

## **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 Y AMPLIACIÓN DE LA ADMINISTRACION (SRV), VIVIENDA Y DEPÓSITO DE LA DNA EN ROCHA: LA DNA EN ROCHA:**

## **Preservando el patrimonio edilicio: UN EDIFICIO PARA VOLVER A USAR CUANDO LLUEVE**



**25 de agosto N° 57 esquina Julián Graña - Rocha**  
**Padrón: 560 - Carpeta Catastral: 16 - Manzana: 43 - Solar: 008**

Reacondicionamiento y ampliación – 14.04

Montevideo, octubre de 2014

## **1 Antecedentes – situación 2009 – diagnóstico**

**Área del predio:** 461 m<sup>2</sup>

**Área de administración:** 80 m<sup>2</sup> – **Patio:** 260 m<sup>2</sup>

**Área de vivienda:** 74 m<sup>2</sup>

**Área del depósito:** 40 m<sup>2</sup>

Los edificios pertenecientes a la administración de la DNA en Rocha (oficinas y depósito) datan de **1885**, según relevamiento de la Arq. Seoane. La construcción es de categoría mediana: muros de ladrillo y cerramiento superior de chapa galvanizada (muy deteriorada) sobre estructura de madera (en buen estado, aparentemente).

Aunque en general muros y tabiques, así como algunas aberturas y pavimentos están sanos, presentan un estado de conservación muy malo en lo que respecta a terminaciones, instalaciones, afectaciones de humedad e ingreso de aguas pluviales.

Por tal motivo la Dirección General de Bomberos y el MTSS han advertido en forma documental acerca de la inadecuación de las construcciones para su uso. **En los días de lluvia, los funcionarios no asisten al edificio a realizar sus tareas** debido a que se inunda, y por supuesto, cae agua sobre las mesas de trabajo y equipos.

### **EDIFICIO DE LA ADMINISTRACIÓN**

Consta de 3 oficinas, 3 locales ocupados para depósito, cocina y baño. Actualmente es inadecuado para la función, debido a que:

- Presenta ingreso de aguas pluviales (chapas de hierro muy deterioradas).
- Humedades provenientes del subsuelo.
- Revoques degradados por la humedad.
- Instalación sanitaria con pérdidas.
- Instalación eléctrica obsoleta y peligrosa.
- Aberturas de madera deterioradas, componentes faltantes y/o rotos.
- La cocina no tiene las instalaciones mínimas necesarias, mesada, etc.
- Presenta pavimentos rotos, al interior y al exterior de las construcciones.
- Pinturas en muy mal estado.

**La Función (operativa aduanera):** Dado que se trata de una administración de aduanas no costera ni fronteriza, las áreas destinadas hoy para la Administración son excesivas, siendo ocupadas en parte como depósito.

De todos modos, es necesario mantener oficinas administrativas, en especial lo relativo a asuntos contenciosos en la ciudad de Rocha, donde están todos los servicios públicos necesarios (oficinas públicas, bancos). También es necesario disponer en Rocha de un depósito menor para mercaderías decomisadas.

La operativa aduanera de tipo portuaria (control de bienes y personas) se trasladará a La Paloma, donde se adecuará un local en el edificio de Hidrografía.

### **VIVIENDA DEL ADMINISTRADOR:**

En el caso de Rocha, no existe vivienda para el administrador y la DNA alquila una en la ciudad. Es necesario entonces, que la DNA disponga, mantenga y conserve una vivienda adecuada, aprovechando su propiedad en la localidad.



**Deposito 2010**



**Administración 2010**



**Administración 2010**

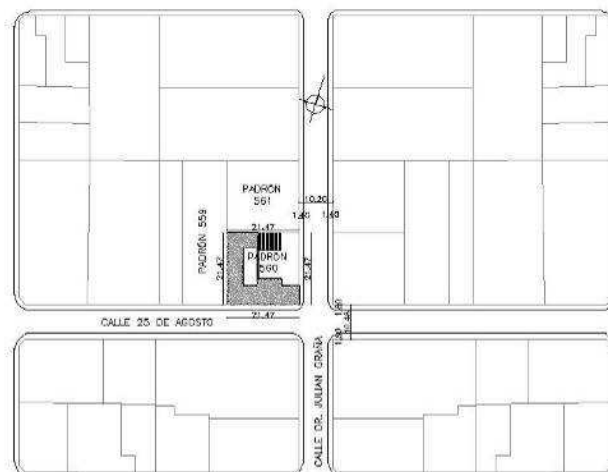
## 2 Propuesta de intervención 2009

Se realizará las obras necesarias de ampliación y reciclaje para que en el predio y construcciones de la DNA, se alojen:

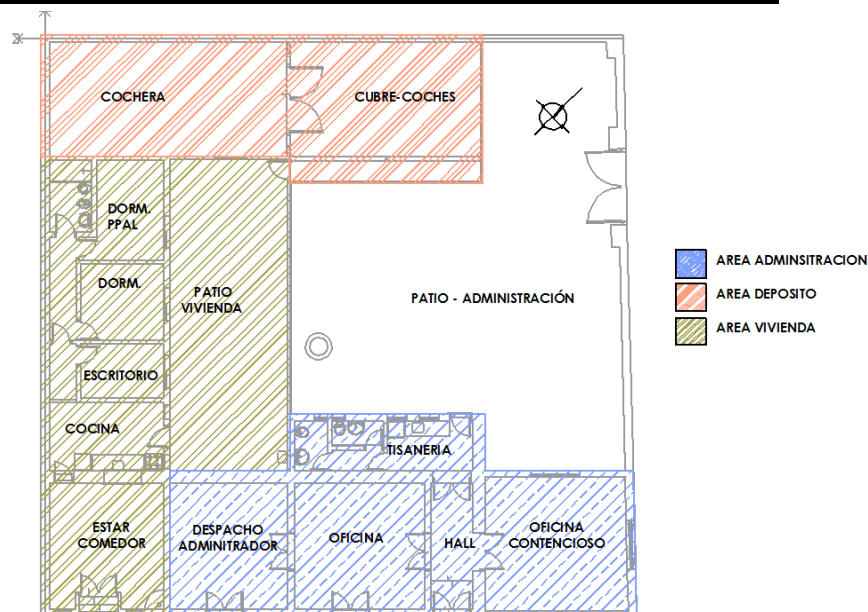
- **Vivienda**, 74 m<sup>2</sup> (reacondicionamiento). Acceso independiente por 25 de Agosto. Tres dormitorios, estar-comedor, cocina, baño, patio interior. Se rescata infraestructura deteriorada y en desuso y se elimina costo de alquiler.
- **Administración**, 110 m<sup>2</sup>. Despacho del Administrador, tisanería, dormitorio y baños para funcionarios (reforma 80 m<sup>2</sup>). Nueva oficina para Secretaría y Contencioso (ampliación 30 m<sup>2</sup>).
- **Depósito**, 40 m<sup>2</sup> y ampliación cubre-coches para dos vehículos (32 m<sup>2</sup>).
- **Estimación de costos:** aprox. U\$S 265.000
- **Costo promedio:** U\$S 1.035/m<sup>2</sup>

### Proyecto Administración, Vivienda y Depósito.

#### Ubicación



#### Administración, vivienda y depósito Rocha: proyecto ejecutivo.



### **3 Las obras (aprox. 6 meses)**

**Inicio:** 16/06/2010 - **Fin de obra:** 23/11/2010

**Arquitecta directora de obras:** Claudia Seoane

**Empresa constructora:** Buro S.A.



**Accesos vivienda y administración por calle 25 de agosto**



**Acceso por calle Julián Graña**



**Cubre coches**



**Acceso vehicular por calle Graña**



**Patio de la Administración**



**Patio de la Vivienda**



**Estar vivienda**



**Cocina Vivienda**

## **Fallos persistentes - siniestro**

Como en otros edificios centenarios, la problemática de afectaciones de humedades provenientes de subsuelo se trató mediante ventilación de paramentos (canaletas de 15 cm de altura a nivel de zócalos hasta la cerámica desnuda), solución muy económica pero que no fue eficaz en todos los casos. Las afectaciones persistían en muros anchos (> de 40 cm). Fue necesario entonces aumentar la superficie de ventilación (bajado de revoques hasta 75 cm de altura) y colocar friso de yeso con cámara de aire. En otro sector, donde fue posible realizarlo, se reimpermeabilizaron las fundaciones.

A fines de 2012 se produjo un principio de incendio en el tablero general y quema de gran parte de la instalación eléctrica. El mismo fue detectado y extinguido por un funcionario gracias a los dispositivos instalados durante la obra. Bomberos no pudo identificar la causa pero presumió que fue debido a la caída de un rayo. Fue necesario reacondicionar la instalación y colocar nuevo tablero general.

Se constató fallos persistentes en cubierta de chapa galvanizada y humedades provenientes de medianera en la vivienda del administrador. Fue necesario impermeabilizar la medianera desde el predio vecino y colocar babetas de chapa en el encuentro de chapas de techo contra la medianera.

## **OBRAS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN**

**Intervención:** Reparación de Humedades en Administración

**Inicio:** 08/11/2012 - **Fin de obra:** 30/11/2012

**Arquitecto director:** Arq. Juan Tixe

**Empresa constructora:** Buro S.A

**Costo de las obras:** U\$S 3.200 (aprox.)



**Humedades 2012**



**Reparaciones 2013**

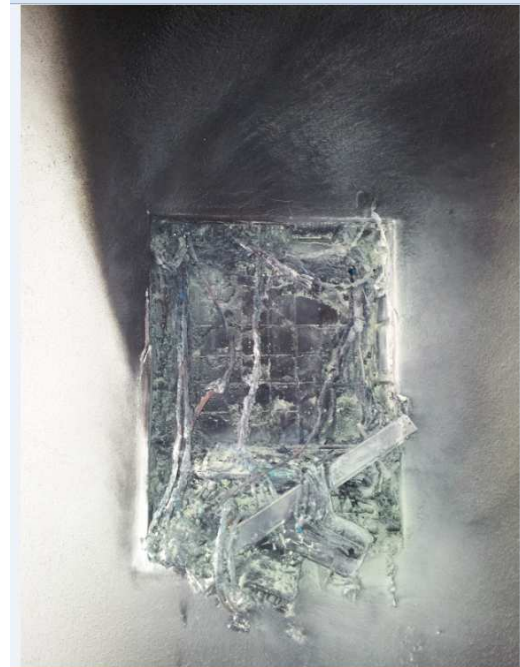
**Intervención:** Reparación de instalación eléctrica y afectaciones del siniestro en Administración

**Inicio:** 01/02/2013 - **Fin de obra:** 31/05/2013

**Arquitecto director:** Arq. Juan Tixe

**Empresa constructora:** Tecnos Ingeniería

**Costo de las obras:** U\$S 30.000 (aprox.)



**Siniestro 2012**



**Reparaciones 2013**



**Intervención:** Reparación de humedades y pinturas en vivienda del Administrador

**Inicio de obra:** 14/07/2014 - **Fin de obra:** 31/08/2014

**Arquitecto director:** Arq. Juan Tixe

**Empresa constructora:** Lapitz Construcciones

**Costo de las obras:** U\$S 25.700 (aprox.)



**Medianera 2013**



**Reparaciones 2014**



**Humedades vivienda 2013**



**Reparaciones 2014**

**Proyecto Infraestructura y Equipamiento  
Montevideo, octubre 2014**