alojar gente, cumpliendo metas y números y no calidad. Para construir nuevas viviendas hay que crear lugares que construyan comunidades donde las personas pueden y quieren vivir ahora y en el futuro. (Vélez Villa, 2014)

Bien hace Javier García-Solera al afirmar que la forma moderna del habitar es la vivienda colectiva. El crecimiento de las ciudades no solo se vislumbra en el plano horizontal, sino también en el vertical. En la gran mayoría de ellas, la proporción de



**Ensanche Naco**

Fuente: <http://www.panoramio.com/photo/49109580>



**Villa Juana, Antes y Después**

Fuente: Libro Joaquín Balaguer: El Estadista de la Construcción y el Urbanismo

bloques de viviendas en altura con relación a la vivienda unifamiliar de uno o dos niveles va en aumento. *En las últimas décadas en las zonas centrales de Santo Domingo se ha iniciado un acelerado proceso de crecimiento vertical con una consecuente densificación. Sin embargo, esta densificación no obedece a la implementación de una política habitacional oficial sino a la consolidación de un pujante sector privado de empresas inmobiliarias y de construcción que ha sabido aprovechar las actuales condiciones del mercado para ofrecer viviendas y plazas comerciales como producto dirigido a los segmentos más pudientes de la población* (Ulloa Cáceres, 2013). Puesto que la ciudad ya no puede extenderse horizontalmente, la sustitución de viviendas unifamiliares por bloques en altura es un proceso muy común y que poco a poco va cambiando el perfil de la ciudad e incrementando el valor del suelo y de la propiedad, trayendo como consecuencia el desplazamiento de las clases menos favorecidas fuera de la ciudad.

Los promotores inmobiliarios han colocado a las urbanizaciones cerradas<sup>10</sup> como un producto exitoso: basta cercar físicamente y promover atributos simbólicos entre los que sobresale la seguridad, disponibilidad de los servicios de luz, agua y gas 24 horas y la imagen que proyecta el poseer uno de sus inmuebles. *Pero también están la exclusividad residencial y la cultura de la clorofila y el consumo como argumentos de venta y, al tiempo, como demandas sociales. La suma de atributos reales y la fabricación mercantil de imaginarios country supone una alta cotización del suelo, que está reportando notables beneficios económicos, teniendo en consideración que se ha ampliado el espectro social con versiones para clases medias bajas y bajas que se ven seducidas por el modelo de la ciudad cerrada* (Rodríguez Chumillas, 2006).

<sup>10</sup> Se refiere aquí como urbanización cerrada, aquel conjunto de viviendas delimitado con una verja perimetral que lo separa del espacio urbano circundante y también al modelo de residencias en altura.

### 3.5.2 Autoconstrucción y marginalidad: los barrios periféricos

A lo largo de los siglos, la construcción de viviendas es uno de los ejes de la economía y, a la vez, una de las más importantes demandas sociales y financieras de los diferentes países (Argüello Rodríguez, 2004), por lo que es un reto que todo gobierno, sobre todo de países como la República Dominicana, tiene que asumir y planificar como enfrentar. La autoconstrucción de viviendas que no cumplen con los estándares mínimos de seguridad y calidad, en un mal común en países en vías de desarrollo.

Sobre el origen de los barrios marginados, el arquitecto Erwin Cott planteó que *cuando no se les pone atención a las personas que vienen del campo a vivir a la ciudad, y a las olas migratorias, como es el caso de los haitianos que llegan ilegalmente al país, se forman arrabales en los entornos urbanos, y éstos pueden llegar a convertirse en favelas<sup>11</sup>, como las de Rio de Janeiro, en Brasil, y las de Caracas, Venezuela, que se han convertido en lugares donde no penetran las autoridades y se rigen por sus propias normas. En cuanto a los arrabales en la ciudad de Santo Domingo, Cott sostiene que se formaron con ocupantes ilegales a los que luego se hizo imposible desalojar, y que cuando las situaciones se hacen insostenibles, como es el caso de La Barquita que se inunda cada vez que llueve, los gobiernos toman la decisión de construir viviendas en otros lugares y trasladar sus residentes.* (Hábitat, 2013)

Ha quedado demostrado que en la medida en que se acentúa el déficit de viviendas y más personas continúan construyendo casas de manera desordenada en lugares sin urbanizar, crece el problema. Primero es la invasión de tierras del Estado y de particulares, luego está la construcción de casuchas de hojalatas, cartón, madera y de cualquier material; le siguen las protestas por falta de servicios básicos y las demás consecuencias sociales y económicas que se derivan de esta situación. El problema se agrava

<sup>11</sup> Las favelas son un fenómeno urbano contemporáneo asociado a los procesos de segregación socio-espacial impuestos por la ausencia de mecanismos de redistribución de la riqueza y de políticas habitacionales que garanticen el acceso a la vivienda para los estratos más pobres. (Marques Abla, 2014)



#### Vivienda y Marginalidad

Las personas construyen sus viviendas como pueden y donde pueden, sin el debido control de las autoridades competentes.

Fuente: <http://arquitecto.com/wp-content/uploads/2013/06/barquita1.jpg>

porque en poco tiempo se da el proceso de organización entre quienes se iniciaron en la irregularidad y hasta se convierten en objetivos políticos y luego no hay gobierno que se atreva a desalojarlos, “porque sería una injusticia”. (Severino, 2010)

### 3.5.3 Modelo gubernamental: la política de vivienda

**A**ldo Rossi planteaba que partes enteras de la ciudad presentan signos concretos de su modo de vivir, una forma propia y una memoria propia. Esto se puede constatar en los barrios de la ciudad de Santo Domingo, donde la memoria urbana ha dejado su huella en la propia evolución de la comunidad. Esta identidad propia del colectivo, será trasladada a donde sea que se instale un miembro del barrio, por lo que lo ideal sería tomar en cuenta estos detalles tan intrínsecos a la vida del barrio en los programas de vivienda social que vislumbre la reubicación de todo un sector de la población.

*La ciudad como tal está constituida por partes y cada una de ellas está caracterizada y posee, además, elementos primarios alrededor de los cuales se agregan edificios. Si se considera la ciudad como manufactura, se puede afirmar que todo lo que se acumula es signo del progreso (Rossi, 1966). Pero ¿es correcto medir el progreso de una ciudad por la cantidad de construcciones y proyectos que se ejecutan en ella? ¿Qué sucede con su población? ¿No forma parte también de la ciudad y por ende debe mostrar el mismo ritmo de progreso? En el estado ideal de las cosas, la relación entre ciudad y población debería ser directamente proporcional al progreso que muestre cada una.*

En el caso de estudio tratado, la tendencia en cuanto a los proyectos estatales ha sido la de siempre empezar de cero. *Obras iniciadas en 1961, fueron abandonadas, sufrieron la incuria y la dejadez posteriores, para ser terminadas por el Presidente (en este caso, Balaguer) después de 1966. Otras, iniciadas en el periodo de los doce años, fueron terminadas después de 1986. Un factor común en las posposiciones de las obras es el aumento de su valor,*

*y de las dificultades para realizarlas (Fundación Joaquín Balaguer, 2008).*

La política de viviendas de los gobiernos a finales del siglo XX ha sido mal enfocada, puesto que solo se han preocupado por la cantidad, dejando de lado la calidad, el impacto urbano y el impacto social. Como afirmaba Erwin Cott: *es hora de pensar en una política habitacional, no en soluciones aisladas; la vivienda social no es simplemente construir multifamiliares donde alojar a personas marginadas, sino estudiar la forma de diseñar un sistema donde estas personas puedan tener mejores condiciones de vida que en los barrios arrabalizados (Hábitat, 2013).*



**INVI-Villa Progreso en Santo Domingo**

Fuente: <http://invi.gob.do/Galer%C3%ADa.aspx>



## Conclusiones



- a. Sobre la vivienda
- b. Sobre utopías urbanas y la ciudad de Santo Domingo
- c. Sobre la cuestión del habitar en Santo Domingo



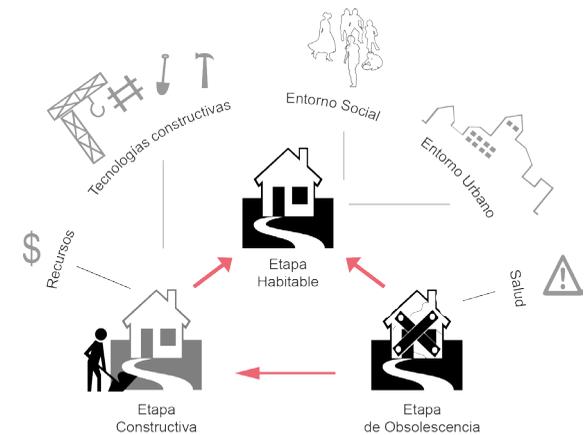
### a. Sobre la vivienda

En el marco teórico se establece que la vivienda es el espacio donde el individuo desarrolla sus actividades cotidianas básicas y que interactúa con su entorno inmediato. Junto a los espacios públicos, los equipamientos comunitarios y los servicios urbanos, forman los tejidos que estructuran las ciudades hoy en día.

También se plantea las diferentes etapas por las que puede pasar. Una vivienda puede crecer (etapa constructiva), evolucionar (etapa habitable) y hasta morir (etapa de obsolescencia). Este ciclo de vida que conlleva todo edificio, en el caso de la vivienda se relaciona con los cuatro parámetros generales que según José María Montaner y Zaida Muxí Martínez rigen el diseño de la vivienda básica: la diversidad social, el entorno urbano, las tecnologías adecuadas y la correcta utilización de recursos, junto a la salud de las personas.

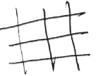
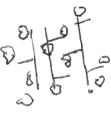
Con relación a la etapa de obsolescencia, mucho se ha hablado sobre la vida útil de los edificios y el papel que juega un ente deteriorado en la degradación de un sector, un barrio o una ciudad. Este panorama hace reflexionar acerca de si la arquitectura es culpable de conflictos relacionados a la vulnerabilidad o si por el contrario, la arquitectura puede ser un motor que impulsa la mejora de las condiciones de vida de las personas. Por ende se hace necesario asumir el reto que conlleva para el arquitecto los problemas sociales y urbanos, y en el caso de la vivienda se ha de proyectar pensando en la flexibilidad constructiva (lo que facilitará el reciclaje), pensar más en el usuario y, porque no, discutir sobre el mantenimiento de los edificios y su influencia en la calidad de vida de las personas en ellos.

Al final, la necesidad de vivienda es la que transforma la ciudad, ya que su construcción a gran escala siempre implicará la dotación de servicios, de infraestructuras y equipamiento. No es de extrañar que a través del tiempo se hayan desarrollado teorías y utopías relacionadas con el habitar y su entorno.



**Ciclo de la Vivienda**  
Fuente: Elaboración propia

## b. Sobre utopías urbanas y la ciudad de Santo Domingo

Ciudad de Indias		Utopía de orden
Ciudad Jardín		Utopía de naturaleza
Ciudad Moderna		Utopía de igualdad
Ciudad Informal		Utopía de inclusión

**Utopías**  
Fuente: Elaboración propia

Se ha identificado en Santo Domingo durante el siglo XX, cuatro tipos de ciudades que responden a cuatro utopías:

- Ciudad de Indias – Utopía de orden
- Ciudad Jardín – Utopía de naturaleza
- Ciudad Moderna – Utopía de igualdad
- Ciudad Informal – Utopía de inclusión

Sobre la primera, se presenta no solo durante los primeros cuatro siglos de vida de la ciudad, sino también está presente en los proyectos de gobierno. Los ensanches y proyectos a gran escala urbana del gobierno en su mayoría mantienen un trazado ortogonal, manteniendo proporción entre las manzanas del proyecto, aunque no así entre los diferentes barrios.

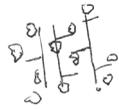


**Zona Colonial**  
Fuente: Plano Base Google Maps



**Villa Juana, Villa Consuelo y Mejoramiento Social**  
Fuente: Plano Base Google Maps

Gazcue, como primer modelo de Ciudad Jardín en Santo Domingo, sirvió de ejemplo para las urbanizaciones de promoción privada. Al igual que sucedió con las ciudades jardines proyectadas en Europa, al final, solo pasó a ser un barrio jardín integrado a la ciudad, cuya evolución, generó diversidad en el paisaje urbano.



**Gazcue en 1965**

Fuente: <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=1147575>

**Dos calles de Gazcue, la primera en la década del 40 y la segunda de 1955.**

Fuente: Archivo General de la Nación

La Ciudad Moderna llegó al país de mano de la dictadura. Mientras en otros países respondía a una utopía de igualdad, en donde los arquitectos a través del CIAM y más adelante del Team X luchaban por una vivienda y una ciudad de calidad para todos, en el caso dominicano era más una muestra de poder que nada tenía que ver con los lineamientos del Movimiento Moderno. Sin embargo, los elementos característicos de este último fueron aplicados sobretodo en los edificios públicos y en la trama de la ciudad.



**Feria de La Paz, Hotel Jaragua y Av. Jose Trujillo Valdez**

Fuente: Revista LIFE; <http://www.reddevidaencondominio.com/site/images/noticias/hotel-jaragua.jpg>; Grupo Imágenes de Nuestra Historia.

En los últimos años que se habla de la Ciudad Informal y de la marginalidad urbana, se busca mejorar las zonas degradadas y su integración a la ciudad. En el periodo que se ha estudiado, la política ha sido desaparecerlas (Ensanche Luperón), trasladarlas (Hoyo de Chulín, La Zurza, entre otros) u ocultarlas (Villa Juana, Faro a Colon). Desde sus orígenes como ciudad, diferentes factores han presionado para estratificar a nivel territorial la desigualdad social y lamentablemente esta tendencia sigue vigente.



**La Zurza**

Fuente: <http://santodomingodespierta.blogspot.com.es/2014/03/la-zurza-es-la-zurza-aqui-pasa-de-to.html>



### c. Sobre la cuestión del habitar en Santo Domingo:

Viendo el proceso evolutivo de la ciudad de Santo Domingo, se hace evidente que los proyectos de vivienda han respondido a intereses políticos, económicos o de particulares antes que al bienestar de los grupos sociales a los que van destinados. Así como durante el Movimiento Moderno las ciudades pasaron a ser un gran laboratorio en donde todos los modelos tenían cabida, lo mismo ha sucedido con la capital de la República Dominicana. Tanto Trujillo como Balaguer estructuraron lo que para ellos era la ciudad ideal, sin considerar el impacto que traería en el territorio. Más adelante, detectaron que las construcciones de interés social era una herramienta perfecta para conseguir adeptos a sus ideologías, controlar las masas y proyectar una imagen de progreso que el país estaba lejos por sentir.

Llama la atención que mientras en Europa las viviendas sociales muestran una riqueza tipológica tanto en proyecto como en obras construidas, en República Dominicana se adoptó la producción en masa de un mismo diseño como el ideal de vivienda. Por ejemplo, en el caso de la vivienda social unifamiliar de un nivel, a finales del siglo XX se seguía construyendo el modelo trujillista, y en el caso de los multifamiliares, el modelo que implementara Balaguer. Aunque no se haya podido hacer un estudio específico de casos, solo hay que ver las imágenes mostradas en este trabajo y los planos hechos por Natalia Ulloa, para visualizar y corroborar que a nivel de las viviendas de promoción estatal ha sido poco lo que ha evolucionado el diseño de las unidades habitacionales. Sin embargo, el usuario sí que ha modificado las viviendas que ha adquirido y sería interesante estudiar en un futuro estas transformaciones y su impacto en la ciudad.

Independientemente de la reflexión realizada, con respecto al trabajo presentado se puede identificar los tipos de vivienda social y las características que la definen durante los gobiernos que más trascendencia tuvieron en la ciudad de Santo Domingo, Trujillo (1930-1961) y Balaguer (1966-1978; 1986-1994):

	Trujillo	Balaguer	
<b>UNIFAMILIAR</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 nivel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>1 o 2 niveles</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Varios niveles</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Construidas en hormigón o con asbesto cemento</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Construidas en hormigón</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Construidas en hormigón</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Producción en masa</li> <li>• Baja densidad</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Producción en masa</li> <li>• Densidad media</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Producción en masa</li> <li>• Alta densidad</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vivienda unifamiliar con patio y jardín</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vivienda unifamiliar con patio y jardín</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Distribución espacial de acuerdo a la clase social y a la ubicación del proyecto</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dotadas de servicios y equipamientos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dotadas de servicios y equipamientos, aunque en ocasiones solo se construían las viviendas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dotadas de servicios y equipamientos, aunque en ocasiones solo se construían las viviendas</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ubicadas hacia la periferia</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• En algunos casos se utilizaba como pantallas para ocultar los barrios populares y marginados</li> </ul>

Ya a nivel urbano, se manifiesta que la planificación de la ciudad no está supeditada al interés personal de una persona, ni responde a los intereses de las clases altas, sino a las necesidades de la población en general. Santo Domingo pasó de ser una ciudad aislada a una gran metrópolis. Las infraestructuras creadas para ser límites de la ciudad, pasaron a ser puntos estratégicos de expansión de la ciudad y muchos de ellos se convirtieron en hitos que al día de hoy son fácilmente identificables.

En conclusión, aunque la vivienda social sigue siendo una herramienta política, la sociedad exige que sea tomada en cuenta en su proyección, por lo que hay una alta probabilidad de que los programas sociales y habitacionales se entrelacen y enriquezcan unos con otros. Este trabajo es solo una pincelada. Queda mucho por investigar, por analizar, por comprender. ¿Existe una fórmula para responder al déficit habitacional? ¿Serán las inversiones privadas y las construcciones de particulares las que cubrirán el déficit? ¿Es la vivienda social la solución ideal? ¿O será la denominada autoconstrucción? En el caso de la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, capital de la República Dominicana solo el tiempo responderá estas cuestiones.



# Fuentes

## Citadas y Consultadas



a. Fuentes Citadas

b. Fuentes Consultadas



## a. Trabajos citados

### Libros y Revistas

- Aymonino, Carlo. «El estudio de los fenómenos urbanos.» En Textos de Arquitectura de La Modernidad, de Pere Hereu, Josep María Montaner y Jordi Oliveras, 410-422. Madrid: NEREA, 1977.
- Calventi, Rafael. Arquitectura Contemporánea en República Dominicana. Santo Domingo: Banco Nacional de la Vivienda, 1986.
- Cardiel Casado, Ángela. «Espacios compartidos en estadios transitorios (o estadios compartidos en espacios transitorios).» En Vivienda colectiva: investigación, crítica y obra, editado por Miguel Centellas Soler, Pedro García Martínez y Juan Pedro Sanz Alarcón, 69-78. Murcia: Ediciones Tres Fronteras, 2012.
- Corbusier, Le. «Estética del Ingeniero, Arquitectura.» En Textos de Arquitectura de La Modernidad, de Pere Hereu, Josep María Montaner y Jordi Oliveras, 178-181. Madrid: NEREA, 1923.
- Faxas, Laura. El Mito Roto: Sistema Político y Movimiento Popular en la República Dominicana 1961-1990. México: Siglo XXI Editores S.A.; Fundación Global Democracia y Desarrollo; FLACSO, 2007.
- Fundación Joaquín Balaguer. Joaquín Balaguer: el estadista de la construcción y el urbanismo. Editado por Cándido Gerón. Santo Domingo: Fundación Joaquín Balaguer, 2008.
- Gropius, Walter. «¿Construcción baja, media o alta?» En Textos de Arquitectura de La Modernidad, de Pere Hereu, Josep María Montaner y Jordi Oliveras, 270-280. Madrid: NEREA, 1930.
- Hernández, Rafael Tomás. «Notas para el V Centenario de la Fundación de Santo Domingo.» Archivos de Arquitectura Antillana Año 3, nº 8 (Septiembre 1998): 72-73.

- Llamazares, Vicente, Tirso Mejía Ricart, y Luís Eduardo Delgado. Santo Domingo. Editado por AECI y V Centenario. Madrid: Ediciones de Cultura Hispánica, 1990.
- Llobet I Ribeiro, Xavier. Hilberseimer y Mies: La metrópoli como ciudad jardín. Barcelona: Fundación Caja de Arquitectos, 2007.
- López de Lucio, Ramón. Vivienda colectiva, espacio público y ciudad. Evolución y crisis en el diseño de tejidos residenciales 1860-2010. Buenos Aires: Nobuko, 2013.
- López Díaz, Jesús. «La relevancia de la vivienda social en el origen de la arquitectura contemporánea.» Espacio, Tiempo y Forma (Universidad Nacional de Educación a Distancia (España). Facultad de Geografía e Historia) Serie VII, Historia del arte, nº 16 (2003): 179-197.
- Lozano Velasco, José María. «Prólogo “Arquitectura de la Vivienda Social”.» En IVVSA 20 años de arquitectura residencial, de Instituto Valenciano de Vivienda, 11-13. Valencia: Generalitat Valenciana. Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, 2009.
- Montaner, Josep María, y Zaida Muxí Martínez. «Reflexiones para proyectar viviendas del siglo XXI.» Editado por Universidad de los Andes. de-arq, nº 6 (Julio 2010): 82-99.
- Moré, Gustavo Luís, Esteban Prieto Vicioso, Eugenio Pérez Montás, y José Enrique Delmonte Soñé. Historias para la Construcción de la Arquitectura Dominicana, 1492-2008. Editado por Gustavo Luís Moré. Santo Domingo: Grupo León Jiménez, 2008.
- Palm, Erwin Walter. Arquitectura y arte colonial en Santo Domingo. Santo Domingo: Universidad Autónoma de Santo Domingo (UASD), 1974.
- Rancier, Omar. «Santo Domingo, Modernity and Dictatorship. » Docomomo, nº 33 (Septiembre 2005): 53-56.
- Rodríguez Chumillas, Isabel. «La urbanización cerrada en Latinoamérica.» En La ciudad fragmentada: Nuevas formas de hábitat, editado por Gabino Ponce Herrero,

185-217. Alicante: Publicaciones Universidad de Alicante, 2006.

- Rossi, Aldo. «La arquitectura de la ciudad.» En Textos de Arquitectura de La Modernidad, de Pere Hereu, Josep María Montaner y Jordi Oliveras, 384-393. Madrid: NEREA, 1966.

- Silvestre, Risoris. Apuntes para el estudio de la Historia de la Arquitectura en República Dominicana 1502-1930. Santo Domingo, 2003.

- Sobá, J. G. Algunos programas sociales y construcción de viviendas durante los últimos 30 años en la República Dominicana. Ciudad Trujillo: s.n., 1961.

### **Actas, Folletos, Informes y otros documentos**

- Alfonso, Pedro José, y Maribel Villalona. Plan Indicativo zona metropolitana de Santo Domingo: Informe Diagnóstico 2006. Santo Domingo: s.n., 2006.

- Argüello Rodríguez, Manuel. «Riesgo, Vivienda y Arquitectura.» Congreso ARQUISUR. Argentina, 2004.

- «Gaceta Oficial No. 6138.» Ley No. 675 del 14 de agosto de 1944 sobre Urbanización, Ornato Público y Construcción. Ciudad Trujillo: Colección de Leyes de 1944, 31 de Agosto de 1944.

- Lozano Velasco, José María. «La vivienda social entre utopía y realidad.» Recurso de texto electrónico-CD-ROM. Valencia: Editorial UPV, 2002.

- Ludovico Ferro, Andrea, Alejandro Navarro Planas, Isaac Peral Codina, y Pedro Ponce Gregorio. «La vivienda como generadora de ciudad: El caso de El Palmar.» I Congreso Internacional de Vivienda Colectiva Sostenible. Barcelona: Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona, 2014. 232-237.

- Marques Abla, Marcela. «Vivienda, Favela y Futuro: Mejoría en favelas después de metodología de urbanización. El caso Santa Marta.» I Congreso Internacional de



Vivienda Colectiva Sostenible. Barcelona: Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona, 2014. 470-475.

- Marrero, Mercedes. «Vulnerabilidad en Arquitectura: De lo aprendido a lo construido.» II Seminario Internacional: Involucrando a la Comunidad en los Programas de Reducción de Riesgos. Falcón, Venezuela, 2007.

- Marulanda, Mabel C., Omar D. Cardona, y Alex H. Barbat. «La vulnerabilidad en el marco de la sostenibilidad fiscal de los países.» II Congreso Internacional de Medida y Modelización de la Sostenibilidad. Barcelona: CIMNE, 2009.

- Secretariado Técnico de la Presidencia. Oficina Nacional de Planificación. Política Social del Gobierno Dominicano. Vol. I. Santo Domingo: Gabinete Social, Presidencia de la República, 2002.

- Severino, Jairon. «La ley de viviendas espera su espacio.» Listín Diario, 30 de Julio de 2010.

- Valdez, Cristóbal. «Modelo de desarrollo urbano y organización interna del espacio en Santo Domingo, D.N.» Foro Urbano. Santo Domingo: Fundación Friedrich Ebert, 1987.

- Vélez Villa, Ana Elvira. «El Sueño de Habitar: Un compromiso de la arquitectura.» I Congreso Internacional de Vivienda Colectiva Sostenible. Barcelona: Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona, 2014. 21-25.

### **Tesis y Trabajos de Investigación**

- Germán B., Diana María. «La acción habitacional del Estado durante el período de Balaguer (1966-1978).» Tesis Maestría en Ciencias Sociales. Director y/o tutor: Oscar Cuellar. Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales (FLACSO), Julio de 1984.

- Poueriet, Bianny. «Mecanismos de adaptación física y cultural de la vivienda popular Dominicana.» Trabajo de Fin de Máster MAAPUD 2011-2012. Director y/o tutor:

Marilda Azulay; Eva Álvarez. Valencia: Universidad Politécnica de Valencia, 2013.

- Prieto Vicioso, Esteban Santos. «El Bohío como expresión de la arquitectura vernácula dominicana en la Región Sur.» Tesis Doctoral. Director y/o tutor: Luís Alberto Torres Garibay. Universidad Autónoma de Aguascalientes, Universidad de Colima, Universidad de Guanajuato y Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo, Diciembre de 2008.

- Reynoso Adolphus, Anabelle. «La Dictadura de Rafael Leónidas Trujillo y la Arquitectura Moderna en República Dominicana.» Tesis para optar al grado de Magíster en Arquitectura. Director y/o tutor: Hugo Mondragón López. Santiago: Pontificia Universidad Católica de Chile, Diciembre de 2008.

- Ulloa Cáceres, Natalia. «Hacia una guía de reciclaje de los barrios con predominio de vivienda social en Santo Domingo.» Trabajo de Fin de Máster MAAPUD 2011-2012. Director y/o tutor: José María Lozano Velasco. Valencia: Universidad Politécnica de Valencia, 2013.

### **Recursos Web (Internetgrafía)**

- Armenteros, Ernesto. «Cielo Naranja.» 28 de Marzo de 1987. <http://www.cielonaranja.com/armenteros-stodgo1930.pdf> (último acceso: 18 de Septiembre de 2013).

- Constitución de la Nación Dominicana. 30 de Abril de 1963. [http://www.camaradediputados.gob.do/serve/listfile\\_download.aspx?num=1&id=2975](http://www.camaradediputados.gob.do/serve/listfile_download.aspx?num=1&id=2975).

- Constitución de la República Dominicana. 1 de Diciembre de 1955. [http://www.camaradediputados.gob.do/serve/listfile\\_download.aspx?num=1&id=2978](http://www.camaradediputados.gob.do/serve/listfile_download.aspx?num=1&id=2978).

- Constitución de la República Dominicana. 20 de Agosto de 1994. [http://www.camaradediputados.gob.do/serve/listfile\\_download.aspx?num=1&id=2973](http://www.camaradediputados.gob.do/serve/listfile_download.aspx?num=1&id=2973).

- Constitución Política de la República Dominicana. 26 de Enero de 2010. [http://www.camaradediputados.gob.do/serve/listfile\\_download.aspx?num=1&id=2971](http://www.camaradediputados.gob.do/serve/listfile_download.aspx?num=1&id=2971).

- DRAE. Diccionario de la Real Academia Española. 2001. <http://lema.rae.es/drae/?val=vivienda> (último acceso: Noviembre de 2013).
- Hábitat. Política Habitacional y Vivienda Social. 21 de Junio de 2013. [http://www.diariolibre.com/habitat/2013/06/21/i389281\\_polatica-habitacional-vivienda-social.html](http://www.diariolibre.com/habitat/2013/06/21/i389281_polatica-habitacional-vivienda-social.html).
- Instituto Nacional de Estadística. «Proyecto de los Censos Demográficos 2011.» Subdirección General de Estadísticas de la Población. Febrero de 2011. [http://www.ine.es/censos2011/censos2011\\_proyecto.pdf](http://www.ine.es/censos2011/censos2011_proyecto.pdf) (último acceso: 08 de Diciembre de 2013).
- More, Gustavo L. ¿Cuál será el futuro inmediato de la arquitectura dominicana? 2004. <http://www.cielonaranja.com/morefuturoarquitectura.htm> (último acceso: 21 de 09 de 2013).
- Seitinger, Susanne. «Housing by Design: Challenging the Public Housing Model in El Caliche, Santo Domingo. » Massachusetts Institute of Technology. 15 de Mayo de 2003. [http://www.mit.edu/~susannes/pdf\\_files/elcaliche.pdf](http://www.mit.edu/~susannes/pdf_files/elcaliche.pdf) (último acceso: 23 de Octubre de 2013).
- Stewart, Graham. «Robin Hood Gardens, Blackwall Reach: The search for a sense of place. » Wild ReSearch. 2012. [http://www.wildsearch.org/docs/files/team/graham\\_stewart/WIL895\\_Robin\\_Hood\\_Garden-FINAL.pdf](http://www.wildsearch.org/docs/files/team/graham_stewart/WIL895_Robin_Hood_Garden-FINAL.pdf) (último acceso: 20 de Mayo de 2013).

## b. Fuentes Consultadas

### Libros y Revistas

- Artiles López, Dora María, y Alejandra Samantha Sangabriel. «Construyendo la vulnerabilidad: Un riesgo para todos.» *Arquitectura y Urbanismo* XXXIII, nº 2 (2012): 68-78.
- Báez López, José Ramón. *Por qué Santo Domingo es así*. Santo Domingo: Fundación Falconbridge, 1992.
- Broto, Charles. *Innovación en Vivienda Social*. Barcelona: Comerna, 2005.
- Cantellas Soler, Miguel, Pedro García Martínez, y Juan Pedro Sanz Alarcón. *Vivienda Colectiva: Investigación, crítica y obra*. Murcia: Ediciones Tres Fronteras, 2012.
- Cardona A., Omar Darío. «La necesidad de repensar de manera holística los conceptos de vulnerabilidad y riesgo.» *International Work-Conference on Vulnerability in Disaster Theory and Practice*. Wageningen, Holanda: Disaster Studies of Wageningen University and Research Centre, 2001.
- Chantada, Amparo. *Del proceso de urbanización a la planificación urbana de Santo Domingo*. Santo Domingo: Universidad Autónoma de Santo Domingo, 2006.
- Guattari, Félix. *Las tres ecologías*. 2da. Valencia: Pre-Textos, 1996.
- Gutiérrez, Ramón, ed. *Arquitectura Latinoamericana en el siglo XX*. Barcelona: Lunwerg Editores, 1998.
- Hazard, Samuel. *Santo Domingo: su pasado y presente*. Santo Domingo: Editora de Santo Domingo, 1974.
- Hereu, Pere, Josep María Montaner, y Jordi Oliveras. *Textos de arquitectura de la Modernidad*. Madrid: NEREA, 1999.
- Lozano Velasco, José María. «Carta al director». *Revista VPOR2* (2006-2013)

- Mondesí S., José Miguel, y Rafael Tomás Hernández R. Viviendas y renovación urbana en la República Dominicana. Santo Domingo, 1966.
- Moya, Luís. La vivienda social en Europa: Alemania, Francia y Países Bajos desde 1945. Madrid: GPS, 2008.
- Pérez, César. Urbanización y municipio en Santo Domingo. Santo Domingo, República Dominicana: Instituto Tecnológico de Santo Domingo, 1996.
- Pou Howley, Carlos. «Proyectos de parcelas con servicios desarrollados por el INVI en la República Dominicana.» Editado por Consejo Superior de Investigaciones Científicas. Informes de la Construcción 36, nº 362 (Julio 1984): 47-61.
- Rodríguez Demorizi, Emilio, y Pedro J. Santiago. Mapas y planos de Santo Domingo. Santo Domingo: Fundación Rodríguez Demorizi, 1979.
- Sánchez Cordova, René. Santo Domingo, 1496-1991. Santo Domingo: Ayuntamiento del Distrito Nacional, 1992.
- Schnitzer, Kurt (CONRADO). Santo Domingo 1939-1943. Editado por Javier Aiguabella. Santo Domingo: Centro Cultural de España en República Dominicana, 2006.
- Universidad de Alicante. La ciudad fragmentada: Nuevas formas de hábitat. Editado por Gabino Ponce Herrero. Alicante: Publicaciones de la Universidad de Alicante, 2006.

#### **Actas, Folletos, Informes y otros documentos**

- Ayuntamiento del Distrito Nacional. Ideas Urbanas 2002. Santo Domingo: Ayuntamiento del Distrito Nacional, 2002.
- Balaguer, Joaquín. «Construir es la palabra mágica para cualquier gobierno en la América Latina.» VII Conferencia de Ahorros y Préstamos. Santo Domingo: Dirección General de Información y Prensa de la Presidencia, 1969. 10.
- Cela, Jorge, Isis Duarte, y Carmen Julia Gómez. Población, crecimiento urbano y

barrios marginados en Santo Domingo, D.N. Santo Domingo: CENAPEC, 1987.

- Fundación Frederich Ebert. «Situación de la Vivienda en la República Dominicana.» Editado por Frank Moya Pons. Forum 17. Santo Domingo, 1984.
- Instituto Interamericano de Cooperación para la Agricultura (IICA) . «Estudio Geopoblacional y Hábitos de Consumo en Santo Domingo.» Editado por Jerry La Gra. Santo Domingo: Ayuntamiento del Distrito Nacional, Febrero de 1985.
- Instituto Nacional de la Vivienda. Lineamientos de políticas, estrategias, programas y proyectos del sector vivienda 1996-2000. Santo Domingo, 2000.
- Lozano Velasco, José María. «H20<sup>3</sup> Amar mi territorio.» Curso Medio Ambiente XVII Foro Universitario Juan Luis Vives. Valencia: Cátedra Universidad Empresa; Arquitectura Sostenible; Banca Habitat, 2009.
  - . «H20<sup>3</sup> Reinventar Valencia.» Jornada Cátedra Ciudad UPV. Valencia: Cátedra Universidad Empresa; Arquitectura Sostenible; Banca Habitat, 2008.
- Oficina Nacional de Estadística. Censo Nacional de Población 1935. Santo Domingo.
  - . Censo Nacional de Población y Vivienda 1981. Santo Domingo.
  - . Cuarto Censo Nacional de Población 1960. Santo Domingo.
  - . Diagnóstico de la situación habitacional y disponibilidad de servicios en las viviendas de la República Dominicana. Santo Domingo: ONE, 2009.
  - . Primer Censo Nacional 1920. Santo Domingo.
  - . Tercer Censo Nacional de Población 1950. Santo Domingo.
  - . V Censo Nacional de Población 1970. Vol. I. Santo Domingo.
  - . VII Censo Nacional: Resultados definitivos total País. Santo Domingo.
- PNUD. «Nueva ruralidad y desarrollo humano: la nueva ruralidad dominicana, ¿sigue siendo la parte atrás de lo urbano o es una oportunidad para el desarrollo hu-

mano?» Tercer Foro sobre Desarrollo Humano. Santo Domingo: PNUD, 2007.

- Ramírez Morillo, Belarminio. La sociedad dominicana: origen, evolución y perspectiva. Santo Domingo: Fundación de Estudios Sociopolíticos Jurídicos y Económicos, 1996.
- Ruíz Tejada, Manuel Ramón. Estudio sobre la propiedad inmobiliaria en la República Dominicana. Santo Domingo: Universidad de Santo Domingo, 1990.

### **Tesis y Trabajos de Investigación**

- Durán Aybar, María de los Ángeles. «Adecuación bioclimática a viviendas en el trópico caribeño. El caso de la República Dominicana.» Trabajo Fin de Máster en Edificación. Director y/o tutor: Ignacio Enrique Guillén Guillamón. Valencia: Universidad Politécnica de Valencia, Febrero de 2013.
- Núñez Zorrilla, María del Pilar. «Arquitectura vernácula y colonial Dominicana.» Trabajo Fin de Máster Arquitectura y Sostenibilidad. Barcelona: Universidad Politécnica de Catalunya, 04 de Abril de 2011.
- Simancas Yovane, Katia Carolina. «Reacondicionamiento Bioclimático de Viviendas de Segunda Residencia en Clima Mediterráneo.» Tesis Doctoral. Director y/o tutor: Rafael Serra i Florensa. Barcelona: Universidad Politécnica de Cataluña, 2003.

### **Recursos Web (Internetgrafía)**

- Barinas Uribe, Marcos. «conDOMINIO: El Caribe y la Vivienda Pública.» Periferia.org. 1999. <http://www.periferia.org/3000/condominio.html> (último acceso: Diciembre de 2013).
- Blaikie, Piers, Terry Cannon, Ian David, y Ben Wisner. «Vulnerabilidad: El entorno social, político y económico de los desastres.» LA RED: Red de Estudios Sociales en Prevención de Desastres en América Latina. Julio de 1996. <http://www.desenredando.org>

org/public/libros/1996/vesped/vesped-todo\_sep-09-2002.pdf (último acceso: 04 de Junio de 2013).

- Exposición Internacional de Berlín (1957). 21 de Diciembre de 2013. [http://es.wikipedia.org/wiki/Exposici%C3%B3n\\_Internacional\\_de\\_Berl%C3%ADn\\_\(1957\)](http://es.wikipedia.org/wiki/Exposici%C3%B3n_Internacional_de_Berl%C3%ADn_(1957)) (último acceso: 22 de Enero de 2014).

- FUNGLODE. DOMINICANA ON LINE. 1 de Enero de 2005. [http://www.dominicanaonline.org/Portal/espanol/cpo\\_arquitectura3.asp](http://www.dominicanaonline.org/Portal/espanol/cpo_arquitectura3.asp).

- García Barba, Federico. «Plan Maestro de la EUR 42.» arquiscopio. 28 de Julio de 2012. <http://arquiscopio.com/archivo/2012/07/28/plan-maestro-de-la-eur-42/> (último acceso: Abril de 2014).

- Méndez Segura, Fraymer Francisco. «Historia de Invivienda.» [www.redpodercomunitario.org](http://www.redpodercomunitario.org). <http://www.redpodercomunitario.org/1Barrios/InviviendaFraymer/InviviendaFraymer.htm>.

- Observatorio de políticas sociales. «Cuando la vivienda se hace invisible.» Centro Bonó. Octubre de 2011. <http://issuu.com/comunicacionbono/docs/ops21/5?e=0>.

- Oficina Nacional de Estadística. «VIII Censo de Población y Vivienda 2002.» <http://onedatabase.indotel.net.do/cgi-bin/RpWebEngine.exe/PortalAction?&MODE=MAIN&BASE=CPV2002&MAIN=WebServerMain.inl>.

— «IX Censo de Población y Vivienda 2010.» <http://censo2010.one.gob.do/>.

- Solano Rojo, Montserrat. «Modelos Prestados: Evolución de la vivienda colectiva después del Movimiento Moderno.» [https://ws147.juntadeandalucia.es/obraspublicasyvivienda/davwebviv/Proyectos%20de%20Investigacion/34%20RECICLAJE%20DE%20BARRIADAS,%20UNA%20ALTERNATIVA%20SOSTENIBLE/04\\_trabajos%20investigacion%20aplicada/Modelos%20prestados\\_Montse%20Solano/I\\_TRABAJO%20INVE](https://ws147.juntadeandalucia.es/obraspublicasyvivienda/davwebviv/Proyectos%20de%20Investigacion/34%20RECICLAJE%20DE%20BARRIADAS,%20UNA%20ALTERNATIVA%20SOSTENIBLE/04_trabajos%20investigacion%20aplicada/Modelos%20prestados_Montse%20Solano/I_TRABAJO%20INVE).