copiado

Ministerio Público
República del Paraguay
Dirección de Obras y Proyectos

MEMORANDO D.O.P. Nº 111/2023.

A : **Lic. Carlos Zarza,** Director
Dirección de Centros Regionales

DE : **Arq. Rosa Doria.** Directora
Dirección de Obras y Proyectos

Arq. Rosa Doria
Directora de Obras y Proyectos
Ministerio Público

ASUNTO : Remitir informe "Evaluación de Inmueble ofertado en alquiler al Ministerio Público,

FECHA : 08 de junio de 2.023

En el marco de los trabajos realizados por ésta Dirección, por la presente, me dirijo a Ud., y por su intermedio a quien corresponda, a fin de remitir el informe técnico de la evaluación de inmueble ofertado en alquiler al Ministerio Público para la futura Sede de Fiscalía Zonal de Caaguazú, ubicado en las calles San Lorenzo esquina Bernardino Caballero en el Municipio de Caaguazú.

Al respecto, se remiten las siguientes documentaciones elaboradas por la profesional Arq. Carolina Bellino y el técnico Luis Mora de la Dirección de Obras y Proyectos.

Se adjuntan:

- ✓ Informe técnico.
- ✓ Planos.

Sin otro particular, hago propicia la ocasión para saludarlo muy cordialmente.

Dirección de Centros Regionales
Fecha: 08 JUN. 2023 Hora: 12:10
Recibido por:
Firma:
Diana Caballero
Asistente
Dirección de Centros Regionales
Ministerio Público

Ministerio Público
República del Paraguay
DIRECCIÓN DE CENTROS REGIONALES
[✓] A Coordinación General
[ ] A Dpto. Administrativo
[✓] A Dpto. De Servicios Regionales
Otros:
Lic. Carlos A. Zarza S.
Director de Centros Regionales
Ministerio Público

C.P. Noelia Rodríguez O.
Dpto. Servicios Regionales
Dección. de Centros Regionales
Ministerio Público
09/06/2023

Lic. Ingrid Villalba
Coordinadora General
Dirección de Centros Regionales
Ministerio Público

Escaneado con CamScanner

Ministerio Público
República del Paraguay
Dirección de Obras y Proyectos

MEMORANDO INTERNO N° 60/2.022.

A	: **Arq. Rosa Doria.** Director. Dirección de Obras y Proyectos.
DE	: **Arq. Carolina Bellino.** Fiscal de Obras. **Luis Mora.** Técnico.
ASUNTO	: Informe Técnico de Evaluación de Inmueble.
FECHA	: 02 de junio de 2.023.

Arq. Carolina Bellino
Fiscal de Obras
Dirección de Obras y Proyectos
Ministerio Público

Luis Mora Cristaldo
Técnico
Dirección de Obras y Proyectos
Ministerio Público

Nos dirigimos a usted, y por su intermedio a quien corresponda en referencia al llamado telefónico de la Fiscal Adjunta Abg. Gilda Villalba en la que se solicita la verificación técnica de un local ofertado en alquiler al Ministerio Publico, ubicado sobre las calles Avenida San Lorenzo e/ Bernardino Caballero, Barrio Centro de la Ciudad de Caaguazú, capital del quinto Dpto. de Caaguazú.

Al respecto, se eleva en adjunto la siguiente documentación referente a la inspección del inmueble:

- Informe técnico
- Layout de la organización espacial.

Atentamente.

Arq. Rosa Doria
Director
Dirección de Obras y Proyectos
Ministerio Publico

Escaneado con CamScanner

INFORME TÉCNICO
EVALUACION DE INMUEBLE
EDIFICIO – Bernardino Caballero esq. San Lorenzo
Barrio Centro - Caaguazú

Desarrollo

La propiedad, objeto de este informe, se implanta en un terreno de 562,00 m², ubicado en las calles Bernardino Caballero esquina Avda. San Lorenzo, Barrio Centro, a cuatro cuadras de la Ruta Py02 (dos) Mcal. José Félix Estigarribia, con una amplia cobertura del sistema del transporte público.

Técnico
Dirección de Obras y Proyectos
Ministerio Público

Arq. Carolina Belino
Fiscal de Obras
Dirección de Obras y Proyectos
Ministerio Público

Descripción arquitectónica del Edificio

El inmueble se encuentra en el centro de la ciudad de Caaguazú, concebido para uso mixto: comercial /habitacional, tiene una superficie total de de 1.261,25m^2, distribuido en tres niveles.

Desde el área pública se distinguen, los accesos correspondientes a cada local comercial y dos independientes para el ingreso a los niveles superiores del Primer y segundo Piso.

Posee un retiro desde la línea municipal, sobre la Avda. San Lorenzo, utilizado como área de estacionamiento transitorio de 128,13m^2, con capacidad para albergar hasta 8 vehículos.

Con respecto a los espacios en el interior del inmueble, los mismos se distribuyen de la siguiente manera:

PLANTA BAJA

En este nivel se ubican los locales destinados al uso comercial con sus respectivos accesos desde la vía pública de manera independiente y sin conexión física con el resto de las aéreas ubicadas en los niveles superiores.

En la fachada sobre la Avda. San Lorenzo, se disponen dos Halls de entrada, uno ubicado en el centro y el otro ubicado a la derecha del bloque; ambos conectan la Planta Baja con los niveles de 1er y 2do Piso a través de areas de circulación vertical: dos escaleras conectadas entre si.

Toda la planta baja presenta una superficie útil de 69,55 m^2. El área destinada a circulación posee una superficie de 152,75m^2.

PRIMER PISO

Este nivel, diseñado para uso habitacional, cuenta con cuatro departamentos dispuestos linealmente, al cual se acceden mediante un pasillo de circulación

En cuanto a las dimensiones, el primer departamento presenta una superficie de 59,20m^2; el segundo registra una superficie de 59,05m^2, el tercero comprende una superficie útil de 58,84m^2. Y el cuarto departamento posee una superficie de 61,41m^2. Cada departamento cuentan con un área sanitaria: Baño de uso general, un sector de servicio y 3 (tres) espacios que pueden ser refuncionalizados para destinarlos a espacios de oficina.

La superficie total utilizable es de 241,96m^2.

SEGUNDO PISO:

Al igual que el Nivel anterior, también fue diseñado para uso habitacional, posee la misma tipología de departamento pero, en este caso, cuentan con 8 (ocho) unidades de departamentos.

La superficie total utilizable es de 464,42m^2.

Conclusión y recomendación

Considerando el estudio físico-espacial y los requerimientos en cuanto a tipología y normativas técnicas requeridas para el diseño de areas de oficina, se concluye que es posible obtener el resultado esperado para el uso requerido si se adecuan estos espacios con intervenciones mínimas (paneles divisorios, readecuación de instalaciones, etc.), pequeñas adecuaciones e intervenciones menores de obras civiles, de manera que pueda ser acondicionado y organizado para el uso requerido por el Ministerio Público.

En cuanto a la disponibilidad de espacios para estacionamiento vehicular, el inmueble está dotado para el albergue transitorio de hasta 8 vehículos para uso de la Fiscalía en el patio frontal; en los alrededores de la propiedad podrían utilizarse para uso del público.

Debe señalarse, que Caaguazú es aun una ciudad de baja densidad, es decir que la mayoría de las edificaciones son de construcciones de un solo nivel, con pocos ambientes y de reducidas dimensiones. Estas características impiden que puedan adecuarse perfectamente a las necesidades que se requieren para la habilitación de oficinas de las sedes fiscales.

Por lo tanto, es importante mencionar que este edificio es el único que posee las condiciones.

Por lo que, considerando la inspección técnica y características del inmueble mencionado anteriormente, se puede concluir que **la edificación podrá llegar a reunir con los requisitos físicos espaciales requeridos para albergar a las oficinas de la Fiscalía de Caaguazú del Ministerio Público** **si se siguen con las recomendaciones dadas en los párrafos anteriores.**

Arq. Carolina Benítez
Dirección de Obras y Proyectos
Ministerio Público

Luis Raúl Cristaldo
Técnico
Dirección de Obras y Proyectos
Ministerio Público

Ministerio Público
República del Paraguay
Dirección de Obras y Proyectos

SOLICITUD DE ASISTENCIA TECNICA

FECHA: ..... ORDEN DE TRABAJO: .....

SOLICITANTE

Nombre: Abg Gilda Villalba LOCALIDAD: Area 6
Dependencia: Area 6 SEDE: Coaguazu
Cargo: Fiscal Adjunta
Telèfono: ..... Interno: .....

TRABAJO ASIGNADO

DISEÑO IMPRESIÒN VERIFICACION SUPERVISIÒN RELEVAMIENTO OTROS

DESCRIPCIÒN DEL TRABAJO SOLICITADO

- REUNION DE TRABAJO PARA LA ELABORACIÓN DE LA PROPUESTA DE LAYOUT DE LAS OFICINAS DE LA SEDE ZONAL DE CAAGUAZÚ EN EL EDIFICIO PROPUESTO PARA LA NUEVA UBICACIÓN, A LOS EFECTOS DE ELABORAR LA DOCUMENTACION PLANIMETRICA CORRESPONDIENTE ASI COMO LA INTERVENCION REQUERIDA PARA LA HABILITACIÓN DE LA MISMA.

REALIZADO POR: Arq. Silvio Farias
Dirección de Obras y Proyectos
Ministerio Público
FECHA: 03/05/23.

ACLARACION:

OBSERVACIÒN:

Gilda Villalba Totti
Fiscal Adjunta
RECIBIDO POR : FECHA: 03/05/23.

ACLARACION: SELLO:

Escaneado con CamScanner

Coaguazu 2023

Ministerio Público
República del Paraguay
Dirección de Obras y Proyectos

SOLICITUD DE ASISTENCIA TECNICA

FECHA: 17/03/23 ORDEN DE TRABAJO: _____

SOLICITANTE

Nombre: Abg. Gilda Villalba LOCALIDAD: Coaguazu
Dependencia: Fiscalia zonal Caaguazu SEDE: zonal
Cargo: Fiscal Adjunta
Telèfono: _____ Interno: _____

TRABAJO ASIGNADO

DISEÑO IMPRESIÒN VERIFICACION SUPERVISIÒN RELEVAMIENTO OTROS

DESCRIPCIÒN DEL TRABAJO SOLICITADO
Relevamiento y verificación de inmueble para sede temporal de la fiscalia zonal de Caaguazu..

REALIZADO POR **FECHA:**

ACLARACION:

OBSERVACIÒN:

RECIBIDO POR : **FECHA:**

ACLARACION: **SELLO:**

Angelina Cardozo.

Escaneado con CamScanner