

V REUNIÓN REGIONAL SOBRE ALIANZA ENTRE EL SECTOR PÚBLICO Y PRIVADO PARA LA REDUCCIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES DE AMÉRICA LATINA Y EL CARIBE



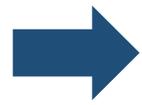
MINISTERIO
DE LA PRESIDENCIA

Ciudad Juan Bosch

Modelo de buena práctica de Alianza Público- Privada para la protección de sector vivienda y desarrollo urbano

Dra. Zoraima Cuello
Viceministra de la Presidencia

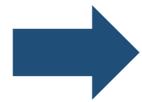




Un déficit habitacional que supera el millón de unidades, requiriendo la construcción de al menos 400,000 nuevas viviendas.



En los últimos 49 años el Estado solo había construido aproximadamente 113,655 viviendas.



Según el estudio de Oferta y Demanda del 2013 :

- El 70% de la demanda es hasta US\$45,000.00
- Sólo el 20% de la oferta estaba en ese rango
- El 60% de la oferta estaba por encima de los US\$145,000.00



DÉFICIT HABITACIONAL

**LEY No.189-11:
Para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso**

ALIANZA + **FIDEICOMISO**
Público / Privada



**CONSTRUCCION MASIVA
VIVIENDAS DE BAJO COSTO**



PROYECTO CIUDAD JUAN BOSCH

1er. Mega Proyecto de Desarrollo
Urbano Integral a través de Fideicomiso
VBC RD

“Ciudad Juan Bosch” es un modelo de desarrollo urbano integral, dinámico, participativo e inclusivo, dirigido a familias de ingresos bajos y medio-bajos, conformado por unas 25,000 viviendas.





PROVINCIA
SANTO DOMINGO
SANTO DOMINGO ESTE



REPUBLICA DOMINICANA		
	D.N.	SDE
POBLACION	965,040	948,885
SUPERFICIE KM2	91.6	169.2
HAB / KMS2	10,538	5,609

FUENTE: ONE, REPUBLICA DOMINICANA EN CIFRAS, 2014



SECTOR PÚBLICO

A TRAVÉS DE FIDEICOMISO VBC RD

- Define un plan maestro de proyectos urbanos.
- Gestiona recursos para el desarrollo de la Infraestructura de Servicios Básicos.
- Adjudica con facilidades los terrenos aportados por el Estado con vocación urbanística que son urbanizados por el fideicomiso VBC RD a desarrolladores del sector privado, mediante procesos de selección públicos y transparentes.
- Otorga incentivos adicionales a adquirientes: Bono Tierra, exoneración de Impuesto de Transferencia.
- Acompaña a desarrolladores en su gestión de promoción, venta y titulación de las viviendas.
- Promueve mejores condiciones financieras para la construcción y adquisición de viviendas.
- Asegura la construcción de obras de equipamiento institucional y social (escuelas, estancias infantiles, centros especiales, de atención de salud, de seguridad ciudadana, plazas, áreas verdes, recreativas y deportivas).
- Promueve la construcción de áreas comerciales y la organización comunitaria.



SECTOR PRIVADO

DESARROLLADORES DEL SECTOR PRIVADO

- Constituyen los fideicomisos según el esquema de negocios planteado para el desarrollo de los proyectos de vivienda de bajo costo, en los terrenos adjudicados por el Fideicomiso VBC RD y de esta manera, quedan vinculados.
- Aporta y/o gestiona recursos para el desarrollo de los lotes habitacionales de los proyectos de vivienda de bajo costo promovidos por Fideicomiso VBC RD.
- Promueve y vende las viviendas.
- Deben cumplir con las normativas vigentes para la construcción y titulación de las unidades habitacionales.



Ley 675-44, sobre urbanizaciones ornato público y construcciones.

Reglamento 687 del 1982

Sistema de Reglamentación Técnica de Ingeniería, Arquitectura y Ramas afines.

El Proyecto Ciudad Juan Bosch sigue estas normativas de construcción, además se tienen definidos normativas de diseño urbanísticos especiales, aprobados por el Ayuntamiento de Santo Domingo Este. Así mismo, para los desarrollos habitacionales y comerciales, se incluyen normativas especiales discutidas y aprobadas con dicho ayuntamiento.



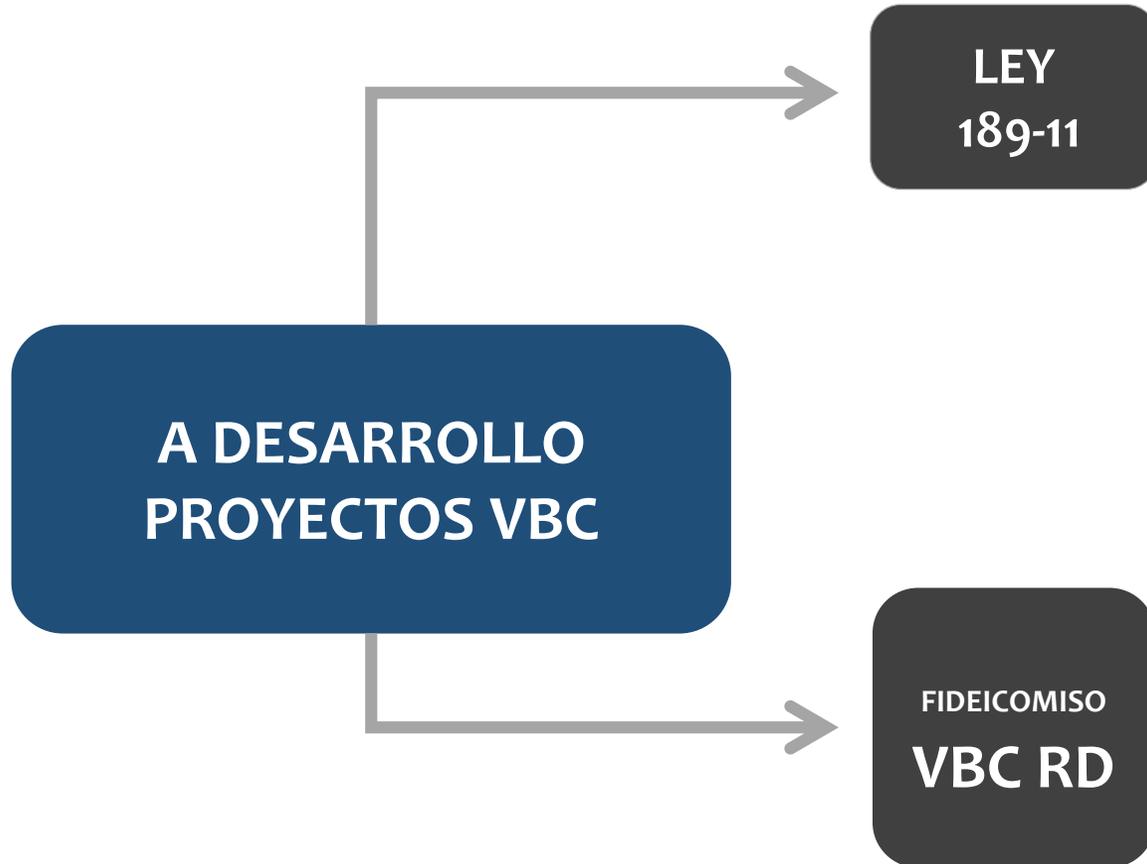
**A ADQUIRIENTE DE
1RA. VIVIENDA**

**LEY
189-11**

**FIDEICOMISO
VBC RD**

- **Bono ITBIS:** Equivale al valor del ITBIS pagado durante la construcción de la vivienda. Aproximadamente el 8% del valor de venta y se aplica al inicial.

- **Bono Tierra:** Equivale al valor de la tierra sin urbanizar. Aproximadamente del 2% al 4% del valor de venta y se aplica al inicial.
- **Exención Impuesto Transferencia (3% del Valor de Venta)** Hasta RD\$2 MM (aprox. US\$45,000).
- **Financiamiento Largo Plazo:** Por Liberación de Encaje Legal: Tasa fija al 8% por 20 años.



- **Exención Impuestos:** transferencia, a propiedad, a ISR, entre otros.
- **Exención Impuestos Aprobación Proyectos VBC**
- **Creación Ventanilla Única :** Aprobación Proyectos

- **Financiamiento Construcción:** Por Liberación de Encaje Legal: Tasa fija al 6% por 2 años.
- **Facilitación para Aprobación Proyectos:**
 - Otorgamiento de RNC provisional.
 - Gestión priorizada por Ventanilla Única.
 - Otorgamiento de Licencia de Construcción Provisional.



ETAPAS DE PROYECTO CIUDAD JUAN BOSCH

TOTAL: 25,000 Viviendas

1ra

15,000 Viviendas

2da

10,000 Viviendas

ADJUDICADOS



No. de Lotes
Habitacionales : 35

Desarrolladores: 20



Tamaño de Viviendas
: 45m² – 80m²

Precios Venta: entre US\$20,000 y
US\$53,000





PLAN MAESTRO CIUDAD JUAN BOSCH

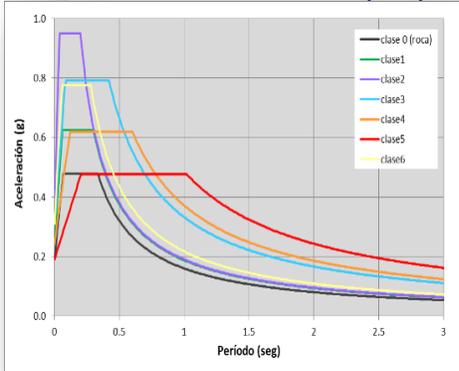
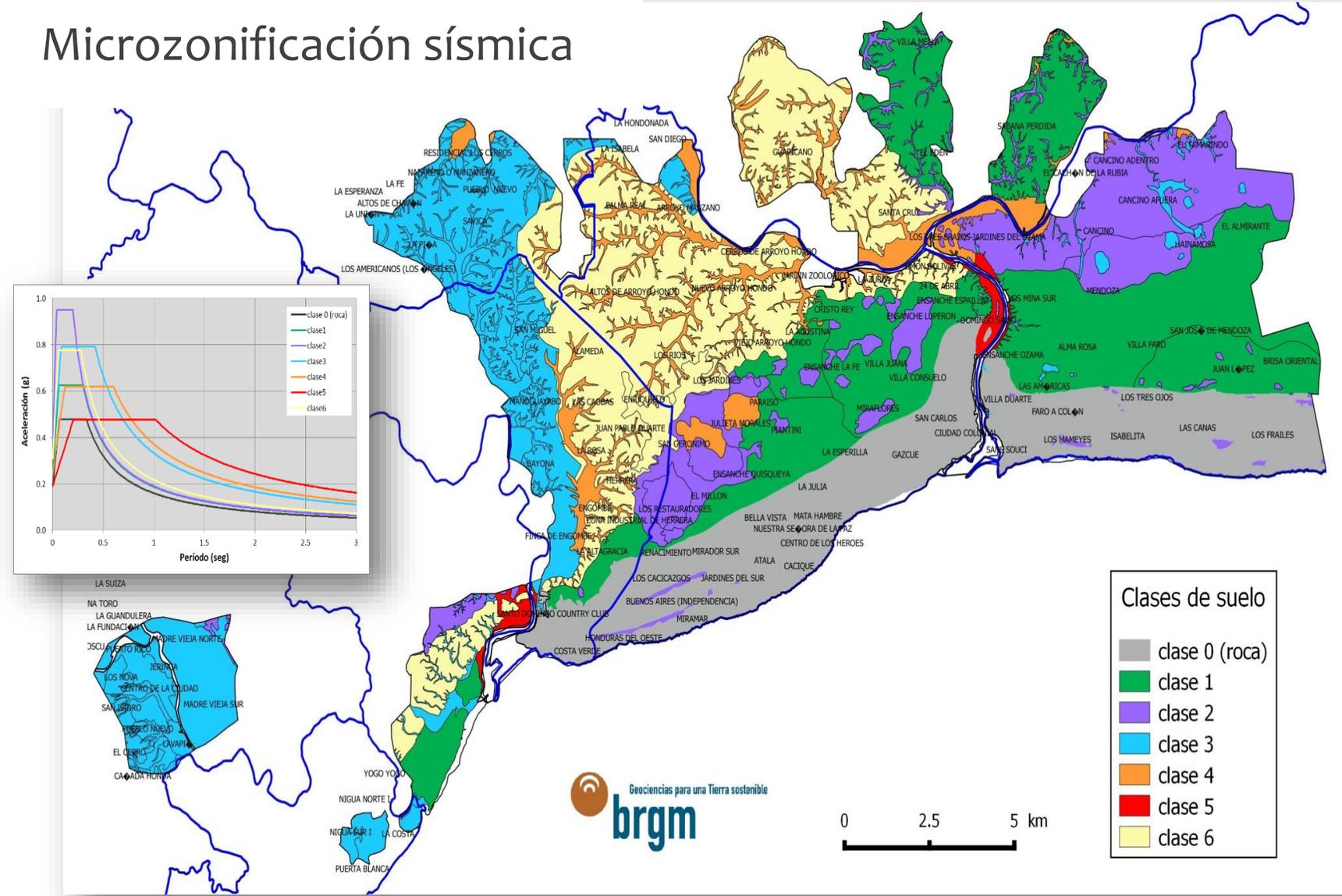


Un enfoque, una visión de Reducción del Riesgo de Desastres en el proyecto





Microzonificación sísmica



AGUAS RESIDUALES





AGUA POTABLE



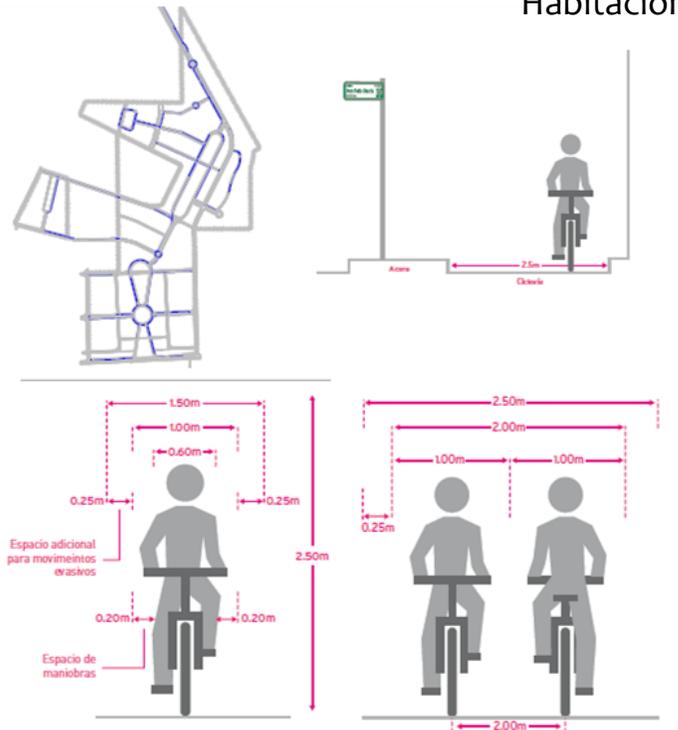
PRIORIDAD PARA TRANSEUNTES

RED CICLOVIARIA

- Carriles especializados para bicicletas en las principales vías del proyecto

PASOS PEATONALES

- En aceras,
- Paralelos a red cicloviaria
- Interconecta Lotes Habitacionales



Servicio de transporte público interno de autobuses, combinado con una red de ciclo vías y pasos peatonales, lo que disminuye la emisión de gases contaminantes al priorizar vías para transeúntes.



ÁREAS VERDES









EDUCACION

Escuelas Basicas / Liceos Secundarios
Liceos Secundarios
Estancia Infantil
Centro Capacitación Técnico Vocacional

SALUD

Centro Hospitalario
Atención Primaria y Centro de Diagnostico
Centro de Atención Personas Envejecientes
Centro de Atención para Personas Adultas con Discapacidad

SEGURIDAD

Defensa Civil
Fiscalía
Destacamento Policial
Estación de Bomberos

RECREACION

Espacios Verdes y Recreativos
Complejo Deportivo
Parque Infantil de Educación Vial

INSTITUCIONAL Y SERVICIOS

Comercial
Parqueos Públicos
Terminal de Autobús
Telecomunicaciones
Planta Tratamiento
Institucional de servicios
Institucional Barrial
Tanque de Agua





EN ATENCIÓN A GRUPOS POBLACIONALES DE DIFERENTES EDADES Y CONDICIONES ESPECIALES



CENTRO DE ATENCIÓN PARA PERSONAS ENVEJECIENTES



CENTRO DE CAPACITACIÓN LABORAL



CENTRO DE ATENCIÓN PARA ADULTOS CON DISCAPACIDAD



PARQUE INFANTIL DE EDUCACIÓN VIAL



SEPTIEMBRE 2016



Estrategias de Alianzas público – privadas para el fortalecimiento de la gestión integral del riesgo de desastres

Orientadas al:

- Fortalecimiento de las capacidades.
- Fortalecer la Asistencia Humanitaria en caso de situaciones de emergencia y / o desastres.





“Hagamos que el Caribe sea una referencia mundial de la adaptación y prevención del riesgo climático, así como de avance en los objetivos de desarrollo sostenible. Demostremos que, cuando nos guiamos por los intereses de nuestra gente, somos capaces de impulsar verdaderas transformaciones”.

Lic. Danilo Medina Sánchez
Presidente Constitucional de la República Dominicana