



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



ACTA DE SESIÓN No. 27

COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN
PROGRAMA DE VIVIENDA SOCIAL Y SOLIDARIA - PVS
21/01/08

En la ciudad de La Paz a horas diez del día veintiuno de enero del dos mil ocho 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 del Coordinador General del PVS – Arq. Alex Bolívar Párraga; Responsable del Subprograma Cuantitativo – Lic. Alfredo Conde y la Secretaria del Comité – Dra. Maria Elena Bilbao de Paravicini 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 la Presidencia – Lic. Ariel Rocabado y Ministerio de Obras Públicas Servicios y Vivienda – Lic. Jorge Chávez, reuniendo el quórum requerido en el artículo 16 del referido Decreto,

ORDEN DEL DÍA.

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

Tomo la palabra el Arq. Alex Bolívar, tenemos dentro los observados 3 proyectos los informes de aclaración serán considerados de los nuevos únicamente son 5 compras individuales que se han podido acumular estas 5 para que no se las vayan tratando de 1 en 1.

Con esto han concluido etapas que estaba pendiente en la anterior gestión y para la próxima reunión previamente les va hacer llegar una solicitud del Ministerio de Planificación una propuesta de priorización de proyectos donde incluya también la distribución geográfica y el numero de viviendas.

Quiero comunicarles que la primera línea de plurización va seguir siendo, el ingreso del Proyecto, los que tienen mayor antigüedad van hacer los que van ingresar primero y el segundo criterio es el cumplimiento con los requisitos.

Si hay proyectos que han ingresado hace mucho tiempo, todavía no han llegado a cumplir los requisitos que exigen el Reglamento. En realidad son las dos líneas de plurización y el criterio de distribución geográfica que va imponer para una atención mucho más equitativa.



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

Hoy día les voy a entregar el listado de los proyectos que se han aprobado y están en ejecución, básicamente los departamentos mas favorecidos en el Plan de Viviendas es Santa Cruz y La Paz, dentro de los aprobados y en ejecución fregados necesitamos nivelar esa situación con otros departamentos en función al numero de habitantes por región o departamento.

Yo creo que ya podemos dar una base con este primer avance para tener algo mas planificado ser equitativo con la designación de de aprobación del proyecto.

1.- PROYECTO RIO CHICO DEL SUBPROGRAMA 1.

Dijo el Arq. Alex Bolívar, son 250 viviendas en comunidades rurales del departamento de Chuquisaca, es el distrito 7 Municipio Sucre no es Río Chico cual es el tema Arquitecto. Pregunto: Lic. Chávez, cómo no hay, cierta garantía en poder que se elaboro el listado personalmente habían hecho la modificación

Tomo la palabra el Arq. Alex Bolívar dijo : todos los proyectos entonces Río Chico y otros proyectos no lo traje las carpetas, porque también estos eran la nueva priorizacion. Tomo la palabra el Arq. Miranda El Dorado, Acualam, Brisa, Cosmos 79, estas son las actuales, los anteriores obviamente no corresponden en la anterior se había enviado Río Chico.

Tomo la palabra el Arq. Alex Bolívar, tenemos una copia lo que es Río Chico, pero dejaríamos a decisión de los comitentes si realmente es necesario que se tenga la información que ya se los había enviado anteriormente de lo que es Río Chico.

Dijo: el Arq. Miranda, tal vez el cuadrito, que usted hacia al principio, la información del subprograma 1 en Chuquisaca 250 viviendas correctamente es para traerlo y darle prioridad al proyecto.

Tomo la palabra el Arq. Alex Bolívar, tengo un informe resumen de la lista de los beneficiarios podemos explicar con la carpeta y avanzar pregunto el Lic. Rocabado usted lo vio. Dijo: Miranda no me acuerdo, lo he vuelto analizar.

Tomo la palabra el Arq. Alex Bolívar, no sabia que se va tratar para la entrega las nuevas carpetas no se esta haciendo como hemos quedado. Dijo el Arq. Miranda, son proyectos estatales bueno con observación no se llevo a tratar Río Chico, pero bueno, entonces hay una lista que hay que tratar, es una lista que dejamos el ultimo comité en el costado postergo Los Claveles y Río Chico pendientes las dos.



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

Tomo la palabra el Arq. Miranda, si me permite antes de tocar este proyecto hay un tema que considero es importante que el Viceministerio y el Coordinador tomen en cuenta a razón de los problemas en Guapay salio noticias no oficiales pero si algo no tan claras y respecto a los terrenos de Acualam, tiene problemas sobre derecho propietario y es un proyecto que no habíamos aprobado en anterior comité.

En base a la información de documentos seria bueno que se congele este tema hasta que se aclare la situación, el tema Acualam.

Es un solo proyecto Dijo. Paravicini, si dos de 116 viviendas, Valle de Acualam pero lo que hemos aprobado en otra es eso mismo porque hay otro Acualam tengo la observada compra Dijo: Miranda. y lo que hemos aprobado es **construcción**.

Tomo la palabra Arq. Miranda yo he escuchado la noticia en PAT, pero como noticia yo he escuchado que había una persona que reclamaba su derecho propietario los terrenos de **Acualam**, ahora ya no se tendra que ver Viceministerio antes de hacer el desembolso porque todavía no se ha hecho desembolso todavía no se a firmado. Contesta la Dra. Paravicini, si porque no he terminado las Actas. Tomo la palabra el Arq. Miranda, valdría la pena entonces hacer una verificación de esa noticia porque no es nada oficial tampoco podemos tomar envase algo.

Tomo la palabra el Arq. Alex Bolívar, en el caso del Valle de Acualam, no ha ingresado por la Financiera Guapay, si no por otra Financiera pero de todas maneras se ha revisado la documentación presentada y se a hecho las cotejaciones con los originales bueno mas allá vamos a tener que hacer ultima verificación.

PROYECTO DE RIO CHICO.

Tomo la palabra la Arq. Gilda Ocsa, buen día, el proyecto que voy a exponer la Construcción de 250 viviendas en las comunidades de Río Chico, este proyecto ha ingresado el 3 de febrero del 2007, hasta la fecha a tenido muchas correcciones sobre todo para adecuar el 40 % de aporte de la comunidad y dentro de los parámetros excesivos con el 70% que corresponde la distrito 7 de la provincia Oropeza de 10 comunidades son : las comunidades de Chuqui chuqui, cotacollo de 24 viviendas, Valle Hermoso de 18 viviendas, Ovejera 30 viviendas, Futuro 23 viviendas, Zodiacan 16 viviendas, Megavista 20 viviendas, Camos 30 viviendas, Igualusca 16 viviendas, chuquichuqui 41 viviendas, viendo un total de 250 viviendas alcanzando un total de beneficiarios de 995 personas.

El objetivo principal es disminuir el porcentaje de déficit habitacional cuantitativo en la comunidad satisfaciendo de esta manera la falta de viviendas mediante la política del subsidio del fenómeno de los beneficiarios solidarios.



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

La actividad a los que se dedican los beneficiarios es agrícola y agropecuaria, la cantidad promedio por miembros familias son 4 por familia.

Los m² de construcción de la vivienda son 40.64 m² de superficie construida, el costo por vivienda en Bs. tenemos de 30.063.67 Bolivianos, diferenciándose el 60 % y 40 % de aporte propio de los beneficiarios, el costo total de las 250 viviendas tenemos en Bs. de 7.507.967 % en cuanto a la vivienda contaría con sala múltiple, dos dormitorios, un baño y una cocina, los metros construidos 40.64 dentro que son los requisitos mínimos de superficie para el programa 1, en cuanto a los ítems esta la propuesta de legítimas de construcción tradicional, corresponde a la cimentación y sobre cimientos de hormigón ciclópeos, muros de ladrillos de 6 huecos, interior de madera revoque interior de yeso y revoque interior de cemento, incluye una letrina de adobe los pisos son de ladrillo adobito, la carpintería de puertas y ventanas de madera, la cubierta de calamina galvanizada numero 28, la correspondiente instalaciones eléctricas, sanitaria en cuanto a la rotación de servicios.

Algunas comunidades no cuentan con este servicio sin embargo las viviendas están programado en instalación de estos servicios para que a futuro cuentan con la instalación de agua potable.

La construcción de las 250 viviendas bajo la modalidad de auto ayuda recuperando su propia tecnología a través de promotores comunales y apoyados por el personal que tiene de conocimiento en tecnología de construcción, como esto es aporte de los beneficiarios se pretende reuniones semanales el avance de las obras el plazo de ejecución del proyecto es de 346 días calendario.

En cuanto a los aspectos legales las comunidades se encuentran reconocidas a través de resoluciones prefecturales con personalidad jurídica emitida en fecha 23 de octubre de 1995, se han adjuntado las fotocopias de legalizadas.

En cuanto a los planos de construcción son planos individuales de lote, están firmados por el Ingeniero Iván Tobías Norvich Sánchez, que vendría ser el ejecutor de las 250 viviendas. En cuanto a las conclusiones y recomendaciones todos los beneficiarios han adjuntado un acta de compromiso de ayuda apoyo el 40% y existen en la revisión de documentos 59 personas que han adjuntado Acta de compromiso, para regularizar su documentación personal antes del segundo desembolso luego de haber realizado el análisis final de la carpeta madre como la documentación adjunta de los beneficiarios se concluye que los mismos se marca en el programa cuantitativo y que son sujetos a ser beneficiarios con el interés social.

Vemos en la carpeta del proyecto donde están ubicadas las comunidades cercanas a la propuesta del ejecutor esta quiere presentar de cada una de las comunidades va realizar el



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

planteamiento de cada una de las viviendas en cada una de las comunidades.

En la Comunidad de Cumútulo, están ubicadas en cuanto a la vivienda tenemos una vista para construir en cuanto a la zona de implanteamiento es valle, la temperatura promedio es de 17° a 19° C, se verifico de acuerdo a los ajustes de las zonas climáticas.

Todos los tramites se han realizado por el Arquitecto Iván Gómez, la vivienda esta dentro de los parámetros de 2.10 del primer piso, techo final interior no, 2.30 es la mediana altura y sobre mayor altura es de 3.25, toda la carpeta viene respaldado por todas los representantes de las comunidades son la verificación de las personas viven en las comunidades el aporte va realizar los beneficiarios, compromiso de lo que van a cumplir con el trabajo esto es un análisis de precios unitarios y de interés general de todos los ítem pero vemos el precio 39.73 o 110 dólares, 739.76 Bolivianos.

En la situación legal y la posibilidad del ejecutor de la empresa, es independiente 250 viviendas 10 comunidades estamos hablando de 25 personas por comunidad.

La empresa constructora TRG. SRL, la documentación se adjunta a la carpeta, testimonio, la escritura publica de la institución, responsabilidad limitada en fecha 30 de septiembre del 2001, sobre la escritura publica de verificación de sociedades del 25 de octubre del 2001, para poder expresar el Acta de la consultora a favor de José Iván Tovas Norvich Sánchez el 11 de octubre del 2001, el NIT registro de la inscripción de la empresa vigente.

El balance de la construcción 2006, debidamente acreditado, certificado solvencia fiscal vigente, un equipo de profesionales que influyen el currículo de la empresa, de trabajo debidamente respaldado como consultor.

El informe Legal, patrimonio de estado por consultores 33.829 Bs., esta debidamente cotejado, se realiza por 59 personas tiene cedula de identidad caducados pero sin embargo tienen el acta de compromiso donde se comprometen a regular la documentación de su personal en el proyecto de regularización de tramite. Una vez regularizada se garantiza la presentación de la misma Acta de gestión.

Pregunto el Lic. Rocabado, que recado esta tomando el Viceministerio para otros proyectos que no presentan.

Tomo la palabra el Arq. Bolívar, lo que normalmente se esta exigiendo es el **Mapa Parlante**, que presentan en las zonas de Río Chico.

Sigue con la explicación la Arq. Jilda Ocsa, en realidad de todas las viviendas estás son comunidades cercanas están dentro de 75 a 90 kilómetros de Sucre.



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

Son muy alejadas tampoco podemos hacer la elaboración del mapa parlante que esta certificada o se ha hecho un nuevo reconocimiento.

Tomo la palabra el Arq. Alex Bolívar,

La garantía del área normalmente la información se recoge de parte de los habitantes de la zona, pero tambien en los anteriores proyectos que están dentro del subprograma 1, previamente al anticipo se están haciendo las inspecciones mas el caso de Luribay el caso del Trópico de Cochabamba, hoy día salio una comisión para verificar el Trópico de Cochabamba previamente hacer el desembolso por anticipo para verificar justamente que no se este construyendo en un lugar de riesgo en áreas movedizas en cierto grado de ejecución ese trabajo que no se va iniciar en Santa Cruz.

Tomo la palabra Gilda Ocsa, aquí esta en el informe técnico la recomendación. Dijo: Alex Bolívar, de todas formas tenemos acá el listado de todos los beneficiarios, por comunidades con las firmas de cada uno de ellos para la observación legal que hacia sobre la vigencia de cedula de identidad de 59 beneficiarios y 250 que tienen la cedula vencida.

La recomendación que se ha hecho del programa de vivienda que se de un tiempo para completar esa información hasta que se realice el segundo desembolso en el sentido de que las dificultades que tiene el área rural es tramitar una actualización de cedula de identidad a veces lleva un proceso bastante lento en que tiene que salir de la comunidad. Hay personas que tiene dificultades, para hacer ese tramite pero los desembolsos que se van hacer condicionados para la presentación legal.

Arquitecto individual dijo Miranda, han puesto el respaldo de una consultora con ese patrimonio de 63.200 en la practica que quiero aclarar la universalidad y el esquema de ejecución que he presentado responde a una intervención de independiente individual.

Tomo la palabra el lic. Jorge Chávez, lo vamos a ver una estrategia de nuevo se ha planteado la capacidad de manejo, experiencia de consultora. Tomo la palabra la Arq. Jilda Ocsa, cuenta conjunto tiene un promedio de vista de 73 viviendas con dos Fay, en contrato de un albañil, obra gruesa y fina de lo que son especialmente.

Pregunto el Arq. Miranda, otro tema para no estar consolidado. Responde el Arq. Bolívar desde abril a tenido bastantes revisiones técnicas ajuste de precios complementación de documentos en el proceso de corrección.



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

Tomo la palabra Gilda Ocsa, es la primera revisión se lo realizo del 8 a 14 de agosto el ejecutor se comprometió entregar el proyecto el 21 de agosto según la empresa para su entrega hace un listado de observaciones que otra vez se los han vuelto a corregir y los han vuelto a entregar el 4 de septiembre mas que todo sobre la ficha ambiental había un problema antes los ejecutores han tratado de subsanar eso con una nota donde esta respaldado por toda la comunidad porque no va tener ningún derecho para las zonas no tiene mucho impacto ambiental de materiales que la zona esta habitada y lo que es también el precio del cemento les han aumentado por querer ser los dueños costo mayor pero se tenia que quedar en precios solidario a un precio de ajuste y han realizado todas las observaciones para el trabajo que a realizado para el Reglamento.

Tomo la palabra el Lic. Jorge Chávez, bueno se hizo una consideración respecto al presente proyecto a nombre del Ministerio de Planificación Desarrollo, aprobar el presente proyecto pero tomando las consideraciones siguientes: que el patrimonio y la experiencia presentadas por el ejecutor no justifica el numero del presente proyecto para que esta lo ejecute y lo maneje considero como Planificación y Desarrollo que se debería ejecutar en 5 fases , una primera fase de solamente de 50 viviendas y esta considerando que tendría que por lo menos tendría que entregar en un 50% de ejecución total que es la obra gruesa para ver la capacidad y el manejo del presente proyecto, otro tema que es importante es el ajuste a su estrategia de intervención por que la que presenta es dos técnicos por frente y otras debilidades una justa intervención de dos técnicos por frente y otras debilidades que no muestra, demuestra la experiencia suficiente para tomar un proyecto determinado.

Tomo la palabra el Lic. Ariel Rocabado, como Ministerio de la Presidencia, una vez visto los infórmes la explicación de la Arquitecta, considero también que debería hacerse por fases se ve una debilidad en el tema ejecutor para la envergadura de 250 viviendas en 10 comunidades, explico un despliegue de mucho de antes por lo que considero que debería hacerse en 5 fases, la primera fase de 50 viviendas si es que cumpliera con adecuadamente con las especificaciones de la construcción hasta obra gruesa que inmediatamente se pueda proceder a la segunda fase de las otras 50 y así sucesivamente de manera de garantizar que los recursos que están destinados a este proyecto viene respaldado se cumpla con los propósitos que se ha establecido.

En capacitación del Ministerio de Obras Publicas envase a los informes presentado ha probamos el proyecto de Río Chico de Chuquisaca, con la consideración enviada hecha apoyada por los comitentes para no abundar mas.

Conclusiones: Aprobado el proyecto por unanimidad de voto entre los presentes conforme lo establece el inc. c) del articulo 9 del Reglamento de Funcionamiento del Comité de Administración.



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

Tenemos otros proyectos como es el caso del **Trópico de Luribay**, únicamente por la fase autorizada por el comité de administración en este caso lo mismo vamos hacer

Unicamente el 20 % de 50 viviendas bueno para hacer coherente la nueva modalidad generalizada, operando todos estos proyectos con el fin de tener las viviendas.

Son bastante dificultoso el seguimiento que tambien tenemos que hacer a 250 viviendas en un área dispersa se nos complica a organizar por un numero pequeño de 50 viviendas nuestra labor de seguimiento físico tambien va ser de capacitación claro son 250 de un proyecto hay distintos proyectos en un país es la capacidad otra consulta Arquitecto si en los anteriores proyectos se han aprobado de las 50 viviendas o el 50% de esa demanda por ejemplo : Villa Tunari o Luribay, considero que fue el 50 % porque se trataba de empresas que en cierto caso solventaban en caso de empresa si, en caso de Luribay se autorizado en dos fases en Villa Tunari también en Villa Tunari, todavía no se ha realizado desembolso porque no han presentado los documentos como son las póliza o boletos de garantía, el contrato firmado no han presentado, en el caso de Luribay si han presentado y únicamente se hace el desembolso del 20 % de 50 % que tal el caso este hace un momento analizábamos que bueno se ha analizado y aprobado ciertos proyectos que se considera así que esta ocurriendo así con el caso del grupo Iriarte de las 650 viviendas en el Alto, como se no ha aprobado el 100% o también se a considerado por fases es también por fases lo mismo es cuando el Mercenario presenta reclamos fuertes por el ejecutor pero se lo esta haciendo los desembolsos por la fase que a solicitado el comité ellos esperaban como ejecutores que se desembolsaran por el 100 %, pero no lo estamos haciendo, no lo estamos respetando las decisiones del comité si esto es el tema para que un poco ajustemos y no tengamos un criterio dispar donde tenemos siempre tenemos un criterio común para todos los proyectos deben ser tratados de la misma manera, en el caso del **Mercenario**, reclamo hicieron la propuesta que por lo menos tengamos que desembolsar para el 100% de los terrenos de la construcción para con fases y la respuesta oficial que los hemos dado es que la fase comprende de terreno y vivienda si lo que vamos a desembolsar corresponde a la fase al terreno donde se va construir la garantía se pierde que estamos exigiendo si lo vamos a construir el terreno después la construcción falla, solamente se va hacer tanto para el terreno, la construcción o la fase autorizada tanto por el comité eso garantiza el buen uso del desembolso ellos se adelantaron por el total ni modo la otra era por la fase creo que son 100 o por 100 viviendas primero el de **Mercedario** de cada empresa, el de Iriarte 600 viviendas si no mas recuerdo a 125 algo así.

Bueno talvez una observación, en aporte de coincidimos por parte del comité, obviamente que en el análisis que se hace se debería considerar la capacidad y tener un criterio por parte del técnico que esta haciendo este análisis, para valorar y plantear al comité si este ejecuto tiene la capacidad tiene la solvencia de encarar este proyecto o los proyectos que demandan.



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

El técnico del Viceministerio, respecto al tema habíamos conversado sobre las fichas ambientales que es solamente cumplir un requisito el técnico del Viceministerio y el ejecutor.

Vean que el terreno que se a remplazado persigue repercusiones es el grupo de viviendas va generar en cierto tipo de problemas en el área circundante estamos hablando del tema sanitario, tema de basura, tema de grado de demás porque no son zonas urbanizadas eso es uno de los fines de las fichas ambientales no solamente ver que son zonas de alto riesgo, son pruebas que ocurren posteriormente al acercamiento humano por ejemplo en este caso 25 viviendas que va crear mantenimientos de electricidad, luz, agua y basura por acá, que medida que va generar a futura problemas mayores al establecimiento esta prohibido esa no esta en reglamento pero cual es el fin de la ficha ambiental del mapa parlante todo eso es un requisito corto que hayque cumplir o por cumplir.

En este estamos haciendo la gestión recuerdo la instancia a quien corresponde para la tramitación que corresponde este tipo en proyectos, primero que nos han informado es la certificación de dispensación ambiental donde se establece que el tipo de medidas, que tipo de acciones se debe tomar antes, durante y después de la construcción un tema que lo vamos a normalizar esta semana creo que vamos ha tener resuelto hasta el momento no hemos analizado era conveniente pero no ya Arquitecto.

El proyecto que vamos haber ahora es.

2.- PROYECTO DE SANTA CRUZ LOS CLAVELES

Tomo la palabra la Arq. Claudia Montero, el proyecto que vamos a ver son los claveles de Santa Cruz uno de los rezagados, del departamento de Santa Cruz a la provincia Andrés Ibáñez, consta de 47 unidades habitacionales, es **Compra de Viviendas** en desarreglo el proyecto plantea lo que estamos dando habitacional la cañería de agua tiene condiciones precarias eso es disminuir ámbito habitacional elevar el estándar a nivel de los beneficiarios, la actividad económica principalmente en ellos es de servicios de producción, alimentación y distribución publica si están adjudicados a tener el préstamo, la construcción es de 49.4 m2, el terreno es de 305 m2, el precio unitario de terreno es de 5 dólares de m2 de construcción es de 121.46 dólares m2, haciendo un total de 9500 lo del terreno y 1500 la construcción, en su totalidad 7500 dólares la viviendas.

Las viviendas constan con un estar, comedor, galería, dos dormitorios, baño y cocina. En lo tecnológico se implementa el sistema construido tradicional con la cimentación de hormigón ciclópeo, los muros de ladrillos de 6 huecos o una estructura de fiero, pisos de cemento y pintura de ocre, la carpintería de madera, la cubierta es de teja colonial de cielo rasó estuco y los revestimientos son de gotero pirulado en la estructura, el lugar cuenta con agua potable, energía eléctrica y teléfono, alcantarillado tiene pozo sépticos, estas



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

Viviendas han sido construidas todo el Proyecto cuenta con el Folio Real, todo lo que ha sido urbanización ha sido aprobado el 24 de mayo y los planos de construcción cabe destacar aquí que no han sido aprobados hasta la fecha ya que estas viviendas habían ingresado con anterioridad con el PFV.

Estas viviendas ya están habitadas por los compradores y los beneficiarios de las viviendas que antes se habían adjudicado y esta entidades absorbe esta deuda para que halla los beneficiarios ellos entrenen y sepan la diferencia porque los anteriores estaban cobrando mas de 16% de interés por las viviendas habían entrado con el PFV.

En el aspecto Legal prácticamente cuenta con toda documentación no hay ningún problema aquí cuenta con todos los originales la descripción de derechos reales de las viviendas uno cuenta con gravamen y ya se están presentando con todo el documento para ser aprobado para la verificación de los planos todos los formularios de Derechos Reales, inscripciones se cuenta con todo los originales, acá esta las cartas del FPI, una aclaración sobre el punto se ha pedido certificaciones al Fondesit y a la entidad intermediaria financiera sobre si estas personas estarían firmando ya con los beneficiarios del PFV o que habían recibido algún tipo de subsidio de parte del estado y la respuesta que hemos obtenido ninguna de las 45 personas han sido beneficiarios del PFV, esta adjudicación especie de adjudicación que se ha dado, se ha dado justo ese momento en que PVS, nació y el PFV se liquidaba nunca se ha llegado a concretizar como beneficiario a estas 45 familias entonces no estarían habilitadas dentro del requisito del PVS de haber recibido subsidio anteriormente como funcionaba el PFV, es necesario también explicar esta parte, se canalizaba recursos del Fideicomiso hacia entidades de interminacion financiera estas entidades de intermediación financieras hacían créditos con empresas constructoras.

Las empresas constructoras construían las viviendas y después las ofertaban para ser compradas con los beneficiarios en este caso lo que pasa el Fideicomiso en este caso el Fondesit, cobraba una tasa de interés a la intermediaria financiera del 6%, el 6% no y la entidad intermediaria financiera cobraba otro interés sobre eso a la empresa constructora y el beneficio que le llegaba al beneficiario final llegaba aproximadamente al 10% en el mejor de los casos y en este caso estaban entrando al 16%, montos altísimos pero como se ha explicado ninguno de estos beneficiarios árido adjudicado por el PFV, lo que ha hecho la empresa constructora es pagar en su totalidad el préstamo que se ha realizado el intermediario financiera y la intermediaria ha hecho el deposito en el Fondesit de sus recursos pagando sus intereses y estos beneficiarios han optado al PVS con las ventajas que exige al PVS, sobre el PFV de cero % de interés estamos hablando para empezar 0 % frente al 16 % tendrían que haber pagado si estaban adjudicados con el PFV, eso es la situación de estas viviendas es decir los beneficiarios ya están viviendo si bueno ya tienen identificado las viviendas y algunos por necesidad ya han ingresado, ósea ya estaban construidas y todo eso y no se han deteriorado porque obviamente era entrar a la vivienda entonces se quedan y lo mantienen la situación es esta que bueno una parte de los beneficiarios que no acceden al PVS, pagar ese 16% anual en las cuotas pese que también



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

ha sido un programa del gobierno PFV, que ahora es PVS no tienen nada de fotográficos hay algunas pequeñas que están en la carpeta 7500 costo de la vivienda, 1500 están anotando por el subprograma 3 donde el límite es de 8000 mil dólares y los aportes son de 7500 son viviendas 49.4 m² construidos en terrenos de 300m por municipio .

El informe pericial el valor del terreno, el valor técnico del evaluó en 2745 dólares, el valor de la construcción de los lotes esta de 5593.5 dólares tengo un valor total 8338.50 dólares el valor de la construcción según avaluó un valor es 5593 y terreno 1745.45 prácticamente de acuerdo a los evaluó tenemos el valor catastral que tenemos de 7504 que depositábamos, habiendo provocado el valor catastral.

A estas viviendas se les va hacer alguna mejora un poco de lo que yo se refiere a las recomendaciones quedando en un porcentaje por lo menos se lo va dar un mejor acabado de la construcción que no esta establecido es que con esta es lo que estamos recomendando que ellos hablen, que ellos han aceptado dentro del programa una inspección que de acuerdo a esto no tiene cercos, la relación que tiene la propuesta constructiva porque si se ve sirve la relación de la propuesta del sistema constructivo porque si tomamos encuentra la calidad ofertada y la calidad constructiva podríamos llegar a una conclusión de lo que todo es ítem. se hizo la verificación de los técnicos si se fue, de 2 años 2005 , 2006 , cual es la zona, la zona es este, pero esta en la provincia Andrés Bóñez, municipio de Santa Cruz, por ahí plan 3000 no, estas ventanas si son de madera, en la **Avenida Trinidad Urbanización Los Claveles zona este**, seria bueno tener base, eso es uno de los temas Arquitectos en todos los proyectos porque no se toman la ubicación geográfica, porque esto va variar la información importantísimo si se están haciendo bueno los viajes haciendo las inspecciones que se toman uno los del Viceministerio, eso es la base de datos si vamos a pedir claro .

Bueno una parte la recomendación que se esta tomando a nivel técnico, por eso preguntaba donde vamos a ubicar exactamente estos proyectos en base a esto vamos a tomar el costo, de nuestro terreno estamos hablando de 5 dólares el m², se a tomado en referencia el avaluó que es mucho mas alto casi 8 dólares este es el evaluó que se toma las fotografías, eso y los planos.

Tomo la palabra el Lic. Ariel Rocabado, como representante del Ministerio de la Presidencia, una vez revisada la impresión el informe, habría una observación de fondo, manifestaría como representante del Ministerio la Presidencia el costo de la vivienda y observando las imágenes y las explicaciones de los materiales de la construcción de esa vivienda considero que no significa el costo que esta solicitando el proyecto y comparando también con otros proyectos que han sido aprobados con este comité debe haber una gran diferencia en la calidad de la vivienda por eso hago la **observación de fondo que seria el costo de planificación no justifica el monto del proyecto diferencia en la calidad de vivienda.**



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

Como representación del Ministerio de Obras Públicas, observo también con mi presencia del comitente anterior **el costo es muy alto** para el tipo de obra solución presentada plantearía que se haga o que la ejecutora vea otra propuesta o ajuste su costo para poder revisar en el futuro el mismo proyecto, pero esencialmente veo que **el costo es muy alto** y sugiero también por favor si se lo presenta o no se lo presenta en otra oportunidad que nos identifiquen exactamente el **lugar de la ubicación de esta Urbanización, el barrio donde según se establece.**

Como Ministerio de Planificación del Desarrollo y coincidiendo las observaciones de los anteriores comitentes considero que el costo de la presente propuestas es extremadamente alto que han ofertado recomendando que también en este tipo de proyecto clasifica en áreas húmedas y tropicales las propuestas de verdad se considera en cierto tipo de recaudo técnico son las aceras, cordones esto es un ejemplo claro, es una vivienda que lo han construido y se ha deteriorado de manera general por tema de humedad interna y eso habrían sido la propuesta interesante como presente no justifica, el costo entonces las observaciones de fondo es **reajuste de costos del Subprograma 1.**

Conclusión: Observado el proyecto por manifestación de los Comitentes.

3.- PROYECTO DE URBANIZACION VALLE DE AKCUALAM – PROYECTO EL DORADO.

Tomo la palabra la Arq. Claudia Montero, aprovechar de los proyectos mas observados lo que respecta a **Akcualam** y el **Dorado** las observaciones eran a justificación de la empresa en los proyectos del PVS, pero es que tiene la solvencia necesaria presenta la solvencia, otros ingresos por orden **Akcualam** y **El Dorado** en el Acta, son de la misma Acta y ambas tenían las mismas observaciones y el mismo **ejecutor** era si **Casa Nova**, y ambos proyectos tiene la misma observación aquí esta la lista de los beneficiarios lo que pasa no veo en Acta firmada y obviamente en cada una de las carpetas que ellos presentaban encuentran el numero que es el Acta que ellos realizan con los nombres de los beneficiarios, CI, y con todas las firmas.

Proyecto de Ackualam dos de ellos son del magisterio.

Por otra parte se pidió todo lo que era los evaluós sobre la Urbanización, están aquí los evaluós correspondientes, son las explicaciones de los evaluós de los precios de los terrenos, porque este es un **Proyecto de Construcción de Viviendas**, de acuerdo al terreno, el precio unitario terreno de acuerdo al evaluó elaborado por tres evaluó el valor del terreno esta en 13dolares el m2 y elaborado por el Arquitecto Gustavo Ibáñez Menacho tiene certificaciones, que hay un valor de 200 Bolivianos el m2, tienen un valor comercial de 4680 dólares, en el caso del evaluó son los terrenos, cual es el costo por m2, es de 200



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

bolivianos y de acuerdo a gastos a 13 dólares ellos son de la zona 13 tiene superficie de 360 m2, el valor catastral es de 2.25 dólares, la zona de la explicación es de Andrés Ibáñez, la unidad vecinal cual es exactamente, unidad vecinal 205, esta lo hemos traído las carpetas de las observaciones tenemos el proyecto de Akcualam, voy a traer la carpeta por eso de Akcualam por eso se consulto con el Arquitecto Tejerina si el considera la aprobación de los planos arquitectónicos no es demasiado desde agosto hasta la fecha no este.

Las observaciones del **Dorado y Akcualam**, eran las certificaciones de la empresa ejecutora **Casas Novas**, tiene otros proyectos en PVS, se informo que si tenia un **proyecto Madre Inti**, que están en ejecución que a la fecha han sido un 37 % para elevancia no, eso la encontró el informe de los planos de construcción no aprobados en las observaciones es la Brisa no es **Urbanización el Dorado y Akcualam**, había en la Acta, es segunda vez que entra este al comité si Akcualam primero lo veremos Akcualam.

En el Acta están aprobados día a día mas bien voy a aclarar la consulta que fecha de ingreso el 29 de agosto ingreso seguimos con el mismo problema en la Brisa que a continuación es el mismo problema que los planos están aprobados hasta la fecha no ha sido aprobado que se a presentado una carta de procedimiento de seguimiento que no esta, estos han llegado y han pasado por el colegio de Arquitectos como visar no, es un requisito previo para ingreso al plan regulador y el plan regulador el 20 de agosto para su aprobación y no hay respuesta que diga esta observado el proyecto o no cumplimiento en norma no existe la normativa de los municipios no hay debería haber si existe en realidad en Bolivia no existe legislación urbana, todas las cimentación es del suelo son aprobados por los demás gobiernos municipales que cada gobierno municipal tiene un plan de uso social de la calle Santa Cruz, el plan regulador es la oficina del Plan Regulador que aprueba los costos de construcción esta Urbanización tiene la aprobación como Urbanización ya que el uso es autorizado para lo referencial porque ya se han hecho las sesiones correspondientes, a las áreas de equipamiento, villas, áreas verdes, documento que ahora estamos viendo esta en aprobación individual de cada terreno con el desplazamiento de la vivienda por persona la urbanización tiene la aprobación.

La pregunta Dra. Paravicini, una observación respecto al tema de las empresas en el reglamento no esta dirigido en el mismo marco trabajar este tema, el reglamento que sigue de Akcualam, entonces eso nos da un reto para poder no o profundamente no se si modificar o hacer excepciones sobre el mecanismo como también se ve la consultora y se rebaja en el espectáculo no se puede o hay una decisión política de no aprobar eso es el respaldo que tal si a futuro el municipio de Santa Cruz, no lo hemos aprobado no esta reconocida etc,etc, pueda para la seguridad, bueno en definitiva como indica el Arquitecto Miranda, si en el reglamento se pone requisito de por lo menos tenga la aprobación donde corresponde construcción, este tema no se puede diseñar, planificar, el reglamento, no se pensó en este tipo de trabas que ya pasen el tema técnico normativo, incluso la parte normativa no, donde debería darse cuenta que también el tiempo y la falta de una respuesta



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

oficial que diga que no cumpla con la norma principal que no tuviera nos permitiría tener mayores elementos en este caso específico, la tardanza es evidente, anticipados no, hace 5 meses que no les dan una respuesta, en el caso de las empresas ya estuvieran siendo ya estuvieran ejecutando proyectos en planos de vivienda también el reglamento no a previsto esa situación no hay una restricción escrita en el reglamento que si una empresa no esta ejecutando tendría que terminar la obra que esta haciendo para adjudicarse en otra obra esta escrito, en este caso lo que a presentado la empresa constructora es si vale el termino la

garantía de disposición si vale el termino para poder ejecutar si vale el termino esta obra mas aporte de lo que esta ejecutando ha hecho llegar una línea de créditos certificada por la entidad financiera por 560000 Bolivianos, que me permiten encubrir lo que ya a comprometido garantía debería cubrir con las garantías que exigen el programa de vivienda para estos nuestros proyectos de la empresa dentro de una línea de crédito también ha hecho llegar 560000 mil dólares, la línea de crédito que la empresa tiene para garantizar la ejecución de los proyectos con documentos de compra de materiales que ha realizado para el proyecto que esta ejecutando ya tiene por lo menos el 80% de los materiales para cumplir el proyecto de los Pillos y Madre India son 165 viviendas ya las esta ejecutando que nivel se encuentra esta en 37% de la superficie, con el 20 % de desembolso y eso mismo esta ejecutado entonces algunas personas no tienen su contrato.

La empresa es lo que esta haciendo y también ha presentado un detalle de patrimonio que tiene la empresa que consta de edificios no solamente en Santa Cruz, sino en La Paz estamos hablando de una empresa bastante grande porque 30 años de antigüedad, la otra observación era sobre el precio por m2, construido certificación del m2 construido hubo un error, cuando la exposición del Arquitecto Tejerina, se hablo de cerca a 180 o 178 y 180 dólares por m2, pero haciendo la revisión exacta es 136 dólares por m2 construido, Arquitecto de acuerdo a la exposición que hizo desde ese entonces Arquitecto Tejerina, bueno es mantener y explica que esto esta en la zona Ibáñez, sino me equivoco es la provincia Andrés Ibáñez, y es el municipio de Santa Cruz.

Aquí tengo un evaluó y eso quisiera que se me explique se considera un costo mayor el m2 el avaluó han presentado mas por 3000 mil dólares en la propuesta esta menos 6.25 dólares el m2, de terreno es el mismo ejecutor, es el mismo tipo de vivienda exactamente es el mismo aquí cambia el punto 6.26 en ambos casos el Akcualam y el Dorado es 6.25 dólar es el m2 de terreno.

Por la tardanza en la aprobación de los planos el mismo problema se avala una carta notariada con un amparo institucional la comunicación de tomar un amparo institucional en la aprobación de los planos lo mismo en este caso el proyecto para ser aprobado en valor a sido presentados en los primeros días de septiembre, el 15 de septiembre igual a la fecha no les han dado una respuesta procedentes o no a los proyectos en este caso han presentado una certificación de inspección que es un informe que hace el topografo del plan regulador verificando el uso que corresponde al uso residencial y el respeto de retiros para la



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

verificación igualmente es una inspección previa que hacen para dar la aprobación de los planos únicamente son informes de topografía que los han extendido en este caso la urbanización también esta aprobada mediante Resolución Ministerial 2002.

Anterior a eso el Arquitecto presenta las fotografías el proyecto del ejecutor de la Cooperativa están en el gravamen que no estaban claros que buscaban otra adjudicación la ubicación es cerca al Palmar o zona el Palmar otra observación de este proyecto era que no existía una claridad en la anotación que tenía el Folio Real, sobre el gravamen si bien la

propiedad de toda la urbanización pertenece a una persona, un Folio por toda la urbanización las anotaciones que corresponden es únicamente a tres lotes de terreno sobre una superficie total de 544000mil m2, ellos tienen la anotación por cerca de 2000 mil m2 que había en tres lotes que ya estaban vendidos a personas que no están dentro del programa de vivienda de esta propuesta de construcción que hace la constructora **Daza**, no estaría afectando esta notación al proyecto en si, el proyecto presentado por el programa de vivienda social y solidaria son 3 lotes específicamente que están anotados que son productos de ventas que ha hecho el dueño individuales por lotes otras personas que no están dentro del programa y es así como lo ha explicado la Dra.: Paravicini.

En el informe legal hace la explicación en su oportunidad explicada cuando ha presentado el proyecto que daban las dudas dentro de la conclusión que hace la Dra. Rivera, Indica que no están afectados una vez aprobado el proyecto se procederá a girar las minutas de cada beneficiario y al tiempo de registrar individualmente las oficinas de derechos reales de ninguna manera están afectadas con los gravámenes de uno y dos antes mencionados por los motivos expuestos, no las transferencias que se va realizar por esta solicitud no están afectados por esos gravámenes que son individualmente tres lotes por toda la urbanización y es la conclusión que hizo la Dra. Rivera, hizo el análisis legal de los documentos presentados.

Se han presentado el encargado técnico Regional de Santa Cruz, se ha hecho un sondeo de precios de terrenos por los alrededores o zonas equivalentes están juntos del kilómetro 10 a 18 prácticamente monto de 12 dólares que están las ofertas de terreno en los proyectos había una duda de los subprogramas.

En lo que es el Dorado y Akcualam un proyecto del Subprograma 4, los beneficiarios cumplen los requisitos de ser a portantes al Régimen de Vivienda en su totalidad son maestros urbanos de la ciudad de Santa Cruz, mas dos urbanizaciones, en Urbanización Akcualam y urbanización el Dorado, entonces son del subprograma 4 ambos proyectos en este ultimo que estamos viendo que es Brisa es del Subprograma 3.

Conclusión: Aprobado los proyectos Akcualam y El Dorado por unanimidad de voto entre los presentes y con siguiente instrucción de desembolso para los proyectos 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

4.- PROYECTO LA BRISA DEL SUBPROGRAMA 3.

Tomamos en consideración solamente para ser avaluos, no esta claro tengo como requisitos poder presentar los proyectos netamente político con un poco de técnicos y especialistas, tomamos en consideración porque para ser evaluó tengo que tener un registro para certificar el tipo de trabajo, esta tomado en consideración lo que influye solamente en el tema como tendríamos el programa no esta claro como requisitos obviamente.

Por eso Arquitecto no tendría el programa ambos ejecutan lo que estaría en la base de datos, por la superintendencia de Bancos, estamos pidiendo el evaluó para solicitar la lista porque solamente va tener trabajos de perfección en la calle.

Se le encomendó al técnico Regional de Santa Cruz, en un fondeo de precios de terrenos y a que distancia se esta la duda era que hay terrenos que están en las carreteras principales están en mayor precio y también a puesto el dato de aquellos terrenos a mas de 400 m2 de la carretera una bajada de precio cerca de la carretera están de 8 a 13 dólares y a los 400 m, nomás baja entre 6 a 6.5 dólares m2 de terreno en área circundante al kilómetro 10 y 14 que mas o menos es donde se están basando todos los Proyectos del Plan de Vivienda, dentro del Municipio de Santa Cruz, específicamente no nos a llegado el dato de los principios de Warnes y de Montero, tambien estamos haciendo un sondeo de precios de terreno por todos esos sectores, en base a las ofertas comerciales que existen de varias inmobiliarias la relación ni siquiera personal sino se agarra las ofertas comerciales que actualmente esta en Santa Cruz.

Despejar Dr. esto es con la Cooperativa Pirai, el de la Brisa.

La Brisa es Pirai, en los 3 casos existe la planimetría aprobada tema en los 3 casos Urbanización Aprobado Dijo: la Arq. Claudia Montero

Bueno en representación del Ministerio de Obras Publicas Lic. Jorge Chávez, respecto al proyecto Urbanización la Brisa de 129 viviendas, **recomendamos queda la empresa ejecutora o los interesados puede ser también los beneficiarios toman las acciones legales pertinentes ante el municipio correspondiente solicitando o exigiendo la aprobación de sus planos para no tener problemas dentro del proyecto o del programa PVS, una vez que sea verificado esto aprobamos el interesante Proyecto de la Brisa.**

A nombre del Ministerio de Planificación del Desarrollo, Arq. Luis Alberto Miranda, coincidiendo por las depreciaciones que hace el comitente por Obras Publicas **se aprueba el presente Proyecto pero recomendando puntualmente de los 3 proyectos, recomendando las decisiones permanentes con el fin de respaldar y salvaguardar algún vacío que existe en la parte de legal normativa respecto a la aprobación que considera**



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

la **aprobación de planos** sería un respaldo de que los interesados tomen acciones en fusión al gobierno municipal que objeta la aprobación de diferentes proyectos, la aprobación de la planimetría como respaldo del documento que están en garantía en este proceso se están normando a las normas de los diferentes.

Como Ministerio de la Presidencia Lic. Ariel Rocabado, **coincido** con lo vertido **por los dos comitentes** simplemente reiterar que es importante o se recomienda la influencias puedan tomar las acciones que correspondan en este tipo de casos presentado en algunos municipios en concretamente en el caso de estos tres proyectos del municipio de Santa Cruz, **yo lo daría por aprobado con esa recomendación con esta salvedad no. si me**

permiten esto significa que concretamente estos no desembolsaríamos los anticipos hasta la presentación de los planos aprobados como una forma de precautelar de respaldar la aprobación que se estaría haciendo este proyecto en un tiempo prudencial.

Siga Dr. su atención puede haber otro elemento que haga no se aprueben los proyectos de los municipios que también queda de nuestro alcance no estamos diciendo que no se haga, el desembolso del 20% mientras no se haya aprobado los planos no, si no de que los interesados demuestren acciones ante el municipio en las que exijan o pidan la aprobación de los planos que lo mostraría básicamente el cuaderno, lo tenga justificado en realidad ese municipio no son otros las razones las que puedan aprobarse el plano.

Si porque aquí hay dos figuras, uno es la política, la que es parte del gobierno municipal que perjudica y la otra figura es el hecho que la urbanización proyectos no cumplen las normas y se estén amparando a esta situación del municipio bueno quedamos en aprobado el hecho de tomar acciones ya en cierto grado un proceso para nosotros no responde para poder a futuro vendría a ser un ajuste en el reglamento específicamente para respuesta de esto, entonces eso es la aclaración no porque tiene que demostrar acciones legales de nuestros ejecutores así como el de Brisa por ejemplo y hay un acción de municipio donde su topografo se nota que hay un proceso de gestión, si hay una Urbanización aprobada obviamente, aquí hay una nota respecto a la Brisa una nota que el 2002, que están aprobando una urbanización Brisa 2002 y en fecha 18 del 2007 envían una nota al delegado presidencial indicando que las viviendas presentadas a través de los medios de comunicación Sr. Ministro de Obras Publicas no cuentan con la aprobación del gobierno municipal, tal como lo manda la Constitución Política del Estado, por ende amenaza que estos actos son nulos los que usurpan funciones que nos competen así como Santos los que ejerzan jurisdicción o potestad que no haya nadie entonces ante esa figura que competen si reclamo ya y el respaldo sería estas acciones que debería encajar los ejecutores hoy va para la recomendación del Valle de Akcualam un tema que se a considerado para el Valle de Akcualam porque se tenia que tener certificaciones en los aspectos si en este tema



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

Akualam esta afectando estos previos de los proyectos por el tema de Guapay me parece esas personas que se han presentado supuestamente sobre posición de derecho propietario.

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

5.- PROYECTOS DE URBANIZACION DE 5 VIVIENDAS: COSMOS 79 – 6 DE JUNIO – NUEVA JERUSALEN – ALTO LIMA – CALUYO.

1.- URBANIZACION COSMOS 79.

Bueno tenemos dijo el Arq. Alex Bolívar, este paquete de 5 viviendas individuales que es mucho mas sencillo porque son viviendas ya **Compra de viviendas**, son 4 urbanas y 1 venta, las solicitudes que se tiene quiero recalcar que muchos de esto tiene bastante tiempo en el programa de vivienda y entonces están acumulando solicitudes las vamos a ir procesando paulatinamente es aquí un procedimiento mucho mas sencillo porque no hay un proyecto pero creo que es importante también darle cierta importancia no, por lo que hemos visto se ha dado mas a proyectos con gran numero de viviendas y estas que estaban individuales se les ha ido rezagando adelante.

La solicitud a entrado con 5 **Compras de vivienda**, una de ellas a desistido las otras 4 se han ido procesando, la primera corresponde a Compra en el Subprograma 3, del Sr. Franklin Patsi, es en la **zona Cosmos 79 en El Alto**, con una superficie de terreno de 200m², y construida en 60.89 hay una carta de conformidades Compra y venta por 8000 mil dólares sin embargo el evaluó se ha presentado por 10000 mil dólares por un profesional independiente eso para el caso del Sr. Franklin cosmos 79, se necesita ver una fotografia informe hay la visita , fotografias de la visita esta son las fotografias que la vivienda, la fachada principal eso y la parte interna de la vivienda la Urbanización Cosmos 79, los materiales tradicionales estructura portante el interior de las vivienda tiene ambientes mínimos, tarjeta de propiedad registrada en derechos reales, actualizar con el folio real, el nombre del ejecutor, la superficie corresponde a la que se a consignado a la superficie de terreno, se ve el cotejado que se ha realizado por el responsable legal de todos los documentos legales la parte técnica a sido corroborado el plano arquitectónicos y el lote que en realidad corresponde al registro catastral de la alcaldía del alto las aprobaciones respectivas hace en los planos también esta el informe consolidado respecto a esta solicitud de compra en cuanto esta el m²perdon el costo por m² en realidad hay un costo por m²del evaluó sin embargo hay una diferencia directamente se a tomado el costo global pero se de



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

una interpretación de los costos por m², en este caso de acuerdo al avalúo son 10229 dólares pero ese dato lo podemos mencionar como referencia de los datos de evaluó m² construido por m² de terreno, en realidad la oferta es igual el evaluó la segregación que se ha hecho es por mas de 10000 mil dólares pero la oferta de la vivienda para el programa es de 8000mil dólares lo que estaría solicitando el financiamiento estábamos hablando del costo de terreno y vivienda de terreno de los 8000 mil con su limite pero para tener la referencia podemos tener los valores del evaluó que fecha va tardar la construcción de esta vivienda, perdón la construcción de la vivienda ósea tiene una antigüedad de dos años, tiene el ultimo ciclo de depreciación no se afectado directamente las depreciaciones.

Las depreciaciones en este tipo de evaluó afectan después del 5 Año, la antigüedad de 2 años son urbanizaciones nuevas **Cosmos 79** todos las anexas nuevas así que van a estar cómodos estaría bueno lo legal según evaluó m² de terreno cuantos m² es de terreno 200m y de construcción es de 60.89 m² aquí esta el año de construcción 2002, urbanos 4 o 5 años eso nos facilita los planos aprobados que tiene certifica el evaluó de ahí por el avalúo esta el plano de construcción aprobado si bueno muchas veces el plano de construcción muchas veces corresponde al año, la construcción eso no corresponde entonces como voy a legalizar, primero han hecho a probar el plano de construcción y después se el construido entonces eso pasa al termino de referente entonces cuando lo han aprobado, después de la aprobación esta el plano aprobado, que fecha a sido a probado 2007, del 25 de julio 2007 entonces se trata de una legalización, cuanto es la construcción 60 uquet, tiene su capacidad pequeño del 2002, había un pequeño fondo en verdad esta zona esta construido mucho mas antigua que el 2002, o sea por las fotografías por lo menos 10 años y han hecho la legalización, porque aquí las fichas catastrales obviamente son de construcciones de acuerdo a lo que se construye de 10 o 15 años pero que es lo que especifica, habríamos que ver algún documento si efectivamente se esta valorando la construcción catastral lo cierra bien si se da cuenta por el tipo de material el evaluó se entiende en la sección sin embargo no ha sido un parámetro o certificado catastral especialmente es un antecedente lo que vale considero e hizo un análisis de acuerdo al costo la mentalidad de la obra vio ese tema.

Si estaba manejando otros parámetros porque no hay un parámetro global, en las evaluaciones que presentan los arquitectos no hay un estándar mas o menos, pero sin embargo están manejando, lo que maneja la alcaldía si este tipo de tipología valores por m² por la función de la tipología dentro de esos, entra en costos y los valores de los terrenos que entra también la correspondencia que es el valor catastral y valor comercial para los certificados, dentro del mismo grupo también Compra de Vivienda y Terreno, en la Urbanización Cosmos 79.

URBANIZACION 6 DE JUNIO:

En la **Urbanización 6 de junio** del Sr. Fausto Mamani, 6 de junio en este caso la superficie de terreno es de 300 m² la superficie construida 61.50 m², el evaluó de terreno nos han



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

presentado por 12.954 hace una desagregación también en evaluó de terreno y en evaluó de construcción, a parte de la Villa es esta.

Parecido al anterior caso hay una conformidad de Compra en 7000 mil dólares, obviamente no hay una relación con el evaluó presentado cual la propuesta es 7000 mil, según la carta de conformidad, los materiales que están hechos son de hormigón ciclópeo, cimentación, ladrillo de 6 huecos, estructuras portátil de la anterior, todo es ladrillo, piso de machimbre y cemento, las puertas y ventanas son metálicas y las puertas especialmente de madera, la cubierta es de calamina de cúbic y existen todos los servicios generales para el evaluó de terreno.

La documentación legal a sido cotejada tiene un folio real a nombre del vendedor hay los informes respectivos del área legal y todos los aspectos de los planos arquitectónicos están aprobados por la Alcaldía del Alto, tiene la legalización también tiene su certificado catastral es del 2007, cual es la fecha de ingresos de estos proyectos 26 de octubre del 2007, todos han ingresado en esa fecha, desde ya en estas solicitudes de Compra de Vivienda hemos procedido hacer la revisión y hay un buen numero que se esta devolviendo por no

tener planos aprobados, que es un requisito que establece también el reglamento y en algunos casos se ha visto la antigüedad ofertas de casas móviles muy antiguas que no estarían con una vida útil respaldándose para lo que exige el Reglamento, garantizar 20 años de vida hasta la fecha. Esta debidamente cotejada toda la documentación, derecho propietario de las viviendas y los planos aprobados mas el certificado catastral, seria la construcción y legalización catastral que esta previsto 2007, se data la construcción ahora no da y ahora 2005 dicen construcción y no creo todo corresponde a legalizaciones año de construcción dice, bueno la declaración de Impuestos en el Municipio del Alto de la gestión 2005, no, pone únicamente como terreno como no tuviera construcción pero a partir de la legalización es donde empiezan a pagar como terreno, 10 o 20 años como construcción eso la ampliación, en el caso de los valores de los terrenos estamos haciendo relación del valor catastral, hasta el valor comercial que hace el seguimiento el otro ya tiene patrón para la construcción esto esta dentro de Cosmos 79 no, esta es urbanización 6 de junio esto es camino a Viacha son 7000 mil que esta solicitando.

URBANIZACION NUEVA JERUSALEN:

El Sr. beneficiario es Edgar Loza, la ubicación es en la **Zona Nueva Jerusalén en Río Seco**, superficie de terreno 225 m2, construida 142.70 m2, según carta de conformidad esta solicitando 7800 el avaluó presentado por el inmueble tiene un costo de 10974.50 dólares, en este caso se a coordinado la parte legal, del derecho propietario, inscripción derechos reales, folio real a nombre del vendedor y la parte técnica de los planos arquitectónicos



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

visados por el Municipio del Alto, el costo del terreno según avaluó es de 5088 y costo de construcción 5085 según avaluó, también tiene la certificación catastral son muy parecidos en los casos esto no hizo una sola financiera si, Eco Futuro, la certificación catastral del 2007, lo mismo han querido sacar para legalizar si pudiera hablar de aquí a 10 años, 10 años no parece tener esos años parece mas reciente han sacado la remodelación, en refacción muchas veces nos da la idea exacta esta las características constructivas y presenta el hormigón armado, la estructura de las zapatas, los muros son todos de ladrillo, la parte activa son de adobes, los pisos son de machimbre y cemento, puertas de madera y ventanas de fierro, cubierta de calamina de zinc, los servicios en la zona cuenta con todos, en este caso a diferencia de los costos la superficie es de un estar, comedor, dos dormitorios, baño, cocina, lavandería, es de 142.7m2 todo construido, el terreno es de 125 m2, los acabados no corresponden a la tipología hay una diferencia estructura posiblemente hay una complementación tipología respecto ese tema no corresponde a la estructura posiblemente hay una etapa de complementación de los proyectos, no falta ni una , falta dos, la documentación esta cotejado.

URBANIZACION ALTO LIMA TERCERA SECCION – EL ALTO:

Es la **Urbanización Alto Lima Tercera Sección El Alto**, puedo diferenciar 3 y 4 Alto Limas el solicitario es Efraín Quispe, superficie de terreno 300 m2, superficie construida

143, la oferta en cartas son de 8000 mil dólares, el evaluó presentado son de 15198 se han cotejado la parte del derecho propietario, con el Folio Real, también la parte de los planos y el certificado catastral.

Las legalizaciones son 99 por depreciación, la legalización es del 2007, no la ampliación y legalización es del 99 o 95 están aprobados el 95 lo han aprobado, el evaluó está presentado por 11258 dólares y a presentado el factor de depreciación en 0.83 con el valor depreciado a sido evaluado con 11286 dólares, pero entonces esta mas alto porque aquí están solicitando hay una contraparte de 5000 y la solicitud es por 8000 mil, el evaluó es por el beneficiado es por 5000 mil X V Juan Quispe, no, si este es el evaluó por 11258.55 sin embargo la carta de oferta es de 8000 mil en total, es la solicitud del financiamiento hay una carta de conformidad para la venta, sobre 8000 de venta directamente hacen una diferencia de terreno y construcción los 11258 corresponden al área construida al valor de la construcción y lo que se ha tomado en cuenta es que ya este precio de 11000 mil de la construcción esta con la depreciación por antigüedades por la depreciación, y el total del terreno de la construcción es de 15158.57 la conformidad esta por lo menos 8000mil, seria 5000mil entonces seria 13000mil en realidad cada empresa.

La diversidad de evaluos cual es la instancia que han hecho son arquitectos, el evaluador presenta un certificado extendido por la Consultora Barrientos SRL. Con respaldo del colegio de Arquitectos de La Paz. en este caso quiero aclarar de que, en caso de que estas



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

solicitudes sean consideradas el programa de vivienda pueda hacer el desembolso al vendedor va exigir la notación de la garantía hipotecaria por la totalidad del bien inmueble, por el costo total, como garantía estas ultimas 4 que se han visto pertenecen a un solo grupo.

PROYECTO INDIVIDUAL URBANIZACION CALUYO

La Urbanización Caluyo de Yola Mamani, en la zona de Caluyo en El Alto, de 15 a 20 años dentro del costo del avalúo presentado por 13791.62 y la carta de conformidad por 8000mil dólares, superficie de terreno 125, la superficie de construcción es 116.19 el cotejo respectivo, inscripción en derechos reales, y por otra parte la aprobación de los planos y del certificado catastral, la legalización del comercio, tienda, deposito, tiene al final fotografías, tiene una foto directo grafica, la parte constructiva tiene la estructura de hormigón armado, muros de adobe en planta baja, arriba tiene algo de ladrillo, pisos de cemento todo, carpintería de madera, madera de segunda, las ventanas de fierro, calaminas de zinc, la zona cuenta con todos los servicios así mismo tienen un registro catastral, tiene mucho espacio de terreno, valor las viviendas el costo tener que considerar ciertos años de antigüedad no es, así abierto, es abierto pero si, en los evalúos tienen que presentar el valor de reposición para garantizar una vida útil hacia delante y si no se cumple con eso no se de los informes lo que buscamos es de aquí por adelante por lo menos tenga 20 años minimamente según los parámetros que pasa por una evaluación del sistema del problema conflictivo, debería ser utilizados ultimo año de refacción, comparación, pero en todos los

casos, pongo en consideración del Viceministerio con respecto a este tema si se nota que ha valorado en el trabajo del evaluador mientras tanto en el comité mientras tanto no hay un criterio en estos aspectos, estamos manejando eso Arquitecto los parámetros del valor comercial, realizable es en recuperación, el hipotecario y es de liquidaciones parte mínimo valorable, realización, mínimo, lo que la vivienda va de pie año máximo dentro de eso hay unos parámetros establecido en la superintendencia.

En nombre del Ministerio de Planificación del Desarrollo, bueno hacer un análisis profundo como comitentes será por conveniente que el grupo de proyectos deberá detener un análisis con respecto a los años de utilidad que tiene cada vivienda que esta siendo tratada por que considero que es muy importantes ya que haciendo un análisis de todo lo que representa generalmente estas construcciones son muy antiguas, y uno de los objetivos del Programa es de velar también al actividad que uno tiene, también habría que considerar bueno si hay conformidad con la gente, también ellos estarán viendo la situación de la Construcción de Viviendas pero es necesario que el Viceministerio vea con respecto al uso horizonte que tiene la calidad de estas viviendas bueno estaba observada en los 5 casos.

En el caso del Ministerio de la Presidencia, coincidimos con el criterio del anterior comitente estaría por observado ahora mismo recomendación sobre la vida útil de los inmuebles que se esta comprando sobre los 5 casos.



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

En nombre del Ministerio de la Republica, coincido claramente con las observaciones que hacen los anteriores comitentes se lo observa hasta tener un su criterio determinado si lo que vamos hacer es preparar un informe por cada caso con los parámetros exactos y lo que

es establecido en normativa de los evaluos para definir exactamente la vida útil de cada uno y comunicarlos tomaríamos con 20 años como mínimo la vida útil que garantice por lo menos un periodo del plan de pagos que les establece en el Programa de Vivienda, un poco ese es el criterio que vamos a tomar encuesta para la lista grande que tenemos de solicitudes de este tipo que no han sido presentadas ahora porque era importante el nivel de ofertas que están recibiendo o solicitudes que esta recibiendo de financiamiento y en los otros casos lo que se ha hecho, es de todo el grupo estos eran los únicos que han presentado los planos aprobados en los otros ni siquiera están aprobados los planos, que están presentado aspecto técnico se limitaba para seguir adelante .

Respecto a la vivienda de 20 años y considerando muy superficialmente pienso que haciendo un análisis fuera de todo contexto eso es una oportunidad para la gente que considera m2, y la ubicación del terreno entonces ver por conveniente que no importa dentro de la calidad de la antigüedad ver como oportunidad tomar ese tipo de vivienda y eso no esta considerando el programa pero habría que ver la manera de considerar este tipo de caso se lo ha hecho evidente el tema de vivienda tener un techo no nos podemos limitar abría que ver si interpretamos únicamente la voluntad excluimos, para la vivienda en 1984 y darle todavía 20 años y las otras entre comillas no están bien claras pero han hecho la legalización el 2005, hicieron una inspección ocular un certificado tal vez viendo fichas catastrales o fotografías aéreas del lugar, documentadas por otra parte.

Es importante tomar esa realidad básicamente hay gente que si bien quiere acceder a una vivienda, la oferta de terreno normalmente es lejana al área urbana consolidados, en esos casos ni viaje en fundación se ve esas características ingresadas de las construcciones precarias o añejas en modelación, ampliación y entrarían al subprograma 4 en este caso es mejoramiento y ampliación pero en este caso no cumplen correcto generar un mecanismo por un gran numero de este tipo, con los proyectos que tenían que presentar información solicitar o actualizar no están listos todavía, proyectos que hemos visto no están, todavía tenemos una lista de observados que lamentablemente ya no es un trabajo interno del Programa, si no que minimamente han hecho llegar los únicos que hemos podido meter hasta hoy día, la intención nuestra era incluso hasta el día jueves darles la información y hasta el día viernes de los otros proyectos no nos ha llegado ninguna información de documentos de respaldo que han solicitado para poder tomar en consideración del comité eso es el motivo que aquí se haya trancado los trabajos hemos pedido constantemente el respaldo para poder hacer llegar al comité hasta el día jueves, hasta el viernes de la mañana y recién el viernes en la tarde hemos podido hacer sellar las carpetas en razón que todavía tendríamos 3 proyectos que estamos esperando la documentación de respaldo para poder subsanar las observaciones caso que no ha llegado a cotejar la documentación es fundamental.



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

Por eso que no se ha hecho llegar los sobres la Dra. Pravicini a estado todos los días hasta el día viernes pidiendo la documentación de los documentos original para hacer la cotejacion

Caso los Tureré, caso las Palmas Real, no ha entrado todavía pero esta en lista, lo mismo vamos hacer esta semana, no vamos hacer hasta el jueves tener toda la información que sea conocimiento de los comitentes.

Respecto a la base de datos se las voy a entregar ahora mismo en la tarde, del estado de proyectos de los beneficiarios la hasta cuando tienen posibilidad de poder ubicar todos los proyectos que están aprobados con referencionamiento estimo hasta fines de febrero ya hemos hecho la solicitud de GPS, para poder hacer un relevamiento total, si porque se presento un mapa y un informe al Ministro de Gobierno, en el tema de Vallecitos que ha escrito 1,2, 3, aspectos que tenia que sacamos los GPS.

Bueno ya hemos iniciado el proceso de adjudicación de GPS para poder hacer ese Geo de Trans Red, de todas las Urbanizaciones de todos los proyectos que están aprobando y por eso estimo que hasta la segunda semana de febrero ya vamos a tener ese instrumento y elaborar un pequeño sistema de información geográfica que nos baje la información en el estado que se encuentra cada proyecto.

Sistema etapa de fusión si son proyectos entregados, si están para aprobación tener información de todo referenciales ya Ayllus en La Paz, que esta pasando ya debimos haber entregado en el mes de Diciembre, recién las Prefecturas los han firmado un convenio con el Gobierno Municipal y el Ministerio de Obras Publicas, para ser los desembolsos que los corresponden por contrapartes a las Prefecturas de Oruro y Potosí, ya les han hecho el desembolso y nosotros el día jueves, hemos enviado una notificación a los dos ejecutores que son del gobierno municipal de Challapata de que nos presenten los informes de avance y la definición de los supervisores necesariamente las planillas de avance tienen que estar validadas y firmadas por el supervisor de Obras que tiene que hacer designado por las Prefecturas.

En este caso los proyectos que no están cumpliendo el programa se esta tomando una acción, si se lo esta haciendo al recordatorio al principio y los que tienen atraso van a tener que justificar mediante un orden de cambio de tiempo de ejecución, por motivos plenamente justificado porque no están cumpliendo.

Conclusión: Observados los proyectos por falta de documentación.

PROYECTOS OBSERVADOS:

- **Proyectos Los Claveles**



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



PROYECTOS APROBADOS:

- Proyecto Río Chico – Chuquisaca.
- Proyecto Valle de Akcualam - Santa Cruz.
-
- Proyecto el Dorado – Santa Cruz.
- Proyecto La Brisa – Santa Cruz.

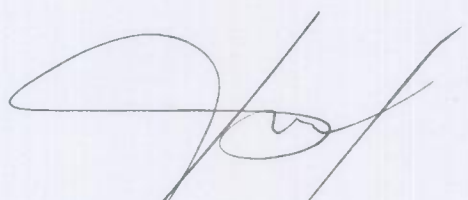
PROYECTOS DE ANALISIS DE LAS 5 CASAS:

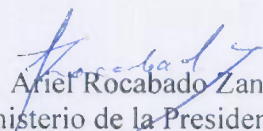
- Antigüedad.
- Conformidad.
- Uso y horizonte de la calidad de esta vivienda.

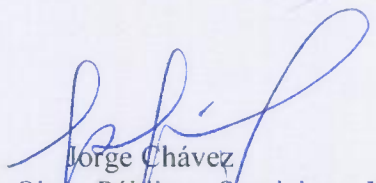
PROYECTOS OBSERVADOS:

- Urbanización Cosmos 79.
- Alto Lima 3ª Sección.
- Zona 6 de junio.
- Urbanización Nueva Jerusalén.
- Urbanización Caluyo.

Sin más asuntos que tratar, se culmino la reunión firmando en constancia de aceptación de la presente Acta los Comitentes de Administración del PVS, en cinco ejemplares de idéntico tenor. Finalizo la Sesión N° 27 a Hrs.13:50 del día 21 de Enero de dos mil ocho.


Arq. Luis Alberto Miranda.
Ministerio de Planificación del Desarrollo.


Lic. Ariel Rocabado Zannier
Ministerio de la Presidencia


Jorge Chávez
Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda