



MISSION: Somos la institución rectora de las políticas públicas de vivienda, urbanísticas y del hábitat, gestionando planes, programas y acciones que contribuyan a mejorar la calidad de vida de los habitantes de la República del Paraguay.

DIRECCION GENERAL DE AUDITORIA INTERNA

IV N° 61 /2021

INFORME VERIFICACION

Destinatario.: Ministro Carlos Alberto Pereira

Referencia: Expediente 29864-18 – Fecha: 19/10/18- Celedonia Candado de Velazquez, solicitud de solución habitacional Ref. Pyto: K-IT-MC – Manzana 30 Lote 17- Ita

Antecedentes

- ✓ Municipio: Itá
- ✓ Departamento: Central
- ✓ Proyecto: K-IT-MC – CONAVI Maria Auxiliadora
- ✓ Manz: 30 Lote: 17
- ✓ Finca N° : 2.550
- ✓ Cta. Cte. Ctral. N°: 27-616-17
- ✓ Barrio: Caaguazú – Maria Auxiliadora
- ✓

Desarrollo

El inmueble se encuentra ubicado en el Barrio Caaguazú, proyecto María Auxiliadora, de la ciudad de Itá, con una superficie de 56,211 m2, cuyas dimensiones son:

Frente y contra frente: 4.1 m

Costados 13.71 m. (Dimensiones y linderos en el plano de Loteamiento Catastrado, proveído por el Dpto. Control de Documentación de Obras dependiente de la Dirección General Técnica del MUVH)

Antes de realizar algún cambio u otros, se debe tener en cuenta que la vivienda fue construida con fondos de la Donación China.

Cuenta con los siguientes servicios en la zona:

Arteria principal: 400m

Red Telefónica: en frente

Transporte: en la zona

Red Eléctrica: en frente

Red de agua: privado

Pavimentación: ripio

Centro comercial: en la zona

Puesto médico: en la zona

Escuela / Colegio: en la zona

En la verificación IN SITU realizada se pudo comprobar que se encuentra en una zona totalmente urbanizada, no se observan vertederos de residuos sólidos, tampoco cauces hídricos en las cercanías.

Arq. Mirta Van Landeghem
Jefe Dpto. Control de Proyecto
Dirección de Auditoría Técnica
MUVH

Arq. MIRTHA VAN LANDEGHEM
Directora de Auditoría Técnica
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat

Lic. Wilma María Lara Ibarrola
Encargada de Despacho
Auditoría Interna
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat

VISION: Ser el ente público de reconocido liderazgo por brindar soluciones habitacionales priorizando a los sectores más vulnerables, promoviendo un territorio ordenado y sostenible, en el ámbito urbanístico, habitacional y del hábitat.

Independencia Nacional 909 esq. Manuel Domínguez – 021 413 3000

www.muvh.gov.py

mesadeentrada@muvh.gov.py



MISION: Somos la institución rectora de las políticas públicas de vivienda, urbanísticas y del hábitat, gestionando planes, programas y acciones que contribuyan a mejorar la calidad de vida de los habitantes de la República del Paraguay.

DIRECCION GENERAL DE AUDITORIA INTERNA

Conclusión

La construcción existente no fue considerado en la tasación por lo tanto no tiene incidencia en la conformación del precio.

El valor del terreno fue considerado en base al estudio del mercado inmobiliario, a la homogeneización de valores y los servicios nombrados mas arriba.

Teniendo en cuenta los valores de mercado comparables, se considera que el valor del inmueble es de aproximadamente :

Superficie del Terreno: 56.211
Valor de terreno aprox. Gs. por m2: 180.000

Valor del Terreno = Gs. 10.117.980

Son guaraníes: Diez millones ciento diecisiete mil novecientos ochenta.-

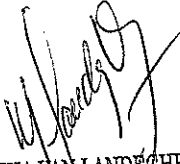
Se adjunta tomas fotográficas.

Recomendación


Considerando los valores del Mercado Inmobiliario comparables y la plusvalía actual de la zona, elevamos a la Máxima Autoridad de la Institución que en base al valor actualizado de los terrenos se **considera a 180.000 Gs/m2, por lo expuesto la Resolución N° 1548 de fecha 22/10/2004, se encuentra desactualizado**

Salvo mejor parecer.

Atentamente.


Arg. MIRTHA VAN LANDEGHEM
Directora de Auditoría Técnica
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat


Lic. Wilma María Jara Ibarrola
Encargada de Despacho
Auditoría interna
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat


Jefe Dpto. Control de Proyecto
Dirección de Auditoría Técnica
MUVH

WJ/mr/mv

VISION: Ser el ente público de reconocido liderazgo por brindar soluciones habitacionales priorizando a los sectores más vulnerables, promoviendo un territorio ordenado y sostenible, en el ámbito urbanístico, habitacional y del hábitat.

Independencia Nacional 909 esq. Manuel Domínguez – 021 413 3000
www.muvh.gov.py
mesadeentrada@muvh.gov.py



MISSION: Somos la institución rectora de las políticas públicas de vivienda, urbanísticas y del hábitat, gestionando planes, programas y acciones que contribuyan a mejorar la calidad de vida de los habitantes de la República del Paraguay.

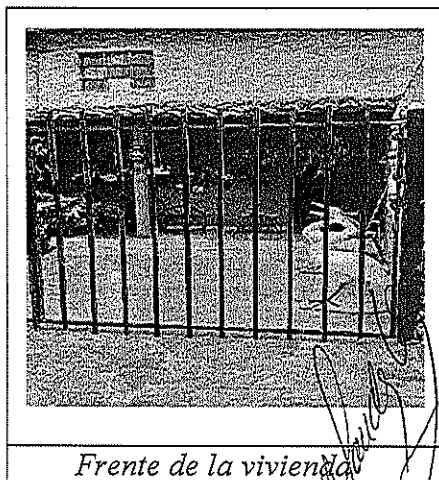
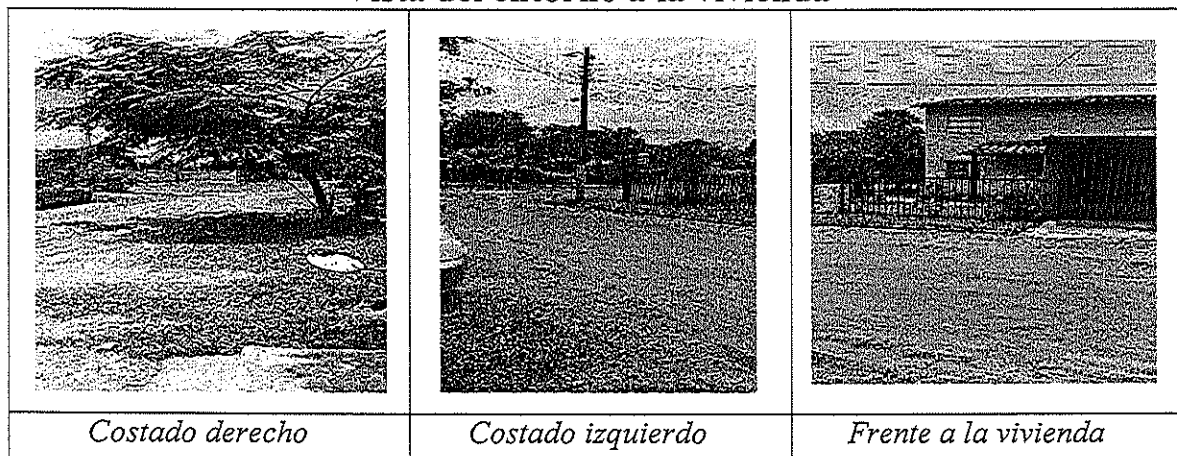
DIRECCION GENERAL DE AUDITORIA INTERNA

UBICACIÓN DE LA VIVIENDA



Manz 30 lote 17

Vista del entorno a la vivienda



Frente de la vivienda

Arq. Mirta Padellaro G.
Jefe Dpto. Control de Proyecto
Dirección de Auditoría Técnica
MUVH

Arq. MIRTHA VAN LANDEGHEM
Directora de Auditoría Técnica
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat

VISION: Ser el ente público de reconocido liderazgo por brindar soluciones habitacionales priorizando a los sectores más vulnerables, promoviendo un territorio ordenado y sostenible, en el ámbito urbanístico, habitacional y del hábitat.

Independencia Nacional 909 esq. Manuel Domínguez – 021 413 3000
www.muvh.gov.py
mesadeentrada@muvh.gov.py