



REPÚBLICA DE BOLIVIA
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, SERVICIOS Y VIVIENDA
VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

ACTA DE SESIÓN No. 19

COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN
PROGRAMA DE VIVIENDA SOCIAL Y SOLIDARIA - PVS

En la ciudad de La Paz a horas nueve treinta del día veintiséis de noviembre de dos mil siete años, en instalaciones del Programa de Vivienda Social y Solidaria, sesionó el Comité de Administración del PVS en forma ordinaria, en el marco de lo establecido por el Reglamento de Funcionamiento del PVS aprobado mediante Resolución Multiministerial No. 003/2007 de 1 de noviembre de 2007, en presencia de los siguientes consultores del PVS: Coordinador General del PVS – Arq. Alex Bolívar Párraga; Responsable del Subprograma Cuantitativo – Lic. Alfredo Conde y la Secretaria del Comité – Dra. Nercy Gómez y, con la concurrencia, conforme lo establece el Decreto Supremo No. 28974 de 12 de julio de 2006 concordante con lo establecido en el artículo 8 del Reglamento de Funcionamiento del Comité de Administración, de los Sres. Representantes del Ministerio de Planificación del Desarrollo – Arq. Luis Alberto Miranda, Ministerio de la Presidencia – Lic. Ariel Rocabado y Ministerio de Obras Públicas Servicios y Vivienda – Lic. Jorge Chavez, reuniendo el quórum requerido en el artículo 16 del referido Decreto.

ORDEN DEL DÍA.

- 1.- Presentación de Proyectos.
- 2.- Otros.

-
- 1.- Presentación de Proyectos.

I. PROYECTO “MIZQUE”

Por secretaría se invitó al Arq. Richard Valdivieso - Encargado del Subprograma a presentar el proyecto referido. En este sentido el Arq. señaló lo siguiente: “El proyecto de construcción es de 437 viviendas sociales en el municipio de Mizque, y toda vez que éste cumplió con los requisitos establecidos en el Reglamento Operativo del Subprograma 1 y contando con el informe de evaluación, técnico, financiero y legal, de acuerdo a la propuesta presentada por el Ejecutor, el presente proyecto tiene el siguiente alcance: **De la Ubicación:** Departamento - Cochabamba, Provincia – Mizque, Municipio -Mizque, Comunidades - 23, Entidad Ejecutora - Empresa Constructora TUCONS S.R.L., Supervisor del Proyecto - Ing. Juan Carlos Montaña Escalera. **Del Componente Técnico:** El número de personas beneficiarias, alcanza a 1.748, número de viviendas – 437, superficie



REPÚBLICA DE BOLIVIA
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, SERVICIOS Y VIVIENDA
VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

construida por vivienda 41.09 mts², costo por metro cuadrado construido – 568.82 UFV's, costo de la construcción total 23.275.22 UFV's (esto quiere decir que el proyecto entra dentro del rango del subprograma 1 que es 24.085 UFV's) costo de la vivienda total incluida la supervisión 23.375.16 UFV's. El programa funcional comprende en el sector social una sala múltiple, en el íntimo dos dormitorios, en servicios baño y cocina, haciendo un total de 36mts² útiles que está en concordancia con las normas del Subprograma. **Del Sistema Constructivo:** la propuesta plantea un sistema constructivo tradicional, el mismo que comprende en cimentación, cimiento y sobrecimientos de hormigón ciclópeo; en muros, ladrillo gambote visto; en pisos, contrapiso y piso de cemento enlucido; en carpintería, puertas moldeadas Tipo Masonite y Ventanas Metálicas; en cubierta, calamina galvanizada No. 28 con maderamen y en instalaciones, eléctricas y sanitarias (cabe señalar que en el tema de instalaciones se a verificado in situ que las comunidades de los beneficiarios cuentan con la dotación del servicio eléctrico y cuentan con acceso al servicio de agua mediante pozos individuales). El Ejecutor plantea realizar la construcción de las 437 viviendas en un plazo de 8 meses, agrupando la ejecución en cuatro grupos. **Del presupuesto general por vivienda:** El presupuesto consta de 18 ítems que son los siguientes: limpieza de terreno, excavación común de suelo, soldadura de piedra, hormigón ciclopeo cimientos y sobrecimientos, hormigón armado para estructuras menores, muro de ladrillo gambote dos huecos, impermeabilización cartón asfáltico, cubierta de calamina número 28 (incluye maderamen), contrapiso de cemento, puerta moldeada tipo masonite, ventana metálica incluye colocado de vidrio tres milímetros, botaguas de ladrillo, revoque impermeable liso en area mojada (baño y cocina), cumbrera de calamina plana No. 28, provisión y colocación juego de baños (que incluye inodoro, lavamanos y ducha), instalación sanitaria de agua potable y alcantarillado (accesorios y lavaplatos), instalación eléctrica, provisión e instalación de lavaplatos para cocina y supervisión. **Del Componente Financiero:** Las condiciones de financiamiento, características: costo de la vivienda subprograma 1 hasta 24.085 UFV's; proyecto presentado, 23.375.16 UFV's; cumplimiento, el proyecto si cumple; aporte de la HAM Mizque en UFV's 69.89, esto equivale al 0.30%; aporte de los beneficiarios, 40.00% material local y mano de obra, equivalente a 9.365.65 UFV's que equivale al 40.07%, cumplimiento según reglamento, si cumple; subsidio, 60% del costo de la vivienda, proyecto presentado 13.911.57 UFV's; porcentaje, 59.63; cumplimiento según reglamento, si cumple. **De la Estructura de Financiamiento:** Inversión del PVS, en UFV's por total del proyecto 6.091.613.39 (Porcentaje 59.63%) Inversión de la HAM Mizque, por total del proyecto UFV's 30.541.68 (Porcentaje 0.30%) Aporte Beneficiarios, en UFV's 4.092.789.68 (Porcentaje 40.07%) Inversión Total del Proyecto en UFV's 10.214.944.75 (Porcentaje 100%). **Del Componente Social:** La ejecución del proyecto representa en el corto, mediano y largo plazo, un beneficio importante para las localidades involucradas en el mismo, ya que afectan directamente al incremento en el nivel de la calidad de vida de los beneficiarios. **Del Componente Legal:** Surgen las siguientes observaciones: se adjunta fotocopias simples de diez



REPÚBLICA DE BOLIVIA
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, SERVICIOS Y VIVIENDA
VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

de las veintitrés personalidades jurídicas: Comunidad de Aguada, Calea Grande, Thajras, Puca Pampa, Condor Pata, Chiri Molle Pampa, Callapani, Callejas Baja, Cabra Cancha y Kuru Muyu. Por otra parte, se cuenta con 137 carnets de identidad no vigentes, el Comité podrá considerar y/o depurar a los 137 solicitantes que no adjuntaron sus respectivas cédulas de identidad vigentes a la fecha, o caso contrario se tomará en cuenta el Acta de Reunión de fecha 31 de octubre de 2007 en la que el ejecutor se compromete a presentar y adjuntar las cédulas de identidad vigentes hasta antes de la solicitud del segundo desembolso con el objetivo de continuar con la ejecución del proyecto.

Tomó la palabra el Arq. Bolivar para solicitar al Arq. muestre a los comitentes la parte gráfica de las soluciones funcionales de la propuesta del proyecto. En respuesta el Arq. Valdivieso mostró los planos y señaló que de la visita de inspección realizada al lugar, pudo verificar que los beneficiarios ya cuentan con los servicios de acceso al agua mediante pozo, como se evidencia en la memoria fotográfica y también cuentan con el servicio de energía eléctrica (en algunos casos ya se hizo entrega del acopio de los materiales).

Tomó la palabra el Lic. Chavez preguntando sobre la situación de los 137 beneficiarios que no presentaron cédula de identidad, a lo que el Arq. Valdivieso respondió que sobre la observación realizada por asesoría legal se realizó una reunión en el municipio en presencia de las autoridades comunitarias y el alcalde que el Ejecutor presentará los carnets caducos hasta antes de la solicitud de desembolso. El Arq. Bolivar agregó que este proyecto ingresó al Viceministerio de Vivienda a fines del años 2006, y consecuentemente por el lapso de tiempo transcurrido muchos de los documentos presentados por los beneficiarios caducaron, pero hago notar que no existe la ausencia del documento requerido por el programa, como se advierte en el proyecto cursan fotocopias de éstas cédulas de identidad caducas y además es menester señalar que en el área rural es bastante complicado actualizar documentos de identidad por lo que el solicitante debe apersonarse hasta el área urbana para este efecto.

Tomó la palabra el Arq. Miranda, consultando si el patrimonio de la empresa y la experiencia de la misma conforme a Reglamento no debe sobrepasar el monto que maneje en el proyecto. Obteniendo como respuesta del Arq. Valdivieso que conforme los requisitos establecidos en el Reglamento Operativo del PVS el ejecutor tiene experiencia para asumir la capacidad del proyecto, ya que cuenta con el certificado otorgado por la Contraloría General de la República sobre solvencia fiscal, los dos años de experiencia, sus papeles en FUNDEMPRESA, balance auditado de su última gestión, etc. pero el tema específico del patrimonio no es requisito en el Reglamento. Todas las observaciones que en su momento hubieron sobre la empresa ejecutora, fueron subsanados en su totalidad.

El Arq. Miranda acotó que en el PVS se pide presentar la garantía de correcta inversión de anticipo, que es una boleta que la empresa extiende para asegurar su



REPÚBLICA DE BOLIVIA
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, SERVICIOS Y VIVIENDA
VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

cumplimiento con el proyecto, pero para él esta no es suficiente garantía de capacidad de respuesta en ejecución y esto debería analizarse en su momento. El Arq. Bolívar al respecto dijo que no debe olvidarse que el PVS exige presentar por etapas, proyectos que son bastante grandes como el presente, y en la propuesta el ejecutor planteó cuatro etapas de ejecución, por lo que como sugerencia al Comité señala, éste podría plantear que los desembolsos también sean realizados por etapas, como una vía o mecanismo de controlar o hacer seguimiento conforme a la observación realizada por el Arq. Miranda. Sin embargo, el Arq. Miranda señaló que no refuta que los mecanismos de control se puedan dar pero en esencia para poder calificar a una empresa habría que ver éste elemento que es importante, contrasta desde su punto de vista el patrimonio que tiene en relación a la experiencia que presenta, es más solicitó por secretaría, se tome nota como observación previa a considerar el proyecto para aprobación, que el PVS debe recordar que debe cuidar que todos sus recursos vayan a los proyectos, que existen experiencias negativas y que en consecuencia deben tener mucho cuidado y que si bien muchos temas no están en el reglamento, pero que desde su punto de vista se debe ver los mecanismos depurar, sin embargo, acotó que sentada la observación, de todas formas este proyecto puede aprobarse con la observación sentada por su persona. También le llamó la atención que 137 beneficiarios no tengan cédulas actualizadas y que coincidentemente a la fecha este tema no haya sido subsanado ya que existen autoridades comunitarias que pueden coadyuvar en el control de quienes son los beneficiarios de cada proyecto.

Solicitó la palabra el Lic. Conde recomendando que si el presente proyecto se llegara a aprobar, las 137 personas observadas sean parte del último grupo o etapa que tenga que ejecutar el proyecto. A lo que el Arq. Miranda respondió que el tema de regularizar los carnets no debería llevar más de quince días, él cree que inclusive el tema se resolvería antes del primer desembolso.

El Arq. Valdivieso tomó la palabra señalando que en la reunión llevada a cabo en el municipio de Mizque las autoridades comunitarias se comprometieron con el alcalde, de subsanar este tema con el ejecutor, y que inclusive solicitaron brigadas de carnetización para subsanar este tema, consecuentemente el plazo otorgado por el programa es un tiempo máximo. Inmediatamente solicitó la palabra el comitente del MOPSV preguntando qué pasaría si los beneficiarios observados no regularizan este tema, y el Coordinador General respondió que en el subprograma 1 no existe la posibilidad de reemplazar beneficiarios, así que el beneficiario que no cumple con los requisitos que exige el PVS es definitivamente depurado.

Dicho esto el Comitente del MOPSV manifestó que salvadas las observaciones realizadas anteriormente, aprueba el presente proyecto; el Arq. Miranda acotó que reiterando la anterior observación y aclarando que la nueva reglamentación de funcionamiento del Comité de Administración se limita bastante a los Comitentes el poder entrar mas a fondo y que la responsabilidad recae en el análisis técnico



REPÚBLICA DE BOLIVIA
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, SERVICIOS Y VIVIENDA
VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

que hace el Viceministerio y los técnicos correspondientes, ya que al poco tiempo que tienen la información de los proyectos que se les remite ellos no pueden revisar o tienen poco tiempo para ver a fondo los proyectos y en consecuencia no pueden tomar una decisión técnica, dicho esto aclara que salvo algunas observaciones que se plantean en comité como en el presente caso relativa al patrimonio de la empresa ejecutora y recalcando que todas las observaciones y responsabilidades que puedan acaecer y puedan darse a futuro y que caigan en el Viceministerio correspondiente, aprueba el presente proyecto ya que ellos solo hacen un análisis parcial

Numero de viviendas	437
Subprograma	SP - 1
Monto total del proyecto en UFVs	10.214.944,75
Monto total del proyecto en Bs.	13.023.543,81
Monto por vivienda en UFVs	23.375,16
Monto por vivienda en Bs.	29.802,16
Ejecutor	Empresa Constructora TUCONS SRL
Ubicación Geográfica	Cochabamba, Municipio MIZQUE

Conclusión : Aprobado el Proyecto por unanimidad de voto entre los presentes y consiguiente instrucción de desembolso para el proyecto conforme lo establece el inc. c) del artículo 9 del Reglamento de Funcionamiento del Comité de Administración.

II. PROYECTO COMPRA DE VIVIENDAS Y COMPRA DE TERRENO
"CONSTRUCCIÓN URBANIZACIÓN SAN CARLOS"

Este proyecto fue explicado por el Arq. Marco Paco como Encargado del subprograma, estableciéndose que el proyecto es compra de vivienda en la urbanización San Carlos y que el mismo ingresó al PVS en fecha 28 de agosto del presente año; la cantidad de viviendas que presentan los vendedores es de 28 carpetas en las cuales se ha podido detectar los costos de terreno y construcción, se apreciará en la parte de superficie de terreno que se tiene desde 229 mts² hasta 336 mts², lo cual lleva a la variación en el costo de viviendas, y en consecuencia el presente proyecto está enmarcado en el subprograma 3 y 4, veintiséis son del subprograma 3 y dos son del subprograma 4. El tipo de construcción es el mismo referente al costo, por lo que el costo de la construcción es de 6.400 y la superficie construida es de 58 mts², llegando a la conclusión que el costo total del terreno en algunos casos es de 1600 \$us. de 229 mts² y en la superficie de 336 es de 1650, o sea que el costo de metro cuadrado varia, pero en su mayoría o de acuerdo a sus características de construcción el total sería de 110.34 \$us. por metro cuadrado y el costo de la vivienda sería de \$us 8.000. Se



REPÚBLICA DE BOLIVIA
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, SERVICIOS Y VIVIENDA
VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

debe aclarar que es difícil detectar en algunas situaciones el aporte que hace el beneficiario, porque una cosa es lo que propone la empresa de acuerdo al subprograma al que están presentando el proyecto y otra situación es el aporte que hace el beneficiario, en este caso hay un aporte generalizado de \$us 2000 de acuerdo a la superficie del terreno.

En la parte funcional los ambientes propuestos son de 2 dormitorios, un baño completo con todos sus accesorios, un espacio múltiple, cocina y estar comedor. Se considera dos tipos de vivienda una del tipo a y otra del tipo b, donde la superficie es la variante. Respecto al aspecto constructivo los principales materiales a ser utilizados son: cimiento de hormigón armado, sobrecimientos de hormigón armado, impermeabilización de sobrecimientos con alquitrán y polietileno, cubierta de calamina galvanizada con estructura de madera, muro de ladrillo de seis huecos, revoque interior de estuco, pisos de parquet y zócalo de madera, revestimiento en baño y cocina de cerámica, ventanas metálicas, puertas de madera y otros materiales de industria nacional, instalaciones hidrosanitarias y eléctricas (estas características en ambas viviendas, tipo a y b). De acuerdo a la documentación que presentan los vendedores, se adjunta planimetría de la urbanización, aprobada por el Gobierno Municipal de El Alto, planos de lote individuales de fracción también visados por el colegio de arquitectos, registro de formulario U-R con visto bueno del Gobierno Municipal de El Alto, planos arquitectónicos del tipo A elaborados por el Arq. Sergio Hernán Mantilla, que cuenta con sello de aprobación del municipio de Laja y homologado por el municipio de El Alto, y planos del tipo B que está en proceso de aprobación por lo que se adjunta contraseña de ingreso del trámite. Se presenta acta de conformidad de los beneficiarios, referente a las condiciones de adquisición, se presenta también avalúo del terreno elaborado por arquitecto independiente, en cuanto al avalúo se evidencia que ellos enmarcaron el costo comercial, empero se deduce del estudio correspondiente el costo real del terreno no es el que se consigna en el informe, sino que el costo es mayor. Otra característica que se puede rescatar es que se tiene muro perimetral de cerco, donde se considera la puerta de ingreso de garaje, algunas tienen tratamiento de rejas y esto convierto al proyecto en una buena propuesta. En cuanto a los servicios básicos, la vivienda cuenta con agua potable, la instalación eléctrica ya funciona en dos viviendas, y en el resto se cuenta con el muro de cerco para que los beneficiarios puedan instalar la red principal. La solución que le dieron al aspecto del alcantarillado sanitario, es un pozo séptico, que en las 28 viviendas ya están terminados. Respecto a la documentación legal se adjunta todo el respaldo del derecho propietario de la urbanización, por lo que se sugiere en conclusiones remitir el presente proyecto para consideración del Comité de Administración.

Al respecto tomó la palabra el Lic. Chavez preguntando si el proyecto ingresó el 28 de agosto y si no fue presentado otro con anterioridad. El arquitecto Paco respondió que este proyecto ingresó en julio pero presentaron diez carpetas, pero



REPÚBLICA DE BOLIVIA
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, SERVICIOS Y VIVIENDA
VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

al parecer esto iba en perjuicio del vendedor, además de que se observaron otras cosas, es así que sacaron el proyecto y lo volvieron a ingresar en agosto con más carpetas, por lo que es el único proyecto de la urbanización San Carlos. No se olvide, agregó el Arq. Bolívar, que estamos ante un proyecto bajo la modalidad de compra de vivienda, no existe un proceso de construcción de las viviendas, sino que es algo que se está ofertando como vivienda, y en realidad estos proyectos tienen un ingreso es anterior, cuando empieza la evaluación de los créditos a través de las entidades de intermediación financiera, cuando llega al PVS se realiza la revisión y evaluación y en muchos casos se evidencia la falta de cumplimiento de requisitos de acuerdo a reglamento y en consecuencia se los observa y se retrasan en llegar al Comité.

Tomó la palabra el Arq. Miranda, consultando si se realizó alguna inspección in situ, obteniendo como respuesta por parte del encargado del subprograma que sí, se realizaron inspecciones in situ y que en la primera inspección se advirtieron pequeñas deficiencias en ítems como ser el colocado de parque, la instalación de alguno artefactos sanitarios, colocado de puertas interiores, en este sentido se dio tiempo a la empresa para que subsane lo observado y luego en una segunda inspección se vio la subsanación de las observaciones aunque no todas las viviendas tienen cercos, por consiguiente esta es la consecuencia de variación de costos.

Consultó además el Comitente representante del Ministerio de Planificación del Desarrollo, como se maneja los costos de terreno mayores a lo que está planificado? El arq. Paco señaló que sobre el particular el vendedor de acuerdo a la característica de la superficie del terreno y la característica de la construcción ha visto conveniente poner solamente la contraparte de 2000, y el beneficiario evidenciando las condiciones en las que estaba la vivienda daba o no su visto bueno sobre la contraparte.

Asimismo el Arq. Miranda consultó si se revisó que los beneficiarios a futuro no tienen un proceso anterior, por ejemplo si ellos se aproximaron a una urbanización privada con la que hayan llegado a algún acuerdo en la compra de un terreno o construcción y en medio proceso lo presentan al PVS para que el Viceministerio lo apruebe y siga con el financiamiento de esa urbanización? El arquitecto Paco respondió que esto se ha coordinado con la parte legal y financiera, quienes tomaron los suficientes recaudos para que el beneficiario no tenga problemas en el pago del costo de los 8000 dólares, inclusive de ésta revisión detectaron la existencia de deudas de los beneficiarios, pidiéndoles que subsanen esto o paguen sus deudas para poder acceder al Programa.

El Lic. Chavez tomó la palabra pidiendo se le aclare el hecho de que cuatro viviendas sobrepasan el monto y se le explique si esto sucede porque los beneficiarios están haciendo un aporte propio? Obteniendo como respuesta del



REPÚBLICA DE BOLIVIA
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, SERVICIOS Y VIVIENDA
VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Arq. Paco que dos personas están ingresando al subprograma 4 por lo que están dentro del rango de 15000 dólares. Dentro de esta consulta aprovecho para aclarar que en una reunión previa sobre una inspección que se hizo se llegó a la conclusión de que tal vez los 28 beneficiarios deberían entrar al subprograma 4, pero lastimosamente no cumplían con el aporte a las AFP's, por lo que 26 entraban al subprograma 3 obviamente algunos con lo que es contraparte y 2 al subprograma 4.

Se puede ver también en el subprograma 4 dos tablas, una correspondiente al avalúo donde está el valor comercial y valor hipotecario donde se hace la relación de porcentajes y el que realmente se está presentando es el primer cuadro en la tercera hoja donde están los porcentajes correspondientes a los costos del terreno y de la construcción. Aprovecho también la oportunidad para hacer una aclaración al respecto, creo que en la modalidad de compra debemos tener una visión más amplia respecto a lo que es la compra de vivienda y lo que es la compra de terreno porque ya tuvimos anteriormente un problema respecto a la compra donde supuestamente existía un problema en el estado de la vivienda y habían visto conveniente que esto no se consideraba, sin embargo pienso que cuando tenemos una compra de vivienda va incluido el costo de terreno, ya que cuando se llega a la hipoteca no se realiza el gravamen solo a la construcción sino al terreno y en su conjunto a la vivienda.

El arquitecto Miranda consultó al encargado del subprograma si tiene alguna observación mayor para ser aprobado o no el proyecto, aclarando que su pregunta se refiere a que como tiene limitaciones de revisar el fondo y al análisis de todos los temas, porque en el proyecto se ve una leve relación de la contraparte para el monto del terreno y/o a la calidad de vivienda. El arquitecto Paco respondió que de acuerdo al estudio que se hizo se trata de no tener una vivienda que no justifique el costo de construcción y del terreno, lo que puede advertir en cuanto a costos de construcción, el muro de cerco incrementa el costo de unos 1800 a 2000 dólares, siendo esto una ganancia en beneficio de la construcción y esto justifica el aporte del beneficiario. Sobre el particular tomó la palabra el Arq. Bolivar indicando que esta modalidad de compra no debería separar lo que es terreno de la edificación porque se está hablando de un hecho ya consumado, entonces esa desagregación que se hace del terreno y construcción no es muy aplicable en la modalidad de compra de vivienda a diferencia de lo que ocurre cuando estamos en la modalidad de construcción, y creo que dentro de las características que presenta la modalidad de compra de vivienda se aprecia en el avalúo y en la inspección que ha realizado el arquitecto encargado del subprograma que se trata de viviendas nuevas, vale decir que no tienen una antigüedad o un uso previo, evidentemente el manejo del aporte propio del beneficiario también se está reflejando en las tablas señaladas por el Arq. Paco anteriormente, el esfuerzo que el PVS hizo es ajustar a las condiciones de financiamiento que tiene el programa de vivienda, en el sentido de que el reglamento con el que ha sido presentado este



REPÚBLICA DE BOLIVIA
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, SERVICIOS Y VIVIENDA
VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

proyecto establecía para el subprograma 3 el 20% del costo total que son 1600 dólares por terreno y en el caso del subprograma 4 es el 15% del total del proyecto del subprograma. Concluyo diciendo que al tratarse de viviendas nuevas, la vida útil de estas sobrepasa los veinte años de la línea de crédito, o sea este tipo de construcciones están mas allá de los veinte años.

El Arq. Miranda señaló al respecto que tomando en cuenta que el costo del terreno de acuerdo a reglamento no debería pasar de los 1600 dólares y aquí hay un aporte sobre el tema del cerco de dos mil dólares, y viendo que el costo real del terreno son \$us. 3000, se disgregaron los dos mil para cerco y los 1400 mas o menos para el terreno y vemos que muchas de las personas no pudieron calificar al otro subprograma porque no justificaban los aportes y su capacidad de ingresos se vio la posibilidad en estos casos de la capacidad de pago para no tener problemas a futuro y no puedan pagar la deuda que sumen al programa, tienen la capacidad? Pero será por otros ingresos ya que no tienen aportes.

Textualmente el Arq. Paco respondió "El beneficiario para encontrar una vivienda debe realizar una búsqueda acorde a su conveniencia, algunos tienen inclusive un dinero que les permite encontrar una vivienda con costos bajos de acuerdo a su situación, entonces ellos de acuerdo a esto vieron que tienen un aporte previo y si entran a un buen acuerdo con el vendedor entonces se hace el anticipo de la contraparte, en algunos casos se tiene la totalidad y en otros seguramente el pago no es inmediato, sino se les da un tiempo hasta terminar si se quiere esta deuda de los 8000, o sea no va a ser de golpe el anticipo o la contraparte, es de acuerdo a la situación que tiene el beneficiario, será seguramente en partes o en el 50% de lo que se tenga".

Para ampliar lo dicho, el Coordinador General del PVS señaló que la calificación de la capacidad de crédito que pueda tener el beneficiario la evalúa y la califica la Entidad de Intermediación Financiera, para lo cual toma ciertos indicadores propios del manejo financiero para calificar si la persona tiene la capacidad de cumplir con las cuotas mensuales que está solicitando, esa es una parte, evidentemente no tenemos un control de la fuente del aporte propio, esta fuente puede ser por un financiamiento paralelo, puede ser un ahorro o un crédito que tenga el beneficiario o una transacción que pueda hacer individualmente cada beneficiario con el vendedor. Para tal caso el PVS exige que el inmueble esté libre de hipotecas que no tenga una hipoteca anterior y se establece que la hipoteca sea única para el PVS, de existir una hipoteca anterior sobre el mismo inmueble este no sería calificado para créditos del Programa de Vivienda Social y Solidaria. En el caso del subprograma 4 muchas personas han accedido al crédito que oscila entre los 8000 y los 15000 dólares donde el requisito es pertenecer a una entidad que cumpla con los aportes al régimen de vivienda que no es exigido para el subprograma 3 pero que considera una tasa de interés del 3% anual para el



REPÚBLICA DE BOLIVIA
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, SERVICIOS Y VIVIENDA
VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

subprograma 4, así algunas personas prefieren tener un ahorro previo o una transacción con el vendedor para tener un crédito más grande en el PVS.

Tomó la palabra el Arq. Miranda para realizar una última pregunta, relativa a si se constató que todo el listado de beneficiarios son nuevos para la urbanización o son parte de un proceso que ya estaba en la urbanización y que por falta de recursos se acercó al Programa y está ingresando una lista de beneficiarios ya antiguos que ha tenido un proceso de pago de asignación de viviendas. El Arq. Paco respondió que si se dio algo similar, ya que hay algunos beneficiarios que son inquilinos de la urbanización y se enteraron de la propuesta por lo que se aglutinaron y formaron un grupo de beneficiarios para el Programa. Señala el Arq. Miranda que la pregunta va a analizar la posibilidad de que por ejemplo haya un proceso previo de adjudicación particular en la urbanización, pero por diferentes circunstancias el señor adjudicado no pueda cumplir, entonces se presenta al programa y se depura dentro de una nueva lista en el PVS, entonces a futuro puede darse que el terreno le pertenecía pero por no haber cumplido perdió el crédito.

El Arq. Alex Bolivar, señala que si el proyecto es aprobado, hay requisitos para el desembolso al vendedor y uno de ellos que nos garantiza que la transacción tenga riesgos menores es el registro en derechos reales tanto de la transferencia como de la hipoteca a favor del beneficiario final, para proceder al desembolso, sino se cumplen estos requisitos la intermediaria financiera no está autorizada para realizar el desembolso correspondiente al vendedor.

El representante del Ministerio de Obras Públicas señala que no obstante existen mecanismos para precautelar dineros del PVS, es evidente que el propietario recibió dinero y cuidado que esté tomando como socio estratégico al Programa; en esencia el Programa debería dar al beneficiario procesos nuevos, y no cubrir procesos del Fonvis, Conavi, o particulares que entraron en quiebra, que estafaron o que están en un proceso aletargado, por eso realizo estas preguntas, para saber si se han tomado los recaudos necesarios. Por eso como observación les pido tratar en lo posible de no fallar ese tipo de procesos porque a futuro van a hacer daño al programa como tal. Finalmente pidió se le diga si todas las observaciones que se hicieron ya se subsanaron a tiempo o hay alguna observación pendiente. Respondiendo el Arq. Paco que no existen observaciones.

El representante del MOPSV señaló que aprueba el proyecto con el respaldo de los informes del mismo, el representante del Ministerio de Planificación del Desarrollo señaló que con las observaciones que se hizo en la aprobación del anterior proyecto y recalcando que la responsabilidad mayor recae en el Viceministerio de Vivienda y con toda la documentación analizada se ve por conveniente aprobar el proyecto.



REPÚBLICA DE BOLIVIA
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, SERVICIOS Y VIVIENDA
VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

ACTA DE SESIÓN No. 19

COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN
PROGRAMA DE VIVIENDA SOCIAL Y SOLIDARIA - PVS

En la ciudad de La Paz a horas nueve treinta del día veintiséis de noviembre de dos mil siete años, en instalaciones del Programa de Vivienda Social y Solidaria, sesionó el Comité de Administración del PVS en forma ordinaria, en el marco de lo establecido por el Reglamento de Funcionamiento del PVS aprobado mediante Resolución Multiministerial No. 003/2007 de 1 de noviembre de 2007, en presencia de los siguientes consultores del PVS: Coordinador General del PVS – Arq. Alex Bolívar Párraga; Responsable del Subprograma Cuantitativo – Lic. Alfredo Conde y la Secretaria del Comité – Dra. Nercy Gómez y, con la concurrencia, conforme lo establece el Decreto Supremo No. 28974 de 12 de julio de 2006 concordante con lo establecido en el artículo 8 del Reglamento de Funcionamiento del Comité de Administración, de los Sres. Representantes del Ministerio de Planificación del Desarrollo – Arq. Luis Alberto Miranda, Ministerio de la Presidencia – Lic. Ariel Rocabado y Ministerio de Obras Públicas Servicios y Vivienda – Lic. Jorge Chavez, reuniendo el quórum requerido en el artículo 16 del referido Decreto.

ORDEN DEL DÍA.

- 1.- Presentación de Proyectos.
- 2.- Otros.

-
- 1.- Presentación de Proyectos.

I. PROYECTO “MIZQUE”

Por secretaría se invitó al Arq. Richard Valdivieso - Encargado del Subprograma a presentar el proyecto referido. En este sentido el Arq. señaló lo siguiente: “El proyecto de construcción es de 437 viviendas sociales en el municipio de Mizque, y toda vez que éste cumplió con los requisitos establecidos en el Reglamento Operativo del Subprograma 1 y contando con el informe de evaluación, técnico, financiero y legal, de acuerdo a la propuesta presentada por el Ejecutor, el presente proyecto tiene el siguiente alcance: **De la Ubicación:** Departamento - Cochabamba, Provincia – Mizque, Municipio -Mizque, Comunidades - 23, Entidad Ejecutora - Empresa Constructora TUCONS S.R.L., Supervisor del Proyecto - Ing. Juan Carlos Montaña Escalera. **Del Componente Técnico:** El número de personas beneficiarias, alcanza a 1.748, número de viviendas – 437, superficie



REPÚBLICA DE BOLIVIA
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, SERVICIOS Y VIVIENDA
VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

construida por vivienda 41.09 mts², costo por metro cuadrado construido – 568.82 UFV's, costo de la construcción total 23.275.22 UFV's (esto quiere decir que el proyecto entra dentro del rango del subprograma 1 que es 24.085 UFV's) costo de la vivienda total incluida la supervisión 23.375.16 UFV's. El programa funcional comprende en el sector social una sala múltiple, en el íntimo dos dormitorios, en servicios baño y cocina, haciendo un total de 36mts² útiles que está en concordancia con las normas del Subprograma. **Del Sistema Constructivo:** la propuesta plantea un sistema constructivo tradicional, el mismo que comprende en cimentación, cimiento y sobrecimientos de hormigón ciclópeo; en muros, ladrillo gambote visto; en pisos, contrapiso y piso de cemento enlucido; en carpintería, puertas moldeadas Tipo Masonite y Ventanas Metálicas; en cubierta, calamina galvanizada No. 28 con maderamen y en instalaciones, eléctricas y sanitarias (cabe señalar que en el tema de instalaciones se a verificado in situ que las comunidades de los beneficiarios cuentan con la dotación del servicio eléctrico y cuentan con acceso al servicio de agua mediante pozos individuales). El Ejecutor plantea realizar la construcción de las 437 viviendas en un plazo de 8 meses, agrupando la ejecución en cuatro grupos. **Del presupuesto general por vivienda:** El presupuesto consta de 18 ítems que son los siguientes: limpieza de terreno, excavación común de suelo, soldadura de piedra, hormigón ciclopeo cimientos y sobrecimientos, hormigón armado para estructuras menores, muro de ladrillo gambote dos huecos, impermeabilización cartón asfáltico, cubierta de calamina número 28 (incluye maderamen), contrapiso de cemento, puerta moldeada tipo masonite, ventana metálica incluye colocado de vidrio tres milímetros, botaguas de ladrillo, revoque impermeable liso en area mojada (baño y cocina), cumbrera de calamina plana No. 28, provisión y colocación juego de baños (que incluye inodoro, lavamanos y ducha), instalación sanitaria de agua potable y alcantarillado (accesorios y lavaplatos), instalación eléctrica, provisión e instalación de lavaplatos para cocina y supervisión. **Del Componente Financiero:** Las condiciones de financiamiento, características: costo de la vivienda subprograma 1 hasta 24.085 UFV's; proyecto presentado, 23.375.16 UFV's; cumplimiento, el proyecto si cumple; aporte de la HAM Mizque en UFV's 69.89, esto equivale al 0.30%; aporte de los beneficiarios, 40.00% material local y mano de obra, equivalente a 9.365.65 UFV's que equivale al 40.07%, cumplimiento según reglamento, si cumple; subsidio, 60% del costo de la vivienda, proyecto presentado 13.911.57 UFV's; porcentaje, 59.63; cumplimiento según reglamento, si cumple. **De la Estructura de Financiamiento:** Inversión del PVS, en UFV's por total del proyecto 6.091.613.39 (Porcentaje 59.63%) Inversión de la HAM Mizque, por total del proyecto UFV's 30.541.68 (Porcentaje 0.30%) Aporte Beneficiarios, en UFV's 4.092.789.68 (Porcentaje 40.07%) Inversión Total del Proyecto en UFV's 10.214.944.75 (Porcentaje 100%). **Del Componente Social:** La ejecución del proyecto representa en el corto, mediano y largo plazo, un beneficio importante para las localidades involucradas en el mismo, ya que afectan directamente al incremento en el nivel de la calidad de vida de los beneficiarios. **Del Componente Legal:** Surgen las siguientes observaciones: se adjunta fotocopias simples de diez



REPÚBLICA DE BOLIVIA
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, SERVICIOS Y VIVIENDA
VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

de las veintitrés personalidades jurídicas: Comunidad de Aguada, Calea Grande, Thajras, Puca Pampa, Condor Pata, Chiri Molle Pampa, Callapani, Callejas Baja, Cabra Cancha y Kuru Muyu. Por otra parte, se cuenta con 137 carnets de identidad no vigentes, el Comité podrá considerar y/o depurar a los 137 solicitantes que no adjuntaron sus respectivas cédulas de identidad vigentes a la fecha, o caso contrario se tomará en cuenta el Acta de Reunión de fecha 31 de octubre de 2007 en la que el ejecutor se compromete a presentar y adjuntar las cédulas de identidad vigentes hasta antes de la solicitud del segundo desembolso con el objetivo de continuar con la ejecución del proyecto.

Tomó la palabra el Arq. Bolivar para solicitar al Arq. muestre a los comitentes la parte gráfica de las soluciones funcionales de la propuesta del proyecto. En respuesta el Arq. Valdivieso mostró los planos y señaló que de la visita de inspección realizada al lugar, pudo verificar que los beneficiarios ya cuentan con los servicios de acceso al agua mediante pozo, como se evidencia en la memoria fotográfica y también cuentan con el servicio de energía eléctrica (en algunos casos ya se hizo entrega del acopio de los materiales).

Tomó la palabra el Lic. Chavez preguntando sobre la situación de los 137 beneficiarios que no presentaron cédula de identidad, a lo que el Arq. Valdivieso respondió que sobre la observación realizada por asesoría legal se realizó una reunión en el municipio en presencia de las autoridades comunitarias y el alcalde que el Ejecutor presentará los carnets caducos hasta antes de la solicitud de desembolso. El Arq. Bolivar agregó que este proyecto ingresó al Viceministerio de Vivienda a fines del años 2006, y consecuentemente por el lapso de tiempo transcurrido muchos de los documentos presentados por los beneficiarios caducaron, pero hago notar que no existe la ausencia del documento requerido por el programa, como se advierte en el proyecto cursan fotocopias de éstas cédulas de identidad caducas y además es menester señalar que en el área rural es bastante complicado actualizar documentos de identidad por lo que el solicitante debe apersonarse hasta el área urbana para este efecto.

Tomó la palabra el Arq. Miranda, consultando si el patrimonio de la empresa y la experiencia de la misma conforme a Reglamento no debe sobrepasar el monto que maneje en el proyecto. Obteniendo como respuesta del Arq. Valdivieso que conforme los requisitos establecidos en el Reglamento Operativo del PVS el ejecutor tiene experiencia para asumir la capacidad del proyecto, ya que cuenta con el certificado otorgado por la Contraloría General de la República sobre solvencia fiscal, los dos años de experiencia, sus papeles en FUNDEMPRESA, balance auditado de su última gestión, etc. pero el tema específico del patrimonio no es requisito en el Reglamento. Todas las observaciones que en su momento hubieron sobre la empresa ejecutora, fueron subsanados en su totalidad.

El Arq. Miranda acotó que en el PVS se pide presentar la garantía de correcta inversión de anticipo, que es una boleta que la empresa extiende para asegurar su



REPÚBLICA DE BOLIVIA
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, SERVICIOS Y VIVIENDA
VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

cumplimiento con el proyecto, pero para él esta no es suficiente garantía de capacidad de respuesta en ejecución y esto debería analizarse en su momento. El Arq. Bolívar al respecto dijo que no debe olvidarse que el PVS exige presentar por etapas, proyectos que son bastante grandes como el presente, y en la propuesta el ejecutor planteó cuatro etapas de ejecución, por lo que como sugerencia al Comité señala, éste podría plantear que los desembolsos también sean realizados por etapas, como una vía o mecanismo de controlar o hacer seguimiento conforme a la observación realizada por el Arq. Miranda. Sin embargo, el Arq. Miranda señaló que no refuta que los mecanismos de control se puedan dar pero en esencia para poder calificar a una empresa habría que ver éste elemento que es importante, contrasta desde su punto de vista el patrimonio que tiene en relación a la experiencia que presenta, es más solicitó por secretaría, se tome nota como observación previa a considerar el proyecto para aprobación, que el PVS debe recordar que debe cuidar que todos sus recursos vayan a los proyectos, que existen experiencias negativas y que en consecuencia deben tener mucho cuidado y que si bien muchos temas no están en el reglamento, pero que desde su punto de vista se debe ver los mecanismos depurar, sin embargo, acotó que sentada la observación, de todas formas este proyecto puede aprobarse con la observación sentada por su persona. También le llamó la atención que 137 beneficiarios no tengan cédulas actualizadas y que coincidentemente a la fecha este tema no haya sido subsanado ya que existen autoridades comunitarias que pueden coadyuvar en el control de quienes son los beneficiarios de cada proyecto.

Solicitó la palabra el Lic. Conde recomendando que si el presente proyecto se llegara a aprobar, las 137 personas observadas sean parte del último grupo o etapa que tenga que ejecutar el proyecto. A lo que el Arq. Miranda respondió que el tema de regularizar los carnets no debería llevar más de quince días, él cree que inclusive el tema se resolvería antes del primer desembolso.

El Arq. Valdivieso tomó la palabra señalando que en la reunión llevada a cabo en el municipio de Mizque las autoridades comunitarias se comprometieron con el alcalde, de subsanar este tema con el ejecutor, y que inclusive solicitaron brigadas de carnetización para subsanar este tema, consecuentemente el plazo otorgado por el programa es un tiempo máximo. Inmediatamente solicitó la palabra el comitente del MOPSV preguntando qué pasaría si los beneficiarios observados no regularizan este tema, y el Coordinador General respondió que en el subprograma 1 no existe la posibilidad de reemplazar beneficiarios, así que el beneficiario que no cumple con los requisitos que exige el PVS es definitivamente depurado.

Dicho esto el Comitente del MOPSV manifestó que salvadas las observaciones realizadas anteriormente, aprueba el presente proyecto; el Arq. Miranda acotó que reiterando la anterior observación y aclarando que la nueva reglamentación de funcionamiento del Comité de Administración se limita bastante a los Comitentes el poder entrar mas a fondo y que la responsabilidad recae en el análisis técnico



REPÚBLICA DE BOLIVIA
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, SERVICIOS Y VIVIENDA
VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

que hace el Viceministerio y los técnicos correspondientes, ya que al poco tiempo que tienen la información de los proyectos que se les remite ellos no pueden revisar o tienen poco tiempo para ver a fondo los proyectos y en consecuencia no pueden tomar una decisión técnica, dicho esto aclara que salvo algunas observaciones que se plantean en comité como en el presente caso relativa al patrimonio de la empresa ejecutora y recalando que todas las observaciones y responsabilidades que puedan acaecer y puedan darse a futuro y que caigan en el Viceministerio correspondiente, aprueba el presente proyecto ya que ellos solo hacen un análisis parcial

Numero de viviendas	437
Subprograma	SP - 1
Monto total del proyecto en UFVs	10.214.944,75
Monto total del proyecto en Bs.	13.023.543,81
Monto por vivienda en UFVs	23.375,16
Monto por vivienda en Bs.	29.802,16
Ejecutor	Empresa Constructora TUCONS SRL
Ubicación Geográfica	Cochabamba, Municipio MIZQUE

Conclusión : Aprobado el Proyecto por unanimidad de voto entre los presentes y consiguiente instrucción de desembolso para el proyecto conforme lo establece el inc. c) del artículo 9 del Reglamento de Funcionamiento del Comité de Administración.

II. PROYECTO COMPRA DE VIVIENDAS Y COMPRA DE TERRENO
"CONSTRUCCIÓN URBANIZACIÓN SAN CARLOS"

Este proyecto fue explicado por el Arq. Marco Paco como Encargado del subprograma, estableciéndose que el proyecto es compra de vivienda en la urbanización San Carlos y que el mismo ingresó al PVS en fecha 28 de agosto del presente año; la cantidad de viviendas que presentan los vendedores es de 28 carpetas en las cuales se ha podido detectar los costos de terreno y construcción, se apreciará en la parte de superficie de terreno que se tiene desde 229 mts² hasta 336 mts², lo cual lleva a la variación en el costo de viviendas, y en consecuencia el presente proyecto está enmarcado en el subprograma 3 y 4, veintiséis son del subprograma 3 y dos son del subprograma 4. El tipo de construcción es el mismo referente al costo, por lo que el costo de la construcción es de 6.400 y la superficie construida es de 58 mts², llegando a la conclusión que el costo total del terreno en algunos casos es de 1600 \$us. de 229 mts² y en la superficie de 336 es de 1650, o sea que el costo de metro cuadrado varia, pero en su mayoría o de acuerdo a sus características de construcción el total sería de 110.34 \$us. por metro cuadrado y el costo de la vivienda sería de \$us 8.000. Se



REPÚBLICA DE BOLIVIA
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, SERVICIOS Y VIVIENDA
VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

debe aclarar que es difícil detectar en algunas situaciones el aporte que hace el beneficiario, porque una cosa es lo que propone la empresa de acuerdo al subprograma al que están presentando el proyecto y otra situación es el aporte que hace el beneficiario, en este caso hay un aporte generalizado de \$us 2000 de acuerdo a la superficie del terreno.

En la parte funcional los ambientes propuestos son de 2 dormitorios, un baño completo con todos sus accesorios, un espacio múltiple, cocina y estar comedor. Se considera dos tipos de vivienda una del tipo a y otra del tipo b, donde la superficie es la variante. Respecto al aspecto constructivo los principales materiales a ser utilizados son: cimiento de hormigón armado, sobrecimientos de hormigón armado, impermeabilización de sobrecimientos con alquitrán y polietileno, cubierta de calamina galvanizada con estructura de madera, muro de ladrillo de seis huecos, revoque interior de estuco, pisos de parquet y zócalo de madera, revestimiento en baño y cocina de cerámica, ventanas metálicas, puertas de madera y otros materiales de industria nacional, instalaciones hidrosanitarias y eléctricas (estas características en ambas viviendas, tipo a y b). De acuerdo a la documentación que presentan los vendedores, se adjunta planimetría de la urbanización, aprobada por el Gobierno Municipal de El Alto, planos de lote individuales de fracción también visados por el colegio de arquitectos, registro de formulario U-R con visto bueno del Gobierno Municipal de El Alto, planos arquitectónicos del tipo A elaborados por el Arq. Sergio Hernán Mantilla, que cuenta con sello de aprobación del municipio de Laja y homologado por el municipio de El Alto, y planos del tipo B que está en proceso de aprobación por lo que se adjunta contraseña de ingreso del trámite. Se presenta acta de conformidad de los beneficiarios, referente a las condiciones de adquisición, se presenta también avalúo del terreno elaborado por arquitecto independiente, en cuanto al avalúo se evidencia que ellos enmarcaron el costo comercial, empero se deduce del estudio correspondiente el costo real del terreno no es el que se consigna en el informe, sino que el costo es mayor. Otra característica que se puede rescatar es que se tiene muro perimetral de cerco, donde se considera la puerta de ingreso de garaje, algunas tienen tratamiento de rejas y esto convierto al proyecto en una buena propuesta. En cuanto a los servicios básicos, la vivienda cuenta con agua potable, la instalación eléctrica ya funciona en dos viviendas, y en el resto se cuenta con el muro de cerco para que los beneficiarios puedan instalar la red principal. La solución que le dieron al aspecto del alcantarillado sanitario, es un pozo séptico, que en las 28 viviendas ya están terminados. Respecto a la documentación legal se adjunta todo el respaldo del derecho propietario de la urbanización, por lo que se sugiere en conclusiones remitir el presente proyecto para consideración del Comité de Administración.

Al respecto tomó la palabra el Lic. Chavez preguntando si el proyecto ingresó el 28 de agosto y si no fue presentado otro con anterioridad. El arquitecto Paco respondió que este proyecto ingresó en julio pero presentaron diez carpetas, pero



REPÚBLICA DE BOLIVIA
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, SERVICIOS Y VIVIENDA
VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

al parecer esto iba en perjuicio del vendedor, además de que se observaron otras cosas, es así que sacaron el proyecto y lo volvieron a ingresar en agosto con más carpetas, por lo que es el único proyecto de la urbanización San Carlos. No se olvide, agregó el Arq. Bolívar, que estamos ante un proyecto bajo la modalidad de compra de vivienda, no existe un proceso de construcción de las viviendas, sino que es algo que se está ofertando como vivienda, y en realidad estos proyectos tienen un ingreso es anterior, cuando empieza la evaluación de los créditos a través de las entidades de intermediación financiera, cuando llega al PVS se realiza la revisión y evaluación y en muchos casos se evidencia la falta de cumplimiento de requisitos de acuerdo a reglamento y en consecuencia se los observa y se retrasan en llegar al Comité.

Tomó la palabra el Arq. Miranda, consultando si se realizó alguna inspección in situ, obteniendo como respuesta por parte del encargado del subprograma que sí, se realizaron inspecciones in situ y que en la primera inspección se advirtieron pequeñas deficiencias en ítems como ser el colocado de parque, la instalación de alguno artefactos sanitarios, colocado de puertas interiores, en este sentido se dio tiempo a la empresa para que subsane lo observado y luego en una segunda inspección se vio la subsanación de las observaciones aunque no todas las viviendas tienen cercos, por consiguiente esta es la consecuencia de variación de costos.

Consultó además el Comitente representante del Ministerio de Planificación del Desarrollo, como se maneja los costos de terreno mayores a lo que está planificado? El arq. Paco señaló que sobre el particular el vendedor de acuerdo a la característica de la superficie del terreno y la característica de la construcción ha visto conveniente poner solamente la contraparte de 2000, y el beneficiario evidenciando las condiciones en las que estaba la vivienda daba o no su visto bueno sobre la contraparte.

Asimismo el Arq. Miranda consultó si se revisó que los beneficiarios a futuro no tienen un proceso anterior, por ejemplo si ellos se aproximaron a una urbanización privada con la que hayan llegado a algún acuerdo en la compra de un terreno o construcción y en medio proceso lo presentan al PVS para que el Viceministerio lo apruebe y siga con el financiamiento de esa urbanización? El arquitecto Paco respondió que esto se ha coordinado con la parte legal y financiera, quienes tomaron los suficientes recaudos para que el beneficiario no tenga problemas en el pago del costo de los 8000 dólares, inclusive de ésta revisión detectaron la existencia de deudas de los beneficiarios, pidiéndoles que subsanen esto o paguen sus deudas para poder acceder al Programa.

El Lic. Chavez tomó la palabra pidiendo se le aclare el hecho de que cuatro viviendas sobrepasan el monto y se le explique si esto sucede porque los beneficiarios están haciendo un aporte propio? Obteniendo como respuesta del



REPÚBLICA DE BOLIVIA
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, SERVICIOS Y VIVIENDA
VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Arq. Paco que dos personas están ingresando al subprograma 4 por lo que están dentro del rango de 15000 dólares. Dentro de esta consulta aprovecho para aclarar que en una reunión previa sobre una inspección que se hizo se llegó a la conclusión de que tal vez los 28 beneficiarios deberían entrar al subprograma 4, pero lastimosamente no cumplían con el aporte a las AFP's, por lo que 26 entraban al subprograma 3 obviamente algunos con lo que es contraparte y 2 al subprograma 4.

Se puede ver también en el subprograma 4 dos tablas, una correspondiente al avalúo donde está el valor comercial y valor hipotecario donde se hace la relación de porcentajes y el que realmente se está presentando es el primer cuadro en la tercera hoja donde están los porcentajes correspondientes a los costos del terreno y de la construcción. Aprovecho también la oportunidad para hacer una aclaración al respecto, creo que en la modalidad de compra debemos tener una visión más amplia respecto a lo que es la compra de vivienda y lo que es la compra de terreno porque ya tuvimos anteriormente un problema respecto a la compra donde supuestamente existía un problema en el estado de la vivienda y habían visto conveniente que esto no se consideraba, sin embargo pienso que cuando tenemos una compra de vivienda va incluido el costo de terreno, ya que cuando se llega a la hipoteca no se realiza el gravamen solo a la construcción sino al terreno y en su conjunto a la vivienda.

El arquitecto Miranda consultó al encargado del subprograma si tiene alguna observación mayor para ser aprobado o no el proyecto, aclarando que su pregunta se refiere a que como tiene limitaciones de revisar el fondo y al análisis de todos los temas, porque en el proyecto se ve una leve relación de la contraparte para el monto del terreno y/o a la calidad de vivienda. El arquitecto Paco respondió que de acuerdo al estudio que se hizo se trata de no tener una vivienda que no justifique el costo de construcción y del terreno, lo que puede advertir en cuanto a costos de construcción, el muro de cerco incrementa el costo de unos 1800 a 2000 dólares, siendo esto una ganancia en beneficio de la construcción y esto justifica el aporte del beneficiario. Sobre el particular tomó la palabra el Arq. Bolivar indicando que esta modalidad de compra no debería separar lo que es terreno de la edificación porque se está hablando de un hecho ya consumado, entonces esa desagregación que se hace del terreno y construcción no es muy aplicable en la modalidad de compra de vivienda a diferencia de lo que ocurre cuando estamos en la modalidad de construcción, y creo que dentro de las características que presenta la modalidad de compra de vivienda se aprecia en el avalúo y en la inspección que ha realizado el arquitecto encargado del subprograma que se trata de viviendas nuevas, vale decir que no tienen una antigüedad o un uso previo, evidentemente el manejo del aporte propio del beneficiario también se está reflejando en las tablas señaladas por el Arq. Paco anteriormente, el esfuerzo que el PVS hizo es ajustar a las condiciones de financiamiento que tiene el programa de vivienda, en el sentido de que el reglamento con el que ha sido presentado este



REPÚBLICA DE BOLIVIA
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, SERVICIOS Y VIVIENDA
VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

proyecto establecía para el subprograma 3 el 20% del costo total que son 1600 dólares por terreno y en el caso del subprograma 4 es el 15% del total del proyecto del subprograma. Concluyo diciendo que al tratarse de viviendas nuevas, la vida útil de estas sobrepasa los veinte años de la línea de crédito, o sea este tipo de construcciones están mas allá de los veinte años.

El Arq. Miranda señaló al respecto que tomando en cuenta que el costo del terreno de acuerdo a reglamento no debería pasar de los 1600 dólares y aquí hay un aporte sobre el tema del cerco de dos mil dólares, y viendo que el costo real del terreno son \$us. 3000, se disgregaron los dos mil para cerco y los 1400 mas o menos para el terreno y vemos que muchas de las personas no pudieron calificar al otro subprograma porque no justificaban los aportes y su capacidad de ingresos se vio la posibilidad en estos casos de la capacidad de pago para no tener problemas a futuro y no puedan pagar la deuda que sumen al programa, tienen la capacidad? Pero será por otros ingresos ya que no tienen aportes.

Textualmente el Arq. Paco respondió "El beneficiario para encontrar una vivienda debe realizar una búsqueda acorde a su conveniencia, algunos tienen inclusive un dinero que les permite encontrar una vivienda con costos bajos de acuerdo a su situación, entonces ellos de acuerdo a esto vieron que tienen un aporte previo y si entran a un buen acuerdo con el vendedor entonces se hace el anticipo de la contraparte, en algunos casos se tiene la totalidad y en otros seguramente el pago no es inmediato, sino se les da un tiempo hasta terminar si se quiere esta deuda de los 8000, o sea no va a ser de golpe el anticipo o la contraparte, es de acuerdo a la situación que tiene el beneficiario, será seguramente en partes o en el 50% de lo que se tenga".

Para ampliar lo dicho, el Coordinador General del PVS señaló que la calificación de la capacidad de crédito que pueda tener el beneficiario la evalúa y la califica la Entidad de Intermediación Financiera, para lo cual toma ciertos indicadores propios del manejo financiero para calificar si la persona tiene la capacidad de cumplir con las cuotas mensuales que está solicitando, esa es una parte, evidentemente no tenemos un control de la fuente del aporte propio, esta fuente puede ser por un financiamiento paralelo, puede ser un ahorro o un crédito que tenga el beneficiario o una transacción que pueda hacer individualmente cada beneficiario con el vendedor. Para tal caso el PVS exige que el inmueble esté libre de hipotecas que no tenga una hipoteca anterior y se establece que la hipoteca sea única para el PVS, de existir una hipoteca anterior sobre el mismo inmueble este no sería calificado para créditos del Programa de Vivienda Social y Solidaria. En el caso del subprograma 4 muchas personas han accedido al crédito que oscila entre los 8000 y los 15000 dólares donde el requisito es pertenecer a una entidad que cumpla con los aportes al régimen de vivienda que no es exigido para el subprograma 3 pero que considera una tasa de interés del 3% anual para el



REPÚBLICA DE BOLIVIA
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, SERVICIOS Y VIVIENDA
VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

subprograma 4, así algunas personas prefieren tener un ahorro previo o una transacción con el vendedor para tener un crédito más grande en el PVS.

Tomó la palabra el Arq. Miranda para realizar una última pregunta, relativa a si se constató que todo el listado de beneficiarios son nuevos para la urbanización o son parte de un proceso que ya estaba en la urbanización y que por falta de recursos se acercó al Programa y está ingresando una lista de beneficiarios ya antiguos que ha tenido un proceso de pago de asignación de viviendas. El Arq. Paco respondió que si se dio algo similar, ya que hay algunos beneficiarios que son inquilinos de la urbanización y se enteraron de la propuesta por lo que se aglutinaron y formaron un grupo de beneficiarios para el Programa. Señala el Arq. Miranda que la pregunta va a analizar la posibilidad de que por ejemplo haya un proceso previo de adjudicación particular en la urbanización, pero por diferentes circunstancias el señor adjudicado no pueda cumplir, entonces se presenta al programa y se depura dentro de una nueva lista en el PVS, entonces a futuro puede darse que el terreno le pertenecía pero por no haber cumplido perdió el crédito.

El Arq. Alex Bolivar, señala que si el proyecto es aprobado, hay requisitos para el desembolso al vendedor y uno de ellos que nos garantiza que la transacción tenga riesgos menores es el registro en derechos reales tanto de la transferencia como de la hipoteca a favor del beneficiario final, para proceder al desembolso, sino se cumplen estos requisitos la intermediaria financiera no está autorizada para realizar el desembolso correspondiente al vendedor.

El representante del Ministerio de Obras Públicas señala que no obstante existen mecanismos para precautelar dineros del PVS, es evidente que el propietario recibió dinero y cuidado que esté tomando como socio estratégico al Programa; en esencia el Programa debería dar al beneficiario procesos nuevos, y no cubrir procesos del Fonvis, Conavi, o particulares que entraron en quiebra, que estafaron o que están en un proceso aletargado, por eso realizo estas preguntas, para saber si se han tomado los recaudos necesarios. Por eso como observación les pido tratar en lo posible de no fallar ese tipo de procesos porque a futuro van a hacer daño al programa como tal. Finalmente pidió se le diga si todas las observaciones que se hicieron ya se subsanaron a tiempo o hay alguna observación pendiente. Respondiendo el Arq. Paco que no existen observaciones.

El representante del MOPSV señaló que aprueba el proyecto con el respaldo de los informes del mismo, el representante del Ministerio de Planificación del Desarrollo señaló que con las observaciones que se hizo en la aprobación del anterior proyecto y recalcando que la responsabilidad mayor recae en el Viceministerio de Vivienda y con toda la documentación analizada se ve por conveniente aprobar el proyecto.



REPÚBLICA DE BOLIVIA
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, SERVICIOS Y VIVIENDA
VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Numero de viviendas	24
Subprograma	3
Monto total del proyecto en UFVs	1.163.979,76
Monto total del proyecto en Bs.	1.484.160,00
Monto por vivienda en UFVs	48.499,16
Monto por vivienda en Bs.	61.834,00
Numero de viviendas	1
Subprograma	3
Beneficiario	Samuel Rafael Valdivia
Monto total del proyecto en UFVs	45.775,52
Monto total del proyecto en Bs.	58.361,50
Numero de viviendas	1
Subprograma	3
Beneficiario	Oscar Vargas Zarco
Monto total del proyecto en UFVs	47.291,27
Monto total del proyecto en Bs.	60.294,00
Numero de viviendas	1
Subprograma	4
Beneficiario	Andres Aranda Estrada
Monto total del proyecto en UFVs	66.692,81
Monto total del proyecto en Bs.	85.030,00
Numero de viviendas	1
Subprograma	4
Beneficiario	Jenny Arminda Cardenas Espinoza
Monto total del proyecto en UFVs	56.992,04
Monto total del proyecto en Bs.	72.662,00
Vendedor	Constructora San Carlos
Ubicación Geográfica	Municipio El Alto

Conclusión : Aprobado el Proyecto por unanimidad de voto entre los presentes y consiguiente instrucción de desembolso para el proyecto, conforme lo establece el inc. c) del artículo 9 del Reglamento de Funcionamiento del Comité de Administración.

III. CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS Y COMPRA DE TERRENO – URBANIZACIÓN MERCEDARIO.

Este proyecto fue presentado por el Arq. Marco Paco, Encargado del Subprograma, señalando que este proyecto se refiere a la construcción de viviendas y compra de terreno enmarcado en el subprograma 3 en la ciudad de El Alto de La Paz, la fecha de ingreso de la documentación es el 22 de agosto de 2007, el ejecutor es el consultor independiente Arq. David Minaya Vela, la Entidad



REPÚBLICA DE BOLIVIA
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, SERVICIOS Y VIVIENDA
VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

de Intermediación Financiera es ECOFUTURO, el número de viviendas que están proponiendo es 300; referente a lo que es la parte técnica la superficie propuesta es de 63.49, la superficie cubierta es de 72.30 y la útil es de 56.38, llegando a cubrir un total de superficie construida de 19.047 mts², la superficie de terreno de acuerdo al plano de la urbanización aprobado por el municipio es de 300 mts² y su costo es de 1600 dólares, el costo de la construcción es de 6.397.89 deduciendo que el costo por metro cuadrado es de 100.64 \$us. por metro; la supervisión que se está considerando es de 10.13 \$us. que está dentro del costo de la construcción llegando a un total de 8000 dólares por unidad de vivienda y el costo total de las 300 viviendas asciende a 2.400.000.00. La descripción funcional de acuerdo a la propuesta realizada por los ejecutores consideran dos ambientes uno de 11.13 mts² el otro de 12.30, el estar comedor de 24.91 mts² la cocina de 4.64 y el baño de 3.40, el total de área útil es de 56.38 y el total construido es de 63.49 mts². En el sistema constructivo se consideró una cimentación de hormigón ciclópeo, impermeabilización de alquitrán, muros de ladrillo de 6 huecos, viga de encadenado de hormigón armado, revoques interior y yeso y exterior de cal cemento, los pisos en baños y cocina cerámica nacional y en dormitorios y sala estar comedor parquet, el revestimiento en cerámica en baños y cocina, zócalo exterior de cemento, botaguas de ladrillo gambote 18 huecos, carpintería madera en puertas y en ventanas metálicas, la cubierta duralit, consideran también canaletas y bajantes chapa de zinc galvanizada e instalaciones eléctricas y sanitarias. La solución en lo que es el aspecto sanitario considera un pozo séptico o absorbente. La documentación técnica presentada de acuerdo al plano de urbanización mercedario está aprobada adjunta la resolución técnica municipal, los planos de lote individual, sin embargo solo en forma referencial ya que no están visados por el colegio de arquitectos, los planos arquitectónicos elaborados por el Arq. David Minaya Vela, visados por el Colegio de Arquitectos aun no están aprobados sin embargo presente o adjunta una contraseña de solicitud de aprobación. Sobre esta situación, destaco que es complicado obtener el plano arquitectónico aprobado si no se presentó con mucha anterioridad, el hecho de que esté en proceso de aprobación para mí significa darle vía libre al proyecto porque la contraseña es prueba de que el plano está en proceso de aprobación y que seguramente se adjuntará al momento del desembolso o al momento de la aprobación. También se presenta el avalúo del terreno donde se indica todo lo que son los valores, aspectos catastrales y comerciales, presentan planos eléctricos y planos sanitarios, presentan la ficha ambiental, el mapa parlante de riesgos y se envía un plan estratégico de ejecución de obras para ver cual va a ser el método o estrategia que se va a utilizar para la ejecución de esta cantidad de viviendas, y el tiempo de ejecución que proponen es de tres meses.

Asimismo, se presento en planos la descripción de la propuesta y la solución habitacional, para tener una idea del modelo que se va a aprobar para la construcción de éstas viviendas, aclarando que es la solución funcional que los



REPÚBLICA DE BOLIVIA
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, SERVICIOS Y VIVIENDA
VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

ejecutores hallaron en forma conjunta con los beneficiarios. Consideran la ampliación de un dormitorio para que el futuro beneficiario pueda realizar.

Tomó la palabra el Arq. Miranda, preguntando con respecto a la capacidad del ejecutor y la experiencia que se puede decir, en respuesta, el arquitecto Paco sugirió que como es un consultor independiente se haga la ejecución de 100 viviendas por fase, no obstante de ello manifiesto que ellos tenían la idea de asociarse con otros arquitectos, pero a la fecha esto no se concretó. Cabe recalcar que este proyecto ingresó antes de la aprobación del nuevo reglamento operativo del PVS.

El Arq. Miranda acotó que como conocedor del tema es su obligación aclarar que en El Alto hay un grupo de urbanización que están observadas y entre ellas está Mercedario, entonces el programa debería tomar mucho cuidado en ver en que estado se encuentra actualmente, no obstante consideró un tema de fondo para no aprobar el proyecto es el hecho de que no esté aprobado por la Alcaldía, lo que hace presumir que existen problemas para no aprobar Mercedario, y si nosotros no tomamos en cuenta este tema estuvieramos cometiendo un error, por lo que sugiero que necesariamente el proyecto debería tener planos aprobados ya sea de alcaldía o de la urbanización. A nombre del Ministerio de Planificación no veo por conveniente aprobar el proyecto con las observaciones señaladas previamente.

El Coordinador tomó la palabra haciendo notar que no están presentados los planos de construcción pero el Ejecutor ha presentado aprobación de la urbanización, pero por las seguridades del Comité estoy de acuerdo dentro de lo que corresponde al Programa de Vivienda que este proyecto sea postergado hasta cumplir con los requisitos establecidos por Reglamento, evidentemente la zona de Mercedario si ha tenido problemas porque parte de lo que es el Mercedario ha sido parte del FONVIS, como información general, pero hay una parte que no es FONVIS y esa es la parte que se está viendo acá. Al respecto el Arq. Paco, añadió que sin el afán de presionar al Comité para la aprobación del proyecto, en el anterior reglamento no se indica la aprobación de planos, ya que la nominación de requisito dice "plano arquitectónico", pero nosotros como evaluadores de los proyectos, sugerimos que los planos sean aprobados y ahí salta el problema con los ejecutores cuando ellos preguntan en que parte del Reglamento dice que los planos deben ser aprobados, por eso un gran porcentaje de los ejecutores de los proyectos vienen al PVS sin planos aprobados. El Coordinador añadió que si bien en los reglamentos no se especifica la presentación de planos aprobados, no debemos olvidar que dentro de los formularios y en el mismo reglamento, que un proyecto para ser elegible tiene que respetar normas urbanas, y una norma urbana es la aprobación de los planos.



REPÚBLICA DE BOLIVIA
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, SERVICIOS Y VIVIENDA
VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

El Coordinador General pidió la palabra y solicitó que en Actas se establezca que se tome en cuenta el indicador que se ha analizado en la nueva reglamentación sobre la capacidad de ejecución cuando se trata de ejecutores individuales, ya que las 50 viviendas es un indicador que podemos tomar en cuenta de aquí en adelante. No se olvide que en la modificación al Reglamento Operativo del Subprograma 2, 3 y 4 se establece un indicador que va en relación a la capacidad de ejecución que pueda tener tanto la cooperativa, la microempresa o la empresa constructora, y un límite que se ha puesto al ejecutor individual es el número de viviendas que no puede exceder el número de 50. En la modificación o ajuste al reglamento se ha establecido un límite para microempresas, cooperativas y empresas constructoras de 200 viviendas, para medir las capacidades que puedan tener cada una de estas instituciones.

Tomó la palabra el Comitente del Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda haciendo constar que como existen observaciones y una vez que éstas sean salvadas, recién trataríamos el proyecto para su análisis. Por lo que por secretaría se toma nota e informa que el presente proyecto no ha sido rechazado sino observado y una vez subsanadas las observaciones manifestadas por los Comitentes nuevamente será ingresado al Comité para su consideración.

Conclusión : Observado el Proyecto por manifestación expresa de los Comitentes.

IV. "URBANIZACIÓN JARDIN"

Se convocó al Arq. Alvaro Sevillano - Encargado del subprograma 3, para que de una explicación técnica y justificativa del por qué se presentó el proyecto recomendando su aprobación. De este modo el Arq. encargado manifestó que este proyecto trata de 47 compras de vivienda, está ubicado en El Alto, camino a Viacha, tiene tres tipos de vivienda que han sido catalogadas en A, B y C, de las tres dos corresponden al subprograma 3 y una al subprograma 4, las superficies varían entre 36 mts, 56 y 85 mts² construidos, todos los lotes tienen una superficie de 250 metros, el costo por metro cuadrado llega a ser 15 dólares y en la parte de costo por vivienda varía el costo porque están haciendo un aporte propio que es igual variable, y en todo caso han presentado un cuadro de costo de terreno en forma individual de las 47 personas porque sus aportes propios varían, el monto solicitado está entre 7.000, 8.000, 10.000, 12.000 y 13.000 al PVS. Las viviendas en la parte funcional constan de 3 dormitorios, un estar comedor, un baño, una cocina y un patio (en el subprograma 4), en el subprograma 3 consta de dos dormitorios, un estar comedor, una cocina un baño y un patio, al igual que la tipología C del subprograma 3; se han hecho dos inspecciones a las viviendas y prácticamente todas están concluidas y cuentan con cerramientos, vale decir, tienen verja y están con todos los servicios de luz, agua y pozo séptico.



REPÚBLICA DE BOLIVIA
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, SERVICIOS Y VIVIENDA
VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Según el análisis que hizo la Dra. Lilian Suarez toda la documentación legal está en orden, ya que adjuntan planos de construcción aprobados en el Municipio de Viacha, el plano de urbanización aprobado en Viacha, tiene los avalúos individuales de las 47 personas, y se detallan las escrituras públicas que fueron cotejadas en su momento con los originales por la parte legal, tiene folio real y la certificación de derechos reales.

Tomó la palabra el Comitente del MOPSV advirtiéndole que existe una confusión en cuanto al número de beneficiarios que existen, ya que en un principio en los documentos se habla de 40 beneficiarios y siete de otro subprograma. Sobre el particular el arquitecto Sevillano señaló lo siguiente: *"en total son 47 y en el subprograma 4 son 9, y serían 38 del subprograma 3, 9 del subprograma 4;* evidenciando la confusión en número de beneficiarios y señalando que el informe tiene error en este tema o que no existe correlación en los informes y los anexos.

Con relación a esta confusión el Arq. Miranda preguntó cual es el informe válido en.....(es inaudible lo dicho en esta parte) del 17 de octubre? El arquitecto Sevillano respondió que el válido es el que contiene el cuadro de costo de terreno y construcción con nómina total de adjudicatarios que ha sido cotejada con cada carpeta. Inmediatamente el Arq. Miranda indicó que en la carpeta existe un informe final del 9 de noviembre de 2007 que lo firma Carolina Durán Camacho y habla de 47 viviendas. Al respecto Alex Bolívar, señaló que el proyecto ha sido presentado con una solicitud total de 50 viviendas y en el proceso de evaluación se ha ido depurando las cantidades, es por eso que en algunos informes tanto del área social como financiera se van depurando algunos beneficiarios y se ha llegado a la cantidad de 48 beneficiarios que estarían cumpliendo con los requisitos de crédito establecidos por el programa.

El Arq. Miranda preguntó si la urbanización está aprobada, si los planos arquitectónicos también están aprobados por el municipio y cual el costo por metro cuadrado construido. El arquitecto Sevillano dijo que si que estos fueron aprobados, cuenta con los planos arquitectónicos, que en el subprograma 3 93.75 y llega a 112.50 y en el subprograma 4 el menor es de 71.08 y el mayor de 106.37. En cuanto a las características de construcción dentro del subprograma 3 que tienen menor costo, la diferencia radica en el muro de cerramiento.

El arquitecto Miranda solicitó al Arq. Sevillano le aclare el hecho de que existen dos tipologías, la de 4 y la de 3 y si la variación entre estas es en función del cerramiento?. El Arq. Sevillano respondió señalando que si existe variación por cerramiento y por la superficie también, porque la superficie es de 36 mts y la otra de 56, ahí está la variación en el subprograma 3 y en el subprograma 4 que es de 85.

Asimismo, solicitó el Arq. Miranda se le explique si existe variación de materiales y



REPÚBLICA DE BOLIVIA
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, SERVICIOS Y VIVIENDA
VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

de que viviendas se está hablando ya que existe un rango entre 75 a 131 dólares. El Arq. Sevillano respondió que 3750 menos el costo de la vivienda mas el aporte propio y por la superficie construida sale el monto elevado en la categoría C.

El Arq. Bolivar pidió la palabra para aclarar la pregunta, señalando que existen tres tipologías de vivienda, una primera que es la A de 85 mts², la tipología B es de 56 mts² y la tipología C es de 36 mts², los precios por metro cuadrado construido con respecto a la tabla denota un mayor precio por metro cuadrado construido en la tipología C, yendo a los costos netos sin accesorios que pueda tener cada vivienda como ser de inmobiliario interno o construcción de cercado del terreno, esto marca una diferencia en el precio por metro cuadro presentado, donde seguro se incorporó esos elementos de mejora de la vivienda interna, como ser mobiliario de cocina o muebles empotrados, donde si se evidencia bastante diferencia en una misma tipología, se puede apreciar que en la tipología C se tiene desde 118 \$us. el mt² construido hasta 131 \$us mt² construido.

Finalmente el Arq. Miranda sugirió que no obstante habiendo contradicciones en los diferentes informes y considerando que este tema no tiene un informe aclaratorio que en cierto grado respaldaría y ayudaría a entender el por qué existe la diferenciación de costos, sugiero y recomiendo se haga un informe mucho más claro en el tema y que los informes sean coincidentes en función a cuantos beneficiarios son en cantidad exacta. Esta observación es de forma que limita y posterga la aprobación de este proyecto. Al respecto el Sr. Jorge Chavez, representante del MOPSV acotó que una vez que sean salvadas esas observaciones se tratará nuevamente el proyecto, y pidió que se identifique en el informe las tipologías.

En consecuencia por secretaría se informó que el presente proyecto fue observado por los Comitentes en tanto no se subsanen las observaciones realizadas en un informe complementario por el Arq. Sevillano.

Conclusión : **Observado el Proyecto por manifestación expresa de los Comitentes.**

V. COMPRA DE VIVIENDA URBANIZACION SAN ISIDRO.

Este proyecto fue explicado por el Arq. Alvaro Sevillano como Encargado del subprograma, estableciendo que éste proyecto trata de la compra de una vivienda ubicada en la zona sur este de la ciudad en San Isidro, el vendedor en este caso es el Banco de Crédito de Bolivia y la persona postulante para la compra es la Sra. Tania Loayza Altamirano, cabe recalcar que en este caso el precio de la vivienda impuesta por el vendedor es de 30.000 dólares, por lo que la Sra. solicita un monto de 15.000 dólares y pone un aporte propio de 15.000 dólares, esto



REPÚBLICA DE BOLIVIA
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, SERVICIOS Y VIVIENDA
VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

sujetándonos a la modalidad del Reglamento Operativo anterior, ya que el proyecto ingresó hace tiempo. Se trata de una vivienda de tres niveles que en la totalidad cuenta con un recibidor, un depósito, dos cocinas, dos estar comedor, en total siete dormitorios, dos baños, dos terrazas, un patio y un garaje. El terreno tiene una superficie de 243.35 mts², lo que equivale a 8.176 dólares en costo del terreno, por metro cuadrado cuesta 33.60 dólares, la construcción es de 335.33 mts² y el costo de la construcción es de 21.823.30 dólares, el costo por metro cuadrado 65.08 dólares.

Tomó la palabra el Arq. Miranda para preguntar si el proyecto tiene algún expediente fotográfico para ver el estado en que se encuentra actualmente la vivienda. El Arq. Sevillano mostró las fotos donde se evidenció que la fachada no está totalmente construida, los pisos uno y dos están totalmente desabitados, en el tercero está el cuidador del Banco, el metro cuadrado construido sale 65.08 estamos hablando de 335.33 mts².

Asimismo, el Arq. Miranda consultó si ésta es una vivienda avaluada por el Banco. El Coordinador General respondió que en este caso que es un bien que está en propiedad del Banco de Crédito, normalmente estas entidades tienen una lista larga de evaluadores y destinan a uno para que haga el trabajo, en este caso el comprador no es quien realiza el avalúo. Además también existe valoración catastral.

Por otra parte el Arquitecto Miranda consultó si existe la legalización de los documentos legales, a lo que se le respondió que si y que esto se encuentra determinado en el informe legal. Asimismo preguntó si el bien no es producto de un remate, vale decir, quiso saber si está saneado. El Arq. Sevillano, respondió que no es producto de un remate sino que por indicaciones de la futura beneficiaria se sabe que salió una publicación para venta del bien. Añadiendo el Arq. Miranda que por el análisis realizado se ve que el monto de lo construido es bastante accesible, por la calidad del piso será unos 150 Dólares incluyendo lo que es el terreno más.

Alex Bolivar señaló que además a nivel interior se puede apreciar que el bien es habitable, el estado de conservación es bueno y de la inspección realizada por el arquitecto sería bueno hacer una apreciación de la vida útil que va a tener este inmueble. El arquitecto Sevillano señaló que la vida útil del bien es de 200 meses. El proyecto está dentro del subprograma 4 del anterior Reglamento que contempla la posibilidad de dar un aporte propio hasta el 100% del financiado.

El representante del Ministerio de la Presidencia consultó si el monto financiado está dentro de lo permitido, respondiendo los arquitectos del PVS que si se encuentra dentro de lo permitido ya que el monto de financiamiento es de 15000 dólares como fuente del PVS y el aporte propio del solicitante son otros 15000



REPÚBLICA DE BOLIVIA
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, SERVICIOS Y VIVIENDA
VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

dólares que harían las 30000 dólares que es la oferta que presenta el vendedor, que en este caso es una institución financiera. El plazo del crédito es de 20 años. Añadió Alex Bolívar que este caso tiene un precio de liquidación, no es un precio comercial ya que normalmente un precio comercial llega a estimarse hasta un 25% sobre el precio.

Los tres Comitentes aprobaron el proyecto, y el representante del Ministerio de Planificación del Desarrollo acotó que es una buena señal que estén entrando este tipo de proyectos.

Numero de beneficiarios	1
Monto total de vivienda en UFVs	181.889,49
Monto total del proyecto en Bs.	231.900,00
Aporte Propio UFVs	90.944,74
Aporte Propio Bs.	115.950,00
PVS UFVs	90.944,74
PVS Bs.	115.950,00
Vendedor	Banco de Credito de Bolivia SA
Numero de viviendas	1
Subprograma	4
Ubicación Geográfica	Municipio de La Paz

Conclusión : **Aprobado el Proyecto por unanimidad de voto entre los presentes y consiguiente instrucción de desembolso para el proyecto, conforme lo establece el inc. c) del artículo 9 del Reglamento de Funcionamiento del Comité de Administración.**

VI. VALLECITOS

Este proyecto fue defendido por el Arq. Alvaro Sevillano como Encargado del Subprograma, señalando que este proyecto ya fue considerado en el Comité anterior, y fue observado porque formaba parte de un grupo de la empresa "Mi Residencia" y como se trataba de un proyecto de 68 viviendas, el Comité había hecho la sugerencia de que haga cargo un arquitecto independiente en la parte de ejecución, es en este sentido que el arquitecto Hugo Chuquimia Melgar se hace cargo del proyecto y con algunas observaciones que también se le hizo presentó el proyecto para la consideración de ustedes.

Este proyecto tiene 68 posibles beneficiarios, los terrenos todos son de 360 metros, tiene un costo el terreno de 2.199.39 lo que hace un costo por metro cuadrado de terreno de 6.10, el costo de la construcción es de 12.791.66 por una superficie construida de 87.29 metros cuadrados, lo que hace un costo por metro cuadrado de 146.54 dólares. No existe aporte propio y de los 15000 dólares



REPÚBLICA DE BOLIVIA
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, SERVICIOS Y VIVIENDA
VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

solicitados sale el pago para la supervisión de obra que llega a 8.95 dólares. Repito (dijo el Arq. Sevillano) que este proyecto ya fue tratado anteriormente por el Comité, esta ubicado en el municipio de Warnes, tiene los planos aprobados tanto de la urbanización y la construcción, por apuro del Arq. Chuquimia, no contamos con los planos señalados, sino que mandó los planos de instalación sanitaria y eléctrica. La vivienda consta de tres dormitorios, dos baños, cocina, living comedor y patio tanto en la parte de adelante como en la trasera.

Las observaciones que se tuvieron anteriormente sobre el proyecto iban mas que todo a la parte legal, vale decir, de sustituir los documentos del ejecutor con los de la empresa, por lo que el Arq. Chuquimia presentó toda su documentación respaldada con currículum misma que fue cotejada por la parte legal.

Tomó la palabra el Arq. Miranda aclarando que una observación que se puso mas de manifiesto cuando realizaron el viaje a Santa Cruz, y la consulta para el arquitecto es que si considera que los terrenos de Vallecitos están colindando con Vallecitos 2 y 1. El Arq. Sevillano respondió que no podría afirmar eso porque no realizó ningún tipo de inspección, por lo que no tiene certeza sobre la colindancia. Inmediatamente tomó la palabra el Arq. Miranda señalando que cuando se hizo la inspección a Vallecitos 1 y 2, especificaban en todos los planos que esto pertenecía a Warnes, y llegando al lugar evidenciamos que estos se encontraban dentro la mancha urbana de Santa Cruz, por lo que es necesario hacer una verificación del tema en el sitio. Algunos informes consideran que el proyecto se aprobó en el municipio de Santa Cruz el 2006, lo que me hace temer o afirmar que los terrenos o predios estuvieran colindando cercanos a Warnes, de ser este el caso estuviéramos en un problema bastante serio porque los terrenos serian de Santa Cruz y no Warnes, ahora presumo porque no se aprobaron en Santa Cruz y si en Warnes. Esto, señala el Arq. Miranda, justifica el hecho de que debería haber una instancia que en cierto grado garantice a quien corresponde el terreno, ya que en los papeles que presentaron pueden realizarse un montón de consideraciones que en cierto grado no respaldan nada, personalmente con el anterior representante del Ministerio de la Presidencia este tema nos extrañó tanto así que tomamos referencia o datos georeferenciales del lugar exacto de ambas urbanizaciones, y con esa observación fue aprobado el proyecto.

El Arq. Sevillano mostró los planos en los cuales se advierte que el proyecto fue aprobado por Warnes, sin embargo considerando la sugerencia del Arq. Miranda sería conveniente realizar una inspección para verificar la ubicación exacta de la urbanización o sacar una certificación.

Como Ministerio de Planificación se plantea la observación y sugiere que se constate el sitio, verificando si corresponde efectivamente a Santa Cruz conforme al plano arquitectónico aprobado por el Gobierno Municipal de Santa Cruz.



REPÚBLICA DE BOLIVIA
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, SERVICIOS Y VIVIENDA
VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

El Comitente de la Presidencia sugirió que para respaldarse como Comité valdría la pena hacer certificar este tema y en función a eso aprobar el proyecto. Sobre el particular, pidió la palabra el Arq. Bolívar para comentar que en el área de Santa Cruz a partir de la Ley de Participación Popular se define la jurisdicción municipal para cada municipio y lo que pasó en Santa Cruz, tanto con el municipio La Guardia, Cotoca, Warnes, tienen algunos inconveniente con la delimitación jurisdiccional de cada gobierno municipal y lo que se está haciendo en el plan regulador de Santa Cruz es un trámite de homologación de planimetrías, porque hay varias planimetrías que se han aprobado en La Guardia, Cotoca, Warnes, donde había cierta discrepancia de normativa municipal, en algunos casos por esa zona pasaba una carretera de orden departamental o de orden nacional, como es el caso del municipio de La Guardia, lo que quiero resaltar es que muchos de estos aspectos salen de la competencia del PVS y del Viceministerio, pero lo que sí podríamos solicitar es en este caso es la homologación del Gobierno Municipal de Santa Cruz, en las oficinas del Plan Regulador, ya que los que conocemos Santa Cruz sabemos que el límite jurisdiccional de Santa Cruz aproximadamente está entre el kilómetro 14 y 15 de la doble vía Santa Cruz - Warnes, el peaje está ubicado en el kilómetro 15, donde se menciona que es el límite de cada jurisdicción municipal, pero dado que hay una institución como lo es el gobierno municipal de Warnes que ha aprobado y visados los planos de urbanización tendríamos que hacer una consulta al gobierno municipal de Santa Cruz para ver si es factible la homologación de esta urbanización.

Tomó la palabra el Arq. Miranda señalando que la observación realizada por su persona se base fundamentalmente en que si existiese esa figura todo el fundamento técnico estaría en Warnes, pero aquí hay un antecedente de que también se ha realizado en Santa Cruz, y esto evidencia que las cosas no están claras y es necesario que tengamos una certificación, porque puede darse el caso de que haya una urbanización Vallecito en Warnes y una en Santa Cruz, por eso también sería muy importante que como PVS se instale o arme una base de datos con la georeferenciación del punto exacto de la urbanización, ya que a la fecha tenemos Vallecitos 1, 2 y 3 y da a entender que está en el mismo lugar y vemos que es el Km. 9 que es el área de Santa Cruz, si bien escapa a nuestro control nos serviría de respaldo para aprobar proyectos.

El Coordinador señaló que la Entidad de Intermediación financiera es Sudamérica y que oficialmente no se tiene ninguna observación por parte del FONDESIF sobre la no vigencia de esta cooperativa.

El Comitente de Planificación preguntó si "Mi Residencia" sigue como ejecutora del proyecto, a lo que el Arq. Sevillano dijo que no, siendo inmediatamente interpelado por el Arq. Miranda quien le dice que en informe de 12 de noviembre aparece como ejecutora siendo que anteriormente se observó a la ejecutora, y algo que vengo observando desde la aprobación del primer proyecto es ver si las



REPÚBLICA DE BOLIVIA
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, SERVICIOS Y VIVIENDA
VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

empresas tienen la capacidad para cumplir o hacerse cargo de este tipo de proyectos. El arquitecto Sevillano dijo que el proyecto fue presentado por Mi Residencia, y que quedó como ejecutor pese a que los documentos presentados por el Arq. Chuquimia ya fueron presentados y adjuntados en el proyecto.

Tomó la palabra el representante del MOPSV a efectos de hacer notar que el informe social cita la urbanización La Solana y el informe financiero también, complementando el Arq. Miranda que el informe financiero de 16 de noviembre que habla del nombre del proyecto de vallecito y en la entidad ejecutora figura el Arquitecto Luis Alberto Roca Parada que fue observado por no cumplir, entonces si este va a ser el sustento para aprobar proyectos y respaldo para el Comité lo mínimo que deberíamos pedir es que exista coherencia en los informes, y es una observación que ya hice en los anteriores comités, no se toman la molestia de por lo menos elaborar otro informe sobre anteriores informes se hacen las modificaciones; hago notar que ni siquiera el informe está firmado por el Lic. Alfredo Conde (son detalles que tenemos que ver; no nos queda otra ya que nos han maniatado de tal manera que no podemos tener acceso a otras cosas mas), además se ve que en otros informes nuevamente se hace referencia al Arq. Parada y es un informe de 14 de noviembre, por lo que sugiero que se haga una revisión a fondo y esto se quede pendiente, hago una vez mas público, que si no obstante el Reglamento del Comité nos limita a tener profundidad en un análisis se supone que los proyectos ya vienen pre aprobados al Comité, entonces si encontramos observaciones así de fondo es realmente extraño y tendremos que pedir una modificación al Reglamento para poder ser más incisivos en todo.

Como Planificación del Desarrollo considero que esto sea observado y verificar y revisar para luego considerar. Como Presidencia su representante manifestó estar totalmente de acuerdo con lo señalado por el Arq. Miranda, y señaló que anteriormente varias veces se observó el tema de firmas y demás, y considera que si entran proyectos estos deberían ser previamente pre aprobados, porque ellos de buena fe ponen la firma confiando en los informes que están en la carpeta; el representante de MOPSV está de acuerdo con lo señalado por ambos comitentes y considera que una vez sean subsanadas las observaciones el presente proyecto puede ser tratado nuevamente en Comité.

VII. PURA PURA.

Este proyecto fue defendido por el Arq. Alvaro Sevillano señala que se trata de un departamento en propiedad horizontal, se está comprando una vivienda que cuenta con fraccionamiento ideal, cuyo costo es de 2250 y el costo de terreno sale a 7.50 el monto solicitado es de 15000 dólares, que es el costo del departamento (no hay aporte propio), el costo de la construcción está en 12.750 y el costo por metro cuadrado 42.55. Está ubicada en la segunda planta. En la parte funcional como se puede advertir en el plano, consta de tres dormitorios, estar -



REPÚBLICA DE BOLIVIA
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, SERVICIOS Y VIVIENDA
VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

comedor, baño, cocina, despensa, estudio, área destinada a juegos y una lavandería.

El Arq. Bolivar pidió la palabra, indicando que este es un departamento en propiedad horizontal, donde bajo la modalidad de compra se considera a la vivienda como una unidad y en el precio del terreno en propiedad horizontal se debe ir al dato de fraccionamiento, ya que en estas operaciones de compra se debe identificar la totalidad del bien que se está adquiriendo porque se supone que anteriormente hubo un proceso de saneamiento y distribución espacial, en este sentido el requisito legal que se pide en departamentos es que esté fraccionado aprobado y que sea una propiedad individual con su área privada.

El Arq. Sevillano señaló que el proyecto tiene el registro catastral aprobado y cotejado, el plano de propiedad horizontal, que no se puede aprobar en la Alcaldía si no tiene plano de construcción aprobado. Tiene formulario de información rápida.

El Arq. Miranda nuevamente hizo notar que sigue la observación sobre la ausencia de firmas en dos informes, de Miriam Lilian Suarez y Pamela Escalante.

El Coordinador General – Arq. Alex Bolivar reitera la explicación anterior señalando que previo desembolso al vendedor tiene que estar registrada la transferencia en Derechos Reales y el registro de la hipoteca a favor del programa de vivienda para que el desembolso sea posterior. De todas formas tenemos el folio real donde se presentan los asientos en caso de que exista un gravamen se registra en el folio real, en el presente caso no tiene ningún gravamen que ha sido revisado por la parte legal del PVS y cotejado con el original del folio real como está en el informe legal de 10 de noviembre de 2007, donde está el folio real cotejado con el original, está el formulario de información rápida de Derechos Reales, el Registro Catastral en el Gobierno Municipal de La Paz y los planos de fraccionamiento técnico que es el documento técnico para este tipo de inmuebles.

Tomó la palabra el Arq. Miranda señalando que en nombre del Ministerio de Planificación del Desarrollo, pero previa corrección a las observaciones que son de forma en tema de firmas, sugiero que el momento que se firme el acta se evidencie lo observado, lo doy por aprobado. El Sr. Chavez en representación del MOPSV da por aprobado el presente proyecto; el Ministerio de la Presidencia también apoya las observaciones realizadas por Planificación lo aprueba.

Numero de beneficiarios	1
Subprograma	4
Monto total de vivienda en UFVs	90.944,74
Monto total del proyecto en Bs.	115.950,00
Costo construido en UFVs	77.303,03



REPÚBLICA DE BOLIVIA
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, SERVICIOS Y VIVIENDA
VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Costo construido en Bs.	98.557,50
Costo de Terreno en UFV's	13.641,71
Costo de Terreno en Bs.	17.392,50
Vendedor	Walter Vasquez
Numero de viviendas	1
Ubicación Geográfica	Municipio La Paz, zona Pura Pura

2.- Otros.

A pedido del Coordinador del Programa se modificó el orden del día remitido a Secretaria, toda vez que el día viernes 23 de noviembre se remitió a los Comitentes por Coordinación carpetas que contemplan otra nómina de proyectos para su revisión y conocimiento y que en consecuencia el orden del día establecido para la sesión del 26 de noviembre se retrasará en su revisión. Sobre el particular, el Arq. Miranda señaló que es muy importante aclarar que el hecho de que los proyectos sean analizados en el Comité con el poco tiempo que tienen en consecuencia los Comitentes reiteraron al PVS se les remitan los proyectos con 24 horas de anticipación al día de la sesión de Comité a efectos de que ellos realicen un análisis previo de lo que se revisará en el Comité.

Asimismo, señaló el Arq. Miranda que en el orden del día remitido a su persona estaba se encontraba el proyecto de la vivienda rural UMALA y requiere una explicación en mesa del por qué no está, previamente a considerar el proyecto San Carlos. En respuesta el Arq. Alex Bolivar señaló que esto se debe a la no presentación de un requisito establecido en el programa, solicitando al Lic. Conde amplíe los motivos, quien tomó la palabra y señaló que el proyecto ingresó en mayo y los informes financieros fueron elaborados y firmados por la Lic. Pamela Escalante, vía el ex Coordinador General del PVS y el ex Viceministro de Vivienda, entonces considerando las observaciones realizadas por los Comitentes en fecha 12 de noviembre del presente año, los informes no pudieron correr firmas ya que los tres funcionarios mencionados anteriormente no prestan más servicios a ésta institución.

Sobre el particular el Coordinador asumió el compromiso de hacerlo e hizo conocer al Comité que a la fecha no se inició ninguna acción administrativa con relación a los proyectos aprobados, hasta que las actas no estén firmadas.

Finalmente el Arq. Bolivar deja constancia de que la observación relativa a los informes, quien envía el informe no firma en la primera hoja, sino lo hace en la última hoja, y pide al Comité le manifieste si considera necesario que quien emite el informe debe también firmar el encabezado y de ser así la Coordinación tomará