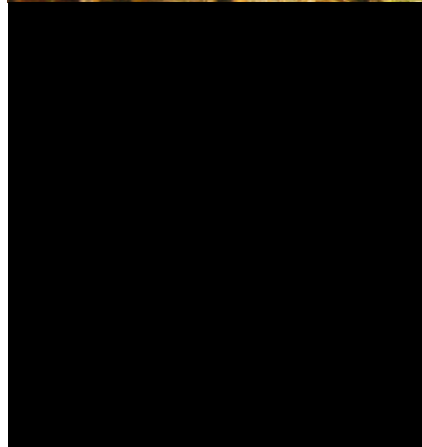




© Alejandro Suárez

Los proyectos urbanos y la vivienda, campos principales de actuación de nuestro colectivo profesional, cuentan con amplios programas de desarrollo en Latinoamérica y el Caribe promovidos por los gobiernos nacionales, siendo financiados y supervisados por bancos de desarrollo, principalmente el **Banco Interamericano de Desarrollo** (BID) y el **Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo** (PNUD).

La participación de arquitectos en este tipo de desarrollos urbanos y edificios, de manera individual o formando parte de equipos de trabajo, es una constante en las etapas preliminares y de definición de los programas mencionados, así como durante la implementación de los proyectos específicos.

Un campo de acción internacional que por afinidades culturales y lingüísticas es especial para aquellos despachos de arquitectura o profesionales individuales que quieren iniciar o afianzar sus actuaciones fuera de fronteras, teniendo en cuenta que una de las características de los programas es permitir la contratación de profesionales de países distintos al beneficiario del préstamo.

A efectos de identificar retos y oportunidades profesionales, sea como consultores individuales o firmas consultoras, describiremos para el caso de República Dominicana el próximo préstamo que dará continuidad a los trabajos que durante los últimos años se han desarrollado en la Ciudad Colonial de Santo Domingo, Patrimonio de la Humanidad por la **UNESCO** y Primada de América, en los cuales hemos podido participar constatando la actuación de varios profesionales y empresas españolas y catalanas.

El **Programa de Fomento al Turismo Ciudad Colonial Santo Domingo**, operó entre los años 2012 a 2017 con un préstamo aportado por el BID de 26 millones de euros y una contrapartida del gobierno dominicano de 2.5 millones de euros, cantidades que actualmente se han ejecutado al 95%, en su práctica totalidad en proyectos de renovación urbana y rehabilitación de edificios históricos con valor patrimonial, así como en proyectos de movilidad urbana sostenible, modernización museográfica, e implementación de recorridos histórico-turísticos. La importancia de las obras, entre las que destacan los proyectos de Renovación Urbana de la Ciudad Ovandina (núcleo original de la Ciudad Colonial) y la Rehabilitación del Convento de San Francisco y Plaza España, se reflejan en la participación del concurso para el proyecto de rehabilitación del complejo franciscano de destacados despachos de arquitectos, entre ellos **Nieto-Sobejano, Alejandro Aravena, Moneo-Brock y Rafael Moneo**, resultando éstos últimos ganadores y redactores del proyecto.

Desde el año 2016, de manera previa a finalizar el primer préstamo, ante el éxito obtenido (detrás de la inversión pública mencionada de 28.5 millones de euros, los promotores privados ejecutaron durante 5 años proyectos por 82 millones de euros), el banco y el ejecutivo dominicano han comenzado a preparar el segundo préstamo, denominado **Programa Integral de Desarrollo Turístico y Urbano de la Ciudad Colonial de Santo Domingo**, con una cantidad prevista de 85 millones de euros, y una diferencia sustancial: el primer préstamo se administró desde el Sector Turismo del BID, el segundo lo hará desde el Sector Vivienda y Desarrollo Urbano, favoreciendo de ésta manera la mejora de soluciones urbanas y habitacionales para los residentes del centro histórico, e intentando evitar la frecuente gentrificación que adolecen los sitios históricos que reciben éste tipo de actuaciones.

El nuevo préstamo, aprobado por el BID e incluido en la Ley de Presupuestos del 2017 y pendiente únicamente de la aprobación del legislativo dominicano, ha iniciado actividades y convocatorias a profesionales de la arquitectura y el urbanismo, con el fin de preparar los nuevos proyectos (éstas convocatorias se financian aún con el primer préstamo)

El plan de ejecución y de adquisiciones del nuevo préstamo, detalla y especifica los proyectos y obras que serán adquiridos por la agencia ejecutora mediante licitaciones, y el presupuesto destinado a cada uno de ellos, desglosados según se dediquen a firmas consultoras (14 millones de euros, 3 de los cuales en los que pueden participar despachos de arquitectura), a consultorías individuales (7 millones de euros, de los cuales 1 millón para profesionales de la arquitectura), y a la contratación de obras (46 millones de euros), indicando también en qué momento de la vida del préstamo (6 años, desde 2018 a 2023) se

realizarán las licitaciones y cuál será el sistema de selección.

En el rubro despachos de arquitectura, oficiando de firmas consultoras, se prevé contratar especialistas en proyectos de infraestructura urbana, diseño urbano, gerenciamiento de obras, patrimonio, paisajismo, vivienda, normativa urbanística, proyecto y dirección de obras, principalmente bajo el método de Selección Basada en Calidad y Costo (SBCC, un proceso competitivo entre firmas previamente incluidas en una lista corta, en el que se selecciona a la empresa a la que se adjudicará el contrato teniendo en cuenta de manera conjunta la calidad de la propuesta técnica y el costo de los servicios ofertados), aunque también y en menor medida mediante la Selección Basada en las Calificaciones de los Consultores (SCC, las firmas consultoras puntúan informando sobre su experiencia y competencia, posteriormente se confecciona una lista corta con los mejor seleccionados y se solicita a la empresa posicionada en primer lugar que presente una propuesta técnica conjuntamente con una propuesta de precio y se la invitará luego a negociar el contrato, y en caso de no llegar a acuerdo se continúa con la posicionada en segundo lugar).

En lo que respecta a arquitectos, actuando como consultores individuales, del millón de euros previsto, únicamente la mitad se dedica a profesionales no originarios del país beneficiario, en contratos relativos a la implementación y estudio de nueva normativa urbana y gestión del suelo a aplicar por el Ayuntamiento del Distrito Nacional. No es éste un impedimento para que los arquitectos individuales participen, teniendo en cuenta que los profesionales que actúan de manera independiente pueden presentarse de manera conjunta con los despachos de arquitectura, como personal clave con una especialización específica, para lo cual no es necesario formar parte del personal contratado del despacho, bastando simplemente un compromiso firmado de participar con la firma consultora en caso de que ésta gane la licitación.

El importe correspondiente a contrata, 46 millones, se divide en 15 obras de importe similar, por lo que en este caso es de poco interés para contratistas de fuera del país beneficiario.

Las licitaciones para consultores individuales y firmas consultoras refieren a las siguientes obras:

- . Recuperación Integral en Calles Priorizadas (varias obras en las que se actúa en los servicios de agua potable, drenaje pluvial, saneamiento, media y baja tensión, pavimentos y vialidad, mobiliario urbano, iluminación y paisajismo)
- . Estudios de Vulnerabilidad de Inmuebles (estudio y propuestas de mejora del estado actual de los inmuebles patrimoniales que están en frente de las obras de recuperación de calles, para evitar su afectación física, teniendo en cuenta la mayoría han sido construidos en los siglos XVI y XVII)
- . Estrategia de Intervención en Calles Priorizadas (coordinación y gestión del proceso constructivo de las diferentes obras que se licitarán para la recuperación de calles, simultáneas en el tiempo)
- . Soterrado de Centros Transformadores y Cableado (obra civil y eléctrica para soterrar las líneas de media y baja tensión, con nuevos centros transformadores soterrados)
- . Rehabilitación Antiguo Convento San Francisco y Calles Adyacentes (consiste en la dirección facultativa y gerenciamiento de obras, así como control patrimonial de las

actuaciones en el convento franciscano, en base al proyecto ejecutivo ya realizado por **Rafael Moneo y Moneo-Brock**)

- Recuperación de la Ribera del Ozama y Parque Lineal (proyecto y dirección de obras del parque, de 2 km de largo, y ubicado entre las murallas de la ciudad y el puerto, incluyendo paisajismo, recuperación patrimonial de bienes arqueológicos, y priorización de los accesos a la Ciudad Colonial en las puertas existentes en la muralla, así como estacionamientos soterrados)
- Recuperación de Museos (proyecto y dirección de obras de adecuación de la planta física de los museos, incluyendo el Palacio Virreinal Alcázar de Colón, Palacio de la Real Audiencia y de los Gobernadores, y la Fortaleza de Santo Domingo)
- PMUS (dirección y supervisión de la implementación del proyecto de movilidad urbana sostenible)
- Programa de Mejoramiento de Viviendas y Programa de Recuperación de Fachadas (diseño del reglamento operativo, definiendo tipologías y criterios de intervención, ejecución y supervisión)
- Recuperación de Espacios Públicos Comunitarios y Recuperación de Fuertes y Ronda de la Muralla (diseño y supervisión de reformas en plazas existentes y su entorno)
- Readecuación del Mercado Modelo (dirección de obras del edificio que alberga el viejo mercado, que siendo de la época moderna, dado su valor arquitectónico y urbano, es un bien protegido)
- Fortalecimiento Normativo del Ayuntamiento (desarrollo de propuestas de actualización del marco normativo sobre patrimonio, urbanismo, movilidad y gestión del suelo)

Para el acceso a las licitaciones en tiempo y forma se ha de tener en cuenta que la publicación de avisos de interés por parte de las entidades contratantes, en función de la cantidad prevista de contrato, se realiza únicamente en medios locales del país beneficiario, publicándose las de mayor cantidad en las páginas de acceso general internacional. El tiempo desde la publicación hasta la inscripción en los avisos de interés y convocatorias suele ser corto, normalmente de 14 días calendario, siendo recomendable tener los antecedentes y portafolios ya montados para este tipo de licitaciones, realizando los ajustes necesarios para responder específicamente a cada proyecto. Se ha de considerar que Latinoamérica y Caribe en los meses de julio y agosto tienen actividad normal, cuando en Europa baja la actividad por el período estival, por lo que las publicaciones de convocatorias no se reducen. Hemos comprobado que la participación de profesionales provenientes de Europa se reduce debido a la baja actividad de julio/agosto, habiendo menos competencia para quienes se presentan.

Prestar servicios profesionales en el extranjero tiene particularidades a nivel impositivo, sea como profesional autónomo o como empresa. República Dominicana tiene convenio con España para evitar la doble imposición, cumpliendo con las obligaciones impositivas (impuesto a la renta generada) una sola vez, normalmente en el país en el que se desarrollan los servicios. En el caso de un consultor o firma consultora española, que desarrolla un proyecto en su base local, más allá de las visitas puntuales al país beneficiario, podría optar por tributar ante la hacienda española; en el caso de desarrollar una dirección de obras en

República Dominicana, los tributos generados se vuelcan en el país beneficiario; aunque la experiencia nos indica que siempre tributamos en el país beneficiario.

Al confeccionar la factura se indicará una cantidad correspondiente al 28% de los honorarios, para cubrir el impuesto a la renta, el cual se descuenta automáticamente del pago a realizar, cantidad que habrá de ser tenida en cuenta a la hora de valorar las propuestas económicas.

En el caso del IVA (ITBIS en Rep. Dominicana) no se aplica al ser servicios internacionales.

La garantía de cobro para los trabajos fehacientemente realizados es total, no sólo por el respaldo institucional del gobierno en las operaciones, también por el acompañamiento, supervisión y auditorías del BID.

La responsabilidad profesional derivada del desempeño profesional dependerá de tipo de servicio contratado. No es necesaria la firma profesional en aquellos productos que refieran a asesoramientos o estudios, en cambio sí se requiere en lo que respecta a proyectos y supervisión de obras, lo cual se solventa mediante asociaciones o contratos con profesionales o firmas locales, colegiados y con exequátur en el **CODIA Colegio Dominicano de Ingenieros y Arquitectos**, muchos de los cuales ya con experiencia en colaboraciones con firmas extranjeras, al ser República Dominicana un gran receptor de inversiones externas, especialmente en el sector turismo.

Los acuerdos con socios locales no sólo son recomendables por temas administrativos, también el conocimiento de los sistemas constructivos y normativas (con mayor influencia norteamericana que europea) es un punto a tener en cuenta; de la misma manera, asociarse y asistir de manera conjunta con colegas o despachos que tengan diferentes especializaciones y experiencias que complementen las nuestras, amplía las oportunidades de lograr los contratos, desde el momento que los trabajos realizados similares al objeto de la consultoría puntúan a favor.

¿Vale la pena salir fuera? Tanto si se cuenta con un plan de internacionalización como si no, si se dispone de un gran despacho o no, los programas de desarrollo ofrecen las suficientes oportunidades y garantías para convertirlos en rentables, y no sólo en aspectos económicos o profesionales.

Alejandro Suárez, arquitecto. Corresponsal del COAC en Santo Domingo, República Dominicana. Mayo 2018



[1]

Tornar

[2]

Copyright@ Col·legi d'Arquitectes de Catalunya : <http://www.coac.arquitectes.cat/es/mon/programas-de-desarrollo-urbano-y-vivienda-en-republica-dominicana>

Links:

[1] <http://www.coac.arquitectes.cat/es/printpdf/printpdf/16196>

[2] <http://www.coac.arquitectes.cat/es/javascript%3Ahistory.back%281%29>