



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 000892

POR LA CUAL SE ABROGAN LAS RESOLUCIONES NROS. 2533 Y 2535 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2025 Y SE APRUEBA EL REGLAMENTO OPERATIVO DEL PROGRAMA "CHE RÓGA PORÁ 3.0" PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LOTE PROPIO, LA COMPRA DE TERRENO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN EN EL MISMO, LA REFACCIÓN, AMPLIACIÓN Y TERMINACIÓN DE VIVIENDA, LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA TERMINADA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN POZO, Y SUS ANEXOS.

Asunción, 27 MAY 2026

VISTO: El Memorando VMVI 54/2026 del 26/05/26, del Viceministerio de Vivienda e Infraestructura; las Resoluciones Nros. 2533 y 2535 del 16/12/25; el Memorando DIPH N° 20/2026 del 26/05/26; el Decreto N° 1110 del 26/01/24; el Dictamen DGJN N° 63/2026 del 26/05/26; las Leyes N° 6152/18 y 6451/19; y,

CONSIDERANDO: Que, por Memorando VMVI 54/2026 del 26 de mayo de 2026, el Viceministerio de Vivienda e Infraestructura, remite propuesta del "REGLAMENTO OPERATIVO DEL PROGRAMA "CHE RÓGA PORÁ 3.0" PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LOTE PROPIO, LA COMPRA DE TERRENO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN EN EL MISMO, LA REFACCIÓN, AMPLIACIÓN Y TERMINACIÓN DE VIVIENDA, LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA TERMINADA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN POZO", destinados a clase media, a ser implementado por el MUVH con el apoyo de entidades financieras. Este Reglamento será aplicable a las empresas desarrolladoras inmobiliarias, empresas constructoras y/o profesionales de la construcción, fiscalizadores, capacitadores, tasadores, financiadores, adquirentes de los inmuebles, constructores y todos los participantes vinculados a la ejecución del presente Programa. Asimismo, se solicita la abrogación de las Resoluciones 2533 y 2535 del 16 de diciembre de 2025.

La Resolución N° 2533 del 16 de diciembre de 2025, "POR LA CUAL SE ABROGA LA RESOLUCIÓN N° 2261 DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 2025 Y SE APRUEBA EL REGLAMENTO OPERATIVO CONSOLIDADO DEL PROGRAMA "CHE RÓGA PORÁ" PARA CLASE MEDIA, Y LOS ANEXOS QUE FORMAN PARTE DEL MISMO".

La Resolución N° 2535 del 16 de diciembre de 2025, "POR LA CUAL SE ABROGA LA RESOLUCIÓN N° 2264 DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 2025 Y SE APRUEBA EL REGLAMENTO OPERATIVO CONSOLIDADO DEL PROGRAMA "CHE RÓGA PORÁ 2.0" PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LOTE PROPIO, COMPRA DE TERRENO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN EN EL MISMO, O REFACCIÓN, AMPLIACIÓN Y TERMINACIÓN DE VIVIENDA, O VIVIENDA TERMINADA, Y SUS ANEXOS".

Que, por Memorando DIPH N° 20/2026 del 26 de mayo de 2026, la Dirección de Política Habitacional de la Dirección General de Planificación Estratégica, eleva informe técnico en los siguientes términos: "...al realizar la revisión de los antecedentes remitidos, se constata que el espíritu de la propuesta es fusionar en un solo cuerpo reglamentario las diversas modalidades que ofrece el Programa... Unificación de las disposiciones de las Resoluciones N° 2533 y 2535 del 16 de diciembre de 2026... Ampliación de los valores de los ingresos familiares, así como los del valor máximo del inmueble y del préstamo a ser tomado por los beneficiarios. Discriminación de la población meta en 2 rangos, ampliando así el nivel de los ingresos del grupo familiar para ser beneficiario. Se incorpora también un nuevo producto lanzado por la AFD denominado PRODESI-CHRP, que se trata de un producto financiero para el desarrollo inmobiliario en el sector Viviendas, ofrecido por el programa a través de las IFIs que operan con la AFD, destinados a Desarrolladoras Inmobiliarias, Constructoras y/o Profesionales de la Construcción (sean personas físicas o jurídicas), residentes en el territorio nacional, con un mínimo de 3 años de experiencia en el rubro, con al menos 2 emprendimientos desarrollados y comercializados y con capacidad de pago... Resulta pertinente señalar que, por Decreto N° 1110 del 26 de enero de 2024, se aprobó la Política Nacional de Urbanismo, Vivienda y Hábitat del Paraguay. La misma, entre sus objetivos estratégicos contempla lo siguiente: Eje de Gobernanza: O.E.4 Adecuar los marcos legales vigentes e impulsar en ellos nuevos instrumentos o mejoras, según el contexto. Por esta razón, se concluye que la unificación propuesta junto con algunas modificaciones, redundará en una mejora para la operatividad del Programa, por lo que enmarca en lo

Ing. Juan Carlos Baruja Fernández
Ministro
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Abg. Oscar José Villagra Merino
Secretario General
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 000892

POR LA CUAL SE ABROGAN LAS RESOLUCIONES NROS. 2533 Y 2535 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2025 Y SE APRUEBA EL REGLAMENTO OPERATIVO DEL PROGRAMA "CHE RÓGA PORÁ 3.0" PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LOTE PROPIO, LA COMPRA DE TERRENO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN EN EL MISMO, LA REFACCIÓN, AMPLIACIÓN Y TERMINACIÓN DE VIVIENDA, LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA TERMINADA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN POZO, Y SUS ANEXOS.

Asunción, 27 MAY 2026

-2-

establecido en la Política Nacional... se sugiere derivar los antecedentes a la Dirección General Jurídica y Notarial para el dictamen jurídico correspondiente, y se solicita elevarlo luego a Secretaría General, encomendando a ésta última se abroguen las Resoluciones N° 2533 y 2535 del 16 de diciembre de 2025 y se apruebe el Reglamento Operativo del Programa Che Róga Porá en su versión 3.0. de conformidad a los términos planteados por el Viceministerio de Vivienda e Infraestructura...

Que, la Dirección General Jurídica y Notarial se ha expedido en los términos del Dictamen DGJN N° 63/2026 del 26 de mayo de 2026, concluyendo que: "...Por tanto, con base en los fundamentos expuestos y en virtud de las atribuciones conferidas por la Ley N° 6152/2018, que crea el Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MUVH), esta Dirección concluye que corresponde: 1- DICTAR el acto administrativo pertinente, mediante el cual se disponga la abrogación de las Resoluciones N° 2533 y N° 2535 de fecha 16 de diciembre de 2025 y se apruebe el nuevo Reglamento Operativo del Programa "CHE RÓGA PORÁ 3.0.", conforme a la propuesta elevada por el Viceministerio de Vivienda e Infraestructura mediante Memorando VMVI N° 54/2026 y analizada por la Dirección de Política Habitacional a través del Memorando DIPH N° 20/2026..."

Que, la Ley N° 6152/2018, "QUE CREA EL MINISTERIO DE URBANISMO, VIVIENDA Y HÁBITAT (MUVH) Y ESTABLECE SU CARTA ORGÁNICA", ampliada por Ley N° 6451/19, establece en su artículo 7°, las siguientes competencias del Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MUVH): "...ñ) Diseñar e implementar un sistema para la adquisición de inmuebles urbanizados, para beneficiarios de los estratos de bajos ingresos, utilizando los instrumentos jurídicos y urbanísticos adecuados; p) Implementar un sistema para la adquisición de inmuebles urbanizados para beneficiarios de los estratos de ingresos medios, conforme a las normas jurídicas preexistentes; s) Implementar estrategias de supervisión y fiscalización en la ejecución de los proyectos ejecutados en el marco de los programas y planes del Ministerio; u) El Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat MUVH podrá actuar como fideicomitente y/o beneficiario en los negocios fiduciarios con o sin transferencia de dominio de inmuebles en todos los negocios autorizados por la Ley N° 921/1996 DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS y su reglamentación... Podrán ser fiduciarios la Agencia Financiera de Desarrollo (AFD) autorizada expresamente a este efecto, el Banco Nacional de Fomento (BNF) u otras entidades públicas o privadas autorizadas. Por su parte, el artículo 10 dispone: "Son funciones y atribuciones del ministro: 2) Elaborar y ejecutar los programas, proyectos, planes y políticas generales del Ministerio. 16) Celebrar los contratos o convenios, con instituciones nacionales, binacionales o internacionales que estime necesarios para el cumplimiento de los objetivos y fines del "Ministerio", conforme a los requisitos establecidos por la ley, 19) Dictar las reglamentaciones que fueren necesarias para el ejercicio de sus atribuciones, 21) Diseñar, implementar y supervisar la aplicación de las políticas habitacionales y urbanísticas en los programas y proyectos del Ministerio, de acuerdo con las normativas legales vigentes..."

Que, el Art. 8° de la Ley N° 6152/2018, dispone: "El Ministro de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MUVH), es la máxima autoridad institucional. En tal carácter es el responsable de la dirección y de la gestión especializada, técnica, financiera y administrativa de la Entidad, en el ámbito de sus atribuciones legales, asimismo, ejerce la representación legal del Ministerio..."

Por tanto, en ejercicio de sus atribuciones legales,

El Ministro de Urbanismo, Vivienda y Hábitat

Resuelve:

Ing. Juan Carlos Baroja Fernández
Ministro
Ministerio de Urbanismo Vivienda y Hábitat

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Abg. Oscar José Vilagra Merino
Secretario General
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 000892

POR LA CUAL SE ABROGAN LAS RESOLUCIONES NROS. 2533 Y 2535 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2025 Y SE APRUEBA EL REGLAMENTO OPERATIVO DEL PROGRAMA “CHE RÓGA PORÃ 3.0” PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LOTE PROPIO, LA COMPRA DE TERRENO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN EN EL MISMO, LA REFACCIÓN, AMPLIACIÓN Y TERMINACIÓN DE VIVIENDA, LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA TERMINADA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN POZO, Y SUS ANEXOS.

Asunción, 27 MAY 2026

-3-

- Art. 1º) ABROGAR** la Resoluciones Nros. 2533 y 2535 del 16 de diciembre de 2025.
- Art. 2º) APROBAR** el REGLAMENTO OPERATIVO DEL PROGRAMA “CHE RÓGA PORÃ 3.0.” PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LOTE PROPIO, LA COMPRA DE TERRENO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN EN EL MISMO, LA REFACCIÓN, AMPLIACIÓN Y TERMINACIÓN DE VIVIENDA, LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA TERMINADA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN POZO, el cual quedará establecido conforme a los Anexos I, II, III, IV y V, que forman parte de la presente Resolución.
- Art. 3º) CONVOCAR** a inscripción a las empresas desarrolladoras inmobiliarias, empresas constructoras y/o profesionales de la construcción interesados en prestar servicios en el programa “CHE RÓGA PORÃ 3.0.”, de acuerdo a los requisitos aprobados en el presente reglamento.
- Art. 4º) ESTABLECER** que quedan inalterables las acciones y procesos cumplidos en vigencia de los Reglamentos Operativos del Programa “Che Róga Porã” y “Che Róga Porã 2.0”, consolidados por las Resoluciones Nros. 2533 y 2535 del 16 de diciembre de 2025, hasta su culminación o finiquito.
- Art. 5º) DISPONER** que los proyectos de construcción de viviendas en pozo pertenecientes al Programa “Che Róga Porã” que esten en ejecución habiendo alcanzado el punto de preventa mínimo pasen a formar a la fecha parte del Programa Che Róga Porã 3.0.
- Art. 6º) ENCOMENDAR** a la Dirección de Comunicación la publicación en el sitio www.cherogapora.gov.py.
- Art. 7º) COMUNICAR** a quienes corresponda y cumplido, archivar.

ING. JUAN CARLOS BARUJA FERNÁNDEZ
Ministro

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Abg. Oscar José Villagra Marino
Secretario General
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 000892

POR LA CUAL SE ABROGAN LAS RESOLUCIONES NROS. 2533 Y 2535 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2025 Y SE APRUEBA EL REGLAMENTO OPERATIVO DEL PROGRAMA "CHE RÓGA PORÃ 3.0" PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LOTE PROPIO, LA COMPRA DE TERRENO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN EN EL MISMO, LA REFACCIÓN, AMPLIACIÓN Y TERMINACIÓN DE VIVIENDA, LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA TERMINADA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN POZO, Y SUS ANEXOS.

Asunción, 27 MAY 2026

-4-

ÍNDICE

- ANEXO I: REGLAMENTO OPERATIVO DEL PROGRAMA CHE RÓGA PORÃ 3.0. PARA CLASE MEDIA EN EL MARCO DE LA LEY N° 6152/2018 "QUE CREA EL MINISTERIO DE URBANISMO, VIVIENDA Y HÁBITAT Y ESTABLECE SU CARTA ORGÁNICA".**
- Artículo 1º: OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.**
- Artículo 2º: DEFINICIONES Y SIGLAS.**
- Artículo 3º: ADMINISTRADOR DEL PROGRAMA.**
- Artículo 4º. DE LA EMPRESA DESARROLLADORA, EMPRESA CONSTRUCTORA Y/O PROFESIONAL DE LA CONSTRUCCIÓN.**
- Artículo 5º. RESPONSABILIDAD DE LA EMPRESA DESARROLLADORA INMOBILIARIA, EMPRESA CONSTRUCTORA Y/O PROFESIONAL DE LA CONSTRUCCIÓN.**
- Artículo 6º. DERECHOS DE LA EMPRESA DESARROLLADORA INMOBILIARIA, EMPRESA CONSTRUCTORA Y/O PROFESIONAL DE LA CONSTRUCCIÓN.**
- Artículo 7º. OBLIGACIONES DE LA EMPRESA DESARROLLADORA INMOBILIARIA, EMPRESA CONSTRUCTORA Y/O PROFESIONAL DE LA CONSTRUCCIÓN.**
- Artículo 8º. CONVOCATORIA A INSCRIPCIÓN DE EMPRESAS DESARROLLADORAS INMOBILIARIAS, CONSTRUCTORAS O PROFESIONALES DE LA CONSTRUCCIÓN.**
- Artículo 9º. CONVOCATORIA A PRESENTACIÓN DEL PROYECTO.**
- Artículo 10. PRESENTACIÓN DEL PROYECTO.**
- Artículo 11. EVALUACIÓN DEL PROYECTO.**
- Artículo 12. DIFUSIÓN DE PROYECTOS INMOBILIARIOS PARA INTERESADOS EN SH.**
- Artículo 13. DE LA PLATAFORMA DIGITAL.**
- Artículo 14. CONDICIONES GENERALES PARA LOS INTERESADOS EN SH BAJO EL PROGRAMA CHE RÓGA PORÃ.**
- Artículo 15. DOCUMENTOS QUE DEBEN PRESENTAR LOS INTERESADOS EN SH BAJO EL PROGRAMA CHE RÓGA PORÃ.**
- Artículo 16. EVALUACIÓN DE LA CAPACIDAD FINANCIERA.**
- Artículo 17. DEL PRODUCTO FINANCIERO.**
- Artículo 18. CONDICIONES GENERALES DEL PRODUCTO FINANCIERO Y SUS MECANISMOS DE GARANTÍAS ASOCIADAS.**
- Artículo 19. DEL PRODUCTO FINANCIERO PRODESI-CHRP**
- Artículo 20. GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL PROYECTO.**
- Artículo 21. CONTRATACIÓN DE LA FISCALIZADORA**

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Ing. Juan Carlos Baruja Fernández
Ministro
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat

Abg. Oscar José Villagra Merino
Secretario General
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 000892

POR LA CUAL SE ABROGAN LAS RESOLUCIONES NROS. 2533 Y 2535 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2025 Y SE APRUEBA EL REGLAMENTO OPERATIVO DEL PROGRAMA "CHE RÓGA PORÁ 3.0" PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LOTE PROPIO, LA COMPRA DE TERRENO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN EN EL MISMO, LA REFACCIÓN, AMPLIACIÓN Y TERMINACIÓN DE VIVIENDA, LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA TERMINADA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN POZO, Y SUS ANEXOS.

Asunción, 27 MAY 2026

-5-

- Artículo 22. INICIO DE OBRAS.
- Artículo 23. SEGUIMIENTO DE OBRAS.
- Artículo 24. FINALIZACIÓN DE OBRAS.
- Artículo 25. ENTREGA AL BENEFICIARIO.
- Artículo 26. CONSIDERACIONES FINALES.

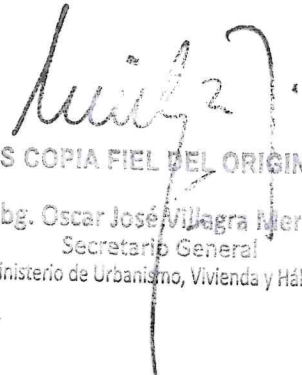
ANEXO II: a) ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y MATERIALES PARA VIVIENDAS UNIFAMILIARES.

ANEXO III: REGISTRO DE LA EMPRESA DESARROLLADORA INMOBILIARIA, EMPRESA CONSTRUCTORA Y/O PROFESIONAL DE LA CONSTRUCCIÓN.

ANEXO IV: MANUAL DE MANTENIMIENTO Y USO PARA VIVIENDAS UNIFAMILIARES.

ANEXO V: MANUAL DE MONITOREO Y FISCALIZACIÓN DE OBRAS.


Ing. Juan Carlos Baruja-Fernández
Ministro
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat


ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Abg. Oscar José Villagra Merino
Secretario General
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 000892

POR LA CUAL SE ABROGAN LAS RESOLUCIONES NROS. 2533 Y 2535 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2025 Y SE APRUEBA EL REGLAMENTO OPERATIVO DEL PROGRAMA "CHE RÓGA PORÃ 3.0" PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LOTE PROPIO, LA COMPRA DE TERRENO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN EN EL MISMO, LA REFACCIÓN, AMPLIACIÓN Y TERMINACIÓN DE VIVIENDA, LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA TERMINADA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN POZO, Y SUS ANEXOS.

Asunción, 27 MAY 2026

-6-

ANEXO I

Artículo 1º: OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.

El presente instrumento tiene por objeto:

- a) Establecer las disposiciones reglamentarias que regirán el Programa **CHE RÓGA PORÃ 3.0**, destinado a clase media, a ser implementado por el MUVH a través de empresas desarrolladoras inmobiliarias, empresas constructoras y/o profesionales de la construcción y con el apoyo de entidades financieras.
- b) Contemplar los requisitos básicos, condiciones y procedimientos a seguir para ejecutar una de las siguientes SHs:
 - b.1. Realización de proyectos nuevos de construcción de viviendas en lote propio.
 - b.2. Adquisición de terrenos destinados a vivienda y la construcción en el mismo.
 - b.3. Ampliación, refacción y/o terminación de vivienda propia.
 - b.4. Adquisición de vivienda terminada.
 - b.5 Construcción de viviendas en pozo.

En cualquiera de los casos precedentemente señalados, el valor máximo del préstamo a ser concedido al beneficiario no excederá de 225 USM para el 1er Rango (ingresos de 1 a 6 USM) y de 250 USM para el 2do Rango (ingresos mayores a 6 y hasta 9 USM), para viviendas ubicadas en cualquier punto geográfico del país.

En cuanto al valor final del inmueble, se establece un máximo de 270 USM para el 1er Rango y de 300 USM para el 2do Rango. Para las SH en gestión, tanto del primer como del segundo rango, ubicadas en el Área Metropolitana de Asunción (Asunción, Departamento Central y Departamento de Presidente Hayes: Villa Hayes, Benjamín Aceval y Nueva Asunción), el valor máximo de financiación será de hasta 275 USM y el valor final máximo del inmueble no podrá superar las 380 USM.

Para los casos de adquisición de viviendas terminadas en el marco del presente Programa, se considerará que el postulante conoce y acepta las condiciones y el estado del inmueble en cuestión, no pudiendo atribuir ni reclamar responsabilidad alguna al MUVH ni al Programa.

- a) Consignar los criterios de evaluación de las personas interesadas en SH bajo el Programa **CHE RÓGA PORÃ 3.0**, conforme a la Ley N° 6152/2018 QUE CREA EL MINISTERIO DE URBANISMO, VIVIENDA Y HÁBITAT Y ESTABLECE SU CARTA ORGÁNICA.
- b) Constituir el registro de empresas desarrolladoras inmobiliarias, empresas constructoras y/o profesionales de la construcción, de fiscalizadores, y de tasadores que podrán operar en el marco de este Programa.

Este Reglamento será aplicable a las empresas desarrolladoras inmobiliarias, empresas constructoras y/o profesionales de la construcción, fiscalizadores, capacitadores, tasadores, financiadores, adquirentes de los inmuebles, constructores y todos los participantes vinculados a la ejecución del presente Programa.

Artículo 2º: DEFINICIONES Y SIGLAS.

A los efectos del presente Reglamento se entenderá por:

AFD: Agencia Financiera de Desarrollo.

ing. Juan Carlos Baruja Fernández
Ministro
Ministerio de Urbanismo Vivienda y Hábitat

ES COPIA DEL ORIGINAL
Abg. Oscar José Villagra Merino
Secretario General
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 000892

POR LA CUAL SE ABROGAN LAS RESOLUCIONES NROS. 2533 Y 2535 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2025 Y SE APRUEBA EL REGLAMENTO OPERATIVO DEL PROGRAMA “CHE RÓGA PORÁ 3.0” PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LOTE PROPIO, LA COMPRA DE TERRENO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN EN EL MISMO, LA REFACCIÓN, AMPLIACIÓN Y TERMINACIÓN DE VIVIENDA, LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA TERMINADA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN POZO, Y SUS ANEXOS.

Asunción, 27 MAY 2026

-7-

BENEFICIARIO: persona física residente o no dentro del territorio nacional que se ha postulado al programa a través de la plataforma virtual y seleccionada para el otorgamiento de un crédito de aplicación en el ámbito definido en el Art.1 inc. b) del presente reglamento.

BENEFICIARIO 1ER RANGO: comprende a todas aquellas personas físicas residentes o no dentro del territorio nacional, cuyo ingreso sea MAYOR a 1 USM y HASTA 6 USM vigente, se admite en este rango la sumatoria de los ingresos del grupo familiar.

BENEFICIARIO 2DO RANGO: comprende a todas aquellas personas físicas residentes o no dentro del territorio nacional, cuyo ingreso sea MAYOR a 6 USM y HASTA 9 USM vigente, se admite en este rango la sumatoria de los ingresos del grupo familiar.

CLASE MEDIA BENFICIARIA: sector al cual va dirigido el Programa **CHE RÓGA PORÁ**, que comprende a todas aquellas personas físicas residentes o no dentro del territorio nacional, cuyos ingresos no sean inferiores a 1 USM ni superiores a 9 USM vigente, se admite en este rango la sumatoria de los ingresos del grupo familiar.

CONSORCIO: unión contractual circunstancial entre dos o más personas físicas o jurídicas para la provisión de bienes o servicios en un proceso de contratación, o emprendimiento. Se formaliza por Escritura Pública.

CRÉDITO: préstamo de dinero otorgado por las instituciones financieras intermediarias (IFI), sean estos bancos o financieras supervisadas por el BCP, o cooperativas bajo la supervisión del INCOOP.

DGTE: Dirección General Técnica.

CONSTRUCTORA: Empresa del rubro de la construcción (persona física o jurídica) encargada de la gestión integral de las soluciones habitacionales.

IFI: Institución Financiera Intermediaria, sean estas Bancos, Financieras o Cooperativas supervisadas por el Banco Central del Paraguay (BCP) o el Instituto Nacional de Cooperativismo (INCOOP).

MAI: Máxima Autoridad Institucional.

MUVH: Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat.

PcD: persona con discapacidad, de acuerdo a la legislación vigente.

POSTULANTE: persona interesada en acceder a un crédito de aplicación en el ámbito definido en el Art.1 inc. b) del presente reglamento.

PRECIO REFERENCIAL Y MÁXIMO: precios referenciales y topes máximos para el presente Programa, establecidos por el órgano rector, en base a los rangos del mercado inmobiliario y de la construcción, para los diversos rubros.

PROGRAMA CHE RÓGA PORÁ 3.0: programa habitacional administrado por el MUVH, destinado a personas residentes o no dentro del territorio nacional, cuyos ingresos familiares oscilen entre 1 y 9 USM, que permite el acceso a viviendas a través de créditos accesibles, con financiación de la AFD a través de entidades financieras.

PROYECTO: es el conjunto de planos, planillas, detalles, perspectivas, distribución de espacios de la edificación, especificaciones técnicas y acabados, necesarios para la ejecución de una construcción.

S.H. (Soluciones Habitacionales): Conjunto de modalidades edilicias adoptadas para dar respuesta a problemas habitacionales y del hábitat de la población, como ser la adquisición, construcción, refacción, ampliación o terminación de las viviendas y el mejoramiento del entorno de las mismas; así como del conjunto de operaciones que permita a personas o familias, disponer de una vivienda digna en condiciones sanitarias satisfactorias en lo relativo al espacio, servicios públicos y calidad estructural.

USM: Unidad de Salario Mínimo Vigente al momento de la postulación del interesado en plataforma.

PRODESI-CHRP: producto financiero para el desarrollo inmobiliario en el sector Viviendas, ofrecido por el programa a través de las IFIs que operan con la AFD.

Artículo 3°. ADMINISTRADOR DEL PROGRAMA.

El Viceministerio de Vivienda e Infraestructura administrará este Programa, y será responsable de:

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Abg. Oscar José Villagra Marino
Secretario General
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat

Ing. Juan Carlos Barboja Fernández
Ministro
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 000892

POR LA CUAL SE ABROGAN LAS RESOLUCIONES NROS. 2533 Y 2535 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2025 Y SE APRUEBA EL REGLAMENTO OPERATIVO DEL PROGRAMA “CHE RÓGA PORÁ 3.0” PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LOTE PROPIO, LA COMPRA DE TERRENO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN EN EL MISMO, LA REFACCIÓN, AMPLIACIÓN Y TERMINACIÓN DE VIVIENDA, LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA TERMINADA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN POZO, Y SUS ANEXOS.

Asunción, 27 MAY 2026

-8-

- a) Crear y administrar los registros de las empresas constructoras y profesionales de la construcción, fiscalizadores, tasadores conforme a las exigencias contempladas en los anexos de la presente resolución. Los profesionales y empresas prestadoras de servicio solo podrán inscribirse en uno de los registros contemplados en la presente Reglamentación.
- b) Proponer a la MAI los precios referenciales y máximos de las soluciones habitacionales, que podrán modificarse conforme a las variables de USM, así como cuestiones técnicas relativas a costos, tipologías, materialidad u otros aspectos para el mejor desarrollo de cada proyecto. Esto será consignado en el acto administrativo de convocatoria a las empresas desarrolladoras inmobiliarias, empresas constructoras y profesionales de la construcción.
- c) Proponer a la MAI los montos topes de préstamos a ser concedidos y valores de inmuebles a según la siguiente tabla:

		VALOR MÁXIMO DE FINANCIACIÓN	VALOR MÁXIMO FINAL DEL INMUEBLE
RANGOS BENEFICIARIO	INGRESO USM	USM	USM
1ER RANGO	1 A 6	225	270
2DO RANGO	MAYOR A 6 HASTA 9	250	300
Observacion: Para SH en gestión tanto en primer como en segundo rango ubicadas en el Área metropolitana de Asunción (Asunción, Dpto. Central Dpto. de Presidente Hayes - Villa Hayes, Benjamín Aceval y Nueva Asunción) el valor máximo de financiación será de hasta 275 USM			
VALOR MÁXIMO DE FINANCIACIÓN		VALOR MÁXIMO FINAL DEL INMUEBLE	
USM		USM	
275		380	

Artículo 4°. DE LA EMPRESA DESARROLLADORA INMOBILIARIA, EMPRESA CONSTRUCTORA Y/O PROFESIONAL DE LA CONSTRUCCIÓN.

Podrá participar de este Programa como empresa desarrolladora inmobiliaria, empresa constructora o profesional de la construcción, toda persona física, jurídica o consorciada, según corresponda, cuya actividad económica principal sea la ejecución de desarrollos inmobiliarios, proyectos constructivo – habitacionales, y que se halle registrada ante el MUVH en el marco del Programa Che Roga Porã. En la presentación y ejecución del proyecto deberá cumplir con las condiciones y requisitos establecidos en el presente reglamento y sus anexos.

Las empresas Desarrolladoras inmobiliarias, empresas constructoras y/o profesionales de la construcción ya catastradas en el marco del Programa Che Roga Porã 1.0 y 2.0, pasarán a formar parte del Registro de Empresas Constructoras para el Programa Che Roga Porã 3.0. Según sea el caso, podrán asociarse entre uno o más Desarrolladores Inmobiliarios, Constructores, o entre un Constructor y/o Desarrollador Inmobiliario y el propietario del inmueble que sería asiento del proyecto.

La empresa desarrolladora inmobiliaria, empresa constructora o profesional de la construcción podrá ser calificada por el postulante en la plataforma virtual de acuerdo a su rendimiento y desempeño en la ejecución de las Soluciones Habitacionales.

Artículo 5°. RESPONSABILIDAD DE LA EMPRESA DESARROLLADORA INMOBILIARIA, EMPRESA CONSTRUCTORA Y/O PROFESIONAL DE LA CONSTRUCCIÓN.

La empresa desarrolladora inmobiliaria, empresa constructora y/o profesional de la construcción será responsable del diseño del proyecto, gestiones administrativas y constructivas, en el marco del presente

Ing. Juan Carlos Baruja Fernández
Ministro
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat

Ing. Oscar José Villagra Merino
Secretario General
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 000892

POR LA CUAL SE ABROGAN LAS RESOLUCIONES NROS. 2533 Y 2535 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2025 Y SE APRUEBA EL REGLAMENTO OPERATIVO DEL PROGRAMA "CHE RÓGA PORÁ 3.0" PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LOTE PROPIO, LA COMPRA DE TERRENO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN EN EL MISMO, LA REFACCIÓN, AMPLIACIÓN Y TERMINACIÓN DE VIVIENDA, LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA TERMINADA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN POZO, Y SUS ANEXOS.

Asunción, 27 MAY 2026

-9-

Programa. Esto implica el suministro de la mano de obra, los materiales conforme a la calidad exigida en el presente reglamento, el equipo y todos los demás elementos, provisorios o permanentes, necesarios para la ejecución total de la solución habitacional. "La empresa desarrolladora inmobiliaria, empresa constructora y/o profesional de la construcción además podrá presentar para aprobación del MUVH un proyecto de Solución Habitacional a ser ejecutado en terreno propio del postulante, y consensuado con el mismo o algún otro proyecto objeto de aplicación del crédito contemplado en el Art.1 inc. b) del presente reglamento.

Ante eventuales defectos constructivos o vicios ocultos, y por el plazo legal, se aplicará el artículo 860 del Código Civil. En caso que el Desarrollador Inmobiliario sea una persona física o jurídica distinta al constructor, ambos serán responsables solidariamente por la aplicación del citado artículo.

Artículo 6º. DERECHOS DE LA EMPRESA DESARROLLADORA INMOBILIARIA, EMPRESA CONSTRUCTORA Y/O PROFESIONAL DE LA CONSTRUCCION.

La empresa desarrolladora inmobiliaria, empresa constructora y/o profesional de la construcción tendrá derecho a:

- a) Presentar al MUVH proyectos de construcción en la modalidad de construcción en lote del postulante, o algún otro proyecto objeto de aplicación del crédito contemplado en el Art. 1 inc. b) del presente reglamento de acuerdo con los parámetros reglamentarios en el marco de las convocatorias institucionales. Además, tiene la posibilidad de proponer proyectos a solicitud del postulante como indicado en el Artículo anterior.
- b) Recibir formalmente del MUVH las respuestas a sus solicitudes, las autorizaciones necesarias para la mejor ejecución de las obras, o las indicaciones técnicas para subsanar observaciones en las obras a su cargo. Serán consideradas **válidas** las notificaciones, realizadas a través de la dirección de correo electrónico declarado en la plataforma virtual del programa.
- c) Obtener la recepción provisoria y definitiva del proyecto, una vez levantadas las observaciones técnicas, si las hubiere. Este documento será suscripto por el fiscal de obras y la empresa desarrolladora inmobiliaria, empresa constructora y/o profesional de la construcción, y, en caso de que la ejecución de obras sea bajo la figura del fideicomiso, dicho documento será suscrito también por el fiduciario.
- d) Constituir consorcios para desarrollar el proyecto, pudiendo aplicar esa figura también con terceros, propietarios de inmuebles.
- e) Cesión del proyecto: **La empresa desarrolladora inmobiliaria, empresa constructora y/o profesional de la construcción** tendrá la opción de ceder los derechos sobre su proyecto aprobado, a otra **empresa** a través de un acuerdo entre las partes por escribanía. Previo a ello la **empresa** cesionaria del proyecto debe estar Catastrada en el Registro para el presente programa, además de contar con un aval del MUVH.

Artículo 7º. OBLIGACIONES DE LA EMPRESA DESARROLLADORA INMOBILIARIA, EMPRESA CONSTRUCTORA Y/O PROFESIONAL DE LA CONSTRUCCIÓN.

La empresa desarrolladora inmobiliaria, empresa constructora y/o profesional de la construcción tendrá las siguientes obligaciones:

- a) Cumplir todos los términos y condiciones de las disposiciones legales, reglamentaciones del Programa **CHE RÓGA PORÁ**, decretos, resoluciones, ordenanzas y cualquier otra disposición aplicable.

Ing. Juan Carlos Baruja Fernández
Ministro
Ministerio de Urbanismo Vivienda y Hábitat

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Abg. Oscar José Allaga Merino
Secretario General
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 000892

POR LA CUAL SE ABROGAN LAS RESOLUCIONES NROS. 2533 Y 2535 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2025 Y SE APRUEBA EL REGLAMENTO OPERATIVO DEL PROGRAMA "CHE RÓGA PORÁ 3.0" PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LOTE PROPIO, LA COMPRA DE TERRENO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN EN EL MISMO, LA REFACCIÓN, AMPLIACIÓN Y TERMINACIÓN DE VIVIENDA, LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA TERMINADA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN POZO, Y SUS ANEXOS.

Asunción, 27 MAY 2026

-10-

- b) Presentar el proyecto, conforme a las documentaciones y especificaciones técnicas contempladas en el presente reglamento.
- c) Contar con un representante legal, que prestará única y exclusivamente servicio a la empresa, y quien no podrá desempeñarse como representante técnico de otra empresa constructora del programa.
- d) Contar con un representante técnico, que prestará única y exclusivamente servicio a la empresa, quien no podrá desempeñarse como representante legal de otra empresa constructora participante del Programa.
- e) Garantizar que la totalidad del proyecto de construcción en lote del beneficiario, o algún otro proyecto objeto de aplicación del crédito contemplado en el Art.1 inc. b) del presente reglamento, que haya sido presentado y aprobado para ejecutarse en el Programa **CHE RÓGA PORÁ**, se comercialicen en el marco del este programa.
- f) Suscribir las DDJJ contempladas en el presente reglamento.
- g) Cumplir estrictamente el cronograma de obras aprobado.
- h) Ceñirse a las especificaciones técnicas establecidas en el presente reglamento, y ejecutar la obra conforme al buen arte de la construcción.
- i) Colocar un cartel de obra, conforme a las características que le serán dadas por el administrador del Programa, y utilizar el logo del Programa en cualquier trámite a realizar y para todo tipo de publicidad.
- j) Habilitar un Libro de Obras donde se consignará el historial del proyecto. Constará en él, los avances de la obra, los detalles y fechas de los trabajos realizados o de aquellos que no pudieron ser concretados y el motivo de los mismos, debiendo estar firmado por el fiscal de la obra.
- k) Presentar a la IFI, los certificados de avances de obra para conocimiento del avance de la obra y adopción de medidas, según el caso.
- l) Subsanan las observaciones técnicas dentro del plazo que le sea señalado.

Artículo 8°. CONVOCATORIA A INSCRIPCIÓN DE EMPRESAS DESARROLLADORAS INMOBILIARIAS, EMPRESAS CONSTRUCTORAS Y/O PROFESIONALES DE LA CONSTRUCCIÓN.

El Viceministerio de Vivienda e Infraestructura elevará a la MAI una propuesta de convocatoria a empresas desarrolladoras, empresas constructoras y/o profesionales de la construcción, para la INSCRIPCION en el programa, de conformidad a las especificaciones técnicas que están consignadas en los artículos y anexos y estableciendo los precios referenciales máximos, de acuerdo a lo establecido en el Art. 2° de la presente Resolución, que deben tener los emprendimientos, así como cuestiones técnicas, tipologías, estructura de costos, materialidad, u otros aspectos para el mejor desarrollo de cada proyecto.

Artículo 9° CONVOCATORIA A PRESENTACIÓN DE PROYECTO.

El Viceministerio de Vivienda e Infraestructura elevará a la MAI una propuesta de convocatoria a empresas desarrolladoras inmobiliarias, empresas constructoras y/o profesionales de la construcción, para la presentación de proyectos, de conformidad a las especificaciones técnicas que están consignadas en los artículos y anexos de la presente resolución y estableciendo los precios referenciales máximos que deben tener los emprendimientos, así como cuestiones técnicas, tipologías, estructura de costos, materialidad, u otros aspectos para el mejor desarrollo de cada proyecto.

Asimismo, podrá contemplar el segmento al cual va dirigido, condiciones básicas como ser cantidad de SH mínimas para personas con discapacidad y otros aspectos que fueren necesarios.

Ing. Juan Carlos Baraja Fernández
Ministro
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Abg. Oscar José Villagra Merino
Secretario General
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 000892

POR LA CUAL SE ABROGAN LAS RESOLUCIONES NROS. 2533 Y 2535 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2025 Y SE APRUEBA EL REGLAMENTO OPERATIVO DEL PROGRAMA “CHE RÓGA PORÁ 3.0” PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LOTE PROPIO, LA COMPRA DE TERRENO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN EN EL MISMO, LA REFACCIÓN, AMPLIACIÓN Y TERMINACIÓN DE VIVIENDA, LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA TERMINADA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN POZO, Y SUS ANEXOS.

Asunción, 27 MAY 2026

-11-

La convocatoria será aprobada por Resolución de la MAI, publicada en la web institucional, y redes sociales, a cargo de la Dirección de Comunicación.

Artículo 10. PRESENTACIÓN DEL PROYECTO.

Toda empresa desarrolladora inmobiliaria, empresa constructora y/o profesional de la construcción que se halle registrado ante el MUVH, podrá proponer, el proyecto, para lo cual las IFIs solicitarán al prestatario final la presentación del presupuesto de obras y tasación para el caso de construcciones y refacciones, debidamente suscrito por el profesional de la construcción habilitado y catastrado por el MUVH, y profesional tasador habilitado por el MUVH o a elección de la IFI correspondiente.

Para el caso de adquisición de vivienda terminada, **el postulante al préstamo deberá presentar a la IFI de su elección, además de lo que le solicite la misma, lo siguiente:**

- a) Tasación del inmueble, efectuada por un tasador catastrado por el MUVH o a elección de la IFI vinculada al préstamo, aclarando que este último no debe tener vínculo alguno con el postulante.

La localización de las SH podrá darse en cualquier zona urbana del país.

SH deberán contar con las siguientes medidas mínimas de construcción a ser consideradas:

- 1) 31m2 para un dormitorio.
- 2) 50 m2 para dos dormitorios.
- 3) 65 m2 para tres dormitorios.

Las dimensiones de la construcción deberán ser especificadas en las tipologías presentadas en plataforma para su aprobación. Podrán solicitarse más documentos en caso de considerarse necesario.

Para esta tasación, el profesional podrá ser de los registrados por el MUVH o seleccionado por la IFI vinculada al préstamo. El catastro de tasadores ya realizado en el Programa Che Roga Porá 1.0, seguirá vigente.

Artículo 11. EVALUACIÓN DEL PROYECTO.

La empresa desarrolladora inmobiliaria, empresa constructora y/o profesional de la construcción catastrado por el MUVH estará habilitado para presentar el proyecto, respetando de manera estricta las especificaciones técnicas consignadas en los Anexos del presente reglamento.

Para el caso de adquisición de vivienda terminada, **el postulante al préstamo deberá**, presentar para su evaluación según lo indicado en el Art. 10 del presente Reglamento.

Con lo indicado en el párrafo anterior se deja expresa constancia que el postulante asume el conocimiento de las condiciones y el estado del inmueble en cuestión, no pudiendo reclamar responsabilidad alguna al MUVH ni al programa.

La IFI a libre elección del beneficiario, realizará la evaluación técnica del proyecto, de acuerdo a la planilla de documentaciones a presentar, siendo la IFI responsable del análisis y validación de los aspectos técnicos de cada proyecto que sea aprobado.

Ing. Juan Carlos Baruja Fernández
Ministro
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Abg. Oscar José Villágra Merino
Secretario General
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 000892

POR LA CUAL SE ABROGAN LAS RESOLUCIONES NROS. 2533 Y 2535 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2025 Y SE APRUEBA EL REGLAMENTO OPERATIVO DEL PROGRAMA “CHE RÓGA PORÁ 3.0” PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LOTE PROPIO, LA COMPRA DE TERRENO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN EN EL MISMO, LA REFACCIÓN, AMPLIACIÓN Y TERMINACIÓN DE VIVIENDA, LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA TERMINADA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN POZO, Y SUS ANEXOS.

Asunción, 27 MAY 2026

-12-

Artículo 12. DIFUSIÓN DE PROYECTOS INMOBILIARIOS PARA PERSONAS INTERESADAS EN SH.

El MUVH podrá dar difusión en medios de comunicación, en la web institucional, en la plataforma digital, y en redes sociales, a cargo de la Dirección de Comunicación, explicando que las personas interesadas deberán acceder a la plataforma web habilitada a los efectos de la postulación.

Artículo 13. DE LA PLATAFORMA DIGITAL.

Para postular al Programa, la persona interesada residente o no en el territorio nacional deberá acceder a una plataforma que facilitará al mismo las gestiones para el acceso a la elección y el financiamiento de SH de su interés. Esto será ampliamente comunicado a la ciudadanía al tiempo de la difusión de los emprendimientos.

Para acceder a los productos crediticios que la AFD emitirá en el marco del presente programa, y que serán habilitados a las IFIs, se podrán considerar los ingresos del grupo familiar, que podrá estar compuesto por los haberes de los padres, hijos y hermanos de cualesquiera de los deudores principales (deudor principal incluyendo a su cónyuge o concubino) quienes serán codeudores de la operación, a efectos de realizar el cálculo de la relación cuota/ingreso que éstos podrán asumir para el financiamiento crediticio de las S.H. El interesado elegirá libremente la IFI de su preferencia, de entre las que cuenten con el producto crediticio de la AFD.

Para el caso de adquisición de vivienda terminada, el postulante, presentar para su evaluación lo indicado en el Art. 10 del presente Reglamento, vía plataforma Virtual.

El producto crediticio contemplará todos los demás requisitos y condicionamientos en el marco del presente programa.

La AFD será la entidad encargada del funcionamiento, mantenimiento, soporte técnico, administración operativa y parametrización de la plataforma digital www.cherogapora.gov.py, incluyendo la gestión tecnológica necesaria para el proceso de postulación de las personas interesadas, la carga y actualización de las funcionalidades operativas, la disponibilidad de opciones vinculadas a las IFIs habilitadas, los formularios, campos, validaciones, listados, estados de postulación y demás componentes propios del sistema.

En tal sentido, la gestión integral de los datos cargados en la plataforma durante el proceso de postulación, evaluación, derivación a IFIs y seguimiento operativo de las solicitudes estará a cargo de la AFD, en el ámbito de sus competencias y conforme a los acuerdos, instrumentos operativos o mecanismos de coordinación que se establezcan para la implementación del Programa.

El MUVH, en su carácter de órgano rector de la política habitacional y administrador institucional del Programa, tendrá a su cargo la definición normativa, los lineamientos generales, la supervisión institucional y el seguimiento del cumplimiento de los objetivos del Programa, sin que ello implique asumir responsabilidad por el funcionamiento técnico de la plataforma, sus parametrizaciones, disponibilidad, listados de IFIs, validaciones automáticas, carga, procesamiento o actualización de datos operativos incorporados en dicho sistema, los cuales serán responsabilidad de la AFD en su carácter de entidad encargada de la administración técnica y operativa de la plataforma digital.

El producto crediticio contemplará los demás requisitos, condiciones y procedimientos establecidos en el presente Reglamento, en las disposiciones emitidas por la AFD y en las políticas internas de las IFIs habilitadas.

Ing. Juan Carlos Baroja Fernández
Ministro
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Abg. Oscar José Villagra Merino
Secretario General
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 000892

POR LA CUAL SE ABROGAN LAS RESOLUCIONES NROS. 2533 Y 2535 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2025 Y SE APRUEBA EL REGLAMENTO OPERATIVO DEL PROGRAMA "CHE RÓGA PORÁ 3.0" PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LOTE PROPIO, LA COMPRA DE TERRENO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN EN EL MISMO, LA REFACCIÓN, AMPLIACIÓN Y TERMINACIÓN DE VIVIENDA, LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA TERMINADA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN POZO, Y SUS ANEXOS.

Asunción, 27 MAY 2026

-13-

Artículo 14. CONDICIONES GENERALES PARA LAS PERSONAS INTERESADAS EN SH BAJO EL PROGRAMA CHE RÓGA PORÁ.

El postulante deberá reunir los siguientes requisitos específicos:

- a) Ser de nacionalidad paraguaya (residente o no dentro del territorio nacional), o extranjero con radicación permanente en el país y al menos un miembro del grupo familiar con nacionalidad paraguaya en calidad de dependiente económico, y con quien tenga vínculo familiar (por parentesco hasta el 4° grado o afinidad hasta el 2° grado).
- b) Ingreso familiar comprobable, de 1 (uno) a 6 (seis) Unidades de Salario Mínimo USM, para Beneficiarios de 1er Rango y MAYOR a 6 (seis) USM HASTA 9 (nueve) USM para Beneficiarios de 2DO Rango vigentes al tiempo de postulación.
- c) Mayoría de edad y ejercicio pleno de los derechos civiles. La edad límite para acceder a este Programa será la establecida por la IFI conforme a sus normativas y al tipo de garantía a ser aplicada en cada caso.
- d) **Para construcción (incluida la compra de terreno y construcción según el caso):** Ser propietario del terreno o estar en proceso de adquisición del mismo, sujeto a lo indicado en los Art. 3 inc. b) y Art. 15 de este Reglamento.
- e) **Para ampliación, refacción y/o Terminación:** Ser propietario del Inmueble o estar en proceso de adquisición del mismo, sujeto a lo indicado en los Art. 3 inc. b) y Art. 15 de este Reglamento.
- f) **Para adquisición de vivienda terminada:** presentar lo indicado en el Art. 10 y estar sujeto a lo establecido en el Art. 3 inc. b) del presente Reglamento.
- g) DDJJ de No haber adquirido, construido, ampliado o mejorado una vivienda con la aplicación de un subsidio o ayuda estatal anterior.
- h) Ser sujeto de crédito.

Artículo 15. DOCUMENTOS QUE DEBEN PRESENTAR LOS INTERESADOS EN SH BAJO EL PROGRAMA CHE RÓGA PORÁ.

Para solicitar ser beneficiario del Programa, el interesado deberá presentar ante la IFI toda la documentación por ésta requerida, según el caso y cumplir con las exigencias de la misma.

Artículo 16. EVALUACIÓN DE LA CAPACIDAD FINANCIERA.

La IFI habilitada, será responsable de la evaluación de la capacidad financiera de la persona interesada en acceder a las facilidades crediticias a los efectos de adquirir una SH en el marco del presente programa.

Artículo 17. DEL PRODUCTO FINANCIERO.

El mecanismo y detalles del producto financiero (el préstamo) para la adquisición de las viviendas, construcción en terreno propio, compra de terreno y construcción, refacción/ampliación/terminación, será definido por la AFD por Resolución de su Directorio, en el marco de sus funciones y labores como Banco de segundo piso y será comunicada a las IFIs que hoy operan con dicha Institución.

Artículo 18. CONDICIONES GENERALES DEL PRODUCTO FINANCIERO Y SUS MECANISMOS DE GARANTÍAS ASOCIADAS.

Las condiciones generales de procesos y obligaciones relacionadas al producto financiero y sus mecanismos de garantías asociadas son los siguientes:

Ing. Juan Carlos Baruja Fernández
Ministro
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Abg. Oscar José Villagra Mesino
Secretario General
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 000892

POR LA CUAL SE ABROGAN LAS RESOLUCIONES NROS. 2533 Y 2535 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2025 Y SE APRUEBA EL REGLAMENTO OPERATIVO DEL PROGRAMA “CHE RÓGA PORÁ 3.0” PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LOTE PROPIO, LA COMPRA DE TERRENO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN EN EL MISMO, LA REFACCIÓN, AMPLIACIÓN Y TERMINACIÓN DE VIVIENDA, LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA TERMINADA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN POZO, Y SUS ANEXOS.

Asunción, 27 MAY 2026

-14-

- a) Las SHs en el marco del programa **CHE RÓGA PORÁ** serán financiadas con préstamos otorgados por las IFIs en base a las condiciones financieras establecidas por la AFD (tasa y plazo).
- b) Las empresas desarrolladoras inmobiliarias, empresas constructoras y/o profesionales de la construcción catastradas e IFIs participantes otorgantes del crédito, deberán prever que las personas o familias paguen sus cuotas recién al momento de recibir sus viviendas.
- c) El esquema de garantías asociadas a los créditos será a satisfacción de las IFIs. Estas garantías podrán ser fiduciarias, hipotecarias, a sola firma.

Artículo 19. DEL PRODUCTO FINANCIERO PRODESI-CHRP

Consiste en un producto financiero para el desarrollo inmobiliario en el sector Viviendas a soluciones habitacionales en el marco del Programa Che Róga Porá, ofrecido por este programa a través de las IFIs que operan con la AFD, destinado a Desarrolladoras Inmobiliarias, Constructoras y/o Profesionales de la Construcción (sean personas físicas o jurídicas), residentes en el territorio nacional, con un mínimo de 3 años de experiencia en el rubro, con al menos 2 emprendimientos desarrollados y comercializados y con capacidad de pago y catastradas en el programa Che Róga Porá.

El préstamo del presente producto financiero tendrá una **tasa de interés máxima fijada por la AFD** que las IFIs podrán otorgar a las empresas desarrolladoras, constructoras solicitantes.

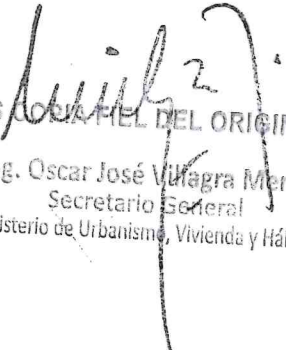
En todos los casos prevalecerán los criterios establecidos para el análisis y concesión de créditos vigentes por la AFD.

Artículo 20. GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL PROYECTO

En el caso de proyectos aprobados por la IFI, los mismos podrán ser gestionados con garantías, esquema en el cual se podrá prever cuanto sigue:

- a) En el financiamiento podrá incluirse seguros que puedan ser ofrecidos por las IFIS para salvaguardar el riesgo constructivo (Ejemplo “Póliza contra todo Riesgo”).
- b) La IFI seleccionará a los fiscalizadores que participarán durante todo el proceso constructivo de las unidades habitacionales, en concordancia con el **Art. 21** del presente Reglamento. Cada informe de fiscalización, deberá ser puesto a conocimiento de la IFI y del MUVH para sus acciones de seguimiento y supervisión de los proyectos.
- c) Los préstamos concedidos por las IFIs para la adquisición de viviendas a ser financiadas en los proyectos, en el marco de este programa, deberán contar con la debida autorización de los deudores para que sus fondos sean administrados por la IFI con objeto de aplicación en el ámbito definido en el Art.1 inc. b), verificándose el cumplimiento a todo lo establecido en el presente reglamento y el que dicte la AFD en sus actos administrativos pertinentes.
- d) De los fondos del préstamo se realizarán los pagos para ejecución integral de la Solución Habitacional elegida por el beneficiario, en la cantidad de pagos que las IFIS determinen. Luego del primer desembolso para inicio de obras, los siguientes desembolsos se realizarán previa certificación del Fiscal por avance de obra y el ultimo desembolso será contra la obra culminada debidamente fiscalizada.


Ing. Juan Carlos Baruja Fernández
Ministro
Ministerio de Urbanismo Vivienda y Hábitat


ES COPIA DEL ORIGINAL
Abg. Oscar José Villagra Merino
Secretario General
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 000892

POR LA CUAL SE ABROGAN LAS RESOLUCIONES NROS. 2533 Y 2535 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2025 Y SE APRUEBA EL REGLAMENTO OPERATIVO DEL PROGRAMA "CHE RÓGA PORÁ 3.0" PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LOTE PROPIO, LA COMPRA DE TERRENO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN EN EL MISMO, LA REFACCIÓN, AMPLIACIÓN Y TERMINACIÓN DE VIVIENDA, LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA TERMINADA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN POZO, Y SUS ANEXOS.

Asunción, 27 MAY 2026

-15-

Artículo 21. CONTRATACIÓN DE LA FISCALIZADORA.

Corresponderá a la IFI la elección y contratación de la Fiscalizadora, según lo establecido por la presente reglamentación. El catastro de las empresas fiscalizadoras ya realizado en el Programa Che Roga Porá 1.0, seguirá vigente.

En caso que la IFI opte por la contratación de la Fiscalización, el porcentaje máximo a percibir por Fiscalizador **no excederá del 2%** sobre la incidencia de la suma del costo de la construcción más la suma del costo de la infraestructura.

Los honorarios previstos para la Fiscalización en la ejecución individual de SHs, deberán ser los indicados en la planilla de costos, y sujeto al porcentaje **máximo a percibir, indicado más arriba**, y los pagos al fiscalizador serán realizados por las IFIs en función a los informes de los avances de obra, para lo cual este importe será caucionado por las IFIs para el pago respectivo de los honorarios.

Artículo 22. INICIO DE OBRAS.

Una vez que se hayan cumplido las exigencias propias de la IFI y suscriptos los contratos de rigor, y se haya realizado la transferencia del o los inmuebles, presentadas las pólizas, si fuere el caso por parte de la empresa desarrolladora inmobiliaria, empresa Constructora y/o profesional de la construcción y otorgado el anticipo de Obra al mismo se dará inicio a la obra suscribiéndose el acta de inicio por parte de: la empresa constructora y/o profesional de la construcción, la IFI y el fiscal de obra si fuere el caso.

Sin perjuicio de lo mencionado precedentemente, la IFI aplicará además las disposiciones legales y reglamentarias que regulan a los negocios financieros.

Artículo 23. SEGUIMIENTO DE OBRAS.

De acuerdo a los porcentajes de avances de obra, indicados en el Artículo 18 inc. e), la fiscalizadora presentará a la empresa desarrolladora inmobiliaria, empresa constructora y/o profesional de la construcción y la IFI el informe de avance de obras; y, al MUVH para conocimiento y adopción de medidas, si fuere el caso.

Igualmente, el MUVH remitirá en forma aleatoria informes sobre verificación de la calidad de los materiales y la ejecución de distintos rubros que forman parte de la construcción, así como del desempeño de los fiscalizadores.

Llegado al 30% de avance de obra, deberá comunicarse también al MUVH este avance, y a través del Viceministerio de Vivienda e Infraestructura se podrá solicitar a la DGTE una supervisión aleatoria, para corroborar lo informado por el fiscal de obras en caso de discrepancias entre las partes

Sin perjuicio de lo mencionado precedentemente, la IFI aplicará además las disposiciones legales y reglamentarias que regulan a los negocios financieros.

Ing. Juan Carlos Baruja Fernández
Ministro
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat

Ing. Oscar José Villagra Merino
Secretario General
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 000892

POR LA CUAL SE ABROGAN LAS RESOLUCIONES NROS. 2533 Y 2535 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2025 Y SE APRUEBA EL REGLAMENTO OPERATIVO DEL PROGRAMA “CHE RÓGA PORÁ 3.0” PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LOTE PROPIO, LA COMPRA DE TERRENO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN EN EL MISMO, LA REFACCIÓN, AMPLIACIÓN Y TERMINACIÓN DE VIVIENDA, LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA TERMINADA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN POZO, Y SUS ANEXOS.

Asunción, 27 MAY 2026

-16-

Artículo 24. FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS.

Llegado al 100 % de rubros ejecutados conforme al cronograma físico financiero, con la aprobación de la fiscalización final, la IFI procederá a la recepción provisoria de la obra, que será suscripta por la empresa desarrolladora inmobiliaria, empresa constructora y/o profesional de la construcción, la IFI y el fiscal de obra si fuere el caso.

De existir observaciones técnicas, se comunicará a la empresa desarrolladora inmobiliaria, empresa constructora y/o profesional de la construcción y a la IFI, según el caso, para que las subsane en un plazo a determinar según cada caso, y la naturaleza de la observación, que no podrá exceder de 60 días. Fenecido el plazo otorgado se realizará la supervisión, y habiéndose subsanado las observaciones, se procederá a la recepción definitiva de la obra, que será suscripta por la IFI, la empresa desarrolladora inmobiliaria, empresa constructora y/o profesional de la construcción y la fiscalizadora si fuere el caso.

El MUVH se reserva el derecho de realizar supervisiones independientes a los trabajos de los fiscalizadores cuando lo considere pertinente durante cualquier etapa de la ejecución de la obra.

Sin perjuicio de lo mencionado precedentemente, la IFI aplicará además las disposiciones legales y reglamentarias que regulan a los negocios financieros.

Artículo 25. ENTREGA AL BENEFICIARIO.

El MUVH, junto con la empresa desarrolladora inmobiliaria, empresa constructora y/o profesional de la construcción y la IFI entregarán al beneficiario su vivienda, previa suscripción de la recepción definitiva de la Solución Habitacional respectiva, momento a partir del cual el beneficiario deberá empezar a pagar las cuotas del su préstamo. Quedará a cargo del beneficiario el cuidado de la vivienda, conforme al Manual de mantenimiento que está anexado al presente reglamento y le será entregado junto con la vivienda.

Para casos de viviendas terminadas adquiridas bajo este programa, el beneficiario asume el conocimiento de las condiciones y el estado del inmueble en cuestión, no pudiendo reclamar responsabilidad alguna al MUVH ni al programa.

Sin perjuicio de lo mencionado precedentemente, la IFI aplicará además las disposiciones legales y reglamentarias que regulan a los negocios financieros.

En caso de conflictos se deja constancia que ante Reclamos de Obra el propietario deberá recurrir al desarrollador inmobiliario, constructor (Empresa Constructora, Profesional de la Construcción) o vendedor, y en caso de ser fundamentados los reclamos serán atendidos en un plazo no mayor a 60 días y en caso de diferencias, éstas serán dirimidas según lo estipulado en el Código Civil y el Código Penal.

Artículo 26. CONSIDERACIONES FINALES.

Las cuestiones no previstas en el presente Reglamento, serán analizadas por el Viceministerio de Vivienda e Infraestructura y sometidas a dictamen de la Dirección General Jurídica y Notarial, para elevarse posteriormente a la máxima autoridad, o, según el caso, derivadas a la IFI.

Ing. Juan Carlos Baruja Fernández
Ministro
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Abg. Oscar José Villagra Merino
Secretario General
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 000892

POR LA CUAL SE ABROGAN LAS RESOLUCIONES NROS. 2533 Y 2535 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2025 Y SE APRUEBA EL REGLAMENTO OPERATIVO DEL PROGRAMA "CHE RÓGA PORÁ 3.0" PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LOTE PROPIO, LA COMPRA DE TERRENO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN EN EL MISMO, LA REFACCIÓN, AMPLIACIÓN Y TERMINACIÓN DE VIVIENDA, LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA TERMINADA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN POZO, Y SUS ANEXOS.

Asunción, 27 MAY 2026

-17-

ANEXO II

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y MATERIALES
(Aplica a la Construcción, Ampliación y Refacción de viviendas)

En caso de existir variaciones por escases de materiales, la empresa desarrolladora inmobiliaria, empresa constructora y/o profesional de la construcción, podrá proponer variación de materiales debidamente justificada.

El MUVH se reserva el derecho a analizar la introducción a esas variaciones teniendo en cuenta la situación de falta de materiales y la inclusión de materiales alternativos que propongan alguna innovación tecnológica o implique criterio de sustentabilidad siempre y cuando no altere los topes financieros de las SH a ofertar. En todos los casos será necesaria la aprobación del MUVH.

INTRODUCCIÓN:

Todos los materiales que se empleen en la obra responderán a las calidades previstas en la documentación contractual. Rigurosamente serán de industria nacional en los rubros en que la demanda pueda ser satisfecha por la misma, con el propósito de fortalecer la industria nacional y alinearse al objetivo 2030 de las NNUU referente a la sustentabilidad y la reducción de la huella de carbono.

Cualquiera sea el material a ser utilizado en la obra, deberá merecer la aprobación del MUVH, quien tendrá amplias facultades para el rechazo de los materiales en el caso, de que no hayan cumplido satisfactoriamente a los requerimientos técnicos exigidos en las Especificaciones Técnicas.

Será obligación de la Empresa Constructora la presentación de muestras de todos los materiales y elementos que se deberán utilizar en la obra, para su aprobación, con sus correspondientes ensayos de certificación de calidad en los casos establecidos en las Especificaciones Técnicas. Se establece en este artículo que las muestras deben presentarse por lo menos 15 días antes de comenzar la obra, según el plan de trabajo y serán aprobadas.

La empresa Constructora tendrá la obligación de incluir en su oferta todas las previsiones, ensayos de materiales, productos, sistemas constructivos, prestaciones y detalles, que, resultaren necesarios para la correcta ejecución de la obra, por ejemplo, un Obrador, donde deberá quedar el Libro de Obras para las anotaciones pertinentes durante el desarrollo de la construcción.

El MUVH, decidirá la procedencia o no de la equivalencia entre materiales, equipos o elementos indicados en la documentación contractual y los que pudieran presentar la Constructora.

El MUVH, podrá aceptarlas o rechazarlas, decidiendo en definitiva la que mejor corresponda al destino de la construcción, a la calidad de terminaciones exigida y al posterior uso, mantenimiento y conservación de la construcción.

En cualquier caso, los materiales, accesorios, artefactos o equipos incorporados a la obra, serán los correspondientes a una misma línea de producción, fabricación o diseño industrial, conforme a las especificaciones particulares de cada caso.

Ing. Juan Carlos Laraja Fernández
Ministro
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat

Ing. José Villagra Merino
Secretario General
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat

COPIA FIEL DEL ORIGINAL



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 000892

POR LA CUAL SE ABROGAN LAS RESOLUCIONES NROS. 2533 Y 2535 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2025 Y SE APRUEBA EL REGLAMENTO OPERATIVO DEL PROGRAMA “CHE RÓGA PORÁ 3.0” PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LOTE PROPIO, LA COMPRA DE TERRENO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN EN EL MISMO, LA REFACCIÓN, AMPLIACIÓN Y TERMINACIÓN DE VIVIENDA, LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA TERMINADA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN POZO, Y SUS ANEXOS.

Asunción, 27 MAY 2026

-18-

Las muestras aprobadas se mantendrán durante el periodo de obra, salvo indicación en contrario y servirán de contraste permanente a los efectos de decidir cada vez en forma inapelable por comparación con los sucesivos sectores de la obra que se construya, si estos se ajustan a la perfección y acabado deseados. Para tal efecto el Fiscalizador designado estará autorizado para el retiro de muestras para ensayos y/o la realización en obra de ensayos en productos o sistemas constructivo para su evaluación. De no lograrse, la empresa Constructora deberá realizar a su costo exclusivo todos los trabajos que sean necesarios para mejorar las técnicas constructivas y las terminaciones.

Los trabajos mal ejecutados por la Constructora según el criterio del MUVH, serán demolidos y reconstruidos sin costo alguno para el mismo.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y MATERIALES

VIVIENDAS UNIFAMILIARES

1. **CEMENTO:** Tipo I, Compuesto, Puzolánico, CP II-F32, CP II-F40 o AB-45, conforme a las indicaciones del fabricante y con aprobación del INTN. Preferente de Industrial Nacional.
Se podrá utilizar Cemento tipo AB-45 en los rubros de cimientado de PBC, mampostería de nivelación, mampostería de elevación revoques, teniendo mucho cuidado de emplear los dosajes indicados por el fabricante y con aprobación del INTN.
Para los rubros de aislación horizontal, envarillados, macizados de aberturas, techos y hormigones en general se utilizarán estrictamente Cementos tipo I, Compuesto CP II-F32 y Puzolánico.
CEMENTO: los cementos nacionales que podrán utilizarse serán: CPII C32, CPII-F32, CPII-C40, CP II-F40, CP IV-32. Utilizados conforme a las recomendaciones de los fabricantes y con aprobación del INTN.
2. **CAL HIDRATADA:** además de la cal hidratada tradicional, podrá utilizarse además plastificante sustitutivo de acuerdo a las indicaciones del fabricante.
3. **ARENA**
Lavada: Limpia, de granos adecuados a cada caso, sin sales, sustancias orgánicas ni arcilla. No debe presentar plasticidad.
4. **PIEDRA**
Bruta: Las piedras para cimientados serán basáltica o arenisca cuarcítica.
Triturada: Para el H°A° se utilizarán piedras basálticas trituradas.
5. **LADRILLOS:**
Comunes: macizos: uniformemente cocidos y de tamaño regular.
Prensados: de tamaño y forma regulares, uniformemente cocidos y de color uniforme.
Ladrillos huecos: Los ladrillos huecos deberán cumplir con la Norma Paraguaya de Ladrillos Huecos NP 130:1976 y solo podrán utilizarse en mamposterías que no sean portantes De 6 tubos de excelente resistencia a la compresión, deberán ser aprobados. Serán de 12x18x25 para muros de 0.15 y de 18x18x25 para muros linderos y divisorias de 0.20.
Ladrillos cerámicos laminados: Serán de 6x12x25 y utilizados en los muros de las fachadas principal y posterior y de marcas conocidas y con garantía de calidad.
Ladrillo estructural: Ladrillos estructurales con capacidad portante para sostener estructura de techo. Presentar memoria de cálculo para los mismos acordes a Normativa utilizada.

Ing. Juan Carlos Baruja Fernández
Ministro
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat

Abg. Oscar José Villagra Merino
Secretario General
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat

ES COPIA DEL ORIGINAL



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 000892

POR LA CUAL SE ABROGAN LAS RESOLUCIONES NROS. 2533 Y 2535 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2025 Y SE APRUEBA EL REGLAMENTO OPERATIVO DEL PROGRAMA "CHE RÓGA PORÁ 3.0" PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LOTE PROPIO, LA COMPRA DE TERRENO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN EN EL MISMO, LA REFACCIÓN, AMPLIACIÓN Y TERMINACIÓN DE VIVIENDA, LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA TERMINADA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN POZO, Y SUS ANEXOS.

Asunción, 27 MAY 2026

-19-

Los ladrillos cerámicos deberán cumplir con los requisitos establecidos en la Norma Paraguaya de Ladrillos NP 17027 77:2015, siendo los ladrillos tipo A para mamposterías vistas y los ladrillos tipo B para mamposterías revocadas.

A los efectos de garantizar el cumplimiento establecido por las normas paraguayas, se deberán presentar los certificados de calidad correspondiente.

6. AGUA: Limpia y exenta de aceites, ácidos, álcalis o materiales vegetales. El Constructor abonará los derechos y gastos que su empleo origine. Para poder usarla deberá cumplir la normativa para hormigones y morteros.

7. TEJAS PRENSADAS: Las tejas serán tipo españolas, portuguesas o romanas, prensadas de Primera "A" o "B", uniformemente cocidas, de tamaño y forma regulares, color uniforme y sin grietas, cumpliendo los requisitos de la Norma Paraguaya de Tejas NP 020:1979 y la NP 023:1979 y la NBR15310 con relación a la resistencia a flexión. Previamente a su colocación sobre la respectiva estructura portante deberán ser seleccionadas y se deberá solicitar presencia y aprobación del Fiscalizador de Obra.

A los efectos de garantizar el cumplimiento establecido por las normas paraguayas, se deberán presentar los certificados de calidad correspondiente.

8. TEJUELONES PRENSADOS: Los tejuelones serán prensados de Primera "A" o "B", de color uniforme, tamaño y formas regulares, sin grietas o rajaduras, previamente a su colocación sobre la respectiva estructura portante deberán ser seleccionados y se deberá solicitar presencia y aprobación del Fiscalizador de Obra.

9. PISOS Y ZÓCALOS

Cerámica esmaltada: Los pisos de cerámica esmaltada serán PEI 4. No deberán presentar agrietamientos, alabeos ni otros defectos. Las dimensiones serán uniformes. Los pisos de cerámica a utilizar deberán cumplir los lineamientos establecidos en las NBR 13.753/54/55; NBR 13.818; NBR 15.463 y NBR 15.575.

Calcáneos: De base gris o blanca de medida uniforme. Las caras de las baldosas y de los zócalos serán planas, sin rebabas, rajaduras u otros defectos. La capa superior de cemento y colorante deberá estar perfectamente ligada al cuerpo de la baldosa. Los pisos calcáneos y de granito reconstituido deben cumplir los requisitos establecidos en la Norma Paraguaya de Baldosas PNA 17057 07:2018 y a la NBR 16790 con relación a la resistencia a flexión.

A los efectos de garantizar el cumplimiento establecido por las normas paraguayas, se deberán presentar los certificados de calidad correspondiente.

Cerámica Nacional: Piso de tejuelas cerámicas prensadas. Las rendijas se limpiarán y las mismas serán llenadas posteriormente con mortero. En la unión con las paredes se colocarán tejuelas a modo de zócalo, pero con una inclinación de 90°, apartando su pie del muro y penetrando superiormente en este último.

Otros: Podrá utilizarse además tipos de pisos de acuerdo a las indicaciones del fabricante- (Ej.: Granito Reconstituido).

10. TIRANTES, VIGAS Y LISTONES PREFABRICADOS DE H°A°: Deben cumplir con las normas establecidas en II. Rubros - Ítem 14.-

Se podrán utilizar además perfiles metálicos de chapa plegada para tirantes y vigas.

Ing. Juan Carlos Burruja Fernández
Ministro
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat

Abg. Oscar José Villagra Merino
Secretario General
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat

ES COPIA DEL ORIGINAL



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 000892

POR LA CUAL SE ABROGAN LAS RESOLUCIONES NROS. 2533 Y 2535 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2025 Y SE APRUEBA EL REGLAMENTO OPERATIVO DEL PROGRAMA "CHE RÓGA PORÁ 3.0" PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LOTE PROPIO, LA COMPRA DE TERRENO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN EN EL MISMO, LA REFACCIÓN, AMPLIACIÓN Y TERMINACIÓN DE VIVIENDA, LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA TERMINADA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN POZO, Y SUS ANEXOS.

Asunción, 27 MAY 2026

-20-

Deberá cumplir con la norma paraguaya NP17 065 13:2013 "Tirantes Prefabricados de Hormigón Armado y Pretensado".

11. CARPINTERIA DE MADERA

Puertas Placas: en madera de cedro, eucalipto o similar y con travesaños interiores espaciados 15 cm unos de otros y de 2,10 m. de altura. La hoja estará ligada al marco por tres (3) fichas reversibles de cinco (5) agujeros.

Puerta Tablero: Se ejecutará de tablero de cedro, eucalipto o similar según los detalles que se adjuntan en los respectivos planos de 2.10 m de altura. La hoja estará ligada al marco por tres (3) fichas reversibles de cinco (5) agujeros.

Puertas/marcos metálicos: Para ciertos lugares específicos a criterio de la Empresa Constructora. Para verificar el desempeño de las puertas exteriores las mismas deberán cumplir la NBR15575 ítem 7.6 parte 4 (ensayo de impacto en puertas).

Las cerraduras para uso exterior deberán cumplir con la NBR14913 y se deberá presentar el certificado de cumplimiento respectivo.

12. ELEMENTOS METÁLICOS

Carpintería metálica: El total de las estructuras que constituyen la carpintería de hierro se ejecutará de acuerdo a los planos y especificaciones. Los hierros laminados y las perfilierías a utilizarse serán de primera calidad sin objeciones de parte del MUVH para su empleo y las uniones se harán compactas y prolijas, debiendo resultar suaves al tacto.

Varillas de acero: Se utilizarán las varillas indicadas en los planos y especificaciones con resistencia característica como mínimo (para viviendas unifamiliares) $FYK = 4.200 \text{ Kg/cm}^2$ o Mpa 420 (AP-420-DN).

La carpintería metálica exterior deberá ser aprobada mediante el cumplimiento de la NBR 10821 en lo que refiere a la estanqueidad y resistencia al manoseo.

13. PINTURAS.

Látex: Deberán ser de fabricación nacional.

Sintética y barnices: Deberán ser de fabricación nacional.

A base de Silicona: Deberán ser de fabricación nacional.

Las pinturas a usar deberán ser aprobada mediante el cumplimiento de la ISO 2409 en lo que se refiere a su adherencia y la ISO 2808 en cuanto a su espesor.

14. VIDRIOS: De tipo inglés blanco y/o templado; los vidrios a emplearse deberán estar exentos de todo defecto, manchas o burbujas; estarán bien cortados y tendrán 3, 6, 8 y 10 mm de espesor regular tendrán un espesor regular igual o mayor a 4 mm. Acorde a planillas locales y/o detalles de arquitectura. Para el caso de vidrios templados podrá utilizarse colores como bronce o similar.

Ing. Juan Carlos Baruja Fernández
Ministro
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Abg. Oscar José Villagra Merino
Secretario General
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 000892

POR LA CUAL SE ABROGAN LAS RESOLUCIONES NROS. 2533 Y 2535 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2025 Y SE APRUEBA EL REGLAMENTO OPERATIVO DEL PROGRAMA "CHE RÓGA PORÁ 3.0" PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LOTE PROPIO, LA COMPRA DE TERRENO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN EN EL MISMO, LA REFACCIÓN, AMPLIACIÓN Y TERMINACIÓN DE VIVIENDA, LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA TERMINADA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN POZO, Y SUS ANEXOS.

Asunción, 27 MAY 2026

-21-

15. MATERIALES ELÉCTRICOS (conductores, electroductos e iluminación) Todos los materiales empleados y los trabajos ejecutados deberán cumplir con las normas establecidas por los Reglamentos de Baja Tensión y de Media Tensión de la A.N.D.E, Norma Paraguaya de instalación eléctrica de baja tensión NP 202813. No se aceptarán materiales de dudosa procedencia y/o marcas que no estén debidamente certificadas.

16. CAÑOS Y ACCESORIOS *

PVC rígido: Para desagüe cloacal y pluvial.

PVC roscable Y/O LINEA POLIPROPILENO TERMOFUSION: Para la instalación de agua corriente.

Todos los caños y accesorios de PVC deberán ajustarse a las Normas Técnicas exigidas por ESSAP.

Otros: Podrá utilizarse además otras tecnologías de acuerdo a las indicaciones del fabricante. (Ej.: Termofusión).

17. MORTEROS: TIPOS Y DOSAJES

Salvo indicación expresa en contrario, los morteros serán dosificados en volumen de material suelto y seco.

Las dosificaciones prefijadas en los distintos Rubros para obtener 1 m³ de mortero y hormigón deberán ser reajustadas, teniendo en cuenta que la cal o el cemento tendrán que llenar con exceso los vacíos del tipo de arena adoptada y ésta a su vez tendrá que cumplir igual requisito con respecto a los demás materiales inertes.

La proporción de agua para amasado de morteros no excederá, en general, a un veinte por ciento (20%) del volumen de materiales secos, debiendo reajustarse dicho porcentaje en forma apropiada para la parte de la obra a ejecutar. La relación agua-cemento para hormigones se adecuará en cada caso según las resistencias que para ellos se especifiquen.

La elaboración de morteros y hormigones será exclusivamente mecánica, dosificando las proporciones de sus componentes en recipientes adecuados. El mortero se mezclará convenientemente hasta que resulte homogéneo en su composición, sin exceso de agua y con la consistencia normal. No se preparará más mortero de cal que el que pueda usarse durante cada jornada, ni más mortero de cemento Portland que el que deba usarse dentro de la inmediata media jornada posterior a su fabricación.

Los tipos de morteros a emplear para cada caso serán los siguientes, salvo expresa indicación:

Tipo A :	1:3	Cemento, arena lavada	(base capa aisladora horizontal de paredes, en varillados, colocación de aberturas metálicas)
Tipo B :	1:2:8	Cemento, cal, arena lavada	(mampostería de elevación, nivelación, cordones, sardinel y gradas)
Tipo C :	1:2:10	Cemento, cal, arena lavada	(carpeta alisada y macizado de tirantes).
Tipo D :	1:2:12	Cemento, cal, arena lavada	(techo, piso calcáreo, zócalo, calcáreo).

Ing. Juan Carlos Baruja Fernández
Ministro
Ministerio de Urbanismo Vivienda y Hábitat

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Abg. Oscar José Villagra Merino
Secretario General
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 000892

POR LA CUAL SE ABROGAN LAS RESOLUCIONES NROS. 2533 Y 2535 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2025 Y SE APRUEBA EL REGLAMENTO OPERATIVO DEL PROGRAMA "CHE RÓGA PORÁ 3.0" PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LOTE PROPIO, LA COMPRA DE TERRENO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN EN EL MISMO, LA REFACCIÓN, AMPLIACIÓN Y TERMINACIÓN DE VIVIENDA, LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA TERMINADA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN POZO, Y SUS ANEXOS.

Asunción, 27 MAY 2026

-22-

Tipo E : 1:4:16 Cemento, cal, arena lavada (contrapiso y revoque de paredes)
Tipo G : 1:2:4 Cemento, arena lavada, piedra triturada (H°A°)
Tipo H: Mezclas con plastificante se utilizarán según fabricante.
Considerar cemento AB 45.

Nota

Todos los dosajes mencionados pueden variar conforme a la granulometría de la arena, quedando la definición de los mismos a cargo del MUVH.

Podrá utilizarse además aglomerante sustitutivo de acuerdo a las indicaciones del fabricante.

Para el caso de la colocación de las piezas cerámicas se seguirán las recomendaciones del tipo de adhesivo y forma de colocación del fabricante de la cerámica.

18. PANEL METÁLICO TIPO TRAPEZOIDAL PARA TECHO.

Panel tipo sándwich también llamado panel compuesto o chapa termoacústica, se compone de chapas acanaladas de acero galvanizado precintado y núcleo de material de aislamiento de alta densidad (poliestireno expandido). En planchas de largo y ancho variable y espesor de 40mm.

El panel puede ser fijado a la estructura, mediante tornillo autoroscante galvanizado, atravesando el mismo por la cresta del panel, hasta llegar a la estructura. Se recomienda la aplicación de producto en base a silicona flexible en la terminación final del tornillo que queda expuesto a la intemperie.

En el mismo sentido y en la misma cresta del panel en donde se colocan los tornillos de fijación a la estructura, se deben colocar tornillos a lo largo del solape para garantizar la fijación del mismo.

Cuando el proyecto contempla áreas con longitudes mayores por cubrir, el panel es fabricado con un solape longitudinal variable de acuerdo a la necesidad estructural.

El panel cuenta con una serie de remates fabricados en acero galvanizado pre pintado, a fin de darle una estética adecuada al sistema.

En el caso de que el panel se presenta adosado a muros o paredes, se fabrica un elemento que sirve de puente a las aguas de lluvia impidiendo el paso de las mismas a las áreas internas del panel.

El panel debe tener las siguientes características:

- Estabilidad bajo las tensiones que se producen durante el transporte, la instalación, y la utilización.
- Adecuada resistencia al fuego.
- Resistencia a la penetración del agua, nieve, aire, y polvo tanto en correspondencia de las superficies, como de las juntas.
- Las conexiones a la estructura de soporte deben ser seguras y estéticamente agradable

Para ser aprobado el sistema de techo podrá realizarse un ensayo en un prototipo de techo con las sobrecargas establecidas en la NP17 065 13:2013. Y evaluar sus prestancias en cuanto a confort térmico y acústico acorde a la NBR 15575-5 ítem 11 y 12.

Ing. Juan Carlos Baruja Fernández
Ministro
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Abg. Oscar José Villagra Merino
Secretario General
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 000892

POR LA CUAL SE ABROGAN LAS RESOLUCIONES NROS. 2533 Y 2535 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2025 Y SE APRUEBA EL REGLAMENTO OPERATIVO DEL PROGRAMA "CHE RÓGA PORÁ 3.0" PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LOTE PROPIO, LA COMPRA DE TERRENO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN EN EL MISMO, LA REFACCIÓN, AMPLIACIÓN Y TERMINACIÓN DE VIVIENDA, LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA TERMINADA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN POZO, Y SUS ANEXOS.

Asunción, 27 MAY 2026

-23-

RUBROS

Nota: El Constructor tendrá la obligación de incluir en su oferta todas las previsiones, prestaciones y detalles, que, resultaren necesarios para la correcta ejecución de la obra, por ejemplo, un Obrador, donde deberá quedar el Libro de Obras para las anotaciones pertinentes durante el desarrollo de la construcción.

INTRODUCCIÓN

A los efectos de garantizar la calidad de la ejecución de los trabajos, el MUVH implementará mediante los fiscalizadores, las metodologías que considere adecuadas y más convenientes para dar cumplimiento a requisitos normativos recogidos en la presente especificación técnica. Las mismas serán informadas antes del inicio de los trabajos al Constructor, igualmente el MUVH realizara capacitaciones a los profesionales designados por el Constructor para lograr la fluidez necesaria en el desarrollo de las obras.

1. LIMPIEZA DE TERRENO

Los trabajos de limpieza consisten en el desarraigo de árboles y arbustos, troncos, malezas y otras hierbas de acuerdo a las instrucciones expresas del MUVH, así como el transporte de los residuos resultantes a donde el mismo lo indique.

El Constructor tendrá la obligación de mantener, en la medida en que no afecte la obra, toda la vegetación y suelo vegetal existentes. La remoción de éstos, que sea necesaria para la prosecución de los trabajos, deberá ser previamente autorizada por el MUVH.

El Constructor se responsabilizará de toda remoción y destrucción de la vegetación, como consecuencia de la ejecución de tareas en forma inadecuada o inconsulta.

2. REPLANTEO Y MARCACIÓN

En ningún caso el nivel de la mampostería de nivelación de los locales estará a menos de 20 cm por encima del punto más alto del perímetro de la construcción ni a menos de 25cm por encima del nivel de la rasante de la calle frente al terreno. En los casos en que esto no sea posible se harán los correspondientes movimientos de suelo de manera a asegurar una mejor utilización del lote y escurrimiento de las aguas pluviales. El replanteo lo efectuará el Constructor y lo verificará el MUVH antes de dar comienzo a los trabajos.

Los ejes de paredes y espesores de cimientos y paredes deberán fijarse con clavos en los listones de madera que conforman la camilla de replanteo (que se ubicará a una altura conveniente sobre el nivel del suelo) y delinearse con cordeles bien tensos y seguros.

La escuadra de los locales será prolijamente controlada comprobando la igualdad de las diagonales de la misma en los casos que corresponda o por el sistema 3:4:5 (Relación Pitagórica).

Los niveles determinados en los planos son aproximados y pueden variar para cada situación particular del terreno, por tanto, el Constructor deberá ratificar o rectificar los mismos antes de iniciar la obra, refiriendo dichos niveles al eje de calle trazada frente al terreno.

En ningún caso se iniciará la ejecución del rubro sin el visto bueno del MUVH.

3. CIMIENTO DE PIEDRA BRUTA COLOCADA -- 0.45 x 0.60 m

El Constructor proveerá todos los materiales y construirá los cimientos y estructuras indicados en los planos, de acuerdo con las presentes especificaciones y con las indicaciones que imparta el MUVH.

Ing. Juan Carlos Baruja Fernández
Ministro
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Abg. Oscar José Villagra Merino
Secretario General
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 000892

POR LA CUAL SE ABROGAN LAS RESOLUCIONES NROS. 2533 Y 2535 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2025 Y SE APRUEBA EL REGLAMENTO OPERATIVO DEL PROGRAMA “CHE RÓGA PORÁ 3.0” PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LOTE PROPIO, LA COMPRA DE TERRENO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN EN EL MISMO, LA REFACCIÓN, AMPLIACIÓN Y TERMINACIÓN DE VIVIENDA, LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA TERMINADA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN POZO, Y SUS ANEXOS.

Asunción, 27 MAY 2026

-24-

La piedra bruta a utilizar podrá ser basáltica o arenisca cuarcítica y será colocada, asentándola con mortero Tipo E. Se colocarán piedras de tamaños uniformes y adecuados, no se permitirá en ningún caso la colocación en las piezas de piedras sin el asiento del mortero correspondiente para cada pieza, estando prohibido terminantemente colocar las piedras en las fosas de fundación y posteriormente realizar la lecherada de mortero.

Los bloques de piedra irán trabados perfectamente, intercalando tamaños y rellenando los intersticios con piedras menores. Para su perfecta colocación deberá utilizarse el procedimiento adecuado (golpe de mazo). No podrá iniciarse el trabajo sin antes contar con la aprobación del MUVH respecto a las dimensiones especificadas en los planos, ancho 0.45 m y profundidad 0.60 m. u otras dimensiones indicadas por el especialista geotécnico del Constructor.

4. VIGAS DE FUNDACIÓN Y CADENA - Datos de H°

Las fundaciones deberán ceñirse al cálculo de estructura y estudio de suelo aprobado. RADIER, LOSAS, VIGAS DE CIMENTACION - Datos de H°. Las fundaciones deberán ceñirse al cálculo de estructura y estudio de suelo aprobado por el MUVH.

5. MAMPOSTERÍA DE NIVELACIÓN de 0.30 m armada.

Se ejecutará con ladrillos macizos comunes de dimensiones regulares, asentados con mortero Tipo B.

La primera hilada será utilizada para la regularización y la perfecta nivelación de la cara superior del cimiento. La altura requerida será la necesaria para que el nivel de piso quede a 0.20 m sobre el punto más alto del terreno en el perímetro de la construcción y a 0.25 m sobre el nivel de la rasante de la calzada frontal al lote.

A lo largo de la mampostería de nivelación se incorporarán dos (2) varillas, 2Ø6mm y 2 Ø 8 mm con mortero Tipo A, con dos hiladas más colocadas con mortero tipo A. Será revocada de acuerdo a las especificaciones del Ítem 18.

6. MAMPOSTERÍA DE NIVELACIÓN de 0.30 m sin armar.

Se ejecutará con ladrillos macizos comunes de dimensiones regulares, asentados con mortero Tipo B.

La primera hilada será utilizada para la regularización y la perfecta nivelación de la cara superior del cimiento. La altura requerida será la necesaria para que el nivel de piso quede a 0.20 m sobre el punto más alto del terreno en el perímetro de la construcción y a 0.25 m sobre el nivel de la rasante de la calzada frontal al lote.

7. RELLENO Y COMPACTACIÓN.

Para estos trabajos se podrán utilizar las tierras provenientes de excavaciones de zanjas o desmontes, siempre que las mismas sean aptas y cuenten con la aprobación.

La compactación será efectuada utilizando elementos mecánicos aprobados. Se compactará, previo humedecimiento, por capas sucesivas de un espesor máximo de 20 cm.

Ing. Juan Carlos Baruja Fernández
Ministro
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Abg. Oscar José Villagra Merino
Secretario General
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 000892

POR LA CUAL SE ABROGAN LAS RESOLUCIONES NROS. 2533 Y 2535 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2025 Y SE APRUEBA EL REGLAMENTO OPERATIVO DEL PROGRAMA “CHE RÓGA PORÁ 3.0” PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LOTE PROPIO, LA COMPRA DE TERRENO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN EN EL MISMO, LA REFACCIÓN, AMPLIACIÓN Y TERMINACIÓN DE VIVIENDA, LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA TERMINADA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN POZO, Y SUS ANEXOS.

Asunción, 27 MAY 2026

-25-

8. AISLACIÓN HORIZONTAL DE MUROS – 3 caras

La capa aisladora horizontal será ejecutada con mortero Tipo A con hidrófugo inorgánico de marca reconocida, disuelto en el agua con que debe prepararse la mezcla, en la proporción indicada por el fabricante. Esta base de capa aisladora fratasada tendrá un espesor mínimo de 15 mm y se colocará sin interrupciones para evitar filtraciones y humedad. Será ejecutada dos (2) hiladas por encima del nivel de piso terminado cubriendo, además, sus dos caras verticales. Una vez fraguada esta capa se aplicarán, uniformemente, dos (2) manos de asfalto sólido diluido en caliente sin tipo alguno de solvente o emulsión asfáltica cubriendo la cara superior y la cara vertical interior y exterior.

La emulsión asfáltica deberá cumplir los requisitos establecidos en la NBR9685, debiendo cumplir un residuo mínimo por evaporación del 50%, siendo obligatorio la presentación del certificado de cumplimiento.

El aditivo hidrófugo por utilizar deberá cumplir la NBR 16072.

9. MAMPOSTERÍA DE LADRILLOS COMUNES 0.15 M PARA REVOQUE

Se construirá perfectamente aplomada y nivelada cuidando los paramentos interiores y exteriores.

Se utilizarán ladrillos comunes macizos asentados con mortero Tipo B. Deberán estar bien mojados antes de usarlos, a fin de asegurar una correcta unión ladrillos-mortero. Se los hará resbalar a mano en el lecho de mortero, apretándolos de manera que éste rebase por las juntas y se recogerá el que fluya de los paramentos. El espesor de los lechos de mortero no excederá de 1.5 cm.

Queda estrictamente prohibido el empleo de medios ladrillos salvo los imprescindibles para la trabazón y en absoluto el uso de cascotes.

En todos los casos, al levantar las paredes podrán colocarse simultáneamente los marcos y herrería en general, empleando mortero Tipo A para macizada; en caso contrario la colocación se hará al finalizar la cubierta.

10. MAMPOSTERÍA DE LADRILLOS COMUNES VISTOS 0.15 M JUNTA AL RAS

Se ajustará a las especificaciones generales del Ítem 8. El acabado será de ladrillos comunes vistos seleccionados con juntas al ras. El enrasado deberá ejecutarse prolijamente evitando en lo posible manchar los ladrillos.

11. MAMPOSTERÍA DE LADRILLOS HUECOS 0.15 m PARA REVOCAR.

Se construirá perfectamente aplomada y nivelada cuidando los paramentos interiores y exteriores.

Se utilizarán ladrillos huecos asentados con mortero Tipo B. Deberán estar bien mojados antes de usarlos, a fin de asegurar una correcta unión ladrillos-mortero. Se los hará resbalar a mano en el lecho de mortero, apretándolos de manera que éste rebase por las juntas y se recogerá el que fluya de los paramentos. El espesor de los lechos de mortero no excederá de 1.5 cm. Queda estrictamente prohibido el empleo de medios ladrillos salvo los imprescindibles para la trabazón y en absoluto el uso de cascotes.

Se ejecutará la mampostería con ladrillos huecos de 6 tubos (12x18x25) previa aprobación de las muestras ensayadas en laboratorio.

Se ejecutará la mampostería con ladrillos huecos de 6 tubos (12x18x25) previa presentación de la muestra de ladrillos a ser utilizados, con la aprobación del MUUVH, utilizándose ladrillos huecos de comprobada

Ing. Juan Carlos Baruja Fernández
Ministro
Ministerio de Urbanismo Vivienda y Hábitat

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Abg. Oscar José Villagra Merino
Secretario General
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 000892

POR LA CUAL SE ABROGAN LAS RESOLUCIONES NROS. 2533 Y 2535 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2025 Y SE APRUEBA EL REGLAMENTO OPERATIVO DEL PROGRAMA "CHE RÓGA PORÁ 3.0" PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LOTE PROPIO, LA COMPRA DE TERRENO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN EN EL MISMO, LA REFACCIÓN, AMPLIACIÓN Y TERMINACIÓN DE VIVIENDA, LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA TERMINADA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN POZO, Y SUS ANEXOS.

Asunción, 27 MAY 2026

-26-

resistencia a la compresión. En caso de dudas sobre este punto el MUVH podrá solicitar al Constructor el Certificado del I.N.T.N. referente a la resistencia a la compresión de los mismos.

El rubro deberá ser ejecutado en forma continua y uniforme en todos los paramentos, evitando avanzar en un solo paramento, de manera que la traba entre paramentos sea ejecutada correctamente, para lo cual deberá contarse con el andamiaje necesario.

En las paredes donde se efectúen cortes para la colocación de electro ductos se harán en forma discontinua, evitando el corte total de la mampostería y luego se procederá al relleno con mortero Tipo A. En todos los casos, al levantar las paredes deberán colocarse simultáneamente los marcos y herrería en general, empleando mortero Tipo A para macizada; en caso contrario la colocación se hará al finalizar la cubierta no dejando huecos mayores a las medidas exteriores de las aberturas.

12. ENVARILLADO DE MUROS A ALTURA DE ANTEPECHO

Se colocarán a la altura del antepecho de las aberturas: dos (2) varillas Ø 6 mm con mortero Tipo A, que sobrepasarán por lo menos 25 cm a cada lado de las mismas.

13. ENVARILLADO DE MUROS SOBRE Y BAJO ABERTURAS

A la altura de dintel, por encima de las aberturas, se colocarán dos (2) varillas Ø 8 mm con mortero Tipo A que sobrepasarán 25 cm cada lado de las mismas.

A la altura de dintel, por encima y debajo de las aberturas, se colocarán dos (2) varillas Ø 8 mm con mortero Tipo A que sobrepasarán 30 cm cada lado en aberturas de hasta 1,20 m y 50 cm en aberturas de 1,50 m. Aberturas mayores a 1,50 m requerirá la utilización de dinteles prefabricados de Ho Ao.

14. ENVARILLADO DE MUROS

Se colocarán en todos los muros de elevación de la construcción a la altura de 2,40m dos (2) varillas: 2 Ø 8 mm con mortero Tipo A más dos (2) hiladas de ladrillos macizos tal como se indica en los planos.

Además, en los asientos de tirantes a una altura mayor se colocarán dos (2) varillas 2 Ø 8 mm con mortero tipo A más dos (2) hiladas de ladrillos macizos tal como se indica en los planos.

15. SARDINEL DE LADRILLOS PRENSADOS VISTOS JUNTA AL RAS

Se emplearán ladrillos prensados vistos seleccionados, asentados con mortero Tipo B y junta al ras. Debe cuidarse que el alféizar de todas las ventanas tenga una pendiente mínima que permita el escurrimiento del agua de lluvia hacia el exterior.

16. TECHO DE TEJAS Y TEJUELONES PRENSADOS SOBRE ESTRUCTURA PORTANTE

Las tejas podrán ser del tipo españolas, portuguesas, romanas ó francesas, prensadas de Primera "A" o "B". Su aplicación incluye todos los elementos necesarios para su terminación: tejas y tejuelones prensados, tirantes, cumbreras, tapa doble, etc., ya sea que estén especificados en los planos o que sean imprescindibles para la buena y correcta terminación del techo. Previamente a su colocación sobre la respectiva estructura portante deberán ser seleccionadas y se deberá solicitar presencia y aprobación del Fiscalizador de Obra.

Ing. Juan Carlos Baruja Fernández
Ministro
Ministerio de Urbanismo Vivienda y Hábitat

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Abg. Oscar José Villagra Merino
Secretario General
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 000892

POR LA CUAL SE ABROGAN LAS RESOLUCIONES NROS. 2533 Y 2535 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2025 Y SE APRUEBA EL REGLAMENTO OPERATIVO DEL PROGRAMA “CHE RÓGA PORÁ 3.0” PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LOTE PROPIO, LA COMPRA DE TERRENO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN EN EL MISMO, LA REFACCIÓN, AMPLIACIÓN Y TERMINACIÓN DE VIVIENDA, LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA TERMINADA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN POZO, Y SUS ANEXOS.

Asunción, 27 MAY 2026

-27-

Las tejas y tejuelones serán de tamaño y forma regulares, bien y uniformemente cocidos, sin grietas, de moldeado mecánico, de superficie lisa, de color uniforme y de forma regular. Se colocarán con mortero Tipo D, por hiladas paralelas, con las juntas alineadas a cordel y en perfecta escuadra con respecto a los muros del local.

Las tejas serán colocadas sobre tejuelones prensados y la pendiente no deberá ser inferior a treinta por ciento (30%), ajustándose para cada caso a los planos correspondientes.

Las tejas para canal serán seleccionadas y pintadas en la cara convexa con dos manos, como mínimo, de asfalto bien espeso hasta tapar todos los poros.

La colocación de las tejas en la cumbrera (caballete) será continua a todo lo largo de la misma.

Los extremos de los aleros laterales de los techos serán terminados con doble tapa y la boca teja revocada.

En todos los techos se utilizará aislante plástico de 200 micrones convenientemente solapado y adherido a los tejuelones con asfalto sólido diluido.

Los tirantes serán prefabricados de H°A° conforme a las medidas que se especifican en los planos. No se admitirán piezas rajadas o con desperfectos. Para cada paquete de hasta 2.000 m de tirantes deberán realizarse por lo menos dos (2) pruebas de deformación por flexión con certificados expedidos por el INTN u otro organismo debidamente acreditado.

La distribución de la tirantearía se ajustará estrictamente a los planos respectivos y sólo podrán introducirse cambios o modificaciones con autorización del MUVH.

Los tirantes postizos deberán ser revestidos con metal desplegado y revoque.

La terminación en los voladizos responderá a lo especificado en los planos del proyecto ejecutivo.

En el arranque del techo para apoyo de los tejuelones se colocará un listón de hormigón armado o de ybyrapytá de 1½" x 2" fijado a los tirantes por medio de bulones.

El sistema de fijación de los tirantes y paredes para evitar la posibilidad de deslizamientos será atándolos con alambre, para lo que se colocarán ganchos.

Una vez colocados y macizados los tirantes con mortero Tipo C, se procederá a la ejecución del techado.

ESPECIFICACIONES RELATIVAS AL USO DE LOS TIRANTES DE H°A°

Diseño: Deberán cumplir con las siguientes condiciones técnicas:

a. Materiales utilizados:

Ho con $F_{ck}=25$ MPa

Acero pasivo AP 500 o AP420

Hilos y Cables de acero cumpliendo lo establecido en la NBR 7482 y NBR 7483.

El recubrimiento mínimo de la armadura será de 15 mm.

b. Acciones por considerar para el diseño:

Peso propio del prefabricado, peso de los componentes del techo, sobrecarga del viento (conforme a la NP 196), sobrecarga accidental.

El coeficiente de mayoración de las cargas a utilizar será $\gamma=1,6$

El coeficiente de minoración de los materiales será $\gamma_s=1,15$ (acero) y $\gamma_c=1,5$ (hormigón).

c. Sera obligatorio la presentación de la memoria de cálculo de los tirantes prefabricados a utilizar para autorizar su fabricación.

Control de Calidad

Deberán cumplir con las siguientes condiciones técnicas:

Ing. Juan Carlos Baruja Fernández
Ministro
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Abg. Oscar José Villagra Merino
Secretario General
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 000892

POR LA CUAL SE ABROGAN LAS RESOLUCIONES NROS. 2533 Y 2535 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2025 Y SE APRUEBA EL REGLAMENTO OPERATIVO DEL PROGRAMA “CHE RÓGA PORÁ 3.0” PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LOTE PROPIO, LA COMPRA DE TERRENO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN EN EL MISMO, LA REFACCIÓN, AMPLIACIÓN Y TERMINACIÓN DE VIVIENDA, LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA TERMINADA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN POZO, Y SUS ANEXOS.

Asunción, 27 MAY 2026

-28-

a) Materiales utilizados

El hormigón deberá alcanzar una resistencia característica a los 28 días de 180 Kg/cm². La dosificación deberá justificarse mediante ensayos de resistencia a la compresión de probetas cilíndricas extraídas de pastones experimentales. Cada 10,00 m³ de hormigón elaborado se moldeará una probeta en obra luego de un período de curado en ambiente húmedo y se ensayará en el INTN u otro organismo debidamente acreditado a los 28 días o a los 14 días pudiendo por consiguiente extrapolarse los resultados a los 28 días, según tablas experimentales basadas en el Comité Europeo del Betón resumidos en la siguiente Tabla:

Edad en días Coeficiente para extrapolar a 28 días

7 días 1.53 x fc (14 días)

14 días 1.11 x fc (18 días)

28 días 1,00 x fc (28 días)

El certificado expedido por el INTN u otro organismo debidamente acreditado será presentado al MUVH. El cemento a utilizar será preferentemente del tipo I aunque también podrá ser del tipo Compuesto o Puzolánico con tal que sea garantizada la resistencia a la compresión establecida de antemano. No se utilizará de manera algún cemento no estructural como el llamado de “Albañilería”.

El acero será de conformación superficial cuya resistencia de fluencia característica sea de (PARA VIVIENDAS UNIFAMILIARES) 4.200 Kg/cm² o 420 MPa (AP – 420 - DN).

El tamaño máximo de los áridos a utilizar no será mayor a ¼ del espesor de la viga o tirante. Deberá ser suficientemente vibrado para su buen adensamiento y para evitar nidos de abejas. El recubrimiento mínimo de la armadura será de 0.5 cm.

b) Dimensiones

Ver planos de detalles de estructura de techo y encadenados.

c) Acabado superficial

El encofrado debe ser metálico para garantizar una terminación superficial lisa. Dicho encofrado deberá tener la rigidez necesaria para evitar las deformaciones transversales localizadas y excesivas.

d) Prueba de carga a la flexión

Para paquetes de hasta 2.000 m de tirantes se realizarán por lo menos dos (2) pruebas de deformación por flexión con certificados expedidos por el INTN u otro organismo debidamente acreditado para corroborar si el comportamiento de los mismos cumple con las exigencias normativas establecidas en cuanto a resistencia.

En cuanto a deformaciones, éstas deberán ser menores que la luz de apoyos sobre 300, esto para cargas de servicio.

El Constructor es responsable por la presentación de este Certificado ante el MUVH.

e) Transporte y manipuleo

Ing. Juan Carlos Baruja Fernández
Ministro
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat

Abg. Oscar José Villagra Merino
Secretario General
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 000892

POR LA CUAL SE ABROGAN LAS RESOLUCIONES NROS. 2533 Y 2535 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2025 Y SE APRUEBA EL REGLAMENTO OPERATIVO DEL PROGRAMA "CHE RÓGA PORÁ 3.0" PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LOTE PROPIO, LA COMPRA DE TERRENO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN EN EL MISMO, LA REFACCIÓN, AMPLIACIÓN Y TERMINACIÓN DE VIVIENDA, LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA TERMINADA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN POZO, Y SUS ANEXOS.

Asunción, 27 MAY 2026

-29-

El transporte y manipuleo deberá hacerse con el mayor cuidado posible para no producir fisuras o quebraduras. Toda pieza que llegue al lugar de colocación con fisuras visibles o indicios de golpes será rechazada por el MUVH y deberá reponerse sin costo adicional alguno.

- a. Acabado superficial: El encofrado debe ser metálico para garantizar una terminación superficial lisa. Dicho encofrado deberá tener la rigidez necesaria para evitar las deformaciones transversales localizadas y excesivas. No se aceptarán piezas que presenten coqueras, oquedades, nidos de abejas o recubrimientos inferiores a 15mm.
- b. Dimensiones: La tolerancia longitudinal de los tirantes es de ± 1 cm. En tanto en el sentido transversal la misma será de ± 5 mm, siempre y cuando el lote analizado no presente un coeficiente de variación mayor al 5%.
- c. Resistencia del hormigón: Para el control de la resistencia del hormigón, se tomará como lote 10 m³ de hormigón elaborado para la ejecución de tirantes, de cada lote se tomarán 6 probetas para ensayar a los 28 días.
Para los efectos del análisis estadístico podrá considerarse la totalidad de probetas moldeadas en un periodo de 15 días, siempre y cuando la cantidad total de hormigón producido no supere los 100 m³. El fcest (Resistencia estimada) del hormigón deberá ser mayor o igual a 25 MPa
- d. Prueba de carga a la flexión: Para lotes de hasta 2.000 m de tirantes se realizarán por lo menos tres (3) pruebas de deformación por flexión hasta la rotura con certificados expedidos por un organismo debidamente acreditado.
Las pruebas serán realizadas con dos cargas puntuales y el reporte de resultado deberá cumplir estrictamente lo indicado en el 7.8.9 de la NP17 065 13.
El Constructor es responsable por la presentación de este Certificado ante el MUVH y esto se constituirá en un documento indispensable para la autorización de su utilización en la obra.
- e. Transporte y manipuleo: El transporte y manipuleo deberá hacerse con el mayor cuidado posible para no producir fisuras o quebraduras. Toda pieza que llegue al lugar de colocación con fisuras visibles o indicios de golpes será rechazada por el MUVH y deberá reponerse sin costo adicional alguno. El fiscalizador dará la aprobación escrita antes de su utilización en la obra.

17. GRADAS

Como en ningún caso el nivel de piso de los locales quedará a menos de 20 cm por encima del punto más alto del perímetro de la construcción, en algunos casos se ejecutarán las gradas necesarias para salvar el desnivel de los accesos a la vivienda.

El Constructor ejecutará todas las gradas necesarias de acuerdo a las indicaciones establecidas en los planos.

Los ladrillos se asentarán con mortero Tipo B, perfectamente aplomados y nivelados; se colocarán trabados y deberán mantenerse en una perfecta horizontalidad.

Ing. Juan Carlos Baruja Fernández
Ministro
Ministerio de Urbanismo Vivienda y Hábitat

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Abg. Oscar José Villagra Merino
Secretario General
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 000892

POR LA CUAL SE ABROGAN LAS RESOLUCIONES NROS. 2533 Y 2535 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2025 Y SE APRUEBA EL REGLAMENTO OPERATIVO DEL PROGRAMA “CHE RÓGA PORÁ 3.0” PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LOTE PROPIO, LA COMPRA DE TERRENO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN EN EL MISMO, LA REFACCIÓN, AMPLIACIÓN Y TERMINACIÓN DE VIVIENDA, LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA TERMINADA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN POZO, Y SUS ANEXOS.

Asunción, 27 MAY 2026

-30-

No se admitirá el empleo de medios ladrillos, salvo los imprescindibles para su trabazón. Se prohíbe en absoluto el uso de cascotes. No se permitirá hacer engrosamientos ulteriores por medio de aplicación de ladrillos de plano o de revoques de un espesor mayor al prescripto.

El ancho mínimo será de 0.30 m, la altura mínima de 0.18 m (3 hiladas de ladrillos) y la longitud variable. Como terminación las contrahuellas serán revocadas con mortero Tipo A y pintadas a la cal, en huellas se colocará el piso cerámico esmaltado igual al de la vivienda.

18. REVOQUE DE MAMPOSTERÍA DE NIVELACIÓN

Regirán las mismas especificaciones establecidas en el Ítem 20., para revoques exteriores. Para el pago correspondiente se medirá lo realizado realmente en Obra.

19. REVOQUE EXTERIOR DE PAREDES CON HIDRÓFUGO

Regirán las prescripciones generales establecidas en el Ítem 20., con la salvedad de que al mortero Tipo E deberá agregarse aditivo hidrófugo inorgánico de marca reconocida, en la proporción indicada por el fabricante, disuelto en el agua con que debe prepararse el mortero.

El aditivo hidrófugo por utilizar deberá cumplir la NBR 16072

Para verificar la adecuada impermeabilidad del revoque exterior se podrán realizar ensayos con el Tubo RILEM o Karsten conforme a Rilem Recommendations Provisoires 25-PEM.

20. REVOQUE INTERIOR DE PAREDES

El Constructor ejecutará los revoques que comprenden los de muros, los de aristas de mochetas y los de cantos de ángulos salientes, de acuerdo a lo indicado en los planos y a lo establecido en las presentes especificaciones; asimismo, estará encargado de la provisión de los andamios.

Antes de comenzar el revoque de un local, el Constructor verificará el perfecto aplomado de los marcos y ventanas y el paralelismo de las mochetas o aristas, solicitando al MUVH su conformidad.

Los paramentos que serán revocados, se limpiarán y prepararán esmeradamente, desbastando y limpiando las juntas y desprendiendo por rasqueteado o abrasión las costras de mezcla de las superficies, incluyendo todas las partes no adheridas.

Antes de la aplicación de cualquier revoque, deberán mojarse convenientemente los muros a recubrir, si no hubiera indicación en contrario.

Todos los revoques se ejecutarán con mortero Tipo E a una (1) capa. Salvo en los casos en que se especifique expresamente lo contrario, tendrá un espesor máximo de 1.5 cm en total, fratasado y filtrado cuidando que la mezcla no contenga restos vegetales o gránulos de cal que afecten luego la calidad del trabajo. Todos los revoques interiores completos serán ejecutados hasta el nivel del piso.

Los revoques, una vez terminados, no deberán presentar superficies alabeadas, ni fuera de plomo o nivel, ni rebabas u otros defectos cualesquiera. Tendrán aristas rectas, exentas de depresiones o bombos.

Ing. Juan Carlos Baruja Fernández
Ministro
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Abg. Oscar José Villagra Merino
Secretario General
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 000892

POR LA CUAL SE ABROGAN LAS RESOLUCIONES NROS. 2533 Y 2535 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2025 Y SE APRUEBA EL REGLAMENTO OPERATIVO DEL PROGRAMA "CHE RÓGA PORÁ 3.0" PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LOTE PROPIO, LA COMPRA DE TERRENO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN EN EL MISMO, LA REFACCIÓN, AMPLIACIÓN Y TERMINACIÓN DE VIVIENDA, LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA TERMINADA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN POZO, Y SUS ANEXOS.

Asunción, 27 MAY 2026

-31-

21. CONTRAPISO DE CASCOTES espesor 0.10m.

Será ejecutado una vez cumplidos, a satisfacción del MUVH, los requisitos respecto a la compactación del relleno. No se procederá a la ejecución de contrapiso sin autorización previa del MUVH, la que se solicitará una vez nivelada y apisonada perfectamente la tierra, agregando un riego adecuado para conseguir la humedad relativa y con ésta, la buena consolidación del terreno.

El contrapiso de cascotes se ejecutará con mortero Tipo E, con espesor mínimo de 5 cm y previa colocación de franjas de nivelación considerando la pendiente necesaria para escurrimiento de agua, en caso de ser necesaria. El diámetro de los cascotes oscilará entre 2 y 5 cm, debiendo estar, libres de polvo, tierra etc. antes de mezclarlos. En ningún caso se colocarán los cascotes en forma separada de la mezcla. Antes de lechar deberá mojarse el lecho de cascotes y una vez lechado proceder a su compactación.

La superficie terminada no deberá presentar cascotes sueltos o intersticios sin llenar y debe estar perfectamente nivelada y alisada de manera tal que, para la colocación del piso, no sea necesario rellenarla con arena, ni con otro material que no sea la mezcla correspondiente a dicha colocación.

22. PISO CALCÁREO base gris o blanca

Las piezas serán de 30 x 30 cm, de base gris o blanca; irán asentadas sobre el contrapiso con mortero tipo D, por hiladas paralelas y con las juntas alineadas a cordel, dispuestas perpendicularmente a los paramentos del local. Antes de su colocación el material deberá ser presentado al MUVH para su definición y aprobación según muestras acercadas por el Constructor (Calidad del material y color a ser seleccionado). (Norma Paraguaya de Baldosas PNA 17057 07:2018 y a la NBR 16790 con relación a la resistencia a flexión).

Las juntas se rellenarán con pastina, coloreada con óxido, logrando el mismo color que el de la baldosa, de forma tal que no se produzcan manchas ni resulte una coloración diferente. Antes del secado de la pastina se procederá a la limpieza de la superficie, removiendo el excedente que pudiera quedar en las juntas.

Si las baldosas no pudieran ser colocadas con juntas perfectamente rectilíneas, no mayores que 1 mm a lo sumo, serán rechazadas.

Los cortes de las baldosas serán hechos a máquina.

23. ZÓCALO CALCÁREO base gris o blanca

Se utilizarán sin excepción piezas especiales para zócalos. Serán del mismo tipo y color que las baldosas, con la altura y el largo estándares, salvo los casos en que deban completarse con longitudes menores por las dimensiones del local.

Se colocarán con mortero Tipo D, estarán perfectamente aplomados; la unión entre piso y zócalo será uniforme y no se admitirán imperfecciones en su colocación. Para el material regirán las mismas especificaciones del Ítem 21. Las juntas serán tomadas con pastina del mismo color, cuidando que quede la superficie libre de todo resto de pastina.

24. PISO DE CERÁMICA ESMALTADA.

Los pisos serán de cerámica esmaltada, PEI: 4, protegiéndolos en obra, a fin de evitar roturas u otros daños posibles. No deberán presentar agrietamientos, alabeos ni otros defectos. Las dimensiones y color serán uniformes.

Antes de su colocación, el Constructor deberá presentar el material al MUVH, para su aprobación.

Ing. Juan Carlos Baruja Fernández
Ministro
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Abg. Oscar José Villagra Merino
Secretario General
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 000892

POR LA CUAL SE ABROGAN LAS RESOLUCIONES NROS. 2533 Y 2535 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2025 Y SE APRUEBA EL REGLAMENTO OPERATIVO DEL PROGRAMA “CHE RÓGA PORÃ 3.0” PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LOTE PROPIO, LA COMPRA DE TERRENO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN EN EL MISMO, LA REFACCIÓN, AMPLIACIÓN Y TERMINACIÓN DE VIVIENDA, LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA TERMINADA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN POZO, Y SUS ANEXOS.

Asunción, 27 MAY 2026

-32-

Sobre el contrapiso de cascotes se ejecutará un alisado con mortero Tipo C perfectamente nivelado, sobre el cual se asentarán directamente las piezas con mezcla adhesiva.

Los cortes de las piezas serán hechos a máquina.

Los pisos serán colocados con los cuidados y prescripciones establecidas en las normativas NBR 13.753/54/55; NBR 13.818; NBR 15.463 y NBR 15.575.

La forma de colocación del piso y el tipo de adhesivo estarán de acuerdo a la recomendación del fabricante del piso.

25. REVESTIDO DE AZULEJOS DE COLOR: 1 baño, 1 cocina y 1 lavadero

Las piezas destinadas a la ejecución del revestimiento de azulejos serán en todos los casos aprobados por el MUVH debiendo responder a la condición de coloración uniforme. Su protección en obra tendrá el mismo alcance establecido para las piezas de pisos y zócalos.

El Constructor debe presentar para su aprobación las muestras de cada una de las piezas que se utilizarán en los revestimientos las que, una vez aprobadas, se mantendrán en obra y servirán de elementos de contraste para la recepción de los materiales a ser incorporados.

Los revestidos de cerámica a utilizar deberán cumplir los lineamientos establecidos en la NBR 13.753/54/55; NBR 13.818; NBR 15.463 y NBR 15.575

La altura del revestido debe ser adecuado al buen criterio de la Empresa Constructora.

Los azulejos no deberán presentar agrietamientos, burbujas en el esmalte, alabeos ni otros defectos. Las dimensiones y tinte serán uniformes. Todas las piezas de estos revestimientos serán asentadas con mezcla adhesiva, habiéndose ejecutado previamente un revoque con mortero Tipo A con hidrófugo, en su caso.

El acabado del revoque será rasado y rústico. Los azulejos se dispondrán con juntas cerradas, horizontal y verticalmente rectas y rellenadas con pastina de cemento. Las cajas de llaves, luces o griferías sobre superficies azulejadas exigirán apropiados recortes.

La forma de colocación del piso y el tipo de adhesivo estarán de acuerdo a la recomendación del fabricante del revestido.

26. CARPINTERÍA METÁLICA: Marco metálico puerta de madera

En todos los casos se debe contar con diseños pre aprobados por el órgano rector.

Serán fabricados de acuerdo a lo especificado en los planos de detalles. Chapa N° 18. Se colocarán con mortero Tipo A, previa verificación del plomo y nivel, después de revocadas las paredes. Su acabado final se ajustará a lo especificado en el ítem anterior. Se adecuarán a las especificaciones generales del Ítem 26.

Puertas tablero de cedro de una hoja de abrir a la derecha 0,80 x 2,10m-Acceso principal a departamentos, incluye marco, herrajes y cerraduras (P1a).

Serán fabricadas de acuerdo a lo especificado en los planos de detalles, en madera de cedro con partes de madera maciza. La hoja estará ligada al marco por tres (3) fichas reversibles de cinco (5) agujeros. La madera utilizada no presentará defectos ni roturas o las aberturas serán rechazadas.

Todas las puertas tendrán cerraduras con combinaciones diferentes y no se admitirá en todo el Conjunto que con una misma llave pueda abrirse más de una puerta.

Ing. Juan Carlos Baruja Fernández
Ministro
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Abg. Oscar José Villagra Merino
Secretario General
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 000892

POR LA CUAL SE ABROGAN LAS RESOLUCIONES NROS. 2533 Y 2535 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2025 Y SE APRUEBA EL REGLAMENTO OPERATIVO DEL PROGRAMA “CHE RÓGA PORÁ 3.0” PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LOTE PROPIO, LA COMPRA DE TERRENO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN EN EL MISMO, LA REFACCIÓN, AMPLIACIÓN Y TERMINACIÓN DE VIVIENDA, LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA TERMINADA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN POZO, Y SUS ANEXOS.

Asunción, 27 MAY 2026

-33-

La puerta tablero de acceso tendrá cerradura tipo cilindro exterior, con combinación diferente para cada vivienda y no se admitirá en todo el Bloque de viviendas que con una misma llave pueda abrirse más de una puerta.

Como acabado llevarán dos (2) manos de pintura al barniz sintético.

Puertas tablero de cedro de una hoja de abrir a la izquierda 0,80 x 2,10m- Acceso principal a Dptos., incluye marco, herrajes y cerraduras (P1b).

Regirán las mismas especificaciones que en el ítem 51.

El Constructor debe presentar al MUVH una muestra de cada tipo de abertura que se empleará en la obra a los efectos de su control, verificación y aprobación.

Todas las piezas que presenten defectos de funcionamiento, falta de escuadra, medidas incorrectas o que no cumplan con lo especificado en los planos de detalles serán rechazadas, así como las que estuvieren mal colocadas con respecto al plomo y nivel correspondientes. La corrección de estos desperfectos y los cambios necesarios serán asumidos por el Constructor a sus expensas. Serán fabricadas conforme a lo especificado en los planos de detalles, colocadas con mortero Tipo A, previa verificación del plomo y nivel.

Los marcos serán de chapa doblada y en su colocación se tendrá especial cuidado con las perfectas horizontalidad y verticalidad; a lo largo de la unión entre éstos y la mampostería deberá reforzarse el mortero a fin de prevenir la rotura y desprendimiento del revoque.

El Constructor proveerá en cantidad, calidad y tipo todos los herrajes determinados en los planos correspondientes, entendiéndose que su costo ya está incluido en el precio unitario establecido para la estructura de la cual forman parte integrante. Una muestra de los herrajes a utilizarse deberá ser presentada al MUVH para su control y aprobación.

Se dará en taller una (1) mano de pintura antióxido formando una capa protectora homogénea y uniforme a todas las estructuras que conforman la carpintería de hierro.

La puerta llevará mínimo tres (3) fichas de tres (3) o cinco (5) agujeros, cerradura a cilindro tipo exterior o similar y manija cromada. El MUVH elegirá entre tres (3) marcas presentadas por el Constructor.

Todas las puertas que dan al exterior tendrán cerraduras con combinaciones diferentes para cada vivienda y no se admitirá que con una misma llave pueda abrirse más de una puerta.

Las cerraduras para uso exterior deberán cumplir con la NBR14913 y se deberá presentar el certificado de cumplimiento respectivo

27. CARPINTERÍA METÁLICA: VENTANAS TIPO CHAPA DOBLADA.

Serán fabricadas de acuerdo a lo especificado en los planos de detalles de chapa N° 18. Deberá preverse un perfecto ajuste entre sus partes no mayor a 1 mm a los efectos de impedir el paso del agua de lluvia.

Se colocarán con mortero Tipo A, previa verificación del plomo y nivel, después de revocadas las paredes. Su accionamiento deberá ser suave. Su acabado final se ajustará a lo especificado en el ítem anterior.

Se adecuarán a las especificaciones generales del Ítem 25.

28. CARPINTERÍA DE MADERA Puertas Placas.

Se ejecutarán de acuerdo al detalle del plano respectivo, en madera de cedro, eucalipto o similar y con travesaños interiores espaciados 15 cm unos de otros y terminación de 4 lados con tapa canto de cedro de 45 mm.

Los listones deberán ser encolados en forma tal, que la disposición de sus fibras anule los esfuerzos individuales de cada uno de ellos y se dispondrán tacos de refuerzos en las zonas de cerraduras y fichas.

Ing. Juan Carlos Baruja Fernández
Ministro
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Abg. Oscar José Villagra Merino
Secretario General
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 000892

POR LA CUAL SE ABROGAN LAS RESOLUCIONES NROS. 2533 Y 2535 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2025 Y SE APRUEBA EL REGLAMENTO OPERATIVO DEL PROGRAMA “CHE RÓGA PORÁ 3.0” PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LOTE PROPIO, LA COMPRA DE TERRENO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN EN EL MISMO, LA REFACCIÓN, AMPLIACIÓN Y TERMINACIÓN DE VIVIENDA, LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA TERMINADA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN POZO, Y SUS ANEXOS.

Asunción, 27 MAY 2026

-34-

Terminada la estructura resistente se la cepillará y preparará en forma conveniente, a fin de uniformarla en espesor y obtener un buen encolado de las chapas de terciado.

Los tapacantos, superior y laterales, medirán de 1 a 1.5 cm terminados.

El espesor de las puertas será de 45 mm. Irán montadas con dos (2) fichas reforzadas reversibles de cinco (5) agujeros.

Las caras exteriores serán de chapa terciada de cedro o similar de 4 mm de espesor y cantonera maciza de cedro de 45 mm. La chapa terciada será de una sola pieza, perfectamente encolado y prensado, completamente plano, sin alabeos o deformaciones por deficiente apilado o empaque; no se admitirán añadiduras, ya sea en largo o en ancho, para obtener la dimensión requerida por cada elemento o estructura proyectada.

La placa carpintero estará formada por maderamen compuesto de listones y chapas terciadas, de madera de cedro, escuadras, espesores y conformación que, en cada caso, indican los planos de detalles y estas especificaciones.

Todas las puertas tendrán cerraduras con tambor tipo exterior con combinaciones diferentes y no se admitirá en todo el Conjunto que con una misma llave pueda abrirse más de una puerta.

29. CARPINTERÍA DE MADERA: Puerta Tablero

Se ejecutará de tablero de cedro según los detalles que se adjuntan en los respectivos planos. La hoja estará ligada al marco por tres (3) fichas reforzadas reversibles de cinco (5) agujeros.

La puerta tablero de acceso tendrá cerradura a cilindro, con combinación diferente para cada vivienda.

30. PINTURA DE TECHO: TEJUELONES Y TIRANTES DE HºAº

El acabado será de tejuelones vistos y barnizados. Deberán realizarse cuidadosamente el enrasado y la limpieza de los tejuelones de todo resto de mortero o manchas producidas por el mismo.

Los tirantes y la viga llevarán pintura al látex color cemento. Ambos colores deben ser aprobados por el MUVH.

Las pinturas a usar deberán ser aprobada mediante el cumplimiento de la ISO 2409 en lo que se refiere a su adherencia y la ISO 2808 en cuanto a su espesor.

31. PINTURA AL LÁTEX DE PARED interior y exterior.

Antes de ejecutar la pintura al látex, se verificará la completa remoción de suciedad, polvo, películas y eflorescencias, mediante lijado y limpieza con cepillo de cerda.

Una vez preparadas las superficies, se procederá a la aplicación de una mano de cal con fijador como blanqueo, al lijado de la superficie, a la corrección de defectos y luego a la aplicación de una mano de fijador y de dos (2) manos, como mínimo, de pintura al látex con el color indicado hasta lograr su uniformidad y aprobación por el MUVH, la cantidad de manos que fueren necesarias hasta obtener una superficie lisa, de coloración homogénea y uniforme. En las superficies exteriores de las paredes será utilizada pintura al Látex Exterior

Para aprobar las pinturas deben cumplir los requisitos del ítem anterior.

32. PINTURA DE ABERTURAS METÁLICAS

Antes de pintarlas se procederá a limpiarlas eliminando herrumbre, grasa, suciedad, etc. Irán pintadas con dos (2) manos de pintura antióxido, la primera en taller y la segunda después de colocadas.

Ing. Juan Carlos Baruja Fernández
Ministro
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Abg. Oscar José Villagra Merino
Secretario General
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 000892

POR LA CUAL SE ABROGAN LAS RESOLUCIONES NROS. 2533 Y 2535 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2025 Y SE APRUEBA EL REGLAMENTO OPERATIVO DEL PROGRAMA “CHE RÓGA PORÁ 3.0” PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LOTE PROPIO, LA COMPRA DE TERRENO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN EN EL MISMO, LA REFACCIÓN, AMPLIACIÓN Y TERMINACIÓN DE VIVIENDA, LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA TERMINADA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN POZO, Y SUS ANEXOS.

Asunción, 27 MAY 2026

-35-

Posteriormente, serán pintadas con otras dos (2) manos de pintura de esmalte sintético satinado como terminación con color a definir por el MUVH.

Este rubro incluye la pintura de todos los tipos de aberturas metálicas.

33. PINTURA DE ABERTURAS DE MADERA AL BARNIZ. (Incoloro)

Prevía limpieza y lijado de la superficie, se aplicará una mano de aceite de lino doble cocido. Transcurridas veinte y cuatro (24) horas como mínimo, se aplicará una mano de barniz sintético. Pasadas otras veinte y cuatro (24) horas, o el tiempo necesario para un perfecto secado, se procederá a pintar con una segunda mano de barniz.

Para aprobar las pinturas deben cumplir los requisitos del ítem anterior.

34. VIDRIOS TIPO INGLÉS BLANCO de 3 mm

El Constructor proveerá y colocará todos los vidrios necesarios para las aberturas, de acuerdo con estas especificaciones y con las indicaciones del MUVH.

Los vidrios a emplearse deberán ser de 3 mm de espesor regular, de tipo inglés blanco, estar exentos de todo defecto, manchas o burbujas, bien cortados y se colocarán asentados con masilla.

El Constructor presentará muestras de los vidrios. Dichos elementos de muestra, una vez aprobados por el MUVH, servirán de contraste para el conjunto de elementos a colocarse en obra.

La masilla deberá ser plástica para permitir un correcto moldeo contra el asiento de las carpinterías, a la vez que un perfecto perfilado y planchado contra el borde de las aberturas debiendo presentar, luego de su colocación, endurecimiento de superficie que la haga estable y que permita pintarse. No se admitirán masillas que presenten un estado plástico tal, que, por acción del calor o del tiempo transcurrido, se escurran de sus asientos.

TIPO TEMPLADO DE 6, 8, 10 mm

Con perfilería de aluminio color anodizado bronce= 42 mm y vidrios de cristal templado de espesor acorde a solicitudes de la contratante, incoloro transparente y translucido en las superficies indicadas en el plano de detalles.

Los vidrios no deberán presentar defectos que merezcan su aspecto y/o grado de transparencia, manchas, burbujas, punto brillante, punto fino, piedras, abolladuras, desvitrificado, infundido, botón transparente, hilo, cuerdas, rayado, marcas de rodillos, estrella, corte duro, entrada.

Previo al templado se deberán realizar todos los recortes y perforaciones para alojar cubrecantos, bisagras, cerraduras, manijones, etc., utilizándose para el efecto plantillas de dichos elementos. Para el manipuleo de este tipo de cristal se seguirán las instrucciones generales del fabricante.

La colocación se hará con personal capacitado, poniendo especial cuidado en el retiro y colocación de los contravidrios, asegurándose que el obturador que se utilice ocupe todo el espacio dejando la carpintería a efectos de asegurar un cierre perfecto y una firme posición del vidrio dentro de la misma.

Para secciones transversales de burletes: en todos los casos se rellenará perfectamente el espacio destinado a los mismos, ofreciendo absolutas garantías de cierre hermético. Las partes vistas de los burletes no variarán en más de 1mm (un milímetro) en exceso o en defecto con respecto a las medidas consignadas en los detalles correspondientes contenidos en planos.

Burletes: Contornearán el perímetro completo de los vidrios colocados en las aberturas de aluminio, ajustándose a la forma según detalle de aberturas, debiendo presentar estrías para ajuste en las superficies verticales de contacto con los vidrios y ser liso en las demás caras. Los burletes serán elastoméricos para intemperie, resistentes al sol, oxidación y deformación permanente bajo carga son de prioridad importante.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Ing. Juan Carlos Baruja Fernández

Ministro

Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat

Abg. Oscar José Villagra Merino

Secretario General

Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 000892

POR LA CUAL SE ABROGAN LAS RESOLUCIONES NROS. 2533 Y 2535 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2025 Y SE APRUEBA EL REGLAMENTO OPERATIVO DEL PROGRAMA "CHE RÓGA PORÁ 3.0" PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LOTE PROPIO, LA COMPRA DE TERRENO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN EN EL MISMO, LA REFACCIÓN, AMPLIACIÓN Y TERMINACIÓN DE VIVIENDA, LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA TERMINADA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN POZO, Y SUS ANEXOS.

Asunción, 27 MAY 2026

-36-

Deberá respetarse estrictamente todo lo especificado en las láminas de detalles.

35. DESAGÜE CLOACAL INTERIOR: 1 baño, 1 cocina y 1 lavadero

Comprende la ejecución de los trabajos indicados en los planos y detalles técnicos correspondientes. Se utilizarán caños y accesorios de PVC rígido color blanco, para la instalación interna de los locales sanitarios y para la red externa (patio).

Deberán ser instalados sifones de PVC en la pileta de Cocina y en la pileta del Lavadero.

36. DESAGÜE CLOACAL EXTERIOR (C.I., Desengrasador, C. Séptica, Pozo absorbente y Cañerías)

Comprende la ejecución de los trabajos indicados en los planos y en estas especificaciones técnicas. Las cañerías enterradas serán de PVC rígido color blanco y colocadas siguiendo la pendiente reglamentaria. Serán asentadas en suelo firme, calzadas y protegidas con ladrillo común cada 1,00 m.

El desengrasador será de plástico PVC de 5 lts., como mínimo, con caño de salida de 50mm, estará asentado sobre ladrillos comunes, tendrá protección lateral con mampostería de 0.15 m de ladrillos comunes y terminación de su cara superior con revoque Tipo A.

El registro de inspección, la cámara séptica, el pozo absorbente serán ejecutados y las cañerías colocadas de acuerdo a las medidas y detalles indicados en los planos.

Otros: Podrá utilizarse además otras soluciones de desagüe de acuerdo a las indicaciones del fabricante.

37. CANALETAS Y CAÑOS DE BAJADA

Serán fabricadas en chapa galvanizada N.º 26 con desarrollo de 41 cm., para su fijación se utilizarán soportes metálicos que irán fijados a los tirantes prefabricados de hormigón armado, que deberán contar con dos (2) perforaciones para dicha fijación.

En los planos se detallan la ubicación y las dimensiones de las canaletas aéreas y de los caños de bajada que conectan a las mismas con los registros y la tubería subterránea. Debe cuidarse que el embudo de transición entre canaleta y bajada sea correctamente ejecutado para evitar perturbaciones al flujo en ese punto.

La pendiente horizontal de las canaletas aéreas será cero punto cinco por ciento (0.5%) como mínimo.

Las canaletas y bajadas llevarán acabado de pintura antióxido y esmalte sintético similar al de las aberturas metálicas del color a definir por el MUVH cuyo costo deberá ser incluido en este rubro.

38. DESAGÜE PLUVIAL: Registros con rejillas y cañerías de desagüe

Serán contruidos de acuerdo a los planos, variando la profundidad según la zona en que se encuentren. No siempre se ha especificado la cota superior en los planos, debido a que las cotas del terreno pueden variar. En principio, las tapas deben quedar 10 cm por debajo de la superficie del terreno natural.

Los caños serán de 100 mm de PVC rígido marrón o blanco indicados por el fabricante para este uso y serán colocados interconectando los registros con la pendiente mínima necesaria para permitir el escurrimiento del agua pluvial de acuerdo a los planos y órdenes del MUVH. Serán asentadas en suelo firme, calzadas y protegidas con ladrillo común cada 1,00 m.

Ing. Juan Carlos Baruja Fernández
Ministro
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Abg. Oscar José Villagra Merino
Secretario General
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 000892

POR LA CUAL SE ABROGAN LAS RESOLUCIONES NROS. 2533 Y 2535 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2025 Y SE APRUEBA EL REGLAMENTO OPERATIVO DEL PROGRAMA "CHE RÓGA PORÁ 3.0" PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LOTE PROPIO, LA COMPRA DE TERRENO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN EN EL MISMO, LA REFACCIÓN, AMPLIACIÓN Y TERMINACIÓN DE VIVIENDA, LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA TERMINADA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN POZO, Y SUS ANEXOS.

Asunción, 27 MAY 2026

-37-

39. INSTALACIÓN DE AGUA CORRIENTE, INTERIOR Y EXTERIOR

Comprende la ejecución de los trabajos indicados en la documentación gráfica y en estas especificaciones técnicas. El Constructor respetará las conexiones domiciliarias de agua potable del Sistema de Distribución, para cuyo efecto deberá realizar la interconexión necesaria, para la alimentación de la nueva vivienda.

Se utilizarán caños y accesorios de PVC ROSCABLE y/o PPR termofusión, comprendiendo la instalación de cañerías de alimentación desde el lugar donde posteriormente se colocará el medidor de consumo.

El Constructor deberá proveer la caja para medidor hasta donde llegue su conexión domiciliaria, según exigencias del Ente Regulador del servicio de agua potable de la zona. No se incluye medidor de consumo domiciliario de 3/4", que estará a cargo del proveedor de servicios de agua potable previo pago del derecho de interconexión por el adjudicado.

Las cañerías de alimentación del sistema que deban ir enterradas serán protegidas por un manto de arena lavada y ladrillos de plano sueltos a 0.40 m de profundidad por debajo del nivel del terreno. No podrá rellenarse la zanja sin antes obtener la conformidad del MUVH. En todos los casos las cañerías deberán estar ajustadas a las normativas de ESSAP. (Presión de 10 Kg./cm2.)

Las canaletas que se practiquen en los muros para embutir la tubería de distribución en los locales sanitarios deberán ejecutarse con todo cuidado evitando dañar la mampostería con perforaciones innecesarias.

Se cuidará la correcta ubicación, con respecto al plomo del revoque, de las bocas de conexión a llaves de paso y canillas. Las llaves de paso generales se ubicarán en registros de hormigón prefabricados o de mampostería de ladrillos, de 0.20 x 0.20 m, asentados con mortero Tipo G, con tapas de hormigón.

Para todos los casos de instalaciones hidráulicas se regirán por las normativas vigentes de la ESSAP. En todos los casos deberá tenerse presente la necesidad de un fácil mantenimiento.

Otros: Podrá utilizarse además otras tecnologías de acuerdo a las indicaciones del fabricante. (Termofusión).

40. INSTALACIÓN SANITARIA: Artefactos, accesorios y grifería (Programa mínimo: 1 baño, 1 cocina y 1 lavadero)

Incluye la provisión de los artefactos, accesorios y grifería detallados en los planos correspondientes. Serán ubicados en los sitios indicados o trasladados buscando en obra una mejor distribución, previa autorización del MUVH. Deben fijarse con seguridad utilizando en cada caso grapas o tarugos de PVC en cantidad suficiente para asegurar su correcta fijación.

Toda la grifería será de tipo cromado en el interior y de bronce en el exterior, no se permitirá el montaje de ningún tipo de grifería sanitaria sin la previa aprobación de la totalidad de las muestras requeridas por parte de la fiscalización, quedando un juego completo de griferías en guarda del MUVH.

La instalación debe incluir:

a. En el baño:

Inodoro con tapa y cisterna alta con tubo de descarga embutido, lavatorio mediano y pedestal, con canilla cromada, ducha eléctrica con llave de paso de cromada de 1/2", canilla lava pie de 1/2" y accesorios: portarrollos, jabonera, percha simple y toallero. Podrá utilizarse Inodoro con Mochila.

b. En la cocina:

Ing. Juan Carlos Baruja Fernández
Ministro

Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Ing. Oscar José Villagra Merino

Secretario General
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 000892

POR LA CUAL SE ABROGAN LAS RESOLUCIONES NROS. 2533 Y 2535 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2025 Y SE APRUEBA EL REGLAMENTO OPERATIVO DEL PROGRAMA “CHE RÓGA PORÁ 3.0” PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LOTE PROPIO, LA COMPRA DE TERRENO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN EN EL MISMO, LA REFACCIÓN, AMPLIACIÓN Y TERMINACIÓN DE VIVIENDA, LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA TERMINADA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN POZO, Y SUS ANEXOS.

Asunción, 27 MAY 2026

-38-

Una pileta de acero inoxidable de una bacha y escurridera, con murete de mampostería de 0.15 m y soportes construido de acuerdo al plano de detalles. Una canilla de ½” cromada con la correspondiente sopapa.

c. En el lavadero:

Una pileta de granito reconstituido, de bacha y fregadero profundos y murete de soportes de mampostería de 0.15 m. Una canilla de ½” de bronce con pico para manguera y la correspondiente sopapa.

Otros: Podrá utilizarse otros ítems con materiales diferentes de acuerdo a las indicaciones del fabricante. (Ej.: plástico, acero inoxidable).

41. INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Comprende la ejecución de todos los trabajos, la provisión de todos los materiales y de la mano de obra especializada, acordes con las indicaciones suministradas en el plano de Instalación Eléctrica.

La instalación podrá ser Monofásica o trifásica y el Constructor deberá respetar la acometida proyectada en los planos; la ANDE se encargará de la instalación del medidor a la nueva pilastra que deberá ser construida por el Constructor, quedando de esta manera la nueva vivienda interconectada a la red de la ANDE.

Quedan comprendidos en las obligaciones de la Empresa Constructora, los siguientes ítems:

- a. Provisión y colocación de todas las cañerías, cajas, tableros, crucetas, ménsulas, etc., además de todos los conductores, elementos de conexión, interruptores, tomacorrientes, tablero
- b. General, limitadores de carga, tapa externa de medidor, columna metálica para la acometida con las dimensiones según norma de la ANDE, los accesorios y todo lo que sea necesario para la correcta terminación y el perfecto funcionamiento de las instalaciones de acuerdo a sus fines.
- c. Provisión de todos los materiales y de la mano de obra que, aunque correspondan a otros gremios: albañilería, carpintería, herrería, pintura, etc., sean necesarios para la correcta ejecución de los trabajos y el buen funcionamiento del sistema.
- d. Cumplimiento de todas las disposiciones y reglamentos de la ANDE que rigen para las instalaciones domiciliarias.
- e. Los postes de acometida deberán ser de caño de hierro galvanizado de 2”1/2” de una sola pieza, sin uniones ni soldaduras, de dimensiones conforme a normas de la ANDE.

La pilastra en la que se ubica el medidor de energía eléctrica será de mampostería de ladrillos comunes, cimientado de piedra bruta, revocado, con las características y dimensiones exigidas.

Será individual para cada vivienda. El nicho donde se ubica el medidor deberá ser enteramente revocado.

Deberá colocarse el registro según detalle del plano en la base de la pilastra.

El pago de conexión de las viviendas, incluyendo el medidor, estará a cargo de los adjudicatarios.

Se instalará un solo poste de acometida de caño galvanizado y una pilastra para un medidor, con su correspondiente jabalina para puesta a tierra, según normas ANDE, por cada vivienda según detalles del Plano de Instalación Eléctrica. Los cables de 6 mm (3 fases y neutro) de la acometida para cada vivienda deberán ser proveídos e instalados por el Constructor.

Para las cañerías internas podrá utilizarse caño de PVC corrugado antillama de ¾”, el que será macizado con mortero Tipo A en toda la extensión de su recorrido por las paredes.

- f. Se emplearán cajas y tapas metálicas octogonales de 75 x 75 x 40 mm para conexión y bocas de luz, y rectangulares de 100 x 60 x 40 mm para llaves y tomacorrientes.

Ing. Juan Carlos Baruja Fernández
Ministro
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Abg. Oscar José Villagra Merino
Secretario General
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 000892

POR LA CUAL SE ABROGAN LAS RESOLUCIONES NROS. 2533 Y 2535 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2025 Y SE APRUEBA EL REGLAMENTO OPERATIVO DEL PROGRAMA “CHE RÓGA PORÁ 3.0” PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LOTE PROPIO, LA COMPRA DE TERRENO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN EN EL MISMO, LA REFACCIÓN, AMPLIACIÓN Y TERMINACIÓN DE VIVIENDA, LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA TERMINADA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN POZO, Y SUS ANEXOS.

Asunción, 27 MAY 2026

-39-

Las cajas del tablero general y de la llave limitadora de carga deberán ser de PVC chapa metálica con tapa de inspección y cierre a presión. Contarán, además, con contratapa para la instalación de las llaves correspondientes.

El tablero general contemplará los espacios en correspondencia con el esquema eléctrico para la ubicación de llaves termomagnéticas, a fin de prever ampliaciones posteriores.

- g. Los conductores deben ser de cobre, aislados en PVC conforme a exigencias y normas de la ANDE.
- h. Luminarias: Consiste en la provisión e instalación de luminarias incandescentes: Focos de bajo consumo colocados en lugares aplicados a la pared y en los lugares indicados por el esquema eléctrico, con previa aprobación de muestra por el MUVH.
- i. Instalación eléctrica y colocación de ducha eléctrica: Incluye la provisión y colocación de caño corrugado, cableado, toma corriente, artefacto etc., de acuerdo al esquema eléctrico para el funcionamiento de la ducha Eléctrica.
- j. Instalación eléctrica para acondicionador de aire: Incluye la provisión y colocación de los accesorios necesarios para instalar artefactos de aire acondicionado, caño corrugado, espacio para llave termomagnética en el tablero, etc. No incluye el cableado, llave termomagnética e interruptor y se dejará una caja con tapa ciega, de acuerdo al esquema eléctrico, para el interruptor.
- k. Instalación eléctrica para ventiladores: Incluye la provisión y colocación de todos los accesorios necesarios para el funcionamiento de los ventiladores, caño corrugado, cableado, caja con tapa ciega para futura llave del ventilador etc., de acuerdo al esquema eléctrico. No incluye artefactos
- l. Instalación eléctrica para lavarropa: Incluye la provisión y colocación de caño corrugado cableado, toma corriente etc., de acuerdo al esquema eléctrico para el funcionamiento del lavarropas.

Observación: La Constructora es responsable del pago del derecho de conexión domiciliaria y deberá cotizar estos gastos en su oferta.

42. CARTEL METALICO PARA NUMERACION DE VIVIENDAS

Las viviendas deberán tener un cartel identificador, indicando el Número de Manzana y el Número de Lote. La dimensión del cartel deberá ser de 20 cm x 10cm y tanto el material como la terminación serán acorde a los detalles proveídos por el Constructor.

Las letras deberán ser de color negro y con una altura de 40 mm y un espesor de 8 mm.

43. LIMPIEZA DE OBRA

El Constructor deberá mantener una cuadrilla permanente de limpieza, debiendo mantener limpio y libre de residuos de cualquier naturaleza todo el predio, la obra y el acceso a la misma.

Al finalizar los trabajos, el Constructor entregará la obra perfectamente limpia y en condiciones de habitación, sea ésta de carácter parcial, provisional y/o definitivo, incluyendo el repaso de todo elemento o estructura que ha quedado sucia o requiera lavado, como vidrios, revestimientos, pisos, artefactos eléctricos y sanitarios y cualquier otra instalación.

El MUVH estará facultada para exigir, si lo creyera conveniente la intensificación de las limpiezas periódicas.

Desde el inicio de los trabajos preliminares, correspondientes a la limpieza del lugar y durante la etapa de limpieza final de la obra, la Constructora deberá proveer y mantener en la obra contenedores permanentes, durante el tiempo estipulado en planilla de cronograma. El mismo deberá cumplir con todas las exigencias de

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Ing. Juan Carlos Baruja Fernández, Ministro
Ing. Oscar José Villagra Melino, Secretario General
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 000892

POR LA CUAL SE ABROGAN LAS RESOLUCIONES NROS. 2533 Y 2535 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2025 Y SE APRUEBA EL REGLAMENTO OPERATIVO DEL PROGRAMA “CHE RÓGA PORÁ 3.0” PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LOTE PROPIO, LA COMPRA DE TERRENO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN EN EL MISMO, LA REFACCIÓN, AMPLIACIÓN Y TERMINACIÓN DE VIVIENDA, LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA TERMINADA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN POZO, Y SUS ANEXOS.

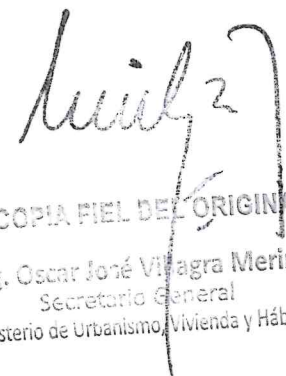
Asunción, 27 MAY 2026

-40-

seguridad, como ser: pinturas reflectantes y su correcta ubicación, a fin de no molestar al tránsito vehicular y peatonal.

Los residuos producidos por la limpieza serán retirados del área de la obra, cada fin de semana, por cuenta y cargo exclusivo de la Empresa Constructora.


Ing. Juan Carlos Baraja Fernández
Ministro
Ministerio de Urbanismo Vivienda y Hábitat


ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Abg. Oscar José Vilagra Merino
Secretario General
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 000892

POR LA CUAL SE ABROGAN LAS RESOLUCIONES NROS. 2533 Y 2535 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2025 Y SE APRUEBA EL REGLAMENTO OPERATIVO DEL PROGRAMA "CHE RÓGA PORÁ 3.0" PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LOTE PROPIO, LA COMPRA DE TERRENO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN EN EL MISMO, LA REFACCIÓN, AMPLIACIÓN Y TERMINACIÓN DE VIVIENDA, LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA TERMINADA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN POZO, Y SUS ANEXOS.

Asunción, 27 MAY 2026

-41-

ANEXO III

REGISTRO DE EMPRESAS DESARROLLADORAS INMOBILIARIAS, EMPRESAS CONSTRUCTORA Y/O PROFESIONALES DE LA CONTRUCCIÓN.

1. Para participar como **Empresa Desarrolladora Inmobiliaria, Empresa Constructora y/o Profesional de la Construcción**, deberá estar inscripto de manera única y exclusiva en el Catastro del MUVH para el Programa CHE ROGA PORÁ 3.0. A dicho efecto deberá gestionar la solicitud de manera virtual en la plataforma establecida para el efecto en (www.cherogapora.gov.py).

PROFESIONAL DE LA CONSTRUCCIÓN.

Datos a consignar en el formulario:

- a) Nombre y Apellido del Titular.
- b) Cedula de Identidad.
- c) Nombre/Razón Social:
- d) Datos de Contacto: Número de Celular/Teléfono fijo (según el caso).
- e) Dirección de correo electrónico vigente e institucional.

Además deberá presentar vía plataforma digital las siguientes actualizadas al momento de la solicitud siguiendo las condiciones y formatos indicados en la plataforma:

- f) Copia de CI
- g) Título de profesional de Ingeniero Civil o Arquitecto y Registro de MOPC (con un mínimo de tres (3) años desde la obtención del título).
- h) Curriculum VITAE (demostrando experiencia laboral relacionada a la construcción en los últimos 3 años).
- i) Patente Comercial
- j) Constancia RUC (actividad constructiva excluyente)
- k) CCT Vigente.

EMPRESA DESARROLLADORA INMOBILIARIA O EMPRESA CONSTRUCTORA.

Datos a consignar en el formulario:

- a) Nombre y Apellido del Representante Legal.
- b) Cedula de Identidad vigente del Representante Legal a la presentación de la solicitud.
- c) Nombre/Razón Social de la Empresa Desarrolladora Inmobiliaria o Empresa Constructora:
- d) Datos de Contacto: Número de Celular/Teléfono fijo (según el caso).
- e) Dirección de correo electrónico vigente e institucional.

Además deberá presentar vía plataforma digital las siguientes actualizadas al momento de la solicitud siguiendo las condiciones y formatos indicados en la plataforma:

- f) Copia de CI del Representantes Legales y miembros del Directorio.
- g) Curriculum VITAE de la Empresa (mínimo 3 años de experiencia en la construcción o desarrollo inmobiliario).
- h) Representante Técnico: Título profesional (ambos lados) y Registro MOPC de ingeniero Civil o arquitecto (con un mínimo de 3 años desde la obtención del título).
- i) Patente Comercial
- j) Constancia RUC (actividad constructiva o desarrollo inmobiliario excluyente)
- k) CCT Vigente.

Ing. Juan Carlos Baruja Fernández
Ministro
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat

ES CORIA FIEL DEL ORIGINAL
Abg. Oscar José Villagra Merino
Secretario General
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 000892

POR LA CUAL SE ABROGAN LAS RESOLUCIONES NROS. 2533 Y 2535 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2025 Y SE APRUEBA EL REGLAMENTO OPERATIVO DEL PROGRAMA "CHE RÓGA PORÁ 3.0" PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LOTE PROPIO, LA COMPRA DE TERRENO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN EN EL MISMO, LA REFACCIÓN, AMPLIACIÓN Y TERMINACIÓN DE VIVIENDA, LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA TERMINADA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN POZO, Y SUS ANEXOS.

Asunción, 27 MAY 2026

-42-

ANEXO IV

MANUAL DE MANTENIMIENTO DE "VIVIENDAS UNIFAMILIARES" EN EL MARCO DEL PROGRAMA "CHE ROGA PORÁ 3.0."

OBJETIVO:

El objetivo de este Manual es indicar sugerencias en cuanto al uso y mantenimiento de las viviendas unifamiliares en el marco del programa Che Roga Pora 3.0, para lograr optimizar la vida útil de los mismos sin afectar la funcionalidad.

Techos

La estructura del techo está conformada por Tirantes, tejas y tejuelones, debido a su difícil acceso no se expone a agentes externos provocados por las personas. Requieren un mantenimiento consistente principalmente en la limpieza de las canaletas ya que las mismas al tener una altura relativamente menor, pueden alojar algunos objetos arrojados sobre ellas, ya sea por niños o por adultos en forma intencional o accidental. Más bien se expone a los agentes meteorológicos como son las lluvias, los vientos, las variaciones de temperatura y la intemperie que no es más que la ocurrencia sucesiva de todos los fenómenos climáticos a lo largo del tiempo.

La presencia de juguetes, hojas de árboles u otros objetos es muy común en los tejados y trae por consecuencia las goteras o infiltraciones. Se deberá inspeccionar periódicamente el tejado, retirando de inmediato cualquier objeto u hojas encontradas.

Uno de los esfuerzos principales a la que se encuentra sometida la cobertura es a los efectos del viento que ocasionalmente podrían afectar su estructura, dañar sus uniones y eventualmente desprender, romper o quebrar las tejas.

Una vez transcurrido el período para su mantenimiento, dichas tareas consistirán en la limpieza de la cobertura. En caso de que se visualicen irregularidades o imperfecciones como goteras, desprendimientos de tejas, etc. se deberán realizar las inspecciones correspondientes y oportunas de manera a detectar a tiempo dichas irregularidades, subsanarlas y así evitar que otros componentes se dañen.

Ante la necesidad de que una o más personas suban sobre el tejado se deberá tener el cuidado de no producir accidentes. Para ello se deberán tomar todas las medidas de precaución ya sea para evitar la eventual caída de personas y para no dañar las tejas ni tejuelones, mediante pisadas directas, cargas dinámicas o apoyo de artículos o equipos pesados sobre la misma.

Las bajadas también deberán ser pintadas y ajustadas en su estructura cada vez que sean necesarias. Se deberá utilizar pintura sintética para mantener su estética y estanqueidad.

Paredes

El proceso de construcción de la vivienda se realizó con ladrillos comunes y huecos. Las paredes, aparte de constituirse como cerramientos de los distintos ambientes también alojan distintos tipos de materiales tales como ductos de conductores eléctricos y ductos de agua corriente.

En general no es recomendable practicar orificios o perforaciones en las paredes. Si se realizara, pueden afectar los ductos o cañerías de las instalaciones tanto eléctricas como las sanitarias que están presentes dentro de las paredes. Para la fijación de algún mueble como alacenas u otros objetos se recomienda la utilización de herramientas adecuadas como taladros con mechas, para que la fijación sea correcta sin dañar la pared.

Se deberá tener en cuenta la reposición o restablecimiento de las superficies dañadas o alteradas de las paredes, de tal manera que no se aprecien hendiduras o irregularidades en las mismas. Así también se deberá volver a

Ing. Juan Carlos Baruja Fernández
Ministro

Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Ing. Oscar José Villagra Merino

Secretario General

Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 000892

POR LA CUAL SE ABROGAN LAS RESOLUCIONES NROS. 2533 Y 2535 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2025 Y SE APRUEBA EL REGLAMENTO OPERATIVO DEL PROGRAMA “CHE RÓGA PORÁ 3.0” PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LOTE PROPIO, LA COMPRA DE TERRENO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN EN EL MISMO, LA REFACCIÓN, AMPLIACIÓN Y TERMINACIÓN DE VIVIENDA, LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA TERMINADA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN POZO, Y SUS ANEXOS.

Asunción, 27 MAY 2026

-43-

pintar cada vez que sea necesario. Estas acciones permiten mantener la estética en los ambientes y evita anidar insectos y alimañas no deseados en ellas.

Uno de los mantenimientos más frecuentes a ser realizados a las paredes consiste en la pintura. Con esto se rejuvenece y mantiene la estética de las mismas. Es importante adoptar en cada ambiente el tipo y calidad de la pintura correspondiente para mejorar la durabilidad y la apariencia de las superficies.

Se deberá tener el cuidado de actuar ante las mínimas ocurrencias de fisuras, rajaduras, filtraciones, con el fin de evitar el agravamiento de las mismas. Las paredes que tienen revestimiento con azulejos, en general adquieren periodos de mantenimiento más prolongados, sin embargo, su mantenimiento implica el cambio de los azulejos ya sea por verificarse filtraciones o pérdidas en las cañerías de agua.

Aberturas

Las aberturas en general están constituidas por puertas y ventanas. Las mismas fueron construidas por distintos materiales, pudiendo ser de diversos modelos de acuerdo a cada proyecto (Ej: las del tipo placa, metálicas y vidriadas, etc).

Al igual que las paredes, el mantenimiento en las aberturas consiste principalmente en la pintura de la superficie con pintura sintética. También está previsto el recambio de los vidrios, ya sea de las puertas como de las ventanas ante eventuales roturas.

El dispositivo tranca puertas, instalado en el piso, constituye un accesorio muy importante para el mantenimiento de las puertas ya que impide que se produzcan cerramientos bruscos por acción generalmente del viento. Por ello es importante mantenerlo funcional, ya que su ausencia puede generar rotura, tanto de las puertas como de los marcos, hasta de las paredes. Demás está decir que los herrajes de las puertas también cumplen una función importante, que además de mantener cerradas las puertas, permiten su control y apertura en condiciones cómodas y seguras.

Mantener los rieles de aberturas vidriadas limpios, procediendo con algún cepillo o escoba pequeña para asegurar que al abrir o cerrar no se encuentren con algún objeto resistente como piedras, monedas, partes de juguetes, etc. y que al golpearse con el vidrio puede provocar su rotura. Normalmente las partes más débiles de los vidrios son los extremos (las esquinas).

Pisos

Los pisos son del tipo cerámico esmaltada, lo cual permite una resistencia al rayado relativamente alta, no obstante, se debe tener en cuenta que los pisos adquieren una resistencia limitada al rayado, así como a la compresión. Por tanto, se deberá evitar arrastres de objetos pesados, así como la compresión puntual sobre los pisos de cargas importantes.

En general los pisos se limpian periódicamente con productos como agua detergente y cera líquida para su mantenimiento en condiciones estéticas deseables. En ningún caso y bajo ninguna circunstancia estará permitido hacer fuego en forma directa sobre estos pisos, ya que su exposición a temperaturas altas producirá la pérdida de sus propiedades, generándose deformaciones irreversibles y eventual rotura del mismo. Así también evitar que se acumule agua sobre el piso ya que puede generar filtraciones.

A modo de mantenimiento de los pisos, se puede rescatar el recambio de los mismos una vez que se haya detectado su rotura parcial, movimiento o falta de pasta entre los intersticios, debiendo corregirse de inmediato para impedir el agravamiento de los daños que se genera en consecuencia. La misma observación y el mismo cuidado rigen para los zócalos.

Limpieza general.

Ing. Juan Carlos Baruja Fernández
Ministro
Ministerio de Urbanismo Vivienda y Hábitat

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Abg. Oscar José Villagra Merino
Secretario General
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 000892

POR LA CUAL SE ABROGAN LAS RESOLUCIONES NROS. 2533 Y 2535 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2025 Y SE APRUEBA EL REGLAMENTO OPERATIVO DEL PROGRAMA “CHE RÓGA PORÁ 3.0” PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LOTE PROPIO, LA COMPRA DE TERRENO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN EN EL MISMO, LA REFACCIÓN, AMPLIACIÓN Y TERMINACIÓN DE VIVIENDA, LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA TERMINADA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN POZO, Y SUS ANEXOS.

Asunción, 27 MAY 2026

-44-

El mantenimiento de la limpieza es esencial para una buena convivencia entre los ocupantes, ya que permite un ambiente saludable, higiénico y acogedor

El mantenimiento de las áreas verdes, mantener el pasto corto, también es un punto importante, porque el pasto largo podría albergar en poco tiempo insectos y roedores que serán un gran problema para las instalaciones. En estos operativos, no se deberá descuidar la limpieza de los registros pluviales además de las canaletas, extrayendo los follajes de los sectores no previstos, cuidando de depositar lo obtenido en las limpiezas en los lugares correspondientes.

Tenencia de mascotas

- Mantener con las vacunas al día.
- Bañarlas semanalmente.
- Limpiar la zona donde realizan sus necesidades.
- Desparasitar las mascotas y los espacios comunes si hubiere necesidad (garrapatas, cucarachas, etc.)
- Mantenerlas bajo resguardo, en sectores apropiados, de manera a no producir daños a los vecinos ni a las instalaciones.

Recomendaciones generales:

- Mantener las cañerías sanitarias sin pérdidas.
- Realizar las perforaciones necesarias en las paredes con un taladro.
- Cambiar los pisos que se hayan roto.
- Mantener la limpieza general de la vivienda.
- No arrojar basuras en los registros pluviales ni en las cañerías que se encuentran en las áreas externas.
- Mantener las canaletas y los registros limpios.
- No se deben colgar las ropas en las persianas, rejas o barandas. Realizar para ello instalaciones de tendederos en los lavaderos utilizando taladro.
- Realizar periódicamente la poda de árboles y el corte de los pastos en las áreas compartidas.
- Para los residuos domiciliarios, utilizar bolsas que deberán ser bien cerradas y depositadas en los contenedores externos correspondientes.

INSTALACIONES GENERALES.

Sistema de Agua Potable

El agua para la vivienda es provista por el proveedor correspondiente. Su conexión de entrada se encuentra en la vereda, donde se ubica una llave de paso a partir de la cual el agua es conducida mediante la red domiciliaria. Uno de los problemas más frecuentes que un usuario sufre en una vivienda es la pérdida de agua en las griferías. También pueden darse pérdidas en las uniones de cañerías y eventualmente en sectores intermedios de cañerías. Para estos tipos de pérdidas, así como para otras averías comunes, existen diversos procedimientos relativamente sencillos, pero en general es recomendable que los realice un plomero. Cabe resaltar que el agua potable es un bien universal que se debe preservar, cuidar, evitando las pérdidas en las cañerías y la contaminación.

Es importante racionalizar el agua potable en todo su uso. Se debe instruir, sobre todo a los niños, en el uso correcto y racional de las instalaciones de agua, artefactos sanitarios, lavaderos y otros, poniendo énfasis en la cultura de la racionalización del agua.

Ing. Juan Carlos Baruja Fernández
Ministro
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Abg. Oscar José Villagra Merino
Secretario General
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 000892

POR LA CUAL SE ABROGAN LAS RESOLUCIONES NROS. 2533 Y 2535 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2025 Y SE APRUEBA EL REGLAMENTO OPERATIVO DEL PROGRAMA “CHE RÓGA PORÁ 3.0” PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LOTE PROPIO, LA COMPRA DE TERRENO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN EN EL MISMO, LA REFACCIÓN, AMPLIACIÓN Y TERMINACIÓN DE VIVIENDA, LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA TERMINADA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN POZO, Y SUS ANEXOS.

Asunción, 27 MAY 2026

-45-

Electricidad

La instalación eléctrica domiciliar prevista en las viviendas, está destinada para el uso de artefactos eléctricos convencionales y en cantidades apropiadas.

Tener en cuenta que en cada toma corriente se prevé conectar un sólo equipo, cuya potencia sea hasta 100 watts. Al superar esta potencia, no es recomendable usar tomas convencionales para otros equipos, tampoco el uso de triples o elementos de expansión, sino directamente cambiar por otras tomas que sean más adecuadas.

Para conocer la carga eléctrica de consumo, o potencia de algunos dispositivos, al final de este apartado se encuentra una tabla que especifica consumo y potencia. Así como el agua, se recomienda la racionalización del uso de la energía eléctrica. Esto se consigue mediante el uso o encendido de los equipos sólo en las horas que se estén usando, apagándolos cuando no estén en uso. También se puede optar por artefactos de iluminación de bajo consumo.

Todas las viviendas cuentan con el tablero de mando con un disyuntor diferencial que permite cortar la energía eléctrica ante descargas abruptas, en caso de cortocircuito o eventual electrocución.

En este tablero de mando se pueden agregar otras llaves para circuitos independientes que el usuario requiera instalar, tales como aire acondicionado o alguna toma especial, ya sea para el uso en la cocina, el lavadero u otras dependencias.

Instalación de Aire acondicionado:

Acudir a un profesional:

- Disponer de un circuito independiente desde la caja de llaves.
- Llave termo magnética de hasta 25A.
- Si se va a utilizar algún circuito ya existente, asegurarse de empalmar al cable de mayor grosor (4 ó 2mm).
- No utilizar cable de artefactos de luz ya que es de 1mm.
- No instalar más de un aire por un mismo circuito pre existente.

Instalación de ventilador de techo

- En los departamentos no se prevé la instalación de ventiladores de techo, no existe varilla donde sujetar el equipo, por tanto, se debe extraer uno de los artefactos de iluminación (lámpara) del espacio donde se desea instalar e introducir una varilla recubierta en la cañería, dentro de la caja de conexión.
- Empalmar el cableado desde el cable de mayor grosor del circuito en cuestión.
- Recurrir a un técnico capacitado.
- No colocar ganchos de sujeción con tirafondos verticales, ya que, ante efectos de vibración estos tornillos seden, generando la caída del equipo.
- Para conservar la estética y seguridad del ambiente, es conveniente hacer uso de los electroductos existentes, o en todo caso, colocar canalines externos, no dejar expuestos los cables eléctricos.

Instalación de toma corriente:

- En caso de utilizar un equipo de alto consumo de energía (mayor a 100 watts), se deberá cambiar la toma convencional por otra cuya capacidad sea la apropiada.

Ing. Juan Carlos Baruja Fernández
Ministro
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Abg. Oscar José Villagra Medina
Secretario General
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 000892

POR LA CUAL SE ABROGAN LAS RESOLUCIONES NROS. 2533 Y 2535 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2025 Y SE APRUEBA EL REGLAMENTO OPERATIVO DEL PROGRAMA "CHE RÓGA PORÁ 3.0" PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LOTE PROPIO, LA COMPRA DE TERRENO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN EN EL MISMO, LA REFACCIÓN, AMPLIACIÓN Y TERMINACIÓN DE VIVIENDA, LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA TERMINADA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN POZO, Y SUS ANEXOS.

Asunción, 27 MAY 2026

-46-

- Algunos equipos requieren la conexión a tierra, para esos casos, se deberá prever la toma de tres agujeros con la conexión o puesta a tierra correspondiente.
- Equilibrar el uso, no enchufar o conectar todo en un solo circuito.
- Adaptar la toma que requieren de alto tráfico de consumo, utilizar toma tipo Shuko.
- No realizar ningún tipo de perforación en dirección vertical a la toma corriente.

Desagües cloacales:

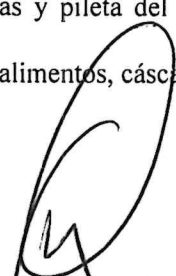
La vivienda cuenta con una cámara séptica y un pozo absorbente.

Se recomienda también limpiar las rejillas de piso (Baño, Cocina y Lavadero) y el desengrasador de la cocina por lo menos una vez al año.

Tener especial cuidado de no arrojar en el inodoro restos de terere (Yerba, Remedios) u otros objetos que puedan obstruir el conducto de los desagües.

Recomendaciones

- Disponer de basurero tapado, con bolsa interna para su fácil manejo.
- No arrojar residuos por la ventana ni al ducto.
- No arrojar al inodoro (wáter) basuras, periódicos, trapos, pañales, juguetes, toallitas higiénicas, algodones o cualquier otro material que no se disuelva, pues eso hace que se tranquen las cañerías.
- Limpiar el registro y caja sifonada cada mes.
- Se recomienda la limpieza del registro (desengrasador) cada 15 días, ya que éste produce olores desagradables. Si no se limpia, aparte del olor, puede empezar a producir larvas (gusanos). Además, puede impedir el flujo del agua y generar filtraciones en las viviendas vecinas.
- Tener cuidado al desaguar los lavarropas y pileta del lavadero porque puede filtrar agua a los vecinos.
- Evitar que vayan a las cañerías restos de alimentos, cáscaras de frutas o verduras.


Ing. Juan Carlos Baruja Fernández
Ministro
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat


ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Abg. Oscar José Villagra Merino
Secretario General
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 000892

POR LA CUAL SE ABROGAN LAS RESOLUCIONES NROS. 2533 Y 2535 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2025 Y SE APRUEBA EL REGLAMENTO OPERATIVO DEL PROGRAMA “CHE RÓGA PORÃ 3.0” PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LOTE PROPIO, LA COMPRA DE TERRENO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN EN EL MISMO, LA REFACCIÓN, AMPLIACIÓN Y TERMINACIÓN DE VIVIENDA, LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA TERMINADA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN POZO, Y SUS ANEXOS.

Asunción, 27 MAY 2026

-47-

ANEXO V

MANUAL DE MONITOREO Y FISCALIZACIÓN DE OBRAS.

INTRODUCCIÓN

El presente documento establece lineamientos referenciales a seguir para la Fiscalización de Obras. Estas obras incluyen construcciones en el marco del Programa CHE RÓGA PORÃ 3.0.

La Fiscalización, contratada por la IFI (según Art. 20 del Reglamento Operativo) en el marco del programa CHE RÓGA PORÃ, será responsable por todo el desempeño de sus funciones. La Fiscalización, que realizará el control, verificación de calidad de las obras, medición y certificación de cantidades ejecutadas de obras en el sitio, se comunicará periódicamente, con el Profesional de la Construcción o responsable técnico de la Empresa Constructora quien será la responsable civil y penal por su trabajo. Así mismo garantizará que el proyecto cumpla en todo con lo estipulado en el Contrato, los Planos, Planillas de Cómputo Métrico y Especificaciones Técnicas y demás documentos que forman parte del contrato de obra del proyecto, tal como han sido aprobados

Una inspección eficiente, llevada a cabo por la Fiscalización es uno de los pasos más importantes para obtener un trabajo completamente satisfactorio.

Desde la Orden de Inicio hasta la Recepción Final o Definitiva de la obra, la Fiscalización representa al MUVH y a la IFI contratante, y vela fielmente por sus intereses, de modo tal que todos los detalles de los planos y especificaciones sean ejecutados en forma correcta, que todos los frentes de trabajo se estén ejecutando con los últimos planos y especificaciones en vigencia y que estén al tanto de las últimas instrucciones de cambio, adendas, modificaciones y/o ajustes.

Se espera que en el desempeño de sus funciones actúe con imparcialidad, probidad, diligencia, practicidad y respeto irrestricto a las normas y la legislación vigente, en todo cuanto concierne al proyecto sin que su capacidad de conciliación de intereses en caso de disenso signifique que no sea firme en sus determinaciones.

La colaboración con el mantenimiento del dinamismo del flujograma establecido, y del cumplimiento de los procedimientos establecidos bajo un modelo de gestión por procesos, será de incidencia directa en el logro de indicadores medibles y en el manejo preciso de las variables que incidan en algún atraso, paralización, suspensión u otro evento que propicie eventos negativos en el desarrollo del proyecto.

Las discusiones y acciones tomadas para tal objeto deberán ser documentadas de acuerdo con los procedimientos que se describen más adelante.

Es deber de la Fiscalización interpretar los documentos de contrato para explicar o aclarar preguntas o puntos conflictivos y solicitar al responsable que presente detalles arquitectónicos, especificaciones o esquemas que él considere necesario como complementación.

1. OBJETIVO GENERAL

Establecer las funciones técnicas que deben cumplir las empresas consultoras y/o profesionales que asuman la Fiscalización de Obras, para garantizar la correcta utilización de los recursos destinados a la ejecución de las obras en el marco del Programa CHE RÓGA PORÃ.

2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Consolidar un método de control de obra, mejorando los niveles de eficiencia en la administración y cumplimiento del o los objetivos del proyecto.
- Realizar el seguimiento a la ejecución de las obras encaradas por él, de modo que se ejecuten de conformidad a lo estipulado en los términos contractuales
- Verificar el cumplimiento de los actores involucrados durante la ejecución de los proyectos.

Ing. Juan Carlos Baruja Fernández
Ministro
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Abg. Oscar José Villagra Marino
Secretario General
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 000892

POR LA CUAL SE ABROGAN LAS RESOLUCIONES NROS. 2533 Y 2535 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2025 Y SE APRUEBA EL REGLAMENTO OPERATIVO DEL PROGRAMA "CHE RÓGA PORÁ 3.0" PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LOTE PROPIO, LA COMPRA DE TERRENO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN EN EL MISMO, LA REFACCIÓN, AMPLIACIÓN Y TERMINACIÓN DE VIVIENDA, LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA TERMINADA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN POZO, Y SUS ANEXOS.

Asunción, 27 MAY 2026

-48-

- d. Verificar la aplicación efectiva de los convenios, contratos y compromisos establecidos de acuerdo a las normativas.
- e. Tener conocimiento detallado del desarrollo de los proyectos en cuanto al cumplimiento, progreso de los trabajos, dificultades y modificaciones, con relación a los pliegos y modalidades de ejecución acordados.
- f. Garantizar la buena calidad de los materiales empleados, de la mano de obra empleada y de los rubros componentes de cada tipología de espacio habitacional.

3. RESPONSABILIDADES Y FUNCIONES DE LA FISCALIZACIÓN DE OBRA

En su generalidad, la Fiscalización es la figura con plena responsabilidad sobre los servicios prestados en el cumplimiento del Contrato entre partes, con idoneidad, profesionalismo y honestidad, respetando los derechos de todo profesional o técnico involucrado en el desarrollo de su trabajo, asumiendo la responsabilidad técnica total sobre la documentación inherente a sus funciones y la responsabilidad civil y penal sobre sus acciones que causen daños a terceros.

Representa al MUVH y a la IFI Contratante en las definiciones que fuesen necesarias en la ejecución de la obra.

La fiscalización tendrá la responsabilidad de verificar que todo el proceso de construcción, procedimientos y documentación técnica, administrativa y legal de respaldo del proyecto satisfagan suficientemente a cualquier proceso de control (sea social, técnico, administrativo, financiero, legal): Control Interno, Auditoría Interna o Externa, que certifique el cumplimiento de los objetivos contractuales.

Específicamente deberá:

- a) Estudiar y revisar toda la documentación técnica, legal y procedimental en cada uno de sus detalles, así como toda documentación inherente a los contratos de obras, cualquier otro documento parte del legajo de cada uno de los emprendimientos. Este estudio debe hacerse en detalle y previamente a la emisión de la Orden de Inicio. Para ello, su contrato deberá quedar consustanciado antes de dicha orden, esta revisión deberá permitir advertir con antelación a la contratante de errores, omisiones, discrepancias y/o cualquier defecto en las documentaciones que pudieran incidir en una ampliación de los plazos, o en modificaciones que propicien un desfase en los cronogramas del proyecto, debe posibilitar además correcciones oportunas de todo cuanto fuere necesario. Para el efecto deberá mantener informado al MUVH y a la IFI contratante), de todas las discrepancias o conflictos encontrados en el sitio, en los planos y/o especificaciones tan pronto como se presenten así como, de los problemas y dificultades que sean de importancia y que no pudieran ser resueltos directamente en el lugar de la obra mediante órdenes de servicio o solicitudes registradas en los libros de obra.
- b) Coordinación entre la IFI y el representante técnico de la Empresa o profesional de la construcción en todas las actividades en los sitios de obras.
- c) Emitir conjuntamente con el MUVH y la IFI las Órdenes de Inicio de Obras a cada emprendimiento.
- d) Aprobar o rechazar materiales, rubros y mano de obra, en virtud de la calidad requerida en los documentos técnicos componentes del contrato y los procesos definidos
- e) Calificar y cuantificar el trabajo a medida que avanza y cerciorarse de que el equipo utilizado, la mano de obra y los materiales a ser incorporados en la obra estén en todo de acuerdo con las documentaciones contractuales aprobadas por el MUVH. Para dicho efecto se ceñirán al Contrato, Procedimientos y este Manual, aplicando registros estandarizados en el Reglamento Operativo del programa CHE RÓGA PORÁ.

Ing. Juan Carlos Baruja Fernández
Ministro
Ministerio de Urbanismo Vivienda y Hábitat

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Abg. Oscar José Villalón Merino
Secretario General
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 000892

POR LA CUAL SE ABROGAN LAS RESOLUCIONES NROS. 2533 Y 2535 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2025 Y SE APRUEBA EL REGLAMENTO OPERATIVO DEL PROGRAMA "CHE RÓGA PORÁ 3.0" PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LOTE PROPIO, LA COMPRA DE TERRENO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN EN EL MISMO, LA REFACCIÓN, AMPLIACIÓN Y TERMINACIÓN DE VIVIENDA, LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA TERMINADA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN POZO, Y SUS ANEXOS.

Asunción, 27 MAY 2026

-49-

- f) Comprobar que la construcción ha sido ejecutada de acuerdo con los planos y especificaciones del contrato de obras.
- g) Informar mensualmente por escrito las observaciones realizadas a la ejecución de las obras, registrando datos cuantitativos y cualitativos que permitan consignar datos de carácter gerencial y la toma de decisiones para casos en donde se constaten falencias o reincidencias de impacto negativo.
- h) Informar a la IFI y al MUVH, de manera sistemática sobre el avance general de las obras y los problemas surgidos en la ejecución del proyecto; y en el caso que se comprobare o evidenciare que ocurren o pudieran ocurrir actos de lesiones o para la mejor ejecución de los Contratos específicos, deberá informar en la brevedad a la IFI y al MUVH, en forma inmediata verbalmente y por escrito oportunamente; explicando la situación de la obra en cuestión.
- i) Debe dictaminar la aplicación de medidas correctivas, sanciones en caso de incumplimientos y multas estipuladas en el contrato entre el Constructor y quien corresponda. Y resolver todo cuanto se genere en cuanto a situaciones rutinarias y casos específicos en función a los intereses de la contratante.
- j) Proponer soluciones técnicas, administrativas y legales a situaciones y/o eventos que precisen aplicación de medidas correctivas, o trámites de rigor inherentes a los ámbitos de aplicación procedimental.
- k) Recibir, analizar y viabilizar si corresponde, reclamos de la Empresa Constructora, por escrito y de forma documentada.
- l) Evaluar las causas de fuerza mayor y/o caso fortuito, que pudieran tener efectiva consecuencia sobre la ejecución del Contrato de Obra, dictaminando respecto a si estos casos son imputables o no al Constructor. Estos dictámenes serán determinantes para la contabilización de plazos.
- m) Ejercer seguimiento y control sobre el cumplimiento de los Contratos, Cronograma de Obra, Vigencia de garantías, Especificaciones Técnicas, Planos y todos aquellos documentos componentes del contrato.
- n) Medir, evaluar y aprobar las planillas de mediciones de avance de obra de acuerdo a mediciones realizadas.
- o) Certificar los avances de obra presentados por el Constructor verificando si las cantidades consignadas están de acuerdo con las mediciones reales efectuadas en la obra. Cuidando de que ningún documento contenga enmiendas, tachaduras y/o indicios de adulteración de las cantidades y montos consignados, en todos los ejemplares del documento.
- p) Revisar, evaluar, aprobar/rechazar la solicitud de pago de Certificados de acuerdo al Contrato de Obras y las cantidades de rubros efectivamente ejecutados, previa constatación de las cantidades y la calidad de los rubros indicados en las actas de mediciones
- q) Evaluar la permanencia en obra del Personal Clave propuesto, así como de los demás personales clave propuestos por el Constructor para cada etapa de la Obra. (*hidrogeólogo, estructuralista, Ing. Electromecánico, coordinador de fiscalización, otros, de ambos actores: fiscalización y Constructor*), en las visitas periódicas a realizar.
- r) Solicitar al representante técnico de la Empresa Constructora, correcciones a la documentación técnica así como en los planos de construcción que permitan mejorar u optimizar soluciones en beneficio del beneficiario.
- s) Evaluar, dictaminar la pertinencia justificando técnica y legalmente dicho dictamen y si corresponde, viabilizando, previo V° B° de la IFI, si corresponde), Convenios Modificatorios que pudieran requerirse en pro del aseguramiento de la culminación en tiempo y forma de las obras de referencia. Debe analizar y revisar la documentación de los cambios propuestos por el constructor emitiendo sus resoluciones al respecto y al MUVH.

Ing. Juan Carlos Baruja Fernández
Ministro

Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat

COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Ing. Oscar José Villagrá Merino
Secretario General
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 000892

POR LA CUAL SE ABROGAN LAS RESOLUCIONES NROS. 2533 Y 2535 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2025 Y SE APRUEBA EL REGLAMENTO OPERATIVO DEL PROGRAMA "CHE RÓGA PORÁ 3.0" PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LOTE PROPIO, LA COMPRA DE TERRENO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN EN EL MISMO, LA REFACCIÓN, AMPLIACIÓN Y TERMINACIÓN DE VIVIENDA, LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA TERMINADA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN POZO, Y SUS ANEXOS.

Asunción, 27 MAY 2026

-50-

- t) Suscribir las Actas de Operaciones Previas, de Recepción Provisoria y Actas de Recepción Definitiva de la Obra.
- u) Analizar, evaluar y aprobar los planos As Built.

4. PROCEDIMIENTO PARA LA FISCALIZACIÓN DE OBRA

I. REVISIÓN DE LOS ALCANCES Y CONTENIDO DEL PROYECTO

Una vez recibida la documentación, La Fiscalización deberá verificar que la documentación esté completa de acuerdo a: a) Especificaciones Técnicas. b) Contratos c) Plan de Seguridad e Higiene Laboral d) Cronograma de Obra e) Cronograma de Avance Físico Financiero f) Copias de garantías g) Otros que sean parte de la gestión de las obras.

II. INICIO DE ACTIVIDADES

Una vez firmado el Contrato de Fiscalización, las actividades estarán de conformidad al cronograma, iniciando sus actividades comunicando mediante Orden de Inicio el comienzo de sus funciones y se instruya la emisión de la Orden de Proceder u Orden de Servicio a la Fiscalización en cumplimiento a lo especificado en los Contratos.

III. INICIO DE OBRAS

Para dar inicio a la ejecución de las obras, la Fiscalización deberá realizar las siguientes acciones:

- a) Antes del inicio de cualquier actividad, tanto la Fiscalización como la Constructora procederá al registro de firmas del Personal Clave autorizado.
- b) Entregar al MUVH y a la IFI una copia de toda la documentación del proyecto para su revisión e informe previos a la Orden de Proceder.
- c) Instruir la Orden de Inicio de Obras y consignar bajo Acta dicho trámite, esta protocolización se hará conjuntamente con la IFI.
- d) Inmediatamente a la Orden de Inicio, la Fiscalización se constituirá en el sitio de obras y verificará que el emprendimiento cuente con el Cartel de Obra, Obradores y Vallado de Seguridad, cotejará que el acopio de materiales se realice bajo criterios de optimización de espacios y seguridad de terceros.
- e) Solicitará al Constructor que presente el lote de materiales, pruebas y/o ensayos a utilizar en cada emprendimiento, y procederá a la aprobación o rechazo de conformidad a lo establecido en las especificaciones técnicas.
- f) Procederá a la apertura del Libro de Obras. Indicando expresamente el día consignado en la Orden de Inicio y el día de la apertura del Libro propiamente.
- g) Verificará el replanteo y procederá a autorizar por escrito dicha implantación.
- h) Verificará que todo personal en obra cuente con todas las indumentarias de seguridad exigidas en las normativas establecidas para dicho ámbito.
- i) Cotejará que el Personal Clave propuesto por el Constructor se encuentre en el sitio en calidad, tiempo y demanda tal como se establece en las especificaciones técnicas, parte del Contrato. Informará inmediatamente a su contratante en caso de detectar que el personal en el sitio no corresponda en nómina, calidad, perfil y tiempo de prestación de los servicios.

Ninguna obra iniciará sin estas aprobaciones iniciales de la Fiscalización.

Ing. Juan Carlos Baruja Fernández
Ministro
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Abg. Oscar José Vilagra Merino
Secretario General
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 000892

POR LA CUAL SE ABROGAN LAS RESOLUCIONES NROS. 2533 Y 2535 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2025 Y SE APRUEBA EL REGLAMENTO OPERATIVO DEL PROGRAMA “CHE RÓGA PORÁ 3.0” PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LOTE PROPIO, LA COMPRA DE TERRENO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN EN EL MISMO, LA REFACCIÓN, AMPLIACIÓN Y TERMINACIÓN DE VIVIENDA, LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA TERMINADA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN POZO, Y SUS ANEXOS.

Asunción, 27 MAY 2026

-51-

IV. COMUNICACIÓN CON EL MUVH y la IFI contratante.

El Fiscal de Obra, tiene la obligación de brindar toda la información técnica inherente al proyecto y al desarrollo de las obras que sea solicitada por el MUVH en todo momento, generará en dicho marco toda la documentación de respaldo que se requiera (dentro del ámbito de sus funciones). En casos de eventos particulares, urgentes y/o accidentales, la comunicación será inmediata por cualquiera de los medios disponibles.

V. COMUNICACIÓN CON EL CONSTRUCTOR

Las comunicaciones con el Constructor se harán:

- Mediante observaciones expresas en el Libro de Obras, ratificadas luego vía Nota.
- Notas
- Apercibimientos perentorios en caso de reincidencias.
- Actas (paralización, orden de demoliciones, suspensión, rechazo de mano de obra, etc.)
- Comunicaciones vía correo electrónico.

VI. ACTAS DE MEDICIÓN E INFORMES DE CUMPLIMIENTO POR EMPRENDIMIENTO

Para la elaboración de la Planilla de Avance de Obra, la verificación y/o medición del avance de obra o del cumplimiento de las condiciones TÉCNICAS, LEGALES, ADMINISTRATIVAS, deberá observar y/o aprobar según corresponda de acuerdo a lo especificado en los términos contractuales y los plazos establecidos.

Si existieran discrepancias, deberán ser resueltas con la participación de todas las partes y siendo la máxima autoridad en la obra la Fiscalización en cumplimiento a lo especificado en los términos contractuales.

La Fiscalización comprobará en el sitio las mediciones, y procederá a firmar las actas correspondientes, autorizando expresamente que se generen los Certificados de Obras en cada Lote.

VII. CERTIFICADOS DE OBRA

La fiscalización de Obra, verificará que la documentación anexa necesaria para los trámites pertinentes y cumpla con las exigencias legales y administrativas para proseguir el trámite (ver cuadro de abajo). Verificará además la correspondencia de consignación de los datos de los volúmenes ejecutados en obra y rechazará aquel certificado que presentare inconsistencia entre las cantidades consignadas en las Actas y los Certificados. Estos certificados se elaborarán y presentarán conforme a los PORCENTAJES DE AVACE FÍSICO indicados en el Artículo 19 inciso “e” del Reglamento Operativo Vigente del Programa.

Los documentos a entregar en 3 originales, que compondrán el legajo de remisión de los Certificados de Obra por parte de la Empresa Constructora a la Fiscalización, son las siguientes:

1	Nota de pedido de aprobación de Certificados de la Empresa Constructora a la Fiscalización –
2	Planilla de Resumen de Certificados - Identificando emprendimiento - N° - mes (Impreso y Digital en archivo editable para control)
3	Certificados – Identificando emprendimiento - N° - mes (Impreso y Digital en archivo editable para control)

Ing. Juan Carlos Baruja Fernández
Ministro
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Abg. Oscar José Villagra Merino
Secretario General
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 000892

POR LA CUAL SE ABROGAN LAS RESOLUCIONES NROS. 2533 Y 2535 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2025 Y SE APRUEBA EL REGLAMENTO OPERATIVO DEL PROGRAMA “CHE RÓGA PORÁ 3.0” PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LOTE PROPIO, LA COMPRA DE TERRENO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN EN EL MISMO, LA REFACCIÓN, AMPLIACIÓN Y TERMINACIÓN DE VIVIENDA, LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA TERMINADA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN POZO, Y SUS ANEXOS.

Asunción, 27 MAY 2026

-52-

4	Acta de Mediciones (solución habitacional) de los rubros ejecutados en el mes de..... (Impreso y Digital en archivo editable)
5	Registro de Precipitaciones Diarias (DINAC), correspondientes al periodo de certificación. Por emprendimiento
6	Cronograma Físico-Financiero – del emprendimiento y Cronograma de Avance de Obras y Curva de Avance de Obras. – del emprendimiento
7	Constancia de presentación de la última planilla de pago de aporte obrero patronal del IPS y Formularios FIP y FIS del MTEySS
8	Libro de Obra
9	Registro Fotográfico de Rubros Ejecutados (en medio magnético – ordenado en una carpeta digital por emprendimiento) – Ejemplo Urbanización San Juan Barrio Laurelty de Luque

Una vez recibidos estos documentos, la Fiscalización procederá a verificar cada uno, y CERTIFICARÁ con la firma en el documento, que tanto las cantidades y el monto consignado en el mismo correspondan estrictamente a los documentos del Contrato y a las Actas de Medición por cada emprendimiento, generará a su vez el siguiente legajo a remitir al MUVH y a la IFI.

1	Nota a aprobación de los Certificados y solicitud de trámite de pago (en carácter de Declaración Jurada) Original
2	Nota de pedido de aprobación de Certificados de la Empresa Constructora a la Fiscalización – original
3	Planilla de Resumen de Certificados - Identificando emprendimiento. Solución habitacional - N° - mes (Impreso y Digital en archivo editable para control) Aprobado y debidamente firmado
4	Certificados – Identificando emprendimiento - N° - mes (Impreso y Digital en archivo editable para control) Aprobado y debidamente firmado
5	Acta de Mediciones de los rubros ejecutados en emprendimiento, identificando solución habitacional N° - mes (Impreso y Digital en archivo editable)
6	Cronograma Físico-Financiero – del emprendimiento y Cronograma de Avance de Obras y Curva de Avance de Obras. – del emprendimiento
7	Constancia de presentación de la última planilla de pago de aporte obrero patronal del IPS y Formularios FIP y FIS del MTEySS
8	Libro de Obra – foja correspondiente a la Contratante
9	Registro Fotográfico de Rubros Ejecutados (en medio magnético – ordenado en una carpeta digital por emprendimiento) – Ejemplo Urbanización San Juan Barrio Laurelty de Luque

En caso de que la documentación no esté completa, o se verifiquen irregularidades en la presentación de los documentos, la Fiscalización deberá devolver el expediente, consignando día y fecha de la devolución, respetando los plazos establecidos en el procedimiento adjunto. Con la documentación completa y habiendo comprobado los montos y cantidades, la Fiscalización de Obra aprobará los documentos y la remitirá al MUVH y a la IFI, manifestando su anuencia y recomendando que continúe el proceso correspondiente.

Una vez revisados formalmente los documentos remitidos por la Fiscalización, la IFI dará curso formal al expediente.

El proceso de pago de la IFI al Constructor se realizará conforme a los procedimientos estipulados en el contrato.

VIII. CÁLCULO DE MULTAS

Las multas son penalidades financieras impuestas al Constructor por incumplimiento de plazos (cronograma), parciales o totales y por condiciones específicamente determinadas en el Contrato, las

Ing. Juan Carlos Baruja Fernández
Ministro
Ministerio de Urbanismo Vivienda y Hábitat

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Abg. Oscar José Villagrán Merino
Secretario General
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 000892

POR LA CUAL SE ABROGAN LAS RESOLUCIONES NROS. 2533 Y 2535 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2025 Y SE APRUEBA EL REGLAMENTO OPERATIVO DEL PROGRAMA "CHE RÓGA PORÁ 3.0" PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LOTE PROPIO, LA COMPRA DE TERRENO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN EN EL MISMO, LA REFACCIÓN, AMPLIACIÓN Y TERMINACIÓN DE VIVIENDA, LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA TERMINADA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN POZO, Y SUS ANEXOS.

Asunción, 27 MAY 2026

-53-

mismas deberán ser calculadas y aplicadas por la Fiscalización de conformidad al contrato pertinente, remitiendo vía nota la recomendación de seguir con el proceso para el cobro de multas.

La fiscalización es la responsable de tramitar y viabilizar la sanción. Para el mismo, deberá remitir juntamente con la Certificación la Nota con la planilla de cálculos y los montos a deducir de los mismos.

IX. INFORMES DE CUMPLIMIENTO CUALITATIVO

a. Informes mensuales

Con el siguiente contenido como mínimo:

- Informe de Resumen al cierre del mes
- Cálculo mensual y acumulado de los volúmenes de obras ejecutadas y Actas de medición. (a remitir con la solicitud de pago de la Empresa Constructora)
- Certificados de Obras conforme al avance hito de certificación que coincida con el mes en cuestión. Ej en el mes 5 el avance físico está en el orden del 57%, por lo tanto la Fiscalización deberá remitir al MUVH el certificado correspondiente al hito del 50%
- Toda documentación generada en el período.
- Informe fotográfico que incluya el antes del inicio de obra, y el avance a la fecha de cierre del Informe respectivo.
- Copias de las notas de pedidos cursadas con el Constructor.
- Otros aspectos importantes del proyecto identificados por el Fiscalizador de Obra.
- Otros informes solicitados por el MUVH

b. Informe final

A la conclusión de los servicios, la Fiscalización entregará al IFI Contratante un informe final de cierre impreso y en formato digital, que de evidencia del cumplimiento de las actividades señaladas en las especificaciones técnicas y en la propuesta, en la cual se detallaran todos los servicios ejecutados por la fiscalización de obra en virtud del contrato.

Contendrá cuanto sigue:

1. Antecedentes de la Obra
2. Cronograma inicial y cronograma final, plazo inicial, plazo final, grado de cumplimiento.
3. Cantidad de trabajo ejecutado. ítems de Contrato, ítems ejecutados, ítems no ejecutados, volúmenes, presupuesto.
4. Modificaciones de Obra
5. Resumen de Certificaciones realizadas
6. Estadísticas de cantidad de obreros, técnicos y administrativos empleados
7. Problemas encontrados y soluciones adoptadas.
8. Grado de cumplimiento general de la obra con dictamen de aprobación final.
9. Calificación Final de la Empresa Constructora

Al respecto se indica que este informe deberá ser remitido además a la plataforma informática del programa **CHE RÓGA PORÁ**.

X. MODIFICACIONES y/o CAMBIOS

Queda establecido que en la ejecución de obras, se pueden presentar situaciones de fuerza mayor o caso fortuito que obliguen a considerar la modificación de volúmenes, plazos, montos, anulación y/o creación de nuevos ítems, que una vez expuesto el caso en detalle por parte de la Empresa Constructora, la Fiscalización procederá a analizar la pertinencia, evaluar la factibilidad y dictaminar sobre la estricta

Ing. Juan Carlos Baruja Fernández
Ministro
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Abg. Oscar José Villagra Merino
Secretario General
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 000892

POR LA CUAL SE ABROGAN LAS RESOLUCIONES NROS. 2533 Y 2535 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2025 Y SE APRUEBA EL REGLAMENTO OPERATIVO DEL PROGRAMA "CHE RÓGA PORÁ 3.0" PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LOTE PROPIO, LA COMPRA DE TERRENO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN EN EL MISMO, LA REFACCIÓN, AMPLIACIÓN Y TERMINACIÓN DE VIVIENDA, LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA TERMINADA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN POZO, Y SUS ANEXOS.

Asunción, 27 MAY 2026

-54-

necesidad de dichas modificaciones y viabilizará la propuesta en base a fundamentos estrictamente técnicos.

Tramitará en función al análisis previo los Convenios Modificatorios solicitados por el Constructor, si dictaminare a favor, remitiendo toda documentación técnica (Planos, detalles, Planilla de Cómputo Métrico, Especificaciones Técnicas), y el dictamen de justificación de la solicitud

Los Convenios Modificatorios, deben ser emitidos y suscritos en forma previa a la ejecución de los trabajos.

El legajo de trámite a ser elaborado por la contratista debe contener:

1. Nota de solicitud de modificación y/o cambio
2. Dictamen Técnico de la Fiscalización justificando la necesidad de las modificaciones de obra expresadas en la Solicitud de Convenio Modificatorio, adjuntando la documentación de respaldo.
3. Solicitud de Convenio Modificatorio, remitido por el Constructor a la Fiscalización.
4. Planilla de cómputo métrico
5. Planos Generales y Detalles
6. Análisis de Precios Unitarios en caso de rubros no contemplados en el contrato original.
7. Especificaciones Técnicas
8. Cronograma de Avance Físico Financiero (identificando incidencias en los plazos si las hubiere)
9. Copias de las garantías de obra.
10. Pruebas de Laboratorio y/o certificados de calidad en los casos que especifique el proyecto o requeridos para la verificación de la calidad de materiales planteados y/o su durabilidad.

XI. PROCEDIMIENTO PARA MODIFICACIONES Y/O CAMBIOS

La empresa constructora, la Fiscalización, el MUVH y/o la IFI, podrá solicitar modificaciones y/o cambios en el proyecto, de conformidad a argumentos estrictamente técnicos, para el cual solicitará vía nota la aceptación de las modificaciones a incorporar al contrato de referencia.

La Fiscalización, revisará, analizará y verificará las causales y justificativos expuestos en la documentación de respaldo presentada por la contratista, y dará su conformidad a través de un dictamen, con los antecedentes documentales, resaltando el porcentaje de incidencia del mismo en cuanto al monto original del Contrato, los plazos, reubicaciones de obras, recomendando a la IFI su aprobación.

El pedido será rechazado en caso de evidenciar irregularidades, en caso de que la documentación no esté completa y en los casos en que estas solicitudes de cambio no aporten beneficio alguno al Desarrollo Inmobiliario.

Debe entenderse que para su viabilización además de los documentos deberá anticipadamente evaluar el porcentaje de incidencia sobre los recursos asignados a la obra en cada emprendimiento, cuidando de que efectivamente se cuente con dichos recursos.

Eventualmente, en casos de plena justificación, el MUVH y/o la IFI Contratante podrá solicitar dicho Convenio Modificatorio, en virtud de situaciones de excepción siguiendo el mismo procedimiento en cuanto a la generación de documentos técnicos, que deberán ser elaborados conjuntamente con la contratista.

Ing. Juan Carlos Baraja Fernández
Ministro
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Abg. Oscar José Villagra Merino
Secretario General
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 000892

POR LA CUAL SE ABROGAN LAS RESOLUCIONES NROS. 2533 Y 2535 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2025 Y SE APRUEBA EL REGLAMENTO OPERATIVO DEL PROGRAMA "CHE RÓGA PORÁ 3.0" PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LOTE PROPIO, LA COMPRA DE TERRENO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN EN EL MISMO, LA REFACCIÓN, AMPLIACIÓN Y TERMINACIÓN DE VIVIENDA, LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA TERMINADA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN POZO, Y SUS ANEXOS.

Asunción, 27 MAY 2026

-55-

XII. OPERACIONES PREVIAS A LA RECEPCIÓN DE OBRAS

Una vez verificados avances del 97% en cada emprendimiento, se procederá a realizar un Acta de Operaciones Previas, en la que se consignarán todas las observaciones, medidas correctivas, y ajustes de control de calidad.

Para el Control de Calidad mencionado, se harán las siguientes pruebas:

1. Control de calidad de cada rubro componente de las tipologías que conforman el componente de infraestructura de cada emprendimiento
2. Así mismo, se realizarán pruebas de Instalaciones Eléctricas;
3. Pruebas de Instalaciones Sanitarias;
4. Pruebas de Instalaciones hidráulicas.

XIII. RECEPCIÓN PROVISORIA

Se hará de conformidad a los términos de Contrato una vez que las obras sean concluidas en su totalidad (100% de avance por emprendimiento), con dicho documento técnico, administrativo y legal se dejará constancia de la conclusión física de todos los ítems constructivos de las obras y en cumplimiento de los plazos de ejecución en conformidad con los términos contractuales y las modificaciones aprobadas en los convenios modificatorios si los hubiere.

El documento de respaldo será elaborado conforme a modelo adjunto y según método establecido en el procedimiento detallado en anexo.

Para este trámite de carácter legal deben cumplirse ciertas condiciones:

1. Concluidas las obras, el Constructor solicitará la Recepción Provisoria de acuerdo al plazo establecido en el Contrato, y **habiendo cumplido todas las observaciones consignadas en el Acta de Operaciones Previas.**
2. Recibida la solicitud, la fiscalización a través de un Informe de Conclusión de Obras, informará a la IFI y al MUVH que la obra se encuentra en condiciones de recepción y procederá a su realización.
3. Realizará la verificación del estado físico de la obra y si la misma se encuentra en las condiciones exigidas en el Contrato de Obra respectivo.
4. En el día y hora señalados para la Recepción Provisoria se realizará la verificación general de las obras, tomando especial cuidado de que se hayan cumplido cada una de las observaciones del Acta de operaciones previas. Realizada la inspección general se elaborará el Acta respectiva, constando que no existe ninguna observación o detalle a subsanar.

Observación: de detectarse patologías o defectos se remitirá una solicitud de corrección inmediata de las mismas, de ser irreversible se notificará a la Empresa Constructora, remitiendo un informe especial al respecto y solicitando la aplicación de las sanciones que se estipulan en el Contrato de referencia y en los documentos componentes del mismo. Si la Fiscalización omitiere dicho procedimiento, esta será considerada co-responsable de dicha situación y se le aplicarán las sanciones estipuladas en el contrato. La fiscalización debe proceder en todo momento en defensa de los intereses de la IFI y del MUVH, y responderá civil y penalmente por cualquier perjuicio a la contratante.

Ing. Juan Carlos Baruja Fernández
Ministro
Ministerio de Urbanismo Vivienda y Hábitat

ES CORIA FIEL DEL ORIGINAL
Abg. Oscar José Villagra Merino
Secretario General
Ministerio de Urbanismo Vivienda y Hábitat



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 000892

POR LA CUAL SE ABROGAN LAS RESOLUCIONES NROS. 2533 Y 2535 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2025 Y SE APRUEBA EL REGLAMENTO OPERATIVO DEL PROGRAMA "CHE RÓGA PORÁ 3.0" PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LOTE PROPIO, LA COMPRA DE TERRENO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN EN EL MISMO, LA REFACCIÓN, AMPLIACIÓN Y TERMINACIÓN DE VIVIENDA, LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA TERMINADA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN POZO, Y SUS ANEXOS.

Asunción, 27 MAY 2026

-56-

XIV. RECEPCIÓN DEFINITIVA

Transcurridos los 60 días contabilizados desde la Recepción Provisoria, el Constructor vía Nota a remitir a la Fiscalización y con copia del mismo tenor a la IFI, y solicitará la Recepción Definitiva. La fiscalización procederá a la Recepción Definitiva de Obras, verificando además que todas las cuestiones inherentes a los aspectos: **técnicos, legales, administrativas y procedimentales se hayan cumplido cabalmente. NO SE RECEPCIONARÁ** emprendimiento alguno que cuente con pendientes de cualquier índole o presenten indicios de vicios ocultos no detectados al momento de la recepción provisoria.

XV. CIERRE ADMINISTRATIVO

Una vez realizada la Recepción Definitiva, LA FISCALIZACIÓN de Obra deberá proceder al Cierre Administrativo del Contrato, elaborando el Informe Final de la Conclusión de Obras remitiéndolo a la IFI para su aprobación y al MUVH para información.

XVI. DOCUMENTOS DE CIERRE A PROCESAR.

DOCUMENTOS LEGALES Y TÉCNICOS – originales

- Especificaciones Técnicas, adendas y demás documentos del llamado
- Contrato de Ejecución de obras.
- Contrato de Fiscalización
- Planos As Built (impreso y digital) conforme a la ejecución del proyecto en formato impreso y digital (Originales)
- Orden de Inicio de Obras.
- Acta de Inicio
- Fichas de aprobación de materiales
- Libro de obras
- Resultados de ensayos y las aprobaciones correspondientes.
- Convenios modificatorios con sus documentos de respaldo
- Notas recibidas y remitidas
- Informes de fiscalización (inicial y mensual)
- Actas de medición
- Certificados de obra
- Acta de Operaciones Previas
- Acta de Recepción Provisoria
- Informe Final
- Acta de Recepción Definitiva

DOCUMENTOS de SEGUIMIENTO Y MONITOREO – originales

- Planillas de avance por emprendimiento
- Registro fotográfico (antes, durante y al término de las obras)

Una vez concluidas todas las actividades inherentes a la ejecución del proyecto de acuerdo a los términos contractuales, se procede a la conclusión de la Fiscalización de Obras y se procede a la emisión del Acta de Recepción de los productos de la Fiscalización, finalizando así los servicios de la misma.

Ing. Juan Carlos Baruja Fernández
Ministro
Ministerio de Urbanismo Vivienda y Hábitat

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Abg. Oscar José Villagra Merino
Secretario General
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 000892

POR LA CUAL SE ABROGAN LAS RESOLUCIONES NROS. 2533 Y 2535 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2025 Y SE APRUEBA EL REGLAMENTO OPERATIVO DEL PROGRAMA "CHE RÓGA PORÁ 3.0" PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LOTE PROPIO, LA COMPRA DE TERRENO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN EN EL MISMO, LA REFACCIÓN, AMPLIACIÓN Y TERMINACIÓN DE VIVIENDA, LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA TERMINADA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN POZO, Y SUS ANEXOS.

Asunción, 27 MAY 2026

-57-

XVII. CRONOGRAMA DE PAGOS.

La IFI Contratante elegirá de la lista de Fiscalizadores de Obras catastrados en el MUVH, el Profesional (persona Física o Jurídica) con la que quiera trabajar.

El porcentaje máximo a percibir por el Fiscalizador no excederá al 2% sobre la incidencia de la suma del costo de la construcción más la suma del costo de la infraestructura, así como los honorarios previstos para la Fiscalización del proyecto, fase en ejecución y ejecución individual de SHs estarán en concordancia con el Reglamento Operativo Vigente del Programa.

Los eventos de pago estarán sujetos a la elaboración de los Certificados y correspondientes Informes de Acuerdo a los Porcentajes de Avance Físico pertinentes.

ING. JUAN CARLOS FERNÁNDEZ
Ministro

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Abg. Oscar José Villagra Merino
Secretario General
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat