



MEMORANDUM

A : Pedro Ramón Cabañas
Intendente Municipal
DE : Arq. Derlis Xavier Aquino Suarez
Director de Obras
Fecha: : 20/07/2026
Asunto : Informe de Evaluación técnica de la infraestructura de la Terminal de Ómnibus Municipal de Santa Rosa del Aguaray.

INFORME TÉCNICO – DPTO OBRAS

En cumplimiento de las instrucciones impartidas por la Intendencia Municipal y en atención a la nota presentada por vendedores, transportistas, comerciantes, trabajadores y usuarios de la Terminal de Ómnibus de Santa Rosa del Aguaray, esta Fiscalización de Obras procedió a realizar una inspección técnica de las instalaciones, con el objeto de verificar el estado general de la infraestructura, evaluar las condiciones de seguridad existentes y emitir las recomendaciones técnicas correspondientes.

La inspección fue realizada directamente en el lugar, efectuándose verificaciones visuales y registros fotográficos de las principales anomalías detectadas, los cuales constituyen respaldo documental de las constataciones consignadas en el presente informe.

I. OBJETO DE LA INSPECCIÓN

La presente inspección tuvo por finalidad verificar las condiciones estructurales, constructivas, eléctricas y funcionales de la Terminal de Ómnibus Municipal, atendiendo las anomalías comunicadas por vendedores, transportistas, comerciantes, trabajadores y usuarios, y determinar técnicamente si las condiciones observadas requieren una intervención inmediata para preservar la seguridad de las personas y el adecuado funcionamiento del edificio.

II. INSPECCIÓN REALIZADA

La inspección consistió en un recorrido técnico por los distintos sectores que conforman la Terminal de Ómnibus Municipal, realizándose una verificación visual de la estructura portante, columnas, elementos metálicos, cubierta, instalación eléctrica, pisos, veredas, andenes y demás componentes constructivos.

Asimismo, se realizaron registros fotográficos de las patologías observadas, permitiendo documentar objetivamente el estado existente al momento de la inspección.

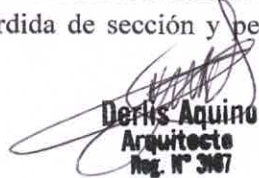
Como resultado de la evaluación técnica se constataron las siguientes patologías:

1. Estado de la estructura

Durante la inspección se observaron fisuras visibles en elementos de hormigón y mampostería, incluyendo fisuración longitudinal y pérdida localizada de material en sectores de columnas.

En la parte superior de una de las columnas de hormigón que recibe elementos de la estructura metálica de cubierta se constató fisuración, desprendimiento y pérdida de material en la zona de apoyo, situación que requiere reparación y e intervención técnica inmediata.

Asimismo, se verificó en columnas y soportes metálicos la existencia de corrosión avanzada en sectores próximos al nivel del suelo, observándose en determinados puntos pérdida de sección y perforaciones visibles del material metálico.


Derlis Aquino
Arquitecto
Reg. N° 3187



También fueron observados elementos metálicos de apoyo y sostenimiento cuya disposición evidencia la necesidad de una revisión y adecuación integral de la estructura existente.

Las fotografías incorporadas al expediente permiten verificar directamente estas condiciones, particularmente el deterioro en las bases de soportes metálicos, fisuras de columnas y deterioro de los puntos de apoyo de la estructura de cubierta.

Si bien la presente evaluación corresponde a una inspección visual y no sustituye un estudio estructural especializado, las patologías constatadas son objetivamente visibles y afectan elementos que cumplen funciones de soporte, razón por la cual técnicamente no resulta aconsejable mantener estas condiciones sin una intervención correctiva inmediata.

2. Cubierta metálica

Se constató un importante deterioro de distintos componentes de la cubierta metálica y de sus elementos de soporte, observándose signos de oxidación, desgaste y deficiencias en determinados puntos de unión y apoyo.

Igualmente, conforme a lo manifestado por los usuarios y a las condiciones verificadas durante la inspección, existen sectores afectados por filtraciones de agua durante eventos de lluvia.

La existencia de filtraciones en una infraestructura de utilización pública permanente resulta particularmente relevante debido a su proximidad con instalaciones y conductores eléctricos, además de generar deterioro progresivo de elementos metálicos, pisos y demás componentes constructivos.

En consecuencia, técnicamente resulta necesaria la reparación o sustitución de los componentes deteriorados de la cubierta y la corrección de los puntos de ingreso de agua.

3. Instalación eléctrica

Durante el recorrido se verificó la existencia de conductores eléctricos expuestos, cableados dispuestos sobre o próximos a elementos metálicos, conexiones sin canalización adecuada y distintos empalmes e instalaciones visibles sin protección suficiente.

El registro fotográfico permite verificar la presencia de numerosos conductores ubicados en sectores de la estructura de cubierta, algunos de ellos próximos a elementos metálicos.

Estas condiciones requieren una adecuación inmediata, considerando que una instalación eléctrica de un edificio público de concurrencia permanente debe encontrarse debidamente protegida, canalizada y aislada.

La situación observada puede generar riesgos derivados de:

- a) Cortocircuitos;
- b) Descargas eléctricas;
- c) Incendios de origen eléctrico;
- d) Contacto accidental de usuarios o trabajadores con conductores;
- e) Daños a equipos e instalaciones.

La presencia simultánea de humedad o filtraciones en sectores donde existen conductores eléctricos incrementa objetivamente el nivel de riesgo existente, razón por la cual corresponde su intervención prioritaria.


Derlis Aquino
Arquitecto
Reg. N° 3187



4. Pisos, veredas y andenes

Se verificó el deterioro de diversas superficies destinadas a la circulación de pasajeros y usuarios, observándose fisuras, roturas, desniveles, desprendimientos y sectores con asentamientos visibles.

También fueron constatadas irregularidades y roturas en las inmediaciones de columnas y elementos estructurales.

Estas condiciones dificultan el tránsito seguro dentro de una infraestructura utilizada diariamente por una cantidad importante de personas y pueden ocasionar caídas o accidentes, especialmente en adultos mayores, personas con discapacidad, niños y pasajeros que transportan equipajes.

Por consiguiente, resulta técnicamente necesario reparar y regularizar las superficies deterioradas.

5. CONDICIONES GENERALES DE SEGURIDAD

La Terminal de Ómnibus Municipal constituye una infraestructura pública de utilización permanente, con circulación diaria de pasajeros, transportistas, comerciantes, funcionarios municipales y ciudadanos en general.

Las patologías descriptas precedentemente fueron constatadas directamente durante la inspección y se encuentran respaldadas mediante registros fotográficos, no tratándose únicamente de manifestaciones efectuadas por los usuarios.

En particular, se verificaron elementos metálicos afectados por corrosión y pérdida de material, fisuras en columnas de hormigón, deterioro de puntos de apoyo estructural, deficiencias visibles en instalaciones eléctricas y superficies de circulación deterioradas.

La concurrencia de estas condiciones en un mismo edificio incrementa el nivel de exposición de las personas que utilizan diariamente las instalaciones.

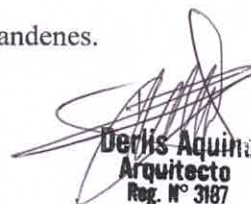
En consecuencia, desde el punto de vista técnico, corresponde adoptar medidas correctivas y preventivas de manera inmediata, evitando que las patologías continúen evolucionando o que se produzca el desprendimiento, falla o deterioro adicional de alguno de los componentes afectados.

III. EVALUACIÓN TÉCNICA

Conforme a las verificaciones efectuadas, esta Fiscalización de Obras concluye que las patologías observadas no corresponden únicamente a deficiencias superficiales o de mantenimiento ordinario, puesto que se han constatado deterioros que alcanzan elementos de soporte, componentes metálicos, columnas, cubierta, instalación eléctrica y áreas de circulación.

Especial preocupación generan:

- a) Las fisuras y desprendimientos visibles en elementos de hormigón;
- b) El deterioro observado en puntos de apoyo de la estructura metálica;
- c) La corrosión avanzada y pérdida de material en bases de soportes metálicos;
- d) El deterioro de la cubierta y las filtraciones;
- e) Las deficiencias visibles de la instalación eléctrica;
- f) Las fisuras, roturas y desniveles existentes en pisos, veredas y andenes.


Derlis Aquino
Arquitecto
Reg. N° 3187



Estas condiciones se encuentran materialmente verificadas mediante la inspección realizada y documentadas fotográficamente, constituyendo hechos objetivos que justifican técnicamente la necesidad de intervención.

La coexistencia de estas deficiencias incrementa significativamente el nivel de riesgo, particularmente considerando que se trata de una infraestructura pública utilizada durante las veinticuatro horas del día por pasajeros, trabajadores, comerciantes y transportistas.

Desde el punto de vista técnico, postergar las intervenciones necesarias permitiría la continuidad del proceso de deterioro actualmente constatado, pudiendo aumentar la pérdida de sección de los elementos metálicos afectados por corrosión, ampliar las fisuras existentes, agravar las filtraciones y mantener condiciones eléctricas y de circulación que requieren corrección.

En consecuencia, las condiciones verificadas justifican una actuación inmediata y prioritaria, orientada a restablecer condiciones adecuadas de seguridad y funcionamiento.

IV. RECOMENDACIONES

En virtud de lo expuesto, esta Fiscalización de Obras recomienda:

- Disponer con carácter prioritario e inmediato la intervención integral de la Terminal de Ómnibus Municipal, considerando las patologías objetivamente constatadas durante la inspección.
- Ejecutar la reparación, refuerzo o sustitución de los elementos estructurales y metálicos deteriorados, especialmente aquellos que presentan corrosión, pérdida de sección, fisuras, desprendimientos o deficiencias en sus puntos de apoyo.
- Proceder a la reparación o sustitución de los componentes deteriorados de la cubierta metálica, eliminando los puntos de filtración existentes.
- Ejecutar la adecuación integral de la instalación eléctrica, incluyendo la correcta canalización, protección, aislamiento y organización de los conductores y conexiones existentes.
- Reparar los pisos, veredas y andenes deteriorados, eliminando fisuras, desniveles, roturas y demás condiciones que puedan generar riesgos para la circulación.
- Adoptar medidas preventivas inmediatas en aquellos sectores donde se encuentren elementos deteriorados, instalaciones eléctricas expuestas o condiciones que puedan representar riesgo para los usuarios, mientras se desarrollen las intervenciones definitivas.

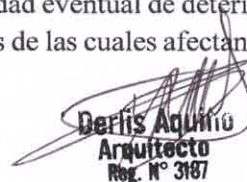
V. CONCLUSIÓN

Como resultado de la inspección realizada, esta Fiscalización de Obras concluye que la Terminal de Ómnibus Municipal presenta un deterioro material, visible y objetivamente comprobable, documentado mediante inspección directa y registros fotográficos incorporados al expediente.

Durante la verificación fueron constatadas fisuras y desprendimientos en elementos de hormigón, deterioro en puntos de apoyo de la estructura metálica, corrosión avanzada y pérdida de material en bases de soportes metálicos, deficiencias en la instalación eléctrica, deterioro de la cubierta y condiciones irregulares en pisos y áreas de circulación.

Estas circunstancias constituyen elementos objetivos suficientes para determinar que la infraestructura requiere una intervención prioritaria e inmediata, especialmente considerando que se trata de un edificio público de utilización permanente y con circulación diaria de numerosas personas.

La necesidad de intervención no se fundamenta únicamente en una posibilidad eventual de deterioro futuro, sino en patologías actualmente existentes, visibles y documentadas, algunas de las cuales afectan elementos que cumplen funciones de soporte y seguridad dentro de la edificación.


Derlis Aquino
Arquitecto
Reg. N° 3187



Municipalidad de Santa Rosa del Aguaray



Ley de Creación N° 1931

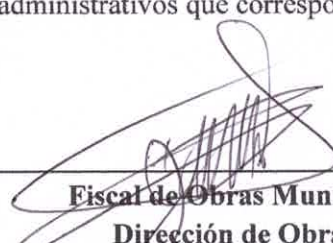
Calle 1ros. Concejales y Dr. Candía Celular 0971 810 920

Ruc: 80025526-7

En tales condiciones, mantener la infraestructura sin realizar las correcciones necesarias implicaría prolongar una situación de deterioro ya constatada y permitir su eventual agravamiento, con el consecuente incremento del riesgo para pasajeros, trabajadores, comerciantes, funcionarios y demás usuarios de la Terminal.

En consecuencia, desde el punto de vista estrictamente técnico, esta Fiscalización de Obras considera necesaria e impostergable la adopción de medidas administrativas y técnicas destinadas a ejecutar las obras de reparación integral, a fin de corregir las deficiencias verificadas, detener el proceso de deterioro y restablecer condiciones adecuadas de seguridad y funcionamiento de la Terminal de Ómnibus Municipal.

Es cuanto informo para los fines administrativos que correspondan.


Fiscal de Obras Municipal
Dirección de Obras
Municipalidad de Santa Rosa del Aguaray
Derlis Aquino
Arquitecto
Reg. N° 3187



Municipalidad de Santa Rosa del Aguaray

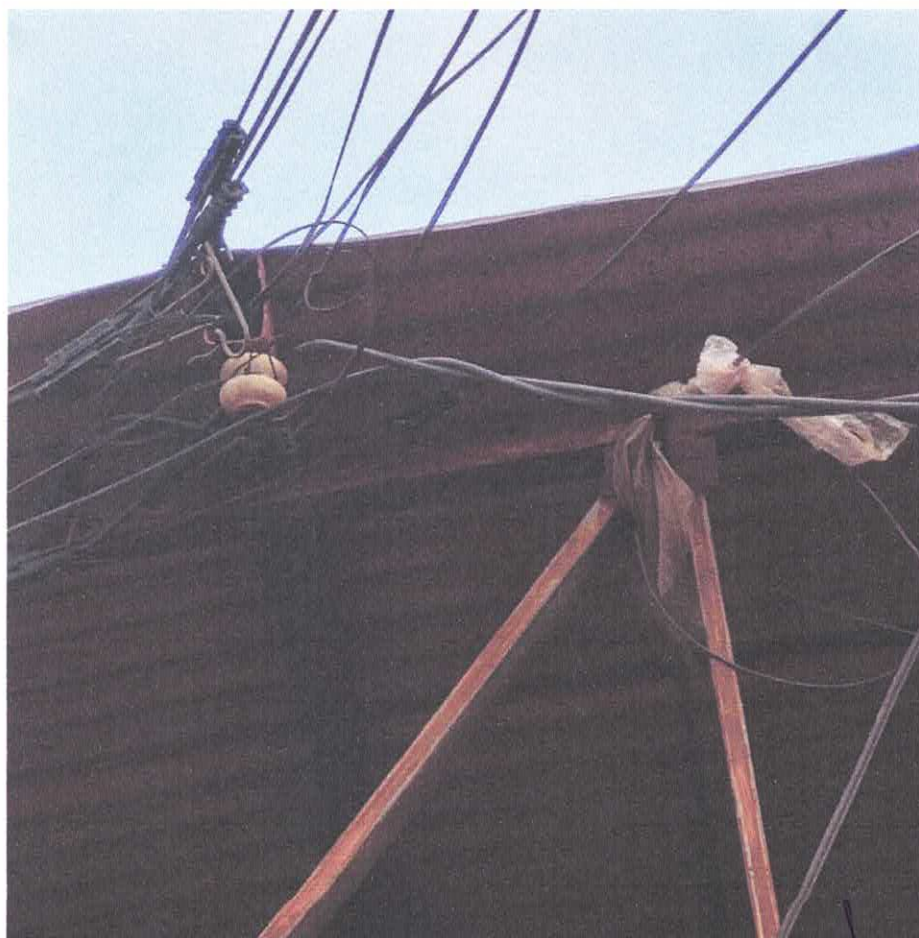
Ley de Creación N° 1931

Calle 1ros. Concejales y Dr. Candía Celular 0971 810 920

Ruc: 80025526-7



***Se observan partes electricas expuestas que interaccuan con la estrcutura metalica del techo.**



[Signature]
Derlis Aquino
Arquitecto
Reg. N° 3467



Municipalidad de Santa Rosa del Aguaray

Ley de Creación N° 1931

Calle 1ros. Concejales y Dr. Candía Celular 0971 810 920

Ruc: 80025526-7



***Se observa fisuración y desprendimiento en la parte superior de la columna, así como conductores eléctricos expuestos sin canalización adecuada.**



Derlis Aquino
Arquitecto
Reg. N° 3187



Municipalidad de Santa Rosa del Aguaray

Ley de Creación N° 1931

Calle 1ros. Concejales y Dr. Candía Celular 0971 810 920

Ruc: 80025526-7



***Se observa deterioro y corrosión avanzada en la base de los soportes metálicos , con perdida visible de material y deficiencias en los puntos de apoyo.**



Derlis Aquino
Derlis Aquino
Arquitecto
Reg. N° 3187



Municipalidad de Santa Rosa del Aguaray

Ley de Creación N° 1931

Calle 1ros. Concejales y Dr. Candía Celular 0971 810 920

Ruc: 80025526-7



***Se observa fisura longitudinal de consideración en la columna de Hormigón, acompañada de fisuración y deterioro del piso en su base.**




Derlis Aquino
Arquitecto
Reg. N° 3187



Municipalidad de Santa Rosa del Aguaray

Ley de Creación N° 1931

Calle 1ros. Concejales y Dr. Candía Celular 0971 810 920

Ruc: 80025526-7



***Se observa paredes interiores esquineras con fisuras graves tanto del revoque como la mampostería**




Derlis Aquino
Arquitecto
Reg. N° 3187



Municipalidad de Santa Rosa del Aguaray

Ley de Creación N° 1931

Calle 1ros. Concejales y Dr. Candía Celular 0971 810 920

Ruc: 80025526-7



*** Se observa pisos con hundimientos, desniveles y deformaciones visibles en Distintos Sectores**




Derlis Aquino
Arquitecto
Reg. N° 3187