

**Dirección Nacional de Aduanas**  
Programa de Modernización de la DNA - Contrato de Prestamo BID N°1894/ OC-UR  
Proyecto Infraestructura y Equipamiento

---

**MUESTRA DE OBRAS EJECUTADAS:**  
**RECONDICIONAMIENTO DE LA ADMINISTRACION DE LA DNA EN**  
**CARMELO**

# **LA DNA LE PONE COLOR A CARMELO**



**Rambla Wilson Ferreira Aldunate esquina Zorrilla de San Martín**

Reacondicionamiento Carmelo\_14.05

Montevideo, octubre de 2014

Dirección: Rambla 25 de Agosto de 1825 199 - Montevideo – Uruguay  
Teléfonos: (+598) 29150007  
[www.aduanas.gub.uy](http://www.aduanas.gub.uy)

## 1 Antecedentes – situación 2009 – diagnóstico

**Departamento:** Colonia  
**Localidad:** Carmelo  
**Padrón:** 2016  
**Administración:** 293 m<sup>2</sup> - 1930  
**Vivienda:** 98 m<sup>2</sup> - 1930  
**Depósito:** 660 m<sup>2</sup> - 1950



**Administración y Depósito – 2009**

- **Administración y vivienda:** mampostería con techos de tres tipos:
  - bovedilla (PNI y ladrillo), en parte de administración y vivienda.
  - hormigón armado (parte de administración); impermeabilizados con sobretecho de chapa galvanizada.
  - chapa galvanizada sobre clavadores y tirantes de madera, cielorrasos de madera machihembrada.
- **Depósito:** mampostería y techo de chapa galvanizada sobre estructura de cerchas de madera y hierro tipo “Polonceau”, clavadores de madera (muy deterioradas).
- **Vivienda:** deshabitada. La DNA alquilaba vivienda en la ciudad para el administrador.

### 1.1 ADECUACIÓN A LA FUNCIÓN

#### En Administración

- Falta comodidades para la Inspección de Resguardo y Administración (tisanería, baño de personal).
- Falta de servicios higiénicos adecuados para personal y público.
- No cuenta con cubre-coches para vehículo de la Aduana, por lo que siempre se evidencia cuando se realizan inspecciones.
- Carece de acondicionamiento térmico.

#### En Vivienda

- Se organiza con sus locales hacia un patio interior con deficiente iluminación y ventilación natural.

- Excesiva área e inadecuada distribución de espacios, mal orientados, ventilados e iluminados.

### **En Depósito**

- Área excesiva para la operativa de Carmelo, sub-utilizado. Presenta ingreso de agua y humedades, serio deterioro estructural y falta de equipamiento adecuado. Debido a su tamaño y ubicación, la DNA resolvió asignar carácter de **depósito regional para Colonia**, recibiendo mercaderías de Colonia, Nueva Palmira, Juan Lacaze.
- Falta comodidades para funcionarios que operen en el depósito: baño con ducha, oficina con instalación de PC
- Falta equipamiento adecuado (estanterías); no existe procedimiento escrito acerca de la forma de estibar y controlar.
- Se informa que en verano la temperatura interior del depósito es muy alta (no hay ventilaciones de techo ni mecánicas)



## **1.2 ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS EDIFICIOS**

### **Administración**

- Regular estado de conservación de las aberturas en general
- Manifestaciones de humedad e inundaciones recurrentes cuando llueve intensamente (no desaguan bien las pluviales del patio).
- Chapas de sobretechos muy oxidadas; no es conveniente mantenerlas.
- Evidente proceso de oxidación de los perfiles de hierro de los dinteles sobre muros exteriores (desprendimiento de revoques de recubrimiento), así como los perfiles PNI de bovedillas y de los hierros de unas losas de hormigón armado

### **Vivienda**

- Mal estado de conservación general de las construcciones (abandonadas)
- Regular estado de conservación de las aberturas en general (madera)
- Perfiles de hierro de las bovedillas en proceso de oxidación



- Chapas de techos muy oxidadas; no es conveniente mantenerlas.
- Evidente proceso de oxidación de los perfiles de hierro de los dinteles sobre muros exteriores (desprendimiento de revoques de recubrimiento)

### **Depósito**

- Deterioro estructural: aprox. 50% de las maderas (cerchas y correas) apolilladas; otras empatailladas. Algunos apoyos de cerchas en proceso de putrefacción. Cerchas distorsionadas y alabeadas. Hace aprox. 5 años se eliminó el lucernario central de la construcción original.
- Gran mayoría de chapas de techo oxidadas.
- Manifestaciones de humedades a nivel de zócalos de los paramentos y en las bajadas de pluviales
- Canaletas laterales de desagüe del techo están totalmente cubiertas por hojas de árboles (falta de limpieza periódica); las bajadas de pluviales no están funcionando y muy probablemente estén obstruidas.



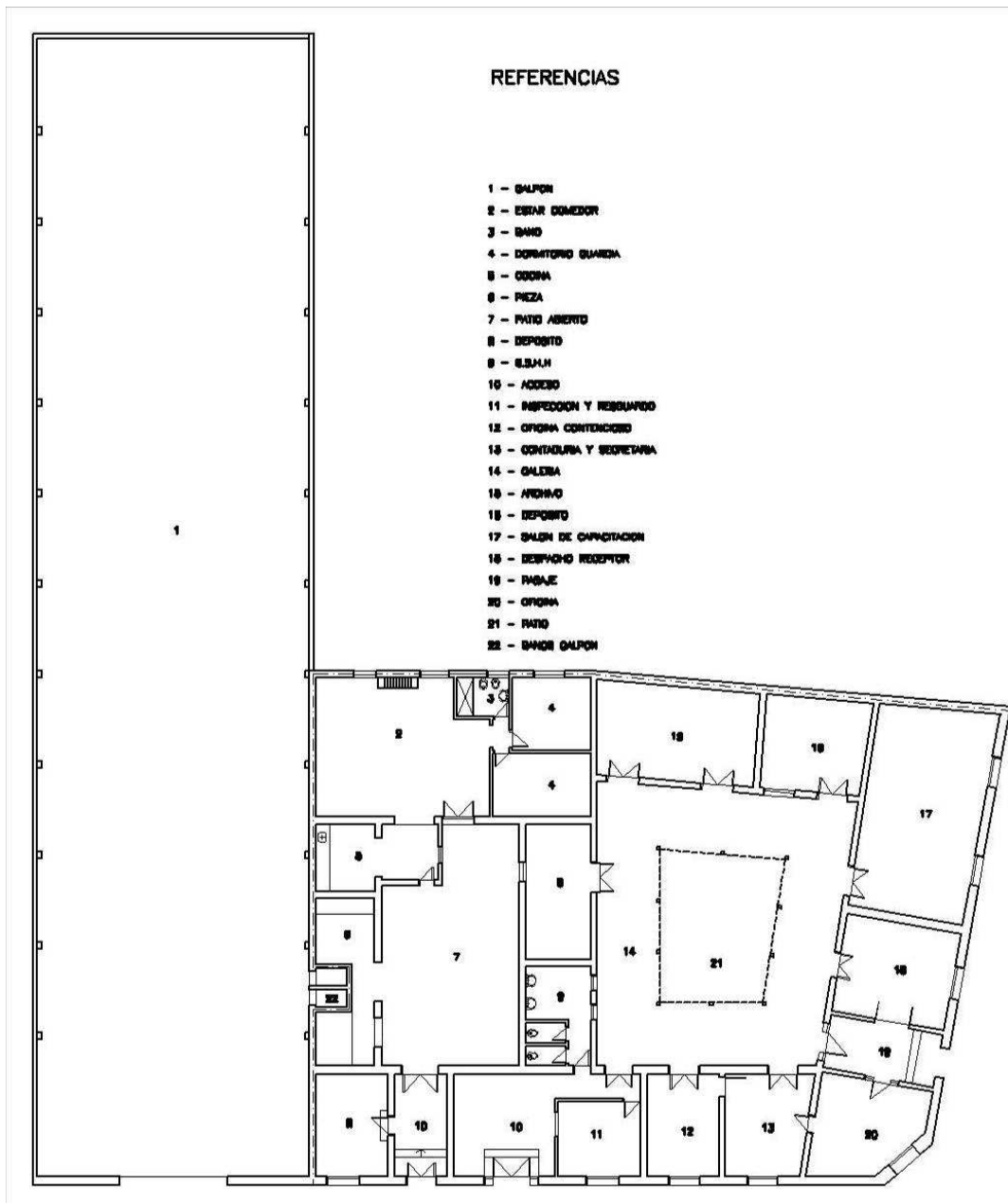
**Administración 2009**



**Depósito 2009**



**Vivienda 2009**



**Plano general 2009**

## **2 Propuesta de intervención – Proyecto**

### **2.1 REACONDICIONAR EL EDIFICIO DE LA ADMINISTRACIÓN**

- Mejorar las condiciones de confort en los ambientes de trabajo y de habitación mediante nueva aislación húmedica y térmica de la cubierta, la aislación húmedica horizontal y vertical de paramentos al exterior.
- Realizar una nueva Instalación Eléctrica de toda la Administración independizando entradas y medidores de Administración, Vivienda y Depósito. Realizar nuevo tendido de cables de datos y telefónicos.
- Realizar nueva instalación Sanitaria: abastecimiento, desagües y pluviales. Medidor independiente de agua potable para la vivienda.
- Reorganizar funcionalmente el sector de oficinas (cede vestíbulo de acceso de resguardo a vivienda) llevando la oficina de Mesa de Entrada, Secretaría y Contencioso a un lugar más próximo al acceso y trasladar la oficina de Administración a sector vinculado con Secretaría y Mesa de Entrada. Trasladar tesorería a habitación en desuso.
- Se prevé la utilización de oficina doble (actualmente utilizada para depósito) como sala de reuniones de forma de acondicionar un lugar para realización de cursos de formación de funcionarios a nivel regional.
- Instalar una tisanería vinculada a Inspección de Resguardo y Administración.
- Realizar nuevos SSHH de hombres y mujeres para personal y público.
- Reparación general de aberturas y maderas en mal estado
- Reacondicionamiento del techo de la galería del Patio de Administración
- Reparaciones y pintura de fachadas

### **2.2 DEMOLICION Y REFORMA DE LA VIVIENDA**

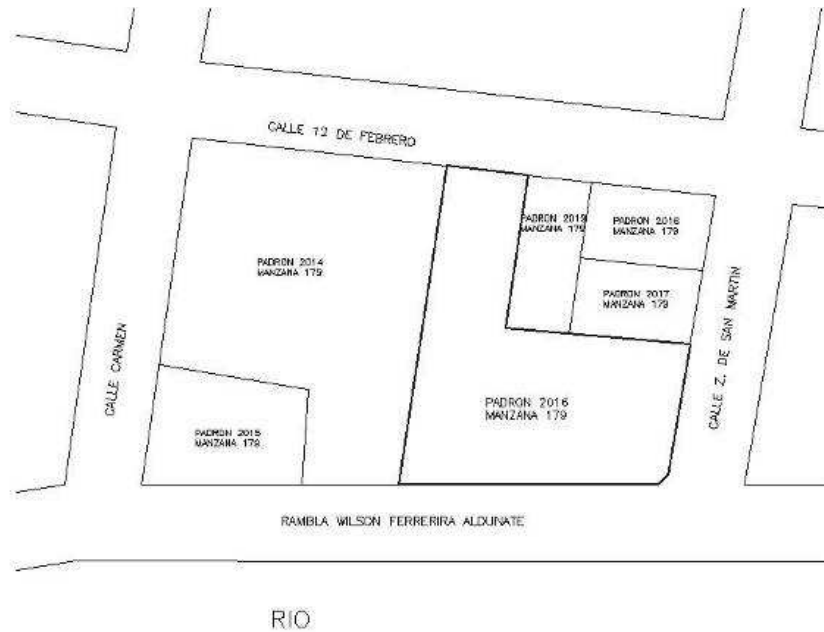
- Mejorar el dimensionado y espacios a efectos de satisfacer necesidades mínimas de una familia tipo. Mejorar la iluminación natural y no acondicionar sectores de la vivienda excesivos sin utilidad (demolición y ampliación de patio interior)
- Mejorar las condiciones de confort ambiental y térmico (aislación húmedica y térmica de cubierta y de muros exteriores)
- Corregir patologías estructurales de cubierta que han surgido por la falta de aislación húmedica (perfiles de hierro de bovedillas y de “encadenado” perimetral).
- Realizar nueva Instalación Eléctrica y Sanitaria. Nueva Cocina y baño en Vivienda
- Reparación general de aberturas y maderas en mal estado.
- Reparaciones y pintura de fachadas.

### **2.3 REFORMA Y ACONDICIONAMIENTO DEPÓSITO (actualmente sin uso)**

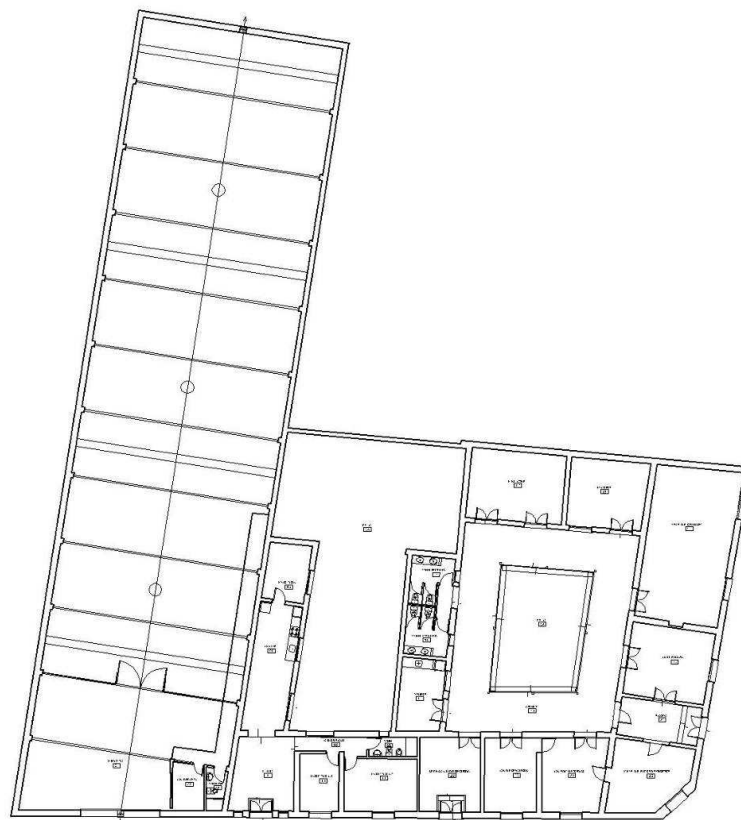
- Definir la reforma y acondicionamiento del depósito para uso Regional.
- Sustituir las cerchas y correas existentes por nuevas de hierro. Cambio de cubierta y realización de adecuada ventilación.
- Resolver dentro del depósito un garaje para 2 vehículos: Inspección de Resguardo y Administración.
- Despacho para instalación de oficina y equipo informático a efectos del control de “stock” e instalación de servicio higiénico

- Posibilitar instalación de un sistema de estanterías para estibar mercaderías.
- Realizar nuevas Instalaciones Eléctrica, Lumínica, telefónica, de datos y Sanitaria (verificar y reacondicionar desagües pluviales).
- Posibilitar el ingreso y control de algunos vehículos (autos, camionetas).
- Reparaciones y pintura de fachadas.

**Ubicación.**



**Administración, vivienda y depósito.**





## 2 Obra (24 meses)

**Inicio:** 25/11/2010 - **Fin de obra:** 29/11/2011

**Arquitectos directores:** Ana Bevide / Andrés Pfeiff / Juan Tixe

**Empresa constructora:** Tresor S.A.

**Costo de las obras:** \$U 7.500.000 (aprox.) - U\$S 360.000 (aprox.)

**Metraje a reformar:** 1.155m<sup>2</sup>



**Administración 2011**



**Depósito 2011**



**Vivienda 2011**



**Obras de mantenimiento 2014:** Impermeabilizaciones y otras

**Inicio de obra:** 26/08/2014 - **Fin de obra:** 10/10/2014

**Arquitecto director:** Juan Tixe

**Empresa constructora:** Consulper Uruguay S.A

**Costo de las obras:** \$U 2.575.000 - U\$S 63.000 (aprox.)

En el marco del plan de conservación y mantenimiento edilicio que este Programa propuso, se realizó un seguimiento y evaluación post-obra, el cual detectó situaciones de origen (humedades de subsuelo no subsanadas) que requerían solución definitiva, aunque más costosa:

- Ventilación de muros y aplacado de yeso en locales que presentaban humedades de fundaciones (imposibles de detectar en 2009 debido al estado general)
- Revoque impermeable de paredes medianeras del lado de los vecinos.
- Saneado y pintura de fachada posterior del depósito (no incluido en obra original)
- Nueva pintura general de todos los locales (plan de mantenimiento)



**Administración 2013**



**Administración 2014**



**Administración 2013**



**Administración 2014**



**Administración 2013**



**Administración 2014**



**Medianeras 2013**



**Medianeras 2014**



**Depósito Carmelo 2013**



**Depósito Carmelo 2014**

**Proyecto Infraestructura y Equipamiento  
Octubre 2014**