



DICTAMEN TECNICO DIT Nº 005/2026

Lugar y fecha: Asunción, 4 de marzo de 2026.

UOC Convocante: UOC - SENATUR

Área requerente: Dirección de Infraestructura Turística

Funcionario responsable: Arq. Gabriela Rolandi

1. Justificación técnica que respalda la objetividad, imparcialidad, regularidad y la razonabilidad o proporcionalidad de los requerimientos técnicos solicitados:

El Hotel Nacional de Turismo representa un bien de alto valor turístico, cultural y arquitectónico, actualmente bajo la administración de la Secretaría Nacional de Turismo (SENATUR). Su preservación y puesta en valor no solo responde a un deber institucional, sino que constituye una acción estratégica para la promoción del turismo sostenible, la recuperación del patrimonio público y el fortalecimiento de la identidad nacional.

La ejecución de trabajos de refacción del Hotel Nacional Turismo de Villa Florida es de vital importancia por los siguientes motivos:

1. Preservación de la Infraestructura turística: En su carácter de establecimiento destinado a la actividad turística y al alojamiento de visitantes, el proyecto tiene por finalidad intervenir y adecuar la infraestructura existente a fin de revertir su estado de deterioro, posibilitar su recuperación y puesta en funcionamiento, y restituir condiciones adecuadas de uso, seguridad y confort. Estas acciones permitirán reactivar el establecimiento como equipamiento turístico, promoviendo nuevamente la generación de actividad económica, el fortalecimiento del turismo local y su articulación con el desarrollo turístico a nivel nacional.
2. Revitalización funcional: Intervenir en la infraestructura permite su recuperación como espacio operativo, generando nuevas oportunidades de uso en beneficio de la comunidad y de los visitantes.
3. Atracción de inversiones: Una infraestructura en buen estado favorece el interés de actores del sector privado en establecer alianzas o asumir la gestión mediante esquemas de usufructo, potenciando su sostenibilidad a largo plazo.
4. Compromiso institucional: La inversión por parte de SENATUR refleja el cumplimiento de sus obligaciones en el marco del proceso de usufructo, demostrando el liderazgo del Estado en la protección y mejora del patrimonio público.

Realizar trabajos de refacción en el Hotel Nacional Turismo de Villa Florida no solo es una acción necesaria desde el punto de vista técnico y turístico, sino una medida estratégica para reactivar y revitalizar un bien de gran valor para la nación, alineada con los principios de desarrollo turístico sostenible y con los compromisos asumidos por la SENATUR.

Para la elaboración de las especificaciones técnicas solicitadas se tuvieron en cuenta varios aspectos técnicos, económicos y estéticos:

DURABILIDAD Y MANTENIMIENTO, seleccionar materiales que sean duraderos y requieran poco mantenimiento.

ESTÉTICA Y ATRACTIVO TURÍSTICO, Los trabajos serán ejecutados con criterios de calidad, precisión y adecuado control de las terminaciones, priorizando soluciones que aseguren una correcta percepción estética del conjunto edilicio. La intervención



permitirá revitalizar el hotel y restituir condiciones óptimas de funcionamiento, de modo que la calidad espacial, el confort y la coherencia del diseño incidan positivamente en la experiencia del visitante, contribuyendo a generar un ambiente acogedor, funcional y adecuado para el descanso y disfrute de los turistas.

SOSTENIBILIDAD, Los trabajos serán ejecutados bajo criterios de sostenibilidad ambiental, priorizando soluciones de bajo impacto y prácticas responsables que contribuyan a la eficiencia y durabilidad de la infraestructura intervenida. La intervención permitirá que el establecimiento opere de manera más eficiente y responsable, alineándose con los principios del turismo sostenible y fortaleciendo su funcionamiento a largo plazo como equipamiento turístico al servicio del desarrollo local y nacional.

COSTO-EFECTIVIDAD, los materiales elegidos son económicamente viables y que ofrecen una buena relación costo-beneficio. Esto incluye no solo el costo inicial, sino también los costos de mantenimiento y operación a largo plazo.

ADAPTABILIDAD Y FLEXIBILIDAD, los materiales deben permitir la flexibilidad en el diseño y la adaptación a futuras necesidades.

NORMATIVAS Y REGULACIONES, los materiales seleccionados deben cumplir con las normativas locales de construcción y seguridad. Esto no solo es un requisito legal, sino que también garantiza la seguridad de los visitantes y empleados.

2. Identificar y justificar de forma expresa si algún requerimiento podría limitar la participación de potenciales oferentes:

El proveedor será responsable de la ejecución de los trabajos que contemplan el llamado, con personal idóneo para los servicios solicitados, así también de la remuneración correspondiente de los mismos y el cumplimiento de todas las leyes y obligaciones laborales vigentes en el país.

El personal contratado debe tener capacitación técnica, experiencia en trabajos similares a los solicitados, deberá ajustarse a las exigencias establecidas y responder a los requerimientos solicitados de manera rápida y eficiente.

Dentro del plazo establecido legalmente para la firma del contrato, el Proveedor deberá presentar todos los documentos durante la ejecución del Contrato, como ser: fotocopia simple de Cédula de Identidad civil, fotocopia simple del certificado de antecedente policiales, etc, del personal que prestará sus servicios.

La Secretaría Nacional de Turismo, se reserva el derecho a solicitar la sustitución del personal que no cumpla correctamente las tareas que le son asignadas, sin costo adicional alguno.

3. Si las bases licitatorias se indica una marca específica u otro derecho intelectual exclusivo, mencionar la justificación que respalda lo solicitado o que no existe otro modo de identificarlo. Se aclara que, en caso de incluirlos, los mismos tendrán carácter preferencial.

“NO APLICA”.

Firma del técnico o responsable del área requirente:

Aclaración:
