

INSTRUCTIVO

ALIANZA CASA MEDIA

Caracas, Noviembre de 2006
Versión 2.0



Gobierno
Bolivariano
de Venezuela

Ministerio
para la **Vivienda**
y **Hábitat**

Banco Nacional
de **Vivienda**
y **Hábitat**





REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

MINISTERIO PARA LA VIVIENDA Y HABITAT
BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HABITAT

DESPACHO DE LA VICEPRESIDENCIA. CONSULTORIA JURÍDICA.
NÚMERO:
CARACAS, 06 DE DICIEMBRE DE 2006

196° y 147°

PROVIDENCIA

De acuerdo con lo establecido en el artículo 67 de la Ley de Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat y de conformidad con lo establecido en el artículo 10 de la Resolución N° 821 de fecha 14 de noviembre de 2006, publicada en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 38.566 de fecha 17 de noviembre de 2006, este Despacho;

ACUERDA

Artículo 1. Dictar el instructivo del Programa Alianza Casa Media, de acuerdo con los siguientes términos:

I. DEL PROGRAMA ALIANZA CASA MEDIA

I.1. INTRODUCCIÓN

A fin de garantizar la participación del sector privado de la construcción, del sector financiero (Banca Privada) y gubernamental, se ha implementado el Programa de Financiamiento Alianza Casa Media (modificación del Programa de Financiamiento Mixto), en el cual participan



REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

MINISTERIO PARA LA VIVIENDA Y HABITAT BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HABITAT

ambos sectores, dirigido a la construcción de viviendas (cuyo uso sea el de vivienda principal) a ser adquiridas por la población cuyos ingresos familiares no superen las 55 UT.

Dicho financiamiento será otorgado con recursos provenientes del Estado - adelanto del subsidio - y recursos propios de las Instituciones Financieras, para garantizar el financiamiento del 100% de los presupuestos de las obras de urbanismo y vivienda.

Los adquirentes de las viviendas construidas bajo esta modalidad serán beneficiarios del subsidio directo habitacional, con recursos del Estado, y de un crédito a largo plazo que se otorgará con recursos del FONDO DE AHORRO OBLIGATORIO PARA LA VIVIENDA (F.A.O.V.).

En tal sentido, el presente instructivo tiene como finalidad, dar a conocer las principales características del Programa Alianza Casa Media, así como las condiciones establecidas por el Ministerio para la Vivienda y Hábitat, a fin de que sirva de guía para los diferentes actores (Instituciones financieras, promotores, adquirentes, etc.) interesados en participar en el mismo.

I.2. OBJETIVOS

El Programa Alianza Casa Media tiene como objetivo principal activar la construcción de desarrollos habitacionales en terrenos propios de los promotores privados, que cumplan con las especificaciones técnicas establecidas por el Ministerio para la Vivienda y Hábitat y las Instituciones Financieras, así como incrementar la oferta de viviendas de mercado primario para que sean adquiridas por la población de bajos ingresos, mediante la facilitación del



REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

MINISTERIO PARA LA VIVIENDA Y HABITAT BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HABITAT

subsidio directo a la demanda y el otorgamiento del crédito a largo plazo.

Con la implementación de este programa se pretende, además, fortalecer la participación del sector financiero en la implementación de nuevos programas e incentivos que garanticen la existencia de un mercado primario que ofrezca diferentes opciones al adquirente, especialmente aquellos cuyos ingresos no superan las 55 U.T.

I.3. ALCANCE

El Programa Alianza Casa Media considera el financiamiento a promotores privados para la construcción de proyectos habitacionales unifamiliares (con posibilidades de ampliación) y multifamiliares en zonas urbanas, sobre terrenos propios, que cuenten con todos los servicios públicos o en su defecto que cuenten con una alternativa de dotación del servicio, debidamente permisada por las autoridades competentes.

Leyes que rigen los proyectos habitacionales a ser financiados bajo el programa de financiamiento Alianza casa Media

1. Ley Orgánica de Ordenación del Territorio.
2. Ley Orgánica de Ordenación Urbanística.
3. Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat. Gaceta N° 38.204 del 08-06-2005.
4. Regulaciones técnicas de urbanización y construcción de viviendas aplicables a los desarrollos de urbanismo progresivo. Gaceta Oficial N° 4.085 de fecha 12/04/1989.



REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

MINISTERIO PARA LA VIVIENDA Y HABITAT BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HABITAT

5. Condiciones Generales de Contratación. Decreto N° 1.417, publicado en la Gaceta Oficial de la República de Venezuela N° 5.096, de fecha 16/09/1996).
6. Cualquier otra ley, reglamento y decreto aplicable.

¿Quiénes pueden acceder al Financiamiento para la construcción de viviendas a través del Programa Alianza Casa Media?

Los promotores privados que tengan proyectos habitacionales sobre terrenos propios, que cumplan con los requisitos establecidos por el Ministerio para la Vivienda y Hábitat y las Instituciones Financieras.

II. ENTES PARTICIPANTES EN EL PROGRAMA, DEFINICIONES Y ACTIVIDADES

II.1. PARTICIPANTES

II.1.1 LA INSTITUCIÓN FINANCIERA

Es la entidad encargada de financiar con sus recursos propios el 70% de los presupuestos de obra de urbanismo y viviendas y de administrar los recursos del Estado destinados a financiar el restante 30% de los precitados presupuestos.



REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

MINISTERIO PARA LA VIVIENDA Y HABITAT BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HABITAT

Entre las actividades que debe desempeñar la Institución Financiera, se destacan las siguientes:

1. Recibe, analiza y aprueba la solicitud de EL PROMOTOR para el crédito a corto plazo, desde el punto de vista técnico, financiero y legal del proyecto y de la empresa, todo de acuerdo al listado de recaudos mínimos presentado por el Despacho del Viceministerio de Producción.
2. Entrega al BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT la manifestación de voluntad, carta compromiso o aprobación del Directorio de la INSTITUCIÓN FINANCIERA para financiar con recursos propios, el 70% de los presupuestos de urbanismo y viviendas y administrar los recursos del subsidio mediante fideicomiso que se suscribirá al efecto.
3. Firma con el BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT el contrato de fideicomiso de administración.
4. Otorga a EL PROMOTOR el crédito a corto plazo y elabora el documento respectivo.
5. Designa, elabora y firma el contrato de inspección del ingeniero inspector. A tal efecto, hará del conocimiento del BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT del nombramiento mediante comunicación escrita.
6. Liquida las valuaciones de obra que le presenta EL PROMOTOR con motivo de la ejecución del crédito, debidamente conformadas por el ING. INSPECTOR



REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

MINISTERIO PARA LA VIVIENDA Y HABITAT BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HABITAT

designado y avaladas por el Supervisor designado por el BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT.

7. Administra el fondo fideicometido, en la forma y condiciones establecidas en el contrato de fideicomiso firmado con el BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT.
8. Remite mensualmente al BANAVIH informe de inspección de obra.
9. Recibe, analiza y aprueba la solicitud de crédito a largo plazo presentada por EL ADQUIRENTE a través de EL PROMOTOR y elabora el documento de crédito respectivo.
10. Otorga el crédito a largo Plazo con recursos F.A.O.V.

II.1.2 EL PROMOTOR

Es la empresa constituida legalmente como compañía anónima, propietaria del terreno objeto del desarrollo habitacional, beneficiaria del préstamo a corto plazo.

Los promotores privados deben realizar y consignar el proyecto habitacional y los recaudos solicitados en este instructivo, en la INSTITUCIÓN FINANCIERA de su preferencia, donde gestionará la solicitud de financiamiento bajo las condiciones establecidas en el Programa de Financiamiento Alianza Casa Media. Deberán realizar y presentar el proyecto destinado a la construcción del urbanismo y viviendas de acuerdo a las condiciones y parámetros establecidos por el Ministerio para la Vivienda y Hábitat.



REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

MINISTERIO PARA LA VIVIENDA Y HABITAT BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HABITAT

Principales actividades:

1. Solicita el Registro Nacional de Contratistas.
2. Designa un PROFESIONAL RESPONSABLE que se encargue de coordinar todas las actividades de orden técnico y administrativo durante el desarrollo del proyecto, desde el mismo momento de la solicitud del apoyo financiero.
3. Solicita al BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT la CARTA DE CALIFICACIÓN de aprobación del adelanto del subsidio, mediante la presentación de los recaudos exigidos en el presente instructivo (Capítulo VII).
4. Aporta, además del terreno de su propiedad, el monto de los gastos generales y recupera la inversión con la venta de las viviendas.
5. Tramita los permisos necesarios para la construcción de la obra.
6. Tramita el crédito a corto plazo a través de la INSTITUCIÓN FINANCIERA de su elección presentando la documentación exigida.
7. Firma con la INSTITUCIÓN FINANCIERA el documento de préstamo y presenta la Fianza de Anticipo y el Seguro contra Todo Riesgo de Construcción.



REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

MINISTERIO PARA LA VIVIENDA Y HABITAT BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HABITAT

8. Gerencia la construcción del urbanismo y las viviendas.
9. Concluida las obras deberá consignar a la Institución Financiera el Documento de Parcelamiento correspondiente debidamente registrado, con los soportes respectivos.
10. Elabora el plan de aportes de los gastos iniciales y el plan de venta de las viviendas.
11. Asesora al ADQUIRENTE en la tramitación del subsidio y del crédito a largo plazo ante la INSTITUCIÓN FINANCIERA de acuerdo a los lineamientos establecidos por el Ministerio de vivienda y Hábitat.
12. Promociona y coordina todo lo relacionado con la venta de las viviendas hasta la protocolización de los documentos respectivos.
13. En general realiza todas aquellas actividades que lleven a buen término el proyecto propuesto y aprobado.
14. Se obliga a cumplir con todas las leyes inherentes a los trabajos que deberá realizar para llevar a cabo el desarrollo habitacional.

II.1.3 EL MINISTERIO PARA LA VIVIENDA Y HÁBITAT

Es el Ente rector del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat y establece las políticas públicas en el ámbito nacional, regional y municipal.



REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

MINISTERIO PARA LA VIVIENDA Y HABITAT BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HABITAT

1. Verifica que el proyecto contenga todos los recaudos exigidos de acuerdo a la LISTA DE CHEQUEO establecida para tal fin.
2. Elabora y remite al BANAVIH oficio de "NO-OBJECCIÓN" al proyecto junto con los documentos correspondientes a la información necesaria al cálculo del P.V.P. inicial:
 - ✓ Presupuestos de obra.
 - ✓ Formularios.
 - ✓ Copia simple del documento de propiedad del terreno.
3. Realiza inspecciones periódicas a la obra para verificar avance físico y calidad de la misma.

II.1.4 EL BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT (BANAVIH)

1. Calcula el precio de venta inicial de la vivienda para determinar si la misma es financiable para las familias con ingresos mensuales hasta 55 U.T., tomando como base de cálculo:
 - ✓ Presupuestos de obra
 - ✓ Precio del terreno
 - ✓ Intereses de crédito
 - ✓ Gastos generales
 - ✓ Inflación proyectada de acuerdo al cronograma de ejecución propuesto por EL PROMOTOR.



REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

MINISTERIO PARA LA VIVIENDA Y HABITAT BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HABITAT

2. A través de la Junta Directiva, aprueba el subsidio a los futuros adquirentes de las viviendas, del cual se adelantará el 30% del monto de los presupuestos de obra.
3. Informa a la INSTITUCIÓN FINANCIERA que ha sido aprobado el adelanto del subsidio para el financiamiento del 30% de los presupuestos de urbanismo y vivienda.
4. Suscribe Fideicomiso de Administración con la INSTITUCIÓN FINANCIERA a fin de que otorgue el Crédito a Corto Plazo solicitado por la empresa promotora garantizando el financiamiento 100% de los presupuestos de obra.
5. Designa el Ing. Supervisor de las obras, quien avalará la documentación presentada por la INSTITUCIÓN FINANCIERA.
6. Remite copia de los informes de inspección de obra al MINISTERIO PARA LA VIVIENDA Y HABITAT.
7. Aprueba las prórrogas en el plazo de ejecución de la obra, conjuntamente con la INSTITUCIÓN FINANCIERA.
8. Precalifica a los futuros adquirentes de las viviendas.
9. Aprueba el precio final de venta de las viviendas.
10. Aprueba el otorgamiento del subsidio directo habitacional a los ADQUIRENTES de las viviendas.
11. En general, supervisa y controla todas las actividades que tengan que ver con el desarrollo de



REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

MINISTERIO PARA LA VIVIENDA Y HABITAT BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HABITAT

este programa y decide sobre todo aquello no previsto en el presente instructivo.

II.1.5 EL INGENIERO INSPECTOR

Es el responsable de vigilar que el desarrollo habitacional se ejecute en concordancia con el proyecto presentado por EL PROMOTOR, en cuanto a calidad y tiempo de ejecución. Lo nombra la INSTITUCIÓN FINANCIERA.

Principales actividades:

1. Una vez firmado el contrato de Fideicomiso, debe constatar que el proyecto a inspeccionar esté completo e informar lo conducente a la INSTITUCIÓN FINANCIERA y BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT.
2. Firma con la INSTITUCIÓN FINANCIERA el "CONTRATO DE INSPECCIÓN".
3. Firma el ACTA DE INICIO de la obra.
4. Debe relacionar en el Libro Diario de Obra las condiciones climáticas laborales y técnicas de importancia que imperaron en la obra.
5. Vigila que la obra se ejecute, en calidad y cantidad de acuerdo al proyecto y vigila además el cumplimiento del plazo de ejecución programado.
6. Revisa y conforma para su pago las valuaciones de obra ejecutada que le presente EL PROMOTOR.



REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

MINISTERIO PARA LA VIVIENDA Y HABITAT BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HABITAT

7. Elabora los informes justificativos para la solicitud de prórroga que haga EL PROMOTOR ante la INSTITUCIÓN FINANCIERA y el BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT.
8. Envía mensualmente a la INSTITUCIÓN FINANCIERA y al BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT, un INFORME sobre la situación general de la obra (informe mensual de inspección).
9. Revisa y firma el ACTA DE TERMINACIÓN de la obra.
10. En general tendrá los derechos y obligaciones establecidas en las "*CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE OBRA* " (Decreto N° 1.417, publicado en la Gaceta Oficial de la República de Venezuela N. 5.096 Extraordinario de fecha 16 de septiembre de 1996).

II.1.6 EL SUPERVISOR

Es designado por el BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT y es el profesional responsable de vigilar todas las actividades inherentes a la ejecución del desarrollo habitacional, a fin de que se cumplan las especificaciones técnicas del proyecto y con la normativa establecida en "*CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE OBRA* " (Decreto N° 1.417, publicado en la Gaceta Oficial de la República de Venezuela N. 5.096 Extraordinario de fecha 16 de septiembre de 1996).



REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

MINISTERIO PARA LA VIVIENDA Y HABITAT BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HABITAT

En tal sentido, avalará todas las Valuaciones de Obra Ejecutada y conformará toda modificación que tendrá lugar en el proyecto, es decir, aumentos, disminuciones y obras adicionales, entre otras.

II.1.7 EL ADQUIRENTE

Será el futuro comprador de la vivienda, para lo cual contará con un crédito a largo plazo (C.L.P.) otorgado por la INSTITUCIÓN FINANCIERA, con recursos provenientes del *FONDO DE AHORRO OBLIGATORIO PARA LA VIVIENDA (F.A.O.V.)*. Así mismo, podrá ser beneficiario del *SUBSIDIO DIRECTO HABITACIONAL* para la adquisición de la vivienda.

Dada la naturaleza del Programa Alianza Casa Media, el cual contempla el uso de recursos F.A.O.V y F.A.S.P, es importante que el potencial comprador, cumpla los requisitos establecidos en la Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat y su Reglamento para ser beneficiario del Subsidio Directo Habitacional, así como del préstamo a largo plazo. Es por ello que para poder adquirir la vivienda el comprador deberá:

1. Tener un ingreso familiar mensual de máximo 55 U.T.
2. Ser mayor de edad.
3. Ser Venezolano. En caso de ser extranjero, deberá haber adquirido legalmente la residencia, o ser padre o madre de un Venezolano.
4. Condición habitacional actual: Sin vivienda propia.



REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

MINISTERIO PARA LA VIVIENDA Y HABITAT BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HABITAT

5. Ser cotizante del Fondo de Ahorro Obligatorio para la Vivienda. (F.A.O.V.) Debe estar activo y solvente, con al menos 12 meses de cotización continua.
6. No haber sido objeto de algún otro subsidio habitacional.
7. Tener capacidad de pago para asumir al crédito al cual optará.
8. Habitar la vivienda a adquirir.

Para realizar el trámite respectivo, ante LA INSTITUCIÓN FINANCIERA, el potencial comprador deberá entregar a EL PROMOTOR los recaudos necesarios para la aprobación del Subsidio y la solicitud del crédito a largo plazo, los cuales se especifican en el Capítulo IX del presente Instructivo.

Así mismo es necesario que, una vez calificada la solicitud del potencial adquirente, el mismo aperture una cuenta de ahorro en las oficinas de la INSTITUCIÓN FINANCIERA, donde irá realizando los depósitos necesarios para cancelar la CUOTA INICIAL de la vivienda a adquirir.



REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

MINISTERIO PARA LA VIVIENDA Y HABITAT
BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HABITAT

III. FASES DEL PROGRAMA

El PROGRAMA se lleva a cabo en varias fases cuyas características se detallan a continuación:

PRIMERA FASE: REVISIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN REMITIDA POR LA INSTITUCIÓN FINANCIERA.

La primera fase del proceso se inicia con la revisión, por parte del Ministerio para la Vivienda y Hábitat, de la documentación remitida INSTITUCIÓN FINANCIERA.

Esta fase contempla los siguientes pasos:

1. Recepción por parte del Viceministerio de Producción del Ministerio para la Vivienda y Hábitat de la documentación de Solicitud de Crédito y de la Calificación, financiera y legal realizada por dicha institución.
2. El Despacho del Viceministerio de Producción revisa la documentación y en caso de ser procedente elabora oficio de "NO-OBJECCIÓN" del proyecto y remite con la documentación al BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT, para la revisión y calificación financiera.

SEGUNDA FASE: CALIFICACIÓN FINANCIERA Y APROBACIÓN DEL ADELANTO DEL SUBSIDIO.

Una vez comprobada que la documentación cumple con los requerimientos exigidos, se inicia la segunda fase con la calificación financiera del proyecto del proyecto y la determinación del precio de venta inicial de las viviendas.



REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

MINISTERIO PARA LA VIVIENDA Y HABITAT BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HABITAT

Determinado dicho precio de venta inicial y comprobado que las viviendas a financiar pueden ser adquiridas por familias cuyos ingresos mensuales no superen las 55 U.T., considerando la cuota inicial mínima establecida por el BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HABITAT procederá a:

1. Someter a la consideración de su Junta Directiva la aprobación del otorgamiento del adelanto del subsidio directo de los futuros adquirentes del desarrollo habitacional, como apoyo financiero a EL PROMOTOR para ejecutar el proyecto a ser financiado por la INSTITUCIÓN FINANCIERA seleccionada.
2. Suscribir el fideicomiso de administración con la INSTITUCIÓN FINANCIERA seleccionada por EL PROMOTOR.

La INSTITUCIÓN FINANCIERA elaborará el documento del crédito a corto plazo, y procederá a su firma con EL PROMOTOR.

TERCERA FASE: CONSTRUCCIÓN Y VENTA DE LAS VIVIENDAS

Una vez que EL PROMOTOR ha solicitado y obtenido la aprobación del apoyo financiero, se cumplirán los siguientes pasos para el inicio de la ejecución y venta de las viviendas:

1. EL PROMOTOR firma el acta de inicio, comienza la ejecución de las obras y la venta de las viviendas de acuerdo a la programación presentada en su Cronograma de Ejecución de Obra.
2. EL PROMOTOR recibe el crédito para la construcción del proyecto mediante la presentación, a la Institución



REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

MINISTERIO PARA LA VIVIENDA Y HABITAT BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HABITAT

Financiera, de las valuaciones de obra ejecutada, debidamente conformadas por el Ingeniero Inspector y avaladas por el Ingeniero Supervisor. Reintegra el crédito recibido proporcionalmente, en el momento de la venta de la vivienda en el Registro Público.

3. El Adquirente, una vez calificado, recibe de la INSTITUCIÓN FINANCIERA el crédito a largo plazo con recursos del FONDO DE AHORRO OBLIGATORIO PARA LA VIVIENDA (F.A.O.V.) y, junto con la cuota inicial y el subsidio (debidamente aprobado por el BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT), paga a la INSTITUCIÓN FINANCIERA la vivienda. Reintegra el crédito mediante el pago de cuotas mensuales y consecutivas en la forma y condiciones que fije el BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT.
4. La INSTITUCIÓN FINANCIERA informará al BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT mensualmente y en forma detallada, sobre el saldo del fondo fideicometido y las cobranzas que realiza con motivo de la recuperación de los créditos a largo plazo.
5. Las cantidades producto de la cobranza serán remitidas por la INSTITUCIÓN FINANCIERA al BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT, a los fines de reintegrar los recursos provenientes del FONDO DE AHORRO OBLIGATORIO PARA LA VIVIENDA (F.A.O.V.).



REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

MINISTERIO PARA LA VIVIENDA Y HABITAT
BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HABITAT

IV. DEL CRÉDITO A CORTO PLAZO

El apoyo financiero dirigido a los promotores privados a través del Programa Alianza Casa Media contempla el otorgamiento de un crédito a corto plazo para la construcción de las obras de urbanismo y de las viviendas, el cual presenta las siguientes características:

- 1 Tiene como beneficiario a *EL PROMOTOR*.
- 2 Está destinado a cubrir única y exclusivamente los costos de construcción del urbanismo y de las viviendas.
- 3 Está garantizado por *HIPOTECA CONVENCIONAL DE PRIMER GRADO COMPARTIDA*, a favor de la INSTITUCIÓN FINANCIERA y el BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HABITAT (BANAVIH), sobre el terreno y lo que en él se construya, conforme a las previsiones del Código Civil. FIANZA para garantizar el Anticipo y POLIZA TODO RIESGO CONSTRUCCIÓN.

IV.1 FUENTES DE RECURSOS

El crédito a corto plazo será otorgado con recursos provenientes de:

- ✓ RECURSOS DEL ESTADO
- ✓ RECURSOS PROPIOS DE LA BANCA

IV.2 DESEMBOLSO DEL CRÉDITO:

EL PROMOTOR recibirá el préstamo a corto plazo para la construcción del urbanismo y de las viviendas del modo siguiente:



REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

MINISTERIO PARA LA VIVIENDA Y HABITAT
BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HABITAT

IV.2.1 ANTICIPO

Las instituciones financieras y el Banco Nacional de la Vivienda y Hábitat otorgarán a las empresas promotoras un anticipo por la cantidad del quince por ciento (15%) del monto del financiamiento de las obras en función del porcentaje que corresponda, a saber el setenta por ciento (70%) y el treinta por ciento (30%) respectivamente; previa presentación de fianza de anticipo por el mismo monto emitida por una institución bancaria o empresa de seguro domiciliada en el país a su entera satisfacción.

IV.2.2 VALUACIONES

La INSTITUCIÓN FINANCIERA cancelará el 100% de cada valuación presentada, en la proporción 70% y 30% respectivamente, por concepto de construcción de urbanismos y ejecución de viviendas, verificada por el ingeniero inspector designado para tales efectos por la institución financiera, quien hará constar tal nombramiento mediante comunicación dirigida por escrita al BANCO NACIONAL DE LA VIVIENDA Y HÁBITAT.

El Banco Nacional de la Vivienda y Hábitat designará un ingeniero para que avale la documentación presentada por la institución financiera.

A fin de liquidar el 100% del monto de las valuaciones de obra presentadas, la INSTITUCIÓN FINANCIERA solicitará al BANCO NACIONAL DE LA VIVIENDA Y HÁBITAT la transferencia de los recursos aprobados como adelanto del subsidio, de acuerdo con el porcentaje establecido. De las valuaciones presentadas se descontarán los montos correspondientes a las alícuotas del Anticipo, las



REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

MINISTERIO PARA LA VIVIENDA Y HABITAT BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HABITAT

comisiones financieras (intereses y administración del crédito) e inspección.

IV.2.3 COSTOS FINANCIEROS

El préstamo de EL PROMOTOR otorgado con recursos de la INSTITUCIÓN FINANCIERA (70% de los presupuestos de urbanismo y vivienda), devengará intereses financieros, calculados sobre saldos deudores a la tasa de interés y en las condiciones que fije el BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT, conforme a la LEY DEL RÉGIMEN PRESTACIONAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT. Cabe señalar que el 30% del préstamo otorgado con recursos del Estado, no devengará intereses de crédito.

IV.2.4 DEVOLUCIÓN DEL CRÉDITO A CORTO PLAZO

1. El crédito a corto plazo deberá ser pagado o reembolsado en el plazo señalado en el Cronograma de ejecución de Obra, el cual establece el plan de ventas de las viviendas, en el renglón *Flujo de venta*.
2. El Crédito a Corto Plazo será cancelado con la venta de las viviendas por parte del PROMOTOR a los solicitantes calificados, quienes recibirán el diferencial del subsidio restante y un Crédito a Largo Plazo otorgado por la INSTITUCIÓN FINANCIERA para la adquisición la vivienda con Recursos del Fondo de ahorro Obligatorio de Vivienda (F.A.O.V.)



REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

MINISTERIO PARA LA VIVIENDA Y HABITAT
BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HABITAT

V. DEL SUBSIDIO DIRECTO HABITACIONAL Y DEL CRÉDITO A LARGO PLAZO

Para la adquisición de las viviendas construidas a través del Programa Alianza Casa Media, se contempla el otorgamiento del subsidio directo habitacional establecido en la Ley Prestacional de Vivienda y Hábitat, así como de un crédito a largo plazo con recursos del F.A.O.V. A continuación se exponen las características de estas dos modalidades.

EL SUBSIDIO DIRECTO HABITACIONAL:

1. Tiene como beneficiario a EL ADQUIRENTE, el cual debe cumplir con los requisitos establecidos para obtener el beneficio del subsidio.
2. El monto del subsidio se establecerá de acuerdo al análisis socio-económico que realiza LA INSTITUCIÓN FINANCIERA a cada ADQUIRENTE, todo de acuerdo a lo que establece la Ley Prestacional de Vivienda y Hábitat y su Reglamento.
3. El ADQUIRENTE se compromete a cumplir la normativa que regula el otorgamiento del subsidio. (Habitar la vivienda, no enajenarla, etc.)
4. LA INSTITUCIÓN FINANCIERA será la encargada de tramitar ante el BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT, una vez realizada la calificación de EL ADQUIRENTE, la aprobación requerida para el otorgamiento del Subsidio.



REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

MINISTERIO PARA LA VIVIENDA Y HABITAT
BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HABITAT

EL CRÉDITO A LARGO PLAZO (C.L.P.) PARA LA ADQUISICIÓN DE LAS VIVIENDAS:

1. Tiene como beneficiario a EL ADQUIRENTE, el cual debe cumplir con los requisitos establecidos para el otorgamiento de dicho crédito. (Ver capítulo VII.)
2. Estará sujeto a las disposiciones establecidas por el BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT en cuanto a:
 - ✓ Monto del crédito.
 - ✓ Intereses y comisiones que paga.
 - ✓ Cuota mensual.
 - ✓ Plazo del crédito.
 - ✓ Prima del Fondo de Garantía.
3. Estará garantizado con hipoteca legal habitacional sobre el propio inmueble a favor del BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT.



REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

MINISTERIO PARA LA VIVIENDA Y HABITAT
BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HABITAT

VI. REQUISITOS PARA OTORGAR EL CRÉDITO A CORTO PLAZO A EL PROMOTOR

VI.1 REQUISITOS LEGALES

- Empresa vigente en el Registro Nacional de Contratistas (RNC).
- Empresa debidamente registrada y cuyo objeto esté destinado de acuerdo al fin de la solicitud.
- Junta Directiva vigente y debidamente registrada.
- Empresa con el Registro de Información Fiscal (RIF) y Número de Identificación Tributaria (NIT) vigentes.
- Propiedad del terreno, debidamente registrado a nombre del solicitante.
- Propiedad del terreno libre de gravamen.

VI.2 REQUISITOS TECNICOS-FINANCIEROS DE LA EMPRESA

- Estar solventes.
- Tener capacidad financiera para acometer la ejecución del Proyecto.
- Tener experiencia en la ejecución de Proyectos similares.

VI.3 REQUISITO FINANCIERO DEL PROYECTO

- El precio de venta de la vivienda debe ser financiable para familias con ingresos familiares menores o iguales a



REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

MINISTERIO PARA LA VIVIENDA Y HABITAT BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HABITAT

55 U.T., o según lo estipule el BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HABITAT.

VI.4 REQUISITOS TÉCNICOS DEL PROYECTO HABITACIONAL

VI.4.1 CONDICIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO A DESARROLLAR

El proyecto a desarrollar debe cumplir con lo establecido en la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística, muy especialmente en lo relativo a las variables urbanas fundamentales y a la capacidad y suministro de servicios (artículos 84, 86 y 87 de la referida Ley).

VI.4.1.1 CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

Ubicación: el terreno deberá estar ubicado dentro de la poligonal urbana enmarcada en el Plan Rector, Plan de Ordenación Urbanística o Plan de Desarrollo Urbano Local del Centro Poblado¹.

Tenencia de la tierra: la propiedad del terreno deberá estar a nombre del solicitante del financiamiento.

Uso del suelo: residencial, de acuerdo a la zonificación establecida en el Plan correspondiente.

VI.4.1.1.1 ASPECTOS FÍSICOS

¹ En caso de que en el Centro Poblado no exista instrumento de planificación o que el terreno esté ubicado fuera de la poligonal urbana y por consiguiente tenga uso rural, se deberá gestionar ante las Autoridades Municipales correspondientes el otorgamiento de las variables urbanas fundamentales, previa autorización del Ministerio de Desarrollo Urbano, a fin de cumplir con los criterios anteriormente expuestos.



REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

MINISTERIO PARA LA VIVIENDA Y HABITAT BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HABITAT

- Topografía: el terreno deberá presentar característica predominante de llano o plano y colinas bajas suaves con pendientes máximas de un 25%.
- Drenaje: bien drenado, superficial e internamente, sin áreas inundables o anegadizas.
- Suelos: los terrenos deberán presentar las siguientes características: suelos permeables, desprovistos de rocas o por lo menos en un 25%, con excelente capacidad de soporte y con buena resistencia a la compactación.

VI.4.1.1.2 ASPECTOS URBANÍSTICOS - ESPACIALES

Servicios de Infraestructura:

- Acueducto: el organismo prestador del servicio de acueducto en la zona deberá certificar que el terreno cuente con factibilidad de incorporación al servicio. En caso contrario, el mismo organismo deberá proponer alternativas para abastecer al desarrollo del servicio de agua (pozos, estanque de almacenamiento, otros), lo cual se deberá tomar en cuenta para el establecimiento de esta alternativa dentro del lote.
- Cloacas: el terreno deberá contar con el servicio de disposición de agua servidas suministrado por el organismo correspondiente o por otra alternativa propuesta por el mismo organismo, en cuyo caso se deberán tomar las medidas correspondientes.



REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

MINISTERIO PARA LA VIVIENDA Y HABITAT BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HABITAT

- Electricidad: se deberá garantizar el servicio de energía eléctrica para abastecer el desarrollo por parte del organismo competente o por parte de la empresa que realizará el proyecto en el terreno para lo cual deberá tomar las previsiones necesarias.

Equipamiento Urbano:

- Se deben estimar siguiendo los indicadores establecidos en Normas para Equipamiento Urbano, Gaceta Oficial N° 33.289 del 20/08/85

Conexión Vial:

- El lote deberá estar incorporado a la trama vial del centro poblado por lo menos en uno de sus linderos. En caso que esta conexión no sea inmediata, se deberá establecer un convenio con las autoridades regionales encargadas del área vial en el centro poblado para la construcción de esta vía de acceso, la cual deberá estar lista al momento de terminar la construcción del desarrollo.

VI.4.1.2 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

VI.4.1.2.1 Presentación del Proyecto de Urbanismo y Vivienda

Todos los proyectos deben presentarse, constatados previamente por la Alcaldía Municipal competente, debiendo estar estos proyectos firmados por los profesionales respectivos de las disciplinas que conforman el urbanismo: urbanismo, vialidad y terraceo, acueducto,



REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

MINISTERIO PARA LA VIVIENDA Y HABITAT BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HABITAT

cloacas, drenajes y electricidad en el caso de urbanismo y infraestructura, superestructura, arquitectura, instalaciones (sanitarias, eléctricas y gas) en el caso de vivienda. Todo con sus respectivas memorias descriptivas y cómputos correspondientes según *normas COVENIN*.

Para todos los proyectos, incluyendo los elaborados con programas computarizados, se establecen las siguientes pautas:

- Todos los planos deben estar identificados con el nombre y ubicación del desarrollo, nombre del proyecto, nombre y firma del proyectista y nombre de los profesionales que revisan y aprueban.
- Se debe entregar la Memoria Descriptiva de cada una de las disciplinas que conforman el Proyecto definitivo: Urbanismo y Vivienda con sus respectivos cómputos según Normas COVENIN y presupuestos correspondientes.
- La memoria descriptiva del proyecto debe presentarse en papel tamaño carta y entregar original y copia.

Proyecto de Urbanismo

El proyecto de urbanismo que deberá entregar solicitante deberá cumplir con los siguientes criterios y normativa mínima de urbanismo (vialidad y terraceo, acueducto, cloacas, drenajes, electricidad):



REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

MINISTERIO PARA LA VIVIENDA Y HABITAT BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HABITAT

COMPONENTES	CRITERIOS	NORMATIVA
Diseño Urbano	La agrupación de la vivienda debe garantizar el bajo costo en la incorporación de los servicios, además debe permitir la interrelación espacial comunitaria.	Regulaciones Técnicas de Urbanizaciones y Construcciones de Viviendas Aplicables a los Desarrollos de Urbanismo Progresivo, Gaceta Oficial N° 4.085 del 12/4/89. Normas para Equipamiento Urbano, Gaceta Oficial N° 33.289 del 20/8/85. Recomendaciones establecidas por el Estudio de Suelo
Vialidad	Proyectar las vías de circulación y acceso siguiendo las curvas de nivel de la topografía. Reducir el porcentaje de vías en el Proyecto.	Normas sobre Movimientos de Tierra y Conservación Ambiental (Decreto N°



REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

MINISTERIO PARA LA VIVIENDA Y HABITAT
BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HABITAT

		2.212 del 23/04/92, Gaceta Oficial N° 35.206 del 7/5/93) Manual de Vialidad Urbana, MINDUR 1.981 Regulaciones Técnicas de Urbanizaciones y Construcciones de Viviendas Aplicables a los Desarrollos de Urbanismo Progresivo, Gaceta Oficial N° 4.085 del 12/4/89 Normas Ambientales para la apertura de picas y Construcción de Vías de Acceso Decreto 2.226 del 23/4/92 Recomendacione
--	--	---



REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

MINISTERIO PARA LA VIVIENDA Y HABITAT BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HABITAT

		s establecidas por el Estudio de Suelo
Movimiento de Tierra	Favorecer la integración al paisaje Minimizar la erosión Reducir el relleno de los canales de drenaje Reforestar los taludes con especies vegetales apropiadas y de rápido crecimiento Construir Sistemas de Coronación de Drenaje para protección de los Taludes	Normas sobre Movimientos de Tierra y Conservación Ambiental (Decreto N° 2.212 del 23/4/92, Gaceta Oficial N° 35.206 del 7/5/93)
Drenaje	Optimizar el diseño para obtener bajos costos asegurando las condiciones mínimas establecidas en la Normativa	Normas e Instructivos para el Proyecto de Alcantarillado del INOS Normas Sanitarias Gaceta Oficial N° 4.085 Extraordinaria del 12/4/89 Recomendacione



REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

MINISTERIO PARA LA VIVIENDA Y HABITAT BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HABITAT

		s establecidas por el Estudio de Suelo
Cloacas	Optimizar el diseño para obtener bajos costos asegurando las condiciones mínimas establecidas en la Normativa	Normas Sanitarias para Proyectos, Construcción, Reparación, Reforma y Mantenimiento de Edificaciones, Gaceta Oficial N° 4.044 del 8/9/88 Normas Sanitarias Gaceta Oficial N° 4.085 Extraordinaria del 12/4/89 Recomendaciones establecidas por el Estudio de Suelo
Acueducto	Optimizar el diseño para obtener bajos costos asegurando las condiciones mínimas establecidas en la Normativa	Normas Sanitarias para Proyectos, Construcción,



REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

MINISTERIO PARA LA VIVIENDA Y HABITAT BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HABITAT

		<p>Reparación, Reforma y Mantenimiento de Edificaciones, Gaceta Oficial N° 4.044 del 8/9/88</p> <p>Normas Sanitarias Gaceta Oficial N° 4.085 Extraordinaria del 12/4/89</p> <p>Recomendaciones establecidas por Estudio de Suelo</p>
Electricidad	Optimizar el diseño para obtener bajos costos asegurando las condiciones mínimas establecidas en la Normativa	<p>Código Eléctrico Nacional vigente (CEN 909)</p> <p>Normas de Diseño de Líneas de Alimentación y Redes de Distribución CADAFE, año 1987</p> <p>Normas para Redes de Distribución</p>



REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

MINISTERIO PARA LA VIVIENDA Y HABITAT BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HABITAT

		<p>Aéreas</p> <p>Compendio de Normas CADAFE de construcción para sistemas de Distribución Subterránea</p> <p>Normas de las Empresas de Servicios Públicos Regionales para la prestación de los mismos</p> <p>Normas COVENIN 2.000-92</p>
Acondicionamiento Ambiental	<p>Asegurar las condiciones mínimas de sombra y vegetación por lo menos el 10% del área del terreno deberá estar cubierta con vegetación de porte arbóreo</p> <p>No se permitirá la tala total en terrenos cubiertos con vegetación arbórea. Se deberá mantener un mínimo de 20% de cobertura vegetal natural; en caso de que esto no sea posible deberá ser reforestado un área</p>	<p>Normas sobre Movimientos de Tierra y Conservación Ambiental (Decreto N° 2.212 del 23/4/92, Gaceta Oficial N° 35.206 del 7/5/93)</p>



REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

MINISTERIO PARA LA VIVIENDA Y HABITAT BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HABITAT

	<p>equivalente al 25% del área total del terreno</p> <p>Evitar el incremento significativo del escurrimiento superficial del terreno no se permitirá la impermeabilización de más del 70% del terreno (incluyendo las proyecciones de las vías, estacionamiento, viviendas y áreas comunales)</p> <p>Establecer zonas para la recolección y eliminación de basura, para asegurar la seguridad ambiental de la comunidad</p>	<p>Normas para el Trasplante, Podas y Talas de Vegetación.</p> <p>Normas Ambientales para la apertura de picas y construcción de vías de acceso, Decreto 2.226 del 23/4/92</p> <p>Normas para el manejo de los desechos sólidos de Origen Doméstico, Comercial, Industrial o de cualquier otra naturaleza que no sea peligroso, Decreto 2.216 del 23/4/92</p>
--	---	---



REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

MINISTERIO PARA LA VIVIENDA Y HABITAT
BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HABITAT

Proyecto de Vivienda

El proyecto de vivienda deberá cumplir con los criterios y la normativa mínima que debe ser tomada en cuenta para la elaboración de proyectos de vivienda en cuanto a la infraestructura, superestructura, arquitectura, instalaciones (sanitarias, eléctricas, gas, teléfono y aseo urbano), tal y como se destaca a continuación:

ELEMENTO	CRITERIOS	NORMATIVA
Distribución y funcionamiento de los ambientes internos de la vivienda	Debe considerarse la unidad básica de vivienda para un mínimo de seis (6) habitantes por familia que contemple: Área Social (Comedor y Sala). Área de Servicios (Oficios y Cocina). Área íntima (2 dormitorios) Área Sanitaria (Baño) Los Ambientes deben garantizar confort térmico, ventilación e iluminación adecuadas. En el caso de viviendas unifamiliares deberá	Gaceta Oficial N° 4.044 del 8/9/88



REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

MINISTERIO PARA LA VIVIENDA Y HABITAT BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HABITAT

	<p>considerarse la progresividad lógica de la vivienda a través de una ampliación de como mínimo Dos (2) habitaciones y Un (1) baño.</p> <p>Sin que la misma produzca grandes obras de remodelación al proyecto original</p> <p>Deberá considerarse la eficiencia en el diseño y distribución de los espacios y el porcentaje de circulación dentro de los mismos no debe exceder de 15% y estar claramente definido de los espacios de la vivienda.</p>	
Materiales y sistema constructivo	<p>El sistema constructivo debe optimizar costos y debe estar acorde a los recursos y técnicas utilizadas en nuestro país y de rápida ejecución</p> <p>Los materiales deben garantizar resistencia, durabilidad y adecuación para lo cual han sido previstas.</p>	<p>Normas COVENIN - MINDUR</p> <p>Estructuras de concreto armado 1753-85</p> <p>Edificaciones antisísmicas 1756-80-82</p> <p>Normas de estructuras de acero para edificaciones</p>



REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

MINISTERIO PARA LA VIVIENDA Y HABITAT
BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HABITAT

		1618-82 Normas de acción del viento 2.002.
Infraestructura	Deberá considerar los aspectos contenidos en las normas.	Normas COVENIN - MINDUR Estructuras de concreto armado 1753-85 Edificaciones antisísmicas 1756-80-82 Normas de estructuras de acero para edificaciones 1618-82 Normas de acción del viento 2.002 Manual de Proyecto de estructuras Acero, SIDOR 1982. Recomendaciones del estudio de suelo. Gaceta Oficial N° 4.085 del 12/04/1989.



REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

MINISTERIO PARA LA VIVIENDA Y HABITAT BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HABITAT

Superestructura	El proyecto estructural debe realizarse de acuerdo a las normas correspondientes tomando en consideración el aspecto sísmico.	Normas COVENIN - MINDUR Estructuras de concreto armado 1753-85 Edificaciones antisísmicas 1756-80-82 Normas de estructuras de acero para edificaciones 1618-82 Normas de acción del viento 2.002.
Sistema prefabricados	Debe ser de fácil y rápida colocación.	Especificaciones técnicas correspondientes.
Iluminación y ventilación		Norma Sanitaria Gaceta oficial N° 4.044 extraordinaria de fecha 08-09-88
Clima	Las condiciones climáticas internas de la vivienda deben ser confortables.	Norma Sanitaria Gaceta oficial N° 4.044 extraordinaria de fecha 08-09-88



REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

MINISTERIO PARA LA VIVIENDA Y HABITAT BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HABITAT

Acabados	<p>La vivienda debe presentar acabados mínimos y deben ser duraderos y de fácil mantenimiento, deben permitir su posterior consolidación con acabados definitivos.</p> <p>Los acabados mínimos serán:</p> <p>En Fachadas: Revestidas con friso y pintura o bloque trincote.</p> <p>Paredes internas: Frisadas.</p> <p>Paredes de Baño: Cerámica en áreas húmedas. Altura mínima de 1,80 m. en área de ducha y 1,60 en el resto de las áreas.</p> <p>Piso de la vivienda: Cemento quemado o pulido o Cerámica.</p> <p>Piso del Baño: Cerámica.</p>	
Puertas	<p>Externas: Metálicas entamboradas con cerradura y ancho mínimo de 0,90 m.</p> <p>Internas: Madera entamboradas; mínimos de ancho: habitaciones 0,80 m y baño 0,70 m.</p>	



REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

MINISTERIO PARA LA VIVIENDA Y HABITAT BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HABITAT

Ventanas	Tipo romanilla o similar, incluye vidrios y protección.	
Instalaciones sanitarias	La propuesta debe tener como mínimo las siguientes instalaciones: puntos de aguas blancas y negras en W.C., ducha, lavamanos, lavaplatos y lavadero u oficios. Utilización equipo adecuados y duraderos de cerámica con grifería. Batea de granito o similar	Norma Sanitaria Gaceta oficial N° 4.044 extraordinaria de fecha 08-09-88
	Los drenajes de los patios deben resolverse sin servidumbre por otros patios o viviendas. Deben tomarse las previsiones adecuadas para el caso de drenajes por debajo de la propia vivienda.	Normas Sanitarias para proyectos, construcción, reparación, reforma y mantenimiento de edificaciones, correspondiente a la Gaceta Oficial N° 4.044 Extraordinaria de fecha 08-09-88.



REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

MINISTERIO PARA LA VIVIENDA Y HABITAT BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HABITAT

	Los baños, cocina y lavadero deberán estar agrupados con el objeto de optimizar el diseño de las redes. Tomar en consideración la futura ampliación de la vivienda.	Normas Sanitarias para proyectos, construcción, reparación, reforma y mantenimiento de edificaciones, correspondiente a la Gaceta Oficial N° 4.044 Extraordinaria de fecha 08-09-88.
Eléctricas	Puntos de luz que garanticen iluminación adecuada en cada ambiente. Se debe considerar un punto de luz por ambiente interno y dos puntos de luz externos	El Código Eléctrico Nacional. Manual del MOP (Tomo II) N. COVENIN.
	Para los circuitos de iluminación y tomacorrientes en general se usará tuberías de PVC	El Código Eléctrico Nacional. Manual del MOP (Tomo II) Normas COVENIN



REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

MINISTERIO PARA LA VIVIENDA Y HABITAT BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HABITAT

	<p>Para los circuitos de iluminación y tomacorrientes serán independientes y se usará preferiblemente tuberías embutidas en las paredes y techo (en caso de permitirlo el sistema constructivo)</p>	<p>El Código Eléctrico Nacional. Manual del MOP (Tomo II) Normas COVENIN</p>
	<p>El tablero de distribución se ubicará en un sitio de fácil acceso; preferiblemente embutido, cuando el espesor de la pared lo permita y deberá incluir tres circuitos: uno para tomacorrientes, otro para luminarias y un circuito de reserva.</p>	<p>El Código Eléctrico Nacional. Manual del MOP (Tomo II) Normas Covenin</p>
Gas	<p>Debe plantearse conexiones de gas.</p>	<p>Normas A.P.I. Normas de Corpoven</p>



REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

MINISTERIO PARA LA VIVIENDA Y HABITAT
BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HABITAT

VII. REQUISITOS PARA OTORGAR EL SUBSIDIO DIRECTO HABITACIONAL Y EL CRÉDITO A LARGO PLAZO

Para poder adquirir una de las viviendas construidas a través del Programa Alianza Casa Media, los solicitantes deben cumplir los siguientes requisitos:

- Tener un ingreso familiar mensual de máximo cincuenta y cinco (55) Unidades Tributarias (UT).
- Ser mayor de edad.
- Ser Venezolano. En caso de ser extranjero, deberá haber adquirido legalmente la residencia, o ser padre o madre de un Venezolano.
- Condición habitacional actual: Sin vivienda propia.
- Ser cotizante del Fondo de Ahorro Obligatorio para la Vivienda. (FAOV) Debe estar activo y solvente, con al menos 12 meses de cotización continua.
- No haber sido objeto de algún otro subsidio habitacional.
- Tener capacidad de pago para asumir el crédito al cual opta.
- Habitar la vivienda a adquirir.



REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

MINISTERIO PARA LA VIVIENDA Y HABITAT
BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HABITAT

VIII. RECAUDOS PARA OTORGAR EL CRÉDITO A CORTO PLAZO A EL PROMOTOR

A continuación se presentan los recaudos, establecidos por el MINISTERIO PARA LA VIVIENDA Y HÁBITAT, que debe presentar EL PROMOTOR ante la INSTITUCIÓN FINANCIERA a fin de que se proceda a evaluar el otorgamiento del crédito a corto plazo. Tales recaudos deben ser presentados en sobres separados, debidamente identificados, según el área específica:

1. RECAUDOS LEGALES DE LA EMPRESA Y DEL PROYECTO:

- Registro Nacional de Contratistas (RNC). Vigente.
- Acta Constitutiva, Estatutos Sociales de la Empresa y todas sus modificaciones, debidamente registrada.
- Acta de nombramiento de la Junta Directiva vigente y debidamente registrada.
- Registro de Información Fiscal (RIF) y Número de Identificación Tributaria (NIT), Vigentes.
- Documento de propiedad del terreno, debidamente registrado.
- Certificación de gravamen de los últimos 10 años.
- Tradición Legal (50 Años)

NOTA: La documentación debe ser presentada en copia simple.



REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

MINISTERIO PARA LA VIVIENDA Y HABITAT
BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HABITAT

2. TÉCNICO FINANCIERO: RECAUDOS TÉCNICOS-FINANCIEROS DE LA EMPRESA:

- Resumen de las características del proyecto.
- Balance general, flujo de efectivo y estado de ganancias y pérdidas para el cierre de los últimos tres (03) ejercicios fiscales, auditados por una firma de contadores públicos independientes y visados por el Colegio de Contadores.
- Currículum de las personas que integran la Empresa constructora
- Relación de trabajos realizados por la Empresa.
- Dos (02) referencias bancarias de la Empresa.
- Número de cuentas bancarias y experiencia crediticia.
- Detalle de las garantías. Declaración del Impuesto sobre la renta del solicitante de los últimos tres (03) años.

3. RECAUDOS TÉCNICOS DEL PROYECTO.

Del solicitante:

- Datos del Solicitante (Formulario N° 1).
- Constancia de Calificación Legal emitida por el Ministerio para la Vivienda y Hábitat.
- Constancia de Calificación Financiera emitida por el BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT.

Del terreno:



REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

MINISTERIO PARA LA VIVIENDA Y HABITAT BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HABITAT

- Documento de Propiedad del Terreno debidamente Registrado que incluya plano con coordenadas
- Copia del plano de ubicación del terreno dentro del Plan Rector, Plan de Ordenación Urbanística o Plan de Desarrollo Urbano y Local (PDUL) del Centro Poblado².
- Estudios de suelos en fotocopia realizados por una empresa especialista (Indicar estabilidad, Pedregosidad, Textura, Nivel Freático y Recomendación sobre el tipo de fundación de la vivienda). Así como también, las recomendaciones realizadas por un profesional para la protección de taludes, en caso de existir.

Del proyecto:

- Oficio de las Variables Urbanas Fundamentales y de uso conforme, emitido por la autoridad respectiva. Indicar densidad, retiros, área de parcela mínima, área de construcción mínima, área de ubicación y zonificación.
- Oficio de Factibilidad de Servicio de Acueducto: el organismo prestador del servicio de acueducto en la zona deberá certificar que el terreno cuenta con factibilidad de incorporación al servicio, indicado la distancia al punto de conexión al servicio y la

² En caso de que en el Centro Poblado no exista instrumento de planificación o que el terreno esté ubicado fuera de la poligonal urbana y por consiguiente tenga uso rural, se deberá gestionar ante las Autoridades Municipales correspondientes el otorgamiento de la variables urbanas fundamentales, previa autorización del Ministerio de Desarrollo Urbano, a fin de cumplir con los criterios anteriormente expuestos.



REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

MINISTERIO PARA LA VIVIENDA Y HABITAT BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HABITAT

capacidad del mismo. En caso contrario, el mismo organismo deberá proponer alternativas para abastecer al desarrollo del servicio de agua (pozos, estanque de almacenamiento, otros), lo cual se deberá tomar en cuenta para el establecimiento de esta alternativa dentro del lote.

- Oficio de Factibilidad de Servicio de Cloacas: el organismo prestador del servicio de aguas servidas en la zona deberá certificar que el terreno cuenta con factibilidad de incorporación al servicio, indicado la distancia al punto de conexión al servicio y la capacidad del mismo. En caso contrario, el mismo organismo deberá proponer alternativas para abastecer al desarrollo del servicio (planta de tratamiento u otros), lo cual se deberá tomar en cuenta para el establecimiento de esta alternativa dentro del lote.
- Oficio de Factibilidad de Servicio Eléctrico: el organismo prestador del servicio en la zona deberá certificar que el terreno cuenta con factibilidad de incorporación al servicio, indicado la distancia al punto de conexión al servicio y la capacidad del mismo.
- Resumen de Características del Proyecto (Formulario N° 2).
- Constancia de Adecuación a las Variables Urbanas Fundamentales y Aprobaciones del Proyecto otorgadas por los Organismos Competentes y/o Permiso de Construcción.



REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

MINISTERIO PARA LA VIVIENDA Y HABITAT BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HABITAT

NOTA: Se consideran como factibilidades de servicios vigentes aquellas que hallan sido otorgadas por lo menos en el lapso de un año antes de presentación de la solicitud, siempre y cuando el oficio de factibilidad no indique lo contrario.

En caso de no contar con la factibilidad de incorporación a alguno de los servicios, el Participante deberá presentar la alternativa para suministrar dicho servicio debidamente aprobada por el organismo competente.

Del Proyecto De Urbanismo:

- Memoria descriptiva, especificaciones del Proyecto, en la cual se deberá detallar Cuadro Resumen de Áreas y Usos.
- Planos:
 - Plano de Ubicación, indicando accesos
 - Planta de Conjunto (Esc. 1:500 o 1:1000)
 - Topografía Original (Esc. 1:500 o 1:1000)
 - Topografía Modificada (Esc. 1:500 o 1:1000)
 - Perfiles, Secciones y Detalles.
- Plano de Parcelamiento (Esc. 1:500 o 1:1000)



REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

MINISTERIO PARA LA VIVIENDA Y HABITAT BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HABITAT

De la Vialidad:

- Memoria descriptiva, cálculos, cálculos y especificaciones del Proyecto, en la cual se deberá detallar las características de cada uno de los materiales a ser utilizados.
- Planos:
 - Planta de Vialidad (Esc. 1:500 o 1:1000)
 - Perfiles y Detalles.

Del Acueducto:

- Memoria descriptiva, cálculos, cálculos y especificaciones del Proyecto, en la cual se deberá detallar las características de cada uno de los materiales a ser utilizados.
- Planos:
 - Plantas de Acueducto (Esc. 1:500 o 1:1000)
 - Perfiles y Detalles
 - Proyecto Pozo Profundo (si se requiere)
 - Proyecto Tanque de Almacenamiento (si se requiere).

De las Cloacas:

- Memoria descriptiva, cálculos, cálculos y especificaciones del Proyecto, en la cual se deberá detallar las características de cada uno de los materiales a ser utilizados.
- Planos:



REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

MINISTERIO PARA LA VIVIENDA Y HABITAT BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HABITAT

- Planta de Red de Cloacas (Esc. 1:500 o 1:1000)
- Perfiles y Detalles
- Proyecto Planta de Tratamiento u otros (si se requiere).

De los Drenajes:

- Memoria descriptiva, cálculos, cálculos y especificaciones del Proyecto, en la cual se deberá detallar las características de cada uno de los materiales a ser utilizados.
- Planos:
 - Planta de Drenajes (Esc. 1:500 o 1:1000)
 - Perfiles y Detalles.

De la Electricidad:

- Memoria descriptiva, cálculos, cálculos y especificaciones del Proyecto, en la cual se deberá detallar las características de cada uno de los materiales a ser utilizados.
- Planos:
 - Planta de Alimentación (Esc. 1:500 o 1:1000)
 - Planta de Iluminación (Esc. 1:500 o 1:1000)
 - Detalles.



REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

MINISTERIO PARA LA VIVIENDA Y HABITAT BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HABITAT

Del Proyecto de la Vivienda:

Arquitectura:

- Memoria descriptiva, especificaciones del Proyecto, en la cual se deberá detallar las características de cada uno de los materiales a ser utilizados.
- Planos:
 - Plantas (Esc. 1:50)
 - Cortes (min. 2 Esc. 1:50)
 - Fachadas (Esc. 1:50)
 - Cuadro de acabados y Detalles

Estructura:

- Memoria descriptiva, cálculos y especificaciones del Proyecto por especialidad, en la cual se deberá detallar las características de cada uno de los materiales a ser utilizados.
- Planos:
 - Planta de Fundaciones (Esc. 1:50)
 - Plantas de Losas (Esc. 1:50)
 - Detalles de Estructura.
 - Planta de Techo (Esc. 1:50)

Instalaciones Eléctricas:

- Memoria descriptiva, cálculos y especificaciones del Proyecto por especialidad, en la cual se deberá



REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

MINISTERIO PARA LA VIVIENDA Y HABITAT BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HABITAT

detallar las características de cada uno de los materiales a ser utilizados.

- Planos:
 - Plantas de Tomacorrientes (Esc. 1:50)
 - Plantas de Iluminación (Esc. 1:50)
 - Tableros y Tablas de Carga

Instalaciones Sanitarias:

- Memoria descriptiva, cálculos y especificaciones del Proyecto por especialidad, en la cual se deberá detallar las características de cada uno de los materiales a ser utilizados.
- Planos:
 - Plantas Distribución de Agua Potable (Esc. 1:50)
 - Detalles e Isometrías Agua Potable
 - Plantas Recolección de Aguas Servidas (Esc. 1:50)
 - Detalles e Isometrías Aguas Servidas
 - Proyecto Pozo Séptico (si se requiere)

NOTA: Los planos y cómputos métricos, deberán ser entregados impresos y en CD. Los Planos y cómputos deben ser firmados y sellado por el Profesional Responsable.

4. TÉCNICOS-FINANCIEROS DEL PROYECTO:

- Presupuesto de Gastos Generales (Formulario N° 3)



REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

MINISTERIO PARA LA VIVIENDA Y HABITAT BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HABITAT

- Resumen de Presupuesto de Obra (Formulario N° 4)
- Presupuesto de obras de urbanismo y vivienda por los capítulos indicados en el formulario de Resumen de Presupuesto de Obra, detallado por partidas según código COVENIN y de cada partida deberá indicar unidades, cantidades, precios unitarios y precios totales; debiéndose subtotalizar el presupuesto por capítulos. El presupuesto de la obra de vivienda deberá presentarse por el monto total del número de viviendas que contiene el Proyecto.
- Análisis de Precios Unitarios
- Cronograma de Ejecución de Obras (Formulario N° 5)
- Matriz de coeficiente de incidencias y/o estructura de costos ponderada de los análisis de precios unitarios.

IX. RECAUDOS PARA OTORGAR EL SUBSIDIO Y EL CRÉDITO A LARGO PLAZO AL ADQUIRENTE

El solicitante debe entregar la planilla o formulario de solicitud de crédito, que le entregue LA INSTITUCIÓN FINANCIERA, debidamente llenada junto con los recaudos que se especifican a continuación. Es importante mencionar que dichos recaudos son obligatorios tanto para el solicitante, como para su cónyuge y/o co-solicitantes que contribuyan al ingreso familiar mensual:



REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

MINISTERIO PARA LA VIVIENDA Y HABITAT BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HABITAT

1.1 Personales

- Fotocopia legible de la Cédula de Identidad del solicitante, del cónyuge y/o de los co-solicitantes.
- El Registro de Información Fiscal (R.I.F.) del solicitante, y de los co-solicitantes.
- Si el estado civil del solicitante, es diferente al que presenta la Cédula de Identidad, deberá presentar la documentación que demuestre el estado civil declarado.
- Si el solicitante es extranjero o extranjera deberá presentar constancia de residencia en el país o partida de nacimiento del hijo(a) Venezolano.
- Declaración jurada simple de no poseer vivienda
- Declaración jurada de que habitará la vivienda que está adquiriendo.



REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

MINISTERIO PARA LA VIVIENDA Y HABITAT
BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HABITAT

1.2 Laborales

De los Trabajadores Bajo Relación de Dependencia

- Constancia de Trabajo en original, con vigencia no mayor a treinta (30) días, en la cual se debe indicar: nombre, cargo, antigüedad e ingreso mensual, de la persona interesada, así como la dirección, el teléfono, el R.I.F. y el sello húmedo de la Empresa.
- Copia de los últimos tres (3) recibos de pago.
- Copia de los tres (3) últimos estados de cuenta Bancaria.
- Constancia de estar inscrito en el Fondo de Ahorro Obligatorio de Vivienda (F.A.O.V) y tener mínimo doce (12) cotizaciones.

De los Trabajadores Independientes

- Certificación de Ingresos firmada por un Contador Público colegiado, máximo con Un (1) mes de emitida.
- Constancia de estar inscrito en el Fondo de Ahorro Voluntario de Vivienda y tener mínimo doce (12) Cotizaciones.

De los Trabajadores con Empresa Propia

- Fotocopia del R.I.F.



REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

MINISTERIO PARA LA VIVIENDA Y HABITAT BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HABITAT

- Fotocopia del Documento Constitutivo de la empresa, sus últimas modificaciones legales y Junta Directiva vigente.
- Referencias Comerciales en original, máximo con Dos (2) meses de emitida.
- Balance General y Estado de Resultados de los Dos (2) últimos ejercicios, firmados por un Contador Público colegiado.
- Balance de Comprobación actualizado, firmado por un Contador Público colegiado.
- Fotocopia de las Declaraciones de Impuesto de los Dos (2) últimos años.
- Copia e los Seis (6) últimos Estados de Cuenta Corriente.

NOTA: Una vez protocolizado el préstamo hipotecario, el beneficiario estará obligado a presentar ante el Operador Financiero, en un lapso no mayor de noventa (90) días, el Certificado del Inmueble adquirido como Vivienda Principal.



REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

MINISTERIO PARA LA VIVIENDA Y HABITAT
BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HABITAT

X. ANEXOS

Formulario N° 1: Datos del Solicitante del Crédito a Corto
Plazo y del Proyecto.

DATOS DEL SOLICITANTE			FECHA
IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE			RIF N°
DIRECCION			
CIUDAD	ESTADO		
TELEFONO	FAX	EMAIL	
REPRESENTANTE LEGAL DEL SOLICITANTE			C. I.
CARGO DENTRO DE LA EMPRESA			
DATOS DEL PROYECTO			
DENOMINACION DEL PROYECTO			
UBICACIÓN (Indicar direccion, ciudad, municipio y estado)			
PROFESIONAL RESPONSABLE			C. I.
C.I.V	TELEFONO/EMAIL		



REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

MINISTERIO PARA LA VIVIENDA Y HABITAT BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HABITAT

Formulario N° 2: Características del Proyecto

CARACTERISTICAS DEL PROYECTO					FECHA
SOLICITANTE		NOMBRE Y UBICACION DEL DESARROLLO			PROGRAMA
PROYECTO DE URBANISMO					
AREAS	m2	%	COSTOS UNITARIOS	CANTIDAD	UN.
Residencial			Costo total del terreno		Bs.
Comercial			Costo unitario bruto del terreno		Bs/m2
Vialidad			Costo unitario neto del terreno		Bs/m2
Servicios			Costo total del urbanismo		Bs.
Institucional			Costo unitario bruto del urbanismo		Bs/m2
Verde-Deportiva			Costo unitario neto del urbanismo		Bs/m2
Otros					Bs/m2
TOTAL			Costo unitario bruto total		Bs/m2
Area del Terreno		m2	Costo unitario neto total		Bs/m2
BREVE DESCRIPCION DE LOS SISTEMAS DE:					
Distribución de A.B.	Tanque reserva (Lts.): 100 LT HABITANTE/DIA				
Disposición de las A.N.					
Drenaje de las A.LL.					
Distrib. Eléctrica y A.P.					
Vialidad y Caminerías	Alto de Brocales(cm.):				
	Area de vialidad(m2.):				
	Area de Aceras plazas y plazoletas(m2.):				
Otros					
PROYECTO DE VIVIENDAS					
CONCEPTO	CANTIDAD	UN	CONCEPTO	CANTIDAD	UN
Número de viviendas		Un.	Costo total de construcción		Bs.
Area de construcción		m2	Costo por vivienda		Bs/viv.
Area de ampliación		m2	Costo por m2 de construc.		Bs/m2
Area de parcela		m2	Cuartos Ampliación		Und.
BREVE DESCRIPCION DEL SISTEMA CONSTRUCTIVO					



REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

MINISTERIO PARA LA VIVIENDA Y HABITAT BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HABITAT

Formulario N° 3: Presupuesto de Gastos Generales.

SOLICITANTE	NOMBRE DEL DESARROLLO	FECHA		
PRESUPUESTO DE GASTOS GENERALES				
No.	CONCEPTO DEL GASTO	%	Bs.	TOTALES
01.-	Gastos Preliminares			
	1.- Estudio de Factibilidad del Desarrollo			
	2.- Estudio de Suelos			
	3.- Levantamiento Topográfico			
	4.- Proyecto de Urbanismo			
	5.- Proyecto de Viviendas			
	6.- Impuestos Municipales			
	7.- Fianzas y Seguros			
	8.- Valla Publicitaria			
	9.- Derechos de Incorporación de servicios			
	10.- Otros (Indicar)			
	Subtotal			
02.-	Gerencia del Proyecto			
	1.- Personal de Dirección Técnica			
	2.- Gastos de Administración en Obra			
	3.- Prueba y Ensayo de Materiales			
	4.- Otros (Indicar)			
	Subtotal			
03.-	Redacción y Registro de Documentos			
	1.- Para Fianzas y Seguros			
	2.- Documento de Préstamo			
	3.- Documento de Parcelamiento			
	4.- Otros (Indicar)			
	Subtotal			
04.-	Gastos de Venta			
	1.- Publicidad			
	2.- Administración			
	3.- Otros (Indicar)			
	Subtotal			
Número de Viviendas			TOTAL	



REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

MINISTERIO PARA LA VIVIENDA Y HABITAT BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HABITAT

Formulario N° 4: Resumen de los Presupuestos del Obra.

SOLICITANTE	NOMBRE DEL DESARROLLO	FECHA	
RESUMEN DE LOS PRESUPUESTOS DE OBRA			
PARTIDAS	%	Bs.	TOTAL
OBRAS DE URBANISMO			
01.-Obras Provisionales			
02.-Movimiento de Tierra			
03.-Cloacas			
04.-Acueducto			
05.-Drenajes			
06.-Electrificación Exterior			
07.-Teléfonos			
08.-Gas Directo			
09.-Vialidad y Caminerías			
10.-Aceras y Brocales			
11.-Obras Varias			
Costo total de las obras urbanismo		1	
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS			
01.-Excavacion de Infraestructura			
02.-Obras de Infraestructura			
03.-Obras de Superestructura			
04.-Cubierta de Techo			
05.-Albañilería y otros			
06.-Revestimientos y Acabados			
07.-Rejas, Puertas y Ventanas			
08.-Instalaciones Eléctricas			
09.-Instalaciones Sanitarias			
10.-Piezas Sanitarias			
11.-Pinturas			
12.-Obras Exteriores			
13.-Obras Varias			
Costo total de construcción de las viviendas		2	
Total Viviendas		1+2	
COSTOS UNITARIOS DE CONSTRUCCION		Area Total en m2	Bs./m2
Obras de Urbanismo (Bs./m2 terreno bruto)			
Viviendas (Bs./m2 construcción)			



REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

MINISTERIO PARA LA VIVIENDA Y HABITAT BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HABITAT

Artículo 2. El instructivo Programa Alianza Casa Media, se encuentra a disposición de los interesados e interesadas, en las siguientes direcciones:

- a) El portal del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat (BANAVIH), identificada www.banavih.gob.ve link: financiamiento.
- b) El Centro de Información del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat (BANAVIH); ubicado en la Planta Baja del Edificio Sede BANAVIH, Urb. EL Rosal, Av. Venezuela, Municipio Chacao, Estado Miranda; durante los días de lunes a viernes, en el horario comprendido de 8:00 am a 12:00m y de 2:00 pm a 4:00 pm.

Artículo 3. La distribución de estos instructivos será gratuita a los interesados o interesadas.

Artículo 4. Queda encargada de la ejecución de esta Providencia la Gerencia de Crédito y Valores Hipotecarios del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat (BANAVIH).

Artículo 5. La presente Providencia Administrativa entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela.

Comuníquese y Publíquese,

MARIA ROSA GAMEZ BURGOS



REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

**MINISTERIO PARA LA VIVIENDA Y HABITAT
BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HABITAT**

**Vicepresidenta Ejecutiva
Banco Nacional de Vivienda y Hábitat**