

INFORME FINAL

EXAMEN ESPECIAL RES. CGR N° 1062/04

A LA DONACIÓN DE U\$S 29.000.000 (VEINTINUEVE MILLONES DE DÓLARES AMERICANOS) ENTREGADOS POR EL GOBIERNO DE LA REPUBLICA DE CHINA-TAIWÁN A LA REPUBLICA DEL PARAGUAY, DESTINADA A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS POPULARES

INFORME FINAL
EXAMEN ESPECIAL RES. CGR Nº 1062/04

A LA DONACIÓN DE U\$S 29.000.000 (VEINTINUEVE MILLONES DE DÓLARES AMERICANOS) ENTREGADOS POR EL GOBIERNO DE LA REPUBLICA DE CHINA-TAIWÁN A LA REPUBLICA DEL PARAGUAY, DESTINADA A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS POPULARES

1. ANTECEDENTES

Por expediente CGR Nº 4541 del 16/09/04, ingresa a la Contraloría General de la República la Nota N.P.H.C.D. Nº 353 suscrita por el Diputado Nacional Oscar Salomón Fernández, Presidente de la Cámara de Diputados, en la que comunica que se ha dictado la Resolución Nº 310 del 02/09/04 **QUE SOLICITA A LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA AUDITE LA UTILIZACIÓN DE LOS FONDOS PROVENIENTES DE LA DONACIÓN DEL GOBIERNO DE LA REPUBLICA DE CHINA-TAIWAN AL GOBIERNO DE LA REPUBLICA DEL PARAGUAY PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVENDAS POPULARES.**

El artículo segundo de la resolución recibida adjunto a la nota, establece los aspectos que consideran la auditoria debiera tener en cuenta.

En respuesta a esta Resolución, el Contralor General de la República ha dispuesto por Resolución C.G.R. Nº 1062 de fecha 28 de setiembre de 2004, la realización del **EXAMEN ESPECIAL A LA UTILIZACIÓN DE LOS FONDOS PROVENIENTES DE LA DONACION DEL GOBIERNO DE LA REPUBLICA DE CHINA-TAIWAN AL GOBIERNO DE LA REPUBLICA DEL PARAGUAY PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS POPULARES.**

2. ALCANCE DEL EXAMEN

El trabajo abarcó la verificación del primer desembolso realizado por el Gobierno de la República de China por U\$S 5.000.000 (cinco millones de dólares americanos).

El mismo fue realizado de acuerdo a las Normas de Auditoria Generalmente Aceptadas para el Sector Público y estuvo dirigido fundamentalmente al examen de los antecedentes relativos a las donaciones recibidas por las instituciones afectadas, para la verificación de los procedimientos implementados para su utilización.

3. LIMITACIONES DEL TRABAJO DE AUDITORIA

El trabajo de auditoria se ha visto limitado por la derivación de la administración los fondos de la donación a Organizaciones No Gubernamentales (ONGs).

El **CONAVI** designó para la canalización de los recursos de U\$S 2.500.000 a una Organización No Gubernamental denominada **Fundación de los Pueblos (FUNDAPUEBLOS)**.

Por su parte, la **Secretaría de Acción Social (SAS)**, ha designado para la administración de los fondos al **Consejo Nacional de Organizaciones Populares filial Movimiento Sin Techo (CONOP MST)** y al **Consejo Nacional de Organizaciones Populares (CONOP)**. Estas organizaciones a su vez, derivaron a otras instituciones: **CONOP MST** a **AIMPRO**, quien renunció, siendo designada **CEDES HABITAT** para proseguir con el emprendimiento. Asimismo, el **CONOP** designó a la **Cooperativa de Ahorro y Crédito, Consumo y Servicio OGA REKÁ LTDA.**, para la utilización de los fondos, correspondiéndole a cada una la suma de U\$S 1.250.000 (un millón doscientos cincuenta mil dólares), conforme al informe de la **Secretaría de Acción Social (SAS)**.

La auditoría ha solicitado los documentos respaldatorios sobre la aplicación de dichos fondos a estas instituciones (Cooperativa OGA REKÁ y FUNDAPUEBLOS) no obteniendo al respecto, respuesta hasta la conclusión de los trabajos, razón por la cual se ha dificultado la labor de la auditoría, por no contar con la provisión oportuna de la documentación necesaria.

Lo detallado en el presente informe es el resultado del análisis de lo informado y de la documentación proveída a la auditoría por el Consejo Nacional de la Vivienda (CONAVI), la Fundación de los Pueblos (FUNDAPUEBLOS) y la Secretaría de Acción Social (SAS), documentos e información que cuyo contenido y veracidad son de exclusiva responsabilidad de los funcionarios intervinientes en las operaciones.

4. OBJETIVOS DEL EXAMEN

Los objetivos de la auditoría, fundamentalmente estuvieron dirigidos a obtener evidencia suficiente y competente que sirva de base para opinar sobre la legalidad de los procedimientos implementados para la aceptación y formalización de la donación, que la aplicación de los recursos provenientes haya sido realizada conforme a lo dispuesto en la legislación vigente y que se hayan logrado con ellos los objetivos previstos.

En tal sentido, se ha tenido presente buscar las respuestas al cuestionario contenido en el artículo 2º de la Resolución N° 310/04 de la Honorable Cámara de Diputados, a saber:

"

- a) *Los procedimientos realizados para la concreción de esta donación del Gobierno de la República de China – Taiwán al Gobierno de la República del Paraguay para la construcción de viviendas populares.*
- b) *La administración de los fondos hasta la fecha, en el marco de esta donación.*
- c) *Los procedimientos y las acciones realizadas para la concesión y ejecución de los proyectos de construcción de viviendas posibilitados por este primer desembolso.*
- d) *Costos Totales de la ejecución de los proyectos, especificando costos de: viviendas de infraestructura de servicios y obras complementarias.*
- e) *Situación de los títulos de propiedad de los asentamientos afectados.*
- f) *Aprobación de los planos de los proyectos realizados por los municipios correspondientes."*

5. DESARROLLO

5.1. Procedimientos realizados para la concreción de la donación del Gobierno de la República de China – Taiwán al Gobierno de la República del Paraguay para la construcción de viviendas populares.

Conforme consta en la nota CNV/NGPR0827-04 de fecha 17/06/04, suscrita por el Ing. ISACIO VALLEJOS AQUINO, Presidente del CONAVI, *"..la donación de referencia, fue diligenciada por el Presidente de la República del Paraguay, Dr. Nicanor Duarte Frutos, en forma verbal, quién solicitó al Gobierno de Taiwán una ayuda destinada a la construcción de viviendas económicas para sectores carenciados.*

En contestación a lo solicitado, el Embajador de la República de China (Taiwán), respondió de manera afirmativa al Gobierno Nacional, expresando el compromiso de su gobierno de otorgar una donación para el fin mencionado, señalando las condiciones que las autoridades nacionales debían observar para la viabilidad de los desembolsos del monto donado. Dichas exigencias son las siguientes:

:

- *La canalización de los recursos de la donación, a través de una ONG para su administración, a los efectos de la agilización del proyecto.*

- *La asistencia técnica y social a través de las instituciones oficiales nominadas por el Poder Ejecutivo: Secretaría de Acción Social (SAS), y Consejo Nacional de la Vivienda (CONAVI)*
- *La presentación de planes previos de obras a realizar, correspondientes a los anteproyectos, a la Embajada de la República de China.*
- *La presentación de informes de proyectos realizados al finalizar cada etapa, y antes de cada nuevo desembolso.*
- *La realización de una auditoría administrativa y de gestión al cierre de cada etapa, a solicitud del donante”.*

5.2. La administración de los fondos hasta la fecha, en el marco de esta donación

Menciona el CONAVI, en su nota que: *“El Gobierno de Taiwán, ha prometido desembolsar la donación de veintinueve millones de dólares (US\$ 29.000.000) de la siguiente forma.*

- Enero 2004	US\$ 5.000.000 – ya desembolsado
- Agosto 2004	US\$ 6.000.000
- Agosto 2005	US\$ 6.000.000
- Agosto 2006	US\$ 6.000.000
- Agosto 2007	US\$ 6.000.000

En cumplimiento a la condición de derivar la administración de los fondos a una Organización no Gubernamental (ONG), las autoridades del CONAVI se abocaron al acopio de antecedentes de Fundaciones, que ejecutaron proyectos similares a la construcción de viviendas sociales, y hayan realizado trabajos de repercusión social..

Considerando los antecedentes de la Fundación denominada FUNDAPUEBLOS, que llevó a cabo proyectos conjuntamente con el CONAVI y en otras obras con la Cooperativa COPACONS, cumpliendo con todas las expectativas y finalizando las obras de acuerdo a los objetivos y metas trazados, hemos considerado que la referida Fundación, era idónea para la administración y ejecución de este proyecto”

Sigue manifestando CONAVI, que a tal efecto, en fecha 07/01/04, fue celebrado un Convenio entre el Consejo Nacional de la Vivienda (CONAVI) y la Fundación de los Pueblos (FUNDAPUEBLOS), para la administración y ejecución del Proyecto ÑANDE ROGARÁ, en su primera etapa y cuyo monto asciende a la suma de dos millones quinientos mil dólares americanos, (US\$ 2.500.000), realizándose en fecha 30/01/04 modificaciones al Convenio.

Asimismo, que *“En tal sentido, el único desembolso a la ONG FUNDAPUEBLOS hasta la fecha, fue materializado el 7 de enero de 2004, en cheque 3461 de la “Embajada de la República de China en Paraguay”, emitido cargo “ The Internacional Comercial Bank of China”, New York, por valor de US\$ 2.500.000.*

- Mecanismos de control implementados por el CONAVI

Para la ejecución del proyecto, el Convenio en su Cláusula Quinta, inc. d), establece las facultades de supervisión que el CONAVI debe ejercer sobre el proyecto, que incluyen la gestión administrativa y técnica.

En lo que respecta a la fiscalización de las obras, el CONAVI ha designado a funcionarios profesionales en la materia, de conformidad a lo dispuesto en la misma Cláusula Quinta, inc. b) del Convenio.

Además, el Convenio establece la exigencia de someter la gestión a una auditoría externa contratada por FUNDAPUEBLOS y con la conformidad del CONAVI.”

Por otra parte, según informe de la SECRETARIA DE ACCION SOCIAL (SAS), dependiente de la Presidencia de la República, han designado al Consejo Nacional de Organizaciones Populares filial Movimiento sin Techo (CONOP MST) y al Consejo Nacional de Organizaciones Populares (CONOP), bajo el control y fiscalización de dicha Secretaría de Estado, la administración de los fondos donados por el Gobierno de Taiwán destinados al Programa.

La donación fue efectivamente recibida por los representantes de AIMPRO, en un acto público, en presencia del Sr. Presidente de la República y el Embajador del Gobierno Chino. La misma fue entregada en cheque N° 3462 de la Embajada de la República China en Paraguay de fecha 07 de enero de 2004, por US\$ 2.500.000 (dólares dos millones quinientos mil) a nombre de la AGENCIA DE IMPLEMENTACION DE PROYECTOS PARA EL DESARROLLO (AIMPRO).

Los beneficiarios de la donación fueron la Agencia de Implementación de Proyectos para el Desarrollo – AIMPRO-, en representación del CONOP MST, y la Cooperativa de Ahorro y Crédito, Consumo y Servicio OGA REKA Limitada, en representación del CONOP, correspondiéndole a cada una la suma de US\$ 1.250.000 (dólares americanos un millón doscientos cincuenta mil).

5.3. Los procedimientos y las acciones realizadas para la concesión y ejecución de los proyectos de construcción de viviendas posibilitados por este primer desembolso.

5.3.1. Informe de la Secretaria de Acción Social (SAS)

Conforme al informe remitido por dicha Secretaría de Estado, los fondos fueron desembolsados por el Gobierno de Taiwán a la **Agencia de Implementación para el Desarrollo (AIMPRO)**, "...atendiendo la experiencia con que cuenta la mencionada Entidad en la Construcción de Viviendas por el Sistema de Ayuda Mutua, y al mismo tiempo que la misma ya había sido designada para la construcción de viviendas en programas anteriores".

Posteriormente, a raíz de la renuncia de AIMPRO, CEDES HABITAT es designada por el Consejo Nacional de Organizaciones Populares filial Movimiento sin Techo (CONOP MST), a fin de proseguir con el emprendimiento, constituyéndose en el brazo ejecutor del CONOP MST.

La selección de las ONGs, está basada en los Decretos por los cuales se autoriza a la SAS a implementar el Programa de Regularización de Asentamientos en Municipios del Territorio Nacional (PRAMNTN).

En base a los Decretos 14.228/01 y 1038/03 del Poder Ejecutivo, el CONOP MST designó a Cedes Hábitat y el CONOP a la Cooperativa OGA REKA Ltda., por estar ambas Organizaciones ligadas con las mencionadas ONGs.

5.3.2. Informe de CONAVI

Con respecto a los procedimientos de selección y acciones realizadas por el **CONSEJO NACIONAL DE LA VIVIENDA (CONAVI)**, señalan que para la elección de los grupos, han escogido asentamientos de extrema pobreza, detectados en el Área Metropolitana de Asunción, y en ciudades del interior del país, tanto en la Región Occidental como en la Oriental, e incluyendo además a comunidades indígenas. En todos los casos se han realizado estudios que demuestren la factibilidad de su realización. No ha recibido esta auditoría copia de los referidos estudios.

Menciona CONAVI que: "*En razón del inmenso déficit de viviendas en el país, ha sido necesario establecer algunos criterios de elegibilidad, entre las cuales citan:*

- *Nivel de pobreza de la población meta*
- *Interés demostrado por esa población*
- *Presencia de Comisiones Vecinales constituidas y reconocidas por las Municipalidades locales*
- *Disponibilidad de terrenos y posibilidad de acceder a su tenencia legal*
- *Interés por parte de las Gobernaciones y Municipalidades afectadas*
- *Distribución del beneficio en diferentes zonas del país*
- *Posibilidad de trabajo coordinado con otros entes públicos.*"

El Proyecto, según menciona, incluía 8 (ocho) Concursos de Precios, a ser efectuados por CONAVI – FUNDAPUEBLOS, detallados a continuación:

Concurso N° 01/04 Ciudad de: Coronel Oviedo
--

Asentamiento: BARRIO CIUDAD NUEVA		
Cantidad de Viviendas	Obras de Infraestructura	Obras de Equipamiento Comunitario
120 Viviendas Básicas con 1 dormitorio Tipo pareadas e individuales	Red vial de acceso. Empedrado Red vial interna. Enripiado Red Cloacal Alumbrado Público	Salón multiuso para taller Horno cerámico para producción de ladrillos
Concurso N° 02/04 Ciudad de: Itá Asentamiento: BARRIO MARIA AUXILIADORA		
Cantidad de Viviendas	Obras de Infraestructura	Obras de Equipamiento Comunitario
90 Viviendas Básicas de 2 plantas con 2 dormitorios	Red vial de acceso. Empedrado Red vial interna. Enripiado Red de distrib. Energía Eléctrica Red de distrib. Agua Potable Pozo Artesiano con tanque elevado de 30.000 lts.	Ampliación de 2 aulas de Escuelas existentes Puesto Policial Cocina Comedor Comunitario 50M2 cubiertos
Concurso N° 03/04 Ciudad de: ÑEEMBUCÚ Asentamiento: LAURELES		
Cantidad de Viviendas	Obras de Infraestructura	Obras de Equipamiento Comunitario
30 Viviendas Básicas con 1 dormitorio	Red de distrib. de agua potable Red de distrib. Energía Eléctrica	Salón multiuso para taller
Concurso N° 04/04 Ciudad de: GUARAMBARÉ Asentamiento: BARRIO TESA PEARÁ		
Cantidad de Viviendas	Obras de Infraestructura	Obras de Equipamiento Comunitario
50 Viviendas Básicas con 1 dormitorio	Red vial empedrado Mejoramiento de Terreno Canalización desagüe pluvial Red de distrib. de agua potable c/ pozo artesiano tanque elevado de 50.000 lts.	Ampliación local escolar de 3 aulas y arreglo del servicio higiénico existente Puesto de salud
Concurso N° 05/04 Ciudad de: ASUNCIÓN Asentamiento: REFUGIO		
Cantidad de Viviendas	Obras de Infraestructura	Obras de Equipamiento Comunitario
Viviendas Básicas con 1 dormitorio	Queda a cargo de la Municipalidad Red de distrib. De Agua Potable Red cloacal	Salón multiuso para taller
Concurso N° 06/04 Ciudad: ATYRÁ Asentamiento: VILLA ROSA MISTICA		
Cantidad de Viviendas	Obras de Infraestructura	Obras de Equipamiento Comunitario
Viviendas Básicas con 1 dormitorio	Red de distrib. de agua potable Red de distrib. de energía eléctrica	No se ejecuta

	Trabajo de Drenajes Subterráneo del terreno	
Concurso N° 07/04 Ciudad: NANAWA Asentamiento: NANAWA		
Cantidad de Viviendas	Obras de Infraestructura	Obras de Equipamiento Comunitario
Viviendas Básicas de 2 plantas con 2 dormitorios	Se encarga la Municipalidad	No se ejecuta
Concurso N° 08/04 Ciudad: FILADELFIA Asentamiento: NIVACLÉ		
Cantidad de Viviendas	Obras de Infraestructura	Obras de Equipamiento Comunitario
Viviendas Programa Techo	No se ejecuta	No se ejecuta
Observación; Las viviendas cuentan con los siguientes espacios: <ul style="list-style-type: none"> • Galería de acceso cubierto • Cocina Comedor • Servicio Higiénico • Dormitorio • Lavadero • Espacios para futura ampliación 		
TOTAL: 557 VIVIENDAS		

5.4. Costos Totales de la ejecución de los proyectos, especificando costos de: viviendas de infraestructura de servicios y obras complementarias

Conforme a los datos proporcionados por la SECRETARIA de ACCION SOCIAL (SAS), los Costos Totales se conforman de:

VIVIENDAS.....	US\$ 4.500
Infraestructura y Equipamiento.....	US\$ 500
Total.....	US\$ 5.000 (dólares americanos cinco mil)

El Consejo Nacional de la Vivienda (CONAVI), conjuntamente con la Fundación de los Pueblos (FUNDAPUEBLOS), ha remitido a este Organismo Superior de Control los datos estimativos de los costos totales de la ejecución del Proyecto, resumidos en el siguiente cuadro:

CONVENIO CONAVI – FUNDAPUEBLOS PROYECTO ÑANDE ROGARÁ DATOS ESTIMATIVOS AL 12/10/2004										
Descripción	Cnel. Oviedo	Itá	Villa Esperanza	Ñeembucu	Guarambare	Refugio	Atyrá	Nanawa	Nivaclé	Total
Viviendas	120	90	86	30	50	72	15	24	70	557
Costo Directo	249.022	198.367	183.420	84.862	1.018.245	207.601	30.733	56.073	92.400	1.204.303
Costo de Infraestructura	165.404	77.851	84.362	9.237	50.191	25.978	10.150	1.650	0	424.823
Costo Eq. Comunitario	35.037	17.041	61.835	28.938	24.958	0	0	0	0	167.809
Proyecto,	100.880	65.126	76.996	25.498	43.887	39.862	15.878	20.729	5.076	393.933

Fiscalización coordinación Social										
Gastos Administrativos	52.557	34.226	38.881	14.105	21.000	26.113	5.420	7.492	9.308	209.132
Totales U\$S	602.900	392.613	445.444	162.721	241.861	299.555	62.181	85.944	106.784	2.400.000

OBSERVACION: Respecto al costo de las obras, la auditoría derivó a la Dirección General de Control de Obras Públicas de este organismo contralor, emitiéndose la Resolución N° 1366/04 "POR EL CUAL SE DISPONE LA VERIFICACIÓN FÍSICA DE LAS OBRAS DENOMINADAS VIVIENDAS POPULARES REALIZADAS POR EL CONSEJO NACIONAL DE LA VIVIENDA (CONAVI) Y LA SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL (SAS), CON FONDOS PROVENIENTES DE LA DONACIÓN DEL GOBIERNO DE LA RCA. DE CHINA - TAIWÁN, EN DIFERENTES LOCALIDADES DEL PAÍS, DESDE ENERO/04 A AGOSTO/04". Adjunto al presente consta el Informe de Verificación Física VF/018/04 – CONAVI / SAS, resultante de la misma (Anexo II)

5.5. Situación de los títulos de propiedad de los asentamientos afectados

TENENCIA DE LA TIERRA ASIENTO DE PROYECTOS CONVENIO CONAVI – FUNDAPUEBLOS PRIMERA ETAPA				
Nº	LOCALIDAD	PROPIETARIO	SITUACION LOTEAMIENTO	ANTECEDENTES Y GESTIONES ACTUALES
1	Ciudad Nueva Coronel Oviedo	I.B.R.	Loteamiento ejecutado por I.B.R.	En proceso de regularización de los contratos de adjudicación de lotes, firmados entre el I.B.R./ Adjudicatarios
2	María Auxiliadora Itá	CONAVI	Loteamiento ejecutado por el CONAVI	En espera de Resolución de Aprobación de Re-loteamiento por parte de la Municipalidad de Itá y asignación de Cta. Cte. Ctral. Para su posterior traspaso a los beneficiarios
3	Villa Esperanza Asunción	Municipalidad de Asunción	Loteamiento ejecutado por el CONAVI	Documentación en Escribanía Mayor de Gobierno para concretar transferencia del Ministerio de Defensa a la Municipalidad de Asunción
4	Laureles	Municipalidad de Laureles	Loteamiento ejecutado y aprobado por la Municipalidad de Laureles	La Municipalidad proveerá planos aprobados y catastrados para su posterior traspaso a los beneficiarios
5	Tesá Peará Guarambaré	I.B.R.	Loteamiento ejecutado por el I.B.R.	En proceso de regularización los contratos de adjudicación de lotes. Firmados entre el I.B.R. / Adjudicatarios
6	Rosa Mística Atyrá	Donación del Sector Privado al CONAVI	Loteamiento ejecutado por el CONAVI	Con Decreto del poder Ejecutivo de fecha 1º de octubre de 2004. La escritura de transferencia se realizará por la Escribanía Mayor de Gobierno
7	Villa Hilaria Nanawa	Municipio de Nanawa	Loteamiento ejecutado por el CONAVI	Solicitud de aprobación de Loteamiento ante la Municipalidad para su posterior traspaso a los beneficiarios
8	Ampliación del área de Refugio Asunción	Municipalidad de Asunción	Loteamiento ejecutado por la Municipalidad de Asunción	En ejecución por parte de la Municipalidad de Asunción trabajos de mensura judicial del

				predio para la posterior aprobación y asignación de Ctas. Ctes. Ctrales. a los lotes
9	Campo La Princesa Mariscal Estigarribia	Patrimonio de ASCIM	Inmueble adquirido y loteado por ASCIM para la parcialidad NIVACLÉ	El traspaso del inmueble se realizará a los pobladores Nivaclé sobre la base de la Ley N° 904/81

Informa el Consejo Nacional de la Vivienda (CONAVI) que ha implementado procedimientos para:

“

1. Selección y adquisición de los inmuebles

- *Urbanizaciones construidas en terrenos de INDERT ex IBR según Convenio CONAVI-IBR (Ciudad Nueva, Coronel Oviedo y Tesa Pearà Guarambaré)*
- *Urbanización en terreno propio de CONAVI (María Auxiliadora, Itá)*
- *Urbanizaciones en terrenos municipales (Villa Esperanza y Ampliación área Refugio en Asunción; Laureles en Laureles y Villa Hilaria en Nanawa)*
- *Urbanizaciones en terrenos privados (Rosa Mística, Atyrá donación con Decreto de Aceptación del Poder Ejecutivo N° 3.433 de fecha 01/10/04; Campo La Princesa en Mcal. Estigarribia propiedad de ASCIM según Convenio FUNDAPUEBLOS – ASCIM, el traspaso del inmueble se realizará a los pobladores Nivaclé, en base a la ley N° 904/81).*

2. Selección de los beneficiarios: Adjudicación - Criterios Generales

- *Para la adjudicación de las viviendas a las familias, se han manejado algunos criterios como ser: estar censado como ocupante del lugar, asiento del Proyecto, ser jefe de familia, tener capacidad de contratación, etc.*
- *En ningún caso se ha discriminado por razones religiosas, partidarias o de cualquier otra índole.*
- *La distribución de las viviendas se ha realizado en sorteos públicos con presencia de escribanos y con la participación activa de los propios beneficiarios, evitando así cualquier perjuicio o beneficio a persona o grupo.*

3. Beneficiarios Finales para cada Proyecto en particular:

- *Ciudad Nueva, Coronel Oviedo: la población asentada irregularmente en dicho sitio.*
- *María Auxiliadora, Itá: familias de extrema pobreza asentadas irregularmente en calles del Municipio de San Antonio.*
- *Villa Esperanza, Asunción: población en situación de extrema pobreza asentadas irregularmente en dicho sitio.*
- *Laureles, Ñeembucú: población en situación de extrema pobreza asentadas irregularmente en dicho sitio.*
- *Tesa Pearà, Guarambaré: población en situación de extrema pobreza asentadas irregularmente en dicho sitio.*
- *Refugio, Asunción: población en situación de extrema pobreza asentadas irregularmente en dicho sitio.*
- *Rosa Mística, Atyrá: población asentada en viviendas ajenas. Casa de parientes, inquilinatos y terrenos privados ocupados temporalmente.*
- *Villa Hilaria, Nanawa: población trasladada del mismo lugar*
- *Campo la Princesa, Mcal. Estigarribia: comunidad Nivaclé trasladada dentro del mismo Departamento de Boquerón, a iniciativa de ASCIM.”*

Con respecto a la **SECRETARIA DE ACCION SOCIAL (SAS)**, ésta informa que la situación de los títulos de propiedad de los asentamientos afectados, es la siguiente:

- **Asentamiento LAS COLINAS:** Se adquirió para el Estado Paraguayo, según Decreto N° 20.579 de fecha 11 de marzo de 2003.
- **Asentamiento SAN MIGUEL:** Se adquirió para el Estado Paraguayo, según Decreto N° 21.054 de fecha 07 de mayo de 2003.
- **Asentamiento 6 DE ENERO:** Se adquirió para el Estado Paraguayo, según Decreto N° 20.579 de fecha 11 de marzo de 2003, y el Decreto N° 21.522 de fecha 03 de julio de 2003, que modifica parcialmente el art. 1 del Decreto N° 20.579.
- **Asentamiento TARUMA'1:** Se adquirió para el Estado Paraguayo, según Decreto N° 11.193 de fecha 14 de noviembre de 2000 y por Decreto N° 19.585 se autoriza a la Secretaría de Acción Social dependiente de la Presidencia de la República a

implementarla dentro del Programa de Regularización de Asentamientos en Territorio Nacional (PRAMTN).

- Asentamiento **15 DE ENERO**: Se adquirió para el Estado Paraguayo, según Decreto N° 14.794 de fecha 20 de setiembre de 1.996. (Ver Anexo I – Listado de Beneficiarios)
- Asentamiento **24 DE JUNIO**: Se adquirió para el Estado Paraguayo, según Decreto N° 14.794 de fecha 20 de setiembre de 1996. (Ver Anexo I – Listado de Beneficiarios)
- Asentamiento **VILLA MOREIRA**: Por Decreto N° 3.537 de fecha 04 de octubre de 2004, se procede a la adquisición para el Estado Paraguayo. (Ver Anexo I – Listado de Beneficiarios)

A continuación se detallan los decretos, cuyas copias fueron remitidas a la auditoría, por los cuales fueron adquiridos los inmuebles para la ejecución del Proyecto en las distintas localidades del país.

1. **DECRETO N° 19585 del 02/12/02** POR EL CUAL SE AUTORIZA A LA SECRETARIA DE ACCION SOCIAL DE LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA A ADMINISTRAR EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE REGULARIZACION DE ASENTAMIENTOS DE MUNICIPIOS DEL TERRITORIO NACIONAL (P.R.A.M.T.N.) LAS FINCAS N°s. 83 Y 6559 DEL DISTRITO DE LUQUE, N°s. 459, 3.716, 5.155 y 4.806 DEL DISTRITO DE LAMBARE

“Art. 1º Designase a la Secretaría de Acción Social dependiente de la Presidencia de la República, para administrar el proceso de transferencia a los beneficiarios del Programa P.R.A.M.T.N. respecto a las siguientes fincas adquiridas por el Estado Paraguayo: Fincas N°s. 83 y 6.559 del Distrito de Luque; y Fincas N°s. 459, 3.716 y 4.806 del Distrito de Lambaré”.

2. **DECRETO N° 21054 del 07/05/03** POR EL CUAL SE AUTORIZA A LA SECRETARIA DE ACCION SOCIAL DEPENDIENTE DE LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA, LA CONTRATACION DIRECTA POR VIA ADMINISTRATIVA PARA LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES DE LOS DISTRITOS DE ASUNCION, LAMBARE Y ÑEMBY, QUE SERAN DESTINADOS AL “PROGRAMA DE REGULARIZACION DE ASENTAMIENTOS EN MUNICIPIOS DEL TERRITORIO NACIONAL (PRAMTN)”, CONFORME CON EL DECRETO N° 14.223 DE FECHA 8 DE AGOSTO DE 2001.

“Art. 1º Autorízase a la SECRETARIA DE ACCION SOCIAL, dependiente de la Presidencia de la República, la contratación directa por vía administrativa para la adquisición de inmuebles individualizados como fincas N°s. 28.391, 12.953, 13.819, 15.794, 9.107, 15.886, 16.555 y 16.518 de los distritos de Asunción, Lambaré y Nemby, con superficie de 692 m2; 25.050 m2; 368,4940m2; 614,79 m2; 1854 m2; 610 m2; 614,79 m2 y 614,79 m2, actuales asentamientos “Yukyry”, “San Miguel”, “Virgen de la Paz” y “Villa Marina”, cuyo monto total asciende a la suma de GUARANIES UN MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS DIECISIETE MIL DOSCIENTOS DIECIOCHO (G. 1.233.317.218), de acuerdo con el siguiente detalle:

<i>Distritos</i>	<i>Propietarios</i>	<i>Asentamientos</i>	<i>Superficie en m2</i>	<i>Monto total a pagar</i>
Asunción	Rafael Alvarino López y María Elena Martínez de López	Yukyry	692	41.174.000
Lambaré	Luis Aquino Duarte y Gladis Ramírez de Aquino	San Miguel	23.050	1.040.652.150
Ñemby	Leonidas Centurión Domínguez	Virgen de la Paz	368,4940	12.713.043
Lambaré	Néstor Sánchez Insfrán	Villa Marina	614,79	19.980.675
Lambaré	Roberto Mercedes Salinas	Villa Marina	1854	58.401.000
Lambaré	Erwin Georg Krone	Villa Marina	610	20.435.000
Lambaré	José Efraín Vera Benítez	Villa Marina	614,79	19.980.675
Lambaré	José Efraín Vera Benítez	Villa Marina	614,79	19.980.675
			30.418,864	1.233.317.218

Art. 2º La erogación que demandará la contratación autorizada por el Art. 1º del presente Decreto, será financiada con los fondos previstos en el Presupuesto de la Secretaría de Acción Social, dependiente de la Presidencia de la República.”

3. **DECRETO N° 20579 del 11/03/03 POR EL CUAL SE AUTORIZA A LA SECRETARIA DE ACCION SOCIAL, DEPENDIENTE DE LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA LA CONTRATACION DIRECTA POR VIA ADMINISTRATIVA PARA LA ADQUISICION DE INMUEBLES DE LOS DISTRITOS DE FERNANDO DE LA MORA, ÑEMBY, LUQUE, SAN LORENZO Y ASUNCION, RESPECTIVAMENTE, QUE SERAN DESTINADOS AL “PROGRAMA DE REGULARIZACION DE ASENTAMIENTOS EN MUNICIPIOS DEL TERRITORIO NACIONAL (PRAMTN)”, CONFORME CON EL DECRETO N° 14.228 DE FECHA 8 DE AGOSTO DE 2001.**

“Art. 1º Autorízase a la SECRETARÍA DE ACCION SOCIAL, dependiente de la presidencia de la República, la contratación directa por vía administrativa para la adquisición de inmuebles, cuyo monto total asciende a la suma de GUARANIES TRES MIL SETENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO NOVENTA Y UN MIL CIENTO TREINTA Y OCHO (G. 3.074.191.138), de acuerdo con el siguiente detalle:

FINCA N°	DISTRITOS	PROPIETARIOS	ASENTAMIENTOS	SUPERFICIE LOTE/M2	MONTO TOTAL APROBADO
15.526	Fernando de la Mora	Martha Elisa Codas de Rabat	San Francisco	2394,75 m2	119.737.500
218	Ñemby	Banco Nacional de Trabajadores	Villa Ybaté	3240,00 m2	60.000.000
7564	Luque	Myrta Lucía Bareiro Salas	San Marcos	10.375,00 m2	103.750.000
773	Ñemby	Leonarda Stella Villalba	6 de Enero	9.243,4698m2	277.304.094
4993	Asunción	Fernando Llerandi y María Librada Jiménez	Stella Maris	883,05 m2	39.737.250
5246	Ñemby	Celso Maule Garcete B.	6 de enero	5.665,4521m2	200.507.504
1617	Luque	Elva Brítez de Zayas	Villa Victoria	17.145,9097m2	651.544.568
15.580	San Lorenzo	Carlos Vázquez Aquino	Las Malvinas	11.511,00 m2	466.195.500
20.418	Asunción	Mario González Aquirre	Las Colinas	11.934,64 m2	459.483.640
20.418	Asunción	Mario González Aquirre	Las Colinas	7.924,91 m2	366.130.842
20.418	Asunción	Mario González Aquirre	Las Colinas	7.495,46 m2	329.800.240
TOTAL					3.074.191.138

Art. 2º La erogación que demandará la contratación autorizada por el Art. 1º del presente Decreto será financiada con los fondos previstos en el Presupuesto de la Secretaría de la Acción Social, dependiente de la Presidencia de la República.”

4. **DECRETO N° 21522 del 03/07/03 POR EL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL ART. 1º DEL DECRETO N° 20.579 DE FECHA 11 DE MARZO DE 2003.**

“Art. 1º Modifícase parcialmente el Art. 1º del Decreto N° 20.579 de fecha 11 de marzo de 2003, “POR EL CUAL SE AUTORIZA A LA SECRETARIA DE ACCION SOCIAL, DEPENDIENTE DE LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA LA CONTRATACION DIRECTA POR VIA ADMINISTRATIVA PARA LA ADQUISICION DE INMUEBLES DE LOS DISTRITOS DE FERNANDO DE LA MORA, ÑEMBY, LUQUE, SAN LORENZO Y ASUNCION, RESPECTIVAMENTE, QUE SERAN DESTINADOS AL “PROGRAMA DE REGULARIZACION DE ASENTAMIENTOS EN MUNICIPIOS DEL TERRITORIO NACIONAL (PRAMTN), CONFORME CON EL DECRETO N° 14.228 DE FECHA 8 DE AGOSTO DE 2001”, en lo que respecta a la finca N° 5246 del Distrito de Ñemby, asentamiento “6 de enero”, quedando redactado de la siguiente manera:

Finca N°	Distrito	Propietario	Asentamiento	Superficie m2	Monto Total aprobado
5246	Ñemby	Celso Manuel Garcete B.	6 de Enero	5.305,4221	G.187.765.255

5. **DECRETO N° 11193 del 14/11/00 POR EL CUAL SE AUTORIZA AL CONSEJO NACIONAL DE LA VIVIENDA (CONAVI) LA CONTRATACION DIRECTA POR VIA ADMINISTRATIVA PARA LA ADQUISICION DE UN INMUEBLE DEL DISTRITO DE LUQUE, QUE SERA DESTINADO AL “PROGRAMA DE REGULARIZACION DE ASENTAMIENTOS EN MUNICIPIOS (PRAM)”, CONFORME AL DECRETO N° 8497 DE FECHA 28 DE ABRIL DE 2000.**

“Art. 1º Autorízase al CONSEJO NACIONAL DE LA VIVIENDA (CONAVI), la contratación directa por vía administrativa para la adquisición de un inmueble individualizado como finca N° 83, Padrón N° 1007, del distrito de Luque, en el lugar denominado “Jhugua de Seda”, actual asentamiento “Taruma-i”, con una superficie total de 10.000m2, y cuyo monto total asciende a la suma de GUARANIES, DOSCIENTOS DOCE MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO (G.212.899.268), incluidos los gastos de transferencia.

Art. 2º La erogación que demandará la contratación autorizada por el Art. 1º del presente Decreto será financiada con los fondos previstos en el Presupuesto del Consejo Nacional de la Vivienda."

6. DECRETO Nº 14.794 del 20/09/96 POR EL CUAL SE MODIFICA Y AMPLIA EL ART. 1º DEL DECRETO Nº 14.348 DEL 6 DE AGOSTO DE 1996, "POR EL CUAL SE AUTORIZA AL MINISTERIO DEL INTERIO LA ADQUISICION DIRECTA VIA ADMINISTRATIVA DE LAS FINCAS Nºs 863 Y 864 DEL DISTRITO DE SAN LORENZO QUE SERAN DESTINADAS AL "PROGRAMA DE REGULARIZACION DE ASENTAMIENTOS EN MUNICIPIOS (PRAM)", CREADO POR DECRETO Nº 11.177/95.

"Art. 1º Modificase y ampliase el Art. 1º del Decreto Nº 14.348 del 6 de agosto de 1996, "POR EL CUAL SE AUTORIZA AL MINISTERIO DEL INTERIO LA ADQUISICION DIRECTA VIA ADMINISTRATIVA DE LAS FINCAS Nºs. 863 Y 864 DEL DISTRITO DE SAN LORENZO QUE SERAN DESTINADAS AL "PROGRAMA DE REGULARIZACION DE ASENTAMIENTOS EN MUNICIPIOS (PRAM)", CREADO POR DECRETO Nº 11.177/95, cuyo texto queda redactado como sigue:

Art. 1º Autorizase al Ministerio del Interior, la contratación directa vía administrativa, con la Sra. MIRIAM ROSA UCEDO VARGAS, para la adquisición de un inmueble que será destinado al "Programa de Regularización de Asentamientos en Municipios (PRAM), creado por Decreto Nº 11.177/95, cuyo detalle se transcribe a continuación:

Finca Nºs. 863 y 864, situado en el Distrito de San Lorenzo, lugar denominado Barcequillo, actual asentamiento de la Villa "15 de Enero", con una superficie total de dieciocho mil trescientos cuarenta y siete metros cuadrados (18.347 m2), por un monto de GUARANIES DOSCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y UNO (G. 228.981.281), que incluyen los gastos que demandarán la transferencia, mensura, deslinde, amojonamiento, loteamiento y marcación del inmueble adquirido".

7. DECRETO Nº 15832 del 23/09/96 POR EL CUAL SE AUTORIZA AL MINISTERIO DEL INTERIO LA ADQUISICION DIRECTA VIA ADMINISTRATIVA DE DOS (2) INMUEBLES UBICADOS EN LOS DISTRITOS DE SAN LORENZO Y FERNANDO DE LA MORA QUE SERAN DESTINADOS AL "PROGRAMA DE REGULARIZACION DE ASENTAMIENTOS EN MUNICIPIOS (PRAM), CREADO POR DECRETO Nº 11.177/95.

Art. 1º Autorizase al Ministerio del Interior la adquisición directa vía administrativa de dos (2) inmuebles que serán destinados al "Programa de regularización de Asentamientos en Municipios (PRAM)", creado por Decreto Nº 11.177/95, cuyos detalles se transcriben a continuación:

- *Fincas Nºs. 2058 y 2060 con Padrón Nºs. 1038 y 1541, ubicados en el Distrito de San Lorenzo, actual asentamiento "Villa 24 de Junio", con una superficie total de treinta y un hectáreas con cinco mil ciento diez metros cuadrados (31 Has., 5.110 m2), por un monto total de GUARANIES SIETE MIL SETENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTAS OCHENTA MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO (G. 7.078.280.654), incluidos los gastos de mensura, deslinde, amojonamiento, así como de la transferencia respectiva.*
- *Finca Nº 15.526, ubicado en el Distrito de Fernando de la mora, actual asentamiento "Villa San Francisco", con una superficie total de dos mil cuatrocientos dieciocho con setenta y cinco metros cuadrados (2.418,75 m2), por un monto total de GUARANIES CUARENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTINUEVE (G. 41.389.829), incluidos los gastos de mensura, deslinde y amojonamiento, así como de la transferencia respectiva.*

Art. 2º Las erogaciones que demandarán las adquisiciones autorizadas por el presente Decreto, serán financiadas con los fondos previstos dentro del presupuesto del Consejo Nacional de la Vivienda, conforme lo dispuesto en la Ley Nº 888/96".

8. DECRETO Nº 16.069 del 20/01/97 POR EL CUAL SE MODIFICA EL ARTICULO 2º DE LOS DECRETOS DEL PODER EJECUTIVO Nºs. 15.832 Y 15.831 DE FECHA 23 DE DICIEMBRE DE 1996.

Art. 1º Modificase el art. 2º del Decreto Nº 15.832, de fecha 23 de diciembre de 1996, "POR EL CUAL SE AUTORIZA AL MINISTERIO DEL INTERIO LA ADQUISICION DIRECTA POR VIA ADMINISTRATIVA DE DOS (2) INMUEBLES UBICADOS EN LOS DISTRITOS DE SAN LORENZO Y FERNANDO DE LA MORA QUE SERAN DESTINADOS AL "PROGRAMA DE REGULARIZACION DE ASENTAMIENTOS EN MUNICIPIOS (PRAM)", CREADO POR DECRETO Nº 11.177/95, en los siguientes términos:

"Art. 2º- Las erogaciones que demandarán las adquisiciones autorizadas por el Art. 1º del presente Decreto, serán financiados con los recursos contemplados en el Presupuesto del Ministerio del Interior dentro del Programa 01 Dirección General de Administración, rubro para Adquisición de Terrenos, con fuente de financiamiento 20 Recursos de Crédito Público, Organismo Financador 999 Otros organismos Financiadores, del Presupuesto General de la nación aprobado por Ley Nº 1019 del 31 de diciembre de 1996".

Art. 2º Modificase el Art. 2º del Decreto Nº 15.831 de fecha 23 de diciembre de 1996 "POR EL CUAL SE APRUEBA EL RESULTADO DE LA LICITACION PUBLICA Nº 1/96 LLAMADA POR EL MINISTERIO DEL INTERIO PARA LA ADQUISICION DE INMUEBLES, QUE SERAN DESTINADOS AL "PROGRAMA DE REGULARIZACION DE ASENTAMIENTOS EN MUNICIPIOS (PRAM)" CREADO POR DECRETO Nº 11.177/95", en los siguientes términos:

"Art. 2º- Las erogaciones que demandarán las adquisiciones autorizadas por el Art. 1º del presente Decreto, serán financiadas con los recursos contemplados en el Presupuesto del Ministerio del interior, dentro del Programa 01, Dirección General de Administración, rubro para Adquisición de Terrenos, con fuente de financiamiento 20 Recursos del Crédito Público, Organismo Financiador 999 Otros Organismos Financiadores, del Presupuesto General de la Nación, aprobado por Ley Nº 1019 del 31 de diciembre de 1996"

9. **DECRETO Nº 3537 del 04/10/04 POR EL CUAL SE AUTORIZA A LA SECRETARIA DE ACCION SOCIAL, DEPENDIENTE DE LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA, LA CONTRATACION DIRECTA POR VIA ADMINISTRATIVA PARA LA ADQUISICION DE INMUEBLES DE LOS DISTRITOS DE ÑEMBY, SAN ANTONIO, CAPIATA, LUQUE, LAMBARE Y CORONEL OVIEDO, RESPECTIVAMENTE, QUE SERAN DESTINADOS AL "PROGRAMA DE REGULARIZACION DE ASENTAMIENTOS EN MUNICIPIOS DEL TERRITORIO NACIONAL (PRAMTN)", CONFORME CON EL DECRETO Nº 14.228 DE FECHA 8 DE AGOSTO DE 2001.**

"Art.1º Autorízase a la Secretaría de Acción Social, dependiente de la Presidencia de la República, la contratación directa por vía administrativa para la adquisición de inmuebles, cuyo monto total asciende a la suma de un mil cuatrocientos nueve millones, cuarenta y un mil ochocientos treinta y siete guaraníes (G. 1.409.041.837), de acuerdo con el siguiente detalle.

Finca	Distrito	Propietarios	Asentamientos	Superficie Lote m2	Monto Total
1.967	Ñemby	Darío Manuel López Zárate	San José Obrero II	10.015	240.360.000
3.175	Ñemby	Darío Manuel López Zárate	San José Obrero II	2.182,24	52.373.760
3.177	Ñemby	Darío Manuel López Zárate	San José Obrero II	319,00	7.656.000
2.441	Ñemby	Mario Wendler, Adrián Melero	La Conquista II	10.790.4431	215.808.862
3.155	San Antonio	Vítor Sánchez Villagra	Santa Rita	3.100,5452	71.312.540
10.732	Capiatá	Marcos A. Bibolini	Inmaculada Concepción	10.000,00	210.000.000
1.617	Luque	Elva Brítez de Zayas	Villa Victoria	12.014	420.490.000
19.769	Lambaré	Juan Andrés Segovia Cabrera	Villa Marina	648,00	21.060.000
19.775	Lambaré	Rafael Bernabé Segovia Mazacotte	Villa Marina	614,79	19.980.675
1.919	Coronel Oviedo	Liberato Pereira Paiva y Adelma Beatriz de Pereira	Villa Moreira	44.769,0050	150.000.000
TOTAL					1.409.041.837

Art. 2º La erogación que resulte de la contratación autorizada por el Art. 1º de este Decreto será financiada con los fondos previstos en el Presupuesto de la Secretaría de Acción Social, dependiente de la Presidencia de la República.

Art. 3º remítase todos los antecedentes a la Escribanía Mayor de Gobierno a los efectos de la formalización de las escrituras traslativas de dominio cuyas adquisiciones se autorizan por el Art. 1º de este Decreto."

5.6. Aprobación de los planos de los proyectos realizados por los municipios correspondientes.

A continuación, conforme a lo informado, se realiza un detalle de las gestiones efectuadas por el **CONSEJO NACIONAL DE LA VIVIENDA (CONAVI)** referentes a la aprobación de los planos:

- **Ciudad Nueva, Colonia Blás Garay:** Resolución P. Nº 0555/03 "Que autoriza la Habilitación de la Colonia Blás Garay bajo la denominación de Núcleo Urbano". Nota solicitud al IBR para presentación del plano de loteamiento a la Municipalidad de Cnel. Oviedo. SEAM ME Nº 27.582 – Ley Nº 1.909/02, Art. 2º.
- **María Auxiliadora, Itá:** Solicitud de aprobación del nuevo fraccionamiento acorde a la ley Nº 1.909/02 ME s/n del 19/05/04 SEAM ME Nº s/n 10/02/04 Ley Nº 1.909/02, Art. 2º.
- **Villa Esperanza, Asunción:** Convenio de Cooperación entre la Municipalidad de Asunción y el CONAVI, Anexo II: 2.2. "Quedará a cargo de la Municipalidad de Asunción": Item 3 "La gestión de los procedimientos administrativos de fraccionamiento para la individualización catastral de los

lotes entre sí y las demás autoridades administrativas implicadas en dicho procedimiento a su cuenta y coste". SEAM ME N° 22.393 del 28/11/03 – Ley N° 1.909/02 Art. 2°.

- **Laureles:** Plano de loteamiento propiedad de la Municipalidad de Laureles ubicado en la planta urbana de la ciudad de Laureles. Suministrado por la Municipalidad. SEAM ME N° 28.904 del 24/09/04 – Ley N° 1.909/02 Art. 2°.
- **Tesa Pearä, Guarambaré:** Loteamiento del IBR. Nota solicitud al IBR para presentación del plano de loteamiento a la Municipalidad de Guarambaré. Exp. N° 3636 del 04/08/04. SEAM N° 27.453 del 16/07/04 – Ley N° 1.909/02, Art. 2°.
- **Refugio, Asunción:** Convenio de Cooperación entre la Municipalidad de Asunción y el CONAVI, *Anexo I: "Quedará a cargo de la Municipalidad de Asunción": Item 2 "La cesión libre de gravamen y otras cargas conforme a los procedimientos administrativos de Ley por parte de la Municipalidad de Asunción a los ocupantes censados, individualizados en el listado que se incorpora a la presente, una vez finiquitado los programas y convenido el precio y la forma de pago conforme a la onerosidad establecida en la Ley de expropiación por la cual se le cede el dominio, por el Ejecutivo y la Junta Municipal así como el proyecto de fraccionamiento y catastramiento de los lotes individuales".*
- **Rosa Mística, Atyrá:** A la espera del título de propiedad que obra en la Escribanía Mayor de Gobierno y el dictamen de SEAM ME
- **Villa Hilaria, Nanawa:** Solicitud de aprobación a la Municipalidad de Nanawa. Exp. N° 50 del 11/08/04. Campo la Princesa Mcal. Estigarribia. Convenio de Cooperación entre la Fundación de los Pueblos (FUNDAPUEBLOS) y Asociación de Servicios de Cooperación Indígena Menonita (ASCIM). *Cláusula Segunda- Compromiso ASCIM, Item 1. "Obtener el terreno para la construcción de viviendas y su correspondiente titulación". Item 2 "Realizar el loteamiento del terreno y la distribución de las viviendas construidas entre las familias beneficiadas".* A la espera del dictamen de SEAM, ME N° 28.888 del 23/09/04 – Ley N° 1.909/02 Art. 2°.

En cuanto a la **SECRETARIA DE ACCION SOCIAL (SAS)**, los planos de los asentamientos **6 DE ENERO, TARUMAI, LAS COLINAS, SAN MIGUEL Y VILLA MOREIRA**, informan que se encuentran en los respectivos Municipios para su aprobación. Los planos de los asentamientos **15 DE ENERO Y 24 DE JUNIO** remitirían posteriormente.

OBSERVACIÓN: En lo referente a la aprobación de los planos, la auditoria derivó a la Dirección General de Control de Obras Públicas de la CGR, emitiéndose la Resolución N° 1366/04 "POR EL CUAL SE DISPONE LA VERIFICACIÓN FÍSICA DE LAS OBRAS DENOMINADAS VIVIENDAS POPULARES REALIZADAS POR EL CONSEJO NACIONAL DE LA VIVIENDA (CONAVI) Y LA SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL (SAS), CON FONDOS PROVENIENTES DE LA DONACIÓN DEL GOBIERNO DE LA RCA. DE CHINA – TAIWÁN, EN DIFERENTES LOCALIDADES DEL PAÍS, DESDE ENERO/04 A AGOSTO/04". Adjunto al presente consta el Informe de Verificación Física VF/018/04 – CONAVI / SAS, resultante de la misma. (Ver Anexo II)

Se ha solicitado a las ONGs que informen sobre la aplicación de la donación, por nota C.G.R. N° 5225 de fecha 28 de octubre de 2004.

Al respecto, en contestación a la misma, la Cooperativa de Ahorro y Crédito, Consumo, Producción y Servicio OGA REKÁ Ltda remitió la nota de fecha 08 de noviembre de 2004, que fuera ingresada a ésta Contraloría por Expediente C.G.R. N° 5563/04 suscrita por la Lic. Analía Arevalos B. Gerente General, que señala, entre otros, lo siguiente: *"Nos complace en informarles que la referida Donación proveniente del Gobierno de la República de China – Taiwán para la construcción de viviendas populares no fue concedida al Gobierno de la República del Paraguay, lo cual no forma parte ni figura como ingreso dentro del Presupuesto General de la Nación. La institución beneficiada en forma directa fue la Agencia de Implementación de Proyectos para el Desarrollo – AIMPRO (Institución Privada sin fines de*

Lucro), siendo la entrega de dicha donación mediante acto público hecho por el mismo Embajador del Gobierno Chino y en presencia del Presidente de la República del Paraguay en fecha 07 de enero de 2004.

Por circunstancia del desistimiento de AIMPRO en seguir construyendo las viviendas populares, las donaciones fueron reasignadas hacia otras ONGs, siendo el Congreso Nacional de Organizaciones Populares-CONOP una de las beneficiadas para la administración de dichos fondos y así seguir con el proyecto de construcción de una vivienda digna para los sectores más carenciados. Ésta a la vez designó como brazo ejecutor a la Cooperativa Oga Reká Ltda. para dar cumplimiento a tales fines.

Consideramos que nuestra Cooperativa no se encuentra obligada, ni enmarcada bajo el régimen de la Ley 276/93. En consecuencia creemos Sr. Contralor que dicha institución que está a su digno cargo no tiene jurisdicción para la realización del examen especial sobre la utilización de los fondos en cuestión.

En espera de que hayamos aclarado la confusión suscitada y si así no lo fuere, la Secretaría de Acción Social es la institución encargada de proveer informaciones más puntuales y específica sobre dicha donación".

Igualmente la Fundación de los Pueblos (FUNDAPUEBLOS) ha remitido la nota de fecha 12 de noviembre de 2004, en contestación a la nota C.G. R. N° 2523 de fecha 28/10/04, en la que se solicita la remisión de un informe conteniendo documentos relacionados con la construcción de viviendas populares como ser planos, beneficiarios, cuenta corriente bancaria, costo total de la ejecución del proyecto, entre otros.

La ONG contesta: "...dejamos en claro, que si bien la gestión fue realizada por el Gobierno Nacional, los fondos fueron remitidos directamente en cheque a favor de FUNDAPUEBLOS, que es una Entidad Civil sin fines de lucro, del Sector Privado, por lo que la Rendición de Cuentas deberá ser efectuada en su oportunidad, directamente al Donante.

No obstante, en el entendimiento que el interés del Señor Contralor se refiere a la necesidad de verificar si la Donación fue aplicada a su destino, nos ponemos a su disposición para enseñarle las viviendas que favorecieron a 557 familias de escasos recursos, de distintas zonas del país, y sin distinción de banderas políticas, algunas de las cuales aún se hallan en proceso de construcción, lo que constituye una excelente muestra de que el apoyo de la iniciativa privada a los planes de desarrollo del gobierno, pueden ser una excelente combinación en beneficio de la población carenciada."

6. CONCLUSION

Resulta fundamental dejar establecida la importancia que las donaciones de países relacionados y sensibilizados con los problemas sociales del Paraguay, revisten para el mismo. Estas constituyen paliativos que permiten intervenciones coyunturales de solución, para sectores, como en el presente caso, hasta ahora marginados de las responsabilidades constitucionales del Estado, respecto del problema de acceso a una vivienda digna.

Es justo admitir que tal sensibilidad hacia esos problemas por parte de otras naciones, igualmente es por demás necesaria. Por ello requiere de las autoridades nacionales, una superlativa actitud de transparencia y credibilidad, a más de la canalización a través de mecanismos que permitan obtener resultados satisfactorios, no sólo para quienes va destinada la acción, sino también para quienes han hecho posible esa solidaridad.

En el marco de esa observación, debemos analizar el alcance jurídico y administrativo de las **gestiones** del gobierno, realizadas por el Presidente de la República en su carácter de tal, y en consecuencia de aquellos **actos de gobierno**, que implican una materialización efectiva de las gestiones del mismo y la posterior utilización de los recursos de las instituciones del Estado, para su control o ejecución.

En ambos casos nos encontramos ante actos de carácter público, realizados por autoridades públicas.

Resulta evidente que si un Estado soberano (la República China en este caso) prefiere, decide e implementa una donación haciendo entrega de los fondos en forma directa a instituciones privadas (para el caso ONGs), dicha determinación escapa al ámbito de control de los organismos del Estado receptor.

En esas condiciones el Gobierno Paraguayo se convierte en un mero espectador del proceso de ejecución, a pesar de haber sido su Gobernante, el gestor de la donación.

Sin embargo, la donación objeto del presente análisis, ha tenido en su utilización intervención directa de los organismos del Estado, mediante el control de la ejecución, la compra de inmuebles, y, lo más delicado, la selección de los organismos privados que tuvieron a su cargo la ejecución de los trabajos.

En ese escenario, estamos en presencia de los denominados *actos de gobierno*, que no pueden ni deben ubicarse al margen de los organismos de control constitucionalmente establecidos, creando condiciones jurídicas y de hecho, que no permitan el acceso a la información respecto de la ejecución.

No se trata aquí de un problema con las organizaciones privadas que pudieron haber realizado el trabajo, sino de las autoridades públicas que motivaron esta híbrida situación jurídica respecto de fondos donados como producto de gestiones del Gobierno.

Ni la crítica situación social en materia de viviendas populares ni su necesidad de inmediata respuesta, ni aún la ansiedad por la solución de esos problemas, puede ser justificativo para adoptar decisiones políticas donde predominen la comodidad jurídica y administrativa, buscando evitar los procedimientos de control legislativo o de contrataciones, exigible para numerosos otros casos similares.

Concluyendo, la auditoría se encuentra en posición de afirmar que la donación, al ser derivada directamente a los Organismos No Gubernamentales, por voluntad del Gobierno de Taiwán confirmada por su tácita no objeción a la utilización en tales condiciones, sin integrar este recurso al Presupuesto General de la Nación, como ingreso del mismo, deja de estar comprendida en el artículo 3° de la Ley N° 1.535/99 "DE ADMINISTRACION FINANCIERA DEL ESTADO, y por tanto no puede ser objeto de control por parte de la Contraloría General de la República.

No obstante, llamamos la atención al hecho de que, el Gobierno debe en estos casos, abstenerse de intervenir y utilizar los recursos del Estado en dicho proceso, dejando que la donación así concebida, constituya una iniciativa del gobierno donante con la organización privada seleccionada por el mismo.

De no ser así, necesariamente se debieran implementar los mecanismos de ingreso de esos recursos al Presupuesto del Estado, y en consecuencia efectuar los procesos de selección y contratación de las viviendas a ser construidas. Ello a fin de evitar contaminar con aspectos político-partidarios o de otra naturaleza, las sugerencias o decisiones respecto a la selección de la entidad privada encargada de administrar los fondos donados.

Asunción, 22 de Diciembre de 2004

ES NUESTRO INFORME

Lic. MARIA CATALINA COLMAN
Auditor

Srta. TATIANA MIÑO W.
Auditor

Abog. CECILIA DEL PUERTO
Supervisora
Directora General de Licitaciones

ANEXO I

Listado de Beneficiarios

ANEXO I
LISTADO DE BENEFICIARIOS
ASENTAMIENTO: 15 DE ENERO
LOCALIDAD: SAN LORENZO – 40 VIVIENDAS

BENEFICIARIO	MANZANA	LOTE
1. María Maas	A	01
2. Juan Andrés Benítez	A	02
3. Ceferino Ovelar	A	03
4. Rosana Medina	A	04
5. Agustina Duarte	A	05
6. Helena Rojas	A	06
7. Angel Prieto	B	01
8. Otilia Ortega	B	02
9. Teodora Jara	B	03
10. Narciso Caballero	B	04
11. De los Santos Orué	B	06
12. Juan Martínez	C	01
13. Jerónimo Enciso González	C	02
14. Carlos A. Bogarín(no corresponde la firma)	C	03
15. Mirtha del Padre(sin firma)	C	05
16. José Armando González	D	01
17. Escolástica Morilla	D	02
18. Benita Larrea de Paredes(sin firma)	D	05
19. Elsa Rivas	D	06
20. Milciades Benítez	E	01
21. Luís Bobadilla(sin firma)	E	02
22. Carmelo Torales	E	03
23. Isaac Ferreira(sin firma)	E	04
24. Carlos Sosa	E	05
25. Lourdes González(sin firma)	F(*)	01
26. Lisa Gamarra(sin firma)	F(*)	01
27. María Genoveva Maldonado(sin firma)	F	02
28. María Isabel Larrea	F	05
29. Víctor Cristaldo(sin firma)	F	06
30. Cipriano Barrios (sin firma)	G	02
31. Zunilda Avalos	G	03
32. Asunción Gómez	G	05
33. Fidencio Villalba(sin firma)	G	06

(*)Diferentes beneficiarios en un mismo lote y una misma manzana

LISTADO DE BENEFICIARIOS
ASENTAMIENTO: 15 DE ENERO
LOCALIDAD: SAN LORENZO – 40 VIVIENDAS

BENEFICIARIO	MANZANA	LOTE
34. Gladis Garay de Mendoza(sin firma)	G	07
35. Ireneo Sosa (sin firma)	H	01
36. Sergia González(sin firma)	H	04
37. Jorge Lovera	H	05
38. Emilia Avalos(sin firma)	H	06
39. Valentín López(sin firma)	H	08
40. Carlos Peña Ecurra(sin firma)	I	01
41. Miguel Zevallos(sin firma)	I	03
42. Maura Ledesma	J	01
43. Adilson González(sin firma)	J	02
44. José Torres(sin firma)	J	03

El Proyecto incluye la construcción de **40 viviendas** de interés social, sin embargo en total suman **44 beneficiarios**.

LISTADO DE BENEFICIARIOS
ASENTAMIENTO: 24 DE JUNIO
LOCALIDAD: SAN LORENZO – 116 VIVIENDAS

BENEFICIARIO	MANZANA	LOTE
1. Miriam Antonia González Brizuela	01	1A
2. Ignacio González Brizuela	01	1B
3. Leoncio González	01	1C
4. Silvio González Brizuela	01	1D
5. Marciano Valverde Ortíz	01	03
6. Jorge Daniel Villalba Servín	01	04
7. Leonarda Ramírez	01	05
8. Luciana Franco	01	06
9. Idulfina Catalina Domínguez	01	08
10. Florentino Villamayor Caballero	01	09
11. Delfina Domínguez	02	04
12. Justo Cabrera Garay	02	05
13. Juan Félix Chamorro Colmán	02	07
14. Antonio Pintos Ovelar	03	01
15. Cándido Alcides Valenzuela Mora	03	02
16. Mariano Aquino	03	06
17. Beatriz Zorrila López	03	03
18. Guillermina Cáceres de Sosa	03	04
19. Angelina Miranda	03	10
20. Ignacio Cáceres	03	11
21. Francisco Chamorro Colmán	04	04
22. Felipa Villar	04	05
23. Gilberto R. Cáceres M.	04	05 A
24. Juan Manuel Acosta	05	05
25. Roberto Carlos Britos	05	06
26. Julia Arévalo Martínez	05	08
27. Ramón Sánchez Ortellado	07	02
28. Aureliano González Domínguez	07	03
29. Pedro Celestino Fleitas Quiñónez	07	05
30. Fabián Fleitas Miranda	07	06
31. Sonia Díaz de Martínez	07	07
32. Justino Villagra Meza	07	10
33. María Eva Almirón M.	07	17 B
34. Gertrudis Morínigo Z.	07	30
BENEFICIARIO	MANZANA	LOTE
35. Antonio Corvalán Espínola	08	04
36. Waldemar Luís Larrea Báez	08	05
37. Abrelío Sánchez Ortellado	08	06
38. Marcelino Santander Miranda	08	09

39.Estefana Villalba	08	10
40.Isael Mareco Morel	08	11
41.Leoncio Figueredo Vásquez	08	12
42.Julio César Ruíz Cárdenas	08	13
43.Felicita Rodríguez de Picolón	08	14
44.Candelaria Cáceres Escobar	08	15
45.Felipe Gómez Alvarez	08	16
46.Américo Báez López	08	17
47.Edgardo A. Báez	08	18
48. Saúl Armando Torres	08	19
49.De los Santos Florentín González	08	20
50.Irma Cabral	08	21
51.María Lorena Ojeda	09	01A
52.Pascuala Zunilda Ortiz	09	01 B
53. Vicente Isabel Quintana de Benítez	09	03
54.Alberto Salvador Quintana Ruiz Díaz	09	05
55.Miguel Angel Ortiz C.	09	06
56.Ricardo Maciel	10	02
57.CarmeloMaciel Lezcano	10	06
58.Rubén Darío Ocampos	10	14
59.Patricia Romero	10	17
60.Luciana Bareiro	10	19
61.Hilda Zoraida Miranda	11	02
62. Edith Carolina López de Villalba	11	07
63.Eduardo Jiménez López	11	08
64.Fátima María Núñez de Villalba	11	11
65.Balbina Gómez Bareiro	11	12
66. Froilan Jacquet	11	17
67.Mario Blanco Villalba	11	22
68.Lidia Concepción Enciso de Moreno	11	24
69.Fátima Elizabeth Villalba Rolón	11	25
70Angel Espínola Venegas	12	10
BENEFICIARIO	MANZANA	LOTE
71. Miguel Angel Coronel Ocampos	12	20
72. Genaro Figueredo	13	02
73. Verónica Rojas	13	04
74.Lidia Rosa Pérez	13	06
75. Eulalia González	13	07
76.Juan Meza Candia	13	08
77.Marcial Martínez Arce	13	13
78.Dario González Méndez	13	16
79.Aníbal Martínez Vallejos	13	17
80.Emilce Beatriz Irala	13	19
81.Nicolás Colmán	14	01
82.Benedicta Valverde de Benítez	14	02
83.Blanca Griselda Cabral	14	04

Franco		
84. María Digna Pirelli De León	14	13
85. Marcial Recalde	14	16
86. Mariza Valdez	14	17
87. María del Pilar Ríos	14	18
88. Román Cantero Ferreira	15	18
89. Clara Riquelme de Maciel	16	05
90. Claudelina Garcete	16	06
91. Ismael Villasanti Ozuna	16	14
92. Justo Pastor Paredes	16	32
93. Silvestre Franco González	16	35
94. Ada Lucia Franco de Jiménez	16	36
95. María Enriqueta Martínez de Colmán	16	40
96. Francisco Javier Martínez Ramírez	17	03
97. Guillermo Martínez Ramírez	17	02
98. Clara Beatriz Sosa Ruíz	17	05
99. Dina Noemí Sosa Rodríguez	17	06
100. Susana García de Martínez	18	02
101. Gil Martínez Rivas	18	03
102. Silvina Candia Araujo	18	04
103. Nelly Melgarejo Arce	18	05
104. Estela Concepción Romero	19	03
105. Santiago Rodríguez Alfonso	19	05
106. Alcides Montefric C.	19	06
107. César Galeano R.	19	12
BENEFICIARIO	MANZANA	LOTE
108. Liliana García Paredes	20	10
109. Darío Rubén Martínez	20	19
110. Hilariona Azuaya A.	21	02
111. Rosa Victoria Montiel Vera	21	06
112. Deidamia Antonina Ibáñez Martínez	21	07
113. Lucía Verónica Montiel Vera	21	20
114. Ireneo Ríos	22	11
115. Rigoberto Chaparro Benítez	23	01
116. Ausberto Báez Escobar	30	06

LISTADO DE BENEFICIARIOS
ASENTAMIENTO: MOREIRA
LOCALIDAD: CORONEL OVIEDO – 94 VIVIENDAS

BENEFICIARIO	MANZANA	LOTE
1. Silvano Benítez	01	33
2. Fermina Duarte Penayo	02	15
3. Miguel A. Valdez Samudio	03	08
4. Wualbina Mercado Segovia	04	06
5. Arcenio Mercado Segovia	04	19
6. Basilio Peralta Silvero	01	01
7. Carlos A. Samudio Monges	01	02
8. Mario de Jesús Verón Yegros	01	03
9. Simón Solaeche	01	04
10. Roberto Sales	01	05
11. Laura Noemí Aguirre	01	06
12. Mirta A. López Ríos	01	07
13. Alejandro Chaparro	01	08
14. Mercedes Ramona López	01	09
15. Avelino Chaparro Esquivel	01	10
16. Deerlis Milciades Duarte Gayoso	01	11
17. Ramona Jiménez	01	12
18. Elvio Domínguez Méndez	01	13
19. Casiano Franco Cáceres	01	14
20. Dionisia Martínez de Ruíz	01	15
21. Cayetano Ramón Báez	01	16
22. Fermín Díaz Escobar	01	17
23. Gustavo Molas Ortíz	01	18
24. Máxima Martínez	01	19
25. Claudelina Britos	01	22
26. Pamela Elizabeth Torres	01	23
27. Blanca Mariza Cabrera Insaurralde	01	24
28. Blanca Rosa Cabrera Insaurralde	01	25
29. Felipe Nery Cabrera	01	26
30. Ramón Jerónimo Núñez Jimenez	01	27
31. Jorge Rafael Rodi	01	28
32. Justo Brítez Ruíz	01	29
33. Alejandrina Brítez Ruíz	01	30
34. Marciano Domingo Avalos Ledesma	01	31
35. Derlis Fabián Avalos Salinas	01	32
36. Marcio Andrés Caballero	01	34
37. Elvio González Díaz	01	35
38. Genaro González Díaz	01	36
39. Máxima Carolina Brítez Alfonso	01	37
40. Daniel Arzamendia Franco	01	38
41. Justo Sosa Caballero	02	01
42. Emiliano Zena Cardozo	02	02
43. Celsa Alfonso	02	03
44. Ceferino Barreto	02	04
45. Silvio Cardozo Paniagua	02	05
46. Lorena E. Brizuela Cardozo	02	06
BENEFICIARIO	MANZANA	LOTE
47. Sara Silguero Salinas	02	07
48. Catalina Rotela Martínez	02	08
49. Gregorio Marín	02	09
50. Cristina Torres	02	10
51. Antonia Coronel Brítez	02	11
52. Valentín Rivas Verón	02	12
53. Pánfilo Ortiz Estigarribia	02	13

54. Eladio Rojas	02	14
55. Fredy A. Cáceres Benítez	02	16
56. Sandra Alfonso	02	17
57. Martha Fariña Zárate	02	18
58. María Zulma Silguero Salinas	02	19
59. Nelson Villalba	02	20
60. Antonio Báez Cristaldo	02	21
61. Blás Martínez	02	22
62. Vidal Portillo Torres	02	23
63. Gloria Vera	02	24
64. Ceferina Torres	02	25
65. Iván Portillo	02	26
66. Mirian Cabrera Ortíz	03	02
67. Elizabeth Martínez Portillo	03	03
68. Aníbal Fernández Torres	03	04
69. Elva Esther Fernández	03	05
70. Calixto Fernández Parra	03	06
71. César Ramón González Riquelme	03	07
72. Luís Britos Ortega	03	09
73. Antonia Duarte Penayo	03	10
74. Gladis Estela Britos Ortega	03	11
75. Luís Americo Cabrera	04	01
76. Zuñidla Dávalos Machuca	04	02
77. José Martínez Portillo	04	03
78. Wilfredo Brites Vargas	04	04
79. Oscar Luís Torres	04	05
80. Ramona Bogarín	04	07
81. Mirian Nancy Aquino Ortigoza	04	08
82. Cirilo López Ríos	04	09
83. Alejandro Agustín Jiménez Bernal	04	10
84. José María Jiménez Bernal	04	11
85. Edith Mendonca	04	12
86. Pabla Núñez	04	13
87. Brígida Báez Serrano	04	14
88. Leonido Benítez Aquino	04	15
89. Prudencio Ferreira Ortíz	04	16
90. Francisco Fidel Rivas Brizuela	04	17
91. Ramón López Ríos	04	18
92. Estanislao González	04	20
93. Arnulfo Colmán Ojeda	04	21
94. Elsa Cabrera Ortíz	04	22

ANEXO II
Informe de Verificación
Física VF/018/04 –
CONAVI / SAS

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

INFORME

DE

VERIFICACIÓN FÍSICA

VF/CONAVI-SAS/018/04

VERIFICACIÓN FÍSICA DE OBRAS DENOMINADAS VIVIENDAS POPULARES REALIZADAS CON FONDOS PROVENIENTES DE LA GOBERNACIÓN DE LA REPÚBLICA DE CHINA – TAIWÁN, EN DIFERENTES LOCALIDADES DEL PAÍS, DESDE ENERO/04 A AGOSTO DEL AÑO 2004”

INSTITUCIONES : CONSEJO NACIONAL DE LA VIVIENDA (CONAVI), SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL (SAS)

ORDEN DE TRABAJO : RESOLUCIÓN CGR N° 1366/04

UNIDAD ORGÁNICA : DIRECCIÓN GENERAL DE CONTROL DE OBRAS PÚBLICAS

Director General : Ing. Rita Cattebeke de Julián

ÁREA OPERATIVA : DIRECCIÓN DE CONTROL DE OBRAS DE MUNICIPALIDADES Y GOBERNACIONES

Director de Área : Ing. Genaro E. Fernández Núñez

EQUIPO DE TRABAJO

Supervisor : Ing. Genaro E. Fernández Núñez

Auditor : Ing. Carlos F. Acosta Paredes

Auditor : Arq. Juana M. A. de Formichelli

Auditor : Ing. Mónica de Cibils

Auditor : Ing. Ma. Teresa Dahlbeck

Auditor : Arq. Domingo A. Ocampos Pérez

Auditor : Arq. Marlene S. de Franco

Auditor : Srta. Gladys Benítez

Auxiliar de campo : Sra. Ailsa Y. de Mongelós

Auxiliar de campo : Sr. Alfredo Torres Moreno

Auxiliar de campo : Sr. Mauro Ojeda

As/ dic /04

INDICE GENERAL

Capítulo I – Información Introductora

- I.1. Antecedente
- I.2. Orden de Trabajo
- I.3. Motivo de la Verificación Física
- I.4. Objetivos específicos de la Verificación
- I.5. Alcance
 - 1.5.1. Obras
 - 1.5.2. Periodo
 - 1.5.3. Recursos examinados
 - 1.5.4. Metodología
 - 1.5.5. Limitaciones
- I.6. Resumen económico – administrativo de los Convenios
- I.7. Supervisión de las Obras
- I.8. Financiamiento de las obras

Capítulo II – Informe de Verificación física de las Obras

- II.1. Situación de obras
- II.2. Planillas Resumen de Precios Totales por Asentamientos
- II.3. Valores de Referencia
- II.4. Cuadro General de Precios Totales Por Organismos Ejecutores

Capítulo III – Conclusiones Finales

- 1. Casos por Asentamientos
- 2. Resumen sinóptico por ONG's
- 3. Precios con relación a valores de mercado
- 4. Precios versus calidad

Anexos

- Anexo A – Planos
- Anexo B – Documentos recibidos
- Anexo C – Cuadros o Planillas elaboradas
- Anexo D – Testimonios fotográficos

Términos y abreviaturas en uso

CGR	Contraloría General de la República
HCD	Honorable Cámara de Diputados
CONAVI	Consejo Nacional de la Vivienda
SAS	Secretaría de Acción Social – Presidencia de la República
ONG	Organización No Gubernamental
FUNDAPUEBLOS	ONG denominada Fundación de los Pueblos
CONOPTN	Consejo de Organizaciones Populares – Territorio Nacional
CONOP MST	Consejo de Organizaciones Populares filial Movimiento Sin Techo
EE TT	Especificaciones Técnicas
PO	Planilla de Obra
CO	Contrato de Obras
CON	Convenio

Cl.	Cláusula
Art.	Artículo
LP	Licitación Pública
Res.	Resolución
P.G.N.	Presupuesto General de la Nación
LO	Libro de Obra
Fl.	Folio
RDCH	Recursos provenientes de la Donación China
Gs.	Guaraníes (moneda nacional)
US\$	Dólares Americanos
ml	metros lineales
m2	metros cuadrados
m3	metros cúbicos
cm.	centímetros
UBH	Unidad Básica Habitacional
UBH + 1D	Unidad Básica Habitacional + 1 Dormitorio
UBH + 2D	Unidad Básica Habitacional + 2 Dormitorios

CAPITULO I

I. Información Introductora

I.1 ANTECEDENTES:

Pedido de la Honorable Cámara de Diputados en virtud de la Resolución N° 310/04; ingresada como expediente CGR N° 4541/04, por la que solicita una Auditoria respecto a la utilización de la Donación de la República de China – Taiwán, a la República del Paraguay, para la construcción de viviendas populares; al respecto:

1. La Donación de la República de China, será de US\$ 29.000.000, estableciéndose el siguiente calendario de entregas:

•	Ene/04	–	5.000.000	US\$	(utilizado para la ejecución de los proyectos)
•	Ago/04	-	6.000.000	US\$	(no verificado)
•	Ago/05	-	6.000.000	US\$	
•	Ago/06	-	6.000.000	US\$	
•	Ago/07	-	6.000.000	US\$	
2. La Donación, según respuestas de las Instituciones encargadas del acompañamiento de su utilización por parte de las ONGs, tuvo la gestión personal del Sr. Presidente de la República; de cuyo soporte documental nada se tiene.
3. Las condiciones de entrega (verbales), establecían entre otras cosas, la canalización de los recursos a través de ONG's para su administración y agilización, así los cheques de la Embajada China se realizaron a favor de **Fundación de los Pueblos (FUNDAPUEBLOS)** y de **Agencia de Implementación del Desarrollo (AIMPRO)** en representación del **Consejo Nacional de Organizaciones Populares Territorio Nacional (CONOPTN)** y del **Consejo Nacional de Organizaciones Populares filial Movimiento Sin Techo (CONOP MST)**.
4. Además, se establecía que la asistencia técnica y social se haría a través de instituciones oficiales nominadas por el Poder Ejecutivo, el **Consejo Nacional de la Vivienda (CONAVI)** y la **Secretaría de Acción Social (SAS)**.
5. En ese sentido, para llevar adelante tales proyectos, el CONAVI firma un Convenio de Cooperación con FUNDAPUEBLOS (enero/04); en tanto la SAS merced Decretos de P.E. Nos. 14.228/01 y 1.038/03, tiene facultades para implementar el Programa de Regularización de Asentamientos en Municipios del Territorio Nacional (PRAMTN), con el CONOP MST y CONOP respectivamente; a su vez, representados por otras organizaciones encargadas de la construcción de las viviendas, así el CONOP designa a la Cooperativa de Ahorro y Crédito y Consumo y Servicio OGA REKA y el CONOP MST a su vez, a la Agencia de Implementación del Desarrollo (AIMPRO), conocida por su Sistema de Ayuda Mutua, la que posteriormente renuncia, designándose en su reemplazo a CEDES HABITAT para la construcción de viviendas.

I.2. Orden de Trabajo:

Resolución CGR No. 1366/04, de fecha 28/10/04, por la que se dispone la “**Verificación Física de las obras denominadas Viviendas Populares, realizadas con fondos provenientes de las donación del Gobierno de la República de China, en diferentes localidades del país, desde enero/04 a agosto del 2004**”.

I.3. Motivo de la Verificación.

En cumplimiento del pedido formulado por la Dirección General de Licitaciones (DGL), según nota DGL N° 635/04, en el marco del desarrollo del “Examen Especial a la utilización de los fondos provenientes de la Donación del Gobierno de la República de China – Taiwán, al Gobierno de la República del Paraguay, para la construcción de viviendas populares”, dispuesta por la Resolución

CGR N° 1062/04, del 28/09/04; la que solicita un informe técnico sobre dos objetivos específicos que a continuación se enuncian.

I.4. Objetivos específicos de la Verificación:

1.4.1. Determinar los costos totales de la ejecución de los proyectos, especificando los costos de viviendas, infraestructura de servicios y obras complementarias y,

1.4.2. Verificar la aprobación de planos de los proyectos realizados por los municipios correspondientes; según consta en pedido de la HCD.

I.5. Alcance:

I.5.1. Obras a verificar:

Nº	Convenio	Ciudad	Asentamiento	Viviendas
1	CONAVI / FUNDAPUEBLOS	Cnel. Oviedo	Bº Ciudad Nueva	120
	Proyecto: Ñandé rogá rá	Itá	Bº Ma. Auxiliadora	90
	Programa de Mejoramiento	Asunción	Villa Esperanza	86
	Comunitario	Neembucú	Laureles	30
		Guarambaré	Bº Tesá Peará	50
		Asunción	Área de Refugio	72
		Atyrá	Villa Rosa Mística	15
		Nanawa	Nanawa	24
		Filadelfia	Nivaclé	70
2	SAS / CONOP - Coop. Oga Reká	Cnel. Oviedo	Villa Moreira	94
		San Lorenzo	24 de Junio	116
		San Lorenzo	15 de Enero	40
	SAS / CONOP MST - CEDES HABITAT	Lambaré	San Miguel	81
		Nemby	6 de Enero	61
		Asunción	Las Colinas	69
		Luque	Taruma í	39

Observación: el muestreo de las obras o asentamientos se realizó conforme a los siguientes criterios técnicos; *cantidad de viviendas por asentamientos; organismos oficiales encargados; ONGs, responsables de administración y ejecución; tipología de viviendas; y costos de construcción*, de modo que la muestra verificada fuera razonable para sustentar una opinión técnica. Ver Anexo C1; Cuadro de Muestreo de Viviendas.

I.5.2. Periodo:

Comprendió desde enero a agosto del año 2004, tiempo de ejecución de estas viviendas.

I.5.3. Recursos Examinados:

US\$ 5.000.0000 (cinco mil dólares americanos), correspondiente a la primera partida de la Donación de la República China, realizada en enero/04.

I.5.4. Metodología:

Los trabajos desarrollados en las verificaciones físicas efectuadas, corresponden a procedimientos y técnicas de Auditoría Gubernamental, postulados y normados por la INTOSAI y Manual de Control de Obras Públicas de la propia Dirección General de Control de Obras Públicas de la CGR.

I.5.5. Limitaciones:

a) Las labores de control desarrolladas **se limitaron a la verificación física de las obras:** viviendas, infraestructura y equipamientos comunitarios en los asentamientos elegidos por muestreo, **realizándose la inspección ocular y la medición de aquellos rubros más significativos y posibles de ser medidos**, es decir, los hallados a la vista; la mayoría de estas inspecciones se realizaron sin acompañamiento de los representantes de las instituciones oficiales encargadas de la Supervisión de estos trabajos. No se realizaron ensayos de calidad de los materiales.

b) La escasa información y documentación suministrada por las instituciones oficiales, así como las ONG's, en especial, lo relativo a las ofertas realizadas por los diferentes contratistas, composición de costos, contratos, planos ejecutivos y conforme construido de las diferentes obras, etc., impidieron tener los elementos esenciales para la comparación de dichos proyectos. Al respecto de la poca asistencia en cuanto a informaciones, van en Anexos B1 y B2, copias de algunas de las respuestas recibidas a los pedidos de documentaciones realizadas, de una de ellas se extracta un párrafo de una de las notas que dice: *“los fondos fueron remitidos directamente en cheque a favor de FUNDAPUEBLOS, que es una entidad sin fines de lucro, del Sector Privado, por lo que la rendición de cuentas deberá ser realizada en su oportunidad, directamente al donante”*.

c) Por otro lado, se deja plena constancia de que no se analizaron, por no corresponder al alcance de esta labor, *los procedimientos de elección de las ONGs responsables de ejecutar los proyectos; los procedimientos de adjudicación de las obras; la administración de los fondos; ni los términos de los contratos*, los cuales no se tuvieron a vista..

d) Dada la limitada disponibilidad de tiempo, al final se recorrieron e inspeccionaron en una primera etapa los asentamientos de **Villa Moreira** en Cnel. Oviedo (SAS-CONOP TN); **24 de Junio** en San Lorenzo (SAS-CONOPTN); **Laureles** en Laureles - Ñeembucú (CONAVI- FUNDAPUEBLOS) y **Rosa Mística en Atyrá** (CONAVI-FUNDAPUEBLOS); complementándose posteriormente, con los asentamientos de Las Colinas en Asunción (SAS-CONOP MST); Ciudad Nueva en Cnel. Oviedo (CONAVI-FUNDAPUEBLOS); María Auxiliadora en Itá (CONAVI-FUNDAPUEBLOS) y Área de Refugio en Asunción (CONAVI-FUNDAPUEBLOS); realizándose una inspección visual de viviendas de los asentamientos de 6 de Enero en Ñemby (SAS-CONOP MST) y Villa Esperanza en Asunción (CONAVI – FUNDAPUEBLOS).

e) Con relación al segundo punto de los objetivos (1.4.2), **no se tuvieron respuestas** de ambas instituciones oficiales con relación a la presentación de planos para la aprobación de los diferentes proyectos en las respectivas municipalidades, por lo que este punto queda pendiente de seguimiento conforme las informaciones que se vayan recibiendo.

En base a lo expuesto, y en especial **por no haber contado con el marco elemental de comparación (contratos, planos y planillas de todas las obras) y la imposibilidad de medición de obras ocultas o subyacentes**; este equipo de trabajo considera que desde el punto de vista técnico, **no puede emitir una opinión con relación a las obras en su conjunto y a los rubros en general** (viviendas, infraestructura y equipamientos comunitarios, así como los costos indirectos), **sino remitirse a los casos por asentamientos y por rubros específicos**, ya sea viviendas solamente, o viviendas y equipamientos comunitarios; **por lo que el informe técnico elaborado adquiere carácter de referencial**.

I.6. Resumen económico - administrativo de los Convenios

CONAVI	–	Para administración de 2.500.000 US\$, destinados a la
--------	---	--

FUNDAPUEBLOS (enero/04)	construcción de 557 viviendas populares, con la infraestructura básica y equipamientos comunitarios necesarios (caminos de acceso, alumbrado, desagües, etc.).
SAS – CONOP MST (Decreto PE N° 14228/01)	Para administración de 1.250.000 US\$, destinados a la construcción de 250 viviendas, a fin de implementar el Programa de Regularización de Asentamientos en Municipios del Territorio Nacional (PRAMTN).
SAS – CONOP TN (Decreto PE N° 1038/03)	Para administración de 1.250.000 US\$, destinados a la construcción de 250 viviendas, a fin de implementar el Programa de Regularización de Asentamientos en Municipios del Territorio Nacional (PRAMTN).

I.7. Supervisión de las Obras

A cargo de las Instituciones oficiales designadas, CONAVI y SAS, labor que más bien se limitó a un simple acompañamiento de los trabajos, por cuanto según respuestas realizadas por las mismas, no generaron informes a ese respecto. No se tuvo evidencias de los mismos, a pesar de haber sido solicitados.

I.8. Financiación d/Obras:

Donación del Gobierno de la República de China

CAPITULO 2

II.1 Situación de obras

Consideraciones Generales:

Se desarrollan cuadros esquemáticos que describen las condiciones generales de la situación físico – ambiental de los asentamientos visitados, ubicación, tipo de vivienda, accesibilidad, características constructivas, vicios determinados, etc.

PROYECTO: CONVENIO CONAVI-FUNDA PUEBLOS (Programa Mejoramiento Comunalidad)
 EMPRESA: CONSTRUCTORA D.M.V. S.A.
 C.O. N°: 04/2004
 LOCALIDAD: LAURELES - DPTO. NEEMBUCU

OBRAS: Construcción de 30 viviendas UBH
 "VERIFICACION IN SITU"

VILLA				CARACTERISTICAS AMBIENTALES		CARACTERISTICAS INFRAESTRUCTURA		SMA. EVAC. EXCRETAS	DEFECTOS CONSTRUCTIVOS	OBSERVACIONES GENERALES	
Nombre	Ubicación	Distrito	Cant. Viv.	General	Terreno	Agua	Luz	Pavimento			
Asentamiento Laureles	B° Caacupemí	Laureles	30 UBH-1	* Fácil acceso * Sin Transporte público * Escuela de nivel primario en la entrada del asentamiento * Centro Urbano más proximo a 1.500 mts. Cuenta con plaza a 500 mts. del Asentamiento * Edificios Públicos (Municip. y Centro de Salud) a 300 mts. * Sin sistema de recolección de basuras	Suelo firme, tierra arcillosa sin drenaje pluvial con día de lluvia en todo el terreno, zona baja, con poca vegetación (arboles) Sin contaminación local en los alrededores	El Asentamiento cuenta con provision de agua desde el tanque de SENUSAY hasta la entrada del asentamiento ubicado a 800 mts. Del asentamiento distribuidos en redes y conexiones domiciliarias	Energía eléctrica en el predio con líneas de media tensión con alumbrado público	Las calles del asentamiento son de tierra y pasto en general sin tratamiento, solo se realizan trabajos de apertura de calles	Solución Individual de Cámara Sepsica y pozo absorvente	* Con humedad en las paredes externas por falta de tratamiento con silicona. La mezcla de unión de ladrillos presenta segregación con cal a la vista. * Tejas sueltas * Vidrios utilizados con un espesor mínimo de 1 mm. Y no de 3 mm. como las Especificaciones Técnicas * Revoque sin el espesor indicado * Sin revoque sanitario * Revoque interior sin Hidrotujo * Humedad en cunbrera de techo por filtración * Pintura de baño al latex y no al aceite * Placetas de hormigón con piedra triturada a la vista, sin tratamiento fino de terminación. * Tejederos desajustados * Locales de viviendas inundados por penetración de agua debajo de las aberturas.	Cantidad de viviendas desahabitadas = 3 unidades sin aprobación municipal de ideamiento y planos de viviendas. Los terrenos son Municipales Las areas proyectadas para plazas no se encuentran definidas ni mucho menos equipadas para tal. El paseo central sin equipamiento o jardinerias. Doble avenida de acceso no definidas. de acceso no definidas.

ASENTAMIENTO MARIA AUXILIADORA

Res. CGR N° 1366/04 - CONAVI-SAS
 PROYECTO: CONVENIO CONAVI-FUNDA PUEBLOS (Programa Mejoramiento Comunidad OBRAS: Construcción de 90 viviendas UBH + 2 PLANTAS
 EMPRESA: ING. RIVAROLA - INDELPA - CALDETEC
 C.O. N°: 02/2004
 LOCALIDAD: ITA-CAAGUAZÚ - MARIA AUXILIADORA
 "VERIFICACION IN SITU"

Nombre	VILLA	Ubicac.	Distrito	Cant. Viv.	CARACTERISTICAS General	AMBIENTALES Terreno	ACTIVIDADES Agua	INFRAESTRUCTURA Luz	Pavimento	SMA, EVAC. EXCRETAS	DEFECTOS CONSTRUCTIVOS	OBSERVACIONES GENERALES
Asent. Maria Auxiliadora	Caaguazú	Itá	90 UBH+2 Plantas	* Fácil acceso * Cuenta c/transporte público interno. * Escuela de nivel primario en la entrada del asent. * Cuenta con plaza a 300 mts. del asentamiento. * Edificios Públicos (SNPP) a 100 mts. * Con sistema de recolección de basuras.	Suelo con pendiente arcilloso c/sterneaje pluvial con arrastre arcilloso c/sterneaje con vegetaciones (cocoderos). Sin contaminación local ni en los alrededores.	El Asentamiento cuenta con provisión de agua desde el tanque de SENASA. Aproximadamente ubicado en el predio del asentamiento distribuidos en redes domiciliarias.	Energía eléctrica en el predio con línea de media y baja tensión cuentan con alumbrado público. Las conexiones domiciliarias son de mala calidad y que en forma directa ya que no cuentan con medidores	Las calles del asentamiento son del tipo empedrado en el acceso y enripiado en el asentamiento mismo, de mala calidad de terminación ya que las aguas de lluvias arrastran el enripiado	Solución individual de Cámara Sépticas y pozo absorbente En su generalidad presentan problemas de desmoronamiento por efecto de erosión de la tierra.	* Con humedad en las paredes externas por falta de tratamiento con sílicona. Fisuras en la unión de ladrillos * Maderamen c/rajaduras * Vigas cumboreras con fisuras * Tirantes con curvaturas * Entripiso machitrado de maderas c/ablonos levantados con alabeis y grietas separados entre si aproximadamente 1 cm. * Desmoronamiento de pozo ciego * Escaleras metálicas con huellas de tablas sueltas sin ningún sistema de fijación * Placa de Hormigon con disgregación de materiales * Piedra triturada a la vista * Ventanas tipo balancín c/rendijas de 1 cm., hacen que filtre agua a través de ella.	Cantidad de viviendas habitadas por ocupantes censados = 80 unid., las restantes 30 unid. de viviendas están habitadas por personas a solicitud del despacho de la 1ra. Dama Las áreas proyectadas para plazas no se encuentran equipadas como tal.	

AMPLIACION AREA REFUGIO

PROYECTO: CONVENIO CONAVI-FUNDA PUEBLOS (Programa Mejoramiento Comunidad)
 EMPRESA: DELPAR INGENIERIA - PROEL INGENIERIA
 C.O. N°: 06/2004
 LOCALIDAD: ASUNCION - DPTO. CENTRAL

Res: OGR N° 1366/04 - CONAVI-SAS
 OBRAS: Construcción de 76 viviendas UBH + 2 PLANTAS
 "VERIFICACION IN SITU"

VILLA				CARACTERISTICAS GENERALES		CARACTERISTICAS AMBIENTALES		CARACTERISTICAS AGUA		INFRAESTRUCTURA		SMA, EVAC. EXCRETAS		DEFECTOS CONSTRUCTIVOS		OBSERVACIONES GENERALES	
Nombre	Ubicac.	Distrito	Cant. Viv.	General	Terreno	Agua	Luz	Pavimento	EXCRETAS	DEFECTOS CONSTRUCTIVOS	OBSERVACIONES GENERALES						
Asent. Area Refugio	Zona Centro Asunción	Asunción	76 UBH+2 Plantas	<ul style="list-style-type: none"> * Fácil acceso * Escuela de nivel primario en el centro urbano de la ciudad * Cuenta con plaza en el predio. * Edificios públicos en gral. en el centro urbano * Con sistema de recolección de basuras. 	Suelo rellenado alto y plano, arenoso sin vegetaciones alguna y linda con el río Paraguay.	El área cuenta con provisión de agua de ESSAP distribuidos en redes y conexiones domiciliarias	Energía eléctrica en el predio con líneas de media y baja tensión cuentan con alumbrado público	Las calles son del tipo empedrado, siendo el acceso principal asfalto de hormigón.	Solución Individual de Cámara Sédica y pozo absorbente	<ul style="list-style-type: none"> * Con humedad en las paredes externas por falta de tratamiento con silicona. * Fisuras en la unión de ladrillos * Const. De paredes desaplomada y desniveladas * Errasados de ladrillos desprolijos con manchas de cementos * Maderamen sin cepillados rajados y alabeados * Tejas y tejelones sin tratamientos con goteras * Fisuras en platas que actúan de piso * Sin macizadas en unión aberturas de paredes * Cerraduras rotas en su mayoría * Vigas de hormigón con rebabas sin revoques * Perdidas de agua en cañerías de baños y lavaderos. 	<ul style="list-style-type: none"> * Cantidad de viviendas habitadas en su totalidad. * Construcciones de viviendas realizadas por personal no idóneo por lo que presenta defectos constructivos importantes. * Piezas equipadas 						

VILLA ROSA MISTICA

PROYECTO: "NANDEROGARA" CONVENIO CONAVI-FUNDA PUEBLOS (Programa Mejoramiento Comunidad)
EMPRESA: ING. JORGE MELGAREJO L.
C.O. N°: 07/2004
LOCALIDAD: ATYRA - DPTO. CORDILLERA

Res. CGR N° 1366/04 - CONAVI-SAS
 OBRAS: Construcción de 15 viviendas UBH + 1
 "VERIFICACION IN SITU"

VILLA				CARACTERISTICAS AMBIENTALES		CARACTERISTICAS INFRAESTRUCTURA		SMA. EVAC. EXCRETAS		DEFECTOS CONSTRUCTIVOS		OBSERVACIONES GENERALES
Nombre	Ubicación	Distrito	Cant. Vv.	General	Terreno	Agua	Luz	Pavimento	EXCRETAS	DEFECTOS CONSTRUCTIVOS	OBSERVACIONES GENERALES	
Villa "Rosa Mística"	Atyra	Atyra	15 UBH+1	Facil acceso con transporte público a 100 mts. - escuela cercana. Centro Urbano a 2.000 m. Cuenta con plaza ni edificios públicos. Sin sistema de recolección de basuras	Presenta suelo con deslaminamiento de tierra por estar ubicado en un terreno con fuerte pendiente. Con arboles y arbusto. Sin contaminación. En las vegetaciones existente se encuentran alimañas, viboras, tarántulas y otros animales peligrosos al ser humano.	La villa cuenta con provisión de agua potable para cada una de las viviendas, por medio de redes y conexiones domic.	La villa cuenta con instalación de energía eléctrica, no así con suministro. Se aclara además que las viviendas aún no cuentan con el pago de conexión correspondiente.	Las calles vehiculares de la villa son empinadas y presentan deterioros por aguas caldas en días de lluvias.	Solución individual de Cámara Séptica y pozos absorbente	* Con desprendimiento de tejas filtraciones en los bordes maderamen sin cepillado ni tratamiento alguno (Barnizado y otra pintura protectora). * Ladillos visto exterior sin tratamiento de impermeabilización (silicona) humedad en paredes linderas externas por falta de tratamiento siliconado * En baños no se realizó, revoque sanitario solo común y la pintura era latex * Instalación eléctrica completa pero desconexión a la red, por lo tanto sin luz en las viviendas. * El Desague cloacal sin la suficiente caída de las cañerías hacia las cámaras lo que hace que las aguas vuelvan hacia las rejillas e inundan el área * Los vidrios Simple y de 1 mm. (no de 3 mm. y/o doble.	* Sin suministro de energía eléctrica * Terreno con fuerte pendiente por lo que se produce erosión de la tierra y terrenos. * Cantidad de Viviendas desahitadas: 4 un.	

PROYECTO: CONVENIO SAS- CONOP TN		Res. CGR N° 1366/04 - CONAVI SAS	
EMPRESA CONSTRUCTORA: COOPERATIVA OGA REKA.		OBRAS: Verificación in situ "Construcción de Viviendas Populares"	
LOCALIDAD: SAN LORENZO - DEPARTAMENTO CENTRAL		CUADRO GENERAL	
ASENTAMIENTO 24 DE JUNIO			
ASENTAMIENTO			
CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES			
Ubicación	Distrito	Cant. Viv.	General
San Lorenzo	Central	116 (UBH+2 dormitorios)	Zona urbanizada y medianamente poblada de fácil acceso, se encuentra a 1000m de ruta que comunica a centro de San Lorenzo, cuenta con transporte público en la zona, calles en general empedrada. Cuenta además con escuela de nivel primario, centro comunitario, puesto policial en el asentamiento mismo. Se evidencia basura en algunos terrenos baldíos y en las calles sobretodo cuando llueve.
Terreno		Agua	
Suelo arenoso (tierra arcillosa) sin drenaje del tanque que se encuentra en el asentamiento		Cuenta con provisión de agua en el predio con líneas de baja tensión. Cuenta con alumbrado público.	
Luz		Pavimento	
Energía eléctrica con del asentamiento son de tipo empedrado con y de absorvente		Alguna de las calles del pavimento son de tipo empedrado con y de absorvente	
SMA. EVAC. EXCRETAS		DEFICIENCIAS	
Solución individual de cámara séptica y pozo hall de acceso		* Humedad en las paredes externas por falta de tratamiento con silicona * Sin pisos de cerámica en lavadero y hall de acceso * Tirantes y altagijas semi cepillados, con humedad por falta de estacionamiento de la madera * Puertas placas interiores de chapas levantadas y desprendidas, en su mayoría no cierran bien por estar hinchadas, aberturas en general sin pintura con aceite de linaza. Cerraduras y picaportes que se truncan. * Puertas metálicas en general con problemas de cerradura. * Pérdida de agua en cisterna y caño de conexión en lavatorio. * Una de las casas no contaba con el tablero principal, falta de llave de acometida,	

PROYECTO: CONVENIO SAS- CONOP MST
 EMPRESA CONSTRUCTORA: CEDES HABITAT
 LOCALIDAD: ZEBALLOS CUE - DEPARTAMENTO CENTRAL

Res. CGR N° 1366/04 - CONAVI-SAS

OBRAS: Verificación in situ "Construcción de Viviendas Populares"

CUADRO GENERAL

ASENTAMIENTO LAS COLINAS

ASENTAMIENTO		CARACTERISTICAS AMBIENTALES		CARACTERISTICAS DE INFRAESTRUCTURA			SMA, EVAC. EXCRETAS	VICIOS CONSTRUCTIVOS	
Ubicación	Distrito	Cant. Viv. (domitorios)	General	Terreno	Agua	Luz	Pavimento	EXCRETAS	CONSTRUCTIVOS
Zeballos Cue	Central	69 (UBH+2 domitorios)	Zona urbanizada y bastante poblada de colorada) de fácil acceso, se encuentra a 1500m de ruta Transchaco, cuenta con transporte público en la zona, calles en general empedrada. Cuenta además con escuela de nivel primario, centro comunitario, puesto policial en asentamiento mismo.	Suelo arenoso - arcilloso (tierra de colorada) sin drenaje pluvial de las aguas. Terreno distribuye a todo el asentamiento.	Cuenta con provisión de agua eléctrica en ESSAP que se distribuye a todo el asentamiento.	Energía eléctrica en el predio con líneas de baja tensión.	Todas las calles del asentamiento son de pavimento pétreo tipo con y cordones de hormigón, en general falta de mantenimiento del mismo en lugares donde hay depósito de materiales (arena por arrastre) debido a la pendiente pronunciada en otras partes cubierto por malezas.	Solución individual de Cámara séptica y pozo absorvente	* En general mala terminación en la mampostería interna como externa. Fisura en paredes bajo ventana y lavadero. Humedad en las paredes externas por falta de tratamiento con silicona. Mezcla de la mampostería enrasada con arena gorda y restos de materia orgánica. Colores de ladrillos no uniformes. Unión de pared con techo deficiente y con mala terminación. * Maderamen sin estacionar, con ligeros alabeos y renillas visibles entre tejuelones y listones intermedios, alguno de estos con agujeros y nudos. El techo no posee aislación, solo a ambos lados de la cumbrera en un ancho de 1m. Tirantes y alforjas semi cepillados, con humedad. En general techo sin tratamiento con pintura. * Puertas placas interiores con nudos, alabeos y deformaciones con chapas levantadas y desprendidas, en su mayoría no cierran bien por estar hinchadas, aberturas en general sin pintura con aceite de muchas viviendas sin medidor, con conexión directa de luz *Desague cloacal de pileta directo a CI.

PROYECTO: CONAVI - FUNDAPUEBLOS		Res. CGR N° 136804 - CONAVI - SAS									
EMPRESAS CONSTRUCTORAS: ECCA S.A. - ING. HUGO NAVARRO - ING. ROBERTO CHÁVEZ - CIC		OBRAS: Construcción de 94 Viviendas Paradas UBH + 2D									
LOCALIDAD: CIUDAD DE CORONEL OVIEDO - DEPARTAMENTO DE CAGUAZU											
ASENTAMIENTO		CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES		CARACTERÍSTICAS DE LA INFRAESTRUCTURA		Sistema de Evacuación de Excretas		Deficiencias Observadas		Observaciones Generales	
Nombre	Ubicación	Cant. De Viviendas	General	Terreno	Agua	Luz	Pavimento				
Ciudad Nueva	Coronel Oviedo	120	El asentamiento se halla ubicado en la proximidad de la Ciudad de Coronel Oviedo	El terreno es bajo, observándose el escurrimiento de agua pluvial en las calles del Asentamiento.	Cuenta con pozo artesiano, tanque elevado y red de distribución	El asentamiento cuenta con red de energía eléctrica	El pavimento es de tipo empedrado, abarcando la calle principal y una transversal.	Existe sistema de desague cloacal al cual se hallan conectadas la mayoría de las viviendas. Aquellas que no lo están cuentan con cámara séptica y pozo ciego	MAMPUESTERÍA: Se observaron fisuras en las paredes del frente y en la unión de paredes internas. PLATEAS: presentan acabados rústicos y los propietarios hablan de que se desgregan y despiden polvo. Algunas presentan fisuras y desdibujos. REVOLUCES: presentan desajustes. PINTURA: en general el acabado es discreto. HUMEDAD: las paredes se hallan embebidas en agua a tal punto que presentan hongos en su superficie; esto indica la falta o ausencia de la pintura con silicona.	La calidad constructiva de las viviendas se ve, lógicamente, afectada por el precio de las mismas. Los Pliegos de Base y Condiciones deben reflejar esta situación, evitando las exigencias de materiales de primera y otras que no son factibles a los precios ofertados, pasando las exigencias a ser letra muerta.	

PROYECTO: CONVENIO SAS - CONOP TN				Res. CGR N° 136604 - CONAVI - SAS							
EMPRESA CONSTRUCTORA: COOPERATIVA OGA REKÁ				OBRAS: Construcción de 94 Viviendas Pareadas UBH + 2D							
LOCALIDAD: CIUDAD DE CORONEL OVIEDO - DEPARTAMENTO DE CAAGUAZÚ											
ASENTAMIENTO		CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES		CARACTERÍSTICAS DE LA INFRAESTRUCTURA		Sistema de Evacuación de Excretas		Deficiencias Observadas		Observaciones Generales	
Nombre	Ubicación	Cant. De Viviendas	General	Terreno	Agua	Luz	Pavimento				
Moreira	Coronel Oviedo	94	El asentamiento se halla ubicado observándose en las inmediaciones de una villa acumulación de agua de CONAVI construida con anterioridad.	La pendiente se acienta hacia la calle Moreira	Cuenta con pozo artesiano, electrobomba, tanque elevado y red de distribución	El asentamiento cuenta con red de energía eléctrica	El pavimento es de tipo enquestrado, adarciendo la calle principal y las transversales	El sistema utilizado es el de cámara séptica y pozo ciego	MADERAMEN: Fue utilizada madera fresca, los tirantes presentan combaduras y vahleros. MAIPOSTERÍA: Fisuras en altopercos de ventanas y en el interior de algunas viviendas. Faltó de verticalidad en algunos muros. PINTURA: El tratamiento con silicona de los muros exteriores no fue eléctrico. Interiores en general el acabado es discreto, con poca uniformidad, brochazos aparentes y poca capacidad cubradora. De tanto en algunos casos la pintura del maderamen al acabe es muy tenue. De aberturas en algunos casos se ejecutó insuficientemente y en otros se omitió. CARPINTERÍA DE MADERA: Marcos de madera no estacionada con deformaciones, desprendimiento de las paredes y dificultad para el ajuste de las hojas. En general los marcos son rústicos. Las hojas de las puertas presentan deformaciones y algunas carecen de tapacantos en la parte superior. PISOS: Se observaron juntas abiertas, baldosas desprendidas o imperfectamente asentadas y en algunos casos fisuradas. Existe desprendimiento de zócalos. PISO CERÁMICO: Este rubro no fue ejecutado en ninguna de las viviendas visitadas, fue reemplazado por una alisada de ce	Existen ruidos que no han sido ejecutados, tal el caso de los almidrados públicos en la escuela	

II.2. Planillas de Resumen de Precios Totales de Obras por Asentamientos

Consideraciones Generales:

- a) Se presentan en atención a las limitaciones consideradas en el Capítulo I, las Planillas de Resumen de los Costos Totales por Rubros de los asentamientos muestreados, determinándose al final el Monto Total por cada Asentamiento (US\$), el Precio promedio por Unidad de Vivienda (US\$), así como, los valores obtenidos en **Gs/m²** de construcción; tanto de las ofertadas o presupuestadas por los organismos ejecutores, como los estimados por la CGR, a efectos de su comparación. Cada planilla contiene los comentarios correspondientes al caso.

En Anexos, desde el C2 al C9, van las Planillas Individuales de cada uno de los diferentes rubros viviendas, infraestructura y equipamiento comunitario que pudieron ser relevados en cada asentamiento, las que fueron elaboradas en atención a la condición de viviendas de interés social y teniendo en cuenta los incumplimientos de especificaciones técnicas y vicios constructivos, es decir no a precios normales de mercado; a partir de los cuales se realizaron las Planillas de Resumen comentadas.

- b) Se aclara con relación a los comentarios realizados en las citadas planillas que no se tuvieron a disposición, la composición de precios de los rubros ofertados por las diferentes empresas contratistas, de los de las ONG's, ni los de las propias instituciones oficiales encargadas de la Supervisión de los proyectos; por tanto, resulta riesgoso expresar con categoría de certeza que un determinado rubro se ajuste o no a la realidad, por cuanto ello depende de varios factores, entre ellos, sistema de contratación, envergadura del proyecto adjudicado, el volumen o infraestructura de la empresa, su estructura organizativa, personal técnico capacitado, facilidades para obtención de materiales, mano de obra eficiente, etc., etc.

Para ilustrar lo afirmado se presenta en el Anexo B3, la copia de una Planilla de Oferentes en el CP N° 03/2004, Proyecto "Ñandé Rogará", CONAVI – FUNDAPUEBLOS, donde se puede observar que para realizar 86 viviendas se presentaron ofertas que oscilaron entre 45.600 y 109.158,08 US\$ por paquetes, **lo que equivale a ofertar, el precio de una vivienda tanto por 1.900, como por 3.411,19 US\$, respectivamente; sin incluir las partes que corresponden a la Infraestructura y Equipamiento Comunitario.** De ahí que lo opinado técnicamente tenga carácter referencial.

CONTROLORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
RESOLUCIÓN CGR N° 1366/04 - VERIFICACIÓN FÍSICA CONSTRUCCIÓN VIVIENDAS POPULARES

CONAVI / FUNDAPUEBLOS - PROYECTO ÑANDE ROGARÁ

II.2. CUADRO COMPARATIVO DE COSTOS TOTALES ESTIMADOS

Descripción	FUNDAPUEBLOS			CGR			FUNDAPUEBLOS			CGR		
	Laureles	Costos prom	%	Laureles	Costos prom	%	Aytrá	Costos prom	%	Aytra	Costos prom	%
Viviendas	30			30			15			15		
Costo directo	84.862	2.829	52,18%	87.849	2.928	59,58%	30.733	2.049	49,43%	37.018	2.468	59,28%
Costo infraestructura	9.237	308	5,68%	9.973	332	6,76%	10.150	677	16,32%	4.036	269	6,46%
Costo Eq. Comunitario	28.938	965	17,79%	10.022	334	6,80%	0	0	0,00%	0	0	0,00%
Proyecto, Fiscalización, Coordinación Social +	25.498	850	15,88%	---	---	---	15.878	1.059	25,54%	---	---	0,00%
Gastos Administrativos	14.105	470	8,67%	39.603	1.320	26,86%	5.420	361	8,72%	21.395	1.426	34,26%
Totales US\$	162.640	5.421	100,00%	147.446	4.915	100,00%	62.161	4.145	100,00%	62.449	4.163	100,00%
Costos promedios por unidad de vivienda (U\$)	5.421			4.915			4.145			4.163		
Costos promedios por unidad de vivienda (Gs)	32.528.000	16.972.400		29.489.197	17.569.715		24.872.400	12.293.200		24.979.654	14.807.387	
Costos promedios de construcción en (Gs/m2)	643.482	499.188		583.367	516.756		492.036	361.565		494.157	435.511	
DIFERENCIAS (%)				9,34%			-0,43%					

Comentarios:

1. Los Costos Indirectos, se estimaron según porcentajes obtenidos del resumen presentado por FUNDAPUEBLOS (12/10/04); al sólo efecto de tratar de tener un valor total referencial
2. En Laureles no se hallaron muebles y equipos industriales (vacca mecánica, cocina, friidora, etc), en el Equipamiento comunitario.
3. Las diferencias finales por unidad de vivienda, puede considerarse de orden razonable.

CONTROLORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA														
RESOLUCIÓN CGR N° 1366/04 - VERIFICACIÓN FÍSICA CONSTRUCCIÓN VIVIENDAS POPULARES														
CONAVI / FUNDAPUEBLOS - PROYECTO ÑANDE ROGARÁ														
II.2. CUADRO COMPARATIVO DE COSTOS TOTALES ESTIMADOS														
Descripción	FUNDAPUEBLOS				CGR				FUNDAPUEBLOS				CGR	
	Há	Costos prom	%	Há	Costos prom	%	B° Ciudad Nueva	Costos prom	%	B° Ciudad Nueva	Costos prom	%		
Viviendas	90			90			120			120				
Costo directo	198.367	2.204	50,53%	280.315	3.115	63,42%	249.022	2.075	41,30%	382.032	3.184	64,53%		
Costo infraestructura	77.851	865	19,83%	51.085	568	11,56%	165.404	1.378	27,43%	32.933	274	5,56%		
Costo Eq. Comunitario	17.041	189	4,34%	11.245	125	2,54%	35.037	292	5,81%	23.631	197	3,99%		
Proyecto, Fiscalización, Coordinación Social +	65.126	724	16,59%	0	0	0,00%	100.880	841	16,73%	0	0	0,00%		
Gastos Administrativos	34.226	380	8,72%	99.352	1.104	22,48%	52.557	438	8,72%	153.437	1.279	25,92%		
Totales US\$	392.611	4.362	100,00%	441.996	4.911	100,00%	602.900	5.024	100,00%	592.032	4.934	100,00%		
Costos promedios por unidad de vivienda (U\$)	4.362			4.911			5.024			4.934				
Costos promedios por unidad de vivienda (Gs)	26.174.067			29.466.433			30.145.000			29.601.602				
Costos promedios de construcción en (Gs/m2)	517.786			582.917			596.340			585.591				
DIFERENCIAS (%)				-12,58%						1,80%				
Comentarios:														
1. Los Costos Indirectos, se estimaron según porcentajes obtenidos del resumen presentado por FUNDAPUEBLOS (2/10/04), al sólo efecto de tratar de tener un valor total referencial														
2. En el caso de Ciudad Nueva, no pudo relevarse por completo la parte de Infraestructura.														
3. La diferencia verificada en uno de los casos (-13 %), se hallaría al límite de lo razonable.														

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA					
RESOLUCIÓN CGR N° 1366/04 - VERIFICACIÓN FÍSICA CONSTRUCCIÓN VIVIENDAS POPULARES					
CONAVI / FUNDAPUEBLOS - PROYECTO ÑANDE ROGARÁ					
II.2. CUADRO COMPARATIVO DE COSTOS TOTALES ESTIMADOS (Viviendas)					
Descripción	FUNDAPUEBLOS			CGR	
	Refugio	Costos prom	%	Refugio	Costos prom
Viviendas	72			72	
Costo directo	207.601	2.883	69,30%	242210,496	3.364
Costo infraestructura	25.978	361	8,67%	0	0
Costo Eq. Comunitario	0	0	0,00%	0	0
Proyecto, Fiscalización, Coordinación Social +	39.862	554	13,31%	0	0
Gastos Administrativos	26.113	363	8,72%	65975	916
Totales US\$	299.554	4.160	100,00%	308.185	4.280
Costos promedios por unidad de vivienda (U\$)	4.160			4.280	
Costos promedios por unidad de vivienda (Gs)	24.962.833			25.682.125	
Costos promedios de construcción en (Gs/m2)	493.825			508.054	
DIFERENCIAS (%)				-2,88%	
Comentarios:					
1. Los Costos Indirectos, se estimaron según % obtenidos del resumen presentado por FUNDAPUEBLOS (12/10/04); al sólo efecto de tratar de tener un valor total referencial.					
2. Para el caso de Refugio, s/Planilla de Programa de Mejoramiento Comunitario, las obras de Infraestructura quedarían a cargo de la Municipalidad de Asunción, sin embargo, se imputan a la Donación.					
3. De no considerar, esa Infraestructura, la diferencia sería del - 13 %, que estaría al límite de lo razonable.					

CONTROL ORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
RESOLUCIÓN CGR N° 1366/04 - VERIFICACIÓN FÍSICA CONSTRUCCIÓN VIVIENDAS POPULARES

SAS / CONOPTN - COOPERATIVA OGA REKÁ

II.2. CUADRO COMPARATIVO DE COSTOS TOTALES ESTIMADOS

Descripción	COOP. OGA REKÁ			CGR			COOP. OGA REKÁ			CGR		
	24 de Junio	Costos prom	%	24 de Junio	Costos prom	%	Villa Moreira	Costos prom	%	Villa Moreira	Costos prom	%
Viviendas	116			116			94			94		
Costo directo	456.112	3.932	76,79%	436.530	3.763	77,21%	369.608	3.932	72,26%	362.145	3.853	76,69%
Costo infraestructura	43.892	378	7,39%	41.413	357	7,32%	60.757	646	11,88%	26.412	281	5,59%
Costo Eq. Comunitario	36.002	310	6,06%	29.420	254	5,20%	34.140	363	6,67%	62.285	663	13,19%
Gasto de Fiscalización e Informes	23.200	200	3,91%	---	---	---	18.800	200	3,68%	---	---	---
Gastos Varios e Imprevistos	34.800	300	5,86%	58.044	500	10,27%	28.200	300	5,51%	21.395	228	4,53%
Totales US\$	594.006	5.121	100,00%	565.407	4.874	100,00%	511.505	5.442	100,00%	472.236	5.024	100,00%
Costos promedios por unidad de vivienda (U\$)	5121			4.874			5442			5.024		
Costos promedios por unidad de vivienda (Gs)	30.724.431			29.245.188			32.649.255	26.112.000		30.142.726		
Costos promedios de construcción en (Gs/m2)	607.803			578.540			645.880	572.632		596.295		
DIFERENCIAS (%)				4,81%						7,68%		

OBSERVACIONES

1. Los Costos Indirectos, se estimaron según porcentajes obtenidos de planillas de resumen presentado por COOP. OGA REKÁ; al sólo efecto de tratar de tener un valor total referencial.
2. Para el caso de Villa Moreira, la parte correspondiente a Infraestructura, no pudo ser verificada en su totalidad por cuanto existía un volumen importante de obras no visibles, o no factibles de ser medidas, por lo cual, se computa tan sólo parcialmente.
3. Los costos de las viviendas (3932 US\$), no contemplan la Mano de Obra comunitaria; es decir no se imputa a la Donación esta parte del costo de las mismas; así resulta que considerando todos los costos, el total del costo directo de la vivienda saldría US\$ 4352, es decir, 420 US\$ más.
4. Las diferencias encontradas son de orden razonable.

CONTROL ORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
RESOLUCIÓN CGR N° 1366/04 - VERIFICACIÓN FÍSICA CONSTRUCCIÓN VIVIENDAS POPULARES

SAS / CONOP MST - CEDES HABITAT

Descripción	CEDES HABITAT			CGR			CEDES HABITAT			CGR		
	Las Colinas	Costos prom	%	Las Colinas	Costos prom	%	6 de Enero	Costos prom	%	6 de Enero	Costos prom	%
Viviendas	69			69			61			61		
Costo directo	310.464	4.499	86,65%	260.967	3.782	83,90%	27.4500	4.500	100,00%	238.784	3.914	100,00%
Costo Infraestructura	29.672	430	8,28%	34.899	506	11,22%	0	0	0,00%	---	---	---
Costo Eq. Comunitario	18.150	263	5,07%	15.185	220	4,88%	0	0	0,00%	---	---	---
Gasto de Fiscalización e Informes	0	0	0,00%	0	0	0,00%	0	0	0,00%	---	---	---
Gastos Varios e Imprevistos	0	0	0,00%	0	0	0,00%	0	0	0,00%	---	---	---
Totales US\$	358.286	5.193	100,00%	311.051	4.508	100,00%	274.500	4.500	100,00%	238.784	3.914	100,00%
Costos promedios por unidad de vivienda (U\$)	5193			4.508			4500			3.914		
Costos promedios por unidad de vivienda (U\$)	31.155.316			27.047.914			27.000.000			23.486.987		
Costos promedios de construcción en (Gs/m2)	616.327			535.072								
DIFERENCIAS (%)				13,18%						13,01%		

Comentarios :

1. Los Costos Indirectos, no están discriminados en los precios ofertados por CEDES HABITAT, por lo que no pudieron ser desglosados, para su análisis.
2. Para este caso de Las Colinas, se tomaron la suma de valores de las planillas de Obras, según las 69 viviendas construidas.
3. En este mismo asentamiento, la infraestructura relevada en cuanto a empedrado, es mayor a lo presupuestado; lo mismo ocurre con los Equipamientos comunitarios.
4. En cuanto a viviendas la diferencia se da bastante por los incumplimientos de especificaciones técnicas que se penalizan.
5. Para el asentamiento 6 de Enero, se verificaron las viviendas, no así la parte de infraestructura y de equipamiento comunitario; adoptándose el mismo valor obtenido para Las Colinas.
6. Las diferencias porcentuales en los valores finales encontrados se hallan al límite de lo razonable.
7. Sumando la mano de comunitaria de US\$ 200 (1.200.000 Gs) la vivienda en sí alcanza 28.200.000 Gs (4700 US\$).

II.3. Valores de Referencia

Consideraciones Generales

A efectos de ampliar el marco referencial con relación a los precios de estos tipos de viviendas, se presentan informaciones obtenidas de varias fuentes:

- a) **Revista Manduá**, que reproduce la ponencia del Ing. Fernando Vega (Consultor Paraguayo de reconocido prestigio internacional), en el Congreso Nacional de la Vivienda, realizado en Asunción en octubre/2003, de un determinado tipo de vivienda de interés social, hallando un **costo por unidad de vivienda, de US\$ 4.900** (Anexo B4, pág. 56 Revista Manduá, oct/03).
- b) De la **Base de Datos CGR**, se tienen precios o valores de **529.715 Gs/m², sin incluir Equipamiento Comunitario**, de construcción de Viviendas Económicas o de Interés Social, del propio **CONAVI**, cuando éstas, se realizaban por el Sistema de Subsidio Habitacional, en este caso a junio del 96, actualizados en valor Dólar Americano, para su comparación y,

Por último, de la **SAS.**, se tiene el precio promedio por unidad de vivienda de **US\$ 5.624**; deducido de anteriores proyectos similares de este tipo de viviendas económicas ejecutadas por la misma a partir de los años 2001, 2002 y 2003 merced a Donación de la República de China, similar a la actual.

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA - DGCOP/DCCOMG										
RESOLUCIÓN CGR N° 1366/04 - VERIFICACIÓN FÍSICA CONSTRUCCIÓN VIVIENDAS POPULARES										
II.3. DATOS HISTÓRICOS CONAVI - CONSTRUCCIÓN VIVIENDAS ECONÓMICAS										
SUBSIDIO HABITACIONAL DIRECTO (jun/96 - nov/01)										
N°	Asentamiento	Localidad	Vivienda tipo	M2	Oferta contratista	M2	Precio Oficial CONAVI	M2	Precio CGR (penalizac. EETT)	Cantidad Viviendas
1	Villa Leticia	Nemby	A1 (1 dormitorio)	32,5	366.859	32,5	352.802	28	289.389	65
2	Villa Integración	S. Lorenzo	A1 (1 dormitorio)	32,5	366.859	32,5	352.802	28	284.812	105
3	Villa Amistad	S. Lorenzo	A1 (1 dormitorio)	32,5	390.662	32,5	0	28	347.299	16
Valores Promedios ponderados a junio/96				32,5	369.767	32,5	352.802	28	291.780	186
Valores Promedios ponderados a junio/04				32,5	541.003	32,5	530.529	28	438.766	503.433
SUBSIDIO HABITACIONAL DIRECTO (jun/96 - nov/01)										
N°	Asentamiento	Localidad	Vivienda tipo	M2	Oferta contratista	M2	Precio Oficial CONAVI	M2	Precio CGR (penalizac. EETT)	Cantidad Viviendas
1	Villa Leticia	Nemby	A2 (2 dormitorios)	42,7	362.493	41,93	351.719	39,345	290.588	225
2	Villa Integración	S. Lorenzo	A2 (2 dormitorios)	42,7	362.493	41,93	351.719	39,345	292.328	90
3	Villa Integración	S. Lorenzo	A2 (2 dormitorios)	42,7	362.493	41,93	351.719	39,345	294.622	83
3	Virgen de Fátima	S. Lorenzo	A2 (2 dormitorios)	42,7	362.493	41,93	351.719	39,345	296.615	46
3	Villa Amistad	S. Lorenzo	A2 (2 dormitorios)	42,7	380.961	41,93	0	39,345	321.701	66
Valores Promedios ponderados a junio/96				42,7	364.883	41,93	351.719	39,345	296.122	195
Valores Promedios ponderados a junio/04				42,7	548.697	41,93	528.900	39,345	445.296	507.631
Valores Promedios finales a junio/04					544.850		529.715		442.031	505.532

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA - DGCOP/DCOMG						
RESOLUCIÓN CGR Nº 1366/04 - VERIFICACIÓN FÍSICA CONSTRUCCIÓN VIVIENDAS POPULARES						
II.3. DATOS HISTÓRICOS SAS - CONSTRUCCIÓN VIVIENDAS ECONÓMICAS, marco del PRAMTN						
1ª ETAPA: NOVIEMBRE/2001					DONACIÓN CHINA: 12.445.450 US\$	
Nº	INSTITUCIÓN ADMINISTRADORA	ONG EJECUTOR	DENOMINACIÓN ASENTAMIENTO	CIUDAD / LOCALIDAD	CANTIDAD VIVIENDA/FAMILIA	MONTO (US\$)
1	S.A.S.	AIMPRO	San Felipe	Asunción	320	2.000.000
TOTAL					320	2.000.000
Monto por unidad de vivienda:					6.250	US\$
Observación: tomando como 46 m2, la superficie cubierta, se tiene					137,21	US\$/m2
2ª ETAPA: MAYO/2002						
Nº	INSTITUCIÓN ADMINISTRADORA	ONG EJECUTOR	DENOMINACIÓN ASENTAMIENTO	CIUDAD / LOCALIDAD	CANTIDAD VIVIENDA/FAMILIA	MONTO (US\$)
1	S.A.S.	AIMPRO	Caacupemí Las Mercedes 2 de Junio	Capiatá Nemby	390	2.437.500
TOTAL					390	2.437.500
Monto por unidad de vivienda:					6.250	US\$
2	S.A.S.	OGA REKÁ	9 de Marzo 1º de Mayo 9 de Marzo 15 de Enero Sebastián Larrosa S. Corazón d/Jesús 14 de Febrero San Antonio La Esperanza San José Virgen d/Fátima I y II Stella Marys Virgen del Rosario	Luque San Lorenzo F. De La Mora Lambaré Nemby Asunción	340	1.562.500
TOTAL					340	1.562.500
Monto por unidad de vivienda:					4.596	US\$
3ª ETAPA: FEBRERO/2003						
Nº	INSTITUCIÓN ADMINISTRADORA	ONG EJECUTOR	DENOMINACIÓN ASENTAMIENTO	CIUDAD / LOCALIDAD	CANTIDAD VIVIENDA/FAMILIA	MONTO (US\$)
1	S.A.S.	AIMPRO	Villa Cuenca Las Mercedes II La Conquista	Limpio Nemby	200	1.250.000
TOTAL					200	1.250.000
Monto por unidad de vivienda:					6.250	US\$
2	S.A.S.	OGA REKÁ	9 de Marzo 1º de Mayo Virgen de Fátima	Luque Nemby	320	1.650.000
TOTAL					320	1.650.000
Monto por unidad de vivienda:					5.156	US\$
4ª ETAPA: MARZO/2003						
Nº	INSTITUCIÓN ADMINISTRADORA	ONG EJECUTOR	DENOMINACIÓN ASENTAMIENTO	CIUDAD / LOCALIDAD	CANTIDAD VIVIENDA/FAMILIA	MONTO (US\$)
1	S.A.S.	AIMPRO	Ma. Auxiliadora San José Obreo Villa Cristina II Nandejara	Nemby Limpio Lambaré	303	1.895.450
TOTAL					303	1.895.450
Monto por unidad de vivienda:					6.256	US\$
2	S.A.S.	OGA REKÁ	1º de Mayo Nande Tava Virgen de Fátima Sebastián Larrosa S. Corazón d/Jesús San Antonio San José San Isidro	Luque Villa Elisa Nemby San Lorenzo Lambaré	340	1.650.000
TOTAL					340	1.650.000
Monto por unidad de vivienda:					4.853	US\$
RESUMEN GENERAL						
Nº	INSTITUCIÓN ADMINISTRADORA	ONG EJECUTOR	CANTIDAD VIVIENDA/FAMILIA	MONTO (US\$)		
1	S.A.S.	AIMPRO	1.213	7.582.950		
2	S.A.S.	OGA REKÁ	1.000	4.862.500		
TOTAL			2.213	12.445.450		
Monto promedio por unidad de vivienda:			5.624	US\$		

II.4. Cuadro General de Precios Totales por Organismos Ejecutores

Consideraciones Generales:

Se presenta una Planilla General comparativa de los valores totales presupuestados u obtenidos por las diferentes ONG's ejecutoras, elaboradas en base a la Estimación de Costos al 12/10/04 realizado por FUNDAPUEBLOS (Anexo B5), Planilla General PROYECTO OGA REKÁ (Anexo B6) y Planillas de Resúmenes Totales realizados en principio por AIMPRO (Anexos B7, B8) y que llegara a suministrar la SAS; así también las **superficies totales construidas** (determinada según planillas y mediciones de las muestras) con relación a las cuales se calculan los **US\$ por cada m2 de construcción**, a fin de determinar las relaciones entre las mismas, incluyéndose los comentarios respectivos; ésta en respuesta al primer objetivo (1.4.1) enunciado.

Del análisis se desprenden los siguientes comentarios:

1. FUNDAPUEBLOS realiza su Informe sobre costos al 12/10/04, rindiendo sobre un total de 2.400.000 US\$, debiendo ser sobre 2.500.000 US\$, no hubo contestación a la solicitud de este Equipo de Auditores al CONAVI, respecto el destino de los 100.000 US\$ de diferencia.
2. Se observó que FUNDAPUEBLOS, con mayor número de viviendas, construyó 1.716 m2, menos que OGA REKÁ y CEDES HABITAT, juntos.
3. Se observa que FUNDAPUEBLOS, consigue como precio promedio por m2 de construcción, 111 US/m2, de los cuales 83 US\$/m2 constituye lo utilizado en la construcción propiamente dicha y 28 US\$/m2, lo correspondiente a los Costos Indirectos; esto último representa el 34 % de sus Costos Directos, esta influencia se vio reflejada en la calidad de terminación de las obras.
4. De la misma manera, OGA REKÁ emplearía 102 US\$/m2 para las construcciones propiamente dicha y 11 US\$/m2, en Costos Indirectos, que da la misma relación 11 % de sus C. Directos, que también se reflejada en las terminaciones de obra. No incluye la mano de obra comunitaria.
5. Para el caso de CEDES HABITAT, se verifica un valor promedio de 101 US\$/m2 de construcción, el cual no puede ser desglosado pues no se tienen la discriminación de sus costos. Tampoco incluye en el costo de la vivienda la mano de obra comunitaria.
6. Se puede inferir que los precios finales promedios por m2 de construcción se encuentran con cierto equilibrio, verificándose un diferencia del 10 % entre los extremos (113 y 101 US\$/m2).

Al final, los precios promedios por m2 de construcción en Gs/m2 determinados (664.661; 678.733 y 608216), en comparación a los valores referenciales y de plaza, son menores que los usualmente publicados por las revistas especializadas en el ámbito de la construcción; como referencia se cita el de la Revista Manduá, cuyo promedio entre febrero a agosto/04, daría 771.000 Gs/m2, para una Vivienda Modelo, sin incluir Infraestructura, ni Equipamientos Comunitarios.

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA														
RESOLUCIÓN CGR N° 1366/04 - VERIFICACIÓN FÍSICA CONSTRUCCIÓN VIVIENDAS POPULARES														
ITEM II.4. CUADRO COMPARATIVO - US\$ UTILIZADOS / M2 CONSTRUIDOS														
Descripción	CONAVI - FUNDAPUEBLOS				SAS - CONOP/OGA REKA				SAS - CONOP MST/CEDES HABITAT		DIFERENCIAS			
	Totales	Costos promedios	%	US\$/m2	Totales	Costos promedios	%	US\$/m2	Totales	Costos promedios	%	US\$/m2	M2 construido	US\$/M2
Viviendas	557				250				250					
Costo directo	1.204.303	2.162	50%		957.880	3.832	89%		1.125.000	4.500	104%			
Costo infraestructura	424.823	763	18%		81.352	325	8%		95.733	383	9%			
Costo Eq. Comunitario	167.809	301	7%	83	85.768	343	8%	102	29.267	117	3%	101		19
Proyecto, Fiscalización, Coordinación Social	393.932	707	16%		50.000	200	5%		0	0	0%			
Gastos Administrativos	209.102	375	9%	28	75.000	300	7%	11	0	0	0%	0		-17
Totales US\$	2.399.969	4.309	100%	111	1.250.000	5.000	116%	113	1.250.000	5.000	116%	101		
Costos promedios por unidad de vivienda (US\$)	4.309				5.000				5.000					
Superficie total construida (m2)	21.665				11.050				12.331				1.716	
Costo promedio de construcción (Gs/m2)	664.661				678.733				608.216					
Comentarios														
1. FUNDAPUEBLOS, con mayor cantidad de viviendas, construyó menor superficie (1716 m2), que OGA REKA y CEDES en conjunto (lo que se justificaría por la utilización de M. de Obra comunitaria por parte de éstas).														
2. Considerando la superficie construida, se observa un cierto equilibrio entre las tres ONG's en cuanto a los US\$ utilizados por m2 de construcción (111, 113 y 101 US\$/m2).														
3. FUNDAPUEBLOS, utiliza 83 US\$/m2 para la construcción propiamente dicha, en tanto, los restantes 28 US\$/m2, constituyen sus Costos Indirectos, lo que representa el 34% de sus C. Directos; esto se vio reflejado en la calidad de terminación de las obras.														
4. De igual manera, se tiene que CONOP - OGA REKA, emplea 102 US\$/m2 para construcciones y 11 US\$/m2 son Costos Indirectos, lo que representan el 11 % de sus Costos Directos.														
5. Con relación a CONOP MST - CEDES HABITAT, no se puede llegar al detalle por cuanto los datos de costos con que se cuentan no lo discriminan.														
6. Los precios promedios de Gs/m2 de construcción , denotan una cierta paridad entre los diferentes organismos ejecutores (diferencia de 10 %), éstos son menores que los valores de mercado publicados por las revistas especializadas en el ámbito de la construcción (referencia Revista Manduá, promedio de feb - ago/04: 771.000 Gs/m2, para una vivienda Modelo, sin incluir costos de infraestructura, ni equipamiento comunitario).														
7. Se observa que FUNDAPUEBLOS, rinde sobre un monto de 2.400.000 US\$, debiendo ser sobre 2.500.000 US\$, según cheque recibido, respecto a la diferencia de US\$ 100.000, se solicitó información al CONAVI, pero hasta la fecha no se recibió la respuesta correspondiente.														

CAPÍTULO 3

CONCLUSIONES FINALES

1. Casos por Asentamientos:

- 1.1. Se verificó una diferencia de US\$ 100.000, entre el monto de 2.400.000 US\$, informado por FUNDAPUEBLOS para la construcción de las 557 viviendas y el cheque de 2.500.000 US\$, recibido por dicha ONG, de parte de la Embajada China, para tales efectos; la solicitud de aclaración, a cuyo respecto se realizara al CONAVI, no tuvo respuesta alguna, hasta la fecha.
- 1.2. En Área de Refugio, también se halló que FUNDAPUEBLOS imputa a cargo de la Donación China, US\$ 25.978, en concepto de Infraestructura; sin embargo, del Programa de Mejoramiento Comunitario, para el Proyecto Ñandé Rogará (Anexo B9), se tiene que la Infraestructura, estaría a cargo de la Municipalidad de Asunción.
- 1.3. En Laureles, se verificó que no fueron proveídos muebles y equipos industriales como vaca mecánica, cocina, fritadora, correspondientes al Equipamiento Comunitario. No se cuantificó dicha falta de provisión, por no tener datos de su costo en el Proyecto.
- 1.4. En el asentamiento Rosa Mística, el sistema de instalación eléctrica no se hallaba conectada a la red de ANDE, así la falta de las conexiones domiciliarias.
- 1.5. Para el caso de Las Colinas, el diseño del proyecto, no ha contemplado la solución o encauzamiento de las aguas pluviales que al circular entre las viviendas pone en peligro la estabilidad de las mismas por socavación de las bases asientos de plateas; además de destruir parte del empedado realizado (ver fotografías). Por otro lado, existen dos viviendas que estarían ubicadas en la inicial Urbanización de Ahorros Paraguayos (manzana 14, lotes 3 y 4) que se hallan pendientes de transferencia y verificación física. Además faltó contestación de la SAS al respecto.
- 1.6. Para el B° Ciudad Nueva, la Infraestructura previó Desagüe Pluvial, a través de Alcantarillas y Canales, sin embargo, como puede apreciarse en el testimonio fotográfico, no se conformaron las calles según las pendientes necesarias para la pronta evacuación de las aguas, quedando frente a las viviendas e impidiendo su acceso. De igual manera, no se halló la Red Vial de Acceso al asentamiento. No puede cuantificarse por no contar con datos de costo de los mismos.

2. Resumen sinóptico por Organismos Ejecutores de las Obras

- 2.1. Se verificó una diferencia de US\$ 100.000, entre el monto de 2.400.000 US\$, utilizados por FUNDAPUEBLOS para la construcción de las 557 viviendas y el cheque de 2.500.000 US\$, recibido por dicha ONG, de parte de la Embajada China, para tales efectos; a solicitud de aclaración de esta Contraloría General respecto a ello al CONAVI, no se tuvo respuesta alguna.
- 2.2. Del Informe de Estimación de Costos al 12/10/04 de FUNDAPUEBLOS (Anexo B5), se deduce que dicha ONG obtuvo un valor promedio de 111 US\$/m² de construcción de vivienda, de ello, 83 US\$/m² corresponde a las construcciones propiamente dicha y 28 US\$/m² restantes constituyen sus costos indirectos, éstos a su vez, representan el 34 % de sus costos directos; esta influencia se vio reflejada en la calidad de terminación de las obras.
- 2.3. De igual manera, OGA REKÁ, de **113 US\$/m²** de construcción de viviendas, utiliza **102**

US\$/m² para la construcción propiamente dicha y **11 US\$/m²**, son costos indirectos; esta distribución, también se vio reflejada en la calidad de terminación de las viviendas. La mano de obra comunitaria, no es imputada a la donación, como parte del costo de las viviendas.

- 2.4 Para el caso de CEDES HABITAT, se tiene que los US\$/m² de construcción vivienda, alcanzó el valor de 101 US\$/m²; la misma no discriminó el porcentaje de sus costos indirectos, por lo que no se puede realizar apreciaciones como en los anteriores casos. Idem respecto al aporte comunitario.
3. Dada las limitaciones citadas en capítulos anteriores: tiempo reducido, falta de documentaciones necesarias e imposibilidad de medición de rubros subyacentes, a pesar de las cuales se realizaron los trabajos de verificación física, no resultó posible determinar en los detalles mínimos la razonabilidad de los precios ofertados por el sistema de Ajuste Alzado con que fueron realizados los diferentes rubros; no obstante, en base a valores referenciales obtenidos y citados en los ítems II.2 y II.3, se verifica que los **precios finales por unidad de vivienda**, así como, **los precios por m² de construcción** presupuestados u ofertados por los organismos ejecutores, en relación a los asentamientos verificados, **son menores que los valores de mercado** usualmente publicados por las diferentes revistas especializadas en el rubro de la construcción.
4. Consecuentemente a ello, **la calidad de terminación o acabado de las obras, así como la de los materiales utilizados se vieron condicionados por estos precios**, tanto más, cuanto menores constituyeran los mismos; testimonio de lo expresado son los vicios constructivos descritos en el Ítem II.1 y las tomas fotográficas que se anexan a este informe

Es nuestro informe.

Arq. Juana A. de Formichelli
Auditor

Ing. Mónica B. de Cibils
Auditor

Ing. María Teresa Dahlbeck
Auditor

Arq. Marlene S. de Franco
Auditor

Srta. Gladys Benítez Duarte
Auditor

Sra. Ailsa Y. de Mongelós
Auxiliar de campo

Arq. Domingo A. Ocampos
Auditor

Ing. Carlos Acosta P.
Auditor

Sr. Alfredo Torres M.
Auxiliar de campo

Sr. Mauro Ojeda
Auxiliar de campo

Ing. Genaro E. Fernández N.
Supervisor
Director DCOMG

Ing. Rita Cattebeke de Julián
Coordinadora
Directora General DGCOP

As/diciembre /2004.