

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

ACTA DE SESIÓN No. 21

COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN
PROGRAMA DE VIVIENDA SOCIAL Y SOLIDARIA - PVS

En la ciudad de La Paz a horas diez del día diez de diciembre 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. 28794 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 URBANIZACIÓN JARDIN

Por secretaría se invitó al Arq. Sevillano a efectos de que defienda el proyecto Urbanización jardín, aclarando de forma previa el Coordinador General, que las observaciones que tuvo el Comité respecto al presente proyecto en la anterior sesión radicaban en que no existía una claridad en el número de viviendas y que no existía una justificación en la diferencia de los precios. Dicho esto el Arq. Álvaro Sevillano como responsable del subprograma y del proyecto señaló que éste se refiere a compra de viviendas en El Alto, indicando además que se han cotejado los documentos y en consecuencia se llegó a establecer que son 48 viviendas. En cuanto a la observación de los montos diferenciados en la parte de aporte propio y la diferencia de costos de las viviendas, dijo el Arq., que éstas se pueden observar en el informe complementario que les remitió a los Comitentes en el cual se consigna un cuadro que contiene estas diferencias, evidenciando que se aumentó la superficie de construcción, vale decir, la superficie en metros cuadrados y la superficie de terreno, por ende se encuentra justificada la variación de los montos; es más señaló como ejemplo que en el subprograma 4, existen 4 personas que tienen viviendas de tipo A de 85.50 metros y que sus terrenos varían de 250 a 262 y 264, vale decir que no existe uniformidad en la superficie del terreno. El Arq. Miranda solicitó se le indique que casillas fueron



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

incorporadas, y el responsable así lo hizo indicando que la casilla consigna el nombre de superficie construida por m² terreno. Aclaró también que lo que hizo para subsanar lo observado en la anterior sesión, es repartir a los 48 posibles beneficiarios en el subprograma 4 por el monto que están solicitando al PVS y no así por el tipo de vivienda, igualmente en el subprograma 3 por el monto solicitado y no así por el tipo de vivienda. Asimismo, explicó que el vendedor complementó en carpeta la fotografía de los distintos tipos de vivienda. Se señaló también que el proyecto corresponde a Viacha y que fue aprobado en dicho municipio.

El Arq. Bolívar solicitó la palabra para aclarar que se realizó un desglose por cada vivienda en virtud a que no solo los terrenos son de la misma dimensión, mil de las viviendas tienen el mismo acabado y ya se tiene identificados por vivienda los costos y la solicitud del financiamiento por cada una de las 48 viviendas que es el total del proyecto.

El Arq. Miranda preguntó si se tomaron los recaudos sobre el derecho propietario, obteniendo como respuesta que la parte legal es la que se ha encargado de hacer la verificación y cotejo de los documentos originales proporcionados para la verificación, añadiendo el Lic. Conde que conforme lo señala el informe complementario elaborado por el área cuantitativo se evidencia que adjuntaron avalúos en originales de cada vivienda, planos de aprobación de construcción de las viviendas en forma individual y fotocopias legalizadas, escrituras públicas de inscripción, planimetría y Resolución Municipal de lote de terreno individual, certificación de Derechos Reales que corresponden a la escritura pública No. 229/2002, donde consignan las matrículas escritas en esa institución pública, folio real donde consignan nombres de la urbanización, el manzano y el número de lote, superficie y nombre de los propietarios actuales, plano de ubicación de lote, formulario de información rápida de derechos reales de fecha 27 de agosto del que se evidencia el número de matrícula de los terrenos, la ubicación del registro del derecho propietario de cada uno de los inmuebles y pagos de impuestos de las últimas gestiones. Se aclaró que para la verificación de la documentación a la que se hace mención en el informe legal, la Dra. Lilian Suarez, pide que le presenten los documentos originales y ella les saca una copia para poner luego sobre cada una de ellas el sello de cotejado a efectos de seguridad del PVS.

Tomó la palabra el Arq. Bolívar preguntando al Arq. Sevillano le diga cual es el total de la vivienda? a cuanto en dinero asciende, y si incluye o no terreno así como de mas datos técnicos sobre el proyecto. El Arq. Sevillano respondió que las viviendas se clasifican por tipología, y que la tipología tipo A tiene un costo de 3.958 (terreno) y la construcción de 9.405.39, en consecuencia la vivienda en la parte de edificación tiene un valor de 100 dólares por m² construido, si consideramos los costos generales se incluye el terreno más porque se esta financiando el terreno mas se llega a 152 dólares por m² de vivienda pero eso es incluido el terreno, pero el costo neto del m² construido es 100 dólares por m² construido, siendo este el valor de la edificación.

Tomó la palabra el Arq. Miranda preguntando cual es la diferencia del costo de la vivienda en superficies construidas de 56 m² y en que difieren entre los rangos aquí de 10, 9, 8 y 7?, respondiendo el Arq. Sevillano, que la diferencia se encuentra en la superficie ya que no todos los caso son de 250 mts, señalando inmediatamente el Arq. Miranda que en los tres casos consultados él se percató previamente de que todos están con una superficie de 250 m² de terreno y que la superficie construida es de 56,56 pero la diferencia esta en



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

el costo de la vivienda tal y como se evidencia en el caso de Rocía Elizabeth Velasco, el costo de la vivienda es de 9.000 mil dólares con 56 m² como superficie construida y 250 la superficie del terreno, existe otro caso que también tiene 56 m² de 10.000 mil dólares del Sr. Walter Carlos Vila que tiene las mismas características pero estamos en 10.000 mil dólares. Sobre el particular el Arq. Sevillano señaló que trabajó conjuntamente la Lic. Paola Diaz sacando los datos de las carpetas una a una tanto sobre el monto solicitado como en la superficie construida de terreno del metro y el aporte propio de cada uno de los futuros beneficiarios. Respuesta que no fue satisfactoria para el Arq. Miranda ya que no se comprende la diferencia de costos, toda vez que el patrón de vivienda es el mismo, el metro cuadrado construido de terreno, la misma tipología de vivienda, y no se destacó algún justificativo para que exista una diferencia en montos, el Arq. Sevillano respondió que de la inspección que se realizó se ha visto que la diferencia además radica en los muebles de cocina, mejor acabado y en algunos trabajos adicionales que tienen unas viviendas y las otras no. Señalando por último sobre este tema el Arq. Miranda que esas cosas deberían haber sido expuestas en los informes y determinar que personas gozan de esas ventajas y que obviamente eso permitiría identificar las diferencias con mayor claridad, ya que como están las cosas realizando un análisis la diferencia de un caso a otro asciende a 2.000 dólares, no se olvide que existen tres tipologías y se debe hacer una mayor diferenciación respaldada con documentación e informes técnicos. Asimismo, pidieron los Comitentes que se amplíe el tema del derecho propietario que anteriormente había sido observado, básicamente respecto a la aprobación de planos y la certificación del municipio sobre si los planos del proyecto fueron aprobados legalmente.

Tomó la palabra el Arq. Bolivar indicando que si no habían más preguntas u observaciones sobre el proyecto por parte de los Comitentes los Sres. Lic. Conde y Arq. Sevillano se retiren de la sala a efectos de que el Comité tome una decisión sobre el proyecto. Aclaró que ésta decisión fue tomada en atención a lo comentado en la sesión pasada por el Arq. Miranda en cuanto a situaciones de infidencia.

Una vez desalojada la sala, el arq. Bolivar para disculparse por la exposición del proyecto toda vez que no hubo una explicación clara de las características de esta oferta de viviendas ya que el proyecto es de compra de vivienda y que es un hecho el que la vivienda se encuentra construida, al margen de que cada uno de los beneficiarios ha solicitado la vivienda mediante crédito a través de la intermediaria financiera, haciendo notar además que muchos de los vendedores de los solicitantes ya habrían hecho una especie de aporte propio siendo esta posiblemente la diferencia de montos o costos; asimismo, aprovechó en señalar que las soluciones que se están presentando son 39 que están ingresando al Subprograma 3 y 9 que están ingresando al Subprograma 4 y, que en consecuencia son realmente esos aspectos que hacen las diferencias observadas en cada una de las propuestas, claro que esto no desmerece lo explicado por el Arq. Sevillano en cuanto a que es evidente también que algunas de las viviendas no cuentan con el acabado y tratamiento de cerramiento de los lotes. Al respecto señaló el Lic. Rocabado, que lamentablemente lo que explicó el Coordinador no se encuentra en el informe técnico adjunto al proyecto y la explicación sola no respalda la firma de los Comitentes en la aprobación de proyectos, ya que se está hablando de una diferencia de 1000 o 2000 dólares entre viviendas entre viviendas que son supuestamente similares, añadió el Arq. Miranda que además la diferencia no es clara ya que existe un patrón en las tipologías de vivienda, en la superficie terrestre, que además se encuentran en la



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

misma zona con las mismas características y consecuentemente las diferencias no deberían ser mayores a 500 dólares, y aprovechó en hacer notar que la información que se le remitió para revisar en proyectos se encontraban muy desordenadas.

Dicho esto, tomaron la palabra los Comitentes para deliberar, comenzando el Arq. Miranda al señalar que de parte del Ministerio de Planificación se observa este proyecto y a efectos de que se evite encontrar el tipo de deficiencias que se vieron hoy recomienda que se base la presentación fundamentalmente en lo que dice el reglamento. El Lic. Rocabado como representante del Ministerio de la Presidencia se concuerda con la observación de Planificación ya que las diferencias de costos no están respaldadas, por lo que pidió una nueva presentación del Proyecto pero adjuntando toda la información respaldatoria y mas detalles sobre el punto observado. Consecuentemente, el representante del MOPSV recomendó que se sustente y se justifique la diferencia de los costos, la diferencia de tipo de vivienda y se presente en documentos el respaldo de la opinión legal.

Finalmente por secretaría se tomó constancia de que el presente proyecto fue observado conforme a Reglamento, por las razones expuestas por los tres comitentes y se informara al responsable del subprograma para que evalúen nuevamente este proyecto y complementen todas las informaciones mas los respaldos.

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

II. CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS "URBANIZACIÓN PUCKA - PAMPA"
SUBPROGRAMA - MUNICIPIO DE TUPIZA - POTOSÍ.

Este proyecto fue explicado por el Arq. Marco Paco como Encargado del subprograma, quien señaló que el proyecto se encuentra en en el municipio de Tupiza, en Potosí, que ingresó en el Programa el 7 de septiembre del 2007 y que en contempla una evaluación técnica, legal, social y financiera. La entidad ejecutora del proyecto se denomina SERCAR BOLIVIA cuyo representante legal es GUTIERREZ, GUTIERREZ WILFRED y la representante de los beneficiarios es la señora GRACIELA RAMÍREZ, asimismo se indicó que la entidad financiera es el BANCO UNION y que la cantidad de viviendas que están proponiendo son 9 siendo que inicialmente el proyecto ingresó con 42 beneficiarios o supuestos beneficiarios y que dentro del proceso de evaluación que realiza el Programa se realizó una depuración debido a observaciones en la parte legal, quedando en consecuencia nueve beneficiarios calificados para su consideración. En cuanto a la parte técnica se señaló que la superficie que se está proponiendo son de 80 m², de construcción la superficie útil de 73.91 y que en realidad la superficie total construida de las 9 viviendas serían 720 m², la superficie de terreno es de 250 m², por terreno recalando que solamente se esta haciendo la construcción de las viviendas ya que los beneficiarios son los propietarios de los terrenos. Otro aspecto importante, dijo el Arq., es que la supervisión va a ser pagada por los beneficiarios, ya que acordaron con los ejecutores priorizar la construcción, cosa de que ese porcentaje sea pagado por los beneficiarios, a tal efecto se adjunta una acta en el que se evidencia que los beneficiarios se comprometan a pagar y elegir al supervisor y pagar el monto que ellos han determinado. El costo de la construcción alcanza en Bolivianos a 63.528.97 equivalente al tipo de cambio a 8.000 mil dólares, y el costo construcción m² es de 694.11 Bolivianos,



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

por lo que el costo total es de 8.000 mil dólares y el costo total de la inversión alcanzaría en Bolivianos a 571.760.730. En cuanto a la parte funcional lo que proponen los beneficiarios es: estar comedor de 24.92 m², 3 dormitorios, 1 dormitorio de 13.74 m², y segundo dormitorio 14.21 m² y el tercer dormitorio de 11.03 m², una cocina de 5.91 m² y un baño de 4.10 m² esta propuesta funcional se respalda con un plano de construcción aprobada por un municipio. En la parte, constructiva se plantea la cimentación de una loza radial de hormigón armado, muros de ladrillos de 6 huecos en la parte interior y viga en la parte perimetral, los revoques son de yeso interiormente, los pisos de cerámica nacional en baños y cocina y en sala y dormitorio social toda la parte interna con pisos de cerámica, el revestimiento en varias cocinas con cerámica, zócalo de cerámica nacional, botaguas de hormigón armado, carpintería lo que se refiere a puertas de madera y ventanas metálicas, la cubierta de calamina galvanizada, canaletas y barandas calamina plana de 9.28 instalaciones eléctricas y sanitarias, respecto a esto es importante aclarar de que esta dentro de la parte urbana por lo que la ubicación de los terrenos se entiende y se justifica en el proyecto de que tiene todos los servicios respecto a la parte sanitaria a parte de agua potable y la parte eléctrica. Respecto a la documentación técnica se presenta la planimetría de Urbanización aprobada por gobierno municipal de Tupiza en fecha 15 de septiembre de 2005, los planos Arquitectónicos elaborados por la Arquitecta Rocío del Carmen Peñaranda Cuba aprobados por gobierno municipal de Tupiza en fecha septiembre 2005, se presentaron también planos eléctricos, planos hidrosanitarios, y se presenta una certificación respecto a lo que es el mapa parlante de riesgo, certificación del municipio donde se menciona que en el sector intervención no tiene ningún tipo de riesgos; respecto al plan estratégico de fusión de viviendas, ellos proponen nuevas fuentes de trabajo al día de 45 obreros, tiempo de ejecución es de 60 días hábiles o sea dos meses. En cuanto a la cantidad de ítems propuesta por los ejecutores estos ascienden a 56. Se aclaró que se hizo una evaluación en la parte legal, en la parte financiera, mostrando el Arq. a tal efecto la documentación que presentaron los ejecutores respecto a lo que es la propuesta arquitectónica debidamente aprobado verificada y constatada en su momento por la parte legal del PVS, recalcando que los documentos se encuentran en un marco de legalidad respaldado por la certificación del Gobierno Municipal de Tupiza, también presentaron la aceptación funcional de la propuesta por parte del representante de beneficiarios en la cual además obviamente firman la totalidad de ellos a efectos de que en un futuro no hayan contradicciones (destacó el Arq. Paco que constan 42 firmas ya que inicialmente eran 42 potenciales beneficiarios que a la fecha se redujeron a 9), asimismo se presentó el plano de construcción aprobado el cual fue revisado y verificado en el lugar por la parte legal producto de lo cual en el proyecto cursa la fotocopia cotejada. Dicho todo eso el Arq. Paco dejó a consideración del Comité el proyecto para que ellos puedan considerarlo.

El Arq. Miranda pidió la palabra para consultar al encargado del proyecto si el costo por precio unitario para una loza tipo radial está dentro del parámetro 118.88?, obteniendo como respuesta que le compete en la revisión técnica es verificar el costo de la construcción por análisis de precio unitario y por la cantidad o el tipo de material que ellos están proponiendo, así como verificar el volumen de obra porque ellos ya presentan nuevamente una propuesta de acuerdo a los planos, aclaró que él como técnico verifica la cantidad de volúmenes ya que en algunos casos nuevamente no existe relación o por algún error de dedo los datos no coinciden.



00003

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

Asimismo, el Arq. Paco vio por conveniente remarcar dos cosas importantes es este proyecto, la primera relativa al estudio de precios unitarios, ya que la mayor parte de los ejecutores trabajan con una utilidad y un porcentaje de gastos generales que ascienden a 3.8% (utilidad), y por ende la utilidad va al proyecto mas que al ejecutor. También remarcó el encargado del proyecto que los ejecutores conjuntamente los beneficiarios han permitido darle mas prioridad a la construcción por lo que la mejora en la propuesta constructiva es evidente, en cuanto a la supervisión el arquitecto Paco mostró a los Comitentes una nota en la cual se reconoce expresamente que quienes se harán cargo de la supervisión son los beneficiarios. Sobre el particular, el Lic. Rocabado preguntó cómo se garantiza esa supervisión si son los mismos beneficiarios quienes supervisan la obra. Respondiendo el Arq. Bolívar que el PVS envía a la Entidad de Intermediación Financiera un modelo de contrato de supervisión donde se establecen todas las reglas del juego que nos permitan a nosotros como programa hacer el seguimiento, control y fiscalización de las obras, aclarando que en realidad lo que el supervisor hace es un control técnico del desarrollo de las obras a través de la presentación de una planilla con los avances que hace un ejecutor, planilla que todavía es revisada por un fiscal de obra, que es un funcionario técnico de parte del PVS y recién se da curso al certificado de pago o a las modificaciones que se este planteando, tanto el ejecutor, los beneficiarios y tienen que ser revisadas desde el punto de vista técnico por el supervisor de obras. Este punto fue complementado por el Arq. Paco para aclarar que para la supervisión el PVS manda en la documentación adjunta el curriculum del supervisor, pero que el técnico constructor como puede ser Arquitecto o Ingeniero no se encuentra consignado en los informes que presenta en comité.

Tomó la palabra el Arq. Miranda para consultar si el ejecutor cumple con los requisitos establecidos por el reglamento, asimismo pidió se exprese si se realizó la constatación y verificación en experiencia o capacidad financiera pese a que son 9 viviendas, a lo que el Arq. Paco respondió que en la aceptación de los beneficiarios a la propuesta del ejecutor ellos mencionan que los ejecutores serán SERCAR BOLIVIA, empresa que se dedica a construir en ese sector no solamente a nivel local sino también con departamental ya que cuenta con experiencia en construir este tipo de propuestas, la cual fue revisada y evaluada legal, técnica y financiera y es en ésta última que se revisa el movimiento económico que maneja la empresa, y en el caso presente asciende a 130.000 bolivianos.

Posteriormente, en sesión privada el Arq. Miranda ponderó el trabajo del Técnico que presentó el proyecto ya que el mismo muestra una secuencia de orden, pero lo que le llamó la atención es que asignar el monto de Bs. 118 a una loza radial no es del todo convincente, y en todo caso habría que analizarse el tipo de losa. El arquitecto Bolívar aclaró previamente a la deliberación de los Comitentes que la construcción que se va hacer es nueva.

Finalmente el Arq. Miranda señaló que al no haber mayores observaciones y en base al análisis realizado de los informes y documentación presentada *"en presunción, de la veracidad, minuciosidad e imparcialidad de la verificación de los requisitos, de acuerdo al reglamento del programa, sintetizados en los informes consolidados, elevados por los responsables de los diferentes subprogramas dependientes del Viceministerio de Vivienda que respaldan la evaluación en Comité de éstos, en el caso de vivienda se procede a la*



0000380

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

aprobación de este proyecto en representación del Ministerio de Planificación del Desarrollo.

Por su parte el representante del Ministerio de la Presidencia, manifestó que de acuerdo a toda la documentación presentada los precios, promedio y costos de construcción, no hallaría ningún problema en aprobar el proyecto.

El representante del Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda aprobó el proyecto amparándose en las consideraciones que hizo el técnico en su informe consolidado.

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 "URBANIZACIÓN SAN JULIAN".

El presente proyecto fue defendido por el Arq. Tejerina, quien señaló que se encuentra ubicado en el departamento de Santa Cruz, provincia Ñuflo Chávez, municipio de San Julián, este proyecto esta dirigido tanto al subprograma 2 como al subprograma 3; el mismo ingresó el 21 de octubre del 2007 con hoja de ruta Nro. 3728, la entidad financiera que va llevar a delante la iniciativa de este proyectos es la Cooperativa PIRAI LTDA.; la entidad ejecutora es la Empresa Constructora CONSTRUAR, el nombre del ejecutor en este caso es el Arquitecto José Villarroel Parra (DIRECTOR DE OBRA) el Representante Legal es el Lic. Federico Hurtado y aun no cuenta con un Supervisor, el representante de los beneficiarios es la Sra. Veneranda Jiménez y Sra. Leocadia Calderón, el alcance del proyecto en el Subprograma 2 pretende ejecutar 45 unidades habitacionales mientras que en el subprograma 3 se contará con 45 unidades habitacionales; la población a la que se pretende llegar con este proyecto es alrededor de 352 beneficiarios, el tamaño del proyecto para el Subprograma 2 tiene como modelo tipo de la vivienda que esta sobre una superficie 44.20m² el costo por m² construido asciende a la suma de 911.70 Bolivianos y el costo por vivienda es de 40.297.16 Bolivianos, en este caso consideran una supervisión para cada unidad de 322.38 Bolivianos, el costo total de la vivienda tanto en la construcción mas la supervisión es un total de 40.619.54 Bolivianos, mientras que para el Subprograma 3, el modelo tipo de la vivienda tiene una superficie construida de 67.26m², el costo por m² asciende a un monto de 935.47 Bolivianos y el costo total de la vivienda es de 63.423.05 Bolivianos, la descripción del proyecto para el Subprograma 2 es la siguiente: la vivienda consta de los siguientes ambientes en el estar comedor tiene una superficie de 10.22m² con una circulación de 1.21, consta de 2 habitaciones, la principal de 9.15m² mientras que la habitación, numero 2 es de 9 m², dentro los servicios tiene un baño de 2.24m² y una cocina de 6.15 m² haciendo una superficie útil en este caso de 37.97m², y una superficie construida de 44.20m², para el Subprograma 3, las características son similares en este caso el estar comedor es de 18.06m², con una circulación de 3.89, en este caso la propuesta tiene 3 habitaciones, la principal de 11.20m², la segunda de 10.25 m², y la tercera habitación de 8.96 m², de la misma manera con un baño de 2.63m², y una cocina 3.61m² haciendo una superficie 58.6m² y una superficie total de 67.26 m². El arq. hizo notar que dentro de este proyecto que nos



0000379

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

envía la empresa CONSUAR está referido íntegramente a la construcción de la vivienda los montos que ellos presentan es exclusivamente para la construcción de vivienda, en este caso cada uno de los beneficiarios, cuentan con su terreno propio, es por esa razón que no se asignaron recursos para la compra de terreno. El sistema constructivo que pretenden adoptar para la ejecución de estas 88 viviendas es el siguiente: La cimentación es hormigón ciclópeo, sobrecimientos de la misma manera de hormigón ciclópeo, impermeabilización con alquitrán y polietileno generalmente de 100 micrones, muros de ladrillo garboto, una cara vista con un espesor de 15cm., el revoque interior será de cemento arena y en baños contra cerámica nacional, una carpintería de madera 2 por 4 pulgadas tanto en puertas como en ventanas y la cubierta es de placa de fibra o cemento, de Duralit, instalaciones eléctricas y sanitarias al interior de la vivienda. En cuanto a la tabla de volúmenes y la estructura de costos tanto para el subprograma 2, como para el subprograma 3 se expuso lo siguiente: En el subprograma 2 tenemos la instalación de faenas, tenemos la limpieza del terreno replanteo y trazado, excavación para cimiento, relleno compactado a una altura de 20 cm., cimiento de hormigón ciclópeo, impermeabilización de sobrecimientos, muro de ladrillo Gamboto, una cara vista de espesor 15 cm., pilastra de ladrillo adobito para medidor a una altura de 3m., viga cadena de hormigón armado, viga dintel de ladrillo armado, cordón de ladrillo adobito con una altura de 30cm., cubierta placa de fibrocemento, cielo raso falso sobre viga vista, revoque interior yeso, contrapiso de cascote ladrillo frotachado, revestimiento de azulejo de 15x15 para baños, marcos de madera de 2 x 4 para ventanas y puertas, provisión y colocado de chapa, tanto exterior como interior, y colocado de vidrios dobles, tienen punto de instalación eléctrica, cuentan con la respectiva instalación sanitaria, en este caso instalación de agua potable fría, cámara de inspección de 40 x 40 x 50cm, cámara desgrasadora de PVS de 6 pulg., cámara sifonada de P.V.C de 4 pulg., colocación inodoro tanque bajo, colocación lavamanos con pedestal, colocación duchas, cámara séptica de ladrillo de 1 x 2 y 1 x 30, pozo absorbente de diámetro de 1m. y una profundidad de 4m., tiene limpieza general y un costo de supervisión destinada al punto 8% al costo total y, el costo de esta vivienda es de 40.619.54 Bolivianos, mientras que para el subprograma 3, cuentan con los mismos ítems, excepto que aquí ya colocan pintura látex. Tomó la palabra el Arq. Bolívar para aclarar que la variación del subprograma 2 y el subprograma 3 radica en la superficie de viviendas, para el subprograma 2 se tiene una superficie de 44.20m² y para el subprograma 3 se tiene 67.26 m², la diferencia posiblemente esté en el tamaño del ambiente o la incorporación del tercero, añadió al respecto el Arq. Tejerina que la diferencia también radica en que se tiene o no mesón para cocina, se tiene pintura látex para cielo raso y el costo por cada unidad es de 63.423.05 Bolivianos. No se tiene la estructura de financiamiento pero en este caso se verifica que la inversión en el construcción por vivienda asciende a bolivianos 40.297.16, como se indica en el proyecto presentado, se pretende construir 45 viviendas por lo tanto el monto de construcción total será de bolivianos 1.813.372.20, señaló el arquitecto que se puede apreciar en el proyecto que se tiene la estructura de inversión por viviendas donde está el costo de construcción con un determinado monto, el costo de supervisión también con un determinado monto haciendo un total de los bolivianos 40.619.54, que da el 100%, en este caso en la supervisión de obra el monto a cancelar para la supervisión es de bolivianos 322.38, mismo que está incluido dentro del presupuesto de construcción, asimismo para la supervisión de las 45 viviendas el costo de construcción asciende a Bolivianos 14.507.10, la estructura total de inversiones tiene como costo de construcción 1.813.372 bolivianos para el subprograma 2. En el



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

subprograma tres se hizo notar que la propuesta enviada por la ejecutora, la documentación estaba referida a 43 beneficiarios pero de acuerdo a la evaluación en parte financiera 3 beneficiarios fueron depurados ya que no cumplían con los requisitos que estipula el reglamento operativo por tal razón han sido depurados en este caso directamente hace referencia, para la estructura de inversiones para 40 viviendas, ascendiendo el costo de construcción a 62.919.69, el costo de supervisiones es de 503.36, haciendo un total de 63.423.05 Bolivianos por unidad de vivienda, mientras que para las 40 viviendas el costo de construcción es de 2.516.787.60, y la supervisión de obra es de 20.134.40 haciendo un total de 2.536.922.00 Bolivianos; respecto al cronograma de desembolsos se les ha adjuntado una estructura de financiamiento que pretende realizar la empresa, se tiene el análisis legal, que señala que de acuerdo al marco dispuesto por el reglamento operativo del subprograma cuantitativo el objeto del subprograma 1 cuantitativo está dirigido a la disminución del déficit habitacional cuantitativa, en cuanto a la entidad ejecutora el informe señala que encontrándose las entidades ejecutoras sujetas a la normativa establecida en el reglamento operativo debe cumplir los requisitos previamente determinados en su artículo 22 de elegibilidad del ejecutor, observándose lo siguiente: "entidad ejecutora de acuerdo a los proyecto se constituye en la empresa unipersonal de construcciones" evaluación legal realizada por la Dra. Roxana Rivera donde hace un estudio detallado del ejecutor, del beneficiario y de los documentos con los que estos cuentan; asimismo se tiene una lista de beneficiarios que se anexan al final del informe de los 88 que han sido depurados 3 quedando 85 beneficiarios y se destaca que en las recomendaciones y conclusiones se debe hacer notar que la propuesta inicial de la entidad ejecutora para el subprograma 3 era de 43 beneficiarios de los cuales en la evaluación financiera 3 presentan deudas vencidas, beneficiarios que posteriormente fueron depurados y que en consecuencia son quienes marcan diferencia entre los informes técnico y financiero por lo que se sugiere que a la firma de contratos se tome las garantías necesarias por parte de la entidad ejecutora con la finalidad de garantizar la calidad de las viviendas por un lapso no menor a 5 años a partir de la entrega definitiva de las mismas, previo al desembolso del anticipo, que no deberá ser mayor al 20% del monto financiado por el programa, el ejecutor deberá presentar la garantía de correcta inversión de anticipo previo a la suscripción de contrato de obras, el ejecutor deberá presentar la garantía de contrato por el monto de 7 % del monto financiado por el programa vivienda social y solidario y aquí se hace una ultima observación o recomendación que por tratarse de un proyecto presentado después del 24 de octubre donde se consideraba los costos de supervisión que estaban a cargo de la entidad ejecutora se le recomienda que este monto asignado en el presupuesto sea destinado a la mejora y la calidad de la vivienda. El arquitecto Tejerina hizo notar que cuando trajeron los proyectos estaban ya realizados con el anterior reglamento donde se consideraban supervisión de obra, por lo que técnicamente se vio por conveniente hacer modificar toda esta estructura, porque eso iba implicar un tiempo a la empresa un determinado tiempo y por lo que se a recomendado que este remanente este dinero, que estaba destinado a la supervisión de obras sea considerado para la mejora de la obra. En función a la recomendación financiera se tiene según información del resumen del proyecto, se establece de que cada beneficiario accederá a un crédito de la cooperativa PIRAI LTDA, la cual ha enviado 43 carpetas para el subprograma 3, en las que se detallan las solicitudes de los posibles beneficiarios, de las mismas se ha realizado una revisión general de la documentación adjunta, en las carpetas individuales de dichas carpetas y aceptaron 40 carpetas por encontrarse 3 beneficiarios con deudas vencidas en dicha



0000377

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

reunión se pudo verificar que los solicitantes demuestran capacidad de pago suficientes para honrar sus obligaciones de presentación de documentación solicitada, asimismo la entidad financiera a realizado un análisis de capacidad de pago de los solicitantes y aprobaron las 40 solicitudes. Como se aprecia en el análisis del componente financiero realizado la entidad ejecutora del proyecto San Julián, subprograma 2 y 3 cumple con todos los requisitos y presentación de la documentación financiera para el proyecto estipulado en el nuevo reglamento del subprograma 2, 3 y 4. En las recomendaciones y conclusiones de la parte legal se estableció lo siguiente: "del análisis de la documentación presentada en proyecto se determina lo siguiente: La entidad ejecutora se encuentra legalmente constituida, y cumple como establecido en el artículo 22 de la reglamentación operativa, en lo que respecta a los beneficiarios se observa que existen ser las de entidades y folio reales no actualizados, por lo anteriormente expuesto se recomienda, que la entidad ejecutora y la entidad financiera requieran la presentación de los folios reales actualizados y cédulas de identidad vigentes a momento de la suscripción de los contratos de créditos hipotecarios, en este caso de acuerdo también a una nota interna que tenemos por parte del Viceministro en la cual hace referencia que en algunos documentos que estén caducos refiriéndose a los carnets de identidad, se recomienda, que hasta antes de efectuar el desembolso o una vez desembolsado el anticipo hasta antes que se requiera el desembolso se tiene que tener todos los documentos en orden, se esta tratando de dar en alguna manera celeridad a cada uno de los casos. También el arq. pidió revisar los planos debidamente aprobados del proyecto cumpliendo así con los requisitos del PVS, vale decir que el gobierno municipal de San Julián nos presenta sus notas afirmando que los planos cumplen con todas las normas vigentes en el municipio. El proyecto a ingresado el 29 de Octubre de 2007. El arquitecto Miranda observó al encargado del subprograma 2 el hecho de que presentó y defendió temas del subprograma 3, lo cual fue respondido indicando que si él se encuentra defendiendo proyectos de otro subprograma es debido a que se encuentra capacitado para esto y también para ver temas del subprograma 1, subprograma 2, subprograma 3 y subprograma 4 y que en este caso particular el subprograma 3 tenia que ser derivado al Arquitecto Paco, quien esta a cargo del subprograma 3, pero debido a la cantidad de trabajo que el Arquitecto tenía, directamente considerando que es un proyecto que está emplazando en la misma localidad, ha sido derivado a su persona. Asimismo el Arq. Bolivar pidió la palabra para destacar que el proyecto es uno solo pero que fue presentado en dos tipologías, por lo que operativamente a nivel de una gestión interna no era recomendable dividirlo, sino que su análisis se concentre en el Arquitecto Ysmael Tejerina, como encargado del subprograma 2, como ya lo hemos mencionado el Arquitecto en realidad las diferencias que puedan presentarse en requisitos tanto para el subprograma 2 como para el subprograma 3 no son concentrables y la diferencia únicamente radica en la capacidad de endeudamiento que pueda tener el solicitante y en el costo de la vivienda pero los requisitos técnicos, requisitos de presentación de elegibilidad vienen hacer los mismos, hasta las condiciones de financiamiento son las mismas, entendiendo que para el subprograma 2, subprograma 3, no hay una tasa de interés, el financiamiento es completamente similar yo creo que es importante no haber dividido el proyecto sino mantenerlo unificada. Respecto al ingreso del proyecto en realidad el recorrido del proyecto no es desde que ingresa al Viceministerio, sino ha habido correcciones previas a este proyecto que ya datan creo desde abril, incluso mayo de este año donde se han estado haciendo las correcciones y arreglos en consultas en una instancia.



000037

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

Sobre el particular el Arq. Miranda recomendó que para efectos legales y técnicos el proyecto sea validado por el responsable del subprograma 3. sin embargo, un tema que realmente me preocupa - señaló el representante del Ministerio de Planificación - no obstante no está en el reglamento es el hecho de la capacidad del ejecutor, me parece bastante extraño es que el ejecutor en este proyecto manejará mas o menos dos millones pero el balance de la empresa es de 326630.94. Observó también que los informes deben observar un tipo de cambio a UFV's, ya que de lo contrario se va a tener un problema de conversión a los informes pasados con la fecha de aprobación de la sesión. El Arq. Bolívar señaló al respecto que conforme a Reglamento se determinó que para la evaluación de los proyectos se toma la propuesta técnica del ejecutor, que normalmente viene en bolivianos, en Dólares estas conversiones que se hacen para el manejo ya de la cartera de los desembolsos, es a partir de la fecha de aprobación del proyecto y ahí para adelante explícitamente manejamos en Bolivianos tanto como instrucción de desembolso recuperación de cartera, presentación de garantías, absolutamente todo se hace en Bolivianos y la relación de las UFV, la toma como un parámetro de evaluación financiera del proyecto que nos permite determinar el proyecto dentro de los márgenes establecidos por reglamentos hecho en UFV, pero no hacemos los ajustes del tipo cambiario al proyecto sino, respetamos la propuesta técnica, esta normalmente es en Bolivianos y en su defecto en dólares, cuando viene en dólares si lo hace la conversión a los Bolivianos a la fecha de aprobación del proyecto, a lo que el Arq. Miranda propuso que a efectos de evitar problemas de interpretación de diferentes informes o talvez un patrón para que se pueda manejar se uniforme en adelante ese tipo de informes, que a la fecha viene generando confusión. Preguntó también sobre la estructura de costos y el arq. Tejerina respondió que se debe considerar el cimiento hormigón ciclópico, donde se tiene en desgaste y herramienta 5 % se tiene el IVA del 14.94 aplicado a la mano de obra mas beneficios sociales y la mayoría de los proyectos se esta aplicando solamente a la mano de obra y los beneficios sociales y no así a los materiales ya que éstos van a ser adquiridos por las empresas, excepto los agregados que tienen la posibilidad de descargarse hasta un 87% en facturas y por esa razón que dentro el 14.94, del impuesto al valor agregado solamente se aplica la mano de obra y los beneficios sociales. Se tiene el beneficio social que se aplica a un 15%, gastos generales 5%, utilidades 10% y el ítem del 3.09 %, que de acuerdo a lo que se establece está cumpliendo con todos los requisitos. El 15% , está establecido por Ley, porcentaje que puede variar de 55 a 72 %, siempre y cuando en la obra implique mas de un año en su ejecución y se tenga personal de planta, en este caso se ha considerado el 15 % ya que sabemos que estos trabajos en su ejecución no van a demorar mas de 90 días, o mas de un año, lo cual viene a ser parte de la estructura de la utilidad de la empresa, es por esa razón que se ha considerado para este caso particular un 15%. Tomó la palabra el Arq. Bolívar para señalar que es importante ver el rendimiento de mano de obra puesto por el ejecutor para ver cuanto estaría cobrando el albañil la hora y haremos un cálculo de cuanto se esta calculando el ejecutor que le van a cobrar los albañiles o los ayudantes, motivo por el cual el Arq. Tejerina señaló que en este caso el proyecto se esta considerando que por hora el albañil va a cobrar 6 Bs., con 25 centavos, esto multiplicando por las 8 horas de trabajo daría un monto de 48, a 50 Bs. por jornada y el ayudante 40 Bs. por jornal. Esta aclaración sirve para ver que en construcción se proyecta un precio de mano de obra, y si vamos a estos costos realmente son bajos, estamos hablando de 48 Bs. el día, por ejemplo en la ciudad de El Alto lo mínimo que se consigue como albañil es entre 55 a 60 Bs. que son precios



000037

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

que no se pueden tener la certeza que se lo va pagar y que cuando se aplica un porcentaje de beneficio social, porque tiende mucho que ver la estructuras de las empresas normalmente las empresas no tienen, en conclusión no trabajan con una planta fija de obreros, nuevamente si vale el termino se contratan contratistas jornaleros y dentro del jornalero al que se le está cubriendo parte de lo que es el beneficio social. Para San Julián con el poco conocimiento que tenemos el pagar 48 Bs. es bastante ajustado, puede ser que se consiga mano de obra para eso y quizás este 45% le va permitir al ejecutor hacer ciertos movimientos en lo que es el mercado en mano de obra que se tiene en San Julián, hay dos leyes que se esta manejando sobre el calculo de beneficio social que se debe aplicar o deben aplicar las empresas, una normativa que esta dispuesta por el Ministro de trabajo que es el 31 % sobre la mano de obra y otra que maneja el sistema de administración de bienes y servicios ,obras de servicio publico que es de 55 % hasta el 74 % , lo que se esta manejando en los beneficios sociales. Pero lo que pasa en construcciones es lo que se lo aplica anteriormente, la oscilación que se tiene en mano de obra y en realidad que se tiene en algunos lugares del país.

El Arq. Tejerina señaló también que respecto al tema de derecho propietario del terreno cada uno de los beneficiarios es dueño de su terreno y la parte legal es la que se encarga de la certificación correspondiente y en el informe legal se establece que los beneficiarios tienen que actualizar esta situación antes del desembolso correspondiente. Se dejó establecido que en la información presentada en fotocopias se encuentra el Folio Real y los documentos legales que respaldan la elegibilidad del sujeto de crédito, realizado en el presente proyecto por la financiera Cooperativa Pirai, entidad que en el primer ingreso verifica ya los requisitos con fotocopias de Folio Real, copias de cédulas de identidad de los solicitantes y en el camino evidentemente se ve algunos de estos documentos ha perdido vigencia que han caducado, las cédulas de identidad en realidad la evaluación que nosotros hacemos es la verificación de requisitos que deben cumplir los solicitantes del crédito pero para desembolsar ambos recursos, cada una de las financieras que están trabajando para el programa , hacen la última verificación para elaborar el contrato del préstamo a cada uno de los beneficiarios; este contrato de préstamo es protocolizado en Notaria de Fe Pública y por requisito general el documento de respaldo es la cédula de identidad y el Folio Real documentos sin los cuales no se firma el contrato de préstamo ni se ejecuta el desembolso por parte de la entidad intermediaria financiera.

Finalmente, el representante del Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda, en consideración a las recomendaciones de los informes legal, técnico, social y financiero y, salvando las observaciones de actualización de documentación dio por aprobado el proyecto; por su parte el representante del Ministerio de la Presidencia en base a la información presentada del Arq. no tendría observación sobre el proyecto y consecuentemente aprueba el mismo, finalmente el representante del Ministerio de Planificación del Desarrollo recalcó las observaciones que hizo anteriormente en la exposición del proyecto, respecto a que deberían estar homologados los informes correspondientes al subprograma 3, señaló que le llama la atención que el proyecto date de bastante tiempo atrás y que solamente se consigne desde el 29 de Octubre del 2007, por lo que pide que se adjunte al proyecto la hoja de ruta respectiva y que esté bien claro el tema de ejecutor respecto al patrimonio, porque aquí se habla de un capital de 27.000 mil Bolivianos y, lo mas importante es la certificación de la aprobación de planos que debería acompañarse la certificación del Derecho propietario por lo que salvando esto por



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

el Ministerio de Planificación su representante se abstiene de votar a favor de la aprobación del proyecto en base a los fundamentos de su observación.

Por secretaría se informó que en cumplimiento a lo señalado por el reglamento de funcionamiento del Comité de Administración concordante con lo establecido en el decreto supremo de creación del programa, se anota la observación que tiene el Ministerio de Planificación en cuanto al proyecto, pero se comunica que el mismo es aprobado por mayoría de votos de los presentes.

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.

IV. CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS "AKUALAND"

Este proyecto fue defendido por el Arq. Alvaro Sevillano, recordando al Comité que dicho proyecto fue observado anteriormente, el Arq. señaló que el presente proyecto es de Compra de terreno y construcción de vivienda y que en principio eran 118 posibles beneficiarios que se han reducido a 116 y esta ubicado en el municipio de Warnes, tiene los planos de Urbanización aprobado y los planos de construcción. Cada terreno tiene una superficie de 360m², el modelo tipo de vivienda es de 55m², la superficie total del terreno seria de 41.760m², en construcción son 6.380m², el costo por m² de terreno llega a hacer 4.44 dólares, en la construcción de 116.36 dólares, el costo del terreno es de 1.600 dólares, de construcción 6.355.52 y un costo de supervisión de 44.48 lo que queda el costo total de 8.000 dólares, el costo total del proyecto para la compra de terreno es de 185.600 dólares, en construcción es de 737.240.32 dólares, en supervisión 5.159.68 lo que da un total de 928.000.00 dólares. El Arq. Miranda preguntó en que lugar exactamente se encuentran los predios. Obteniendo como respuesta por parte del Arq. Sevillano que no pudo ir a visitar la ubicación del emplazamiento de los terrenos, la evaluación se la realiza con la información que presenta el proyecto, pero conforme lo indica el proyecto éste se encuentra en la zona norte de la ciudad de Santa Cruz de la Sierra, teniendo jurisdicción el municipio de Warnes en el kilómetro 12 1/2 de la carretera norte, dotada con terreno totalmente urbanizados, áreas verdes en perfecto estado de conservación, áreas destinadas de equipamiento, hogar de niños y colegio Josefina Bálsamo, transporte público masivo, calles abiertas, ingreso con mantenimiento, permanente con drenaje natural en sentido noreste, permitiendo escurrimiento natural hacia los cursos naturales que existen en la zona, lo cual deja libre la inundación y estancamiento de agua. El Arq. Miranda solicitó que se tenga mucho cuidado en el tema de la jurisdicción de municipios ya que como se evidenció en la revisión de otros proyectos donde Warnes y Santa Cruz colindan, que existen problemas de identificar a quien pertenece geográficamente los terrenos, por lo que se debe tener una certificación tanto de Warnes como de Santa Cruz, es más consideró que el viceministerio tiene que ver el mecanismo para poder tener conocimiento de la zona ya que el costo del terreno en Santa Cruz oscila dependiendo de la ubicación. Se aclaró que el patrimonio del ejecutor asciende a 271.296 bolivianos, y que la experiencia de la empresa se evidencia en la construcción y refacción de 7 colegios registrado en la H.A.M. S.C., construcción de



0000373

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

vivienda familiar Cuellar Melgar año 2004, Construcción tanque de agua y club Jaus, Señor Marcos Ballivián ; Construcción Cabaña y club Jaus, Veterinaria estudiantes de la plata.

El Lic. Rocabado preguntó como está planificada la supervisión del proyecto, ya que se trata de **116 viviendas** y refleja un monto bastante importante, a lo que el Arq. Bolívar respondió que el proyecto ha sido considerado con el primer costo de supervisión calculando en **44 dólares** por vivienda, normalmente el PVS tiene por norma la asignación de supervisores y es que cada supervisor no debería tener mas de **50 viviendas**, por lo que en este caso tendríamos que disponer de por lo menos 2 supervisores para todo el proyecto, por lo que dentro de las recomendaciones para contratar la supervisión este sería el parámetro o indicador ya establecido y esto está consignado en la propuesta donde el porcentaje del costo de la vivienda es de hasta el 0.7% máximo como gasto de supervisión de obras. Tomó la palabra el Lic. Rocabado para recomendar que se designen por lo menos de 2 a 3 supervisores para garantizar la calidad de la vivienda. El Arq. Bolívar dijo que normalmente estamos actuando así en las etapas de contratación de obras, pero el Comitente de Presidencia señaló que en la experiencia que anota el ejecutor evidentemente tiene una diferencia aproximada de 4 años y no tienen un trabajo intensivo de esta magnitud de **116 viviendas**. El Sr. Chavez preguntó al responsable cuál es el tiempo de ejecución? y obtuvo como respuesta que es de cuatro meses. Se aclaró a requerimiento del Arq. Miranda que el derecho propietario fue cotejado con el original, Folio Real de la propiedad y el mismo que establece que se encuentra libre de agravados de hipotecas.

En representación del Ministerio de la Presidencia se hizo constar que por el patrimonio de la empresa que asciende a **270.000 Bolivianos** más o menos y por la experiencia mínima que tiene el ejecutor, se recomienda que se haga una supervisión con más profesionales y por lo tanto que se pudieran abrir dos frentes de supervisión.

En representación del MOPSV, siendo consecuente con lo señalado por el Lic. Rocabado se ha analizado ese tema y sugiero que el proyecto se ejecute en 2 fases, asimismo, se solicita la certificación de costo del terreno, ya sea que de alguna manera se pueda constatar cual es el precio que se maneja por m2 en la zona.

El Arq. Miranda como Ministerio de Planificación de Desarrollo realizó observaciones sobre la jurisdicción de dicho proyecto dicha urbanización, por lo que pide una certificación del costo de terreno y se recomienda que la empresa tenga que ejecutar el proyecto con dos o tres frentes de trabajos ya que sea la misma empresa la que ejecute el proyecto y no figure como un palo blanco.

Por lo expuesto el presente proyecto es observado y se solicita presentar las subsanaciones en una siguiente sesión por el responsable del subprograma.

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

V. COMPRA DE VIVIENDAS "URBANIZACIÓN RESIDENCIA DEL ESTE"

Proyecto presentado por el Arq. Alvaro Sevillano, quien señaló que este proyecto es de compra de seis viviendas, las cuales están ubicadas en Santa Cruz en el Municipio de



0000372

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

Santa Cruz en la parte noreste ingresando desde la carretera a Cotoca a la altura del surtidor "GUAYACÁN", aproximadamente a 2.300mts hacia el norte; las viviendas tienen un costo total de 15.000 dólares a excepción de una que tiene un costo de 12.000 porque se trata de construcciones que varían entre sí, ya que una tiene una superficie de construcción de 86 m², otra de 93m², otra de 100m², otra de 93m², otra de 100m² y la última de 79 m², vale decir, que prácticamente las 5 primeras están entre 366 m² y la última esta en la mitad de 180m², aclarando que los posibles beneficiarios son la señora Mery Eliana Araos Ayala, Ana Graciela Duran Dorado, Roger Alfredo Olivares Parado, Juan Francisco Camiri. Tanto en la parte financiera como en la legal se ha hecho los análisis respectivos de cada uno de los posibles beneficiarios y se ha constatado que todos tienen el poder del pago de la deuda que contraigan; cada uno presenta su evaluó individual. Se aclaró que todos presentan sus planos aprobados por el plan regulador de Santa Cruz y que como se trata de compra venta de la vivienda se debe aclarar que el propietario es el señor Ever Tomas Monasterios Suárez A. y que la Entidad Financiera es el Buen Samaritano y que el costo es de 15.000 en 5 viviendas y 12.000 en el resto, aclarando que la vivienda de menor costo tiene un dormitorio menos y las otras tienen tres dormitorios, justificándose también en esto el precio de 12.000.

El Arq. Miranda preguntó cual fue el criterio del evaluador para identificar los montos de las viviendas, obteniendo como respuesta que la única fuente de evaluación es el avalúo realizado en el proyecto, ya que en la misma urbanización pueden existir precios diferentes inclusive en un mismo manzano el precio del terreno puede variar por la ubicación pero para ejemplificar lo dicho se presentó los planos en los cuales se pudo evidenciar que existe una diferencia en las viviendas que tienen tres dormitorios ya que si bien estas tienen la misma cantidad de dormitorios se debe aclarar que uno de ellos tiene piso de cemento y el otro piso pergolado, uno tiene un porche de 250m², y el otro tiene una galería de 350m². También se destacó que en cuanto al derecho propietario el análisis legal indica que tiene un testimonio emitido por el Dr. Carlos Nayar Velarde, cotejado con los originales, testimonio de aclaración de números de lotes por reestructuración de plano de ubicación a favor de Herbert Tomas Monasterios, cotejados con originales, folio real, cotejado con original, certificado de tradición de Derechos Reales, cotejado, impuesto de pagos correspondientes a los años 2002, 2003, 2004, 2005 y 2006, cotejados y finalmente indican que presentan la documentación legal y solicitudes en orden conforme a reglamento operativo vigente.

El representante del Ministerio de la Presidencia, señaló sobre el proyecto que a parte de la observación que hubo que fue aclarado por el Arq. que presentó el proyecto, da por aprobado el mismo.

El representante del Ministerio de Obras Públicas, señaló que da por aprobado el proyecto en base a la fundamentación de los informes da por aprobado este proyecto.

Finalmente en nombre del Ministerio de Planificación del Desarrollo y "en presunción, de la veracidad, minuciosidad e imparcialidad de la verificación de los requisitos, de acuerdo al reglamento del programa, sintetizados en los informes consolidados, elevados por los responsables de los diferentes subprogramas dependientes del Viceministerio de Vivienda que respaldan la evaluación en Comité de éstos, en el caso de vivienda el Arq. Miranda aprobó este proyecto".



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

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. CONSTRUCCIÓN "URBANIZACION MERCEDARIO".

Este proyecto fue explicado por el Arq. Marco Paco, como Encargado del subprograma, quien manifestó que este proyecto había sido observado anteriormente por el Comité en cuanto a la aprobación del plano de construcción por el Municipio, y otra observación relativa al sector mismo del mercedario. por lo que los ejecutores han adjuntado y el dueño de los terrenos una certificación de la Urbanización en original donde se hace mención a que tienen 8 sectores dentro de toda esa urbanización, el sector 1, 2 y 4 son los que van a intervenir con el proyecto de las 300 viviendas y el sector 3 es el que esta siendo actualmente ocupado por el anterior programa de construcción de viviendas del FONVIS, han adjuntado este plano referencial para absolver la duda de la ubicación del sector que estaba ocupado por el ex FONVIS que es el sector 3 y realizada la verificación in sito se vio que el sector 3 se encuentra ocupado en su mayoría contando incluso con red de instalación eléctrica, sanitaria y agua potable. Señaló el Arq. Paco que con los documentos presentados se puede despejar la duda de que no hay una sobreposición en el sector 3, documentación que fue remitida en originales y en copias legalizadas por el municipio, por lo que se está subsanando la observación de la presentación anterior en fotocopias. En cuanto a la otra observación sobre el plano original aprobado los interesados remitieron el plano original aprobado, y una documentación de respaldo al ejecutor que es un consultor independiente, se evidenció que existe una constitución de sociedad para respaldarlo en su propuesta de construcción de 300 viviendas.

El representante del Ministerio de la Presidencia en base a los informes jurídico, técnico y las observaciones ya respondidas, pido que el proyecto se desarrolle en tres fases o etapas por la cantidad de viviendas que tiene, salvaguardando así el flujo de recursos y la calidad de cumplimiento, aprobando en consecuencia el proyecto.

El representante del Ministerio de Planificación del Desarrollo manifestó que "en presunción, de la veracidad, minuciosidad e imparcialidad de la verificación de los requisitos, de acuerdo al reglamento del programa, sintetizados en los informes consolidados, elevados por los responsables de los diferentes subprogramas dependientes del Viceministerio de Vivienda que respaldan la evaluación en Comité de éstos, en el caso de vivienda se aprueba este proyecto", recomendando previamente que el proyecto se encare en 3 fases, por lo que en una primera instancia solamente se aprueba un grupo de 100 viviendas para ver también la cantidad de capacidad y cumplimiento, recalcando que su aprobación es parcial.

El representante del Ministerio de Obras Publicas, aprobó el proyecto en fases, siendo la primera de ejecución de 100 viviendas.

Conclusión : Aprobado el Proyecto por unanimidad de voto entre los presentes y consiguiente instrucción de desembolso para el proyecto, conforme lo establece el



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

inc. c) del artículo 9 del Reglamento de Funcionamiento del Comité de Administración.

VII. URBANIZACIÓN EL SALVADOR.

Este proyecto fue explicado por el Arq. Marco Paco, como Encargado del subprograma, quien manifestó que este proyecto se llama Urbanización el SALVADOR y se encuentra ubicado en el municipio de El Alto de la ciudad de La Paz; que el mismo ingresó en el PVS el 18 de septiembre del 2007, donde se ha procedido a hacer la evaluación en la parte técnica, legal, financiera y social; la entidad ejecutora denominada Empresa Constructora Cosech; el representante legal es el Arquitecto Walter Choque Huaygua, el representante de los beneficiarios es Don Orlando Saavedra Cevallos y Daniel Antelo Quispe, el supervisor el Arquitecto Wilfredo Rene Paco Gutiérrez, la entidad financiera IDEPRO y la cantidad que ellos están proponiendo es de 90 unidades de vivienda; en la parte técnica se propone 64.35m² como superficie o perímetro de construcción, la superficie cubierta de 76.32m² y la superficie útil de 57.51m², llegando a un total de construcción de 5.791.50 m², la superficie de terreno esta en 250m² por fracción, el costo de terreno de bolivianos 7.155.00 y el costo de construcción en Bs. 56.199.96, llegando a deducir que el costo por m² es de 873.34 bolivianos por m², el costo de supervisión 198.75 Bs. llegando a un total de 63.553.71 Bs. por unidad de vivienda. En la propuesta funcional se considera 3 dormitorios, living comedor, una cocina y un baño, el living comedor tiene una superficie de 21.44 m², el dormitorio uno 9.50 m², el dormitorio dos 8.94 m² y el dormitorio tres 9.07 m², la cocina de 5.47m² y un baño 3.09 m², en la parte constructiva, la cimentación que proponen es de hormigón ciclópeo, una impermeabilización con alquitrán, los muros de ladrillo de seis huecos, vía de encadenado de ladrillo armado, revoques interiores de yeso y exteriores de cal cemento, revestimientos de azulejos en baños y cocinas, carpintería de madera en puertas y ventanas metálicas y la cubierta de duralit placa ondina. Las instalaciones se consideran en lo que es eléctricas y sanitarias proponiendo un pozo de tratamiento prefabricado para lo que es la instalación sanitaria, respecto a la documentación técnica presentan una planimetría de la Urbanización El Salvador por elaborado el Arquitecto Jorge Bolaños Medrano, aprobado por el gobierno municipal de El Alto en la dirección de ordenamiento territorial y catastro en fecha 21 de marzo del 2004, los planos arquitectónicos elaborados por el Arquitecto José Choque Huaygua, también están aprobados por el gobierno municipal y la unidad de aprobación urbana, se presenta un avalúo de los terrenos donde justifican el costo por terreno, se presentan planos eléctricos, planos hidrosanitarios, se presenta también una ficha ambiental elaborado por el Ing. Estanislao Flores avalado, se adjunta también un mapa parlante de riesgo y un informe donde se menciona que el sector cumple con todos los requisitos y normas establecidas por lo que aprueban planimetría, el plan estratégico de ejecución de obras está enfocado en 9 cuadrillas de trabajo, conformadas por 8 componentes, entre maestro, ayudantes y peones conformando un total de 72 obreros, cada cuadrilla juntará 10 viviendas y el tiempo de ejecución de las 90 viviendas, será de 40 semanas, equivalentemente a 10 meses. Se adjunta también lo que es la tabla de volúmenes de obra, de ahí está la cantidad de ítems que está proponiendo el ejecutor, donde se ve que efectivamente son 46 ítems, donde se ha verificado la cantidad o los volúmenes de obra de acuerdo a la propuesta que están haciendo ellos y lo que es la situación de precios unitarios por planilla, acá se coordinó la



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

evaluación al respecto social en la parte financiera y en la parte legal donde se a podido constatar toda la documentación que han presentado los ejecutores. Se adjuntó el plano de construcción original donde se tiene los sellos correspondientes de aprobación y ahí tiene el tenor del tipo social de vivienda, se pudo constatar en el plano de urbanización la ubicación exacta del proyecto, dejando posteriormente el proyecto a consideración del Comité.

Tomó la palabra el Arq. Miranda para que le recuerden el costo del m2 de terreno, siendo este de 28.62 Bs., y aclarando que el costo del m2 de construcción es de 834.38. se pidió también se señale la capacidad del ejecutor, a lo que se respondió que de acuerdo al análisis financiero y legal indican que es el balance del ejecutor asciende a un millon nueve bolivianos, sin embargo, hay que tomar en cuenta de que ellos van a garantizar el cumplimiento de la ejecución. Aprovechó el Arq. Miranda en hacer notar que este ejecutor muestra que tiene experiencia ya que su manejo se respalda no solo con el monto sino con su capacidad de manejo y pidió que esto sirva como una llamada de atención para todas los proyectos que vienen de Santa Cruz.

En cuanto a la certificación del derecho propietario se presentó la trentenal en originales. Tomó nuevamente la palabra el Arq. Miranda para preguntar al técnico si hizo alguna observación que a la fecha no se subsanó y cual fue el criterio para ingresar este proyecto al Comité?, respondiendo el Arq. Paco que no, que aclara que la fecha de ingreso del proeycto fue en septiembre y que todas las observaciones iniciales fueron subsanadas en coordinación con el ejecutor y que en cuanto al criterio de elegibilidad del proyecto el mismo fue agendado siguiendo un cronograma considerando el tiempo de correcciones e ingreso, aclarando que no existe ningún tipo de presión más que la de la gente que esta desesperada por tener casa.

Consecuentemente el Arq. Miranda señaló que lo único que quiere ver es el cronograma de costos y talvez si se puede adjuntar la hoja de ruta, documentos que fueron presentados de inmediato al Comitente evidenciando éste los precios unitarios y señalando que el 8% en función a la propuesta que están haciendo se justifica ya que el costo va con la calidad que ellos ofrecen, aclaró el Arq. Paco que obviamente como Programa se procede a la evaluación del tipo de observaciones, uno ve que el rendimiento en algunos casos es muy bajo o que en otros está sobreestimado, entonces en el proceso se dice que tiene que ajustar a lo que es el proyecto, por experiencia dijo el arquitecto, en la propuesta de acuerdo a la magnitud del proyecto en el proceso de ejecución se puede variar o sobreestimar la situación, por lo que recomiendo su aprobación.

Posteriormente, a nombre del Ministerio de Planificación del Desarrollo y "en presunción, de la veracidad, minuciosidad e imparcialidad de la verificación de los requisitos, de acuerdo al reglamento del programa, sintetizados en los informes consolidados, elevados por los responsables de los diferentes subprogramas dependientes del Viceministerio de Vivienda que respaldan la evaluación en Comité de éstos, en el caso de vivienda el Arq. Miranda aprobó este proyecto" recalando la actitud y el profesionalismo técnico que nos ayuda bastante y recomendando que sea el padrón de presentación la que pueda instruir al resto de la gente del PVS.



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

En el caso del Ministerio de la Presidencia se dijo que en base a la documentación presentada y a los informes se da por aprobado el proyecto y reitera y pondera el profesionalismo del Arquitecto Paco, recomendando nuevamente que sea el padrón de presentación de todos los proyectos y que se evalúe a los técnicos del Programa.

Finalmente en representación del Ministerio de Obras Públicas, y en base a la consideración del informe consolidado técnico, social y legal se dio por aprobado el proyecto Urbanización el Salvador.

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.

VIII. URBANIZACIÓN EL PORVENIR.

Este proyecto fue explicado por el Arq. Ysmael Tejerina, como Encargado del subprograma, quien manifestó que el proyecto se encuentra ubicado en la ciudad de Oruro, que corresponde al subprograma 3, que ingresó con hoja de ruta No. 1382 en fecha 3 de mayo de 2007, y que como antecedente debe mencionar textualmente lo siguiente: "que este proyecto tanto en subprograma 3 de Urbanización Porvenir, como subprograma 4 que es la Urbanización Pedro Ferrari, si bien no corresponde al subprograma en el cual yo soy responsable, pero como ya hemos quedado mencionado anteriormente este proyecto a entrado hace mucho tiempo atrás en mayo y ahí no se tenía a un responsable para cada uno de los subprogramas correspondientes, siendo esta situación el justificativo para que los proyectos se asignen de acuerdo a la llegada y a la disponibilidad del personal que estaba presente", Dicho esto señaló que como información general, señalando que este proyecto esta dirigido al subprograma 3, es construcción de 26 viviendas y compra de terreno; se encuentra ubicada en el departamento de Oruro, provincia Cercado, municipio de Oruro en la zona Norte de la ciudad, la entidad financiera es Idepro, la entidad ejecutora es la empresa constructora Estar, el nombre del ejecutor es el Arquitecto Julio Loza Mollinedo, el supervisor es el Arq. Jorge Coca, el representante de los beneficiarios es la Señora Doctora Maria Alicia Aramayo y la Señora Doctora Patricia Peláez Mazuela, el vendedor de los terrenos es el Señor Adalid Montaña en calidad de representante. El alcance del proyecto son 26 unidades habitacionales las que se pretende ejecutar, con un número aproximado de 130 beneficiarios, las características de los terrenos varían de acuerdo a la superficie, en este caso se a tomado una superficie promedio que es de 375m² por cada lote y el costo es de 12.000 Bs. por cada lote, teniendo un costo de superficie por terreno 32 Bs., el modelo tipo de la vivienda es de 54.9 m², el costo para la construcción de las viviendas de 51.319.17Bs. y tienen un costo de supervisión de 496.83 Bs., haciendo un costo por m² construido de 934.78 Bs., por cada unidad de vivienda se tiene un costo de 63.816 Bs., el programa funcional de estas viviendas es del estar comedor con una superficie de 15.37m², una circulación de 2,68 m², consta de dos habitaciones una de 9.01 m² y la otra 8.25m², un baño de 2.48 y una cocina de 5.63m², haciendo una superficie útil de 43.42 m² y una superficie total construida de 54.9 m², el sistema constructivo de la propuesta que presenta la entidad ejecutora es la tradicional, en este caso presentan una cimentación de hormigón ciclópeo, sobrecimientos de hormigón ciclópeo, muros de ladrillo ganbote con espesor de 15cm,



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

pisos de cerámica nacional, revestimiento, revoque interior de yeso y revestimiento de exterior cerámica nacional aplicados en baño y cocina, la carpintería de madera en puertas tipo placa y de madera mara en ventanas de 2x3 pulgadas, la cubierta que presentan es de placa ondina y en las instalaciones presentan las eléctricas y las sanitarias al interior de la vivienda. Tenemos la tabla de volúmenes de obra y estructura de costos, aquí la empresa presenta 45 ítems, de los cuales se tiene el replanteo y trazado, excavación a 2 metros en terreno semiduro relleno y compactado de tierra de manera manual, cimientado de hormigón ciclópeo, sobrecimiento de hormigón ciclópeo 50% de piedra desplazada, impermeabilización de muros, viga de encadenado de hormigón armado, ladrillo ganbote, cubierta de placa ondina, botaguas de hormigón armado, cielo falso de yeso mas maderamen, revoque de yeso exterior, revoque interior, revestimiento de cerámica nacional, contrapiso de piedra y cemento, piso de cemento nacional, provisión y colocado de puertas de madera placa, ventanas de madera, canaleta de calamina, zócalo de cerámica nacional, pintura al aceite sobre carpintería de madera, colocado de vidrio doble, chapa exterior, chapa interior tipo bola, toma corrientes eléctricos, provisión y colocado de puntos de luz, mesón de hormigón armado, quincallería, caja y térmicos, instalaciones sanitarias, instalaciones de agua potable, inodoro tanque bajo, ducha, lavamanos, lavaplatos, un depósito, porta papel, jabonero toallero, rejilla de piso, cámara de registro medidor y toma de fuerza, pozo de absorción, cámara séptica mediana, piso de cemento mas contrapiso de veredas, alero y supervisor de obras, lo cual hace un total de la construcción que presentan es de bolivianos 51.816.00; los documentos técnicos que presentan son, copia del plano de Urbanización Porvenir aprobado en fecha 26 de abril de 2005, se adjuntan planos arquitectónicos elaborados por el Arq. Julio Loza Mollinedo, con registro nacional 3862, respecto a los planos aprobados en una primera instancia se emite una certificación DOP 026 remitido por el Arq. José Calderón Torres, Director de Ordenamiento Territorial del HAM de Oruro donde certifica que los mismos están en trámite de aprobación técnica para proseguir el trámite en las instancias administrativas, este proyecto en la primera instancia nos llegó con esta certificación la cual esta en la carpeta legal, pero el trámite concluyó en fecha 27 de noviembre donde la entidad ejecutora respecto al punto anterior hizo llegar al PVS los respectivos planos aprobados en fecha 27 de noviembre por el Gobierno Municipal de Oruro a cargo de la Arquitecta Marcia Lazcano Moncada - Jefa de Regulación Urbana, asimismo, cuenta con plano eléctrico con plano sanitario elaborado por el Arq. Loza Mollinedo, también se adjunta certificado DOP 029/2007 remitido por el Arq. José Calderón - Director de Ordenamiento Territorial de la Honorable Alcaldía de Oruro donde certifica que la urbanización Porvenir está fuera de riesgo de terremotos, contaminaciones empero recomienda elevar el terreno donde se realizarán las edificaciones, presentan ficha ambiental elaborada por el Ing. Julio Cesar Rodríguez Blacutt, con registro nacional de consultoría ambiental numero 14118 y que de acuerdo a la metodología de intervención se realizará cuatro frentes de albañilería y dos grupos de especialistas para ejecutar 9 viviendas, entrega y funcionamiento en un lapso de 6 meses, se conformaran grupos compuestos por el siguiente personal: un director de obra, dos técnicos residentes, un maestro albañil, un contra maestro, dos ayudantes, respecto a los técnicos especialistas se tiene un plomero, un electricista, un soldador mecánico, un carpintero, y un ayudante para cada una además del personal de apoyo como complementario como ser chóferes y un almacenero. Para la conclusión de estas 26 viviendas se tiene previsto un tiempo de 85 días calendario, la estructura de financiamiento, se tiene las condiciones de financiamiento que en cumplimiento a las normas establecidas en reglamento



0000368

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

operativo del subprograma 3 se ha realizado la evaluación de los aspectos financieros del presente proyecto, evidenciando el costo de las viviendas en dólares, en bolivianos y en UFV's, dando cumplimiento al reglamento, para el financiamiento de la construcción de las viviendas, tenemos hasta el 80% cuando se tiene el terreno, y de acuerdo a la normativa la cumple, para el financiamiento del terreno que es del 20% de la misma manera cumple la normativa vigente. En el proyecto presentado se adjunta un presupuesto general en el que se detallan las actividades y costos que implicará la construcción de cada vivienda, en el caso de la urbanización Porvenir, la inversión en construcción de vivienda asciende a 6.477 dólares equivalente a 51.816 Bs., como se indica el presente proyecto se pretende construir 26 viviendas para lo cual se tiene un monto total de construcción de dólares 1'68402 equivalente a Bs 1'211.199. La estructura de inversiones por vivienda los porcentajes están de acuerdo a lo que se requiere dentro del reglamento operativo del subprograma correspondiente; en el caso de supervisión de obras, el costo por supervisión de las viviendas para el subprograma 3 será de 62.10 dólares equivalentes a Bs. 496.83 mismos que están incluidos en el presupuesto de construcción; asimismo, para la supervisión de estas 26 viviendas el costo asciende a dólares 1.614.70 o su equivalente en Bs. de 12.917.58, el aporte propio según en la información presentada por la entidad financiera que es IDEPRO, los beneficiarios del subprograma 3 pondrán un aporte de contraparte. El costo de la construcción equivalente a 6.477 dólares, el costo total de la vivienda que es de 7.977 dólares y en algunos casos tienden o hacen un aporte de dólares 187.50 y obviamente el aporte que va realizar el PVS, es de 7.977 dólares, la estructura de inversión total para las 26 viviendas, es de 207.402.00 dólares, equivalentes en Bs. a 1'659.216 aquí tenemos nuevamente un cuadro donde el tipo de vivienda el costo por unidad en dólares de 7.977 en Bs. 63.816 son 26 viviendas, el total de viviendas en dólares son 207.402 viviendas y en Bs. 1'659.216. El proyecto cuenta con los informes legales que establecen los siguientes extremos: se tienen todos los documentos del derecho propietario, vale decir escritura publica numero 1823 del 2004, donde aclaran donde esta ubicado los terrenos, escritura publicas del 2280 del 28 de julio, donde hacen un poder amplio y suficiente que confiere Francisca Aron Vda. de Montañó que es propietaria a favor del Señor Adalid Montañó Vidal, para vender o transferir los terrenos, se tiene la documentación de la entidad ejecutora, también se adjunta certificado alodial de fecha 19 de abril, que consigna la matricula computarizada de registro el nombre del propietario, ubicación, superficie, así mismo certifica que no se encuentra consignado gravámenes o hipotecas sobre el terreno, fotocopia legalizada, se adjunta pago de impuesto de la ultima gestión del 2006, de la documentación ejecutora es la empresa unipersonal, documentación del profesional independiente, certificación de información sobre solvencia fiscal, supervisor de obras que se enmarca con lo que dispone el reglamento operativo vigente para el cumplimiento de construcción de las 26 viviendas sociales del subprograma 3, de la documentación de los beneficiarios se realizó un estudio de un análisis de las carpetas individuales del subprograma 3, corresponden a dicho subprograma, se adjuntan fotocopias simples de la resolución de aprobación de la urbanización del porvenir, así como fotocopia del plano de aprobación cuento con planos arquitectónicos de construcción adjuntos en el proyecto, los mismos que tienen sellos de aprobación de acuerdo a normas técnicas municipales, los planos arquitectónicos de construcción, debidamente aprobados conforme a las normativas municipales vigentes de Oruro, en este caso como se hacia referencia posteriormente nos hacen llegar correspondiente plano de aprobación. Bueno al informe asociado, la vivienda en el sitio de desplazamiento bajo los aspectos sociales,



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

económicos, culturales, financieros institucionales, tecnológicos y ambientales plantean la creación de una nueva urbanización como generador de fuentes de trabajo y comercio especial. La recomendación es que hace la parte social, es que el proyecto cumple con los requisitos planteados en el reglamento operativo del subprograma 3, el proyecto presentado cuenta con una metodología apropiada para los fines que consiguen y la entidad ejecutora se compromete a reactivar el compromiso de los ejecutores se compromete a afirmar el compromiso de los actores en el proceso que piensa desencadenar en la materialización de esta voluntad, consecuentemente en conclusiones y recomendaciones se dice que de la evaluación efectuada en la parte técnica la misma sugiere se recomienda que la firma del contrato se tome las garantías necesarias por parte de la entidad ejecutora, con la finalidad de garantizar la calidad de las viviendas por un lapso no menor a 5 años a partir de la entrega definitiva de las mismas

El arquitecto Bolívar señaló que previo al desembolso del anticipo que no deberá ser mayor al 20% del monto financiado por el programa, el ejecutor deberá presentar la garantía de correcta inversión de anticipo y que previo a la suscripción de la obra se debe suscribir contratos de obras con el ejecutor quien deberá presentar la garantía de cumplimiento de contrato por el 7% del monto financiado del programa de vivienda social y solidario del PVS. En función a la recomendación financiera se tiene como se aprecia en el análisis del componente financiero realizado, la entidad ejecutora cumple con todos los requisitos y presentación de la documentación financiada del proyecto, estipulada en el reglamento operativo, asimismo, menciona que por todo lo anterior expuesto se recomienda se proceda, a la aprobación del proyecto ya que el mismo su presentación general a cumplido con las especificaciones necesarias del subprograma 3. Con relación a las observaciones existentes de los beneficiarios se recomienda notificar a la entidad financiera IDEPRO, regularice las mismas teniendo en consideración, como tiempo límite solicitar el primer desembolso caso contrario se procederá a la devolución de los beneficiarios. De acuerdo a lo sugerido por asesoría legal, se debe remitir el proyecto al Comité de Administración, para su exposición y consideración una vez que se haya cumplido con la presentación de los planos arquitectónicos de construcción aprobados. Se presentó también la lista de los beneficiarios calificados por la Entidad Financiera. Se certificó que obviamente que esta gente no tiene vivienda y no pertenece a anteriores programas. Señaló el Arq. Miranda que en el tema de beneficios sociales debe ser el ejecutor el que justifique los porcentajes y montos consignados en el proyecto y no así el PVS.

Tomó la palabra el representante del Ministerio de Planificación de Desarrollo señalando que *"en presunción, de la veracidad, minuciosidad e imparcialidad de la verificación de los requisitos, de acuerdo al reglamento del programa, sintetizados en los informes consolidados, elevados por los responsables de los diferentes subprogramas dependientes del Viceministerio de Vivienda que respaldan la evaluación en Comité de éstos, en el caso de vivienda su persona aprueba el presente proyecto"* sugiriendo se haga la fiscalización y seguimiento al presente el proyecto.

En representación de Obras Públicas y en consideración a la recomendaciones emitidas en los informes técnicos social, legal y financiero, se aprueba los proyectos de Porvenir y Pedro Ferrari, con las consideraciones y recomendaciones de que se haga un



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

seguimiento tanto en la supervisión como en la fiscalización para la expulsión de una buena obra.

El representante del Ministerio de la Presidencia se adhirió a lo señalado por sus compañeros Comitentes, manifestando la aprobación de ambos proyectos.

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.

IX. PEDRO FERRARI.

Este proyecto fue defendido también por el Arq. Tejerina señalando que el mismo pertenece al subprograma 4 con 8 unidades habitacionales con 40 beneficiarios aproximadamente, el terreno una superficie promedio de 360 m², el costo por terreno es de 18000 mil Bs., lo que da un costo por m², de 50 Bs., el modelo tipo en este caso de superficie construida es 102.20m², en el costo de construcción por vivienda es de 1.15.17Bs. y el costo por m² asciende a la suma de 978.62Bs, el programa funcional esta vivienda consta de estar comedor de una superficie de 22.41 m², una circulación interna de 3.35m², tiene un estudio con una superficie de 9.27m², presenta tres habitaciones, la habitación principal es de 13.29m², la segunda habitación de 12.74m², la tercera habitación 13.18m², en este caso el proyecto tiene dos baños un baño para una de las habitaciones, un baño privado, con una superficie de 3.67m² y un baño compartido de 3.91 m² y una cocina con una de superficie 8.62m², teniendo una superficie útil de 90.34m² y como ya los hice una referencia de total construida de 102.20m², el sistema constructivo que va utilizar es el mismo caso del subprograma3, en la tabla de volúmenes de obra y estructura de costos es la diferencia en el numero de artefactos sanitarios que va tener y también así mismo cuenta con los acabados que va tener, así mismo cuenta con los acabados que va tener aprobado en seriedad de la vivienda, lo decía 3 habitaciones y un estudio esta habitación principal tiene su baño privado, el estar comedor un pasillo, un baño compartido para las habitaciones para el área social, mas la cocina decía que le describa la tabla de volúmenes, a sido una aclaración en la anterior propuesta para el subprograma 3, teníamos 934.78 Bs., por m² construido en esta alternativa es de 978.62, entonces hay una diferencia mas cara esta construcción, esto se debe el ambiente que se esta incorporando aparte de una habitación espontánea normalmente sabemos en una construcción los ítem mas caros son baño, cocina y techo creo que es en parte respaldar incremento que existe en los m² precio por m² construido solamente esa aclaración sea buena plantearla y viendo ya la solución arquitectónica para el subprograma 4.

Se presentó también la planimetría del subprograma 3 y 4 y se dijo que éstos están en las mismas zonas, no son zonas independientes la cual doble distancia están la una y la otra, acá se tiene la planimetría para el subprograma 3, la zona de Pedro Ferrari es zona norte es el subprograma 4 hay una variación de precio de terreno el monto es de 18.000 Bs., no se hizo una inspección ocular ya que nos basamos en los informes que nos emite el Gobierno Municipal, donde hace referencia que estas urbanizaciones que no corren el riesgo de tener inundaciones, riesgos naturales, para el costo del terreno en este caso el avaluó es para la urbanización El Porvenir.



000036

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

Tomó la palabra el representante del Ministerio de Planificación de Desarrollo señalando que *"en presunción, de la veracidad, minuciosidad e imparcialidad de la verificación de los requisitos, de acuerdo al reglamento del programa, sintetizados en los informes consolidados, elevados por los responsables de los diferentes subprogramas dependientes del Viceministerio de Vivienda que respaldan la evaluación en Comité de éstos, en el caso de vivienda su persona aprueba el presente proyecto"* sugiriendo se haga la fiscalización y seguimiento al presente el proyecto.

En representación de Obras Publicas y en consideración a la recomendaciones emitidas en los informes técnicos social, legal y financiero, se aprueba los proyectos de Porvenir y Pedro Ferrari, con las consideraciones y recomendaciones de que se haga un seguimiento tanto en la supervisión como en la fiscalización para la expulsión de una buena obra.

El representante del Ministerio de la Presidencia se adhirió a lo señalado por sus compañeros Comitentes, manifestando la aprobación de ambos proyectos.

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.

2.- Otros.

El arquitecto Bolivar, recordó al Arq. Sevillano que las decisiones que toma el comité de administración tiene carácter de confidencialidad, por lo que se le pide que no se de ningún tipo de información sobre lo que se trata dentro del comité por el mínimo de respeto que merece esta instancia de aprobación de los proyectos puesto que en los reglamentos de funcionamiento del comité de administración hay una cláusula de conformidad de esta reunión y quiero recordarles ese aspecto para que no tengámonos ninguna inconveniente posterior gracias y quisiera aclarar. Sobre el particular, el Arq. Sevillano señaló que fue interceptado por un diputado que algo tiene que ver con el proyecto el Jardín y le preguntó si el proyecto fue o no aprobado, a lo que yo manifesté que no lo sabía y que si podía adelantar que habían observaciones sobre el plano en la parte legal.

En este contexto el Arquitecto Miranda solicitó que el Comité delibere sin que exista presencia de ninguna otra persona más que de los Comitentes, lo cual fue aprobado por el Comité en pleno.

Se deja constancia en la elaboración de la presente Acta que los montos consignados en la aprobación de cada proyecto serán de entera responsabilidad del Responsable del Subprograma Cuantitativo – Lic. Alfredo Conde, ya que al día de elaboración del presente documento los mismos no fueron proporcionados por los Arq. Responsables (excepto por los Arquitectos Paco y Tejerina, ya que ellos fueron los únicos que presentaron los datos requeridos, pero estos no pudieron ser verificados por la Responsable Financiera, y en este sentido por seguridad de quienes suscriben el presente documento, no serán




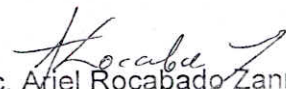
00003

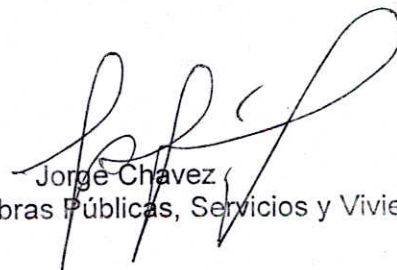
REPÚBLICA DE BOLIVIA
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, SERVICIOS Y VIVIENDA
VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

consignados en el mismo). Se aclara que lo dicho precedentemente no implica que el Responsable queda exento de anexar dichos datos a las carpetas que por Reglamento deben remitirse al FONDESIF con la consiguiente orden o instrucción de desembolso. De esta manera se salvan la responsabilidad por parte de los Comitentes, así como de la suscrita Secretaria del Comité por la ausencia de montos por proyecto en los cuadros que se vienen insertando en las Actas desde fecha 12 de noviembre del presente año.

Sin más asuntos que tratar, se culminó la reunión firmando en constancia de aceptación de la presente Acta los Comitentes de Administración del PVS, en cinco ejemplares de idéntico tenor.


Arq. Luis Alberto Miranda
Ministerio de Planificación del Desarrollo


Lic. Ariel Rocabado Zannier
Ministerio de la Presidencia


Jorge Chavez
Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda

87