

**UNIVERSIDAD ABIERTA PARA ADULTOS  
UAPA**

**ESCUELA DE TURISMO  
ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS TURÍSTICAS**



**FACTORES SOCIO-ECONÓMICOS QUE INCIDEN EN LA REVITALIZACIÓN DE  
LA ZONA COLONIAL EN PRO DEL DESARROLLO TURÍSTICO Y COMERCIAL  
DE LA CALLE EL CONDE DURANTE EL PERÍODO 2007-2008**

**INFORME DE INVESTIGACIÓN PRESENTADO  
COMO REQUISITO PARA OPTAR POR EL TÍTULO DE  
LICENCIATURAS EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS  
TURÍSTICAS**

**POR:**

**Nataly Mejia Disla 04-0451**

**Erika M. Reinoso 04-0562**

**SANTIAGO DE LOS CABALLEROS,  
REPÚBLICA DOMINICANA  
AGOSTO, 2009**

**UNIVERSIDAD ABIERTA PARA ADULTOS  
UAPA**

**ESCUELA DE TURISMO  
ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS TURÍSTICAS**

**FACTORES SOCIO-ECONÓMICOS QUE INCIDEN EN LA REVITALIZACIÓN DE  
LA ZONA COLONIAL EN PRO DEL DESARROLLO TURISTICO Y COMERCIAL  
DE LA CALLE EL CONDE DURANTE EL PERÍODO 2007-2008**

**LAS OPINIONES CONTENIDAS EN EL  
PRESENTE INFORME FINAL DE  
INVESTIGACION SON DE EXCLUSIVA  
RESPONSABILIDAD DE SUS AUTORES.  
LA UAPA COMO INSTITUCION NO SE  
SOLIDARIZA NECESARIAMENTE CON  
LOS PLANTEAMIENTOS QUE AQUI  
APARECEN.**

**PRESENTADO POR:**

**NATALY MEJIA DISLA      MATRICULA: 1-04-0451**

**ERIKA MERCEDES REINOSO    MATRICULA: 1-04-0562**

## TABLA DE CONTENIDO

	<b>Páginas</b>
DEDICATORIAS.....	VIII
AGRADECIMIENTOS.....	XIII
COMPENDIO.....	XVI
INTRODUCCION.....	2
<b>CAPITULO I</b>	
<b>ASPECTOS GENERALES DE LA CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMNGO, DISTRITO NACIONAL REPUBLICA DOMINICANA.</b>	
1.1 Histórico.....	12
1.2 Geográfico.....	14
1.3 Social.....	15
1.4 Cultural.....	15
1.5 Educativo.....	16
1.6 Económico.....	16
1.7 Población.....	17
<b>1.2 Investigaciones realizadas sobre el objeto de estudio.....</b>	<b>18</b>
<b>CAPITULO II</b>	
<b>FUNDAMENTOS Y CONCEPTOS DE TURISMO Y SU INCIDENCIA EN LA ECONOMIA.</b>	
2.1 Historia y origen del turismo.....	20
2.1.1 Concepto del turismo.....	21
2.1.2 Origen del turismo.....	21
2.1.3 Impacto económico y sociocultural del turismo.....	26
2.1.4 Clasificación del turismo.....	27
2.1.5 Tipos de servicios turísticos.....	30

<b>2.2 El turista</b> .....	32
2.2.1 Definición de turista.....	33
2.2.2 Clasificación de los turistas.....	34
2.2.3 Gustos y preferencias del turista.....	36
2.2.4 El turista y el todo incluido.....	36
2.2.5 La nueva tendencia del ecoturismo.....	37
<b>2.3 Factores socioeconómicos</b> .....	40
2.3.1 Factores sociales.....	40
2.3.2 Factores económicos.....	44
<b>2.4 El turismo y la economía</b> .....	46
2.4.1 Sistema económico de República Dominicana.....	46
2.4.2 Sistema turístico de República Dominicana.....	46
2.4.3 Desarrollo turístico República Dominicana.....	47
2.4.4 Infraestructura Turística.....	48
2.4.5 La economía del turismo.....	49
2.4.6 La Ley de incentivo Turístico.....	49
2.4.7 Polos de desarrollo turístico.....	50
2.4.8 Aportes del turismo al Producto Interno Bruto.....	51
<b>2.5 Sociología del turismo</b> .....	53
2.5.1 Efectos sociales del turismo.....	54
2.6.2 Efectos ecológicos del turismo.....	55
2.5.3 El turismo y la delincuencia.....	58
<b>2.6 Desarrollo del turismo</b> .....	59
2.6.1 Perspectivas futuras del turismo.....	59
2.6.2 Evolución del turismo mundial.....	59

2.6.3 Tasa de crecimiento futura.....	60
---------------------------------------	----

### **CAPITULO III**

#### **METODOLOGIA**

3.1 Método.....	64
3.2 Universo.....	64
3.3 Muestra.....	64
3.3.1 Tamaño de la muestra.....	64
3.3.2 Técnicas de selección de muestra.....	64
3.4 Técnicas a utilizar para recolección de datos.....	66
3.4.1 Instrumentos de recolección de datos.....	66
3.5 Validación del cuestionario.....	66
3.6 Análisis de datos.....	66

### **CAPITULO IV**

#### **ANÁLISIS Y PRESENTACIÓN DE LOS RESULTADOS**

4.1 Presentación de los resultados obtenidos del cuestionario aplicado a los visitantes de los diferentes atractivos Zona Colonial, de Santo Domingo.....	68
4.2 Presentación de los resultados obtenidos del cuestionario aplicado a las autoridades encargadas del desarrollo y la preservación de la calle El Conde de la Zona Colonial, de Santo Domingo.....	82
4.3 Presentación de los resultados obtenidos del cuestionario aplicado a los comerciantes y empresarios de la calle El Conde de la Zona Colonial, de Santo Domingo.....	96
4.4 Presentación de los resultados obtenidos del cuestionario aplicado	

a los residentes de la calle El Conde de la Zona Colonial, de Santo Domingo.....	108
<b>CONCLUSIONES.....</b>	<b>118</b>
<b>RECOMENDACIONES.....</b>	<b>122</b>
<b>APÉNDICES.....</b>	<b>125</b>
<b>BIBLIOGRAFÍA.....</b>	<b>162</b>

## COMPENDIO

El desarrollo de esta investigación tiene como objetivo principal determinar los factores socioeconómicos que inciden en la revitalización de la zona colonial en pro del desarrollo turístico y comercial de la calle el Conde durante el período 2007-2008.

La Ciudad Colonial ubicada en el Distrito Nacional de Santo Domingo, la cual se encuentra al sudeste de la isla la española. Con una extensión territorial de 90 hectáreas distribuidas en 116 manzanas, donde habita una población de 12,133 personas.

El centro histórico de la Ciudad Colonial esta distribuido de una manera sumamente interesante, en la cual se pueden encontrar unos edificios arquitectónicos capaces de maravillar a los amantes del arte, la cultura, y la historia. Entre sus majestuosas construcciones después de 500 años hoy en día aun pueden apreciarse obras de gran renombre tales como: La Catedral Primada de América, Alcázar de Don Diego Colon, Fortaleza Ozama, Museo de las Casa Reales, Monasterio de San Francisco, Convento de los Dominicos entre muchas mas obras que datan del siglo XVI.

No obstante a pesar de la gran importancia que tiene esta ciudad colonial para los dominicanos se han venido presentando una serie de factores sociales principalmente que están afectando la imagen y armonía de este lugar que conllevan a desaprovechar el desarrollo turístico y económico que allí se generan.

Por consiguiente el transcurso de esta investigación se pretende evaluar tanto las fortalezas como las debilidades existentes y de tal manera lograr una iniciativa conjunta para la formación de líneas estratégicas que orienten al desarrollo

turístico y socio-económico futuro del centro histórico de la ciudad colonial, para el mejoramiento de la misma para que las condiciones actuales sean aprovechadas de una manera realmente representativa.

En la Ciudad Colonial las calles principales del núcleo fundacional: Las Damas, Isabel La Católica, Arzobispo Meriño, Conde, P. Billini, muestran el carácter señorial de los edificios empedrados con patio, y, al lado, los edificios en ladrillo de los siglos sucesivos. El conjunto más importante es, sin duda, la Calle El Conde, la calle comercial más importante y “moderna” de la ciudad entre el ‘800 y el ‘900. Muchos edificios, a pesar del estado de decadencia representan en sus formas eclécticas o modernistas el auge de la actividad comercial y empresarial de la primera mitad del ‘900. Más recientes, de la época de Trujillo.

La Calle Conde tuvo, hasta los años ‘60, un valor primario en la jerarquía comercial de la ciudad entera; después de los años ‘60 inició la decadencia de calidad comercial. Hoy, a partir de la Plaza Independencia hacia oriente, el comercio de la calle es muy popular y barato, con alta frecuentación de población de la capital, y con poca variedad de productos hasta Calle Hostos; de allí hasta calle Las Damas el comercio se dedica básicamente a los turistas que visitan la zona monumental. Plaza Colón es el punto de contacto del área comercial entre el tránsito peatonal local y el turismo extranjero.

El turismo es la suma de las relaciones y prestaciones de servicios que se derivan de los desplazamientos humanos voluntariamente efectuados, de una manera temporal y por razones diferentes, tanto de los negocios como de las consideraciones profesionales.

También se considera al conjunto de integraciones humanas como: transportes, hospedaje, diversión, enseñanza derivadas de los desplazamientos humanos, transitorios, o de transeúntes de fuertes núcleos de poblaciones tan diversas como son múltiples los deseos humanos y que abarcan gamas variadas de motivaciones.

Otro concepto muy popularizado es que el turismo es la actividad que se realiza, según las motivaciones que experimenta el individuo para satisfacer sus necesidades y en busca de la consumación de sus deseos. Este concepto permite un enfoque completo de la actividad, o funciones que se puedan desempeñar al mismo tiempo que se recrea o se disfruta en un momento dado, exista o no desplazamiento.

El turismo propiamente dicho, nace en el siglo XIX, como una consecuencia de la Revolución Industrial, con desplazamientos cuya intención principal es el ocio, descanso, cultura, salud, negocios o relaciones familiares. Estos movimientos se distinguen por su finalidad de otros tipos de viajes motivados por guerras, movimientos migratorios, conquista, comercio, etc. No obstante el turismo tiene antecedentes históricos claros.

El turismo se clasifica según la actividad que realiza al desplazarse y las motivaciones del individuo en: comercial, cultural, de aventura, fin de semana, investigación, salud, ecológico, deportivo, estudiantil y vacacional.

Servicio turístico es el conjunto de recursos tangibles o intangibles destinados siempre a satisfacer las necesidades de los turistas, donde los primeros están constituidos por los atractivos, la infraestructura, de las instalaciones y los equipos que conforman lo que denominamos el producto turístico. Mientras que los intangibles están constituidos por las actitudes que tenemos y las acciones que tomamos para hacer sentir al turista realmente interesados en satisfacer sus expectativas.

#### Hotelería

Son empresas proveedoras de los servicios de alojamiento. Estas empresas se dedican de manera profesional y habitual, mediante una contraprestación

económica, a ofrecer servicio de hospedaje de forma temporal con o sin pensión alimenticia.

## Restauración

Son establecimientos de restauración aquellos cuya actividad principal es la de suministrar habitualmente y mediante precio comidas y bebidas para su consumación dentro o fuera del local. Aunque estos establecimientos son considerados de utilización pública podrán sus propietarios establecer normas o consideraciones sobre el curso de sus servicios e instalaciones.

Se entiende por turista a toda persona sin distinción de raza, sexo, lengua y religión que entre en un lugar distinto de aquel donde tiene fijada su residencia habitual y que permanezca en el mas de 24 horas y menos de 6 meses con fines de turismo y sin propósito de inmigración

Un turista es aquella persona que se traslada de su domicilio habitual a otro punto geográfico, estando ausente de su lugar de residencia habitual, realizando pernoctación en el otro punto geográfico

Las características que lo definen como turista no responden a un solo aspecto, por ejemplo, el cultural. Aquella persona que visita distintos puntos de su país, o del planeta, y que lo hace para aprender más o para aumentar su conocimiento cultural es turista. Sin embargo, una persona que visita por motivos de salud, puede cumplir con otras características que lo definen Como turista, y sin embargo, no visito un lugar para aumentar su conocimiento, ni para aprender más.

El turismo como actividad social persigue, Actividad motivacional, a través del interés despertado en los grupos e individuos por el conocimiento de nuevos horizontes, Actividad política gubernamental, basada en la promoción y los estímulos por visitar otras regiones o a ser visitados por individuos de otros

países, Actividad capacitadora, a través de la formación de recursos humanos idóneos para operar el sistema turístico.,Actividad laboral, al permitir un mayor incremento de puestos de trabajo en actividades diversas del turismo.

La actividad económica turística permite una captación de divisas, supone un ahorro interno, un proceso integral redistributivo y es un satisfactor de necesidades psico económico sociales debido a la creación de puestos de trabajo, desarrollo de los recursos humanos e inversiones, lo que genera a la postre un efecto multiplicador en la economía del sector, es decir, un mayor incremento en el gasto turístico que repercute sobre el ingreso y multiplica sus efectos, incidiendo el turismo Como factor de expansión del mercado nacional mediante las ventas de productos nacionales en los que se procesa la materia prima, como cobre, lana, cuero, etc.

Los factores económicos son muy relevantes debido al nivel de negocio que representa. Según la OMT el volumen de sector turístico en el 2003 ya representaba aproximadamente el 6% de las exportaciones mundiales de bienes y servicios; Esta cifra representaba el 30% de la exportación de servicios. Estos flujos económicos debidos al turismo afectan tanto en términos macroeconómicos como microeconómicos tanto en las zonas emisoras como en las receptoras.

La demanda turística depende sobre todo de la fuerte situación económica de los países avanzados. Cuando la economía crece también normalmente crece el dinero disponible de la población. Y una parte importante de este dinero disponible por la población se gasta en el turismo, particularmente en las economías en desarrollo. Una retracción económica normalmente reduce el gasto turístico.

En general el crecimiento de los desplazamientos turísticos sigue claramente las tendencias de crecimiento económico medidas por el PIB. Los años en que el crecimiento económico mundial excede le 4%, el crecimiento del volumen turístico tiende a ser mayor y los años en los que el PIB el turismo crece incluso menos. En el periodo 1975-2000 el turismo se incrementó una media de un 4,6% anual.

El turismo requiere una considerable mano de obra y, sobre todo, el mantener una reserva de trabajadores especializados. El sector turístico ocupa alrededor de un 10% de la población activa del mundo, no solo en empleo directo sino también en indirecto. El problema que plantea el turismo con respecto al empleo es la fuerte estacionalidad, pues un gran número de puestos de trabajo se crean en temporada alta. También el volumen turístico depende en gran medida de la situación macroeconómica.

Además este empleo presenta unas condiciones particulares. Por ejemplo en España, en según el INE en el 2004 el sector turístico en relación con la media de área de servicios tenía un salario medio inferior, una estabilidad de empleo menor y una participación mayor de la mujer. También este tipo de empleo constituye una parte más importante de los gastos empresariales (con una tasa del 64,7 y la menor tasa de valor añadido (43,7).

Tanta es la importancia actual del turismo que en varios países existe la carrera universitaria y estudios de posgrado dedicados a la industria del turismo.

La economía dominicana había sido desde la colonia hasta la década de los años 70, una economía agro-exportadora, como todas las economías de los países del caribe.

En las últimas dos décadas, sin embargo, los servicios pasaron a ocupar el primer lugar de la producción y la inversión. La inversión extranjera se destinaba, en términos inmobiliarios, básicamente a dos sectores: al sector agrícola (de ahí las plantaciones de azúcar, los guineos, la piña, etc.), y al sector minero (ferrocarril, níquel, oro y plata).

Hasta el año 1984, el renglón que mas divisas le aportaba a la economía nacional era la exportación de azúcar. Llegaron a constituir más del 75%, en determinados años, de la totalidad de divisas obtenidas en la economía dominicana.

En la exportación de azúcar, cacao, café y tabaco, el país no solamente recibió grandes contingentes de inmigrantes, sino también compradores que demandaban alojamiento. La acumulación de capitales fue demandando ocio, que se manifestó en un flujo turístico interno de la élite comercial y empresarial, especialmente hacia las playas.

El país sustenta su oferta turística en una amplia red hotelera, varios aeropuertos internacionales, importantes vías de comunicación internas y servicios de óptima calidad. Actualmente, el polo con mayor oferta de habitaciones es Bávaro–Punta Cana, con 20,500; en segundo lugar está la costa norte, que comprende Puerto Plata, Sosúa, Cabarete y Luperón, con 18,663 habitaciones. El tercer lugar corresponde al polo Santo Domingo-La Romana, donde se localizan los destinos de Santo Domingo, boca Chica, Guayacanes-Juan Dolio, La Romana, donde se localizan los destinos de Santo Domingo, Boca Chica, Guayacanes-Juan Dolio, La Romana y bayahibe, con 10,639 habitaciones. Otros polos de menor incidencia, como Samaná, Jarabacoa-Constanza, Monte Cristi, Barahona y Baní, suman en su conjunto 1,500 habitaciones.

En las últimas cuatro décadas la oferta de habitaciones ha aumentado proporcionalmente con el turismo. El comportamiento de los indicadores de habitaciones turísticas demuestra que ha habido un crecimiento sostenido a partir de la década de 1960, cuando se comenzaron a aplicar las políticas de desarrollo en este sector de la economía.

El país dispone, asimismo, de ocho aeropuertos internacionales que garantizan las operaciones de las más importantes líneas aéreas internacionales y el flujote turistas. Estos son el José Francisco Peña Gómez (Las Américas) y el de Herrera, en Santo Domingo; Gregorio Luperón, en Puerto Plata; Punta Cana, el la Altagracia; La Romana, en la provincia del mismo nombre; Lacey, en Santiago; Maria Montés en Barahona, y el aeropuerto de Arroyo Barril, en samaná.

Luego de analizados los datos obtenidos en el transcurso de esta investigación se concluye lo siguiente; que los atractivos de la Zona Colonial de Santo Domingo le falta acondicionamiento, lo que ha traído como consecuencia una decadencia a causas de los principales factores que la aquejan como; la prostitución, drogadicción, contaminación, inseguridad, deterioro de los monumentos y negligencia de las autoridades, para velar por el desarrollo de esta importante zona. Por consiguiente estas situaciones se reflejan directamente en el sector económico de la manera siguiente; el bajo flujo de visitantes, la disminución de las ventas, y hasta posibles cierres de empresas.

Por todo lo mencionado anteriormente se puede concluir afirmando la existencia de una necesidad urgente de un programa de conservación de este importante centro histórico nacional y patrimonio de la humanidad, que cuente con una real integración de todos los sectores para una intervención puntual y un plan de manejo permanente y continuo.

A consecuencias de las debilidades encontradas se recomienda lo siguiente:

Implementar de pequeñas campañas publicitarias a nivel nacional para incentivar conocer la zona y sus atractivos.

Intervención mas constante por parte de las autoridades gubernamentales para la ejecución de planes.

Incremento en la inversión que pueda contribuir al desarrollo turístico y económico del Distrito Nacional, partiendo de la idea que la primera impresión es fundamental.

Implementar los planes de seguridad, organización vial, limpieza, y culturales que existen pero no se cumplen.

Rescatar las tradiciones y las actividades culturales, como obras de teatro, conciertos de música en los diferentes parques y plazas, exposiciones de arte y pintura, para elevar el orgullo de residir en una área de 500 años de historia.

Intensificar las expresiones culturales dominicanas en la zona, y tratar de demostrarle al turista internacional que son parte importante para el desarrollo, pero no hacerlo sentir como un negocio sino como un huésped que se recibe con calidez y respeto, para que conozca y respete nuestra idiosincrasia y valores.