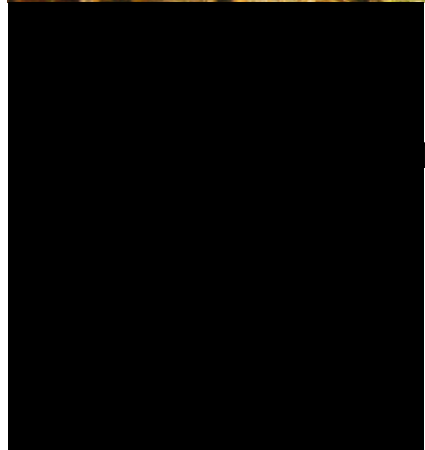




© Alejandro Suárez

Els projectes urbans i l'habitatge, camps principals d'actuació del nostre col·lectiu professional, compten amb amplis programes de desenvolupament a l'Amèrica Llatina i el Carib promoguts pels governs nacionals, sent finançats i supervisats per bancs de desenvolupament, principalment el Banc Inter americà de Desenvolupament (BID) i el Programa de les Nacions Unides per al Desenvolupament (PNUD).

La participació d'arquitectes en aquest tipus de desenvolupaments urbans i edilicis, de manera individual o formant part d'equips de treball, és una constant en les etapes preliminars i de definició dels programes esmentats, així com durant la implementació dels projectes específics.

Un camp d'acció internacional que per afinitats culturals i lingüístiques és especial per a aquells despatxos d'arquitectura o professionals individuals que volen iniciar o consolidar les seves actuacions més enllà de les fronteres, tenint en compte que una de les característiques dels programes és permetre la contractació de professionals de països diferents al beneficiari del préstec.

A l'efecte d'identificar reptes i oportunitats professionals, sigui com a consultors individuals o firmes consultores, descriurem per al cas de la República Dominicana el proper préstec que donarà continuïtat als treballs que durant els últims anys s'han desenvolupat a la Ciutat Colonial de Santo Domingo, Patrimoni de la Humanitat per la UNESCO i Primada d'Amèrica, en els quals hem pogut participar constatant l'actuació de diversos professionals i empreses espanyoles i catalanes.

El Programa de Foment al Turisme Ciutat Colonial Santo Domingo, va operar entre els anys 2012 a 2017 amb un préstec aportat pel BID de 26 milions d'euros i una contrapartida del govern dominicà de 2.5 milions d'euros, quantitats que actualment s'han executat al 95 %, en la seva pràctica totalitat en projectes de renovació urbana i rehabilitació d'edificis històrics amb valor patrimonial, així com en projectes de mobilitat urbana sostenible, modernització museogràfica, i implementació de recorreguts històric-turístics. La importància de les obres, entre les quals destaquen els projectes de renovació urbana de la Ciutat Ovandina (nucli original de la Ciutat Colonial) i la Rehabilitació del Convent de Sant Francesc i Plaça Espanya, es reflecteixen en la participació del concurs per al projecte de rehabilitació del complex franciscà de destacats despatxos d'arquitectes, entre ells Nieto-Sobejano, Alejandro Aravena, Moneo-Brock i Rafael Moneo, resultant aquests últims guanyadors i redactors del projecte.

Des de l'any 2016, de manera prèvia a finalitzar el primer préstec, davant l'èxit obtingut (darrere de la inversió pública esmentada de 28.500.000 d'euros, els promotors privats van executar durant 5 anys projectes per 82 milions d'euros), el banc i ? executiu dominicà han començat a preparar el segon préstec, denominat Programa Integral de Desenvolupament Turístic i Urbà de la Ciutat Colonial de Santo Domingo, amb una quantitat prevista de 85 milions d'euros, i una diferència substancial: el primer préstec es va administrar des del Sector Turisme del BID, el segon ho farà des del Sector Habitatge i Desenvolupament Urbà, afavorint d'aquesta manera la millora de solucions urbanes i habitacionals per als residents del centre històric, i intentant evitar la freqüent gentrificació que pateixen els llocs històrics que reben aquest tipus d'actuacions.

El nou préstec, aprovat pel BID i inclòs en la Llei de Pressupostos del 2017 i pendent únicament de l'aprovació del legislatiu dominicà, ha iniciat activitats i convocatòries a professionals de l'arquitectura i l'urbanisme, per tal de preparar els nous projectes (aquestes convocatòries es financen encara amb el primer préstec).

El pla d'execució i d'adquisicions del nou préstec, detalla i especifica els projectes i obres que seran adquirits per l'agència executora mitjançant licitacions, i el pressupost destinat a cada un d'ells, desglossats segons es dediquin a firmes consultores (14 milions d'euros , a 3 dels quals hi poden participar despatxos d'arquitectura), a consultories individuals (7 milions d'euros, dels quals 1 milió per a professionals de l'arquitectura), i a la contractació d'obres (46 milions d'euros), indicant també en quin moment de la vida del préstec (6 anys, des 2018-2023) es realitzaran les licitacions i quin serà el sistema de selecció.

Sota el nom de despatxos d'arquitectura, exercint com a firmes consultores, es preveu contractar especialistes en projectes d'infraestructura urbana, disseny urbà, gerència d'obres, patrimoni, paisatgisme, habitatge, normativa urbanística, projecte i direcció d'obres, principalment sota el mètode de Selecció basada en qualitat i cost (SBCC, un procés competitiu entre firmes prèviament incloses en una llista curta, en el qual es selecciona l'empresa a la qual s'adjudicarà el contracte tenint en compte de manera conjunta la qualitat de la proposta tècnica i el cost dels serveis oferts), encara que també i en menor mesura mitjançant la Selecció Basada en les Qualificacions dels Consultors (SCC, les firmes consultores puntuen informant sobre la seva experiència i competència, posteriorment es confecciona una llista curta amb els millors seleccionats i se sol·licita a l'empresa posicionada en primer lloc que presenti una proposta tècnica conjuntament amb una proposta de preu i se la convidarà després a negociar el contracte, i en cas de no arribar a acord es continua amb la posicionada en segon lloc).

Pel que fa a arquitectes, actuant com a consultors individuals, del milió d'euros previst, únicament la meitat es dedica a professionals no originaris del país beneficiari, en contractes relatius a la implementació i estudi de nova normativa urbana i gestió del sòl a aplicar per l'Ajuntament del Districte Nacional. No és aquest un impediment perquè els arquitectes individuals participin, tenint en compte que els professionals que actuen de manera independent, poden presentar-se de manera conjunta amb els despatxos d'arquitectura, com a personal clau amb una especialització específica, per això no cal formar part del personal contractat del despatx, simplement amb un compromís signat de participació amb l'empresa de consultoria en cas que aquesta guanyi la licitació.

L'import corresponent a contractes, 46 milions, es divideix en 15 obres d'import similar, pel que en aquest cas és de poc interès per a contractistes de fora del país beneficiari.

Les licitacions per consultors individuals i firmes consultores es refereixen a les següents obres:

- Recuperació Integral a Carrers Prioritzats (diverses obres en què s'actua en els serveis d'aigua potable, drenatge pluvial, sanejament, mitja i baixa tensió, paviments i vialitat, mobiliari urbà, il·luminació i paisatgisme)
- Estudis de Vulnerabilitat d'Immobles (estudi i propostes de millora de l'estat actual dels immobles patrimonials que es troben davant de les obres de recuperació de carrers, per evitar la seva afectació física, tenint en compte que la majoria han estat construïts en els segles XVI i XVII)
- Estratègia d'Intervenció en Carrers Prioritzats (coordinació i gestió del procés constructiu de les diferents obres que es licitaran per a la recuperació de carrers, simultànies en el temps)
- Soterrat de Centres Transformadors i Cablejat (obra civil i elèctrica per soterrar les línies de mitjana i baixa tensió, amb nous centres transformadors soterrats)
- Rehabilitació Antic Convent Sant Francesc i Carrers Adjacents (consisteix en la direcció facultativa i gerència d'obres, així com control patrimonial de les actuacions en el convent franciscà, sobre la base del projecte executiu ja realitzat per Rafael Moneo i Moneo-Brock)
- Recuperació de la Ribera del Ozama i Parc Lineal (projecte i direcció d'obres del parc, de 2 km de llarg, i situat entre les muralles de la ciutat i el port, incloent paisatgisme, recuperació

patrimonial de béns arqueològics, i prioritització dels accessos a la Ciutat Colonial a les portes existents a la muralla, així com estacionaments soterrats)

- Recuperació de Museus (projecte i direcció d'obres d'adequació de la planta física dels museus, incloent el Palau Virreinal Alcàsser de Colom, Palau de la Reial Audiència i dels Governadors, i la Fortalesa de Sant Diumenge)
- PMUS (direcció i supervisió de la implementació del projecte de mobilitat urbana sostenible)
- Programa de Millora d'Habitatges i Programa de Recuperació de Façanes (disseny del reglament operatiu, definint tipologies i criteris d'intervenció, execució i supervisió)
- Recuperació d'Espais Públics Comunitaris i Recuperació de Forts i Ronda de la Muralla (disseny i supervisió de reformes en places existents i el seu entorn)
- Re-adequació del Mercat Model (direcció d'obres de l'edifici que alberga el vell mercat, que sent de l'època moderna, donat el seu valor arquitectònic i urbà, és un bé protegit)
- Enfortiment Normatiu de l'Ajuntament (desenvolupament de propostes d'actualització del marc normatiu sobre patrimoni, urbanisme, mobilitat i gestió del sòl)

Per a l'accés a les licitacions en temps i forma s'ha de tenir en compte que la publicació d'avisos d'interès per part de les entitats contractants, en funció de la quantitat prevista de contracte, es realitza únicament en mitjans locals del país beneficiari, publicant les de major quantitat en les pàgines d'accés general internacional. El temps des de la publicació fins a la inscripció en els avisos d'interès i convocatòries sol ser curt, normalment 14 dies de calendari, sent recomanable tenir els antecedents i portafolis ja muntats per aquest tipus de licitacions, realitzant els ajustos necessaris per respondre específicament a cada projecte. S'ha de considerar que Llatinoamèrica i el Carib en els mesos de juliol i agost tenen activitat normal, quan a Europa baixa l'activitat pel període estival, de manera que les publicacions de convocatòries no es redueixen. Hem comprovat que la participació de professionals provinents d'Europa es redueix a causa de la baixa activitat de juliol / agost, havent menys competència per als que es presenten.

Prestar serveis professionals a l'estranger té particularitats a nivell impositiu, sigui com a professional autònom o com a empresa. La República Dominicana té conveni amb Espanya per evitar la doble imposició, complint amb les obligacions impositives (impost a la renda generada) una sola vegada, normalment al país en el qual es desenvolupen els serveis. En el cas d'un consultor o firma consultora espanyola, que desenvolupa un projecte en la seva base local, més enllà de les visites puntuals al país beneficiari, podria optar per tributar davant la hisenda espanyola; en el cas de desenvolupar una direcció d'obres a la República Dominicana, els tributs generats es bolquen al país beneficiari; encara que l'experiència ens indica que sempre tributem al país beneficiari.

En confeccionar la factura s'indicarà una quantitat corresponent al 28% dels honoraris, per cobrir l'impost a la renda, el qual es descompta automàticament del pagament a realitzar, quantitat que haurà de ser tinguda en compte a l'hora de valorar les propostes econòmiques .

En el cas de l'IVA (ITBIS en Rep. Dominicana) no s'aplica en ser serveis internacionals.

La garantia de cobrament per als treballs fefaentment realitzats és total, no només pel suport institucional del govern en les operacions, també per l'acompanyament, supervisió i auditories

del BID.

La responsabilitat professional derivada de l'exercici professional, dependrà de tipus de servei contractat. No és necessària la signatura professional en aquells productes que refereixin a assessoraments o estudis, en canvi sí que es requereix pel que fa a projectes i supervisió d'obres, la qual cosa se soluciona mitjançant associacions o contractes amb professionals o firmes locals, col·legiats i amb exequàtur al CODIA Col·legi Dominicà d'Enginyers i Arquitectes, molts dels quals ja amb experiència en col·laboracions amb firmes estrangeres, en ser la República Dominicana un gran receptor d'inversions externes, especialment en el sector turisme.

Els acords amb socis locals no només són recomanables per temes administratius, també el coneixement dels sistemes constructius i normatives (amb major influència nord-americana que europea) és un punt a tenir en compte; de la mateixa manera, associar-se i assistir de manera conjunta amb col·legues o despatxos que tinguin diferents especialitzacions i experiències que complementin les nostres, amplia les oportunitats d'assolir els contractes, des del moment que els treballs realitzats similars a l'objecte de la consultoria puntuen a favor .

Val la pena sortir fora? Tant si es compta amb un pla d'internacionalització com si no, si es disposa d'un gran despatx o no, els programes de desenvolupament ofereixen les suficients oportunitats i garanties per a convertir-los en rendibles, i no només en aspectes econòmics o professionals.

Alejandro Suárez, arquitecte. Corresponsal del COAC a Santo Domingo, República Dominicana. Maig 2018



[1]

Tornar

[2]

Copyright@ Col·legi d'Arquitectes de Catalunya : <http://213.151.109.9/ca/mon/programes-de-desenvolupament-urba-i-habitatge-la-republica-dominicana>

Links:

[1] <http://213.151.109.9/ca/printpdf/printpdf/15819>

[2] <http://213.151.109.9/ca/javascript%3Ahistory.back%281%29>