



EXPANSIÓN DE LAS COMUNIDADES URBANAS EN LA

# PROVINCIA LA ALTAGRACIA

— REPÚBLICA DOMINICANA 1988-2022

Departamento de Geoestadística



# Créditos

## Dirección General:

**Mildred Martínez**, Directora General de la Oficina Nacional de Estadística

## Departamento de Geoestadística:

**Grissell Arias Tejada**, Encargada Departamento de Geoestadística

**Edward Odalis Chala Bautista**, Encargado de la División de Operaciones Geoestadística

**Héctor de Jesús Basora Arriaga**, Coordinador de la División de Operaciones Geoestadística

## Apoyo editorial:

**Raysa Hernández**, Encargada del Departamento de Comunicaciones

**Carmen Cabanes**, Encargada de la División de Diseño y Publicaciones

**Iván Ottenwalder**, Corrección de Estilo

**Rafael Ramirez**, Diseño y Diagramación



# Ficha técnica

Nombre de la publicación:	Expansión de las comunidades urbanas en la provincia La Altagracia, República Dominicana 1988-2022
Objetivo:	Presentar el Crecimiento horizontal de las comunidades urbanas de la provincia y su densidad de vivienda.
Descripción general:	Presentación de un análisis sobre la expansión en uso de suelo de cada una de las comunidades urbanas en la provincia, entre los años 1988 y 2022.
Inicio del producto:	2026.
Publicación de la metodología:	Si
Tipo de levantamiento:	Cartográfico, documental, estadísticas y análisis geoespacial.
Cobertura geográfica:	Siete comunidades urbanas en la provincia La Altagracia.
Fuentes de información	Cartas topográficas de 1988 del Instituto cartográfico Militar, y la Cartografía de la ONE de 2010 y 2022.
Fecha de la publicación:	2026.
Medios de difusión de la publicación:	Impresa, digital y página web.
Datos del contacto:	Directora de la ONE: <b>Mildred Martínez</b> Correo: <a href="mailto:mildred.martinez@one.gob.do">mildred.martinez@one.gob.do</a> Tel. 809-682-7777 ext. 2104  Encargada del Departamento de Geoestadística: <b>Grissell Arias Tejada</b> Correo: <a href="mailto:grissell.arias@one.gob.do">grissell.arias@one.gob.do</a> Tel. 809-682-7777 ext. 3301,



# Índice de contenido

Presentación .....	4
Introducción .....	5
I- Metodología .....	7
1. Recopilación de información .....	7
2. Determinación de las áreas urbanas .....	7
3. Análisis estadístico .....	7
II- Expansión urbana en la provincia .....	9
2.1 Análisis general de la expansión urbana .....	9
2.2 Generalidades de la provincia La Altagracia .....	10
2.2.1 Áreas territoriales urbanizadas 1988-2022 .....	11
2.2.2 Incremento porcentual de la expansión urbana 1988-2022 .....	12
2.2.3 Velocidad del consumo de suelo 1988-2022 .....	13
III- Condiciones de la expansión urbana del municipio Higüey .....	15
3.1 Ciudad Salvaleón de Higüey .....	16
3.2 Ciudad Las Lagunas de Nisibón .....	19
3.3. Ciudad La Otra Banda .....	22
3.4. Ciudad Verón .....	25
IV- Condiciones de la expansión urbana del municipio San Rafael Del Yuma .....	29
4.1. Ciudad San Rafael del Yuma .....	30
4.2. Ciudad Boca de Yuma .....	33
Bibliografía .....	39

# Presentación

La Base Cartográfica Nacional Censal tiene como objetivo principal servir de soporte para la realización de los censos nacionales y otros estudios muestrales, así como facilitar el análisis del territorio desde una perspectiva espacial, a partir de los diferentes atributos georreferenciados que la conforman.

Como uno de los resultados de esta aplicación, la Oficina Nacional de Estadística presenta el documento Expansión de las comunidades urbanas en la provincia La Altagracia, República Dominicana, el cual tiene como finalidad analizar y determinar el consumo de suelo urbano durante el período comprendido entre los años 1988, 2010 y 2022.

Las informaciones presentadas incluyen las superficies urbanas de la provincia La Altagracia correspondientes a sus principales ciudades y centros urbanos, entre los que se destacan Higüey, San Rafael del Yuma y otras áreas urbanas relevantes, para los años 1988, 2010 y 2022. A partir de estos datos se identifica la expansión de la superficie territorial urbanizada en los períodos analizados, la velocidad del consumo de suelo urbano y la densidad de viviendas por barrios o sectores urbanos.

Este documento constituye un primer paso en la generación de información que permita apoyar y sustentar el estudio del modelamiento del crecimiento urbano, con el propósito de estimar los requerimientos futuros de servicios, infraestructura y equipamiento en las distintas realidades urbanas del país, contribuyendo así a una toma de decisiones más eficiente en materia de planificación y ordenamiento territorial.

El presente trabajo es un producto derivado de la Base Cartográfica Nacional, la cual es utilizada como insumo fundamental para los censos nacionales de población y vivienda, y se enmarca dentro de las líneas estratégicas de la institución orientadas a fortalecer la difusión de información estadística georreferenciada, como herramienta clave para el apoyo a la gestión y planificación de los gobiernos locales.

Se espera que este documento sirva como una herramienta de utilidad para el análisis de la dinámica urbana de la provincia La Altagracia, el diseño de normativas urbanas sustentables y la determinación de infraestructuras y equipamientos coherentes con los patrones actuales de crecimiento y desarrollo territorial.

**Mildred Martínez**

Directora General

# Introducción

La urbanización constituye un proceso territorial y socioeconómico que conlleva transformaciones en el uso del suelo y en la organización del espacio. Este proceso se asocia a dinámicas de crecimiento urbano, tanto planificado como no planificado. En la República Dominicana, y de manera particular en la provincia La Altagracia, la urbanización ha presentado una evolución acelerada en las últimas décadas, vinculada al desarrollo turístico, la inversión inmobiliaria y el crecimiento poblacional.

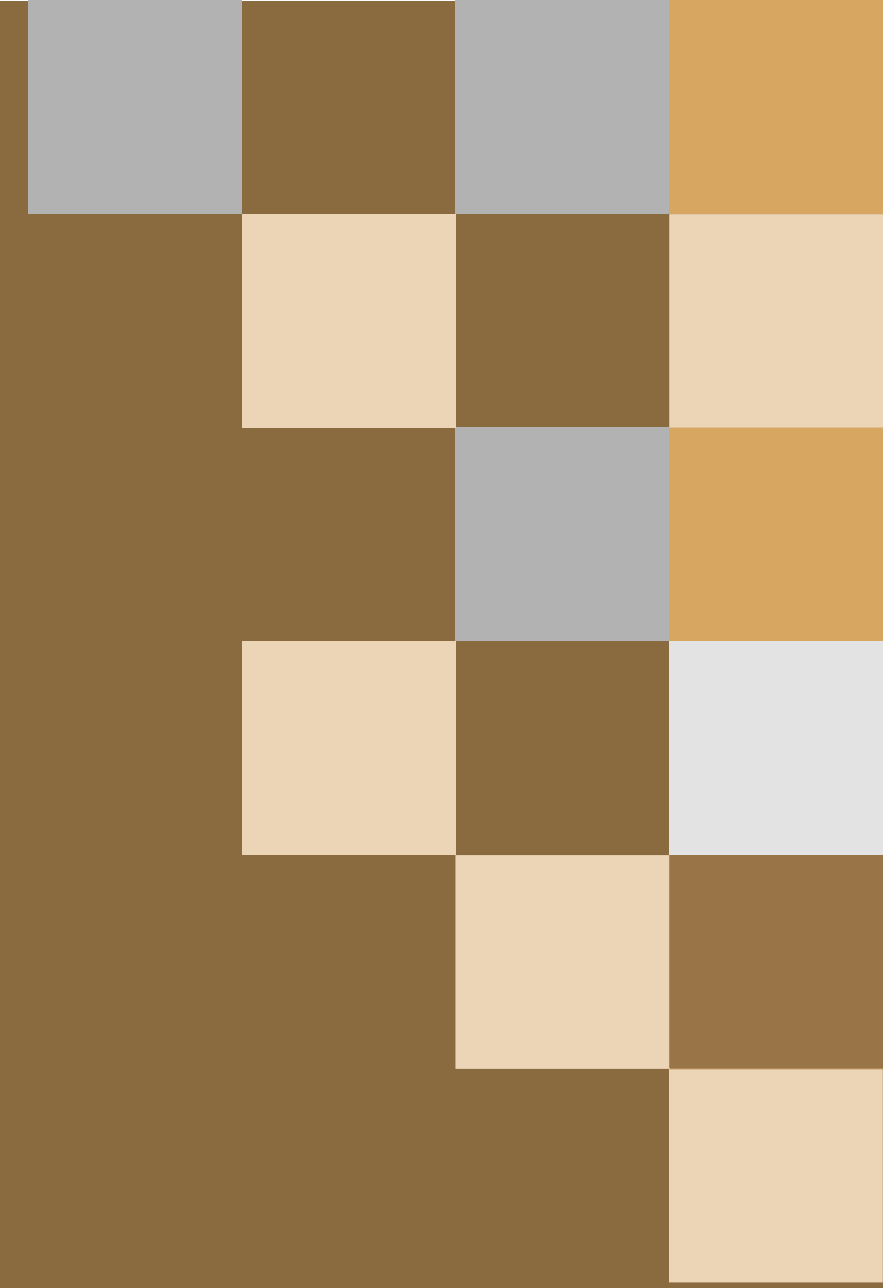
La expansión de urbanizaciones residenciales, complejos turísticos, infraestructuras hoteleras, centros comerciales y servicios ha modificado la estructura del territorio en zonas rurales y semirurales, generando nuevas formas de ocupación del suelo y distribución de infraestructura.

La expansión urbana hacia la periferia rural es un fenómeno de alcance mundial, que se manifiesta en el desplazamiento de población hacia áreas periurbanas y en procesos de suburbanización, asociados al crecimiento demográfico y a dinámicas económicas. En la provincia La Altagracia, este patrón se observa en municipios y distritos municipales vinculados a polos turísticos y ejes viales estratégicos, donde el crecimiento horizontal ha sido una de las formas predominantes de expansión urbana.

En este contexto, las autoridades de planificación urbana y ordenamiento territorial desarrollan e implementan normas y estrategias relacionadas con la gestión del suelo y la provisión de infraestructura y servicios.

En este documento se analiza la expansión urbana ocurrida durante los períodos 1988 - 2010, 2010 - 2022 y 1988 - 2022 en las principales ciudades y centros urbanos de la provincia La Altagracia, en el marco del modelo de concentración territorial. El análisis se plantea como un enfoque multidimensional orientado a identificar las características del crecimiento urbano a partir de la extensión territorial, la velocidad del consumo de suelo y los patrones espaciales de ocupación.

Las ciudades y áreas urbanas consideradas en el estudio corresponden a aquellas definidas legalmente como zonas urbanas dentro de los municipios y distritos municipales de la provincia La Altagracia: Higüey y San Rafael del Yuma.



# Metodología



# I-Metodología

Con el propósito de relacionar la superficie urbana en distintos momentos temporales (1988, 2010 y 2022), se implementó una metodología orientada a determinar la expansión urbana y el cambio de uso del suelo rural en las ciudades de la provincia La Altagracia. El proceso metodológico se desarrolló en las fases que se describen a continuación:

## 1. Recopilación de información

Esta fase estuvo dirigida a la revisión de antecedentes, estudios y metodologías relacionadas con la expansión urbana, apoyándose en:

- Consultas con especialistas en urbanismo y planificación territorial.
- Revisión de bibliografía y estudios internacionales.

Para el año 1988, ante la limitada disponibilidad de cartografía urbana adecuada, se utilizó la cartografía a escala 1:50,000 del Instituto Cartográfico Militar (ICM), elaborada a partir de fotografías aéreas. Para el año 2010, se empleó la base cartográfica del IX Censo Nacional de Población y Vivienda 2010. Para el año 2022, se utilizó la base cartográfica del X Censo Nacional de Población y Vivienda 2022, complementada con imágenes satelitales de Google Earth.

## 2. Determinación de las áreas urbanas

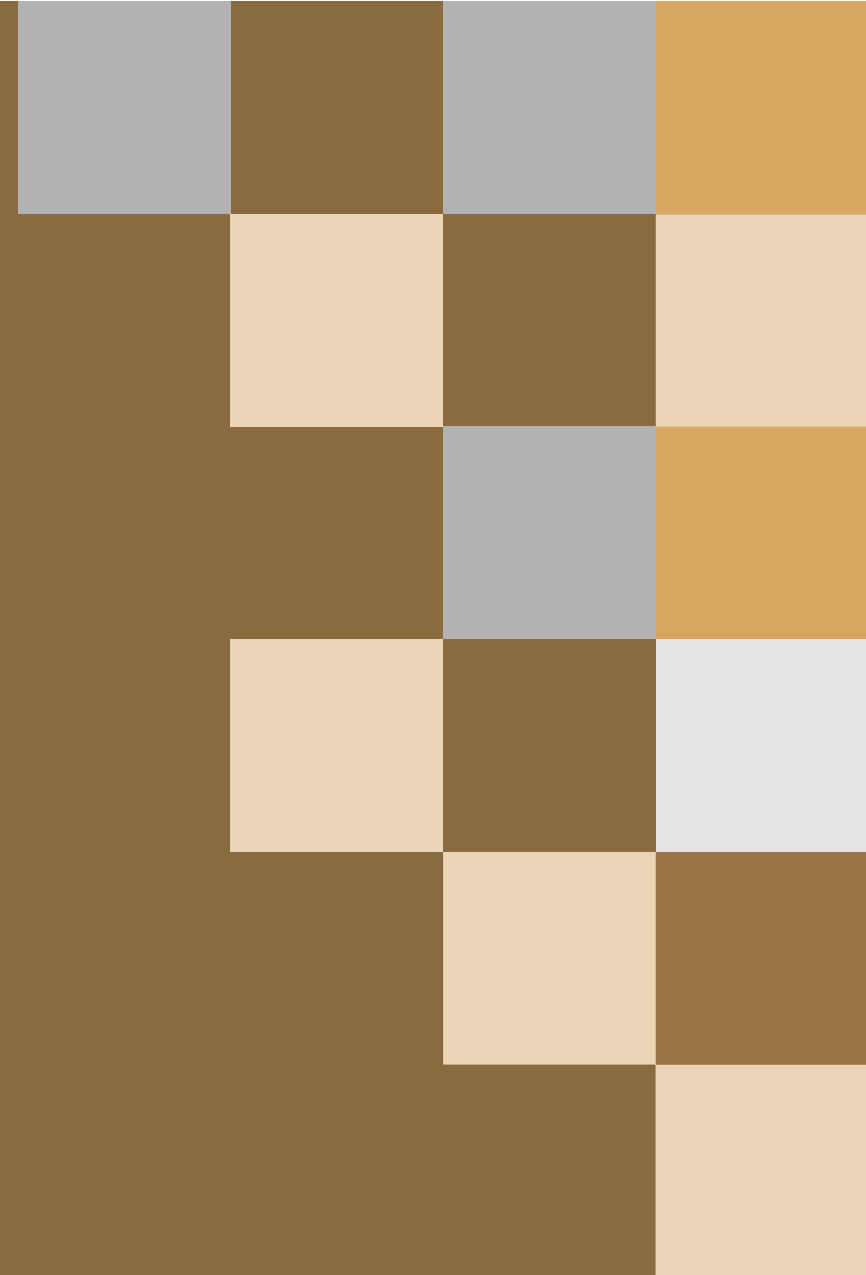
Las áreas urbanas se definieron como la unidad base del estudio, generándose un polígono para cada zona urbana de la provincia. En 1988, la delimitación se realizó a partir de la cartografía del ICM, mientras que en 2010 y 2022 se identificaron las “manchas urbanas” mediante cartografía censal e interpretación visual de imágenes satelitales.

Adicionalmente, se consideraron los límites urbanos establecidos por disposiciones legales y representados en el mapa político-administrativo de la ONE, a fin de garantizar coherencia territorial.

## 3. Análisis estadístico

El análisis estadístico integró la información cartográfica y documental recopilada. Mediante el uso de herramientas de procesamiento espacial se calculó la superficie de los polígonos urbanos correspondientes a cada año del estudio, expresando los resultados en kilómetros cuadrados (km<sup>2</sup>).

Los incrementos de superficie urbana y el consumo de suelo se determinaron a partir del cálculo geométrico de las áreas delimitadas, utilizando la aplicación QGIS, lo que permitió evaluar la evolución temporal de la expansión urbana en la provincia.



# Expansión urbana en la provincia



## II- Expansión urbana en la provincia

### 2.1 Análisis general de la expansión urbana

La expansión urbana es un fenómeno mediante el cual las ciudades y sus áreas residenciales incrementan la superficie urbanizada, principalmente en las zonas periféricas. Este proceso se asocia a la localización de desarrollos residenciales de baja densidad y a la extensión del tejido urbano sobre áreas contiguas al espacio urbanizado.

En la República Dominicana, la expansión urbana constituye un patrón recurrente del desarrollo urbano, similar al observado en otras ciudades de América Latina. Este crecimiento se ha producido en distintos períodos, vinculado a dinámicas demográficas, económicas y territoriales.

Durante los últimos cincuenta años, América Latina ha experimentado un proceso de urbanización caracterizado por el aumento de la población urbana, la transformación del territorio y la concentración demográfica en ciudades de mayor tamaño. En este contexto, la definición de lo urbano y lo rural varía entre países, en función de sus particularidades demográficas, socioeconómicas y político-administrativas.

En la República Dominicana, se considera población urbana a aquella que reside en las ciudades cabeceras de municipios y distritos municipales, mientras que el resto de la población se clasifica como rural. La evolución histórica de la población refleja este proceso: en 1920, la población urbana representaba el 16.6%, aumentando hasta alcanzar el 74.36% en el año 2010.

El crecimiento urbano responde a diversos factores, entre los que se incluyen los cambios en los patrones migratorios, las dinámicas socioeconómicas y los procesos de reclasificación territorial derivados de modificaciones político-administrativas.

La urbanización implica un aumento sostenido de la población residente en áreas urbanas y constituye una forma de organización del territorio que incide en la estructura demográfica y en la distribución espacial de la población. Su expansión se encuentra asociada al crecimiento poblacional y a los modelos de ocupación del suelo.

En el caso de la provincia La Altagracia, este proceso se ha manifestado en la ampliación de la superficie urbanizada y en la incorporación de nuevos espacios al tejido urbano, particularmente en zonas vinculadas al desarrollo urbano y turístico.



## 2.2 Generalidades de la provincia La Altagracia



La Altagracia es la provincia número 11 de las 32 que conforman la República Dominicana. Se ubica en la macrorregión Sureste, dentro de la región Higuamo del país. Fue creada como provincia mediante la Ley No. 1045 del 11 de agosto de 1949, tras la división territorial que segregó sus municipios de la antigua provincia El Seibo. Su capital es la ciudad de Salvaleón de Higüey.

La provincia se localiza aproximadamente a 145 kilómetros de Santo Domingo, capital de la República Dominicana, y esta forma parte del grupo de provincias del Este del país. La Altagracia limita al norte con el Océano Atlántico, al este el canal de la Mona, al sur con el mar Caribe, y al oeste con las provincias El Seibo y La Romana.

La Altagracia cuenta con una extensión territorial de aproximadamente 2,997.18

km<sup>2</sup>, es una de las provincias más grandes del país. En términos poblacionales, ocupa uno de los primeros lugares en crecimiento demográfico, impulsado por el desarrollo turístico, especialmente en la zona de Punta Cana, Bávaro, Verón, y Bayahíbe.

Desde el punto de vista administrativo, la provincia se encuentra constituida por dos (2) municipios: Salvaleón de Higüey (municipio cabecera), y San Rafael del Yuma, así como por cinco (5) distritos municipales. Estos son: La Otra Banda, Verón-Punta Cana, Bávaro, Bayahíbe y Boca de Yuma. La división territorial incluía, además, 18 secciones, 386 parajes y 98 barrios.

En este contexto, Higüey se consolida como el principal centro urbano, administrativo y económico de la provincia, concentrando la mayor densidad de viviendas y una expansión urbana sostenida, mientras que San Rafael del Yuma y las áreas rurales presentan una menor concentración habitacional y un crecimiento más moderado, con predominio de actividades agrícolas, ganaderas y pesqueras, complementadas por un desarrollo turístico localizado.

### Historia de la Provincia

El territorio que actualmente conforma la provincia La Altagracia perteneció al antiguo cacicazgo de Higüey, gobernado por el cacique Cayacoa, uno de los cinco cacicazgos en los que se dividía la isla al momento de la llegada de los españoles. En esta región se libraron importantes batallas durante la conquista, y fue escenario del encuentro entre las culturas taína y europea.

En conjunto, la provincia La Altagracia constituye un territorio de gran relevancia histórica, geográfica y socioeconómica para la República Dominicana, al conjugar un valioso legado cultural con un dinámico proceso de desarrollo contemporáneo. Su ubicación estratégica en el este del país, junto con la diversidad de sus actividades productivas y su acelerado crecimiento urbano y turístico, la posicionan como una de las provincias con mayor proyección nacional, manteniendo un equilibrio entre su identidad histórica y los retos del desarrollo sostenible.

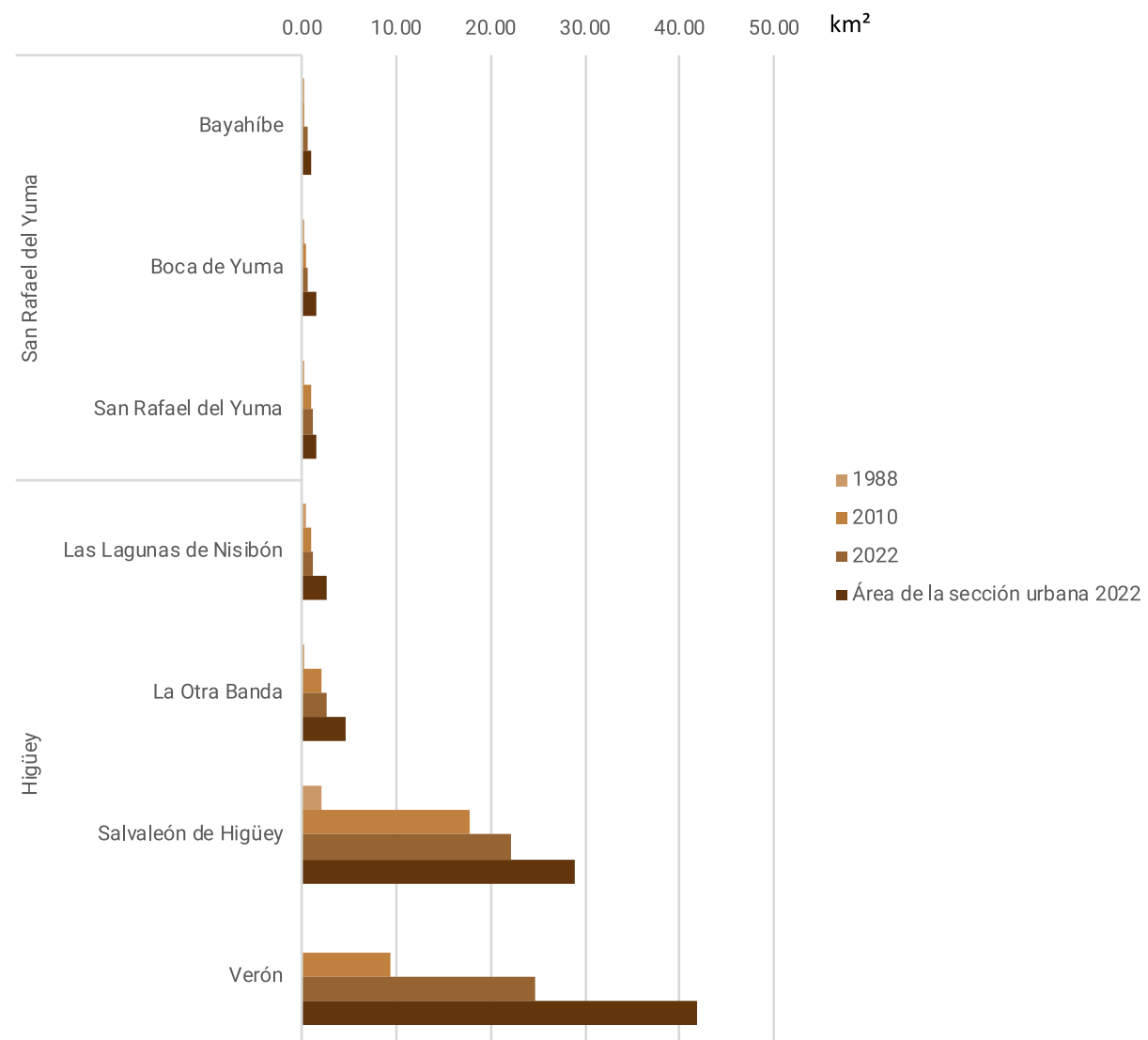




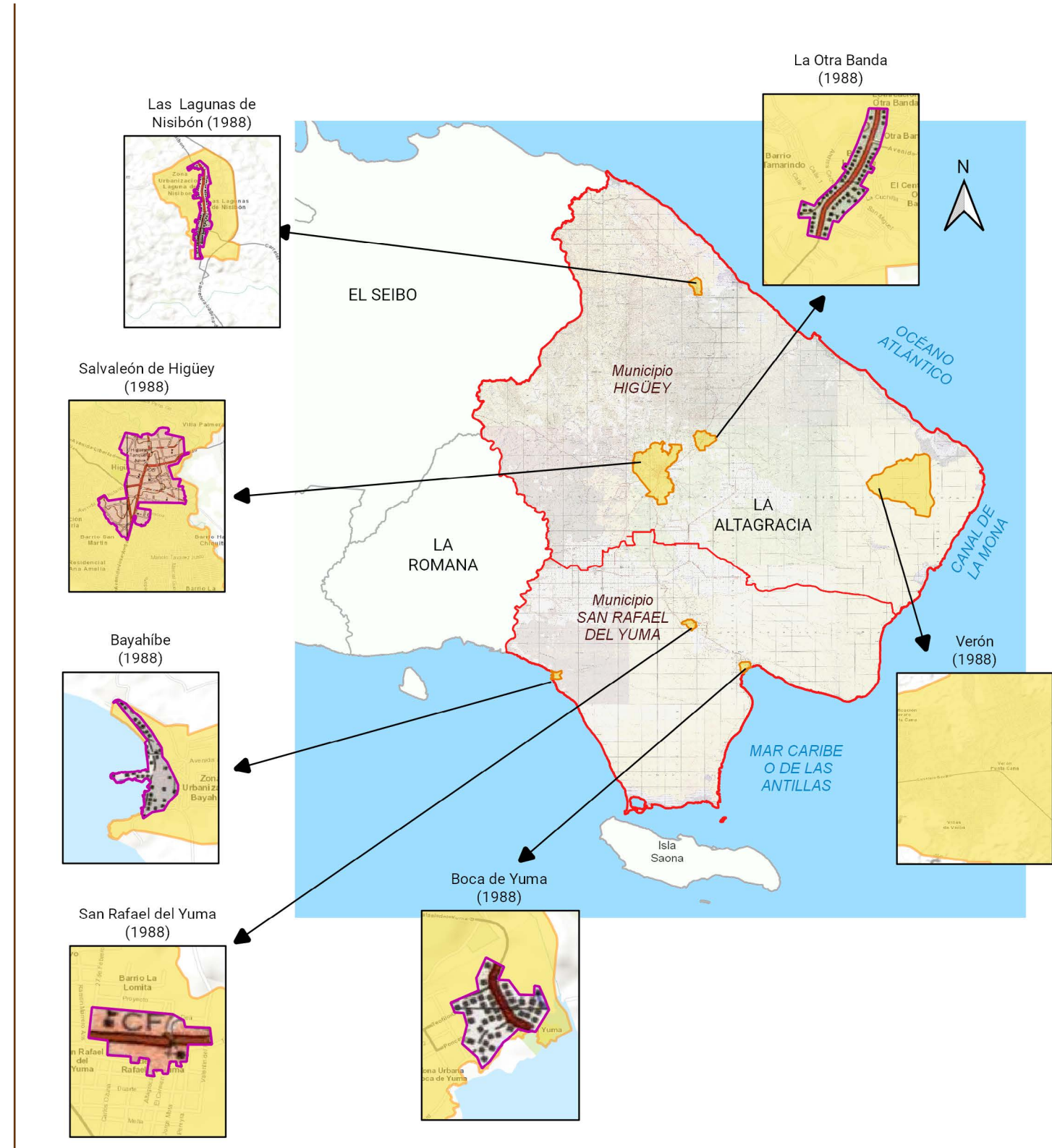
### 2.2.1 Áreas territoriales urbanizadas 1988-2022

Municipio	Zona urbana	Área de la sección urbana 2022	Extensión Territorial		
			1988 (km <sup>2</sup> )	2010 (km <sup>2</sup> )	2022 (km <sup>2</sup> )
San Rafael del Yuma	Bayahíbe	1.01	0.14	0.14	0.51
	Boca de Yuma	1.43	0.11	0.49	0.54
	San Rafael del Yuma	1.56	0.08	0.94	1.16
Higüey	Las Lagunas de Nisibón	2.52	0.40	1.02	1.18
	La Otra Banda	4.63	0.24	2.01	2.56
	Salvaleón de Higüey	28.83	1.97	17.80	22.13
	Verón	41.80	0.00	9.37	24.73

**Area urbanizada**



### Comunidades Urbanas 1988

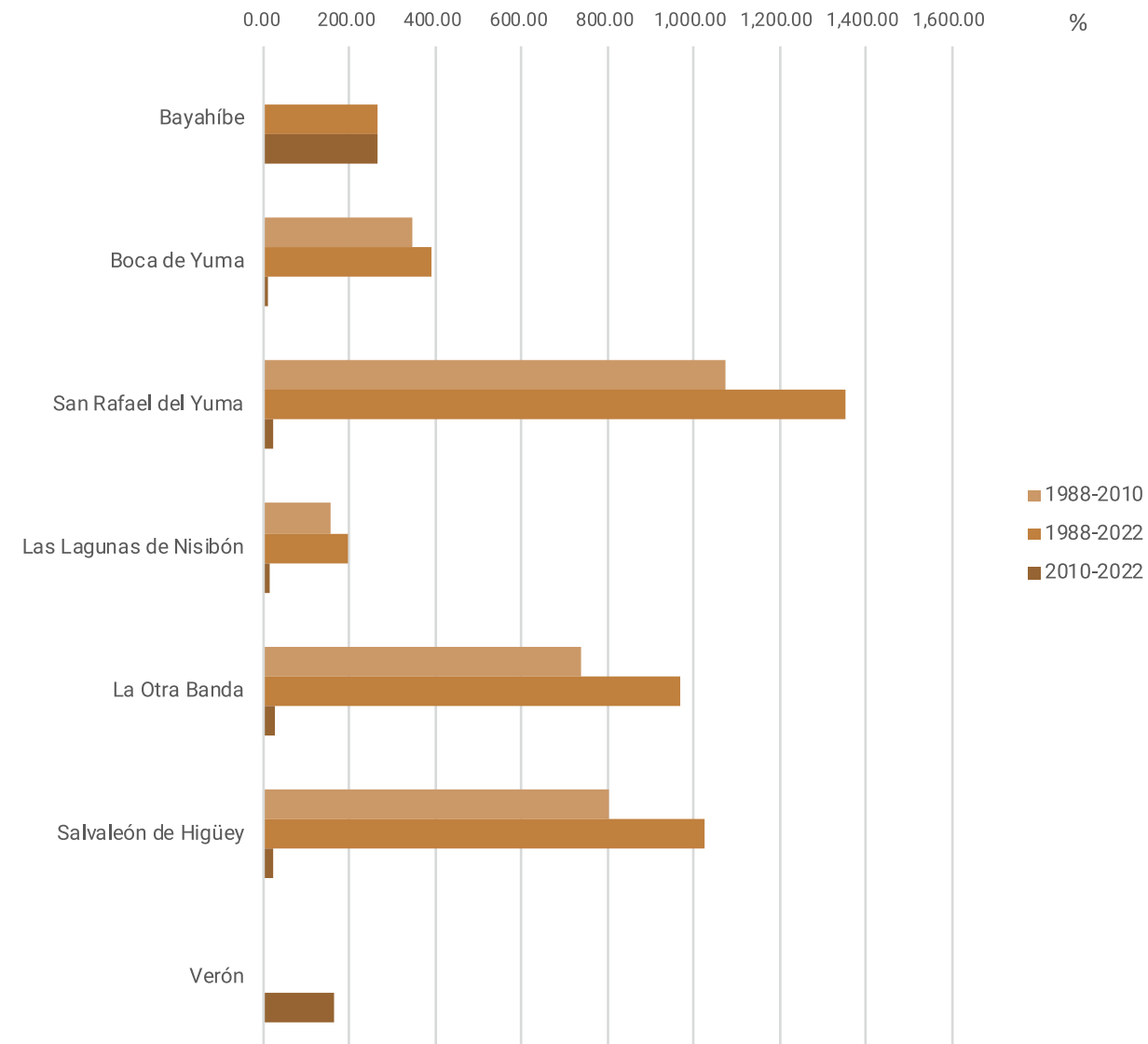




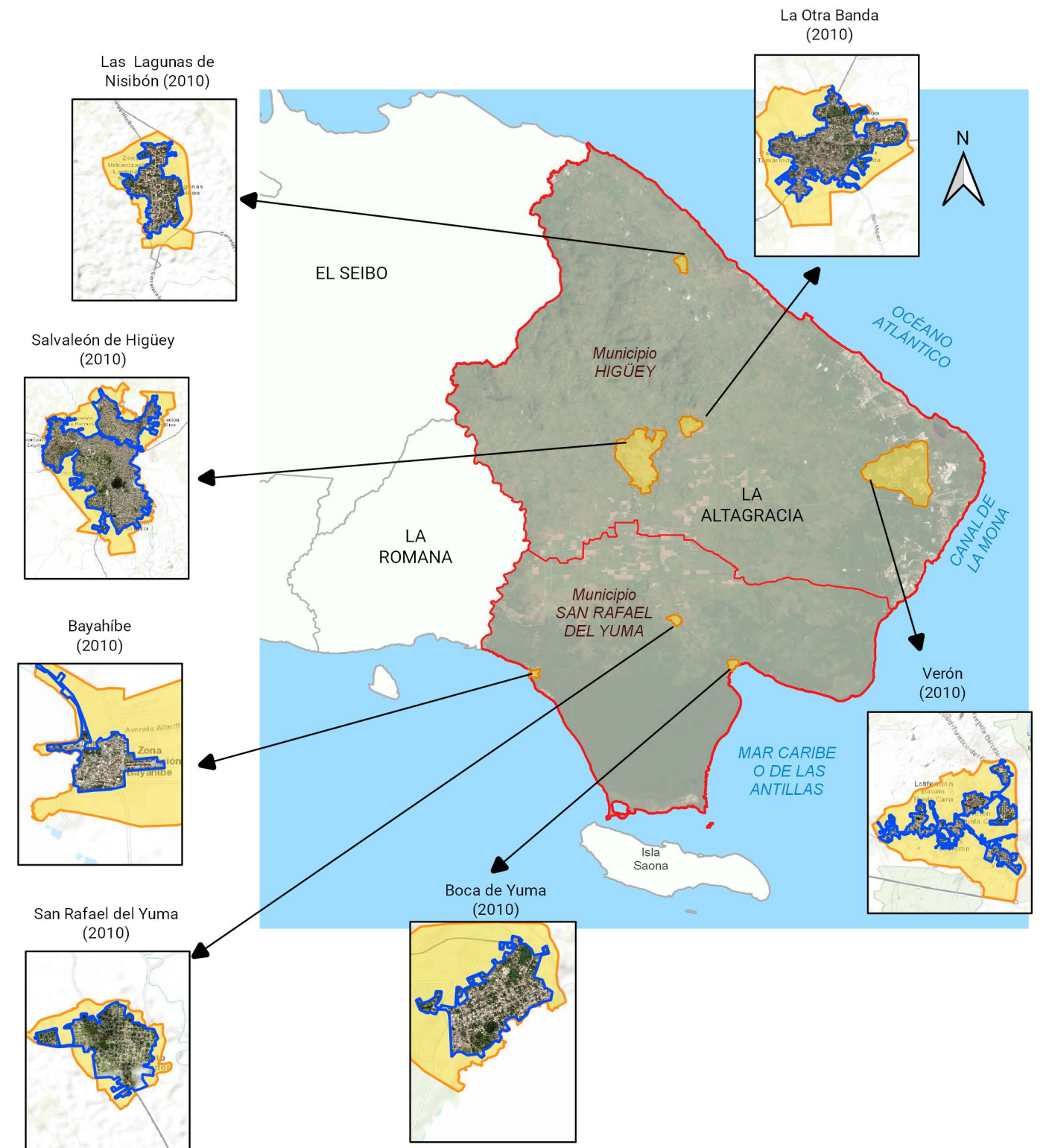
### 2.2.2 Incremento porcentual de la expansión urbana 1988-2022

Municipio	Zona urbana	Extensión Territorial		
		1988 (km <sup>2</sup> )	2010 (km <sup>2</sup> )	2022 (km <sup>2</sup> )
San Rafael del Yuma	Bayahíbe	0.00	264.29	264.29
	Boca de Yuma	345.45	390.91	10.20
	San Rafael del Yuma	1,075.00	1,350.00	23.40
Higüey	Las Lagunas de Nisibón	155.00	195.00	15.69
	La Otra Banda	737.50	966.67	27.36
	Salvaleón de Higüey	803.55	1,023.35	24.33
	Verón	0.00	0.00	163.93

#### Incremento porcentual de superficie urbanizada



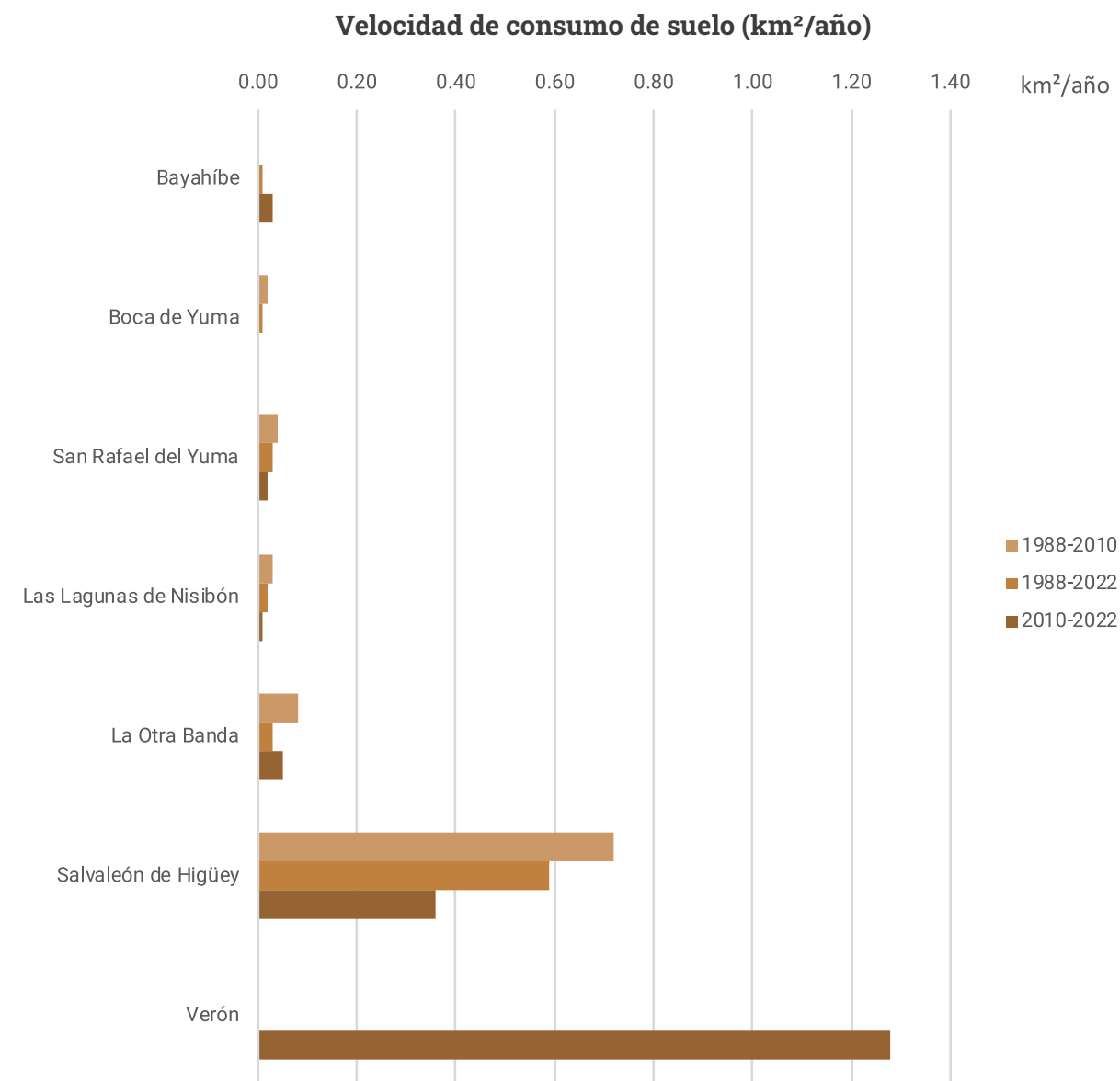
### Comunidades Urbanas 2010



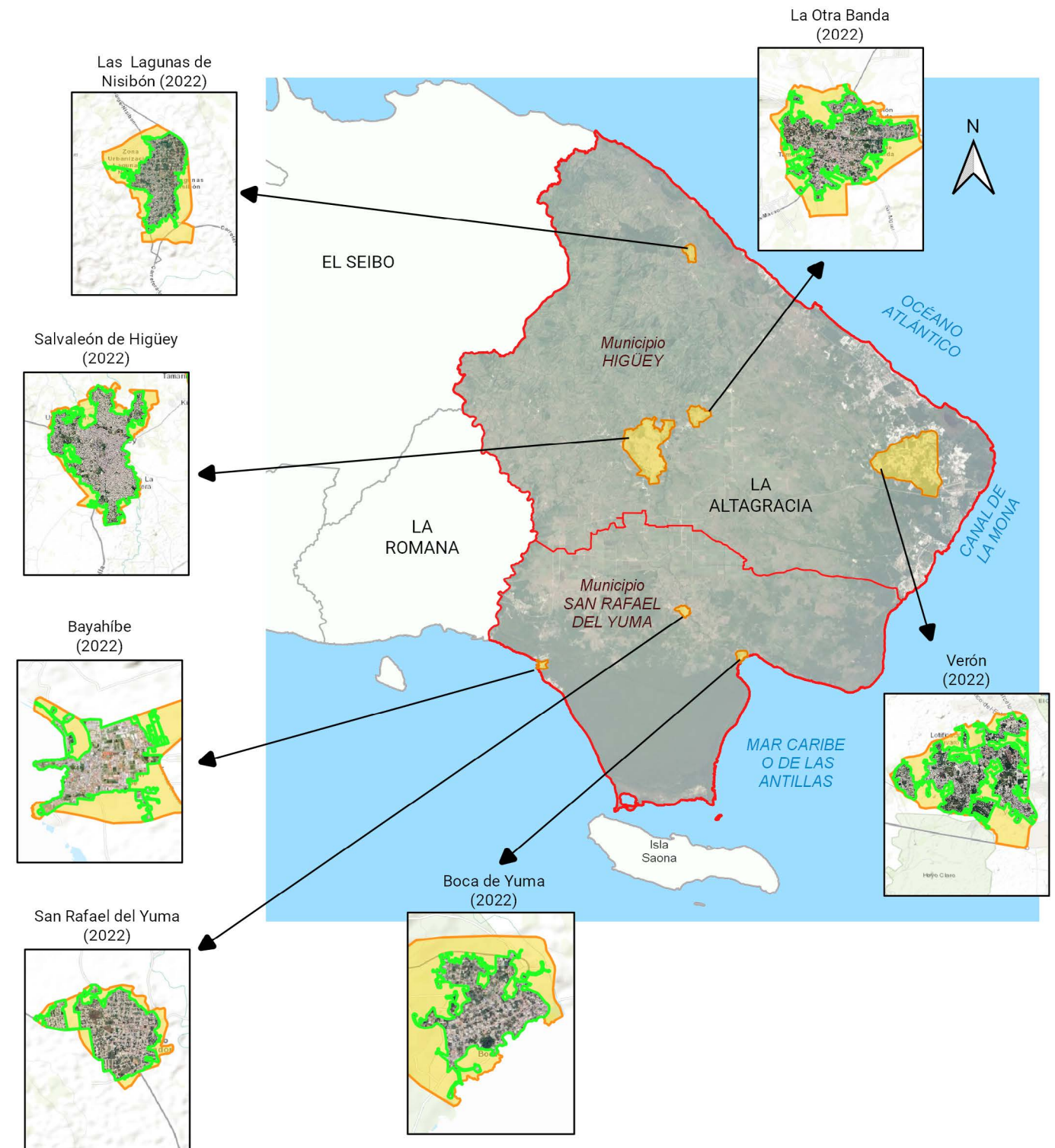


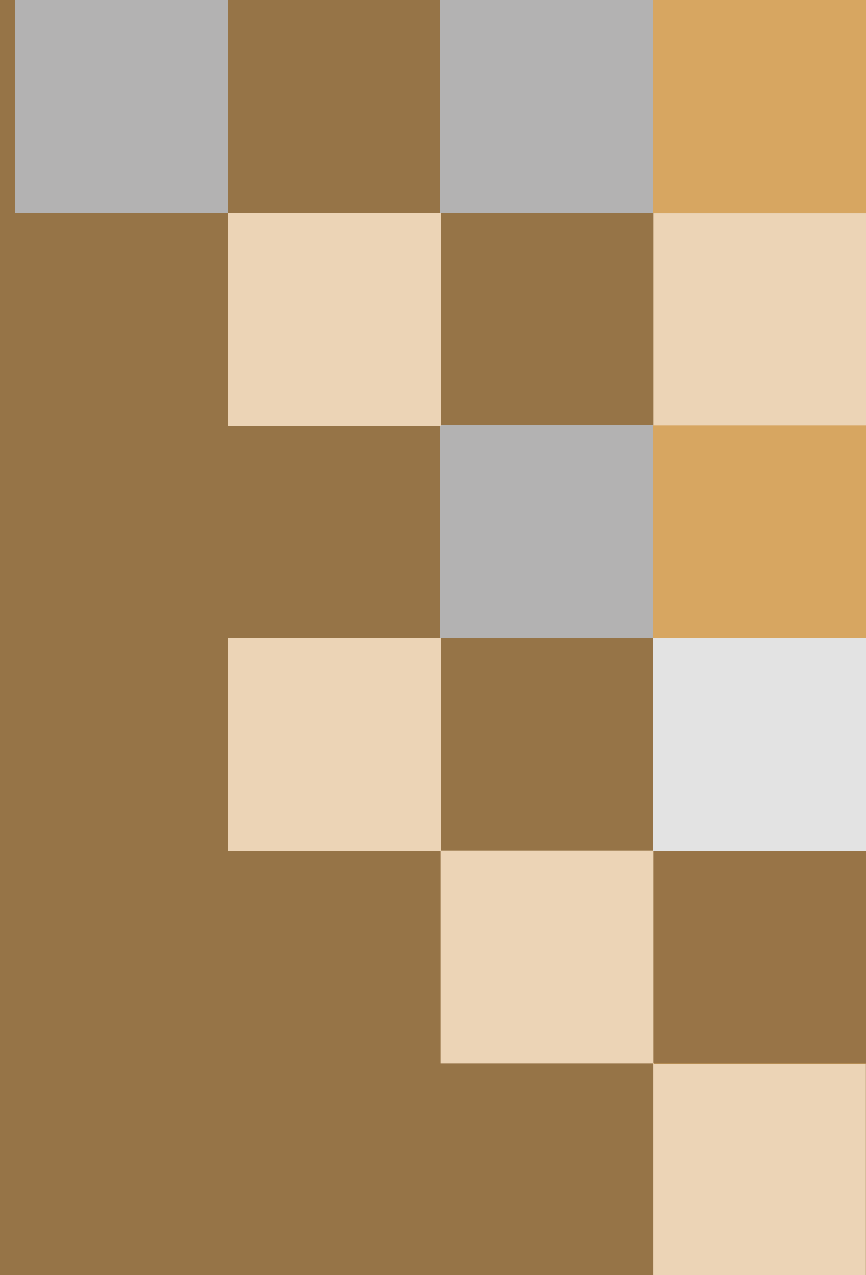
### 2.2.3 Velocidad del consumo de suelo 1988-2022

Municipio	Zona urbana	Extensión Territorial		
		1988 (km <sup>2</sup> )	2010 (km <sup>2</sup> )	2022 (km <sup>2</sup> )
San Rafael del Yuma	Bayahíbe	0.00	0.01	0.03
	Boca de Yuma	0.02	0.01	0.00
	San Rafael del Yuma	0.04	0.03	0.02
Higüey	Las Lagunas de Nisibón	0.03	0.02	0.01
	La Otra Banda	0.08	0.03	0.05
	Salvaleón de Higüey	0.72	0.59	0.36
	Verón	0.00	0.00	1.28



### Comunidades urbanas 2022





Condiciones  
de la expansión  
urbana del  
municipio Higüey



# III- Condiciones de la expansión urbana del municipio Higüey

## Municipio Higüey

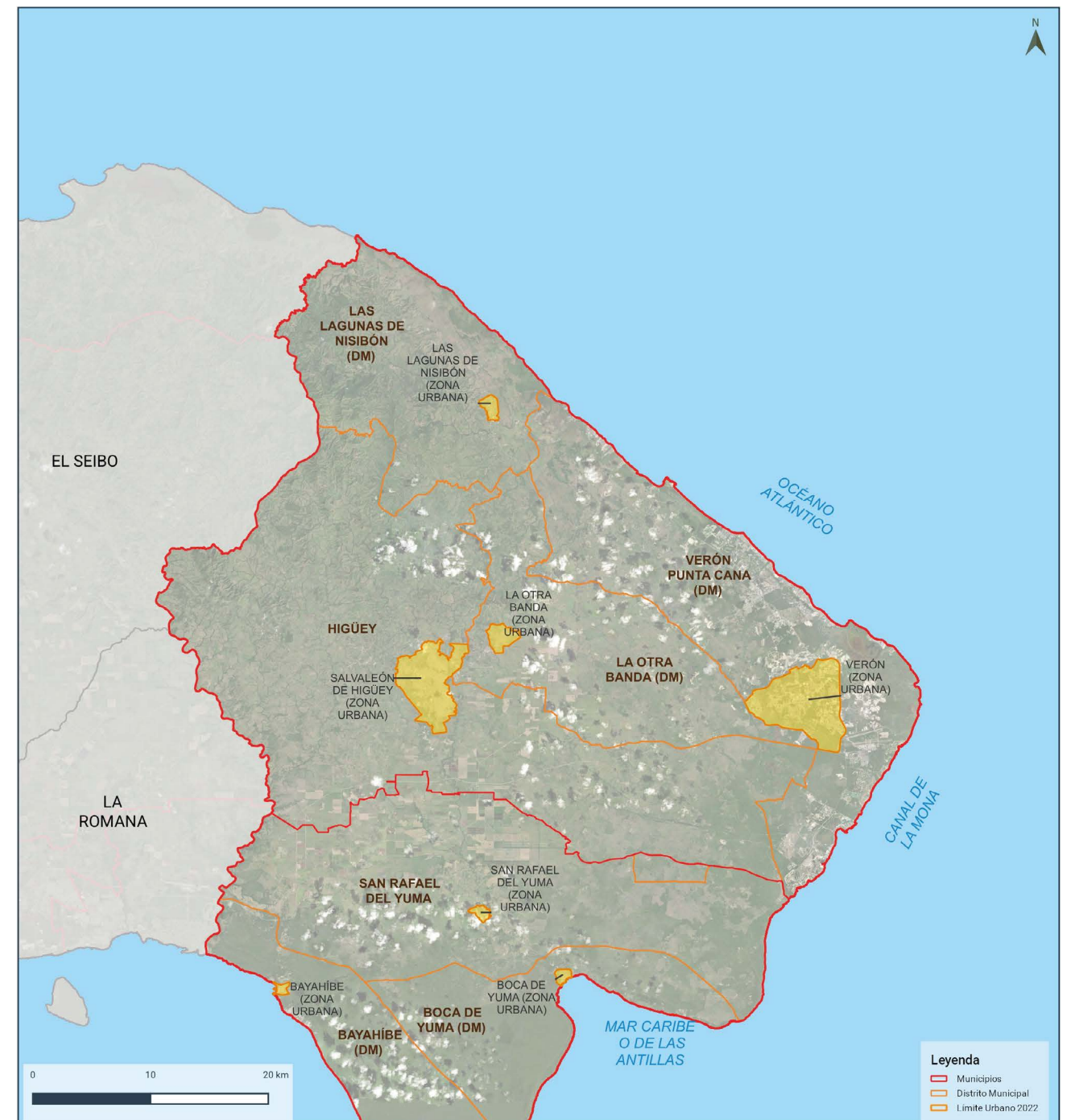
El municipio Higüey, ubicado en la provincia La Altagracia, constituye una de las unidades territoriales de mayor extensión y relevancia funcional en la región Este de la República Dominicana. Su configuración espacial integra áreas urbanas, periurbanas y rurales, así como distritos municipales y secciones que cumplen funciones productivas, residenciales, ambientales y de soporte a las actividades económicas regionales.

Históricamente, el municipio presenta un proceso de ocupación temprana que se remonta al período colonial, consolidándose durante siglos como un territorio de base agropecuaria, con una red de asentamientos dispersos articulados en torno a la ciudad cabecera. Esta estructura territorial predominó hasta bien entrado el siglo XX, cuando comenzaron a registrarse transformaciones asociadas al crecimiento poblacional, la modernización de infraestructuras y la integración progresiva del municipio a las dinámicas económicas nacionales.

En las últimas décadas, el municipio ha experimentado una reconfiguración territorial significativa, impulsada por la expansión de actividades turísticas, comerciales y de servicios, especialmente en su franja costera y zonas de influencia. Este proceso ha generado nuevos patrones de ocupación del suelo, una mayor demanda de infraestructura y servicios, y una intensificación de las relaciones funcionales entre los distintos componentes del territorio municipal.

Actualmente, el municipio de Higüey presenta una estructura territorial heterogénea, donde coexisten áreas de crecimiento acelerado con espacios rurales de menor densidad y zonas de valor ambiental. La delimitación municipal y su análisis espacial constituyen herramientas fundamentales para la planificación y el ordenamiento del territorio, permitiendo comprender las dinámicas de expansión, uso del suelo y articulación interna del municipio.

**Municipio Higüey, sus distritos municipales y límites urbanos, 2022**

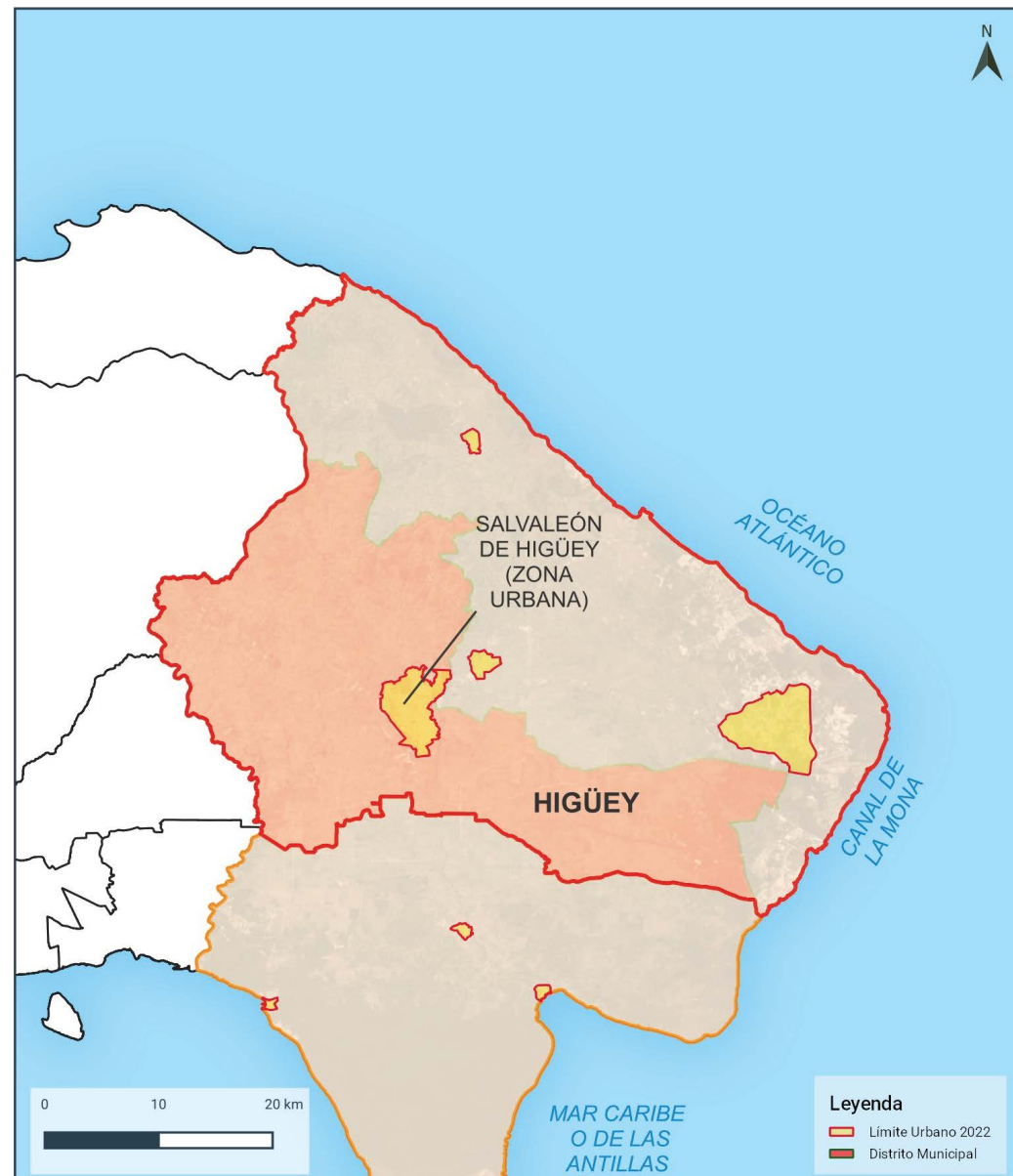


### 3.1 Ciudad Salvaleón de Higüey

La ciudad de Salvaleón de Higüey, capital del municipio homónimo, constituye el principal núcleo urbano, administrativo y religioso del territorio municipal. Su origen se remonta a los primeros años del siglo XVI, consolidándose históricamente como un centro de organización política, comercial y cultural, con un papel central en la articulación del espacio regional.

A lo largo del tiempo, la ciudad mantuvo un crecimiento relativamente compacto, concentrando funciones administrativas, servicios públicos, comercio local y actividades religiosas, destacándose el culto a Nuestra Señora de La Altagracia como elemento estructurante de su identidad urbana. Esta condición favoreció la consolidación temprana de su trazado urbano y de una centralidad claramente definida.

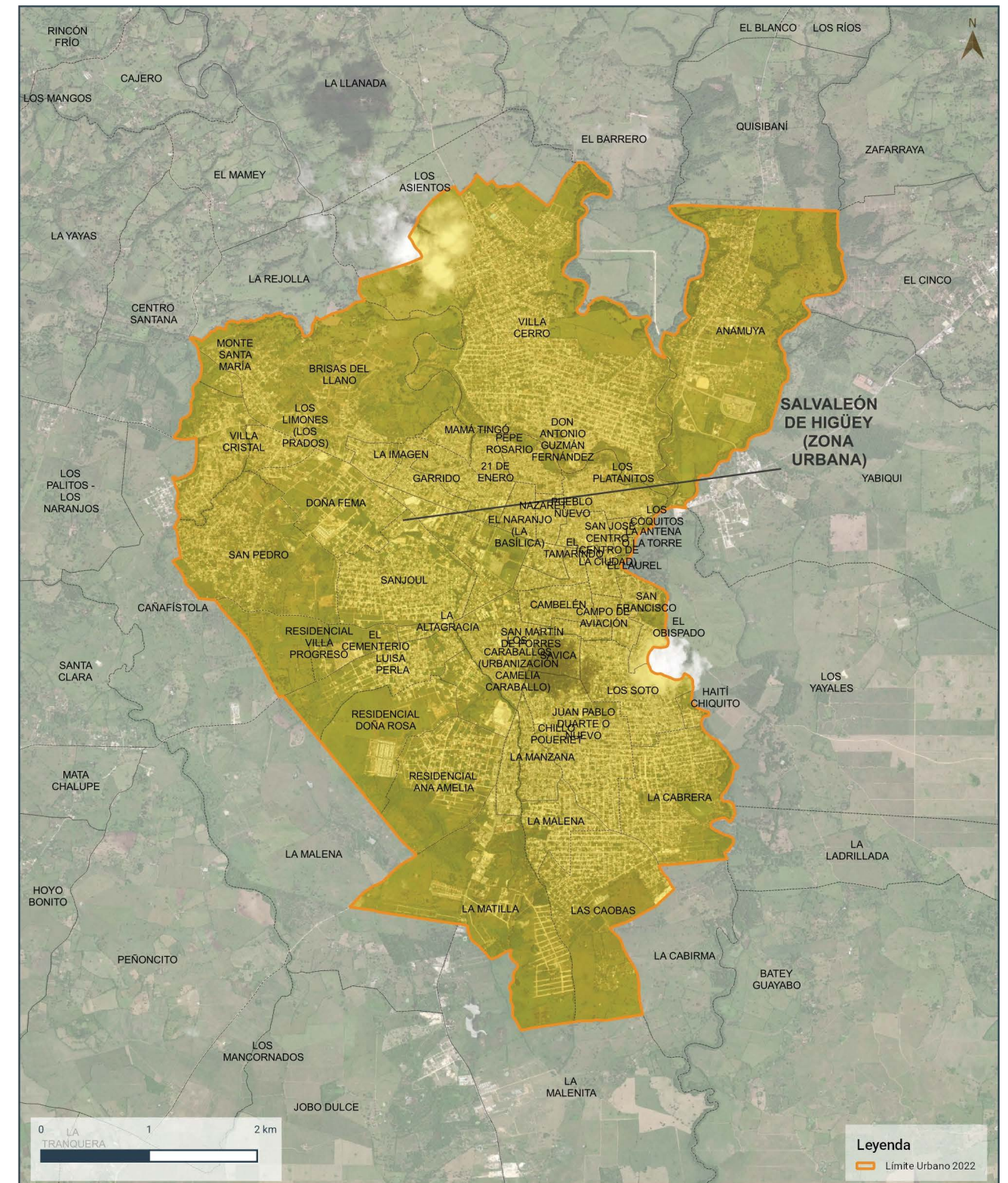
**Municipio Higüey y sus distritos municipales, 2022**



Durante las últimas décadas, Salvaleón de Higüey ha experimentado un proceso sostenido de expansión de la ocupación urbana, asociado al crecimiento demográfico, la presión sobre el suelo urbano y su rol como ciudad de soporte para las actividades económicas del municipio y de la región Este. Este proceso ha dado lugar a la extensión del tejido urbano hacia áreas periféricas, la conformación de nuevas zonas residenciales y la transición de espacios anteriormente no urbanizados a usos urbanos.

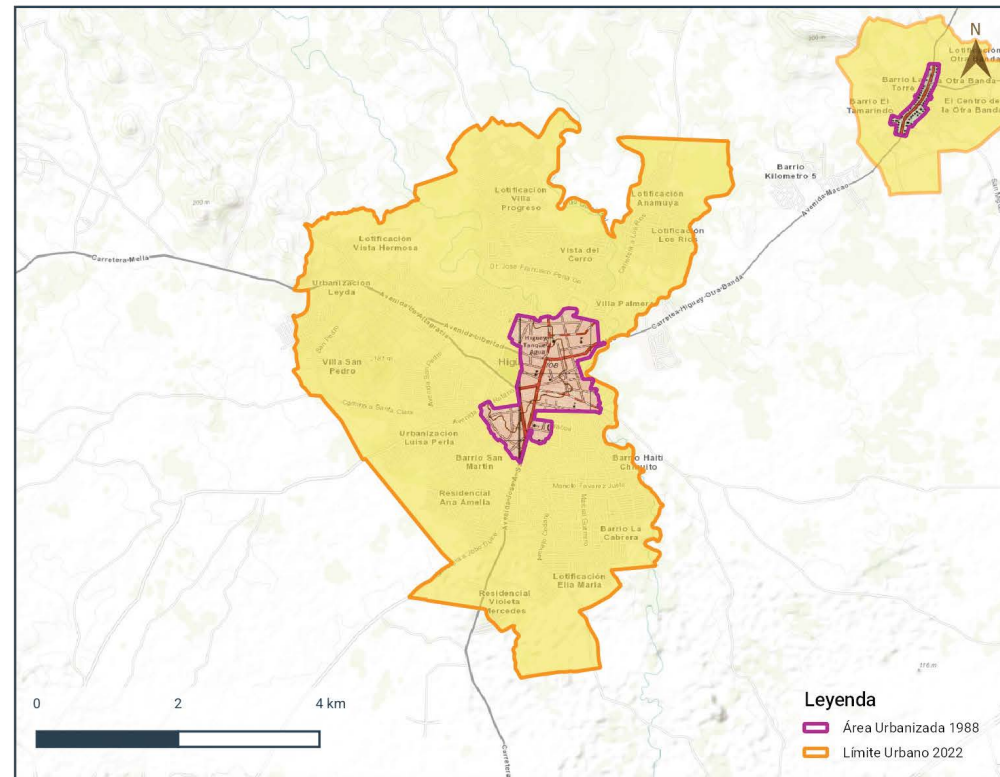
La delimitación de la zona urbana de Salvaleón de Higüey permite identificar con precisión la extensión actual del área urbanizada, así como sus relaciones con el entorno inmediato. Este análisis constituye un insumo clave para la planificación urbana, la gestión del crecimiento y la provisión eficiente de infraestructura y servicios, contribuyendo a un desarrollo urbano más ordenado y funcional.

**Delimitación urbana - Salvaleón De Higüey (Zona Urbana), 2022**

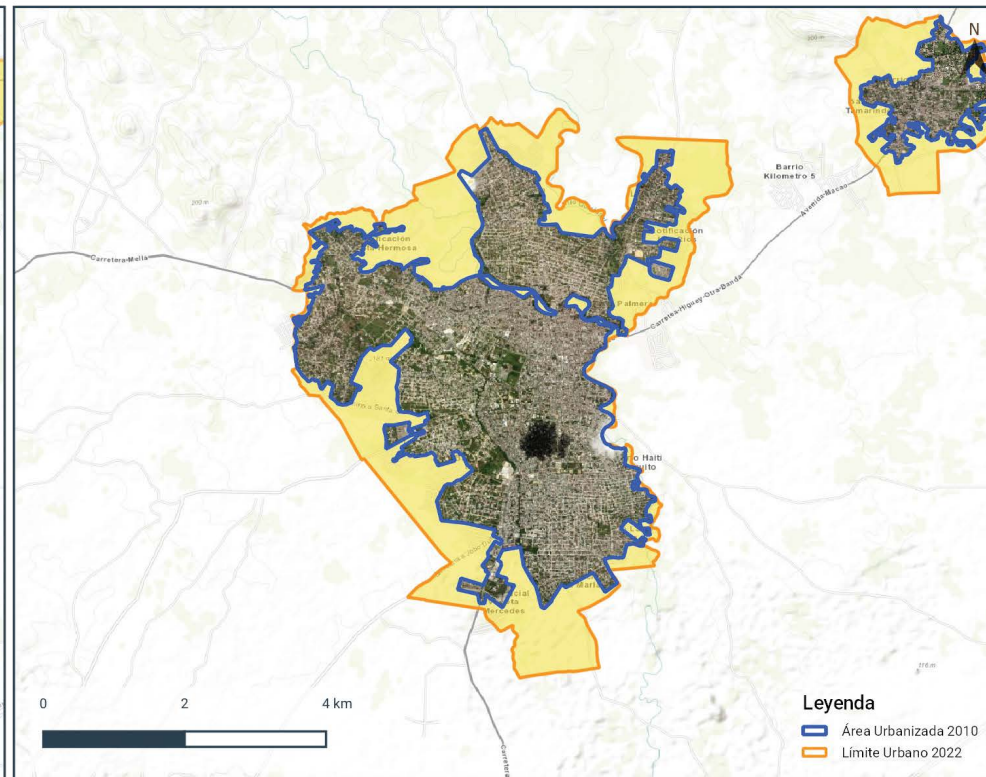




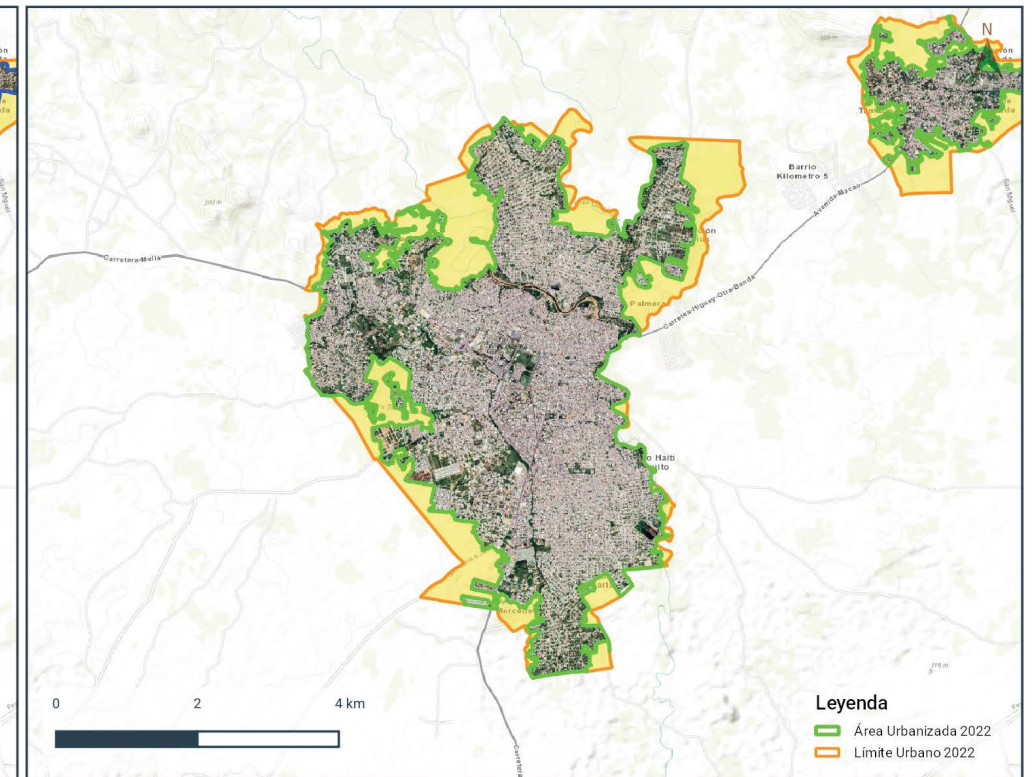
Salvaleón De Higüey (Zona Urbana), 1988



Salvaleón De Higüey (Zona Urbana), 2010



Salvaleón De Higüey (Zona Urbana), 2022



En el 2022 la comunidad urbanizada de Salvaleón de Higüey, abarcaba una extensión territorial de 22.128 kilómetro cuadrado (km<sup>2</sup>) de superficie, con un aumento solo de 20.156 kilómetro cuadrado (km<sup>2</sup>) en 34 años, para un incremento del 1,022.110% respecto al año de 1988; a una velocidad promedio de consumo del uso del suelo estimado en 0.593 kilómetro cuadrado (km<sup>2</sup>) por cada año transcurrido.

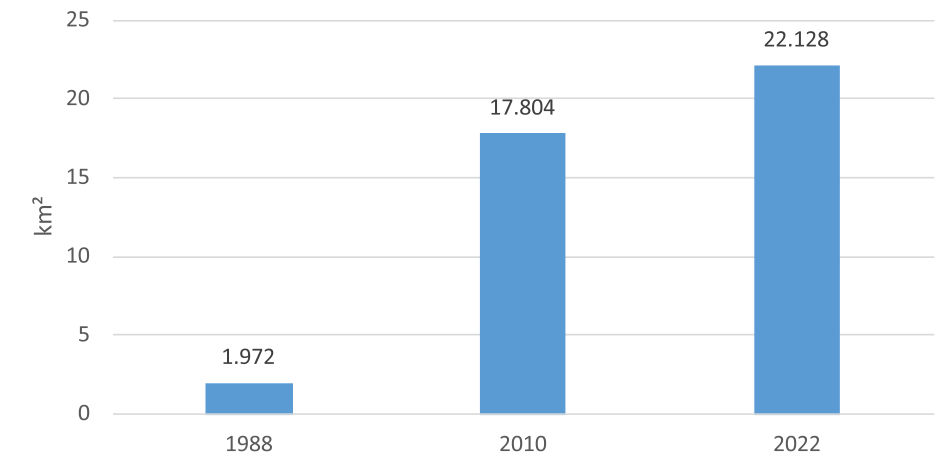
Durante el período inicial (1988–2010), la expansión urbana presentó un ritmo promedio de 0.720 kilómetro cuadrado (km<sup>2</sup>) por año. En el período final (2010–2022) la expansión urbana se situaba a 0.360 kilómetro cuadrado (km<sup>2</sup>) por año, dicho ritmo disminuyó, mostrando una dinámica desacelerada, con una variación de intensidad moderada respecto al período inicial.

### Indicadores de Crecimiento Urbano

- Extensión territorial 1988: **1.972 km<sup>2</sup>**
- Extensión territorial 2010: **17.804 km<sup>2</sup>**
- Extensión territorial 2022: **22.128 km<sup>2</sup>**
- Incremento de superficie urbana 1988 - 2010: **15.832 km<sup>2</sup>**
- Incremento de superficie urbana 1988 - 2022: **20.156 km<sup>2</sup>**
- Incremento de superficie urbana 2010 - 2022: **4.324 km<sup>2</sup>**
- Incremento porcentual 1988 - 2010: **802.840 %**
- Incremento porcentual 1988 - 2022: **1,022.110 %**
- Incremento porcentual 2010 - 2022: **24.287 %**
- Velocidad de consumo de suelo anual 1988 - 2010: **0.720 km<sup>2</sup>/año**
- Velocidad de consumo de suelo anual 1988 - 2022: **0.593 km<sup>2</sup>/año**
- Velocidad de consumo de suelo anual 2010 - 2022: **0.360 km<sup>2</sup>/año**

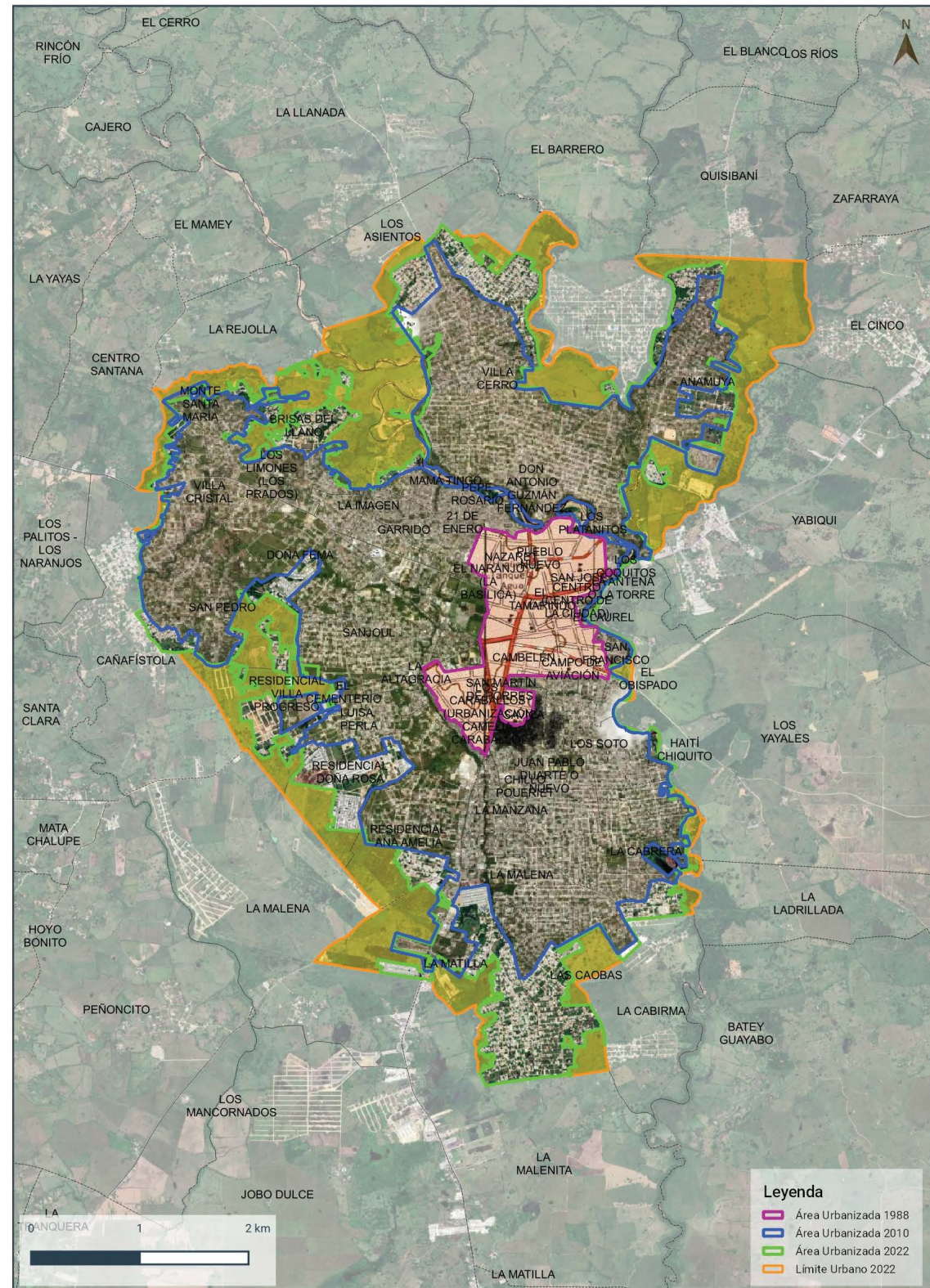
### REPÚBLICA DOMINICANA

Superficie territorial de la ciudad Salvaleón de Higüey (Zona Urbana) 1988, 2010 y 2022.

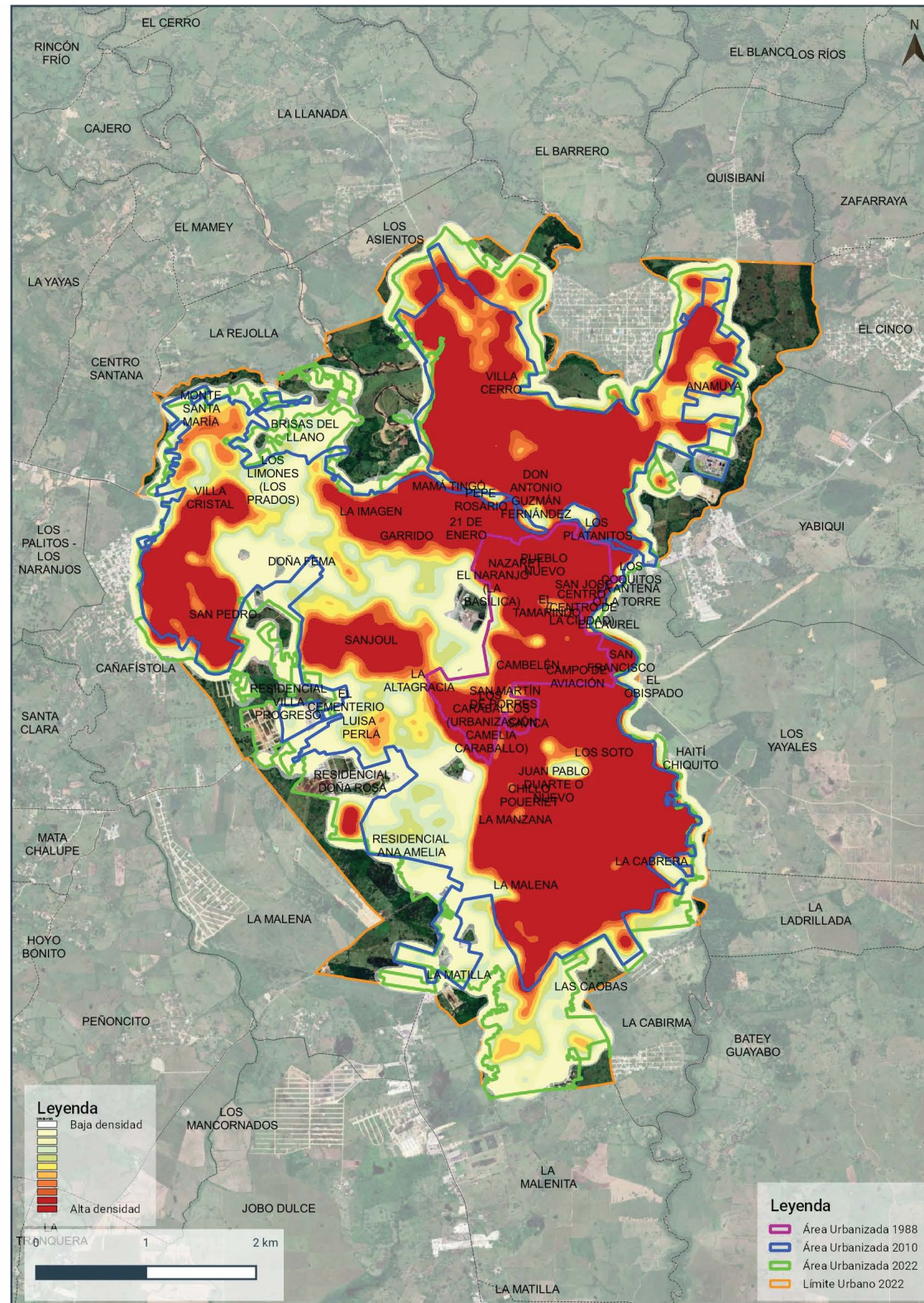




**Expansión urbana - Salvaleón De Higüey (Zona Urbana), 1988-2010-2022**



**Densidad de viviendas - Salvaleón De Higüey (Zona Urbana), 2022**



El desplazamiento espacial de la expansión del uso del suelo urbano, observado en los diferentes momentos de este estudio, y representado en los mapas superpuestos, permite describir el patrón registrado entre períodos.

En los períodos 1988–2022 y 1988–2010, la expansión urbana se orientó predominantemente hacia el oeste. En el período 2010–2022, la expansión urbana presentó un patrón multidireccional, con mayor intensidad hacia el sur, el norte y el suroeste.

Con el registro de todas las estructuras físicas o edificaciones en el levantamiento cartográfico del distrito HIGÜEY, en el 2022, se encontró que las edificaciones de esta comunidad representan el 52.09% de toda la provincia. Además, el 81.29% de las edificaciones destinadas a viviendas está en la ciudad, lo que indica una baja población rural del distrito. Como referencia, la media provincial de límites urbanos para este indicador es 65.98%.

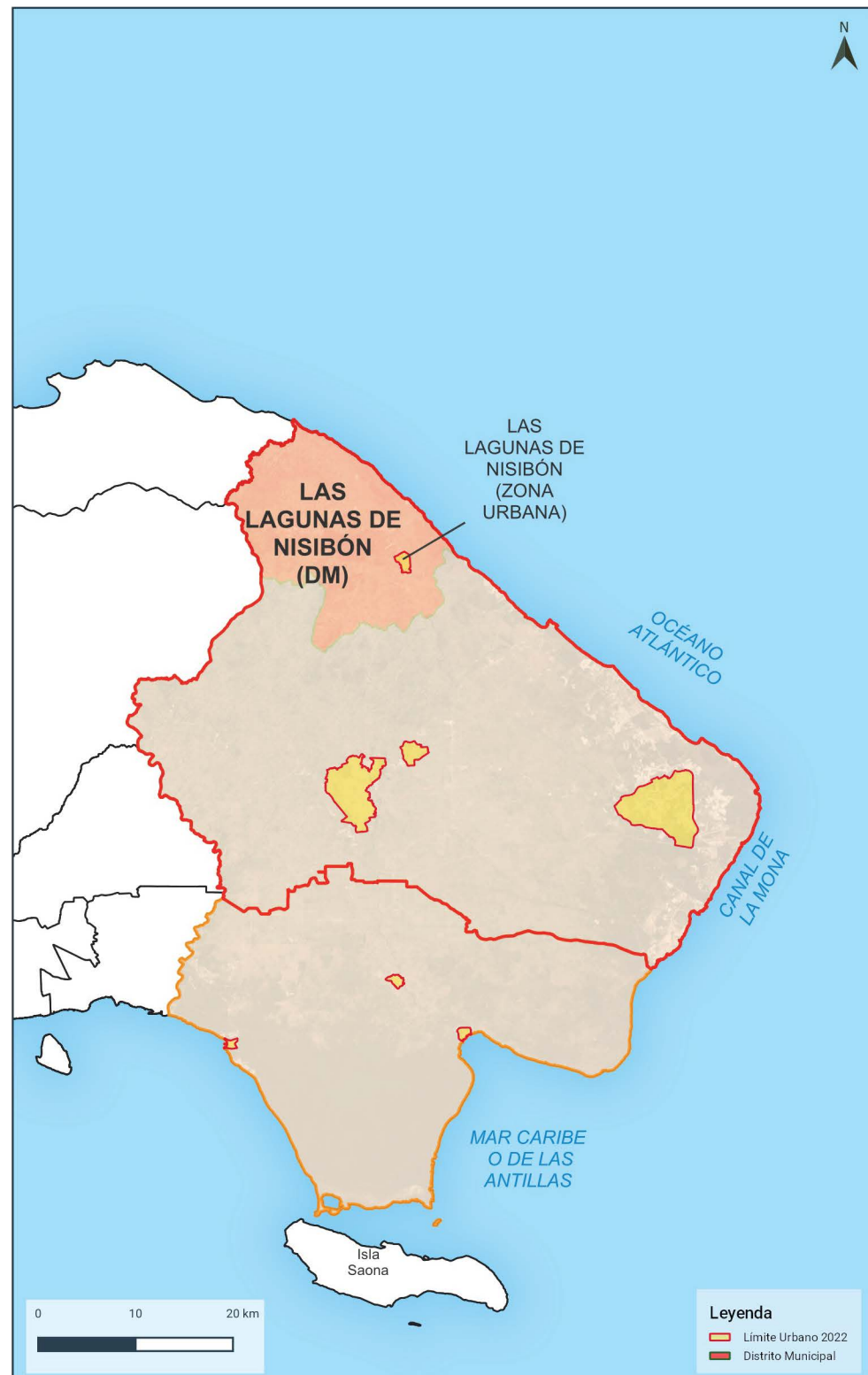
Esta distribución se aprecia en la densidad de viviendas del área correspondiente al distrito, con 57.85 viviendas por kilómetro cuadrado (km<sup>2</sup>). En la ciudad, la densidad estimada es de 1,511.87 viviendas por kilómetro cuadrado (km<sup>2</sup>). Como referencia, la media provincial de los límites urbanos es 805.60 viviendas por kilómetro cuadrado (km<sup>2</sup>).

En la ciudad Salvaleón de Higüey, la distribución en cuanto a la densidad de viviendas por barrios registra mayores valores en Pepe Rosario, Pueblo Nuevo y Los Coquitos. En un rango intermedio se ubican Los Platanitos, San Francisco y Chillo Poueriet. Los valores más bajos se registran en Cambelén, Batey Pestaña y Batey Estante Alto, según el indicador de viviendas por kilómetro cuadrado (km<sup>2</sup>).



### 3.2 Ciudad Las Lagunas de Nisibón

Municipio Higüey y sus distritos municipales, 2022



Las Lagunas de Nisibón es una comunidad urbana perteneciente al distrito municipal Nisibón, municipio de Higüey, provincia La Altagracia. Se localiza en el extremo oriental del territorio provincial, en un entorno caracterizado por la proximidad al litoral y la presencia de áreas rurales.

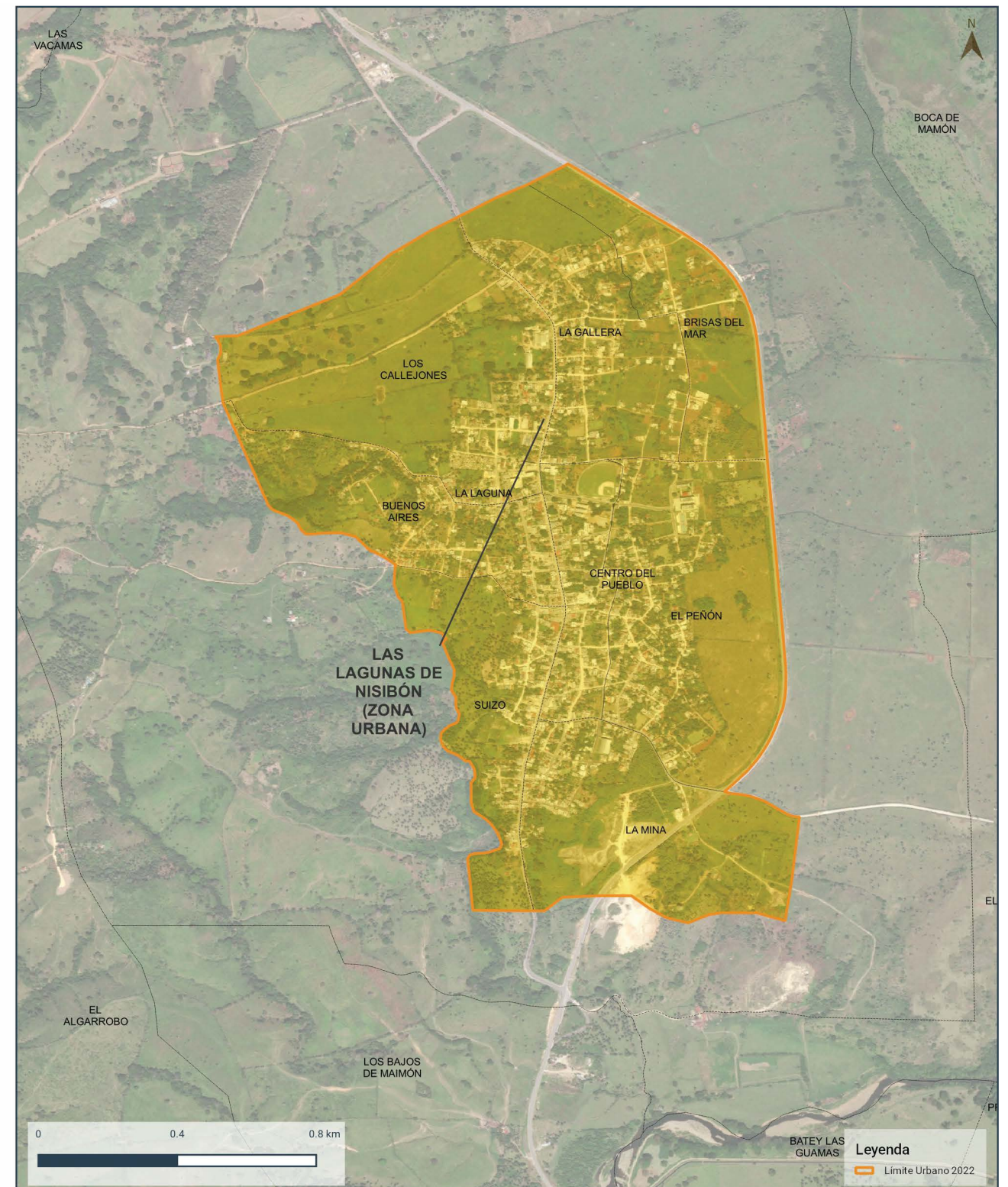
La zona urbana limita al norte y al este con áreas rurales y costeras, al sur con zonas vinculadas a actividades turísticas y al oeste con áreas de transición territorial hacia el municipio de Higüey.

El patrón urbano presenta una baja densidad, con asentamientos residenciales dispersos y un proceso de expansión gradual. La dinámica urbana se encuentra asociada a la proximidad de zonas turísticas y a la infraestructura vial que conecta la localidad con otros centros poblados de la provincia.

La ocupación del suelo muestra predominio de usos residenciales, junto con la presencia de servicios locales y actividades económicas de escala local.

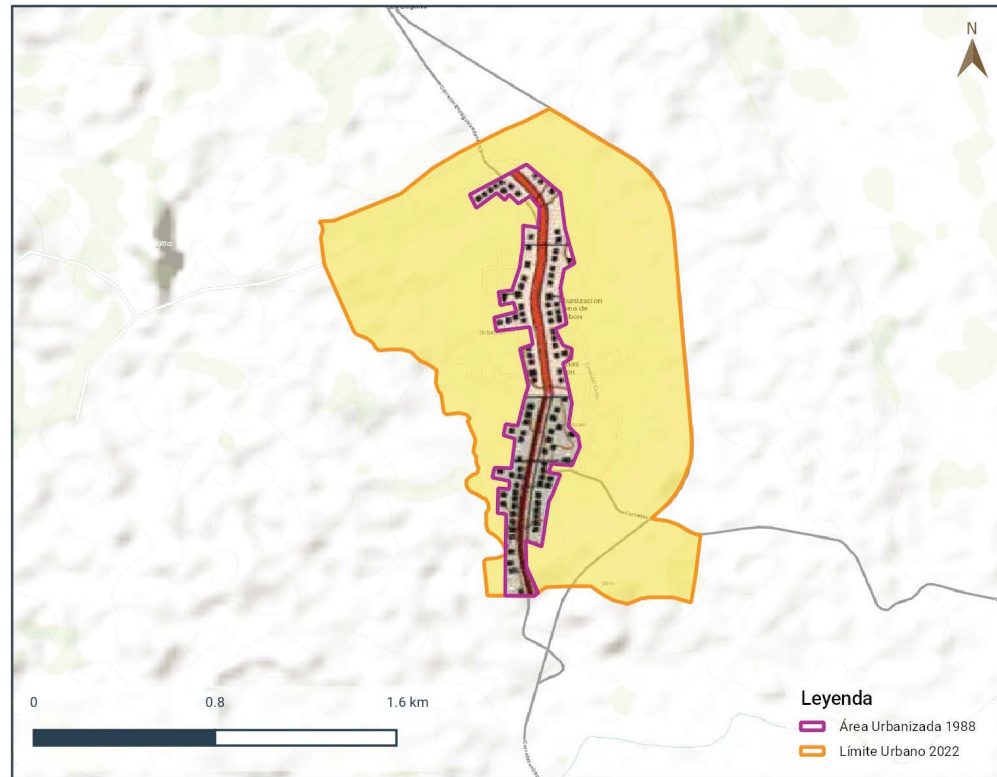
La delimitación de la zona urbana permite identificar la extensión del área urbanizada y su relación con el entorno inmediato, facilitando el análisis de la distribución de los asentamientos y de la organización territorial del espacio urbano.

Delimitación Urbana - Las Lagunas de Nisibón (Zona Urbana), 2022

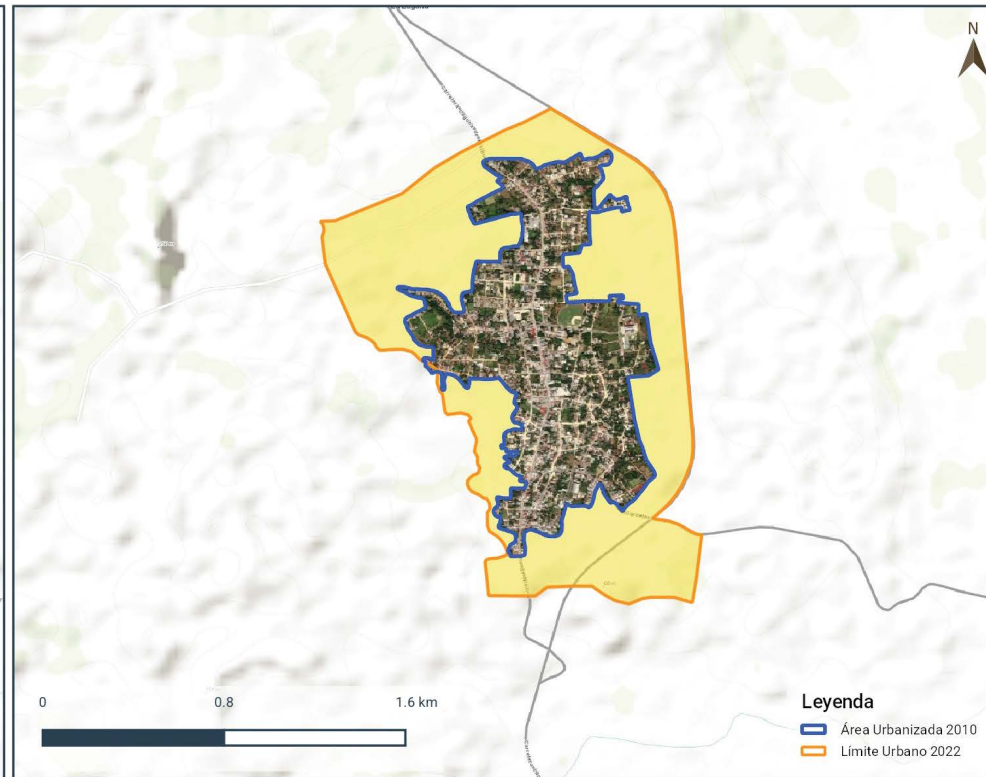




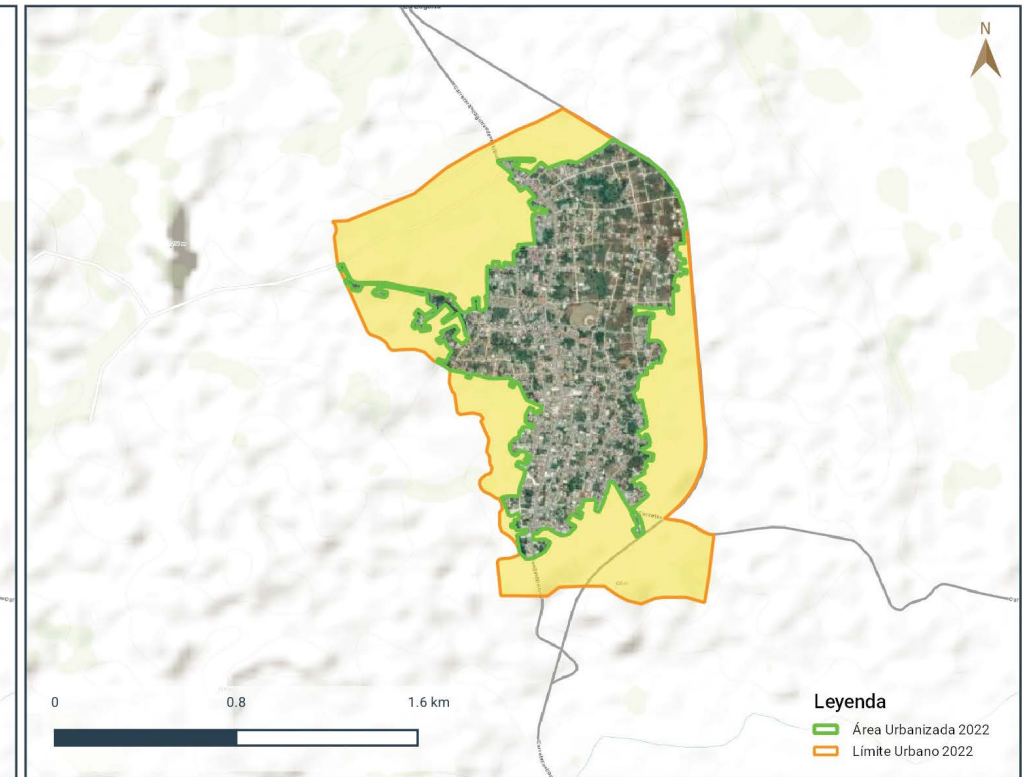
Las Lagunas de Nisibón (Zona Urbana), 1988



Las Lagunas de Nisibón (Zona Urbana), 2010



Las Lagunas de Nisibón (Zona Urbana), 2022



En el 2022 la comunidad urbanizada de Las Lagunas de Nisibón, abarcaba una extensión territorial de 1.176 kilómetro cuadrado (km<sup>2</sup>) de superficie, con un aumento solo de 0.777 kilómetro cuadrado (km<sup>2</sup>) en 34 años, para un incremento del 194.737% respecto al año de 1988; a una velocidad promedio del consumo del uso de suelo estimado en 0.023 kilómetro cuadrado (km<sup>2</sup>) por cada año transcurrido.

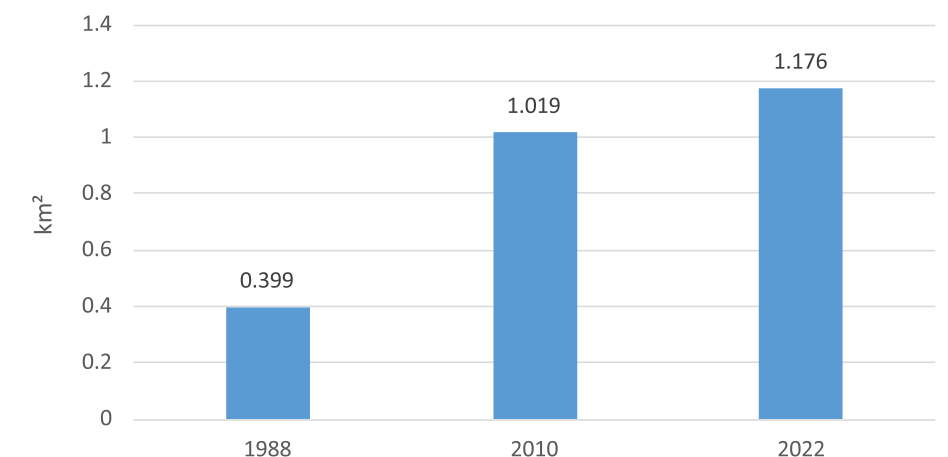
Durante el período inicial (1988–2010), la expansión urbana presentó un ritmo promedio de 0.028 kilómetro cuadrado (km<sup>2</sup>) por año. Para el período final (2010–2022) la expansión urbana se situaba a 0.013 kilómetro cuadrado (km<sup>2</sup>) por año, dicho ritmo disminuyó, mostrando una dinámica desacelerada, con una variación de intensidad marcada respecto al período inicial.

### Indicadores de Crecimiento Urbano

- Extensión territorial 1988: **0.399 km<sup>2</sup>**
- Extensión territorial 2010: **1.019 km<sup>2</sup>**
- Extensión territorial 2022: **1.176 km<sup>2</sup>**
- Incremento de superficie urbana 1988 - 2010: **0.620 km<sup>2</sup>**
- Incremento de superficie urbana 1988 - 2022: **0.777 km<sup>2</sup>**
- Incremento de superficie urbana 2010 - 2022: **0.157 km<sup>2</sup>**
- Incremento porcentual 1988 - 2010: **155.388 %**
- Incremento porcentual 1988 - 2022: **194.737 %**
- Incremento porcentual 2010 - 2022: **15.407 %**
- Velocidad de consumo de suelo anual 1988 - 2010: **0.028 km<sup>2</sup>/año**
- Velocidad de consumo de suelo anual 1988 - 2022: **0.023 km<sup>2</sup>/año**
- Velocidad de consumo de suelo anual 2010 - 2022: **0.013 km<sup>2</sup>/año**

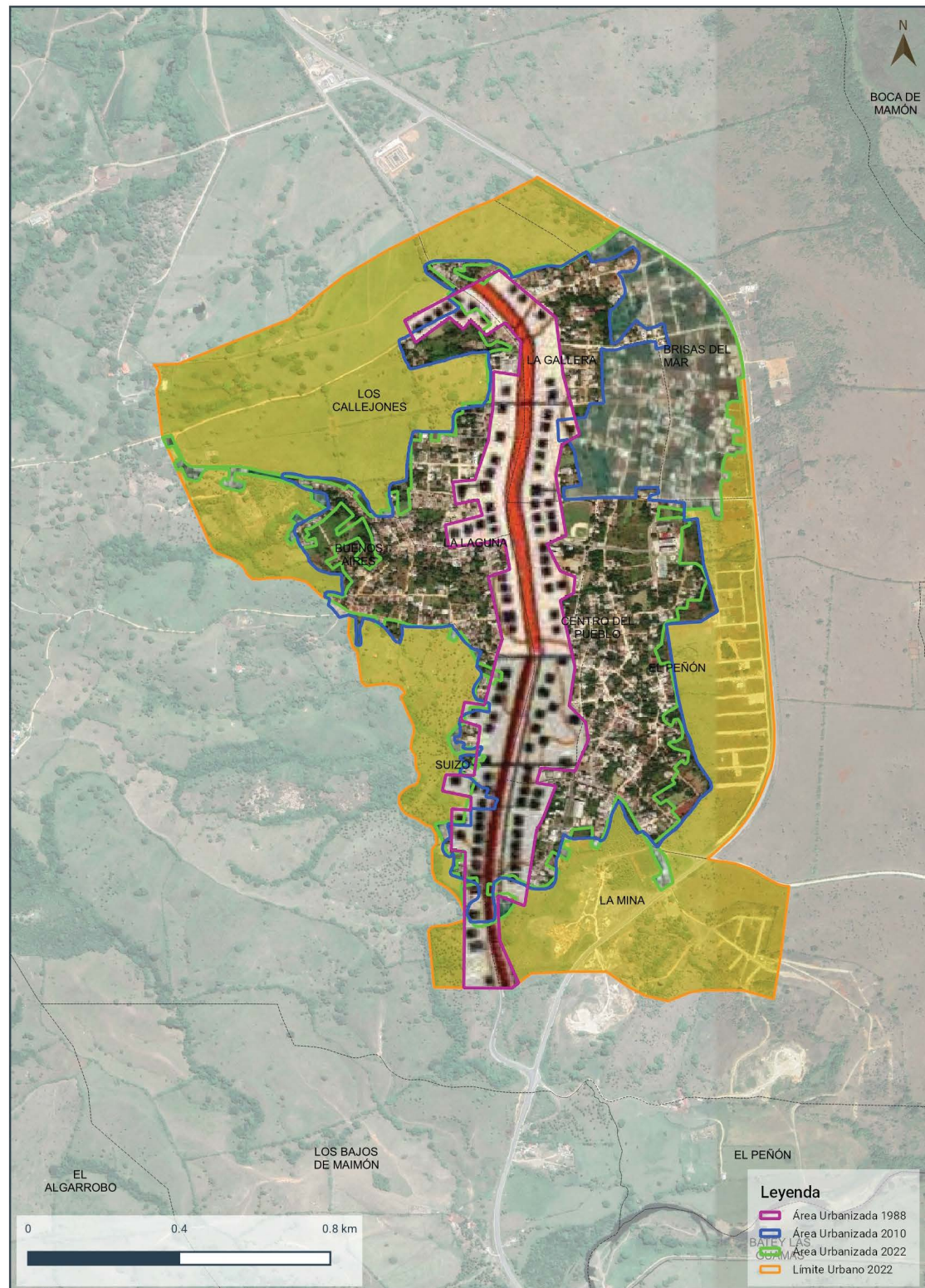
### REPÚBLICA DOMINICANA

Superficie territorial de la ciudad Las Lagunas de Nisibón (Zona Urbana). 1988, 2010 y 2022.

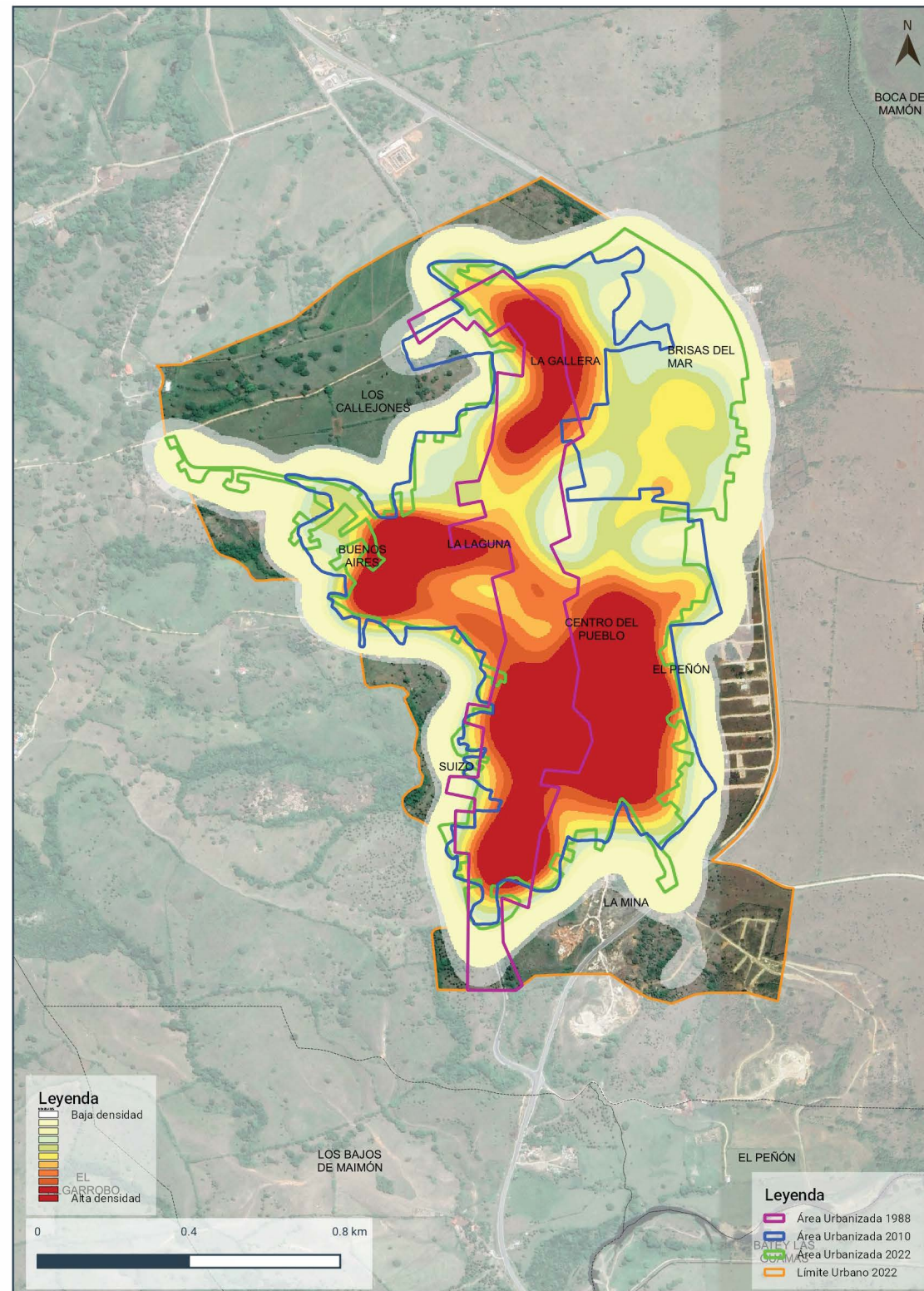




Expansión urbana - Las Lagunas de Nisibón (Zona Urbana), 1988-2010-2022



Densidad de viviendas - Las Lagunas de Nisibón (Zona Urbana), 2022



El desplazamiento espacial de la expansión del uso de suelo urbano, observado en los diferentes momentos de este estudio y representado en los mapas superpuestos, permite describir el patrón registrado entre períodos. En el período 1988-2022, la expansión urbana se orientó predominantemente hacia el noreste.

En el período 1988-2010, el patrón espacial de expansión urbana se concentró principalmente hacia el sureste y el noroeste. En el período 2010-2022, la expansión urbana se orientó predominantemente hacia el noreste.

Con el registro de todas las estructuras físicas o edificaciones en el levantamiento cartográfico del distrito Las Lagunas de Nisibón en el 2022, se encontró, que las edificaciones de esta comunidad representaban el 3.51% de toda la provincia. Además, el 54.56% de las edificaciones destinadas a viviendas está en la ciudad, lo que indica una baja población rural del distrito. Como referencia, la media provincial de límites urbanos para este indicador es 65.98%.

Esta distribución se aprecia en la densidad de viviendas del área correspondiente al distrito, con 10.90 viviendas por kilómetro cuadrado (km<sup>2</sup>). En la ciudad, la densidad estimada es de 740.29 viviendas por kilómetro cuadrado (km<sup>2</sup>). Como referencia, la media provincial de los límites urbanos es 805.60 viviendas por kilómetro cuadrado (km<sup>2</sup>).

En la ciudad Las Lagunas de Nisibón, la distribución de densidad de viviendas por barrios registra mayores valores en Centro del Pueblo, Buenos Aires y La Gallera. En un rango intermedio se ubican El Peñón, Suizo y La Mina. Los valores más bajos se registran en Punta De Coco, La Jabilla y Proyecto Yonú, según el indicador de viviendas por kilómetro cuadrado (km<sup>2</sup>).

### 3.3. Ciudad La Otra Banda

Municipio Higüey y sus distritos municipales, 2022



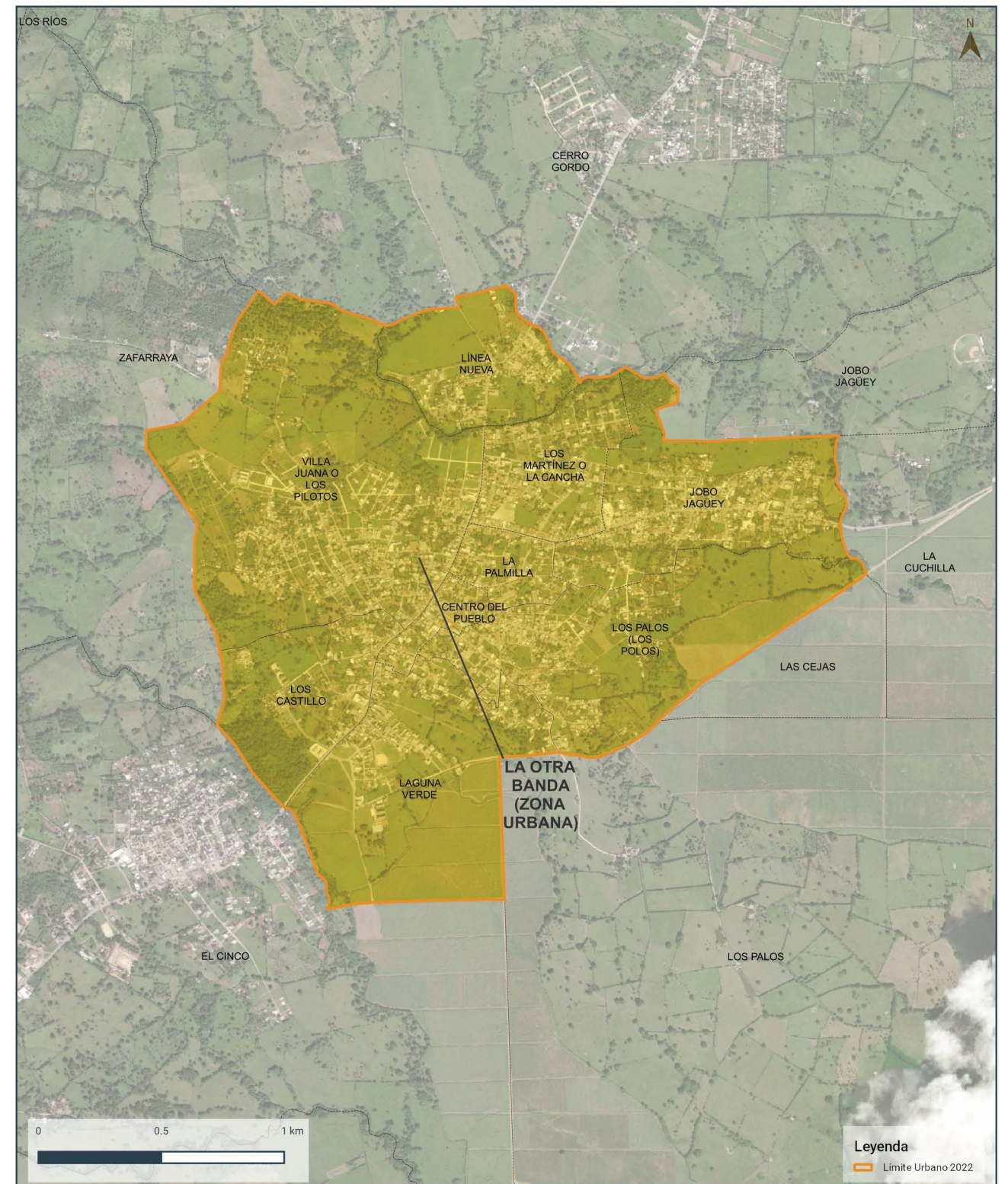
La Otra Banda es una comunidad urbana perteneciente al municipio de Higüey, provincia La Altagracia. Se localiza en el sector occidental del municipio, en un área de transición entre zonas rurales y el área urbana de la ciudad de Higüey.

La zona urbana limita al norte y oeste con áreas agrícolas y comunidades rurales, al sur con zonas de expansión residencial asociadas al crecimiento urbano de la ciudad de Higüey y al este con vías de comunicación que conectan la localidad con otros centros poblados del municipio.

El patrón urbano presenta una configuración lineal y dispersa, asociada a la estructura vial existente y a la expansión residencial hacia sectores periféricos de la ciudad de Higüey.

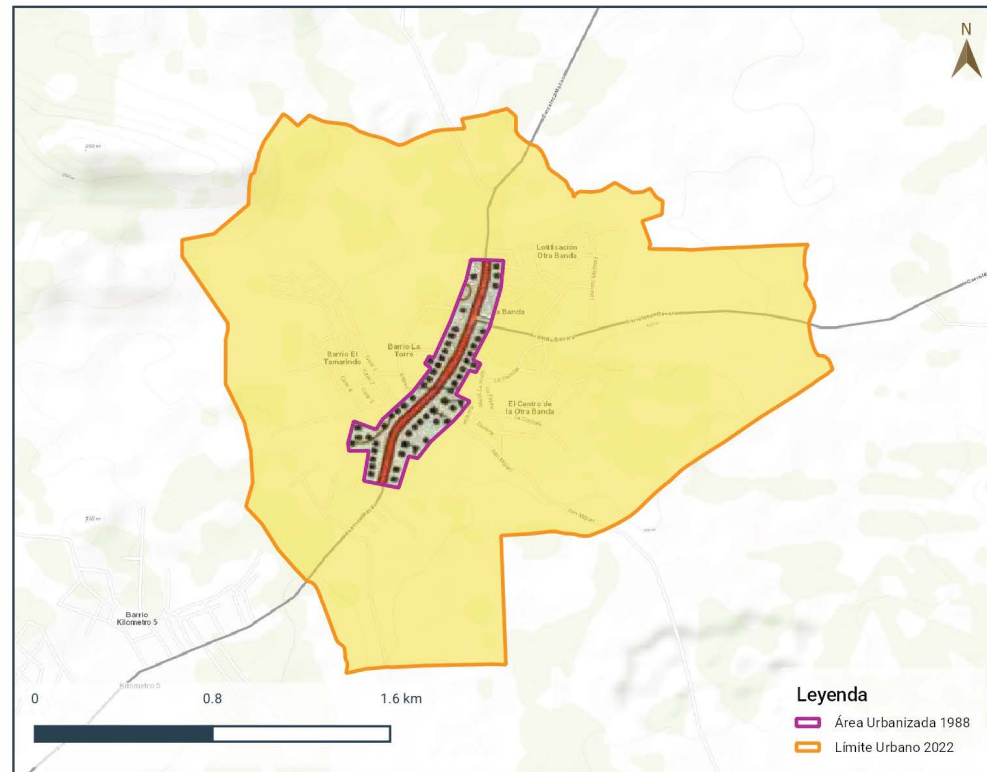
La ocupación del suelo muestra predominio de usos residenciales, junto con la presencia de pequeños comercios y servicios comunitarios.

Delimitación Urbana - La Otra Banda (Zona Urbana), 2022

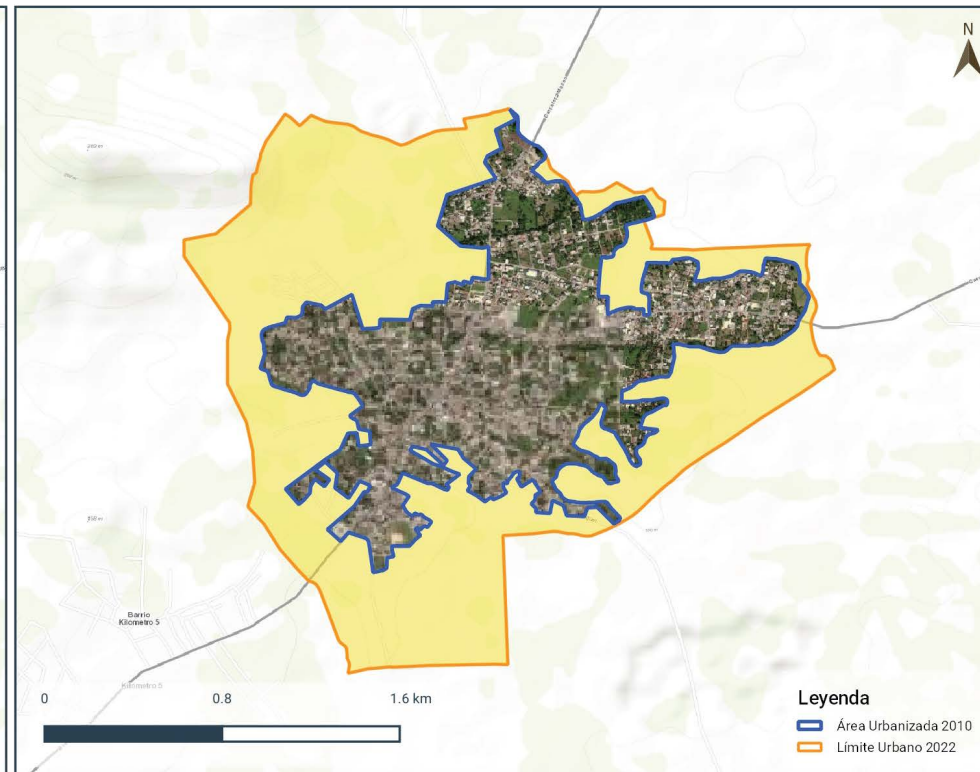




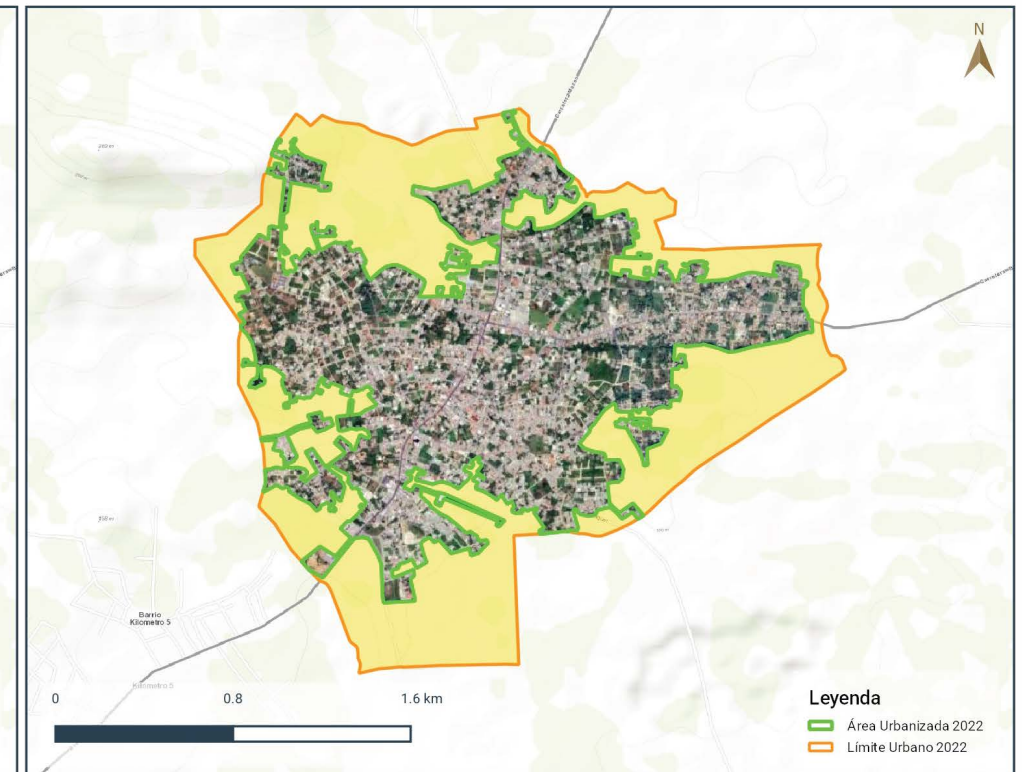
**La Otra Banda (Zona Urbana), 1988**



**La Otra Banda (Zona Urbana), 2010**



**La Otra Banda (Zona Urbana), 2022**



En el 2022 la comunidad urbanizada de La Otra Banda, abarcaba una extensión territorial de 2.555 kilómetro cuadrado (km<sup>2</sup>) de superficie, con un aumento sólo de 2.319 kilómetro cuadrado (km<sup>2</sup>) en 34 años, para un incremento del 982.627% respecto al año de 1988; a una velocidad promedio de consumo del uso del suelo estimado en 0,068 kilómetro cuadrado (km<sup>2</sup>) por cada año transcurrido.

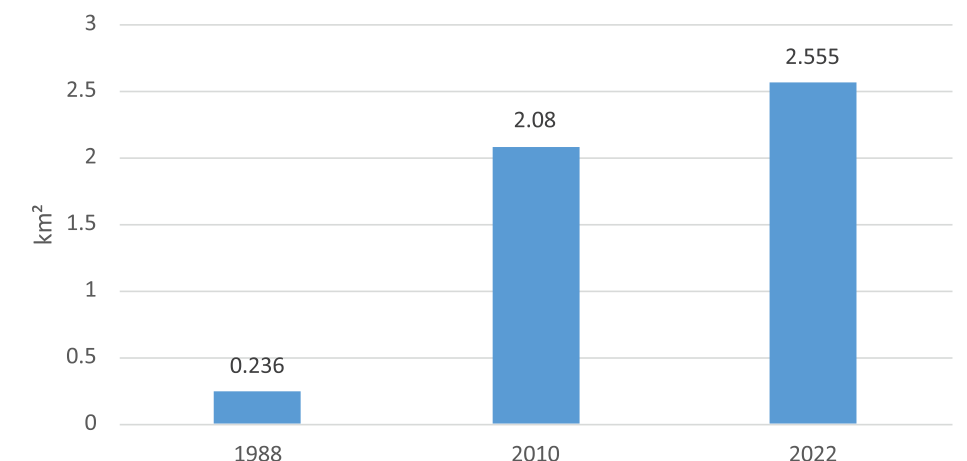
Durante el período inicial (1988–2010), la expansión urbana presentó un ritmo promedio de 0.081 kilómetro cuadrado (km<sup>2</sup>) por año. En el período final (2010–2022) la expansión urbana se situaba a 0.046 kilómetro cuadrado (km<sup>2</sup>) por año, dicho ritmo disminuyó, mostrando una dinámica desacelerada, con una variación de intensidad moderada respecto al período inicial.

### Indicadores de Crecimiento Urbano

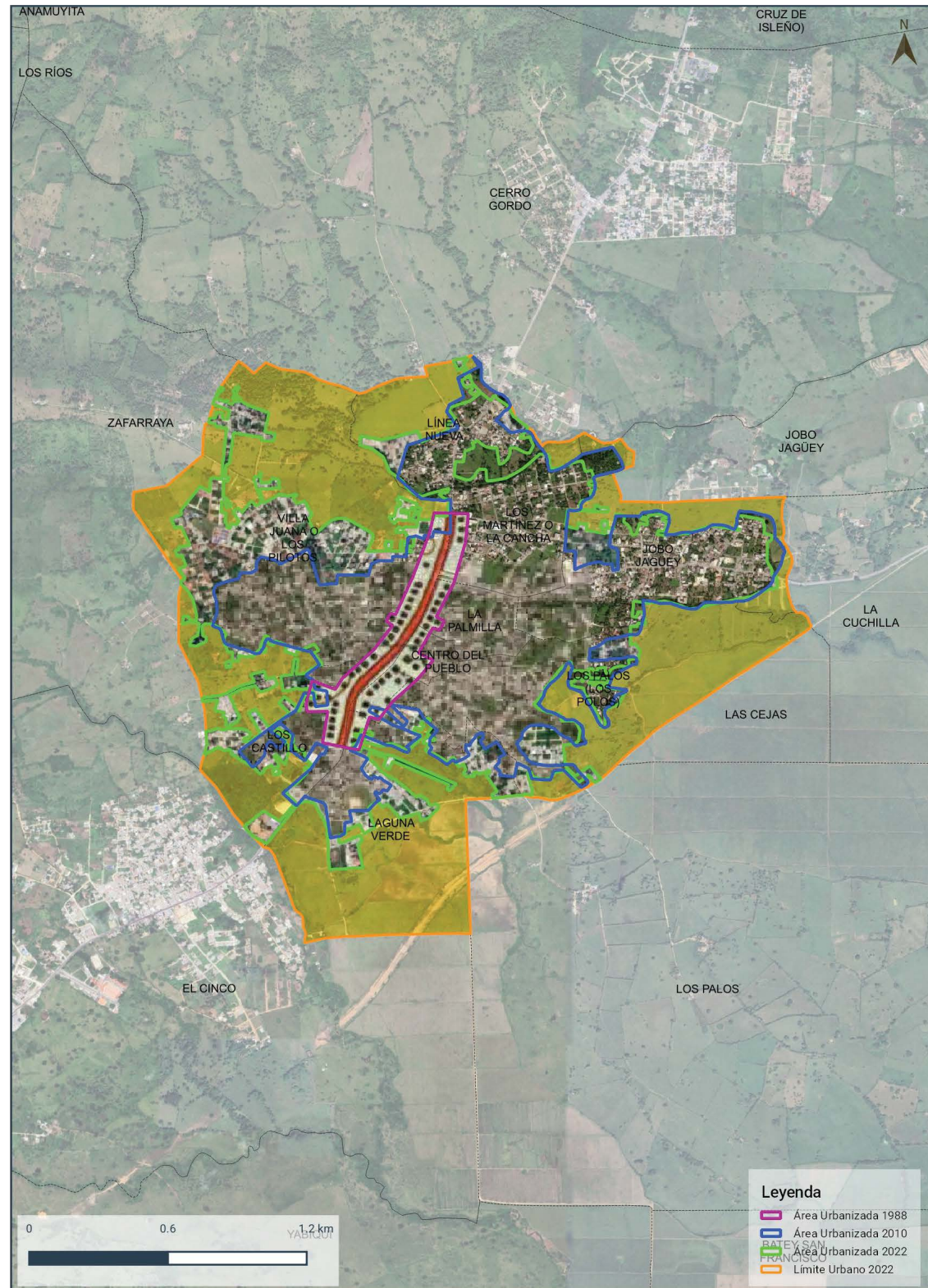
- Extensión territorial 1988: **0.236 km<sup>2</sup>**
- Extensión territorial 2010: **2.080 km<sup>2</sup>**
- Extensión territorial 2022: **2.555 km<sup>2</sup>**
- Incremento de superficie urbana 1988 - 2010: **1.844 km<sup>2</sup>**
- Incremento de superficie urbana 1988 - 2022: **2.319 km<sup>2</sup>**
- Incremento de superficie urbana 2010 - 2022: **0.475 km<sup>2</sup>**
- Incremento porcentual 1988 - 2010: **781.356 %**
- Incremento porcentual 1988 - 2022: **982.627 %**
- Incremento porcentual 2010 - 2022: **22.837 %**
- Velocidad de consumo de suelo anual 1988 - 2010: **0.084 km<sup>2</sup>/año**
- Velocidad de consumo de suelo anual 1988 - 2022: **0.068 km<sup>2</sup>/año**
- Velocidad de consumo de suelo anual 2010 - 2022: **0.040 km<sup>2</sup>/año**

### REPÚBLICA DOMINICANA

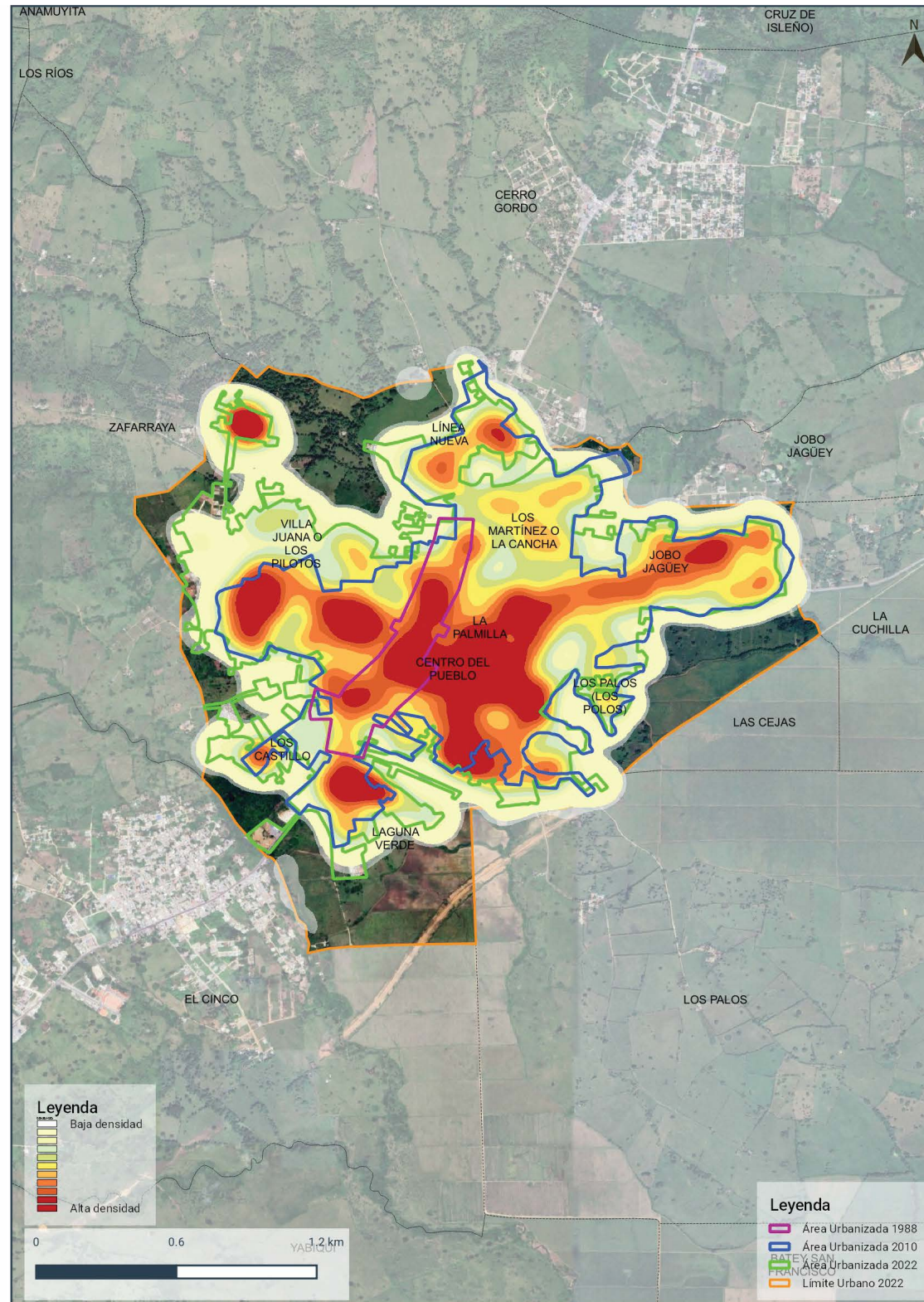
Superficie territorial de la ciudad La Otra Banda (Zona Urbana).  
 1988, 2010 y 2022.



Expansión urbana - La Otra Banda (Zona Urbana), 1988-2010-2022



Densidad de viviendas - La Otra Banda (Zona Urbana), 2022



El desplazamiento espacial de la expansión del uso de suelo urbano, observado en los diferentes momentos de este estudio y representado en los mapas superpuestos, permite describir el patrón registrado entre periodos. En el período 1988–2022, la expansión urbana se orientó predominantemente hacia el este.

En el período 1988–2010, la expansión urbana se orientó predominantemente hacia el este. En el período 2010–2022, el patrón espacial de expansión urbana se concentró principalmente hacia el oeste y el suroeste.

Con el registro de todas las estructuras físicas o edificaciones en el levantamiento cartográfico del distrito La Otra Banda en el 2022, se encontró que las edificaciones de esta comunidad representan el 8.16% de toda la provincia. Además, el 45.21% de las edificaciones destinadas a viviendas está en la ciudad, lo que indica una baja población urbana del distrito. Como referencia, la media provincial de límites urbanos para este indicador es 65.98%.

Esta distribución se aprecia en la densidad de viviendas del área correspondiente al distrito, con 26.35 viviendas por kilómetro cuadrado (km<sup>2</sup>). En la ciudad, la densidad estimada es de 776.82 viviendas por kilómetro cuadrado (kilómetro cuadrado (km<sup>2</sup>)). Como referencia, la media provincial de los límites urbanos es 805.60 viviendas por kilómetro cuadrado (km<sup>2</sup>).

En la ciudad La Otra Banda, la distribución de la densidad de viviendas por barrios registra mayores valores en La Palmilla, Centro del Pueblo y Los Martínez o La Cancha. En un rango intermedio se ubican Jobo Jagüey, Los Palos (Los Polos) y Línea Nueva. Los valores más bajos se registran en Hoyo Campo, La Rinconada y Las Cejas, según el indicador de viviendas por kilómetro cuadrado (km<sup>2</sup>).



### 3.4. Ciudad Verón

Municipio Higüey y sus distritos municipales, 2022



Verón es una comunidad urbana perteneciente al municipio de Higüey, provincia La Altagracia.

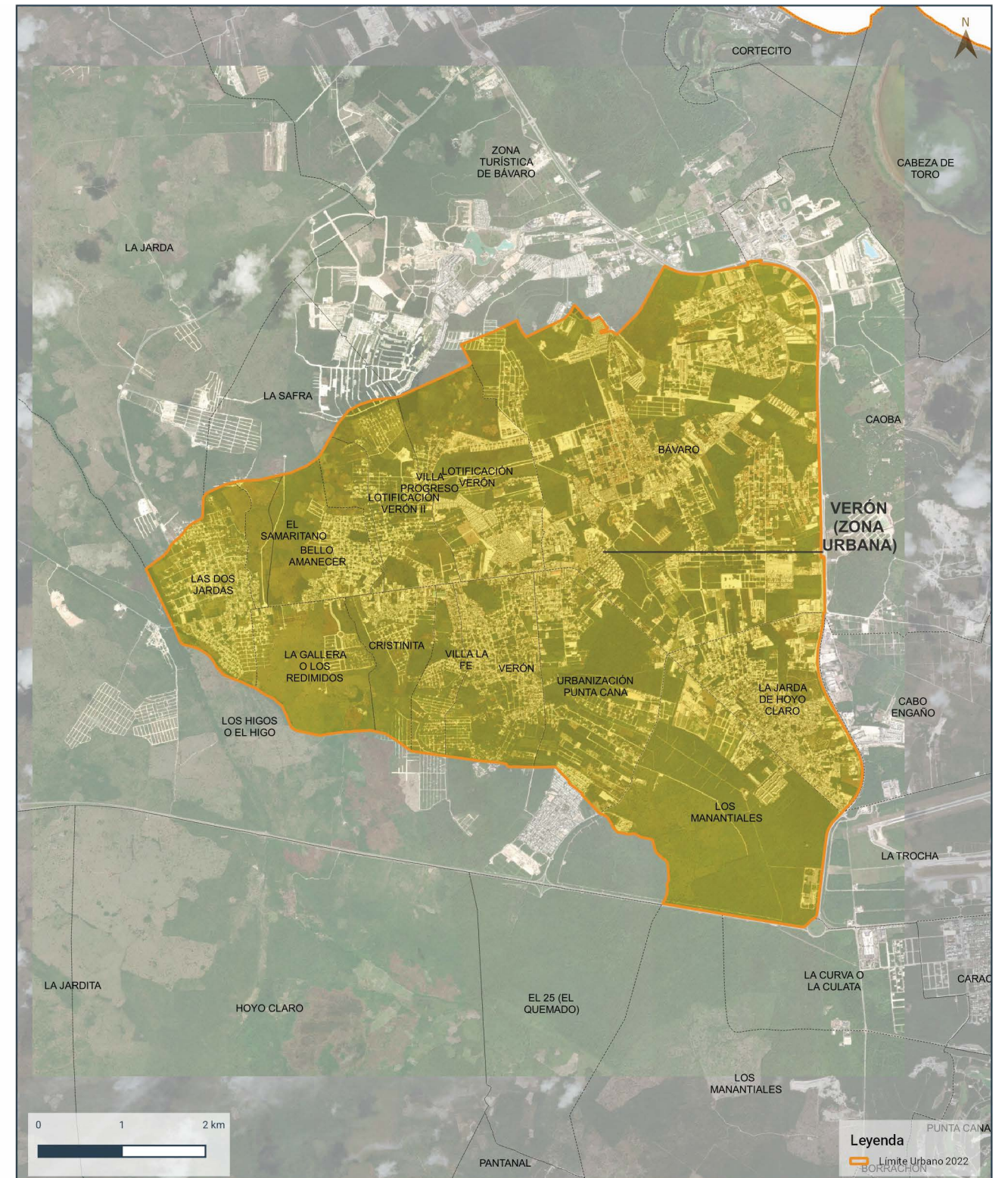
Se localiza en el extremo oriental del municipio y forma parte del distrito municipal Verón-Punta Cana.

La zona urbana limita al norte con áreas de expansión urbana y comunidades residenciales, al sur con zonas turísticas y hoteleras del litoral de Punta Cana, al este con áreas vinculadas a actividades turísticas y al oeste con vías de comunicación que conectan con la ciudad de Higüey.

El patrón urbano presenta una configuración de densidad media, asociada a procesos de expansión residencial vinculados a las actividades turísticas del área de Punta Cana-Bávaro.

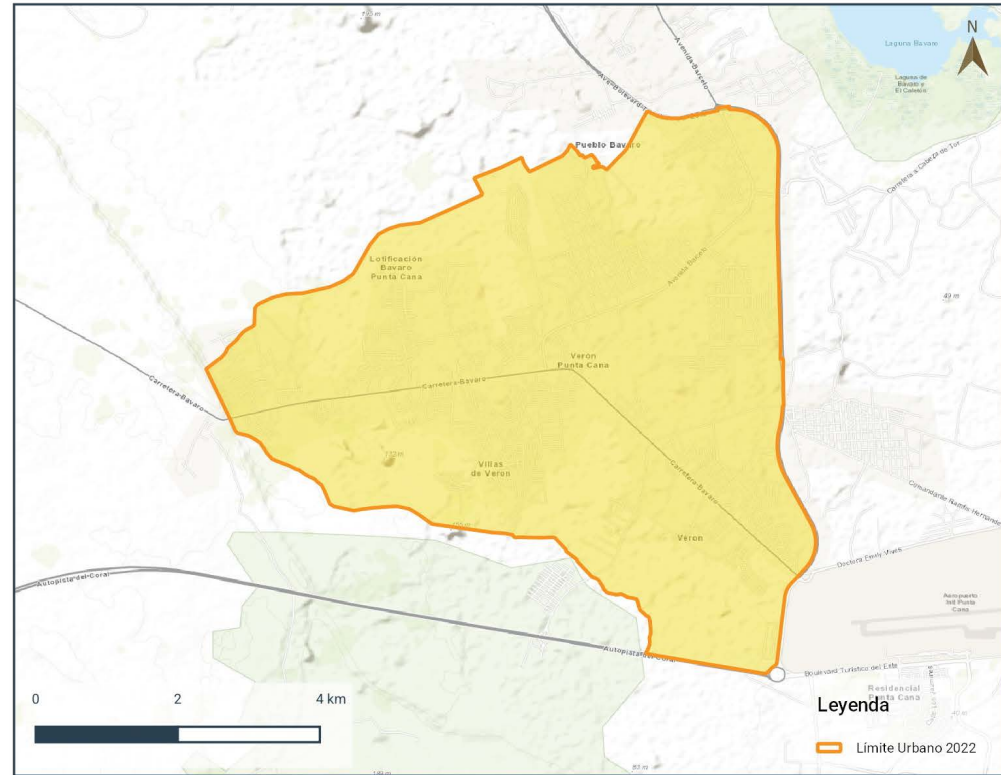
La ocupación del suelo combina áreas residenciales, comerciales y servicios asociados a las actividades turísticas.

Delimitación Urbana - Verón (Zona Urbana), 2022

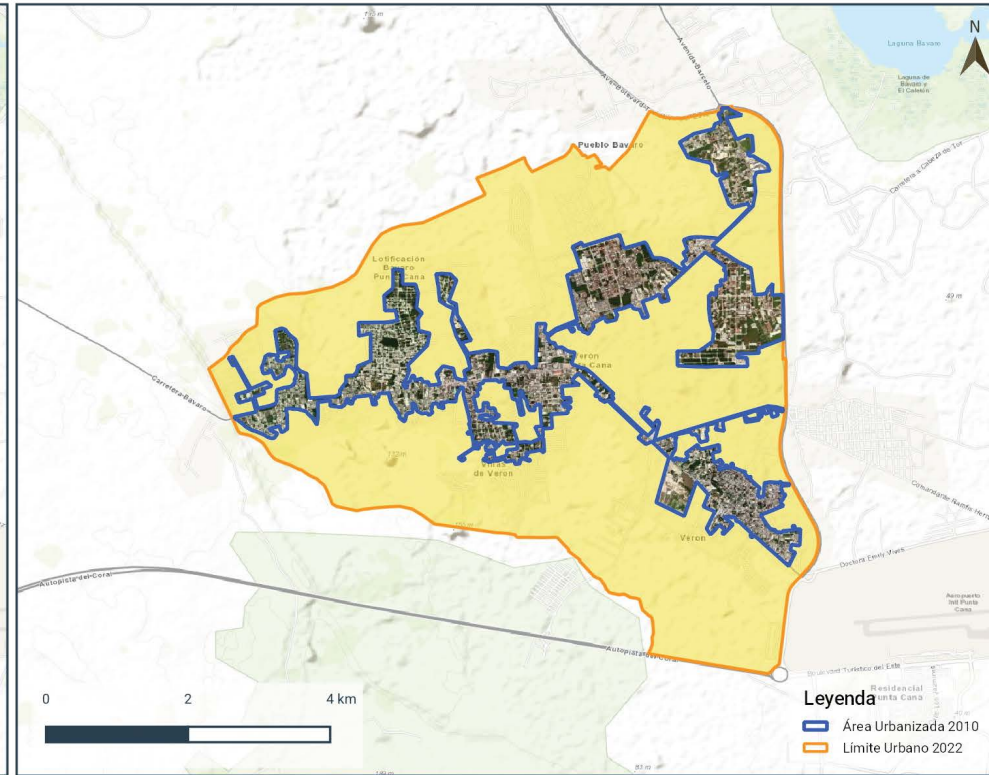




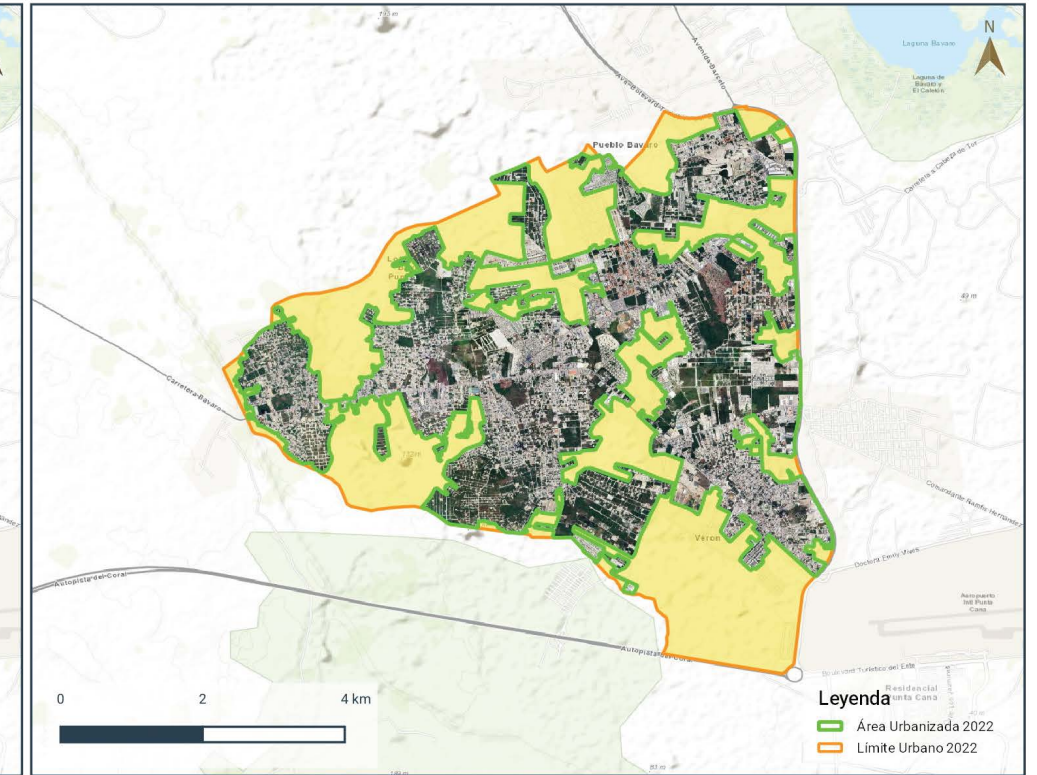
Verón (Zona Urbana), 1988



Verón (Zona Urbana), 2010



Verón (Zona Urbana), 2022



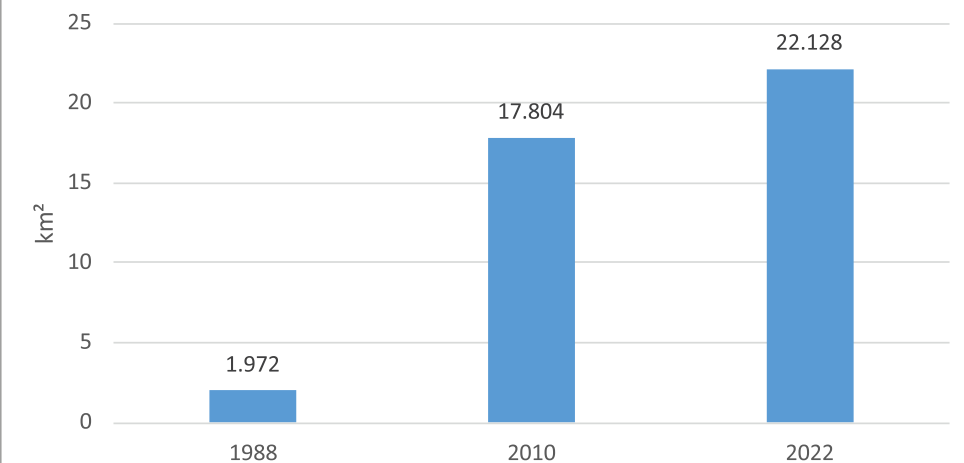
En el 2022 la comunidad urbanizada de Verón, abarcaba una extensión territorial de 24.734 kilómetro cuadrado (km<sup>2</sup>) de superficie, con un aumento sólo de 15.367 kilómetro cuadrado (km<sup>2</sup>) en 12 años, para un incremento del 164.055% respecto al año de 2010; a una velocidad promedio de consumo del uso del suelo estimado en 1.281 kilómetro cuadrado (km<sup>2</sup>) por cada año transcurrido.

Durante el período 2010-2022 se observa un proceso de expansión urbana con un ritmo promedio de 1.281 kilómetro cuadrado (km<sup>2</sup>) por año. La ausencia de información para 1988 impide evaluar el comportamiento inicial y los cambios en el ritmo histórico de expansión.

### Indicadores de Crecimiento Urbano

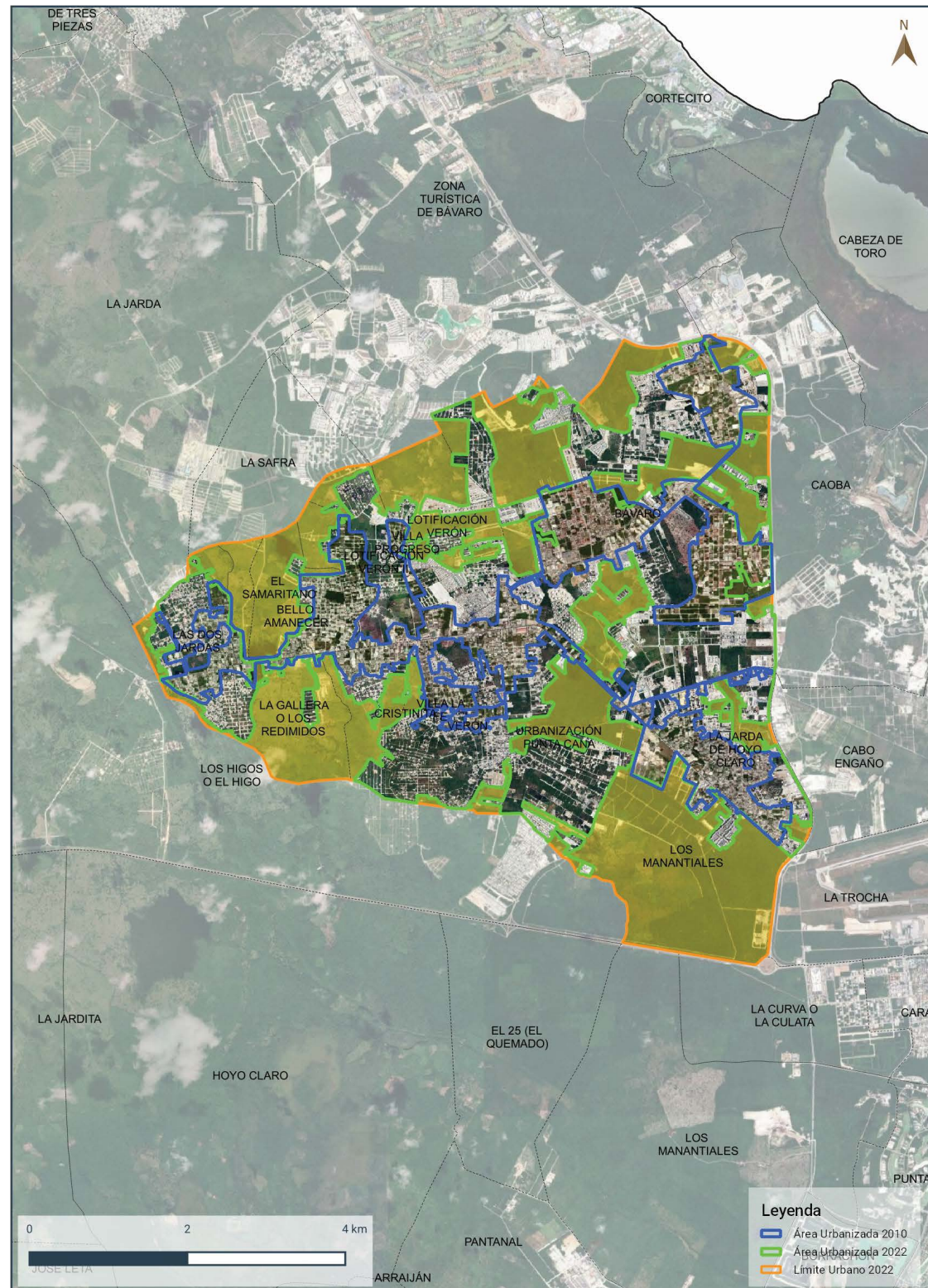
- Extensión territorial 1988: **0.000 km<sup>2</sup>**
- Extensión territorial 2010: **9.367 km<sup>2</sup>**
- Extensión territorial 2022: **24.734 km<sup>2</sup>**
- Incremento de superficie urbana 1988 - 2010: **9.367 km<sup>2</sup>**
- Incremento de superficie urbana 1988 - 2022: **24.734 km<sup>2</sup>**
- Incremento de superficie urbana 2010 - 2022: **15.367 km<sup>2</sup>**
- Incremento porcentual 1988 - 2010: **No Aplica**
- Incremento porcentual 1988 - 2022: **No Aplica**
- Incremento porcentual 2010 - 2022: **164.055 %**
- Velocidad de consumo de suelo anual 1988 - 2010: **No Aplica**
- Velocidad de consumo de suelo anual 1988 - 2022: **No Aplica**
- Velocidad de consumo de suelo anual 2010 - 2022: **1.281 km<sup>2</sup>/año**

REPÚBLICA DOMINICANA  
Superficie territorial de la ciudad Verón (Zona Urbana).  
1988, 2010 y 2022.

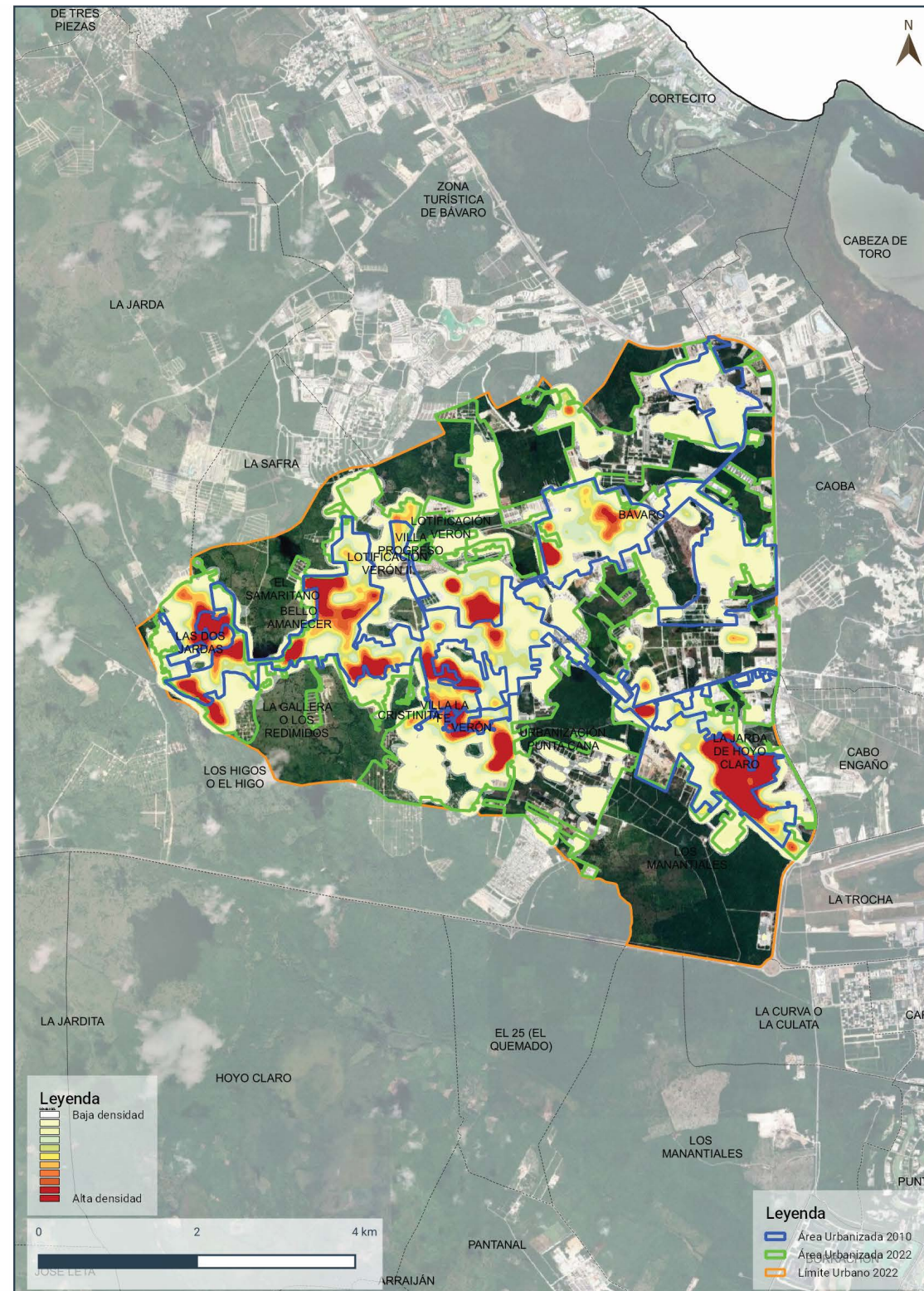




Expansión urbana - La Otra Banda (Zona Urbana), 1988-2010-2022



Densidad de viviendas - La Otra Banda (Zona Urbana), 2022



El desplazamiento espacial de la expansión del uso de suelo urbano, observado en los diferentes momentos de este estudio y representado en los mapas superpuestos, permite describir el patrón registrado entre períodos.

En el período 2010–2022, la expansión urbana presentó un patrón multidireccional, con mayor intensidad hacia el sur, el oeste y el este.

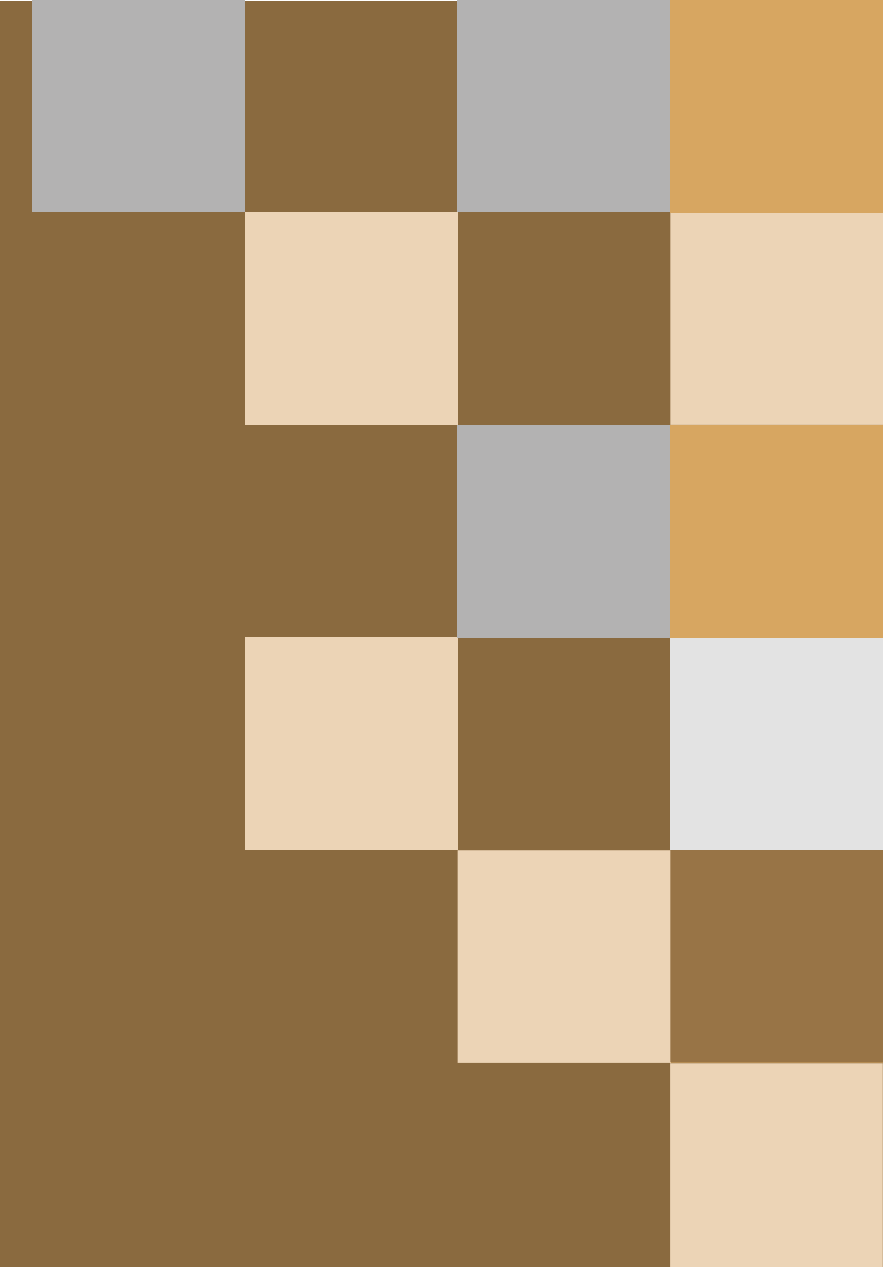
La ausencia de información para 1988 impide evaluar el comportamiento inicial y los cambios en el ritmo histórico de expansión urbana.

Con el registro de todas las estructuras físicas o edificaciones en el levantamiento cartográfico del distrito Verón Punta Cana en el 2022, se encontró que las edificaciones de esta comunidad representan el 27.43% de toda la provincia. Además, el 51.34% de las edificaciones destinadas a viviendas está en la ciudad, lo que indica una baja población rural del distrito. Como referencia, la media provincial de límites urbanos para este indicador es 65.98%.

Esta distribución se aprecia en la densidad de viviendas del área correspondiente al distrito, con 55.04 viviendas por kilómetro cuadrado. En la ciudad, la densidad estimada es de 320.41 viviendas por kilómetro cuadrado (km<sup>2</sup>). Como referencia, la media provincial de los límites urbanos es 805.60 viviendas por kilómetro cuadrado (km<sup>2</sup>).

En la ciudad Verón, la distribución de la densidad de viviendas por barrios registra mayores valores en La Jarda de Hoyo Claro, Verón y Bello Amanecer. En un rango intermedio se ubican Cristinita, Las Dos Jardas y Villa La Fe. Los valores más bajos se registran en El Alemán, La Jarda u Hoyo Claro y La Trocha, según el indicador de viviendas por kilómetro cuadrado (km<sup>2</sup>).

# 04



Condiciones de la  
expansión urbana  
del municipio San  
Rafael Del Yuma



# IV- Condiciones de la expansión urbana del municipio San Rafael Del Yuma

## Municipio San Rafael Del Yuma

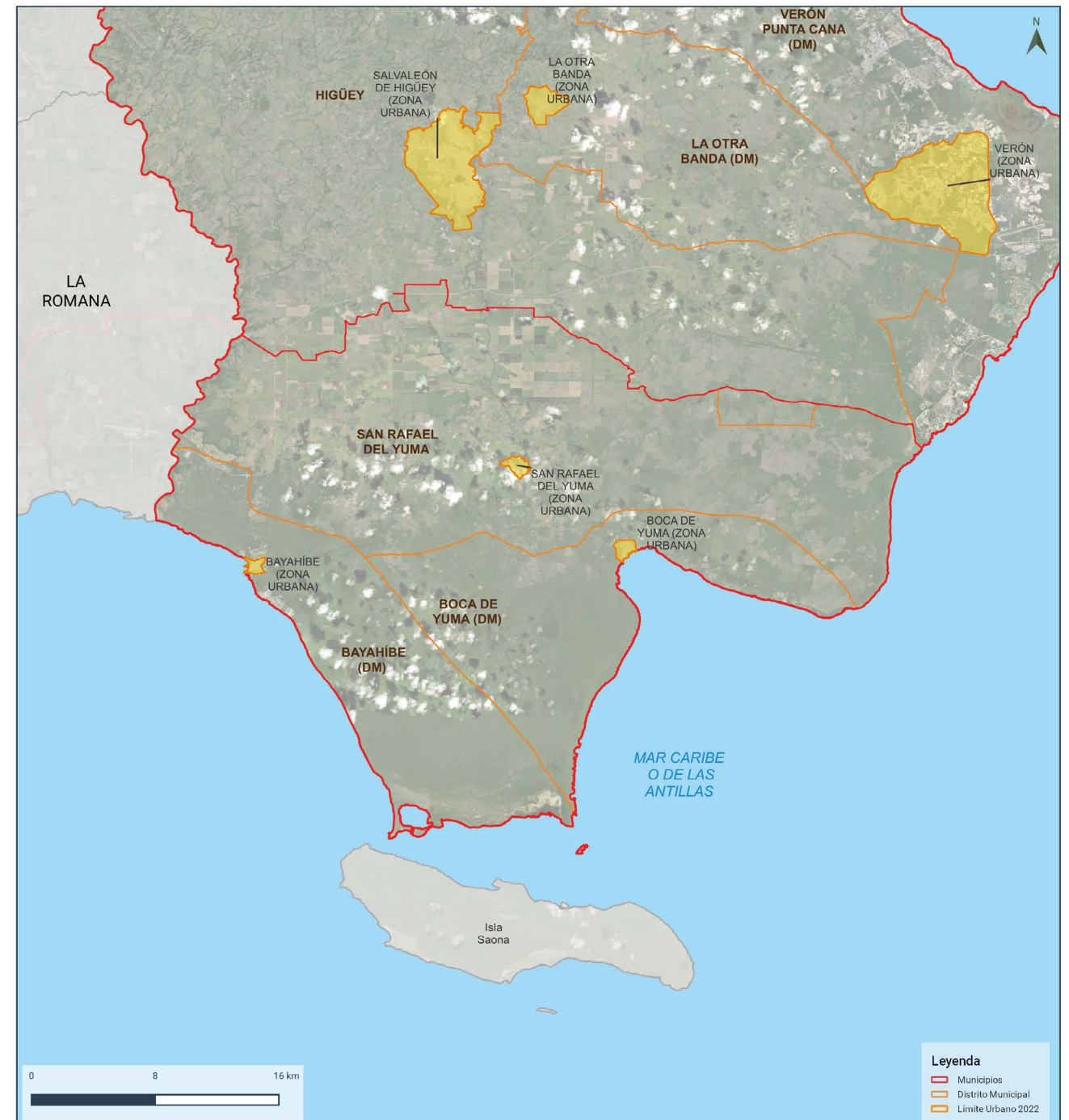
El municipio de San Rafael del Yuma, ubicado en la provincia La Altagracia, forma parte de las unidades territoriales que integran la región Este de la República Dominicana. Su configuración espacial comprende áreas urbanas, rurales y costeras, así como centros poblados y comunidades vinculadas a distintas actividades económicas y sociales del territorio provincial.

Históricamente, el municipio presenta un proceso de ocupación asociado a las primeras etapas de organización territorial de la región. Durante largos períodos, su estructura territorial se desarrolló en torno a actividades agropecuarias, pesqueras y a la presencia de comunidades rurales distribuidas en distintos sectores del municipio.

En las últimas décadas se han registrado cambios en la estructura territorial municipal, particularmente en sectores costeros donde se desarrollan actividades turísticas. Localidades como Bayahíbe y Boca de Yuma forman parte de la organización territorial del municipio y presentan actividades vinculadas al turismo, la pesca y servicios asociados al litoral.

En la actualidad, el municipio de San Rafael del Yuma presenta una estructura territorial compuesta por centros urbanos de escala local, comunidades rurales y áreas costeras con presencia de actividades turísticas y pesqueras. La delimitación municipal y el análisis espacial de sus componentes territoriales permiten describir la distribución de los asentamientos, los usos del suelo y las relaciones territoriales entre las distintas localidades del municipio.

**Municipio San Rafael Del Yuma, sus distritos municipales y límites urbanos, 2022**





### 4.1. Ciudad San Rafael del Yuma

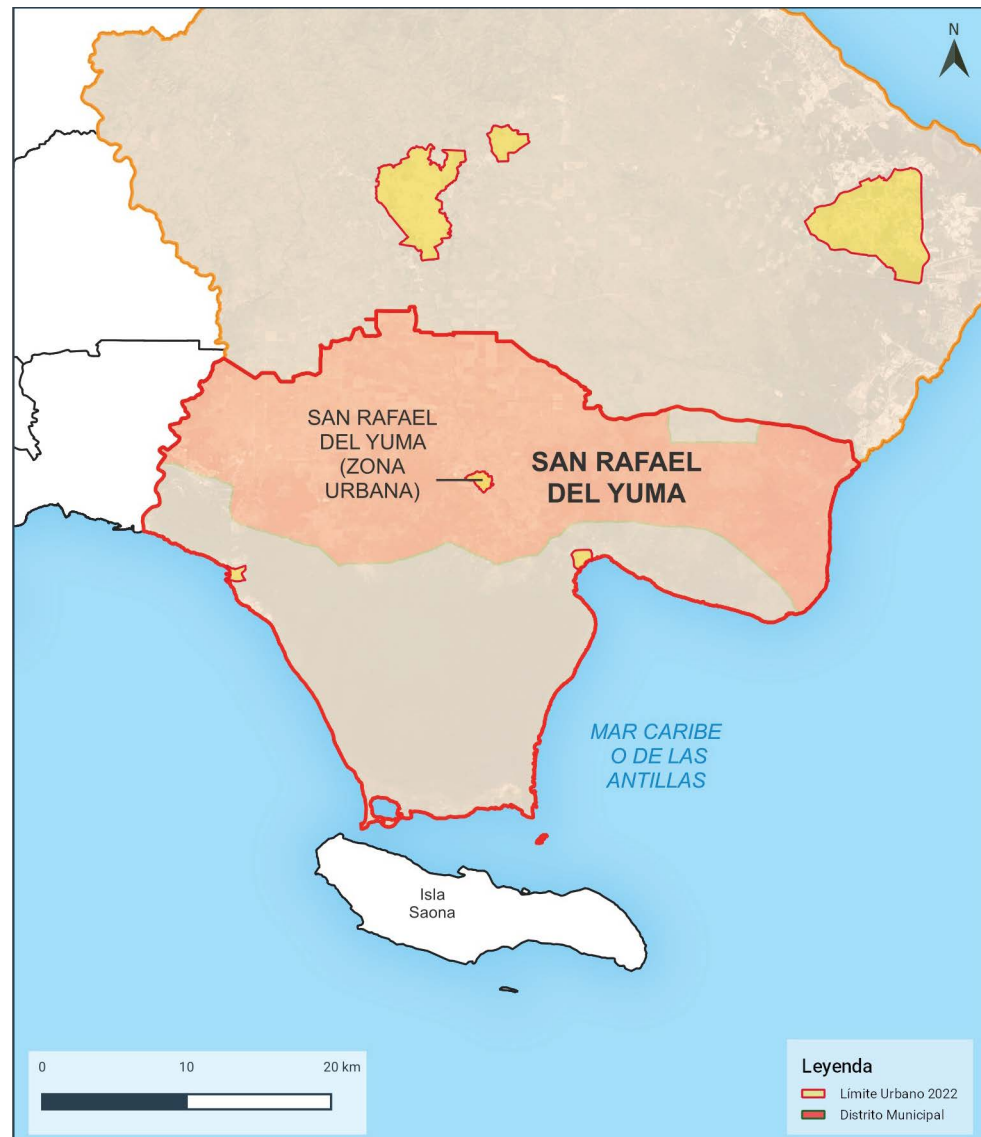
San Rafael del Yuma es la cabecera del municipio de San Rafael del Yuma, ubicado en la provincia La Altagracia. Se localiza en el sector sur de la provincia, en una zona de transición entre áreas rurales agrícolas y sectores costeros del municipio.

La zona urbana limita al norte con áreas rurales y comunidades agrícolas, al sur con zonas que conectan con el litoral de Bayahíbe y Boca de Yuma, al este con áreas rurales del municipio y al oeste con sectores de expansión urbana y agrícola.

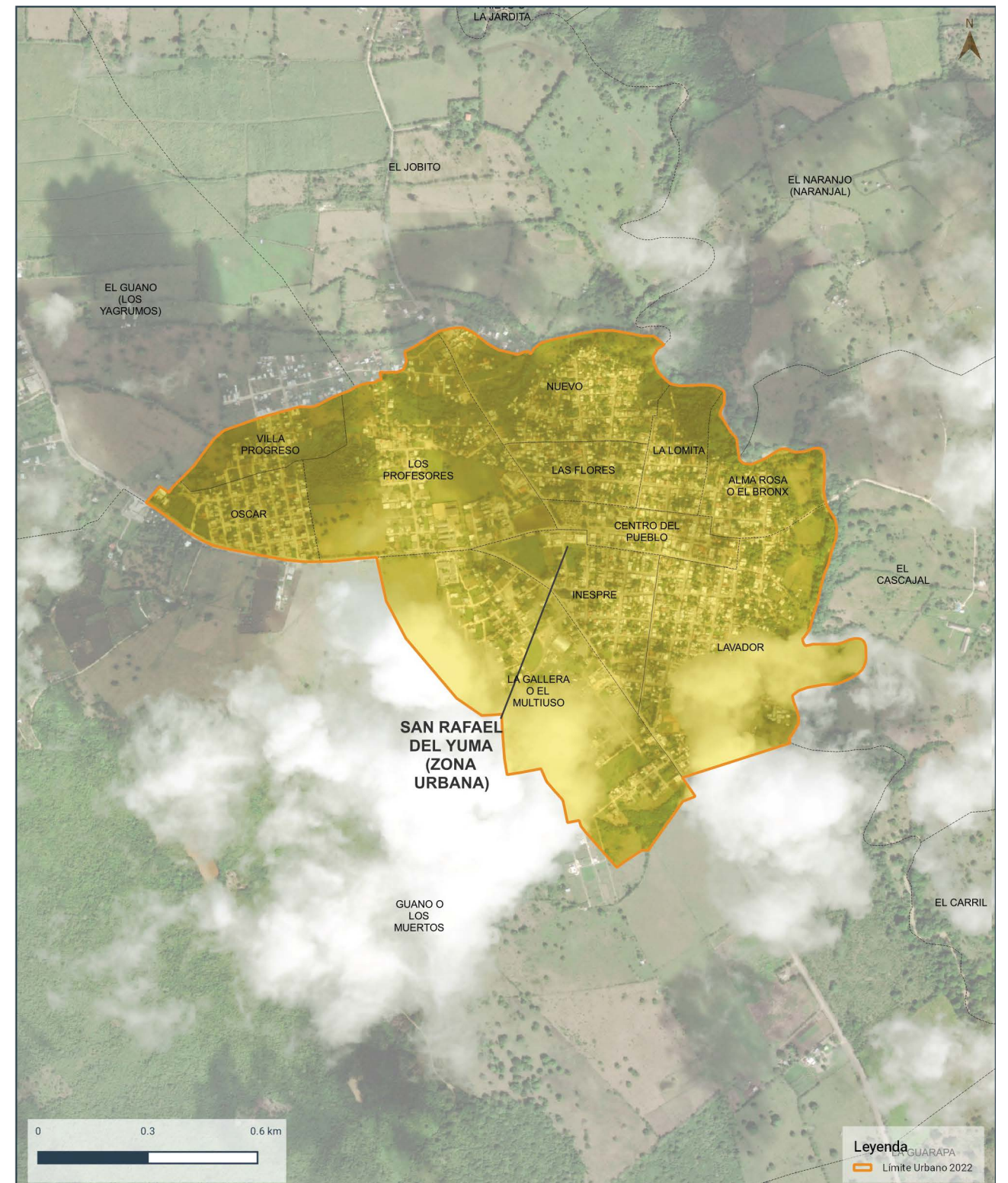
El patrón urbano presenta una estructura relativamente compacta en su núcleo central, donde se concentran actividades administrativas, comerciales y de servicios del municipio. El crecimiento urbano ha sido gradual y se relaciona con el desarrollo de actividades comerciales, servicios y su función como cabecera municipal.

#### Municipio San Rafael Del Yuma y sus distritos municipales, 2026

La ocupación del suelo muestra predominio de usos residenciales y comerciales de escala local, junto con la presencia de instituciones públicas y servicios comunitarios.

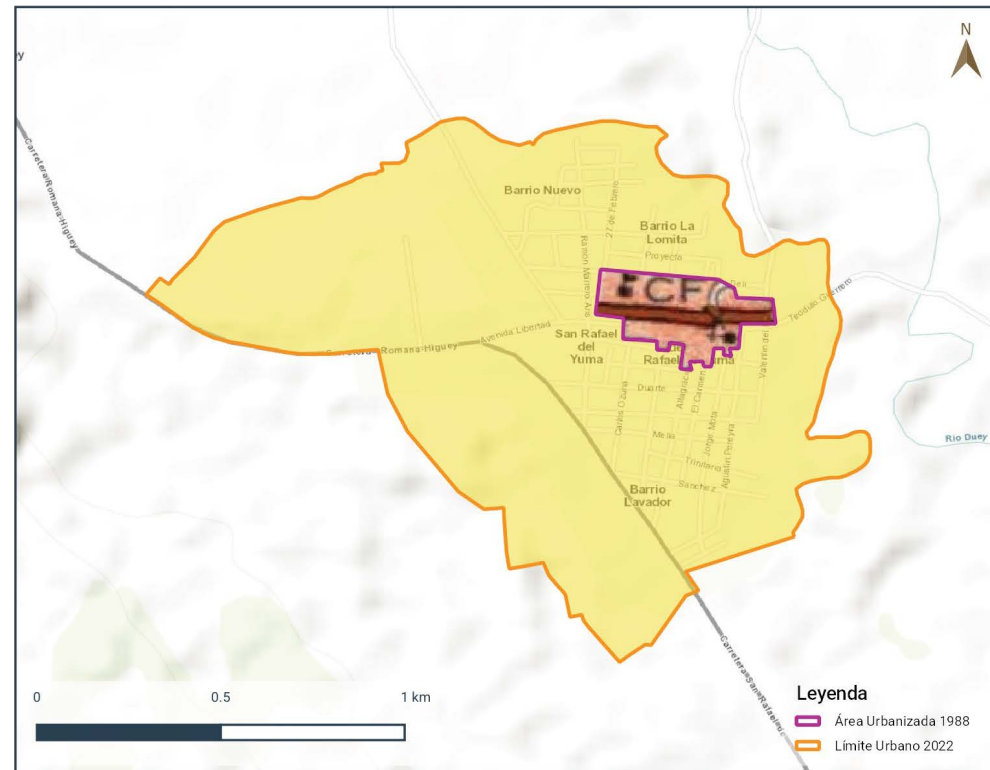


#### Delimitación Urbana - San Rafael Del Yuma (Zona Urbana), 2022

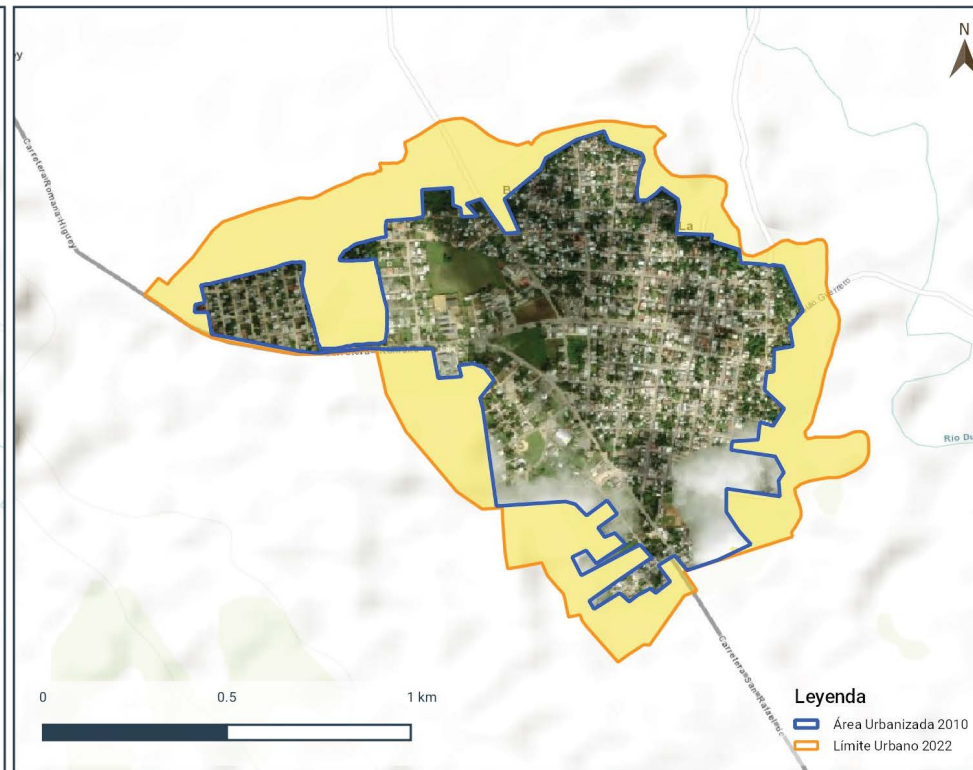




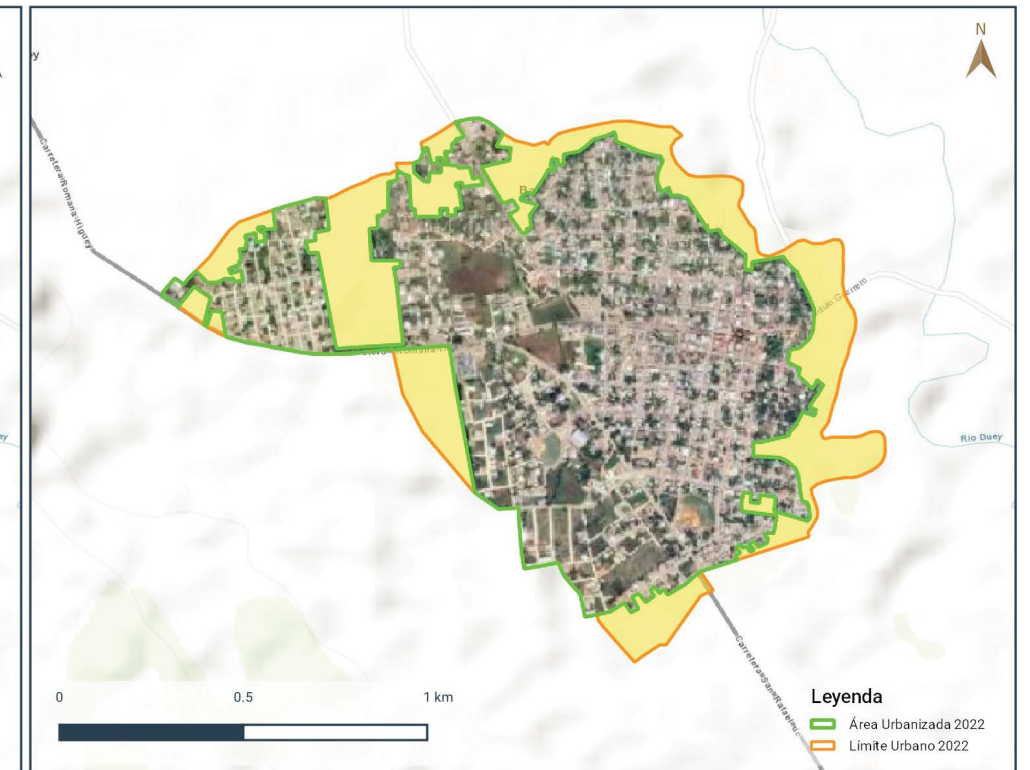
San Rafael Del Yuma (Zona Urbana), 1988



San Rafael Del Yuma (Zona Urbana), 2010



San Rafael Del Yuma (Zona Urbana), 2022



En el 2022 la comunidad urbanizada San Rafael del Yuma, abarcaba una extensión territorial de 1.160 kilómetros cuadrados de superficie, con un aumento sólo de 1.078 kilómetro cuadrado (km<sup>2</sup>) en 34 años, para un incremento del 1.314.634% respecto al año 1988: A una velocidad promedio de consumo del uso del suelo estimado en 0.032 kilómetro cuadrado (km<sup>2</sup>) por cada año transcurrido.

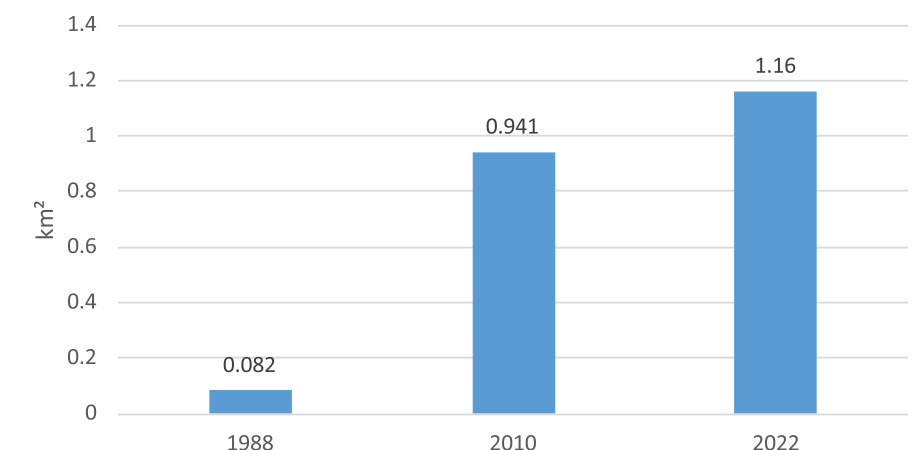
Durante el período inicial (1988–2010), la expansión urbana presentó un ritmo promedio de 0,039 kilómetro cuadrado (km<sup>2</sup>) por año. En el período final (2010-2022) la expansión urbana se situaba a 0.018 kilómetro cuadrado (km<sup>2</sup>) por año, dicho ritmo disminuyó, mostrando una dinámica desacelerada, con una variación de intensidad marcada respecto al período inicial.

### Indicadores de Crecimiento Urbano

- Extensión territorial 1988: **0.082 km<sup>2</sup>**
- Extensión territorial 2010: **0.941 km<sup>2</sup>**
- Extensión territorial 2022: **1.160 km<sup>2</sup>**
- Incremento de superficie urbana 1988 - 2010: **0.859 km<sup>2</sup>**
- Incremento de superficie urbana 1988 - 2022: **1.078 km<sup>2</sup>**
- Incremento de superficie urbana 2010 - 2022: **0.219 km<sup>2</sup>**
- Incremento porcentual 1988 - 2010: **1,047.561 %**
- Incremento porcentual 1988 - 2022: **1,314.634 %**
- Incremento porcentual 2010 - 2022: **23.273 %**
- Velocidad de consumo de suelo anual 1988 - 2010: **0.039 km<sup>2</sup>/año**
- Velocidad de consumo de suelo anual 1988 - 2022: **0.032 km<sup>2</sup>/año**
- Velocidad de consumo de suelo anual 2010 - 2022: **0.018 km<sup>2</sup>/año**

### REPÚBLICA DOMINICANA

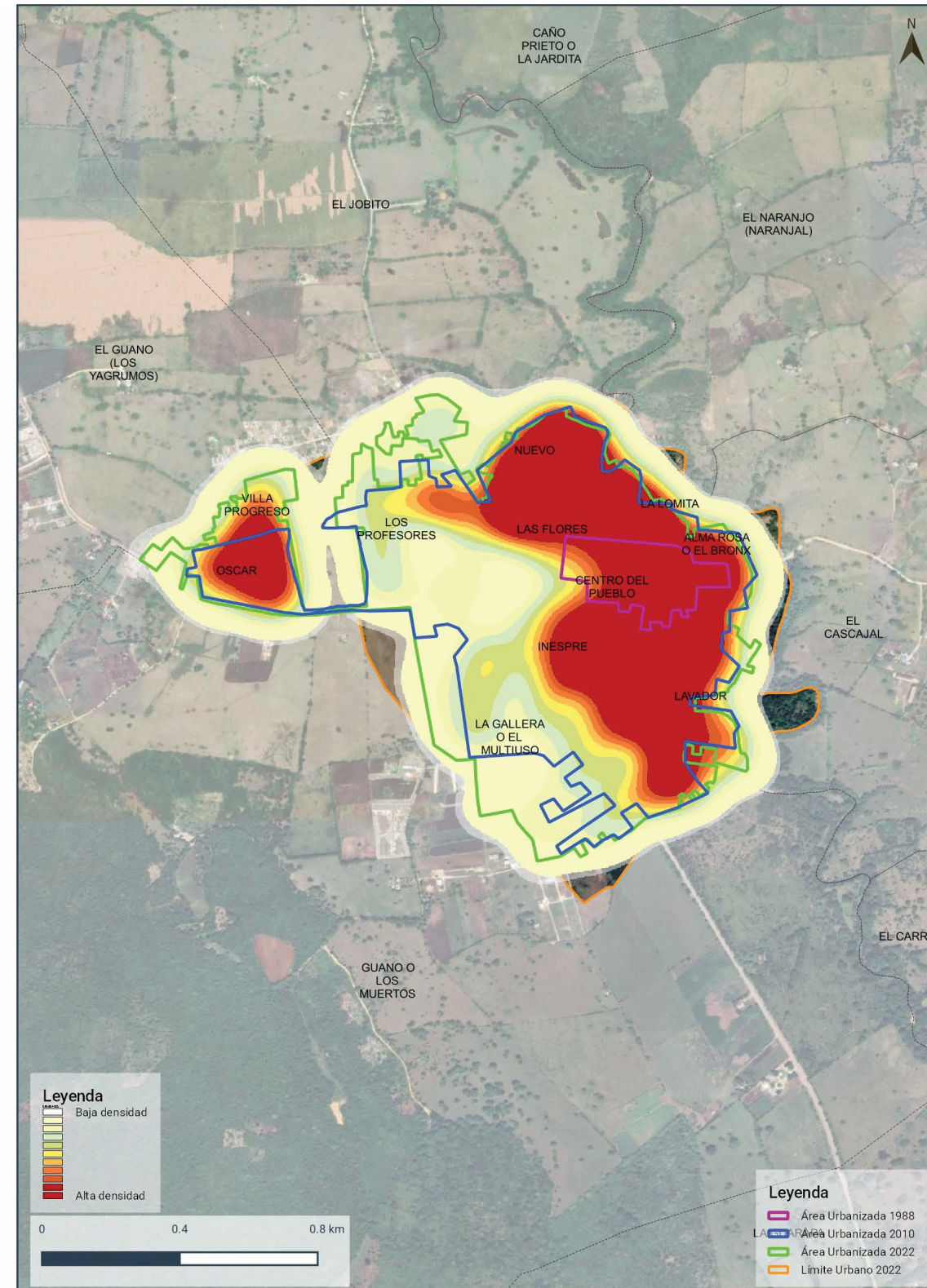
Superficie territorial de la ciudad San Rafael Del Yuma (Zona Urbana).  
1988, 2010 y 2022.



Expansión urbana - San Rafael Del Yuma (Zona Urbana), 1988-2010-2022



Municipio San Rafael Del Yuma (Zona Urbana) y sus distritos municipales, 2022



El desplazamiento espacial de la expansión del uso de suelo urbano, observado en los diferentes momentos de este estudio y representado en los mapas superpuestos, permite describir el patrón registrado entre períodos.

En los períodos 1988–2022 y 1988–2010, la expansión urbana se orientó predominantemente hacia el oeste. En el período 2010–2022, el patrón espacial de expansión urbana se concentró principalmente hacia el sur y el oeste.

Con el registro de todas las estructuras físicas o edificaciones en el levantamiento cartográfico del distrito San Rafael del Yuma en el año 2022, se encontró que las edificaciones de esta comunidad representaban el 6.27% de toda la provincia. Además, el 34.05% de las edificaciones destinadas a viviendas está en la ciudad, lo que indica una baja población urbana del distrito. Como referencia, la media provincial de límites urbanos para este indicador es 65.98%.

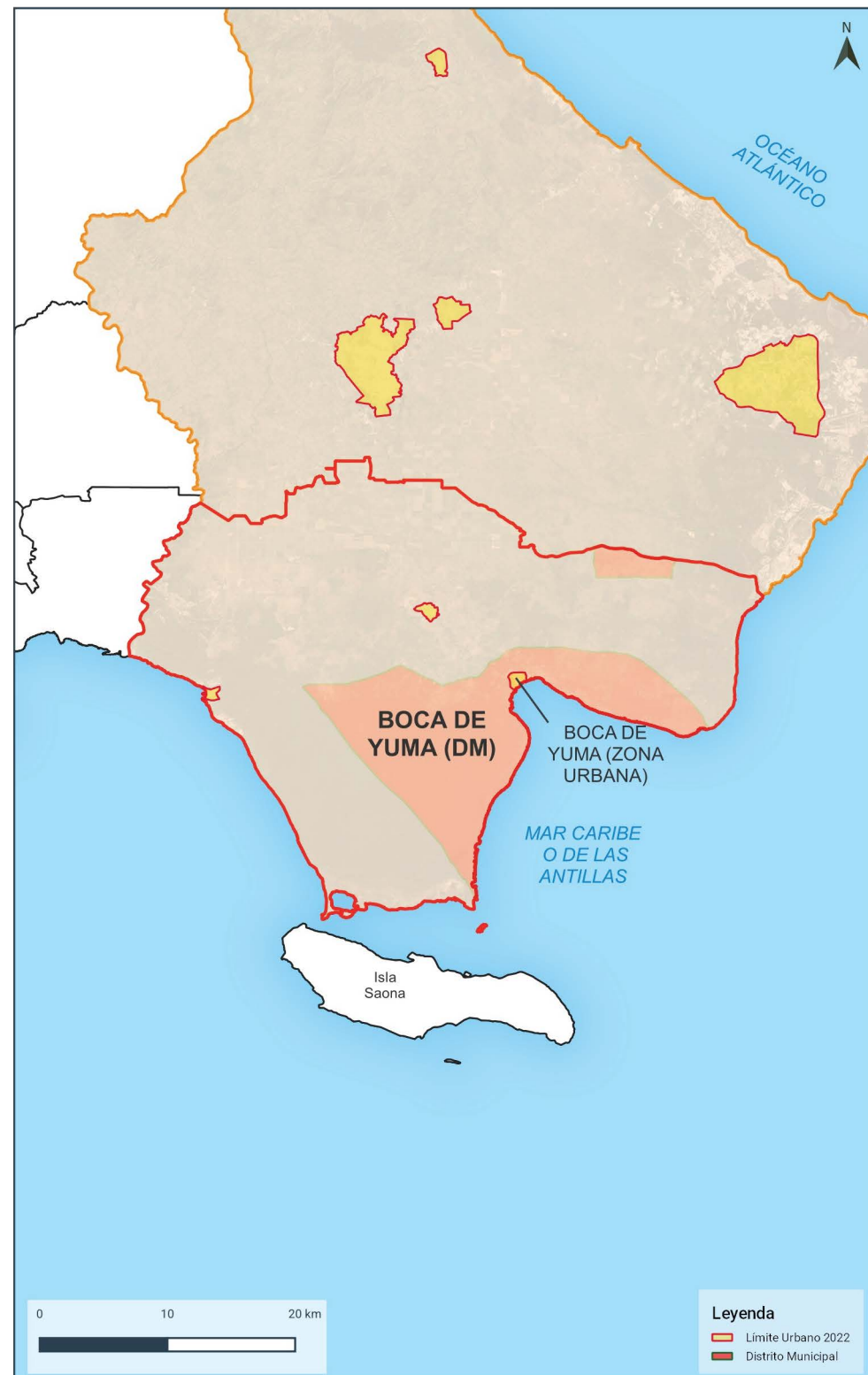
Esta distribución se aprecia en la densidad de viviendas del área correspondiente al distrito, con 12.15 viviendas por kilómetro cuadrado. En la ciudad, la densidad estimada es de 1,407.10 viviendas por kilómetro cuadrado (km<sup>2</sup>). Como referencia, la media provincial de los límites urbanos es 805.60 viviendas por kilómetro cuadrado (km<sup>2</sup>).

En la ciudad San Rafael del Yuma, la distribución en cuanto la densidad de viviendas por barrios registra mayores valores en La Lomita, Las Flores y Nuevo. En un rango intermedio se ubican Inespre, Oscar, Lavador. Los valores más bajos se registran en Los Valles, Guaitabón, Batey Verde, según el indicador de viviendas por kilómetro cuadrado (km<sup>2</sup>).



## 4.2. Ciudad Boca de Yuma

### Municipio San Rafael Del Yuma y sus distritos municipales, 2022



Boca de Yuma es una comunidad urbana perteneciente al municipio de San Rafael del Yuma, provincia La Altagracia. Se localiza en la costa suroriental de la provincia, en la desembocadura del río Yuma sobre el mar Caribe.

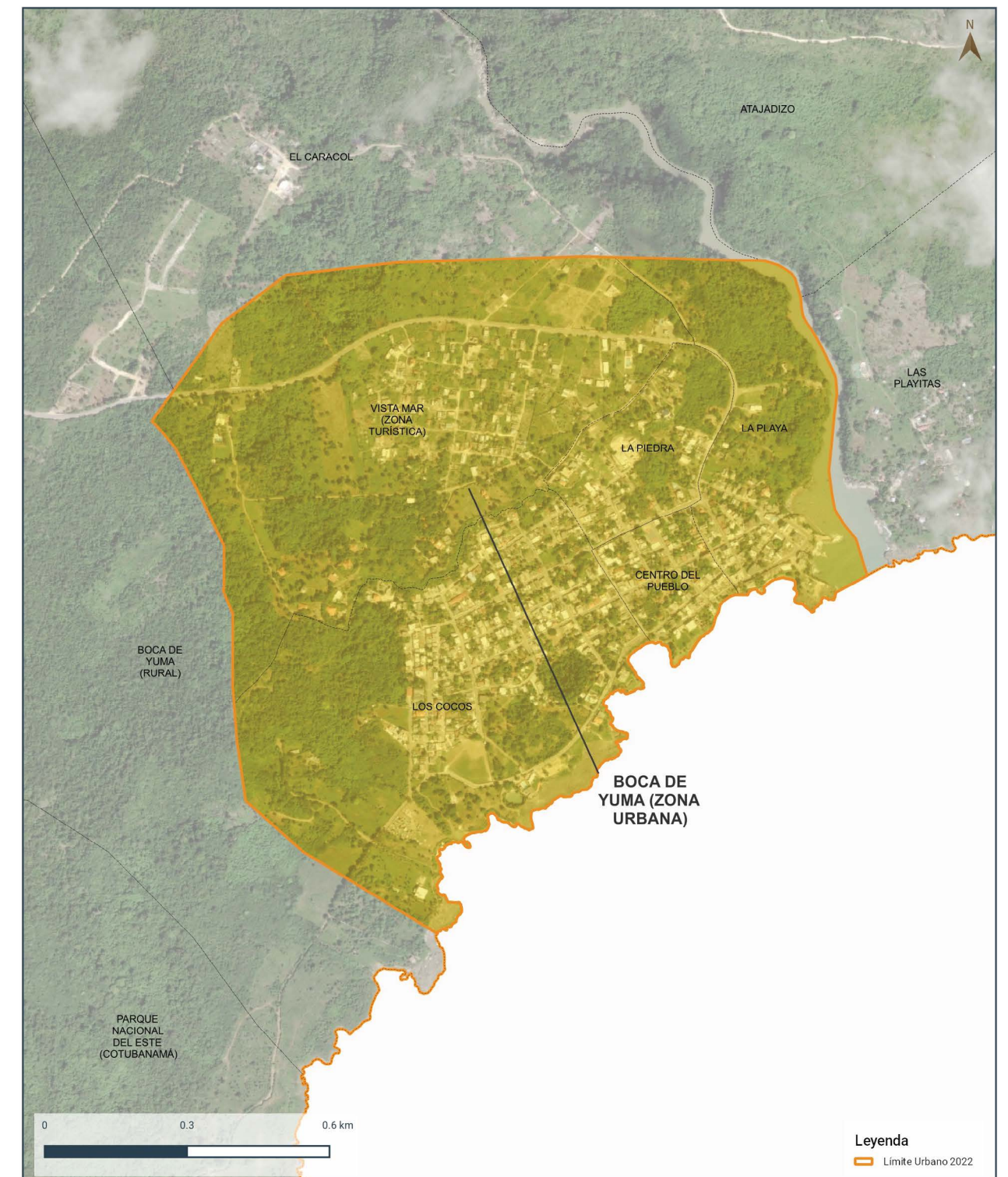
La zona urbana limita al norte con áreas rurales del municipio, al sur con el litoral marino, al este con áreas costeras vinculadas al Parque Nacional Cotubanamá y al oeste con áreas rurales y comunidades dispersas.

El patrón urbano presenta baja densidad, con un asentamiento que se desarrolla en torno al borde costero y la desembocadura del río.

La dinámica urbana se encuentra asociada a actividades pesqueras, servicios vinculados al turismo y actividades recreativas desarrolladas en el litoral.

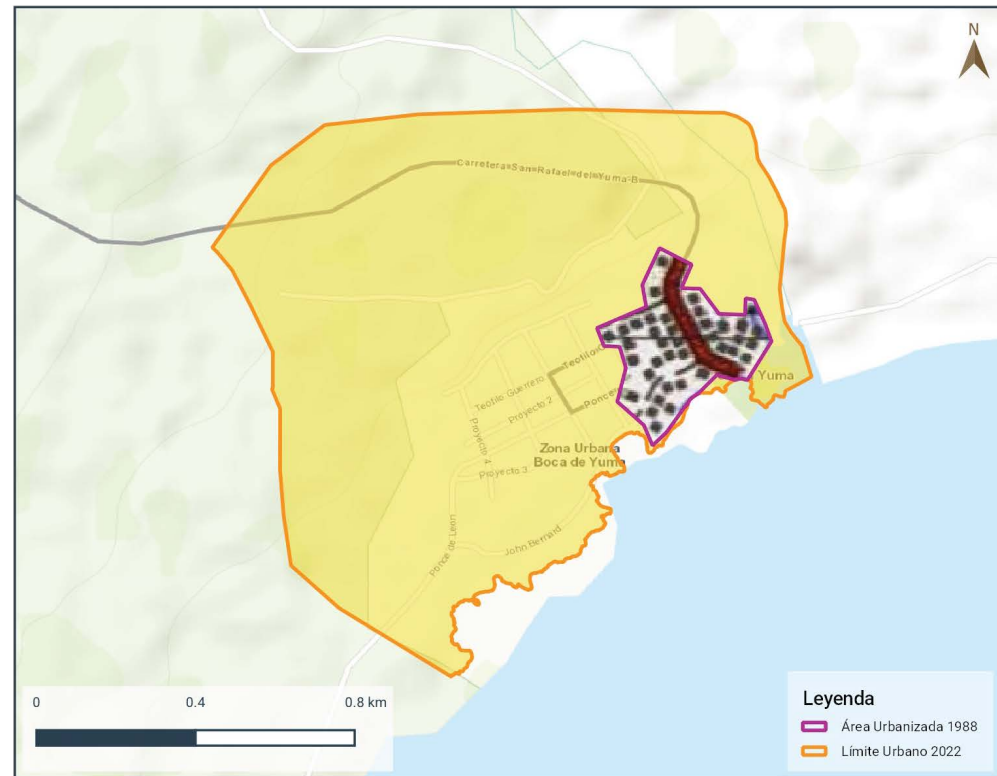
La ocupación del suelo muestra predominio de usos residenciales, junto con la presencia de establecimientos comerciales y servicios de escala local.

### Delimitación urbana - Boca De Yuma (Zona Urbana), 2022

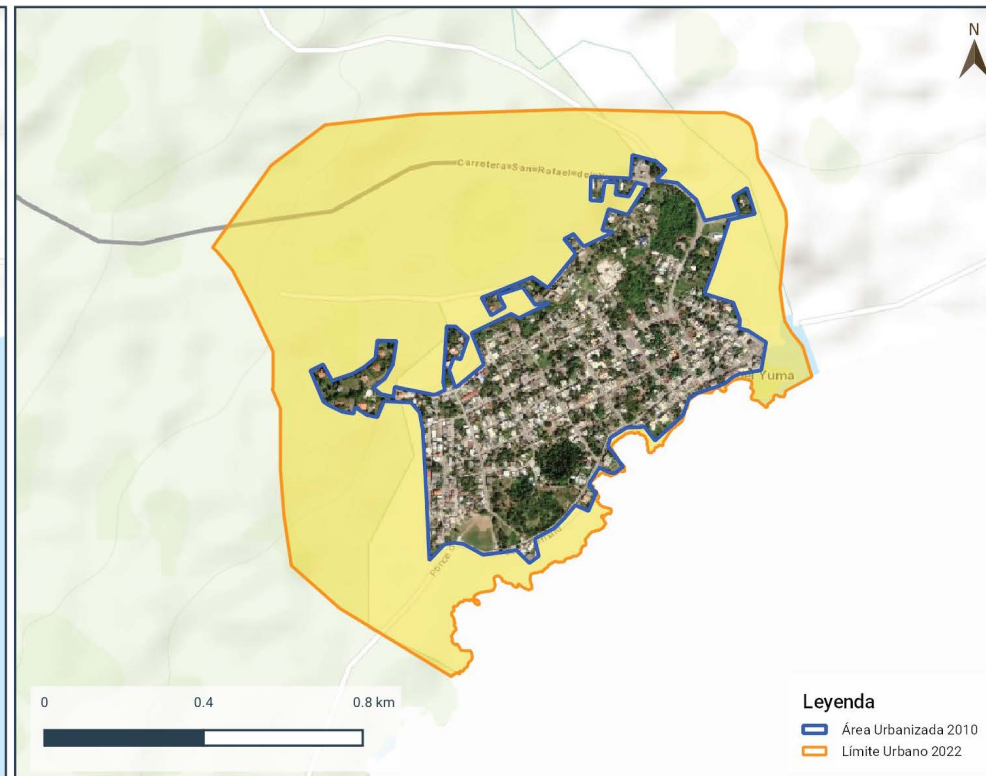




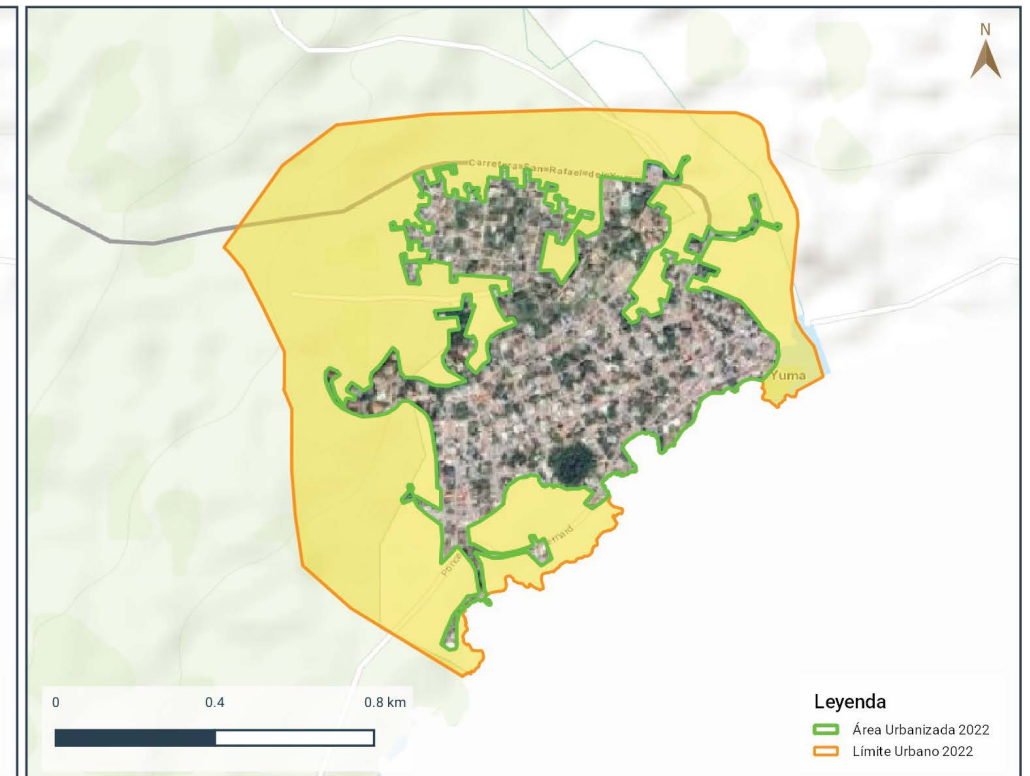
Boca De Yuma (Zona Urbana), 1988



Boca De Yuma (Zona Urbana), 2010



Boca De Yuma (Zona Urbana), 2022



En el 2022 la comunidad urbanizada Boca de Yuma, abarcaba una extensión territorial de 0.545 kilómetros cuadrados de superficie, con un aumento sólo de 0.439 kilómetro cuadrado (km<sup>2</sup>) en 34 años, para un incremento del 414.151% respecto al año de 1988; a una velocidad promedio de consumo de uso de suelo estimado en 0.013 kilómetro cuadrado (km<sup>2</sup>) por cada año transcurrido,

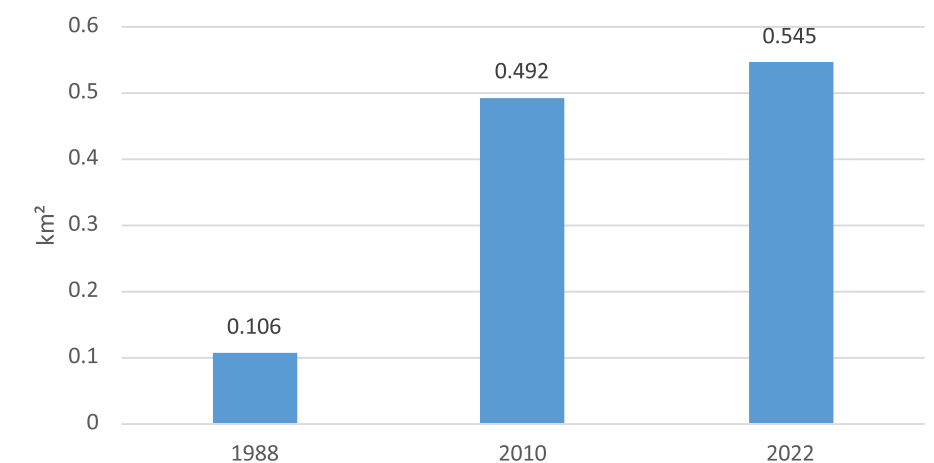
Durante el período inicial (1988–2010), la expansión urbana presentó un ritmo promedio de 0.018 kilómetro cuadrado (km<sup>2</sup>) por año. En el período final (2010–2022) la expansión urbana se situaba a 0.004 kilómetro cuadrado (km<sup>2</sup>) por año, dicho ritmo disminuyó, mostrando una dinámica desacelerada, con una variación de intensidad marcada respecto al período inicial.

### Indicadores de Crecimiento Urbano

- Extensión territorial 1988: **0.106 km<sup>2</sup>**
- Extensión territorial 2010: **0.492 km<sup>2</sup>**
- Extensión territorial 2022: **0.545 km<sup>2</sup>**
- Incremento de superficie urbana 1988 - 2010: **0.386 km<sup>2</sup>**
- Incremento de superficie urbana 1988 - 2022: **0.439 km<sup>2</sup>**
- Incremento de superficie urbana 2010 - 2022: **0.053 km<sup>2</sup>**
- Incremento porcentual 1988 - 2010: **364.151 %**
- Incremento porcentual 1988 - 2022: **414.151 %**
- Incremento porcentual 2010 - 2022: **10.772 %**
- Velocidad de consumo de suelo anual 1988 - 2010: **0.018 km<sup>2</sup>/año**
- Velocidad de consumo de suelo anual 1988 - 2022: **0.013 km<sup>2</sup>/año**
- Velocidad de consumo de suelo anual 2010 - 2022: **0.004 km<sup>2</sup>/año**

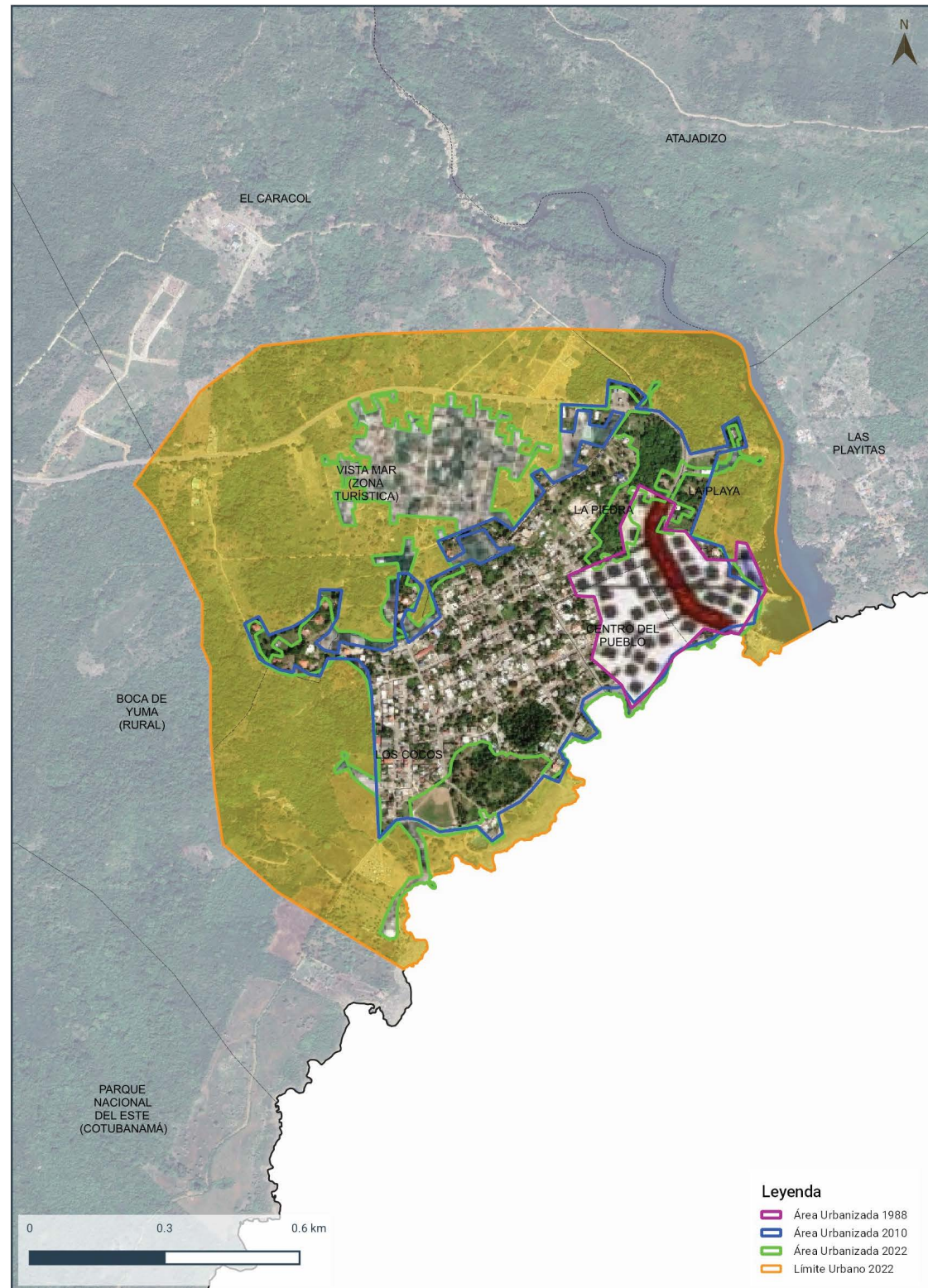
### REPÚBLICA DOMINICANA

Superficie territorial de la ciudad Boca De Yuma (Zona Urbana).  
1988, 2010 y 2022.

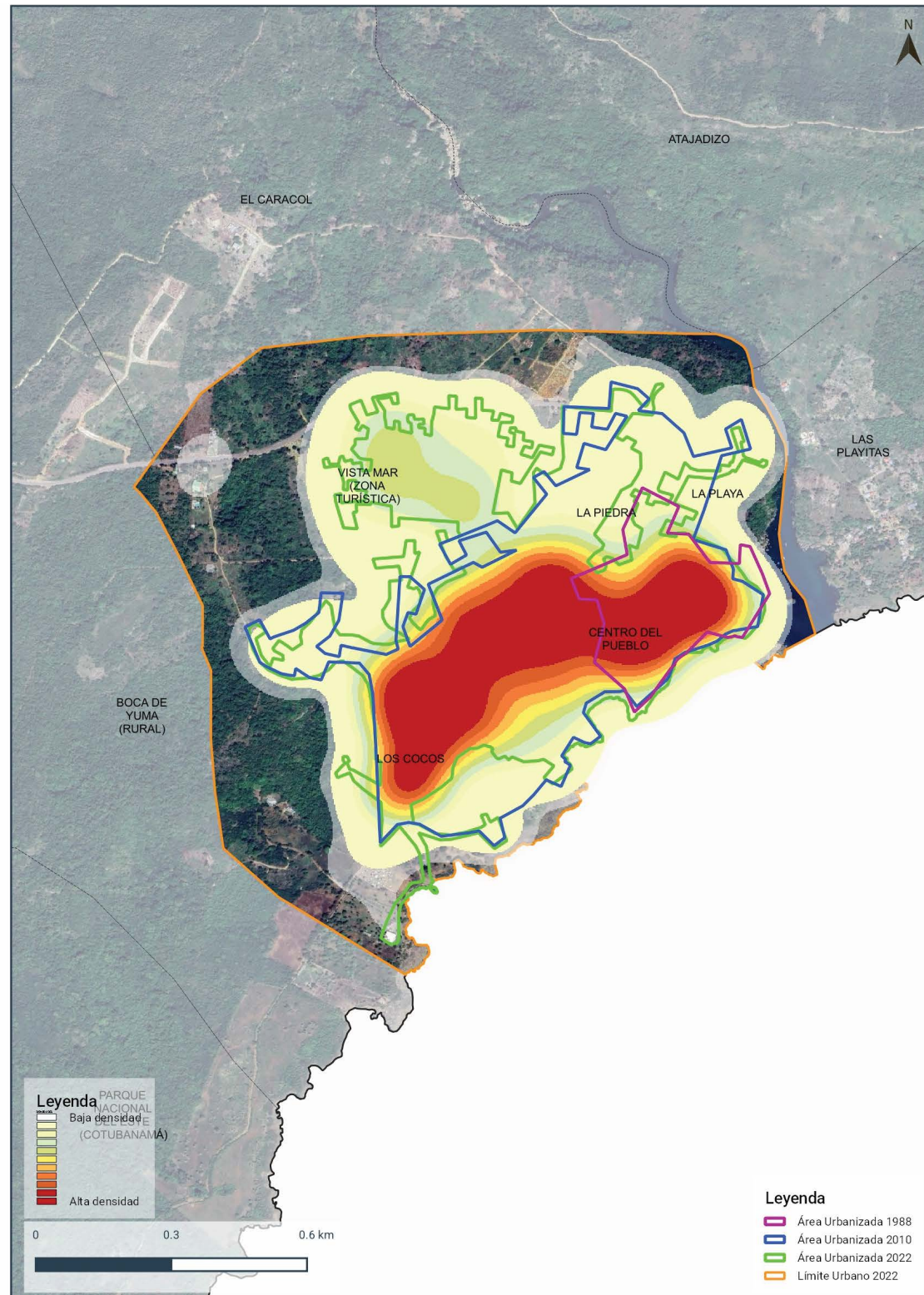




### Expansión urbana - Boca De Yuma (Zona Urbana), 1988-2010-2022



### Municipio Boca De Yuma (Zona Urbana) y sus distritos municipales, 2022



El desplazamiento espacial de la expansión del uso de suelo urbano, observado en los diferentes momentos de este estudio y representado en los mapas superpuestos, permite describir el patrón registrado entre períodos.

En los períodos 1988-2022 y 1988-2010, la expansión urbana se orientó predominantemente hacia el oeste. En el período 2010-2022, el patrón espacial de expansión urbana se concentró principalmente hacia el sur y el oeste.

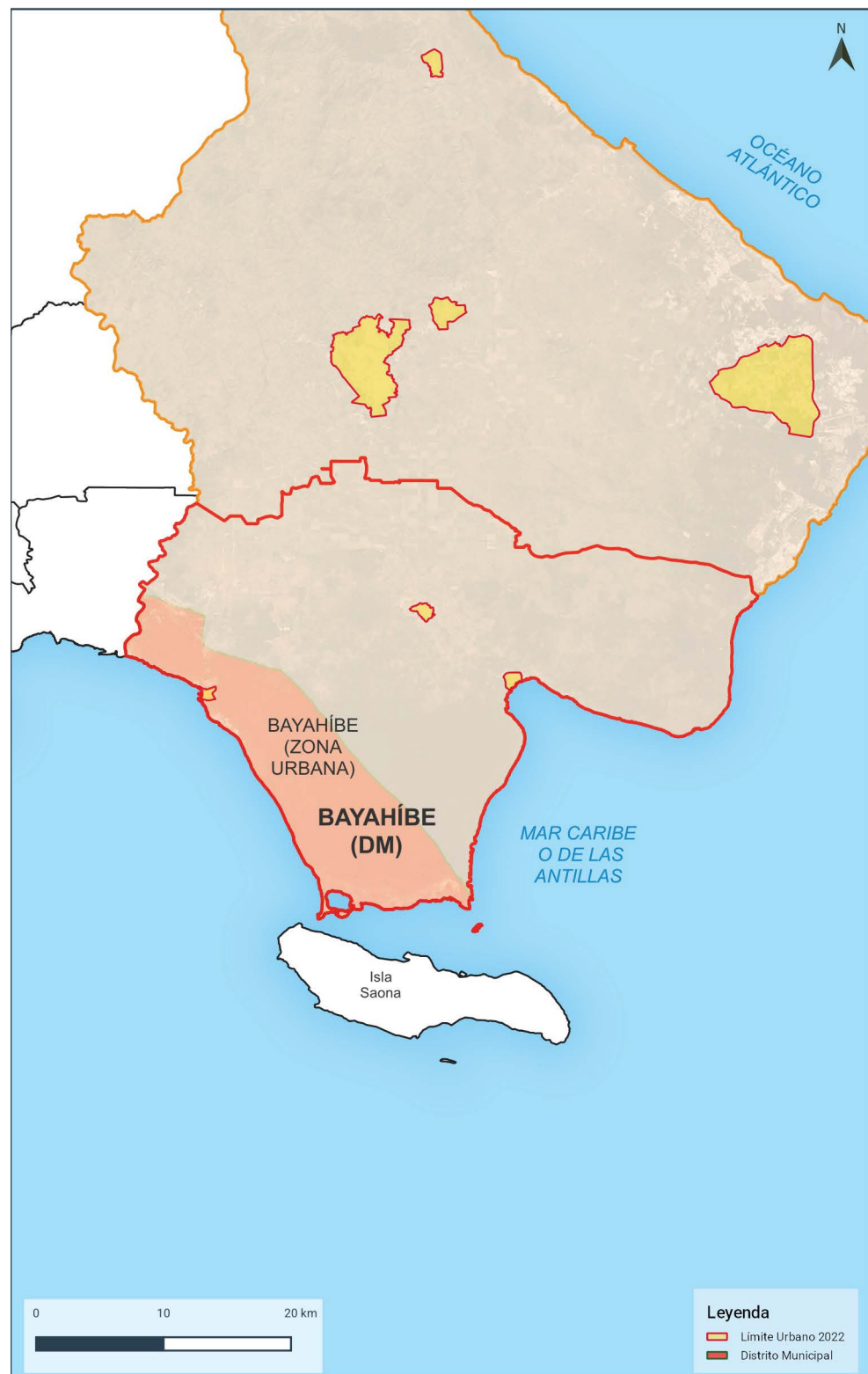
Con el registro de todas las estructuras físicas o edificaciones en el levantamiento cartográfico del distrito San Rafael del Yuma en el año 2022, se encontró que las edificaciones de esta comunidad representaban el 6.27% de toda la provincia. Además, el 34.05% de las edificaciones destinadas a viviendas está en la ciudad, lo que indica una baja población urbana del distrito. Como referencia, la media provincial de límites urbanos para este indicador es 65.98%.

Esta distribución se aprecia en la densidad de viviendas del área correspondiente al distrito, con 12.15 viviendas por kilómetro cuadrado. En la ciudad, la densidad estimada es de 1,407.10 viviendas por kilómetro cuadrado (km<sup>2</sup>). Como referencia, la media provincial de los límites urbanos es 805.60 viviendas por kilómetro cuadrado (km<sup>2</sup>).

En la ciudad San Rafael del Yuma, la distribución en cuanto la densidad de viviendas por barrios registra mayores valores en La Lomita, Las Flores y Nuevo. En un rango intermedio se ubican Inespre, Oscar, Lavador. Los valores más bajos se registran en Los Valles, Guaitabón, Batey Verde, según el indicador de viviendas por kilómetro cuadrado (km<sup>2</sup>).



### Municipio San Rafael Del Yuma y sus distritos municipales, 2022



Bayahíbe es una comunidad urbana perteneciente al municipio de San Rafael del Yuma, provincia La Altagracia. Se localiza en la franja costera oriental de la provincia, frente al mar Caribe, en proximidad al Parque Nacional Cotubanamá y a la isla Saona.

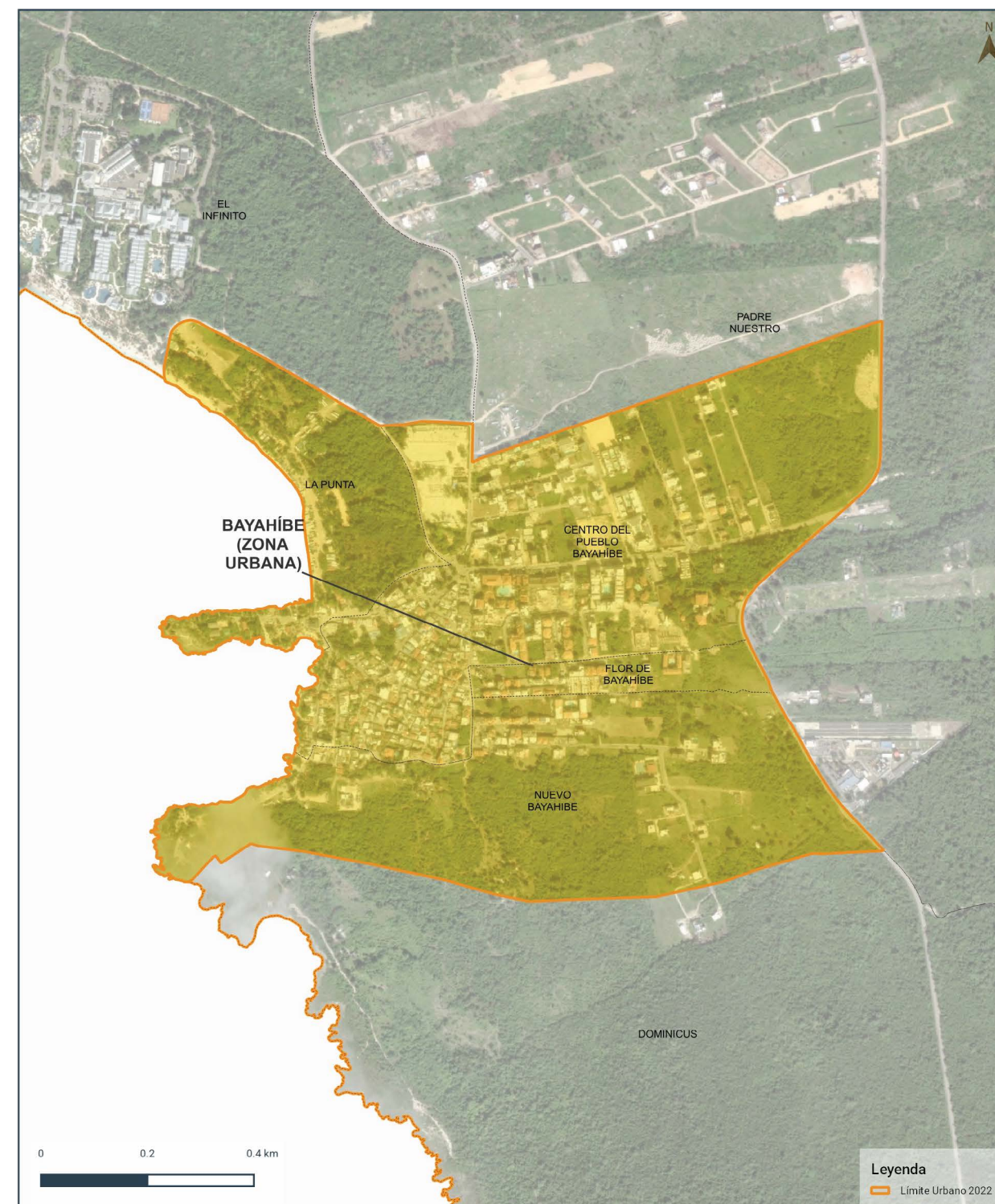
La zona urbana limita al norte con áreas residenciales y sectores vinculados a actividades turísticas, al sur con el litoral costero y la zona portuaria, al este con áreas protegidas y al oeste con zonas asociadas a actividades turísticas en el corredor Bayahíbe-Dominicus.

El patrón urbano presenta una configuración compacta en el núcleo original del poblado, combinada con sectores residenciales y áreas vinculadas a actividades turísticas.

La dinámica urbana se encuentra asociada al desarrollo de actividades turísticas y a la conectividad vial que relaciona la localidad con el municipio de Higüey y otras localidades del este del país.

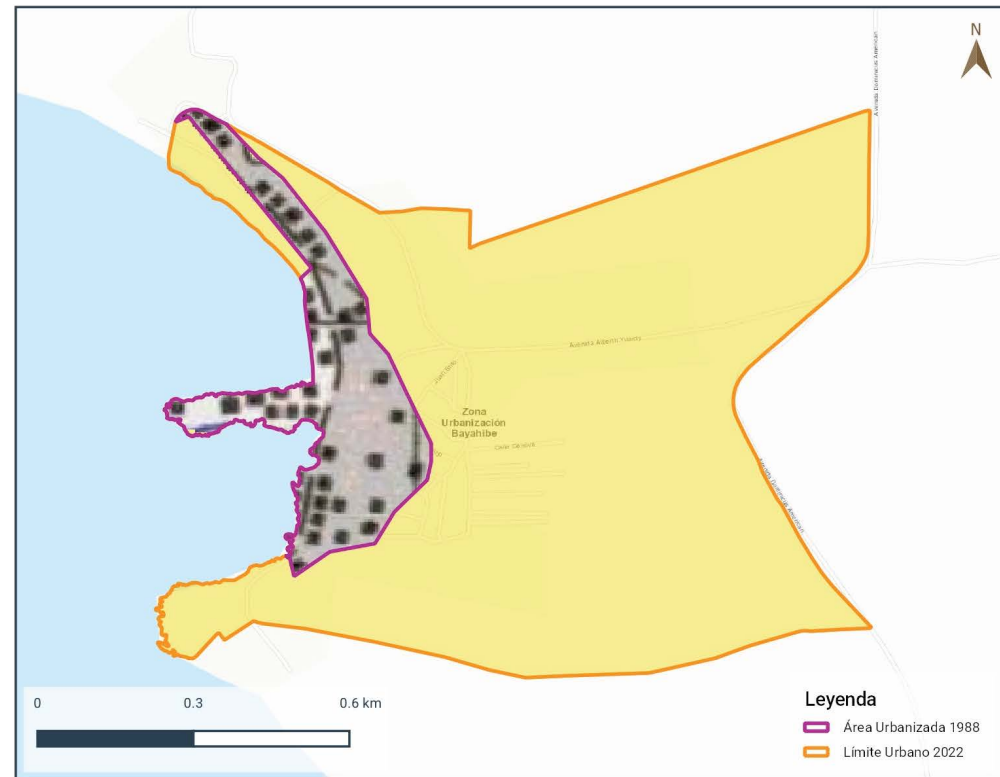
La ocupación del suelo combina usos residenciales, comerciales y servicios vinculados a las actividades turísticas.

### Delimitación urbana - Bayahíbe (Zona Urbana), 2022

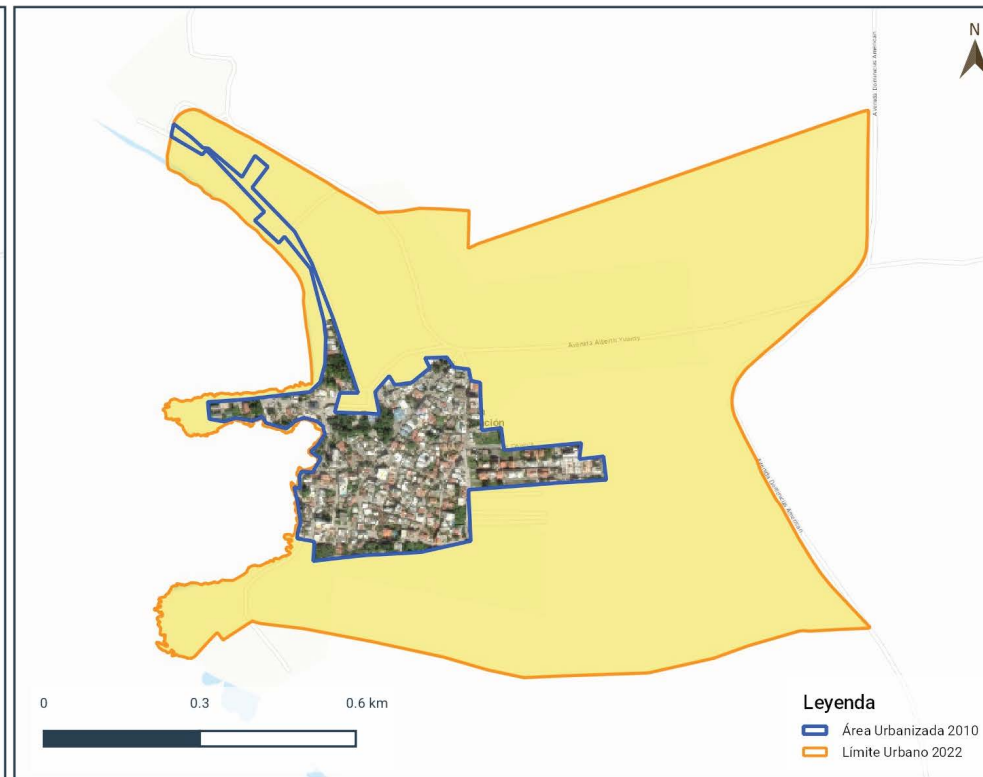




Bayahíbe (Zona Urbana), 1988



Bayahíbe (Zona Urbana), 2010



Bayahíbe (Zona Urbana), 2022



En el 2022 la comunidad urbanizada Bayahíbe, ya abarcaba una extensión territorial de 0.506 kilómetros cuadrados de superficie, con un aumento sólo de 0.364 kilómetro cuadrado (km<sup>2</sup>) en 34 años, para un incremento del 256.338% respecto al año del 1988; a una velocidad promedio de consumo de uso de suelo estimado en 0.011 kilómetro cuadrado (km<sup>2</sup>) por cada año transcurrido.

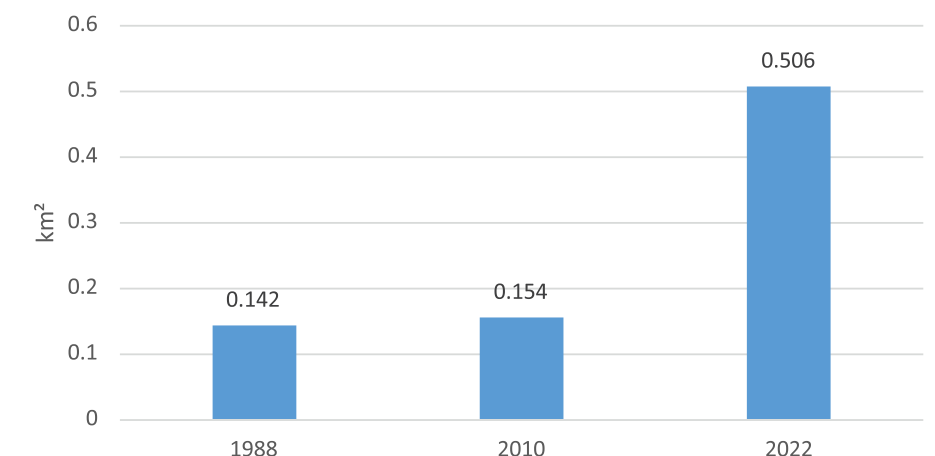
Durante el período inicial (1988–2010), la expansión urbana presentó un ritmo promedio de 0.001 kilómetro cuadrado (km<sup>2</sup>) por año. En el período final (2010–2022) la expansión urbana se ubicaba a 0.029 kilómetro cuadrado (km<sup>2</sup>) por año, dicho ritmo aumentó, mostrando una dinámica acelerada, con una variación de intensidad marcada respecto al período inicial.

### Indicadores de Crecimiento Urbano

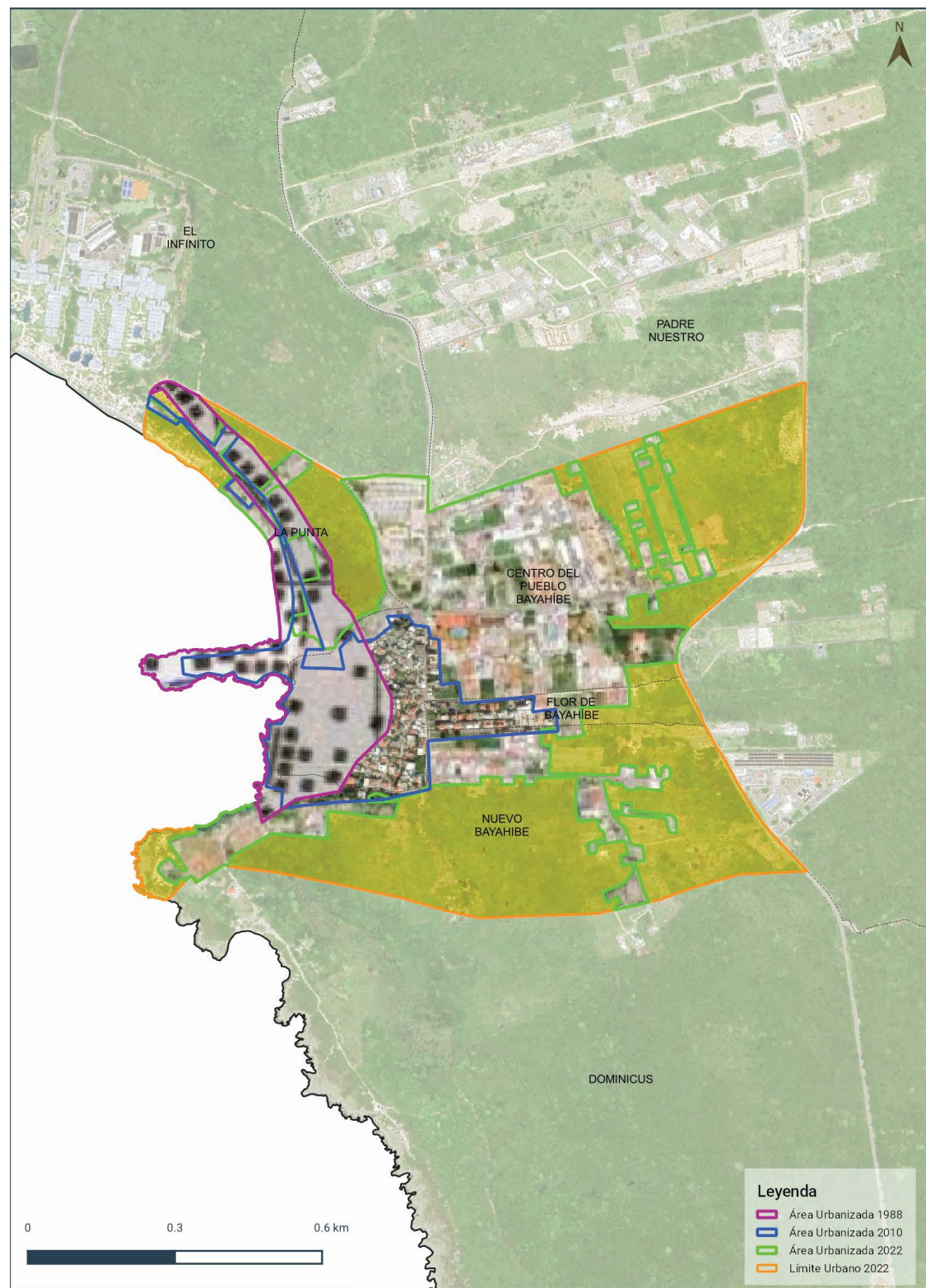
- Extensión territorial 1988: **0.142 km<sup>2</sup>**
- Extensión territorial 2010: **0.154 km<sup>2</sup>**
- Extensión territorial 2022: **0.506 km<sup>2</sup>**
- Incremento de superficie urbana 1988 - 2010: **0.012 km<sup>2</sup>**
- Incremento de superficie urbana 1988 - 2022: **0.364 km<sup>2</sup>**
- Incremento de superficie urbana 2010 - 2022: **0.352 km<sup>2</sup>**
- Incremento porcentual 1988 - 2010: **8.451 %**
- Incremento porcentual 1988 - 2022: **256.338 %**
- Incremento porcentual 2010 - 2022: **228.571 %**
- Velocidad de consumo de suelo anual 1988 - 2010: **0.001 km<sup>2</sup>/año**
- Velocidad de consumo de suelo anual 1988 - 2022: **0.011 km<sup>2</sup>/año**
- Velocidad de consumo de suelo anual 2010 - 2022: **0.029 km<sup>2</sup>/año**

### REPÚBLICA DOMINICANA

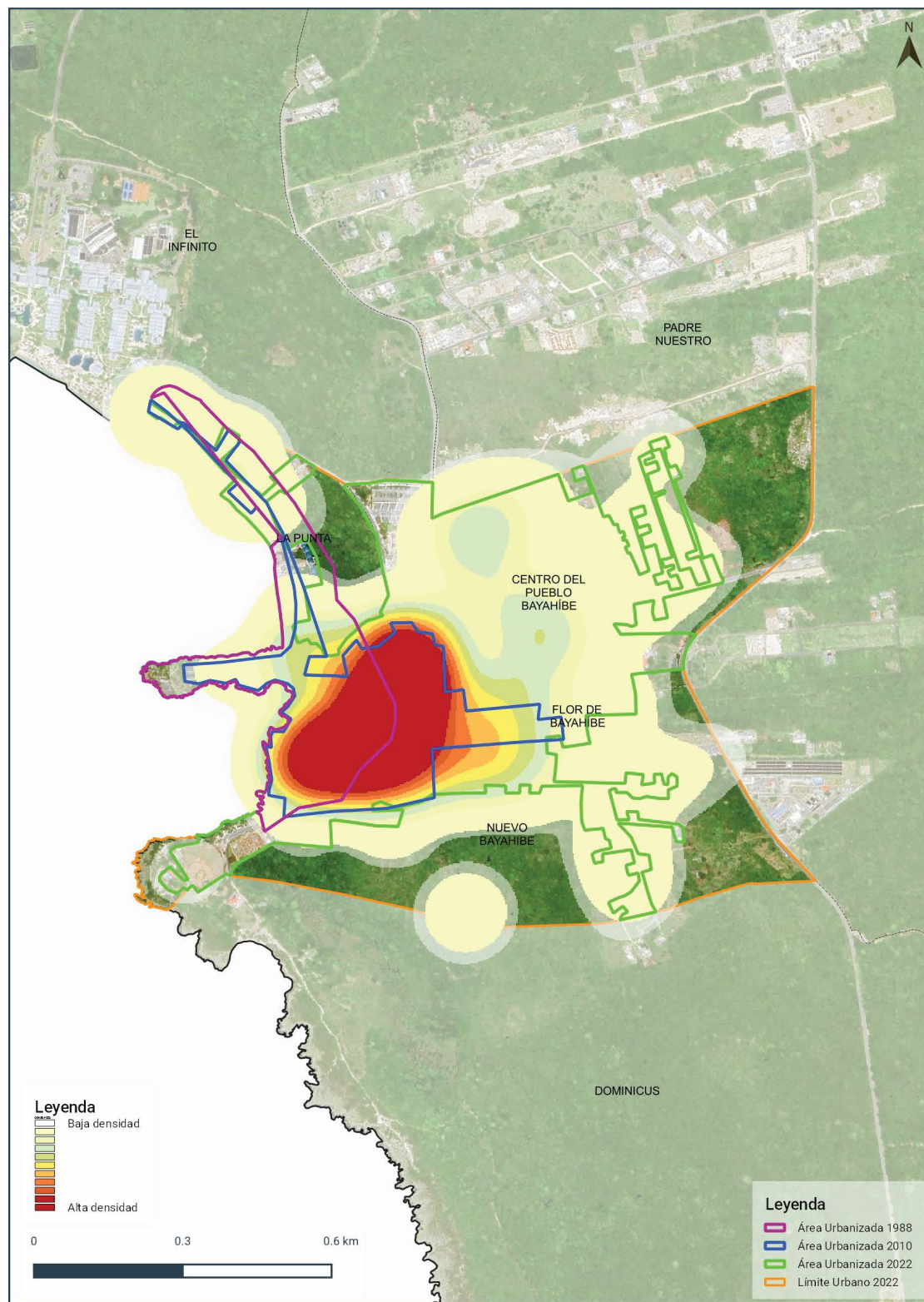
Superficie territorial de la ciudad Bayahíbe (Zona Urbana).  
1988, 2010 y 2022.



Expansión urbana - Bayahíbe (Zona Urbana), 1988-2010-2022



Municipio Bayahíbe (Zona Urbana) y sus distritos municipales, 2022



El desplazamiento espacial de la expansión del uso de suelo urbano, observado en los diferentes momentos de este estudio y representado en los mapas superpuestos, permite describir el patrón registrado entre períodos.

En el período 1988–2022, la expansión urbana se orientó predominantemente hacia el este. En el período 1988–2010, la expansión urbana se orientó predominantemente hacia el sureste. En el período 2010–2022, la expansión urbana se orientó predominantemente hacia el noreste.

Con el registro de todas las estructuras físicas o edificaciones en el levantamiento cartográfico del distrito BAYAHÍBE (DM) en el 2022, se encontró que las edificaciones de esta comunidad representan el 1.49% de toda la provincia. Además, el 33.51% de las edificaciones destinadas a viviendas está en la ciudad, lo que indica una baja población urbana del distrito. Como referencia, la media provincial de límites urbanos para este indicador es 65.98%.

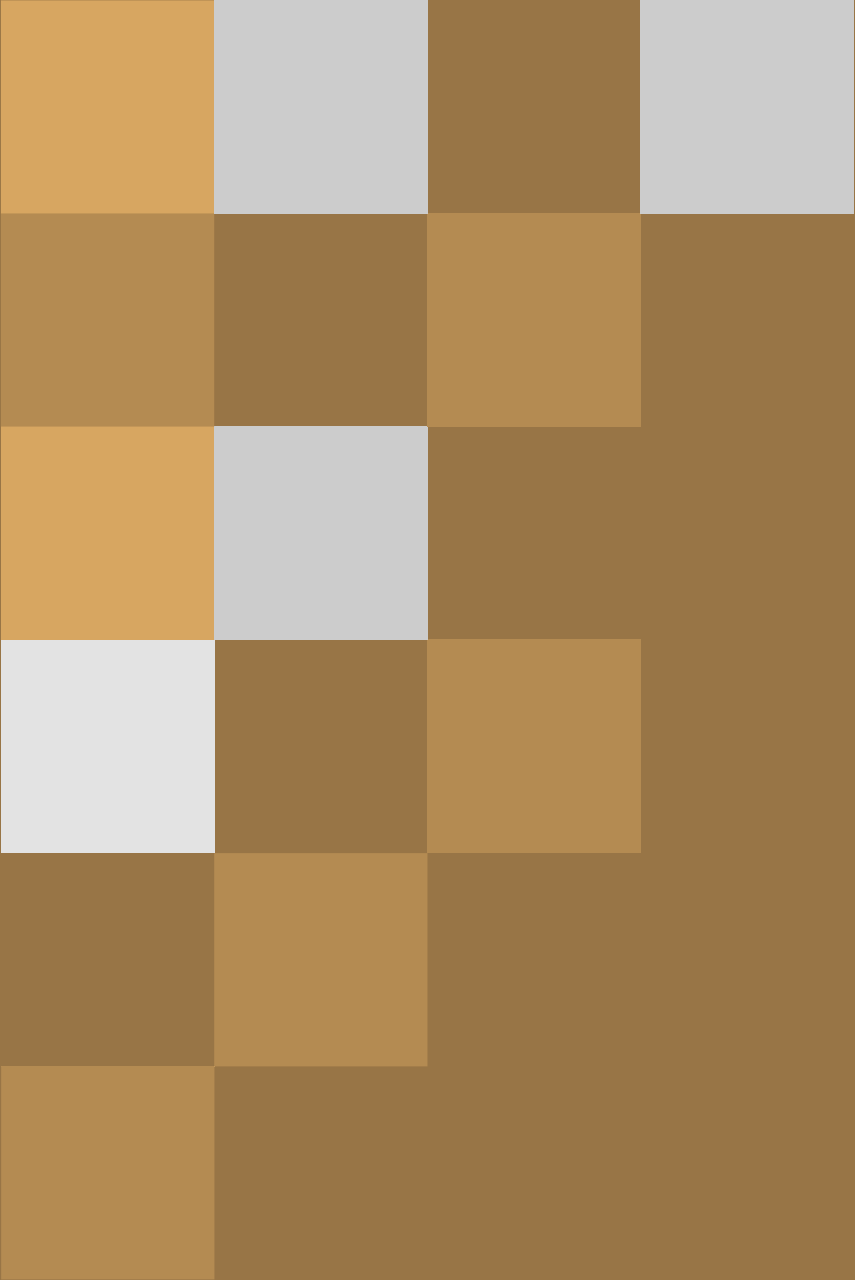
Esta distribución se aprecia en la densidad de viviendas del área correspondiente al distrito, con 5.98 viviendas por kilómetro cuadrado. En la ciudad, la densidad estimada es de 433.05 viviendas por kilómetro cuadrado (km<sup>2</sup>). Como referencia, la media provincial de los límites urbanos es 805.60 viviendas por kilómetro cuadrado (km<sup>2</sup>).

En la ciudad Bayahíbe, la distribución de la densidad de viviendas por barrios registra mayores valores en Flor de Bayahíbe, Centro del Pueblo Bayahíbe y Nuevo Bayahíbe. En un rango intermedio se ubican La Punta, Dominicus y Boca De Chavón. Los valores más bajos se registran en Parque Nacional del Este, El Valle y El Valle Francés, según el indicador de viviendas por kilómetro cuadrado (km<sup>2</sup>).



## Bibliografía

- Oficina Nacional de Estadísticas (2011). Expansión urbana 1998 - 2018 - 2020
- Oficina Nacional de Estadística. << X Censo Nacional de Población y vivienda 2022 >>
- Veloz Maggiolo, Marcio (1972). Arqueología Prehistórica de Santo Domingo. Singapur: McGraw-Hill Far Eastern Publishers.
- Fondo de Cultura Económica. (1965). Las Casas, Bartolomé de: Historia de las Indias. México.
- Oficina Nacional de Estadística (2015). División Territorial 2015, República Dominicana. Octubre 2015.
- Oficina Nacional de Estadística (2012). IX Censo Nacional de Población y Vivienda 2010. Informe General. Volumen I
- Pérez, Carlos Julio (2000). Imágenes de mi región. Santo Domingo, República Dominicana: Impresora Conadex. pp. 140-144
- Carlos Julio Félix. (2000). Pedernales, Rincón del Caribe.
- Instituto Cartografico Militar (1988). Hoja topográfica militar 1988
- Oficina Nacional de Estadística (2010). Base cartográfica
- Oficina Nacional de Estadística (2018). Base cartográfica de la provincia La Altagracia



Oficina Nacional de Estadística  
Av. México esq. Leopoldo Navarro  
Edificio de Oficinas Gubernamentales  
Juan Pablo Duarte, pisos 8 y 9  
Tel.: 809-682-7777 • Correo: info@one.gob.do