Ministerio de DESARROLLO SOCIAL

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

DIRECCIÓN PROGRAMA TEKOHA. –

PROCESO 2: REGULARIZACIÓN DE TERRITORIOS SOCIALES, EN EL MARCO DEL PROGRAMA TEKOHA.
SUB-PROCESO 1: GESTIÓN DEL BANCO DE TIERRAS DEL PROGRAMA.
PRIMERA ETAPA
ACTIVIDAD 4: VERIFICACIÓN SOCIAL

Informe de Verificación. -

Fecha de Verificación: 22 AL 24 DE JUNIO DE 2021

DATOS DEL INMUEBLE. –

Finca Nº:	624
Departamento:	CAAZAPA
Distrito:	TAVAI
Asentamiento:	8 DE DICIEMBRE
Cantidad de Familia Registradas:	111
Antigüedad de ocupación:	12 años

Dpto. de Gestión

Hermenegildo Morales
Abogado - Reg. 2019 C.S.J.
Dpto. de Gestión Social
Tekoha - M.D.S. 0982 420 511

MARCO REGLAMENTARIO:

La verificación se realiza en base a las directrices contempladas en las resoluciones vigentes mencionadas a continuación:

- **RESOLUCIÓN Nº 1331/2016 POR LA CUAL SE APRUEBA EL REGLAMENTO DEL PROGRAMA DE DESARROLLO Y APOYO SOCIAL A LOS ASENTAMIENTOS O NUCLEOS POBLACIONALES URBANOS O SUBURBANOS "TEKOHA" Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN Nº 945/2015**, referente a los artículos:

Artículo 6º. DE LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES

La adquisición de inmuebles se podrá realizar a través de:
COMPRA POR LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL O VÍA DE LA EXCEPCIÓN;
EXPROPIACIÓN;
DESAFECTACIÓN;
DONACIÓN;

Artículo 7º. CONDICIONES PARA LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES VÍA EXCEPCIÓN, EXPROPIACIÓN O DONACIÓN.

A los efectos de la implementación del proceso de adquisición de los inmuebles necesarios para la constitución de territorios sociales, la instancia ejecutora del Programa Tekoha deberá verificar el cumplimiento de las siguientes condiciones: *(punto referente a;)

(*) Los inmuebles ofertados a dicho efecto, deberán contar con al menos 80% de ocupación efectiva y con al menos 60% de construcción estable (material no descartable). Dicha ocupación deberá estar constituida por grupos familiares y personas en situación de pobreza o pobreza extrema.

La superficie mínima de los inmuebles será de 1 hectárea y la máxima de 10 hectáreas, excepcionalmente según la necesidad, se podrá adquirir inmuebles inferiores a 1 hectárea o hasta 20 has. Mediando justificación o fundamentación por parte del Programa Tekoha.

Artículo 9º CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES PARA TERRITORIOS SOCIALES.

El programa TEKOHA, mediante informes técnicos calificados, verificará el cumplimiento de las siguientes condiciones: *(punto referente a;)

(*) Las personas interesadas cumplen con las condiciones sociales, resultantes de la verificación y de las herramientas a ser determinadas por el Programa.

Hermenegildo Morales
Abogado - Mat. 20819 C.S.J.
Dpto. de Gestión Social
Tekoha - M.D.S. 0982 420 511

- **RESOLUCIÓN Nº 677/2017 POR LA CUAL SE APRUEBA EL MANUAL DE PROCEDIMIENTOS DEL PROGRAMA TEKOHA DE LA SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBILICA,** referente a: **PROCESO 2**: REGULARIZACIÓN DE TERRITORIOS SOCIALES, EN EL MARCO DEL PROGRAMA TEKOHA, **SUB PROCESO 1**: GESTIÓN DEL BANCO DE TIERRAS DEL PROGRAMA, PRIMERA ETAPA, **ACTIVIDAD 4: VERIFICACIÓN SOCIAL**, A. Designación de técnico/a, B. Verificación in situ, C. Carga de Datos e Informe Social: El/la técnico/a designado/a por el programa, procederá a la carga digital de los datos obtenidos en el sistema informático. El/la técnico/a designado/a, procederá a la consolidación de los datos relevados determinando los porcentajes de ocupación, de material descartable, y condición de pobreza. Dichos datos y conclusiones serán elevados mediante un informe a la jefatura, quien deberá aprobar o rechazar, y elevará el informe al Departamento de Banco de Tierras, si la ocupación reúne los requisitos mencionados, se continuarán con los procesos administrativos.

  En caso que la ocupación no reúna los requisitos mencionados, a través de la Dirección del Programa, se remitirá la comunicación de rechazo de la oferta y se procederá a notificar al oferente la puesta a disposición de la carpeta de oferta, para el retiro de la misma.

- **RESOLUCIÓN Nº 1168/2017 POR LA CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA INFORMÁTICO TEKOHA COMO HERRAMIENTA DE GESTIÓN DE LA DIRECCIÓN DEL PROGRAMA TEKOHA DE LA SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBILICA.**

- **RESOLUCIÓN Nº 1179/2017 POR LA CUAL SE APRUEBA EL INSTRUMENTO DE PRIORIZACIÓN DE FAMILIAS COMO HERRAMIENTA DE GESTIÓN DE LA DIRECCIÓN DEL PROGRAMA TEKOHA DE LA SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBILICA.**

- **LEY Nº 3.966, ORGÁNICA MUNICIPAL. EL CONGRESO DE LA NACIÓN PARAGUAYA SANCIONA CON FUERZA DE LEY, TÍTULO PRIMERO, CAPITULO 1, DEL Municipio, DE LA PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO, De los Loteamientos, CAPÍTULO IV,** Se entenderá por "contribución inmobiliaria obligatoria" la superficie de terreno que el propietario de un inmueble deberá transferir gratuitamente a favor de la Municipalidad, en concepto de vías de circulación, de plazas o de edificios públicos. En los inmuebles que alcancen o superen las dos hectáreas de superficie, la contribución será equivalente al 5% (cinco por ciento) de la misma, que será destinada para plaza y/o edificios públicos en la ubicación que la Municipalidad decida según los planes y necesidades urbanísticas.

Hermenegildo Morales
Abogado Mat. 20818 C.S.J.
Dpto. de Gestión Social
Tekoha - M.D.S. 0982 420 511

Dpto. J. Ges...

RESUMEN EJECUTIVO:

Objetivo: Contar con los **PORCENTAJES DE OCUPACIÓN, CONSTRUCCIÓN ESTABLE (Material no descartable)** y de **Focalización (Condición de pobreza),** de las viviendas habidas en la finca.

Tarea Asignada: Realizar la verificación social in situ de modo de verificar las viviendas habidas en la finca y contar con los **PORCENTAJES DE OCUPACIÓN, CONSTRUCCIÓN ESTABLE (Material no descartable) y Focalización (Condición de pobreza).**

Metodología de trabajo: el **MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL** se constituye en el Territorio Social denominado **"8 DE DICIEMBRE"**, Distrito de **TAVAI** del Departamento **CAAZAPA,** a los efectos de realizar la verificación social de la oferta presentada.

El presente informe consta de las verificaciones requeridas, el cual consta de los siguientes porcentajes: **OCUPACIÓN, CONSTRUCCIÓN ESTABLE (Material no descartable) y Focalización (Condición de pobreza).**

Hermenegildo Morales
Abogado - Mat. 20819 C.S.J.
Dpto. de Gestión Social
Tekoha - M.D.S. 0982 420 511

REFERENCIAS:

1. PORCENTAJE DE OCUPACIÓN:

- **Ocupación Efectiva:** Personas que demuestran una ocupación con un arraigo al territorio, evidenciándose en el contexto (cuidado del entorno, enseres domésticos con demostración de uso en el interior de la construcción, existencia de letrina y su utilización, o inversiones físicas consolidadas).

- **Ocupación No Efectiva:** Personas que ocupan el lote pero que no demuestran ni se corrobora arraigo en el sitio (transitoriedad por materiales de construcción inestables, descuido del entorno, ausencia de letrina o comprobación de no utilización, ausencia de enseres domésticos o no demostración de su utilización en relación a la cantidad de ocupantes), vivienda en situación de abandono, construcción estancadas o en procesos de construcción, lotes vacíos y ocupaciones irregulares(doble ocupación, encargado).

2. PORCENTAJE DE CONSTRUCCIÓN ESTABLE (Material no descartable):

Viviendas con ausencia de Material Descartable o irrecuperable (Paredes de estaqueo, tronco de palma, cartón, hule, madera de embalaje, no tiene pared otro. Techos de Paja, troco de palma, cartón, hule, madera de embalaje, otro. PISO: tierra.), El Déficit habitacional en el Paraguay, Conavi – Dgeec/ MINVU-AGGI.

3. PORCENTAJE DE FOCALIZACIÓN (Condición de pobreza): Resultado arrojado de carencia 4 en adelante. (REF.: NO ELEGIBLES, carencia – 3) - INSTRUMENTO DE PRIORIZACIÓN DE FAMILIAS APROBADO según RESOLUCIÓN Nº 1179/2017.

Hermenegildo Morales
Abogado - Mat. 7013 C.S.J.
Dpto. de Gestión Social
Tekoha - M.D.S. 0982 420 511

RESULTADOS correspondientes a verificación del 22 al 24 de Junio de 2021:

Se identificó la existencia de **114 (ciento catorce) lotes**, distribuidas en **05 (cinco) manzanas**.

1. **PORCENTAJE DE OCUPACIÓN EFECTIVA:** 111 viviendas identificadas con ocupación efectiva = 99 %.
    - **FICHAS REGISTRADAS:** 111, 99% de familias registradas con la Ficha Resumidas de Datos del Hogar
    - **OCUPACIÓN NO EFECTIVA**: 00 lote, 00%, en el momento y en la fecha de la verificación no se identificó ningún lote desocupado.
    - **LOTES VACIOS:** 03 lotes,01 %, durante la verificación constatamos que varios lotes se encontraban totalmente vacíos, específicamente de la *Manzana E Lote 08 al Lote 10*, cabe mencionar que estos lotes estarán destinados a espacios públicos o áreas verdes según manifestaciones de la Comisión Vecinal de la zona.

2. **PORCENTAJE DE CONSTRUCCIÓN ESTABLE (Material no descartable)**: En base a las **111** viviendas registradas con ocupación efectiva.
    - **CONSTRUCCIÓN ESTABLE (MATERIAL NO DESCARTABLE)**: 111 Viviendas, 100%
    - **CONSTRUCCIÓN MATERIAL DESCARTABLE**: 0 Viviendas, 0%

3. **PORCENTAJE DE FOCALIZACIÓN (Condición de pobreza):** En relación a la aplicación de fichas a las familias presentes al momento de la toma de datos; según los datos otorgados por los ocupantes y, según el resultado de la sistematización de los mismos remitida vía **MEMORANDO BT Nº 117-2021**, se cuenta con el siguiente resultado:

    Total, de familias con fichas registradas: **111**

    Total, de fichas sistematizadas: 111
    - **Cantidad de Familias elegibles:** 110 familias. **99%**
    - **Cantidad de Familias NO elegibles:** 01 familias. **1%**
    - **TOTAL, Familias con cumplimiento de requisito de focalización:** 108 familias. (*al informe se anexa la planilla con los resultados arrojados según Memorando BT Nº 117-2021*).

CONCLUSIÓN:

Conforme al Informe que antecede, teniendo en cuenta lo contemplado en el marco reglamentario vigente arriba mencionado, de lo resultante de la verificación in situ y posterior análisis de los datos obtenidos, el resultado arrojado es el siguiente:

Alan [illegible]
Dpto. de Gest[illegible]

Hermenegildo Morales
Abogado - Mat. 20818 C.S.J
Dpto. de Gestión Social
Tekoha - M.D.S. 0982 420 511

- ✓ **PORCENTAJE DE OCUPACIÓN:** 100 %, se encuentran dentro de las exigencias establecidas.
- ✓ **PORCENTAJE DE CONSTRUCCIÓN ESTABLE (Material no descartable):** 100%, se encuentran dentro de las exigencias establecidas.
- ✓ **PORCENTAJE DE FOCALIZACIÓN (Condición de pobreza):** 99 %, Las Viviendas que cuentan con Elegibilidad son los ocupantes de los lotes Nº:

Manzana E: Lotes: 01, 02, 03, 05, 06, 07, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26.

Manzana G: Lotes: 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 14, 15, 16.

Manzana H: Lotes: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26.

Manzana I: Lotes: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26.

Manzana J: Lotes: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26.

Se recomienda, a la instancia pertinente, realice las siguientes diligencias:

1. No contemplar los lotes que no cuentan con ocupación efectiva; de hacerlo, se sugiere que los mismos sean absorbidos por el Departamento de Banco de Tierras para los procesos de asignación correspondientes.

2. Se recomienda cruzar los datos con el informe del Departamento de Infraestructura de modo a verificar si la implantación de las viviendas se encuentra dentro de los límites topográficos correspondientes.

3. Se recomienda la adquisición de los lotes que cumplan con las exigencias.

Responsable: Equipo Técnico Dirección Programa Tekoha.

- Hermenegildo Darío Morales, Departamento de Gestión Social.
- Alan Cuquejo, Departamento de Gestión Social.

Es nuestro informe. -

Alan Cuquejo
Dpto. de Gestión Social

Hermenegildo Morales
Abogado - Mat. 20618 C.S.J.
Dpto. de Gestión Social
Tekoha - M.D.S. 0982 420 511