



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

ACTA DE SESIÓN No. 22

COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN
PROGRAMA DE VIVIENDA SOCIAL Y SOLIDARIA - PVS

En la ciudad de La Paz a horas diez quince del día diecisiete 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 Bolivar 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 – 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 BRISA

Por secretaría se invitó al Arq. Marco Paco a efectos de que presente el presente proyecto, quien comenzó indicando en cuanto a los datos generales los siguientes aspectos: el trámite ingresó en julio de 2007, se encuentra ubicado en el Departamento de Santa Cruz de la Sierra, Municipio de Santa Cruz de la Sierra, Provincia Andrés Báñez; la entidad ejecutora es la Empresa Constructora GASA, el representante legal es Viviana Fabiola de Carrasco Ayala, la cantidad de viviendas asciende a 129. En el aspecto técnico la superficie de construcción por viviendas es de 40.25m², la superficie cubierta de 47.47m² y la superficie útil de 35.17 m², llegando a un total de superficie construida de 5.192.25m², de las 129 viviendas, la superficie de terreno es de 300 m², el costo de terreno de 1.600 dólares, el costo de construcción es de 6.360, costo de la construcción por m² que es de 158.01 dólares por m², y la supervisión de 40 dólares por unidad de vivienda, llegando a un total por un costo de viviendas de 8.000 dólares y el costo total de las 129 viviendas asciende a un millón treinta y dos mil dólares. En la parte funcional se propone un comedor que incluye cocina con 11.39m², dos dormitorios , uno de 8.89m² y el segundo dormitorio 8.74m², un baño de 2.74m² llegando a un total de 31.66m². En la parte tecnológica constructiva se propone una cimentación de zapatas corridas y de hormigón armado, impermeabilización, muros con bloques de hormigón prefabricado



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

viga de encadenado de hormigón armado, revoques interiores y exteriores, pisos de cerámica nacional (baños, cocina, sala y dormitorio), revestimientos de azulejos en baños y cocina, carpinterías en puertas y ventanas de aluminio, la cubierta es de losa alivianada, instalaciones eléctricas y sanitarias. En cuanto a la documentación que presentan en la parte técnica se adjunta la planimetría de la Urbanización la Brisa aprobado por el Gobierno Municipal de Santa Cruz, certificación de la Resolución u Ordenanza Municipal de 4 de marzo de 1991, planos arquitectónicos no aprobados por el municipio, sin embargo adjuntan una contraseña del proceso de aprobación en el municipio, avalúo del terreno que evidencia como costo comercial es de 1.738 dólares, planos eléctricos, planos sanitarios, ficha ambiental, mapa parlante de riesgo, plan estratégico de ejecución de obras, donde mencionan que las 129 viviendas se ejecutaran por grupos de vivienda de 30 unidades que se construirán en 60 días, el tiempo de ejecución de obra propuesto es de 10 meses para las 129 viviendas, también se destacó la verificación que se hizo del estudio social que fue coordinado con los responsables tanto en el aspecto de estudio de los beneficiarios, en la parte financiera en cuanto a costos (costo de terreno, costo de supervisión) que se encuentra detallado en los informes consolidados. En la parte legal se mencionó hubieron observaciones mismas que fueron subsanadas aproximadamente en el transcurso de mes y medio. En este contexto el arquitecto mostró a los Comitentes todos los papeles detallados precedentemente que evidencias la aprobación de algunos documentos y el ingreso de la aprobación de planos arquitectónicos conforme dos contraseñas denominadas "pollillas". Asimismo, se resaltó que en cuanto a la verificación de la ubicación de los terrenos esta fue evidenciada por el Arq. Sevillano debido a que el Arq. Paco por motivos de tiempo no pudo realizar el verificativo personalmente, producto de lo cual mostró fotos del lugar para que los Comitentes visualicen el diseño del proyecto, en este punto se resaltó que en el aspecto constructivo y tecnológico todos los componentes de la vivienda son de hormigón armado en la parte de fundaciones, vigas de la cubierta considerando que a futuro se van a hacer ampliaciones en sentido vertical, además, dijo el Arq. Paco, se está realizando un estudio modular en lo que es el crecimiento horizontal de las viviendas, lo que denota una buena propuesta tecnológica. No obstante de lo señalado, se resaltó que el aspecto funcional en área social es pequeño, lo cual es justificado por el ejecutor por tema costo o presupuesto y que se sacrificó el área social ya que en el Oriente boliviano ésta área no es aprovechada dentro de la casa sino en la parte de afuera.

Tomó la palabra el Arq. Miranda para consultar al responsable del proyecto cuál es el argumento que utiliza el ejecutor para presentar solo contraseñas de ingreso de trámite y no así planos aprobados, obteniendo como respuesta que los ejecutores argumentaron que se trata más que nada de temas políticos y que según los argumentos empleados por ellos es difícil sacar un plano de construcción aprobado ya que el sector intervención es específicamente el municipio de Santa Cruz de la Sierra y este municipio no otorga aprobaciones. Preguntó también el Arq. Miranda si se realizó la verificación de los costos a través de un avalúo y no solo por parte del ejecutor sino también del Viceministerio, y de no hacerse así pidió se tome su sugerencia de que en los temas donde hay potencialmente problemas en terreno se tiene que certificar el avalúo presentado por los ejecutores del costo del terreno a efectos de no tropezar con montos alejados de la realidad. Asimismo, reiteró que para presentar este tipo de proyectos y precautelando por la calidad de la obra se debe exigir se presenten planos aprobados ya que esto reflejará si la construcción o propuesta se adecua a las normas de Santa Cruz, ya que esto permitirá

Handwritten marks and signature on the left margin, including a large 'X' and the number '81' at the bottom.



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

garantía para aprobar un proyecto. Con respecto a la empresa, preguntó el Comitente de Planificación, cuál es el patrimonio o la experiencia que refleja la empresa, obteniendo como respuesta por parte del Arq. Paco, que el ejecutor presenta un balance a requerimiento de la parte financiera donde en su patrimonio entre pasivo y activo asciende a 4.084.495.00 bolivianos.

Nuevamente tomó la palabra el Arq. Miranda para preguntar cuales fueron las observaciones al proyecto en la parte legal ya que es mucho el tiempo que transcurrió desde el ingreso del Proyecto hasta la subsanación de las observaciones? El arq. Paco señaló que las observaciones recaían en hipotecas que no se habían levantado a momento de presentar el proyecto, lo cual demoró a los interesados en tramitar por aproximadamente dos meses esta situación en Derechos Reales, y que los documentos que respaldan esto fueron adjuntados al proyecto, asimismo, aprovechó el arquitecto en presentar o mostrar la hoja de vida del Ejecutor, el certificado de la Cámara de Industria respecto a lo que es la entidad ejecutora e informe legal elaborado por el Dr. Marcos Stanis – Asesor Legal de la Cooperativa Pirai sobre la compra de los terrenos, en el cual se consigna el acta original de reunión determinante de conformidad; se destacó también el hecho de que los documentos de la **Urbanización Brisa** se encuentran con la documentación legal y títulos de derecho propietario por ende perfeccionado este derecho y que una vez aprobado el proyecto se procederá a girar las minutas individuales a favor de cada Beneficiario y registrar individualmente en oficinas de Derechos Reales. El Lic. Conde tomó la palabra para aclarar que existen dos proyectos Brisa 3 y Brisa 4, y de estas la que se encontraba con problemas en documentos es Brisa 4, por lo que éste tiene problemas de hipotecas y a la fecha no han sido subsanados. Pidió el Arq. Miranda saber si en este caso el Viceministerio hizo la constatación respectiva de la certificación enviada por el ejecutor, respondiendo el Arq. Bolivar que "mediante la encargada legal del subprograma cuantitativo se ha verificado la documentación que ha presentado el ejecutor respecto a los folios reales donde estaba en un principio la observación de que estarían hipotecados los terrenos, en parte ha sido subsanada la propuesta liberando los terrenos donde se encuentra la ubicación de la propuesta para el subprograma 3, este proyecto ingresó con 2 subprogramas, el subprograma 4 y el subprograma 3, aquellos terrenos que están para el subprograma 4 todavía no han sido justificados y no hay una demostración con documentos de que la hipoteca se haya levantado sobre esos terrenos y es en ese sentido que los proyectos que estaban para el subprograma 4 todavía están en espera hasta que se subsane la observación de parte del área legal del Viceministerio de Vivienda.

El Arq. Miranda preguntó si se pudo verificar el costo del terreno y le respondieron que no, que lo que se pudo constatar en la inspección realizada por el Arq. Sevillano es la situación actual de los terrenos que fue mostrada en su momento mediante fotografías, pero lo que si se aclaró que la ubicación de los terrenos de acuerdo al avalúo que se remitió al PVS, elaborado por el Ing. Roberto Carlos Camacho, se menciona que el valor comercial del terreno de acuerdo a su ubicación en Santa Cruz es de 5.8 dólares por m², pero el avalúo de venta rápida es de 5.03 dólares, respecto a la ubicación según el referido informe es la zona sur este de Santa Cruz, a kilómetro y medio de la Urbanización el Recreo, lugar denominado Urbanización las Brisas, los terrenos se encuentran sobre la avenida principal sin nombre, especificando que las características de la zona son de padrón constructivo popular y las vigas de circulación son de tierra. Sobre el particular el Arquitecto Miranda pidió le digan cual es el justificativo o argumento que tienen los



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

ejecutores para establecer por metro cuadrado construido casi 158 dólares, el Arq. Paco dijo al respecto que haciendo una comparación de lo que son otras propuestas hay una diferencia en la calidad de los materiales ejecutados en la vivienda, señalando que a diferencia de otros proyectos donde en las viviendas se propone cimientos de hormigón ciclópeo, muros de ladrillos de seis huecos y solamente presentan un refuerzo en algunos casos con el sistema constructivo del medio en lo que es la viga perimetral y la cubierta de teja coloniales el presente proyecto propone una fundación de hormigón armado tipo loza, muros de bloque de cemento, presentan también columnas de hormigón vigas o viga perimetral de hormigón armado y loza de hormigón armado previendo que va a construirse un segundo piso (evidenciando una mejora de la vivienda) por lo que ésta es la justificación de la empresa relativa a sus costos, acotando que también debe considerarse la obra fina que le están dando lo cual mejora la calidad de construcción a través de revoques interiores, pinturas, ventanas de aluminio. Finalmente el Arq. Miranda pidió que se le diga en resumen de la estructura de costos, como se está manejando criterios para beneficios sociales y gastos generales, obteniendo como respuesta que el ejecutor está considerando la utilidad del 8%, que es un porcentaje máximo que maneja el PVS, lo que es carga social es el 30 % dentro del total de las 129 viviendas, justifican lo que es días feriados e incidentes de lo que pueda ocurrir para justificar ese 30 %. En gastos generales un 5%, herramientas 3%, lo que es el IT y el IVA, dentro del margen de lo que esta solicitando 14.94 del IVA y del IT, 3.09%.

El representante del Ministerio de la Presidencia señaló que tiene algunas observaciones sobre el proyecto, siendo la primera la falta de aprobación de planos, la segunda la carencia de certificación de avalúo de terreno, que si es presentado o fue presentado en proyectos que aprobamos anteriormente y en consecuencia la documentación no debería variar en estos requisitos y una tercera es la liberación en parte de un gravamen o hipoteca de terreno, siendo esta última observación objeto de revisión por los abogados del Ministerio de la Presidencia, motivos por los cuales como Ministerio de la Presidencia observó el proyecto para subsanar o complementar lo observado.

El representante del Ministerio de Planificación del Desarrollo, coincidió plenamente con las observaciones realizadas por el representante de la Presidencia, ya que a su entender no es posible legalmente que dentro de una integridad territorial se pueda liberar de gravámenes en ciertas porciones de terreno, también hizo notar que hará la misma consulta a la parte jurídica de su Ministerio, para ver si esto procede o no y en todo caso pidió al Viceministerio de Vivienda se emita o elabore algún instrumento que permita salvar esta observación y aclaró que el presente proyecto queda observado por los argumentos dados.

El representante del MOPSV observó el proyecto ya que no existen planos aprobados y no existe un avalúo de terrenos.

En este contexto por Secretaría se tomó nota de que el presente proyecto se encuentra observado bajo tres observaciones puntuales: a) los planos de construcción no están aprobados b) no existe la certificación del avalúo de terreno y c) no existe claridad en el desgravamen que exige el reglamento del subprograma del PVS.



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

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

II. "URBANIZACIÓN JARDIN".

Este proyecto se encuentra a cargo del Arq. Alvaro Sevillano y fue observado en sesión pasada, por lo que el Arq. Bolívar comunicó al Comité que por cuestiones de tiempo, se asignó a otro profesional del PVS para que realice el viaje a la localidad donde se ubicará el proyecto y de esta manera se puedan subsanar las observaciones realizadas anteriormente. Aprovechó también el arquitecto Bolívar para señalar que el Arq. Choque hizo una inspección minuciosa a la oferta de viviendas que forma parte del presente proyecto, quien además se encuentra facultado para exponer en detalle el estado de las viviendas y justificará de alguna forma la diferencia en los precios que fueron observadas anteriormente, aclarando que el proyecto está conformado por 48 viviendas, 39 del SP-3 y 9 viviendas corresponden al subprograma 4. Dicho esto, el Comité dio la palabra al Arq. Germán Choque para que exponga el proyecto en lo que considere pertinente y que manifieste si las observaciones fueron o no subsanadas. Tomó la palabra el Arq. Choque señalando que en fecha 11 de diciembre se efectuó la inspección a la Urbanización Jardín, ubicada camino a Viacha ingresando en forma perpendicular a unos 150m2. aproximadamente de la carretera a Viacha. Señaló que en su informe identificó tres tipos o tipologías de viviendas, el tipo "D" que son de dos dormitorios, el tipo "A" 3 dormitorios y el tipo "C" de dos dormitorios que es de superficie mas reducida. En cuanto al sistema constructivo de la vivienda se afirmó que éste contempla los siguientes materiales: cimentación de hormigón ciclópeo, muros de ladrillos de cerámica 6 huecos y en la estructura tiene viga de encadenado de hormigón armado, pisos de cerámica en cocina y baños y parquet en dormitorios y sala comedor, carpintería de madera para puertas y metálica para ventanas cubierta de calamina. En cuanto a servicios básicos se ha constatado que la Urbanización cuenta con red de agua potable y las viviendas están provistas de instalación interior de agua potable, en alcantarillado no existe red de alcantarillado sanitario, para la eliminación de estretas se prevé pozo absorbente provisionalmente, no cuenta con cámara séptica, es pozo absorbente que de acuerdo experiencia puede funcionar para 5 años provisionalmente; la urbanización cuenta con energía eléctrica, las viviendas están provistas de instalación eléctrica interior e infraestructura de equipamiento urbano. La urbanización cuenta con áreas de equipamiento urbano con 4 unidades educativas en las urbanizaciones vecinas; la accesibilidad de transporte tiene una distancia de 150m de la carretera a Viacha y cuenta con líneas de transporte público hasta la zona. Se verificó que el número de viviendas asciende a 48, las mismas están indicadas en planimetría y tienen ubicación dispersa en toda la urbanización y efectivamente existe una variación de las tres formas de vivienda verificadas de acuerdo a la tabla de planificación del Reglamento Nacional de Construcciones de Catastro Urbano, lo que permite calificar a las viviendas entre buenas y normales.

En cuanto al costo de la vivienda se estableció que una es de menor tamaño que las otras y es la de tipo de B que es de 52 m2 existiendo una diferencia de 4 m2. con las otras. Se dijo que esta vivienda está ubicada sobre la plaza, acotó al respecto el Arq. Sevillano que la vivienda que tiene mayor costo es la del Sr. Gilberto Chipana, agregando el Arq. Bolívar que sobre las observaciones que se han planteado, él realizó un estudio a la propuesta y



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

en ese sentido recordó a los Comitentes que la propuesta es venta de terrenos y evidentemente señaló, que hay diferencias en costos en el sentido de que se ha valorado algunos terrenos con mayor precio por su ubicación, y que hay terrenos sobre avenida principal, y que hay terrenos sobre una plaza donde existe un cruz, que normalmente es un mecanismo de cálculo del valor de terreno; respecto al valor de la construcción preparó el Coordinador un cuadro con los datos del proyecto donde se advirtió que en todos los casos el precio por metro cuadrado construido es de 147.32 dólares, pero este avaluó no corresponde a la oferta que hace la vendedora ya que en realidad la oferta que hace la vendedora es de dólares 105.26 por m² construido en todos los casos excepto un caso que es de 113 dólares por m² construido que se refiere a la explicación que hace el Arquitecto Germán Choque en el sentido de que esta vivienda es un poco menor en tamaño, pero que por la ubicación del terreno le ha permitido hacer una reducción de la superficie y al reducir la superficie de la vivienda se ha incrementado el precio por m² construido pero la cantidad de materiales y la cantidad de mano de obra es la misma, se mantiene el costo operado que es menor y esta operación que se hace, hace que el m² construido se eleve de 105 a 113, pero esto es en un solo caso, que es la vivienda del Señor Alberto Chipana Guarachi, que tiene 52 m², mientras que las otras casas tienen 56 m², esa es la diferencia en lo que son las construcciones, en lo que son terrenos si hay bastante variación ya que existen terrenos que llegan a costar hasta 12.84 como el caso de la manzana M de lote 8 que esta en esquina y es de mayor tamaño, otro de los terrenos que tiene diferencias es el que esta en la manzana C lote 20, existe también otra particularidad dentro de este proyecto que corresponde a 3 viviendas que tiene un menor costo como producto de una negociación que habría hecho la vendedora con los compradores, les habría hecho un precio preferencial reduciendo la oferta, refiriéndose a los lotes que están en la manzana A (9, 13 y 16). Respecto a las solicitudes de financiamiento que hacen los beneficiarios, para el subprograma 3 únicamente están solicitando entre 7000 y/u 8000 dólares, el resto que tienen variaciones se considera como aporte propio, lo que corresponde al subprograma 3 son financiamientos de 7000 a 8000 dólares, respecto al subprograma 4 se tiene la solicitud que se hace de financiamiento desde 10.000 a 13.000 dólares, no hay una solicitud de 12.000 mil dólares y las diferencias de precios se pueden expresar en la diferencia de m² o terreno que se tiene en cada solución pero es importante ver que se a uniformado el precio del metro cuadrado construido, asimismo, señaló el Coordinador que el cuadrado elaborado por su persona es bastante explícito para demostrar las diferencias que se han encontrado en la Urbanización Jardín. El Arq. Sevillano acotó que la diferencia de precios también radica en que algunas casas contaban con muralla y la vendedora cobró por este concepto mil bolivianos, y en las viviendas que esto no fue levantado, el precio es menor ya que hubo aporte propio de los beneficiarios.

En cuanto a la observación del derecho propietario sobre la presentación de la certificación del derecho propietario o un título de propiedad se presentó Escritura Pública No. 229/2002 de fecha 2 de mayo de 2002, descripción de la planimetría en Resolución Municipal de lote de terreno individual, certificaciones de Derechos Reales que corresponden a la Escritura Pública No. 229/2002 donde consignan las matrículas inscritas en esa Institución Pública, Folio Real donde consignan el nombre de la Urbanización, manzano, número de lote, de superficie y nombre de los propietarios actuales, en fotocopias cotejados en original, plano de ubicación de lote visado por la



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

Oficialía Mayor Técnica de la Honorable Alcaldía Municipal de Viacha, de fecha 26 de enero del 2001.

El representante del MOPSV señaló que habiendo verificado lo señalado en los informes del proyecto Jardín de El Alto, y toda vez que el técnico justificó la diferencia de los tres tipos de vivienda, aprueba el presente Proyecto con la recomendación de que se comparen precios y costos con viviendas localizadas en el mismo sector, ya que tenemos entendido que existen otras urbanizaciones que tienen mejor condiciones y un costo más bajo.

El representante del Ministerio de la Presidencia señaló que escuchado el informe del subprograma y teniendo el cuadro comparativo de las diferencias consideró que se absolvieron las dos observaciones que inicialmente se tenía respecto al proyecto, por lo que aprobó el proyecto ratificando la sugerencia realizada por el Ministerio de Obras Públicas.

El representante del Ministerio de Planificación del Desarrollo coincidió plenamente con las apreciaciones anteriormente vertidas puntualizando en cuanto a las recomendaciones que su persona pudo advertir de las fotografías presentadas que existe diferencia en los precios y costos con dos Urbanizaciones anteriormente presentadas en la misma zona y en mejores condiciones ya que contaban con closet, mobiliario, ventanas de aluminio, cordón de acera dentro del predio, por ello sugirió al PVS tome los recaudos sobre el tema para evitar que el Comité de pasos atrás y vuelva a realizar observaciones. Recalcó también que la tarea está dada para el Viceministerio sobre el ajuste de precios y verificación de ventajas para los beneficiarios, como ser la acera en sus viviendas. Aclaró también que de la revisión de las fotografías presentadas advierte que las viviendas no son nuevas como afirman los arquitectos, pero con el respaldo de los informes y con las recomendaciones vertidas aprobó el presente proyecto.

Finalmente el Arq. Bolivar señaló al respecto que el PVS tiene un elemento más después de la aprobación de proyectos, vale decir, que cuando existen recomendaciones se tiene un margen de tiempo en que se puede exigir al vendedor algunos reajustes para mayores beneficios para los beneficiarios finales hasta que se efectivice el desembolso, en atención a las sugerencias y recomendaciones del Comité como respaldo para sus decisiones.

Dicho esto por Secretaría se toma constancia que el Viceministerio de Vivienda a través del Programa de Vivienda Social y Solidaria debe organizar los reajustes dentro del proyecto a favor de los beneficiarios.

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 "PALMITOS TIMBOY".



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

Este proyecto fue presentado por el Arquitecto Richard Valdivieso como encargado del Subprograma, quien dijo que el Proyecto se encuentra ubicado en la provincia Gran Chaco del Departamento de Tarija, y que como antecedentes se debía señalar lo siguiente: Ingresó al PVS en fecha 2 de julio de 2007 mediante hoja de ruta No. 2287 para la construcción de 15 viviendas sociales para las familias asentadas en la comunidad de Timboy; que mediante acta de reunión de fecha 30 de julio se estableció que este proyecto tiene observaciones y debe ser complementado de acuerdo a lo establecido en Reglamento Operativo del Subprograma 1; por otra parte, dijo el arquitecto, el proyectista toma como aporte propio los siguientes materiales correspondientes a descripción de ítems: sobrecimiento de hormigón armado, viga de encadenado de hormigón armado, cubierta de calamina galvanizada, cielo raso inclinado, madera de construcción, puerta de madera, ventana de madera con vidrio, colocado y provisión de vidrio, columna de ladrillo de 0.25 x 0.25 y mesón de hormigón armado mas la parte de fregadero, ladrillos ganbote de 18 huecos. Se estableció también que el proyecto debe enmarcarse en lo determinado por el Art. 23 del Reglamento Operativo del Subprograma 1 sobre las condiciones de financiamiento; los representantes de los beneficiarios manifestaron que están de acuerdo con estas condiciones lo cual se puede evidenciar de la revisión del Acta de Conformidad suscrita por ellos sobre la provisión de los materiales mencionados; Complementando la información general el Arq. Valdivieso señaló que el proyecto fue presentado en el marco de lo estipulado en el subprograma 1, en área rural, como construcción nueva, presentando como ejecutor al Arq. Edmundo Anachuri Dávalos y como Supervisor a Álvaro Gonzáles Barrientos, en cuanto al objetivo general del proyecto se plantea mejorar las condiciones de vida de los miembros de las familias beneficiarias y como objetivo específico construir 15 viviendas sociales para las familias asentadas en la comunidad de Palmitos Timboy; en cuanto al alcance del proyecto señalan que los solicitantes en número de viviendas es 15 haciendo un total de 84 beneficiarios directos, y que en cuanto al cuadro de inversiones por vivienda la construcción tiene una superficie de 41.17m², el costo por m² es de 695.62 bolivianos y el costo por viviendas es de 28.638.50 traducido en UFV's a 23.347.41; la supervisión alcanza a un porcentaje de 0.7 %, el costo por vivienda es de 23.510.92, lo cual permite afirmar que el proyecto se enmarca en el techo presupuestario establecido por reglamento. En cuanto a la descripción del proyecto se presentaron los planos del proyecto y se describió el área íntima, dos dormitorios, área social, una galería (por las características de la zona), servicios de baño y cocina. En el sistema constructivo el proyecto plantea una solución de cimentación de hormigón ciclópeo, muro de ladrillos de 6 huecos con una cara vista, revoque interior, pisos y contrapisos de piedra manzana con terminado de cemento enlucido, carpintería de madera, cubierta de calamina ondulada No. 28, en instalaciones se proyecta instalaciones eléctricas y sanitarias, el presupuesto en la tabla de obra, comprende para la construcción 28 ítems, los mismos que son trazado y replanteo, excavación suelo semiduro, cimiento de hormigón ciclópeo, sobrecimientos de hormigón ciclópeo, inpermealización de sobrecimiento, viga de encadenado de hormigón ciclópeo armado, muro de ladrillo de 6 huecos, una cara vista, columna de ladrillos de 0.25 x 0.25 cubierta de calamina galvanizada, cielo raso inclinado con revoque de yeso, piso de cemento enlucido y contrapiso, revoque interior de yeso, puerta de madera, ventana de madera con vidrio, mesón de hormigón armado, más lavaplatos y un fregadero, provisión y colocada de lavandería de cemento más accesorios, provisión y colocado de inodoro más accesorios, provisión y colocado de ducha mas accesorios, provisión y colocado de pisos, provisión y colocado de tubería de PVS 2 pulgadas, provisión y colocado de tubería



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

de PVS 4 pulgadas, provisión y colocado de tubería de agua potable de media pulgada, mampostería de piedra, gradas para el fondo del pozo, tapa de hormigón armado para el pozo, instalación eléctrica, iluminación toma corrientes, limpieza general incluyendo la supervisión general. En cuanto a resumen de estructura de costos, los materiales externos son de 34.78% del presupuesto general por vivienda, material de aporte propio igual a 22.52%, mano de obra contratada 7.99%, mano de obra aporte 18.27%, cargas sociales 2%, IVA 1.49%, herramientas menores 1.39%, gastos generales 4.77%, utilidad 4.20 %, impuestos a la transparencia 1.75%, y las supervisiones 0.70%, haciendo un total por vivienda 28.838.97 Bs. equivalente a 23.510.92 UFV's por viviendas, presupuesto que se enmarca a lo establecido por el PVS. En cuanto a la metodología de intervención por grupos de vivienda se señaló que la propuesta de ejecución de construcción de vivienda es la siguiente: La construcción de las 15 viviendas se realizará en un solo grupo para el cual se conformará 3 cuadrillas de trabajadores, cada cuadrilla conformada por un albañil o maestro mayor y un contra maestro apoyados por cinco ayudantes que serán un miembro de cada familia beneficiaria cuya participación en la construcción está contemplada como contraparte del beneficiario, cada cuadrilla estará encargada de construir 5 unidades habitacionales; el plazo de ejecución del proyecto es de 3 meses para las 15 viviendas. Se dio lectura in extenso al informe financiero resaltando que en cuanto a las comisiones de financiamiento que debe cumplir el proyecto, el subsidio es de 60% del costo de la vivienda y aporte propio del 40% de la vivienda, el proyecto presenta 59.17% de subsidio por parte del PVS y aporte propio del 40.83 % conforme lo establece el Reglamento Operativo del Subprograma 1. Se remarcó también que la entidad ejecutora cumple con todos los requisitos y la presentación de la ejecución financiera del proyecto estipulada en plan reglamento operativo del informe. Se leyó también el informe social que señala que los solicitantes del proyecto en un 100% viven en condiciones precarias, vale decir, en viviendas que construyen por lo general ellos mismos con paredes de piedra, barro o madera, techos de paja, piso de barro y por lo general cuentan con un solo ambiente que les sirve para realizar todas sus actividades, no cuentan con ningún tipo de baños y cocina por lo que sus necesidades biológicas las hacen en aire libre. Se dio lectura al informe legal en el cual se señaló que el proyecto en cumplimiento a todo lo que dispone el Art. 13 del Reglamento Operativo vigente adjunta los siguientes documentos, remarcando que los documentos que fueron presentados en fotocopias han sido cotejados por el responsable legal: Fotocopias legalizada de la Escritura Pública, Certificación emitida por el Comité de Vigilancia Social y Solidaria de la Comunidad Palmitos Timboy del Gran Chaco representada por Damián Anagua Vicente Muñoz - Coordinador de las Federaciones Sociales de Tarija, que certifica que la agricultura es la actividad económica de todo los posibles beneficiarios del proyecto, así como certifica que estos beneficiarios radican en la misma comunidad, y para el efecto adjunta la lista de los solicitantes; las carpetas del proyecto también cuentan con la cedula identidad vigente de todo los solicitantes, así como de la documentación de los profesionales Arq. Edmundo Anachuri Dávalos, quien cuenta con certificados de solvencia fiscal vigente y adjunta fotocopias simples cotejadas con el original, número de liquidación tributaria vigente y hoja de vida documentada; asimismo, se arrima currículum vitae del supervisor de obras, conforme lo dispone el reglamento operativo de vigente. Se aclaró que se realizó un análisis completo a la documentación de los beneficiarios, concluyendo que el proyecto y los solicitantes se enmarcan en lo que dispone el programa cuantitativo.



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

En cuanto a las recomendaciones técnicas, se recomienda que se tome las garantías en boleta por concepto de anticipo del 20% y se sugiere que sea póliza para el cumplimiento de contrato como garantía. Tomó la palabra el Lic. Rocabado pidiendo se detalle más la experiencia de los dos arquitectos presentados como ejecutor y supervisor del proyecto, obteniendo como respuesta que de acuerdo a lo establecido en el Reglamento del subprograma se solicita que tengan por lo menos 2 años de experiencia en construcción de obras civiles o viviendas, pero generalmente se refiere a obras similares que pueden ser aquellas donde existen viviendas, escuelas, etc. en este contexto, dijo el Arq. Valdivieso, los ejecutores presentan toda la documentación debidamente respaldada en su experiencia y la parte legal determinó que ambos profesionales cumplen con los requisitos necesarios e inclusive sobrecalifican.

Tomó la palabra el Arq. Miranda para dirigirse al Arq. Valdivieso y consultarle si él que vio todos los antecedentes, las observaciones y subsanaciones de las mismas, tiene alguna observación más al respecto o recomienda su aprobación, señalando el Arq. Valdivieso que el proyecto ha sido en tres oportunidades reformulado, ya que tenía observaciones, se puso a consideración de los beneficiarios que son en realidad quienes aprueban el proyecto conforme al Acta que se hizo mención anteriormente firmada por los beneficiarios dando su aprobación al tema del aporte propio y con este documento cursante en la carpeta del proyecto, recomienda la aprobación del mismo por el Comité.

El Lic. Rocabado señaló que habiendo escuchado las explicaciones de los técnicos y habiendo revisado los documentos del proyecto, como Ministerio de la Presidencia tiene una observación sobre el ejecutor del proyecto, ya que éste aparentemente es el mismo del Proyecto de San Andrés que ya tenía 100 viviendas en otra región y, de ser así solicitó que observa el proyecto en tanto no cambien de ejecutor ya que no cree que dicho profesional podrá manejar dos proyectos en distintas zonas.

El Arq. Miranda a nombre del Ministerio de Planificación del Desarrollo coincidió con la recomendación y observaciones que se hace el Comitente de la Presidencia, fundamente que un proyecto en el área rural requiere mas atención por el hecho de que se encuentra disperso y resaltando que la mano de obra no calificada como aporte de la comunidad requiere mucha mas atención del Ejecutor y/o Supervisor, y aprovechó la oportunidad para reiterar la observación que en su momento hizo al Proyecto de San Andrés sobre que para un profesional independiente el número de viviendas aconsejado es de 50 y que en este contexto se aprobó dicho proyecto en fases de 100 unidades habitacionales, por lo que duda que el presente Proyecto de Palmitos Timboy pueda ser ejecutado por el Arq. Anachuri, motivo por el cual recomendó que la comunidad cambien de ejecutor. Asimismo, aclaró que para evitar conflictos con la comunidad, primero se aclare que de acuerdo al Art. 23 del reglamento el aporte propio de la comunidad sobrepasa lo establecido por el Subprograma 1, pero que si el ejecutor demuestra en el proyecto de San Andrés cumplimiento con el 20% en calidad de tiempo y en obra, sea él mismo que posteriormente (claro está si no existe objeción de la comunidad y si no encuentran otro ejecutor para su proyecto) ejecute el presente Proyecto.

El Sr. Chavez, en representación de Obras Públicas dijo que para no abundar en detalles coincide plenamente con la observación que se ha hecho por los Comitentes de cambiar el ejecutor.



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

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

IV. CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS SOCIALES Y COMPRA DE TERRENO
"URBANIZACIÓN SEÑOR DE MAYO"

Este proyecto fue defendido por el Arq. Marco Paco como Encargado del Subprograma, aclarando que es compra de vivienda, e ingresó en fecha 8 de octubre 2007, proyecto que pertenece al subprograma 3 y al subprograma 4, y se encuentra ubicado en el departamento de La Paz, Provincia Murillo del Municipio de Laja; entre los datos generales del proyecto destacó los siguientes: Vendedor - Arq. Carlos Ferrara Pinto, cantidad de viviendas, 9, aclarando que inicialmente se presentaron 9 solicitudes pero que a último momento una de ellas desistió, quedando a la fecha 8 viviendas de las cuales son siete son del subprograma 3 y una es del subprograma 4. En la parte técnica mencionó que la superficie construida es de 76.01 m² construidos por unidad de vivienda, la superficie de terreno 296.43 m² del total, aclarando que uno de los terrenos es de 308m²; señaló que las construcciones son nuevas y el valor por metro cuadrado de la construcción es de 84.19 dólares por m², llegando a un total del costo de vivienda 8000 mil dólares del subprograma 3 y 12.000 dólares del subprograma 4; también existe una contraparte de 2000 dólares en el subprograma 3 de 6 terrenos y de una vivienda es de 3800, aclarando que esto es por la superficie de terreno y del subprograma 4 es de 12.000 dólares el total de la vivienda. En la parte funcional, la propuesta está descrita de la siguiente manera: living – comedor de 27.18m² como superficie útil, propone 3 dormitorios un dormitorio de 12.75m², el segundo dormitorio de 9.94m² y el tercer dormitorio de 9.73 m², la cocina de 6.39m², y el baño de 3.65 m², vale decir, que la superficie útil es de 69.67m² y la superficie total construida es de 76.01 m². En la parte constructiva presentó el siguiente resumen de ítems propuestos: cimiento de hormigón ciclópeo, impermeabilización con alquitrán, muros exteriores de ladrillo ganbote de 18 huecos, muros interiores de ladrillo de 6 huecos, revoques del interior y exterior de yeso, pintura interior de látex, los pisos parquet de dormitorios, living – comedor, baños y cocinas tiene cerámica, revestimiento de cerámica en baños y cocina, el zócalo de madera en interiores y cemento en el exterior, mesón de cocina en hormigón armado con lavaplatos, botaguas de ladrillo cerámico, carpintería de madera en puertas y ventanas metálicas, la cubierta es duralit placa ondina, tiene instalaciones eléctricas y sanitarias la solución interna y su solución de sanitarios es un pozo absorbente; en cuanto a la documentación que presentan en el aspecto técnico es la planimetría de la Urbanización Señor de Mayo elaborada por la Arq. Gustavo Zegarra Pinto, que tiene los sellos de aprobación por el Gobierno Municipal de El Alto, planos de lote individual elaborados por el Arq. Gustavo Zegarra Pinto visados por el Colegio de Arquitectos, Registro Catastral Formulario UR con visto bueno del Gobierno Municipal de El Alto, planos arquitectónicos elaborados por el Arq. Zegarra Pinto con sello de aprobación del Municipio de El Alto, Actas de Conformidad de los beneficiarios referentes a las condiciones de adquisición actual de la construcción, avalúo del terreno elaborado por el Arq. Carlos Ortiz Sandoval, en fecha 10 de julio de 2007 donde se presenta un resumen del costo comercial, hipotecario y obviamente la propuesta, donde se puede apreciar que el costo del avalúo comercial es de 14.381 en la mayor parte de los lotes y en otros de 14.290 y el hipotecaria



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

es de 12.147 y 12.134 dólares. De acuerdo al informe de inspección se pudo constatar que éstas viviendas tienen muro perimetral con acabado en obra fina y las 8 unidades o 9 unidades que se puede identificar en el lugar están concluidas en un 100 % respecto a lo que es la obra bruta, obra fina e inclusive en algunos ya cuentan con instalación de agua potable, se evidenció también que las viviendas fueron construidas conforme lo establecieron en los planos arquitectónicos, además cuentan con los siguientes servicios: agua potable y están conectadas a la red de abastecimiento urbano y si bien no tienen sanitario la solución en este tema es pozo séptico, cuentan también con red de instalación eléctrica interna y solamente una vivienda tiene medidor individual. En cuanto al estudio financiero que se hizo del proyecto se dijo que adjuntaron una tentativa de la propuesta del costo de las viviendas donde se proponen costos de 10.000 y 12.000 dólares por parte del vendedor, presentaron Resolución y Ordenanza de la planimetría aprobada, plano de urbanización con sellos de aprobación de los lotes, el Arq. Paco señaló que personalmente hizo la inspección del lugar y esto se verificó en el informe consolidado. Se adjuntó también actas de conformidad en todas las carpetas con la compra de viviendas en su estado actual, mostrando en el documento las firmas consignadas de los beneficiarios. Tomó la palabra el Arq. Miranda señalando que entiende que en el acta firmada los beneficiarios están de acuerdo con los acabados y el estado actual de las viviendas, por lo que preguntó si desde el punto de vista del Arq. Paco la calidad y los acabados justifican los costos, obteniendo como respuesta que si se justifica ya que en compra de terrenos se realiza una verificación de los volúmenes de obra, que permite hallar el costo real del proyecto en cuanto a la construcción de las viviendas y determinar la calidad de los materiales que entran en la obra y en cuanto al costo del terreno se vio que la ubicación no corresponde a un sector despoblado sino por el contrario tiene movimiento y transporte. Preguntó el Arq. Miranda si se realizó una comparación de precios y condiciones de unidades habitacionales en el país, y el Arq. Paco respondió que si que en el PVS se denomina método comparativo, remitiéndose a San Andrés, Retamas III, que tienen similitudes y diferencias en la superficie y en el costo por cuestión de tiempo de presentación y consecuente afectación de montos en materiales.

El Arq. Miranda en representación del Ministerio de Planificación del Desarrollo no teniendo mayores consideraciones señaló 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 procede a la aprobación de este proyecto"*.

En representación del Ministerio de la Presidencia, el Lic. Rocabado señaló que en base a los informes y a la documentación presentada aprueba el presente proyecto.

El Sr. Chavez en representación del MOPSV en base a los criterios emitidos en los informes que recomiendan su aprobación aprobó el presente proyecto.

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.



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

2.- Otros.

Los Comitentes señalaron que del orden del día presentado en la sesión ordinaria cursante en el Libro de Toma de Sesiones y Actas del Comité de Administración que elabora en el día la Secretaría del Comité, solo se vieron cuatro proyectos por cuestiones de tiempo en la exposición y defensa de los mismos, quedando el resto de proyectos en lista de presentación para la siguiente sesión.

Se deja constancia en la elaboración de la presente Acta que los montos consignados en la aprobación de cada proyecto serán elaborados por el Responsable del Subprograma Cuantitativo – Lic. Alfredo Conde en coordinación con la Responsable Financiera – Lic. Marianela Valencia a efectos de anexar dichos datos en 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 Secretaría del Comité por la ausencia de montos por proyecto.

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