

1 El proyecto de investigación

Objetivo general

Identificar y analizar la problemática que presentan los asentamientos de origen irregular ya consolidados, que se crearon hace más de 30 años. La investigación se enfoca especialmente en la transformación de la vivienda y sus habitantes durante más de tres décadas.

Objetivos particulares

- Caracterizar las principales transformaciones físicas, demográficas, y sociales que los barrios marginales han experimentado a lo largo de su evolución.
- Analizar tanto la estructura física de las viviendas como la estructura social de los hogares, vinculando ambos para determinar el grado de desfase que existe entre los espacios y las necesidades.
- Definir las últimas tendencias de la urbanización en Rep. Dominicana en una perspectiva comparativa con otras ciudades de América Latina, para poder identificar una serie de políticas públicas para asentamientos ya consolidados.

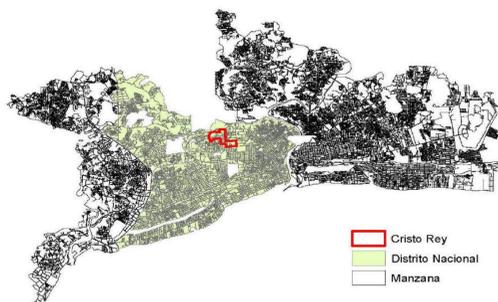


Promedio de personas por lote	4.9
Personas por m2 en el lote	34.4
Porcentaje de lotes con 2 o más viviendas	29.4
Número de cuartos por vivienda	2.2
Porcentaje de familias extendidas	42.2
Edad promedio del dueño del lote	68
Promedio de años viviendo en la colonia	36.7
Tamaño lote (promedio)	124 m2
Tamaño lote (moda)	72 m2

3 El barrio analizado

Cristo Rey, Distrito Nacional

Los orígenes de Cristo Rey, también conocido como Barrio Proletario, se datan a los grandes desalojos de barrios adjuntos (i.e. La Zurza) y a la ubicación y cercanía a industrias nacionales importantes como lo es la cementera. En este barrio a partir de los años 60 se empezaron a construir viviendas para los obreros de estas industrias, particularmente la cementera. Su origen es informal dadas las condiciones en que los habitantes tomaron posesión de los lotes, ya que estas fueron generalmente invasiones o ventas ilegales.



Sector Cristo Rey
Pop. 2002: 58,269
No. Viviendas: 15,442
No. Hogares: 15,505
Pobreza: 38.9% (1999)

Author: Erika D. Grajeda
Source: Oficina Nacional de Estadística (ONE)
Date: March 2011



Hoy en día Cristo Rey tiene una población de más de 58 mil habitantes, y aproximadamente 15,442 viviendas. Más del 38% de la población del barrio se considera pobre, según índices nacionales de ingresos.

5 el diseño de políticas y programas: Caso Sto. Domingo Retos para

Retos generales

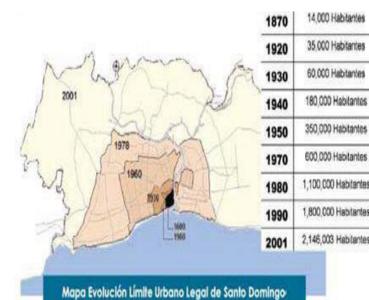
- *El Estado como promotor habitacional:* se debe establecer una política nacional de vivienda como instrumento orientador y promotor del tema habitacional de medio a largo plazo, como también crear una normativa jurídico-legal que se adapte a la práctica social y a las nuevas necesidades habitacionales en el país. Eso implicaría el desarrollo institucional progresivo—creando una serie de organismos de planificación y administración—para facilitar acceso a los diferentes servicios habitacionales que necesita la población dominicana.
- *Tenencia no segura y seguridad jurídica:* Se estima que aproximadamente 75% de los hogares dominicanos no cuentan con título de propiedad (En Cristo Rey, 89.2%).
- *Inseguridad, violencia, y tigueraje:* Cristo Rey es una de los barrios que reporta más violencia doméstica / conyugal, como también violencia juvenil y drogadicción.
- *Renovación y rehabilitación de viviendas:* los techos de zinc siguen siendo muy comunes en el país, y dificultan la construcción vertical.



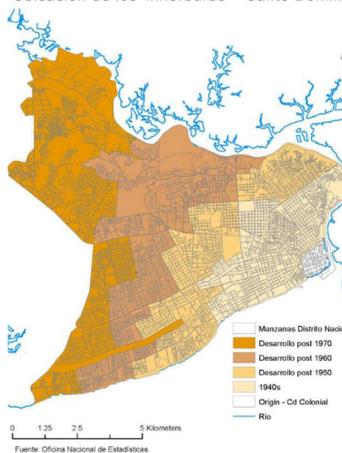
2 La ciudad y los "innerburbs"

En República Dominicana, a los asentamientos informales se les reconoce como barrios marginales, y en la mayoría de los casos se localizan en las riveras del río Ozama en la ciudad de Santo Domingo. Son parte del crecimiento físico de la ciudad y corresponden a los asentamientos que se originaron con la llegada de nuevos habitantes a partir de la década del sesenta. Estos asentamientos tienen su origen en los cambios políticos y sociales producidos después del término del gobierno de Rafael Trujillo (1930-1961), que alteraron las condiciones de vida de la mayor parte de la población.

A partir del primer gobierno después de la dictadura de Trujillo, particularmente después de la 2ª invasión norteamericana en 1965, se implementaron cambios al sistema productivo del país agro-exportador a un modelo sustitutivo de importaciones, así propiciando que la capital Dominicana se convirtiera en polo de atracción de la población rural. Las principales corrientes migratorias—con mayor auge durante las décadas del sesenta y setenta—propiciaron que más de un 20% de la población se desplazara de las provincias. Para 1981 la población de la ciudad era el 23% del total del país. El censo del año 2002 señala en 2.148.261 el área urbana del Distrito Nacional, aproximadamente el 40% del total urbano y el 25% de la población nacional.



Ubicación de los 'innerburbs' - Santo Domingo



El desplazamiento poblacional y la rápida urbanización, como también la falta de un plan concreto de desarrollo en el tema habitacional, empeoró el déficit habitacional que en 1990 se estimaba en más de 400,000 viviendas en el área metropolitana de Santo Domingo. Las dinámicas del mercado habitacional como también los desalojos forzosos de los pobladores de los barrios céntricos de la ciudad impulsaron el crecimiento de los asentamientos informales o barrios marginales en las orillas de la ciudad, particularmente en zonas no habitables al pie de los ríos Isabela y Ozama (Pelling 2002). Hoy en día se estima que en el Distrito Nacional existe una amenaza de desalojo para más de 200 mil habitantes de barrios adjuntos de los ríos Isabela y Ozama (e.g., La Zurza, Capotillo, Gualé, Los Guandules, La Ciénega, etc.). Asimismo se estima que el 75% de la vivienda es autoproducida, y que entre el 50-70% de la población carece de títulos sobre los terrenos que ocupa.

4 La dinámica familiar y la vivienda

Un barrio, 102 cuestionarios

Datos generales

- De los dueños originales:
 - 73% vivían en otra colonia de la misma cd.
 - 5.22 personas que llegaron al lote
 - 74% vivían juntos cuando adquirieron propiedad
- Composición familiar actual:
 - 1.3 casas independientes en el lote
 - 29.4% de lotes con 2 o más viviendas
 - 4.9 personas por lote
 - 53.9 nuclear
 - 42.2 familia extendida/compuesta
 - 40% es viudo/a
 - 22.9 pensionado/jubilado



Familia y vivienda en Santo Domingo

Dadas las características de las viviendas en barrios populares del Distrito Nacional, las cifras de nuestra encuesta señalan datos interesantes. Un porcentaje importante de las viviendas en Cristo Rey son de un solo piso, y con techo de zinc. Cifras oficiales señalan tendencias interesantes: en cuanto a la tenencia de vivienda, 41% de la población alquila, mientras un 40% son dueños de su vivienda; en cuanto a Cristo Rey, 32% de las viviendas muestran señales de hacinamiento (medio y extremo).

