

Observatorio de Derechos a la Ciudad

Boletín no. 16



La Inversión Pública en Vivienda Social: Una Política en Vías de Extinción

Índice de contenidos

Introducción	3
Contexto económico y social	4
El déficit habitacional	6
Mandatos y normativas. Lo que dicen los papeles	8
La inversión en vivienda en la última década	9
Presupuestos y ejecuciones, la transmisión del dicho al hecho	10
La respuesta desde el sector privado	15
Los espacios fiscales ¿de dónde sacar recursos para vivienda?	19
Gestión de riesgo desde los gobiernos locales	20
Reflexiones finales	21
Fuentes	23

Introducción

El acceso a una vivienda y un hábitat digno es un determinante esencial de la calidad de vida de la ciudadanía, ya que esta influye directamente en casi todos los aspectos de la vida humana, desde las relaciones comunitarias hasta sanidad y salud. Sin embargo, la vivienda es uno de los Derechos Humanos cuya vulneración afecta a una gran parte de la población dominicana. Esto nos llevaría a pensar que el sector vivienda se ha convertido en uno de los centros de políticas sociales del gobierno, y que se han hecho esfuerzos por enfocar recursos hacia la solución de la problemática con mayor repercusión en la vida diaria; no obstante, las políticas de vivienda social han venido desapareciendo hasta el punto de prácticamente desaparecer del mapa de prioridades políticas.¹

El encaminamiento hacia una resolución del déficit habitacional requiere un compromiso real y sostenido por parte de la sociedad, especialmente de quienes ostentan el poder político. Como política conlleva altos niveles de planificación, inversión, gestión y coordinación.

La presente edición del boletín del Observatorio de Derecho a la Ciudad, ofrece una panorámica general de la ejecución presupuestaria en materia de vivienda en el país de 2018 a 2019, analizando, al mismo tiempo, el contexto de la última década y las partidas asignadas para el 2020.

Estaremos realizando un análisis presupuestario tomando en consideración las diferentes clasificaciones del gasto público. Más allá de estas asignaciones, estaremos haciendo un balance del sector privado en vivienda, específicamente, de la Ley de Fideicomisos.

Por otro lado, haremos una breve revisión de las partidas y cumplimientos presupuestarios en cuanto a gestión de riesgo por parte de los gobiernos locales de la ciudad de Santo Domingo.

¹Torres, J., Joviné, R., Rodríguez, J. & otros. Las marcas de la política habitacional: Vivienda, derechos humanos y fiscalidad en República Dominicana (2000-2016); Ciudad Alternativa, Santo Domingo, 2017. Pag. 35.

Contexto económico y social

Antes de entrar de lleno al análisis presupuestario, es importante establecer el contexto económico y social que ha caracterizado el periodo de referencia. Con esto podremos hacernos una idea más clara de si se ha tratado de un momento propicio o adverso para la implementación de políticas sociales como la de vivienda; en consecuencia, saber si hay 'excusas', válidas o no, para no haber avanzado hacia la reducción del déficit habitacional. Durante el año 2018 el país experimentó un crecimiento económico de un 7%, que nos dejó como una de las economías de mayor crecimiento en la región de América Latina y El Caribe. Para el 2019 volvimos a registrar una tasa, para nada despreciable, de 5.1%. En ambos casos, se reitera la tendencia de la última década, de un alto crecimiento de la economía nacional.²

Sin embargo, como cada vez que se analiza en retrospectiva estos resultados tan halagadores en términos económicos, volvemos a preguntarnos qué ha pasado con la desigualdad. Convertir crecimiento en bienestar social pasa obligatoriamente por un proceso de distribución de estas riquezas, donde el Estado debe jugar un papel primordial. En ese sentido, son las políticas públicas y sociales el mecanismo con el que contamos como sociedad para hacer que ese crecimiento signifique algo para los sectores más marginalizados.

El alto crecimiento que ha tenido el país en los últimos años, en particular en 2018-2019, viéndolo reflejado en indicadores de consumo e ingresos, presenta que la distribución entre la población se mantiene congelada. Los salarios continúan siendo el elemento de los ingresos de los hogares que más se ve rezagado, mientras que aumenta, cada vez más, la dependencia de otras fuentes de ingreso como remesas o actividades complementarias.³

Complementando el escenario macroeconómico, los niveles de inflación general fueron moderados. Según el Índice de Costos Directos de la Construcción de Viviendas publicado por la Oficina Nacional de Estadística (ONE), que contabiliza los cambios en los precios de los insumos para la construcción de viviendas (desde los físicos como varillas y cemento, hasta la mano de obra, como albañiles y carpinteros), entre 2012 y 2018 la inflación para estos bienes y servicios fue baja moderada de un 2% en promedio anual.⁴ Es decir, por parte de los precios, el contexto también ha sido favorable hacia una política de construcción de viviendas.

Entrando en la parte fiscal, tenemos que para el año 2018 el Presupuesto Nacional fue 2.15 veces mayor, en términos nominales, a aquel formulado para el año 2010, pasando de unos RD\$379 mil millones a RD\$816 mil millones. Entre 2018 y 2019 hubo un aumento de 3.4%, mientras que el 2020 lleva un incremento de 2% respecto al año previo. Este crecimiento se sitúa significativamente por debajo del promedio anual de 14%. Esto viene a explicarse, en gran medida, por el agotamiento de un modelo de financiamiento público basado en el endeudamiento, combinado con la serie de reformas impositivas que entraron en vigencia a partir del 2013. Como consecuencia a esto último, la presión tributaria se elevó modestamente de un 12.7% en 2010 a un 13.8% en 2018, lo cual continúa colocándonos muy por debajo de la media latinoamericana de 22%.⁵ En cuanto a los niveles del gasto público también nos colocamos por debajo de la región con 17% frente a 24.2%.

²Estadísticas del Sector Real. Banco Central de la República Dominicana.

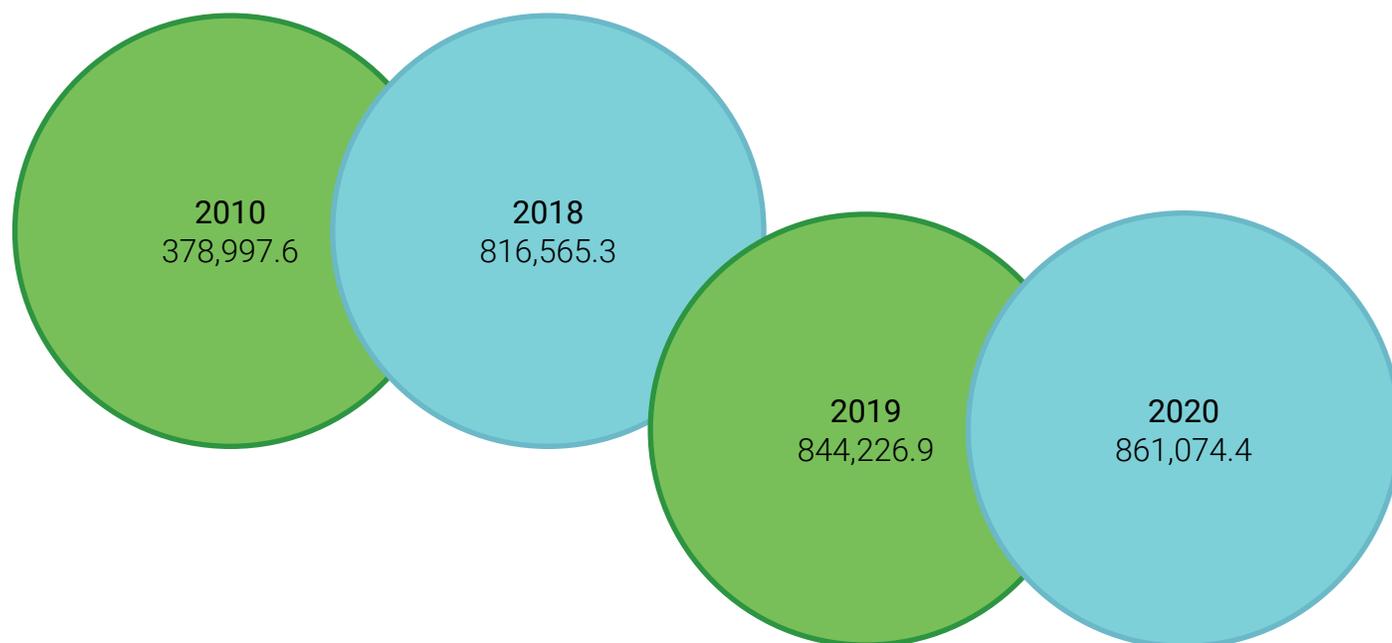
³Banco Central de la República Dominicana. Encuesta Nacional de Gastos e Ingresos de los Hogares (ENGH) 2018.

⁴Oficina Nacional de Estadística (ONE). Índice de Costos Directos de la Construcción de Viviendas.

⁵Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL), Estudio Económico de América Latina y el Caribe, 2019 (LC/PUB.2019/12-P), Santiago, 2019. Pag. 213.

<https://dgii.gov.do/publicacionesOficiales/estudios/Documents/2018/Sistema%20Tributario%20de%20la%20Rep%20C3%BAblica%20Dominicana.pdf>

Gráfico 1. Evolución del Presupuesto Nacional formulado, cifras en RD\$ millones



Fuente: elaboración propia en base a información de la DIGEPRES.

Como podemos observar en el gráfico 1, el Presupuesto Nacional para el trienio de referencia, 2018-20, se ha expandido considerablemente al compararlo con 2010, debido más al crecimiento de la economía que a las reformas del sistema tributario. Una reforma fiscal integral, como está planteada en la Estrategia Nacional de Desarrollo, que no

solo aumente la capacidad de accionar del Estado, sino que sirva como un instrumento redistributivo, gravando a los que mayores posibilidades de pagar impuestos tienen, continúa siendo una tarea pendiente en República Dominicana.

El déficit habitacional

Cualquier asomo a la política de la vivienda debe empezar por la pregunta de ¿a cuánto asciende el déficit habitacional de República Dominicana? El seguimiento a los déficits cuantitativos y cualitativos en materia de vivienda nos abre la posibilidad de contar con una mirada con la cual, a través de solo dos cifras, hacemos una idea de qué ha pasado con un país en materia social; esto, debido a la manera en que se calcula el indicador, contabilizando un

conjunto de indicadores demográficos, de hábitat y servicios sociales, la cantidad de ciudadanxs que no cuentan con un lugar digno al cual llamar hogar, nos dice tanto por la cantidad de aristas de la vida cotidiana que afecta. A fin de cuentas, nos proporciona un parámetro de las dimensiones de las necesidades reales de la población, así como qué número de hogares, familias e individuos, entran en juego.

La resolución del déficit habitacional no debe verse como una meta única, sino que está sujeta a modificaciones metodológicas, además de los cambios demográficos y urbanos que ocurren inevitablemente en una sociedad.

El déficit habitacional cuantitativo refiere al número de viviendas que deberán ser producidas para cubrir

la demanda habitacional, ya sea por viviendas que no pueden ser intervenidas para ser ocupadas, o por hogares que necesitan una vivienda que actualmente no tienen. Por su parte, el déficit cualitativo implica una atención desde diferentes políticas públicas que giran alrededor y complementan las políticas de hábitat y vivienda.

Cuadro 1. Desglose de la situación habitacional por tipo de deficiencia⁶

Condición	Viviendas	Porcentaje
Con deficiencias cualitativas	1,207,869	49.1%
Deficiencias recuperables de servicios básicos	841,612	31.6%
Deficiencias recuperables de estructura	77,658	2.9%
Deficiencias recuperables de estructura y servicios básicos	121,945	4.6%
Deficiencias irrecuperables	266,654	10.0%
Sin deficiencias cualitativas	1,354,993	50.9%
Total viviendas	2,662,862	100%
Déficit cuantitativo	327,996	-
Déficit total (cuantitativo + cualitativo)	1,635,865	-

Fuente: en base a información Oficina Nacional de Estadística (2018)

En el cuadro 1 tenemos la proporción y las cantidades para cada componente del déficit. Prácticamente la mitad de todo el parque de viviendas existentes en República Dominicana presenta carencias de tipo cualitativo. De estas, la mayor parte (31.6%) corresponden a deficiencias recuperables de servicios básicos, es decir, que tienen carencias en los servicios sanitarios, eléctricos o de agua potable, pero que podrían ser mejoradas. En segundo lugar, están aquellas con carencias en alguno de los materiales de construcción (2.9%), pero que también pueden ser mejoradas. En tercer lugar, entran aquellas que presentan deficiencias tanto en servicios básicos como en estructuras pero que podrían también ser intervenidas, de manera que su habitabilidad se dignifique; este grupo constituye el 4.6%. Finalmente, tenemos un 10% de unidades con carencias estructurales y/o de servicios que no pueden ser recuperadas. Al sumar tanto el déficit cualitativo como el cuantitativo obtenemos la cifra total del pasivo estructural que alcanza 1,365,865 viviendas.

Cabe resaltar que el déficit habitacional se calcula a partir de los datos del Censo y el más reciente es del año 2010, por lo que en el transcurso habrán ocurrido un conjunto de dinámicas demográficas, como procesos de migración interna; a lo largo de una década también son muchas las viviendas cuyos materiales se van desgastando y depreciando hasta afectar sus estructuras. Al mismo tiempo, los hogares por iniciativa propia van realizando mejoras en la medida de sus posibilidades, significando un reto de cara a estimar cuál ha sido la evolución del déficit. Para mantener el dato del déficit habitacional actualizado se utilizan los resultados de la Encuesta Nacional de Fuerza de Trabajo en combinación con el análisis de los resultados de las políticas gubernamentales en materia de vivienda.⁷ De esta manera, se mantiene una línea base de la situación habitacional, que nos permite saber la necesidad real de inversión que existe en el país.

La inversión en vivienda en la última década

En secuencia con el incumplimiento sistemático está un discurso oficial que parece creerse sus propias mentiras en cuanto a la suficiencia de los logros en política habitacional.

El anuncio y la reiteración de los “grandes logros” alcanzados en materia de vivienda por parte de los últimos dos períodos de gobierno, se encuentran presentes en los discursos oficiales de la Presidencia, en la avasallante publicidad estatal.⁸

Independientemente de que exista un autoconvenimiento por parte de las autoridades de que se

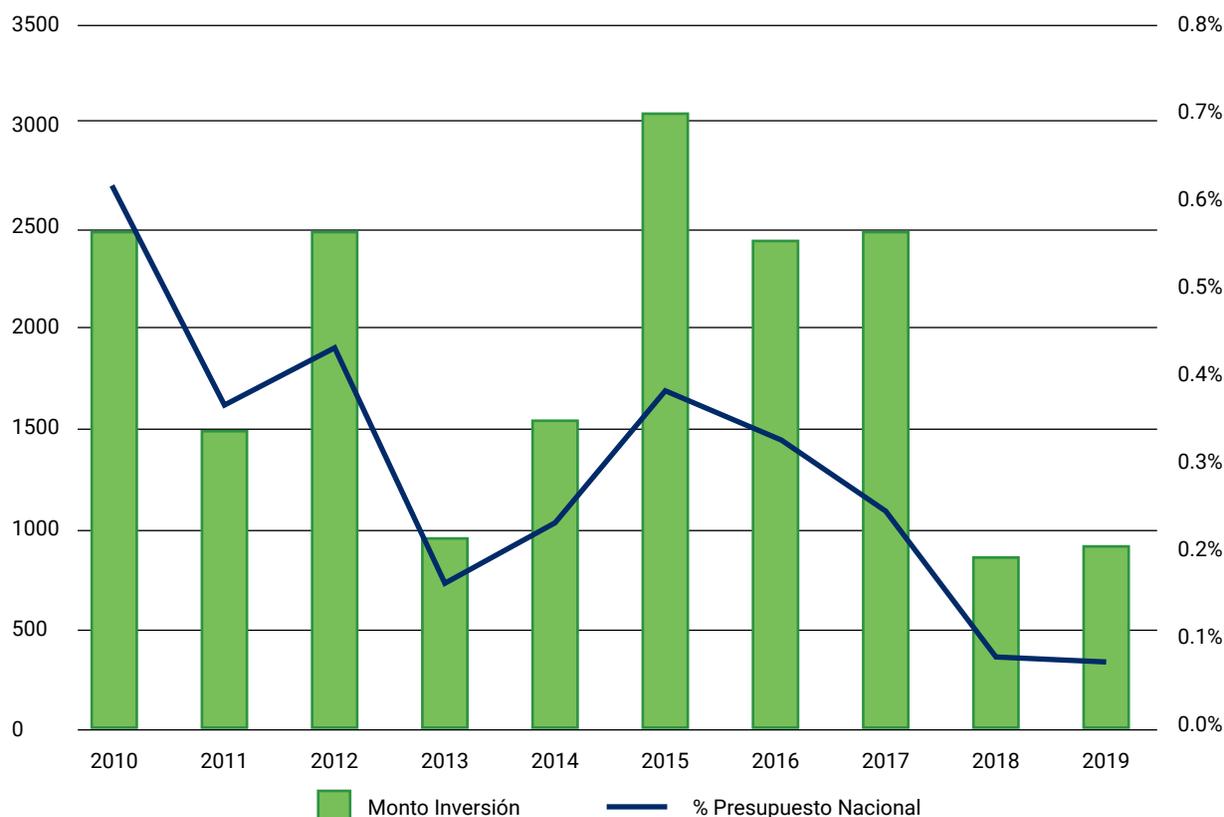
ha hecho un trabajo suficiente, la realidad está ahí, demostrable a partir de las propias cifras oficiales. Solo basta un repaso rápido por el gasto público de la última década para contrastar las palabras con los hechos.

La inversión social pasó de ejecutar una asignación de RD\$138.2 mil millones en 2010 a RD\$346 mil millones en 2019, dos veces y medio más, impulsado por el incremento en el presupuesto para educación. En términos relativos, el aumento solo pasó de 38% al 39% respecto al total del presupuesto nacional.

⁶MEPyD y ONE. Metodología para la medición del déficit habitacional en República Dominicana. 2018

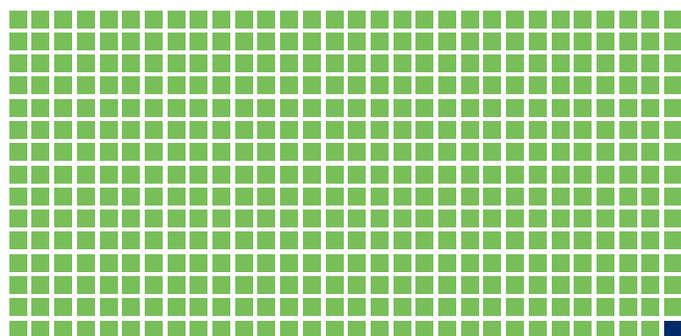
⁷Torres, J., Joviné, R., Rodríguez, J. & otros. Las marcas de la política habitacional: Vivienda, derechos humanos y fiscalidad en República Dominicana (2000-2016); Ciudad Alternativa, Santo Domingo, 2017. Pág. 102.

Gráfico 2. Evolución de la inversión en vivienda social como monto total en RD\$ millones y como porcentaje del Presupuesto Nacional



Fuente: elaboración propia en base a informes de ejecución presupuestaria de DIGEPRES.

En cuanto a la inversión en vivienda social, esta ha venido decayendo. Al notar la evolución de la inversión, en particular la curva tanto en porcentaje del Presupuesto Nacional como en montos absolutos, se observa una tendencia a cero, mucho más marcada para los años 2018 y 2019, que podríamos denominar como un ‘sofocamiento’ de la inversión.



Para 2018-2019 la inversión pública en vivienda social ha bajado tanto que no es posible expresarla como porcentaje del Presupuesto Nacional, sino como décimas porcentuales, es decir, milésimas, con las inversiones respectivas de 0.11% y 0.08%. Para el 2020 equivale al 01.46%.

Si cada cuadrado fuera un peso que gastó el Gobierno Central en 2018-2019, solo el pequeño cuadrado azul de la esquina inferior derecha habría sido para inversión en vivienda social.

Este es posiblemente el dato más elocuente para entender hasta qué grado la problemática está lejos de ser una prioridad para el gobierno.

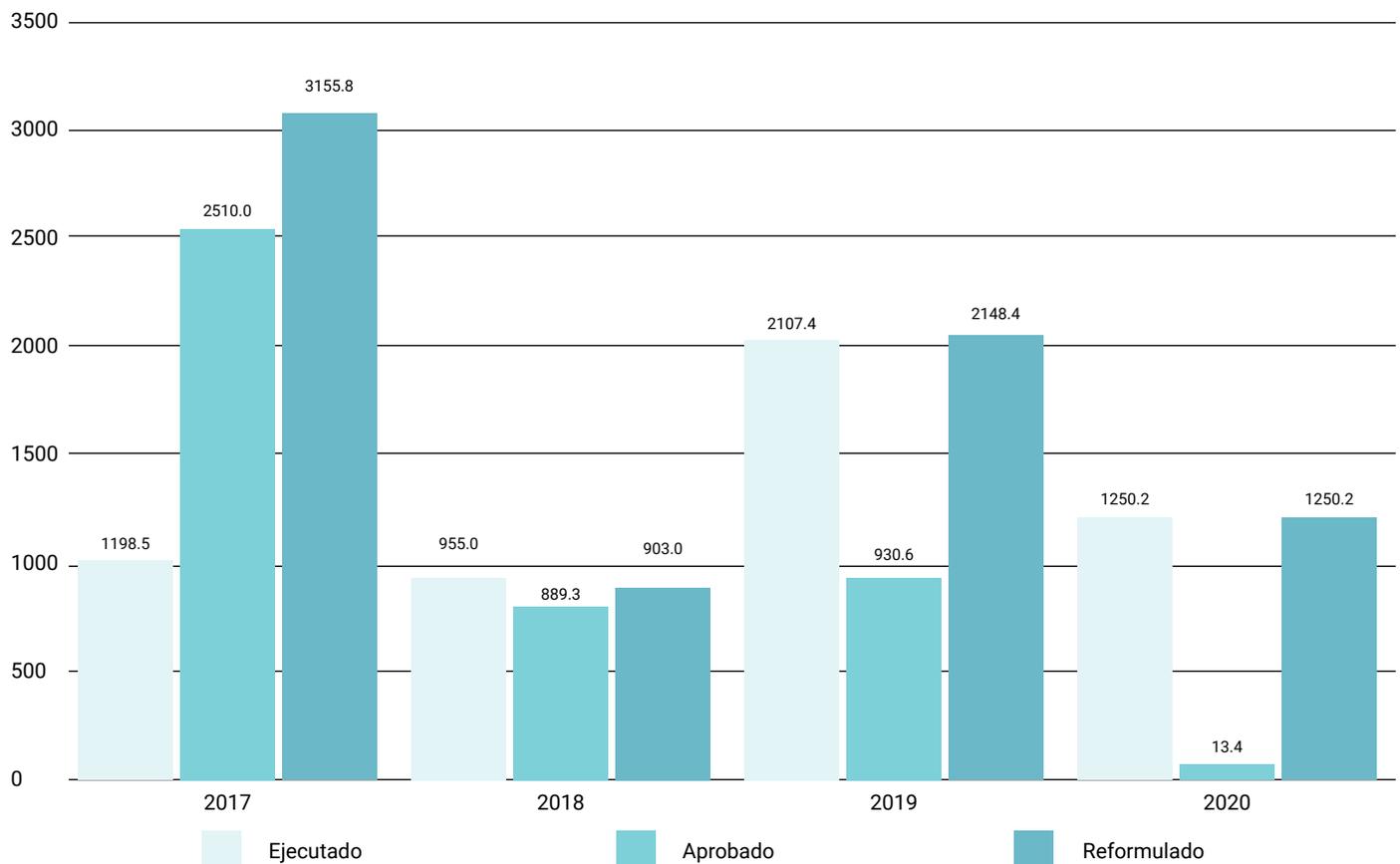
Presupuestos y ejecuciones, la transmisión del dicho al hecho

Otro indicador de desatención hacia una política, además de lo asignado, es a qué nivel de efectividad se realizó el gasto previsto.

En este periodo vemos una constante disparidad entre lo inicialmente establecido para vivienda,

la reformulación y la ejecución efectiva. Como se observa en el gráfico 3, hubo una reducción en cada fase: de los presupuestados aprobados a los reformulados, y de estos, a los finalmente ejecutados. Solamente el 49.8% de los montos establecidos durante la década, fue ejecutado.

Gráfico 3. Formulación y ejecución presupuestaria en vivienda social, cifras en RD millones



Fuente: elaboración propia en base a informes de ejecución presupuestaria de DIGEPRES.

Los indicadores de ejecución nos ofrecen un indicio de la incapacidad de llevar a cabo los proyectos por parte de las instituciones responsables. De la misma manera, constatan la pertinencia en los procesos de

planificación, así como de la importancia política que se le otorga a determinado sector.

⁸<https://presidencia.gob.do/noticias/2012-2019-periodo-historico-para-democratizacion-acceso-viviendas-familias-pobres-y-de>

Desglosando la inversión en vivienda

En lo seguido, analizaremos la inversión en vivienda social según los diferentes clasificadores del gasto público y sus componentes, para poder hacer un

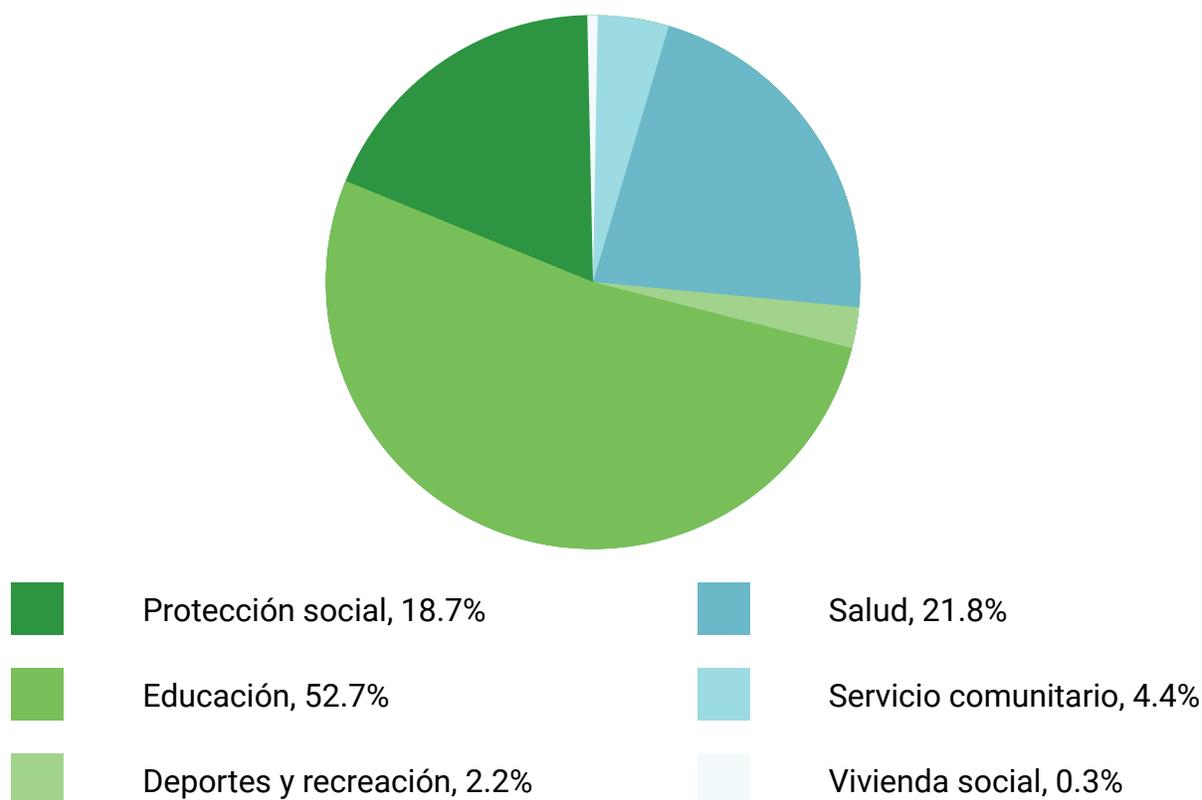
desglose que nos permita conocer quién, cómo y de qué manera se ha realizado esa parte del gasto.

Enfoque funcional del gasto

El enfoque funcional nos sirve para determinar en qué función en concreto se invierte el dinero público, es decir, hacia cuál responsabilidad del Estado están siendo dirigidos los recursos. Al separar los servicios comunitarios, quedándonos con la inversión en vivienda social, tenemos que esta es la función social del Estado menos atendida de

todas. Nuevamente, los niveles son tan bajos que no alcanzan el punto porcentual y hasta resulta difícil de apreciar en un gráfico de pastel como el inferior. La inversión en vivienda social representó apenas el 0.3% de todos los servicios sociales realizados por el Estado dominicano durante los dos años de referencia.

Gráfico 4. Composición de la inversión social para los años 2018 y 2019



Fuente: elaboración propia en base a información del SIGEF.

Al mirar el gráfico 5, queda en evidencia que la vivienda social es, por mucha diferencia, el componente de

la inversión social a la que el Estado dominicano le dedica la menor cantidad de recursos.

Enfoque Institucional

Pese a que el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI) es el organismo llamado a llevar a cabo la política de producción y acondicionamiento de vivienda, existen varias instituciones públicas que realizan gastos en ese sentido. Desde el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones hasta el Ministerio de la Presidencia, así como otras instituciones, aparecen en años recientes como ejecutoras de la política de vivienda.

Desde la Presidencia se han presupuestado para 2020 RD\$94.2 millones para la construcción masiva

de viviendas de bajo costo bajo alianza público privada. De este presupuesto, la mayor parte (RD\$62.7 millones) está destinada por concepto para la Dirección y Coordinación y solo RD\$31.4 millones en "Producción de la Construcción Masiva de Viviendas". Anteriormente, para 2018, se le habían asignado unos RD\$30 millones para vivienda social en forma de transferencias corrientes al INVI. Por su parte, desde el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, bajo el mismo concepto de transferencias al INVI, devengó RD\$798.4 y RD\$828.4 millones.

Cuadro 2. Presupuestos del INVI por objeto del gasto.

Objeto	2018	%2018	2019	%2019	2020	%2020
Remuneraciones	420.5	27.7%	435.3	29.9%	514.9	29.9%
Contratación de servicios	153.2	10.1%	152.1	10.4%	103.0	6.0%
Materiales y suministros	22.5	1.5%	34.9	2.4%	31.9	1.8%
Transferencias corrientes	12.7	0.8%	18.9	1.3%	19.0	1.1%
Bienes muebles e inmuebles	43.5	2.9%	24.6	1.7%	24.2	1.4%
Obras	863.3	56.9%	790.0	54.2%	1,028.9	59.7%
Gastos financieros	1.5	0.1%	2.0	0.1%	2.5	0.1%
Total	1,517.2	100.0%	1,457.8	100.0%	1,724.4	100.0%

Fuente: libro presupuestario de empresas públicas, DIGEPRES.

En cuanto a la ejecución de esta institución para el año 2018, el cumplimiento fue de un 87% del total presupuestado. Los dos principales conceptos de gastos, que conllevan el 89% de todo lo programado, tuvieron niveles de ejecución del 87.7% para remuneraciones y 93% para obras de edificaciones. Para 2019 los resultados son menores, con un nivel

de ejecución total de 76.7%, del cual por concepto de construcción de obras se gastó el 77% de lo establecido. Estas cifras corresponden al total asignado para la institución, en cambio, lo ejecutado en materia de vivienda social por el INVI, fue de RD\$811.4 y RD\$826.7 millones en 2018 y 2019 respectivamente.

Ejecución por programa

En cuanto a los programas llevados a cabo por el INVI, acorde a lo establecido en las metas del Plan

Plurianual del Sector Público 2017-20, se observan los siguientes resultados:

Cuadro 3. Ejecución de programas de vivienda por parte del INVI

Periodo	Programa	Planificado	Ejecutado	% Ejecutado
2018	Construcción	2,148	925	43.1%
	Mejoramiento o reconstrucción	15,000	1,101	7.3%
	Cambio de pisos de tierra por cemento	25,000	5,099	20.4%
	Mejoras servicios sanitarios	8,000	160	2.0%
2019	Construcción	1,508	485	32.3%
	Mejoramiento o reconstrucción	15,500	2,855	18.4%
	Cambio de pisos de tierra por cemento	25,000	2,514	10.1%
	Mejoras servicios sanitarios	8,000	1,233	15.4%
	Total programado para ambos años	100,156	14,371	14.3%

Fuente: elaboración propia en base a las Memorias Anuales del INVI.

Cuadro 4. Planificación y ejecución de programas habitacionales del INVI durante los años 2018 y 2019 respecto al déficit habitacional.

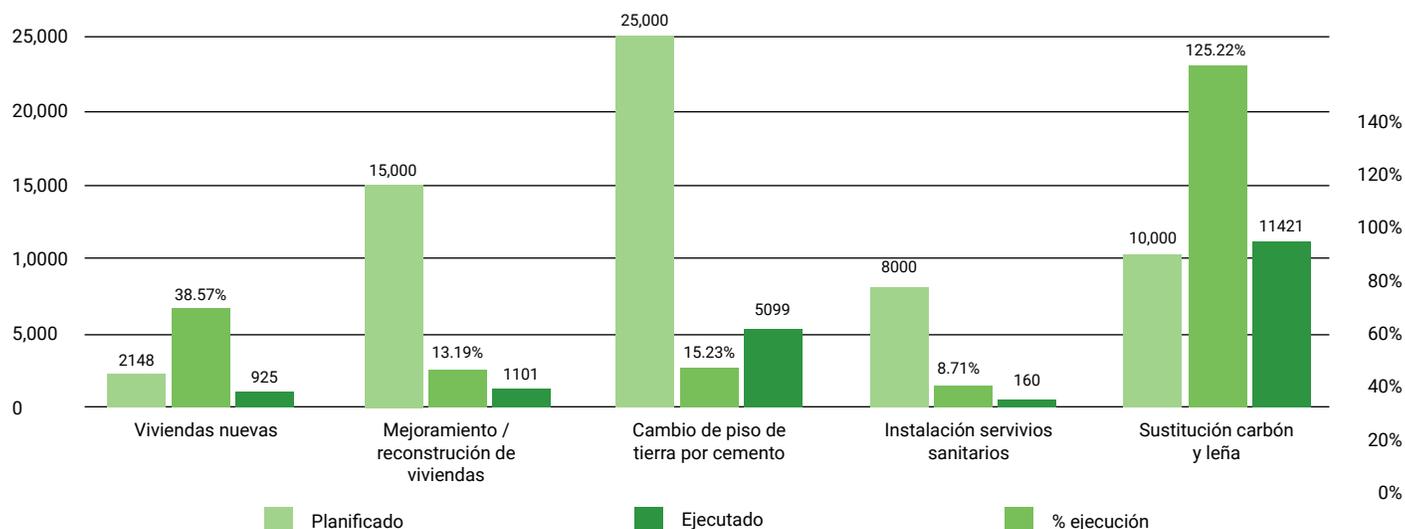
Políticas del INVI	Unidades habilitadas	% respecto al déficit habitacional
Construcciones de viviendas planificadas	3,656	1.11%
Construcciones de viviendas ejecutadas	1,410	0.43%
Mejoramiento y reconstrucciones de viviendas planificadas	30,500	2.33%
Mejoramiento y reconstrucciones de viviendas ejecutadas	3,956	0.30%

Fuente: elaboración propia en base a las Memorias Anuales del INVI y a información de la Oficina Nacional de Estadística (ONE).

Como podemos observar en el Cuadro 4, ya de por sí lo planificado para construcción y mejoramiento de viviendas se ubica muy por debajo de las necesidades reales de inversión, sin embargo, el contraste es aún mayor cuando se toma en cuenta lo ejecutado realmente.

Cuando analizamos la programación presupuestaria orientada a productos, “Vivienda digna en entornos saludables”, contó con una asignación de apenas 103 millones de pesos para el año 2019,¹⁰ mientras que para el año 2018 se habían asignado 540 millones para el mismo concepto.

Gráfico 5. Balance ejecución programas del INVI para 2018-2019



Fuente: elaboración propia en base a información de las memorias institucionales del INVI¹¹

⁹Para el porcentaje de construcciones de vivienda se utilizó como denominador el déficit cuantitativo, mientras que para el porcentaje de mejoramiento y reconstrucciones se utilizó el déficit cualitativo.

En el 2018, para el programa de mejoramiento de 15,000 paredes y techos se muestran ejecutados 25 millones de pesos solo por concepto de supervisión, sin embargo, según el propio INVI el total de viviendas intervenidas fueron apenas 1,101.

Como podemos notar en el gráfico 5, los niveles de ejecución de los programas del INVI se quedan muy por debajo de las metas establecidas. La producción de viviendas nuevas, se llevó a cabo en menos de un 40%, realizándose solo 925 de unas 2,148

estipuladas. Los porcentajes de ejecución para mejoramiento y reconstrucción de vivienda, cambio de piso de tierra e instalación de servicios sanitarios, rondan entre un 15% hasta menos de un 10%, para los años 2018-19. Solamente el programa sustitución de cocinas de carbón y leña, el único que no afecta en nada el déficit habitacional, fue realizado incluso por encima de lo planeado. Como vemos, se trata de una institución con serios problemas para cumplir con sus principales funciones.

A ritmo de nunca llegar

Si sumamos todas las intervenciones realizadas por el INVI y el MOPC durante 2018-19, incluyendo construcciones, reparaciones, cambios de pisos e instalación de servicios sanitarios, tendríamos un total de 15,660 viviendas. Aun asumiendo que cada una significó una solución completa de vivienda, esto apenas representaría el 1% de todo el déficit habitacional cuantitativo y cualitativo. A este ritmo le tomaría al Estado dominicano aproximadamente 200 años resolver el déficit habitacional. Estaremos de acuerdo en que ninguna población actual cuenta con tanto tiempo para sentarse a esperar.

La respuesta desde el sector privado

Los bajos y débiles niveles de inversión pública en materia de vivienda y hábitat en la última década, han ido repercutiendo en la sustracción de la idea misma del deber del Estado en garantizar la vivienda. A través del olvido y la indolencia, paulatinamente se ha logrado instalar la idea de que la solución al problema de la vivienda es una responsabilidad única de cada familia, que por tanto deben resolver bajo sus propias posibilidades recurriendo a las opciones que ofrece el mercado. En consecuencia, se va incrementando el sacrificio que significa para las familias dominicanas el intento de cubrir

las necesidades habitacionales. Para las familias dominicanas el pago de alquiler representa el 12% de todos sus gastos.¹² Sin embargo, esta proporción es mucho mayor cuando se consideran solo los hogares que están en condición de alquiler; para estos la renta puede representar entre el 25% y el 40% de su canasta básica.

En contraste con el desentendimiento de lo público hacia el sector vivienda, durante la última década se registra un alto dinamismo en el sector construcción, mostrando que no es solo un resultado

¹⁰Presupuesto por Programas Orientados a Productos y/o Servicios <https://www.digepres.gob.do/wp-content/uploads/2019/08/Anexo2-Presupuesto-Fisico-Tomo-III-2019.pdf>

¹¹Memorias institucionales 2018 <https://invi.gob.do/documents/MEMORIA%20INSTITUCIONAL%20INVI%20A%C3%91O%202018%20DEFINITIVA.pdf>

¹²El dato refiere al total de hogares dominicanos, incluyendo aquellos que no tienen gastos por concepto de alquiler. Fuente: Encuesta Nacional de Gastos e Ingresos de los Hogares (ENGIH 2018).

¹³El dato también incluye construcción de infraestructuras públicas. Banco Central de la República Dominicana. Estadísticas del sector real.

del crecimiento económico, sino que también ha sido un motor de este. Del 5.6% que creció el PIB en promedio entre 2010 y 2019, el 11% se debió a la construcción.¹³

Debido a que la vivienda es uno de los bienes más costosos dentro de toda la canasta básica familiar, cuyo costo por lo general equivale a años de los ingresos totales de los hogares, el ahorro suele ser una opción difícil, aun cuando es posible realizar el sacrificio. Por tanto, el crédito es casi siempre el único mecanismo de pago que permite el acceso a las familias. Sin embargo, el acceso al crédito es de por sí un privilegio que no le es permitido a todos los sectores de nuestra sociedad, y aun cuando se cuenta con el acceso, puede significar un costo mucho mayor debido a los costos de financiamiento.¹⁴ En el caso de los trabajadores formales, solo se les toma como agentes de crédito a partir de un mínimo de ingresos. De esta forma, el crédito hipotecario formal deja fuera del acceso a al menos el 60% de los trabajadores dominicanos, cuyos salarios no califican para sostener el pago a largo plazo.¹⁵

Esto no ha impedido que las desarrolladoras y empresas constructoras privadas hayan vivido un auge durante la última década.¹⁶ En el 2019, el Banco Central dispuso de RD\$5,154.9 millones en encaje legal para que sean canalizados como préstamos a viviendas.¹⁷ Sin embargo, esta

utilización de la política monetaria, como sustitución de la política pública de inversión social, no ofrece ninguna garantía, ni seguimiento, hacia una mayor democratización y abaratamiento del crédito hacia sectores más necesitados.

Las cifras del sector de la construcción y desarrollo inmobiliario son bastante engañosas: por un lado, se contabilizan proyectos de vocación turística, y por otro, no nos dan una cuenta de la realidad en término de acceso real. Como resultado, en las ciudades dominicanas se concentra cada vez más una gran cantidad de proyectos de vivienda, generalmente de alto costo, que permanecen vacías. Todo esto llama la atención y apunta hacia fenómenos como el lavado de activos, que explicaría cómo un país se permite aumentar de tal manera las viviendas disponibles aun teniendo tantas familias que requieren de una vivienda digna. De esto se desprende una respuesta: al mercado no se le puede confiar del todo la solución del problema habitacional.

El Mercado no es eficiente ya que deja viviendas ociosas, lo cual resulta una contradicción entendiendo la urgencia del déficit habitacional. El planteamiento del acceso a la vivienda por medio del mercado hipotecario suele verse muy bonito en los brochures de proyectos inmobiliarios, pero la realidad es que se trata de un mercado altamente privativo en relación a los ingresos disponibles de las familias dominicanas.

Ley de Fideicomiso, ¿un paradigma suficiente e inclusivo?

Como respuesta hacia la democratización del acceso al crédito y a la vivienda, los proyectos bajo la figura del fideicomiso parecen haberse convertido en la panacea de la política habitacional para el gobierno de Danilo Medina. Esta figura consiste en las alianzas de tipo público-privada mediante los acápite de vivienda social de la Ley 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y Fideicomiso. Bajo este esquema, el Estado es el proveedor de los terrenos, así como de las infraestructuras viales y urbanas, mientras que el sector privado construye y

comercializa las viviendas beneficiándose de tasas cero de impuestos.

El principal problema radica en que el modo de asignación de las viviendas es el mercado y los precios no difieren mucho de otros complejos habitacionales privados, por lo que queda en duda la vocación social del proyecto. Es decir, las facilidades fiscales provistas por el Estado no se transfieren en la misma medida a los posibles compradores, por lo que, bajo este esquema, el sector constructor y

los grupos financieros terminan siendo los grandes beneficiarios de los subsidios estatales.

Para el año 2019 se construyeron 35,000 unidades habitacionales desarrolladas mediante la Ley de Fideicomiso, de estas, 19,266 estuvieron bajo un solo grupo de promotores, Constructora Bisonó.

Para la parte de la distribución, se ha venido implementando el Bono de Vivienda de Bajo Costo, que “es una compensación del Impuesto sobre

Transferencias de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS) pagado en el proceso de construcción de los proyectos de viviendas de bajo costo desarrollados bajo la figura del fideicomiso. Esta compensación servirá como parte del inicial en la compra de la vivienda o para el capital del préstamo hipotecario en caso de haber completado dicho inicial”. Este va dirigido a adquirentes de viviendas por debajo de los RD\$3.5 millones (que se consideran de bajo costo) y por encima de los RD\$2.1 millones exentos de ITBIS.

Cuadro 5. Beneficiarios del bono

Año	Monto RD\$	Beneficiarios	Promedio
2018	442,603,603.1	2,898	152,727.3
2019	199,314,371.2	3,302	60,361.7

Fuente: DGII.²⁰

Este bono no se clasifica como inversión en vivienda sino como gasto fiscal, ya que es un ahorro en impuestos transferido a las familias. Como aspecto positivo se destaca relativamente un alto número de beneficiarios. Sin embargo, esto viene a impactar a hogares que ya de por sí tenían altas posibilidades de adquirir una vivienda y no representa una diferencia fundamental en el costo para las familias, sino que es más bien una medida paliativa dentro de la misma lógica de mercado que se circunscribe la Ley de Fideicomiso.

Se puede decir que hasta el momento la figura del fideicomiso ha sido más bien un buen negocio para la participación conjunta de los grupos económicos que financian y construyen, lo que les permite obtener ganancias en ambos procesos, mientras el sacrificio sigue siendo público. Dicho de otro modo, se socializan los costos y se privatizan las ganancias.

¹⁴<https://www.eldin nnn dsn xzznero.com.do/43715/el-milagro-del-mercado-hipotecario-dominicano/>

¹⁵<http://acoprovi.org/con-rd20000-de-sueldo-no-se-califica-para-credito-hipotecario/>

¹⁶<https://www.diariolibre.com/economia/republica-dominicana-ha-pasado-de-ofertar-10000-viviendas-en-2012-a-100000-en-2019-CM16832505>

¹⁷Comunicados de Política Monetaria. Banco Central de la República Dominicana.

Los espacios fiscales ¿de dónde sacar recursos para vivienda?

En los últimos años, desde la sociedad se han dado importantes avances hacia la identificación de cuáles son las políticas que necesitamos, y hasta se ha podido establecer cierto orden de prioridad.

Investigaciones recientes como ‘Se buscan recursos para garantizar derechos’ y ‘Autopsia fiscal’, demuestran que sí existen gastos innecesarios que realizan las instituciones del Estado que podrían ser canalizados hacia áreas de interés social.

“Más burocracia con menos resultados”²¹.

Esta constituye un ejemplo de instituciones duplicadas que no cumplen con la función de vivienda. La multiplicidad de instituciones que están en teoría llamadas a trabajar el derecho a la vivienda, tienen una especie de irresponsabilidad compartida. Entre el INVI e INAVI, hay duplicidad de varias funciones que realizan simultáneamente y ninguna de manera cabal.

A modo de resumen del tipo de despropósito institucional alrededor del binario INVI-INAVI, encontramos este párrafo en las Memorias institucionales del INAVI: “Durante el año 2018, el Instituto de Auxilios y Viviendas entregó enseres del hogar y otros artículos a un sargento de la Fuerza Aérea de la República Dominicana para amueblar un apartamento donado por el INVI”.²²

El Instituto de Auxilios y Viviendas apenas ejecutó RD\$249.7 millones en 2018, y se le presupuestó RD\$448.3 y RD\$463.5 millones en 2019 y 2020, constituyendo un ejemplo del tipo de instituciones

que crean más ruido que soluciones. El INAVI tiene casi 60 años, sirviendo para asistencia social discrecional auxiliar del ejecutivo con un enfoque alejado de las necesidades actuales en materia de hábitat, por tanto, mediante su disolución, se podrían redireccionar recursos para vivienda social.

Para encaminarnos de verdad a solucionar el déficit habitacional, se requiere una inversión de al menos el 1% del PIB, inicialmente durante los próximos 10 años.²³ En el documento de “Autopsia Fiscal” se identificaron al menos cuatro partidas presupuestarias, que si fueran debidamente reorientadas, podrían cubrir los recursos necesarios, al menos hasta que se alcance un nuevo acuerdo fiscal integral:

- A) 40 programas en 22 instituciones públicas que violan la ley de presupuesto al operar sin respaldo alguno de programación en bienes y servicios.**
- B) Recursos manejados de manera discrecional en 25 instituciones del gobierno central.**
- C) Fondos a “disposición” del Presidente de la República y partidas del barrilito y cofrecito de legisladores.**
- D) Duplicidad de funciones, dispendio de recursos y elevada discrecionalidad en transferencias realizadas a 97 instituciones dependientes del gobierno central y descentralizadas.**

¹⁸Proyectos de Fideicomiso 2017–2020.

¹⁹<https://dgii.gov.do/contribuyentesRegistrados/personasJuridicas/fiduciaria/Paginas/bonoVivienda.aspx>

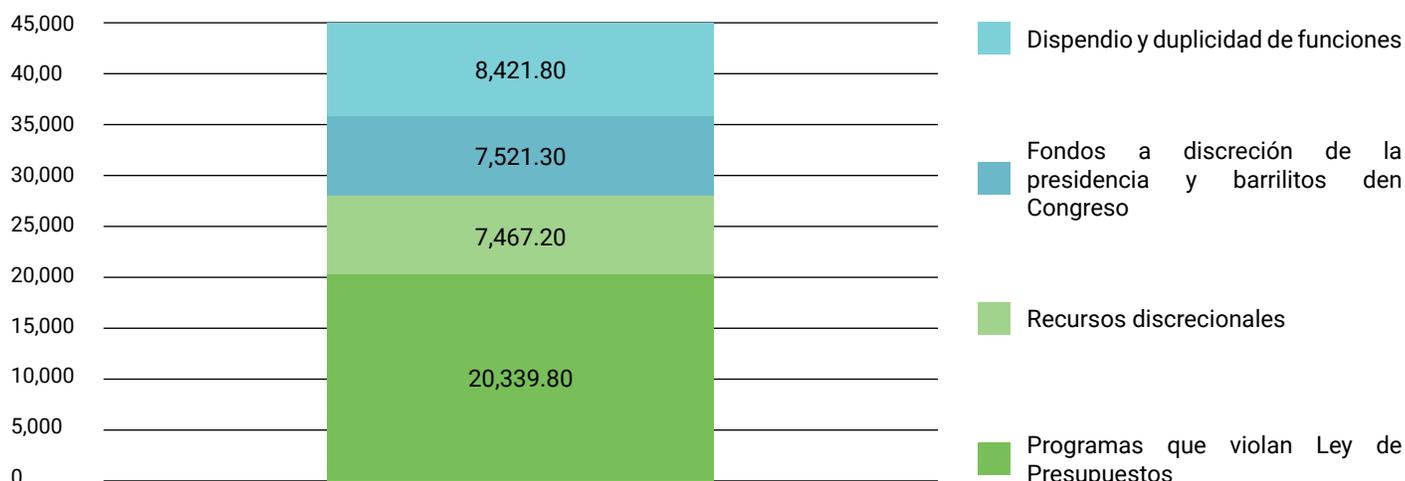
²⁰DGII. Relación de beneficiarios por bono vivienda de bajo costo.

²¹Autopsia Fiscal. P. 28.

²²INAVI. Memorias institucionales 2018. Pag. 11.

²³<http://www.ciudadalternativa.org.do/wp-content/uploads/2018/04/BOLETIN-12-web.pdf>

Cuadro 6. Reorientación de recursos por fuente de origen, 2019. Autopsia fiscal



Fuente: Autopsia Fiscal, Oxfam.

Aunque se trate de un ejercicio de suposición, se demuestra que hay disponibilidad de recursos que

si se utilizaran correctamente podrían brindar una solución real, sin que sea una fantasía inalcanzable.

Gobiernos locales y gestión de riesgos

En República Dominicana, como isla ubicada en el trópico, estamos expuestos a una serie de riesgos de desastres naturales tales como huracanes, lluvias torrenciales, deslizamientos de tierra, terremotos, etc. La mayoría de estas catástrofes no pueden predecirse ni ser evitadas, pero sí nos podemos preparar de manera en que los daños tengan la menor consecuencia posible, especialmente en cuanto a vidas humanas. Los fenómenos naturales no discriminan por sí solos, sin embargo, sí lo hace una estructura social marcada por grandes desigualdades. Por eso cuando hablamos de riesgos antes desastres naturales lo primero que hay que saber es que el riesgo no se distribuye de manera justa, sino que por lo general se distribuye de la misma manera en que lo hacen las inequidades sociales.

Los factores que hacen que las catástrofes afecten a determinados grupos poblacionales más que a otros, están casi siempre relacionados con las

condiciones de habitabilidad de las poblaciones. Acá tenemos que considerar la estrecha relación que existe entre deficiencias habitacionales y desastres medio ambientales. En nuestro país muchas de las deficiencias estructurales que presentan las viviendas han sido generadas por fenómenos naturales como huracanes y lluvias, pero a su vez, es la pobreza y falta de atención por parte de las autoridades lo que hace que estas problemáticas se perpetúen y se reproduzcan.

Otro factor está relacionado con el acceso y el uso de los suelos. Podemos tomar como ejemplo a la ciudad de Santo Domingo para observar la directa correlación que se da entre marginalidad territorial y marginalidad socioeconómica. Los terrenos más propensos a formas de precariedad habitacional son aquellos que presentan mayores riesgos: son más propensos a inundaciones y deslizamientos de tierra aquellos en las cercanías a cañadas y ríos.

Todo este cuadro se inclina aún más cuando tomamos en cuenta lo que hace (y deja de hacer) el Estado para atender el constante potencial de peligro al que está expuesta la población más marginada de nuestra sociedad. Los gobiernos locales son los llamados a generar la primera línea de protección a la ciudadanía frente a situaciones de excepción. Parte de las funciones de los ayuntamientos es lograr que las poblaciones sean más resilientes frente a estos riesgos.

La Ley 147-02, establece las pautas de una Política Nacional de Gestión de Riesgos y de manera expresa delimita funciones y responsabilidades de quienes a nivel nacional y municipal están llamados a llevar a cabo estas políticas. Por su parte la Ley Municipal 176-07, en su Artículo 19, establece que es competencia de los ayuntamientos encargarse de las labores de prevención, extinción de incendios y financiación de las estaciones de bomberos y/o Defensa civil, emergencias y previsión de desastres;

(competencia compartida), además de llevar a cabo el ordenamiento territorial y la gestión de los suelos, que son la base de los planes de prevención y contingencia de desastres.²⁴

Las políticas municipales, aquellas tareas 'naturales' de los ayuntamientos, cuando se aplican correctamente sirven también de prevención y paliativo de riesgos de desastres, o dicho de otro modo, el abandono de estas funciones, ya sea por desentendimiento, corrupción o mala gestión, contribuyen a agravar la situación frente a un evento de causa mayor. A modo de ejemplo, podemos pensar en el ciclo de amplificación de desastres que se generan con tan solo el descuido en la recogida de basura y la desatención de los drenajes pluviales. Con esto, un fenómeno natural como la lluvia, puede convertirse en inundación y esta, a su vez, en un foco de enfermedades al mezclarse con los desechos sólidos.

La inversión en gestión de riesgo desde los gobiernos locales

Desde el gobierno central la partida presupuestaria prevista para la atención de este tipo de emergencia (fondo para calamidades públicas), para el año 2018 solo tuvo una asignación del equivalente al 0.01% del PIB, la misma proporción que se proyecta para todo el trienio 2019-2021.²⁵ Estamos hablando de apenas un peso de cada 10,000 pesos que gastó el Estado dominicano; esto pese a que cada año presenciamos distintas calamidades naturales, principalmente fenómenos climáticos. En este sentido, la lógica que continúa primando es la del gasto discrecional desde las partidas que maneja el Ministerio de la Presidencia.

Sin embargo, en quienes están llamados a ser el vínculo primario de gobernanza y gestión de riesgo en el territorio, los gobiernos locales, la inversión en gestión de desastres está igualmente desaparecida.

El Gran Santo Domingo continúa creciendo en población e infraestructuras. Sus cuatro principales municipios, Santo Domingo Este, Santo Domingo Norte, Santo Domingo Oeste y el Distrito Nacional manejaron en 2019 más de 8.6 mil millones de pesos, de los cuáles más de la mitad correspondieron solo al Distrito Nacional. El análisis de la política de inversión en gestión de riesgo de los gobiernos locales se ve limitada por la falta de transparencia en las ejecuciones presupuestarias:

Santo Domingo Este

En 2018 la Alcaldía de Santo Domingo Este elaboró el Plan Municipal de Gestión de Riesgo de Desastres en 2018. En el documento se establece la creación y puesta en funcionamiento de la Oficina Municipal de Gestión de Riesgos, con una inversión programada

²⁴<https://www.sismap.gob.do/Municipal/uploads/evidencias/635681474422498384-Plan-Gestion-Riesgos.pdf>

²⁵Joviné, Rafael. Arenas, Carlo. Apuntes de política fiscal en la reducción de riesgo de desastres en el presupuesto 2018. OXFAM República Dominicana.

de 48 millones de pesos;²⁶ de estos el 65% estaría destinado en inversión en Reducción de Riesgos de Desastres (RRD), el 25% en preparativos de respuestas y lo restante en conocimiento y fortalecimiento de la RRD ya existente. Lamentablemente no se pudo constatar con la información publicada por el ayuntamiento que esta inversión se realizó como estaba pautada.

Santo Domingo Norte

En el Plan Municipal de Desarrollo de Santo Domingo Norte 2016-20, está la línea estratégica de hacer del municipio ambientalmente resiliente y resistente a los fenómenos naturales. En ese sentido, mediante el objetivo “prevenir riesgo sísmico” se plantea la creación de una ordenanza para las regulaciones y construcciones antisísmicas por un monto previsto de 5 millones de pesos.²⁷ Sin embargo, la creación y ejecución de la ordenanza tampoco pudo verse reflejada en los documentos de ejecución presupuestaria del ayuntamiento.

Santo Domingo Oeste

En el Plan Municipal de Desarrollo de Santo Domingo Oeste 2016-2020,²⁸ se plantea el objetivo de fortalecer institucionalmente a la oficina de gestión de riesgo, pero nuevamente, no hubo un respaldo presupuestario que convierta las metas en logros.

Al ver la nómina de la institución, en lo referente al departamento de gestión de riesgo, este apenas contaba con 3 empleados en 2018; a modo de comparación, la dirección de animación urbana, arte y turismo del mismo ayuntamiento contaba con 24 empleados.²⁹

Distrito Nacional

El Ayuntamiento del Distrito Nacional cuenta con un departamento de gestión de riesgo dependiente del departamento de Gestión Ambiental que tenía asignados 78 millones de pesos en 2018. En el Plan Estratégico del Distrito Nacional, para Gestión de Riesgo el objetivo era definir el mapa de áreas no urbanizables y establecer políticas de compromisos sobre los riesgos identificados y zonas de riesgos. Sin embargo, ni en el presupuesto, ni en el Plan Operativo Anual, ni en las memorias institucionales, pudimos constatar ningún programa que estuviera propiamente destinado a prevención de riesgos.

Estas cuatro alcaldías gobiernan localmente sobre casi cuatro millones de habitantes sin que esté dentro de sus prioridades invertir apropiadamente en el diseño preventivo ni en políticas que reduzcan al mínimo el riesgo de la ciudadanía ante desastres naturales

Reflexiones finales

Durante el periodo analizado se confirman y reafirman algunas de las tendencias que habían estado ocurriendo en la política habitacional del gobierno del PLD, de manera especial en años más recientes: Desatención de la vivienda, reflejado en el

presupuesto nacional. Se registran uno de los niveles de inversión en vivienda social posiblemente más bajos de la historia del Estado moderno dominicano. El segundo aspecto que se evidencia es la Ley de Fideicomiso como política oficial, ofreciéndose

²⁶Plan Municipal de Gestión de Riesgo. <http://ayuntamientosdo.gov.do/transparencia/wp-content/uploads/2019/02/Plan-Municipal-de-Gestion-de-Riesgo.pdf>

²⁷Plan Municipal de Desarrollo de Santo Domingo Norte 2016-2020. Pág 118. <http://alcaldiasdn.gov.do/transparencia/wp-content/uploads/2020/08/PMD-SDN.pdf>

²⁸<http://ayuntamientosdo.gov.do/transparencia/wp-content/uploads/2018/12/Plan-Municipal-De-Desarrollo-STO-DGO-OESTE.pdf>

²⁹<http://ayuntamientosdo.gov.do/transparencia/wp-content/uploads/2019/05/NOVIEMBRE-2018.pdf>

como la panacea y solución a la problemática de la vivienda. En consonancia con esto, los proyectos habitacionales quedan marginalizados a soluciones muy puntuales de emergencia. De estos dos últimos puntos se deriva un desentendimiento, incluso a nivel comunicativo, de la responsabilidad automática de quienes representan el Poder Ejecutivo, por ocuparse de lleno en la problemática habitacional.

Como hemos podido ver, el ritmo de asignación y ejecución del presupuesto para vivienda social durante los últimos años, es tan bajo que se puede hablar de una extinción de la política de vivienda social. En consecuencia, se registra un mayor grado de disociación entre las metas planteadas en la Estrategia Nacional de Desarrollo y el Plan Nacional Plurianual del Sector Público en materia de vivienda.

En un país donde las políticas públicas de protección social están estrechamente influenciadas por las ganancias en término de ventajas políticas que estas le generen, la vivienda social como forma de clientelismo resulta demasiado cara por persona, en comparación con otras formas de obtención de rédito político. Es lógico, por tanto, pensar que si la principal motivación de un gobierno es el uso clientelar de estas políticas, la vivienda no sea su primera, ni segunda, sino casi última apuesta.

El bajo gasto en vivienda se ve agravado por la alta ineficiencia institucional en término de recursos administrativos empleados. Al mismo tiempo, los pocos esfuerzos se ven dispersados entre diversos programas realizados de manera paralela por diferentes instituciones. En las constantes faltas de ejecutorias no aparece ninguna explicación, justificación o excusas del incumplimiento de las responsabilidades.

También se logró constatar la priorización que ha tenido la Ley de Fideicomiso, que ha pasado a prácticamente sustituir al resto de iniciativas públicas en el sector. Esta presenta hasta el momento un alcance muy limitado y parcial, en cuanto sigue dejando fuera del acceso a los hogares que más

necesitan y que menos posibilidades tienen.

Para el Estado dominicano atacar de frente a la problemática habitacional se requiere de una alta dotación de recursos económicos que escasean en el actual acuerdo fiscal, sin embargo, también es cierto que es posible la reorientación de fondos públicos que hoy en día son dilapidados sin resolver ninguna deuda social.

Es necesario entender que al ritmo actual el problema del déficit habitacional no se encamina a ser resuelto, sino más bien, a prolongarse en el tiempo, agravando, y agravándose, junto al resto de carencias que sufren aquellos a quienes se les sigue negando el disfrute de las riquezas generadas por nuestro trabajo y territorio. Por tanto, se requiere de un compromiso político efectivo impulsado por una amplia ciudadanía, que ponga en el centro de las prioridades nacionales el foco de atención a la vivienda como derecho.

En cuanto a la gestión de riesgos desde las alcaldías del Gran Santo Domingo, se encontraron programas y proyectos que no dejan de ser mínimos respecto al riesgo latente que vivimos como ciudad. Las consecuencias de relegar a un último plano la gestión de riesgo solo la vemos cada vez que ocurre una catástrofe natural.

Tanto en la política habitacional como en la gestión municipal del riesgo ante desastres podemos decir que predomina un mismo entendimiento sobre las políticas públicas caracterizadas por el inmediatez y la falta de planificación, discrecionalidad en el gasto, incumplimiento con los marcos legales que establecen las responsabilidades de inversión desde cada institución, incumplimiento sistemático y sin consecuencias de funciones para la ciudadanía, y, toda una secuencia de consistente desentendimiento que conduce a que la ciudadanía naturalice estas faltas. Es por eso que el reclamo hacia las instituciones para que cumplan con sus deberes es una tarea que como ciudadanía debemos mantener activamente.

Fuentes

-Banco Central de la República Dominicana. Encuesta Nacional de Gastos e Ingresos de los Hogares (ENGIH) 2018. <https://www.bancentral.gov.do/a/d/4796-engih-2018>

-Banco Central de la República Dominicana. Estadísticas del Sector Real. <https://www.bancentral.gov.do/a/d/2533-sector-real>

-Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL), Estudio Económico de América Latina y el Caribe, 2019 (LC/PUB.2019/12-P), Santiago, 2019.

-Dirección General de Impuestos Internos (DGII). Beneficiarios Bono Fideicomiso. <https://dgii.gov.do/contribuyentesRegistrados/personasJuridicas/fiduciaria/Paginas/bonoVivienda.aspx>

-Dirección General de Presupuestos (DIGEPRES). Ejecuciones presupuestarias 2007-2013. 2014-2020. <https://www.digepres.gob.do/estadisticas/gastos/>

-Dirección General de Presupuestos (DIGEPRES). Libro presupuestario empresas públicas. 2018, 2019 y 2020. <https://www.digepres.gob.do/presupuesto/empresas-publicas/>

-Joviné, Rafael. Arenas, Carlo. Apuntes de política fiscal en la reducción de riesgo de desastres en el presupuesto 2018. OXFAM, República Dominicana. http://vigilantes.do/wp-content/uploads/2018/10/Oxfam-RD-apuntes-politica-presupuestaria-RRD_fin.pdf

- Joviné, Rafael. (2019). "Autopsia fiscal: evaluación de los gastos e ingresos del Gobierno dominicano para garantizar derechos". Resumen Ejecutivo. Oxfam República Dominicana. <https://oxfam.app.box.com/s/0e-o8vls0mgj8s53dxb146rdyncz04j9i>

-Memorias institucionales: Ministerio de la Presidencia, Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC), Instituto Nacional de la Vivienda (INVI): <https://memorias.minpre.gob.do/>

-Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo, MEPyD. Plan Nacional Plurianual del Sector Público 2017-2020. <http://mepyd.gob.do/publicaciones/Plan+Nacional+Plurianual+del+Sector+P%C3%BAblico+2017-2020+-%C2%A0Actualizaci%C3%B3n+2018>

-Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo (MEPyD), Oficina Nacional de Estadística (ONE). Metodología para la medición del déficit habitacional en República Dominicana. 2018. <https://www.one.gob.do/Multimedia/Download?ObjId=18108>

-Oficina Nacional de Estadística (ONE). Índice de Costos Directos de la Construcción de Viviendas. <https://www.one.gob.do/precios-y-costos/icdv>

-Torres, J., Joviné, R., Rodríguez, J. & otros. Las marcas de la política habitacional: Vivienda, derechos humanos y fiscalidad en República Dominicana (2000-2016); Ciudad Alternativa, Santo Domingo, 2017.

-Villatoro, Pablo. Indicadores no monetarios de privación en América Latina. CEPAL.



Número 16: La inversión pública en vivienda social: una política en vías de extinción

Contenido: Jorge Ulloa

Revisión: Jenny Torres y María Burgos

Corrección de estilo: Yogeiry García

Diagramación y Diseño: Ariel Cruz

Fecha: Enero 2021

MISEREOR
IHR HILFSWERK



C/ Manuel Fernández Mármol (Antigua 31 Oeste) #15, Ens. Luperón, Santo Domingo.

Tels. 809-681-7411 / 809-681-7436

www.porelderechoalaciudad.com

Twitter: @CiudadAlt **Facebook:** ciudad.alternativard

