



07 de junio de 2024

El día 28 de marzo de 2023 una comisión integrada por la arquitecta Carmen Moreno, la Sra. Albania Hidalgo y el Sr. Ángel Hernández, se dirigió hacia la ciudad de San Francisco de Macorís en búsqueda de un inmueble que aplique a los requerimientos de la institución para albergar al Archivo Regional Norte. En esta visita se vieron varios inmuebles, entre ellos la casa ubicada en la Ave. Presidente Antonio Guzmán, a unos kms de la ciudad. Al comparar esta vivienda con otras, este inmueble fue desestimado.

Luego de varias visitas posteriores, el día 11 de marzo de 2024, una comisión integrada por la arquitecta Carmen Moreno, Sr. Aquiles Castro, Encargado del departamento de Conservación Preventiva, Sr. José Vilchez, Sub Director del AGN, Sra. Beatriz Ströfer, Asistente Ejecutivo y el ingeniero Eugenio A. Checo, visitaron el inmueble al que hemos hecho referencia, el cual aún seguía en el mercado. Aprovechamos esta visita para realizar una evaluación más detallada y pudiendo vislumbrar su potencial.

Para el día 12/04/24, el ing. Checo y yo, arquitecta Carmen Moreno, fuimos a realizar un levantamiento ya con la visión del inmueble ideal. En esta visita analizamos las vertientes para convertir esta vivienda en un depósito lo cual nos resultó beneficioso para la institución.

Características del inmueble:

Vivienda familiar ubicada en marginal de Avenida Presidente Antonio Guzmán Fernández a unos km del centro de la ciudad, con las siguientes características:

- Área del solar: 1,500 metros cuadrados
- Área de construcción: 1,000 metros cuadrados
- 2 niveles
- 5 habitaciones amplias y otros espacios como sala, comedor, cocina, terraza, balcón, piscina.
- Buena altura para depósito archivo (2.60m de altura en algunos espacios en otros 4.00m)
- Paneles solares en funcionamiento (inversión RD\$1,000,000.00)
- Título a nombre de persona individual.
- Techos inclinados (En la última visita ponderamos que estas áreas se pueden distribuir entre oficinas y depósitos)
- Ubicada en una marginal
- Costo: RD\$35,000,000.00.

A.H.
CPM
AB
P
e

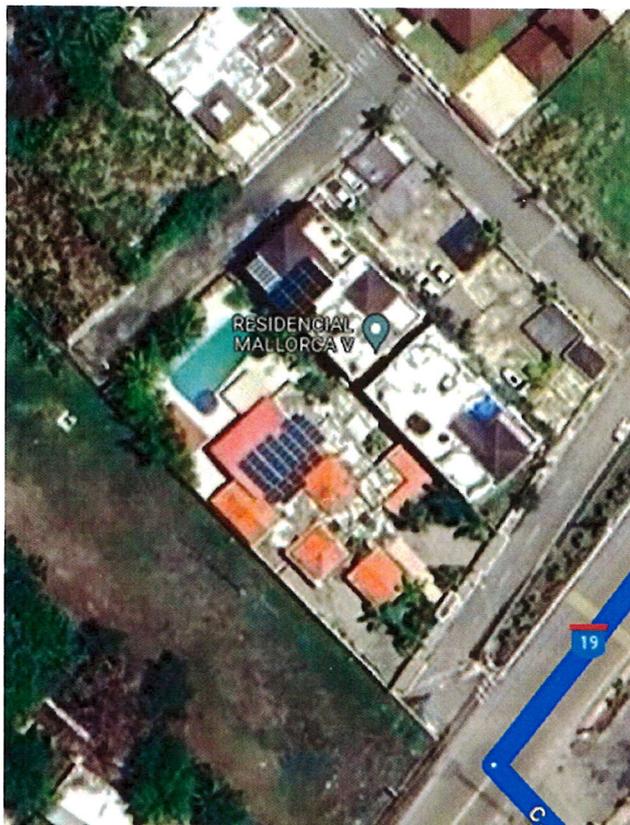
VENTAJAS

- Es un lugar de fácil acceso para los usuarios.
- Facilidad de comunicaciones.
- El local cuenta con un tamaño adecuado y espacio de crecimiento a futuro
- El edificio tiene verjas colindantes lo que da una barrera de protección directamente a la calle.
- El solar tiene una calle en la parte posterior, esto permite el acceso a una posible zona de carga y descarga.
- Visiblemente no se evidencio la presencia de agentes biológicos.
- Tiene paneles solares.

DESVENTAJAS

- Al nivel estructural el edificio presenta filtraciones en algunas paredes y techo
- Posible estancamiento de agua residual a la entrada de la vivienda.
- Solar colindante baldío

Fotometría



Ubicación – Recorrido hacia centro de la ciudad.

CPM
A.H.
e
BB
e
A.



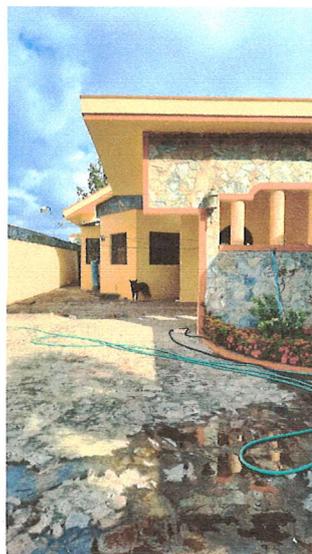
Entrada de la vivienda



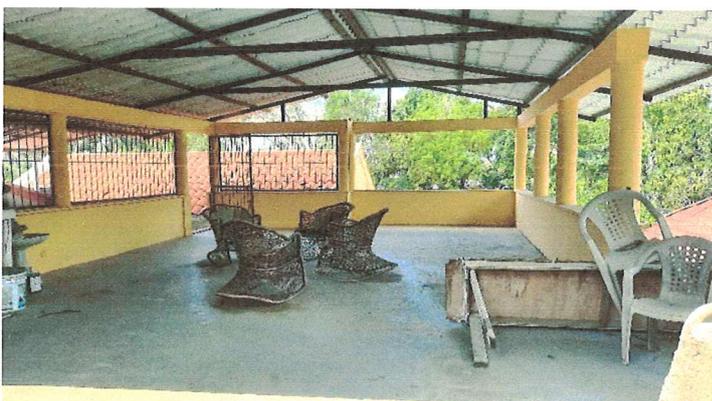
Amplia marquesina



Altura piso a techo 2.56



Espacios para parqueos

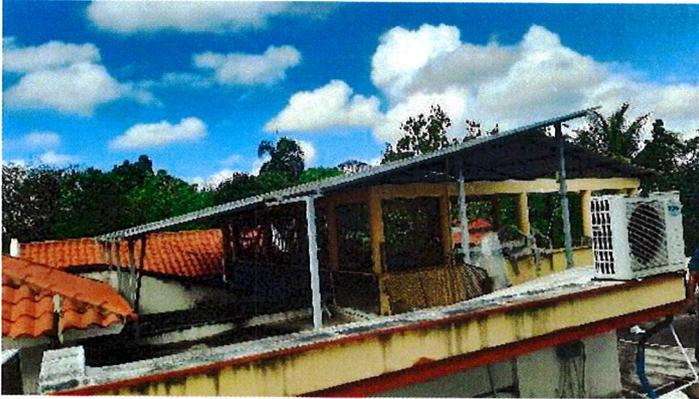


Terraza en el 2do nivel



Techos inclinados

A.H.
y
CPM
A.H.



Paneles solares

Conclusión

Luego de varias visitas y comparaciones de terreno, precio, localización, características del inmueble, consideramos este inmueble una gran oportunidad de adquisición ya que tiene una gran área de solar donde se pudiera proyectar expansión a futuro.


Sr. Aquiles Castro
Enc. Del Departamento
conservación documental


Sra. Albania Hidalgo
Enc. De conservación
preventiva


Sr. Ángel Hernández
Enc. Sistema Nacional de
Archivos


Arq. Carmen Moreno
Técnico Supervisor


Ing. Eugenio A. Checo
Técnico Supervisor


Sra. Beatriz Ströfer
Asistente Ejecutivo


Sr. José Vílchez
Sub Director del AGN

