




**CHE
ROGA
PORÁ**
VIVIENDA PROPIA

07 Febrero 2024

Che Róga Porã es la respuesta a un compromiso asumido en campaña por el actual presidente de la República, Santiago Peña, de garantizar el acceso a la vivienda propia a la población perteneciente a la clase trabajadora, la cual, mes a mes, destina entre 900.000 a 2.500.000 al pago de alquiler de viviendas y no tiene posibilidad de acceder a un financiamiento a largo plazo para adquirir un inmueble propio.





1

Proponer soluciones habitacionales a familias con ingresos de 1 a 4 salarios mínimos.

2

Generar Mano de Obra en el sector de la construcción.

3

Generar Mano de Obra a los proveedores de materiales.

4

Formalizar la economía.

¿Qué aspectos distinguen al Programa?

							
CONDICIÓN	INGRESOS	ESTÁNDARES	DESTINO	MONTO MÁXIMO	TASA FINAL CLIENTE	GARANTÍA Y PLAZO	REQUISITO PARA DESARROLLADORES
<p>1 (una) vivienda por prestatario final</p> <p>-Exclusividad 1ra vivienda-</p>	<p>Familias con ingresos De 1 hasta 4 salarios mínimos</p>	<ul style="list-style-type: none">Sala,Comedor,Cocina INTEGRADOS1 BañoLavadero <p>MIN 31 m2 1 Dormitorio 2 Dormitorio</p>	<p>DESTINO VIVIENDAS EN POZO</p> <p>Pre aprobadas por el MUVH</p>	<p>Hasta ₡ 400 millones</p> <p>TODO INCLUIDO (tasación inicial, gastos administrativos, etc.)</p>	<p>6,5%</p> <p>TASA AFD HISTÓRICA 6,9%</p>	<p>Garantía a satisfacción de la IFI (sola firma, hipoteca, fiducia)</p> <p>PLAZO hasta 30 años</p>	<p>1- MANUAL DE GUIA DE CONSTRUCCIÓN</p> <p>-Legalmente establecidos –</p> <p>Proyectos de desarrollos Autorizados por MUVH (Guía de Construcción)</p>



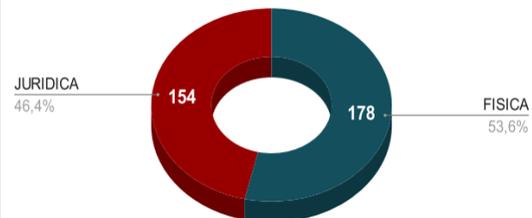
CANTIDAD TOTAL DE EMPRESAS REGISTRADAS

334

CANTIDAD TOTAL DE EMPRESAS APROBADAS

172

RESUMEN POR TIPO DE EMPRESA

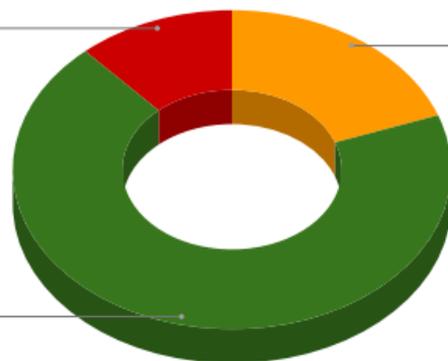


RESUMEN POR ESTADO DE EVALUACION

NO INICIADO
11,7%

EN PROCESO
19,5%

FINALIZADO
68,9%



EN PROCESO	65	19,5%
FINALIZADO	230	68,9%
NO INICIADO	39	11,7%

RESUMEN DE EMPRESAS A LA FECHA SEGUN ESTADO DE APROBACION

	REGISTRADAS	APROBADAS RESOL NRO 2942/23	APROBADAS RESOL NRO 109/24	APROBADAS RESOL NRO 175/24	TOTAL APROBADAS A LA FECHA
DESARROLLADORAS INMOBILIARIAS	168	30	39	20	89
FISCALIZADORES	134	16	35	13	64
TASADORES	25	8	7	3	18
ORGANISMOS DE CONTROL	7	1			1
TOTAL GENERAL	334	55	81	36	172
	%	16,47%	24,25%	10,78%	51,50%

OBSERVACION: Las evaluaciones siguen a la fecha, tal como indica en el cuadro anterior (65 empresas en proceso, y 39 aun no iniciadas el proceso de evaluacion)



07 Febrero 2024

RESUMEN



APROBACIONES



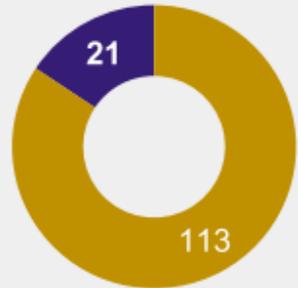
TOTAL APROBADAS



RESUMEN

CANTIDAD FIZCALIZADORES

134



● FISICA ● JURIDICA

DIGITAL

53

IMPRESO

68

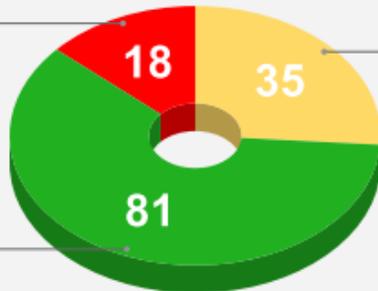
IMPRESO/DIGITAL

13

ESTADO DE EVALUACIÓN

No iniciado

13,4%



En proceso

26,1%

Finalizado

60,4%

APROBACIONES

FISCALIZADORES APROBADOS POR RESOLUCION NRO 2942/2023

16

FISCALIZADORES APROBADOS POR RESOLUCION NRO 109/2024

35

FISCALIZADORES APROBADOS POR RESOLUCION NRO 175/2024

13

TOTAL APROBADAS

64



07 Febrero 2024

RESUMEN



APROBACIONES



TOTAL APROBADAS



07 Febrero 2024

RESUMEN

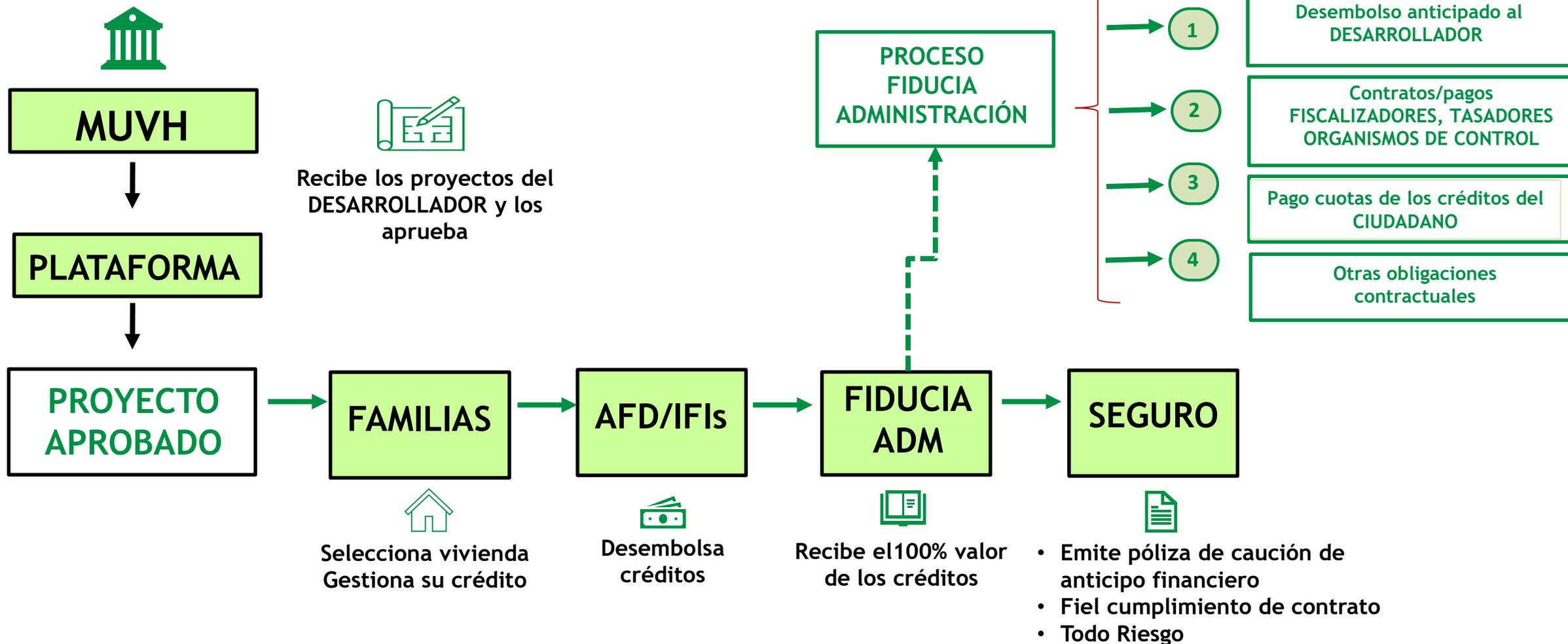


APROBACIONES



TOTAL APROBADAS





1er. Momento

PROYECTO

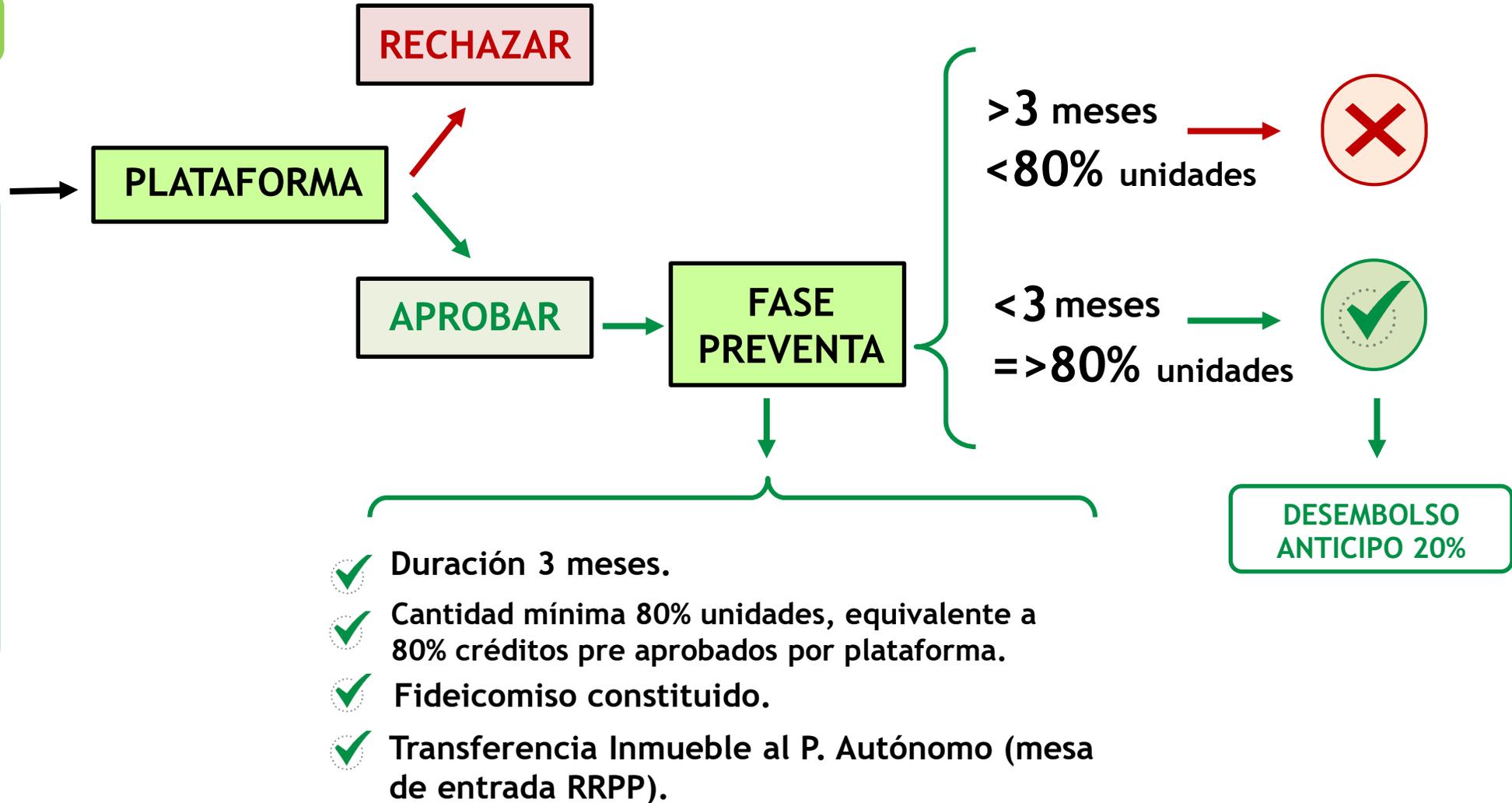
Aspectos:

- **Técnicos**
Reglamento MUVH

- **Financieros**

Compromiso:
Fiducia Adm. Cta. Madre

Compromiso:
Compañía de Seguros por Póliza de Caucción de Anticipo Financiero

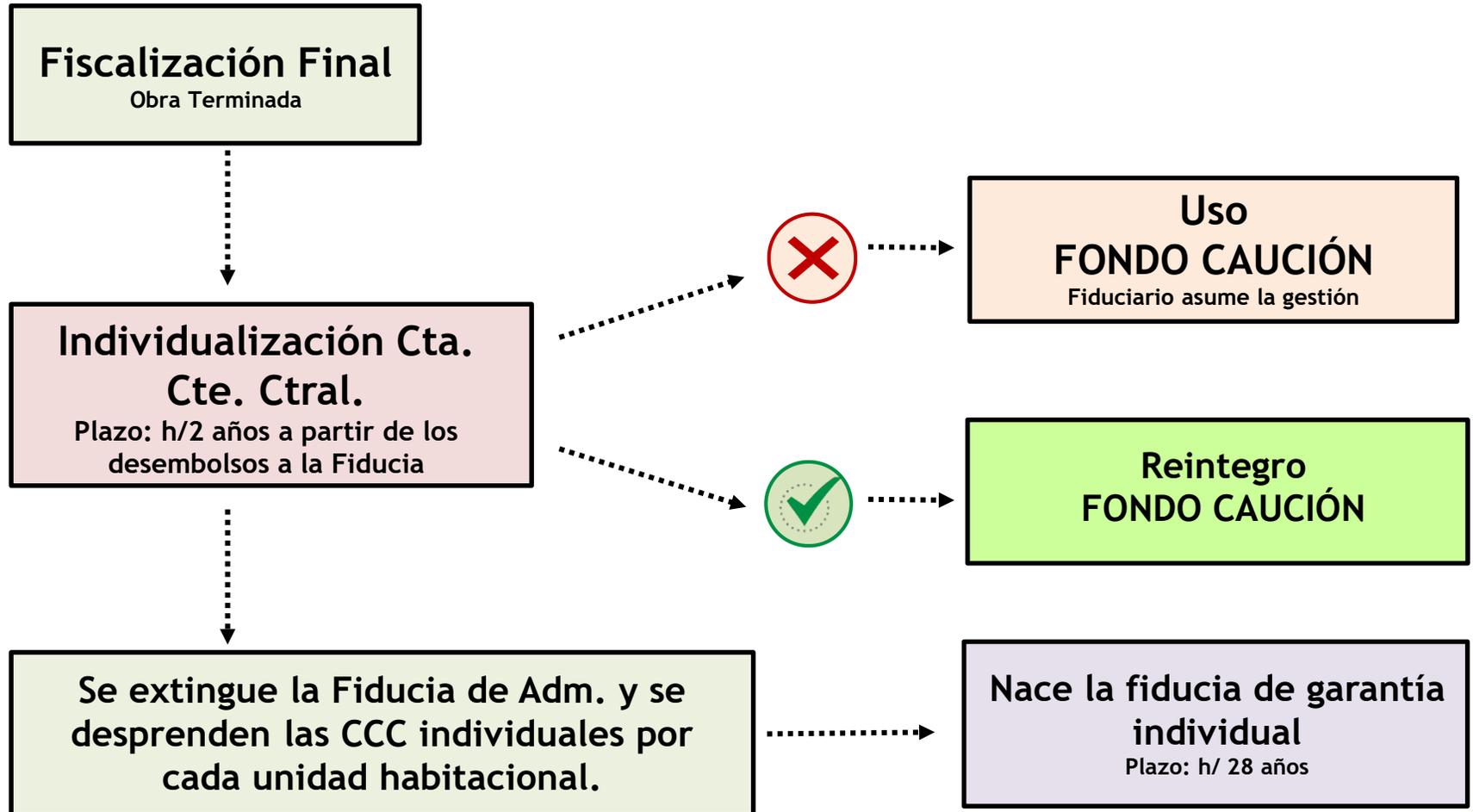


2do. Momento



# DESEMBOLSOS	CONCEPTO	% AVANCE	VALOR DESEMBOLSO	RETENCIÓN INDIVIDUALIZACIÓN CCC
1	ANTICIPO	0%	20%	0%
2	FISCALIZADO	25%	20%	0%
3	FISCALIZADO	50%	20%	0%
4	FISCALIZADO	75%	20%	0%
5	OBRA TERMINADA	100%	15%	5%

3er. Momento



4to. Momento

- Escenario optimista en la gestión de venta de las unidades



- Escenario pesimista



1. LOCALIZACIÓN DEL EMPRENDIMIENTO
2. UBICACIÓN
3. ARQUITECTONICA
4. MANZANERO
5. INTERIORES PLANTA EQUIPADA
6. CORTES
7. FACHADAS
8. PERSPECTIVA
9. DETALLE ARQUITECTONICO
10. DESAGUE - POR VIVIENDA
11. AGUA CORRIENTE
12. INSTALACIÓN ELECTRICA (CUADRO CARGAS – ESQUEMA)
13. COMPUTO METRICO
14. PRESUPUESTO PARA VIVIENDAS DEL EMPRENDIMIENTO
15. RELEVAMIENTO TOPOGRAFICO – CURVAS NIVEL
16. DETALLE FLUVIAL
17. CALCULOS ESTRUCTURALES
18. CRONOGRAMA
19. ESTUDIO DE SUELO – PERCOLACIÓN EDIFICIOS

20. TASACIÓN DE FINCA

21. COMPROMISO ENTIDAD FIDEICOMISO

22. ASEGURADORA

23. CONSTITUCIÓN FIDEICOMISO

24. DECLARACIÓN JURADA ACEPTAR MECANISMO SUSTITUCIÓN Y REGLAMENTO BANCARIO AFD

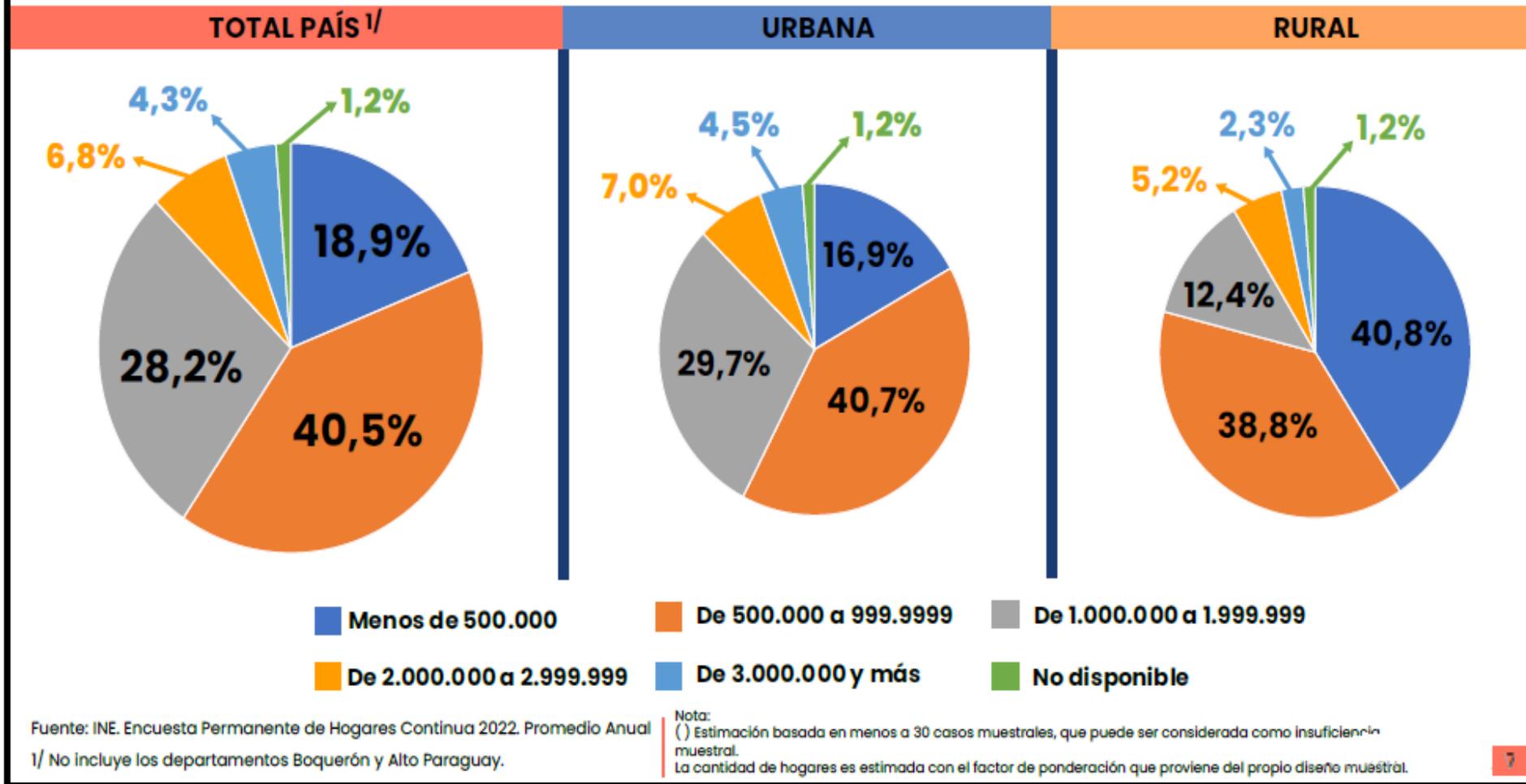
25. REGLAMENTO COPROPIEDAD (EJEMPLO POZO CIEGO)

26. CONSTANCIAS

- MADES –
- MUNICIPALIDAD –
- ANDE –
- ERSSAN –
- REGISTROS PÚBLICOS



Hogares en viviendas alquiladas por área de residencia, según tramos de pago por alquiler (mensual) (%). Año 2022



Encuesta Permanente de Hogares Continua 2022

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA PARAGUAY





GOBIERNO DEL
PARAGUAY

MINISTERIO DE
URBANISMO, VIVIENDA
Y HÁBITAT



¡Muchas Gracias!

