



ALCALDÍA DE
BOCA CHICA

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD

**Proyecto: construcción de boulevard en el sector el túnel en Andrés.
Ubicación: el Túnel Andrés, Boca Chica, República Dominicana.**

**Autor: AGRIM. Luis Noel Santana
Fecha: 15/04/2026**

Contenido del Estudio

1. Introducción

El aprovechamiento adecuado de los espacios urbanos constituye un elemento clave para el desarrollo sostenible y la mejora de la calidad de vida en las comunidades. En este contexto, la construcción de un boulevard en el sector El Túnel, en Andrés, surge como una iniciativa orientada a transformar un espacio actualmente baldío en un área funcional, segura y de esparcimiento para los residentes.

La presente evaluación tiene como objetivo analizar la viabilidad técnica, económica y social de este proyecto, considerando los aspectos necesarios para su correcta ejecución. Desde el punto de vista técnico, se examinan las condiciones del terreno, el diseño y los materiales adecuados para garantizar la durabilidad de la obra. En el ámbito económico, se evalúan los costos de inversión y los beneficios que generará en el entorno. Asimismo, el análisis social permite identificar el impacto positivo en la comunidad, al promover la recreación, la integración social y la valorización del espacio urbano.

De esta manera, el estudio busca determinar la factibilidad de convertir un área en desuso en un espacio público organizado y atractivo, contribuyendo al desarrollo urbano y al bienestar de los habitantes del sector El Túnel en Andrés.

De esta manera, el estudio busca determinar la factibilidad del proyecto, aportando información clave para la toma de decisiones orientadas al mejoramiento de la infraestructura vial y al desarrollo sostenible del sector El Brisal.



2. **Objetivos**

transformar espacio baldío urbano

3. **Justificación**

La construcción de un boulevard en el sector El Túnel, en Andrés, se justifica como una intervención necesaria para el aprovechamiento eficiente de un espacio actualmente baldío, el cual no cumple ninguna función social, urbana ni ambiental. La existencia de terrenos en desuso dentro de una comunidad representa una oportunidad desaprovechada que, además, puede convertirse en foco de problemas como acumulación de desechos, inseguridad y deterioro del entorno.

Desde el punto de vista urbano, la transformación de este espacio en un boulevard contribuirá a mejorar la organización y la imagen del sector, generando un entorno más atractivo, funcional y ordenado. Este tipo de infraestructura promueve la planificación adecuada del territorio, integrando áreas de circulación peatonal, zonas verdes y espacios de recreación que aportan valor al paisaje urbano y elevan la calidad del entorno.

En el ámbito social, el proyecto tiene un impacto significativo, ya que proporcionará a los residentes un espacio seguro para la recreación, el esparcimiento y la convivencia. La creación de áreas públicas fomenta la interacción entre los habitantes, fortalece el sentido de comunidad y contribuye al bienestar emocional y físico de las personas. Asimismo, reduce los niveles de inseguridad al transformar un espacio abandonado en un lugar activo y vigilado por la propia comunidad.

Desde una perspectiva ambiental, el desarrollo del boulevard permitirá la incorporación de áreas verdes que favorecen la mejora de la calidad del aire, la regulación de la temperatura y la reducción de la contaminación. Además, contribuye al manejo adecuado de residuos, evitando que el terreno continúe siendo utilizado como vertedero informal.

En el aspecto económico, la implementación del proyecto representa una inversión que generará beneficios a mediano y largo plazo, como el incremento del valor de las propiedades cercanas, la atracción de pequeñas actividades comerciales y la dinamización de la economía local. Asimismo, reduce costos asociados al mantenimiento de espacios abandonados y a problemáticas derivadas de su mal uso.



ALCALDÍA DE BOCA CHICA

En conclusión, la construcción del boulevard en el sector El Túnel, en Andrés, se justifica plenamente como una acción estratégica que transforma un espacio improductivo en un área útil, segura y sostenible, aportando beneficios significativos en los ámbitos social, ambiental, urbano y económico.

4. Estudio de Mercado

El desarrollo de espacios públicos como boulevard presenta una demanda creciente en comunidades urbanas, impulsada por la necesidad de contar con áreas de recreación, esparcimiento y organización del entorno. En sectores como El Túnel, en Andrés, donde existen espacios baldíos sin aprovechamiento, surge una oportunidad clara para transformar estos terrenos en infraestructuras que aporten valor social y urbano.

La demanda de este tipo de proyectos proviene principalmente de la comunidad y de instituciones públicas, como ayuntamientos y organismos de planificación urbana, interesados en mejorar la calidad de vida de los ciudadanos y promover el uso adecuado de los espacios públicos. Asimismo, estos proyectos responden a la necesidad de reducir problemas asociados a terrenos en desuso, como la inseguridad y la contaminación.

En cuanto a la oferta, está compuesta por empresas constructoras, urbanistas, arquitectos y contratistas especializados en el diseño y ejecución de espacios públicos. La competencia se basa en la calidad del diseño, el uso eficiente de los recursos, la integración de áreas verdes y la durabilidad de la obra.

Además, existe una tendencia favorable hacia la inversión en este tipo de infraestructuras, ya que los boulevards no solo cumplen una función social, sino que también contribuyen a dinamizar la economía local, atraer visitantes y aumentar el valor de las propiedades cercanas.

En conclusión, el mercado para la construcción de un boulevard es viable y presenta condiciones favorables, debido a la demanda constante de espacios públicos funcionales y al impacto positivo que generan en el desarrollo urbano y comunitario.



5. Impacto medio Ambiental

La construcción de un boulevard en el sector El Túnel, en Andrés, genera impactos ambientales tanto positivos como negativos que deben ser considerados dentro del desarrollo del proyecto.

Entre los impactos positivos, destaca la recuperación de un espacio baldío que actualmente puede ser utilizado como vertedero informal, contribuyendo así a la reducción de la contaminación. Además, la incorporación de áreas verdes favorece la mejora de la calidad del aire, la regulación de la temperatura y la creación de un entorno más saludable. También se promueve un uso más ordenado del suelo, evitando su degradación progresiva.

Por otro lado, durante la fase de construcción pueden presentarse impactos negativos temporales, como la generación de polvo, ruido, residuos de construcción y la alteración del suelo. Estas actividades pueden afectar momentáneamente el entorno y la tranquilidad de los residentes cercanos.

Sin embargo, estos efectos adversos son controlables mediante la aplicación de medidas de mitigación, como el manejo adecuado de los residuos, el control del polvo y el uso responsable de maquinaria. En conclusión, el proyecto presenta un impacto ambiental mayormente positivo a largo plazo, al transformar un espacio degradado en un área verde y funcional.

6. Impacto Social

La construcción de un boulevard en el sector El Túnel, en Andrés, genera un impacto social altamente positivo al transformar un espacio baldío en un área útil para la comunidad. Este tipo de infraestructura promueve la recreación, el esparcimiento y la convivencia, ofreciendo a los residentes un lugar seguro y adecuado para el encuentro social.

Además, contribuye a mejorar la seguridad del sector, ya que sustituye un espacio en desuso —que puede ser foco de actividades indebidas— por un área activa y frecuentada por la comunidad. También favorece la inclusión social, al proporcionar un espacio accesible para personas de todas las edades.



ALCALDÍA DE BOCA CHICA

El boulevard fortalece el sentido de pertenencia y la identidad comunitaria, al convertirse en un punto de referencia y orgullo para los habitantes. Asimismo, puede incentivar pequeñas actividades económicas informales y dinamizar la vida social del sector.

Durante la fase de construcción pueden presentarse molestias temporales, como ruido o limitaciones de acceso, pero estos efectos son pasajeros y se ven superados por los beneficios permanentes que el proyecto aporta.

En conclusión, el impacto social del proyecto es significativamente positivo, al contribuir al bienestar, la seguridad y la integración de la comunidad.


7. Conclusión

La evaluación de la viabilidad técnica, económica y social del proyecto de construcción de un boulevard en el sector El Túnel, en Andrés, demuestra que se trata de una intervención pertinente y factible. El proyecto permite aprovechar de manera eficiente un espacio actualmente baldío, transformándolo en un área funcional, segura y de valor para la comunidad.

Desde el punto de vista técnico, existen las condiciones y recursos necesarios para su ejecución. En el aspecto económico, representa una inversión sostenible que generará beneficios a mediano y largo plazo, incluyendo la valorización del entorno y el impulso de actividades locales. Asimismo, los impactos sociales y ambientales son mayormente positivos, al fomentar la recreación, mejorar la seguridad y contribuir a un ambiente más limpio y organizado.

En conclusión, la construcción del boulevard constituye una solución estratégica que promueve el desarrollo urbano, la integración social y el bienestar de los habitantes del sector.

Atentamente,


Agrím. Luis Noel Santana Ramirez
Director de Obras Municipales





ALCALDÍA DE
BOCA CHICA

ANEXOS - EVIDENCIA FOTOGRÁFICA

Anexo 1: Estado actual



C/ San Rafael esq. Miguel Ozuna #42, Municipio de Boca Chica, Provincia Santo Domingo,
e-mail: oaim@ayuntamientobocachica.gob.do



¡Boca Chica Vive!



ALCALDÍA DE BOCA CHICA

Anexo 2: propuesta



C/ San Rafael esq. Miguel Ozuna #42, Municipio de Boca Chica, Provincia Santo Domingo,
e-mail: oaim@ayuntamientobocachica.gob.do

