

Resumen

La vivienda social en Santo Domingo. Oportunidades de reciclaje del parque construido

Los primeros programas identificables como vivienda social en República Dominicana se remontan a la época de la de Trujillo (1930-1961) y se inician como parte de la política social del régimen. La política habitacional de la época, creó los llamados “Barrios de Mejoramiento Social”, estaba orientada a dar estabilidad en la vida de los obreros desde una visión paternalista que institucionalizó el rol del gobierno como proveedor. Además de la construcción de los barrios de vivienda social en la segunda mitad del siglo XX, se produce una proliferación de asentamientos informales en la capital y se empiezan a ocupar otras áreas hasta entonces no urbanizadas.

Con la llegada al poder del Dr. Joaquín Balaguer (1966), se inicia un nuevo período en la producción de vivienda, dentro del marco de la política característica de sus gobiernos, conocida como “varilla y cemento”. A partir de ese periodo se pueden identificar varias etapas en la producción de vivienda social, etapas que han estado definidas especialmente por los cambios políticos y el modelo económico implementado por el partido de turno.

A pesar de las variaciones y momentos clave de la producción de vivienda pública de Santo Domingo en ningún momento el ritmo de las construcciones ha logrado solucionar las carencias habitacionales. Actualmente el cálculo del déficit habitacional nacional establece que existe un déficit de 972.925 unidades de viviendas, cifra bastante elevada teniendo en cuenta que en este mismo censo la población del país se contabilizó en 9.445.281 habitantes. Este análisis enfoca el déficit habitacional en sus dos dimensiones: cualitativo y cuantitativo.

Estas cifras evidencian la necesidad de creación de un plan de producción de nuevas viviendas y de recuperación del parque construido. Para ello es necesario conocer no solo la magnitud del déficit sino también el panorama general del marco legal y las entidades que conforman el sector vivienda, que en la República

Dominicana, se caracteriza por la fragmentación de las inversiones, la dispersión institucional la duplicidad de las funciones.

En dicho contexto, se exploran las distintas formas en las que se puede abordar la problemática expuesta. Se parte de la idea de que es posible buscar soluciones al déficit habitacional de Santo Domingo mediante interviniendo en los barrios surgidos a partir de la construcción de vivienda social. Se plantean unas estrategias cuya aplicación, (de forma particular o combinada) sirva para aprovechar la actual integración de estos barrios al tejido de la ciudad.

El objetivo general establecido en este trabajo es estudiar la génesis de los conjuntos habitacionales de vivienda social de Santo Domingo y resaltar su potencial para servir como eje en la formulación de una política de vivienda que pretenda la eliminación del déficit habitacional a partir de la puesta en valor del tejido residencial existente.

Se entiende que es necesario actuar sobre los barrios producidos a partir de la construcción de vivienda social y superar el desajuste entre las normativas y los criterios contemporáneos. De esa manera se produciría un aumento del inventario de viviendas consideradas parte del déficit habitacional cualitativo lo que supone una mayor visualización de la problemática. También se refuerza el argumento a favor de la elaboración de los planes de producción de nueva viviendas urbanas y recuperación del *stock* construido.

Al potenciar el reciclaje del tejido residencial se aprovecha la capacidad instalada en las zonas servidas de la ciudad, se utilizan las inversiones realizadas en redes de infraestructura, equipamientos, espacios públicos y servicios en general; con lo cual existe también una ventaja económica. Los barrios a intervenir también pueden ser aquellos en donde los valores de las edificaciones son significativamente bajos respecto a los precios del suelo, por lo que una actuación tendría también un sentido de aprovechamiento económico de una localización ventajosa.