



**Rosemary Franquiz  
Martina Tolentino**

**Impacto de las obras públicas y privadas sobre la estructura urbana en la Ciudad de Santiago de los Caballeros: 1970-2020.**

Páginas 69-77

En:

Anuario de administración y tecnología para el diseño. Año 21, número 21 (abril-diciembre de 2020)

ISSN: 2594-1283

Universidad  
Autónoma  
Metropolitana   
Casa abierta al tiempo **Azcapotzalco**

Universidad Autónoma Metropolitana.  
Unidad Azcapotzalco

<https://www.azc.uam.mx>

  
Ciencias y Artes para el Diseño

División de Ciencias  
Y  
Artes para el Diseño

<https://www.cyad.online/uam/>

**Procesos**  
y Técnicas de Realización

Departamento de Procesos  
Y  
Técnicas de Realización

<http://procesos.azc.uam.mx/>

 **Administración  
y Tecnología para el Diseño**  
Investigación

<https://administracionytecnologiaparaeldiseno.azc.uam.mx/>



Excepto si se señala otra cosa, la licencia del ítem se describe como

Atribución-NoComercial-SinDerivadas

<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/>

© 2020. Universidad Autónoma Metropolitana (UAM). Se autoriza copiar y redistribuir el material en cualquier medio o formato, siempre y cuando se den los créditos de manera adecuada, no puede hacer uso del material con propósitos comerciales, si remezcla, transforma o crea a partir del material, no podrá distribuir el material modificado. Para cualquier otro uso, se requiere autorización expresa de la UAM.

## **Impacto de las obras públicas y privadas sobre la estructura urbana en la ciudad de Santiago de los Caballeros: 1970-2020**

Arq. Rosemary Franquiz

Escuela de Arquitectura y Diseño. Santiago de los Caballeros, República Dominicana  
r.franquiz@pucmm.edu.do; rosemaryfranquiz@yahoo.com

Arq. Martina Tolentino

Escuela de Arquitectura y Diseño. Santiago de los Caballeros, República Dominicana  
martina\_tolentino@hotmail.com

## Resumen

La falta de planificación que ha imperado en ciudades dominicanas obedecía a una política *“laissez-faire”* regida por agentes sociales disgregados y traducido en un uso del espacio urbano incongruente, ilógico y desorganizado como resultado de múltiples obras puntuales desarrolladas por entidades independientes con visiones variadas. La transformación multisectorial del territorio rural o natural en área urbana como proceso intenso, continuo y evolutivo afecta directamente al paisaje modificando la habitabilidad, vulnerabilidad y satisfacción de sus habitantes, y repercute en la calidad de vida.

La actual dinámica urbana de Santiago se ve reflejada en un sostenido crecimiento espacial generado por procesos de urbanización acelerados, que incorpora, nuevos suelos urbanos al mercado de tierras.

Esta investigación valora la incidencia de intervenciones constructivas públicas y privadas en la estructura urbana, relacionada con normativas, servicios de infraestructura y agentes involucrados en toma de decisiones. Se limita al período comprendido entre años 1970 al 2000, considerando éste como el de mayor crecimiento urbano del siglo XX. Para entender esta dinámica, se estudia el desarrollo urbano con las transformaciones ambientales, económicas, socio-políticas, y uso de suelo, basado en informaciones disponibles en organismos correspondientes y entrevistas a expertos en la problemática.

## Palabras clave

Obras públicas y privadas; estructura urbana; planificación urbana; dinámica urbana.

## Abstract

The lack of planning that has prevailed in Dominican cities was due to a *“laissez-faire”* policy governed by disintegrated social agents and translated into an incongruous, illogical and disorganized use of urban space as a result of multiple specific works developed by independent entities with varied visions. The multisectorial transformation of the rural or natural territory in an urban area as an intense, continuous and evolutionary process directly affects the landscape,

modifying the habitability, vulnerability and satisfaction of its inhabitants, and affects the quality of life.

The current urban dynamics of Santiago is reflected in a sustained spatial growth generated by accelerated urbanization processes, which incorporates new urban land to the land market.

This research assesses the incidence of public and private constructive interventions in the urban structure, related to regulations, infrastructure services and agents involved in decision-making. It is limited to the period from 1970 to 2000, considering this as the one with the highest urban growth of the 20th century. To understand this dynamic, urban development with environmental, economic, socio-political, and land use transformations is studied, based on information available from corresponding agencies and interviews with experts on the problem.

## Keywords

Public and private works; urban structure; urban planification; urban dynamics

## Introducción

La ciudad es un sistema complejo definido por las interrelaciones de sus elementos, cuya estructura se entiende como un proceso histórico, económico, socio-político y espacial, inserta en un territorio con ciertas características físicas-naturales, compuesta por una población heterogénea y evidencia actividades antrópicas de producción, distribución, gestión y consumo. La ocupación y uso de suelo, enmarcados por la evolución histórica del territorio, determinan la articulación del espacio, su valor socio-económico, su accesibilidad y su medio ambiente urbano (MAU).

En la producción del espacio urbano intervienen diferentes actores ofertantes, demandantes y reguladores de la ciudad. Los agentes sociales incluyen el Estado, en sus distintas instancias; entidades promotoras y otras compañías inmobiliarias y la población en general. También agentes cuyas intervenciones son menos aparentes: empresas, ONG, gobiernos extranjeros, así como empresarios y contratistas individuales. Uno de los fines principales del presente estudio es ana-

lizar objetivamente el impacto de las obras en la ciudad de Santiago de los Caballeros (Santiago en este documento) y su área de influencia directa para determinar cómo las diversas actividades de los agentes intervinientes se han conjugado para crear la estructura urbana.

## Objetivos

El crecimiento urbano descontrolado y la realización de obras puntuales sin planificación de todo el conjunto, es un mal que se ha repetido en cada una de las ciudades de República Dominicana. Estudiar cómo, quiénes y por qué se toman las decisiones de las inversiones en obras, públicas y privadas, y sus consecuencias en la estructura urbana de la ciudad de Santiago de los Caballeros, es una inquietud por responder por medio de esta investigación y se enmarca por los siguientes objetivos:

### Objetivo General

Recomendar estrategias de desarrollo urbano para la ciudad de Santiago a partir de la evaluación de los impactos de las obras públicas y privadas de mayor envergadura entre 1970-2000.

### Objetivos Específicos

- Determinar la evolución del patrón de desigualdades espaciales dentro de la estructura urbana de Santiago de los Caballeros.
- Considerar el impacto que han causado las principales obras públicas y privadas.

### Planteamiento del problema

Las ciudades de la República Dominicana han sufrido transformaciones significativas en las últimas décadas, siendo las más afectadas Santo Domingo y Santiago de los Caballeros. Después de Santo Domingo, Santiago es el primer municipio en el país en realizar estudios y análisis, para normar su territorio. Como segunda ciudad del país y primera del Cibao, ha sido y es una de las áreas sujetas a mayor número de intervenciones urbanísticas por parte del Gobierno Central presentando una continuidad histórica en intentos de aplicación de instrumentos urbanísticos y planificación.

Las características de la práctica urbanística del fin de siglo XX y la naturaleza de las transformaciones socio-territoriales de 1970-2000 en el espacio urbano muestran que, debido al aparente letargo o permisividad de las autoridades locales, otros sectores han decidido el futuro de la ciudad. Las consecuencias fueron falta de equidad en uso del espacio urbano, insatisfacción con servicios de infraestructura, mal uso de recursos disponibles y deterioro en la calidad de vida.

## Materiales y Métodos

La metodología empleada considera las siguientes etapas, *Selección y análisis bibliográfico, entrevistas a expertos, recolección de datos en instancias gubernamentales, clasificación de datos, elaboración de mapas, análisis, síntesis y propuestas*. Algunas fuentes de información fueron: los departamentos del Gobierno Central y Municipal e instituciones de servicio público. También se entrevistaron expertos en el tema de la planificación urbana dominicana.

Se plantearon diversas actividades: *estudio de modelos urbanos; análisis del modelo a aplicar en el área de estudio; delimitación del área de estudio; elaboración de indicadores y base de datos*. Para categorizar intervenciones urbanas, se adoptó la clasificación presentada por Iliana Mignaqui y Liliana Elguezabal, en *“Reforma del Estado, Políticas Urbanas y Práctica Urbanística. Las Intervenciones Urbanas Recientes en Capital Federal: Entre la ‘Ciudad Global’ y la ‘Ciudad Excluyente’.*”

Otros temas abordados, incluyeron: *modernización urbana; vialidad; equipamientos; infraestructura y medio ambiente; proyectos habitacionales*, entre otras. Se procedió al *análisis e interpretación de la información; valoración de datos; interpretación de resultados; representación gráfica; tabulación de variables; análisis de políticas de gestión, agentes intervinientes y articulaciones*, así como, la observación de la *manifiestación espacial resultante*.

La selección de herramientas se relacionó con intervenciones urbanas gubernamentales, sin embargo, con respecto al ámbito privado, *no se identificó un organismo que efectivamente recoja los datos que se requieren para un estudio*

preciso, de manera que, se utilizaron entrevistas, discusión con otras instancias, herramientas cartográficas, fotográficas y estadísticas. Con la finalidad de analizar la dinámica desde 1970-2000, el estudio se basó en una *visión integradora* relacionando actores, recursos y expresión espacial, orientándose mediante un sistema espiral, abierto y discontinuo, adaptándose según se presentaran las variables.

## Desarrollo

La sociedad adecúa, humaniza e interactúa con el entorno natural convirtiéndolo en un espacio social dotado de servicios municipales acomodándolo "a las necesidades que justificaron su fundación". (Zárate Martín, 1991:74). Así, el territorio como base del asentamiento futuro, es, además, el resultado de las acciones que la población ejerce sobre ella. A través del tiempo, las relaciones entre habitantes, territorio inmediato y otros asentamientos se articulan produciendo múltiples efectos y resultados. Consecuentemente, la fundación inicial determina la subsiguiente evolución de la estructura urbana y, en ocasiones, limita el crecimiento futuro de la ciudad.

Las dinámicas sociales son el resultado de las experiencias pasadas (lo vivido), lo aparente (lo percibido) y la conceptualización de ambos (lo concebido) dividiendo los que forman el espacio y los que permiten su funcionamiento. El desarrollo de la estructura urbana se puede ver truncada por la aparición de condicionantes físicas naturales, que se convierten en barreras, difíciles de traspasar. Una ciudad puede establecer un intercambio armónico con su medio si las intervenciones<sup>1</sup> humanas, delimitaciones territoriales y tecnologías son las adecuadas.

*"Las formas espaciales son las cristalizaciones de procesos sociales sobre el territorio..."<sup>2</sup>*

---

1 Intervenciones urbanas son aquellas acciones de iniciativa pública o privada, que producen o han producido transformaciones en la organización del espacio urbano.

2 Yunén, Rafael Emilio. La Isla Como Es: Hipótesis Para Su Comprobación, Colección Estudios, UCM, Santiago, República Dominicana, 1985: 48.

3 Según Milton Santos, espacio brillante (núcleo o centro de atracción) es el receptáculo de inversiones que buscan reproducir patrones de otros países "más

La estructura espacial urbana es "un grupo de tensiones que dirigen el uso de la geografía urbana" (Vinuesa Angulo et al, 1991): las dinámicas estructurantes refuerzan la estructura espacial; resistentes, la modifican y de articulación, la unen. El territorio es el resultado de la construcción social del espacio urbano (Yunén, 1985) que define su valor de uso y/ o valor de cambio.

Las complejas interrelaciones que componen una estructura territorial significan que una intervención física sobre la red urbana tiene repercusiones en los demás aspectos de la red. Es, por tanto, necesario identificar actores intervinientes, cómo construyen la urbsfera y cómo afectan al metabolismo urbano. Según Herzer (1997), la manipulación del espacio urbano ocasiona: "Intervenciones con poco o ningún efecto en la red urbana, Espacios brillantes<sup>3</sup> que favorecen ciertos sectores... y Redes de extracción (que generan) zonas de segregación social."<sup>4</sup>

## Cambios de la estructura urbana: (Impacto vs. Evolución)

Toda actividad realizada dentro del marco del área de influencia directa de un sistema urbano impactará en el mismo y su efecto será proporcional a la escala de una obra, la cual causará una acción de proporciones crecientes o sinergia, siendo una edificación el elemento base de las formas urbanas y, como tal, puede afectar la estructura del territorio. Estos impactos se perciben tanto en componentes físicos o perceptibles de la estructura territorial como en componentes sociales, en ocasiones, creando efectos imprevistos, trascendiendo los límites de la ciudad y convirtiéndose en hitos.

Las ciudades dominicanas, bajo el sistema de sus administraciones tradicionales, han estado expuestas a la manipulación de sus estructuras urbanas sin el debido análisis de los posibles resultados colaterales. En ocasiones, obras bien

---

avanzados". Fuerzas opuestas producen espacios de extracción, que crean: explotación; desequilibrio; polarización y segregación político, económico y social.

4 Herzer, Hilda (Compiladora), Postales Urbanas del final del milenio, una construcción de muchos, Colección Sociedad No.8, Instituto de investigaciones "Gino Germani", Facultad de Ciencias Sociales, Oficina de Publicaciones del CBC, Universidad de Buenos Aires, Argentina. (1997).

intencionadas han tenido repercusiones negativas en el funcionamiento, imagen y morfología urbana, producto de interacción entre nuevas y existentes carreteras, ejes viales y urbanizaciones. El espacio resultante se manifiesta dependiendo del actor interviniente quienes establecen estrategias tendentes a favorecer sus propios intereses que les permitan aprovechar beneficios derivados de la revalorización del suelo y de bienes inmuebles. *La ciudad se constituye en uno de los puntos más importantes del crecimiento económico. A medida que crecen las diversificaciones y especialización de sus actividades, se produce un aumento en las interacciones, favoreciendo ciertos sectores por encima de otros.*

### **Reflexiones sobre el modelo de análisis de ciudad para Santiago de los Caballeros**

La mayoría de las ciudades latinoamericanas no surgieron de manera evolutiva sino a través de la imposición de criterios colonizadores, a favor de una estructura geométrica planteada por autoridades que desconocían el territorio. Santiago de los Caballeros, además, sufrió varios acontecimientos (guerras, terremotos, fuegos) que amenazaron con extinguir la ciudad y la estructura fundacional a damero permitió su repetida reconstrucción, de tal forma que *“la disposición geométrica de la ciudad en su tercera fundación prevalece (desde 1563), ..., en su estructura actual- Centro Histórico”.*

Su emplazamiento estratégico y la riqueza de su medio físico garantizaron la futura evolución con diversos roles urbanos: militar, administrativo, comercial y socio- cultural, lo cual, consolidó su territorio y hasta el siglo XX la ciudad inicia un proceso de expansión de cada vez mayor intensidad y que continúa actualmente. Este proceso inicialmente siguió los parámetros generales de expansión concéntrica, pero con ciertas limitaciones topográficas y a la presencia del río Yaqué del Norte.

Siguiendo el modelo de *Ecología Factorial*, el análisis de las unidades ambientales efectuado por el CEUR/ PUCMM, señalado en la Guía Normativa (1999), muestran la correlación entre el medio ambiente de la ciudad con el *uso de suelo imperante, su diferenciación social y ejes preferenciales de expansión.* A pesar de ser un

modelo muy completo, *tampoco enfoca la evolución urbana.*

La estructura urbana de Santiago tampoco puede explicarse utilizando modelos urbanos tradicionales debido a las dinámicas (de) carácter multisectorial; variados conflictos urbanos y su territorio accidentado, que producen zonas de características diversificadas, heterogéneas y nuevos nodos. Según Zárate Martín, *“...la teoría polinuclear es la que mejor responde a las características generales de las ciudades actuales y a los cambios introducidos en ellas por la revolución tecnológica y los modernos sistemas de transporte”.* Con este criterio se estudia la ciudad incorporando los modelos Harris y Ullman; Sánchez Córdova; conflicto/ administración, Knos y las teorías de Harvey, estudiando la evolución urbana en relación con actores intervinientes, procesos de producción del espacio urbano, recursos disponibles y población. Finalmente, se relaciona al bienestar social con la gestión administrativa para comprobar el nivel de efectividad de la toma de decisiones.

### **Propuesta de instrumentos para el ordenamiento de la estructura urbana**

La ciudad como hecho colectivo es también resultado del proceso de crecimiento urbano, intereses económicos de sus propietarios que entran en conflicto, de forma casi permanente, con los promotores inmobiliarios y con los intereses de la colectividad urbana. El territorio se convierte en un bien negociable. El proceso de urbanización, formal e informal, impacta en medios físicos cambiando el paisaje y concentrando gran número de personas. La utilización del espacio urbano puede depender de la normativa urbanística, pero sobretodo, consecuencia de la lógica del sistema económico.

El bienestar o estado de vida tiene mucha relación con el modelo conflicto/administrativo definido por Cox y por Bunge que refieren una misma ciudad en el que existen, en realidad, tres: *“la ciudad de la muerte, la ciudad de la necesidad y la ciudad de la abundancia”.* La ciudad de la muerte, conocida como ciudad frontera, es aquella de personas sin acceso a bienes y servicios urbanos. La ciudad de la abundancia es la ciudad de élites, o clase alta, que controla los procesos de urbanización, mientras la ciudad de

la necesidad posee *“un flujo monetario positivo, pero deficiencia en los servicios”* y pertenece a la clase social media baja.

Las políticas latinoamericanas han sido incapaces de regularizar adecuadamente los diversos agentes intervinientes que controlan el proceso de urbanización, creando conflictos sociales, pacíficos o violentos, producto de disparidades en servicios urbanos entre una zona urbana u otra.

*“La ciudad, tal y como la vemos, es un espacio producido por el capital como forma de organización de la producción y, por ende, del territorio.”* La gestión territorial y la práctica urbanística ha variado a través de los años, junto con transformaciones socio- económicas y procesos de reforma del Estado. Pahl señaló que todas las sociedades *“muestran injusticias sociales y áreas deprimidas que son reflejo de la desigual distribución y disponibilidad de un recurso escaso como es el suelo”*. Es decir, desigualdades territoriales crean desigualdades sociales.

El crecimiento urbano sin regulación adecuada *“puede actuar en detrimento de áreas naturales, progresivamente eliminando tierras fértiles, causando deforestación y modificando los ecosistemas.”* Además, la visión fragmentaria de algunos promotores, en la mayoría de las ocasiones, solo ve *“áreas rentables”*, porciones urbanas prescindiendo del resto de la ciudad, ... Santiago, ciudad de contrastes, presenta una mayor parte de intervenciones urbanas privadas concentradas en usos residenciales dirigidos a niveles socioeconómicos medios y medio- altos.

## **La Planificación y la Gestión**

En los años '60, el Estado asumía un rol protagónico en cuanto a la formulación de políticas sociales y de ordenamiento territorial mediante esquemas directores, planes de desarrollo y planes maestros, los cuales, se reemplazaron por planes estratégicos, *“flexibles”* y participativos que considera el desarrollo urbano sustentable. Este *“estilo”* de intervención, en ocasiones actúa sobre fragmentos de espacios urbanos (sin considerar el conjunto), que, generalmente, son espacios de alta rentabilidad que se manipulan por decisiones unilaterales. Esta modalidad de intervención urbana, tanto en la dimensión física como jurídico- administrativa, que va a acentuar

los conflictos jurisdiccionales preexistentes y desigualdades socio- territoriales históricas que alteran la relación entre Estado y sociedad.

La construcción de vías de enlace interurbana de la década del '60, consolidó el crecimiento urbano hacia otros centros urbanos y, además, la construcción de diversas urbanizaciones provocó el desarrollo de nuevas secciones urbanas. Los usos de suelo no siguieron fielmente los patrones urbanos conocidos hasta el momento y fueron preestablecidos a conveniencia de grupos intervinientes. Las transformaciones políticas y económicas que se han producido durante cada uno de los gobiernos han tenido efectos directos en las migraciones, ofertas de trabajo, ocupación y uso de suelo con consecuencias directas en la evolución de la ciudad.

Los planificadores urbanos de la época tenían una visión global de ciudad y, generalmente, presentaban estrategias en concordancia con el *“modelo desarrollista”* imperante. Se elaboraron planes reguladores encuadrados que no superaban los límites del urbanismo normativo, destinado a dar soporte en lo territorial e institucional, siguió una práctica de tomar decisiones *“operacionales y fragmentarias”*, sin un marco jurídico- administrativo, lo cual agudizó las viejas desigualdades al interior de la ciudad trayendo consigo una mayor segregación socio- territorial...”

## **Estrategias de gestión territorial**

La evolución de la ciudad de Santiago está eminentemente vinculada a iniciativas privadas cuyas intervenciones están más basadas en el desarrollo propio que en el bien común. Sin embargo, las intervenciones públicas, aun cuando sean menos numerosas, tienen un impacto considerable en la estructura urbana pudiendo cambiar el futuro de la ciudad por medio de una decisión poco estudiada. Muchas veces una distribución de gastos crecientes se refleja en un mayor costo social, pues costos derivados de estas actividades no son distribuidos de forma proporcional en función de los usos.

En los procesos que se han seguido, en términos generales, los gobiernos locales han ido perdiendo poder, afectadas por las injerencias desde otros ámbitos. Las decisiones, al no sur-

gir de los gobiernos locales, no dan respuestas prioritarias a las necesidades de la población. El hecho no sólo radica en la imposición, sino en la falta de planificación y en no dar la oportunidad a los verdaderos sujetos partícipes de las acciones del diario vivir en la ciudad.

Se potenciaron nuevas modalidades de apropiación del suelo urbano: la urbanización “legal” con el municipio como promotor de proyectos de interés social que articula actores privados (empresas constructoras) y organismos de financiamientos; la urbanización “ilegal”, donde la ocupación del territorio es producto informal y la cesión y venta de tierras municipales a privados.

## Resultados y Discusión

Cualquier visión, estudio y/o uso del espacio urbano que no contemple el análisis en conjunto de los componentes tanto sociales como físicos necesariamente segregará algunos de los sectores más importantes de una ciudad y, lógicamente, seguirá repitiendo los errores pasados. La estructura económica y social, así como los modelos productivos, han ido transformándose y evolucionando, produciendo cambios en los patrones de distribución y uso de la tierra, involucrando, en muchos casos, poblados rurales que se adicionan a la mancha urbana.

La intervención del Estado en el período bajo estudio en sus distintos niveles de actuación localiza e influye sobre la inversión pública y privada pero este rol ha sido mal orientado constituyendo una modernización excluyente en el uso del territorio. La ausencia de una planificación global incide en que una buena parte de la población que se integra a la ciudad ocupe espacios sin o con parte de los servicios, infraestructuras y equipamientos necesarios. Por otro lado, los nuevos asentamientos reducen, a su vez, la capacidad de mejorar los servicios en los espacios e instalaciones existentes.

No obstante, otras áreas de la ciudad crecen con toda su infraestructura completa y de manera que se desbordan los límites urbanos para dar paso a urbanizaciones de sectores acomodados. Además, muchas zonas urbanas se han realizado sin tomar en cuenta su inserción quedando algunas como islas dentro de la estructura urbana y ocasionando serios problemas de desarticulación de

la estructura urbana, afectando la calidad de vida de la población, sobre todo los de menores recursos económicos.

## Evaluación del desarrollo urbano en el período estudiado

Los treinta años de este estudio han sido una sumatoria de pequeños ensayos en legislación, planificación y gestión de temas urbanos, que está vinculada con el proceso de una transición política desde tiranía hasta una democracia y con la recuperación de una clase empresarial más empoderada. Así se produce una lectura de ciudad entendida de forma integral que revela una ciudad en la que faltan equipamientos y zonas verdes (espacios públicos); infraestructura deficiente; marginalidad y desequilibrios sociales notables; centro histórico que se constituye en centro de conflictos urbanos y la expansión hacia zona productiva agrícola y muestra una ciudad, con grandes potencialidades y en búsqueda de sus propias soluciones.

Año	Población	Km <sup>2</sup>	Habitantes/ Km <sup>2</sup>
1970	155,240	9,00	17,249.00
1980	250,814	27,00	9,289.00
1990	400,759	34,00	11,787.00
2000	556,745	41,00	13,579.00
2010	591,985	48,00	16,961.00
2020	474,167	115,5	4,105.00
2030 (est.)	510,429	115,5	4,419.00

Tabla 1. Datos poblacional- territorial, zona urbana de Santiago de los Caballeros

Una civilización interconectada reduce las distancias entre culturas, razas y esferas políticas y religiosas, lo cual no se consigue únicamente por medios tecnológicos. Es imprescindible tener presente las ideas fundamentales de la democracia moderna, el principio de que el poder deriva del pueblo y de él deben emanar las soluciones a todas sus situaciones actuales y futuras, para lograr, sobre todo, la legitimación de sus acciones y la permanencia en el tiempo. Una sociedad madura establece la participación social, organizada, interconectada e informada. Así la planificación constituye en la herramienta que consolida la democracia y el compromiso social urbano que marca el camino de colaboración entre el sector público y el sector privado. La tarea política principal para enfrentar las próximas décadas es, pues, la creación de un nuevo modelo de coexistencia entre los diversos actores del hecho urbano, y entre éstos y sus recursos.



## Conclusiones

Algunas obras, como elevados, carreteras y avenidas, han fragmentado el espacio urbano reduciendo la conectividad social de sectores internos de la ciudad, mientras aumentan la conexión con otras ciudades o sectores. "El desarrollo urbano se materializa en un conjunto de obras, pero solo construye la ciudad futura si responde a un proyecto global, conocido, equilibrado y deseado" (Borja, 1996)

Las nuevas estrategias y políticas básicas de la gestión urbana se apoyan en un diagnóstico urbano que define ejes estratégicos, los cuales organizarían la acción del gobierno y canalizarían los recursos municipales con un desarrollo urbano, concertado, a través de: reactivación económica; consolidación del espacio urbano; mejoramiento de la calidad de vida y mayor participación social. Aunque se han mejorado los servicios municipales, el resultado de las actividades del ser humano y la localización de recursos produce un desbalance en la evolución natural de las ciudades, por lo que, existen problemas considerables en la distribución de servicios como se aprecia en los mapas temáticos.

Se recomienda acordar soluciones entre ciudadanía informada, municipio local empoderado, actores intervinientes flexibles junto al apoyo del Gobierno para lograr lineamientos de políticas con proyectos a corto, mediano y largo plazo que representen los intereses de la ciudad. Se requiere de políticas claras en el manejo de la ciudad, aplicadas equitativamente y conocidas por los ciudadanos de manera que los actores intervinientes trabajen de manera coherente y coordinada con igual visión de ciudad.

## Referencias

Borja, Jordi. Por un desarrollo urbano afortunado (Propuesta de decálogo para uso de los gestores del desarrollo urbano), Riadel, 1996.

Corral, Julio César, Jorge Montenegro y Rafael Emilio Yunén. Guía Normativa para el Ordenamiento Ambiental Urbano de Santiago de los Caballeros. Ayuntamiento Municipal de Santiago, CEUR, PUCMM, Consejo para el Desarrollo Estratégico de la Ciudad y el Municipio de Santiago, (Dic. 1998).

Herzer, Hilda (Compiladora), Postales Urbanas del final del milenio, una construcción de muchos, Colección Sociedad No.8, Instituto de investigaciones "Gino Germani", Facultad de Ciencias Sociales, Oficina de Publicaciones del CBC, Universidad de Buenos Aires, Argentina. (1997).

Vinuesa Angulo, Julio y M. Jesús Vidal Domínguez. Los Procesos de Urbanización, Colección Espacios y Sociedades, Vol. 13, Editorial Síntesis, Madrid, 1991.

Yunén, Rafael Emilio. Encuentro de Reflexión de la Comunidad Universitaria en al Año Jubilar; Tema: Nuevo Humanismo, Nuevo Urbanismo; Panel No.1: Los Valores del Nuevo Humanismo en la Sociedad; PUCMM, Santiago de los Caballeros, Rep. Dom. (2000).

Yunén, Rafael Emilio. Orientaciones sobre los Lineamientos de un Plan Regulador para la Ciudad de Santiago; Seminario- Taller sobre el Plan de Ordenamiento del Casco Urbano de Santiago; PUCMM, Centro de Estudios Urbanos y Regionales (CEUR), Santiago de los Caballeros, Rep. Dom. 20 al 22 de Abril de 1990.

Zárate Martín, Antonio. El Espacio Interior de la Ciudad. Colección Espacios y Sociedades, Vol. 12 Editorial Síntesis, 1991.

Franquiz, Tolentino (2020) [Tabla 1] Datos poblacional- territorial, zona urbana de Santiago de los Caballeros. Elaboración Propia.

## Acerca de los Autores

La Arq. Rosemary Franquiz estudió licenciatura en arquitectura en PUCMM, campus Santiago de los Caballeros (CSTI), República Dominicana. Realizó maestría en Planificación Urbana y Gestión Municipal y maestría en Pedagogía Universitaria en la misma institución. Estudió Comprehensive City Planning impartida por la JICA en Tokio, Japón. Fue encargada de la Sección de Planificación de la Oficina Municipal de Planeamiento Urbano de Santiago. (OMPU) Actualmente, es Profesora Asociada de carrera docente y de tiempo completo en PUCMM.

La Arq. Martina Tolentino también estudió licenciatura en arquitectura en la PUCMM (CSTI) y realizó maestría en Planificación Urbana y Gestión Municipal en la misma institución. Posteriormente, se graduó de licenciada en Derecho de la Universidad Católica del Cibao (UCATECI). Ha trabajado con diversas promotoras constructivas y, actualmente, ejerce como profesora por asignatura de la PUCMM (CSTI) y UCATECI, ciudad de La Vega, en sus respectivas escuelas de arquitectura.

### **Autorización y Renuncia**

Las autoras del presente artículo Arq. Rosemary Franquiz y Arq. Martina Tolentino y la Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra, por condición de copropiedad, autorizan al Anuario 2020 de Administración y Tecnología para el Diseño para publicar el escrito en el libro impreso y/o electrónico. La Universidad Autónoma Metropolitana o los editores no son responsables ni por el contenido ni por las implicaciones de lo que está expresado en el escrito.