



Remodelación del Edificio Gubernamental Presidente Antonio Guzmán, Municipio Santiago, Provincia Santiago



Santo Domingo, D. N.

Noviembre, 2025

Contenido

I.	Introducción	6
II.	Identificación Del Proyecto.....	7
2.1	Antecedentes o Situación que da Origen al Proyecto	7
2.1.1	Contexto de la Problemática a Nivel General y Particular	9
2.1.2	Diagnóstico del Área de Estudio y la Zona de Influencia	12
2.1.3	Análisis de Involucrados	17
2.1.4	Objetivos y Alcance del Proyecto	34
	Justificación	48
2.1.5	El Objetivo en el Marco de la Estrategia Nacional de Desarrollo	49
2.1.6	Costos y Financiación del Proyecto.....	50
2.1.7	Ubicación del Proyecto.....	51
2.1.8	Beneficiarios	52
III.	Estudio de Mercado.....	52
3.1	Análisis y Estimación de la Población Objetivo	52
3.1.1	Población de referencia:	53
3.1.2	Población potencial o afectada:	53
3.1.3	Población objetivo o grupo meta:	53
3.2	El Producto: Bien o Servicio	54
3.2.1	Producto del Proyecto:	55
3.2.2	Productos sustitutos o similares.....	57
3.2.3	Productos complementarios.....	58
3.2.4	Beneficiarios o Clientes Directos	58
3.3	Análisis de la Demanda	60
3.3.1	Análisis de la evolución Histórica	60
3.3.2	Análisis de la demanda futura	61

IV. Estudio Técnico.....	64
4.1 Tamaño	64
4.1.1 Selección de la ubicación del proyecto.....	76
4.1.2 Análisis de Riesgo de Desastres en la Formulación y Evaluación del Proyecto.....	78
4.1.3 Localización del proyecto.....	79
4.1.4 Identificación de amenazas y desastres ocurridos en el sitio del proyecto.	81
4.2 Tecnología	85
4.2.1 Proceso productivo o de producción	85
4.2.2 Requerimientos del proceso.....	87
4.3 Ingeniería del Proyecto.....	103
4.3.1 Procesos de Ingeniería del Proyecto	103
4.3.2 Planificación y programación de la ejecución del proyecto	115
4.4 Costos.....	118
4.4.1 Costos de Inversión:	118
4.4.2 Costos de Operación y Mantenimiento	118
V. Evaluación financiera.....	119
5.1 Aspectos Relevantes de la Evaluación Financiera	119
5.2 Inversiones	121
5.3 Fuente y Estructura de Financiamiento	121
5.4 Ingresos y Sostenibilidad del Proyecto	121
5.4 Evaluación Financiera	122
5.5 Indicadores de Evaluación Financiera	124
5.5.1 Valor Actual Neto (VAN)	124
5.5.2 Tasa Interna de Retorno (TIR).....	125

5.5.3	Análisis Costo Eficiencia (CAE).....	126
5.5.4	Relación Beneficio Costo (R - B/C).....	127
VI.	Evaluación Económica y Social.....	128
6.1	Aspectos Relevantes de la Evaluación Económica y Social	128
6.2	Costos y Beneficios del Proyecto.	129
6.2.1	Costos de Inversión Convertidos.....	129
6.2.2	Beneficios Socioeconómicos del Proyecto.....	129
6.3	Evaluación Social	132
6.4	Indicadores de Evaluación y Resultados	135
6.4.2	Valor Actual Neto Socioeconómico (VAN-S).....	135
6.4.3	Tasa Interna de Retorno Socioeconómica (TIR-S)	136
6.4.4	Análisis Costo Eficiencia Socioeconómica (CAE-S).....	137
6.4.5	Relación Beneficio Costo Socioeconómico (R - BS/CS).....	138
6.5	Análisis de variables Macroeconómicas y sociales del proyecto	139
6.5.2	Impacto Distributivo.....	139
6.5.3	Impactos en el empleo	139
6.5.4	Impacto Fiscal	139
6.5.5	Valor Agregado	140
6.5.6	Análisis cuantitativo de Aportes Económicos y Sociales del Proyecto.	140
VII.	Evaluación de Impacto Ambiental (EIA).....	141
7.1	Contexto de la Evaluación de Impacto Ambiental del Proyecto	141
7.2	Descripción del proyecto: Principales componentes y actividades durante la ejecución y operación	141
7.3	Objetivos de la acción propuesta y sus distintas estrategias de consecución.....	142
7.4	Materias primas y su relación con la zona	144

7.5	Productos intermedios y finales	145
7.6	Opciones tecnológicas locales y/o foráneas	148
7.7	Cronogramas de Reconstrucción, operación y mantenimiento, posibles ampliaciones, entre otros.	155
7.8	Identificación de Impactos Ambientales Potenciales.	156
VIII.	Conclusiones y Recomendaciones	158

I. Introducción

A continuación, se presenta el perfil de proyecto denominado: **“Remodelación del Edificio Gubernamental Presidente Antonio Guzmán, Municipio Santiago, Provincia Santiago”** abordado dentro de las iniciativas de la presidencia de la Republica de mejoras las Infraestructuras de las instituciones gubernamentales que ofrecen servicios en la provincia Santiago. Con este proyecto se pretende mejorar las instalaciones de instituciones públicas que brindan servicio a los contribuyentes.

En la actualidad, las infraestructuras físicas donde operan las instituciones públicas en la provincia Santiago presentan un deterioro significativo, esta, en cuestión, es una edificación de gran relevancia institucional por concentrar diversas dependencias del Estado y ser un punto clave de atención ciudadana. Sin embargo, a lo largo de los años ha presentado un progresivo deterioro estructural y funcional, lo cual afecta la calidad de los servicios que en él se ofrecen, no disponen de los espacios requeridos para realizar las labores propias de sus funciones.

La problemática anteriormente descrita, demandó la realización de un análisis ponderado y minucioso de todas las variables que nos han permitido tener un diagnóstico donde queda establecida la relación causal, así como, los efectos generados por la problemática identificada como: Deficiencia en la Provisión de los servicios públicos de la Provincia Santiago, permitió construir la solución que en lo adelante se presentará en el capítulo de identificación del proyecto.

Este proyecto busca como objetivo, proveer las infraestructuras adecuadas que permitan realizar sus actividades y labores de una manera eficiente para dar una mejor respuesta a toda la población de la provincia.

Este proyecto está alineado con los objetivos de la Estrategia Nacional de Desarrollo (END), y se enmarca en el segundo eje estratégico. Además, su formulación está en conformidad con los requerimientos metodológicos establecidos por la Guía

Metodológica General para la Formulación y Evaluación de Proyectos de Inversión Pública del Sistema Nacional de Inversión Pública (SNIP) con el Ministerio de Economía Planificación y Desarrollo como rectora, y en el mismo se ha concebido para que se agoten una serie de actividades enfocadas a proveer a los habitantes de la respectiva localidad de un eficiente sistema para la ciudadanía en general.

II. Identificación Del Proyecto

2.1 Antecedentes o Situación que da Origen al Proyecto



El edificio fue erigido durante la gestión presidencial de Antonio Guzmán Fernández, bajo el estilo brutalista, diseñado por los arquitectos Rafael Veras, Pedro Mena y Rafael González , entre 1978 y 1982, siendo inaugurado en 1982, cuenta con nueve

niveles y alberga diversas dependencias gubernamentales, convirtiéndose en uno de los principales centros de servicio público en Santiago.

La edificación, destinada a usos institucionales y cívicos, está construida en hormigón armado y se conserva en estado medio. Su diseño responde a una composición rítmica de volúmenes escalonados que articulan diferentes alturas y generan perspectivas diferenciadas en cada fachada. El cuerpo principal alberga oficinas y se caracteriza por un cerramiento en hormigón armado con vanos, adosados en diagonal, que lo identifican visualmente.

En Octubre de 2024, la Dirección General de Bienes Nacionales emprendió un proceso de diagnóstico y evaluación en la provincia de Santiago con el fin de identificar soluciones para las condiciones inadecuadas en las que operan las instituciones gubernamentales locales. Este análisis fue impulsado por la necesidad de optimizar el uso del espacio físico y los recursos, considerando que las entidades públicas se encuentran distribuidas en inmuebles que no cumplen con las normativas mínimas para un desempeño eficiente. A su vez, estos espacios generan altos costos operacionales debido al pago de alquileres y la falta de infraestructura adecuada, lo que afecta tanto a los empleados como a los ciudadanos que demandan servicios públicos de calidad.

Este enfoque busca aplicar un análisis estructural y operativo de las instituciones del Municipio de Santiago, municipio cabecero de la provincia, para encontrar una solución integral a los problemas observados.

Este último fue seleccionado debido a su condición de municipio cabecero de la provincia Santiago, que concentra una alta demanda de servicios públicos. En este sentido, se realizó un levantamiento exhaustivo de las instituciones del Estado presentes en la localidad, analizando variables clave como la cantidad de empleados, el tipo de servicios ofrecidos, y las condiciones actuales de los espacios. Este diagnóstico permitió identificar las necesidades específicas de cada institución y establecer criterios medibles para evaluar la viabilidad de la solución. Entre los datos clave recopilados se incluyen el número de instituciones presentes en el municipio (33 en total), el área disponible para cada una, la cantidad de empleados actuales y proyectados, y la accesibilidad de los espacios para los ciudadanos, lo que justifica la necesidad de una intervención estructural para mejorar tanto la operatividad interna de las instituciones como la calidad del servicio público ofrecido.

La organización realizó levantamientos de las estructuras físicas, condición social y sobre los servicios brindados por cada una de las Instituciones dando como resultado los siguientes hallazgos: dificultad de los ciudadanos para acceder a los servicios públicos, baja planificación estratégica y operativa en el territorio y la limitación e inadecuados espacios para la provisión de los servicios.

Datos de diagnóstico que sustentan la necesidad del proyecto:

Para sustentar la hipótesis de que la reubicación de 6 instituciones y adecuación de las 27 existentes, es esencial para mejorar los servicios, se presenta el siguiente análisis de las instituciones existentes en la provincia, con información sobre las áreas utilizadas, la cantidad de empleados y el potencial crecimiento, estos datos brindados a continuación surgen del levantamiento social por parte de la DGBN y las proyecciones de crecimiento para el año que estén funcionando las instituciones:

El edificio gubernamental “Presidente Antonio Guzmán en Santiago presenta espacios reducidos y mal distribuidos, generando incomodidad para empleados y usuarios. Las oficinas actuales no permiten la atención eficiente de la gran cantidad de personas que acuden diariamente a realizar trámites, generando filas largas y retrasos en los procesos.

Actualmente 27 existentes operan en el edificio, con planes de agregar 6 nuevas, aumentando la demanda de espacio y funcionalidad. La coexistencia de múltiples instituciones requiere organización, movilidad interna y áreas comunes adecuadas, lo cual no se cumple con la distribución actual.

Al centralizar y reorganizar las 27 existentes existentes más 6 nuevas, el proyecto fortalece la presencia del Estado en la provincia de Santiago, promoviendo un entorno institucional ordenado y eficiente. La Remodelación contribuye a optimizar la ocupación del espacio público, recuperando un edificio emblemático y convirtiéndolo en un referente de administración moderna.

2.1.1 Contexto de la Problemática a Nivel General y Particular

Contexto General:

La República Dominicana, en el marco de la Estrategia Nacional de Desarrollo (END 2030), impulsa políticas públicas orientadas a modernizar la gestión estatal, mejorar la calidad de los servicios a la ciudadanía y garantizar la eficiencia en el uso de los recursos públicos. En este sentido, la modernización de las infraestructuras gubernamentales constituye una prioridad, ya que dichas edificaciones son espacios donde convergen múltiples servicios administrativos que impactan directamente en la población.

En la región norte, la ciudad de Santiago de los Caballeros se posiciona como un centro administrativo, económico y social de gran relevancia, lo que exige instalaciones públicas adecuadas, modernas y seguras, capaces de responder a la creciente demanda de servicios. La renovación de edificios estatales se vincula directamente con el segundo eje estratégico de la END, que busca el fortalecimiento institucional, la competitividad y la equidad en el acceso a los servicios públicos.

Contexto Particular:

El Edificio Gubernamental Presidente Antonio Guzmán, ubicado en Santiago, concentra oficinas de diversas instituciones del Estado, convirtiéndose en un punto de referencia para la ciudadanía de toda la provincia y zonas aledañas. Sin embargo, el inmueble presenta un marcado deterioro por el paso del tiempo, evidenciado en: infraestructura desgastada, filtraciones en techos, pisos y revestimientos en mal estado, instalaciones eléctricas y sanitarias obsoletas, deficiencias en climatización y ausencia de tecnología moderna en seguridad y conectividad.

Estas condiciones limitan la eficiencia operativa y la calidad de los servicios brindados, afectando tanto a los ciudadanos que acuden en busca de asistencia como a los empleados públicos que desempeñan sus funciones en condiciones poco adecuadas.

En respuesta, se ha formulado un proyecto de remodelación integral que incluye:

- Rehabilitación estructural y arquitectónica del edificio.
- Modernización de las instalaciones eléctricas, sanitarias y tecnológicas.
- Implementación de sistemas de climatización, control de acceso y vigilancia.
- Readecuación de áreas exteriores, parqueos y servicios sanitarios.

Con esta intervención se busca garantizar un espacio funcional, moderno y seguro, que dignifique la prestación de los servicios públicos en Santiago y fortalezca la imagen institucional del Estado frente a la ciudadanía.

Impacto de la Problemática:

Esta situación afecta directamente a la población del Municipio Santiago, Provincia Santiago, especialmente a los de mas de 84,000 ciudadanos que, de acuerdo con los estudios realizados, se benefician de los servicios prestados por las instituciones públicas ubicadas en Santiago. Además, los empleados que laboran en estas entidades enfrentan diariamente condiciones que limitan su capacidad de trabajo y comprometen su productividad, lo que afecta la eficiencia del servicio.

Es importante resaltar que la cobertura de algunas instituciones va más allá del ámbito municipal, extendiéndose a nivel provincial o regional. Por ejemplo, entidades como el Ministerio de Salud Pública y la Junta Central Electoral tienen un impacto que trasciende los límites de Santiago, atendiendo a poblaciones de otras áreas dentro de la provincia Santiago. En estos casos, la población beneficiaria es significativamente mayor, lo que implica que las deficiencias en la infraestructura no solo afectan a los ciudadanos de Santiago, sino también a personas de otras localidades que acuden a estas instituciones.

El contexto de esta problemática debe ser entendido no solo desde una perspectiva de infraestructuras deficientes, sino en términos de gestión pública y prestación de servicios. La falta de espacios adecuados para el funcionamiento de las instituciones no solo impacta la operatividad interna de las entidades gubernamentales, sino también el acceso y la satisfacción de la ciudadanía. La dispersión de las instituciones en varios

inmuebles, la ineficiencia en el uso de los recursos y la carencia de un lugar adecuado para realizar los trámites generan un círculo vicioso que afecta a todos los actores involucrados.

Actores Claves que Influyen en la Problemática.

Dentro de esta problemática los actores claves son: Los ciudadanos de la provincia Santiago, las Instituciones Gubernamentales ubicadas en dicha Provincia y El Estado Dominicano (Dirección General de Bienes Generales).

2.1.2 Diagnóstico del Área de Estudio y la Zona de Influencia

Características de la Zona de Influencia

El área de influencia del proyecto incluye el municipio de Santiago y sus alrededores. La zona abarca áreas urbanas y rurales, donde la demanda de servicios públicos es alta, especialmente por parte de la población vulnerable que depende de estos servicios para acceder a oportunidades de salud, educación, seguridad social y otros beneficios sociales. El proyecto de Remodelación del Edificio Gubernamental Presidente Antonio Guzmán, Municipio Santiago, Provincia Santiago, busca optimizar la infraestructura pública y brindar una solución integral a las deficiencias actuales.

El municipio de Santiago, Provincia Santiago cuenta con una buena conectividad vial, lo que facilita el acceso a los servicios en el centro urbano desde diferentes puntos de la provincia. Sin embargo, las áreas rurales cercanas a Santiago enfrentan dificultades de acceso debido a la falta de transporte adecuado y a la distancia. Las personas que residen en estos lugares más alejados a menudo deben gastar tiempo y dinero adicional para acceder a los servicios públicos en la ciudad, lo que resalta la necesidad de una solución que centralice las instituciones gubernamentales en un solo espacio.

Criterios para la Selección de las Instituciones:

Las instituciones gubernamentales que serán reubicadas y las existentes en el proyecto de Remodelación del Edificio Gubernamental Presidente Antonio Guzmán, Municipio Santiago, Provincia Santiago son fundamentales para la prestación de servicios públicos en la provincia Santiago, especialmente en el municipio de Santiago, que es el principal núcleo urbano de la región. Estas entidades tienen un impacto directo sobre la vida diaria de los ciudadanos, brindando servicios esenciales en áreas como salud, educación, seguridad social, justicia, entre otros. La alta demanda de los servicios que ofrecen, tales como el acceso a seguros de salud, el registro de documentos, la protección a los consumidores, y otros servicios públicos, hace que la calidad y la eficiencia de sus operaciones sean de vital importancia. Sin embargo, muchas de estas instituciones operan en edificios que no cumplen con las condiciones adecuadas para desempeñar sus funciones de manera eficiente.

El proyecto de Remodelación del edificio gubernamental tiene como objetivo solucionar esta problemática al concentrar varias de estas instituciones en un solo espacio moderno y adaptado a las necesidades actuales. Este enfoque no solo optimizará el uso de los recursos, sino que también reducirá los costos operativos derivados de los altos pagos por alquileres. Actualmente, muchas de las instituciones están ubicadas en inmuebles arrendados, lo que representa un gasto recurrente significativo para el Estado. Este gasto es innecesario y no genera beneficios a largo plazo, por lo que la reubicación en un edificio propio permitirá reducir estos costos. Además, muchas de estas instalaciones requieren un mantenimiento constante, ya que, debido a su antigüedad, presentan problemas estructurales que generan un gasto adicional. Los costos por servicios básicos como agua, electricidad e internet también son elevados, debido a la inadecuación de las instalaciones y la falta de una distribución eficiente de los espacios.

La centralización de las instituciones en un solo edificio optimizado para este fin permitirá reducir estos gastos operativos, generando un ahorro considerable para el Estado y mejorando la eficiencia del servicio.

La selección de las instituciones a reubicar se realizó en función de varios criterios, entre los que destacan la relevancia de los servicios que prestan a la población, las condiciones actuales de sus infraestructuras, la alta demanda de atención que generan, y el impacto económico que representan. Las instituciones que enfrentan mayores dificultades debido a la falta de un espacio adecuado para sus operaciones fueron priorizadas. Esto incluye tanto aquellas que deben afrontar altos costos por alquileres de inmuebles no adecuados, como aquellas que tienen una alta demanda de atención por parte de los ciudadanos y, por lo tanto, requieren una infraestructura más eficiente y cómoda.

Las instituciones seleccionadas fueron 6 para reubicación y 27 existentes para mejorar su espacio físico, cada una de estas instituciones desempeña un papel fundamental en el bienestar de la población, pero actualmente operan en condiciones que limitan su capacidad de ofrecer un servicio de calidad. Como parte del proceso de readecuación, estos espacios serán optimizados y reorganizados, aplicando criterios técnicos de ocupación, ergonomía y funcionalidad. Esto permitirá:

- ✓ Redistribuir áreas con excedente de metros cuadrados,
- ✓ Ajustar la ocupación por puesto de trabajo,
- ✓ Aprovechar espacios libres o subutilizados,
- ✓ Garantizar el cumplimiento de los estándares mínimos de área por persona y evitar cualquier condición de hacinamiento.

En consecuencia, la reconfiguración del espacio físico asegura que la incorporación de nuevas instituciones se realice de manera ordenada y eficiente, manteniendo la operatividad, comodidad y seguridad de todos los usuarios.

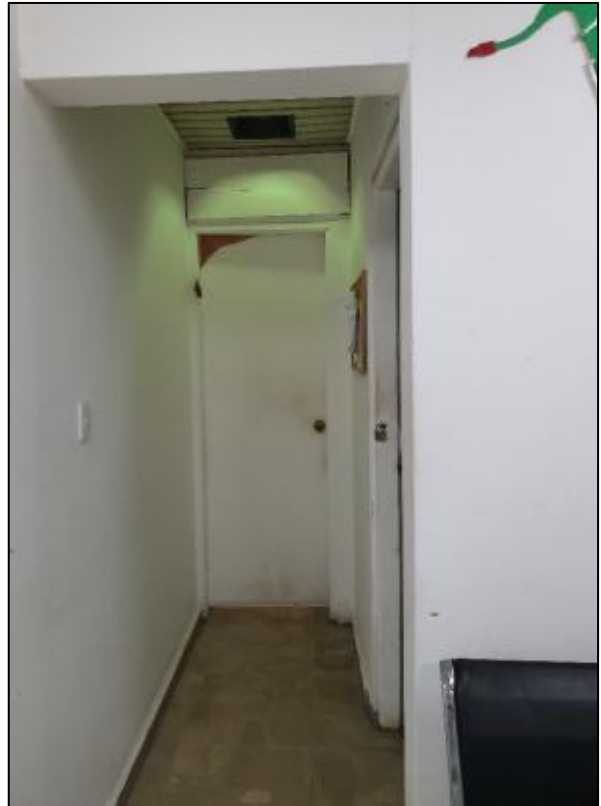
Además de los problemas de infraestructura, muchas de estas instituciones también enfrentan dificultades debido a la dispersión geográfica. Al estar ubicadas en diferentes puntos del municipio de Santiago, Provincia Santiago, los ciudadanos deben desplazarse entre múltiples inmuebles para realizar trámites relacionados con diferentes entidades, lo

que aumenta los costos y tiempos de desplazamiento. La falta de una centralización de los servicios públicos crea barreras adicionales para el acceso a los mismos, lo que reduce la eficiencia y genera una experiencia negativa para los usuarios.

En resumen, el proyecto tiene como objetivo mejorar las condiciones de espacios físicos de las Instituciones públicas en la provincia Santiago, optimizar los recursos del Estado y ofrecer a los ciudadanos un acceso más rápido, eficiente y cómodo a los servicios públicos.

Imágenes del estado de algunas Instituciones Gubernamentales:





Problemas fundamentales presentes en la zona:

A. Problemas fundamentales presentes en la zona:

1. La deficiencia de espacios para uso laboral: la falta de espacios adecuados para el buen desarrollo laboral.
2. Desinterés laboral: Las autoridades de las instituciones han permitido que los empleados conserven una actitud de indiferencia ante la problemática que sufre actualmente las Instituciones.
3. El deterioro de la infraestructura: ha llegado a un nivel de gravedad tal que necesita una intervención inmediata.
4. Deficiencia de Accesos Modernos: Las instalaciones carecen de facilidades para personas discapacitadas.

Papel de las instituciones que participan:

La institución en la cual recae la responsabilidad de la intervención de la problemática es la Dirección General de Bienes Nacionales, responsable de realizar el Reconstrucción, con el apoyo del Gobierno Local, para coordinar los permisos necesarios para la realización de la obra.

2.1.3 *Análisis de Involucrados*

La participación de las personas interesadas ya sea por estar involucradas por resultar ser beneficiados directos de la intervención o por poseer un rol estratégico en el proyecto, desde el principio de la planificación es importante dada la relevancia y connotación que representa la sociedad en la República Dominicana. Identificar los grupos y organizaciones relacionadas directa o indirectamente con la problemática existente y analizar su comportamiento y acciones con respecto al proyecto, permitiendo darle mayor objetividad al proceso de planificación de la solución y conciliar acuerdos para que la intervención resulte en beneficio social por contrarrestar las causas que generan el problema, esto además de fomentar un sentido de pertenencia por parte de los beneficiarios.

En lo adelante se presentará un análisis de punto de partida de los actores, así como el por qué se consideran para ser introducidos dentro del análisis de involucrados.

Involucrados Locales.

- **Munícipes:** se refiere a los habitantes del territorio que recibirán los servicios mejorados de este espacio institucional.
- **Empleados:** Hace referencia a los trabajadores que realizan sus labores en las instituciones en la provincia.
- **Ayuntamiento Municipal:** se refiere al gobierno local de la ciudad, quien es el que tiene la competencia de ley para los espacios abiertos y parqueos en la ciudad.

Involucrados Sectoriales.

- **Ministerio de Hacienda:** Institución responsable de garantizar el cumplimiento de las normas y procedimientos del Sistema Nacional de Inversión Pública
- **Ministerio de Hacienda:** Institución responsable de garantizar la sostenibilidad de las finanzas públicas para contribuir a la estabilidad macroeconómica mediante un eficiente y equitativo diseño y ejecución de las políticas de ingresos, gastos y financiamiento, que impulse el bienestar de la sociedad dominicana.
- **Empresa de Generación Hidroeléctrica Dominicana:** Empresa propiedad del Estado dominicano responsable de administrar 27 centrales hidroeléctricas en el país. Además, empresa que ha realizado el aporte económico del proyecto.
- **Dirección General de Bienes Nacionales:** Institución que según la Ley No.1832; Art 15- Podrá hacer bajo su propia gestión la reparación de los edificios y construcciones que pertenezcan al Estado, cuando tenga fondos a su disposición para este fin.

Instituciones que se encuentran actualmente en la edificación (27)

1. Consejo Nacional de la Persona Envejeciente (CONAPE)
2. Defensa Civil
3. Dirección General de Impuestos Internos (DGII)
4. Oficina Nacional de Derecho de Autor (ONDA)
5. Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo (Ministerio de Hacienda)
6. Junta Central Electoral (JCE)
7. Sistema Único de Beneficiarios (SIUBEN)
8. Oficina Nacional de la Propiedad Industrial (ONAPI)
9. Catastro
10. Unidad Técnica Ejecutora de Titulación de Terrenos del Estado (UTECT)
11. Ministerio de Educación
12. Ministerio de Interior y Policía

13. Tribunal Superior Electoral / Tribunal Constitucional
14. Bienes Nacionales
15. Instituto Nacional de Aguas Potables y Alcantarillados (INAPA)
16. Comunidad Digna
17. Ministerio de la Mujer
18. Dirección de Minería
19. Instituto Nacional de Bienestar Magisterial (INABIMA)
20. Dirección General de Ética Gubernamental
21. Proindustria
22. Gobernación
23. Instituto Dominicano del Café
24. Fondo Especial para el Desarrollo Agropecuario (FEDA)
25. Instituto Nacional de Bienestar Estudiantil
26. Ministerio de Administración Pública
27. Ministerio de Trabajo

Instituciones nuevas en la edificación (6)

1. Administradora de Subsidios Sociales (ADESS)
2. Dirección General de Migración
3. Instituto de Desarrollo y Crédito Cooperativo (IDECOOP)
4. Oficina Nacional de Estadística (ONE)
5. Superate
6. Consejo Nacional de Discapacidad (CONADIS)

Nota: Estas instituciones actualmente están en locales alquilados.

A continuación, la matriz que sintetiza cada grupo involucrado con la problemática:

Tabla 1. Matriz de Involucrados					
Actores o involucrados	Percepción del Problema	Áreas de Interés	Expectativas	Nivel de Fuerza (+ o -)	Estrategia para la Intervención
Gobierno de la República Dominicana	Amplias demandas sociales de intervenciones para soluciones de espacios.	Adecuados niveles de satisfacción social en el País.	Solución a los problemas que afectan a las personas de la comunidad.	+3	Disponer los recursos del Gobierno Central para la remediación del problema existente.
Ministerio de Hacienda	Bajo desarrollo Social de las comunidades.	Adecuada gestión de la Inversión Pública.	Obtener una buena documentación que justifique la solución del problema.	+2	Disponer de recursos humanos para viabilizar las presentaciones de proyectos al SNIP.
Empresa de Generación Hidroeléctrica Dominicana	Baja inversión provincial	Adecuada Administración de 27 centrales Hidroeléctricas	Ser un impulsor del desarrollo y la economía nacional	+2	facilitar aporte económico necesario
Ayuntamiento Municipal Santiago	Amplias demandas sociales de intervenciones para soluciones sociales y de transformación urbana.	Adecuados niveles de satisfacción social en la Municipio	Solución a los problemas que afectan a la calidad de vida de las personas.	+3	Disponer los recursos del Gobierno Central y la Liga Municipal para la remediación del problema existente.
Municipes de los territorios a intervenir	El mal estado de este espacio impide un buen desarrollo social.	Mejora del acceso a sus hogares.	Mejora de la calidad del transporte terrestre.	+3	Contribuir con la intervención del proyecto.
Dirección General de Impuestos Internos (DGII)	Evasión fiscal y baja cultura tributaria.	Recaudación, transparencia y educación tributaria.	Mayor cumplimiento voluntario y eficiencia en la recaudación.	+3	Digitalización de servicios y campañas educativas.

Junta Central Electoral (JCE)	Desconfianza en los procesos electorales y registros civiles.	Identidad ciudadana, elecciones transparentes.	Fortalecer la credibilidad y la organización electoral.	+3	Modernización tecnológica y campañas de transparencia.
Oficina Nacional de Derecho de Autor (ONDA)	Piratería y desconocimiento de derechos de autor.	Protección de la propiedad intelectual.	Mayor respeto a los derechos de los creadores.	+2	Fiscalización y campañas educativas.
Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo (Ministerio de Hacienda)	Desigualdad y falta de planificación territorial.	Desarrollo sostenible y políticas públicas.	Mayor equidad regional y eficiencia en la inversión pública.	+3	Coordinación interinstitucional y planificación estratégica.
Protección al Consumidor de Electricidad (PROTECOM)	Quejas frecuentes por facturación incorrecta, interrupciones del servicio y desconocimiento de los derechos de los usuarios.	Defensa del consumidor, calidad del servicio eléctrico, educación ciudadana.	Fortalecer la confianza del ciudadano en la protección de sus derechos frente a las distribuidoras eléctricas.	+3	Implementar centros de atención eficientes, campañas informativas y sistemas digitales para reclamaciones y seguimiento de casos.
Dirección General de Migración	Migración irregular y control fronterizo débil.	Seguridad fronteriza, documentación.	Mejor control y respeto a los derechos humanos.	+3	Fortalecer registros y cooperación internacional.
Dirección General de Pasaportes (DGP)	Retrasos y burocracia en la emisión de pasaportes.	Documentación ciudadana.	Servicios ágiles y modernos.	+3	Procesos digitales y citas en línea.
Oficina Nacional de la Propiedad Industrial (ONAPI)	Poca innovación y desconocimiento de patentes.	Registro de marcas y patentes.	Impulso a la creatividad e innovación empresarial.	2	Simplificación de trámites y capacitación.
Unidad Técnica Ejecutora de Titulación de Terrenos del Estado (UTECT)	Alta informalidad en la propiedad de tierras.	Regularización y titulación.	Mayor seguridad jurídica y acceso al crédito.	+2	Jornadas de titulación masiva y coordinación con catastros.
Sistema Único de Beneficiarios (SIUBEN)	Limitaciones en la actualización de datos y dificultad para identificar	Inclusión social, identificación de beneficiarios, base de datos	Garantizar que los programas sociales lleguen de forma justa y eficiente a	+3	Fortalecer la recolección y validación de datos, modernizar su sistema de información

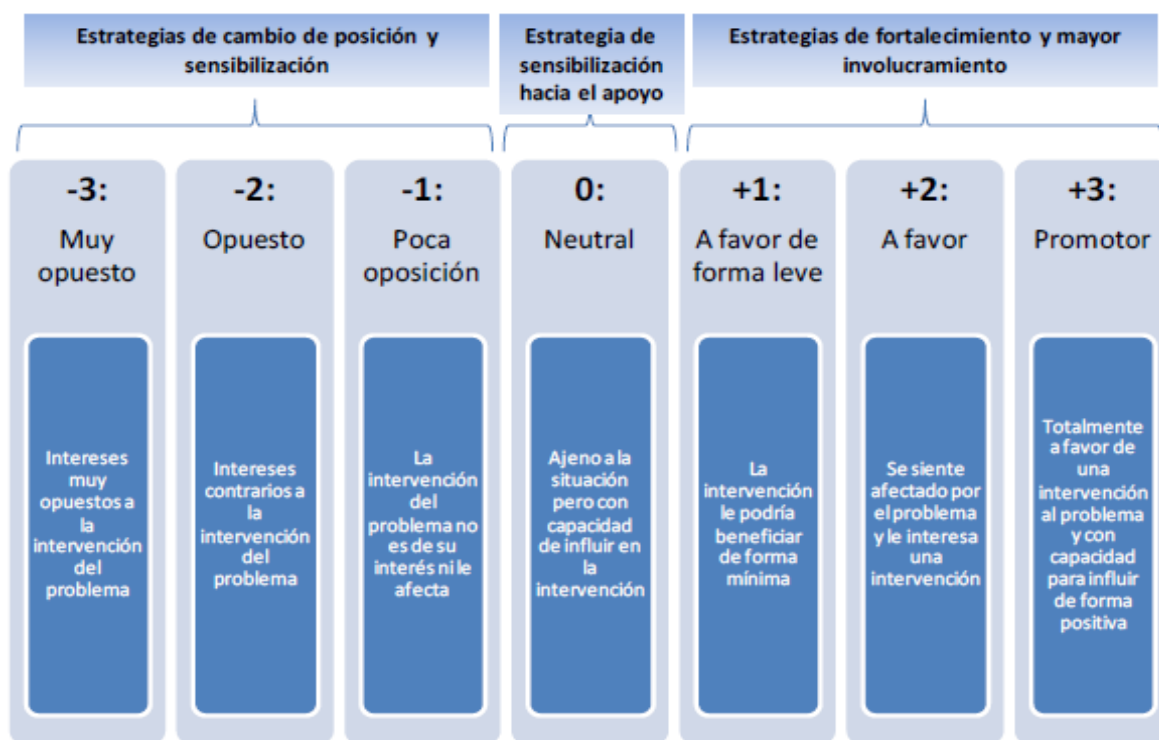
	con precisión los hogares en situación de vulnerabilidad.	socioeconómicos.	quienes más los necesitan.		
Ministerio de Educación (MINERD)	Deficiencias en la calidad educativa.	Formación docente, infraestructura, currículo.	Mejorar aprendizajes y reducir desigualdad educativa.	+3	Reforma curricular y evaluación constante.
Ministerio de Interior y Policía	Inseguridad ciudadana y debilidad institucional.	Seguridad pública, control de armas, convivencia.	Fortalecer la paz y confianza en la policía.	+3	Reforma policial y programas comunitarios.
Tribunal Superior Electoral (TSE)	Conflictos electorales y lentitud judicial.	Justicia electoral y transparencia.	Procesos justos y rápidos.	+3	Modernización y formación de jueces.
Ministerio de la Mujer	Violencia de género y desigualdad laboral.	Equidad, empoderamiento y protección.	Mayor participación y reducción de la violencia.	+2	Programas educativos y centros de apoyo.
Dirección General de Bienes Nacionales (DGBN)	Uso ineficiente de los bienes del Estado.	Administración y control patrimonial.	Transparencia y optimización de recursos.	+3	Inventarios digitales y auditorías.
Programa Supérate	Pobreza y exclusión social.	Inclusión social, empleabilidad, educación.	Mejorar calidad de vida de familias vulnerables.	3	Capacitación, transferencias y acompañamiento.
Instituto Nacional de Aguas Potables y Alcantarillados (INAPA)	Déficit en acceso al agua potable y saneamiento.	Agua, saneamiento y salud pública.	Cobertura universal y servicio eficiente.	+3	Inversión en infraestructura y mantenimiento.
Dirección General de Minería	Explotación no regulada y daño ambiental.	Minería sostenible.	Producción responsable y beneficios locales.	+2	Supervisión y normas ambientales estrictas.
Comunidad Digna	Condiciones precarias en comunidades vulnerables.	Infraestructura social y bienestar.	Reducción de la pobreza y exclusión.	+3	Obras comunitarias y apoyo social integral.
Instituto Dominicano del Café (INDOCAFÉ)	Baja productividad y comercialización limitada.	Producción agrícola y desarrollo rural.	Fortalecer la caficultura nacional.	+2	Capacitación, financiamiento y tecnificación.

Fondo Especial para el Desarrollo Agropecuario (FEDA)	Falta de apoyo financiero a productores rurales.	Agroindustria y financiamiento rural.	Impulsar el desarrollo agropecuario.	+2	Créditos blandos y asistencia técnica.
Centro de Desarrollo y Competitividad Industrial (PROINDUSTRIA)	Baja competitividad y modernización industrial.	Innovación, productividad, exportaciones.	Fomentar la industria nacional.	+2	Programas de innovación y parques industriales.
Instituto Nacional de Bienestar Estudiantil (INABIE)	Desnutrición y desigualdad en estudiantes.	Alimentación escolar y servicios estudiantiles.	Mejorar salud y rendimiento escolar.	+2	Programas de alimentación y salud integral.
Ministerio de Administración Pública (MAP)	Ineficiencia y burocracia en la gestión pública.	Reforma administrativa y transparencia.	Modernizar el Estado y profesionalizar el servicio civil.	+3	Evaluaciones de desempeño y gobierno digital.
Ministerio de Trabajo	Desempleo e informalidad laboral.	Empleo, derechos laborales, formación.	Generar empleos formales y justos.	+3	Políticas de empleabilidad y fiscalización laboral.
Administradora de Subsidios Sociales (ADESS)	Falta de acceso eficiente a los programas de subsidios y necesidad de mejorar la atención a beneficiarios.	Atención ciudadana, inclusión social, digitalización de servicios.	Garantizar una atención más rápida, transparente y equitativa a los beneficiarios.	+3	Implementar sistemas digitales integrados y ventanillas únicas de atención ciudadana.
Consejo Nacional de la Persona Envejeciente (CONAPE)	Vulnerabilidad y abandono del adulto mayor.	Salud, protección, asistencia social.	Mejorar calidad de vida y protección social.	+2	Centros de atención y programas de apoyo integral.
Dirección General de Migración	Procesos migratorios lentos y espacios insuficientes para la atención al público.	Control migratorio, documentación, gestión fronteriza.	Mejorar la eficiencia y comodidad de los servicios migratorios.	+3	Modernizar las áreas de atención, fortalecer la interoperabilidad con otras instituciones y digitalizar trámites
Instituto Nacional de Bienestar Magisterial (INABIMA)	Dificultades en la gestión de pensiones y servicios para el personal docente.	Bienestar magisterial, seguridad social, atención al jubilado.	Ofrecer servicios ágiles, accesibles y con mayor cobertura.	+3	Desarrollar plataformas digitales y puntos de atención directa al magisterio.

Instituto de Desarrollo y Crédito Cooperativo (IDECOOP)	Escasa promoción, asistencia técnica y supervisión al sector cooperativo.	Desarrollo económico, crédito cooperativo, capacitación.	Impulsar el fortalecimiento del movimiento cooperativo nacional.	+3	Crear programas de formación, asesoría y acompañamiento a las cooperativas.
Oficina Nacional de Estadística (ONE)	Falta de actualización y centralización de datos estadísticos nacionales.	Estadísticas oficiales, censos, planificación pública.	Disponer de datos confiables y actualizados para la toma de decisiones.	+3	Modernizar infraestructura tecnológica y establecer sistemas de datos abiertos.
Consejo Nacional de la Persona Envejeciente (CONAPE)	Escasa cobertura y limitaciones en servicios dirigidos a adultos mayores	Bienestar social, salud, derechos del envejeciente.	Ampliar la atención integral y mejorar la calidad de vida de los envejecientes	+3	Crear espacios accesibles, servicios médicos especializados y programas de apoyo social.
Dirección de Información y Defensa de los Afiliados a la Seguridad Social (DIDA)	Desconocimiento general de los ciudadanos sobre sus derechos en seguridad social.	Seguridad social, información, defensa del afiliado.	Incrementar la orientación y protección de los usuarios del sistema.	+4	Instalar módulos de información, campañas educativas y servicios de asesoría personalizada.

Fuente: Elaboración Propia de la Dirección General de Bienes Nacionales.

Nivel de Fuerza o Posición de cada actor involucrado para definir estrategias



Fuente: Metodología General para la Formulación de Proyectos de Inversión Pública.

Resultado del análisis a los grupos involucrados.

Tal y como se puede apreciar en la matriz de involucrados, todos los involucrados en este proyecto tienen un nivel de fuerza que varía entre dos (2) y tres (3) lo que indica que el proyecto es ampliamente demandado, por los grupos interesados, fruto de la razón de ser de los mismos.

Amenazas y Vulnerabilidades Potenciales.

Las condiciones de riesgos de desastres que prevalecen en el Municipio Santiago, Provincia Santiago se encuentran en las características del entorno, los registros, los datos de información secundarias y las descripciones de los eventos históricos importantes que han ocurrido en la región; el punto que se pretenden tocar con la presente iniciativa de inversión se encuentran expuestas, según el grado de exposición a amenazas calificadas e

identificadas por un Análisis de Riesgos de Desastres y Vulnerabilidades en la República Dominicana, realizadas por la comisión europea de ayuda humanitaria. Además de estas amenazas, el proyecto se inserta en un área de alto riesgo de amenazas ocurridas por ciclones, deslizamientos, sequías e inundaciones, de la siguiente manera:

Nivel de Exposición	SI/NO
Alta exposición a ninguna amenaza de 4	N/A
Alta exposición a Sismos	NO
Alta exposición a ciclones Tropicales	NO
Alta exposición a Inundaciones	SI
Alta exposición a Sequias Agrícolas	NO

Ilustración 1. Mapa de Provincias Expuestas a las Principales Amenazas de Inundaciones, Sismos, Sequias Agrícolas y Ciclones Tropicales



Imagen extraída: VI Plan de Acción DIPECHO para el Caribe, Comisión Europea, Ayuda Humanitaria. Análisis de Riesgos de Desastres y Vulnerabilidades en la República Dominicana. Documento de Contribución al Sistema Nacional de Prevención, Mitigación y Respuesta a Desastres.

Amenazas.

Para el análisis de las amenazas a la que están expuestos los puntos a intervenir se analizarán por separado: 1) las causadas por fenómenos Naturales y 2) los causados por la mano del hombre, según lo estipulado en la Metodología General del SNIP para la Formulación de Proyectos de Inversión Pública. Este análisis se presenta a continuación:

Amenazas naturales.

Dada la ubicación de la problemática en el espacio geoespacial de la República Dominicana conlleva el análisis de diversos factores de amenazas naturales como:

1. Las tormentas tropicales
2. Los huracanes
3. Inundaciones
4. Deslizamientos de tierra
5. Incendios forestales
6. Terremotos.

Amenazas antrópicas.

En cuanto a la obra física de la solución planteada en este estudio puede destacarse, como potencial amenaza, los siguientes aspectos:

1. Incendios en la estructura y en su entorno provocados por manos criminales.
2. Destrucción de los equipamientos urbanos provocados por manos criminales.
3. Robos de luminarias.
4. Acumulación de basura en la zona.
5. Ocupación de indigentes en la zona.

Vulnerabilidades

Siguiendo los procedimientos metodológicos del SNIP, a continuación, se analizan los tres tipos de vulnerabilidades a la que una determinada infraestructura pudiera estar predispuesta los cuales son Exposición, Fragilidad y Resiliencia detallados a continuación:

Vulnerabilidad por exposición

En este aspecto cabe resaltar el hecho de que la infraestructura física que estarán analizadas en el presente documento aborda una ejecución considerando la menor vulnerabilidad posible.

Vulnerabilidad por fragilidad

En cuanto a fragilidad se refiere, el proyecto de inversión presenta una planificación que contempla las condiciones adecuadas para que la obra física que contempla este proyecto no refleje ninguna eventualidad que pudiese ser constituida en una amenaza por fragilidad en vista a que se reunirán todas las condiciones para soportar la embestida de cualquier fenómeno que impacte la estructura.

Vulnerabilidad por resiliencia

La infraestructura física que se aborda en el presente documento de proyecto no cuenta con ningún factor preponderante que pudiera afectar la pronta recuperación y puesta en operación luego de que un fenómeno natural impacte el proyecto. En este orden se destacan los altos niveles de organización que se tienen estipulados para la ejecución y operación del proyecto en cuestión. En lo concerniente a la sostenibilidad de las operaciones post embestida de alguna eventualidad natural, el elemento más preponderante para lastimar la resiliencia del proyecto es la posible baja en las disponibilidades de recursos locales para remediar y poner en marcha nuevamente la infraestructura luego del paso de un fenómeno natural.

A continuación, se presenta el resumen de amenazas y vulnerabilidades que presenta la inversión documentada en el presente estudio:

<i>Tabla 2. Matriz resumen de Amenazas y Vulnerabilidades Potenciales</i>		
Nivel	Variable	Listado
Amenazas	Naturales	Tormentas tropicales huracanes, Inundaciones, Deslizamientos de tierra, Incendios forestales y Terremotos.
	Antrópicas	Incendios en la estructura y en su entorno provocados por manos criminales, destrucción de los equipamientos urbanos provocados por manos criminales, robos de luminarias y acumulación de basura.
Vulnerabilidades	Exposición	El proyecto estará expuesto al paso de Tormentas naturales y ocurrencia de Terremotos.
	Fragilidad	La inversión propuesta, no refleje ninguna eventualidad que pudiese ser constituida en una amenaza por fragilidad.
	Resiliencia	Bajos niveles de recursos de contingencia para remediar daños ocasionados por fenómenos naturales.

Fuente: Elaboración Propia de la Dirección General de Bienes Nacionales.

Problemática Central

La problemática central bajo la cual se ha establecido la intervención analizada en el presente documento ha sido definida de la siguiente manera:

“Deficiencia en la Provisión de Servicios Públicos en la Provincia Santiago”.

La manifestación más importante de la problemática actual se expresa en los efectos adversos para la población que expresados en inconformidades por las limitadas condiciones para el desarrollo de actividades deportivas y de esparcimiento a causa de la inexistencia de espacios que cumplan con estas necesidades. La problemática expresada en las causas que la generan y los efectos que produce se detallan a continuación:

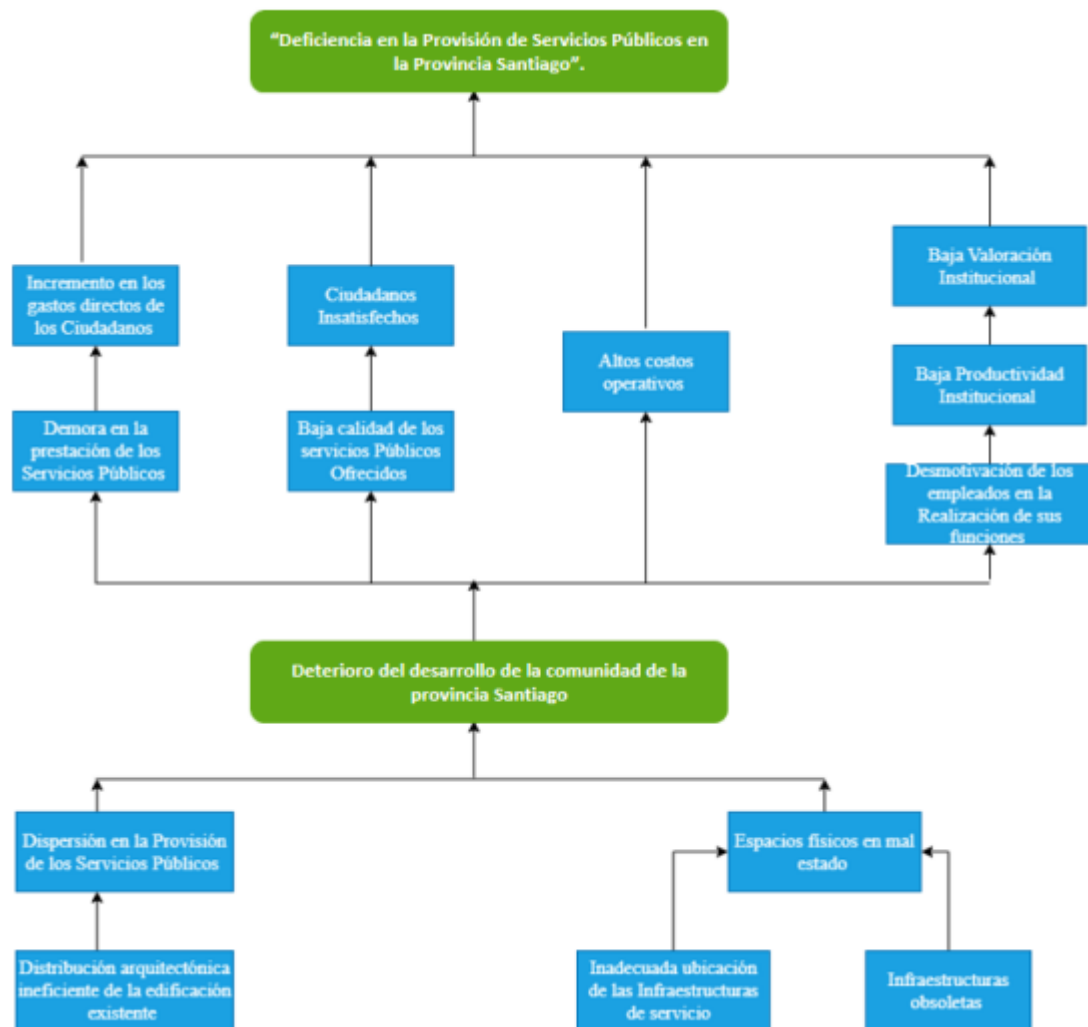
Tabla 3. Matriz de Inclusión de Variables a Nivel de Causa y Efectos

Nivel de las variables a intervenir	Nombre de la variable	Evidencia que justifica la variable	Fuente de información
Efectos	Alta vulnerabilidad de las personas durante las visitas a las instalaciones.	Las edificaciones carecen de espacios adecuados que cuenten con las rutas de evacuación requeridas.	Informe de situación de la provincia Santiago realizado por DGBN
	Espacios físicos diseñados para una menor cantidad de personas.	Una parte de las personas se quedan parados por falta de asientos en algunas áreas.	Informe de situación de la provincia Santiago realizado por DGBN
	Deterioro de la infraestructura de las edificaciones gubernamentales	Presencia de grietas en muros, pisos, áreas con riesgo de derrumbes de sus muros y techos	Informe de situación de la provincia Santiago realizado por DGBN
	Las instituciones incurren en altos pagos por concepto de alquiler	Las instituciones incurren en altos pagos corrientes que disminuyen su capacidad operativa.	Informe de situación de la provincia Santiago realizado por DGBN
	Deficiencia en las Instalaciones.	Deterioro de las Instalaciones Sanitarias	Informe de situación de la provincia Santiago realizado por DGBN
	Deficiencia en los Parques	Las instituciones carecen de suficientes parques para albergar a sus empleados y Contribuyentes.	Informe de situación de la provincia Santiago realizado por DGBN
	Alta dispersión de las Instituciones en la Provincia	Baja capacidad de los municipios de obtener varios servicios sin la necesidad de recorrer largas distancias	Informe de situación de la provincia Santiago realizado por DGBN
Problema Central	Deficiencia en la Provisión de los servicios públicos en la Provincia Santiago	Informe sobre la calidad de los servicios públicos en la provincia Santiago	Datos de suministrados por las 33 instituciones
Causas	Baja capacidad de espacios para la disposición de los empleados de institucionales	Afluencia de gran cantidad de personas que asisten y trabajan en las instituciones públicas, por lo que sus espacios resultan insuficientes.	Informe de situación de la provincia Santiago realizado por DGBN
	Ausencia de seguridad y protección contra incendio.	Las edificaciones institucionales no cuentan con una ruta de evacuación alternativa en algunos de los departamentos antes	Informe de situación de la provincia Santiago realizado por DGBN

		mencionados, además de que no tienen señalización de emergencia ni extintores para incendio.	
	Cantidad mínima de aparatos sanitarios.	Las edificaciones institucionales cuentan con baños en mal estado haciendo de estos un espacio inadecuado.	Informe de situación de la provincia Santiago realizado por DGBN
	Presencia de barreras arquitectónicas.	Carencia de rampas de acceso en Las edificaciones institucionales	Informe de situación de la provincia Santiago realizado por DGBN
	Baja disponibilidad de parqueos para los empleados y Contribuyente	Capacidad baja de parqueos para empleados como para los visitantes lo cual causa deficiencia en el servicio público.	Informe de situación de la provincia Santiago realizado por DGBN
	Baja eficacia de las respuestas a los servicios públicos	El deterioro en los espacios laborales, causando retrasos en el desempeño de los empleados lo cual produce incomodidad en los usuarios que lo utilizan.	Informe de situación de la provincia Santiago realizado por DGBN
	Alto deterioro de las instalaciones existentes.	Las edificaciones no cuentan con las instalaciones necesarias en varios de sus departamentos haciendo de estos espacios inadecuados.	Informe de situación de la provincia Santiago realizado por DGBN

El proceso de análisis de la problemática actuante, bosquejada en la matriz anterior donde se abordan los efectos que genera el problema y las causas que lo mantienen presente, termina con la elaboración ilustrada del árbol de problemas acorde a las estipulaciones metodológicas del SNIP.

Ilustración 2. Árbol de Problema



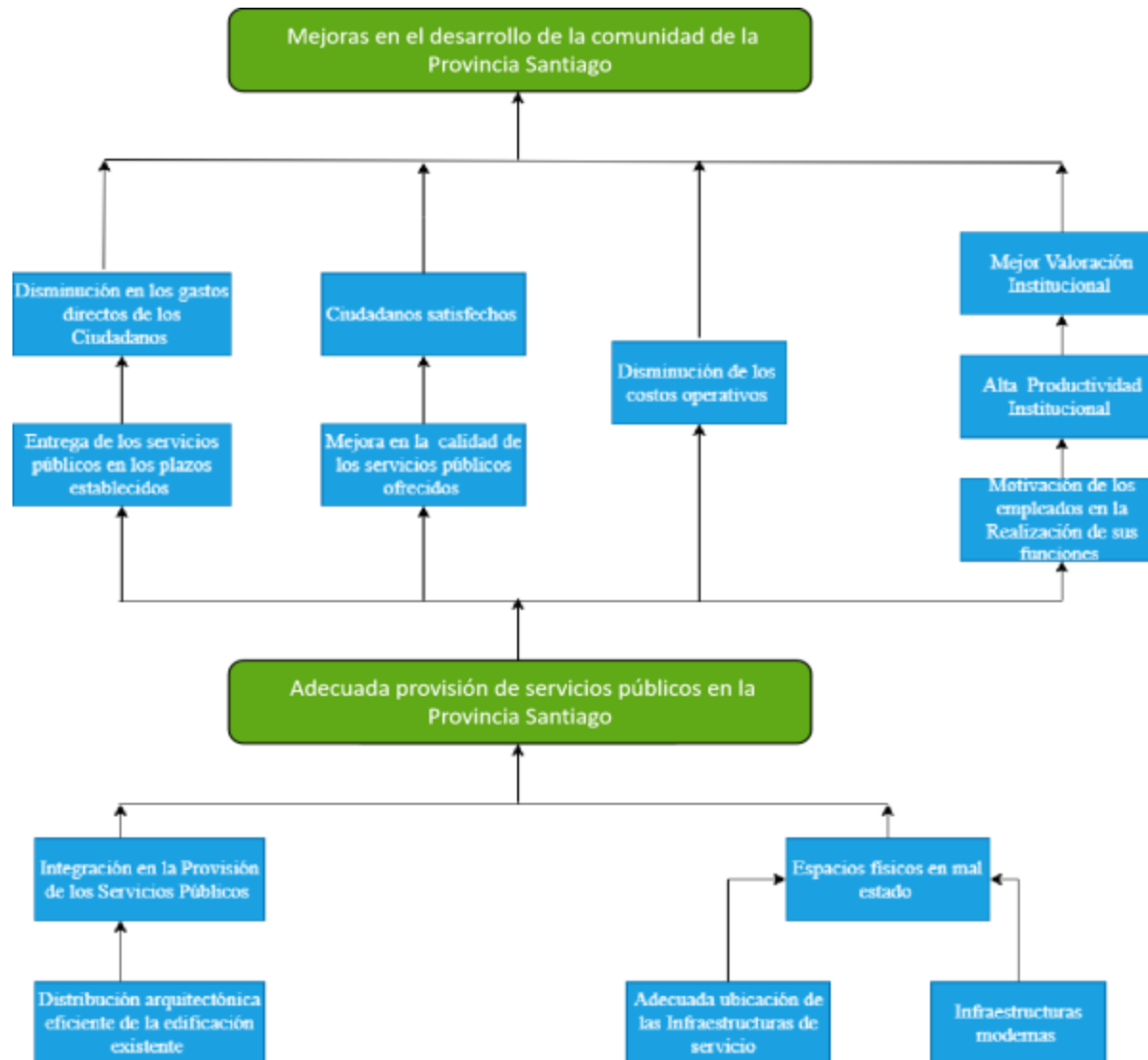
2.1.4 Objetivos y Alcance del Proyecto

Nuestro proyecto consta de objetivos que se formularon mediante el enfoque metodológico propuesto por el sistema nacional de inversión pública (SNIP) tomando en cuenta el marco lógico el cual conlleva cambiar el árbol de problemas a uno de objetivos, cambiando los puntos tocados desde una situación negativa a planteamiento positivo. Este proceso de identificación objetiva se presentará estableciendo un convenio de metodológicas para la formulación de iniciativas de inversión.

Visión Objetiva

Siendo el árbol de problema el punto de partida, se pretende formular una propuesta que respalde un cambio de la circunstancia actual a una ideal en el futuro, que asegure una mejora en la calidad de vida de los ciudadanos de la Municipio analizada. Esta propuesta se enlaza al árbol de objetivos (ver ilustración 3).

2. Árbol de Objetivo



Opciones de solución y definición de la propuesta de proyecto

OPCIÓN 1. Mantener el Edificio Gubernamental Presidente Antonio Guzmán, Provincia Santiago, en condiciones de abandono, dando como resultado mantener las instituciones en las ubicaciones actuales.

Ventajas:

1. No requiere recursos económicos para inversión.
2. Se pueden utilizar los recursos para atender otras necesidades.

Desventajas:

1. El costo de la solución aumentaría con el tiempo.
2. Se mantendrían las precarias condiciones del área laboral.
3. Pérdida del dinamismo laboral.
4. Los comunitarios aumentarían la presión social sobre el Gobierno Central para la búsqueda de una solución a la problemática.
5. Se mantendrían los gastos por concepto de pago de alquiler.

➤ **Viabilidad de la Opción (Baja/Media/Alta):** Baja

OPCIÓN 2. Trasladar las instituciones Gubernamentales a un nuevo edificio.

Ventajas:

1. Se puede realizar un diseño que cumpla con todos
2. Posibilidad de reducir la vulnerabilidad de los empleados gubernamentales.
3. Mejora de las condiciones de atención ciudadana.
4. Reducción de los pagos por concepto de alquiler.

Desventajas:

1. El costo de la construcción de un nuevo edificio aumentaría con respecto a reconstruir un edificio existente.
2. Dificultad para la obtención de un terreno que cumpla con las características necesarias.
3. Se desaprovecha el potencial social en la zona.

➤ **Viabilidad de la Opción (Baja/Media/Alta): Media**

OPCIÓN 3. Remodelación del Edificio Gubernamental Presidente Antonio Guzmán, Municipio Santiago, Provincia Santiago.

Ventajas:

1. La solución sería una respuesta permanente al problema.
2. Se evitaría tener la problemática nuevamente en un tiempo relativamente corto.
3. Se estaría atacando las causas del problema.
4. Aumento de la satisfacción ciudadana.
5. No se requerirían intervenciones recurrentes.
6. Se mejoraría las condiciones laborales.
7. El costo de la inversión sería relativamente alto, pero Inferior a la construcción de un nuevo edificio.

Desventajas:

1. Se requiere postergar otras necesidades.

➤ **Viabilidad de la Opción (Baja/Media/Alta): Alta**

Definición de la Propuesta (Análisis de las opciones de solución):

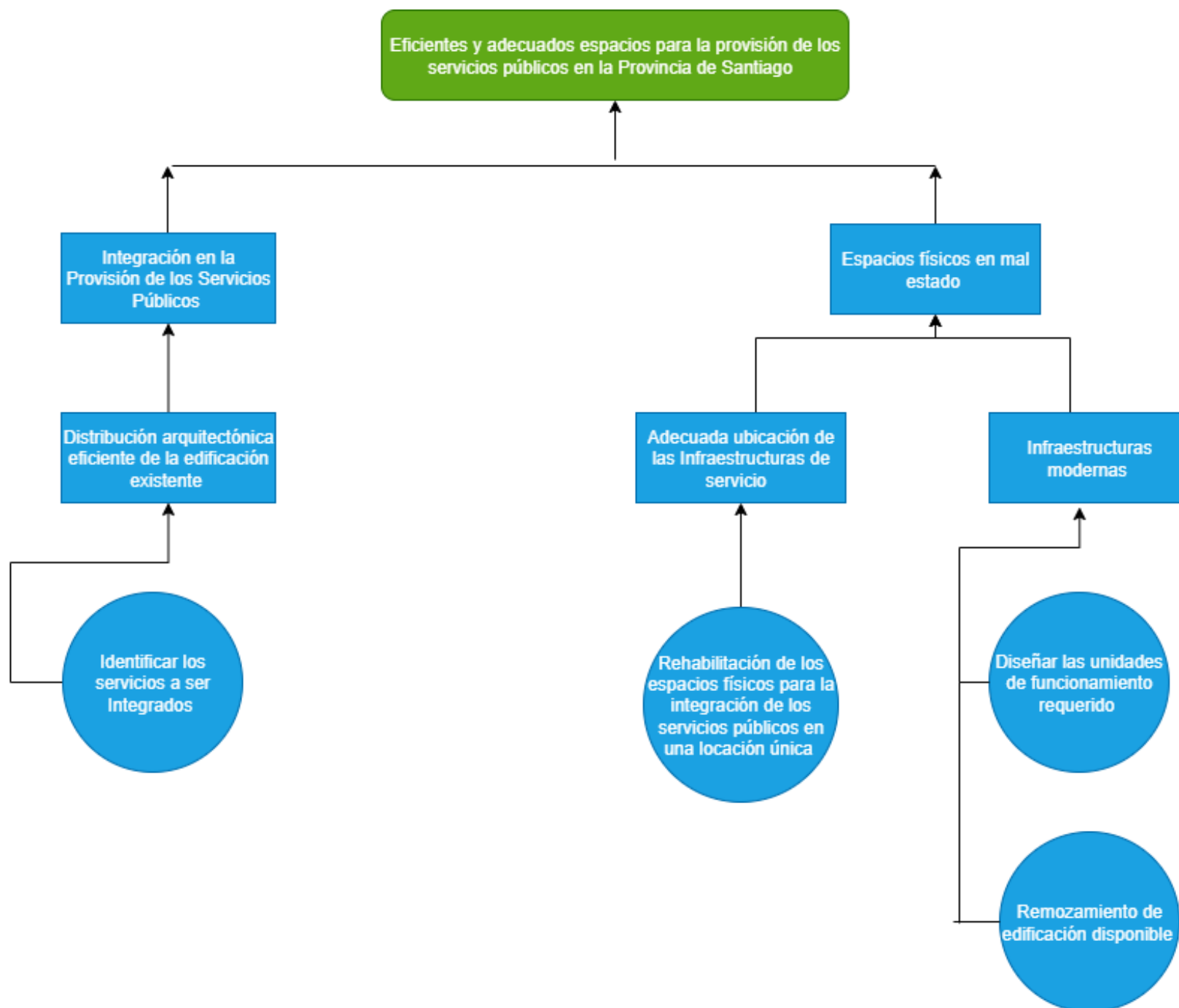
Al analizar los grandes rasgos de las opciones que se han ponderado para seleccionar la mejor respuesta a la problemática se concluye en lo siguiente:

La propuesta que verdaderamente daría una respuesta a la problemática, sin salirse de un rango de costos racionales, es la **Remodelación del Edificio Gubernamental Presidente Antonio Guzmán, Municipio Santiago, Provincia Santiago** que es la opción 3, con la debida respuesta a los problemas que presenta las instituciones y ciudadanos.

Las consideraciones restantes no se consideran viables por no atacar debidamente la problemática de la zona en cuestión. Además, se desea evitar incurrir en gastos recurrentes por reparaciones que se presenten por no proveer una solución eficaz al problema en cuestión. Además, tampoco contribuirían a reducir el gasto público, debido a los pagos por concepto de alquileres.

Partiendo de los medios definidos en el árbol de objetivos se definen las acciones pertinentes para la opción de solución seleccionada.

Ilustración 4. Formulación de Acciones



Definición de los Objetivos del Proyecto

Objetivo general (fin)

El objetivo general es el logro que se persigue alcanzar a largo plazo, a partir de la situación actual que se pretende intervenir. Así, este obedece a un problema o situación global en la que se enmarca el problema específico que se busca solucionar con el proyecto. En el caso en cuestión se ha definido de la siguiente manera:

“Mejoras en el desarrollo de la comunidad de la provincia Santiago”

Objetivo del proyecto (propósito)

El objetivo del proyecto es el logro que se espera conseguir con el proyecto, es la razón de ser del mismo. En el marco de la técnica del árbol de objetivos, el objetivo del proyecto corresponde a lo positivo del problema identificado. En el caso en cuestión se ha definido de la siguiente manera:

“Adecuada provisión de servicios públicos en la Provincia Santiago”

Objetivos específicos

Los objetivos específicos están relacionados con la fase de ejecución. Se refieren al cumplimiento de todos los componentes requeridos para que el proyecto esté listo para funcionar. En el caso en cuestión se ha definido de la siguiente manera:

1. Obra física: Remodelación del Edificio Gubernamental Presidente Antonio Guzmán, Municipio Santiago, Provincia Santiago.
2. Suministro de Mobiliarios para oficinas gubernamentales.

Cuadro para la inclusión de los objetivos del proyecto

<i>Tabla 4. Inclusión de los Objetivos del Proyecto</i>		
Nivel de Objetivos	Detalle del Objetivo	Indicador
Objetivo General	Mejoras en el desarrollo de la comunidad de la provincia Santiago.	Incremento de un 50% del Índice de Calidad laboral de los empleados Institucionales.
Objetivo del Proyecto	Adecuada provisión de servicios Públicos en la Provincia Santiago.	Incremento de un 45 % del desarrollo de las actividades laborales que se desarrollan en las áreas intervenidas.
Objetivos Específicos	Obra física: Remodelación del Edificio Gubernamental Presidente Antonio Guzmán, Municipio Santiago, Provincia Santiago.	7,305.00 m2 en áreas a intervenir del Edificio Gubernamental Presidente Antonio Guzmán
	Suministro de Mobiliarios para oficinas gubernamentales.	100% de suministro para oficinas gubernamentales: Sillas de oficinas, Cubículos de trabajos y Mesas de salón de reuniones.

Fuente: Elaboración Propia de la Dirección General de Bienes Nacionales.

Alcance del Proyecto

El alcance del proyecto, tal y como lo establecen los criterios metodológicos para la formulación de proyectos de inversión del SNIP, está compuesto por la Estructura de División del Trabajo. Este acápite se elaboró realizando una subdivisión de los componentes requeridos para completar la ejecución del proyecto mediante el marco lógico los cuales se presentan en la siguiente matriz:

Tabla 5. Matriz de Marco Lógico

Desglose analítico de objetivos		Indicadores objetivamente verificables	Medios de Verificación	Supuestos
Objetivo General	Mejoras en el desarrollo de la comunidad de la provincia Santiago.	Incremento de un 50% del Índice de Calidad laboral de los empleados Institucionales.	Estudio elaborado por el Ministerio de Hacienda	Ministerio de Hacienda contará con los recursos para realizar el estudio.
Objetivo del Proyecto	Adecuada provisión de servicios Públicos en la Provincia Santiago.	Incremento de un 45 % del desarrollo de las actividades laborales que se desarrollan en las áreas.	Informe de evaluación ext-post del proyecto presentado por la DGBN.	DGBN contará con los recursos para realizar el informe.
Objetivos específicos	Obra física: Remodelación del Edificio Gubernamental Presidente Antonio Guzmán, Municipio Santiago, Provincia Santiago.	7,305.00 m2 en áreas a intervenir del el Edificio Gubernamental Presidente Antonio Guzmán.	Informe técnico de supervisión de ejecución física del proyecto, Bitácoras de trabajo y cubicaciones	Las Instituciones Públicas brindando servicios de calidad a los usuarios
	Suministro de Mobiliarios para oficinas gubernamentales.	100% de suministro para oficinas gubernamental es: Sillas de oficinas, Cubículos de trabajos y Mesas de salón de reuniones.	Informe técnico de supervisión de ejecución física del proyecto, Bitácoras de trabajo y cubicaciones	Las Instituciones Públicas brindando servicios de calidad a los usuarios
PREELIMINARES				
Actividades	○ Demoliciones, bote y limpieza de materiales ○ Terminación en área exterior ○ Área de fachada de vidrios fijos, Puertas. ○ Área exterior		Informe técnico de supervisión de ejecución física del proyecto, Bitácoras de trabajo y cubicaciones.	La Unidad ejecutora contará con los recursos económicos para ejecutar el proyecto.

○ Pisos y Revestimientos ○ Estructuras ligeras ○ Pinturas y acabados ○ Puertas y ventanas ○ Media tensión y baja tensión ○ Postes metálicos para lámparas ○ Alimentados primarios ○ Sistema de UPS ○ Salidas eléctricas ○ Climatización ○ Sistema de vigilancia ○ Sistema contra incendio ○ Red de datos ○ Estructura ligeras (plafón) ○ Pintura alto trafico ○ Electricidad ○ Techos ○ Baños ○ Mantenimiento muros ○ Área de sótano	Con un monto de inversión de \$272,503,786.88		
PRIMER NIVEL			
○ Preliminares ○ Demoliciones ○ Muros ○ Pisos ○ Estructuras ligeras ○ Carpintería de aluminio ○ Puertas y ventanas ○ Instalaciones sanitarias ○ Electricidad y data ○ Pintura	Con un monto de inversión de \$28,658,406.66	Informe técnico de supervisión de ejecución física del proyecto, Bitácoras de trabajo y cubicaciones.	Se constará con recursos para desarrollar la actividad.
SEGUNDO NIVEL			
○ Preliminares ○ Demoliciones ○ Muros ○ Pisos ○ Estructuras ligeras ○ Carpintería de aluminio ○ Puertas y ventanas ○ Instalaciones sanitarias ○ Electricidad y data ○ Pintura	Con un monto de inversión de \$9,552,802.22	Informe técnico de supervisión de ejecución física del proyecto, Bitácoras de trabajo y cubicaciones.	Se constará con recursos para desarrollar la actividad.

TERCER NIVEL			
○ Preliminares ○ Demoliciones ○ Muros ○ Pisos ○ Estructuras ligeras ○ Carpintería de aluminio ○ Puertas y ventanas ○ Instalaciones sanitarias ○ Electricidad y data ○ Pintura	Con un monto de inversión de \$9,552,802.22	Informe técnico de supervisión de ejecución física del proyecto, Bitácoras de trabajo y cubicaciones.	Se constará con recursos para desarrollar la actividad.
CUARTO NIVEL			
○ Preliminares ○ Demoliciones ○ Muros ○ Pisos ○ Estructuras ligeras ○ Carpintería de aluminio ○ Puertas y ventanas ○ Instalaciones sanitarias ○ Electricidad y data ○ Pintura	Con un monto de inversión de \$9,552,802.22	Informe técnico de supervisión de ejecución física del proyecto, Bitácoras de trabajo y cubicaciones.	Se constará con recursos para desarrollar la actividad.
QUINTO NIVEL			
○ Preliminares ○ Demoliciones ○ Muros ○ Pisos ○ Estructuras ligeras ○ Carpintería de aluminio ○ Puertas y ventanas ○ Instalaciones sanitarias ○ Electricidad y data ○ Pintura	Con un monto de inversión de \$9,552,802.22	Informe técnico de supervisión de ejecución física del proyecto, Bitácoras de trabajo y cubicaciones.	Se constará con recursos para desarrollar la actividad.
SEXTO NIVEL			
○ Preliminares ○ Demoliciones ○ Muros ○ Pisos ○ Estructuras ligeras ○ Carpintería de aluminio ○ Puertas y ventanas ○ Instalaciones sanitarias	Con un monto de inversión de \$9,552,802.22	Informe técnico de supervisión de ejecución física del proyecto, Bitácoras de trabajo y cubicaciones.	Se constará con recursos para desarrollar la actividad.

○ Electricidad y data ○ Pintura			
SEPTIMO NIVEL			
○ Preliminares ○ Demoliciones ○ Muros ○ Pisos ○ Estructuras ligeras ○ Carpintería de aluminio ○ Puertas y ventanas ○ Instalaciones sanitarias ○ Electricidad y data ○ Pintura	Con un monto de inversión de \$9,552,802.22	Informe técnico de supervisión de ejecución física del proyecto, Bitácoras de trabajo y cubicaciones.	Se constará con recursos para desarrollar la actividad.
OCTAVO NIVEL			
○ Preliminares ○ Demoliciones ○ Muros ○ Pisos ○ Estructuras ligeras ○ Carpintería de aluminio ○ Puertas y ventanas ○ Instalaciones sanitarias ○ Electricidad y data ○ Pintura	Con un monto de inversión de \$38,949,785.20	Informe técnico de supervisión de ejecución física del proyecto, Bitácoras de trabajo y cubicaciones.	Se constará con recursos para desarrollar la actividad.
NOVENO NIVEL			
○ Preliminares ○ Demoliciones ○ Muros ○ Pisos ○ Estructuras ligeras ○ Carpintería de aluminio ○ Puertas y ventanas ○ Instalaciones sanitarias ○ Electricidad y data ○ Pintura	Con un monto de inversión de \$35,765,517.79	Informe técnico de supervisión de ejecución física del proyecto, Bitácoras de trabajo y cubicaciones.	La Unidad ejecutora contará con los recursos económicos para ejecutar el proyecto.
AREA DE COMEDOR			
○ Preliminares ○ Demoliciones ○ Muros ○ Pisos ○ Estructuras ligeras	Con un monto de inversión de \$1,717,621.11	Informe técnico de supervisión de ejecución física del proyecto, Bitácoras de	La Unidad ejecutora contará con los recursos económicos

○ Carpintería de aluminio ○ Puertas y ventanas ○ Instalaciones sanitarias ○ Electricidad y data ○ Pintura		trabajo y cubicaciones.	para ejecutar el proyecto.
PAVIMENTO			
○ Riego de imprimación y adherencia ○ Hormigón asfáltico ○ Rampas de hormigón ○ Acera reforzada ○ Escalones de hormigón	Con un monto de inversión de \$30,863,629.27	Informe técnico de supervisión de ejecución física del proyecto, Bitácoras de trabajo y cubicaciones.	La Unidad ejecutora contará con los recursos económicos para ejecutar el proyecto.
DRENAJE			
○ Construcción de imbornal con tapa de registro	Con un monto de inversión de \$2,000,000.00	Informe técnico de supervisión de ejecución física del proyecto, Bitácoras de trabajo y cubicaciones.	La Unidad ejecutora contará con los recursos económicos para ejecutar el proyecto.
PAISAJISMO			
○ Suministro, transporte, y colocación de tierra negra, palmas cana, mangle, flamboyán, coralillo ○ Suministro, transporte y colocación de grava ○ Suministro, transporte y siembra de grama	Con un monto de inversión de \$4,355,119.19	Informe técnico de supervisión de ejecución física del proyecto, Bitácoras de trabajo y cubicaciones.	La Unidad ejecutora contará con los recursos económicos para ejecutar el proyecto.
MOBILIARIO			
○ Suministro de sillas de visita, mesas y cubículos de trabajo	Con un monto de inversión de \$21,968,000.00	Informe técnico de supervisión de ejecución física del proyecto, Bitácoras de trabajo y cubicaciones.	La Unidad ejecutora contará con los recursos económicos para ejecutar el proyecto.
MISCELANEOS			
○ Construcción de protector de junta en techo	Con un monto de inversión de \$7,908,150.00	Informe técnico de supervisión de ejecución física del proyecto, Bitácoras de	La Unidad ejecutora contará con los recursos económicos

○ Suministro e instalación de puerta de emergencia ○ Suministro de malla de protección ○ Suministro de sistema de bombeo ○ Construcción de plaza independencia ○ Suministro y colocación de extintores ○ Verificación de ascensores ○ Limpieza final		trabajo y cubicaciones.	para ejecutar el proyecto.
GASTOS INDIRECTOS			
Gastos indirectos: Dirección Técnica, seguro y fianzas, Gastos Administrativos, Transporte, CODIA, Fondo de Pensiones y Jubilaciones, Imprevistos e ITBIS	Con un monto de inversión de \$105,072,818.52	Informe técnico de supervisión de ejecución física del proyecto, Bitácoras de trabajo y cubicaciones.	La Unidad ejecutora contará con los recursos económicos para ejecutar el proyecto.

Fuente: Elaboración Propia de la Dirección General de Bienes Nacionales.

Justificación



La Remodelación del Edificio Gubernamental Presidente Antonio Guzmán, en el municipio de Santiago, se fundamenta en la necesidad urgente de modernizar, ampliar y dignificar uno de los principales espacios de servicios públicos del Cibao y del país.

Edificio Gubernamental

Presidente Antonio Guzmán

Actualmente, el edificio alberga 27 existentes estatales que ofrecen una amplia gama de servicios a la ciudadanía, y se proyecta la incorporación de 6 nuevas entidades, lo que incrementará la demanda de espacio, accesibilidad y funcionalidad. Sin embargo, la infraestructura actual presenta deterioro físico, limitaciones de espacio, problemas de distribución interna y condiciones inadecuadas de atención, lo que afecta la calidad de los servicios ofrecidos y la experiencia de los usuarios.

El alcance de la remodelación incluye:

- **Mejoras en la infraestructura civil:** demoliciones, terminaciones interiores, pisos en porcelanato, rehabilitación de fachada y techos.
- **Optimización de instalaciones eléctricas y sanitarias:** instalación de una subestación de 1000 KVA, sistemas de UPS, climatización VRF de alta capacidad y redes sanitarias modernas.
- **Modernización tecnológica y de seguridad:** sistema de cámaras IP, control de acceso biométrico, supresión contra incendios y red de datos estructurada.

- **Readecuación de espacios exteriores y sanitarios:** parqueos señalizados, jardineras renovadas, baños equipados con dispositivos de ahorro de agua y divisiones fenólicas de alta durabilidad.

Con una inversión significativa, el proyecto está diseñado para elevar la calidad de los servicios públicos que se ofrecen en el edificio, garantizar la seguridad de sus usuarios y preservar un inmueble emblemático para Santiago. Su impacto contribuirá a mejorar la eficiencia institucional, la experiencia de los ciudadanos y el fortalecimiento de la gestión pública moderna, transparente y orientada al servicio.

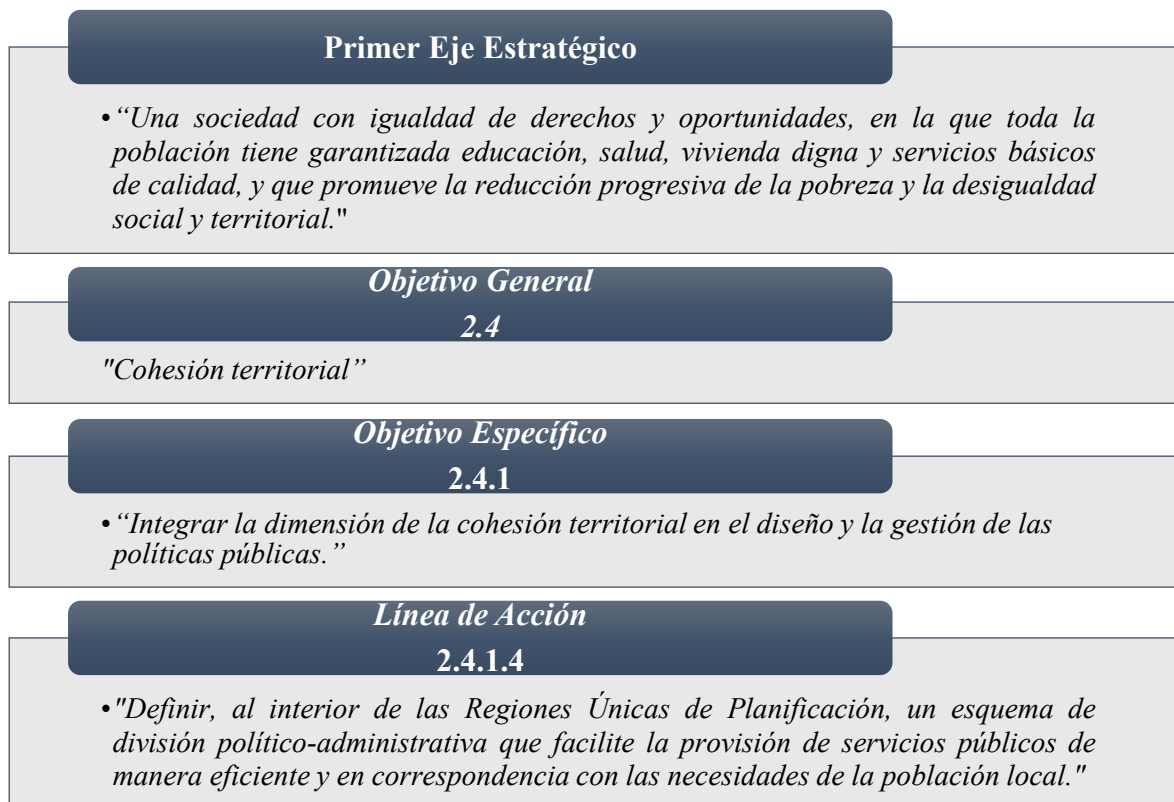
En conclusión, la Remodelación de este complejo constituye una inversión social y administrativa de alto impacto, que no solo responde a la creciente demanda ciudadana, sino que también refuerza la confianza en las instituciones públicas, contribuye al ordenamiento territorial y fortalece la presencia del Estado en la segunda ciudad más importante del país.

2.1.5 El Objetivo en el Marco de la Estrategia Nacional de Desarrollo

La República Dominicana ha definido mediante la **Ley 1-12** Estrategia Nacional de Desarrollo 2030 (END), su visión para 2030, en donde el Estado promueve la equidad, la igualdad de oportunidades y la justicia social, basado en principios de desarrollo sostenible y cohesión territorial. Dentro del marco estratégico se contemplan ejes estratégicos dentro de los cuales se presentan Objetivos Generales, Objetivos Específicos y Líneas de Acción para lograr el desarrollo deseado en el tiempo previsto.

El proyecto **“Remodelación del Edificio Gubernamental Presidente Antonio Guzmán, Municipio Santiago, Provincia Santiago”** se vincula dentro de la Estrategia Nacional de Desarrollo en su segundo Eje Estratégico, eje que postula lo siguiente: *“Una sociedad con igualdad de derechos y oportunidades, en la que toda la población tiene garantizada educación, salud, vivienda digna y servicios básicos de calidad, y que promueve la reducción progresiva de la pobreza y la desigualdad social y territorial.”*

De manera particular este proyecto, dentro de este eje estratégico, se enmarca como sigue:



Fuente: LEY 1-12 Estrategia Nacional de Desarrollo END 2030.

2.1.6 Costos y Financiación del Proyecto

La futura Remodelación del Edificio Gubernamental Presidente Antonio Guzmán, Municipio Santiago, Provincia Santiago representará una mejora para la calidad laboral de los empleados de las instituciones que prestan servicio en la provincia, así como también una mejora en la calidad de los servicios ofrecidos por dichas instituciones. Los fondos destinados para este proyecto serán suministrados por el Gobierno central en el Presupuesto General del Estado.

Tabla 6. Matriz resumen de costos de Inversión

Componentes del Proyecto	Costos (RD\$)
Obra física: Remodelación del Edificio Gubernamental Presidente Antonio Guzmán, Municipio Santiago, Provincia Santiago	\$453,079,531.63
Equipamiento Suministro y colocación de mobiliario para oficinas gubernamentales	\$21,968,000.00
Monto total	\$475,047,531.63

Fuente: Elaboración Propia de la Dirección General de Bienes Nacionales.

En este sentido se presenta la estructura de financiamiento que alimentará el proyecto correspondiente al Tesoro Nacional:

<i>Tabla 7. Matriz resumen de fuentes de financiamiento</i>		
Fuente	Fuente específica	Organismo financiador
Fondo general (10)	Fondo general (0100)	Tesoro nacional (100)

Fuente: Elaboración Propia de la Dirección General de Bienes Nacionales, en base al clasificador funcional de DIGEPRES.

2.1.7 Ubicación del Proyecto

El proyecto tendrá una ubicación que se muestra a continuación:

<i>Tabla 8. Matriz resumen de Ubicación del Proyecto</i>					
Punto a intervenir	Región	Provincia	Municipio	Área (M2)	Coordenadas geográficas
Remodelación del Edificio Gubernamental Presidente Antonio Guzmán, Municipio Santiago, Provincia Santiago.	Cibao Norte	Santiago	Santiago	7,305.00	19Q 322996.96 m E 2152545.71 m N

Fuente: Elaboración Propia de la Dirección General de Bienes Nacionales.

<https://maps.app.goo.gl/cYr4m282V2rtXaop8>

2.1.8 Beneficiarios

Los Beneficiarios principales del Proyecto serán los empleados institucionales más los munícipes de la Provincia, los cuales tendrán espacios adecuados que mejoren el desarrollo laboral de la institución, con el fin de brindar un mejor servicio público a los ciudadanos facilitando un intercambio social y laboral, permitiendo de manera eficaz el desempeño de las labores diarias.

<i>Tabla 9. Población Beneficiada</i>	
SOLUCIÓN	BENEFICIARIOS (habitantes)
Remodelación del Edificio Gubernamental Presidente Antonio Guzmán	84,150
Total	84,150

Fuente: Elaboración Propia de la Dirección General de Bienes Nacionales.

III. Estudio de Mercado

3.1 Análisis y Estimación de la Población Objetivo

En base al tipo de proyecto, se prevé que con esta iniciativa se logre dar respuesta a la necesidad de una edificación que permita a las instituciones gubernamentales ofrecer servicios públicos de calidad en el Municipio Santiago, Provincia Santiago, mediante la Remodelación del Edificio Gubernamental Presidente Antonio Guzmán. Para el estudio de población se tomará en cuenta el grupo meta que puede ser atendido con el proyecto. Poniendo de manifiesto todos los grupos que se beneficiarán a partir de la realización de la Iniciativa de inversión analizada en la identificación del proyecto. Este análisis se realizará tomando especial consideración en los siguientes grupos:

3.1.1 Población de referencia:

Es la población vinculada a nivel global con la problemática en el área de influencia del proyecto, que para fines de este proyecto se consideró como referencia a la población perteneciente a la Provincia Santiago.

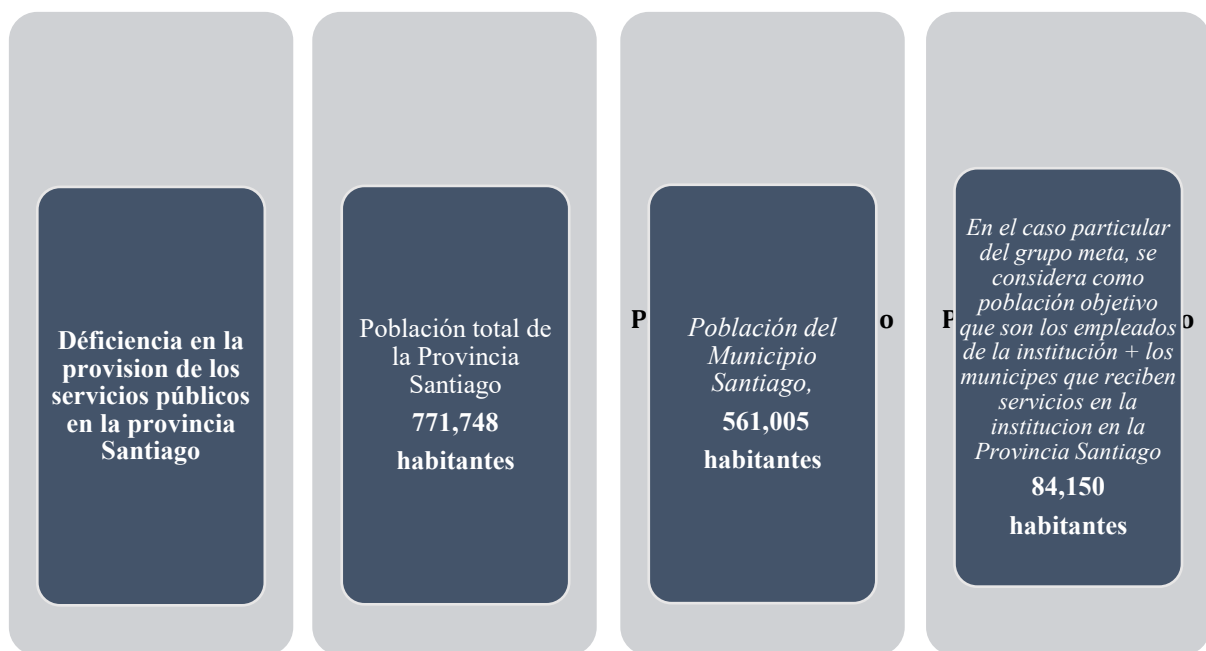
3.1.2 Población potencial o afectada:

Es la población que requiere de los bienes o servicios que se ofrecen con el proyecto; en este caso, se tomó como afectada a los usuarios pertenecientes al Municipio Santiago.

3.1.3 Población objetivo o grupo meta:

Es la población que, conforme a sus criterios y condiciones, así como condiciones particulares de la zona, requiere efectivamente de los bienes y servicios que se ofrecen con el proyecto. En el caso particular del grupo meta, se considera como población objetivo a la Población de la zona que está directamente afectada. A continuación, el desglose poblacional:

Ilustración. Análisis y Estimación de la Población Objetivo o Grupo Meta



Fuente: Elaboración Propia de la Dirección General de Bienes Nacionales.

Tabla 10. Matriz de desglose de Población del Proyecto				
Provincia	Municipio	Población Referencia	Población Afectada	Grupo Meta
Santiago	Santiago	771,748	561,005	84,150
TOTAL		771,748	561,005	84,150

Fuente: Elaboración Propia de la Dirección General de Bienes Nacionales, a partir de datos de la Oficina Nacional de Estadísticas ONE.

3.2 El Producto: Bien o Servicio

El proyecto busca ofrecer una solución integral a la deficiencia en la provisión de servicios públicos en la provincia Santiago mediante la Remodelación de un complejo institucional que albergará 33 instituciones gubernamentales. Este complejo será el entregable principal del proyecto, representando tanto un bien como un servicio. El bien entregado consistirá en una infraestructura moderna, diseñada para albergar las diversas instituciones de manera eficiente, permitiendo que estas operen de forma óptima y ofrezcan un mejor acceso a los servicios públicos para la comunidad.

El complejo estará compuesto por una serie de edificaciones adaptables, lo que permitirá que cada institución cuente con los espacios adecuados para su funcionamiento. Habrá áreas administrativas que albergarán oficinas privadas, zonas de atención al público, como ventanillas para trámites, así como auditorios y salas de espera. La sostenibilidad será un componente clave en el diseño, con la incorporación de tecnologías que favorezcan la eficiencia energética, como paneles solares, sistemas de recolección de aguas pluviales y el uso de materiales de construcción ecológicos.

Además de la infraestructura física, el proyecto implica la provisión de servicios públicos por parte de las instituciones que funcionaran en este complejo, y las ya existentes. Estos servicios cubrirán un amplio espectro de necesidades de la comunidad. Entre los más relevantes se incluyen servicios administrativos, como la gestión de documentos legales y trámites ciudadanos; servicios sociales, que ofrecerán apoyo a los sectores más vulnerables de la población a través de programas de asistencia económica y atención en salud pública; y servicios relacionados con la seguridad y la justicia, con instituciones encargadas de la protección del orden público y la administración de la justicia.

El impacto de este proyecto será significativo, no solo por la mejora de la calidad de los servicios públicos, sino también por la optimización de recursos que permitirá una mejor administración y una mayor eficiencia en la atención a los ciudadanos. Con la concentración de las 33 instituciones en un solo complejo, se facilitará el acceso a los servicios, lo que reducirá tiempos de espera y desplazamientos, beneficiando directamente a la población de Santiago. Además, la construcción del complejo impulsará el desarrollo económico local, creando empleos durante la fase de construcción y manteniendo una fuente de trabajo continuo durante el funcionamiento del complejo.

3.2.1 *Producto del Proyecto:*

Edificación con fines públicos para el ofrecimiento de servicios públicos a los residentes. Con esta Remodelación se obtendrán nuevos espacios habilitados para las áreas de oficinas, servicios, parqueos, nuevas áreas de baños, ya no habrá barreras arquitectónicas, facilitándose el acceso a todos los residentes incluyendo a las personas con discapacidad motriz. Este proyecto servirá para mejorar los servicios ofrecidos por las instituciones Gubernamentales en la Provincia Santiago.

Este proyecto consiste en la Remodelación del Edificio Gubernamental Presidente Antonio Guzmán, Municipio Santiago, Provincia Santiago. El edificio acogerá a 33 extensiones de Instituciones Públicas:

Instituciones que se encuentran actualmente en la edificación (27)

1. Consejo Nacional de la Persona Envejeciente (CONAPE)
2. Defensa Civil
3. Dirección General de Impuestos Internos (DGII)
4. Oficina Nacional de Derecho de Autor (ONDA)
5. Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo (Ministerio de Hacienda)
6. Junta Central Electoral (JCE)
7. Sistema Único de Beneficiarios (SIUBEN)
8. Oficina Nacional de la Propiedad Industrial (ONAPI)
9. Catastro
10. Unidad Técnica Ejecutora de Titulación de Terrenos del Estado (UTECT)
11. Ministerio de Educación
12. Ministerio de Interior y Policía
13. Tribunal Superior Electoral / Tribunal Constitucional
14. Bienes Nacionales
15. Instituto Nacional de Aguas Potables y Alcantarillados (INAPA)
16. Comunidad Digna
17. Ministerio de la Mujer
18. Dirección de Minería
19. Instituto Nacional de Bienestar Magisterial (INABIMA)

20. Dirección General de Ética Gubernamental
21. Proindustria
22. Gobernación
23. Instituto Dominicano del Café
24. Fondo Especial para el Desarrollo Agropecuario (FEDA)
25. Instituto Nacional de Bienestar Estudiantil
26. Ministerio de Administración Pública
27. Ministerio de Trabajo

Instituciones nuevas en la edificación (6)

1. Administradora de Subsidios Sociales (ADESS)
2. Dirección General de Migración
3. Instituto de Desarrollo y Crédito Cooperativo (IDECOOP)
4. Oficina Nacional de Estadística (ONE)
5. Superate
6. Consejo Nacional de Discapacidad (CONADIS)

3.2.2 *Productos sustitutos o similares*

Dada la naturaleza del servicio a prestar (El buen funcionamiento de servicios públicos) y los entes que regulan el proceso, no existen otros entes que puedan competir con el producto descrito actualmente.

Demanda del Proyecto

La demanda potencial o insatisfecha que está disponible para este municipio, incluyendo la del proyecto, en la zona de estudio, hace referencia a las opciones buscadas. La población que actualmente demanda de la intervención se cuantifica a continuación:

<i>Tabla 15. Demanda Insatisfecha Disponible para el Proyecto</i>				
No.	Punto a Intervenir	Demanda Actual (Usuarios)	Oferta del Mercado	Demanda del Proyecto
1	Remodelación del Edificio Gubernamental Presidente Antonio Guzmán, Municipio Santiago, Provincia Santiago.	84,150	0	84,150
Total		84,150	0	84,150

Fuente: Elaboración Propia de la Dirección General Bienes Nacionales.

Nota: 0 (cero) porque actualmente no hay una oferta que satisfaga la necesidad de la Provincia.

3.2.3 Productos complementarios

Productos complementarios del proyecto que se obtienen a partir de materias primas o instrumentos que se requiere para garantizar la ejecución del proyecto. Se entenderá como productos complementarios del proyecto: 1) Maquinaria pesada, 2) Equipos de limpieza, 3) Equipos necesarios para la obra.

3.2.4 Beneficiarios o Clientes Directos

En este acápite se determinarán las características relevantes de las personas o entes posibles que demandarán los productos (bienes o servicios) del proyecto. A continuación, las características relevantes:

Naturaleza de los clientes

El cliente directo del proyecto es el conglomerado social que reside en las localidades adyacentes al proyecto. Estos clientes son constituidos por personas de vocación rural y urbana que residen en el sector a ser intervenido y cuenta con una dependencia estrecha a las actividades de las instituciones.

Cantidad de clientes

Es considerado cliente de esta iniciativa a toda la población residente en puntos con acceso directo a las Instituciones gubernamentales o dentro del municipio donde está ubicado. Estos clientes se cuantifican en unas 84,150 personas distribuidas, como sigue a continuación:

<i>Tabla 11. Cantidad de Clientes del Proyecto</i>		
No.	ZONA INTERVENIDA	CLIENTES
1	Remodelación del Edificio Gubernamental Presidente Antonio Guzmán, Municipio Santiago, Provincia Santiago	84,150
Total		84,150

Fuente: Elaboración Propia de la Dirección General de Bienes Nacionales, a partir de datos de la Oficina Nacional de Estadísticas ONE.

Costumbres

La costumbre que caracteriza por rango amplio desde clase baja media a media alta en su desarrollo socioeconómico. Se agrega además el hecho de que cuentan con algunas brechas sociales o demandas insatisfechas. A continuación, se listan las principales costumbres de los clientes:

1. Usuarios de naturaleza urbana y rural.
2. Suelen disponer de jornadas laborales de 8 horas.
3. Normalmente acostumbran a tener rangos de jornada iniciando a las 8:00 a 9:00 am y finalizando a las 4:00 y 5:00 PM, respectivamente.
4. Dependen de los servicios de salud pública y clínicas privadas, en caso de eventualidades.

Ubicación

Los clientes del proyecto están distribuidos en la siguiente distribución geográfica donde los clientes se ubican como se enlistan a continuación:

Tabla 12. Distribución Geográfica de los Clientes del Proyecto				
Punto a intervenir	Beneficiados (Usuarios)	Provincia	Municipio	Distribución
Remodelación del Edificio Gubernamental Presidente Antonio Guzmán, Municipio Santiago, Provincia Santiago	84,150	Santiago	Santiago	100%

Fuente: Elaboración Propia de la Dirección General de Bienes Nacionales, a partir de datos de la Oficina Nacional de Estadísticas ONE.

3.3 Análisis de la Demanda

En función de la población objetivo o grupo meta, será expresada en la cantidad de usuarios del Municipio Santiago que requiere el uso del Proyecto. Para obtenerlo, se analizará la demanda desde la perspectiva de la evolución histórica y la proyección futura de la misma, como sigue a continuación:

3.3.1 Análisis de la evolución Histórica

A partir del Censo Nacional de la Población 2022, y de los empleados actuales de las instituciones gubernamentales se obtiene un escenario que define la evolución histórica de la demanda en la zona de influencia del proyecto y que dará luz a determinar el grado de avance que está presentando en el tiempo. A continuación, se presenta la demanda periódica anual de los últimos 10 años:

Tabla 13. Evolución Histórica de la Demanda del Proyecto										
Punto a intervenir	2000	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024

	1 5									
Remodelación Edificio Gubernamental Presidente Antonio Guzmán	76,094	77,057	78,033	79,020	80,021	81,034	82,059	83,098	84,150	84,150

Fuente: Elaboración Propia de la Dirección General de Bienes Nacionales.

Resultado del Análisis: Se evidencia que la demanda a través del tiempo ha presentado un crecimiento paulatino relativamente alto en el período de estudio de 10 años, esto se evidencia por el hecho de que en 10 años el número habitantes ha crecido.

3.3.2 Análisis de la demanda futura

A partir del Censo Nacional de Población y Vivienda del 2022 y considerando su tasa de crecimiento anual, se obtiene un escenario que define la proyección futura de la demanda en la zona de influencia del proyecto y que dará luz a determinar el tamaño requerido para el proyecto en función a los clientes futuros. A continuación, se presenta la demanda periódica anual de los siguientes 10 años:

<i>Tabla 14. Evolución Histórica de la Demanda del Proyecto</i>										
Punto a intervenir	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Remodelación Edificio Gubernamental Presidente Antonio Guzmán	85,202	86,267	87,345	88,437	89,543	90,662	91,795	92,943	94,104	95,281

Fuente: Elaboración Propia de la Dirección General de Bienes Nacionales, a partir de datos de la Oficina Nacional de Estadísticas ONE.

Resultado del Análisis: Se evidencia que la demanda proyectada continuará presentando un crecimiento de manera exponencial, la capacidad del nuevo edificio que alojará las oficinas gubernamentales. Es importante destacar que el tamaño del proyecto tomará en

consideración esta demanda futura para ejecutar hoy un proyecto que, con el pasar de los años, logre prestar con eficiencia un servicio continuo y óptimo a través del tiempo.

Oferta del Proyecto

Actualmente, el sector no cuenta con otra edificación que supla la actual demanda de las oficinas gubernamentales, por lo cual se llega a la conclusión de que no existe una oferta que compita con el producto que desea ser puesto en funcionamiento luego de concluida la iniciativa expuesta.

La ejecución del proyecto que contempla la Remodelación del Edificio Gubernamental Presidente Antonio Guzmán, Municipio Santiago, Provincia Santiago como una solución beneficiosa al sector y áreas circundantes.

Los Precios, Tarifas o Costos

Dado que la iniciativa analizada consiste en un proyecto de inversión pública que persigue solucionar, mejorar y fortalecer una problemática social exigida por los empleados y ciudadanos que actualmente se ven afectados por los espacios inadecuados en los cuales se ofrecen los servicios públicos, es sumamente importante especificar los precios, tarifas o costos que darán lugar a la sostenibilidad de la inversión. En este sentido, el propósito de la iniciativa analizada está enfocado a garantizar un mejor servicio para los trabajadores y visitantes de este remodelado edificio gubernamental.

<i>Tabla 16. Tarifa para Cobrar por el Uso de los Servicios del Proyecto</i>		
No.	Punto a Intervenir	Tarifa
1	Remodelación del Edificio Gubernamental Presidente Antonio Guzmán, Municipio Santiago, Provincia Santiago.	0.00
Total		0.00

Fuente: Elaboración Propia de la Dirección General de Bienes Nacionales.

La Comercialización o Promoción de los Bienes y Servicios

Dada la naturaleza del proyecto, se tiene un producto de uso obligatorio por parte de los usuarios. Por esta razón, no se requiere de una comercialización del bien que a ser ofrecido para garantizar que los clientes “compren” dichos bienes. Sin embargo, la promoción y divulgación del proyecto obedece a una estrategia planificada por la Dirección General de Bienes Nacionales que permite contar con toda la información relativa a la ejecución del proyecto.

Esta estrategia de comunicación involucrará al gobierno local de la demarcación a intervenir y las organizaciones del gobierno central involucradas. Además de colocarse en los medios de divulgación de la Dirección General de Bienes Nacionales, se colocará una valla publicitaria “In-Situ” en donde se especifican la intervención que se realizará en la zona y se pretende para dar a conocer la solución que se dará a la problemática de la zona.

IV. Estudio Técnico

4.1 Tamaño

Este proyecto contempla la Remodelación del Edificio Gubernamental Presidente Antonio Guzmán, Municipio Santiago, Provincia Santiago. El proyecto contempla la intervención como sigue a continuación:

Esta solución está definida para dar cabida a la demanda actual requerida. En este sentido, es notorio que estos 7,305.00 metros cuadrados ofrecen una capacidad de prestación de servicio mucho mayor a la demandada por la zona por lo que el tamaño de proyecto se delimita en unos 7,305.00 metros cuadrados del edificio.

Como parte del proceso de readecuación, las instituciones ya existentes también serán intervenidas. Esto incluye reorganizar y optimizar sus espacios internos, redistribuir áreas sobrantes, mejorar la operatividad y asegurar que cada entidad cumpla con los requisitos mínimos de área por persona y funcionalidad.

Esta intervención integral permite:

- ✓ Aprovechar eficientemente los metros cuadrados disponibles,
- ✓ Reorganizar oficinas que actualmente tienen espacios excedentes,
- ✓ Incorporar nuevas instituciones sin generar hacinamiento,
- ✓ Garantizar un entorno cómodo, seguro y ergonómico para los empleados y usuarios.

En resumen, la capacidad física del edificio, sumada a la reorganización técnica de las áreas existentes, asegura que tanto las instituciones actuales como las nuevas puedan operar en condiciones óptimas.

Tabla 17. Matriz de Desglose de **Tamaño de la Inversión**

INSTITUCIONES SOTANO			
INSTITUCION	NO. DE EMPLEADO	AREA M2	IDENTIFICACION
DEFENSA CIVIL	10 PERS.	450.50 M2	EXISTENTE / SERA INTERVENIDA
COMEDOR	CAP.40PERS.	267.52 M2	NUEVA
CONSEJO NACIONAL DE PERSONAS ENVEJECIENTE (CONAPE)	-----	25.00 M2 APROX.	EXISTENTE / SERAN INTERVENIDAS

INSTITUCIONES 1ER NIVEL			
INSTITUCION	NO. DE EMPLEADO	AREA M2	IDENTIFICACION
DIRECCION GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS (DGII)	20 PERS.	271.19 M2	EXISTENTE / SERAN INTERVENIDAS
OFICINA NUEVA 01	28 PERS.	152.35 M2	ESPACIO DISPONIBLE
OFICINA NUEVA 02	25 PERS.	90.00 M2	ESPACIO DISPONIBLE
SEGURIDAD	7 PERS.	52.92 M2	NUEVA
MEPYD	27 PERS.	132.32 M2	EXISTENTE
ONDA	9 PERS.	160.21 M2	EXISTENTE / SERAN INTERVENIDAS
JCE	27 PERS.	154.22 M2	EXISTENTE / NO SE PUEDE INTERVENIR
AREA COMUN (PASILLOS, ASENSOR, BAÑOS, SEGURIDAD, ESCALERAS, FACHADAS)	-----	550.00 M2 APROX.	EXISTENTE / SERAN INTERVENIDAS

INSTITUCIONES 2DO NIVEL			
INSTITUCION	NO. DE EMPLEADO	AREA M2	IDENTIFICACION
CONADIS	12 PERS.	464.62M2	NUEVA
SIUBEN	12 PERS.	42.31 M2	EXISTENTE / SERAN INTERVENIDAS
UTECT	24 PERS.	92.21 M2	EXISTENTE / SERAN INTERVENIDAS
CATASTRO	19 PERS.	196.72 M2	EXISTENTE / SERAN INTERVENIDAS
ONAPI	27 PERS.	220.51 M2	EXISTENTE / SERAN INTERVENIDAS
AREA COMUN (PASILLOS, ASENSOR, BAÑOS, SEGURIDAD, ESCALERAS, FACHADAS)	-----	550.00 M2 APROX.	EXISTENTE / SERAN INTERVENIDAS

INSTITUCIONES 3ER NIVEL			
INSTITUCION	NO. DE EMPLEADO	AREA M2	IDENTIFICACION
MINISTERIO DE EDUCACION	125 PERS.	751.60 M2	NO SE PUEDE INTERVENIR
AREA COMUN (PASILLOS, ASENSOR, BAÑOS, SEGURIDAD, ESCALERAS, FACHADAS)	-----	550.00 M2 APROX.	EXISTENTE / SERAN INTERVENIDAS

INSTITUCIONES 4TO NIVEL			
INSTITUCION	NO. DE EMPLEADO	AREA M2	IDENTIFICACION
MINISTERIO DE INTERIOR Y POLICIA	21 PERS.	195.57M2	EXISTENTE / NO SE PUEDE INTERVENIR
OFICINA NUEVA 01	12 PERS.	62.46 M2	ESPACIO DISPONIBLE
OFICINA NUEVA 02	24 PERS.	62.50 M2	ESPACIO DISPONIBLE
OFICINA NUEVA 03	3 PERS.	15.50 M2	ESPACIO DISPONIBLE
AREA COMUN (PASILLOS, ASENSOR, BAÑOS, SEGURIDAD, ESCALERAS, FACHADAS)	-----	550.00 M2 APROX.	EXISTENTE / SERAN INTERVENIDAS

INSTITUCIONES 5TO NIVEL			
INSTITUCION	NO. DE EMPLEADO	AREA M2	IDENTIFICACION
TRIBUNAL SUPERIOR ELECTORAL/ TRIBUNAL CONST.	10 PERB.	195.57 M2	EXISTENTE / NO SE PUEDE INTERVENIR
BIENES NACIONALES	10 PERB.	60.52 M2	EXISTENTE / SERAN INTERVENIDAS
ADESS	4 PERB.	24.19 M2	NUEVA
SUPERATE	12 PERB.	64.34 M2	NUEVA
AREA COMUN (PASILLOS, ACENSOR, BAÑOS, SEGURIDAD, ESCALERAS, FACHADAS)	-----	550.00 M2 APROX.	EXISTENTE / SERAN INTERVENIDAS

INSTITUCIONES 6TO NIVEL			
INSTITUCION	NO. DE EMPLEADO	AREA M2	IDENTIFICACION
INAPA	16 PERB.	96.29 M2	EXISTENTE / SERA INTERVENIDA
MIGRACION	15 PERB.	62.68 M2	NUEVA
CONAPE	4 PERB.	24.76 M2	EXISTENTE / SERA INTERVENIDA-REUB.
COMUNIDAD DIGNA	7 PERB.	15.72 M2	EXISTENTE / SERA INTERVENIDA.
MINISTERIO DE LA MUJER	8 PERB.	44.71 M2	EXISTENTE / SERA INTERVENIDA.
DIRECCION DE MINERIA	9 PERB.	42.81 M2	EXISTENTE / SERA INTERVENIDA.
OFICINA NUEVA 01	6 PERB.	17.00 M2	ESPACIO DISPONIBLE
AREA COMUN (PASILLOS, ACENSOR, BAÑOS, SEGURIDAD, ESCALERAS, FACHADAS)	-----	550.00 M2 APROX.	EXISTENTE / SERAN INTERVENIDAS

INSTITUCIONES 7MO NIVEL			
INSTITUCION	NO. DE EMPLEADO	AREA M2	IDENTIFICACION
INABIMA	12 PERB.	48.52 M2	EXISTENTE / SERA INTERVENIDA-REUB.
DIREC. GRAL. DE ETICA SUB.	8 PERB.	39.45 M2	EXISTENTE / SERA INTERVENIDA-REUB.
PROINDUSTRIA	7 PERB.	38.20 M2	EXISTENTE / SERA INTERVENIDA-REUB.
GOBERNACION	2 PERB.	12.79 M2	EXISTENTE / SERA INTERVENIDA-REUB.
INST. DOM. DEL CAFE	17 PERB.	64.32 M2	EXISTENTE / SERA INTERVENIDA-REUB.
FEDA	4 PERB.	24.70 M2	EXISTENTE / SERA INTERVENIDA-REUB.
ESPACIO LIBRE 01	12 PERB.	60.80 M2	ESPACIO DISPONIBLE
AREA COMUN (PASILLOS, ACENSOR, BAÑOS, SEGURIDAD, ESCALERAS, FACHADAS)	-----	550.00 M2 APROX.	EXISTENTE / SERAN INTERVENIDAS

INSTITUCIONES 8VO NIVEL			
INSTITUCION	NO. DE EMPLEADO	AREA M2	IDENTIFICACION
INS. NAC. BIENESTAR ESTUDIANTIL.	44 PERB.	183.76 M2	EXISTENTE / NO SE PUEDE INTERVENIR
MINISTERIO DE ADM. PUBLICA	12 PERB.	172.56 M2	EXISTENTE / NO SE PUEDE INTERVENIR
AREA COMUN (PASILLOS, ACENSOR, BAÑOS, SEGURIDAD, ESCALERAS, FACHADAS)	-----	550.00 M2 APROX.	EXISTENTE / SERAN INTERVENIDAS

INSTITUCIONES 9NO NIVEL			
INSTITUCION	NO. DE EMPLEADO	AREA M2	IDENTIFICACION
MINISTERIO DE TRABAJO	16 PERB.	188.39 M2	EXISTENTE / NO SE PUEDE INTERVENIR
ONE	4 PERB.	15.50 M2	NUEVA
IDECOP	18 PERB.	62.46 M2	NUEVA
OFICINA NUEVA 01	17 PERB.	62.50 M2	ESPACIO LIBRE
AREA COMUN (PASILLOS, ACENSOR, BAÑOS, SEGURIDAD, ESCALERAS, FACHADAS)	-----	550.00 M2 APROX.	EXISTENTE / SERAN INTERVENIDAS

Descripción del Proyecto

Remodelación del Edificio Gubernamental Presidente Antonio Guzmán



El proyecto de Remodelación del Edificio Gubernamental Presidente Antonio Guzmán, Municipio Santiago, Provincia Santiago tiene como objetivo transformar este edificio en el Edificio Gubernamental. Con una intervención total de 7,305.00 m², se busca proporcionar un espacio

adecuado para albergar a 33 instituciones gubernamentales que ofrecerán sus servicios a la comunidad de la provincia.

El proyecto contempla una Remodelación integral de su infraestructura y acabados, con el objetivo de mejorar la funcionalidad, comodidad y estética de las instalaciones para empleados y usuarios. Se realizarán trabajos en pisos, paredes y techos, incluyendo pulido de mármol en áreas comunes, aplicación de pintura interior en color blanco hueso, instalación de plafones y sheetrock en techos y áreas de espera, así como colocación de divisiones internas en oficinas y baños.

Se reemplazarán y modernizarán ventanas y puertas, incluyendo paños de cristal fijo y puertas de acceso tipo flotante, además de instalar nuevas luminarias LED y ojos de buey para mejorar la iluminación. La Remodelación incluye también la instalación de sistemas de aire central, elevadores nuevos, mantenimiento de los existentes y renovación de pasamanos de escaleras.

En las áreas de servicios se instalarán mesetas de granito y gabinetes en kitchenette, fregaderos, así como equipamiento completo de baños: inodoros, lavamanos, urinales, espejos, llaves automáticas y sensores para mejorar la eficiencia y la higiene.



El proyecto contempla la renovación de pisos y revestimientos, usando porcelanato y cerámicas de alta calidad, además de trabajos en la fachada exterior, aplicando sandblasting para estandarizar la imagen del edificio y recuperar la dignidad de la infraestructura

gubernamental.

Finalmente, se realizarán trabajos en el entorno y áreas externas, incluyendo la instalación de banderas, jardinería, paisajismo, señalización y mejoras generales en la plaza cívica, con el fin de brindar un espacio más seguro, accesible y representativo del Estado dominicano.

Para la planificación de estos espacios, se adoptarán criterios técnicos basados en la normativa vigente y las buenas prácticas en arquitectura y diseño de espacios para la administración pública. Esto garantizará que el proyecto no solo cumpla con las expectativas de funcionalidad y eficiencia, sino también con los estándares de seguridad, accesibilidad y confort para los usuarios.

La Dirección General de Bienes Nacionales (DGBN), como entidad rectora de la administración del Edificio Gubernamental, será la encargada de coordinar y gestionar el uso y funcionamiento de las instalaciones. Esta institución, en su rol de responsable de la administración de los bienes del Estado, tomará las riendas de la gestión integral del

edificio, asegurando su óptimo funcionamiento para el servicio de las 33 instituciones gubernamentales que se funcionaran en el mismo.

En este contexto, la DGBN procederá a formalizar los contratos de alquiler con cada una de las instituciones que ocuparán el edificio, estipulando los términos y condiciones bajo los cuales se registrará el uso del espacio asignado a cada entidad. Los contratos de alquiler estarán sujetos a las normativas nacionales que regulan la ocupación y administración de bienes públicos, garantizando la transparencia, legalidad y equidad en su ejecución, conforme a las disposiciones de la Ley No. 110-14 sobre la Ley General de Bienes Nacionales, y las disposiciones complementarias que rigen en el ámbito de la administración pública.

Además, la Dirección General de Bienes Nacionales asumirá la responsabilidad de garantizar el mantenimiento adecuado de las instalaciones, la limpieza y la gestión de las áreas comunes del edificio, la DGBN asumirá el costo de mantenimiento de luminarias, pintura, plomería, mantenimiento de áreas comunes y la contratación del personal auxiliar de las áreas comunes como son mayordomía, seguridad y servicios generales. Para ello, se establecerán mecanismos y procedimientos para asegurar que los espacios comunes, tales como pasillos, vestíbulos, salas de reuniones, kitchenette, entre otros, se mantengan en condiciones óptimas de higiene, seguridad y funcionamiento. Esto incluirá la contratación de servicios de limpieza y mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones, así como la implementación de políticas para el cuidado y preservación del inmueble, lo que garantizará la duración y la eficiencia del edificio en el largo plazo. El costo de estos servicios, relacionados con el mantenimiento de las áreas comunes y otros servicios generales, será asumido directamente por la DGBN, quien incluirá estos gastos dentro del presupuesto operativo destinado al edificio. De igual manera, la DGBN se asegurará de que las condiciones de mantenimiento y servicio cumplan con las normativas nacionales que regulan la calidad y seguridad en las infraestructuras del Estado, garantizando un entorno laboral saludable y seguro para los servidores públicos que desempeñen sus funciones en el edificio.

Asimismo, se velará por el cumplimiento de los estándares técnicos, operativos y de seguridad establecidos para los edificios públicos, con la finalidad de asegurar que todas las instituciones funcionen dentro de un entorno adecuado que les permita ofrecer un servicio público eficiente y accesible a la ciudadanía. A continuación una breve descripción de los trabajos generales por nivel:

Nivel	Descripción Breve de los Trabajos
Nivel 1	Readecuación general, mejoras físicas, terminaciones, adecuación de áreas comunes y acceso.
Nivel 2	Adecuación de oficinas existentes, reorganización y mejoras funcionales.
Nivel 3	Adecuación completa de un área institucional amplia para mejorar operación y distribución.
Nivel 4	Readecuación y terminaciones; adecuación de nuevas instituciones y mejoras en zonas comunes.
Nivel 5	Intervención en oficinas, mejoras en instalaciones especiales, adecuaciones para funcionamiento seguro.
Nivel 6	Remodelación y adecuación de oficinas nuevas y existentes, mejoras estéticas y funcionales.
Nivel 7	Adecuación de oficinas, intervención en espacios libres, optimización de áreas de circulación.
Nivel 8	Adecuación institucional, mejoras en terminaciones internas y reorganización de espacios.
Nivel 9	Readecuación de oficinas, intervención de áreas libres, mejoras generales de tránsito y uso institucional.

Descripción Secuencial de la Intervención en el Edificio Gubernamental.

1. Preparación del Sitio

- **Fumigación y Desinfección:** Se llevará a cabo un servicio de fumigación para eliminar plagas urbanas, seguido de una desinfección profunda con productos especializados para eliminar virus y bacterias. Este paso es crucial para garantizar un ambiente seguro antes de comenzar la obra.
- **Instalación de Señalización y Vallas:** Se colocará señalización para identificar el área de construcción y se instalarán vallas publicitarias en todo el perímetro para informar sobre la reconstrucción y la institución responsable.

2. Demoliciones Iniciales

- **Demolición de Elementos Existentes:** Se procederá a la demolición de muros, pisos, y aparatos sanitarios existentes.
- **Mantenimiento de Espacios Exteriores:** Se realizarán trabajos de poda en árboles grandes y mantenimiento del busto existente en el área.

3. Movimiento de Tierra

- **Corte de Capa Vegetal:** Se retirará la capa vegetal en áreas específicas donde se instalará el nuevo piso de vibrado.
- **Relleno Compactado:** Se llevará a cabo un relleno compactado con material granular, asegurando una base sólida para la nueva instalación de pisos.

4. Estructuración del Espacio Exterior

- **Instalación de Puertas:** Se instalarán nuevas puertas peatonales y vehiculares, y se realizarán reparaciones a las existentes para garantizar su funcionamiento.

- **Rehabilitación de Jardines:** Se retirará tierra negra en jardineras y se reemplazará por tierra abonada, además de plantar árboles como parte de la mejora del paisaje exterior.

5. Instalaciones Eléctricas

- **Media y Baja Tensión:** Se diseñarán e instalarán paneles eléctricos, transformadores y cableados, asegurando un suministro eléctrico confiable para todas las áreas del edificio.

6. Implementación de Sistemas Críticos

- **Instalación de UPS:** Se llevará a cabo la instalación de un sistema de alimentación ininterrumpida (UPS) para mantener el suministro eléctrico en caso de fallos.
- **Sistemas de Iluminación y Salidas Eléctricas:** Se instalarán lámparas LED, interruptores y tomacorrientes, mejorando la eficiencia energética y la seguridad del edificio.

7. Climatización

- **Instalación de Unidades de Aire Acondicionado en todo el complejo:** Se colocarán unidades VRF, incluyendo las conexiones y componentes necesarios para un sistema de climatización efectivo.

8. Seguridad y Vigilancia

- **Implementación del Sistema de Vigilancia:** Se instalarán cámaras de seguridad y un NVR para monitorear las áreas del edificio, aumentando la seguridad para los usuarios y el personal.

9. Control de Acceso

- **Instalación de Sistemas Biométricos:** Se instalará un sistema de control de acceso para empleados, que incluye un reloj biométrico para facilitar el ingreso seguro al edificio.

10. Red de Datos y Comunicación

- **Instalación de Infraestructura de Red:** Se realizarán las instalaciones necesarias para la red de datos, incluyendo cableado y equipos de red, asegurando una comunicación eficiente dentro del edificio.

11. Pisos y Revestimientos

- **Colocación de Nuevos Pisos:** Se instalarán pisos de porcelanato antideslizante y cerámica en áreas designadas, mejorando la estética y funcionalidad de los espacios.

12. Estructuras Ligeras y Acabados Interiores

- **Instalación de Muros y Plafones:** Se construirán muros de yeso y se instalarán plafones, proporcionando una nueva distribución y acabado a las áreas interiores.
- **Pintura y Acabados:** Se aplicarán capas de pintura acrílica en interiores y exteriores, asegurando un acabado profesional y duradero.

13. Instalación de Ventanas y Puertas

- **Colocación de Nuevas Ventanas:** Se instalarán ventanas de aluminio y cristal laminado, que ofrecen seguridad y eficiencia energética.

14. Rehabilitación de Baños

- **Renovación de Instalaciones Sanitarias:** Se realizarán las instalaciones necesarias en los baños, incluyendo inodoros, lavamanos y sistemas de desagüe, asegurando funcionalidad y comodidad.

15. Finalización de la Obra

- **Revisión Final y Limpieza:** Se realizará una limpieza general del sitio y se llevarán a cabo revisiones finales para garantizar que todas las instalaciones y acabados estén en óptimas condiciones.
- **Entrega del Edificio:** Finalmente, el edificio será entregado a las autoridades competentes, listo para su uso por parte del personal y la comunidad.

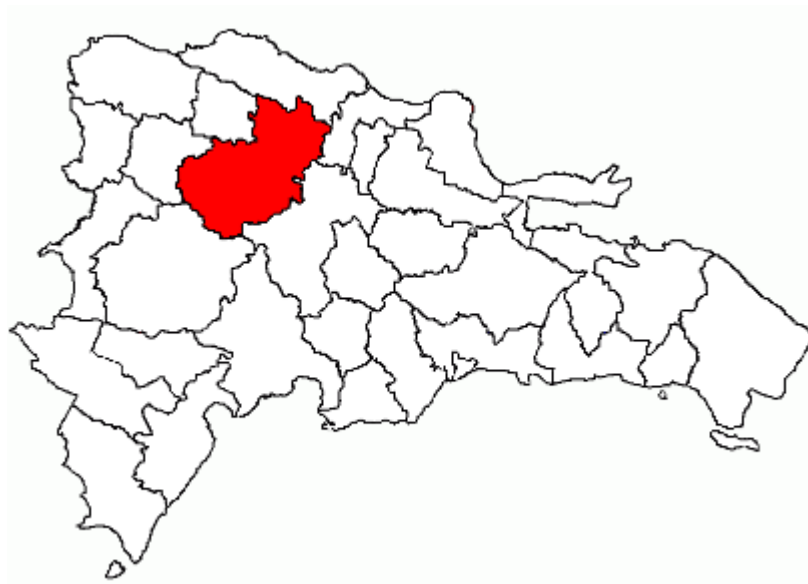
Localización y Área de Influencia

Este proyecto engloba la Región Cibao Norte de la República Dominicana, impactando el Santiago, donde será desarrollada la inversión:

- a. Ilustración de la Región Cibao Norte:



- b. Ilustración de la Provincia Santiago.



c. Ilustración de los Municipios que conforman la Provincia de Santiago



d. Ilustración de la zona de influencia



Fuente: extraida de Google Earth.

Tabla 18. Matriz Resumen de Localización y Área de influencia del Proyecto

Región	Provincia	Municipio	Geolocalización
Cibao Norte	Santiago	Santiago	19Q 322996.96 m E 2152545.71 m N

Fuente: Elaboración Propia de la Dirección General de Bienes Nacionales.

4.1.1 Selección de la ubicación del proyecto

Al momento de seleccionar la ubicación más favorable para la ejecución física de la alternativa de proyecto seleccionada es necesario utilizar criterios que permitan ponderar, de manera cuantificable, las opciones de ubicación geográfica para ejecutar la inversión. En el presente proyecto se han seleccionados alternativas que permiten evidenciar las distintas posibles ubicaciones para el Proyecto.

Tabla 19. Selección de ubicación del proyecto.

Sitio	Región	Provincia	Municipio	Coordenadas geográficas	Descripción
A	Cibao Norte	Santiago	Santiago	19Q 322996.96 m E 2152545.71 m N	Remodelación del Edificio Gubernamental Presidente Antonio Guzmán, Municipio Santiago, Provincia Santiago

Fuente: Elaboración Propia de la Dirección General de Bienes Nacionales.

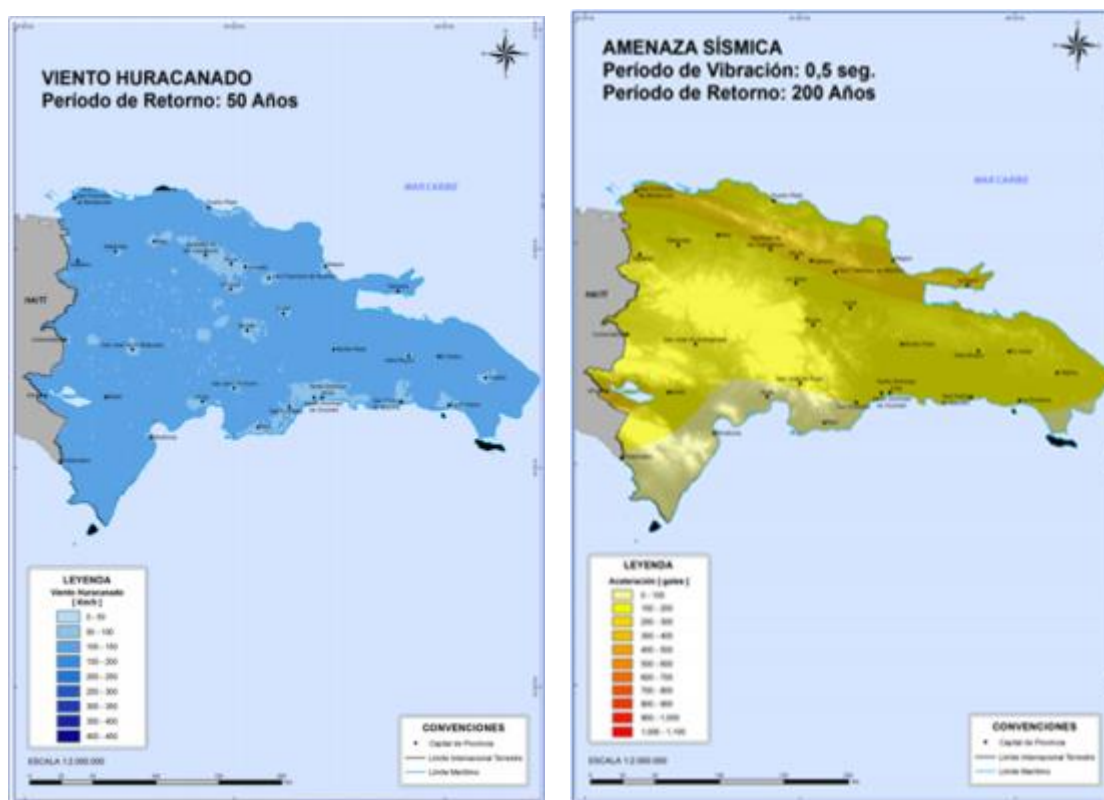
<i>Tabla 20. Estudio de Ponderación de Ubicación</i>		
Criterios de selección	Máximo Puntaje	Sitio "A"
Tendencia de la tierra	10	10
Ubicación de los beneficiados	10	10
Topografía	10	10
Monto de Inversión	10	8
Costumbre de los usuarios	10	10
Requerimientos arreglo del entorno	10	5
Conexión con servicios básicos	10	8
Geología	10	8
Hidrología Superficial	10	7
Acceso a vías principales	10	8
TOTALES	100	84

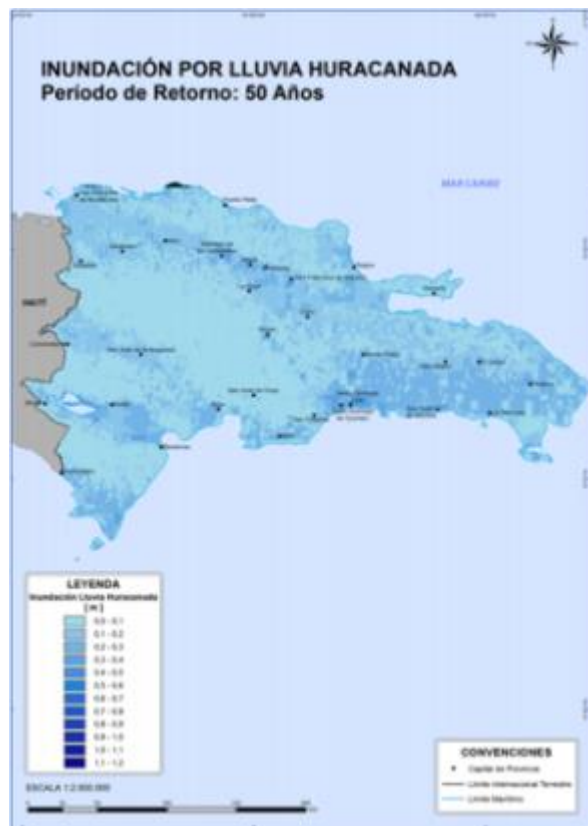
Fuente: Elaboración Propia de la Dirección General de Bienes Nacionales, a partir de la Metodología General del SNIP.

En función a la ponderación realizada (No existe otra alternativa), el Sitio A cumple con mejores condiciones para el desarrollo de la intervención. Por lo tanto, para el proyecto presentado.

4.1.2 Análisis de Riesgo de Desastres en la Formulación y Evaluación del Proyecto.

A continuación, se presenta el análisis de riesgo de desastres de República Dominicana. Como fuente para estos datos se emplearon mapas de riesgos de desastres extraídos del compendio de Mapas de Amenazas y Riesgos Naturales realizados por el Ministerio de Hacienda, BID y DGODT del 2013. En el país los eventos naturales con mayor incidencia son los fenómenos meteorológicos extremos (tormentas y huracanes), inundaciones en las cuencas de los ríos producto de las lluvias extremas y los fenómenos sísmicos. A continuación se presenta la incidencia de este fenómeno en la geografía nacional:





4.1.3 Localización del proyecto

La localización del proyecto Edificio Gubernamental Presidente Antonio Guzmán, se justifica plenamente desde el punto de vista técnico, social y económico, en consonancia con los criterios establecidos en la Guía Metodológica General. Evidenciándose que cumple con las condiciones más ventajosas tanto para los usuarios como para la comunidad en general.

En términos de accesibilidad, el lugar se encuentra estratégicamente ubicado en el centro de la provincia, facilitando el acceso de la población a los servicios gubernamentales que se brindarán en el Edificio Gubernamental. La cercanía a las principales vías de comunicación y su ubicación en un área urbana consolidada garantizan un fácil acceso mediante diferentes medios de transporte, lo que reduce costos de desplazamiento y tiempo para los ciudadanos, generando un impacto positivo en la calidad del servicio y en la experiencia de los usuarios.

Desde la perspectiva social, la Remodelación del Edificio Gubernamental Presidente Antonio Guzmán contribuirá significativamente al desarrollo urbano de la provincia, al tiempo que revitaliza una infraestructura que históricamente ha sido un referente para la comunidad. Al reutilizar una edificación existente, el proyecto minimiza el impacto ambiental asociado a la construcción de nuevas infraestructuras, promoviendo la sostenibilidad y el uso eficiente de los recursos.

Económicamente, esta opción resulta la más viable al aprovechar una edificación ya existente, reduciendo costos iniciales de adquisición de terrenos y construcción. Además, la centralización de las 33 instituciones gubernamentales en un solo edificio optimizará los recursos administrativos, permitirá economías de escala en el uso de servicios comunes y reducirá costos operativos a largo plazo.

Finalmente, al considerar otras posibles ubicaciones, ninguna cumplía con la combinación de factores que presenta esta alternativa: una ubicación céntrica, el reaprovechamiento de infraestructura existente y un impacto positivo tanto social como económico. En consecuencia, se concluye que la elección de la actual edificación cumple para albergar el proyecto maximiza los beneficios para los usuarios y la comunidad, al tiempo que minimiza el costo social, cumpliendo plenamente con los objetivos de localización establecidos por la metodología.

A continuación, se presenta la ubicación del proyecto en base a los lineamientos metodológicos de la Metodología General para la Formulación y Evaluación de Proyectos de Inversión Pública:

Tabla 21. Matriz de Localización del proyecto

Tipo	Punto a intervenir	Localización	Área requerida (m2)	Población ubicada en la zona	Comentarios
Edificación	Edificio Gubernamental Presidente Antonio Guzmán	Santiago	7,305.00	84,150	Remodelación del Edificio Gubernamental Presidente Antonio Guzmán, Municipio Santiago, Provincia Santiago

Fuente: Elaboración Propia de la Dirección General de Bienes Nacionales.

4.1.4 Identificación de amenazas y desastres ocurridos en el sitio del proyecto.

Análisis de riesgo de desastres en la Formulación y Evaluación del Proyecto

La Gestión de Riesgos de Desastres (GRD) comprende las acciones encaminadas, bajo un enfoque integral a prevenir, reducir y controlar los factores de riesgo de desastre en los Proyectos de Inversión Pública.

República Dominicana presenta una elevada exposición a fenómenos naturales que producen, de manera reiterada, situaciones de emergencia y desastres de diferentes envergaduras. Su ubicación e incidencia varía por la geografía nacional, sin embargo, los riesgos más constantes son en la forma de inundaciones y eventos sísmicos.

Pasos para la gestión de riesgo de desastres en la fase de Pre-inversión.

Paso 1. Identificación de la localización del proyecto

Tabla 22. Matriz de Localización de Proyecto		
1.Ubicación del Proyecto	Coordenadas UTM	Zona
	19Q 322996.96 m E 2152545.71 m N	Urbano
2.Área requerida intervención	7,305.00 m ²	
3.Población ubicada en la zona de influencia del proyecto	84,150 habitantes	
4.Comentarios	Residentes de la Provincia Santiago	

Fuente: Elaboración Propia de la Dirección General de Bienes Nacionales, a partir de la Metodología General del SNIP.

Paso 2. Identificación de amenazas y desastres ocurridos en el sitio del proyecto

Tabla 23. Matriz de Amenazas ocurridas en el sitio del proyecto					
1. Mediante información existente			2. Mediante consultas a la población		
Tipo de Amenaza	SI	NO	Tipo de Amenaza	SI	NO
1.Inundaciones	X		1.Inundaciones	X	
2.Huracanes	X		2.Huracanes	X	
3.Tormentas	X		3.Tormentas	X	
4.Sismos	X		4.Sismos	X	
5.Avalanchas		X	5.Avalanchas		X
6.Derrumbes		X	6.Derrumbes		X
7.Deslizamientos		X	7.Deslizamientos		X
8.Otros			8.Otros		
Comentarios			Comentarios		
Nota: La X marca las Amenazas ya ocurridas en la zona, si se marca en NO, es porque no ha ocurrido, o tiene poca probabilidad de ocurrencia.					

Fuente: Elaboración Propia de la Dirección General de Bienes Nacionales, a partir de la Metodología General del SNIP.

Paso 3. Análisis y calificación del grado de amenazas durante la vida del proyecto.

Tabla 24. Matriz de Análisis y calificación del grado de amenazas durante la vida del proyecto								
Tipo de amenaza	Podría ocurrir una amenaza		Frecuencia			Severidad		
	SI	NO	B	M	A	B	M	A
1.Inundaciones	X			2		1		
2.Huracanes	X			2			2	
3.Tormentas	X			2			2	
4.Sismos	X		1			1		
5.Avalanchas		X						
6.Derrumbes		X						
7.Deslizamientos		X						
8.Otros								
Calificación grado de amenaza:			1.75			1.5		
Comentarios:			El proyecto tiene una calificación media de frecuencia y de severidad de los fenómenos					

Paso 4. Análisis y calificación del grado de vulnerabilidad

Tabla 25. Matriz de Análisis y calificación del grado de vulnerabilidad					
Tipo de Vulnerabilidad	Factor de vulnerabilidad	Grado de vulnerabilidad			Resultados
		B	M	A	
EXPOSICIÓN	1.Localización del proyecto respecto a la amenaza	1			1
	2.Características del terreno	1			
	3.Otras				
FRAGILIDAD	1.Tipo de Reconstrucción	1			1
	2.Aplicacion de normas constructivas	1			
	3.Otras				
RESILIENCIA	1.Nivel de organización de la población para enfrentar amenazas	1			1
	2.Capacidad institucional de la zona	1			
	3.Otras				

Calificación del grado de vulnerabilidad	Total:	1
Comentarios:	El nivel de vulnerabilidad del proyecto es Bajo	

Fuente: Elaboración Propia de la Dirección General de Bienes Nacionales, a partir de la Metodología General del SNIP.

Paso 5. Evaluación del nivel de riesgo

Tabla 26. Matriz de Evaluación del Nivel de Riesgo			
	Calificación		
	B	M	A
a. Grado de amenaza	1		
b. Grado de vulnerabilidad			
c. Grado de riesgo	1		
Comentarios:	El proyecto es de bajo riesgo		

Fuente: Elaboración Propia de la Dirección General de Bienes Nacionales, a partir de la Metodología General del SNIP.

Paso 6. Medidas de reducción del riesgo.

Tabla 27. Matriz de Medidas de Reducción del Riesgo	
I. Actividades en la fase de inversión del proyecto	Costo (RD\$)
1. Monitoreo y control del suministro de materiales.	782,709.93
2. Monitoreo y control de aplicación de los reglamentos de lugar.	652,258.27
A. Costo total actividades fase inversión del proyecto	1,434,968.2
II. Actividades en la fase de operación del proyecto	
1. Control de estado en la superficie del terreno del proyecto	28,500.00
2. Limpieza de tuberías	45,000.00
B. Costo total actividades fase operación del proyecto	73,500.00
Costo total= A+B	1,508,468.2
Nota: Las actividades para la reducción del riesgo están contemplados en los costos Administrativos de la DGBN, tanto en la fase de inversión como en la fase de operación por lo que no representarán una partida adicional del proyecto.	

Fuente: Elaboración Propia de la Dirección General de Bienes Nacionales, a partir de la Metodología General del SNIP.

4.2 Tecnología

La tecnología del proyecto se refiere al conjunto de procedimientos y medios que el proyecto utilizará para la producción del bien o servicio. El análisis de la tecnología para el proyecto presentado considera las diversas alternativas de procedimientos con sus beneficios y consecuencias de usar uno u otro. Este proyecto contempla el Remodelación del Edificio Gubernamental Presidente Antonio Guzmán, Municipio Santiago, Provincia Santiago. Dentro de los procedimientos que se llevaran a cabo en este edificio, se destaca la modernización de infraestructuras y ejecución de soluciones de espacio físico para mejorar la demanda de los empleados que trabajan en la institución.

4.2.1 *Proceso productivo o de producción*

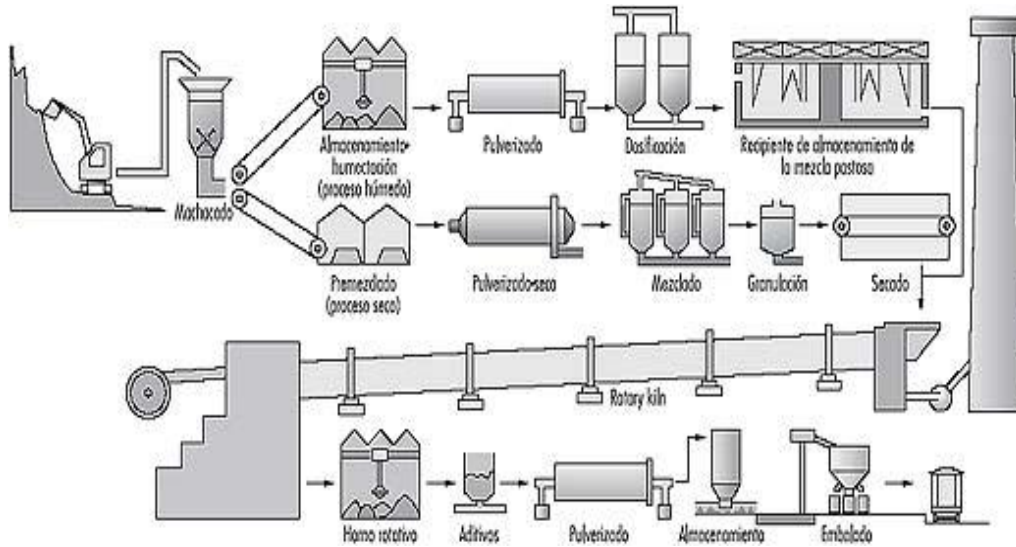
Este proyecto se enfoca en el Remodelación del Edificio Gubernamental Presidente Antonio Guzmán, Municipio Santiago, Provincia Santiago. Lo que requerirá de procesos o insumos requeridos para la ejecución del proyecto. Estos insumos serán, el hormigón para conformar la obra gris, acero, aluminio, madera, cristal, paneles de yeso, cerámicas, instalaciones sanitarias entre otras.

Ilustración de procesos de extracción de material de mina:



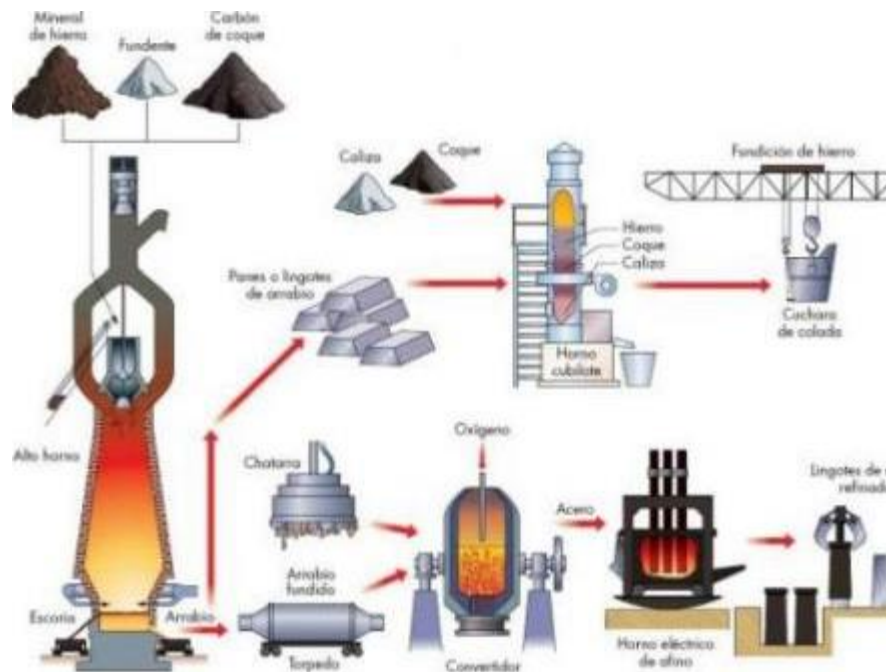
Fuente: Externa, tomada de Internet.

Ilustración de procesos de producción de cemento



Fuente: Externa, tomada de Internet.

Ilustración de procesos de producción de elementos metálicos estructurales:



Fuente: Externa, tomada de Internet.

4.2.2 *Requerimientos del proceso*

Es de mucha importancia definir, además de la tecnología que será utilizada, los requerimientos que involucra el proceso productivo del proyecto. En el caso presentado no se tendrá una producción física en la fase de operación del proyecto. A continuación, se definen algunos requerimientos de la fase de inversión:

A. Materias Primas

Para la intervención del proyecto será requerida para la ejecución física del proyecto:

Material de mina: Suelo granular conformado por partículas áridas con características mecánicas particulares que es utilizado para la conformación de las diferentes construcciones.

Cemento hidráulico: Material cementante que sirve para aglutinar partículas áridas y conformar un conglomerado rígido con características mecánicas particulares.

Concreto hidráulico: Material estructural conformado por áridos, cemento y conforma un conglomerado rígido con características mecánicas particulares.

Pintura: Arte de la representación gráfica utilizando pigmentos mezclados con otras sustancias aglutinantes, orgánicas o sintética.

Lona asfáltica: Es una membrana impermeable prefabricada de alta calidad, diseñada para techos y cubiertas.

Block: El bloque de cemento es un material prefabricado que se utiliza principalmente para construir muros.

Cemento: Es un conglomerante formado a partir de una mezcla de caliza y arcilla calcinadas y posteriormente molidas, que tiene la propiedad de endurecerse después de ponerse en contacto con el agua.

Arena: Es un tipo de agregado fino o árido que se utiliza para fabricar hormigón, concreto y mortero.

Varilla: Barras de acero con corrugas o relieves que le permiten adherirse adecuadamente al concreto.

Cerámica: es el arte de fabricar objetos elaborados con arcilla cocida. La arcilla es una roca sedimentaria, constituida por agregados de silicatos de aluminio hidratados, de color blanco cuando es pura y varía de color según las impurezas que contenga

Accesorios eléctricos: Dispositivos de control o alimentación de una instalación eléctrica residencial.

Accesorios de plomería: Los accesorios de tubería o fittings son componentes utilizados para hacer conexiones que ayudan a unir segmentos de cañerías o tuberías en instalaciones sanitarias, de gas o agua potable.

B. Maquinarias y Equipos

En intervenciones de esta naturaleza son utilizado diversos equipos como:

Martillo neumático: Equipo utilizado para demoler estructuras de concreto reforzado.

Fresadora: Equipo utilizado para hacer cortes sobre el pavimento existente o roca natural.

Motoniveladora: Equipo utilizado para esparcir a nivel el material de mina sobre el trazado.

Compactador: Equipo utilizado para compactar por vibración el material de mina sobre el trazado.

Grúa: Equipo utilizado para levantar elementos estructurales en obra.

Camión volqueta: Equipo utilizado para botes de escombros o para trasladar el material de mina o el concreto asfáltico para disponerlo sobre el trazado.

Cabezote: Para trasladar los equipos pesados a obra.

Pala mecánica: Equipo utilizado para tomar suelo blando y depositarlo en la tolva del camión.

Retro pala: Equipo utilizado para múltiples actividades de carga y corte en escalas relativamente pequeñas.

Excavadora: Equipo utilizado para corte de material compactado.

C. Espacio Físico

Esta iniciativa utilizará la edificación existente (espacio físico) como el espacio físico para desarrollar plenamente las actividades deportivas y culturales. El contratista podrá disponer de espacio adicional para parquear los equipos y/o colocar, de manera temporal, material de mina acopiado.

D. Recursos Humanos

Esta iniciativa contempla el uso de varios técnicos como los recursos humanos del proyecto. Dentro de este personal se destacan: Ingenieros residentes, Ingenieros supervisores, Operadores de maquinaria pesada y Obreros en general.

E. Insumos

Esta iniciativa requerirá de los siguientes insumos:

Combustible: Para la operatividad de las maquinarias.

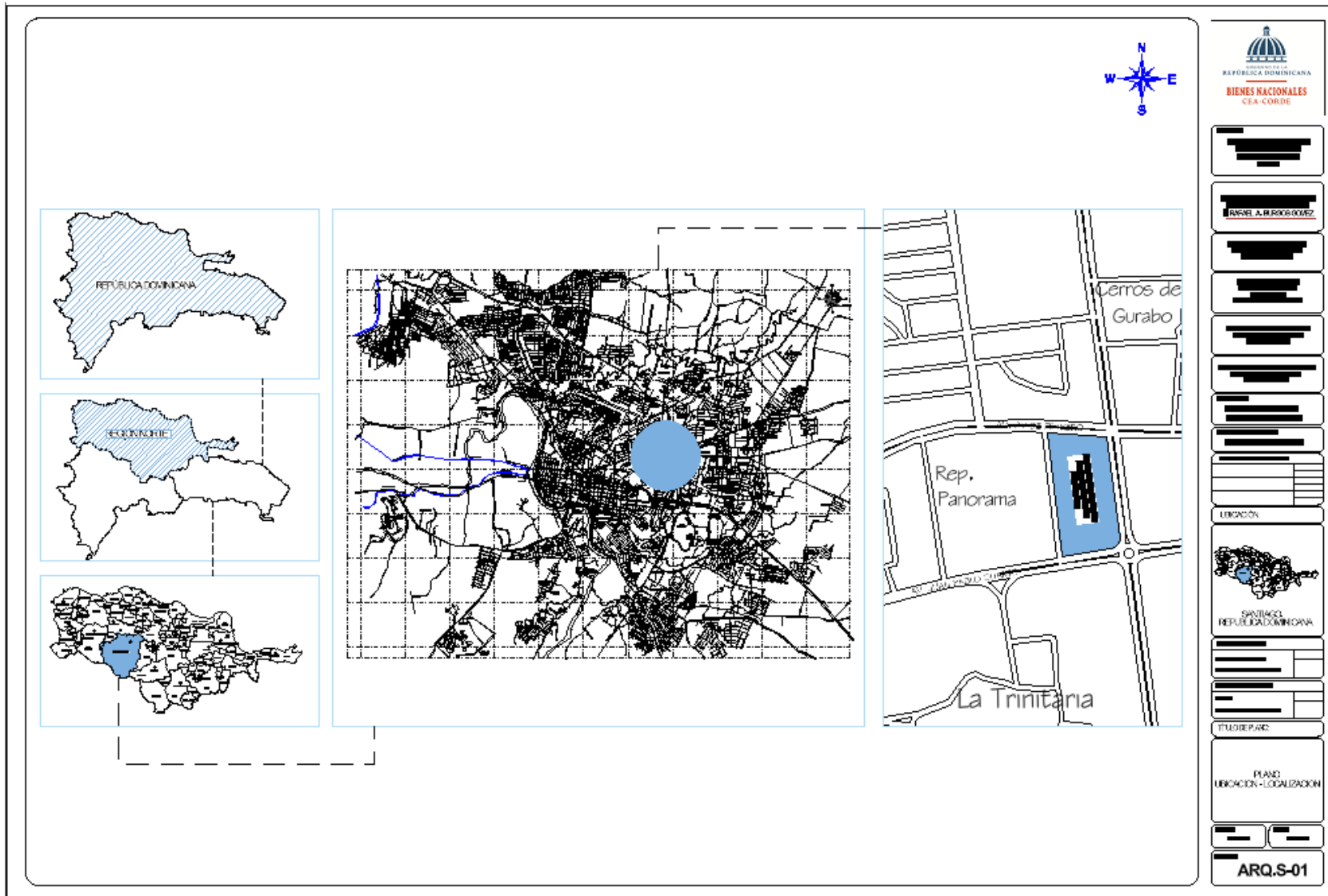
Vehículo de transporte de personal: para garantizar el traslado del personal.

Material granular de mina: para la construcción de la infraestructura.

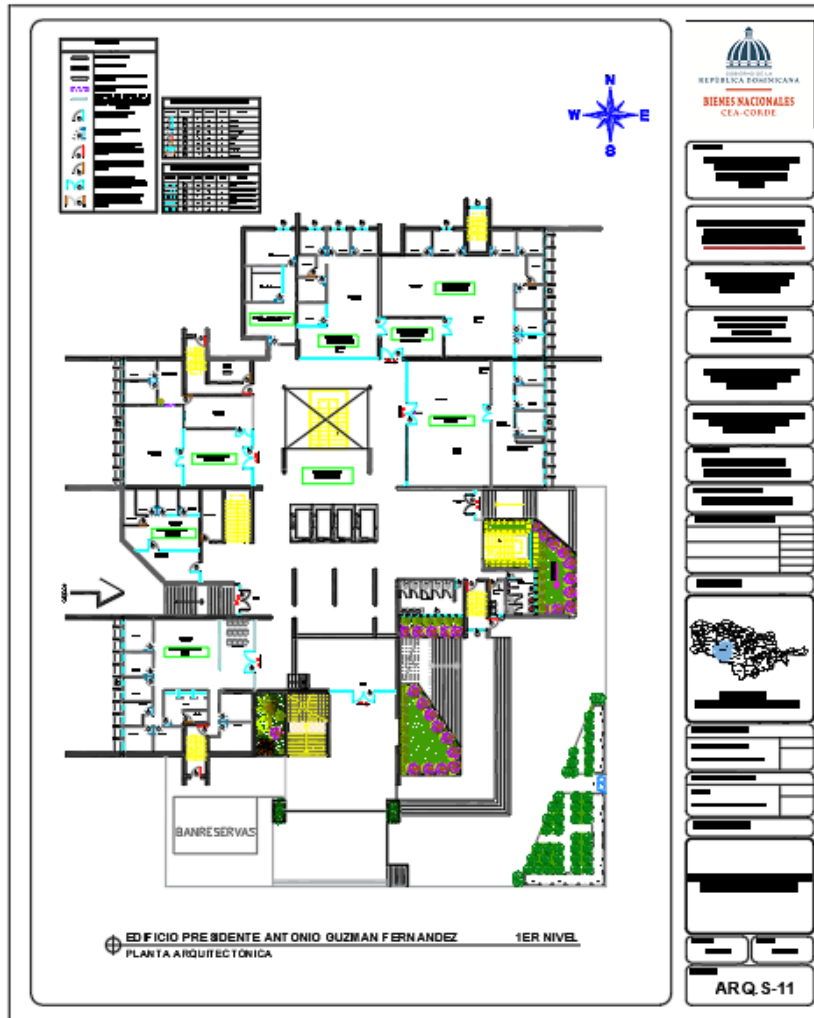
Concreto hidráulico: para garantizar la construcción física de elementos estructurales en obra.

Planos del Proyecto

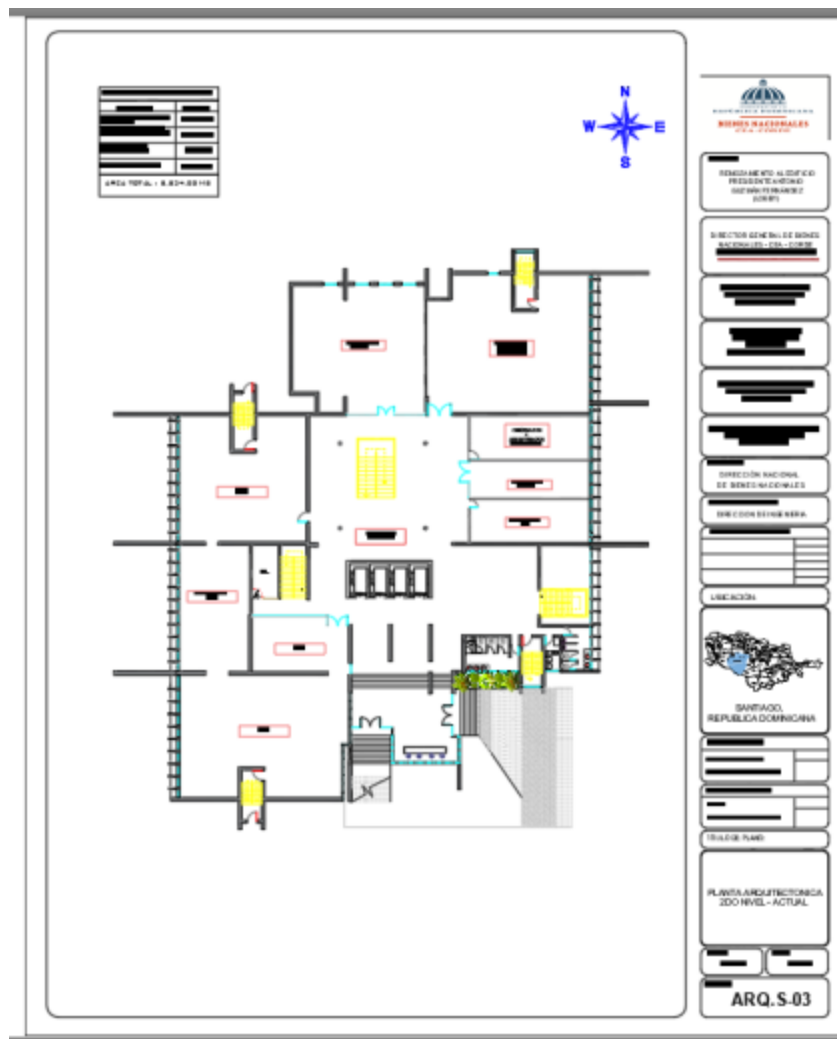
➤ Ubicación y Localización



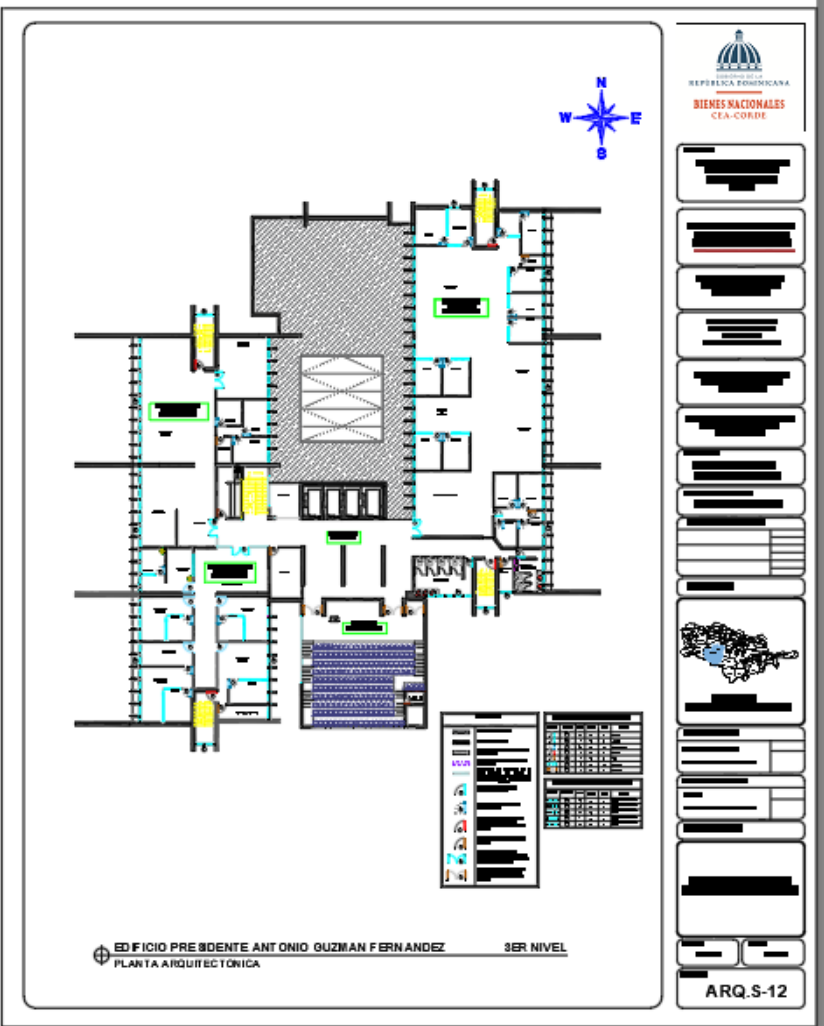
1er nivel



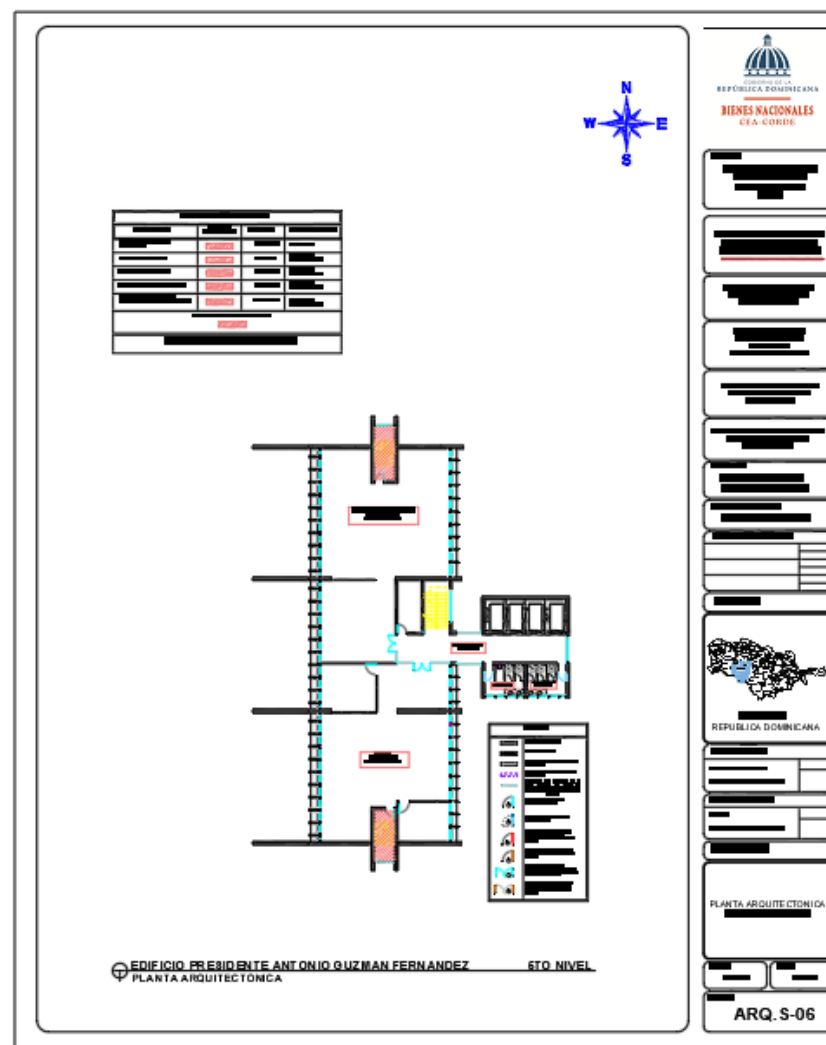
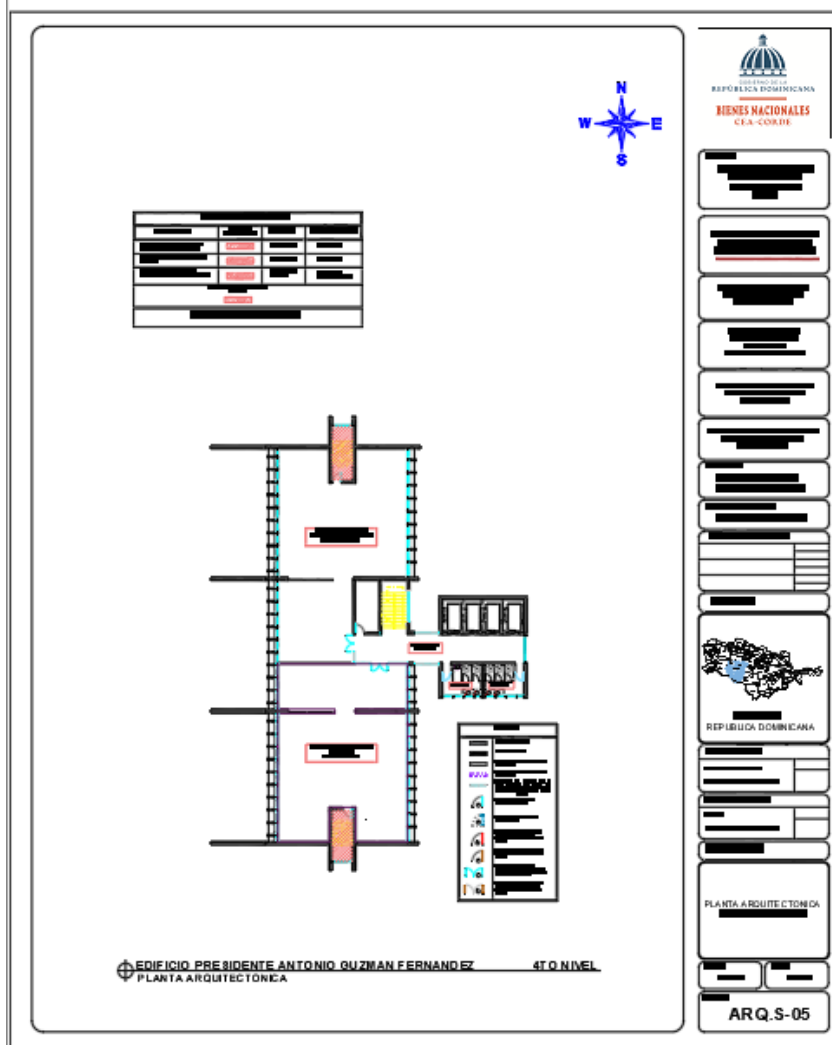
2do nivel



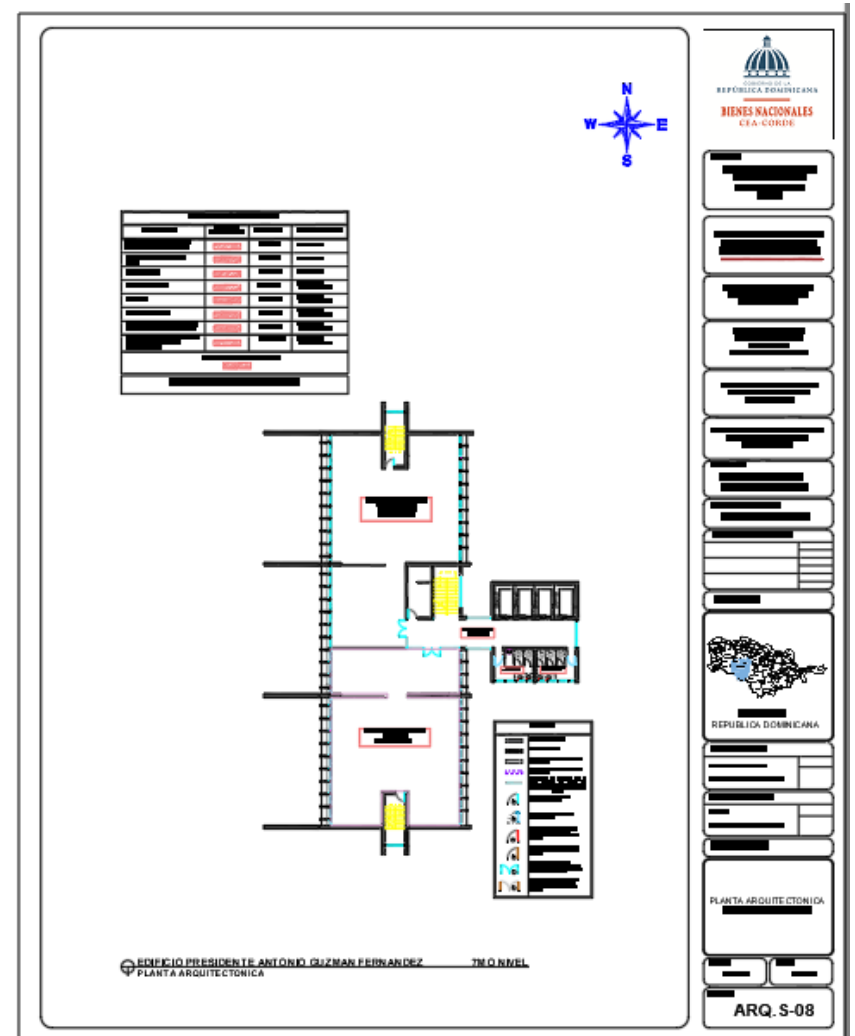
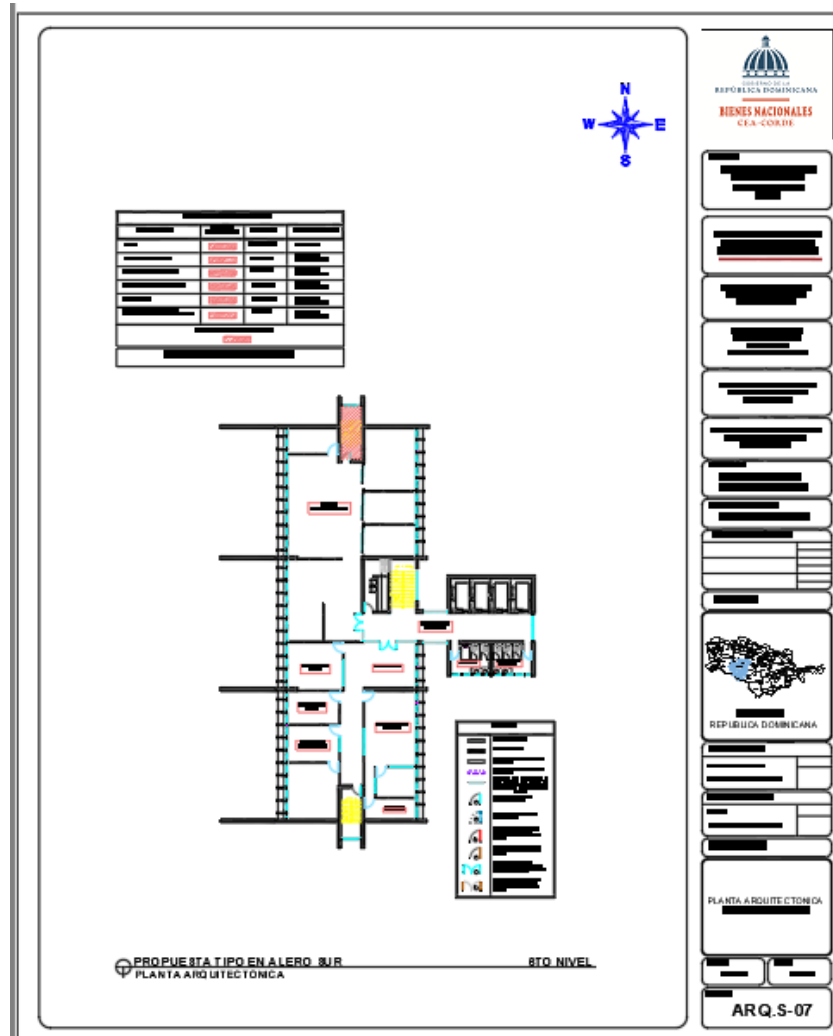
3er nivel



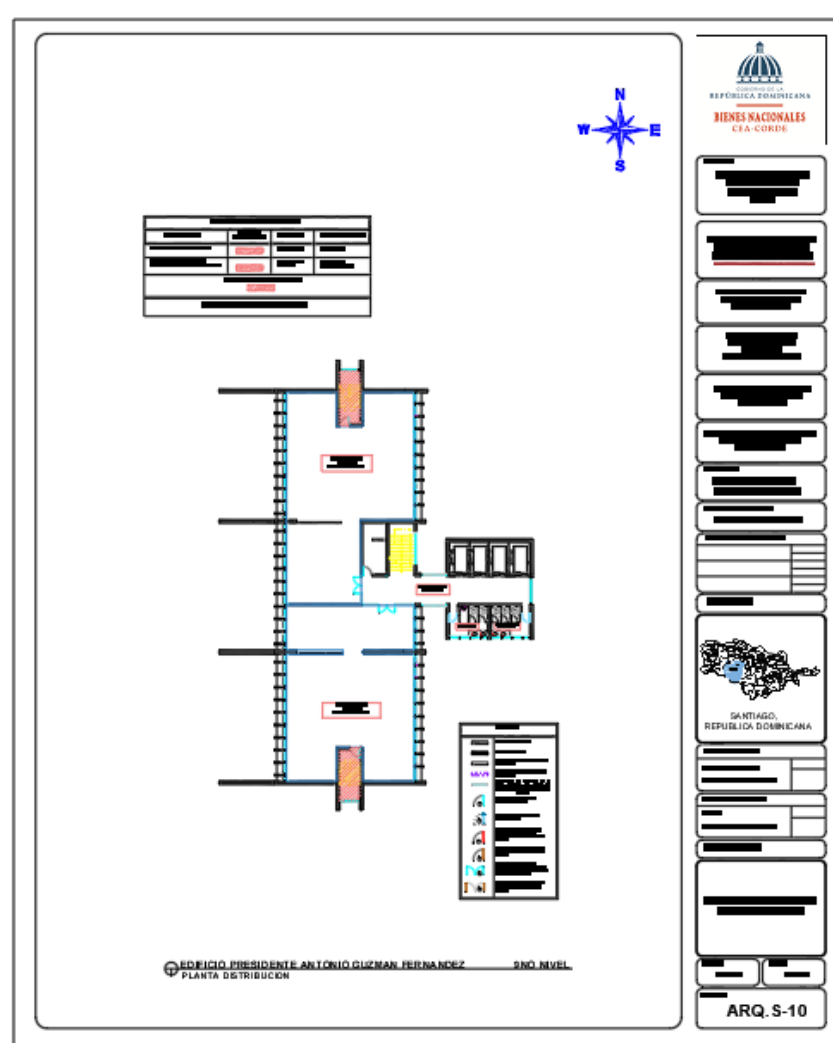
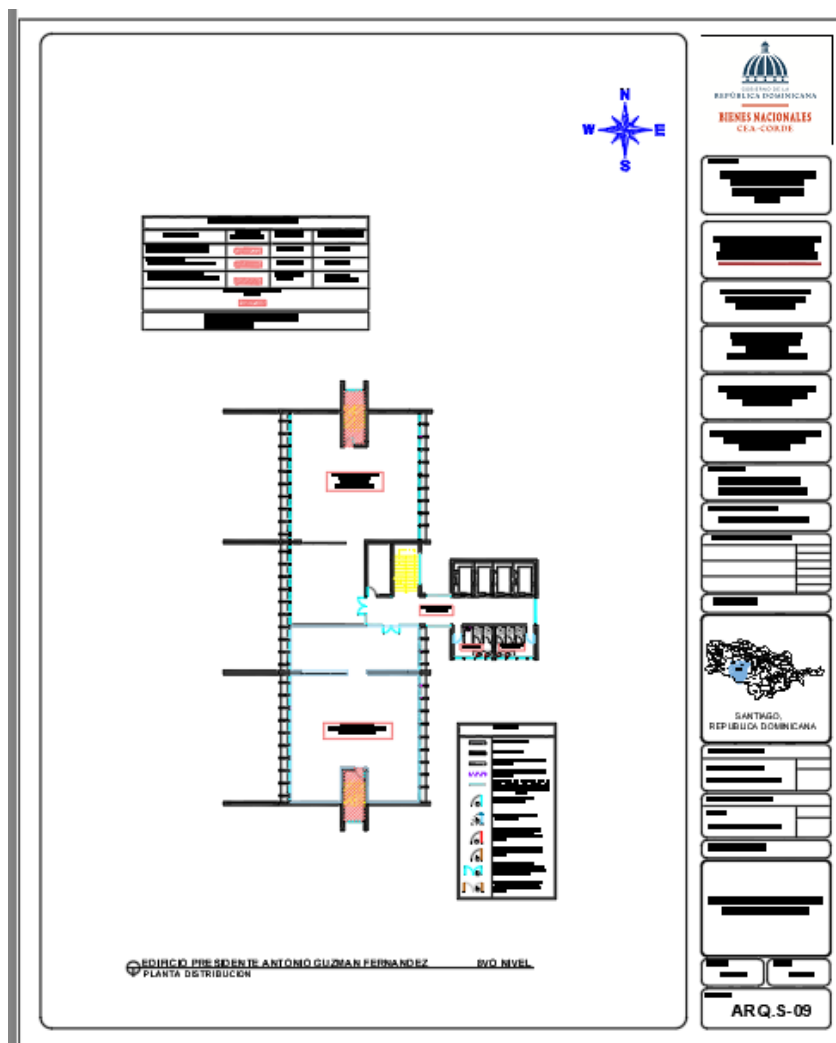
4to nivel y 5to Nivel



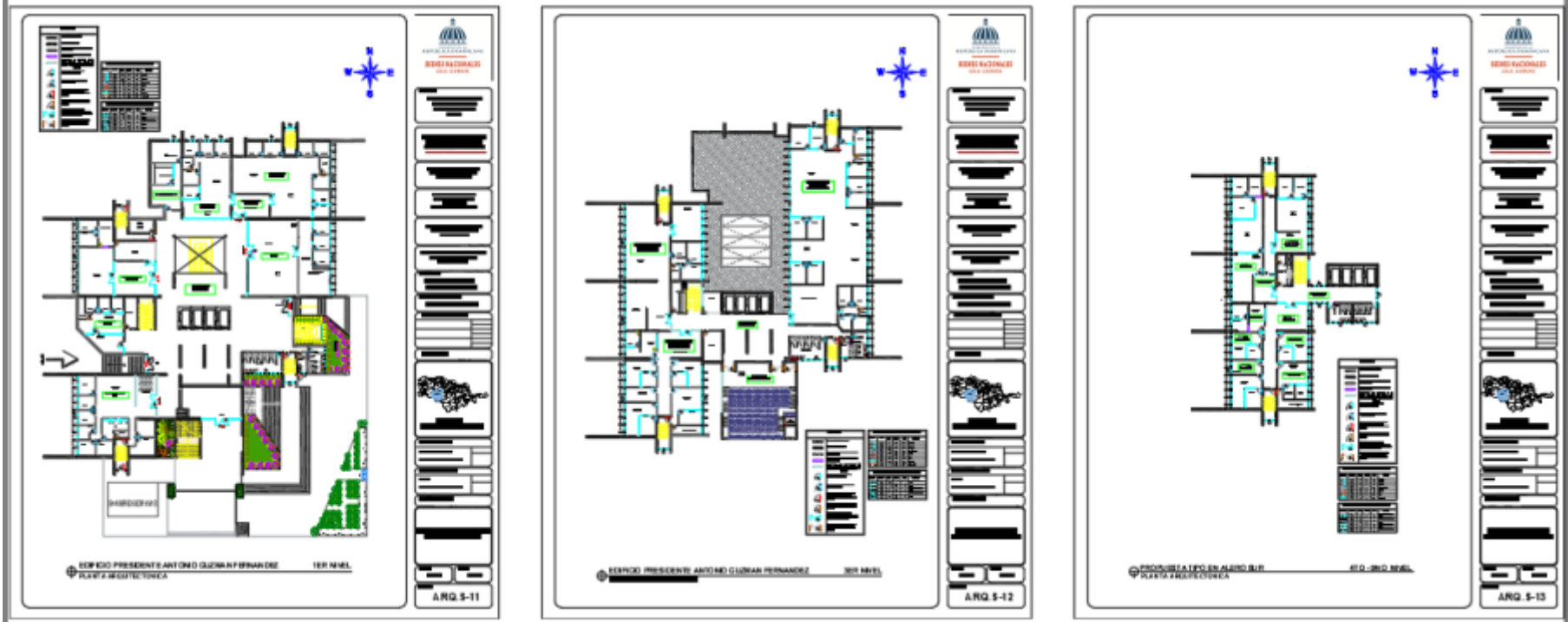
6to nivel y 7mo nivel



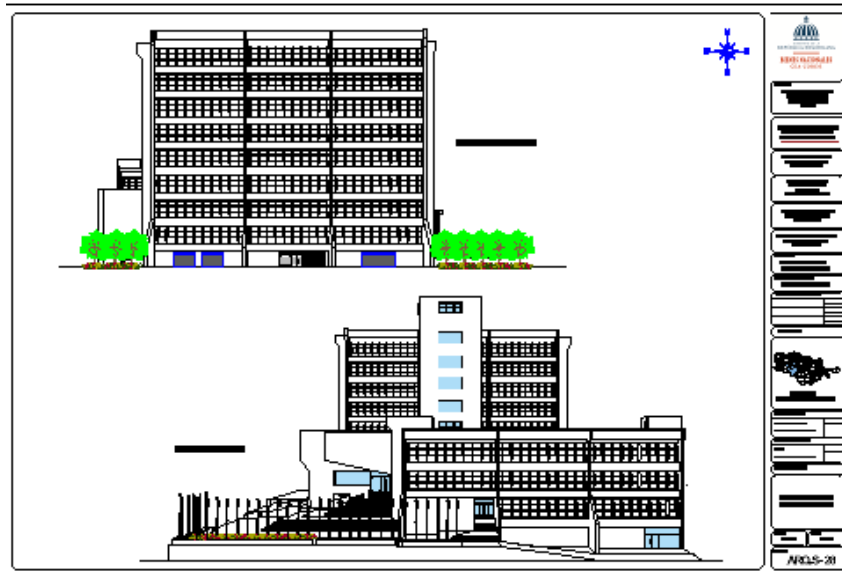
8vo y 9vo Nivel

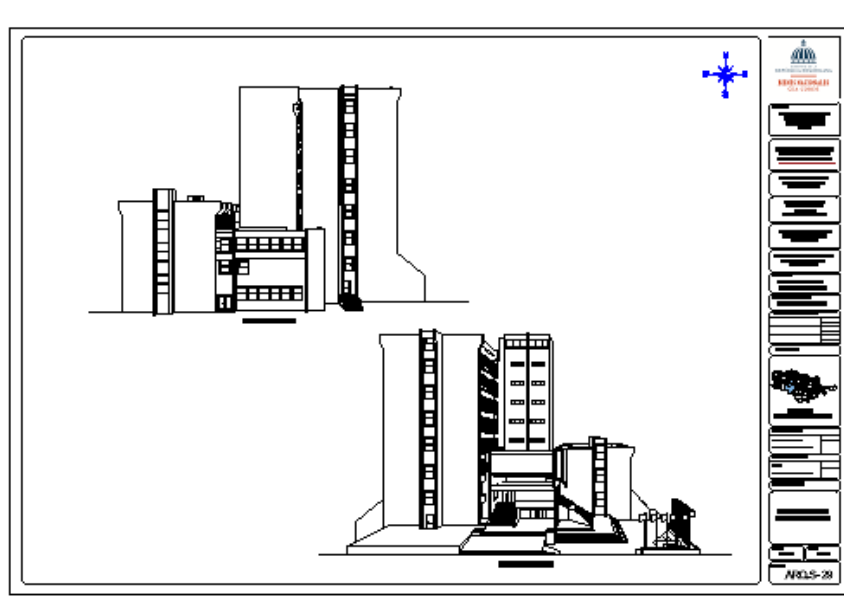


Planta tipo propuesta

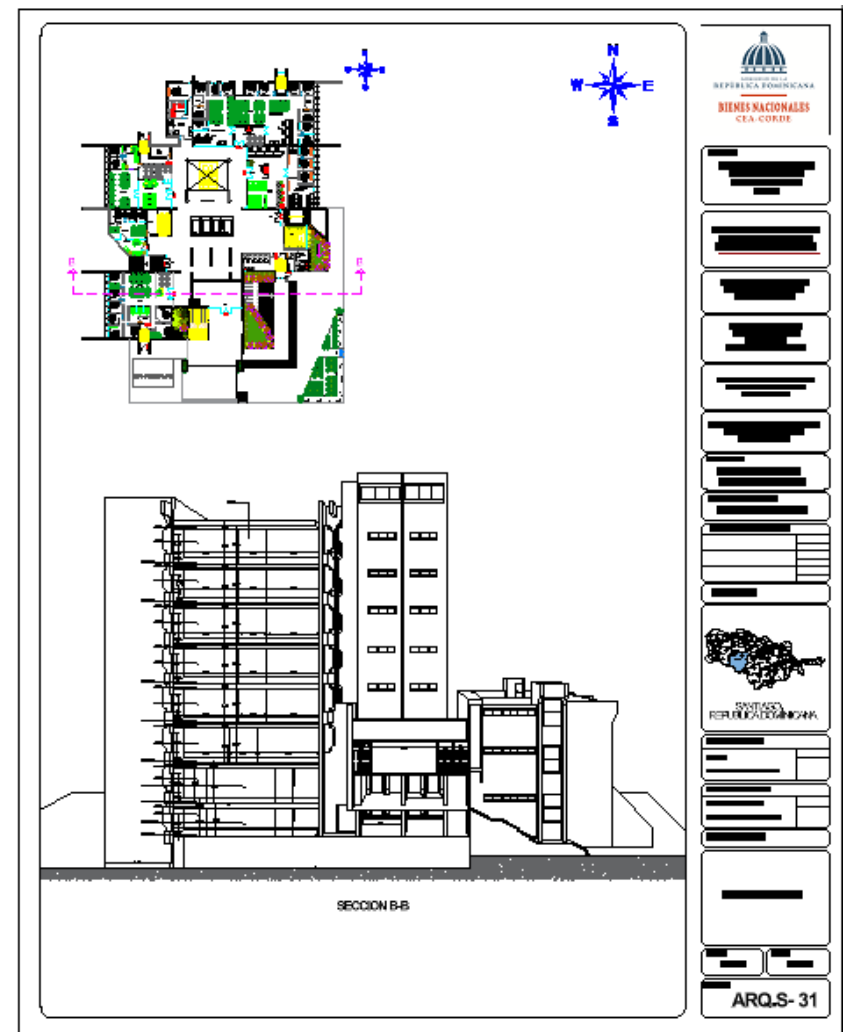
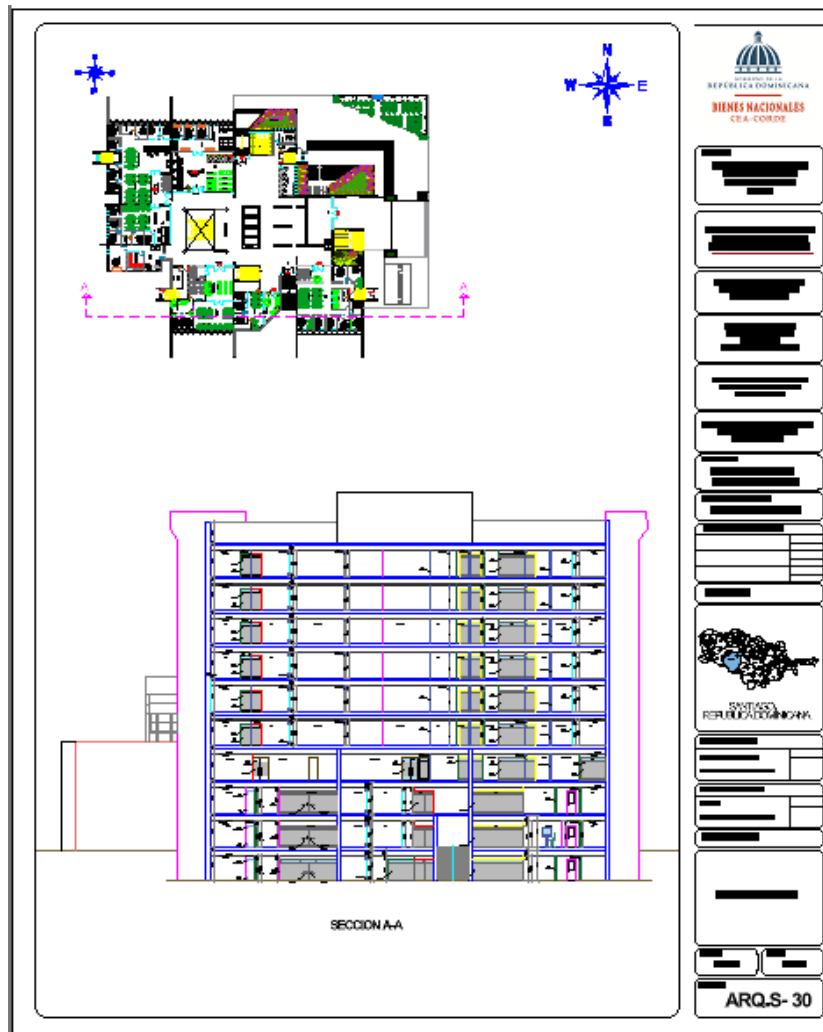


Elevaciones del edificio





Secciones del edificio



Matriz de procesos y requerimientos para la producción de bienes y servicios del proyecto.

Tabla 28. Matriz de procesos de requerimientos para la producción de bienes y servicios del proyecto.

Proceso	Componente	Propósito del proceso	Espacio físico intervenido	Obras físicas necesarias	Maquinarias y equipos	Mano de obra	Materias primas	Materiales
Remodelación del Edificio Gubernamental al Presidente Antonio Guzmán, Municipio Santiago, Provincia Santiago	Estudios de Suelos	Conocer las características del suelo para comprobar el diseño estructural	Alrededores de estructura existente	N/A	Máquina de perforación a percusión por cable	Personal técnico calificado o y no calificado o + operarios	N/A	N/A
	Demoliciones	Demoler estructuras existentes selectas	Losa de Techo definidos en planos de Demolición	N/A	Retro-pala, martillos neumáticos, Tractor de oruga y volquetas.	Personal técnico calificado o y no calificado o + operarios	N/A	N/A
	Bote de Materiales	Extraer material inservible	Espacios excavados y demolidos	N/A	Excavadoras y volquetas.	Personal técnico calificado o y no calificado o + operarios	N/A	N/A
	Confección de fundaciones	Estabilizar estructura con relación al suelo existente	Espacios excavados y demolidos	N/A	Máquina Perforadora helicoidal Hincadora de Pilotes	Personal técnico calificado o y no calificado o +	Materiales de construcción	Cemento, agregados, acero, madera

						operarios		
	Construcción Infraestructura	Colocación de elementos estructurales y adecuación	Sobre fundaciones	N/A	Grúas	Personal técnico calificado o no calificado o + operarios	Materiales de construcción	Alcantarilla, cemento, agregados, cerámicas, Pintura.

Fuente: Elaboración Propia de la Dirección General de Bienes Nacionales, a partir de la Metodología General del SNIP.

4.3 Ingeniería del Proyecto.

El proyecto presentado se corresponde con la Remodelación del Edificio Gubernamental Presidente Antonio Guzmán, Municipio Santiago, Provincia Santiago, esta edificación se encuentra en un espacio físico adecuado para desarrollar las actividades públicas. A continuación, se define los procesos típicos para la ejecución de proyectos:

4.3.1 Procesos de Ingeniería del Proyecto

El proyecto presentado se corresponde con la Remodelación del Edificio Gubernamental Presidente Antonio Guzmán, Municipio Santiago, Provincia Santiago, realizada sobre el mismo terreno original del edificio actual. A continuación, se define los procesos típicos para la ejecución de proyectos de edificaciones:

1. Proceso de construcción en función a las Especificaciones Generales para la Construcción de Edificaciones Reglamento R-009 del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones MOPC.
2. Reglamento para el Análisis y Diseño Sísmico de Estructuras. (Decreto No.201-11).
3. Reglamento para la Supervisión e Inspección General de Obras. (Decreto 232-17, deroga el Decreto No. 670-10).
4. Reglamento para Proyectar Sin Barreras Arquitectónicas. (Decreto No. 284-91).
5. Guía para el diseño y la construcción estructura.

A- Procesos Generales

Las cimentaciones cumplirán con el reglamento R-024 Reglamento para estudios geotécnicos en edificaciones del MOPC, y los del R-001 Reglamento para el análisis y diseño sísmico de estructuras. Los parámetros definidos por el R-024 y el R-001, se considerarán como mínimos a los efectos de uso de otra normativa internacional aceptada en el país.

Cimentaciones superficiales

Estas deberán cumplir con lo establecido en el R-024, Reglamento para estudios geotécnicos en edificaciones.

Pilotes

En zonas sísmicas, la colocación de pilotes obliga a hacer comprobaciones del terreno, y se debe tener una pericia técnica de diseño y realización más desarrollada que en las zonas no sísmicas. Si resulta necesario realizar cimentaciones profundas, la empresa encargada de realizarlas debe justificar la experiencia en la materia de los ingenieros encargados de los estudios, y de los que dirigirán la obra.

Pilotes vaciados in situ en zonas sísmicas, la realización de pilotes vaciados in situ exige la colocación de armaduras periféricas, reforzadas en la parte superior, y de riostras sismorresistentes. Remitirse a los requisitos del R-024, o de otra normativa nacional vigente.

Requisitos generales para la estructura

La construcción de la superestructura de los espacios se regirá según lo establecido en el reglamento R-001, Reglamento para el análisis y diseño sísmico de estructuras, R-033 Reglamento para diseño y construcción de estructuras de hormigón armado, R-027 Reglamento para diseño y construcción de edificios en mampostería estructural del MOPC. Los parámetros definidos por estos reglamentos dominicanos

se considerarán como mínimos a los efectos de uso de otra normativa internacional aceptada en el país.

Forma del edificio

Las formas en planta de cada construcción deben ser simples, regulares y simétricas, tanto en volumen como en el reparto de las rigideces y de las masas. Las formas complejas (en H, U, L) deben estar recortadas en bloques de volumetría simple mediante juntas sísmicas, ya que en las uniones se produce concentración de tensiones. De igual manera, los edificios que son 3 veces más largos que anchos, deben estar recortados en 2 o más bloques para evitar el acumulo de energía en los extremos. En caso de uso de disipadores de energía se podrán realizar bloques sin juntas de dilatación, dependiendo del diseño a establecer respetando la forma regular.

Altura adecuada de planta en los establecimientos públicos hay que prever, por encima del falso techo, una altura de plenum suficiente para evitar los pases para los conductos realizados en las vigas de una estructura porticada, y para poder reagruparlos en los muros de hormigón armado. La altura mínima intradós de losa aconsejada en los espacios de 4.5 m.

Consideraciones generales

El nivel de protección requerido para los elementos no estructurales debe asegurar: a) Daños escasos o nulos en situación sísmica o ciclónica. b) Funcionalidad mantenida del establecimiento. c) Prevención de los daños a las personas y al equipamiento. Se utilizará la norma ASCE 7-10, para el diseño sísmico de elementos no estructurales.

Antepecho y barandillas

Los antepechos de mampostería deben estar rematados respetando los reglamentos de la construcción sismorresistente de mampostería, a no más de 1.10 m de altura. Las barandillas metálicas deben estar correctamente empotradas.

Las barandillas y antepecho deben estar diseñados de forma que las aguas de lluvia corran libremente. Las barandillas ligeras deben ser suficientemente permeables para que no corran el riesgo de ser arrancadas por la presión de los vientos ciclónicos. Estos elementos deben ser diseñados de forma que aseguren su función en cualquier circunstancia y no representen un riesgo para el entorno.

Escaleras

La construcción de las escaleras de los espacios se regirá según lo establecido en el reglamento R-031, Reglamento para el diseño de medios de circulación vertical en edificaciones del MOPC. Los parámetros definidos por este reglamento se considerarán como mínimos a los efectos de uso de otra normativa internacional aceptada en el país.

Debe prestarse una atención especial a la seguridad de las escaleras de los establecimientos de salud, debido a su importancia en la evacuación durante un terremoto o, por ejemplo, en caso de fuga de gases tóxicos. Serán preferibles las escaleras de “pendiente moderada”, es decir con peldaños de una altura que no supere los 16 cm y una huella o paso (profundidad) de unos 30 cm. Los tramos de escalera deben tener pasamanos a ambos lados y deben poder utilizarse en su máxima capacidad.

Instalaciones sanitarias, de electricidad, gases medicinales, aire acondicionado y calderas

La conexión de las redes públicas debe estar protegida frente al vandalismo y otros riesgos, de forma que los sistemas sean seguros frente a diferentes amenazas.

Redes de abastecimiento de agua potable en los espacios.

Todos los espacios deberán cumplir con lo establecido en el Reglamento R-008, Diseño y la construcción de instalación sanitarias en edificaciones del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC).

Especificaciones técnicas para la construcción (MOPC):

Tabla 29. Matriz de Procesos de Especificaciones Técnicas para la Construcción z de Procesos de Especificaciones Técnicas para la Construcción		
ACTIVIDADES	PROCESO	DESCRIPCIÓN DEL PROCESO
PRELIMINARES		
Servicio de Fumigación contra plagas urbanas	Fumigación	Aplicación de tratamientos químicos mediante aspersión manual, motorizada y termo-nebulización para eliminar plagas urbanas, utilizando productos especiales para asegurar un entorno libre de infestaciones.
Servicio de Desinfección General Profunda	Desinfección	Implementación de un proceso de limpieza y desinfección con productos Viroflex, eliminando virus, bacterias y hongos mediante aspersión manual, motorizada y termo-nebulización.
Suministro e Instalación de Señalización	Señalización	Instalación de señalización de 32" x 48" en material Sintra forrado en vinil adhesivo, para identificar claramente el área de construcción.
Suministro e Instalación de Valla Publicitaria	Publicidad	Colocación de una valla publicitaria en lona de impresión en muros provisionales, indicando la construcción de una nueva administración.
Demolición de Fino Existente	Demolición	Retiro controlado de elementos no estructurales para facilitar nuevas obras, asegurando el cumplimiento de normativas de seguridad.
Demolición de Muro Existente	Demolición	Proceso de eliminación de muros existentes, respetando las normas de seguridad y minimizando escombros.
Demolición de Piso	Demolición	Retiro de pisos existentes para preparar la superficie para nuevas instalaciones, asegurando un acabado adecuado.
Poda de Árboles Grandes	Mantenimiento	Corte y poda de árboles grandes, garantizando la seguridad en el área de construcción y promoviendo un entorno saludable.
Mantenimiento a Busto Existente	Mantenimiento	Restauración y mantenimiento de bustos existentes en el sitio, preservando el patrimonio cultural y artístico.
Demolición de Edificios Existentes en Área Trasera	Demolición	Demolición de edificios existentes, incluyendo la remoción de escombros conforme al plano de demolición.

Desinstalación de Aparatos Sanitarios	Desinstalación	Retiro de aparatos sanitarios con cuidado, para su reparación o reemplazo, evitando daños a las instalaciones.
Colocación de Blocks de 6" BNP	Construcción	Instalación de bloques de concreto de 6", asegurando alineación y calidad estructural en la construcción.
Colocación de Blocks de 6" SNP	Construcción	Colocación de bloques de 6" SNP, siguiendo las especificaciones arquitectónicas y estructurales.
Pañete Interior	Acabados	Aplicación de pañete en paredes interiores, proporcionando un acabado liso y uniforme para pintura o revestimiento posterior.
Pañete Exterior	Acabados	Aplicación de pañete exterior para proteger y embellecer superficies, aumentando la durabilidad frente a inclemencias climáticas.
Bote de Material en Vertedero Autorizado	Desechos	Disposición adecuada de materiales de desecho en vertederos autorizados, asegurando el cumplimiento de regulaciones ambientales.
MOVIMIENTO DE TIERRA		
Corte de Capa Vegetal	Movimiento de Tierra	Retiro de la capa vegetal en el área de instalación de piso de Vibrazo, preparando el terreno para futuras obras.
Bote Proveniente del Corte de la Capa Vegetal	Movimiento de Tierra	Disposición de la capa vegetal removida en vertederos autorizados.
Relleno Compactado	Movimiento de Tierra	Suministro y compactación de relleno granular en el área de Vibrazo, con compactación mecánica Proctor al 95%, mínimo 15 cm de espesor.
Base para Acera Exterior con Piso Vibrazo	Movimiento de Tierra	Preparación de una base adecuada para la instalación de la acera exterior, asegurando un soporte firme y nivelado.
Suministro y Colocación de Piso Vibrazo	Movimiento de Tierra	Instalación de piso de Vibrazo en el área exterior, asegurando un acabado duradero y estético.
Suministro y Colocación de Zocalo de Piso de Vibrazo	Movimiento de Tierra	Instalación de zócalo en el piso de Vibrazo para mejorar el acabado y proteger las superficies.
ÁREA EXTERIOR		
Suministro e Instalación de Puerta Peatonal	Estructuras	Instalación de puerta peatonal según el diseño existente, asegurando funcionalidad y seguridad.

Suministro e Instalación de Puerta Paso Vehicular	Estructuras	Instalación de puerta vehicular, incluyendo riel y soporte, conforme al diseño existente.
Reparación de Puerta Paso Vehicular	Mantenimiento	Reparación de la puerta vehicular, asegurando su correcto funcionamiento y seguridad.
Lavado con Hidrolavadora de Acera Perimetral	Mantenimiento	Limpieza de la acera perimetral delantera con hidrolavadora, asegurando un acabado estético.
Poda de Árboles Trinitarias Existentes	Mantenimiento	Poda de árboles trinitarias, asegurando el mantenimiento adecuado de la vegetación.
Suministro de Árbol Corona de Espina H=2 pie	Plantación	Suministro e instalación de árboles de corona de espina para mejorar el paisaje y la biodiversidad del área.
Retiro de Tierra Negra Existente	Movimiento de Tierra	Remoción de tierra negra existente y su reemplazo por tierra abonada en jardineras, mejorando la calidad del suelo.
MEDIA TENSIÓN Y BAJA TENSIÓN		
Diseño de Planos y Tramitación con EDE	Diseño	Elaboración de planos y gestión de trámites necesarios con la EDE, garantizando el cumplimiento de normativas.
Suministro e Instalación de Panel para Contadores	Instalación Eléctrica	Instalación de panel para contadores, incluyendo interruptor principal y cableado adaptado a requerimientos de la EDE.
Transformador Pad Mounted	Instalación Eléctrica	Instalación de un transformador pad mounted de 15 KVA/7.2KV, 120-240V para asegurar el suministro eléctrico.
Suministro de Estructuras Eléctricas	Instalación Eléctrica	Suministro e instalación de diversas estructuras eléctricas (PR-102, PR-202, MT-105, SS1) para soportar el sistema eléctrico.
Suministro de Tuberías y Conductores	Instalación Eléctrica	Suministro de tuberías y conductores necesarios para la instalación eléctrica, asegurando un correcto funcionamiento.
Suministro de Materiales Menores	Instalación Eléctrica	Provisión de materiales menores necesarios para completar la instalación eléctrica.
UPS		
Suministro e Instalación de Sistema de UPS	Instalación Eléctrica	Instalación de un sistema de UPS de 10kVA/7kW, garantizando un suministro eléctrico continuo y estable.
Alimentadores para UPS	Instalación Eléctrica	Instalación de alimentadores de entrada y salida al panel Bypass en tubería

		Liquid Tight, asegurando una conexión segura.
Interruptor de Transferencia Manual	Instalación Eléctrica	Instalación de un interruptor de transferencia manual tipo By-Pass, asegurando un sistema de respaldo efectivo.
Suministro e Instalación de Transfer Automático	Instalación Eléctrica	Instalación de un sistema de transferencia automática de 75A, asegurando la continuidad del suministro eléctrico.
Suministro y Colocación de A/A	Climatización	Suministro y colocación de un aire acondicionado de 12000 BTU, asegurando un ambiente confortable en el área de UPS.
Registros Metálicos	Instalación	Suministro de registros metálicos para garantizar una instalación segura y organizada.
SALIDAS ELÉCTRICAS		
Suministro e Instalación de Lámparas LED	Instalación Eléctrica	Instalación de lámparas LED empotrables y de superficie, asegurando iluminación eficiente y de calidad.
Interruptores y Tomacorrientes	Instalación Eléctrica	Suministro e instalación de interruptores y tomacorrientes dobles, garantizando el suministro eléctrico en el área.
Readecuación de Panel de Distribución	Instalación Eléctrica	Modificación y optimización del panel de distribución para un mejor rendimiento eléctrico.
Suministro e Instalación de Panel de Distribución	Instalación Eléctrica	Instalación de un nuevo panel de distribución en el área administrativa, asegurando una correcta gestión de la energía.
Suministro e Instalación de Conectores	Instalación Eléctrica	Instalación de conectores y cableados para garantizar la conectividad y el suministro eléctrico en toda el área.
CLIMATIZACIÓN		
Unidad Exterior 216,000 BTU, VRF	Instalación de Climatización	Instalación de unidades exteriores de climatización VRF, asegurando eficiencia energética en el sistema de aire acondicionado.
Base Unidad Condensadora	Instalación de Climatización	Suministro e instalación de bases para unidades condensadoras, asegurando estabilidad y durabilidad.
Unidad Interior VRF, 36,000 BTU-Cassette	Instalación de Climatización	Instalación de unidades interiores tipo cassette de 36,000 BTU, proporcionando climatización efectiva.
Unidad Interior VRF, 18,000 BTU-Cassette	Instalación de Climatización	Instalación de unidades interiores tipo cassette de 18,000 BTU para una adecuada distribución del aire.

Unidad Interior VRF, 12,000 BTU-Cassette	Instalación de Climatización	Instalación de unidades interiores tipo cassette de 12,000 BTU, asegurando confort térmico.
Desconectivo 10A/2	Instalación de Climatización	Instalación de desconectivos eléctricos de 10A para garantizar seguridad en el sistema.
Desconectivo 15A/2	Instalación de Climatización	Instalación de desconectivos eléctricos de 15A, proporcionando protección al sistema.
Desconectivo 70A/3	Instalación de Climatización	Instalación de desconectivos de mayor amperaje para sistemas de climatización.
Suministro de materiales mecánicos de instalación	Instalación de Climatización	Provisión de materiales para la instalación de sistemas de climatización, incluyendo tuberías y componentes necesarios.
Suministro e instalación de extractor de aire	Instalación de Climatización	Instalación de extractores de aire en paredes, mejorando la ventilación del espacio.
Suministro e instalación de abanicos de techo	Instalación de Climatización	Instalación de abanicos de techo para mejorar la circulación del aire.
Panel de distribución de 24 circuitos para A/A	Instalación de Climatización	Instalación de paneles de distribución específicos para aire acondicionado, organizando circuitos eficientemente.
Alimentadores eléctricos de panel para cassetes	Instalación de Climatización	Provisión e instalación de alimentadores eléctricos adecuados para los cassetes de A/A.
SISTEMA DE VIGILANCIA		
NVR de 32 Canales	Instalación de Vigilancia	Instalación de un NVR que soporta hasta 16 cámaras, asegurando almacenamiento y calidad de grabación.
Disco duro 4 TB	Instalación de Vigilancia	Suministro e instalación de discos duros especializados para sistemas de vigilancia, asegurando almacenamiento efectivo.
Cámara IP Tipo Bullet	Instalación de Vigilancia	Instalación de cámaras IP tipo bullet para vigilancia de alta definición.
Cámara IP Tipo Domo	Instalación de Vigilancia	Instalación de cámaras IP tipo domo para monitoreo efectivo.
Gabinete 48 U	Instalación de Vigilancia	Instalación de gabinetes para el equipo de vigilancia, asegurando organización y protección.
Monitor de 19"	Instalación de Vigilancia	Suministro e instalación de monitores para la visualización de las cámaras de seguridad.
Switch de 48 puertos	Instalación de Vigilancia	Instalación de switches para conectar el sistema de vigilancia, asegurando conectividad.

Mano de obra, cableado y accesorios para instalación	Instalación de Vigilancia	Provisión de mano de obra y materiales necesarios para una instalación efectiva del sistema de vigilancia.
SISTEMA DE CONTROL DE ACCESO		
Sistema de Control de Acceso Empleados	Instalación de Control de Acceso	Suministro e instalación de un sistema de control de acceso biométrico, mejorando la seguridad del área.
Instalación, configuración y entrenamiento	Instalación de Control de Acceso	Provisión de servicios de instalación y entrenamiento para el uso del sistema de control de acceso.
RED DE DATOS		
Salida de data terminada	Instalación de Red de Datos	Instalación de salidas de datos terminadas con accesorios adecuados.
Escalerilla 2" X 8" X 10 PL	Instalación de Red de Datos	Suministro e instalación de escalerillas para el cableado estructurado.
Cable UTP Cat 6a	Instalación de Red de Datos	Provisión e instalación de cableado UTP Cat 6a para la red de datos.
Gigabit Switch 24 puertos POE	Instalación de Red de Datos	Suministro e instalación de switches gigabit para optimizar el rendimiento de la red.
Rack de pared 48U	Instalación de Red de Datos	Instalación de racks de pared para organizar equipos de red.
Patch Panel 48 puertos	Instalación de Red de Datos	Instalación de patch panels para gestionar la conexión de red.
Patch Cord de 3" Cat 6	Instalación de Red de Datos	Provisión de patch cords para conexiones de red eficientes.
Patch Cord de 6" Cat 6	Instalación de Red de Datos	Provisión de patch cords adicionales para facilitar la conectividad.
Organizador de cable 2U	Instalación de Red de Datos	Instalación de organizadores de cable para mantener el orden en las conexiones.
Cajas de Fibra Óptica 500 PL	Instalación de Red de Datos	Suministro e instalación de cajas de fibra óptica para conexiones de alta velocidad.
Conectores de Fibra Óptica LC a ST	Instalación de Red de Datos	Provisión de conectores para asegurar la interconexión de fibra óptica.
Jack RJ45 Hembra Cat 6	Instalación de Red de Datos	Instalación de jacks RJ45 hembra para conexiones de red.
Jack RJ45 Macho Cat 6	Instalación de Red de Datos	Instalación de jacks RJ45 macho para conexiones de red.
Tubo EMT 3/4"	Instalación de Red de Datos	Suministro de tubos EMT para protección de cables eléctricos.
Tubo EMT 1"	Instalación de Red de Datos	Suministro de tubos EMT adicionales para el cableado.

Tubo EMT 1 1/2"	Instalación de Red de Datos	Suministro de tubos EMT para protección de cables en áreas más grandes.
Mini Jack	Instalación de Red de Datos	Provisión de mini jacks para conexiones específicas.
Registro de distribución 12"x12"x6" NEMA 1	Instalación de Red de Datos	Instalación de registros de distribución para organización de conexiones eléctricas.
Registro de distribución 10"x10" NEMA 1	Instalación de Red de Datos	Instalación de registros adicionales para conexiones eléctricas.
Registro de distribución 6"x6"x4" NEMA 1	Instalación de Red de Datos	Instalación de registros de distribución para conexiones eléctricas.
Registro de distribución 4"x4"x4" NEMA 1	Instalación de Red de Datos	Instalación de registros de distribución para conexiones eléctricas.
Etiquetado (cables, salidas, racks, patch panel)	Instalación de Red de Datos	Proceso de etiquetado para facilitar la identificación y el mantenimiento del sistema.
PISOS Y REVESTIMIENTOS		
Porcelanato alto tránsito	Instalación de Pisos	Suministro e instalación de porcelanato, garantizando calidad y durabilidad en áreas de alto tránsito.
Revestimiento en baño	Instalación de Pisos	Instalación de cerámica en baños, asegurando estética y funcionalidad.
ESTRUCTURAS LIGERAS		
Muros en planchas de yeso	Instalación de Estructuras	Suministro e instalación de muros de yeso, asegurando aislamiento y diseño interior.
Plafón vinyl-yeso 60x60cm	Instalación de Estructuras	Instalación de plafones de vinyl-yeso, asegurando un acabado estético.
PINTURA Y ACABADOS		
Pintura de Hierros	Acabados	Aplicación de pintura esmalte para proteger y embellecer estructuras metálicas.
Pintura exterior acrílica	Acabados	Aplicación de pintura acrílica para protección y estética exterior.
Pintura interior acrílica	Acabados	Aplicación de pintura acrílica en interiores, asegurando calidad y acabado.

Pintura interior de calidad	Acabados	Suministro y aplicación de pintura de calidad en paredes, garantizando durabilidad.
SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE PINTURA TRÁFICO		
Aplicación de pintura tráfico	Señalización	Aplicación de pintura de tráfico en áreas de parqueo y vías internas, asegurando la seguridad.
PUERTAS Y VENTANAS		
Ventanas proyectadas	Instalación de Ventanas	Suministro e instalación de ventanas con perfiles específicos, asegurando calidad.
Ventana corredera tipo P92	Instalación de Ventanas	Suministro e instalación de ventanas correderas con vidrio laminado.
Cristal fijo de 3/8"	Instalación de Ventanas	Suministro e instalación de cristal fijo con marcos de aluminio.
Cortinas blackout	Instalación de Ventanas	Suministro e instalación de cortinas blackout para control de luz y privacidad.
Puerta de aluminio y vidrio	Instalación de Puertas	Suministro e instalación de puertas de aluminio y vidrio con cerradura de acero inoxidable.
Puerta comercial doble entrada	Instalación de Puertas	Suministro e instalación de puertas comerciales dobles para accesos principales.
TECHOS		
Resane y corrección de grietas	Instalación de Techos	Proceso de resane para asegurar un acabado liso y sin imperfecciones.
Membrana asfáltica granulada	Instalación de Techos	Suministro e instalación de membranas asfálticas para impermeabilización.
BAÑOS		
Salidas de agua potable y sanitarias	Instalación de Plomería	Instalación de salidas de agua para inodoros y lavamanos, asegurando un sistema eficiente.
Suministro e instalación de inodoro	Instalación de Plomería	Instalación completa de inodoros, garantizando funcionalidad y estética.
Suministro e instalación de lavamanos	Instalación de Plomería	Instalación de lavamanos con mezcladora, asegurando conectividad y funcionalidad.
Cabinas de división en fenólico	Instalación de Plomería	Suministro e instalación de cabinas para privacidad en baños.

Sistema de desodorización de baños	Instalación de Plomería	Suministro e instalación de sistemas de desodorización para mantener la higiene.
MISCELÁNEOS		
Construcción de protector de junta	Instalación Miscelánea	Proceso de construcción para proteger juntas en el techo.
Barrera vehicular	Instalación Miscelánea	Suministro e instalación de barreras vehiculares para controlar el acceso.
Paragonas flexibles	Instalación Miscelánea	Suministro e instalación de paragonas en áreas de parqueo.
Pasamanos de acero inoxidable	Instalación Miscelánea	Suministro e instalación de pasamanos para seguridad en escaleras y pasillos.
Jardinería en área exterior	Instalación Miscelánea	Provisión e instalación de áreas verdes con sistema de riego y plantas adecuadas.
Placa en bronce	Instalación Miscelánea	Suministro e instalación de placas conmemorativas o informativas en bronce.
Extintor tipo ABC	Instalación Miscelánea	Suministro e instalación de extintores en áreas estratégicas para la seguridad.
Escalones de granito	Instalación Miscelánea	Suministro e instalación de escalones de granito en áreas de acceso.
Limpieza Continua y Final	Limpieza	Servicios de limpieza final y continua para mantener las áreas en condiciones óptimas.

Fuente: Elaboración Propia de la Dirección General de Bienes Nacionales.

4.3.2 Planificación y programación de la ejecución del proyecto

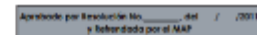
Durante la etapa de operación del proyecto, la Dirección General de Bienes Nacionales será responsable de administrar el edificio y garantizar su adecuado funcionamiento. Esta entidad se encargará de cubrir los gastos relacionados con el mantenimiento, limpieza y el manejo de las áreas comunes del inmueble. Para ello, establecerá un sistema de acuerdos contractuales con las instituciones gubernamentales que se funcionaran en este espacio. Cada institución firmará un contrato de alquiler, que incluirá cláusulas específicas sobre los compromisos financieros, operativos y de uso del edificio, asegurando así la sostenibilidad económica y operativa del inmueble.

Para garantizar que las instituciones realmente se comprometan a trasladarse a esta nueva ubicación, se establecerán acuerdos legales vinculantes. Estos contratos no

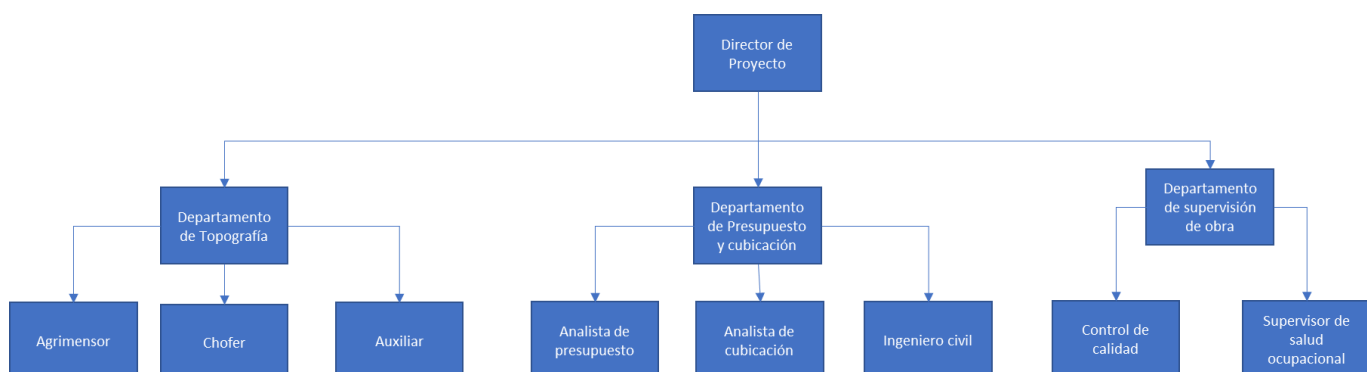
solo formalizarán la obligación de mudanza, sino que también detallarán las responsabilidades de las partes involucradas, incluyendo los términos y condiciones para el uso del edificio, las áreas asignadas y las contribuciones al mantenimiento. Esta medida busca reducir al mínimo cualquier resistencia al cambio, facilitando el proceso de transición y promoviendo la eficacia en la prestación de servicios gubernamentales en la provincia.

La Dirección General de Bienes Nacionales será el responsable de la planificación, monitoreo y ejecución del proyecto, este debe contar con una estructura organizacional que será liderada por un director de proyecto con las competencias necesarias para llevar a cabo la dirección técnica y operativa de esta solución, para esto se plantea la estructura mostrada a continuación:

Organigrama Directivo de la Dirección General de Bienes Nacionales:



Propuesta de organigrama de dirección para la ejecución de proyecto.



117

A continuación, se presentan el cronograma de ejecución del proyecto:

El tiempo estimado para la ejecución del proyecto será de 3 años.

<i>Tabla 30. Matriz Resumen de Cronograma General del Proyecto</i>			
Punto a intervenir	Año 1	Año 2	Año 3
Remodelación del Edificio Gubernamental Presidente Antonio Guzmán, Municipio Santiago, Provincia Santiago.			

Fuente: Elaboración Propia de la Dirección General de Bienes Nacionales.

4.4 Costos

Los costos de inversión de la solución de la problemática, de acuerdo con las actividades que caracterizan el presupuesto y el cronograma de ejecución del proyecto se desglosan a continuación:

4.4.1 Costos de Inversión:

<i>Tabla 31. Matriz resumen de costos de Inversión</i>	
Componente del Proyecto	Costos (RD\$)
Obra física: Remodelación del Edificio Gubernamental Presidente Antonio Guzmán, Municipio Santiago, Provincia Santiago	\$453,079,531.63
Equipamiento: Suministro y colocación de mobiliario para oficinas gubernamentales	\$21,968,000.00
Monto Total del Proyecto:	\$475,047,531.63

Fuente: Elaboración Propia de la Dirección General de Bienes Nacionales.

4.4.2 Costos de Operación y Mantenimiento

Costos de operación:

Operación: Son los gastos y recursos necesarios para que la edificación tenga las condiciones necesarias para seguir prestando los servicios a la ciudadanía.

Estos costos incluyen:

- Personal de seguridad, limpieza y supervisión.
- Consumo de energía y agua (bombas, luminarias, riego).

Estimando un valor de RD\$4,750,475.32 por año para los 7,305.00 m², el costo mensual de mantenimiento sería de RD\$395,872.94, equivalente a aproximadamente 1.% del costo total de la obra, para un costo anual de RD\$4,750,475.32

Costos de mantenimiento

Por otro lado, los gastos de mantenimiento, que incluyen limpieza, mantenimiento preventivo y correctivo, cuidado de áreas exteriores, servicios generales y supervisión, son costos recurrentes necesarios para el funcionamiento adecuado de la institución. Estimando un valor de RD\$7,125,712.94 por año para los 7,305.00 m², el costo mensual de mantenimiento sería de RD\$593,809.41, equivalente a aproximadamente 1.5% del costo total de la obra, para un costo anual de RD\$7,125,712.97 lo que refleja la proporción de inversión destinada a mantener en óptimas condiciones el edificio.

Total anual de operación + mantenimiento anual: RD\$11,876,188.29

V. Evaluación financiera

5.1 Aspectos Relevantes de la Evaluación Financiera

A continuación, se pretende realizar una evaluación financiera de los resultados obtenidos en los estudios anteriormente realizados. Como ha venido recapitulándose en el documento de proyecto, la iniciativa presentada se destaca por tener una connotación urbana que busca mejorar el desarrollo de las actividades que se desempeñan los empleados en la institución por medio de espacios adecuados que permitan mejorar la calidad de los servicios que ofrece las Instituciones Gubernamentales que ofrecen servicios en la provincia Santiago. En este sentido se tienen los siguientes aspectos claves para el análisis como los siguientes:

a) Tipo de proyecto: Este proyecto tiene como objetivo primordial la intervención de espacios recreativos por lo que, el proyecto presentado en este documento se corresponde a la tipología de **Capital Fijo** en vista a que dicha intervención dejará construida el espacio antes analizado.

b) La intervención presentada en este documento de proyecto tiene un Horizonte de planeamiento o periodo de análisis para esta evaluación financiera de veinte (10) años, tal y como se ha establecido en la vida útil del proyecto.

c) TREMA a utilizar: Para determinar la Tasa de Retorno Mínima Aceptable (TREMA), La entidad inversora utilizara la tasa de descuento propuesta por las Normas Técnicas del SNIP equivalente al 12%. **La TREMA a utilizar será de 12%.**

d) Manejo del capital de trabajo inicial: El Proyecto no requiere de capital de trabajo inicial en vista a que la instalación física entrará en operación plana desde que el proyecto sea ejecutado y no requerirá de compra de insumo para que los usuarios utilicen el espacio recreativo. **Capital de trabajo inicial: RD\$0.00.**

e) Valor de rescate de las inversiones: Tomando en cuenta que los bienes y servicios del proyecto estarán en funcionamiento durante el horizonte de planeamiento, su valor al final de dicho plazo será asumido en función a un valor que, a pesar de no estar habilitado para su venta, pero si cuenta con un valor residual por el simple hecho de que siempre será más económico reconstruir la edificación existente que construirlo desde cero.

Considerando que el precio del terreno en la zona de ejecución del proyecto aumenta de forma significativa en el tiempo por su cercanía a la ciudad de Santiago, cuenta como un valor residual por el simple hecho de que siempre será más económico adquirirlos las propiedades ahora que en años próximos. Bajo esta premisa y a los fines de esta evaluación financiera, se considerará un valor de rescate para la solución propuesta equivalente al del 50% del costo total de la inversión en infraestructura. **Valor de rescate: 50% de la inversión.**

5.2 Inversiones

Las inversiones por componentes de la iniciativa abordada en este Perfil Básico de Proyecto serán las siguientes:

Tabla 32. Matriz de Inversiones del Proyecto		
Tipo de Inversión	Componente del Proyecto	Costos (RD\$)
Fijas	Remodelación del Edificio Gubernamental Presidente Antonio Guzmán, Municipio Santiago, Provincia Santiago.	\$475,047,531.63
Total:		\$475,047,531.63

Fuente: Elaboración Propia de la Dirección General de Bienes Nacionales.

5.3 Fuente y Estructura de Financiamiento

El proyecto estará financiado en su totalidad por el Gobierno Dominicano a través de las cuentas del Tesoro Nacional con la apropiación de los fondos del Presupuesto General del Estado. Por esta razón, no se tendrá ningún costo por financiamiento o manejo de deuda para el proyecto.

Tabla 33. Matriz de Fuente y Estructura de Financiamiento del Proyecto				
Componente del Proyecto	Costos (RD\$)	Fuente	Fuente específica	Organismo financiador
Obra Física: Remodelación del Edificio Gubernamental Presidente Antonio Guzmán, Municipio Santiago, Provincia Santiago	\$453,079,531.63	Fondo General (10)	Fondo General (0100)	Tesoro Nacional (100)
Suministro de Mobiliario	\$21,968,000.00	Fondo General (10)	Fondo General (0100)	Tesoro Nacional (100)

Fuente: Elaboración de la Dirección General de Bienes Nacionales, a partir del clasificador funcional de la Dirección General de Presupuesto DIGEPRES.

5.4 Ingresos y Sostenibilidad del Proyecto

El proyecto no genera ingresos económicos directos, ya que no tiene fines comerciales ni de lucro. Sus beneficios se traducen en impactos socioeconómicos, tales como ahorro de tiempo, mayor productividad laboral, eficiencia en los servicios y mejora en la calidad de vida de los ciudadanos. Por lo tanto, la justificación se centra en que el valor del proyecto se mide por los efectos positivos en la sociedad y en el funcionamiento del gobierno, y no por beneficios financieros directos.

5.4 Evaluación Financiera

PARTIDAS	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
COSTO DEL PROYECTO RD\$	- 475.04753										
Ingresos del Proyecto											
Ingresos Económicos											
Total de Ingresos Económicos		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Valor de Rescate											\$2.38
Total de Ingresos del Proyecto Económicos + Sociales		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	2.4
Gastos de Operación y Mantenimiento del Proyecto											
Gastos de Operación											
Supervisión de la infraestructura		4.8	4.8	4.8	4.9	4.9	5.0	5.0	5.1	5.1	-5.2
Total de Gastos de Operación		4.8	4.8	4.8	4.9	4.9	5.0	5.0	5.1	5.1	-5.2
Gastos de Mantenimiento											
Mantenimiento de la infraestructura		-7.1	-7.2	7.3	-7.3	-7.4	-7.5	-7.6	-7.6	-7.7	-7.8
Total de Gastos de Mantenimiento		-7.1	-7.2	-7.3	-7.3	-7.4	-7.5	-7.6	-7.6	-7.7	-7.8

Total de Gastos de Operación y Mantenimiento del Proyecto		11.9	12.0	12.1	12.2	12.4	12.5	12.6	12.7	12.9	13.0
Depreciación del proyecto											
Mantenimiento de la infraestructura		-4.8	-4.8	-4.8	-4.8	-4.8	-4.8	-4.8	-4.8	-4.8	-4.8
Total de Depreciación		-4.8	-4.8	-4.8	-4.8	-4.8	-4.8	-4.8	-4.8	-4.8	-4.8
Total de Depreciación del proyecto		-4.8	-4.8	-4.8	-4.8	-4.8	-4.8	-4.8	-4.8	-4.8	-4.8
Utilidad Bruta del Proyecto	-	16.6	-16.7	-16.9	-17.0	-17.1	-17.2	-17.4	-17.5	-17.6	-15.4
Impuestos del Proyecto		2.99	3.01	3.04	3.06	3.08	3.10	3.12	3.15	3.17	2.77
Utilidad Neta del Proyecto	-	13.6	-13.7	-13.8	-13.9	-14.0	-14.1	-14.2	-14.3	-14.4	-12.6
+ Sumar la Depreciación		4.8	4.8	4.8	4.8	4.8	4.8	4.8	4.8	4.8	4.8
	-										
FNE	475	-9	-9	-9	-9	-9	-9	-9	-10	-10	-8

Resultado de Evaluación	
Indicador	Valor
TREMA	12.00%
VAN	(\$526.63)
TIR	-475
VAB	\$0.76
VAC	\$69.57
R-B/C	0.01

Fuente: Elaboración Propia de la Dirección General de Bienes Nacionales.

5.5 Indicadores de Evaluación Financiera

La Evaluación Financiera de un proyecto consiste en indicar que tan rentable o eficiente resulta ser la inversión todo lo que averiguamos acerca del mismo para determinar finalmente cuál será su rentabilidad y el valor que agregará a la inversión inicial esto a través de los siguientes parámetros:

5.5.1 Valor Actual Neto (VAN)

El Valor Actual Neto de un proyecto es el valor actual/presente de los flujos de efectivo netos de una propuesta, entendiéndose por flujos de efectivo netos la diferencia entre los ingresos periódicos y los egresos periódicos. Para su cálculo se utiliza la siguiente ecuación:

Para obtener el valor actual neto se utiliza la siguiente fórmula:

$$VAN = \sum_{T=0}^n \left(\frac{B_t - C_t}{(1 + r)^t} \right)$$

Dónde:

B_t = beneficio del año t del proyecto

C_t = costo del año t del proyecto

t = año correspondiente a la vida del proyecto, que varía entre 0 y n

0 = año inicial del proyecto, en el cual comienza la inversión

r = tasa de descuento

Una inversión es rentable solo si el valor actual del flujo de beneficios es mayor que el flujo actualizado de los costos, siempre que ambos sean actualizados usando una tasa de descuento pertinente. A continuación, se presentan los criterios de decisión para valorar el resultado:

Tabla 34. Matriz de Criterio de decisión para valorar el resultado del VAN	
Resultado	Decisión
Positivo (VAN mayor que cero)	Se acepta
Neutral (VAN igual a cero)	La decisión está en función del nivel de riesgo y la tasa de descuento que se esté utilizando, ya que se está obteniendo el nivel de mínimo de rendimiento esperado
Negativo (VAN menor que cero)	Se rechaza

Fuente: Elaboración Propia de la Dirección General de Bienes Nacionales.

✓ **Resultado: VAN:** -\$526,633,553.36 < 0

5.5.2 Tasa Interna de Retorno (TIR)

La Tasa Interna de Retorno mide el rendimiento porcentual del proyecto, haciendo una comparación entre el rendimiento obtenido por el proyecto y el costo de oportunidad del capital en el mercado. Esta se define como la tasa de descuento que hace igual a cero el valor actual de un flujo de beneficios netos, es decir, los beneficios actualizados sean iguales a los costos actualizados. A continuación, se presentan los criterios de decisión para valorar el resultado:

Tabla 35. Matriz de Criterio de decisión para valorar el resultado del TIR	
Resultado	Decisión
Mayor (TIR mayor que TREMA)	Se acepta
Igual (TIR igual a TREMA)	La decisión está en función del nivel de riesgo y la tasa de descuento que se esté utilizando, ya que se está obteniendo el nivel de mínimo de rendimiento esperado
Menor (TIR menor que TREMA)	Se rechaza

Fuente: Elaboración Propia de la Dirección General de Bienes Nacionales.

✓ **Resultado: TIR:** -475 < 12%, (Ver Evaluación Socioeconómica).

5.5.3 Análisis Costo Eficiencia (CAE)

Este indicador permite valorar la posibilidad de llevar a cabo el proyecto tomando en consideración solamente el flujo de costos, permitiendo evaluar la mejor eficiencia posible en la asignación de los recursos. En principio, se calcula el Valor Actual de los Costos, VAC, haciendo el ejercicio de llevar a valor presente todos los costos del proyecto, tanto los de ejecución como los de operación. Luego, se hacen las comparaciones en función de la eficiencia en el uso de los recursos, bajo el entendido que todas las opciones que se comparan están referidas a los mismos beneficios, donde se privilegia la opción más económica, es decir, la que genera más beneficios con menos recursos financieros. Ver fórmula siguiente:

$$VAC(Proyecto N) = \sum_{T=0}^n \left(\frac{Ct}{(1+r)^t} \right)$$

Dónde:

VAC (Proyecto N) = valor actual de los costos de los proyectos a comparar

Ct = costo del año t del proyecto

t = año correspondiente a la vida del proyecto, que varía entre 0 y n

0 = año inicial del proyecto, en el cual comienza la fase de inversión

r = tasa económica de descuento

Tabla 36. Matriz de Criterio de decisión para valorar el resultado del CAE

Resultado	Decisión
Mayor (CAE Proyecto A mayor que CAE Proyecto B)	Se prioriza el proyecto A
Igual (CAE Proyecto A igual que CAE Proyecto B)	La decisión está en función del nivel de riesgo y la tasa de descuento que se esté utilizando, ya que se está obteniendo el nivel de mínimo de rendimiento esperado
Menor (CAE Proyecto A menor que CAE Proyecto B))	Se prioriza el proyecto B

Fuente: Elaboración Propia de la Dirección General de Bienes Nacionales.

Resultado: CAE Invertir: \$69,566,526.17 < CAE Postergar: \$86,958,157.71

5.5.4 Relación Beneficio Costo (R - B/C)

La relación beneficio/costo (R - B/C), también conocido como índice beneficio/costo compara directamente, como su nombre lo indica, los beneficios y los costos de un proyecto para definir su viabilidad. $B/C = 1$, significa que los beneficios igualan a los costos. No hay ganancias. Existen casos de proyectos que tienen este resultado por un tiempo y luego, dependiendo de determinados factores como la reducción de costos, pueden pasar a tener un resultado superior a 1. Una relación $B/C < 1$, muestra que los costos superan a los beneficios: en consecuencia, el proyecto no debe ser considerado mientras que una relación $B/C > 1$, muestra el caso ideal para ejecución en donde los beneficios superan a los costos. Ver fórmula siguiente:

$$R - B/C = \frac{VAB}{VAC}$$

Dónde:

$R - B/C = d$) Relación Beneficio Costo

VAB = Valor Actual de los Beneficios

VAC= Valor Actual de los Costos

<i>Tabla 37. Matriz de Criterio de decisión para valorar el resultado de R-B/C</i>	
Resultado	Decisión
Mayor (R-B/C mayor que 1)	Se acepta
Igual (R-B/C igual a 1)	La decisión está en función del nivel de riesgo y la tasa de descuento que se esté utilizando, ya que se está obteniendo el nivel de mínimo de rendimiento esperado
Menor (R-B/C menor que 1)	Se rechaza

Fuente: Elaboración Propia de la Dirección General de Bienes Nacionales.

- ✓ **Resultado: R-B/C: $0.01 < 1$** (La decisión está en función del nivel de riesgo y la tasa de descuento que se esté utilizando, ya que se está obteniendo el nivel de mínimo de rendimiento esperado) Ver evaluación socioeconómica.

VI. Evaluación Económica y Social

6.1 Aspectos Relevantes de la Evaluación Económica y Social

En sentido general el estudio económico y social del proyecto tiene como objetivo evaluar más allá de los indicadores financieros e incluir el análisis de criterios de orden económico y social que permitan medir los beneficios del proyecto en un contexto tal que se pueda valorar la situación con y sin proyecto, para de esta manera tener una estimación real de los beneficios que se recibirán una vez este entre en la fase de operación.

El cálculo de los indicadores financieros se realiza en conformidad a lo que rige el mercado con todas sus imperfecciones y alteraciones que incrementan su valor. En el caso de los indicadores socioeconómicos, los costos y precios están orientados a encontrar un valor de eficiencia que reflejen los precios reales o justos de producción de los bienes o servicios. Para transformar costos financieros en costos económicos y sociales es necesario establecer factores de conversión. Como la República Dominicana no cuenta actualmente con estos factores, para fines de este proyecto serán utilizados los factores del MIDEPLAN de Costa Rica que se listan a continuación:

<i>Tabla 38. Matriz de Factores de Corrección para Evaluación Socioeconómica</i>	
Factores	Valor %
Tasa Social de Descuento	8.3100
Factor Social de la Divisa	1.0645
Factor estándar de conversión	0.9694
Factor de conversión de Mano de Obra Calificada Alta	0.9470
Factor de conversión de Mano de Obra calificada Media	0.9710
Factor de conversión de Mano de Obra no calificada	0.9400
Factor de conversión de Obra física	0.9580
Factor de conversión de equipamiento	0.9690
Factor de conversión de Supervisión e inspección de obras	0.9470

Fuente: Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica de Costa Rica

6.2 Costos y Beneficios del Proyecto.

6.2.1 Costos de Inversión Convertidos

Los costos de inversión de proyecto será los mismos de la evaluación financiera ajustado con su factor de corrección correspondiente. Dicho ajuste se desglosa a continuación:

<i>Tabla 39. Corrección para Socioeconómica del Monto de Inversión del Proyecto</i>			
Concepto de costos	Obra Física	Coef. Corrección Social	Valor Económico Corregido RD\$
Inversión	\$475,047,531.63	0.958	\$455,095,535.30

Fuente: Elaboración Propia de la Dirección General de Bienes Nacionales.

6.2.2 Beneficios Socioeconómicos del Proyecto

Para la evaluación social del proyecto se tendrán, en adición a los beneficios financieros, otros beneficios sociales obtenidos desde la perspectiva socioeconómica. En esta evaluación se utilizará como beneficios sociales los ahorros que tendrán los beneficiarios por la ejecución del proyecto como se detallan a continuación:

- **Reducción de tiempo de viaje / espera para ciudadanos**

Para este renglón se han considerado los beneficios sociales a los munícipes de la provincia, por la reducción de tiempo y espera, los ciudadanos podrán realizar trámites de múltiples instituciones sin desplazarse a varios puntos de la ciudad.

<i>Tabla 42. Matriz de Ingresos Indirectos por reducción de tiempo de viaje y espera</i>						
N u m.	Partida	Unidad	Cantid ad	P.U .	Valor	Sub Total RD\$
1. 00	Reducción de tiempo de viajes y espera	Horas	42,075. 00	175 .00	7,363,125.0 0	7,363,125. 00
Total:						\$7,363,125 .00

- **Ingresos sociales por la emisión de tarjetas Supérate**

Para este renglón se han considerado los beneficios sociales a los munícipes de la provincia, por la emisión de Bono Gas y Bono Luz y Tarjeta Supérate.

<i>Tabla 42. Matriz de Ingresos Indirectos del Proyecto por la emisión de tarjetas Supérate</i>						
Nu m.	Partida	Unida d	Cantid ad	P.U.	Valor	Sub Total RD\$
1.00	Bono Gas	Bonos	35,600.00	470.00	16,732,000.00	16,732,000.00
2.00	Bono Luz	Bonos	24,800.00	692.01	17,161,848.00	17,161,848.00
2.00	Alimentat e (Supérate)	Bonos	35,600.00	1,650.00	58,740,000.00	58,740,000.00
Total:						\$92,633,848.00

- **Mejora de la calidad del ambiente de trabajo**

Para este renglón se han considerado la mejora de la calidad del ambiente de trabajo más saludable para servidores públicos (mejor climatización, iluminación y ergonomía).

<i>Tabla 40. Matriz de Ingresos Indirectos por la mejora de calidad del ambiente de trabajo</i>						
Nu m.	Partida	Unidad	Canti dad	P.U.	Valo r	Sub Total RD\$
1.00	Mejora de la calidad del ambiente de trabajo	emplead os	1,100	3% aumento de productivi dad	\$840	11,088,000.00
Total:						\$11,088,000.00

Nota: se consideró un 3% de aumento de productividad laboral, equivalente a \$840.00 pesos mensuales y 6,000 anual, en un salario aproximado de \$28,000 pesos mensual.

- **Mayor eficiencia ciudadana**

Para este renglón se consideró la agilidad y eficiencia para realizar los trámites en materia ciudadana.

<i>Tabla 40. Matriz de Ingresos Indirectos Mayor eficiencia ciudadana</i>						
Nu m.	Partida	Unid ad	Cantid ad	P.U.	Valo r	Sub Total RD\$
1.00	Mayor eficiencia ciudadana	Trami tes	865.00	800.00	8,304,000.00	8,304,000.00
Total:						8,304,000.00

Fuente: Elaboración Propia de la Dirección General de Bienes Nacionales. En base a la Metodología General del SNIP.

6.3 Evaluación Social

PARTIDAS	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
COSTO DEL PROYECTO RD\$	(\$455.1)										
Ingresos Económicos		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Total de Ingresos Económicos		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Ingresos Sociales											
Reducción de tiempo de viajes y espera		7.4	7.5	7.7	7.8	8.0	8.1	8.3	8.5	8.6	8.8
Tarjetas Supérate		92.6	94.5	96.4	98.3	100.3	102.3	104.3	106.4	108.5	110.7
Mejora de la calidad de los servicios público		11.1	11.4	11.8	12.1	12.5	12.9	13.2	13.6	14.0	14.5
Mayor eficiencia ciudadana		8.3	8.6	8.8	9.1	9.3	9.6	9.9	10.2	10.5	10.8
Total de Ingresos Sociales		119.4	122.0	124.6	127.3	120.7	123.3	135.8	138.7	141.7	144.8
Valor de Rescate											2.4
Total de Ingresos del Proyecto Económicos		119.4	122.0	124.6	127.3	120.7	123.3	135.8	138.7	141.7	147.2
Gastos de Operación y Mantenimiento del Proyecto											
Gastos de Operación											

Supervisión de la infraestructura	-4.61	-4.65	-4.70	-4.74	-4.79	-4.84	-4.89	-4.94	-4.99	-5.04
Total de Gastos de Operación	-4.6	-4.7	-4.7	-4.7	-4.8	-4.8	-4.9	-4.9	-5.0	-5.0
Gastos de Mantenimiento										
	-6.91	-6.98	-7.05	-7.12	-7.19	-7.26	-7.33	-7.41	-7.48	-7.55
Total de Gastos de Mantenimiento	-6.9	-7.0	-7.0	-7.1	-7.2	-7.3	-7.3	-7.4	-7.5	-7.6
Total de Gastos de Operación y Mantenimiento del Proyecto	-11.5	-11.6	-11.7	-11.9	-12.0	-12.1	-12.2	-12.3	-12.5	-12.6
Depreciación del proyecto										
	-4.6	-4.6	-4.6	-4.6	-4.6	-4.6	-4.6	-4.6	-4.6	-4.6
Total de Depreciación	-4.6	-4.6	-4.6	-4.6	-4.6	-4.6	-4.6	-4.6	-4.6	-4.6
Total de Depreciación del proyecto	-4.6	-4.6	-4.6	-4.6	-4.6	-4.6	-4.6	-4.6	-4.6	-4.6
Utilidad Bruta del Proyecto	103.3	105.8	108.3	110.9	104.2	106.6	119.0	121.8	124.7	130.0
	-18.6	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Impuestos del Proyecto	0	19.04	-19.50	19.96	18.75	19.19	-21.42	-21.93	-22.45	-23.41
Utilidad Neta del Proyecto	84.7	86.7	88.8	90.9	85.4	87.4	97.6	99.9	102.3	106.6
+ Sumar la Depreciación	4.6	4.6	4.6	4.6	4.6	4.6	4.6	4.6	4.6	4.6

FNE	-455	89	91	93	95	90	92	102	104	107	111
-----	------	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----

Resultado de Evaluación	
Indicador	Valor
TREMA	12.00 %
VAN	\$84.89
TIR	16.24 %
VAB	\$720.3
VAC	\$67.44
R-B/C	10.68

Fuente: Elaboración Propia de la Dirección General de Bienes Nacionales.

6.4 Indicadores de Evaluación y Resultados

La Evaluación económica y Social del presente proyecto consiste en determinar indicadores financieros que traen consigo una serie de ajustes que se realiza para adecuar las realidades financieras del flujo de caja a las peculiaridades sociales que presenta un proyecto como el que se analiza en esta evaluación que tiene un peso importante desde el punto de vista Social, mucho más que el financiero. En este ítem se presenta la rentabilidad social de la inversión y el valor agregado que dejara este gasto de capital a la sociedad, en este sentido se analizan los siguientes parámetros:

6.4.2 *Valor Actual Neto Socioeconómico (VAN-S)*

El VAN Social se define como el valor actualizado de los beneficios menos el valor actualizado de los costos, descontados a la tasa de descuento o costo de oportunidad convenida. Para obtener el valor actual neto se utiliza la siguiente fórmula:

$$VAN - S = \sum_{T=0}^n \left(\frac{Bt - Ct}{(1 + r)^t} \right)$$

Dónde:

Bt = beneficio del año t del proyecto

C t = costo del año t del proyecto

t = año correspondiente a la vida del proyecto, que varía entre 0 y n

0 = año inicial del proyecto, en el cual comienza la inversión

r = tasa de descuento

Una inversión es rentable solo si el valor actual del flujo de beneficios es mayor que el flujo

<i>Tabla 44. Matriz de Criterio de decisión para valorar el resultado del VAN-S</i>	
Resultado	Decisión
Positivo (VAN-S mayor que cero)	Se acepta
Neutral (VAN-S igual a cero)	La decisión está en función del nivel de riesgo y la tasa de descuento que se esté utilizando, ya que se está obteniendo el nivel de mínimo de rendimiento esperado
Negativo (VAN-S menor que cero)	Se rechaza

Fuente: Elaboración Propia de la Dirección General de Bienes Nacionales. En base a la Metodología General del SNIP.

✓ **Resultado:** VAN-S: \$84,892,685.93 > 0 (Se acepta)

6.4.3 Tasa Interna de Retorno Socioeconómica (TIR-S)

La Tasa Interna de Retorno mide el rendimiento porcentual del proyecto, haciendo una comparación entre el rendimiento obtenido por el proyecto y el costo de oportunidad del capital en el mercado. Esta se define como la tasa de descuento que hace igual a cero el valor actual de un flujo de beneficios netos, es decir, los beneficios actualizados sean iguales a los costos actualizados. A continuación, se presentan los criterios de decisión para valorar el resultado:

<i>Tabla 45. Matriz de Criterio de decisión para valorar el resultado del TIR-S</i>	
Resultado	Decisión
Mayor (TIR-S mayor que TREMA)	Se acepta
Igual (TIR-S igual a TREMA)	La decisión está en función del nivel de riesgo y la tasa de descuento que se esté utilizando, ya que se está obteniendo el nivel de mínimo de rendimiento esperado
Menor (TIR-S menor que TREMA)	Se rechaza

Fuente: Elaboración Propia de la Dirección General de Bienes Nacionales. En base a la Metodología General del SNIP.

Resultado: TIR: 16.24% > 12% (Se acepta)

6.4.4 *Análisis Costo Eficiencia Socioeconómica (CAE-S)*

Este indicador permite valorar la posibilidad de llevar a cabo el proyecto tomando en consideración solamente el flujo de costos, permitiendo evaluar la mejor eficiencia posible en la asignación de los recursos. En principio, se calcula el Valor Actual de los Costos Socioeconómicos, VAC-S, haciendo el ejercicio de llevar a valor presente todos los costos del proyecto, tanto los de ejecución como los de operación. Luego, se hacen las comparaciones en función de la eficiencia en el uso de los recursos, bajo el entendido que todas las opciones que se comparan están referidas a los mismos beneficios, donde se privilegia la opción más económica, es decir, la que genera más beneficios con menos recursos financieros. Ver fórmula siguiente:

$$VAC - S (Proyecto N) = \sum_{T=0}^n \left(\frac{Ct}{(1+r)^t} \right)$$

Dónde:

VAC-S (Proyecto N) = valor actual de los costos de los proyectos a comparar

Ct = costo Ajustados del año t del proyecto

t = año correspondiente a la vida del proyecto, que varía entre 0 y n

0 = año inicial del proyecto, en el cual comienza la fase de inversión

r = tasa económica de descuento

<i>Tabla 46. Matriz de Criterio de decisión para valorar el resultado del CAE-S</i>	
Resultado	Decisión
Mayor (CAE-S Proyecto A mayor que CAE Proyecto B)	Se prioriza el proyecto A
Igual (CAE-S Proyecto A igual que CAE Proyecto B)	La decisión está en función del nivel de riesgo y la tasa de descuento que se esté utilizando, ya que se está obteniendo el nivel de mínimo de rendimiento esperado
Menor (CAE-S Proyecto A menor que CAE Proyecto B))	Se prioriza el proyecto B

Fuente: Elaboración Propia de la Dirección General de Bienes Nacionales. En base a la Metodología General del SNIP.

Resultado: CAE-S Invertir: \$67,437,790.47 < CAE Postergar: \$84,297,238.09

6.4.5 Relación Beneficio Costo Socioeconómico (R - BS/CS)

La relación beneficio/costo (R – BS/CS), también conocido como índice beneficio/costo compara directamente, como su nombre lo indica, los beneficios y los costos de un proyecto para definir su viabilidad. BS/CS = 1, significa que los beneficios igualan a los costos. No hay ganancias. Existen casos de proyectos que tienen este resultado por un tiempo y luego, dependiendo de determinados factores como la reducción de costos, pueden pasar a tener un resultado superior a 1. Una relación BS/CS < 1, muestra que los costos superan a los beneficios: en consecuencia, el proyecto no debe ser considerado mientras que una relación BS/CS > 1, muestra el caso ideal para ejecución en donde los beneficios superan a los costos. Ver fórmula siguiente:

$$R - BS/CS = \frac{VAB \text{ Socioeconómico}}{VAC \text{ Socioeconómico}}$$

Dónde:

$R - B/C = d$) Relación Beneficio Costo

VAB = Valor Actual de los Beneficios Socioeconómicos

VAC= Valor Actual de los Costos Socioeconómicos

Tabla 47. Matriz de Criterio de decisión para valorar el resultado de R-BS/CS	
Resultado	Decisión
Mayor (R-BS/CS mayor que 1)	Se acepta
Igual (R-BS/CS igual a 1)	La decisión está en función del nivel de riesgo y la tasa de descuento que se esté utilizando, ya que se está obteniendo el nivel de mínimo de rendimiento esperado
Menor (R-BS/CS menor que 1)	Se rechaza

Fuente: Elaboración Propia de la Dirección General de Bienes Nacionales. En base a la Metodología General del SNIP.

- ✓ Resultado: $R-BS/CS: 10.68 > 1$ (Se acepta)

6.5 Análisis de variables Macroeconómicas y sociales del proyecto

6.5.2 Impacto Distributivo

Con la finalidad de cuantificar los beneficiados pertenecientes a sectores de bajo ingresos se ha tomado el último dato de la Oficina Nacional de Estadísticas sobre pobreza extrema en marzo de 2016 en donde la pobreza extrema se situaba en un 6.9%, porcentaje que, al relacionarla con la población beneficiada, sitúa a esta población en unas 6,222 personas del grupo poblacional de pobreza extrema. En síntesis, se prevé que el Estado Dominicano empleara recursos del Tesoro Nacional para beneficiar a más de mil de personas con las soluciones analizadas. Por tal razón se determina que el impacto neto del proyecto para la sociedad es beneficioso desde el punto de vista social y económico.

6.5.3 Impactos en el empleo

En este renglón se tienen los empleos en las etapas:

- ✓ Inversión: 08 más 50 no calificados
- ✓ Operación: 4 Calificados más 15 no calificados

6.5.4 Impacto Fiscal

La determinación de los ingresos fiscales está dada por los costos que el Estado Dominicano evitara incurrir por la reducción de las situaciones problemáticas que se cuantifican en RD\$119,388,973.00 (Sumatoria de los costos evitados desglosados en la evaluación Socioeconómica) al año aproximadamente, esto al retirar los gastos evitados del análisis.

6.5.5 Valor Agregado

El valor agregado del proyecto se obtiene al sumar los beneficios por salarios más los intereses e ingresos del proyecto. En este caso, con intereses del proyecto igual a cero, los ingresos brutos igual a los ahorros obtenidos (sin contar subsidios), se obtiene lo siguiente:

$$VA = \$47,504,753.16 + 0 + \$119,388,9730$$

$$VA = \$166,893,726.16$$

6.5.6 Análisis cuantitativo de Aportes Económicos y Sociales del Proyecto

Este análisis de desglosa en la siguiente tabla:

<i>Tabla 48. Matriz de Análisis cuantitativo de Aportes Económicos y Sociales del Proyecto</i>			
Variable Económica y Social	Situación Sin Proyecto	Situación Con Proyecto	Análisis Comparativo
Reducción de tiempo de viaje / espera para ciudadanos	Los usuarios enfrentan largos tiempos de espera y desplazamientos ineficientes para acceder a los servicios.	Disminución significativa del tiempo de espera y mayor rapidez en la atención de los ciudadanos.	El proyecto mejora la eficiencia en la gestión de servicios, reduciendo costos de transporte y aumentando la productividad individual.
Ingresos Sociales por la emisión de Tarjetas Supérate	Familias vulnerables reciben menos apoyo económico directo.	Incremento de ingresos sociales para beneficiarios, mejora del poder adquisitivo.	El proyecto fortalece la seguridad económica de los hogares en situación de vulnerabilidad.
Mejora de la calidad del ambiente de trabajo	Condiciones laborales inadecuadas, con limitaciones de infraestructura y recursos.	Espacios laborales más funcionales, seguros y confortables, con mejores herramientas para el personal.	Incrementa la motivación, el rendimiento y la satisfacción del personal, repercutiendo positivamente en la calidad del servicio al ciudadano.
Mayor eficiencia ciudadana	Procesos lentos y burocráticos que limitan la productividad de los usuarios y la administración.	Implementación de procesos más ágiles y tecnológicos que facilitan la gestión de trámites.	Se optimizan los recursos públicos, se reduce la carga administrativa y se mejora la relación entre el ciudadano y la institución.

Fuente: Elaboración Propia de la Dirección General de Bienes Nacionales. En base a la Metodología General del SNIP.

VII. Evaluación de Impacto Ambiental (EIA)

El estudio de impacto ambiental se refiere, al análisis de los impactos positivos y negativos significativos producidos por la ejecución y operación del proyecto en el ambiente, valorando la pertinencia o no de implementarlo bajo la dimensión ambiental.

El marco legal de este procedimiento lo constituye la Ley No. 64-00 (Ley General de Medio Ambiente y Recursos Naturales) en el Título II, capítulo IV de la evaluación ambiental. El Artículo 38 de este capítulo señala que el proceso de evaluación ambiental se establece “con la finalidad de prevenir, controlar y mitigar los posibles impactos sobre el medio ambiente y los recursos naturales ocasionados obras, proyectos y actividades”.

7.1 Contexto de la Evaluación de Impacto Ambiental del Proyecto

El Proyecto consiste en la Remodelación de 7,305.00 m² del Edificio Gubernamental Presidente Antonio Guzmán. En este proyecto se seguirá dando el mismo uso a los espacios disponibles por lo que no se va a cambiar el uso de suelo de ningún área de la zona de estudio. La presente iniciativa se enmarca en pleno cumplimiento de los criterios ambientales de la Ley 64-00. Este proyecto será fundamentalmente positivo desde el punto medioambiental ya que con este gasto de capital desglosado en el presente estudio de pre-inversión.

7.2 Descripción del proyecto: Principales componentes y actividades durante la ejecución y operación

Este proyecto consiste en la Remodelación del Edificio Gubernamental Presidente Antonio Guzmán, Municipio Santiago, Provincia Santiago.

La intervención va desde Remodelación e instalación de nuevos baños, cambio de pisos incluyendo la escalera, hasta la terminación de todas sus áreas interiores. En el exterior la intervención conlleva modificaciones en la fachada del edificio. El edificio debe

tener recepción, áreas de oficinas, salones de reuniones, archivos y depósitos, baños, kitchenette, comedor, y demás áreas indispensables para el funcionamiento de los departamentos que allí trabajan además de demoliciones de muros de mampostería, sustitución de puertas y ventanas, construcción de muros de paneles de yeso, divisiones en cristal, sustitución de pisos existentes, cambio de sistema de climatización, reestructuración del sistema eléctrico, aplicación de masilla y pintura en muros, colocación de plafón y fascias en techo.

7.3 Objetivos de la acción propuesta y sus distintas estrategias de consecución

Objetivo general (fin)

El objetivo general es el logro que se persigue alcanzar a largo plazo, a partir de la situación actual que se pretende intervenir. Así, este obedece a un problema o situación global en la que se enmarca el problema específico que se busca solucionar con el proyecto. En el caso en cuestión se ha definido de la siguiente manera:

“Mejoras en el desarrollo de la comunidad de la provincia Santiago”

Objetivo del proyecto (propósito)

El objetivo del proyecto es el logro que se espera conseguir con el proyecto, es la razón de ser del mismo. En el marco de la técnica del árbol de objetivos, el objetivo del proyecto corresponde a lo positivo del problema identificado. En el caso en cuestión se ha definido de la siguiente manera:

“Adecuada provisión de servicios públicos en la Provincia Santiago”

Objetivos específicos:

Los objetivos específicos están relacionados con la fase de ejecución. Se refieren al cumplimiento de todos los componentes requeridos para que el proyecto esté listo para funcionar. En el caso en cuestión se ha definido de la siguiente manera:

1. **Obra física:** Remodelación del Edificio Gubernamental Presidente Antonio Guzmán, Municipio Santiago, Provincia Santiago
2. **Mobiliario:** Suministro de Mobiliarios para oficinas gubernamentales.

Alternativas de proyecto

Las alternativas analizadas en este documento fueron las siguientes:

1. Postergar la intervención.
2. Construir un nuevo edificio.
3. Remodelación del Edificio Gubernamental Presidente Antonio Guzmán, Municipio Santiago, Provincia Santiago.

De estas alternativas evaluadas fue seleccionado la Remodelación del Edificio Gubernamental Presidente Antonio Guzmán, Municipio Santiago, Provincia Santiago considerando que es la solución que mejor satisface los requerimientos de la solución a la problemática local de falta de espacios laborales.

Identificación previa para el proyecto y sus alternativas:

Se ha cuantificado la capacidad de los espacios existentes, los cambios a realizar en el Edificio Gubernamental Presidente Antonio Guzmán y las condiciones actuales de su entorno.

Localización física del proyecto

El proyecto se encuentra localizado en la Municipio que sigue a continuación:

Tabla 49. Matriz de Localización del proyecto				
Tipo	Punto a intervenir	Localización	Área requerida (m2)	Población ubicada en la zona
Remodelación	Edificio Gubernamental Presidente Antonio Guzmán	Santiago	7,305.00	84,150

Fuente: Elaboración Propia de la Dirección General de Bienes Nacionales

7.4 Materias primas y su relación con la zona

Los productos que empleamos en la construcción de edificios e infraestructuras se fabrican a partir de materia prima extraída directamente de la Naturaleza, de fuentes no renovables, y tras procesos de transformación más o menos intensos se colocan en obra.

La intensidad de la transformación de la materia prima, en la que se emplean grandes cantidades de agua y energía, tiene como objetivo fabricar productos de calidad, que se adecuen a las exigencias establecidas en la normativa, y que sean durables, es decir, que no se deterioren por la acción de los fenómenos meteorológicos, por la agresividad ambiental, o por el uso continuado.

Entre los materiales a utilizar están:

Áridos Pétreos
Cerámica
Cemento
Mortero Prefabricado
Cal
Hormigón Prefabricado
Acero

Madera
Terrazo
Acero Galvanizado
Yeso
Aluminio Lacado
Aditivos
Pvc

7.5 Productos intermedios y finales

Los productos en la etapa de ejecución son los siguientes:

Remodelación del Edificio Gubernamental Presidente Antonio Guzmán, Municipio Santiago, Provincia Santiago, las Instituciones que se ubicaran en la edificación por intervenir son las siguientes:

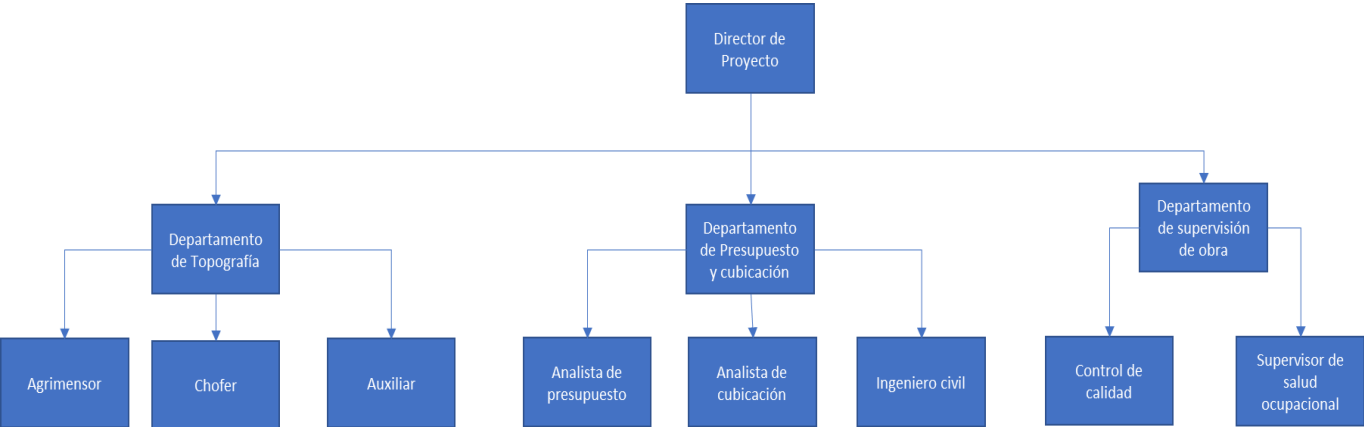
Mano de obra

La mano de obra a participar en el presente proyecto está dada por los requerimientos de personal calificado y no calificado de cada proceso constructivo. Durante la ejecución del proyecto será necesario contar con una organización que permita cumplir todas las responsabilidades de trabajo. La Dirección General de Bienes Nacionales, en su calidad de gestor del proyecto trabajará juntamente con los técnicos especializados provistos por los contratistas para procurar el logro de los objetivos del proyecto. La Dirección General de Bienes Nacionales será el responsable de la planificación, monitoreo y ejecución del proyecto, este debe contar con una estructura organizacional que será liderada por un director de proyecto con las competencias

Organigrama Directivo de la Dirección General de Bienes Nacionales



organigrama de dirección para la ejecución de proyecto.



7.6 Opciones tecnológicas locales y/o foráneas

En este proyecto sobre la Remodelación del Edificio Gubernamental Presidente Antonio Guzmán, Municipio Santiago, Provincia Santiago, se contempla algunos de los componentes tecnológicos descritos en la tabla 50 del estudio técnico como se muestra a continuación:

Tabla 50. Matriz de procesos de requerimientos para la producción de bienes y servicios del proyecto.

Obra física	Trabajos de la obra	Proceso	Propósito del proceso	Espacio físico intervenido	Mano de obra	Materias primas
Remodelación del Edificio Gubernamental Presidente Antonio Guzmán, Municipio Santiago, Provincia Santiago	Trabajos en el sitio de obra	Trabajos preliminares	Remover los árboles, construcciones o cualquier obstáculo y se retirará de los límites del terreno de construcción, tomando en cuenta de no afectar las propiedades alrededor.	Terreno de construcción analizado	Personal técnico calificado y no calificado + operarios	N/A
		Letrero de obra	Instalar un letrero en la obra con informaciones referentes al proyecto y deberá ser instalado al inicio de la obra.	Alrededor de la obra	Personal técnico calificado y no calificado + operarios	Madera
	Trabajos de reconstrucción y movimiento de tierra	Localización de la obra	Determinar los puntos de referencia de localización de todas y cada una de las estructuras.	Terreno analizado	Personal técnico calificado y no calificado + operarios	Terreno seleccionado
		Replanteo	trazar o marcar sobre el terreno o sobre el elemento constructivo, todos los elementos de la obra que se	perímetro del edificio, de sus cimientos, de las paredes exteriores o	Personal técnico calificado y no calificado + operarios	Áridos y Madera

			describen en el proyecto de la obra	cerramientos, de la tabiquería y de los pilares		
		Caseta de materiales	Almacén de materiales que deberá estar protegido contra la humedad, especialmente el área dedicada al almacenamiento de cemento y deberá tener las dimensiones adecuadas para que al terminar la obra sirva de almacenamiento de materiales provenientes de desmantelación.	Terreno de la obra	Personal técnico calificado y no calificado + operarios	Zinc, Áridos y Madera
		Desmonte y destronque	Se retirará los árboles, arbusto y demás vegetación que interfieran con los trabajos a realizar, removiendo los troncos con sus respectivas raíces.	Áreas requeridas especificadas en el plano	Personal técnico calificado y no calificado + operarios	N/A
		Excavación	Todo el material proveniente del movimiento de tierra (excavación) y que no sea necesario para la obra, es propiedad del contratista y deberá sacarlo fuera del sitio de la construcción a la mayor brevedad posible.	Áreas requeridas especificadas en el plano	Personal técnico calificado y no calificado + operarios	N/A
		Relleno y nivelación de terreno	Incluye el trabajo requerido para la preparación del sitio para la construcción. Se examinará cuidadosamente el sitio con el supervisor antes de iniciar el trabajo para planear el procedimiento del retiro de tierra, de excavación, etc. En el área de la media luna del Play, se suministrará y regará arena limosa con el espesor	Áreas requeridas especificadas en el plano	Personal técnico calificado y no calificado + operarios	N/A

			indicado, se nivelará y con rastrillo se limpiará dejándola libre de material orgánico.			
	Colocación del Hormigón armado	Generalidades	Los materiales para usar se emplearán exentos de impurezas, tanto los agregados como el agua. Deberán ser debidamente intervenidas las áreas y edificaciones a intervenir, manteniendo siempre la resistencia y seguridad de todos los elementos presentes, considerando igualmente las áreas próximas que pudieran sufrir daños como agrietamientos o colapsos.	Terreno de construcción analizado	Personal técnico calificado y no calificado + operarios	Áridos, agua y químicos necesarios
		Colocación de cemento	Todo cemento por utilizar deberá ser comprobable por medio de pruebas y de muestras producidas de acuerdo con las especificaciones requeridas.	Áreas requeridas especificadas en el plano	Personal técnico calificado y no calificado + operarios	Áridos y aditivos
		Colocación de aditivos	No se usarán aditivos sin la autorización del supervisor a cargo. El concreto podrá tener como aditivo un reductor de agua capaz de incrementar el trabajo del material con menor cantidad agua.	Áreas requeridas especificadas en el plano	Personal técnico calificado y no calificado + operarios	Áridos y agua
		Inspección	La preparación del hormigón será aprobada por la supervisión del MOPC, previa comprobación de la existencia en obra de áridos, acero, cemento, agua, equipo, personal, etc, en cantidades suficientes para el vaciado	Terreno de construcción analizado	Personal técnico calificado y no calificado + operarios	N/A

			parcial o total del miembro que se trate.			
	Instalaciones eléctricas	Campo de aplicación	Todas las instalaciones para la interconexión de la energía eléctrica con los aparatos, equipos y utensilios necesarios para el buen funcionamiento según las normas y aceptada por la supervisión del MOPC, como también para el sistema de iluminación general, tanto en el interior como en el exterior de la obra.	Terreno de construcción analizado	Personal técnico calificado y no calificado + operarios	N/A
		Iluminación	Las iluminarias y salidas de luz central y fluorescente serán de acuerdo con las especificaciones de los planos eléctricos según correspondan.	Áreas requeridas especificadas en el plano	Personal técnico calificado y no calificado + operarios	N/A
	Instalaciones sanitarias	Instalación de la red de alimentación de agua potable	Incluirá las obras que se ejecutaran para llevar a cabo las operaciones de conexión, fijación del agua potable desde la acometida hasta los diferentes lugares de alimentación que corresponden a la edificación.	Áreas requeridas especificadas en el plano	Personal técnico calificado y no calificado + operarios	N/A
		Instalación del sistema de aguas residuales y pluviales	Se ejecutarán las operaciones de colocación, conexión y prueba de todas las tuberías, registros y demás accesorios necesarios para el drenaje y conducción de las aguas residuales y pluviales en una edificación, hasta su disposición final. Toda instalación que forme parte del	Áreas requeridas especificadas en el plano	Personal técnico calificado y no calificado + operarios	N/A

			sistema de aguas residuales y pluviales se hará de acuerdo a lo señalado en los planos y en las instrucciones de la supervisión.			
		Instalaciones de aparatos sanitarios	La instalación de los aparatos sanitarios se hará en los lugares y niveles señalados en los planos o según lo estipule la supervisión. Todos los aparatos sanitarios deberán ser nuevos, de buena calidad y deberán estar marcados con el sello de identificación del fabricante.	Áreas requeridas especificadas en el plano	Personal técnico calificado y no calificado + operarios	N/A
	Terminaciones	Pañete	El Pañete que se utilizará es maestreado y se aplicará a todos los muros interiores, exteriores y techo. Recibirán esta terminación todas las superficies indicadas así en los planos específicos de terminación. La textura de cada pañete en particular será descrita posteriormente en esta especificación.	Áreas requeridas especificadas en el plano	Personal técnico calificado y no calificado + operarios	Áridos, adictivos y agua
		Terminación de pisos	Los pisos colocados según lo dispuesto en estas especificaciones generales: serán del tipo y características especificadas en las disposiciones especiales, planos de terminación y listados de partidas.	Áreas requeridas especificadas en el plano	Personal técnico calificado y no calificado + operarios	Áridos, adictivos y agua
		Terminación de techos de hormigón	Incluye la aplicación de un fino para recibir esta terminación, así como la aplicación del impermeabilizante a usar. Antes	Áreas requeridas especificadas en el plano	Personal técnico calificado y	Áridos y adictivos

			de la aplicación del impermeabilizante, la superficie deberá limpiarse a fin de permanecer exenta de partículas extrañas.		no calificado + operarios	
		Revestimiento de cerámica	Incluye las operaciones necesarias para la colocación de revestimientos en las superficies que así se señalan en los planos de terminación. Las piezas que se utilicen serán de calidad comercial, nuevas con sus bordes rectos, esquinas rectangulares, de estructura homogénea y compacta y color indicado en los planos.	Áreas requeridas especificadas en el plano	Personal técnico calificado y no calificado + operarios	Áridos y adictivos
		Pintura	Incluye la operación de aplicar una capa delgada, elástica y fluida de pintura sobre las superficies de las edificaciones que definen los planos de terminaciones. Incluyen también los trabajos de preparación de superficie de forma tal que se garantice una superficie con un acabado perfecto.	Áreas requeridas especificadas en el plano	Personal técnico calificado y no calificado + operarios	Pintura
	Colocación de puertas y ventanas	Colocación de puertas	Las puestas a instalar serán las especificadas en los planos y/o listado de partidas debiendo cumplir con todos los requerimientos establecidos en los mismos. La supervisión deberá aprobar todos los trabajos de instalación y pintura de las puertas por escrito.	Áreas requeridas especificadas en el plano	Personal técnico calificado y no calificado + operarios	Madera

		Colocación de ventanas	Las ventanas para instalar serán las especificadas en los planos y/o listado de partidas debiendo cumplir con todos los requerimientos establecidos en los planos.	Áreas requeridas especificadas en el plano	Personal técnico calificado y no calificado + operarios	Aluminio y vidrio
	Misceláneos	Siembra de grama	Serán sembrados la grama tipo alfombra según especifican las disposiciones especiales; para la siembra se utilizará tierra negra.	Zonas requeridas especificadas en el plano	Personal técnico calificado y no calificado + operarios	Grama
		Limpieza de terminación	Se realizará la limpieza general de la edificación y de toda el área que este dentro de los límites del terreno; también incluirá la limpieza de cualquier parte, fuera de los límites, en donde se hayan depositado los desechos.	Terreno de construcción analizado	Personal técnico calificado y no calificado + operarios	N/A

Fuente: Elaboración Propia de la Dirección General de Bienes Nacionales

A continuación, se detalla el uso de las maquinarias según las actividades que se llevarán a cabo en el proyecto:

Motoniveladora: Equipo utilizado para esparcir a nivel el material de mina sobre el trazado.

Tractor de oruga: Equipo utilizado para corte de capa vegetal y suelo blando o para esparcir el material de mina sobre el trazado.

Compactador: Equipo utilizado para compactar por vibración el material sobre el trazado.

Grúa: Equipo utilizado para levantar elementos estructurales en obra.

Camión volqueta: Equipo utilizado para botes de escombros o para trasladar el material para disponerlo sobre el trazado.

Cabezote: Para trasladar los equipos pesados a obra.

Pala mecánica: Equipo utilizado para tomar suelo blando y depositarlo en la tolva del camión.

Retro pala: Equipo utilizado para múltiples actividades de carga y corte en escalas relativamente pequeñas.

Excavadora: Equipo utilizado para corte de material compactado.

Bomba de concreto: Equipo utilizado para bombear concreto hidráulico y llevarlo justo donde requieren el material en obra.

Camión mezclador: Equipo utilizado para el traslado de concreto hidráulico.

7.7 Cronogramas de Reconstrucción, operación y mantenimiento, posibles ampliaciones, entre otros.

<i>Tabla 51. Matriz Resumen de Cronograma General del Proyecto</i>			
Punto a intervenir	Año 1	Año 2	Año 3
Remodelación del Edificio Gubernamental Presidente Antonio Guzmán, Municipio Santiago, Provincia Santiago.			

Fuente: Elaboración Propia de la Dirección General de Bienes Nacionales.

Otra información relevante

El Proyecto no contempla la eliminación de ninguna vegetación natural de la zona.

Descripción del medio ambiente sin proyecto

El área sobre el cual se pretende ejecutar el proyecto consiste en un espacio actualmente constituido 100% por área urbana (Área institucional destinada a brindar servicios públicos) por lo que su uso seguirá siendo público. Actualmente el espacio cuenta con su flora nativa, aceras, contenes por lo que se mantienen las características naturales del entorno de la zona.

7.8 Identificación de Impactos Ambientales Potenciales.

La identificación de impactos ambientales potenciales, la predicción e interpretación de impactos y evaluación global y las medidas de reducción de riesgo para la elaboración del plan de manejo y control ambiental se presentan a continuación:

Tabla 52. Matriz de Identificación de Impacto Ambiental Potenciales y medidas de Reducción		
Proceso	Impacto Ambiental	Medio de Reducción
Oficina de Campo	Daño a la atmósfera por movimientos de maquinarias	Disminución de uso de maquinarias para esta etapa
Movimiento de tierra	Generan alteración de la geomorfología	Cerrar pistas y restaurar zonas degradadas Zonificación previa y jalonamientos
	La pérdida de cobertura vegetal	Reutilización tierra vegetal
	Ocasionan procesos de erosión más rápidos	Control movimientos maquinarias
Limpieza, desmonte y destronque	Destrucción. Alteraciones	Vallado, Trasplantes
	Destrucción directa o degradación	Zonificación previa
	Aumento riesgo de incendios	Plantaciones posteriores
Remoción de obstáculos y/o	Generación de escombros (polvo, desechos...)	Reutilizar los materiales para relleno de excavaciones y cimentación de estructuras.

estructuras existentes		
Bote o acarreo adicional	Pérdida de calidad por inmisión de partículas.	Riegos Vallas
	Ruido	Maquinaria puesta a punto. Limitaciones horarias.
Excavación o relleno	Aumento de emisiones de partículas	Humectación de los materiales productores de polvo
	Ruido	Silenciadores en maquinaria
	Aumento de emisiones de partículas	Prohibición de voladuras en determinados períodos
Drenajes	Desvíos o disminución de las corrientes de aguas superficiales y/o subterráneas.	Construir correctamente los dispositivos del sistema de drenaje proyectados y mejorarlo siempre que sea posible durante su construcción.
	Alteración en la capacidad de transporte de agua	Evitar la contaminación de las aguas superficiales y subterráneas mediante la explotación de las maquinarias de movimiento de tierras y de pavimentación

Fuente: Elaboración Propia de la Dirección General de Bienes Nacionales.

VIII. Conclusiones y Recomendaciones

Al concluir la formulación del documento de Perfil Básico del Proyecto denominado **“Remodelación del Edificio Gubernamental Presidente Antonio Guzmán, Municipio Santiago, Provincia Santiago”** abordado dentro de las iniciativa de mejoras la calidad de la Provincia Santiago, bajo la coordinación de la Dirección General de Bienes Nacionales (DGBN), se puede llegar a términos concluyentes satisfactorios en vista a que la inversión conllevaría una adecuada solución integral a los problemas de los espacios inadecuados de la provincia Santiago . La presente documentación abordando los pasos metodológicos del Sistema Nacional de Inversión Pública (SNIP) deja en evidencia que dicha intervención es técnicamente factible y viable desde el punto de vista de los indicadores de evaluación socioeconómicos de la evaluación económica y social del proyecto. En este sentido se destaca el amplio margen de beneficios directos e indirectos que dejará esta solución a la población afectada por la problemática.

En el abordaje de identificación del proyecto ha quedado clara la vinculación de la iniciativa de proyecto con los lineamientos de la Estrategia Nacional de Desarrollo y la problemática central se corresponde con las estipulaciones conceptuales del marco lógico indicado en la Metodología General del SNIP para la Formulación y Evaluación de proyectos de Inversión Pública, documento bajo el cual fue formulado el presente perfil de documento de proyecto. En adición a lo antes mencionado, el estudio de mercado ha podido determinar la demanda que se tiene en materia de remediación ambiental, la oferta actual y la brecha que da lugar a que el proyecto pueda ocupar el espacio que se ha postergado en cuanto a su oportuna oferta de bienes y servicios. En este sentido se ha presentado el estudio técnico en donde se refleja la factibilidad técnica de la propuesta elaborada en función a las tecnologías existentes y la ingeniería planificada para la intervención.

La presente iniciativa se analiza bajo una evaluación social por la naturaleza de la intervención. Los indicadores socioeconómicos son los siguientes:

- ✓ **Valor Actual Neto Socioeconómica:** RD\$371,030,268.62 (Se recupera la inversión más 37, 030 MM)
- ✓ **Tasa Interna de Retorno Socioeconómica:** 45.21% (Se retorna más que el mínimo esperado)
- ✓ **Costo Eficiencia Socioeconómica:** Con Proyecto RD\$79,115,777.90 Vs Sin Proyecto RD\$98,894,722.38 (Menos costos con la Inversión que Postergando el proyecto)
- ✓ **Relación Beneficio Costo Socioeconómica:** 10.23 (10.23 veces más beneficios que costos).

En sentido general, el documento presentado expone una inversión rentable que resultará en beneficio de la población por la generación bruta de capital y la prestación de servicios públicos permitirá garantizar y cumplir con su rol de garante del desarrollo nacional y la cohesión territorial de las comunidades del Municipio analizado con la suma de ahorros que hacen de este proyecto una acción con una adecuada factibilidad y viabilidad para su ejecución.