Ministerio de DESARROLLO SOCIAL | GOBIERNO NACIONAL | TEKOHA | Paraguay de la gente

MEMORANDUM GS N° 0744/2019

A : **Emilio Franco,** *Jefe*
Departamento Banco de Tierras

DE : **Lic. Rocío M. Martin,** *Jefa*
Departamento Gestión Social

FECHA : 06 de agosto de 2019.

REF. : Memorando BT N° 277/2019.

A través del presente me dirijo a Usted, en atención al Memorando BT N° 277/2019, mediante el cual se solicita verificación social de la Finca N° 2678, ubicada en el Distrito de **VALENZUELA**, del Departamento de **CORDILLERA** denominado Territorio Social **EL PORTAL**, en el marco del proceso de adquisición de inmuebles conforme a la Resolución N° 677/2017.

En ese sentido, a los efectos de dar cumplimiento con lo establecido y en conformidad con las reglamentaciones vigentes se remite Informe Social adjunto al Memorándum 364/19 junto con las 56 (cincuenta y seis) fichas resumidas de datos del hogar aplicadas a las familias ocupantes del territorio social supramencionado, agregando al mismo, los antecedentes que fueran recepcionados desde la Dependencia a su cargo.

Se aclara que esta dependencia solo queda una copia simple de los antecedentes e Informe social remitido no así de las fichas aplicadas.

Sin otro particular, lo saludo muy atentamente.

Secretaría de Acción Social - Programa Tekoha
Fecha: 07/08/2019
Mesa de Entrada Nº: 1166
Recibido por: Rossana L.
Hora: 08:54

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: 15 y 16 de Julio de 2019

DATOS DEL INMUEBLE. –

Finca Nº:	**2678**
Padrón Nº	**3231**
Departamento:	**CORDILLERA**
Distrito:	**VALENZUELA**
Asentamiento:	**EL PORTAL**
Cantidad de Familia Registradas:	**56**
Antigüedad de ocupación:	**05 años**
Propietario:	**Jorge Luis Jara Martinez**

Héctor Rolón - Técnico
Dpto. de Gestión Social

Alan Cuquejo - Técnico
Dpto. de Gestión Social

Cristian Valderete - Técnico
Dpto. de Gestión Social

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.

Héctor Rolón - Técnico
Dpto. de Gestión Social

Alan Cuquejo - Técnico
Dpto. de Gestión Social

Cristian Alderete - Técnico
Dpto. de Gestión Social

- **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.

Héctor Rolón - Técnico
Dpto. de Gestión Social

Alan Cuquejo - Técnico
Dpto. de Gestión Social

Cristian Alderete - Técnico
Dpto. de Gestión Social

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 M. D. S se constituye en el Territorio Social denominado **"EL PORTAL"**, Distrito de **VALENZUELA** del Departamento **CORDILLERA,** a los efectos de realizar la verificación social de la oferta presentada.

La ubicación física de la finca se realizó de acuerdo a las coordenadas georreferénciales indicadas en el Plano de Fraccionamiento contenida en la oferta y, por indicaciones del técnico topográfico del Dpto. de Infraestructura.

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

Héctor Rolón - Técnico
Dpto. de Gestión Social

Alan Cuquejo - Técnico
Dpto. de Gestión Social

Cristian Alderete - Técnico
Dpto. de Gestión Social

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.

Héctor Rolón - Técnico
Dpto. de Gestión Social

Alan Cucuelo - Técnico
Dpto. de Gestión Social

Cristian Alderete - Técnico
Dpto. de Gestión Social

RESULTADOS correspondientes a verificación del 15 y 16 de Julio de 2019:

Se identificó la existencia de **56 (cincuenta y seis) lotes**, distribuidas en **09 (nueve) manzanas**.

1. **PORCENTAJE DE OCUPACIÓN EFECTIVA:** 88 viviendas identificadas con ocupación efectiva = 100 %.
   - **Fichas registradas:** 56
   - **OCUPACIÓN NO EFECTIVA**: 00%
   - **OCUPANTES AUSENTES CON OCUPACION EFECTIVA:** 00%.

2. **PORCENTAJE DE CONSTRUCCIÓN ESTABLE (Material no descartable)**: En base a las **56** viviendas registradas con ocupación efectiva.
   - **CONSTRUCCIÓN ESTABLE (MATERIAL NO DESCARTABLE)**: 56 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 332-2019**, se cuenta con el siguiente resultado:

   Total, de familias con fichas registradas: **56**

   Total, de fichas sistematizadas: 56
   - **Cantidad de Familias elegibles:** 56 familias. **100%**
   - **Cantidad de Familias NO elegibles:** 0 familias. **0%**
   - **TOTAL, Familias con cumplimiento de requisito de focalización:** 56 familias.

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:

- ✓ **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):** 100 %, Las Viviendas que cuentan con Elegibilidad son los ocupantes de los lotes Nº:

Manzana Nº VII: Lotes: 01, 02, 03, 04.

Manzana Nº VIII: Lotes: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08.

Héctor Rolón - Técnico
Dpto. de Gestión Social

Alan Cuquejo - Técnico
Dpto. de Gestión Social

Cristian Alderete - Técnico
Dpto. de Gestión Social

Manzana Nº IX: Lotes: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08.

Manzana Nº X: Lotes: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07.

Manzana Nº XI: Lotes: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08.

Manzana Nº XII: Lotes: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08.

Manzana Nº XIII: Lotes: 01, 02, 03.

Manzana Nº XIV: Lotes: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08.

Manzana Nº XV: Lotes: 01, 02.

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

1. Ver la pertinencia de adquirir los lotes con ocupantes ausentes al momento de la toma de datos. De aprobar la pertinencia, se recomienda realizar un estudio previo de la condición de pobreza (Grupos familiares y personas en situación de pobreza y pobreza extrema) de los ocupantes de esos lotes y determinar la pertinencia.

2. 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.

3. 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.

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

Responsable: Equipo Técnico Dirección Programa Tekoha.

- Héctor Rolón, Departamento de Gestión Social.
- Cristian Alderete, Departamento de Gestión Social.
- Alan Cuquejo, Departamento de Gestión Social.

Héctor Rolón - Técnico
Dpto. de Gestión Social

Alan Cuquejo - Técnico
Dpto. de Gestión Social

Cristian Alderete - Técnico
Dpto. de Gestión Social

Es nuestro informe. -