

Secretaria de Estado de Vivienda

Provincia de San Luis

Secretaría de Hábitat
Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat





INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA PROVINCIA DE SAN LUIS

Las Auditorías anuales realizadas a los organismos ejecutores integrantes del Sistema Federal de la Vivienda, en cumplimiento de lo establecido en el Art. 9° de la Ley N° 24.464, así como del Decreto N° 2483/93, resumen la evolución del Fondo Nacional de la Vivienda -FO.NA.VI.- y de los Programas Federales durante el ejercicio vencido, exponiendo aspectos institucionales, líneas de acción, producción física, aspectos sociales, estados financieros y contables y la evaluación de las intervenciones constructivas que se realizan a través de los Organismos Ejecutores. Para cumplimentar esta tarea, se aplica una metodología elaborada por el Equipo Profesional Auditor interdisciplinario, y destinado a las diferentes áreas a auditar. En esta metodología, se prevé la recolección de información en los citados organismos a través de un conjunto de Planillas que en todos los casos serán completadas con evidencias respaldatorias.

Aclarado esto es necesario mencionar que debido al contexto de público conocimiento de pandemia, al no poder realizarse esta auditoría de manera presencial, este informe fue elaborado por los profesionales de la Subsecretaría de Políticas de Vivienda e Infraestructura, de la Secretaría de Hábitat del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat, en forma remota. El mismo se limita a hacer una evaluación a partir de la información enviada por dicho organismo provincial, las cuales se adjunta en anexo como información respaldatoria.

Por tal motivo las conclusiones a las que se arriban serán ratificadas o rectificadas ad referendum de futuras visitas a los organismos ejecutores una vez levantadas las restricciones sanitarias provocadas por la COVID-19.

Dicho esto, los puntos 1, 2, y 3, del presente informe y sus conclusiones fueron elaborados por la Arquitecta Estela Princic, el punto 4 y sus conclusiones por la Licenciada Mercedes Mur, el punto 5 y sus conclusiones por el Contador Javier Ferrari, y el punto 6 y sus conclusiones por la Arquitecta Melina Sirolli.

La Auditoría Anual Ejercicio 2018, no pudo ser llevada a cabo por motivos ajenos a la Ex Secretaría de Vivienda de la Nación -Ministerio de Desarrollo Territorial y Habitat, desde el 10/12/2018-. *Cabe señalar, que la información que constó en el Informe del Ejercicio 2018, expresó, en su página 1, que: "... la Ex Secretaría de Vivienda no realizó la Auditoría correspondiente y algunos datos que se pudieron obtener y, que se plasman en el Informe, surgen exclusivamente de información remitida por la jurisdicción...".* Por lo expresado, la información y datos del mencionados en el ejercicio 2018 fueron considerados como provisorios hasta tanto fuera factible su verificación y pudieran ser tomados como fidedignos. El Área de Estadística y Producción del Equipo Profesional Auditor Interdisciplinario del FO.NA.VI. llevó a cabo esta actividad con las nuevas Autoridades tanto del Ministerio de Obras Públicas e Infraestructura y la Secretaría de Estado de Vivienda de la Provincia de San Luis durante el presente Ejercicio 2019, vía remota, dada la inédita y terrible situación que no solo nuestro país, sino el mundo, se encuentra atravesando.

El 10 /12/19, se dio inicio a un segundo período de Gobierno del Dr. Alberto J. Rodríguez Saá. En consecuencia, el Sr. Gobernador en ejercicio de las atribuciones que le confiere la Normativa Provincial vigente, se basó en el Art. N° 29 de la Ley de Ministerios N° V-1018-2019



y, realizó algunas modificaciones en su Estructura orgánico-funcional, la composición de las estructuras organizativas establecidas por el Ejecutivo Provincial y las máximas dependencias provinciales:

- El 12 de Diciembre del 2019, el Gobernador por Decreto Provincial N° 13, MPO-2019, decretó en su Art. N° 1: "... Conformar a partir del 10 /12/19, la Estructura orgánico-funcional del Ministerio de Obras Públicas e Infraestructura. En el Decreto se detalló que: el "Punto 1.6 – Programa Grandes Obras de Arquitectura", página (2)- depende de este Ministerio...". Se adjunta Decreto N° 13, MPO-2019, del 12/12/19 como Documentación Respaldatoria.
- Se destaca que además, el 12 de Diciembre del 2019, el Gobernador por Decreto Provincial N° 22, SGG-SV-2019, decretó en su Art. N° 1: "... Conformar a partir del 10 /12/19, la Estructura orgánico-funcional de la Secretaría de Estado de Vivienda. La Secretaría de Estado de Urbanismo, Vivienda y Parques se convierte en la Secretaría de Estado de Vivienda...". Se adjunta Decreto N°22 del 12/12/19 como Documentación Respaldatoria. La Secretaría de Estado de Vivienda de la Provincia de San Luis -Ex Secretaría de Estado de Urbanismo, Vivienda y Parques- presentó Nota N° 01-SV-2021, con fecha 25/01/2021, con la Nómina de Autoridades Provinciales y Autoridades de la Secretaría de Estado de Vivienda y sus funciones.



1. SITUACION INSTITUCIONAL

1.1. Marco Normativo del Organismo

Las dependencias Provinciales competentes en materia de Vivienda durante el ejercicio 2.019, se conformaban por 2 Ministerios y una Secretaría de Estado, de los cuales dependen organismos de variada jerarquía.

Los Ministerios mencionados, no cuentan con la efectiva autarquía en relación a lo expresado en el Capítulo IV, de la Ley Nacional N° 24.464, sobre Entes Jurisdiccionales, en cuyo Art. 13°, inciso 4 b) se expresa: "La creación de una entidad con autarquía técnica y financiera con capacidad para la administración del fondo integrado conforme a lo dispuesto en el inciso anterior".

En virtud de la composición de las estructuras organizativas establecidas por el Ejecutivo Provincial, al mes de Diciembre del año 2019 las máximas dependencias provinciales competentes en la temática de Vivienda eran el "Ministerio de Hacienda Pública" a cargo de la CPN María Natalia Chacur; el "Ministerio de Obras Públicas e Infraestructura" a cargo del Lic. Felipe Tomasevich y la "Secretaría de Estado de Urbanismo, Vivienda y Parques" a cargo de la Dra. Angela Del Carmen Gutiérrez de Gatto.

1.2. Autoridades de los organismos a la fecha del Informe

Cabe señalar que, el 10 /12/19, se dio inicio al segundo período de Gobierno del Dr. Alberto J. Rodríguez Saá. Por ello, el Sr. Gobernador en ejercicio de sus atribuciones que le confiere la Normativa Provincial Legal, se basó en el Art. N° 29 de la Ley de Ministerios N° V-1018-2019, que faculta al Poder Ejecutivo a crear, modificar, suprimir, agrupar o reorganizar las Estructuras orgánico-funcionales de las Jurisdicciones Ministeriales y de la Secretaría General de la Gobernación Con el fin de adecuar las Unidades de Organización que integran la Secretaría de Estado de Vivienda, con el propósito de ejecutar las Políticas Públicas previstas y que las mismas sean desarrolladas con mayor eficacia.

El 12 de Diciembre del 2019, el Gobernador por Decreto Provincial N° 13, MPO-2019, decretó en su Art. N° 1: "... Conformar a partir del 10 /12/19, la Estructura orgánico-funcional del Ministerio de Obras Públicas e Infraestructura. En el Decreto se detalló que el Punto 1.6 – Programa Grandes Obras de Arquitectura, página (2)- depende de este Ministerio...". Se adjunta Documentación Respaldatoria.

El Poder Ejecutivo Provincial mantuvo la misma Estructura orgánica-funcional de la Secretaría de Estado de Urbanismo, Vivienda y Parques involucrada en la temática de Vivienda para el presente Ejercicio 2019, hasta el 09 de Agosto del 2020. A partir del 10 /12/19, el Gobernador por Decreto Provincial N° 22, SGG-SV-2019, decretó en su Art. N° 1: "... Conformar la Estructura orgánico-funcional de la Secretaría de Estado de Vivienda. La Secretaría de Estado de Urbanismo, Vivienda y Parques se convierte en la Secretaría de Estado de Vivienda...". Se adjunta como Documentación Respaldatoria. Se señaló que, algunas de las autoridades habían sido ratificadas en sus cargos y funciones para el presente Ejercicio 2019. Además, por Nota N° 01-SV-2021, con fecha 25/01/2021, la nueva Secretaría de Estado de Vivienda dio cuenta de la



Nómina de las nuevas Autoridades Provinciales y Autoridades de la Secretaría de Estado cargos y funciones. Y que también, durante el año 2020 han existido reemplazos y nuevos nombramientos. Se adjunta Nota N° 01-SV-2021 como Documentación Respaldata.

Se señaló que, para el Ejercicio 2019 las siguientes Autoridades, cargos y funciones, detalladas a continuación:

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURA Lic. Felipe Tomasevich	
DEPENDENCIA	FUNCIONARIO
Programa Grandes Obras de Arquitectura	Arq. Cristian M. Rassmussen

MINISTERIO DE HACIENDA PUBLICA C.P.N. María Natalia Chacur	
DEPENDENCIA	FUNCIONARIO
Área Bancos y Control de Recursos	C.P.N. Alejandra Adaro

Autoridades de la SECRETARÍA de ESTADO de VIVIENDA

SECRETARÍA de ESTADO de VIVIENDA	Dra. Angela Del Carmen Gutiérrez de Gatto
DEPENDENCIA	FUNCIONARIO
Secretaría Privada	---
DEPENDENCIA	FUNCIONARIO
Programa Política Habitacional e Interacción Ciudadana	Dra. Natalia C. Moreno Bruna
Subprograma Relaciones con los Inscriptos y Adjudicatarios	Sra. Gabriela V. Mazzina
Área Relevamiento y Verificación	---
Subprograma Soluciones Habitacionales, Hábitat y Nuevas Estrategias	Arq. Eduardo M. Moreira
Área Factibilidad y Urbanismo	Ing. Santiago N. Barroso Palacio

DEPENDENCIA	FUNCIONARIO
Programa Viviendas e Interior	---
Subprograma Planes Especiales e Interior	Sr. Franco F. Iglesias
Área Vivienda Villa Mercedes	---
Subprograma Fiscalización	Lic. Martha L. Rubicini
Área Control de Habitabilidad	---
DEPENDENCIA	FUNCIONARIO
Programa Administración de la Vivienda	Dr. Lucas G. Mercau
Subprograma Ordenamiento Administrativo	---



Área de Regularización	Sr. Ernesto N. Esteves
Área Escrituras	Sr. Emanuel M. Celiz
Subprograma Adjudicaciones	---
Área Desadjudicaciones	---
DEPENDENCIA	FUNCIONARIO
Programa Planeamiento y Gestión de Recursos	Sr. Lucas Ríos
Área Comunicación y Gestión de Demanda	---
Subprograma Informatización	Lic. Javier A. Vega
Área Sistemas y Carga de Datos	Sra. Laura A. López Núñez
Subprograma Planificación y Gestión de Recursos	---
Área Recupero de Deuda y Control de Cuentas	C.P.N. Mariana Pacheco

Fuente: P.G.O.D.A.- 2020

Esta Jurisdicción adhirió a la Ley Nacional N° 24.464/ 95 del “Sistema Federal de la Vivienda” mediante la Ley Provincial en conformidad con lo dispuesto por el Articulado de dicho cuerpo legal. Las mencionadas dependencias provinciales, competentes en materia de vivienda no cuentan con la efectiva autarquía que debe identificar a los organismos provinciales, de acuerdo a lo establecido en la Ley Nacional N° 24.464 del Sistema Federal de la Vivienda, y a la cual la Provincia de San Luis adhirió mediante la Ley Provincial de su Normativa Legal vigente.

Se proporcionó la siguiente Ley Provincial de Vivienda N° 0970 I-0970-2017, en su Art. N° 14 inc “C” y Art. N° 23 y el Decreto Provincial N°4168/2017, dependiendo su accionar exclusivamente de las decisiones del Poder Ejecutivo provincial. Se adjunta como Documentación Respaldata.

Finalmente, las nuevas Autoridades en el Ministerio de Obras Públicas e Infraestructura y la Secretaría de Estado de Vivienda, aportaron la información y datos del 2018 y 2019. Los datos iniciales y en ejecución informados en las Planillas 2019 difieren y, tampoco pudieron ser trabajadas en aquel momento con las autoridades y agentes pertinentes, puesto que la información y datos de las Planillas fueron enviadas por mail en el mes de Noviembre/2018, para el Ejercicio 2018, de acuerdo a la documentación presentada, por ello, además habían sido considerados tanto la información como los datos como provisorios, desde un primer momento. En el ejercicio 2019, los datos obrantes considerados fueron los de las planillas 2018 y 2019 de acuerdo a la Documentación que sí pudo trabajada y brindada al personal que trabajó en dichos puntos -en especial el “**Punto 3-** Estado de Ejecución de las Obras por Programa tanto FO.NA.VI.” Lo expresado, permitió la realización del presente Informe de Auditoría 2019.

Cabe señalar que, para el Ejercicio 2019, el **Punto 1-** Situación Institucional, que incluye el Marco Normativo del Organismo, las Autoridades de los Organismos con Documentación Respaldata a la fecha del Informe y la Planta de Personal al igual que el **Punto 2-** Líneas de Acción, han sido informados por la Secretaría de Estado de Vivienda y el Ministerio de Obras Públicas e Infraestructura, hecho que no sucedió para el Ejercicio 2018. Se indicó que los dos Organismos mencionados han trabajado teniendo en cuenta la metodología y procedimiento del Área de Estadística y Producción del Equipo Profesional Auditor Interdisciplinario, lo que permitió llevar a cabo el Informe de Auditoría Anual FO.NA.VI. Ejercicio 2019.

Además tampoco, se pudo dejar de hacer mención a que, debido a la difícil situación que atraviesa nuestro país, debido a la Pandemia-COVID 19, el Ejercicio de Auditoría 2019 fue realizado vía remoto.



1.3. Planta de Personal

Al 31/12/19, la composición de la Planta de Personal -cantidad de personal- que prestaba servicio en la Secretaría de Estado de Vivienda, se encontró conformada por 115 agentes.

Las Planillas N° 1 donde se detallan las Plantas de Personal correspondientes, se adjuntan como **Anexo** del presente Informe.

	Planta Permanente	Funcionarios	Contratados	TOTAL	Profesionales y/o Técnicos	Administrativ os	Servicios y Mantenim.
Grandes Obras de Arquitectura	53	62	---	115	3	95	17

Fuente: S.V. – Año 2020

Cabe señalar que no pudo contar con la información correspondiente al ejercicio 2.019, respecto de la cantidad de personal que desempeñaba funciones en los Ministerios de Hacienda Pública y Obras Públicas e Infraestructura, dado que la Administración Pública Provincial se encontraba en receso al momento de que se llevó a cabo la Auditoría 2019.



2. LÍNEAS DE ACCIÓN DESARROLLADAS

2.1. Operatorias FO.NA.VI. durante el Ejercicio

Durante el ejercicio 2019, se continuó con el desarrollo de las operatorias vigentes en ejercicios anteriores a través de obras contratadas con empresas y a través de municipalidades, a saber:

Programa de Viviendas Sociales con Empresas.

Programa de Viviendas Sociales con Municipios.

Obras de Infraestructura y Nexos.

El estado de cada una de las obras desarrolladas según el Plan de pertenencia, así como el grado de avance o finalización se encuentra detallado en las Planillas 3.V.E. y 3.V.T. que se adjuntan como Anexos del presente Informe.

2.2. Línea de Acción orientada a la Discapacidad

La inclusión social de personas con capacidades diferentes se encontró contemplada en la Ley Nº I-0970-2017, en sus Art. Nº 14, inciso C, último párrafo y Art. Nº 23, y el Decreto Reglamentario de la misma Decreto Nº 4168-SGG-SV-2017.

La Ley Nº I-0970-2017, en sus Art. Nº 14, inciso C, último párrafo, establece que: "... A petición de parte y, acreditación fehaciente de la situación que invoca, el Estado podrá, exceptuar el pago de cuota/s a aquellos adjudicatarios con vulnerabilidad social que tengan en su grupo familiar un integrante con capacidad diferente y a aquellos adjudicatarios que se encontraren en la circunstancia de que ningún miembro del grupo familiar, incluido el mismo, registre empleos/ingresos ...".

A través del Decreto Reglamentario Nº 4168-SGG-SV-2017, se estableció que los beneficios otorgados por el Art. Nº14, inciso C, último párrafo: "... que en caso de ser otorgada la eximición, deberá instrumentarse mediante Decreto del Poder Ejecutivo, manteniéndose la obligación de pago, hasta la notificación del mismo al interesado...".

Además, a través del Decreto Reglamentario Nº 4168-SGG-SV-2017, en su Art. Nº 23, se estableció que: "... la Autoridad de Aplicación deberá garantizar al momento de la Adjudicación de Viviendas Sociales que un cupo mínimo del cinco por ciento(5%) de las Unidades Habitacionales sean adjudicadas a inscriptos cuyo grupo familiar declarado esté integrado por algún miembro con discapacidad debidamente acreditado ...".

Es de destacar, la ejecución de cuatro (4) Viviendas durante el presente Ejercicio 2019, especialmente acondicionadas para personas con capacidades diferentes, destinadas a tal fin en la Obra: CONSTRUCCIÓN 365 VIVIENDAS PLAN VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y NEXOS, EN CIUDAD DE VILLA MERCEDES, DEPARTAMENTO GENERAL PEDERNEIRA, PROVINCIA DE SAN LUIS - RUBRO Nº1, 2, 3 Y 4 Y 1º AMPLIACIÓN.



2.3. Programas Federales durante el Ejercicio

Cabe señalar que, la Provincia de San Luis, con referencia a los Programas Federales e Construcción y Mejoramiento de Viviendas, finalizó todas las obras incluidas en dichos Programas con Fondos pertenecientes al FO.NA.VI. ya en el Ejercicio 2016: Programa Federal Vivir Más Cerca – Techo Digno. Desde entonces, la Provincia no contó con Programas Federales para su ejecución o finalización.



3. ESTADO DE EJECUCION DE LAS OBRAS POR PROGRAMA

3.1. Programa FO.NA.VI.

3.1.1. Viviendas y Soluciones Habitacionales iniciadas durante 2018 y 2019, según Operatorias.

Origen de los Fondos	Operatorias	Viviendas Iniciadas	
		2018	2019
FO.NA.VI.	Viviendas Sociales con Empresas*	788*	313
Subtotal con Empresas		788	313
	Viviendas Sociales con Municipios	16	---
Subtotal Municipios		16	---
Totales		998*	313

3.1.2. Viviendas y Soluciones Habitacionales terminadas durante 2018 y 2019, según Operatorias.

Origen de los Fondos	Operatorias	Viviendas Terminadas	
		2018	2019
FO.NA.VI.	Viviendas Sociales con Empresas	466	12
Subtotal con Empresas		466	12
FO.NA.VI.	Varios Planes	---	---
	Viviendas Sociales con Municipios	15	---
Subtotal Municipios		15	---
Totales		481	12

Fuente: Programa Grande Obras de Arquitectura – Año 2020

El detalle de las obras en ejecución al 31/12/19, consta en las **Planillas N° 3.V.T.** que se adjuntan en **Anexos** del presente Informe 2019.

3.1.3. Viviendas y Soluciones Habitacionales en ejecución al 31/12/18 y al 31/12/19, según Operatorias.

Origen de los Fondos	Operatorias	Viviendas en Ejecución	
		2018	2019
FO.NA.VI.	Viviendas Sociales con Empresas*	788*	1089
Subtotal con Empresas		788	1089
FO.NA.VI.	Viviendas Sociales con Municipios*	16	16
	Varios Planes	---	---
	Nuevo Desafío	---	---
Subtotal Municipios		16	16
Totales		804	1105

*Las nuevas Autoridades en el M.O.P. y la Secretaría de Estado de Vivienda, aportaron la información y datos del 2018 y 2019. Los datos obrantes para las operatorias de vivienda FO.NA.VI. -obras de en ejecución y de terminados- informados en las Planillas 2019 difieren de los del año pasado. Fueron tomados como provisorios



ya en 2018. En el ejercicio 2019, los datos obrantes considerados fueron los de las planillas 2018 y 2019 de acuerdo a la Documentación trabajada y brindada al personal que trabajó en dichos puntos -en especial el "Punto 3- y el Punto 1-, además del Punto 2-.

Los datos obrantes para las Operatorias de Vivienda FO.NA.VI. - en ejecución y terminados - son los de las Planillas 2018 y 2019 de acuerdo a la documentación brindada que difieren de las informadas en 2018

Cabe señalar, que la información que constó en el Informe del Ejercicio 2018, expresó, en su página 1, que: "... la Ex Secretaría de Vivienda no realizó la Auditoría correspondiente y algunos datos que se pudieron obtener y, que se plasman en el Informe, surgen exclusivamente de información remitida por la jurisdicción..."

El Área de Estadística y Producción del Equipo Auditor junto con las nuevas Autoridades del Ministerio de Obras Públicas e Infraestructura y la Secretaría de Estado de Vivienda han corroborado la factibilidad de la información y los datos del Punto N° 3- Estado de Ejecución de las Obras por Programa FO.NA.VI. durante el año 2018 y el Ejercicio 2019. Dada su verificación con las Planillas correspondientes, se consideraron fidedignos lo que se detalla a continuación: El dato correcto arrojó 788 Viviendas Iniciadas en el año 2018, Terminadas: 466 Viviendas. Quedando en Ejecución: 788 Viviendas al 31/12/18. Durante el Ejercicio 2019, se Iniciaron 313 Viviendas, Terminadas: 12 Viviendas, quedando En Ejecución: 1.105 Viviendas. Planillas N° 3.V.E. Y 3.V.T. en Anexo.

Con la "Operatoria Viviendas Sociales con Municipios: fueron Iniciadas 16 Viviendas en el ejercicio 2018 y continúan En Ejecución durante el presente ejercicio 2019. Planillas N° 3.V.E. Y 3.V.T. en Anexo.

Se señaló que esta actividad fue llevada a cabo durante el presente Ejercicio 2019.

Fuente: S.V. – Año 2020

Se aclara que, en la Operatoria "Viviendas Sociales con Empresas", en la columna Empresas, se detectaron nombrados Municipios – los Municipios no pueden estar incluidos en esta Operatoria. Para ellos se formuló la Operatoria Viviendas Sociales con Municipios. Se consultó respecto a esta situación a personal de la Secretaría de Estado de Vivienda, quiénes expresaron que los Municipios que se encuentran en la Operatoria "Viviendas Sociales con Empresas", se encuentran allí porque no están actuando como Municipio: Organismo del Estado sino que se hace llamado a Licitación y actúan como Empresa. Se adjunta Documentación Respaldatoria.

El detalle de las obras en ejecución al 31/12/19, consta en las **Planillas N° 3.V.E.** que se adjuntan en **Anexos** del presente Informe 2019.

3.1.4. Créditos individuales iniciados y terminados durante 2.019 y en ejecución al 31/12/19, según las distintas modalidades.

Durante el ejercicio 2019, la Jurisdicción no ejecutó viviendas mediante la modalidad de Créditos, por lo tanto, no se consigna en esta oportunidad la **Planilla N° CRED.**

3.1.5. Obras de Nexo de Infraestructura y Obras Complementarias iniciadas y terminadas, durante 2.018 y 2.019 y en ejecución al 31/12/18 y al 31/12/19.

Recursos	Tipo de Obra	2018			2019		
		Inic.	Term.	Ejec.	Inic.	Term.	Ejec.
FONAVI + Rentas Provinciales	InfraestructurayNexos	---	2	2	1	1	2
TOTAL		---	2	2	1	1	2

Fuente: Programa Grande Obras de Arquitectura – Año 2020

El detalle de las obras de Nexo de Infraestructura y Obras Complementarias, se consigna en la



Planilla N° 3.I.E y 3.I.T. la que se adjunta como **Anexo** del presente Informe.

3.1.6. Obras de Equipamiento iniciadas y terminadas durante 2.018 y 2.019 y en ejecución al 31/12/18 y al 31/12/19.

Durante el ejercicio 2019 la Jurisdicción no ha ejecutado obras de Equipamiento por lo tanto no se consigna en esta oportunidad la **Planilla N° 3.E.E.**

3.1.7. Costos finales, superficies promedio y precio por unidad de superficie de las Viviendas terminadas durante 2019, según Operatoria.

Operatoria	2 Dormitorios		
	Superficie m2	Costo en \$	\$/m ²
Contratadas con Empresas – Viviendas Sociales	54,14	578.522,17	10.686

Fuente: S.V. – Año 2020

Los valores consignados en la Operatoria de Obras Contratadas con Municipios y/o Empresas, corresponden a los valores promedio ponderados según la cantidad de viviendas de cada proyecto terminado.

Se informa que los valores que se detallan en las Planillas 3.V.T se corresponden con el contrato original, ya que la Jurisdicción no contempla redeterminación alguna sobre los mismos.

Cabe señalar que el costo por m2., promedia obras de distintas Operatorias con diferentes valores de contrato.

3.1.8. Identificación de proyectos paralizados y/o rescindidos a la fecha de la presente Auditoría

Durante el presente ejercicio y hasta el 31/12/2019, la Provincia de San Luís no contaba con obras paralizadas, pertenecientes a los Programas Federales.

3.2. Programas Federales.

Durante el presente ejercicio y hasta el 31/12/2019, la Provincia de San Luís no contaba con proyectos, obras, operatorias pertenecientes a los Programas Federales.

3.2.1. Obras de Nexo, de Infraestructura y/o complementarias del Programa Federal del Mejoramiento del Hábitat Urbano iniciadas y terminadas durante 2018 y 2019 y en ejecución al 31/12/19.

El detalle de las obras en ejecución al 31/12/19, consta en las **Planillas N° 3.I.E. y 3.I.T.** que se adjuntan en **Anexos** del presente Informe 2019.

No se registran dicho prototipo de obras durante los ejercicios 2018 y 2019, incluidas dentro del Programa Federal de Mejoramiento del Hábitat Urbano Obras de Infraestructura y Complementarias.



4. SOBRE LOS ASPECTOS SOCIALES

4.1 Registro de demanda y selección de postulantes

Al 31 de diciembre de 2019, la cantidad de inscriptos en dicho Registro, según distribución geográfica y nivel de ingresos era la siguiente:

Tramos de Ingresos	Capital	Interior	Total	%
Hasta 10.000	7.900	10.899	18.799	47,17%
Hasta 15.000	4.893	5.541	10.434	26,18%
Hasta 20.000	3.443	3.406	6.849	17,18%
Hasta 25.000	1.501	1.488	2.989	7,50%
Hasta 30.000	340	401	741	1,86%
Hasta 35.000	8	5	13	0,03%
Más de 35.000	15	16	31	0,08%
Total	18.100	21.756	39.856	100

Fuente: Secretaría de Estado de Vivienda

4.1.1 Demanda de Familias con Miembro Discapacitado

Al 31/12/19 el Registro de Demanda contaba con 2.426 familias inscriptas con integrante discapacitado. La distribución de las mismas por Jurisdicción y tramo de ingresos era la siguiente:

Tramos de Ingresos	Capital	Interior	Total	%
Hasta 10.000	553	764	1.317	54,29%
Hasta 15.000	234	346	580	23,91%
Hasta 20.000	166	175	341	14,06%
Hasta 25.000	71	82	153	6,31%
Hasta 30.000	14	20	34	1,40%
Hasta 35.000	-	1	1	0,04%
Más de 35.000	-	-	-	0,00%
Total	1.038	1.388	2.426	100

Fuente: Secretaría de Estado de Vivienda



4.2. Proceso de selección y adjudicación

No se informa el sistema de selección utilizado.

4.2.1 Atención de la demanda de familias con miembro discapacitado.

Durante el ejercicio auditado, no se entregaron viviendas a familias con integrante discapacitado. Teniendo en cuenta la gran cantidad de inscriptos, sería necesario considerar a esta demanda en las prioridades de adjudicaciones.

4.3. Precios de venta y cuotas de amortización por tipo de operatoria

Se informa una sola operatoria por la cual las familias adjudicatarias abonaron una cuota de 140 pesos.

Ingresos Familiares Mínimos

Los ingresos familiares mínimos que debería poseer cada grupo familiar, de manera tal -que de acuerdo a criterio FO.NA.VI- la cuota no afecte más de un 20% de los mismos, debería ser de 700 pesos.

4.4. Facturación y Recupero Total por cuotas de amortización. Nivel de morosidad. Detalle de obligaciones de pago emitidas y no emitidas. Causas.

De acuerdo a lo informado, se recupera el total de lo facturado por lo cual la morosidad es del 0%.

Evolución de Facturación y Recupero

Concepto	Año	
	2014	2019
Facturación	134.778.741	139.241.429
Recupero	112.033.043	147.661.608
Morosidad (en %)	16.8	0

Fuente: Planillas 4.4.1 y 4.4.2

De acuerdo a la planilla 4.4.3, a diciembre de 2019 se emitieron 51.503 facturas, para todos los programas. Teniendo en cuenta que la facturación promedio mensual fue de \$11.603.452 la cuota promedio teórica fue de \$225 y siendo el recupero promedio mensual de \$12.305.134, la cuota promedio efectivamente cobrada fue de \$239.

Por otro lado, informa que al 31 de diciembre de 2019 el Ministerio emitía todas las obligaciones de pago.



4.5. Adjudicaciones y escrituraciones.

4.5.1. Adjudicaciones. Evolución histórica y anual sobre viviendas adjudicadas.

De acuerdo a datos contenidos de la **Planilla 4.5.a.**, la situación del parque de viviendas financiadas por el organismo de vivienda provincial, era la siguiente al 31/12/19:

Desde el inicio del FONAVI

Total de viviendas adjudicadas	61.294
Total de viviendas escrituradas	17.600
• Con hipoteca	8.847
• Canceladas	8.753
Con escrituración en trámite	1.093
Sin iniciar trámite de escrituración	42.601
% de unidades escrituradas / total de adjudicadas	29

b) Durante 2019

Total de viviendas adjudicadas en 2019	310 ¹
Total de viviendas escrituradas en 2019	1.720
Total de viviendas adjudicadas y escrituradas en 2019	0
% de unidades adjudicadas y escrituradas en 2019/adjudicadas en 2019	0

Fuente: Elaboración propia sobre datos de Planilla 4.5.a. proporcionados por Ministerio de Vivienda.

Al 31 de diciembre de 2019 el porcentaje de escrituras alcanzó al 29 % del parque de viviendas adjudicado desde el inicio del FO.NA.VI. Sin embargo, no se ha escriturado ninguna de las unidades entregadas en el ejercicio.

Según lo informado, los mayores obstáculos al momento de escriturar están relacionados con: la falta de documentación (80%) y la situación legal de los adjudicatarios (20%).

¹ No se indicó de cual operatoria son las viviendas adjudicadas en el ejercicio.



5. SOBRE EL ESTADO CONTABLE FINANCIERO.

Los datos que surgen en el presente apartado corresponden exclusivamente a información aportada por el Ministerio de Hacienda Pública de la Provincia de San Luis, ya que en ésta oportunidad no se realizaron los controles in situ en el Organismo interviniente.

Atento a lo expuesto se deja constancia que no pudieron realizarse los procedimientos de control habituales para dar cumplimiento a lo dispuesto por el Art. 2 del Decreto del Poder Ejecutivo Nacional N°2483 del 9/12/93 y de la Ley N° 24.464

5.1. Programa FO.NA.VI.

5.1.1. Transferencias Automáticas Ejercicio 2019.

En cumplimiento de la Resolución Declarativa N° 4/2007 de la Comisión Federal de Impuestos donde se establece en su Art. 2° lo siguiente...

"Declarar que el Banco de la Nación Argentina deberá proceder de conformidad con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 23.696, es decir, acreditando en forma automática, diaria y gratuita a cada jurisdicción, en cuenta especial denominada "Fondo Nacional de la Vivienda", el monto de la recaudación que corresponda por ese concepto, de acuerdo a los coeficientes de distribución respectivos."

... se informan las transferencias realizadas durante el período comprendido entre el 01/01/2019 al 31/12/2019 registradas en el Libro Banco del Área, Cuenta Corriente N° 208716/026 (Ex 50629/0) del Banco Supervielle S.A.

Conclusiones:

a) Transferencias Banco Nación durante el ejercicio 2019	\$ 799.458.044,78
Transferencias Automáticas Acreditadas s/planillas 5.1 y 5.7	\$ 799.458.044,78

b) El promedio mensual de ingresos por transferencias del FO.NA.VI fue de \$ 66.621.503,73.

c) Los fondos ingresados por este concepto a la T.G.P. representan el 85,17% del total de ingresos del Programa.

d) Las transferencias FONAVI acreditadas en el Organismo durante el ejercicio 2019 se incrementaron un 33,25% respecto del ejercicio 2018 (\$599.989.868,13).

5.1.2. Otros ingresos registrados en el ejercicio. Composición.

Durante el Ejercicio 2019 no se informaron otros ingresos que guarden relación con la construcción de viviendas.

5.1.3. Ingresos de Recuperos por cuotas de Amortización y Ahorro Previo.

El recupero por cuotas de amortización y ahorro previo de obras FONAVI y otros programas registrado durante el período ascendió a la suma de \$139.210.979,01 según el registro de la

Cuenta Corriente del Banco Supervielle S.A. Nº 208716/317. Dicha información surge de las **Planillas Nº 5.1, 5.3 y 5.7**, anexas al presente informe, alcanzando una cobranza promedio mensual de \$11.600.914,92.

Cabe señalar que respecto del Ejercicio 2018 (\$202.796.114,94) los ingresos por Recupero han disminuido un 31,35% y representaron el 14,83% del total de recursos acreditados en el período.

Estos valores, informados por el Organismo Provincial en las Planillas señaladas en el primer párrafo, son los utilizados a efectos de la determinación de la posición financiera al 31/12/19.

5.1.4. Inversión Total en Obras FO.NA.VI. durante el Ejercicio 2019.

Según surge de las **Planillas Nº 5.1, 5.5 y 5.7** el Organismo Provincial invirtió, durante el período 2019, en obras de Vivienda e Infraestructura, la suma de \$1.516.908.153,47, representando, de este modo, un 189,74% respecto de lo transferido automáticamente y un 161,60% del total de ingresos del período.

Comparada esta Inversión con la registrada en el período anterior (\$157.144.309,87) se observa un incremento del 865,30%.

5.1.5. Egresos no afectados a Obras en el período. Composición.

Según surge de la documentación informada en las **Planillas Nº 5.1, 5.6 y 5.7** se aplicaron, durante el año 2019, egresos no afectados a obras por la suma de \$1.983.488,38 según el siguiente detalle:

	IMPORTE	%	TOTAL
Comisiones Bancarias	338.356,26	39,41	858.646,26
Gastos de Funcionamiento	520.290,00	60,59	
SubTotal Gastos Operativos		100,00	
Otros Egresos	1.124.842,12	100,00	1.124.842,12
SubTotal Otros Egresos		100,00	
Total Egresos no afectados a Obras			1.983.488,38

El resto de las comisiones bancarias, como así también otros gastos de funcionamiento, pago de haberes de personal y toda otra erogación relacionada con el desarrollo de las actividades que se llevan a cabo en el organismo respecto del Programa de Vivienda, son abonadas por la Cuenta Corriente 50624/2 de la Tesorería General de la Provincia.

El total de los egresos no afectados a obras representa el 0,25% de las Transferencias Automáticas Acreditadas en el Organismo y el 0,21% del total de ingresos registrados.



5.2. Plan Nacional de Vivienda

Durante el Ejercicio 2019 la Provincia de San Luis no recibió desembolsos nacionales correspondientes al Plan Nacional de Vivienda ni de los ex Programas Federales.

5.3. Situación Financiera del Ejercicio 2019. Saldo en Cuentas y Conciliaciones Bancarias.

Para la determinación de la Situación Financiera al 31/12/2019, se han considerado los datos de la **Planillas 5.7.**

Saldo Inicial en Cuentas Corrientes al 01/01/2019:		1.657.923.403,69
Ingresos		
Transferencias Automáticas acreditadas	799.458.044,78	
Recupero de Inversiones	139.210.979,01	
Plan Nacional de Vivienda	0,00	938.669.023,79
Otros Ingresos	0,00	
Egresos		
Inversiones en Obras	1.516.908.153,47	
Egresos No afectados a Obras	1.983.488,38	1.518.891.641,85
Saldo Final en Cuentas Corrientes al 31/12/2019:		1.077.700.785,63

El saldo final disponible disminuyó respecto del Ejercicio 2018 un 35%.



6. EVALUACIÓN DE LAS INTERVENCIONES

Debido a la Pandemia por el Covid-19, de público conocimiento, todo lo presentado y desarrollado en este punto se realizó en base a lo informado por la Secretaria de Estado de Vivienda y el Ministerio de Obras Públicas e Infraestructura de la provincia de San Luis.

6.1. Tecnología y Producción - Obras de viviendas informadas

N°	Datos de la obra					Estado de Obra			
	Lic N°	Cant. Viv.	Localidad	Operatoria	Empresa	Físico Real	Físico Prev.	Estado	Sistema const.
1	25/2018	2	Zanjitas, Dpto de J. M. Pueyrredón	Viviendas Sociales con Empresas FO.NA.VI.	Municipio de Zanjitas	100	100	Term.	Tradic.
2	36/2018	2	Alto Pencoso, Dpto de J. M. Pueyrredón	Viviendas Sociales con Empresas FO.NA.VI.	Municipio de Alto Pencoso	100	100	Term.	Tradic.
3	30/2018	3	Villa de la Quebrada, Dpto de Belgrano	Viviendas Sociales con Empresas FO.NA.VI.	FLAMA S.R.L.	100	100	Term.	Tradic.
4	09/2019	12	Candelaria, Dpto de Ayacucho	Viviendas Sociales con Empresas FO.NA.VI.	Municipalidad de Candelaria	94,08	73,94	Ejec.	Tradic.
5	07/2019	20	La Toma, Dpto de Pringles	Viviendas Sociales con Empresas FO.NA.VI.	Hernandez Mantenimiento Industrial S.R.L.	84,67	84,67	Ejec.	Tradic.
6	06/2019	13	San Francisco del Monte de Oro, Dpto de Ayacucho	Viviendas Sociales con Empresas FO.NA.VI.	Municipalidad de San Francisco del Monte de Oro	45,39	45,39	Ejec.	Tradic.
7	28/2018	365	Villa Mercedes, Dpto de Pedernera	Viviendas Sociales con Empresas FO.NA.VI.	Ferreya Juan Antonio	98,70	98,70	Ejec.	Tradic.

**Los datos informados del avance físico son con fecha al 31 de diciembre del 2019.*

Cantidad de viviendas informadas:	417 Viviendas	7 Conjuntos
En ejecución:	410 Viviendas	4 Conjuntos
Terminadas:	7 Viviendas	3 Conjuntos
Paralizadas	0 Viviendas	0 Conjunto
Con tecnología tradicional:	417 Viviendas	7 Conjuntos
Con tecnología industrializada:	0 Viviendas	0 Conjuntos



6.1.1. Descripción de las observaciones respecto de:

6.1.1.1. Verificación de la modalidad de licitación y contratación.

Las obras informadas financiadas con recursos del FO.NA.VI. del programa Viviendas Sociales con Empresas, se realizan mediante licitación pública y por ajuste alzado. Por otro lado las del programa Viviendas Sociales con Municipio se ejecutan mediante convenio con Municipios por Administración de estos, y mediante subcontratación o con cuadrillas de personal propias del municipio.

6.1.1.2. Verificación de características constructivas respecto a lo establecido en pliegos.

Se informó que todas las obras cumplen con lo especificado en los pliegos respectivos, en caso de realizarse alguna modificación, la misma debe ser aprobada por la inspección, siempre que signifiquen mejoras.

6.1.1.3. Sistema de Inspección y/o Auditoria. Frecuencia.

En las obras hay sobrestantes de obra y además se realiza una visita a cargo de inspectores del Programa Grandes Obras de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas e Infraestructura, debiendo además las empresas contar obligatoriamente con personal técnico de primera categoría en forma permanente a cargo de la obra.

6.1.1.4. Adicionales y/o Economías de obra. Causas.

Las ampliaciones de obra se informa que fueron generadas por imprevistos de obra en los nexos de agua, cloaca y electricidad, tareas necesarias para el funcionamiento de las viviendas. En otros casos por la necesidad de ejecutar obras adicionales referidas a desagües pluviales.

6.1.1.5. Plazos de ejecución, contractuales y reales. Desvíos / Causas.

Se informó que las ampliaciones de plazo se deben al reajuste del plazo contractual en el caso de las obras con ampliación de obras. Otras se debieron a demoras imputables a fuerza mayor, como por ejemplo las condiciones climáticas.

6.1.1.6. Verificación de las intervenciones de los Organismos competentes en la aprobación de la documentación técnica.

No se pudo constatar en la documentación enviada este articulado.

6.1.1.7. Comparación entre el avance físico de obra y la certificación acumulada a la fecha de inspección.

No se pudo constatar en la documentación enviada este articulado.

6.1.1.7.1. Verificación de avance físico de las obras de infraestructura con relación a la certificación acumulada a la fecha de inspección respecto de las de viviendas.

En algunos casos las obras de infraestructura o nexos se terminaron con anterioridad a la terminación de las viviendas y en otros se encuentran en ejecución paralelamente a las obras de viviendas respectivas, acorde a lo informado.

6.1.1.8. Verificación de la capacidad del equipamiento urbano existente.

En general, los conjuntos informados están próximos o dentro de la trama urbana motivo por el cual cuentan con el equipamiento necesario.

6.1.1.9. Verificación de los requisitos vinculados con el diseño del conjunto.

El diseño de las viviendas responde a distintos prototipos en lotes similares en función de una trama plana de amanzanamiento rectangular.

6.1.1.10. Verificación de requisitos vinculados con la flexibilidad y crecimiento de las viviendas.

La disposición y/o ubicación de la cocina y del baño hacen que las tipologías informadas no tengan flexibilidad como para permitir un futuro crecimiento.

6.1.1.11. Verificación del cumplimiento de las directrices de accesibilidad física de viviendas para discapacitados.

Los conjuntos de viviendas informados no cumple con el cupo preferente del 5% de acuerdo a Ley 26.182 del Sistema Federal de la Vivienda.

6.1.2. Descripción de las observaciones generales y particulares de las obras.

6.1.2.1. Observaciones generales de las obras.

Los proyectos consisten en la construcción de viviendas, obras complementarias y de infraestructura, las cuales se corresponden al Plan Vivienda. Los conjuntos se implantan en amanzanamientos rectangulares que se adaptan a las irregularidades de la topografía del terreno. Las viviendas informadas no poseen posibilidad de crecimiento debido a la ubicación y disposición del baño y su cocina.

El sistema constructivo adoptado es tradicional, la fundación se adecua a las características propias de cada terreno, en cuanto a los muros, los mismos son de mampostería de ladrillos huecos de 0,18m con refuerzos verticales de hormigón armado en ángulos y en encuentros de muros, esos refuerzos se cierran en la parte superior con un encadenado de hormigón armado. Cabe acotar que los muros exteriores no cumplen con los “Estándares Mínimos de Calidad para Viviendas de Interés Social” respecto a su Documento Cálculo Higrotérmico.

- El muro medianero que divide las dos viviendas apareadas es de ladrillo cerámico portante de 20 cm de espesor, total. La misma deberá cumplir con los “Estándares Mínimos para Viviendas de Interés Social” específicamente en su Documento Técnico “Aislación Acústica”.
- Ausencia de elementos de oscurecimiento en ventanas, muy importantes particularmente en verano y en las orientaciones norte y oeste, en algunos conjuntos.
- Los conjuntos de viviendas informados no cumple con el cupo preferente del 5% de acuerdo a Ley 26.182 del Sistema Federal de la Vivienda.

6.1.2.2. Observaciones particulares de las obras.

2 viviendas en Zanjitas, Dpto de Juan Martín de Pueyrredón, FO.NA.VI., Operatoria Viviendas Sociales con Empresas, correspondiente al Expediente N° 10051002/18. Ejecutadas por el Municipio de Zanjitas. Las obras están terminadas y entregadas. Se observaron las siguientes patologías: a) Los muros exteriores, no cumplen con los “Estándares Mínimos de Calidad para Viviendas de Interés Social”, por utilizar ladrillos macizos de 0,18m. b) No poseen



elementos de oscurecimiento (*Foto 1*). c) manchas de moho en los muros exteriores donde se efectúa la caída de agua del techo. d) Decoloración de la pintura exterior.

2 viviendas en Pencoso, Dpto de Juan Martín de Pueyrredón, FO.NA.VI., Operatoria Viviendas Sociales con Empresas, correspondiente al Expediente N° 10050945/18. Ejecutadas por el Municipio de Pencoso. Las obras están terminadas y entregadas (*Fotos 3 y 4*). Se observaron las siguientes patologías: a) Los muros exteriores, no cumplen con los “Estándares Mínimos de Calidad para Viviendas de Interés Social”, por utilizar ladrillos macizos de 0,18m.

3 viviendas en Villa de la Quebrada, Dpto de Belgrano, FO.NA.VI., Operatoria Viviendas Sociales con Empresas, correspondiente al Expediente N° 10051008/18. Ejecutadas por la empresa FLAMA S.R.L. Las obras están terminadas en diciembre del 2019 y entregadas (*Foto 6*). Se observaron las siguientes patologías: a) Los muros exteriores, no cumplen con los “Estándares Mínimos de Calidad para Viviendas de Interés Social”, por utilizar ladrillos macizos de 0,18m. b) No poseen elementos de oscurecimiento (*Foto 5*).

12 viviendas en Candelaria, Dpto de Ayacucho, FO.NA.VI., Operatoria Viviendas Sociales con Empresas, correspondiente al Expediente N° 10051114/18. Ejecutadas por el municipio de Candelaria. Las obras se encuentran con un avance físico del 94,08%, según lo informado (*Fotos 7 y 8*). Se observaron las siguientes patologías: a) Los muros exteriores, no cumplen con los “Estándares Mínimos de Calidad para Viviendas de Interés Social”, por utilizar ladrillos macizos de 0,18m.

20 viviendas en La Toma, Dpto de Pringles, FO.NA.VI., Operatoria Viviendas Sociales con Empresas, correspondiente al Expediente N° 10051088/18. Ejecutadas por la empresa Hernández Mantenimiento Industrial S.R.L. Las obras se encuentran con un avance físico del 84,67%, según lo informado (*Fotos 9 y 10*). Se observaron las siguientes patologías: a) Los muros exteriores, no cumplen con los “Estándares Mínimos de Calidad para Viviendas de Interés Social”, por utilizar ladrillos macizos de 0,18m. b) No poseen elementos de oscurecimiento.

365 viviendas en Villa Mercedes, Dpto de General, FO.NA.VI., Operatoria Viviendas Sociales con Empresas, correspondiente al Expediente N° 1007006/18. Ejecutadas por la empresa Juan Antonio Ferreyra. Las obras se encuentran con un avance físico del 98,70%, según lo informado (*Fotos 11 y 12*). El cupo de viviendas para personas con discapacidad, esta emplazado respondiendo al menor desnivel posible para permitir la accesibilidad de la misma. Se observaron las siguientes patologías: a) Los muros exteriores, no cumplen con los “Estándares Mínimos de Calidad para Viviendas de Interés Social”, por utilizar ladrillos macizos de 0,18m. b) No poseen elementos de oscurecimiento.

6.2 Síntesis de Evaluación Tecnológica.

Debido a las medidas de aislamiento ocasionada por el COVID 19, no se pudo realizar esta evaluación con las posibles deficiencias y/o patologías sobre la calidad desde el punto de vista del proyecto y su ejecución.





7. CONCLUSIONES

- La Auditoría Anual Ejercicio 2018, no pudo ser llevada a cabo por motivos ajenos a la Ex Secretaría de Vivienda de la Nación. *Cabe señalar, que la información que constó en el Informe del Ejercicio 2018, el cual expresó, en su página 1, que: "... la Ex Secretaría de Vivienda no realizó la Auditoría correspondiente y algunos datos que se pudieron obtener y, que se plasman en el Informe, surgen exclusivamente de información remitida por la jurisdicción..."*. Por lo expresado, la información y datos del mencionados en el ejercicio 2018 fueron considerados como provisorios hasta tanto fuera factible su verificación y pudieran ser tomados como fidedignos. El Área de Estadística y Producción del Equipo Técnico Auditor FO.NA.VI. llevó a cabo esta actividad conjuntamente con las nuevas Autoridades del Ministerio de Obras Públicas y la Secretaría de Estado de Vivienda para el presente Ejercicio 2019.
- Durante el Ejercicio 2019, también, se tomó como información provisoria que el Poder Ejecutivo Provincial mantuviera la Estructura orgánica de los Ministerios competentes en la temática de Vivienda, así como su Estructura funcional. Los Organismos eran el "Ministerio de Hacienda Pública" a cargo de la CPN María Natalia Chacur; el "Ministerio de Obras Públicas e Infraestructura" a cargo del Lic. Felipe Tomasevich y la "Secretaría de Estado de Urbanismo, Vivienda y Parques" a cargo de la Dra. Angela Del Carmen Gutiérrez de Gatto.
- El 10 /12/19, se dio inicio a un segundo período de Gobierno del Dr. Alberto J. Rodríguez Saá. En consecuencia, el Sr. Gobernador en ejercicio de las atribuciones que le confiere la Normativa Provincial, se basó en el Art. N° 29 de la Ley de Ministerio N° V-1018-2019, que faculta al Poder Ejecutivo a crear, modificar, suprimir, agrupar o reorganizar las Estructuras orgánico-funcionales de las Jurisdicciones Ministeriales. De hecho, dadas sus atribuciones como Gobernador realizó algunas modificaciones en su Estructura orgánico-funcional, la composición de las estructuras organizativas establecidas por el Ejecutivo Provincial y las máximas dependencias provinciales.
- Durante el Ejercicio 2019, no se pudo contar con la información, respecto de la cantidad de personal que desempeñaba funciones en ambos Ministerios, puesto que estaba de receso administrativo el personal que realiza dicha tarea. Se informó sobre la cantidad de personal correspondiente al Programa Grandes Obras de Arquitectura dependiente de la Secretaría de Estado de Vivienda – Ex Secretaría de Urbanismo, Vivienda y Parques. Se informa que tal dotación alcanza a 115 agentes al 31/12/ 2019. La Planilla de Personal se adjuntó como Anexo al presente Informe.
- Las nuevas Autoridades en el M.O.P. y la Secretaría de Estado de Vivienda, aportaron la información y datos del 2018 y 2019. Los datos obrantes considerados para las Operatorias de Viviendas FO.NA.VI. -obras en ejecución y terminados- informados en las Planillas del 2019 difieren por la documentación brindada, de las planillas informadas en 2018 del Informe de Auditoría 2018. Éstos últimos fueron tomados como provisorios ya en 2018. Por tanto, en el ejercicio 2019, los datos obrantes considerados fueron los de las planillas 2018 y 2019 de acuerdo a la Documentación presentada por funcionarios y personal de M.O.P. y la Secretaría de Estado de

Vivienda, para el “Punto 3-. Por ello, del Informe de Auditoría 2018, se citó textual en su página 1 que: “... la Ex Secretaría de Vivienda no realizó la Auditoría correspondiente y algunos datos que se pudieron obtener y, que se plasman en el Informe, surgen exclusivamente de información remitida por la jurisdicción...”. Lo expresado dio cuenta de la validez de lo hasta aquí señalado respecto no solo del Punto N°3, sino también de los Puntos N°1 y N°2, respectivamente. Lo manifestado permitió la realización del presente Informe de Auditoría 2019.

- Las nuevas Autoridades del Ministerio de Obras Públicas e Infraestructura y la Secretaría de Estado de Vivienda han corroborado la factibilidad de la información y los datos del Punto N° 3- Estado de Ejecución de las Obras por Programa FO.NA.VI. durante el año 2018 y el Ejercicio 2019, por la documentación presentada para el Área de Estadística y Producción del Equipo Auditor FO.NA.VI.
- En consecuencia y lamentablemente, el Ejercicio 2018, se trabajó sobre la información y datos enviados en el mes de Noviembre del 2018 desde la provincia auditada a la Ex Secretaría de Vivienda de la Nación - Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat desde el 10/12/18- para la Auditoría Ejercicio 2018, sin propiciar los organismos dedicados a la temática de vivienda de la provincia, el protocolo referido tanto a la metodología de trabajo como al procedimiento a seguir en las Auditorías Anuales FO.NA.VI..
- En el ejercicio 2019, los datos obrantes considerados fueron los del 2019, para las planillas 2018 y 2019 de acuerdo a la Documentación presentada que sí pudo ser trabajada y brindada por el personal que trabajó en dichos puntos -en especial el “Punto 3- Estado de Ejecución de las Obras por Programa tanto FO.NA.VI.”
- Cabe señalar que, para el Ejercicio 2019, el Punto 1- Situación Institucional, que incluye el Marco Normativo del Organismo, las Autoridades de los Organismos con Documentación Respaldata a la fecha del Informe y la Planta de Personal-, al igual que el Punto 2- Líneas de Acción. El Área de Estadística y Producción ha sido informada por la Secretaría de Estado de Vivienda y el Ministerio de Obras Públicas e Infraestructura, hecho que no sucedió para el Ejercicio 2018. Se indicó que los dos Organismos mencionados han trabajado teniendo en cuenta la metodología y procedimiento del Área de Estadística y Producción del Equipo Profesional Auditor Interdisciplinario, lo que permitió llevar a cabo el Informe de Auditoría Anual FO.NA.VI. Ejercicio 2019. Además tampoco, se pudo dejar de hacer mención a que, debido a la difícil situación que atraviesa nuestro país, debido a la Pandemia-COVID 19, el Ejercicio de Auditoría 2019 fue realizado vía remoto.
- Esta Jurisdicción adhirió a la Ley Nacional N° 24.464/ 95 del “Sistema Federal de la Vivienda” mediante la Ley Provincial en conformidad con lo dispuesto por el Articulado de dicho cuerpo legal. Las mencionadas dependencias provinciales, competentes en materia de vivienda cuentan con la efectiva autarquía que debe identificar a los organismos provinciales, de acuerdo a lo establecido en la Ley Nacional N° 24.464 del Sistema Federal de la Vivienda, y a la cual la Provincia de San Luis adhirió mediante la Ley Provincial N° 0970 I-0970-2017, en su Art. N° 14 inc “C” y Art. N° 23 y por Decreto



Provincial N°4168/2017, dependiendo su accionar exclusivamente de las decisiones del Poder Ejecutivo provincial.

- Durante el ejercicio 2019, se continuó con el desarrollo de las Operatorias FO.NA.VI. vigentes en el ejercicio anterior: Operatoria Viviendas Sociales con Empresas y Operatoria Viviendas Sociales con Municipios. Además, Obras de Infraestructura y Nexos. Para el Ejercicio 2019, de la Operatoria Viviendas Sociales con Empresas han quedado en Ejecución: 1089 Viviendas y Terminadas: 12 Viviendas. De la Operatoria Viviendas Sociales con Municipios han quedado en Ejecución: 16 Viviendas y no ha finalizado ninguna. En tanto que, para las Obras de Infraestructura y Nexos FO.NA.VI. han quedado en Ejecución: 2 Obras y Terminada: 1 Obra.
- Se aclara que, en la Operatoria “Viviendas Sociales con Empresas”, en la columna Empresas, se detectaron nombrados Municipios – los Municipios no pueden estar incluidos en esta Operatoria. Para ellos se formuló la Operatoria Viviendas Sociales con Municipios. Se consultó respecto a esta situación a personal de la Secretaría de Estado de Vivienda, quienes expresaron que los Municipios que se encuentran en la Operatoria “Viviendas Sociales con Empresas”, se encuentran allí porque no están actuando como Municipio: Organismo del Estado sino que se hace llamado a Licitación y actúan como Empresa. Se adjunta Documentación Respaldatoria.
- Se recomienda la realización de los Informes Trimestrales para el Ejercicio 2020 de Avance Físico-Financiero de Obras, de esta manera, el Instituto podrá remitir los Informes al Plan Nacional de Auditorías del FO.NA.VI. en cumplimiento de lo establecido en el Decreto N°2483/93. Dado que para el Ejercicio 2019, dichos Informes no fueron llevados a cabo.
- Respecto a los Programas federales, a Diciembre de 2.016 no quedó ningún proyecto, ni Obra en Ejecución o en proceso de Finalización. Los mismos fueron finalizados con Fondos FO.NA.VI.. Se informó la no existencia de proyectos ni obras mediante las Operatorias financiadas con fondos FO.NA.VI. desde entonces.
- Las Transferencias Automáticas transferidas e ingresadas en las cuentas del Organismo durante el ejercicio 2019 ascienden a la suma de \$799.458.044,78, las que representan el 85,17% del total de ingresos del período.
- El recupero por cuota de Amortización y Ahorro Previo ascendió a \$139.210.979,01, alcanzando una cobranza mensual promedio de \$11.600.914,92.
- La Inversión Total en Obras durante el ejercicio auditado ascendió a la suma de \$1.516.908.153,47. Este valor representa el 189,74% de lo transferido automáticamente y un 161,60% del total de ingresos del período.
- Los Egresos no afectados a obras en el período auditado ascendieron a la suma de \$1.983.488,38. Este valor representa el 0,25% de las Transferencias Automáticas Acreditadas en el Organismo y el 0,21% del total de ingresos registrados.



- El saldo final en Cuentas Corrientes asciende a la suma de \$1.077.700.785,63 que comparado con el del ejercicio anterior (\$1.657.923.403,69) se verifica una disminución del 35%.
- Se recomienda al Área Técnica la ejecución del cálculo de la transmitancia térmica y el riesgo de condensación superficial e intersticial en los muros exteriores para encuadrarse en las Normas IRAM N° 11601, 11603, 11605, y en particular la 11625 y dar así cumplimiento a los “Estándares Mínimos de Calidad para Viviendas de Interés Social” en su Documento Higrotérmico. Exigidas por esta Secretaría de Vivienda y Hábitat.
- Se recomienda en los muros medianeros entre viviendas apareadas, de piso a techo, verificar la resistencia acústica según la Norma IRAM dando así cumplimiento a “Estándares Mínimos para Viviendas de Interés Social” específicamente en su Documento Técnico “Aislación Acústica”.
- Se recomienda al área de proyecto estudiar las tipologías de vivienda que no tienen posibilidad de crecimiento, para darle flexibilidad de uso futuro.
- Prever la colocación de persianas u otro elemento de oscurecimiento particularmente en los locales de primera categoría con orientación norte y oeste.
- Se recomienda la elección de pinturas exteriores con colores más adecuados para soportar los rayos ultravioletas, ya que los pigmentos con contenido de azules producen por la acción del sol aureolas decoloradas que generan un aspecto desagradable.
- Se recuerda que se deberá cumplir con el cupo preferente del 5% de viviendas con accesibilidad, de acuerdo a Ley 26.182 del Sistema Federal de la Vivienda.

ANEXO PLANILLAS



GOBIERNO DE
SAN LUIS

SAN LUIS NOS UNE

SECRETARÍA DE ESTADO DE VIVIENDA

NOTA N° 01-SV-2021

San Luis, 25 de Enero de 2021.-

Ejercicio Auditoria 2019

Autoridades Provinciales

Autoridades Secretaria de Estado de Vivienda

Autoridades Provinciales

Jefatura de Gabinete de Ministros C.P.N. Natalia Zavala Chacur	
Ministerio de Hacienda Publica C.P.N. Eloy Diego Roberto Horcajo	
Dependencia	Funcionario
Area Bancos y Control de Recursos	C.P.N. Alejandra Adaro
Ministerio de Obras Publicas e Infraestructura Lic. Felipe Nicolás Tomasevich	
Dependencia	Funcionario
Programa Grandes Obras de Arquitectura	Arq. Cristian Miguel Rasmussen
Secretaria de Estado de Vivienda Dra. Angela del Carmen Gutierrez de Gatto	
Dependencia	Funcionario
Programa Política Habitacional e Interacción Ciudadana	Dra. Natalia Cecilia Moreno Bruna

Ministerio de Obras Públicas e Infraestructura

Autoridades Programa Grandes Obras de Arquitectura

Programa Grandes Obras de Arquitectura	
Arq. Cristian Miguel Rasmussen	
Dependencia	Funcionario
Subprograma Ejecución de Obras y Auditoría	Arq. Mariana Volcoff
Subprograma Estudio, Proyecto y Confección de Pliegos	Arq. Sofia Villarroel
Subprograma Proyectos y Diseños	Arq. Silvia Elizabeth Pisoni
Area Control Formal	Sra. Mirta Yolanda Toranzo
Area Obras del Interior	Arq. Cinthia Lourdes Britos Rivarola

Autoridades Secretaria de Estado de Vivienda

Secretaria de Estado de Vivienda	
Dra. Angela del Carmen Gutierrez de Gatto	
Dependencia	Funcionario
Secretaria Privada	-.-
Dependencia	Funcionario
Programa Política Habitacional e Interacción Ciudadana	Dra. Natalia Cecilia Moreno Bruna
Subprograma Relaciones con los Inscriptos y Adjudicatarios	Sra. Gabriela Verónica Mazzina
Área Relevamiento y Verificación	-.-
Subprograma Soluciones Habitacionales, Hábitat y Nuevas Estrategias	Arq. Eduardo Martin Moreira
Área Factibilidad y Urbanización	Ing. Santiago Nicolás Barroso Palacio
Dependencia	Funcionario
Programa Viviendas e Interior	-.-
Subprograma Planes Especiales e Interior	Sr. Franco Federico Iglesias
Área Vivienda Villa Mercedes	-.-

Subprograma Fiscalización	Lic. Martha Lujan Rubicini
Área Control de Habitabilidad	-.-
Dependencia	Funcionario
Programa Administración de la Vivienda	Dr. Lucas Gabriel Mercau
Subprograma Ordenamiento Administrativo	-.-
Área Regularización	Sr. Ernesto Noé Esteves
Área Escrituras	Sr. Emanuel Martin Celiz
Subprograma Adjudicaciones	-.-
Área Desadjudicaciones	-.-
Dependencia	Funcionario
Programa Planeamiento y Gestión de Recursos	Sr. Lucas Damián Ros
Área Comunicación y Gestión de Demanda	-.-
Subprograma Informatización	Lic. Javier Alejandro Vega
Área Sistemas y Carga de Datos	Sra. Laura Anahí López Núñez
Subprograma Planificación y Gestión de Recursos	-.-
Área Recupero de Deuda y Control de Cuentas	C.P.N. Mariana Pacheco


 Prof. Guillermo D. Alaníz
 Secretario de Estado
 de Viviendas

MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT

SECRETARIA DE HABITAT

PROGRAMA NACIONAL DE AUDITORIAS DEL FONAVI

Provincia de San Luis

1. Planta de Personal

Jurisdicción: San Luis

Año 2019 (al 31/12/2019)

DEPENDENCIA	Planta Permanente	Contratados	Contratos / Locaciones de Servicio	TOTAL	Profesionales y/o Técnicos	Administrativos	Servicios y Mantenimiento	Observaciones
SECRETARIA DE ESTADO DE VIVIENDA	53	62	--		3	95	17	--
TOTALES	53	62	--	115	3	95	17	

Fuente: Secretaria de Estado de Vivienda

Prof. Guillermo D. Alariz
Secretario de Estado
de Vivienda

MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT - SECRETARÍA DE HABITAT

PROGRAMA NACIONAL DE ASISTENCIA TECNICA

3. Vivienda Transitoria PUNAY

Operación: Vivienda Social con Municipio

UBICACIÓN: San Luis

2018

Forma N° 1.1.1

N°	DEPARTAMENTO	LOCALIDAD	VIVIENDAS		SOLAR		EMPRESA	MONTUOSA		VIVIENDAS TRANSITORIAS						REDA INICIO	REDA TERMINO	PLAZO (meses)
			PROY	TERMINO	PROY	TERMINO		Comunal	Final	VIVI PRECAP	1 DURA	2 DURA	3 DURA					
1	CHACABUENO	TERMINACION DE LA VIVIENDA PARA EL DESARROLLO Y TRANSFORMACION	15	15	15	15	MUNICIPALIDAD DE VILLA LARCA	\$ 8.500.184.00	\$ 8.500.184.00	CANT	SUP	CANT	SUP	CANT	SUP	CANT	SUP	15
TOTAL PFS			15	15	15	15		\$ 8.500.184.00	\$ 8.500.184.00	15	15	15	15	15	15	15	15	15

Fuente: PROGRAMA GRANDES OBRAS DE INFRAESTRUCTURA - MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS E INFRAESTRUCTURA

MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT - SECRETARIA DE HABITAT
PROGRAMA NACIONAL DE AUDITORIA DE FONAVI
3 Viviendas en Ejecución FONAVI
Operatividad: Viviendas Sociales con Empresas
JURISDICCION: San Luis

2018

Planilla N° 3.V.E

N° Identif.	DEPARTAMENTO	LOCALIDAD Y/O PROYECTO	Cant. Viviendas		Eje Social		EMPRESA	ULTIMO PAGO CONTRACTUAL	Viviendas en Ejecución						Avance Físico		Plazos		
			VV	HAB.	VV	Eje Social			EN EJECUCION	EN EJECUCION	EN EJECUCION	EN EJECUCION	EN EJECUCION	EN EJECUCION	EN EJECUCION	EN EJECUCION	EN EJECUCION	EN EJECUCION	EN EJECUCION
1	PUEYREIXON	CONSTRUCCION DE 3 VIVIENDAS, PLAN VIVIENDA EN LA LOCALIDAD DE ALTO PERCOSO, DEPARTAMENTO JUAN MARTIN DE PUEYREIXON, PROVINCIA DE SAN LUIS	2		2		MUNICIPALIDAD DE ALTO PERCOSO	\$ 777.667,47					2	58,00				2	31/12/2018
2	PUEYREIXON	CONSTRUCCION DE 2 VIVIENDAS, PLAN VIVIENDA EN LA LOCALIDAD DE ALTO PERCOSO, DEPARTAMENTO JUAN MARTIN DE PUEYREIXON, PROVINCIA DE SAN LUIS - RIBRO Nº1, MODULO Nº1	100		100		WELCAM S.R.L.	\$131.000.000,37					100	58,00				2	31/12/2018
3	PUEYREIXON	CONSTRUCCION DE 48 VIVIENDAS PLAN VIVIENDA INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS EN CIUDAD DE SAN LUIS, DEPARTAMENTO JUAN MARTIN DE PUEYREIXON, PROVINCIA DE SAN LUIS - RIBRO Nº1, MODULO Nº1	100		100		COBAMIRNY SERVICIOS S.R.L.	\$13.537.688,37					100	58,00				2	31/12/2018
4	PUEYREIXON	CONSTRUCCION DE 48 VIVIENDAS PLAN VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA EN LA CIUDAD DE SAN LUIS, DEPARTAMENTO JUAN MARTIN DE PUEYREIXON, PROVINCIA DE SAN LUIS - RIBRO Nº1, MODULO Nº2	100		100		FLAMAS S.R.L.	\$151.244.687,90					100	58,00				1	31/12/2018
5	PUEYREIXON	CONSTRUCCION DE 48 VIVIENDAS PLAN VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA EN LA CIUDAD DE SAN LUIS, DEPARTAMENTO JUAN MARTIN DE PUEYREIXON, PROVINCIA DE SAN LUIS - RIBRO Nº1, MODULO Nº4	100		100		CONSTRUCCIONE S ESPERANZA S.R.L.	\$151.709.203,44					100	58,00				1	31/12/2018
6	PERENEERA	CONSTRUCCION DE 3 VIVIENDAS, PLAN VIVIENDA EN LA LOCALIDAD DE ZANITAS, DEPARTAMENTO JUAN MARTIN DE PUEYREIXON, PROVINCIA DE SAN LUIS - RIBRO Nº1, 2, 3 Y 4	365		365		FERRETERIA DIAN ANTONIO	\$11.900.573,02	4	68,31			365	58,00				2	31/12/2018
7	PUEYREIXON	CONSTRUCCION DE 3 VIVIENDAS, PLAN VIVIENDA EN LA LOCALIDAD DE ZANITAS, DEPARTAMENTO JUAN MARTIN DE PUEYREIXON, PROVINCIA DE SAN LUIS	2		2		MUNICIPALIDAD DE ZANITAS	\$2.729.639,14					2	58,00				2	31/12/2018
8	BEIGRANDO	CONSTRUCCION DE 3 VIVIENDAS, PLAN VIVIENDA EN LA LOCALIDAD DE VILA DE LA QUEBRADA, DEPARTAMENTO BEIGRANDO, PROVINCIA DE SAN LUIS	3		3		FLAMAS S.R.L.	\$3.980.099,42					3	58,00				1	31/12/2018
9	BEIGRANDO	CONSTRUCCION DE 3 VIVIENDAS, PLAN VIVIENDA EN LA LOCALIDAD DE LA CALERA, DEPARTAMENTO BEIGRANDO, PROVINCIA DE SAN LUIS	3		3		STARO S.R.L.	\$4.109.783,27					3	58,00				0	
10	DUPUY	CONSTRUCCION DE 2 VIVIENDAS, PLAN VIVIENDA EN LA LOCALIDAD DE BATAVIA, DEPARTAMENTO DUPUY, PROVINCIA DE SAN LUIS	2		2		EDUARDO TOMAS ALVAREZ	\$2.734.469,32					2	58,00				2	31/12/2018
11	DUPUY	CONSTRUCCION DE 6 VIVIENDAS, PLAN VIVIENDA EN LA LOCALIDAD DE NUEVA GALIA, DEPARTAMENTO DUPUY, PROVINCIA DE SAN LUIS	6		6		EDUARDO ALVAREZ	\$8.200.660,92					6	58,00				6	31/12/2018
12	DUNIN	TERMINACION DE 5 VIVIENDAS PLAN SOLIDARIDAD E INFRAESTRUCTURA EN LA LOCALIDAD DE TALITA, DEPARTAMENTO DUNIN, PROVINCIA DE SAN LUIS Y 1ª AMPLIACION	5		5		MUNICIPALIDAD DE TALITA	\$2.802.610,86					5	58,00				5	31/12/2018
SUBTOTAL			798		798			\$ 1.072.533.859,08	4				764					764	

Fuente: PROGRAMA GRANDES OBRAS DE ARQUITECTURA - MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS E INFRAESTRUCTURA

Fuente: PROGRAMA GRANDES OBRAS DE ARQUITECTURA - MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURA

MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT - SECRETARÍA DE HABITAT

PROGRAMA NACIONAL DE AUDITORÍA DE FONAVI

3.Obras de Infraestructura de agua y Obras Complementarias Terminadas FONAVI

Operadoras: Obras de Infraestructura de agua y Obras Complementarias con Empresas

JURISDICCION: San Luis

2018

Planilla N° 3, I.T.

DEPARTAMENTO	LOCALIDAD	EMPRESA	DESCRIPCION / PROYECTO	CANT	ULTIMO MONTO	FECHA INICIO	FECHA TERM.	PLAZOS (meses)		MORA en	PLAZOS (meses)		N° CERTIF. FECHA DE RECADO CERTIFICADO
								CONTRAC	REAL		CONTRAC	REAL	
PEDERNERA	VILLA MERCEDES	ROVELLA CURRANZA S.A.-GREEN S.A.(UTE)	AMPLIACIÓN OBRAS: DESAGÜES 640 VIVIENDAS - VILLA MERCEDES AMPLIACIÓN 3	1	\$ 46.868.039.50	07/07/2016	21/05/2018	333	683	49%	16	28/02/2018	
PUERREDON	SAN LUIS	ALQUIMAG S.A.C.I.F.	EJECUCIÓN DE OBRAS DE NEXO DESAGÜES CLOACALES Y PLANTA DE TRATAMIENTO DE EFUEENTES CLOACALES PARA EL COMPLEJO HABITACIONAL MIRADOR DEL PORTEZUELO EN LA CIUDAD DE SAN LUIS, DEPARTAMENTO JUAN MARTÍN DE PUERREDÓN, PROVINCIA DE SAN LUIS	1	\$ 22.752.784.74	14/07/2015	08/06/2018	1060	1060	100%	36	30/06/2018	
TOTAL				2	\$ 69.620.824.24								

Fuente: PROGRAMA GRANDES OBRAS DE ARQUITECTURA - MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURA

MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT - SECRETARÍA DE HABITAT
PROGRAMA NACIONAL DE AUDITORÍA DE FONAVI

3. Obras de Infraestructura de agua y Obras Complementarias Terminadas FONAVI

Operación: Obras de Infraestructura de agua y Obras Complementarias con Municipios

JURISDICCIÓN: San Luis

2018

Planilla N° 3, I.T.

DEPARTAMENTO	LOCALIDAD	EMPRESA	DESCRIPCION / PROYECTO	CANT	ULTIMO MONTO	FECHA INICIO	FECHA TERM.	PLAZOS (meses)		MORA en	PLAZOS (meses)		N° CERTIF	FECHA DE CERTIFICADO
								CONTRAC	REAL		CONTRAC	REAL		
TOTAL														
SIN MOVIMIENTOS														
0 \$														

Fuente: PROGRAMA GRANDES OBRAS DE ARQUITECTURA - MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURA

MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT - SECRETARÍA DE HABITAT

PROGRAMA NACIONAL DE AUDITORÍA DE FONAI.VI

3. Obras de Infraestructuras de nexo y Obras Complementarias en Ejecución FONAI.VI

Operadoras: Obras de Infraestructura de nexo y Obras Complementarias con Empresas

2018

JURISDICCION: San Luis

Planilla N° 3.1E

DEPARTAMENTO	LOCALIDAD	EMPRESA	DESCRIPCION / PROYECTO	CANT. INFRA		ULTIMO MONTO	FECHA INICIO	AVANCE FISICO ACUMULADO		PLAZOS (meses)	
				EJEC	PARAL			CONTRAC	REAL	N° CERTIF ICADO	FECHA DE CERTIFICICO
PUEYREDON	SAN LUIS	A.N.H. S.R.L.	CONSTRUCCION 608 VIVIENDAS PLAN VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y NEXOS EN CIUDAD DE SAN LUIS, DEPARTAMENTO JUAN MARTIN DE PUEYREDON, PROVINCIA DE SAN LUIS- RUBRO N°2 NEXOS	1		\$ 19.870.643,09	28/11/2018	2,44	3,23	1	31/12/2018
PEDEÑERA	VILLA MERCEDES	FERREYRA JUAN ANTONIO	CONSTRUCCION 165 VIVIENDAS PLAN VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y NEXOS EN CIUDAD DE VILLA MERCEDES, DEPARTAMENTO GENERAL PEDERNERA, PROVINCIA DE SAN LUIS- RUBRO N°2 NEXOS	1		\$ 24.981.285,42	28/11/2018	10,89	10,89	2	31/12/2018
SUBTOTAL				2		\$ 44.851.928,51					
TOTAL				2		\$ 44.851.928,51					

Fuente: PROGRAMA GRANDES OBRAS DE ARQUITECTURA - MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURA

MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT - SECRETARÍA DE HABITAT

PROGRAMA NACIONAL DE AUDITORÍA DE FONAVI

3. Obras de Infraestructuras de nexo y Obras Complementarias en Ejecución FONAVI

Operatoria: Obras de Infraestructura de nexo y Obras Complementarias con Municipios

2018

JURISDICCION: San Luis

Planilla N° 3.I.E

DEPARTAMENTO	LOCALIDAD	EMPRESA	DESCRIPCION / PROYECTO	CANT. INFRA		ULTIMO MONTO	FECHA INICIO	AVANCE FISICO ACUMULADO		PLAZOS (meses)	
				EJEC	PARAL			CONTRACTUAL	REAL	CONTRAC	REAL
SIN MOVIMIENTOS											
SUBTOTAL				0	0	\$					
TOTAL				0	0	\$					

MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT - SECRETARÍA DE HABITAT

PROGRAMA NACIONAL DE ALTERNATIVAS DE FONAVI

3. Vivienda en Espacios FONAVI

Operación: Viviendas sociales con 3 unidades

ALTERNATIVAS: Sin Lote

2019

Problema Nº 1.1.1.2

Nº Identif.	DEPARTAMENTO	ACTA COMP.	LOCALIDAD Y/O PROYECTO	Cant. Pisos				Esp. Pisos				EMPRESA	ÚLTIMO PAGO	Vivienda en Ejecución				AVANCE FÍSICO ACUMULADO				Vivienda del Proyecto		FECHA DE CANT. DE MAYO CONSTRUC.
				VIV	HAB	Eje	Pavil	VIV	HAB	Eje	Pavil			POSICIÓN	1.ª ETAPA	2.ª ETAPA	3.ª ETAPA	PREV	REAL	REAL	REAL	Cant	Costo	Nº
1	CHACABUCO	S	TERMINACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE 14 VIVIENDAS EN LA LOCALIDAD DE VILLA LA LARCA, DEPARTAMENTO CHACABUCO, PROVINCIA DE SAN LUIS	14	14							RENEFUNDACIÓN LA LARCA	CONTRATUAL	CANT	SUP	CANT	SUP	CANT	SUP	REAL	REAL	Cant	Costo	FECHA DE CANT. DE MAYO CONSTRUC.
2	PETREBRÓN	S	TERMINACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE 14 VIVIENDAS EN LA LOCALIDAD DE SAN LUIS, DEPARTAMENTO SAN MARTÍN DE LAS PASADON, PROVINCIA DE SAN LUIS	14	14							RENEFUNDACIÓN DE SAN LUIS	CONTRATUAL	CANT	SUP	CANT	SUP	CANT	SUP	REAL	REAL	Cant	Costo	FECHA DE CANT. DE MAYO CONSTRUC.
TOTALES:				28	28									0	0	0	0	28	28	28	28	28	28	28

Fuente: PROGRAMA GRANDE OBRAS DE ARQUITECTURA - MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURA

Arq. Mariela Velcoff
Jefe Subprograma
Resolución de Obras y Auditoría

Arq. CRISTIAN RASHUSSEN
JEFE PROGRAMA

MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT - SECRETARÍA DE HABITAT

PROGRAMA NACIONAL DE AUDITORÍA DE FONAVI

3.Obras de Infraestructura de agua y Obras Complementarias Terminadas FONAVI

Operaría: Obras de Infraestructura de agua y Obras Complementarias Terminadas con Empresas

JURISDICCION: San Luis

2019

Fuente: PLANILLA N° 3.I.T.

DEPARTAMENTO	LOCALIDAD	EMPRESA	LIC. N°	DESCRIPCION / PROYECTO	CANT	ULTIMO MONTO	FECHA INICIO	FECHA TERM.	PLAZOS (meses)		N° CERTIF. FECHA DE ICADO CERTIFICADO
									CONTRAC	REAL	
PUYEREDON	SAN LUIS	A.N.H. S.R.L.	33/2018	CONSTRUCCION 600 VIVIENDAS PLAN VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA EN CIUDAD DE SAN LUIS, DEPARTAMENTO DE SAN LUIS, PROVINCIA DE SAN LUIS - RUBRO N° 2 - NEXOS	1	\$ 19.870.643,09	28/11/2018	29/10/2019	330	335	11
	TOTAL				1	\$ 19.870.643,09					

Fuente: PROGRAMA GRANDES OBRAS DE ARQUITECTURA - MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURA

Arq. Mariana Vol. ...
Jefe Subprograma
Mecánica de Obras y Auditoría

Arq. Christian Rasmussen
JEFE DE PROGRAMA

3. Obras de Infraestructura de agua y Obras Complementarias Terminadas P.O.N.A.V.T.

Operatividad: Obras de Infraestructura de agua y Obras Complementarias Terminadas con Municipios

JURISDICCION: San Luis

2019

Planilla N° 3.1.T.

DEPARTAMENTO	LOCALIDAD	EMPRESA	LIC. N°	DESCRIPCION / PROYECTO	CANT	ULTIMO MONTO	FECHA INICIO	FECHA TERCIAL	PLAZOS (meses)	MORA en	PLAZOS (meses)	N° CERTIFICADO	FECHA DE ICADO	FECHA DE CERTIFICADO
TOTAL														
SIN MOVIMIENTOS														
0 \$														

Fuente: PROGRAMA GRANDES OBRAS DE ARQUITECTURA - MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURA

Arq. Mariana Velcoff
San Subprograma
Recursos de Obras y Auditoría

ARQ. CHRISTIAN RASMUSSEN
JEFE DE PROGRAMA

MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT - SECRETARÍA DE HABITAT

PROGRAMA NACIONAL DE AUDITORÍA DE FONAYL

3. Obras de Infraestructuras de agua y Obras Complementarias en Ejecución FONAYL

Operatividad: Obras de Infraestructuras de agua y Obras Complementarias con Empresas

JURISDICCIÓN: San Luis

2019

Planilla N° 3.1.E

DEPARTAMENTO	LOCALIDAD	EMPRESA	LIC. N°	DESCRIPCION / PROYECTO	CANT. INFRA		ULTIMO MONTO	FECHA INICIO	AVANCE FISICO ACUMULADO		PLAZOS (meses)	
					EJEC	PARAL			CONTRAC	REAL	N° CERTIFICADO	FECHA DE CERTIFICADO
PUYERREDÓN	SAN LUIS	FLAMA S.R.L.	05/2019	CONSTRUCCION 208 VIVIENDAS PLAN VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y NEXOS, EN LA CIUDAD DE SAN LUIS, DEPARTAMENTO JUAN MARTIN DE PUYERREDÓN, PROVINCIA DE SAN LUIS - RUBRO N° 2 - NEXOS	1		\$ 39.004.654.53	23/05/2019	51.53	99.06	8	31/12/2019
PEDERNERA	VILLA MERCEDES	FERREYRA JUAN ANTONIO	28/2018	CONSTRUCCION 263 VIVIENDAS PLAN VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y NEXOS, EN CIUDAD DE VILLA MERCEDES, DEPARTAMENTO GENERAL PEDERNERA, PROVINCIA DE SAN LUIS- RUBRO N°2 NEXOS	1		\$ 24.981.285.42	28/11/2018	58.83	61.87	14	31/12/2019
					2		\$ 63.985.939.95					
					2		\$ 63.985.939.95					
SUBTOTAL					2							
TOTAL					2							

Fuente: PROGRAMA GRANDES OBRAS DE ARQUITECTURA - MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURA

Arq. Mariana Velasco
Ab. Subprograma
Presupuesto de Obras y Auditoría

ARQ. CRISTIAN RAMÍREZ
JEFE DE PROGRAMA

PROGRAMA NACIONAL DE AUDITORÍA DE FONAVI

3. Obras de Infraestructuras de vialidad y Obras Complementarias en Ejecución FONAVI

Operadora: Obras de Infraestructuras de vialidad y Obras Complementarias en Ejecución

JURISDICCION: San Luis

2019

Planilla N° 3.1.E

DEPARTAMENTO	LOCALIDAD	EMPRESA	LIC. N°	DESCRIPCION / PROYECTO	CANT. INFRA		ULTIMO MONTO	FECHA INICIO	AVANCE FISICO ACUMULADO		PLAZOS (meses)	
					EJEC	PARAL			CONTRAC	REAL	N° CERTIFICADO	FECHA DE CERTIFICADO
SIN MOVIMIENTOS												
SUBTOTAL					0	0	\$					
TOTAL					0	0	\$					

Fuente: PROGRAMA GRANDES OBRAS DE ARQUITECTURA - MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURA

Ar. Mariana Velcoi
Ar. del Subprograma
Sección de Obras y Auditoría

ARQ. CRISTIAN KISMUSSEN
JEFE DE PROGRAMA

MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT

PROGRAMA NACIONAL DE AUDITORIAS DEL FONAVI-PROGRAMAS FEDERALES

Registro de Demanda

Año 2019

JURISDICCION: San Luis

Planilla N° 4.1.

Demanda de grupos familiares inscriptos por tramos de ingreso, acumulada al 31/12/19

Tramos de Ingresos	Capital	Interior	Total	%
Hasta 10.000	7.900	10.899	18.799	47,17%
Hasta 15.000	4.893	5.541	10.434	26,18%
Hasta 20.000	3.443	3.406	6.849	17,18%
Hasta 25.000	1.501	1.488	2.989	7,50%
Hasta 30.000	340	401	741	1,86%
Hasta 35.000	8	5	13	0,03%
Más de 35.000	15	16	31	0,08%
Total	18.100	21.756	39.856	

Fuente: Secretaria de Estado de Vivienda


PROF. LIC. EDGAR DEVIA QUIROGA
Jefe de Programa Política Habitacional
Interacción Ciudadana
Secretaría de Estado de Vivienda

MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT

PROGRAMA NACIONAL DE AUDITORIAS DEL FONAVI-PROGRAMAS FEDERALES

Registro de Demanda

JURISDICCION: SAN LUIS

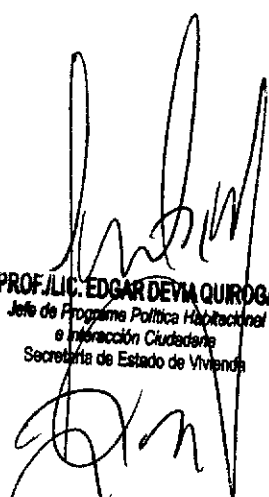
Año 2019

Planilla N° 4.1.1.

Demanda de grupos familiares con integrante con discapacidad por tramos de ingreso, acumulada al 31/12/19

Tramos de Ingresos	Capital	Interior	Total	%
Hasta 10.000	553	764	1.317	54,29%
Hasta 15.000	234	346	580	23,91%
Hasta 20.000	166	175	341	14,06%
Hasta 25.000	71	82	153	6,31%
Hasta 30.000	14	20	34	1,40%
Hasta 35.000	-	1	1	0,04%
Más de 35.000	-	-	-	0,00%
Total	1.038	1.388	2.426	

Fuente: Secretaria de Estado de Vivienda


PROF. LIC. EDGAR DEVA QUIROGA
Jefe de Programa Política Habitacional
e Interacción Ciudadana
Secretaría de Estado de Vivienda

MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT

PROGRAMA NACIONAL DE AUDITORIAS DEL FONAVI - PROGRAMAS FEDERALES

JURISDICCION: SAN LUIS

Año 2019

Planilla N° 4.2.Sol. Habit.

Operatoria y Programa*:

Cantidad de Soluciones Habitacionales entregadas en el ejercicio 2019

N° Identif. Obra**	Departamento	Localidad y/o Proyecto	Cant Sol. Habit. entregadas	C/ Res. Adjudicación en Venta	C/ otro Documento legal	En recuperero	No ingresadas a recuperero
		EJERCICIO 2019 NO SE EJECUTARON ENTREGAS DE VIVIENDAS EN LA PRESENTE JURISDICCION					
Total							

Fuente: Secretaria de Estado de Vivienda

Nota

* Indicar por ejemplo, Plan Federal - Prog. Fed. "Mejor Vivir".

** el Número de Identificación de la Obra solicitado es el que se le asignó para su ejecución , y con el que se informa el avance de la obra en las Planillas 3.V.H o 3.V.E.

PROF. JUAN EDUARDO QUIROGA
Jefe de Programa Político Habitacional
el Interacción Ciudadana
Secretaría de Estado de Vivienda

MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT

PROGRAMA NACIONAL DE AUDITORIAS DEL FONAVI - PROGRAMAS FEDERALES

JURISDICCION: SAN LUIS

Año 2019

Planilla N° 4.2.Sol. Habit.

Operatoria y Programa*:

Cantidad de Soluciones Habitacionales entregadas en el ejercicio 2019

N° Identif. Obra**	Departamento	Localidad y/o Proyecto	Cant Sol. Habit. entregadas	C/ Res. Adjudicación en Venta	C/ otro Documento legal	En recupero	No ingresadas a recupero
		LA JURISDICCION NO CUENTA CON PROGRAMAS DE PLAN FEDERAL					
Total							

Fuente: Secretaria de Estado de Vivienda

Nota

* Indicar por ejemplo, Plan Federal - Prog. Fed. "Mejor Vivir".

** el Número de Identificación de la Obra solicitado es el que se le asignó para su ejecución , y con el que se informa el avance de la obra en las Planillas B.V.T. o B.V.E.

PROF. JUAN EDUARDO DURROGA
Jefe del Programa Política Habitacional
Ministerio de Vivienda
Secretaría de Estado de Vivienda

MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT

PROGRAMA NACIONAL DE AUDITORIAS DEL FONAVI - PROGRAMAS FEDERALES

JURISDICCION: San Luis

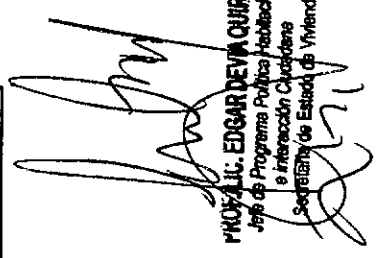
Año 20189

Planilla N° 4.2.1

Viv. entregadas a familias c/ algún miembro discapacitado, en el ejercicio 2019

Localidad	Viv. entregadas	Con Resol. de Adjudicación	Con otro documento legal
Capital	EJERCICIO 2019 NO SE EJECUTARON ENTREGAS DE VIVIENDAS EN LA PRESENTE JURISDICCION		
Interior			
Total			

Fuente: Secretaria de Estado de Vivienda


PROF. LIC. EDGAR DEYA QUIROGA
Jefe de Programa Política Habitacional e Interacción Ciudadana
Secretaría de Estado de Vivienda

MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT

PROGRAMA NACIONAL DE AUDITORIAS DEL FONAVI - PROGRAMAS FEDERALES

JURISDICCION: San Luis

Año 2019

Planilla N° 4.2.1.1. P.F.

Operatoria y Programa*

Viviendas entregadas a familias con discapacidad en Programas del Plan Federal- adaptadas y comunes

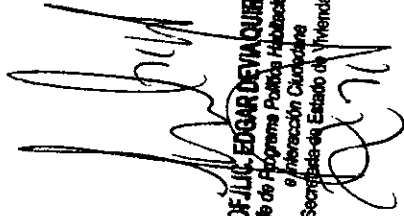
N° Identific.de Obra**	Departamento	Localidad y/o Proyecto	Cantidad de viviendas	Discapacidad del beneficiario	Vivienda adaptada	Vivienda común
	LA JURISDICCION NO CUENTA CON PROGRAMA DE PLAN FEDERAL					
Total						

Fuente: Secretaria de Estado de Vivienda

Nota

* Indicar Plan Federal - (seguido por la denominación del Programa)

** El Número de Identificación de la Obra solicitado es el que se le asignó para su ejecución , y con el que se informa el avance de la obra en las Planillas 3.V.T. o 3.V.E.


PROF. LIC. EDGAR DEVA QUIROGA
 Jefe de Programa Política Habitacional
 e Interacción Ciudadana
 Secretaría de Estado de Vivienda

MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT

PROGRAMA NACIONAL DE AUDITORIAS DEL FONAVI-PROGRAMAS FEDERALES

4. Precio de Venta y cuota de Amortización

JURISDICCION: SAN LUIS

Año 2019

Planilla N° 4.3.

Operatoria y Programa:

N° Identific Obra**	Departamento	Localidad y/o Proyecto	Cant. Viviendas	Cantidad de viviendas.			Precios de Venta en \$			Cuota de Amortización en \$ (1)			% de cofinanciamiento	Sistema de adjudicación	Plazo en meses	Interés % a.a.s.s
				1 d.	2 d.	3 d.	1 d.	2 d.	3 d.	1 d.	2 d.	3 d.				
S/D	PUEYRREDON	ALTO PENCOSO	5		5						\$ 140,00				300	
S/D	DUPUY	ANCHORENA	6		6						\$ 140,00				300	
S/D	PUEYRREDON	BALDE	7		7						\$ 140,00				300	
7	AYACUCHO	CANDELARIA	10		10						\$ 140,00				300	
S/D	PRINGLES	LA FLORIDA	25		25						\$ 140,00				300	
10	PEDERNERA	LA PUNILLA	6		6						\$ 140,00				300	
S/D	BELGRANO	NOGOLI	6		6						\$ 140,00				300	
10	PEDERNERA	SAN JOSÉ DEL MORRO	2		2						\$ 140,00				300	
1	CHACABUCO	VILLA LARCA	14		14						\$ 140,00				300	
TOTAL			81		81											

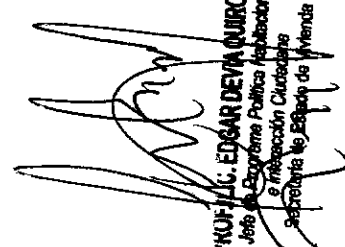
Fuente: Programa Grandes Obras de Arquitectura

Nota

* Indicar Fonavi - (seguido por la denominación del Programa) ; o Plan Federal - (seguido por la denominación del Programa)

** El Número de Identificación de la Obra solicitado es el que se le asignó para su ejecución , y con el que se informa el avance de la obra en las Planillas 3, V.T. o 3, V.E.

1) \$140 ES EL VALOR QUE SE RECUPERA POR CUOTA


PROF. LIC. EDGAR DEVIA QUIROGA
 Jefe del Programa Político Institucional
 e Integración Ciudadana
 Secretaría de Estado de Vivienda

MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT

PROGRAMA NACIONAL DE AUDITORIAS DEL FONAVI-PROGRAMAS FEDERALES

5. Recupero por Cuota de Amortización y Ahorro Previo

OPERATORIA: FONAVI

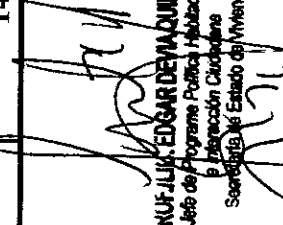
JURISDICCION: SAN LUIS

Ejercicio 2019

Planilla N° 4.4.1. FO.NA.VI.

Mes	Cuotas de Amortización 1	Cuotas de Ahorro Previo 2	CANCELACIONES 3	MORATORIAS 4	Otros 5	TOTAL RECUPERO 6
Enero		6.402.471,39		10.767.193,36		17.169.664,75
Febrero		5.450.129,64		8.477.745,53		13.927.875,16
Marzo		5.610.650,09		8.761.385,08		14.372.035,17
Abril		5.076.058,13		7.718.271,30		12.794.329,43
Mayo		5.998.188,14		7.668.581,15		13.666.769,29
Junio		6.096.003,02		7.332.297,24		13.428.300,25
Julio		6.905.077,78		7.484.933,90		14.390.011,68
Agosto		5.878.040,47		5.434.628,22		11.312.668,70
Setiembre		5.853.750,92		4.269.822,92		10.123.573,84
Octubre		5.624.960,30		4.113.934,05		9.738.894,35
Noviembre		5.296.740,05		3.053.545,09		8.350.285,14
Diciembre		5.628.119,31		2.759.080,93		8.387.200,24
TOTALES		69.820.189,23		77.841.418,77		147.661.608,00

Fuente: Direcccion Provincial de Ingresos Publicos


JUAN EDGAR DEVAQUERO
 Jefe de Programa Política Habitacional
 e Intervención Ciudadana
 Secretaría de Estado de Vivienda

MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT

PROGRAMA NACIONAL DE AUDITORIAS DEL FONAVI-PROGRAMAS FEDERALES

5. Facturación por cuotas de Amortización y Ahorro Previo

OPERATORIA: FONAVI

Ejercicio 2019

JURISDICCION:

Planilla N° 4.4.2 FO.NA.VI.

Mes	Cuotas de Amortización 1	Cuotas de Ahorro Previo 2 (1)	CANCELACIONES 3	MORATORIAS 4 (2)	Otros 5	TOTAL FACTURADO 6
Enero		6.037.380,18	0,00	10.153.210,51		16.190.590,69
Febrero		5.139.344,27	0,00	7.994.314,96		13.133.659,23
Marzo		5.290.711,29	0,00	8.261.780,40		13.552.491,69
Abril		4.786.603,62	0,00	7.278.148,60		12.064.752,22
Mayo		5.656.150,57	0,00	7.231.291,95		12.887.442,52
Junio		5.748.387,70	0,00	6.914.184,12		12.662.571,82
Julio		6.511.326,20	0,00	7.058.116,91		13.569.443,11
Agosto		5.542.854,14	0,00	5.124.726,80		10.667.580,94
Setiembre		5.519.949,66	0,00	4.026.342,75		9.546.292,41
Octubre		5.304.205,48	0,00	3.879.343,21		9.183.548,69
Noviembre		4.994.701,49	0,00	2.879.421,32		7.874.122,81
Diciembre		5.307.184,35	0,00	2.601.748,53		7.908.932,88
TOTALES	0,00	65.838.798,95	0,00	73.402.630,06	0,00	139.241.429,01

Fuente: Direccion Provincial de Ingresos Publicos

Referencias

(1) a- Se realiza cuando el contribuyente solicita pagar varias cuotas juntas, y se le imprime una sola boleta por el total

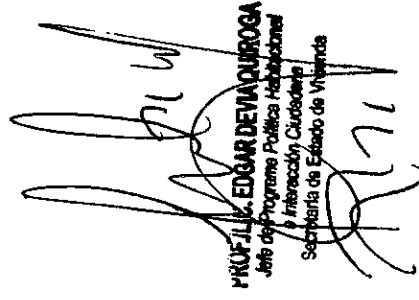
(1) b- Es el pago de cada cuota de forma individual (planes viejos) incluye todos los planes de Viviendas Sociales y planes nuevos "Progreso y Sueños"

(2) a- Corresponde a los planes de Regularización de Deuda, realizados según lo dispuesto por Resolución N° 6-SV- 2018 vigente desde el 08/03/2018 al 30/11/2018 (cancelacion anticipada)

(2) b- Corresponde a los planes de Regularización de Deuda realizados según lo dispuesto por Resolución N° 5-SV-2018 vigente desde el 08/03/2018 al 30/11/2018

(2) c- Corresponde a los planes de Regularización de Deuda realizados según lo dispuesto por Resolución N° 12-SV-2018 vigente desde el 23/10/2018 al 31/12/2018

(2) d- Corresponde a los planes de Regularización de Deuda realizados según lo dispuesto por Resolución N° 1-SV-2019 vigente a partir del 08/05/2019


PRUP J.L.C. EDUAR DEVAQUEROGA
Jefe de Programa Política Habitacional
e Interacción Ciudadana
Secretaría de Estado de Vivienda

MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT

PROGRAMA NACIONAL DE AUDITORIAS DEL FONAVI-PROGRAMAS FEDERALES

JURISDICCIÓN: SAN LUIS

Año 2019

Planilla N° 4.4.3

Situación de Facturación de Viviendas, Soluciones Habitacionales y Terrenos - FO,NA.VI.

I) Cantidad de viviendas con crédito vigente*	II) Cantidad de obligaciones de pago emitidas para vivienda**	III) Diferencia entre I y II	IV) Cantidad de viv. canceladas ***
51503	51503	0	12519
I) Cantidad de soluciones habitacionales con crédito vigente*	II) Cantidad de obligaciones de pago emitidas para soluciones habitacionales**	III) Diferencia entre I y II	IV) Cantidad de soluciones habitacionales canceladas
I) Cantidad de terrenos con crédito vigente*	II) Cantidad de obligaciones de pago emitidas para terrenos **	III) Diferencia entre I y II	IV) Cantidad de terrenos cancelados
TOTAL:			

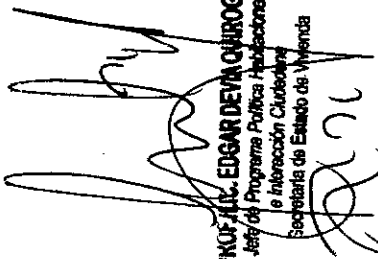
Fuente: Direccion Provincial de Ingresos Publicos

Nota

* Debe reflejar el total de cuentas activas, más aquellas con cobro suspendido por algún motivo, más aquellas con plazo de amortización vencido pero aun con deuda pendiente.

** Factura, Descuento por planilla de haberes, Débito automático, etc

*** Canceladas: acumulado histórico


PROF. M.C. EDGAR DEVA QUIROGA
 Jefe del Programa Política Habitacional
 e Interacción Ciudadana
 Secretaría de Estado de Vivienda

MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT

PROGRAMA NACIONAL DE AUDITORIAS DEL FONAVI-PROGRAMAS FEDERALES

Año 2019

JURISDICCION: San Luis

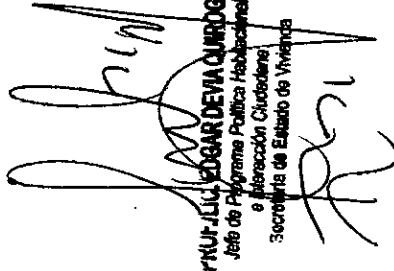
Planilla N° 4.4.4

Motivos de no emisión de obligación de pago en cuentas con crédito vigente a dic. 2019	
Usurpadas/intrusadas	
Desadjudicadas	
En juicio/viv. con medidas cautelares	
Cobro suspendido	
Con período de gracia/Emisión con diferimiento/viviendas con hipoteca en segundo grado	
Entregadas sin resolución de adjudicación	
Sin precio determinado	
Cuentas con plan de refinanciación aún no ingresado	
Cuentas de planes cuyo período de amortización ha concluido, pero mantienen deuda	
Otros motivos (especificar)	
Total	

La Jurisdicción emite todas las obligaciones de pago

Otras Situaciones	Cantidad
Comodatos sin cargo	--
Viviendas de servicio	--

Fuente: Direccion Provincial de Ingresos Publicos


RICARDO DEVA QUIROGA
 Jefe de Programa Política Habitacional
 e Interacción Ciudadana
 Secretaría de Estado de Vivienda

MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT

PROGRAMA NACIONAL DE AUDITORIAS DEL FONAVI-PROGRAMAS FEDERALES

4. Adjudicación y Escrituración de Unidades

Año 2019

JURISDICCION:

Planilla N° 4.5.a.

1. VIVIENDAS ADJUDICADAS

1.a. Total unidades "adjudicadas" ⁽¹⁾ desde el inicio del FONAVI

	Mes	Año
desde	12	1978
hasta	12	2019

Total
61.294 = (dato adjudicadas a dic. 2018 + adjudicadas 2019⁽¹⁾)

1.b. Solamente durante 2018

Total
310

1.c. Solamente correspondientes a Plan Federal

Total
0 (viv. entregadas desde el inicio del Plan Federal hasta dic.2019)

2. VIVIENDAS ESCRITURADAS

2.a. Total unidades escrit. desde inicio del FONAVI

17.600

2.b. Unidades escrituradas durante 2019

Total
1720

2.c. Sólo unid. adjudicadas y escritur. en 2019

Total
0

3. DETALLE ESTADO DE TRAMITE DE ESCRITURACIONES

	Con Deuda Cancelada	Con Crédito Vigente	Total
3.a. Viviendas Escrituradas	8.753	8.847	17.600 (*)
3.b. Viviendas con Escrituración en trámite	1093	0	1093
3.c. Viviendas sin iniciar trámite de Escrituración	2673	39928	42601
3.d. TOTAL	12519	48775	61.294 (**)

(*) Coincidente con 2.a.

(**) Coincidente con 1.a.

Adjudicadas: (1) se contabilizarán todas las viviendas entregadas en el ejercicio, con Resolución de adjudicación en venta o cualquier otro documento legal emitido por el organismo que habilite al beneficiario a la ocupación legal de la unidad y los créditos individuales para construcción o compra de vivienda, terminados en el ejercicio.

Fuente: Secretaria de Estado de Vivienda
Escribanía de Gobierno

PROF. EDGAR DE LA QUIROGA
Jefe de Programa Política Habitacional
e Intervención Ciudadana
Secretaría de Estado de Vivienda

MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT

PROGRAMA NACIONAL DE AUDITORIAS DEL FONAVI-PROGRAMAS FEDERALES

4. Adjudicación y Escrituración de Unidades

Año 2019

JURISDICCIÓN: San Luis

Planilla N° 4.5.b.

4. ENTIDADES QUE INTERVIENEN EN EL PROCESO DE ESCRITURACIÓN

(Indicar porcentajes donde corresponda)

4.a. Organismo Provincial	100*
4.b. Escribanía de Gobierno	100*
4.c. Colegio de Escribanos (por Convenio)	0
4.d. Escribanías Particulares	0
TOTAL	100

5. MOTIVOS QUE DIFICULTAN LA ESCRITURACIÓN

(Indicar porcentajes donde corresponda)

5.a. Documentación (planos, dominio, mensuras, doc. final de obra, etc.)	80
5.b. Situación Legal de los adjudicatarios (document. personal incompleta, situaciones familiares, etc.)	20
5.c. Capacidad Operativa de las Entidades actuantes	0
5.d. Situación derivada de la Ocupación Irregular de las unidades	0
5.e. Otro motivo (especificar)	0
TOTAL	100

Observaciones: * Todos los tramites de escrituración se recepcionan y generan en la Secretaría de Estado de Vivienda (organismo provincial) y luego son remitidos a Escribanía de Gobierno para la confección de la escritura.

Fuente: Secretaría de Estado de Vivienda
Escribanía de Gobierno

PROF. LIC. EDGAR DEVIA QUIROGA
Jefe de Programa Política Habitacional
e Interacción Ciudadana
Secretaría de Estado de Vivienda

MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA- SECRETARÍA DE VIVIENDA Y HABITAT

PROGRAMA NACIONAL DE AUDITORIAS DEL FONAVI

5. Utilización de Fondos

Ejercicio 2019

JURISDICCION: SAN LUIS

Planilla N° 5.1.

MES	I. INGRESOS					II. EGRESOS					III. SALDO = (I - II)		
	Transferencias FONAVI 1	Descuento Ley 25,570 2	Total Recupero 3	Subtotal 4=(2+3)	Ingresos Prog. Federales 5	Otros Ingresos 6	TOTAL INGRESOS 7=(4+5+6)	Total Invertido en Obras 8	Comisiones de Serv y Bancarías 9	Otros Egresos 10	TOTAL EGRESOS 11 = (8+9+10)	Saldo del Mes 12 = (7 - 11)	Saldo Acumulado 13
Saldo Inicial													1.657.923.403,69
Enero	61.498.624,22		16.190.590,69	77.689.214,91	0,00		77.689.214,91	57.008.616,97	27.813,14	1.124.842,12	58.161.272,23	19.527.942,68	1.677.451.346,37
Febrero	60.580.747,46		13.133.659,23	73.714.406,69	0,00		73.714.406,69	209.030.078,72	27.403,88	520.290,00	209.577.772,60	-135.863.365,91	1.541.587.980,46
Marzo	53.917.755,24		13.552.491,69	67.470.246,93	0,00		67.470.246,93	167.807.266,44	28.555,23	0,00	167.835.821,67	-100.365.574,74	1.441.222.405,72
Abril	69.226.407,45		12.034.252,22	81.260.659,67	0,00		81.260.659,67	133.567.046,50	28.370,01	0,00	133.595.416,51	-52.334.756,84	1.388.887.648,88
Mayo	48.244.333,98		12.887.492,52	61.131.826,50	0,00		61.131.826,50	131.439.199,38	28.466,11	0,00	131.467.665,69	-70.335.839,19	1.318.551.809,69
Junio	60.332.799,18		12.662.571,82	72.995.371,00	0,00		72.995.371,00	179.384.897,27	28.229,12	0,00	179.413.126,39	-106.417.755,39	1.212.134.054,30
Julio	55.684.201,84		13.569.443,11	69.253.644,95	0,00		69.253.644,95	140.137.310,77	29.023,55	0,00	140.166.334,32	-70.912.689,37	1.141.221.364,93
Agosto	70.152.062,01		10.667.580,94	80.819.642,95	0,00		80.819.642,95	207.703.163,63	28.180,01	0,00	207.731.343,64	-126.911.700,69	1.014.309.664,24
Septiembre	83.401.572,31		9.546.292,41	92.947.864,72	0,00		92.947.864,72	124.026.850,97	28.148,74	0,00	124.054.999,71	-31.107.134,99	983.202.529,25
Octubre	64.255.367,88		9.183.548,69	73.438.916,57	0,00		73.438.916,57	60.131.252,24	27.702,90	0,00	60.158.955,14	13.279.961,43	996.482.490,68
Noviembre	76.340.393,31		7.874.122,81	84.214.716,12	0,00		84.214.716,12	30.135.324,88	27.926,14	0,00	30.163.251,02	54.051.465,10	1.050.533.955,78
Diciembre	95.823.579,90			103.732.512,78	0,00		103.732.512,78	76.537.145,30	28.537,43	0,00	76.565.682,93	27.166.829,83	1.077.700.785,63
TOTAL	799.458.044,78	0,00	139.210.979,01	938.669.023,79	0,00	0,00	938.669.023,79	1.516.908.153,47	338.356,26	1.645.132,12	1.518.891.641,85		

Fuente:

MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA - SECRETARÍA DE VIVIENDA Y HABITAT

PROGRAMA NACIONAL DE AUDITORIAS DEL FONAVI

5. Otros Ingresos Registrados en el Ejercicio - Composición

Ejercicio 2019

JURISDICCION: SAN LUIS

Planilla N° 5.2.

MES	Recuperos Provinciales 1	Otros 2	Venta de Pliegos y Aranceles 3	Anticipos Financieros 4	Aportes Provinciales 5	Intereses 6	TOTAL OTROS INGRESOS 7
Enero							0,00
Febrero							0,00
Marzo							0,00
Abril							0,00
Mayo							0,00
Junio							0,00
Julio							0,00
Agosto							0,00
Setiembre							0,00
Octubre							0,00
Noviembre							0,00
Diciembre							0,00
TOTALES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Fuente:

MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA- SECRETARÍA DE VIVIENDA Y HABITAT

PROGRAMA NACIONAL DE AUDITORIAS DEL FONAVI

5. Ingresos Registrados en el Ejercicio por Programas Federales

Ejercicio 2019

JURISDICCION: SAN LUIS

Planilla N° 5.2. FED

MES	Reactivacion II 1	Emergencia Habitacional 2	Solidaridad Habitacional 3	Construccion de Viviendas I 4	Mejor Vivir 5	Infraestructura 6	Construccion de Viviendas II 7	Total Ingresos Prog, Federales 8
Enero				0,00				0,00
Febrero				0,00				0,00
Marzo				0,00				0,00
Abril				0,00				0,00
Mayo				0,00				0,00
Junio				0,00				0,00
Julio				0,00				0,00
Agosto				0,00				0,00
Setiembre				0,00				0,00
Octubre				0,00				0,00
Noviembre				0,00				0,00
Diciembre				0,00				0,00
TOTALES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Fuente:

MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA- SECRETARÍA DE VIVIENDA Y HABITAT

PROGRAMA NACIONAL DE AUDITORIAS DEL FONAVI

5. Recupero por Cuota de Amortización y Ahorro Previo

Ejercicio 2019

JURISDICCION: SAN LUIS

Planilla N° 5.3

MES	Cuotas de Amortización 1	Cuotas de Ahorro Previo 2	CANCELACIONES 3	MORATORIAS 4	OTROS 5	TOTAL RECUPERO 6
Enero	16.190.590,69					16.190.590,69
Febrero	13.133.659,23					13.133.659,23
Marzo	13.552.491,69					13.552.491,69
Abril	12.034.252,22					12.034.252,22
Mayo	12.887.492,52					12.887.492,52
Junio	12.662.571,82					12.662.571,82
Julio	13.569.443,11					13.569.443,11
Agosto	10.667.580,94					10.667.580,94
Setiembre	9.546.292,41					9.546.292,41
Octubre	9.183.548,69					9.183.548,69
Noviembre	7.874.122,81					7.874.122,81
Diciembre	7.908.932,88					7.908.932,88
TOTALES	139.210.979,01	0,00	0,00	0,00	0,00	139.210.979,01

Fuente:

MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA- SECRETARÍA DE VIVIENDA Y HABITAT

PROGRAMA NACIONAL DE AUDITORIAS DEL FONAVI

5. Facturacion por cuotas de Amortizacion y Ahorro Previo

JURISDICCION: SAN LUIS

Ejercicio 2019

Planilla N° 5.4.

MES	Cuotas de Amortización 1	Cuotas de Ahorro Previo 2	Cancelaciones 3	Moratorias 4	Otros 5	TOTAL FACTURADO 6
Enero						
Febrero						
Marzo						
Abril						
Mayo						
Junio						
Julio						
Agosto						
Setiembre						
Octubre						
Noviembre						
Diciembre						
TOTALES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Fuente:

MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA- SECRETARÍA DE VIVIENDA Y HABITAT

PROGRAMA NACIONAL DE AUDITORIAS DEL FONAVI

5. Egresos Afectados a Obras FONAVI - Composición

JURISDICCION: SAN LUIS

Ejercicio 2019

Planilla N° 5.5.

MES	Vivienda e Infraestructura 1	Créditos Individuales 2	Infraestructura 3	Equipamiento 4	Otros 5		Total Invertido en Obras 7
Enero	57.008.616,97					6	57.008.616,97
Febrero	209.030.078,72						209.030.078,72
Marzo	167.807.266,44						167.807.266,44
Abril	133.567.046,50						133.567.046,50
Mayo	131.439.199,58						131.439.199,58
Junio	179.384.897,27						179.384.897,27
Julio	140.137.310,77						140.137.310,77
Agosto	207.703.163,63						207.703.163,63
Setiembre	124.026.850,97						124.026.850,97
Octubre	60.131.252,24						60.131.252,24
Noviembre	30.135.324,88						30.135.324,88
Diciembre	76.537.145,50						76.537.145,50
TOTALES	1.516.908.153,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.516.908.153,47

Fuente:

MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA- SECRETARÍA DE VIVIENDA Y HABITAT

PROGRAMA NACIONAL DE AUDITORIAS DEL FONAVI

5. Egresos Afectados a Obras Programas Federales - Composición

Ejercicio 2019

JURISDICCION: SAN LUIS

Planilla N° 5.5. FED

MES	Reactivacion II 1	Emergencia Habitacional 2	Solidaridad Habitacional 3	Construccion de Viviendas I 4	Mejor Vivir 5	Infraestructura 6	Construccion de Viviendas II 7	Total Invertido en Obras 8
Enero								0,00
Febrero								0,00
Marzo								0,00
Abril								0,00
Mayo								0,00
Junio								0,00
Julio								0,00
Agosto								0,00
Setiembre								0,00
Octubre								0,00
Noviembre								0,00
Diciembre								0,00
TOTALES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Fuente:

MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA - SECRETARÍA DE VIVIENDA Y HABITAT

PROGRAMA NACIONAL DE AUDITORIAS DEL FONAVI

5. Egresos No Afectados a Obras - Composición

Ejercicio 2019									
Planilla N° 5.6.									
JURISDICCION: SAN LUIS									
MES	Comisión de Servicio 1	Comisiones Bancarias 2	Subtotal Comisiones 3 = (1 + 2)	Gastos de Funcionamiento 4	Haberes de Personal 5	Seguros contra Incendio 6	Otros 7	Subtotal Otros Egresos 8 = (4+5+6+7)	TOTAL OTROS EGRESOS 9 = (3 + 8)
Enero		27.813,14	27.813,14				1.124.842,12	1.124.842,12	1.152.655,26
Febrero		27.403,88	27.403,88	520.290,00				520.290,00	547.693,88
Marzo		28.555,23	28.555,23					0,00	28.555,23
Abril		28.370,01	28.370,01					0,00	28.370,01
Mayo		28.466,11	28.466,11					0,00	28.466,11
Junio		28.229,12	28.229,12					0,00	28.229,12
Julio		29.023,55	29.023,55					0,00	29.023,55
Agosto		28.180,01	28.180,01					0,00	28.180,01
Setiembre		28.148,74	28.148,74					0,00	28.148,74
Octubre		27.702,90	27.702,90					0,00	27.702,90
Noviembre		27.926,14	27.926,14					0,00	27.926,14
Diciembre		28.537,43	28.537,43					0,00	28.537,43
TOTALES	0.00	338.356,26	338.356,26	520.290,00	0,00	0,00	1.124.842,12	1.645.132,12	1.983.488,38

Fuente:

MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA - SECRETARÍA DE VIVIENDA Y HABITAT

PROGRAMA NACIONAL DE AUDITORIAS DEL FONAVI

5. Situación Financiera del Ejercicio

Ejercicio 2019						
	Supervielle (fonavi)	Supervielle (recupero)	Supervielle	Supervielle (recupero)	Supervielle	Nacion
	Cuenta N° (208716/026) ex 50629/0 (1)	Cuenta N° 501017/8 (2)	Cuenta N° 208716/160 (EXN° 504838) (3)	Cuenta N° 208716/317	Cuenta N° 208716/409	Cuenta N° 47800342/88
CONCEPTOS						TOTAL
SALDO INICIAL	1.079.144.017,52	1.124.842,12	215.958.465,78	356.063.060,26	5.633.018,01	0,00
1. INGRESOS	799.458.044,78	0,00	0,00	139.210.979,01	0,00	938.669.023,79
1.1 Transferencias FONAVI						799.458.044,78
1.2 Descuento Ley 25.570						0,00
1.3 Recupero FONAVI						0,00
1.4 Aportes Provinciales						0,00
1.5 Recuperos Provinciales						0,00
1.6 Programas Federales				139.210.979,01		139.210.979,01
1.7 Otros Ingresos						0,00
2. EGRESOS	1.516.908.153,47	1.124.842,12	0,00	858.646,26	0,00	1.518.891.641,85
2.1 Invertido en Obras FONAVI	1.516.908.153,47					1.516.908.153,47
2.2 Invertido en Obras PROG. FEDERALES						0,00
2.3 Comis. de Servicios y Bancarios				338.356,26		338.356,26
2.4 Gastos de funcionamiento				520.290,00		520.290,00
2.5 Haberes de Personal						0,00
2.6 Otros Egresos no afectados a Obras		1.124.842,12		0,00		1.124.842,12
3. TRANSFERENCIAS INTERNAS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.1 Ingresos (+)						0,00
3.2 Egresos (-)						0,00
4. ACTIVOS FINANCIEROS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.1 Venta (+) Compra (-)						0,00
4.2 Plazos Fijos: Const. (-) Retiros (+)		0,00				0,00
5. RESULTADO OPERATIVO (1 - 2)	-717.450.108,69	-1.124.842,12	0,00	138.352.332,75	0,00	-580.222.618,06
6. SALDO FINAL (± S.Inicial ± 5 ± 3 ± 4)	361.693.908,83	0,00	215.958.465,78	494.415.393,01	5.633.018,01	1.077.700.785,63

Fuente:

ANEXO FOTOGRÁFICO



Foto 1 - 2 viviendas en Zanjitas, Dpto de Juan Martín de Pueyrredón. Empresa: Municipio de Zanjitas.
Viviendas Sociales con Empresas, FO.NA.VI.



Foto 2 - 2 viviendas en Zanjitas, Dpto de Juan Martín de Pueyrredón. Empresa: Municipio de Zanjitas.
Viviendas Sociales con Empresas, FO.NA.VI.



Foto 3 - 2 viviendas en Alto Pencoso, Dpto de Juan Martín de Pueyrredón. Empresa: Municipio de Alto Pencoso.

Viviendas Sociales con Empresas FO.NA.VI.



Foto 4 - 2 viviendas en Alto Pencoso, Dpto de Juan Martín de Pueyrredón. Empresa: Municipio de Alto Pencoso.

Viviendas Sociales con Empresas FO.NA.VI.



Foto 5 - 3 viviendas en Villa La Quebrada, Dpto de Belgrano. Empresa: FLAMA S.R.L.
Viviendas Sociales con Empresas. FO.NA.VI.



Foto 6 - 3 viviendas en Villa La Quebrada, Dpto de Belgrano. Empresa: FLAMA S.R.L.
Viviendas Sociales con Empresas. FO.NA.VI.



Foto 7 - 12 viviendas en Candelaria, Dpto de Ayacucho. Empresa: Municipalidad de Candelaria. Viviendas Sociales con Empresas FO.NA.VI.



Foto 8 -12 viviendas en Candelaria, Dpto de Ayacucho. Empresa: Municipalidad de Candelaria. Viviendas Sociales con Empresas FO.NA.VI.



Foto 9 - 20 viviendas en La Toma, Dpto de Pringles. Empresa: Hernández Mantenimiento Industrial S.R.L.
Viviendas Sociales con Empresas FO.NA.VI.



Foto 10 -20 viviendas en La Toma, Dpto de Pringles. Empresa: Hernández Mantenimiento Industrial
S.R.L.
Viviendas Sociales con Empresas FO.NA.VI



Foto 11 - 365 viviendas en Villa Mercedes, Dpto General Pedernera. Empresa: Juan Antonio Ferreyra.
Viviendas Sociales con Empresas FO.NA.VI.



Foto 12 -365 viviendas en Villa Mercedes, Dpto General Pedernera. Empresa: Juan Antonio Ferreyra.
Viviendas Sociales con Empresas FO.NA.VI.