



**Informe de Gestión Institucional  
Año 2004**

<b>INSTITUCION</b>	Consejo Nacional de la Vivienda (CONAVI) Banco Nacional de Ahorro y Préstamo para la Vivienda (BNV)
<b>MISION</b>	Fijar la política nacional de la vivienda, en el marco de las políticas macro-económicas y del Plan Nacional de Desarrollo que las expresa, tendientes a satisfacer las demandas de vivienda y de soluciones habitacionales.
<b>PRESUPUESTO APROBADO</b>	Gs. 52.316.858.867
<b>PRESUPUESTO EJECUTADO</b>	Gs. 9.924.691.933 (monto a octubre de 2004)
<b>BREVE RESEÑA DE LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Durante el año 2004, las gestiones de la Institución se centraron en:<ol style="list-style-type: none"><li>1- Posibilitar el acceso a una vivienda adecuada a familias de diferentes estratos socio económicos de la población, mediante la implementación de los nuevos Programas de Mejoramiento de la Comunidad, de Redescuento de Crédito Hipotecario y del Proyecto Piloto de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua.</li><li>2- Dar seguimiento y atención a los programas y proyectos desarrollados en administraciones anteriores, brindando atención personalizada los beneficiarios, de manera a solucionar los problemas específicos de los mismos y de sus villas.</li><li>3- Administrar la cartera de prestamos del CONAVI y del BNV, e implementar las Leyes 1555 y 1741 y complementarias, que modifican las condiciones de crédito de los anteriores programas de vivienda.</li><li>4- Fomentar los contactos con organismos nacionales e internacionales que permitan coordinar acciones y financiar proyectos habitacionales. Se suscribieron convenios con ONG's, se implementaron proyectos con donación de la República de China Taiwán, y se reactivaron las gestiones ante el BID con miras a proyectos de Mejoramiento de Barrios.</li></ol></li></ul>

**Fecha de Entrega**

<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>
29	11	04

## INFORME DE GESTION DE LOS 500 DIAS

**Institución: CONAVI/BNV**

Objetivo Estratégico	Eje Programático
Reactivar la economía y crear empleo, dentro de un nuevo modelo de desarrollo sustentable.	Obras públicas y construcción de viviendas económicas.

### Objetivos Estratégicos Institucionales

Atender las necesidades habitacionales y sociales de los sectores más carentes de nuestra sociedad:

- Estimulando y promoviendo la construcción de viviendas económicas y preferentemente las viviendas de interés social.
- Incentivando los asentamientos humanos con participación de la comunidad.
- Contribuyendo al mismo tiempo, a la reactivación económica, generando fuentes de empleo al distribuir trabajo a empresas del gremio de la construcción y de producción de materiales.

### Categorías

Desde agosto del 2003, al CONAVI ha optado como estrategia de acción los Programas:

- 1. MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD:** dirigido a la población en situación de extrema pobreza.
- 2. REDESCUENTO DE CREDITO HIPOTECARIO:** dirigido a familias de clase media.
- 3. PROYECTO PILOTO DE COPERATIVAS DE VIVIENDAS:** dirigido a familias de escasos recursos, mediante el sistema de ayuda mutua.

## 1. PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD

En el marco del Programa “Mejoramiento de la Comunidad”, el CONAVI construye viviendas de interés social con alta participación de empresas constructoras.

En el último año el CONAVI, mediante varios convenios y llamados a concurso de ofertas, entregó 71 viviendas de interés social e implementó con el primer desembolso de la donación de la República de China - Taiwán, el proceso de construcción de otras 557 viviendas, en nueve villas y asentamientos, ubicados en Asunción, Coronel Oviedo, Itá, Laureles, Atyrá, Guarambaré, Nanawa y Filadelfia. Se destaca el alto nivel de respuesta de las empresas constructoras del país, a cada una de las convocatorias de los proyectos. Actualmente se están desarrollando los proyectos para otras 320 viviendas en 8 localidades del área metropolitana e interior del país, mediante un nuevo desembolso de la referida donación.

Con la ejecución de estos Proyectos, el CONAVI pretende atender las necesidades habitacionales y sociales de los sectores más carentes de nuestra sociedad. También contribuir a la reactivación económica, generando fuentes de empleo, distribuyendo trabajo a empresas del gremio de la construcción y actividades relacionadas.

### METAS

Situación Anterior	Situación Actual	Ejecución Actual	% Ejec.	Observaciones
71 Viviendas (2.003)	557 Viviendas (2.004)	413 Viviendas Terminadas  144 Viviendas en ejecución próximas a concluir	74,15 %	600 Viv. del CONAVI  600 Viv. de la SAS

**Obs. :** De las 1200 viviendas, que fue la meta del año 2004, 600 viviendas le correspondían al CONAVI y las 600 viviendas restantes a la SAS.

## **PROYECTO I: “NUEVO HOGAR”**

El Consejo Nacional de la Vivienda (CONAVI) desde setiembre del año 2003, ha puesto en marcha el Programa de Mejoramiento de la Comunidad con el Proyecto “Nuevo Hogar” en el asentamiento “ex Corralón”, ubicado a 200 metros de la Avenida Artigas de la capital del país.

**Área de Influencia Geográfica:** Capital

### **Actividades**

- *En lo urbanístico:* ordenamiento territorial, provisión de servicios básicos, camineros peatonales y acceso vehicular pavimentado.
- *En lo social:* creación de nuevas oportunidades para la formación integral de los miembros de las familias componentes.
- Productividad sustentable de la población.
- Reinserción a la sociedad de los beneficiarios del proyecto, grupo humano en situación de extrema pobreza y sin recursos, mediante la creación y fortalecimiento de nuevos ciudadanos.
- Para el logro de los propósitos del Proyecto, además del CONAVI/BNV, estuvieron involucradas varias instituciones: Municipalidad de Asunción, Fundación REPADEH, ANDE, ESSAP, COPACO, SNPP y el sector privado.

### **Indicadores**

- Se construyeron 71 viviendas, realizadas por la Cámara Paraguaya de la Vivienda (CAPAVI), que nuclea a empresarios del ramo y del sector privado.
- Las viviendas son unifamiliares, de 2 plantas y cuentan con los siguientes ambientes: estar-comedor-cocina, servicios sanitarios, lavadero, 2 dormitorios y hall de acceso.
- Equipamiento Comunitario Productivo Sustentable, con 2 talleres para oficios y capacitación profesional, 2 oficinas y servicios sanitarios.
- Equipamiento Comunitario Recreativo en la explanada central.
- Los beneficiarios de cada unidad básica, pagan la suma de 30.000 Gs. mensuales, a 15 años de plazo, sin intereses.

Las obras culminaron en el plazo previsto de tres meses y el acto de inauguración se realizó el 23 de diciembre de 2003.

**PROYECTO “NUEVO HOGAR”**



*ANTES*



*EN PROCESO*



*DESPUÉS*

## **PROYECTO “ÑANDE ROGARÁ”**

En el año 2004 se inicia la implementación del Proyecto “Nande Rogará”, con financiación de la donación de la República de China – Taiwán. A dicho efecto, fue suscripto un Convenio entre el CONAVI y la Fundación FUNDAPUEBLOS, mediante el cual se desarrollaron varios proyectos habitacionales en todo el país, para atender a los sectores más carenciados.

En los primeros días de enero de 2004, la República de China – Taiwán, hizo entrega del primer desembolso de la donación por un monto de 2.500.000 US\$. Con estos fondos se llevaron a cabo numerosos llamados a concurso de ofertas y ya se han concluido varias obras. Cabe destacar, que con este primer desembolso el Convenio CONAVI – FUNDAPUEBLOS se trazó la meta compromiso de cubrir la demanda de unas 600 viviendas de interés social.

Las empresas fueron adjudicadas por un solo paquete de viviendas. Recién pueden volver a concursar una vez que hayan concluido sus obras y dado cumplimiento satisfactorio a su contrato de construcción. El objetivo de estas condiciones es lograr la mayor participación de empresas constructoras en la ejecución de los Programas encarados por CONAVI - FUNDAPUEBLOS.

Seguidamente se describen cada uno de los llamados a concurso de ofertas, con fichas técnicas e imágenes de cada proyecto. Los costos consignados en las planillas, se refieren a costos de vivienda y no incluyen costos de infraestructura, equipamiento comunitario, terreno ni impuestos.

Los costos totales promedio de las viviendas con infraestructura y equipamientos comunitarios, alcanzan un total de 4.488 US\$ IVA incluido. Se excluyen de este monto los valores de terrenos, que por lo general son donaciones, terrenos de reserva del CONAVI, terrenos municipales o fiscales, transferidos a la comunidad.

**PROYECTO II: Concurso de Oferta N° 01/2004 –  
“CIUDAD NUEVA”**

El Proyecto del Barrio “Ciudad Nueva” (ex Hule), Km 134, se halla enmarcado dentro del Concurso de Oferta N° 1/2004 del Convenio Conavi-Fundapueblos.

**Área de Influencia Geográfica:** Coronel Oviedo – Dpto. Caaguazú

**Actividades**

- Construcción de 120 viviendas (UBH + 1D), tipo pareadas e individuales.
- *Obras de infraestructura:* - Red vial de acceso
  - Red vial urbana
  - Desagüe pluvial: canales y alcantarillas
  - Red de desagüe cloacal
  - Alumbrado público
- *Equipamiento Comunitario:* - Centro Comunitario de producción sustentable
  - Centro de producción cerámica (secadero)
  - Horno cerámico

**Indicadores**

- En los primeros días de enero, es recepcionada la donación de US\$ 2.500.000 a nombre de la Fundación FUNDAPUEBLOS, entregado por el Embajador de la República de China - Taiwán.
- El Proyecto se llevó a cabo en el marco del Concurso de Oferta N° 01/2004, cuyo proceso, que habitualmente suele llevar de 6 meses a un año, fue desarrollado en poco más de 20 días, en forma ágil y transparente.
- 55 empresas adquirieron el Pliego de Bases y Condiciones, de las cuales, 39 presentaron sus ofertas, saliendo adjudicadas: ECCA S.A., Compañía Integral de Construcciones, Ing. Roberto Chávez e Ing. Hugo Navarro, con un monto total de la adjudicación de 249.053,70 US\$
- Cada empresa adjudicada se encargó de la construcción de 30 viviendas, de un total de 120 unidades.
- Obra concluida e inaugurada en fecha 25 de agosto de 2004.

CONVENIO CONAVI - FUNDAPUEBLOS  
PROGRAMA MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD

**RESUMEN CONCURSO DE OFERTAS N° 01/2004**

CONSTRUCCIÓN DE 120 VIVIENDAS UBH +1 DORMITORIO  
Tipo Pareadas e individuales

**ASENTAMIENTO BARRIO “CIUDAD NUEVA” – CORONEL OVIEDO**

- N° empresas que compraron Pliego de Bases y Condiciones: **55 Empresas Constructoras**
- N° Empresas Oferentes: **39 Empresas Constructoras**
- **Duración del Proceso de Contratación:**
  - Inicio del Proyecto **8/01/2004**
  - Firma de Contratos de Construcción: **28/01/2004**
  - **Total 20 días calendarios**
- Empresas adjudicadas por paquetes (ofertas más bajas)

<b>Paquetes</b>	<b>Empresa Adjudicada</b>	<b>Cantidad Viviendas</b>	<b>Precio Unitario US\$</b>	<b>Total US\$</b>
N° 1	ECCA S.A.	30 UBH + 1D	1.700,44	<b>51.013,20</b>
N° 2	Ing. Hugo Navarro	30 UBH + 1D	1.922,10	<b>57.663,00</b>
N° 3	Ing. Roberto Chavez	30 UBH +1D	2.265,51	<b>67.965,30</b>
N° 4	Cia. Integral de Construcciones	30 UBH +1D	2.413,74	<b>72.412,20</b>

Precio unitario promedio por vivienda: **2.075,44 US\$**

Precio total de las 120 viviendas: **249.053,70 US\$**

- Las ofertas variaron entre **51.013,20 US\$ a 126.187,50 US\$**

---

AS/29/01/04

CONVENIO CONAVI - FUNDAPUEBLOS  
PROGRAMA MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD

CONSTRUCCIÓN DE 120 VIVIENDAS UBH + 1 DORMITORIO

**ASENTAMIENTO BARRIO “CIUDAD NUEVA” – CORONEL OVIEDO**



*ANTES*



*DESPUÉS*

**PROYECTO III: Concurso de Oferta N° 02/2004**  
**“ASENTAMIENTO MARIA AUXILIADORA”**

**Área de Influencia Geográfica:** Itá – Departamento Central

**Actividades**

- Construcción de 90 viviendas (UBH + 2 Plantas), tipo tira, en el asentamiento “María Auxiliadora” del distrito de Itá, compañía Caaguazú, en el área de influencia del Gran Hospital Nacional.
- En la primera quincena de marzo, comenzó la construcción de estas viviendas que beneficiaron a familias de la localidad de San Antonio, que no contaban con una vivienda permanente.
- *Obras de infraestructura:* - Red vial de acceso  
- Red vial interna  
- Red eléctrica de media y baja tensión  
- Sistema de agua potable
- *Equipamiento comunitario:* - Ampliación de un local escolar (2 aulas con galerías - cocina y galerías – comedor)  
- Puesto policial  
- Centro de Formación y Capacitación Profesional, en Convenio CONAVI-SNPP

**Indicadores**

En este Concurso fueron recibidas las ofertas de 26 empresas constructoras, de las 32 que adquirieron el Pliego de Bases y Condiciones. El concurso se dividió en tres paquetes: de 30 viviendas, de 28 viviendas y de 32 viviendas, respectivamente.

- Fueron adjudicadas las empresas: Ing. ANDRES RIVAROLA, CALDETEC INGENIERIA SRL e INDELPA SRL.
- Las obras de construcción comenzaron en los primeros 15 días del mes de marzo y fueron inauguradas en fecha 5 de julio de 2004.

CONVENIO CONAVI – FUNDAPUEBLOS  
PROGRAMA MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD

**RESUMEN CONCURSO DE OFERTAS N° 02/2004**

CONSTRUCCIÓN DE 90 VIVIENDAS UBH + 2 PLANTAS  
Tipo Tira

**ASENTAMIENTO “MARIA AUXILIADORA” - ITA**

- N° empresas que compraron Pliego de Bases y Condiciones: **32 Empresas Constructoras**
- N° Empresas Oferentes: **26 Empresas Constructoras**
- **Duración del Proceso de Contratación:**
  - Inicio del Proyecto **23/01/2004**
  - Firma de Contratos de Construcción: **23/02/2004**
  - **Total 30 días calendarios**
- Empresas adjudicadas por paquetes (ofertas más bajas)

<b>Paquetes</b>	<b>Empresa Adjudicada</b>	<b>Cantidad Viviendas</b>	<b>Precio Unitario US\$</b>	<b>Total US\$</b>
N° 1	Ing. Andrés Rivarola	30 UBH + 2P	2.094,20	<b>62.826,00</b>
N° 2	CALDETEC ING. S.R.L.	28 UBH + 2P	2.327,96	<b>65.182,88</b>
N° 3	INDELPA S.R.L.	32 UBH +2P	2.198,70	<b>70.358,40</b>

Precio unitario promedio por vivienda: **2.204,08 US\$**

Precio total de las 90 viviendas: **198.367,28 US\$**

Precio por m2 de construcción: **48,28 US\$**

- Las ofertas variaron entre **58.637,60 US\$ a 146.061,44 US\$**

---

AS/16/02/04

PROGRAMA MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD  
CONSTRUCCIÓN DE 90 VIVIENDAS UBH + 2 PLANTAS  
**ASENTAMIENTO “MARIA AUXILIADORA” - ITA**



*ANTES*



*DESPUÉS*

**PROYECTO IV: Concurso de Oferta N° 03/2004**

## ASENTAMIENTO "VILLA ESPERANZA"

**Área de Influencia Geográfica:** Asunción - Departamento Central

### Actividades

- Construcción de 86 nuevas viviendas de interés social (UBH + 1D), tipo pareadas e individuales, en el Asentamiento de "Villa Esperanza" ubicado en el barrio Carlos Antonio López de Asunción, en las proximidades del Cerro Tacumbú.
- Fueron beneficiadas las familias que ya estaban ocupando el inmueble afectado desde hace 13 años.
- Obras de infraestructura: - Mejoramiento del terreno
  - Red vial urbana
  - Red de agua potable
  - Red de desagüe cloacal
  - Red eléctrica en media y baja tensión
- Equipamiento comunitario: - Centro Comunitario de producción sustentable
  - Capilla

### Indicadores

- En este Concurso 31 empresas retiraron el Pliego de Bases y Condiciones, de las cuales 24 empresas presentaron las ofertas.
- Las obras fueron adjudicadas a las empresas: Constructora ALPE, Ing. Hugo Patiño y CONFORTEC S.R.L.
- La firma de Contrato de Construcción se realizó en fecha 2 de marzo del 2004.
- Las obras de construcción comenzaron el 3 de marzo y fueron inauguradas el 19 de julio del 2004.

**Es muy importante mencionar el Convenio CONAVI - Municipalidad de la Capital para este emprendimiento, pues el inmueble afectado, que anteriormente perteneció a las Fuerzas Armadas de la Nación, fue cedido en forma gratuita a la comuna capitalina y ésta a su vez deberá otorgarlo a sus actuales ocupantes, según legislación aprobada en el Parlamento y por el Poder Ejecutivo.**

CONVENIO CONAVI - FUNDAPUEBLOS

PROGRAMA MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD

**RESUMEN CONCURSO DE OFERTAS N° 03/2004**

CONSTRUCCIÓN DE 86 VIVIENDAS UBH + 1 DORMITORIO  
Tipo pareadas e individuales

**ASENTAMIENTO "VILLA ESPERANZA" —**

**BARRIO CARLOS ANTONIO LOPEZ**

- N° empresas que compraron Pliego de Bases y Condiciones: **31 Empresas Constructoras**
- N° Empresas Oferentes: **24 Empresas Constructoras**
- **Duración del Proceso de Contratación:**
  - Inicio del Proyecto **02/01/2004**
  - Firma de Contratos de Construcción: **02/03/2004**
  - **Total 61 días calendarios**
- Empresas adjudicadas por paquetes (ofertas más bajas)

<b>Paquetes</b>	<b>Empresa Adjudicada</b>	<b>Cantidad Viviendas</b>	<b>Precio Unitario US\$</b>	<b>Total US\$</b>
N° 1	Constructora ALPE	32 UBH + 1D	1.900,00	<b>60.800,00</b>
N° 2	Ing. Hugo Patiño	30 UBH + 1D	2.231,32	<b>66.939,60</b>
N° 3	CONFORTEC S.R.L	24 UBH + 1D	2.320,00	<b>55.680,00</b>

Precio unitario promedio por vivienda: **2.132,80 US\$**

Precio total de las 86 viviendas: **183.419,60 US\$**

Precio por m2 de construcción **62,73 US\$**

- Las ofertas variaron entre 45.600,00 US\$ a 109.158,08 US\$

AS/29/01/04

CONVENIO CONAVI - FUNDAPUEBLOS  
PROGRAMA MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD

CONSTRUCCIÓN DE 86 VIVIENDAS UBH + 1 DORMITORIO

**ASENTAMIENTO “VILLA ESPERANZA” –  
BARRIO CARLOS ANTONIO LOPEZ**



*ANTES*



*DESPUÉS*

**PROYECTO V: Concurso de Oferta N° 04/2004 –  
“DISTRITO DE LAURELES”**

**Área de Influencia Geográfica:** Departamento de Ñeembucú

**Actividades**

- Construcción de 30 viviendas de interés social (UBH + 1 D), tipo pareadas, que benefician a familias de extrema pobreza del Municipio de Laureles, (70 Km de Pilar), Departamento de Ñeembucú.
- *Obras de Infraestructura:* - Red de agua potable  
- Red eléctrica de media y baja tensión
- *Equipamiento Comunitario:* - Centro Comunitario de producción sustentable

**Indicadores**

- Firma de nuevo Contrato entre CONAVI y FUNDAPUEBLOS, el 6 de abril de 2004.
- 10 empresas adquirieron el Pliego de Bases y Condiciones, de las cuales, 9 presentaron sus ofertas.
- La ganadora del Concurso de Precios fue la empresa CONSTRUCTORA D.M.V. S.A., que había presentado una oferta de 84.681,90 US\$
- Las obras de construcción comenzaron el 23 de abril y concluyeron el 25 de setiembre del 2004.

CONVENIO CONAVI - FUNDAPUEBLOS  
PROGRAMA MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD

**RESUMEN CONCURSO DE OFERTAS N° 04/2004**

CONSTRUCCIÓN DE 30 VIVIENDAS UBH + 1 DORMITORIO  
Tipo pareadas

**“LAURELES” – DEPARTAMENTO DE ÑEEMBUCU**

- N° empresas que compraron Pliego de Bases y Condiciones: **10 Empresas Constructoras**
- N° Empresas Oferentes: **9 Empresas Constructoras**
- **Duración del Proceso de Contratación:**
  - Inicio del Proyecto **16/02/2004**
  - Firma de Contratos de Construcción: **6/04/2004**
  - **Total 51 días calendarios**
- Empresa adjudicada

<b>Paquete</b>	<b>Empresa Adjudicada</b>	<b>Cantidad Viviendas</b>	<b>Precio Unitario US\$</b>	<b>Total US\$</b>
N° 1	CONSTRUCTORA D.M.V. S.A	30 UBH + 1D	2.828,73	84.861,90

- Precio por m2 de construcción: **83,19 US\$**
- Las ofertas variaron entre **78.600 US\$ a 239.730 US\$**

---

AS/06/04/04

PROGRAMA MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD  
CONSTRUCCIÓN DE 30 VIVIENDAS UBH + 1 DORMITORIO

**“LAURELES” – DEPARTAMENTO DE ÑEEMBUCU**



*ANTES*



*DESPUÉS*

**PROYECTO VI: Concurso de Oferta N° 05/2004**  
**“ÑANDE ROGA RA” – Asentamiento “Tesá Peará”**

**Área de Influencia Geográfica:** Distrito de Guarambaré – Departamento Central

**Actividades**

- Construcción de 50 viviendas (UBH + 1 D), tipo individual, en 2 paquetes de 25 unidades habitacionales cada uno, ubicadas en el Asentamiento “Tesá Peará”.
- *Obras de infraestructura:* - Mejoramiento del terreno y canalización de desagüe pluvial  
- Sistema de agua potable
- *Equipamiento Comunitario:* - Ampliación del Local Escolar (3 aulas – galerías y servicios higiénicos diferenciados)  
- Salón Multiuso Comunitario

**Indicadores**

- Actualmente se encuentra en ejecución la construcción de estas viviendas.
- Adquirieron el Pliego de Bases y Condiciones un total de 19 empresas, de las cuales 16 presentaron oferta de precios.
- Fueron adjudicadas la empresa Constructora Arq. Luci Porro y la empresa REV Emprendimientos.

PROGRAMA MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD

**RESUMEN CONCURSO DE OFERTAS N° 05/2004**

CONSTRUCCIÓN DE 50 VIVIENDAS UBH + 1 DORMITORIO  
Tipo Individual

**ASENTAMIENTO "TESÁ PEARÁ" - GUARAMBARE**

- N° empresas que compraron Pliego de Bases y Condiciones: **19 Empresas Constructoras**
- N° Empresas Oferentes: **16 Empresas Constructoras**
- **Duración del Proceso de Contratación:**
  - Inicio del Proyecto **02/03/2004**
  - Firma de Contratos de Construcción: **04/05/2004**
  - **Total 64 días calendarios**
- Empresas adjudicadas por paquetes (ofertas más bajas)

<b>Paquetes</b>	<b>Empresa Adjudicada</b>	<b>Cantidad Viviendas</b>	<b>Precio Unitario US\$</b>	<b>Total US\$</b>
N° 1	Constructora Arq. Luci Porro	25 UBH + 1D	1.923,86	<b>48.096,50</b>
N° 2	REV EMPRENDIMIENTOS	25 UBH + 1D	2.149,13	<b>53.728,25</b>

Precio unitario promedio por vivienda: **2.036,50 US\$**

Precio total de las 50 viviendas: **101.824,75 US\$**

Precio por m2 de construcción: **59,90 US\$**

- Las ofertas variaron entre **48.096,50 US\$ a 95.401,50 US\$**

---

AS/27/04/04

CONVENIO CONAVI - FUNDAPUEBLOS  
PROGRAMA MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD  
CONSTRUCCIÓN DE 50 VIVIENDAS UBH + 1 DORMITORIO

**ASENTAMIENTO “TESÁ PEARÁ” - GUARAMBARE**



*ANTES*



*EN PROCESO*

**PROYECTO VII: Concurso de Oferta N° 06/2004 –  
“AREA REFUGIO” - PARQUE CABALLERO**

**Área de Influencia Geográfica:** Capital

**Actividades**

- Construcción de 72 viviendas (UBH + 2D), tipo Contenedor, de 2 niveles y 65,25 m<sup>2</sup> cada una, en la ampliación del área de relleno al norte del Parque Caballero, de Asunción.
- *Obras de Infraestructura:* - Aporte de la Municipalidad de Asunción
- *Equipamiento Comunitario:* - Centro Comunitario de Producción Sustentable

**Indicadores**

- FUNDAPUEBLOS convocó en abril de 2004, a todas las personas físicas o jurídicas nacionales, dedicadas a la construcción a participar del llamado a Concurso 06/2004.
- La obra se enmarca en el Convenio CONAVI – Municipalidad de Asunción.
- El proyecto beneficia a la población que se encuentra habitando en el terreno municipal destinado a vivero del parque.
- El concurso consta de dos paquetes de 42 viviendas y de 30 viviendas, respectivamente.
- 12 empresas adquirieron el Pliego de Bases y Condiciones y presentaron sus ofertas las 12 empresas.
- Resultó seleccionada DELPAR INGENIERIA para la construcción de 42 viviendas contenedores de 2 dormitorios cada una.
- PROEL INGENIERIA, resultó seleccionada para la construcción de las 30 viviendas similares a las mencionadas anteriormente.
- Las construcciones comenzaron el 21 de junio y fueron inauguradas el 3 de noviembre del 2004.

CONVENIO CONAVI - FUNDAPUEBLOS

PROGRAMA MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD

**RESUMEN CONCURSO DE OFERTAS N° 06/2004**

CONSTRUCCIÓN DE 72 VIVIENDAS TIPO CONTENEDOR EN 2 PLANTAS  
UBH + 2D  
AMPLIACIÓN AREA REFUGIO - ASUNCIÓN  
CONVENIO CONAVI - MUNICIPALIDAD DE ASUNCION

**ASENTAMIENTO "AREA REFUGIO" - ASUNCION**

- N° empresas que compraron Pliego de Bases y Condiciones: **12 Empresas Constructoras**
- N° Empresas Oferentes: **12 Empresas Constructoras**
- **Duración del Proceso de Contratación:**
  - Inicio del Proyecto: **08/03/2004**
  - Firma de Contratos de Construcción: **14/05/2004**
  - **Total: 68 días calendarios**
- Empresas adjudicadas por paquetes

<b>Paquetes</b>	<b>Empresa Adjudicada</b>	<b>Cantidad Viviendas</b>	<b>Precio Unitario US\$</b>	<b>Total US\$</b>
N° 1	DELPAR INGENIERIA	42 VIVIENDAS CONTENEDORES	2.848,00	<b>119.616,00</b>
N° 2	PROEL INGENIERIA	30 VIVIENDAS CONTENEDORES	2.932,84	<b>87.985,20</b>

Precio unitario promedio por vivienda: **2.883,35 US\$**  
Precio total de las 72 viviendas: **207.601,20 US\$**  
Precio por m2 de construcción: **44,19 US\$**

- Las ofertas variaron entre **85.440,00 a 163.907,13US\$**

AS/11/05/04

CONVENIO CONAVI - FUNDAPUEBLOS

PROGRAMA MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD  
CONVENIO CONAVI – MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN  
CONSTRUCCIÓN DE 72 VIVIENDAS TIPO CONTENEDOR  
**AMPLIACIÓN “AREA REFUGIO” - ASUNCIÓN**



*ANTES*



*DESPUÉS*

**PROYECTO VIII: Concurso de Oferta N° 07/2004 –  
VILLA “ROSA MISTICA”**

**Área de Influencia Geográfica:** Atyrá – Departamento de Cordillera

**Actividades**

- Construcción de 15 viviendas de interés social (UBH + 1D), tipo pareadas e individuales.
- *Obras de infraestructura:* - Red de agua potable  
- Red eléctrica de media y baja tensión
- *Equipamiento comunitario:* - Capilla  
- Zonas recreativas y deportivas

**Indicadores**

- 10 empresas adquirieron el Pliego de Bases y Condiciones, de las cuales 7 presentaron sus ofertas.
- Resultó seleccionada la empresa del ING. JORGE MELGAREJO, que había presentado una Oferta de US\$ 30.733,44, para la construcción del total de las viviendas.
- Las obras de construcción comenzaron el 21 de mayo y culminaron el 12 de octubre del corriente año.

CONVENIO CONAVI - FUNDAPUEBLOS  
PROGRAMA MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD  
CONSTRUCCIÓN DE 15 VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL  
“VILLA ROSA MISTICA” - ATYRA



*ANTES*



*DESPUÉS*

**PROYECTO IX: Concurso de Oferta N° 08/2004 –**

## “NANAWA”

**Área de Influencia Geográfica:** Distrito de Nanawa – Barrio San Miguel - Departamento Presidente Hayes, Chaco.

### **Actividades**

- Construcción de 24 viviendas de interés social (UBH + 2P), tipo tira de 2 plantas.
- *Obras de Infraestructura:* - Red de Agua

### **Indicadores**

- 11 empresas adquirieron el Pliego de Bases y Condiciones, de las cuales 9 presentaron sus ofertas.
- La ganadora del Concurso de Precios fue la empresa JHOL INGENIERIA, que había presentado una Oferta de US\$ 56.73,88 para la construcción del total de las viviendas.
- Las obras de construcción comenzaron el 18 de junio y están en ejecución.
- Las instituciones involucradas para el logro de los propósitos del programa son: CONAVI/BNV, Municipalidad de Nanawa, Gobernación de Pdte. Hayes, ANDE, REPADEH, SNPP, ONG's, el sector privado y la SEAM.

PROGRAMA MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD  
CONSTRUCCIÓN DE 24 VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL  
“NANAWA” – PDTE. HAYES



*ANTES*



*EN PROCESO*

**PROYECTO X: Concurso de Oferta N° 09/2004 –**

## **“ CAMPO LA PRINCESA” - NIVACLE**

**Área de Influencia Geográfica:** Filadelfia, Departamento de Boquerón, Chaco.

### **Actividades**

- Construcción de 70 viviendas unifamiliares (techo propio), galería + 2D, para familias de la comunidad indígena de los Nivaclé. Letrina externa tipo SENASA.
- *Obras de Infraestructura:* - Aporte ASCIM

### **Indicadores**

- Las obra se encuentra en ejecución.
- Las instituciones involucradas para el logro de los propósitos del programa son: CONAVI/BNV, Municipalidad de Mcal. Estigarribia, ASCIM, REPADEH, ONG's, el sector privado y la SEAM.

CONVENIO CONAVI - FUNDAPUEBLOS  
PROGRAMA MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD  
CONSTRUCCIÓN DE 70 VIVIENDAS UNIFAMILIARES

**“ CAMPO LA PRINCESA” - NIVACLE  
FILADELFIA – DPTO. DE BOQUERON**



*ANTES*



*PROTOTIPO*

## 2. PROGRAMA REDESCUENTO DE CREDITO HIPOTECARIO

El Programa de Redescuento de Crédito Hipotecario está dirigido a familias de clase media, que no cuentan con vivienda propia.

Los créditos son concedidos a largo plazo y a tasas de interés muy accesibles, por Instituciones Financieras Intermediarias (IFI's), en especial las Cooperativas. El BNV redescuenta a las IFI's estos créditos al mismo plazo concedido (hasta 15 años), y a tasas de interés del 12% anual.

### METAS

Situación Anterior	Situación Actual	Ejecución Actual	% Ejec.	Observaciones
----- (2003)	147 Viviendas (2004)	121 Viviendas en ejecución  26 Viviendas terminadas	17,70%	

Los Proyectos que se hallan dentro del Programa de Redescuento de Crédito Hipotecario en el año 2004 son los siguientes:

N°	DEPARTAMENTO	LOCALIDAD	PROYECTO	CANTIDAD
1-	Central	Lambaré	ECONATURA I	37 Viviendas
2-	Central	Lambaré	ECONATURA II	30 Viviendas
3-	Central	Capiatá	UNA KASA	26 Viviendas
4-	Central	Areguá	Coop. Empleados de ESSAP	40 Viviendas
5-	Central	Fdo. de la Mora	Sta. Teresa COOPACONS	4 viviendas
6-	Central	Lambaré	Ava Mbachí COOPACONS	2 Viviendas
7-	Central	Lambaré	Javy'aha	8 Viviendas

**PROYECTOS: Econatura I y II  
de la Cooperativa COPACONS**

**Área de Influencia Geográfica:** Están ubicados en la Calle Nivaclé y San Marcos del barrio Villa Ybaté de la ciudad de Lambaré - Departamento Central

**Actividades**

- Los proyectos prevén la construcción de 67 viviendas tipo dúplex, 30 dentro del Proyecto Econatura I, y 37 dentro de Econatura II, con prototipos de 2 y 3 dormitorios.
- Incluye además los servicios básicos de *infraestructura* de la urbanización.

**Indicadores**

- Estos Proyectos se están llevando a cabo en el marco del Programa de Redescuento de Crédito Hipotecario por medio de Instituciones Financieras Intermediarias (IFI's) como bancos, cooperativas y financieras, destinadas a atender a la población de nivel medio.
- El financiamiento es a 15 años de plazo con tasas de interés anual del 20 %.
- El CONAVI/BNV concedió a la empresa Inversora G7I S.A. una línea de crédito por la suma de Gs. 2.000.000.000, correspondiente al 61% del valor del costo de los proyectos.
- Los actores involucrados en el Proyecto son: el CONAVI/BNV, la empresa Inversora G7I S.A. y las IFI's COPACONS y Cooperativa Lambaré Limitada.
- Las obras están en etapa de terminación.

**PROYECTOS: Econatura I y II**

**de la Cooperativa COPACONS**



***ANTES***



***EN PROCESO***

## PROYECTO “UNA KASA”

Este Proyecto se inscribe en el marco del Programa de Redescuento de Crédito Hipotecario.

**Área de Influencia Geográfica:** Toledo Cañada – Distrito de Capiatá

### Actividades

- Construcción de 26 viviendas, tipo individual, de construcción tradicional de 1, 2 y 3 dormitorios.
- *Obras de Infraestructura:* - Servicios de agua potable
  - Sistema de desagüe sanitario
  - Sistema de energía eléctrica

### Indicadores

- Las viviendas se encuentran concluidas y están siendo ofrecidas para la venta a familias de la clase media.
- Se halla en tratativas la incorporación de la Cooperativa Multiactiva Capiatá Ltda., como IFI del Programa, a fin de financiar los créditos hipotecarios a los interesados, los cuales serían redescontados posteriormente en el CONAVI/BNV.

**PROYECTO “UNA KASA”**



***VISTA DE CONJUNTO***

**3. PROYECTO PILOTO DE COOPERATIVAS DE VIVIENDAS  
POR AYUDA MUTUA  
“Kuarahy Resé”  
CONVENIO CONAVI-CIPAE**

**Área de Influencia Geográfica:** Itá – Central

El Proyecto se halla ubicado en la Compañía Aveiro, en el área de influencia del Hospital Nacional, en un terreno de 15 hectáreas.

**Actividades**

- Construcción de 300 viviendas unifamiliares de una planta.
- Área de equipamiento comunitario.

**Indicadores**

- En la primera etapa se prevé la construcción de 55 viviendas.
- El CONAVI/BNV otorgó una línea de crédito para la compra de materiales de construcción de 120 viviendas. El primer desembolso fue realizado por un total de Gs. 950.000.000, para la construcción de 55 viviendas.
- A más del CONAVI/BNV están involucrados en el Proyecto varios actores como: Comité de Iglesias para Ayudas de Emergencia (CIPAE), Banco Interamericano de Desarrollo (BID), Centro Cooperativo Sueco (SCC), Federación Uruguaya de Cooperativas de Viviendas por Ayuda Mutua (FUCVAM), la Universidad Nacional de Asunción (UNA), la Universidad Católica de Asunción (UCA), Municipalidad de Itá, Gobernación del Departamento Central, Servicio Nacional de Saneamiento Ambiental (SENASA) y ANDE.

**METAS**

<b>Situación Anterior</b>	<b>Situación Actual</b>	<b>Ejecución Actual</b>	<b>%</b>	<b>Observaciones</b>
----- (2003)	55 Viviendas (2.004)	Viviendas en construcción	Avance de obra (22,8 %)  Compra de materiales (39,4 %)	Datos al 31/10/04

**Obs:** De las 300 viviendas, 80 serán financiadas con crédito no reembolsable del BID, siendo 220 las que serán realizadas por el CONAVI/BNV.

**PROYECTO PILOTO DE COOPERATIVAS DE VIVIENDAS  
POR AYUDA MUTUA**

**“Kuarahy Resé”  
CONVENIO CONAVI-CIPAE**



***EN PROCESO***



***PROTOTIPO***

*Elaborado en la  
Gerencia de Planificación  
CONAVI/BNV*

*Noviembre , 2004*

