**INVERSIONES DEL SECTOR PRIVADO EN LA CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO – MITUR, Agosto 2016.**

Los nuevos objetivos de desarrollo a nivel internacional, entre los que se inscriben las nuevas metas del milenio de las Naciones Unidas 2030, están siendo gestionadas bajo formatos de asociaciones público-privada [PPP por sus siglas en inglés *Public Private Partnership*] así como crecientes colaboraciones con organismos multilaterales e instituciones locales.

En el caso de las estrategias de desarrollo dentro del sector turístico dominicano, visto desde la Ciudad Colonial, es importante entender zonas prioritarias de inversión dentro de los mismos tiempos pautados por el Programa de Fomento al Turismo de la CCSD. Con este objetivo de obtener un entendimiento más preciso de la sinergia entre las inversiones del sector público y las inversiones del sector privado con una presencia importante en la Ciudad Colonial [CC] hicimos una serie de entrevistas a quince actores importantes de la Ciudad Colonial suministrados por el Ministerio de Turismo.

Se le pidió a los entrevistados dar estimados de inversiones hechas hasta el 2016, y posibles inversiones en carpeta o en curso a ser materializadas al 2022, utilizando los mismos tiempos del análisis urbano hecho para esta consultoría. Algunos entrevistados fueron más específicos que otros dado el grado de discreción con el que operan sus proyectos.

Puntos tomados en cuenta con el sector privado:

* Momento en que empezaron sus inversiones en la Ciudad Colonial.
* Tipo de inversiones [hotelera, comercial, residencial, otro].
* Inversiones o crecimiento de inversiones antes del 2012, entre 2012-2016, 2017-2022.

El rango de inversiones están en su mayoría en la adquisición y la restauración de inmuebles sin uso definido al momento, en segundo lugar la inversión para oferta residencial ó habitaciones hoteleras, que van desde habitaciones de lujo o alto stándard hasta inversiones dentro de tipologías nuevas como *airbnb*, así como también en una diversificación de la oferta gastronómica. Se enumeraron más de quince [15] inversiones nuevas para los próximos años, que van desde Smart parking, hasta el duplicado del número de habitaciones hoteleras actuales de algunos propietarios de hoteles, hasta nuevas ofertas gastronómicas y/o residenciales para alquiler.

Entre tanto, de las personas que dieron números precisos de inversión hotelera [sólo dos de las personas entrevistadas-más tienen intenciones de invertir en este sector pero no dieron datos] suman más de 25 millones de dólares para los próximos cinco [5] años.

Una dinámica interesante es la consolidación de las economías creativas y las actualmente denominadas *‘shared economies’* [economías compartidas]. Una enumeración del surgimiento de este tipo de inversiones:

* Desde el 2012 hasta la fecha se han abierto seis [6] estudios de producción cinematográfica y/o estudios de música [uno [1] planificado para empezar a operar al final de este año].
* Se han abierto desde el 2014 dos [2] galerías de arte/tiendas de diseño de objetos locales como alternativa a las tiendas tradicionales de *‘gift shops’*, y como un híbrido interesante de centro cultural/galería de arte.
* Como *shared economy*, está en aumento la inscripción en la tipología *airbnb* [estadía en casas de particulares]. Antes del 2012 ya habían varios propietarios con su inmueble inscrito en *‘couchsurfing’*, un portal web internacional para rentar un espacio de estadía corta en una casa de un particular. El *airbnb* es la apuesta internacional de mayor auge de inscripción de inmuebles para un tipo de estadía en un lugar fuera del formato de habitación hotelera convencional. Las inversiones de inmuebles para ser rentadas como *airbnb* ya aparecen en lugares como la Portes con Sánchez hasta San Miguel, saliendo del tejido urbano convencionalmente turístico en la Ciudad Colonial. Hay más de cuarenta [40] propiedade inscritas.
* Dentro de la dinámica de expansión cultural, futuras colaboraciones del sector privado de la Ciudad Colonial se expanden hasta la Ciudad de La Habana con iniciativas interesantes de intercambio que van más allá de la idea de atraer los visitantes que pernoctan en los destinos turísticos de sol y playa de la República Dominicana. Esto coloca las inversiones de la Ciudad Colonial en un contexto regional.

\* Aunque no dentro del alcance del acercamiento al sector privado, éstos expusieron sus inquietudes y prioridades para/con la Ciudad Colonial.

FEEDBACK SECTOR PRIVADO

* Para el sector privado la mayor preocupación es la ausencia de una oferta de parqueos que supla la demanda actual y la futura.
* La seguridad queda en un segundo lugar como tema a atender de manera prioritaria. Sólo para uno de los entrevistados está dentro de sus planes invertir en la oferta de parqueo, con un total de más de 12 millones de dólares para este fin en los próximos años.
* Para varios de los entrevistados uno de los problemas principales de CC es la falta de implementación de un plan regulador y la falta de una norma de ocupación del suelo, usos, actividades, entre otros.
* Le preocupa que el programa se ha enfocado solamente en el aspecto turístico. Que el futuro de CC no está en bares, restaurantes, hoteles, y demás, sino en las actividades de la vida diaria.
* Que un presupuesto de mantenimiento de las obras que se están haciendo es crucial.
* Sugiere crear (o reactivar) una comisión general de la CC como existe en Guatemala que vele por el seguimiento de una visión conjunta de la CC.
* Principales problemas son infraestructura peatonal, logística de acceso peatonal y de autobuses, estacionamientos.
* Conexión de la terminal de Santo Domingo Este con la CC es problemática para turistas.
* Señalética y puntos de información turística son esenciales de implementar.

**INVERSIONES DEL SECTOR PRIVADO**



