

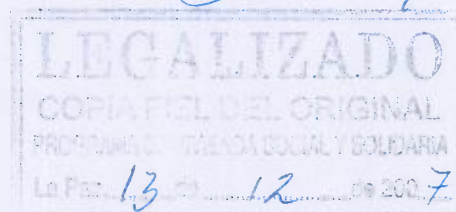


REPUBLICA DE BOLIVIA
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, SERVICIOS Y VIVIENDA
VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

ACTA DE REUNIÓN N° 06

COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN
PROGRAMA DE VIVIENDA SOCIAL Y SOLIDARIA

Libertad G. Vaca Poehimann
ENCARGADA LEGAL
PROGRAMA DE VIVIENDA SOCIAL Y SOLIDARIA
Viceministerio de Vivienda y Urbanismo
Min. Obras Públicas, Servicios y Vivienda



REUNIÓN: N° 06

FECHA: jueves 28 de junio de 2007

HORA: Inicio de la reunión 17:40

El Comité de Administración del Programa de Vivienda Social y Solidaria, se reunió en el Despacho del Señor Viceministro de Vivienda y Urbanismo, Arq. Marcelo Zurita Cabrera.

MIEMBROS DEL COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN

Arq. Marcelo Zurita Cabrera
Arq. Luis Alberto Miranda
Dr. Fernando Pizarro Alcázar

Viceministro de Vivienda y Urbanismo
Representante del Ministerio de Planificación del Desarrollo
Representante del Ministerio de la Presidencia

INVITADOS: (PLANTA TÉCNICA)

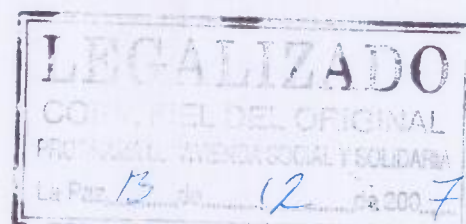
Ing. Juan Manuel Gonzáles Flores
Lic. Boris Sossa
Libertad G. Vaca Poehimann

Director Nacional de Vivienda
Coordinador General PVS a.i.
Encargada Legal PVS

[Firma]



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



El Viceministro de Vivienda y Urbanismo, Arq. Marcelo Zurita C. instala la reunión proponiendo la agenda a desarrollarse, la misma que fue aceptada:

AGENDA:

ÚNICO: Consideración de los siguientes proyectos para aprobación:

- Techos Bolivianos.
- Urbanización Retamas III.
- Villa Mercedes – Sector E.
- Construcción de Viviendas Solidarias para Familias Pobres en la Ciudad de Tarija – Movimiento de Gente Sin Techo (San Pedro).
- Construcción Viviendas de Interés Social – Asociación Departamental El Porvenir (Rumi Rumi).
- Urbanización El Terrado – Villa 1º de mayo.
- Organización Chiriguano.

DESARROLLO

Punto Único.

Luego de una previa organización, empezaron a exponerse los diferentes Proyectos:

1. Techos Bolivianos:

La Dra. Libertad Vaca, expuso las observaciones que se realizaron, en la reunión N° 5 del Comité, al Proyecto de Techos Bolivianos, respecto a la documentación legal faltante, con el fin de verificar el derecho propietario, indicando que los miembros en la mencionada reunión solicitaron se presente la documentación faltante. Al efecto se dio lectura al Informe Legal emitido por la misma persona, luego de realizar el análisis de la documentación presentada, consistente en originales de Certificado Decenal del 29 de mayo de 2007 y un Certificado Alodial de 8 de junio de 2007, además adjunta una transferencia a favor de un torcoro sobre una parcela en el toriano y la fotocopia del Folio Real, con el fin de demostrar que no hubieron problemas en la inscripción de dicho terreno a favor del nuevo adjudicatario; se procedió a mostrar la documentación para su análisis.

El Arq. Luis Alberto Miranda solicita se le hagan llegar las listas de los beneficiarios.

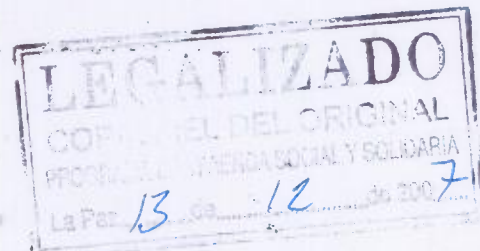
El Dr. Pizarro consulta por qué se presenta sólo Folio Real y se lo explica que la documentación aun no ha sido transferida a los posibles beneficiarios, por lo tanto el derecho propietario aun no se encuentra dividido.

Por la carencia de sellos y tiempo no se procedió a sellar la documentación presentada en fotocopias simples; sin embargo, es necesario hacer conocer que la documentación fue presentada en originales, de la cual la Dra. Libertad Vaca, indica conocerla, asimismo se indica que en caso de existir algún problema con el derecho propietario, luego del primer desembolso, a momento de realizar la partición del terreno e individualización del mismo a favor de los adjudicatarios, el trámite se encontraría imposibilitado.

El Arq. Miranda solicita se considere la remisión de la información relativa a los proyectos con anterioridad, para conocimiento de los mismos, el Arq. Zurita explica las razones por las cuales, sobre todo relacionadas a la falta de tiempo, no se pudieron remitir los informes consolidados de los proyectos.



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



El Arq. Miranda pide que al contar con una grabadora a partir de esta reunión, las actas se transcriban con la integridad de lo que se dice respecto a los proyectos.

Luego de analizar la documentación, se consideran subsanadas las dudas que se tenían respecto del derecho propietario y se procede a la aprobación del proyecto "Techos Bolivianos".

El Arq. Miranda, solicita la remisión de un Check List de la documentación que contiene cada carpeta.
El Lic. Sossa explica que se están preparando una serie de instrumentos para mejorar el trabajo.

2. Urbanización Rotamas III

Se entregaron copias del Resumen Ejecutivo a los miembros del Comité de Administración.

El Arq. Zurita entregó también a los miembros del Comité, un cuadro resumen de todos los proyectos que ingresaron a la fecha al Viceministerio de Vivienda y Urbanismo.

El Lic. Boris Sossa dio lectura del resumen, tratándose de una compra de 11 viviendas en Achocalla; de las 11 solicitudes presentadas se aprobaron los créditos de 10 excepto de la señora María Cama Ancalle.

Se hizo el análisis de la señora María Cama Ancalle, tomándose la decisión de que no se considere su carpeta y el momento en que esta señora regularice su deuda puede presentarse un proyecto considerándola nuevamente, en esta oportunidad, el Arq. Zurita indicó que no debe tomársela en cuenta por su morosidad, que es un mal antecedente.

Se mostraron los planos y la documentación legal a los miembros del Comité para su revisión.

El Arq. Miranda indicó que es necesario evitar las compras de viviendas, para impedir la comercialización que es un detalle que puede tergiversar el espíritu del Programa, por lo cual, insiste en tener cuidado en la verificación del derecho propietario, por haber gente conocida que se dedica a negociar con la tierra.

El Arq. Zurita indica que hay muy poca gente que tiene la posibilidad de vender terrenos y que una prueba es la falta de proyectos, que de todas formas lo más importante es revisar la documentación y que cumpla con los requisitos del Reglamento, que aun así se pueden dar casos de documentación fraguada, que es lo que se está evitando.

Al efecto la Dra. Vaca explica que se trata de una compra de varios terrenos contiguos y que fueron objeto de fusión y posterior división de manzanas cuyo propietario es el señor René Eduardo Crespo, hace una relación de toda la documentación legal presentada, indicando que si hay cumplimiento en la presentación de documentación, no habría justificación válida para dejar de aprobar un proyecto.

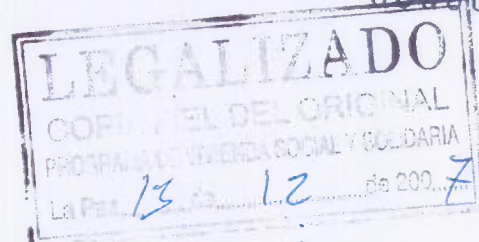
El Dr. Pizarro indica que efectivamente hay la posibilidad ante un rechazo de un proyecto, de que el propietario presente un Amparo Constitucional que salga procedente a su favor; sin embargo hace manifiesta su preocupación ante un negociado, por existir personas conocidas que se dedican a eso.

El Arq. Zurita hace una relación del bajo número de viviendas para la venta en nuestro País, las que se estiman que no pasan de las 600 a nivel Nacional, hace una explicación que se trata de créditos y el beneficiario tiene la posibilidad de elegir donde vivir y como quiere su vivienda, que no podemos imponerle a quien desea adquirir una vivienda el lugar o la clase de vivienda que debe comprar.

El Arq. Miranda solicita que los Informes que se entregan a los miembros del Comité estén firmados por el Coordinador Gral. del PVS y el Viceministro de Vivienda y Urbanismo, porque son documentos de respaldo para la aprobación de un proyecto.



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



El Arq. Zurita indica que el proceso ahora se está realizando de manera transparente, que se realiza una revisión de los técnicos con el Visto Bueno del Coordinador y del Viceministro y luego se procede a una posterior revisión del Comité de Administración, además indica la Dra. Vaca que en los proyectos que están siendo considerados, se pidió toda la documentación legal incluso con datos e información reiterada.

El Arq. Miranda solicita se les remita una copia de la carpeta madre de cada proyecto y una carpeta individual, adquiriendo los funcionarios del Viceministerio participantes de la reunión el compromiso de esta entrega.

Luego de las consideraciones realizadas el Comité de Administración por unanimidad aprueba el proyecto con la venta de 10 viviendas.

3. Urbanización Villa Mercedes – Sector E.

Se proporciona a los miembros del Comité un Resumen Ejecutivo de proyecto, del que el Lic. Sossa da lectura, indicándose que se trata de una compra de 8 viviendas de subprograma 3.

Luego de la lectura la Dra. Vaca hace una relación de la documentación legal presentada, toda vez que se trata de 8 carpetas consideradas dentro del mismo proyecto, 3 que pertenecen a Edgar Humberto Rengel Carrasco, 3 a Oscar Samuel Rengel Doria Medina y 2 al Grupo CETEC S.R.L., indicando que se trata de adjudicatarios miembros de una comunidad que no cuentan con vivienda.

El Arq. Zurita indica que se trata de proyectos que no incluyen gran número de viviendas, por lo tanto el margen de ganancia no es considerable, que al cumplir los propietarios de los terrenos con la documentación que requiere el Reglamento, se debe proceder a la aprobación.

El Dr. Pizarro revisa la documentación legal y el Arq. Miranda realiza un análisis de la parte técnica.

El Dr. Pizarro consulta cual es la documentación que se solicita para identificar la legalidad de la empresa; la Dra. Vaca hace una relación de la documentación que es solicitada, pero explica que en este caso se trata de una venta sólo de dos casas por parte de una persona jurídica.

El Dr. Pizarro observa la falta de presentación de Folio Real actual, indicándose que se adjunta certificado de Información Rápida emitida por Derechos Reales.

Con todas las consideraciones realizadas se aprueba el Proyecto "Urbanización Villa Mercedes – Sector E" por el total de los miembros de Comité de Administración.

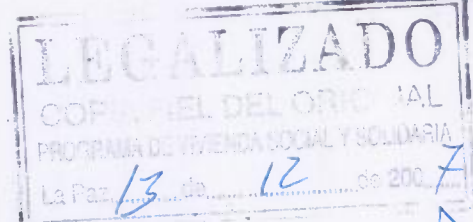
4. Construcción de Viviendas Solidarias para Familias Pobres en la Ciudad de Tarija – Movimiento de Gonto Sin Tocho (San Pedro).

El Lic. Sossa entregó un Informe consolidado, que contiene datos Sociales, Técnicos, Financieros y Legales del proyecto, toda vez que se trata de un proyecto más grande que los anteriores.

El Lic. Sossa dio lectura al Informe Consolidado, indicando entre otras cosas que se encuentran en el documento señalado, que se trata de un proyecto desarrollado en el departamento de Tarija, a 8 Km. de la ciudad, los posibles beneficiarios son 500 familias que están divididas en los subprogramas 2 y 3, indica además que se trata de créditos aceptados por la Entidad de Intermediación Financiera, haciendo conocer además que faltan algunos datos ser considerados en los formularios, como clase de vivienda.



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



que ocupa a la fecha el solicitante; datos que deben ser subsanados por la Entidad de Intermediación Financiera.

Surgen algunas dudas sobre el derecho propietario y sobre la falta de aprobación de los planos de la Urbanización.

El Arq. Zurita indica que este es un proyecto especial, que se trata de personas del Movimiento de Gente Sin Techo de la ciudad de Tarija, ante la que el Presidente de la República adquirió un compromiso, al ver en una de sus visitas el estado de precariedad ante el cual vivían; al respecto el Arq. Miranda observa el hecho de que se haya permitido que el Presidente apruebe una obra sin que se haya hecho el análisis del proyecto, al respecto el Arq. Zurita indica que no fue una aprobación de proyecto, sino de un inicio de las obras, en las cuales ya invirtió la Entidad Ejecutora, razón por la cual las obras se encuentran en ejecución.

Asimismo, surgen dudas sobre el derecho propietario, por encontrarse certificaciones del INRA sobre que la propiedad se encuentra en área de saneamiento, lo que da a entender que se trata de área rural y otra documentación legal que hace pensar que se encuentra dentro de radio urbano; al efecto la Dra. Vaca señala que la Certificación del INRA indica que se encuentra determinada como área de saneamiento toda la provincia Cercado del departamento de Tarija, problema que surge al no existir una definición sobre el radio urbano en este departamento; sin embargo el propietario del terreno, presenta toda la documentación legal, de tradición y actual sobre el derecho propietario.

El Arq. Zurita señala que ese es uno de los motivos por los cuales los planos no se encuentran aprobados por el Gobierno Municipal.

El Arq. Miranda señala que se debe dejar como antecedente porque el tema de derecho propietario en el departamento de Tarija debe ser resuelto, toda vez que se declara área de saneamiento simple a toda la provincia Cercado y sin embargo en la ciudad se cobran impuestos, por lo tanto sería importante tomar en cuenta no sólo la unidad habitacional, sino todo el proyecto y el área para impulsar el tema de la homologación del radio urbano, que sería importante para la legalización del derecho propietario.

El Dr. Pizarro, observa que el propietario del terreno hizo un gran esfuerzo en lograr su registro, algo que se puede evidenciar de los documentos presentados, dice además, que el tema de Tarija es sui generis, porque en ese departamento primero se sanea el tema de la Alcaldía y luego de DD.RR., algo que no ocurre aquí en La Paz, que el trámite se realiza al revés al igual que en el resto de los departamentos.

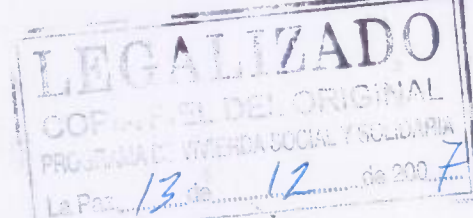
El Arq. Miranda indica que a este tema hay que hacerle seguimiento, por no existir delimitación del área donde tiene competencia el INRA, como para tomarlo como área rural, que no es por la distancia y las características de la zona.

También se debe tomar en cuenta, dice el Arq. Zurita, que el departamento de Tarija políticamente puede ponernos trabas en el tema no sólo de derechos propietarios, sino de otros que seguramente serán observados en su momento, por el poco apoyo existente; sin embargo, hay que poner empeño por entregar buenas viviendas donde los documentos legales estén en orden y ese es un tema político que va más allá, por eso lo importante es contar con toda la documentación para que el rato que se nos solicite se cuente con ella.

El Arq. Miranda hace una observación sobre el precio del metro cuadrado construido, por considerarlo sobredimensionado, al respecto el Arq. Zurita indica que no se encuentra sobredimensionado por los materiales con los que se está trabajando y la calidad de trabajo, que además ha sido aceptado por el beneficiario que será el titular del crédito.



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



Luego de las consideraciones realizadas, se aprueba el proyecto Construcción de Viviendas Solidarias para Familias Pobres en la Ciudad de Tarija – Movimiento de Gente Sin Techo (San Pedro).

5. Construcción Viviendas de Interés Social – Asociación Departamental El Porvenir (Rumi Rumi).

Se otorgaron copias del Informe Consolidado del Proyecto, del que dio lectura el Arq. Zurita, Viceministro de Vivienda y Urbanismo.

Luego de dar lectura el Viceministro hace una consulta sobre la necesidad de pedir Pólizas o Boletas de Garantía de Correcta Inversión de Anticipo y de Cumplimiento de Contrato.

El Dr. Pizarro, explica que no es un requisito, toda vez que esos requerimientos forman parte de las Normas Básicas de Contratación y al no ser un contrato de obra que está firmando en este caso el Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda con el ejecutor, porque además no se llamó a una convocatoria pública y si aplicamos una parte de las Normas Básicas, porque no aplicamos el todo, entonces se trata de una normativa que no está acorde con el tipo de proyectos que nosotros estamos aprobando, pues el que elige al ejecutor es el beneficiario y el contrato de obra es entre los dos, donde no tiene nada que ver el Ministerio.

Asimismo, la Dra. Vaca indica que son requerimientos de Reglamento Operativo, pero que se viene analizando su modificación con relación a éste y otros puntos. La misma persona explica que el armado de carpetas es diferente porque los dueños de los terrenos son los posibles beneficiarios, quienes ya cuentan con terreno y lo que se está financiando es la construcción, por lo tanto en la carpeta madre va la documentación legal de la Entidad Ejecutora y en las carpetas individuales la de propiedad de los terrenos.

El Arq. Miranda vuelve a hacer la observación del costo del metro cuadrado, indicando que un parámetro máximo de costo por metro cuadrado construido en el País es de 100 \$us.

El Arq. Zurita indica que el costo varía, dependiendo de si cuenta con accesorios, dependiendo del techo con que cuenta, si tiene o no cubierta, dependiendo de la calidad del material y la clase de vivienda que sea y tratándose de un crédito el beneficiario tiene toda la posibilidad de elegir que clase de vivienda quiere tener, con que clase de material y accesorios, pudiendo además darse los casos en que los beneficiarios incluso puedan aportar un monto igual al crédito para poder acceder a una mejor vivienda, además se explica que la mano de obra se elevó bastante teniendo ahora un costo promedio por jornal de 80 a 100 Bs. por los que incluso respaldó el costo.

El Arq. Miranda indica que en el subprograma también se habla de vivienda digna, por lo tanto debería reconsiderarse el costo, el monto a su cargo, pero el Arq. Zurita le aclara que se trata de un aporte propio en mano de obra y material local, lo que disminuye el costo.

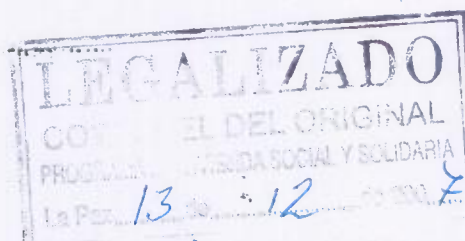
Luego de las consideraciones realizadas, se aprueba el Construcción Viviendas de Interés Social – Asociación Departamental El Porvenir (Rumi Rumi).

6. Organización Chiriguano

Se aclara que se trata de un proyecto en Santa Cruz.



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



Se otorgaron copias del Informe Consolidado del Proyecto, el Arq. Zurita dio lectura al Informe, que se trata de la venta de terrenos más construcción de 300 viviendas.

La Dra. Vaca hace una explicación de la documentación legal, toda vez que se trata de una compra de varios terrenos de los que se realizó en su momento la fusión, procediéndose luego a la división y parcelamiento de las diferentes manzanas con el fin de regularizar el derecho propietario del terreno urbanizado; se presenta documentación de la tradición incluso Título Ejecutorial a favor de la primera propietaria, de las transferencias realizadas y de cada manzana los Folios Reales actuales, Certificados Catastrales, planos y Pago de Impuestos de la última gestión.

Por la documentación legal no existieron observaciones; sin embargo el Arq. Miranda hace notar que el precio por metro cuadrado sigue subiendo respecto a los proyectos, al efecto el Lic. Sossa indica que estos proyectos que este y el siguiente proyecto están desarrollados en Santa Cruz donde los costos son diferentes.

La aprobación del proyecto se encuentra en espera de la presentación por parte de la Empresa Ejecutora de un Informe que justifique el costo por metro cuadrado de la construcción.

El Director General de Vivienda interviene aclarando que sería ideal parametrizar el costo de la construcción a nivel nacional, para que todas las empresas guen su trabajo relacionándolo con el costo promedio, estando de acuerdo el Arq. Miranda en el sentido que se debe normar un costo referencial, el Arq. Zurita indica que con la presentación de más proyectos se podrá nivelar los costos, explica además que la empresa está además realizando capacitaciones por ejemplo de la implementación de huertas familiares.

7. Urbanización El Terrado – Villa 1º de mayo.

Se entregó una copia del informe Consolidado de Proyecto, del que dio lectura el Arq. Marcelo Zurita, se trata de 178 viviendas a construirse que incluye el costo del lote.

La Dra. Vaca realiza una explicación del derecho propietario que es similar que en el caso anterior, toda la documentación se indica que se encuentra cotejada, que se pudo evidenciar existencia de todos los originales, igual que el caso del proyecto para la Organización Chiriguano.

Sobre la documentación legal no hubieron observaciones, indicando el Dr. Pizarro que se encuentra en orden.

El Arq. Miranda vuelve a observar el costo de construcción por metro cuadrado, exigiendo que la Entidad ejecutora presente un Informe justificando el costo de la vivienda, Informe que junto con el que se presentará por el Proyecto de la Organización Chiriguano, será considerado en la próxima reunión del Comité, el Dr. Pizarro aprueba la sugerencia del Arq. Miranda, el Arq. Zurita luego de explicar las diferentes razones por las cuales puede variar el costo referencial.

Se prueba la sugerencia por lo que la aprobación del proyecto se encuentra en espera de la presentación por parte de la Empresa Ejecutora de un Informe que justifique el costo por metro cuadrado de la construcción.

El Arq. Miranda sugiere que antes de cada reunión se de lectura del acta de la reunión anterior para proceder a la firma e insiste se haga llegar la documentación necesaria para conocer el proyecto con anticipación.

