



**DICTAMEN UOC N° 54/2024**

<p><b>Asunto:</b> Convocatoria por Excepción. <b>ID proceso:</b> ---. <b>Descripción:</b> Restauración de sede de la Gobernación de Paraguari. <b>Fecha de emisión:</b> 03 de julio de 2024.</p>	
--	--

La Unidad Operativa de Contrataciones de la Gobernación de Paraguari, conforme a lo que establece Ley N° 7021/2022 y, en alusión a la referencia se procede a emitir un dictamen para la contratación por la Vía de la Excepción.

**ANTECEDENTES**

En fecha 28 de junio de 2024, la Arq. Selva Natalia Alcaraz Ferreira, Encargado de las obras de la institución, remite un informe técnico de lo que ha acontecido a partir de la comunicación del Secretario General de la Gobernación de Paraguari, donde toda el ala este de la estructura edilicia de la sede se encuentra en peligro de derrumbe por el ataque de termitas, además de la humedad y otros aspectos técnicos descritos en el mismo, por lo que solicita la intervención urgente de ese sector.

En este sentido, manifiesta en su informe que las principales falencias son el mal estado actual del techo por el ataque de termitas, la humedad en cada una de las dependencias, el estado de los sanitarios donde existen pérdidas de agua y la cocina con exceso de humedad.

Luego de la presentación del informe, el Ejecutivo Departamental solicita a esta Unidad emita un parecer respecto a la situación planteada, del cual surge el presente dictamen que irá desarrollando de acuerdo a las normativas vigentes.

**MARCO LEGAL**

**CONSTITUCIÓN NACIONAL: ARTICULO 86 – DEL DERECHO AL TRABAJO:** Todos los habitantes de la República tienen derecho a un trabajo lícito, libremente escogido y a realizarse en condiciones dignas y justas. La ley protegerá el trabajo en todas sus formas y los derechos que ella otorga al trabajador son irrenunciables.

**LEY 213/1993 QUE ESTABLECE EL CÓDIGO DE TRABAJO – Artículo 9°:** El trabajo es un derecho y un deber social y goza de la protección del Estado. No debe ser considerado como una mercancía. Exige respeto para las libertades y dignidad de quien lo presta, y se efectuará en condiciones que aseguren la vida, la salud y un nivel económico compatible con las responsabilidades del trabajador padre o madre de familia.

**LEY 213/1993 QUE ESTABLECE EL CÓDIGO DE TRABAJO – Artículo 272°.-** El trabajador, en la prestación de sus servicios profesionales, tendrá derecho a una protección eficaz en materia de salud, seguridad e higiene en el trabajo.

**LEY 7021/2022 DE SUMINISTRO Y CONTRATACIONES PÚBLICAS – Art. 40°** Las convocantes bajo su responsabilidad podrán llevar a cabo contrataciones sin sujetarse a los tipos de procedimientos convencionales y especiales establecidos en la presente Ley, en los supuestos que a continuación se señalan: ... 2. Otras causales de excepciones que no afectan a la concurrencia: c) Existan razones justificadas para la adquisición o locación de bienes, o





contratación de servicios u obras, por urgencias impostergables ... En los supuestos de los incisos a), b) y c), del numeral 2), las contrataciones deberán limitarse a los bienes, obras y servicios necesarios para atender la situación que motiva la contratación. En los procedimientos de contratación por excepción, la autoridad competente de la convocante, vía resolución fundada y motivada en el dictamen de la Unidad Operativa de Contrataciones o la Unidad Ejecutora de Proyectos, en base a lo solicitado por el área requirente, dará por acreditado el supuesto de excepción en el que determine el procedimiento de contratación que garantice al Estado las mejores condiciones, bajo los términos que se establezcan en el reglamento.

**RESOLUCIÓN DNCP NRO. 4400/23 POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN REGIDOS POR LA LEY N° 7021/22 DE SUMINISTRO Y CONTRATACIONES PÚBLICAS – Art. 85.** Comunicación de procedimientos de Excepción, en donde se establecen los documentos y demás directrices para la comunicación de las excepciones a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.

### **JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO**

La solicitud de la Encargada de obras se basa en las necesidades de intervenir cada una de las dependencias afectadas teniendo en cuenta que todas estas obras estarían haciendo frente a una problemática real: El peligro inminente que representa la estructura edilicia actual para las personas (entiéndase que se trata de funcionarios y ciudadanía en general).

Ante esto, el informe técnico presentado por la Encargada de Obras resulta contundente, en especial las fotografías que le acompañan. En cada parte del informe técnico se puede notar la necesidad impostergable de ejecutar las obras indicadas por la misma.

El estado actual de la institución es lamentable, viéndose en las fotografías el estado del techo, las paredes, los sanitarios, la cocina y la instalación eléctrica, los cuales, si no son intervenidos, estamos ante una gran posibilidad de que ocurran accidentes graves, en especial hacia los funcionarios quienes son los que frecuentan las oficinas día a día. Del mismo modo, todo esto no es otra cosa sino un conjunto de peligros que requieren intervención inmediata.

Otros puntos destacables son el estado deplorable en que se encuentran los sanitarios y el pequeño espacio marcado como cocina. Por las fotografías pueden notarse que las paredes, conexiones y demás accesorios requieren de una intervención urgente, dado los posibles problemas de salud que acarrea el uso continuo de estos espacios. Además de esto, se requiere de una intervención urgente ya que son los únicos sanitarios con que actualmente cuenta la Gobernación que están disponibles para los funcionarios y la ciudadanía en general, por lo que no puede postergarse la intromisión en esos espacios.

El informe técnico, además, explica cuáles son los peligros a los que se enfrentan las personas y van desde el derrumbe del techo, lo cual de por sí ya es ampliamente peligroso, hasta las enfermedades bronco – respiratorias, infecciones y otros, así como la contaminación de los alimentos que son ingeridos al momento del almuerzo.

Con estos detalles del estado actual de la sede de la Gobernación, resulta claro que la necesidad de intervención es urgente e impostergable. La estructura edilicia actual representa un peligro en especial para los funcionarios y la ciudadanía en general, por lo que se recomienda además, disponer un plan de re organización por etapas de manera parcial (teniendo en cuenta que no





existen oficinas disponibles para la reorganización total de los funcionarios que se encuentran en esa ala afectada de la estructura edilicia), además de que ya estamos en las épocas de lluvias y el invierno, lo cual conlleva a las enfermedades – en especial las respiratorias y peor aún, con la humedad reinante y la exposición al peligro de aquellos funcionarios que se encuentran en estas dependencias, no se puede esperar los procesos convencionales para realizar dichas intervenciones.

El riesgo existe y las posibilidades de que las personas sufran accidentes lamentables es altísima. Con los claros detalles del estado actual de las dependencias mediante el informe técnico y las fotografías, resulta claro que la necesidad de intervención es urgente e impostergable, por lo que no se puede esperar los procesos convencionales para realizar dichas intervenciones, ya que el perjuicio de realizar el proceso de manera tradicional incide directamente sobre la integridad física de toda persona que acude hasta la sede de la Gobernación de Paraguari, porque los plazos de una licitación pública conlleva un tiempo prudencial desde la preparación de las bases, más el acto de apertura, la adjudicación hasta llegar a un posible contrato.

Este riesgo supone que las personas debe esperar un resultado de un proceso tradicional de licitación para así mitigar el riesgo que supone realizar tareas dentro de dichas oficinas o la atención a la ciudadanía que acude hasta la sede de la Gobernación de Paraguari, además de soportar las condiciones climáticas como el frío y la lluvia que acrecientan los problemas de humedad y proliferación de bacterias y enfermedades.

Se reitera, que esta situación escapa de una planificación ordinaria, puesto que se toma conocimiento de la gravedad y urgencia de la situación una vez realizada las diligencias luego de la comunicación realizada por el Secretario General de la Institución, razón por la cual se eleva el pedido por excepción en especial cuidado a las normativas legales y reglamentarias vigentes.

La intervención de la Arq. Natalia Alcaraz ha sido vital para este proceso puesto que su informe técnico es categórico y las pruebas con las fotografías están a la vista de cómo las personas se encuentran a merced de un milagro para no sufrir accidentes que lamentar y se demuestra que ya no se puede esperar un proceso normal de licitación para intervenir este sector.

Al realizar la presente licitación por vía de la excepción no se estaría incumpliendo ninguna normativa existente, AL CONTRARIO, nuestro deber y OBLIGACIÓN con Dios y la Patria, es la de dar soluciones a las problemáticas del pueblo y más aun tratándose de los funcionarios que deben ser los pilares de una sociedad aquejada por los problemas sociales y económicos, puesto que las personas acuden hasta ellos justamente en busca de paliar sus necesidades particulares.

Teniendo en cuenta lo ya mencionado por la cual no es posible comunicar el proceso por una vía ordinaria, prácticamente la FUERZA MAYOR, nos ampara y nos obligaba a realizar el presente proceso por esta modalidad. En el caso de que no se realice el presente proceso, estaríamos ante una gran posibilidad de que existan situaciones lamentables como un derrumbe del techo que ocasionaría lesiones o incluso la muerte en quienes se encuentren debajo de el, y esto ocasionaría que la propia población del Departamento de Paraguari se encuentre alineada a una sola voz sobre el perjuicio que puede causar la no intervención de





este sector de la Gobernación de Paraguari. Todo esto se puede evitar de manera eficiente articulando todos los detalles para realizar un proceso por la vía de la excepción.

Como se vio en puntos anteriores, el trabajo digno en un lugar acorde a la función desempeñada es un derecho consagrado en la Constitución Nacional, y la aplicación de las disposiciones vigentes será el único camino que nos llevará a los niveles de desarrollo que los paraguayos anhelamos y merecemos. Por eso, esta Unidad Operativa considera prudente la viabilidad de continuar con el proceso de ejecución de obras dado a que se trata de un tema que vela por la integridad de las personas y con lo cual serán beneficiados no solo los funcionarios, sino la ciudadanía en general que desean mejorar sus condiciones de vida cuando acuden hasta la sede donde los funcionarios de la institución brindan lo necesario para llegar a soluciones acorde a lo que la institución ofrece.

Si bien los plazos mínimos establecidos para las contrataciones ordinarias con la Ley 7021/2022 se han reducido en comparación con la anterior, vale decir que una Licitación Pública Nacional, implicaría un plazo promedio de 30 o 40 días hábiles para formalizar el contrato y su posterior ejecución, ya que se encuentran los plazos de la misma DNCP en cuanto a las verificaciones del PBC, documentaciones exigibles, etc.

Con la implementación del proceso de contratación por la vía de la excepción por urgencia impostergable con difusión previa, será posible iniciar la ejecución de las obras requeridas en el menor plazo posible, así beneficiar a los afectados, obrando con celeridad.

Ante la necesidad urgente, se solicita una rápida intervención, evitar trabas y formalismos concernientes a los procesos licitatorios convencionales, al efecto de reducir los plazos, sin dejar de mencionar que el proceso garantizara el cumplimiento total de los principios generales de la Ley 7021/2022.

En cuanto a los requerimientos exigidos para determinar si la excepción es la vía para paliar estas necesidades, puedo citar a continuación lo siguiente:

1. **LA URGENCIA IMPOSTERGABLE ES CLARA** y se halla suficientemente fundamentada en la gravosa situación edilicia de la sede de la Gobernación de Paraguari.
2. **LA NECESIDAD SE ENCUENTRA PROBADA** a través del detalle minucioso que se encuentra en el informe de la encargada de obras, junto con las fotografías, donde se observa que esta necesidad es impostergable y requiere intervención inmediata.
3. **LA NECESIDAD ES CONCRETA** ya que el informe de la encargada de obras manifiesta con detalle cuál es la necesidad urgente a intervenir, los posibles riesgos de no hacerlo, cómo afecta a las personas el estado actual y las posibles soluciones a esta problemática, remarcando que se requiere de una intervención impostergable y los riesgos que suponen una espera para llevar adelante las obras.
4. **LA NECESIDAD TAMBIÉN ES OBJETIVA**, puesto que resulta incuestionable y no se podría sostener razonablemente que con un procedimiento ordinario las obras necesarias estarán disponibles en forma inmediata.
5. **LA NECESIDAD ES INMEDIATA**, ya que, si no se realizara por las vías de excepción, se estaría ocasionando un gravísimo perjuicio puesto que las personas que están en relación de dependencia con esa parte de la estructura de la Gobernación se encuentran en ALTO RIESGO, y esto podría ocasionar accidentes o causar enfermedades graves que se podrían evitar aplicando la excepción ya mencionada.





Por lo que esta Unidad Operativa de Contrataciones considera plenamente fundada la excepcionalidad en razón de los plazos perentorios en que se debe responder a dichas necesidades, lo cual representa una necesidad probada, concreta, objetiva e inmediata, tal como prevé la normativa, por tanto recomienda que lo más conveniente es implementar el procedimiento de Contratación por Vía de la Excepción por urgencia impostergable con difusión previa prevista en el Artículo 40 punto 2 inc. c), adecuado rigurosamente a las disposiciones legales vigentes de la Ley 7021/22 “De Suministro y Contrataciones Públicas”, cumpliendo de igual manera estrictamente con el Principio de Transparencia y Publicidad se sugiere dar a conocer la Convocatoria y las bases y condiciones del procedimiento a través del Sistema Integrado de Contrataciones Públicas (SICP), además de la preparación (por el plazo establecido en las normativas) de la Estimación de costos referenciales, planos y planillas de los trabajos, a través de las bases concursales donde se sugiere, además, incluir una visita al sitio de ejecución de obras, con el objetivo de que los proveedores interesados en la participación del llamado puedan conocer la zona y el estado real del ala mencionada. De igual manera se habilitará el correo electrónico [uoc@gobernaciondeparaguari.gov.py](mailto:uoc@gobernaciondeparaguari.gov.py) respetando así el principio de igualdad y libre competencia para todos los interesados en el proceso de referencia.

Asimismo, se requiere realizar los trámites administrativos para obtener la autorización de la Municipalidad de Paraguari para las obras de referencia, no sin antes hacer hincapié en que las obras no podrán iniciarse sin antes contar con los citados documentos que, para ello, se velará por la publicación de los mismos por los medios que fuesen necesarios.

En las circunstancias dadas, se solicita una intervención urgente y el mecanismo para evitar formalismos concernientes a los procesos licitatorios es realizarla por la vía de la excepción, el pedido es a solo efecto de reducir los plazos y sus reglamentaciones formales, sin dejar a entrever que el mismo proceso estará bajo el control efectivo pleno de la Institución y la ciudadanía en general, la misma se estará realizando bajo los plazos que rigen la contratación por Excepción y no por una Licitación Ordinaria, por la cual se estará de esta forma satisfaciendo una necesidad urgente, así como lo determina la propia Ley N° 2051/2003 en su Artículo 4°.- PRINCIPIOS GENERALES - a) Economía, Eficacia y Eficiencia: el Sistema Nacional de Suministro Público buscará satisfacer las necesidades públicas con la oportunidad, la calidad y el costo que aseguren al Estado paraguayo las mejores condiciones, la obtención de los mejores resultados y el logro de las metas propuestas, a través de la utilización adecuada de los recursos públicos; tales situaciones impiden un procedimiento ordinario de contratación para satisfacer las necesidades originadas, por la cual se solicita la excepcionalidad del llamado.

Ante los fundamentos expuestos, solicito la aplicación de la modalidad por la Vía de la Excepción con difusión previa, amparado en mecanismos legales con el objetivo de dar respuesta rápida referente al cumplimiento de ejecución de las obras que involucra a dicho sector de la sede de la Gobernación de Paraguari que, si bien existen otros sectores que necesitan de restauraciones importantes, solo este sector es el que necesita de la intervención impostergable, ya que de no realizarse además constituyen un peligro para integridad física de los funcionarios y la ciudadanía en general.

A modo de referencia, por cuestiones del INTERÉS GENERAL sobre el particular se enmarcaría perfectamente la definición jurídica e interpretativa formal de buena fe con relación al proceso, mencionando que existe precedentes con relación al formalismo excesivo sometido a algunos





procesos como sería esta, que están originados en base a una urgencia solicitada, que dichos formalismos no se encontraría fundamentos suficientes para desacreditar el proceder de esta convocante, en atención al interés general al que responde el objeto del contrato. En tales términos que, si existiese algún vicio existente comprobable carente de empatía ante la situación dada actualmente, alentarían incluso a someter la rigurosidad de las formas a un extremo que perjudiquen los intereses de la Administración y se vuelvan, inclusive contra el interés general, convirtiendo el procedimiento en un formalismo carente de racionalidad y empatía pública.

Es así que existen respaldos para justificar dicho proceder, tratándose de un proceso de carácter general acorde a lo manifestado más arriba, que posibilitará que los funcionarios puedan desempeñar sus tareas en condiciones higiénicas y de seguridad, velando además por la integridad física no solo de ellos, sino de cada persona que acude hasta la sede de la Gobernación de Paraguari en busca de paliar su necesidad particular.

Así también, se afirma que con la presente contratación por Vía de Excepción que se sustenta en este Dictamen no se incurre en imprevisión o negligencia, por lo que es imperiosa la necesidad de ver la urgencia de realizar la intervención inmediata, considerando que no es posible aguardar los plazos que conllevan los procedimientos convencionales.

#### **ESTADO ACTUAL DEL PROCEDIMIENTO**

No se cuenta con ID del proceso. Se cuenta con disponibilidad presupuestaria al momento de emitir el presente dictamen. Se requiere la creación de una Intención de excepción con difusión.

#### **LISTADO DE OBRAS A EJECUTARSE**

De acuerdo a lo mencionado por el informe de la encargada de obras, la obra a ejecutarse es la Restauración de la sede de la Gobernación de Paraguari. En los planos se indica el ala lado este que será intervenida, quedando pendiente la intervención de otras dependencias, cuando se cuente con disponibilidad presupuestaria y a través de procesos convencionales, puesto que no son de carácter impostergable como la que actualmente debe ser intervenida.

#### **PRUEBA DOCUMENTAL**

- Dictamen técnico emitido por la Encargada de Obras.
- Fotografías del estado actual de las instituciones educativas afectadas.
- Planilla de cómputo métrico que describe las obras de referencia.
- Planos de cada una de las obras a ejecutarse.

#### **CONCLUSIÓN:**

En virtud de los antecedentes mencionados, y en el marco del Art. 40 de la Ley N° 7021/22, esta Unidad Operativa de Contrataciones considera pertinente llevar adelante el procedimiento para la contratación por vía de la excepción individualizado al inicio del presente documento, para lo cual se recomienda se dicte la resolución pertinente, salvo mejor parecer de la Señora Gobernadora.



## DICTAMEN TÉCNICO

Paraguari, 28 de junio de 2024

Por el presente documento, expongo las circunstancias por la que es necesaria la intervención urgente de un ala de la sede de la Gobernación de Paraguari.

### ANTECEDENTES:

En fecha 18 de junio de 2024 he tomado conocimiento respecto al memorándum emitido por el Secretario General sobre la situación actual de su oficina y demás que se encuentran en el ala este de la estructura de la sede de la Gobernación de Paraguari.

De acuerdo a lo expresado por la Secretario General, he procedido a realizar la visita in situ al sitio indicado del cual hago el presente análisis de la situación estructural de cada una de ellas.

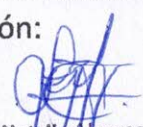
En cada una de las oficinas se ha observado que existe un riesgo inminente para la integridad física de los funcionarios de la institución, además de las personas que podrían acudir hasta la sede de la Gobernación, puesto que toda el ala mencionada tiene un ataque de termitas (kupi'i), además de una humedad que pone en riesgo a la salud de todos los funcionarios que se encuentran en dicho sector.

La cuestión relacionada a las termitas (kupi'i) proviene desde hace muchos años donde de acuerdo a las entrevistas realizadas al personal. Todo el escrito a continuación más las fotos que voy a presentar en este dictamen reflejan la dura realidad que viven los funcionarios que se encuentran en este sector de la sede de la Gobernación.

En relación a la humedad, se ha constatado que la edificación en ese sector no tiene sistema de ventilación. Las ventanas actualmente se encuentran trabadas sin posibilidades de abrirse para airear un poco las oficinas y por esto, la humedad creciente es insostenible en este sector de la Gobernación.

Es por ello que la intervención es urgente y no se puede esperar que ocurran hechos que lamentar, por lo que presento este informe como prueba fehaciente de la realidad que se vive en ese sector de la Gobernación de Paraguari y que, reitero, debe intervenir de manera inmediata.

También tuve conocimiento sobre los problemas eléctricos y el estado actual de los sanitarios y la cocina, por lo que presento el detalle de este dictamen técnico, para la intervención de manera urgente de lo mencionado a continuación:



Selva Natalia Alcaraz Ferreira  
Fiscal de Obras  
Gobernación de Paraguari

**Necesidad Urgente de Restauración en la sede de la Gobernación de Paraguari  
afectadas por Termitas, Humedad, Problemas Eléctricos y Sanitarios**

**Índice**

**1. Introducción**

- Objetivo del Informe
- Alcance del Informe
- Metodología
- Estructura del Informe

**2. Descripción General del Edificio**

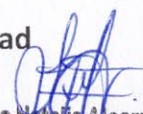
- Historia del Edificio
- Ubicación y Entorno
- Estructura y Diseño
  - Materiales de Construcción
  - Distribución de Espacios
- Estado Actual

**3. Problemas Identificados**


- Ataque de Termitas
  - Descripción del Ataque
  - Tipos de Termitas
  - Evaluación del Daño
  - Consecuencias Estructurales
  - Riesgos para la Seguridad
- Humedad en las Paredes
  - Causas de la Humedad
  - Evaluación del Daño
  - Impacto en la Estructura
  - Impacto en la Salud
- Sistema Eléctrico Deficiente
  - Estado Actual del Sistema Eléctrico
  - Problemas Identificados
  - Riesgos Eléctricos
- Problemas Sanitarios
  - Descripción de las Fallas en los Sanitarios
  - Evaluación del Daño
  - Riesgos para la Salud
- Problemas en la Cocina
  - Descripción de los Problemas
  - Evaluación del Daño
  - Impacto en la Salud

**4. Impacto en la Salud de los Ocupantes**

- Problemas Respiratorios Relacionados con la Humedad
  - Asma y Alergias

  
**Seiva Natalia Alcaraz Ferreira**  
Fiscal de Obras  
Gobernación de Paraguari

- Bronquitis Crónica
- Neumonía y Otros Problemas Respiratorios
- Enfermedades Transmitidas por Bacterias en Sanitarios
  - Infecciones Urinarias
  - Gastroenteritis y Otras Enfermedades
- Riesgos Asociados con el Estado Deficiente de la Cocina
  - Contaminación Alimentaria
  - Problemas Respiratorios
- 5. Evaluación Económica y de Riesgos**
  - Costos de Reparación y Restauración
    - Desglose de Costos por Área
    - Comparación con Costos de No Intervención
  - Análisis de Riesgos
    - Riesgos Estructurales
    - Riesgos para la Salud
    - Riesgos Financieros
- 6. Plan de Restauración**
  - Medidas Inmediatas
    - Evaluación y Diagnóstico
    - Tratamiento de Termitas
    - Reparación de Humedad
    - Reparación Eléctrica
    - Reparación de Sanitarios
    - Renovación de la Cocina
  - Estrategias de Reparación
    - Reemplazo y Reparación de Materiales
    - Control de Calidad
    - Cumplimiento de Normativas
  - Mantenimiento a Largo Plazo
    - Plan de Inspección Regular
    - Programas de Mantenimiento Preventivo
    - Capacitación del Personal
- 7. Conclusiones y Recomendaciones**
  - Resumen de la Necesidad Urgente de Restauración
  - Recomendaciones Específicas
  - Plan de Acción Prioritario
  - Consideraciones Futuras
- 8. Anexos**
  - Documentación Técnica
  - Fotografías



**Selva Natalia Aycaraz Ferreira**  
Fiscal de Obras  
Gobernación de Paraguari

## **1. Introducción**

### **Objetivo del Informe**

El informe técnico tiene como objetivo detallar la necesidad urgente e inmediata de restauración en varias oficinas de la Gobernación de Paraguari. Analiza los daños causados por termitas, humedad, problemas eléctricos y sanitarios, evalúa el impacto en la salud y la seguridad de los ocupantes, y propone un plan de restauración integral.

### **Alcance del Informe**

El alcance del informe incluye la descripción detallada de los problemas identificados, su impacto en la salud y seguridad, un análisis económico y de riesgos, y un plan de restauración exhaustivo.

### **Metodología**

Se ha llevado a cabo una inspección exhaustiva del edificio, entrevistas con personal clave, revisión de documentos técnicos y normativas, y análisis de impacto económico y de salud. Los datos se han recopilado a través de inspecciones directas y estudios técnicos.

### **Estructura del Informe**

El informe está estructurado en secciones detalladas que abarcan desde la descripción general del edificio hasta un plan de restauración integral, incluyendo anexos con documentación técnica y referencias.

## **2. Descripción General del Edificio**

### **Historia del Edificio**

La sede de la Gobernación de Paraguari pertenece a lo que sería una estructura antigua perteneciente a los Jesuitas. Sin embargo, el sector que se desea intervenir posee una antigüedad de más de 25 años, y ha servido como sede para varias oficinas de la Gobernación de Paraguari. Su diseño refleja la arquitectura típica de la época, con materiales y técnicas constructivas tradicionales.

Por muchos años esta institución no ha sido intervenida para realizar mantenimientos periódicos a la estructura, por lo que a la fecha se ha llegado al punto de considerarlo no apto para el uso como oficinas ni similares, por los problemas descritos en el presente dictamen técnico.

### **Ubicación y Entorno**

Ubicado en el distrito de Paraguari, el edificio está en una zona urbana. La ubicación ha influido en la exposición del edificio a condiciones ambientales específicas que han contribuido a los problemas actuales.



**Selva Natalia Alcaraz Ferreira**  
Fiscal de Obras  
Gobernación de Paraguari

## **Estructura y Diseño**

### **Materiales de Construcción**

- **Techo de Teja:** Hecho de tejas cerámicas que cubren un sistema de tirantes y vigas de madera.
- **Tirantes y Vigas de Madera:** Elementos estructurales que soportan el techo y distribuyen la carga a las paredes y cimientos.
- **Paredes de Mampostería:** Construidas con ladrillos o bloques, diseñadas para proporcionar soporte estructural y aislamiento.

### **Distribución de Espacios**

El edificio está distribuido en varias plantas, con oficinas individuales, áreas comunes, sanitarios y una cocina en el área de empleados. Cada área tiene características específicas que han influido en los problemas identificados.

### **Estado Actual**

El estado actual del edificio muestra un deterioro considerable en varias áreas, que se detalla en la siguiente sección.

## **3. Problemas Identificados**

### **ATAQUE DE TERMITAS**

#### **Descripción del Ataque**

Las termitas han afectado extensamente las vigas y tirantes de madera en el techo. Estos insectos, en su búsqueda de celulosa, han creado galerías y túneles en la madera, debilitando su estructura.

#### **Tipos de Termitas**

- **Termitas Subterráneas:** Se alimentan de madera en contacto con el suelo.
- **Termitas de la Madera Seca:** Infestan la madera seca sin contacto con el suelo.

#### **Evaluación del Daño**

Se ha realizado una evaluación estructural para determinar el alcance del daño. Las vigas presentan descomposición avanzada y debilidad estructural.

#### **Consecuencias Estructurales**

- **Debilidad en la Estructura:** La capacidad de carga de las vigas y tirantes ha disminuido significativamente.
- **Peligro de Colapso:** El riesgo de colapso del techo aumenta con el tiempo si no se realizan reparaciones.

#### **Riesgos para la Seguridad**



**Selva Natalia Alcaraz Ferreira**  
Fiscal de Obras  
Gobernación de Paraguari



El deterioro estructural representa un riesgo de colapso parcial del techo, que podría causar lesiones graves a los ocupantes.

## HUMEDAD EN LAS PAREDES

### Causas de la Humedad

La humedad en las paredes puede ser causada por:

- **Filtraciones de Agua:** Desde el techo o problemas en el sistema de drenaje.
- **Condensación:** Resultante de ventilación inadecuada o diferencias de temperatura.

### Evaluación del Daño

Se han realizado pruebas para evaluar la extensión del daño en las paredes, revelando un deterioro significativo y presencia de moho.

### Impacto en la Estructura

- **Degradación de Materiales:** La humedad afecta la integridad de las paredes y otros elementos estructurales.
- **Crecimiento de Moho:** La presencia de moho puede comprometer aún más los materiales.

### Impacto en la Salud

- **Problemas Respiratorios:** La exposición al moho y hongos puede causar problemas respiratorios, como asma y bronquitis.
- **Degradación de la Calidad del Aire:** La humedad contribuye a un ambiente insalubre.

## SISTEMA ELÉCTRICO DEFICIENTE

### Estado Actual del Sistema Eléctrico

El sistema eléctrico presenta múltiples problemas, incluyendo cables expuestos y conexiones defectuosas.

### Problemas Identificados

- **Cables Expuestos:** Aumentan el riesgo de cortocircuitos y electrocución.
- **Cortos Circuitos:** Frecuentes fallos eléctricos debido a la humedad.

### Riesgos Eléctricos


- **Riesgo de Incendios:** Los cortocircuitos representan un alto riesgo de incendio.
- **Electrocución:** La exposición a cables defectuosos puede provocar accidentes graves.

## PROBLEMAS SANITARIOS

### Descripción de las Fallas en los Sanitarios

Los sanitarios presentan:

- **Fugas de Agua:** Causan acumulación de agua y daños en los pisos.
- **Pisos Hundidos:** Resultado de la humedad constante.

  
Selva Natalia Ancaraz Ferreira  
Fiscal de Obras  
Gobernación de Paraguari

### **Evaluación del Daño**

Se ha realizado una evaluación detallada de los sanitarios para identificar el alcance de las fugas y el daño estructural.

### **Riesgos para la Salud**

- **Bacterias y Virus:** La acumulación de agua y la falta de mantenimiento pueden fomentar el crecimiento de bacterias patógenas.
- **Olores Desagradables:** Los malos olores afectan la calidad del aire y el bienestar de los ocupantes.

### **PROBLEMAS EN LA COCINA**

#### **Descripción de los Problemas**

La cocina presenta:

- **Humedad Excesiva:** Causada por fugas en las conexiones y ventilación deficiente.
- **Accesorios en Mal Estado:** Fregaderos, grifos y otros equipos deteriorados.

### **Evaluación del Daño**

Se ha revisado el estado de los accesorios de la cocina y las fugas de agua, revelando problemas significativos.

### **Impacto en la Salud**

- **Contaminación Alimentaria:** La humedad y el deterioro de los equipos pueden llevar a la contaminación de los alimentos.
- **Problemas Respiratorios:** La alta humedad contribuye a problemas respiratorios.

## **4. Impacto en la Salud de los Ocupantes**

### **Problemas Respiratorios Relacionados con la Humedad**

#### **Asma y Alergias**

La exposición al moho y hongos puede desencadenar asma y reacciones alérgicas en personas susceptibles.

#### **Bronquitis Crónica**

La exposición prolongada a ambientes húmedos puede agravar la bronquitis crónica y otras afecciones respiratorias.


#### **Neumonía y Otros Problemas Respiratorios**

Ambientes insalubres y húmedos pueden aumentar el riesgo de neumonía y otras infecciones respiratorias.

### **Enfermedades Transmitidas por Bacterias en Sanitarios**

#### **Infecciones Urinarias**

Las bacterias presentes en los sanitarios pueden causar infecciones urinarias, especialmente en áreas con sanitarios en mal estado.



**Selva Natalia Alcaraz Ferreira**  
Fiscal de Obras  
Gobernación de Paraguari

**Gastroenteritis y Otras Enfermedades**

La contaminación de alimentos y superficies puede llevar a enfermedades gastrointestinales, como gastroenteritis.

**Riesgos Asociados con el Estado Deficiente de la Cocina****Contaminación Alimentaria**

El deterioro de los equipos y la humedad en la cocina pueden resultar en la contaminación de alimentos, provocando intoxicaciones alimentarias.

**Problemas Respiratorios**

La humedad y el mal estado de los equipos de cocina pueden contribuir a problemas respiratorios.

**5. Evaluación Económica y de Riesgos****Costos de Reparación y Restauración****Desglose de Costos por Área**

- **Termitas:** Costo de tratamiento y reparación de vigas y tirantes.
- **Humedad:** Reparación de paredes y sistemas de drenaje.
- **Eléctrico:** Reemplazo y reparación del sistema eléctrico.
- **Sanitarios:** Reparación de fugas y reemplazo de accesorios.
- **Cocina:** Renovación de equipos y soluciones a problemas de humedad.

**Comparación con Costos de No Intervención**

Se comparan los costos de reparación con los costos potenciales de no intervenir, incluyendo daños estructurales, riesgos de salud y costos operativos.

**Análisis de Riesgos****Riesgos Estructurales**

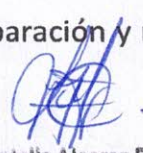
- **Colapso del Techo:** Riesgo de colapso parcial o total debido al deterioro por termitas.
- **Daños Estructurales Adicionales:** Potenciales daños adicionales si no se abordan los problemas actuales.

**Riesgos para la Salud**

- **Problemas Respiratorios:** Riesgos para la salud de los ocupantes debido a la humedad y moho.
- **Enfermedades Infecciosas:** Riesgos de infecciones y enfermedades gastrointestinales debido a los problemas sanitarios.

**Riesgos Financieros**

- **Costos a Largo Plazo:** Incremento en los costos de reparación y mantenimiento si no se abordan los problemas de inmediato.

  
**Selva Natalia Alcaraz Ferreira**  
Fiscal de Obras  
Gobernación de Paraguari

- **Pérdida de Productividad:** Impacto en la productividad debido a un entorno de trabajo insalubre.

## 6. Plan de Restauración

### Medidas Inmediatas

#### Evaluación y Diagnóstico

- **Inspección Estructural:** Evaluar el daño a las vigas y tirantes.
- **Análisis de Humedad:** Identificar fuentes y extensión del daño por humedad.
- **Revisión Eléctrica:** Inspeccionar y evaluar el estado del sistema eléctrico.
- **Revisión de Sanitarios:** Evaluar problemas de fugas y daños.
- **Inspección de Cocina:** Revisar estado de equipos y problemas de humedad.

#### Tratamiento de Termitas

- **Eliminación de Termitas:** Implementar un plan de control y exterminación.
- **Reparación de Vigas y Tirantes:** Reemplazar o reparar madera dañada.

#### Reparación de Humedad

- **Solución de Filtraciones:** Reparar o reemplazar sistemas de drenaje y techos.
- **Tratamiento de Moho:** Eliminar moho y hongos de las paredes.

#### Reparación Eléctrica

- **Reemplazo de Cables Expuestos:** Instalar cables y conexiones seguras.
- **Pruebas de Seguridad:** Realizar pruebas de funcionamiento seguro.

#### Reparación de Sanitarios

- **Reparación de Fugas:** Arreglar fugas de agua y reemplazar accesorios dañados.
- **Reemplazo de Pisos:** Reparar o reemplazar pisos hundidos.

#### Renovación de la Cocina

- **Reemplazo de Equipos:** Sustituir fregaderos, grifos y otros accesorios dañados.
- **Solución de Problemas de Humedad:** Mejorar ventilación y reparar fugas.


#### Estrategias de Reparación

##### Reemplazo y Reparación de Materiales

- **Materiales de Construcción:** Seleccionar materiales duraderos y resistentes.
- **Procedimientos de Reparación:** Implementar técnicas de reparación eficientes y efectivas.

#### Control de Calidad

- **Inspección de Trabajos Realizados:** Asegurar que todas las reparaciones cumplan con los estándares de calidad.



Selva Natalia Alcaraz Ferreira  
Fiscal de Obras  
Gobernación de Paraguari

#### Cumplimiento de Normativas

- **Normativas de Construcción:** Asegurar que todas las reparaciones cumplan con las normativas locales y nacionales de construcción.
- **Regulaciones de Salud y Seguridad:** Cumplir con regulaciones relacionadas con la salud y seguridad en el trabajo.

#### 7. Conclusiones y Recomendaciones

##### Resumen de la Necesidad Urgente de Restauración

El informe destaca la necesidad urgente de abordar los problemas estructurales, eléctricos, sanitarios y de cocina para garantizar un entorno seguro y saludable para los ocupantes.

##### Recomendaciones Específicas

- **Intervención Inmediata:** Implementar medidas inmediatas para abordar los problemas identificados.
- **Plan de Acción Prioritario:** Priorizar las reparaciones según la urgencia y el impacto en la seguridad y salud.

##### Plan de Acción Prioritario

- **Reparación Estructural:** Abordar el daño por termitas y humedad de inmediato.
- **Seguridad Eléctrica:** Reparar el sistema eléctrico y asegurar la seguridad.
- **Condiciones Sanitarias:** Mejorar el estado de los sanitarios y la cocina para prevenir problemas de salud.

##### Consideraciones Futuras

- **Mantenimiento Continuo:** Establecer un plan de mantenimiento continuo para asegurar la integridad del edificio a largo plazo.
- **Actualización de Normativas:** Revisar y actualizar las normativas de mantenimiento y reparación según sea necesario.

#### 8. Anexos

##### Documentación Técnica

- **Planos del Edificio:** Planos actuales y modificados del edificio.

##### Fotografías

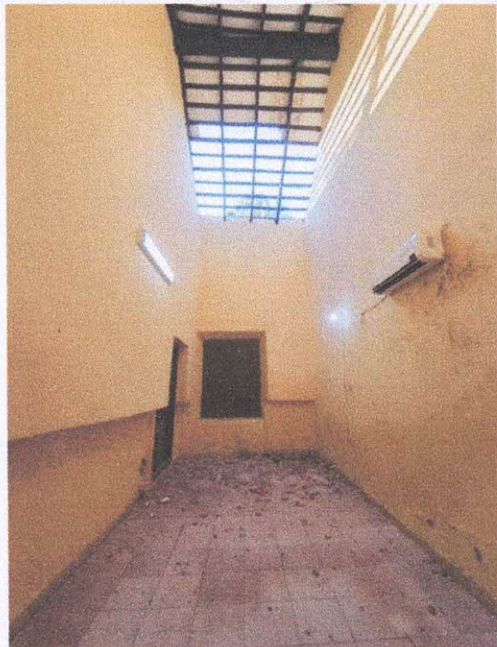
- **Fotografías de Daños:** Imágenes que ilustran el alcance de los daños.



Selva Natalia Micaraz Ferreira  
Fiscal de Obras  
Gobernación de Paraguari

**FOTOGRAFÍAS**

**Ataque de termitas:**



  
**Selva Natalia Alcaraz Ferreira**  
Fiscal de Obras  
Gobernación de Paraguari



  
Selva Natalia Alcaraz Ferreira  
Fiscal de Obras  
Gobernación de Paraguari

**Humedad:**

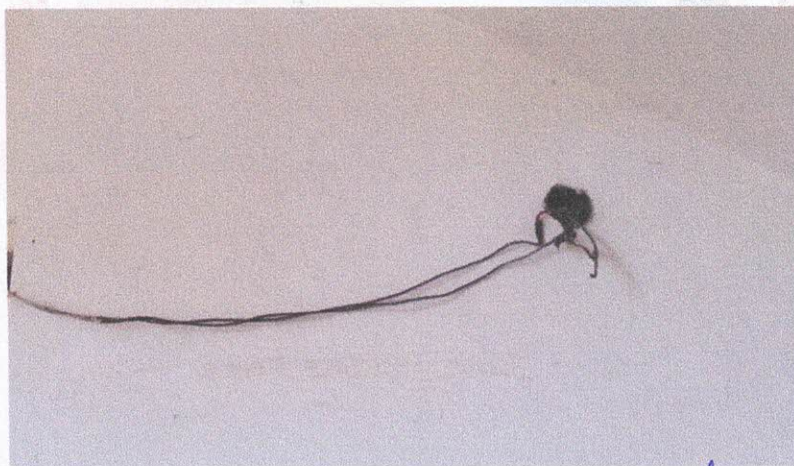




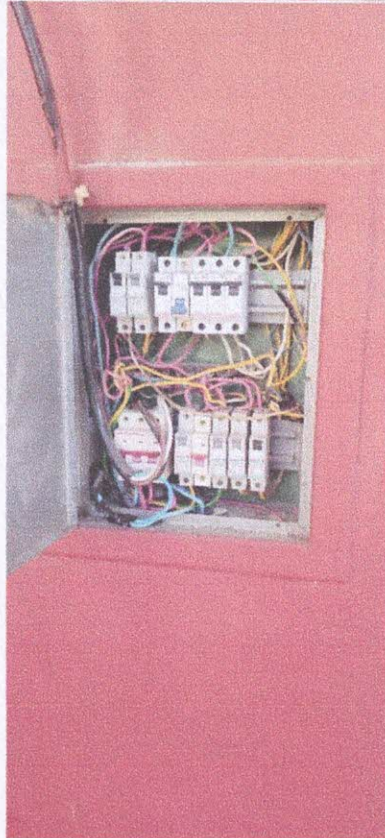
Selva Natalia Alcaraz Ferreira  
Fiscal de Obras  
Gobernación de Paraguari

Dirección: Gral. Morínigo y Asunción N° 510  
Teléfono: + 595 531 432 211  
E-mail: gobparaguari@gmail.com

**Sistema eléctrico:**



  
**Selva Natalia Aicaráz Ferreira**  
Fiscal de Obras  
Gobernación de Paraguari




  
Selva Natalia Alcaraz Ferreira  
Fiscal de Obras  
Gobernación de Paraguari

**Sanitarios:**





  
**Seiva Natalia Alcaraz Ferreira**  
Fiscal de Obras  
Gobernación de Paraguari

Cocina:

