

Secretaria de Estado de Vivienda

Provincia de San Luis

Ejercicio 2021

Secretaría de Hábitat
Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat





SECRETARÍA DE VIVIENDA DE LA PROVINCIA DE SAN LUIS

El presente Informe de Auditoría a las diferentes dependencias involucradas en materia de vivienda de la Provincia de San Luis, realizada entre los días 17 y 21 de Octubre de 2022, tiene como objetivo actualizar los antecedentes disponibles en este Ministerio a través del monitoreo de indicadores (de relevamiento y evaluación) sobre la gestión institucional, las acciones desarrolladas y la utilización de los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda (FONAVI) y otros ingresos de origen Nacional, Programas Federales, durante el Ejercicio 2021, que reflejan el estado de situación del Organismo Provincial al 31 de diciembre de 2021.

Se constituyeron en el Organismo, la Arq. Melina Sirolli y la Lic. Natalia Saa. La Arq. Silvia Ivoskevich, a cargo del relevamiento institucional y estadístico y el Contador Javier Ferrari, a cargo del relevamiento financiero, trabajaron a distancia para arribar a las conclusiones que se describen más adelante. Todos los agentes pertenecen al Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat.

En el desarrollo del Informe se ha tenido en cuenta la Auditoria realizada al Organismo en el año 2021, con relación al Ejercicio 2020, elaborada por la Secretaría de Hábitat del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat



1. SITUACION INSTITUCIONAL

1.1. Marco Normativo del Organismo

Las dependencias Provinciales competentes en materia de Vivienda durante el año 2021, se conformaban por 2 Ministerios: el Ministerio de Hacienda Pública, el Ministerio De Obras Públicas e Infraestructura y la Secretaría de Estado dependiente de este último, y de los cuales a su vez 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 2021 las máximas dependencias provinciales competentes en la temática de Vivienda eran el "Ministerio de Hacienda Pública" a cargo del CPN Eloy Diego Roberto Horcajo y el "Ministerio de Obras Públicas e Infraestructura" a cargo de Dr. Alberto José Rodríguez Saa.

1.2. Autoridades de los organismos a la fecha del Informe

La Nómina de las nuevas Autoridades Provinciales y Autoridades de la Secretaría de Estado cargos y funciones también, durante el año 2021 han existido reemplazos y nuevos nombramientos. Se adjunta documentación respaldatoria.

Se señaló que, para el Ejercicio 2021 las siguientes Autoridades, cargos y funciones, detalladas a continuación:

JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS C.P.N. Natalia Zavala Chacur

MINISTERIO DE HACIENDA PÚBLICA C.P.N. Eloy Diego Roberto Horcajo	
DEPENDENCIA	FUNCIONARIO
Área Bancos y Control de Recursos	C.P.N. Alejandra Adaro



MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURA Dr. Alberto Rodríguez Saa	
DEPENDENCIA	FUNCIONARIO

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURA Dr. Alberto Rodríguez Saa	
SECRETARIA DE Estado de Vivienda Prof. Guillermo Daniel Alaniz (Dec. N°4160-20)	
DEPENDENCIA	FUNCIONARIO
Secretaría Privada	Sra. Ana Victoria Giménez
Oficina despacho	Sra. Gabriela Beatriz Lucero
DEPENDENCIA	FUNCIONARIO
Programa Viviendas e Interior	Sra. Marta Nilda Moreira
Subprograma Planes Especiales e Interior	Sr. Juan Carlos Dubois
Área Vivienda Villa Mercedes	Sr. Luis Fernando Javier Zapata
Área Vivienda Departamentos Ayacucho y Belgrano	Sr. Eduardo Torres
Área Vivienda Departamentos Chacabuco y Junín	Sra. Liliana Elisabeth López
Área Vivienda departamentos Coronel Pringles y Libertador San Martín	Abg. Carina Frontera
Área Vivienda Depto. Gob. Dupuy	Sra. Cecilia González Singh
Subprograma Fiscalización	Sra. María del Carmen Kusky
Área Control de Habitabilidad	Sra. Beatriz Alejandra Rubiolo
DEPENDENCIA	FUNCIONARIO
Programa Administración de la Vivienda	Dr. Javier Fabián Garay Garro
Subprograma Ordenamiento Administrativo	Sr. Ernesto Estevez
Área de Regularización	Sr. Carlos Tránsito Muñoz
Área Escrituras	Sr. Javier Alberto Strumbo
Subprograma Adjudicaciones	Sr. Iván Rodrigo del Río
Área Desadjudicaciones	Sr. Mario Cuello
DEPENDENCIA	FUNCIONARIO
Programa Política Habitacional e Interacción Ciudadana	Lic. Edgar Osvaldo Devia Quiroga
Subprograma Relaciones con los Inscriptos y Adjudicatarios	Sra. Silvia Rubicini
Área Relevamiento y Verificación	Sra. Ana Cabrera



Subprograma Soluciones Habitacionales, Hábitat y Nuevas Estrategias	Sr. Javier Ignacio Muñoz Centeno
Área factibilidad y Urbanización	Arq. Mariana Volcoff
DEPENDENCIA	FUNCIONARIO
Programa Planeamiento y Gestión de Recursos	CPN. Mariana Pacheco
Área Comunicación y Gestión de Demanda	Sr. Leandro Hernán Gómez
Subprograma Informatización	Lic. Javier A. Vega
Área Sistemas y Carga de Datos	Sra. Laura A. López Núñez
Subprograma Planificación y Gestión de Recursos	Sra. Carolina Inés Alaniz
Área Recupero de Deuda y Control de Cuentas	Sr. Leandro Fabián Moyano

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURA Dr. Alberto Rodríguez Saá	
DEPENDENCIA	FUNCIONARIO
Programa Grandes Obras de Arquitectura	Arq. Cristian Miguel Rasmussen
Subprograma Proyectos y Diseños	Arq. Silvia Elizabeth Pisoni
Subprograma Estudio, Proyecto y Confección de Pliegos	Arq. Sofía Villarroel
Subprograma Ejecución de Obras y Auditoría	Arq. Mariana Volcoff
Área obras del Interior	Arq. Cinthia Lourdes Britos Rivarola
Área control Formal	Sra. Mirta Yolanda Toranzo

El Programa Grandes Obras de Arquitectura adjunta en ANEXO PLANILLAS, las Autoridades y sus funciones al 31/12/2021, Decretos 158 MOPel-2019, 251 MOPel-2019, 253 MOPel-2019, 261 MOPel-2019, 254 MOPel-2019 y 267 MOP el-2019.

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURA Dr. Alberto Rodríguez Saá	
DEPENDENCIA	FUNCIONARIO
Programa Obras de Arquitectura	Ing. Lucas Agustín Caymes
Subprograma Ejecución de Obras de Arquitectura de Deporte y Salud	Ing. Gustavo Belivacua
Estudio, Proyecto y Confección de pliegos de obras de arquitectura	Arq. Claudia Klusch
Subprograma Ejecución de Obras de Arquitectura	Ing. Gonzalo Vergés Manzur



1.3. Planta de Personal

La composición de la Planta de Personal -cantidad de personal- de las dependencias provinciales competentes en la temática de Vivienda que prestaba servicio al 31/12/21, se componía de la siguiente manera: la Secretaría de Estado de Vivienda, se encontraba conformada por 106 agentes. Además de los Programas Grandes obras de arquitectura compuesta por 28 agentes y el Programa Obras de Arquitectura compuesta por 40 agentes.

Las Planillas Nº 1 donde se detallan las Plantas de Personal correspondientes, se adjuntan como **Anexo** del presente Informe.

	Planta Permanente	Contratados	Planta Transitoria	TOTAL	Profesionales y/o Técnicos	Administrativos	Otros
Programa Grandes Obras de Arquitectura	11	11	6	28	20	6	2
Programa Obras de Arquitectura	10	21	9	40	32	6	2
Secretaría de Estado de Vivienda	43	63	0	106	3	86	17

Fuente: Ministerio de Obras Públicas e Infraestructura – Secretaría de Vivienda - Año 2022



2. LÍNEAS DE ACCIÓN DESARROLLADAS

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

Durante el ejercicio 2021, se continuó con el desarrollo de las operatorias vigentes en ejercicios anteriores a través de obras contratadas con empresas y a través de municipalidades que se mencionan:

- Programa de Viviendas Sociales con Empresas, por Licitación Pública.
- Programa de Viviendas Sociales con Municipios por contratación.
- Obras de Infraestructura de nexo y Obras Complementarias, por Licitación.
- Obras de Infraestructura de nexo y Obras Complementarias para proyectos de Viviendas de Plan Federal “Plan casa Propia, Construir Futuro”, por Licitación.

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 N°3 V.E., N°3 V.T.y N°3 I.E.

que se adjuntan como Anexos del presente Informe.

2.2. Programas Federales durante el Ejercicio

- Programa Federal de viviendas “Casa Propia, Construir Futuro”.

2.3. Línea de Acción orientada a personas con capacidades diferentes.

No se informan cantidades de viviendas en ejecución con fondos FONAVI para el presente Ejercicio 2021, especialmente acondicionadas para personas con capacidades diferentes en las planillas Planillas N°3 V.E., N°3 V.T presentadas. Por otro lado, informan 16 viviendas en ejecución de Programa Federal casa Propia, Construir Futuro” con estas características.

3. ESTADO DE EJECUCION DE LAS OBRAS POR PROGRAMA

3.1. Programa FO.NA.VI.

3.1.1. Viviendas y Soluciones Habitacionales iniciadas durante 2020 y 2021, según Operatorias.

Origen de los Fondos	Operatorias	Viviendas Iniciadas	
		2020	2021
FO.NA.VI.	Viviendas Sociales con Empresas	---	-2
Subtotal con Empresas		---	-2
	Viviendas Sociales con Municipios	---	2
Subtotal Municipios		---	2
Totales		---	0

Fuente: Programa Grande Obras de Arquitectura – Ministerio de Obras Públicas e Infraestructura -Año 2022

SE INDICAN COMO “DESINICIADAS” 2 VIVIENDAS POR EMPRESAS, DEBIDO A QUE LA OBRA INICIÓ ORIGINALMENTE POR EMPRESA, MEDIANTE LIC. PUB. N°27/2018 "CONSTRUCCIÓN DE 2 VIVIENDAS “PLAN VIVIENDA EN LA LOCALIDAD DE JUAN LLERENA”. SE FIRMÓ CONTRATO EL 08/03/2019 CON LA EMPRESA ACOSTA MIGUEL ANGEL. ESTE CONTRATO DE OBRA PÚBLICA SE RESCINDIÓ EL 30/04/2021. LA OBRA SE RETOMÓ Y CONTINUÓ MEDIANTE ACTA COMPROMISO CELEBRADO EL 05/10/2021 CON EL MUNICIPIO DE JUAN LLERENA. POR ÉSTE MISMO MOTIVO LAS MISMAS SE DAN POR INICIADAS COMO VIVIENDAS POR MUNICIPIO.

El detalle de las obras iniciadas y en ejecución e al 31/12/21, consta en las **Planillas N° 3.V.E.** que se adjuntan en **Anexos** del presente Informe 2021.

3.1.2. Viviendas y Soluciones Habitacionales terminadas durante 2020 y 2021, según Operatorias.

Origen de los Fondos	Operatorias	Viviendas Terminadas	
		2020	2021
FO.NA.VI.	Viviendas Sociales con Empresas	1021	51
Subtotal con Empresas		1021	51
	Viviendas Sociales con Municipios	2	0
Subtotal Municipios		2	0
Totales		1023	51

Fuente: Programa Grande Obras de Arquitectura – Ministerio de Obras Públicas e Infraestructura -Año 2022

El detalle de las obras en terminadas al 31/12/21, consta en las **Planillas N°3.V.T.** que se adjuntan en **Anexos** del presente Informe 2021.



3.1.3. Viviendas y Soluciones Habitacionales en ejecución al 31/12/20 y al 31/12/21, según Operatorias.

Origen de los Fondos	Operatorias	Viviendas en Ejecución	
		2020	2021
FO.NA.VI.	Viviendas Sociales con Empresas	68	15
Subtotal con Empresas		68	15
FO.NA.VI.	Viviendas Sociales con Municipios	14	16
Subtotal Municipios		14	16
Totales		82	31

Fuente: Ministerio de Obras Públicas e Infraestructura - Programa Grande Obras de Arquitectura – Año 2022

El detalle de las obras en ejecución al 31/12/21, consta en las **Planillas N° 3.V.E.** que se adjuntan en **Anexos** del presente Informe 2021.

3.1.4. Créditos individuales iniciados y terminados durante 2020 y en ejecución al 31/12/20, según las distintas modalidades.

Durante el ejercicio 2021, 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 2021 y en ejecución al 31/12/21.

Recursos	Tipo de Obra	2020			2021		
		Inic.	Term.	Ejec.	Inic.	Term.	Ejec.
FONAVI + Rentas Provinciales	Infraestructura y Nexos y O. Complementarias	-	1	1	-	-	1
Obras de infraestructura y Oc. Operatorias Fonavi	Infraestructura de nexo y O.Comp. para viv P.F. Casa Propia	-	-	-	2		2
TOTAL		-	1	1	2	-	3

Fuente: Ministerio de Obras Públicas e Infraestructura - Programa Grande Obras de Arquitectura y Programa Obras de Arquitectura – Año 2022

El detalle de las obras de Nexo de Infraestructura y Obras Complementarias, se consigna en la **Planillas N°3 I.E.**, las que se adjuntan como **Anexo** del presente Informe.



3.1.6. Obras de Equipamiento iniciadas y terminadas durante 2021 y en ejecución al 31/12/21.

Durante el ejercicio 2021, 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 2021, según Operatoria.

Operatoria	2 Dormitorios		
	Superficie m2	Costo en \$	\$/m ²
Contratadas con Empresas-Viviendas Sociales	58	\$1.401.259,13	\$24.159,64

Fuente: Ministerio de Obras Públicas e Infraestructura - Programa Grande Obras de Arquitectura - Año 2021

El valor del costo por m2, fue informado por el programa Grandes Obras de Arquitectura, aclarando que 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.

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

Durante el presente ejercicio y hasta el 31/12/2021, se rescindieron las siguientes obras:

- 1) Obra: LIC. PUB. N°28 - CONSTRUCCIÓN 365 VIVIENDAS PLAN VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y NEXOS, EN CIUDAD DE VILLA MERCEDES, DEPARTAMENTO GENERAL PEDERNERA, PROVINCIA DE SAN LUIS - RUBRO N°2 – NEXOS. Contratada con la Empresa: FERREYRA JUAN ANTONIO. Obra rescindida el 26/02/2021.
- 2) Obra: LIC. PUB. N°27/2018 - CONSTRUCCIÓN DE 2 VIVIENDAS, PLAN VIVIENDA EN LA LOCALIDAD DE JUAN LLERENA, DEPARTAMENTO PEDERNERA, PROVINCIA DE SAN LUIS. Contratada con la empresa: ACOSTA MIGUEL ANGEL. Rescindida el 30/04/2021.
Obra que posteriormente se retomó y continuó con el Municipio de Juan Llerena, mediante Acta Compromiso.
- 3) Obra: LIC. PUB. N°31/2018 - CONSTRUCCIÓN DE 2 VIVIENDAS, PLAN VIVIENDA EN LA LOCALIDAD DE LA CAROLINA, DEPARTAMENTO PRINGLES, PROVINCIA DE SAN LUIS - Contratada con la empresa: ACOSTA MIGUEL ANGEL. Rescindida el 07/05/2021.
Obra que posteriormente fue retomada con una Empresa CONSTRUCTORA SAN LUIS SAPEM, mediante contratación.
- 4) Obra: LIC. 06/2019 - CONSTRUCCIÓN DE 13 VIVIENDAS, PLAN VIVIENDA EN LA LOCALIDAD DE SAN FRANCISCO, DEPARTAMENTO AYACUCHO, PROVINCIA DE SAN LUIS, se encuentra paralizada.

3.1. Programas Federales durante el Ejercicio

Durante el ejercicio 2021, se inició una nueva operatoria de viviendas en el siguiente Programa:

- Programa Casa Propia - Construir Futuro.

El estado de cada una de las obras desarrolladas según el Plan de pertenencia, así como el grado de avance se encuentra detallado en las Planillas N°3 V.E.P.F.

3.2. Programas Federales.

3.2.1. Viviendas y Soluciones Habitacionales iniciadas durante 2021, según Operatorias.

Programas Federales	Operatorias	Viviendas Iniciadas	
		2020	2021
NACIONALES	Prog. Casa Propia-Construir futuro	---	323
Subtotal		---	323
Totales		---	323

Fuente: Ministerio de Obras Públicas e Infraestructura - Programa Obras de Arquitectura - Gob de San Luis.
Año 2022

3.2.2. Viviendas y Soluciones Habitacionales terminadas durante 2020 y 2021, según Operatorias.

Programas Federales	Operatorias	Viviendas Terminadas	
		2020	2021
NACIONALES	Prog. Casa Propia-Construir futuro	---	0
Subtotal		---	0
Totales		---	0

Fuente: Programa Obras de Arquitectura -Ministerio de Obras Públicas e Infraestructura-Gob de San Luis.
Año 2022

3.2.3. Viviendas y Soluciones Habitacionales en ejecución al 31/12/20 y al 31/12/21, según Operatorias.

Programas Federales	Operatorias	Viviendas en Ejecución	
		2020	2021
NACIONALES	Prog. Casa Propia-Construir futuro	---	323
Subtotal		---	323
Totales		---	323

Fuente: Programa Obras de Arquitectura -Ministerio de Obras Públicas e Infraestructura-Gob de San Luis.
Año 2022



El detalle de las obras en ejecución al 31/12/21, consta en las **Planillas N° 3 V.E.P.F** que se adjuntan en **Anexos** del presente Informe 2021.

3.2.5. Obras de Nexo de Infraestructura y Obras Complementarias iniciadas y terminadas, durante 2021 y en ejecución al 31/12/21.

No hay Obras de Nexo de Infraestructura y Obras Complementarias por Programas Federales en el año 2021, por lo tanto no se consigna en esta oportunidad Planilla N°3 IEPF, ni Planilla N°3 ITPF

3.2.6. Obras de Equipamiento iniciadas y terminadas durante 2021 y en ejecución al 31/12/21.

Durante el ejercicio 2021 la Jurisdicción no ha ejecutado obras de Equipamiento por lo tanto no se consigna en esta oportunidad la Planilla N° 3.E.E.

3.2.7. Costos finales, superficies promedio y precio por unidad de superficie de las Viviendas terminadas durante 2021, según Operatoria.

Operatoria	2 Dormitorios		
	Superficie m2	Costo en \$	\$/m ²
Planes Federales	64,22	\$ 4.916.875	\$ 76.563

Fuente: Programa Grande Obras de Arquitectura - Año 2021

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

Durante el presente ejercicio y hasta el 31/12/2021, la Provincia de San Luis no contaba con obras paralizadas, pertenecientes a los Programas Federales.



4. SOBRE LOS SISTEMAS DE ADJUDICACION

4.1 Registro de demanda y selección de postulantes

Desde el año 2017, la Ley Nº I-970/2017¹ regula los planes, las soluciones y las estrategias habitacionales que se desarrollan y ejecutan en el ámbito de la Provincia de San Luis. La Autoridad de aplicación es la Secretaría de Estado de Vivienda y organismo gubernamental que en el futuro la sustituya. Dicha ley se reglamentó en julio del mismo año, mediante Decreto 4168², aprobándose la reglamentación del Proyecto Integral de Vivienda.

En julio de 2017, mediante Decreto 4169³, se aprobó la convocatoria a la inscripción al Plan de Vivienda para grupos familiares integrados por dos o más personas. Asimismo, se establecieron los requisitos específicos, a saber:

- ser mayor de 18 años,
- haber nacido en la provincia,
- en caso de no haber nacido en la provincia, deberá acreditar domicilio real y como mínimo 10 años continuos de residencia,
- ningún integrante del grupo familiar declarado deberá haber sido con anterioridad adjudicatario ni beneficiario de vivienda social,
- no figurar en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos,
- solicitud de la inscripción mediante el formulario de declaración jurada habilitado a tal efecto,
- el total de ingresos del grupo familiar no podrá superar el monto de tres salarios mínimos, vitales y móviles,
- no tener juicio contra el estado provincial,
- acompañar la documentación respaldatoria que sea requerida por la Autoridad de aplicación.

El plazo de solicitud de inscripción se realizó en distintas etapas, priorizando a los sectores más vulnerables, a continuación, se presenta un detalle:

Etapas 1: desde el 21 de julio al 20 de octubre de 2017. Familias integradas por una o más personas con grado superior al 65% de discapacidad o incapacidad para trabajar y mujeres que hayan sido víctimas de violencia de género, cuya situación de vulnerabilidad resulte acreditada judicialmente.

Etapas 2: desde el 21 de julio hasta el 20 de agosto del 2017. Familias integradas por cuatro o más hijos menores de 18 años, que convivan con su padre y/o tutor.

Etapas 3: desde el 21 de agosto hasta el 20 de septiembre del 2017. Familias integradas por hasta tres hijos menores de 18 años, que convivan con su padre y/o tutor.

Etapas 4: desde el 21 de septiembre hasta el 20 de octubre del 2017. Grupos familiares cuya composición no esté comprendida en los parámetros anteriores.

¹ Se adjunta una copia en la sección Anexos.

² Se adjunta una copia en la sección Anexos.

³ Se adjunta una copia en la sección Anexos.



Cumplido el plazo de cierre de solicitudes de inscripción la Secretaría prosiguió con el proceso de inscripción, requiriendo la documentación respaldatoria, a efectos de verificar la pertinencia y autenticidad de la misma, así como los datos insertos en la declaración jurada. Finalizada la verificación, se determinaron los inscriptos habilitados.

El Registro de Demanda permanece cerrado, tras la convocatoria de 2017.

Al 31 de diciembre de 2021, 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	6.340	10.031	16.371	48,5
de \$10.001 a \$20.000	6.304	8.066	14.370	42,6
de \$20.001 a \$30.000	1.370	1.597	2.967	8,8
de \$30.001 a \$40.000	14	8	22	0,1
Total	14.028	19.702	33.730	100,0

Fuente: Secretaría de Estado de Vivienda de San Luis

Cabe aclarar que los ingresos de las familias son los declarados en el año 2017, al momento de completar la declaración jurada de inscripción.

4.1.1 Demanda de familias con integrantes discapacitado

La situación de discapacidad de las familias es relevada en el momento de la inscripción entre los datos solicitados.

Al 31 de diciembre de 2021, el Registro de Demanda contaba con 1.870 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	401	633	1.034	55,2
de \$10.001 a \$20.000	280	423	703	37,6
de \$20.001 a \$30.000	58	74	132	7,1
de \$30.001 a \$40.000	0	1	1	0,1
Total	739	1.131	1.870	100,0

Fuente: Secretaría de Estado de Vivienda de San Luis

4.2. Proceso de selección y adjudicación

Según lo informado por la Jefa del Programa Política Habitacional e Interacción Ciudadana, la selección de adjudicatarios se realiza en base a evaluaciones socioeconómicas, luego de realizadas las verificaciones correspondientes.

Durante el año auditado se entregaron 51 viviendas, en el marco del programa Viviendas Sociales con Empresas, todas han ingresado al sistema de recupero de amortización de cuotas.



Visitas a beneficiarios de viviendas entregadas

Se visitaron tres barrios, dos entregados durante el ejercicio 2021 correspondientes al programa Viviendas Sociales con Empresas (27 viv. Quines y 4 viv. Cortaderas) y uno en el 2022 en el marco del Programa Nacional Casa Propia (23 viv. La Toma).

Los beneficiarios entrevistados manifiestan haberse inscripto en el registro antes del año 2017, y que en ese año completaron la declaración jurada correspondiente solicitada por el organismo provincial de vivienda. Asimismo, informan que han recibido visitas sociales anteriores a la entrega de las viviendas, y que al día de esta auditoría estaban recibiendo la factura de pago de cuotas.

Según lo informado, todos los barrios cuentan con escuelas, hospitales o centros de salud, espacios verdes y circulación de líneas de transporte en sus cercanías.

4.2.1 Atención de la demanda de familias con miembro discapacitado.

En la Ley I-970-2017 se establece que la Autoridad de aplicación deberá garantizar al momento de la adjudicación de viviendas sociales que un cupo mínimo del 10% de las unidades habitacionales sean adjudicadas a inscriptos cuyo grupo familiar declarado este integrado por algún miembro con discapacidad debidamente acreditado.

En el ejercicio auditado se entregaron 6 unidades a familias de este tipo, según el siguiente detalle:

Proyecto	Cantidad total de viviendas entregadas	Cantidad de viviendas entregadas a familias con integrantes discapacitados		
		Vivienda adaptada	Vivienda común	% de viviendas entregadas sobre el total
27 viv. Quines	27	0	4	15%
4 viv. Cortaderas	4	0	1	25%
14 viv. Justo Daract	14	0	0	0%
6 viv. San Martín	6	0	1	17%

Fuente: Secretaría de Estado de Vivienda de San Luis

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

A continuación, se detallan los valores correspondientes al precio de venta y cuota de amortización de las viviendas entregadas en 2014, sus condiciones de plazo y tasa de interés.

Operatoria	Precio de venta	Cuota de amortización	Plazo (meses)	Tasa (%)
Viviendas Sociales con Empresas	900.000	3.000	300	s/d

Fuente: Secretaría de Estado de Vivienda de San Luis



Ingresos Familiares Mínimos

En el siguiente cuadro se consignan 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:

Operatoria	Ingreso familiar mínimo (\$)
Viviendas Sociales con Empresas	15.000

4.4 Facturación y Recupero de Cuotas de Amortización. Evolución. Nivel de Morosidad

Cabe aclarar que, según lo informado por el Jefe del Programa Planeamiento y Gestión de Recursos, para los años 2019 y 2020 se informaron de manera invertida los valores de recupero y facturación.

La morosidad en el recupero de cuotas fue del 20%, lo que constituye una disminución de un 30% con respecto al ejercicio anterior.

Concepto	Año		
	2019	2020	2021
Facturación	147.661.608	160.922.116	168.130.136
Recupero	139.241.429	78.404.452	135.269.277
Morosidad (en %)	5,7	51,3	19,5

Fuente: Secretaría de Estado de Vivienda de San Luis

4.5. Adjudicaciones y Escrituraciones. Evolución histórica y anual sobre viviendas adjudicadas y escrituradas.

De acuerdo a lo informado, la situación del parque habitacional financiado por la Secretaría de Estado de la Vivienda al 31 de diciembre del año 2021 era la siguiente:

Desde el inicio del FONAVI

Total de viviendas adjudicadas	62.375
Total de viviendas escrituradas	19.113
○ con hipoteca	4.347
○ canceladas	14.766
Con escrituración en trámite	1.595
Sin iniciar trámite de escrituración	41.667
% de unidades adjudicadas/escrituradas	30,6

Fuente: Secretaría de Estado de Vivienda de San Luis

Durante 2021

Total de viviendas adjudicadas en 2021	51
Total de viviendas escrituradas en 2021	1.110
Total de viviendas adjudicadas y escrituradas en 2021	0
% de unidades adjudicadas/escrituradas en 2021	0

Fuente: Secretaría de Estado de Vivienda de San Luis



Según lo informado en la planilla 4.5.b, las mayores dificultades que se presentan en el proceso de escrituración, están relacionadas con la documentación y la situación legal de los adjudicatarios.

En mayo de 2018, mediante Decreto N° 1689⁴, se faculta a la Secretaría de Estado de Vivienda a suscribir a través de su titular, todos los actos e instrumentos que surjan como consecuencia de la regularización dominial de inmuebles destinados a Planes de vivienda y a suscribir todos los actos e instrumentos inherentes al cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 20° de la Ley N° 1-970-2017. Asimismo, se faculta a Escribanía de Gobierno a instrumentar todos los actos notariales inherentes al cumplimiento de lo dispuesto en el artículo citado precedentemente.

A su vez, se dispone la gratuidad de los actos escriturarios que se lleven a cabo como consecuencia de lo establecido en el decreto referido en el párrafo anterior.

⁴ Se adjunta una copia en la sección Anexos.



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 2021.

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 01/01/2021 al 31/12/2021 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 2021	\$ 1.784.782.847,96
Transferencias Automáticas Acreditadas s/planillas 5.1 y 5.7	\$ 1.784.782.847,96

b) El promedio mensual de ingresos por transferencias del FO.NA.VI fue de \$148.731.904,00.

c) Los fondos ingresados por este concepto a la T.G.P. representan el 93,32% del total de ingresos del Programa.

d) Las transferencias FONAVI acreditadas en el Organismo durante el ejercicio 2021 se incrementaron un 80,99% respecto del ejercicio 2020 (\$986.113.064,92).

5.1.2. Otros ingresos registrados en el ejercicio. Composición.

Durante el Ejercicio 2021 se informaron otros ingresos POR \$1.700.

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 \$127.856.450,47 según el registro de la Cuenta Corriente del Banco Supervielle S.A. N° 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 \$10.654.704,21.

Cabe señalar que respecto del Ejercicio 2020 (\$79.455.685,65) los ingresos por Recupero han registrado un incremento del 60,92% y representaron el 6,68% 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 31/12/21.

5.1.4. Inversión Total en Obras FO.NA.VI. durante el Ejercicio 2021.

Según surge de las **Planillas Nº 5.1, 5.5 y 5.7** el Organismo Provincial invirtió, durante el período 2021, en obras de Vivienda e Infraestructura, la suma de \$234.022.433,99, representando, de este modo, un 13,11% respecto de lo transferido automáticamente y un 12,24% del total de ingresos del período.

Comparada esta Inversión con la registrada en el período anterior (\$143.900.352,67) se observa un incremento del 62,63%.

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 2021, egresos no afectados a obras por la suma de \$424.810,63 según el siguiente detalle:

	IMPORTE	%	TOTAL
Comisiones Bancarias	424.810,63	100,00	424.810,63
Total Egresos no afectados a Obras			424.810,63

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 0,02% de las Transferencias Automáticas Acreditadas en el Organismo y el 0,02% del total de ingresos registrados.

5.2. Programas Federales

Durante el Ejercicio 2021 la Provincia de San Luis no recibió desembolsos nacionales correspondientes a Programas Federales de Vivienda.



5.3. Situación Financiera del Ejercicio 2021. Saldo en Cuentas y Conciliaciones Bancarias.

Para la determinación de la Situación Financiera al 31/12/2021, se han considerado los datos de la **Planillas 5.7**.

Saldo Inicial en Cuentas Corrientes al 01/01/2021:		1.999.040.945,63
Ingresos		
Transferencias Automáticas acreditadas	1.784.782.847,96	
Recupero de Inversiones	127.856.450,47	
Programas Federales	0,00	1.912.640.998,43
Otros Ingresos	1.700,00	
Egresos		
Inversiones en Obras	234.022.433,99	
Egresos No afectados a Obras	424.810,63	234.447.244,62
Saldo Final en Cuentas Corrientes al 31/12/2021:		3.677.234.699,44

El saldo final disponible se incrementó respecto del Ejercicio 2020 un 83,95%.

Se recomienda la utilización del saldo en cuentas en cuanto se observa un incremento significativo durante los últimos dos ejercicios.



6. EVALUACIÓN DE LAS INTERVENCIONES

6.1. Tecnología y Producción. Obras inspeccionadas de vivienda.

N°	Datos de la obra					Estado de Obra			
	ACU N°	Cant. Viv.	Localidad	Operatoria	Empresa	Físico Real	Físico Prev.	Estado	Sistema const.
1	97485 580/2 1	300	Villa Mercedes, Dpto. Gral. Pedernera	Casa Propia	Flama S.R.L., Wilcam S.R.L., Jorma S.A. (UTE)	96	96	Ejec.	Industr.
2	S/D	14	Justo Daract, Dpto. Gral. Pedernera	FO.NA.VI.	Construingeniería S.R.L.	100	100	Term.	Tradic.
3	S/D	2	Juan Llerena, Dpto. Gral. Pedernera	Terminación FO.NA.VI.	Acosta Miguel Ángel	100	100	Term.	Tradic.
4		27	Quines, Dpto. de Ayacucho	FO.NA.VI.	Municipalidad de Quines	100	100	Term.	Tradic.
5	12706 217/2 2	19	Quines, Dpto. de Ayacucho	Casa Propia	Jorma S.A.	85	100	Ejec.	Industr.
6	S/D	13	San Francisco de Monte de Oro, Dpto. de Ayacucho	FO.NA.VI.	Municipalidad de San Francisco de Monte de Oro	51,24	100	Paral.	Tradic.
7	12705 375/2 2	8	San Francisco de Monte de Oro, Dpto. de Ayacucho	Casa Propia	Constructora Unión S.R.L.	85	100	Ejec.	Industr.
8	S/D	2	La Carolina, Dpto. Coronel Pringles	Terminación FO.NA.VI.	Constructora San Luis Sapem (ex Acosta Miguel Ángel)	100	100	Term.	Tradic.
9	10056 2904/ 21	23	La Toma, Coronel Pringles	Casa Propia	Construcciones Esperanza S.R.L.	100	100	Term.	Industr.
10	12728 196/2 2	15	Concaran, Dpto. Chacabuco	Casa Propia	Wilcam S.R.L.	100	100	Term.	Industr.
11	S/D	14	Villa Larca, Dpto. Chacabuco	Terminación FO.NA.VI.	Municipalidad de Villa Larca	87,60	100	Ejec.	Tradic.
12	12726 693/2 2	14	Cortaderas, Dpto. Chacabuco	Casa Propia	Jorma S.A.	100	100	Term.	Industr.
13	S/D	4	Cortaderas, Dpto. Chacabuco	FO.NA.VI.	Hernández Mantenimiento Industrial S.R.L.	100	100	Term.	Trad.

Cantidad de viviendas inspeccionadas:

En ejecución:

Terminadas:

Paralizadas:

455 viviendas

341 viviendas

101 viviendas

13 viviendas

13 Conjuntos

4 Conjuntos

8 Conjuntos

1 Conjunto

Con tecnología tradicional:

Con tecnología industrializada:

76 viviendas

379 viviendas

7 Conjuntos

6 Conjuntos



6.1.1. Descripción de las observaciones respecto de:

6.1.1.1. Verificación de la modalidad de licitación y contratación.

Las obras verificadas correspondientes al Programa Casa Propia, se realizan mediante licitación pública y por ajuste alzado, como así también las obras financiadas con recursos del FO.NA.VI. del programa Viviendas Sociales con Empresas. Por otro lado, las obras 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. Las viviendas realizadas mediante Terminación, son aquellas que por diferentes motivos se rescindió contrato con la empresa o el Municipio y se generó un contrato nuevo por administración.

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

Las obras cumplen con lo especificado en los pliegos respectivos, y 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.

Las obras realizadas con fondos FONAVI son inspeccionadas por el Programa Grandes Obras de Arquitectura, en cuanto a las viviendas del Programa Casa Propia la inspección de las mismas se realiza por el Programa ya mencionado y el Programa Obras de Arquitectura. Para ambos casos, la inspección se realiza periódicamente para las obras de Capital, y semanalmente para las localizadas en el interior. Las obras deben, además, contar obligatoriamente con personal técnico de primera categoría provisto por las empresas en forma permanente a cargo de la obra.

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

En general las ampliaciones de obra fueron generadas por imprevistos de obra en los nexos de agua, cloaca y electricidad, tareas necesarias para el funcionamiento de las viviendas.

6.1.1.5. Verificación del Plan de Trabajo y Plazos de ejecución, contractuales y reales. Desvíos / Causas.

Los plazos de obra en general se cumplen, salvo excepción por algún inconveniente como cuestiones climáticas, por demoras generadas por modificaciones por parte de las empresas de servicios en alguna de las factibilidades y/o principalmente por la pandemia de público conocimiento.

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

Se solicitan las factibilidades antes del llamado a licitación pública, las empresas adjudicatarias deben presentar los proyectos aprobados antes del inicio de las obras. Una vez finalizada las obras, la documentación referida deberá contar con la aprobación definitiva por parte de los Entes prestatarios de los servicios de infraestructura.

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

En las obras recorridas no se han observado desfases entre el avance físico y la certificación informada.



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.

Se verifica en forma general, el cumplimiento con los planes de trabajo previsto en los pliegos de licitación.

6.1.1.8. Verificación de la capacidad del equipamiento urbano existente.

En general, los conjuntos visitados 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. En el diseño de viviendas se observa el escaso vuelo de los aleros en particular los orientados al norte, tan importantes de acuerdo a la región geográfica. Por otra parte, es cuestionable el escaso uso de elementos de oscurecimiento (persianas) que permitan regular el ingreso de luz solar.

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

Las tipologías brindan la posibilidad de crecimiento ya que el proyecto responde a un sistema lineal de circulación permitiendo la ampliación hacia el fondo a través de una apertura del tamaño de una puerta, excepción de los conjuntos realizados con fondos FONAVI que no presentan posibilidad de crecimiento.

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

Los proyectos correspondientes al Programa Casa Propia se verifica la ejecución de unidades de vivienda específicas para personas con discapacidad motriz correspondientes al 5% del total de las viviendas preferentemente, localizadas en las esquinas, excepción de los conjuntos realizados con fondos FONAVI. A excepción del conjunto 27 viviendas de Quines.

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

6.1.2.1. Observaciones generales de las obras.

Los conjuntos se implantan en amanzanamientos rectangulares que se adaptan a las irregularidades de la topografía del terreno.

Las viviendas unifamiliares son apareadas en planta baja con un diseño lineal que permite el futuro crecimiento sin grandes reformas a excepción de demoler un muro para ejecutar una puerta de conexión, a excepción de las viviendas ejecutadas con fondos FONAVI que presentan una tipología sin posibilidad de crecimiento.

En el diseño de viviendas se observa el escaso/nulo vuelo de los aleros en particular los orientados al norte, tan importantes de acuerdo a la región geográfica. Las viviendas con accesibilidad motriz son las desarrolladas en planta baja y generalmente se ubican en las esquinas.



Las obras en construcción presentan un sistema de fundación que se adecua a las características propias de cada terreno (generalmente platea de fundación), 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. Los muros exteriores deben contar con el correspondiente cálculo de transmitancia térmica y verificación del riesgo de condensación para dar así cumplimiento al punto 5.5.1.2. de los “Estándares Mínimos para Viviendas de Interés Social” (2019). La terminación superficial interior de los muros es de revoque grueso y fino y en la cara exterior es de revoque completo con revestimiento plástico impermeable.

Los conjuntos del Programa Casa Propia son ejecutados con el Elemento Constructivo denominado “RETAK” (C.A.T. DTP N° 3312 con vencimiento en agosto de 2025) que se basa en bloques de hormigón celular portantes. El techo es de estructura metálica de acero negro con un panel sándwich autoportante de chapa con alma de poliuretano inyectado y en los baños cielorraso de PVC, los cuales no presentan Certificado de Aptitud Técnica acorde al punto 5.3.1.2. de los “Estándares Mínimos para Viviendas de Interés Social” (2019).

Se verifica el cumplimiento del cupo preferente del 5% de acuerdo a Ley 26.182 del Sistema Federal de la Vivienda, a excepción del conjunto de 27 viviendas localizado en Quines.

La mayoría de los conjuntos realizados mediante el Programa Casa Propia poseen calefón solar como provisión de agua caliente alternativa.

6.1.2.2. Observaciones particulares de las obras.

300 viviendas apareadas en Villa Mercedes, Dpto. Gral. Pedernera. del Programa Casa Propia (ACU N° 97485580/21) por la UTE Flama S.R.L., Wilcam S.R.L., Jorma S.A., tiene un avance físico aproximado de 96%. El conjunto de viviendas se sirve del equipamiento urbano existente, se informó que está planificada la ejecución de un establecimiento educativo. La infraestructura es ejecutada con el FONAVI, donde la red eléctrica de media tensión y el cableado se encuentra en ejecución. El Elemento Constructivo utilizado se basa en bloques de hormigón celular denominado “RETAK” (*Fotos 1 y 2*). Se utilizan ventanas de la línea Módena sin DVH. Se observaron las siguientes patologías: a) Ausencia de elementos de oscurecimiento. b) Aleros con dimensiones insuficientes.

14 viviendas apareadas en Justo Daract, Dpto. Gral. Pedernera, mediante el FONAVI por la empresa Construingeniería S.R.L. Las mismas se encuentran terminadas y entregadas en septiembre del 2021 (*Foto 3*). Los propietarios informaron problemas respecto a la presión de provisión de agua. Se observaron las siguientes patologías: a) Deficiente aislación térmica de muros exteriores, por no cumplir con los “Estándares Mínimos de Calidad para Viviendas de Interés Social” (Versión 2019). b) Ausencia de elementos de oscurecimiento. c) Aleros con dimensiones insuficientes. d) Fisura entre muro exterior y vereda perimetral (*Foto 4*). e) Descascaramiento de pintura (*Foto 5*). f) Carpinterías sin hermeticidad. g) Deficiente resolución de la cubierta en el encuentro con tanque de reserva. h) Humedad por deficiente ejecución de babetas de zinguería. i) Corrosión en la carpintería exterior de chapa.



2 viviendas apareadas en Juan Llerena, Dpto. Gral. Pedernera, mediante la empresa Acosta Miguel Ángel, por Terminación FONAVI. Las viviendas fueron iniciadas mediante Licitación Pública Nro 27/2018 “Construcción de 2 viviendas” y fueron iniciadas en marzo del 2019 con la empresa Acosta Miguel Ángel. En abril del 2021 la empresa se funde por lo tanto el contrato se rescinde, la obra se retoma nuevamente mediante acta compromiso como Terminación, en octubre del 2021 con el Municipio de Juan Llerena. Las viviendas se encuentran terminadas con recepción provisoria, tramitando la definitiva. Las viviendas no presentan posibilidad de crecimiento debido a su distribución interior. Se observaron las siguientes patologías: a) Deficiente aislación térmica de muros exteriores, por no cumplir con los “Estándares Mínimos de Calidad para Viviendas de Interés Social” (Versión 2019). b) Ausencia de elementos de oscurecimiento. c) Aleros con dimensiones insuficientes. d) Carpinterías sin hermeticidad. e) Humedad por deficiente ejecución de babetas de zingueuría (*Foto 6*). f) Deficiente fijación de chapa y cenefa de cubierta (*Foto 7*). g) Deficiente resolución de la cubierta en el encuentro con tanque de reserva. h) Descascaramiento de pintura. i) Humedad de paso de agua de local húmedo a linderos (*Foto 8*).

27 viviendas apareadas en Quines, Dpto. de Ayacucho, por FONAVI mediante la Municipalidad de Quines. Las mismas se encuentran terminadas y entregadas en octubre del 2021. Las viviendas no presentan posibilidad de crecimiento debido a su distribución interior. Se observaron las siguientes patologías: a) Deficiente aislación térmica de muros exteriores, por no cumplir con los “Estándares Mínimos de Calidad para Viviendas de Interés Social” (Versión 2019). b) Ausencia de elementos de oscurecimiento. c) Carpinterías sin hermeticidad. d) Deficiente resolución de la cubierta en el encuentro con tanque de reserva. e) Humedad por deficiente ejecución de babetas de zingueuría. f) Fisura entre muro exterior y vereda perimetral (*Foto 9*). g) Descascaramiento de pintura (*Foto 9*). h) Humedad de paso de agua de local húmedo a linderos. i) Aleros con dimensiones insuficientes (*Foto 10*). j) Corrosión en la carpintería exterior de chapa (*Foto 11*).

14 viviendas dispersas en Villa Larca, Dpto. Chacabuco., por Terminación - FONAVI mediante la Municipalidad de Villa Larca, Dpto. de Chacabuco. Las mismas tiene un avance físico aproximado de 87,60%, en algunos casos, previo a la contratación directa, los propietarios o el municipio ya tenían ejecutandas las fundaciones. Las viviendas no presentan posibilidad de crecimiento debido a su distribución interior. Se observaron las siguientes patologías: a) Deficiente aislación térmica de muros exteriores, por no cumplir con los “Estándares Mínimos de Calidad para Viviendas de Interés Social” (Versión 2019). b) Ausencia de elementos de oscurecimiento. c) Aleros con dimensiones insuficientes. d) Carpinterías sin hermeticidad. e) Deficiente resolución de la cubierta en el encuentro con tanque de reserva. f) Descascaramiento de pintura (*Foto 13*). g) Corrosión en la carpintería exterior de chapa. h) Microfisuras en antepecho ventana (*Foto 14*). i) Deficiente aislación térmica del techo. j) Humedad por capilaridad por falta de corte entre revoque grueso y contrapiso (*Foto 15*). k) Humedad por deficiente ejecución de babetas. l) Deficiente resolución del desagüe de techo (*Foto 16*). m) Ausencia de junta de dilatación en vereda perimetral. n) Fisura entre muro exterior y vereda perimetral (*Foto 17*). ñ) Deficiente colocación de la carpintería. Separación superior a 15mm de piso a puerta.

6.2 Síntesis de Evaluación Tecnológica.

Las planillas siguientes contienen conclusiones de la auditoría en relación con las deficiencias y patologías observadas y sobre la calidad desde el punto de vista del proyecto y de ejecución. Las columnas correspondientes a cantidades, en cada ítem de las deficiencias y patologías, se refieren a la totalidad de viviendas de un conjunto o a la sumatoria de dos o más que registran la misma deficiencia, mientras que los valores en las columnas de los porcentajes, en todos los casos, están en relación al número total de viviendas visitadas. El relevamiento se realizó por muestreo.

6.2.1.1 Sobre obras de viviendas correspondientes a Programas Federales: Casa Propia.

Observaciones		Poco frecuentes		Frecuentes		Generalizado	
N°	Descripción	Cant.	%	Cant.	%	Cant.	%
G.13	Ausencia de elementos de oscurecimiento.	--	--	--	--	379	100
E.19	Aleros con dimensiones insuficientes.	--	--	--	--	379	100
G.6	Carpintería sin hermeticidad.	79	20,84	--	--	--	--
G.10	Deficiente colocación de la carpintería. Separación superior a 15mm de piso a puerta.	92	24,27	--	--	--	--

6.2.1.2 Sobre obras de viviendas correspondientes al FO.NA.VI.

Observaciones		Poco frecuentes		Frecuentes		Generalizado	
N°	Descripción	Cant.	%	Cant.	%	Cant.	%
C.1	Deficiente aislación térmica en muros exteriores	--	--	--	--	76	100
G.13	Ausencia de elementos de oscurecimiento.	--	--	--	--	76	100
E.19	Aleros con dimensiones insuficientes.	--	--	--	--	76	100
G.6	Carpintería sin hermeticidad.	--	--	--	--	72	94,73
E.3	Deficiente fijación de chapa y cenefa en cubierta.	2	2,63	--	--	--	--
E.1	Deficiente resolución de la cubierta en el encuentro con tanque de reserva.	--	--	--	--	76	100
E.11	Humedad por deficiente ejecución de babetas/zingerías.	--	--	--	--	76	100
J.2	Descascaramiento de pintura.	--	--	--	--	57	75
G.2	Corrosión en la carpintería exterior de chapa.	--	--	--	--	57	75
E.17	Deficiente aislación térmica en techo.	--	--	29	38,15	--	--
E.12	Deficiente resolución del desagüe en techo.	14	18,42	--	--	--	--
F.13	Falta de junta de dilatación en vereda.	14	18,42	--	--	--	--
C.14	Humedad de paso de agua de local húmedo a linderos.	2	2,63	--	--	--	--



C.9	Humedad por capilaridad por falta de corte entre revoque grueso y contrapiso.	14	18,42	--	--	--	--
C.21	Fisura entre muro exterior y vereda perimetral.	--	--	--	--	59	77,63
G.10	Deficiente colocación de la carpintería. Separación superior a 15mm de piso a puerta.	--	--	45	59,21	--	--
B.15	Estructura metálica portante expuesta y oxidada.	13	17,10	--	--	--	--
D.2	Microfisuras en el revoque exterior.	14	18,42	--	--	--	--

6.2.2. Calidad del proyecto y/o la ejecución.

6.2.2.1. Sobre obras de viviendas correspondientes a Programas Federales: Casa Propia.

Operatoria	Cantidad de soluciones	Muy buena		Buena		Regular		Mala	
		Cant.	%	Cant.	%	Cant.	%	Cant.	%
Casa Propia	379	--	--	379	100	--	--	--	--
TOTALES	379	--	--	379	100	--	--	--	--

*Corresponde esta calificación por no cumplir los muros con los "Estándares Mínimos de Calidad para Viviendas de Interés Social"-Documento Higrotérmico según Normas IRAM 11603, 11605 y 11630.

6.2.2.2. Sobre obras de viviendas correspondientes al FO.NA.VI.

Operatoria	Cantidad de soluciones	Muy buena		Buena		Regular		Mala	
		Cant.	%	Cant.	%	Cant.	%	Cant.	%
FO.NA.VI.	58	--	--	--	--	58	76,32	--	--
Terminación FO.NA.VI.	18					4	5,26	14	18,42
TOTALES	76	--	--	--	--	62	81,58*	14	18,42

*Corresponde esta calificación por no cumplir los muros con los "Estándares Mínimos de Calidad para Viviendas de Interés Social"-Documento Higrotérmico según Normas IRAM 11603, 11605 y 11630.

7. CONCLUSIONES

- Cabe señalar que, para el Ejercicio 2021, la documentación del Punto 1, referente a Situación Institucional; y el Punto 2 referente a Líneas de Acción han sido informadas por la Secretaría de Estado de Vivienda y por los Programas Grandes Obras de Arquitectura y Obras de Arquitectura pertenecientes al Ministerio de Obras Públicas e Infraestructura de la Pcia. de San Luis.
- Las Autoridades del Ministerio de Obras Públicas e Infraestructura Estado de Vivienda han aportado la información y los datos del Punto N°3 - Estado de Ejecución de las Obras por Programa FO.NA.VI. y Por Programas Federales durante el año 2021.
- En el ejercicio 2021, los datos obrantes considerados fueron los de año 2021, de acuerdo a la Documentación enviada por el personal que trabajó en dichos puntos en los Puntos- en especial el Punto 3 “Estado de Ejecución de las Obras por Programa tanto FO.NA.VI. y por Programas Federales” en relación con los datos de 2020.
- Durante el ejercicio 2021, 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, y la Operatoria de las Obras de Infraestructura y Nexos. Además se iniciaron nuevas Obras de Infraestructura por una nueva operatoria.
- Para el Ejercicio 2021, respecto de operatorias FONAVI continúan la Operatoria Viviendas Sociales con Empresas en la que han quedado en ejecución 15 viviendas, y se terminaron 51 en 2021; y la Operatoria Viviendas Sociales con Municipios en la que han quedado en ejecución al 31/12/2021, 16 viviendas (14 y 2), de las cuales 2, eran de operatoria con empresas originalmente, pero al rescindir contrato con la misma, retoman su ejecución con el municipio mediante acta compromiso. En tanto que para las Obras de Infraestructura y Nexos FO.NA.VI. han quedado en Ejecución: 1 Obra, sin cambios respecto al año anterior, ya que la misma se encuentra paralizada y se agrega una Operatoria nueva, con inicio de 2 obras de Infraestructura en 2021.
- Para el Ejercicio 2021, respecto de operatorias por Planes Federales se han iniciado 323 viviendas por el Programa Federal “casa Propia - Construir Futuro” en dos localidades. Por ésta operatoria 16 viviendas son adaptadas para capacidades diferentes.
- Se recomienda la realización de los Informes Trimestrales para próximo Ejercicio 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 2021, dichos Informes no fueron llevados a cabo.
- Desde el año 2017, la Ley N° I-970/2017 regula los planes, las soluciones y las estrategias habitacionales que se desarrollan y ejecutan en el ámbito de la Provincia

de San Luis. Dicha ley se reglamentó en julio del mismo año, mediante Decreto 4168, aprobándose la reglamentación del Proyecto Integral de Vivienda.

- En julio de 2017, mediante Decreto 4169, se aprobó la convocatoria a la inscripción al Plan de Vivienda para grupos familiares integrados por dos o más personas. Asimismo, se establecieron los requisitos específicos.
- El Registro de Demanda permanece cerrado, tras la convocatoria de 2017.
- La situación de discapacidad de las familias es relevada en el momento de la inscripción entre los datos solicitados.
- Al 31 de diciembre de 2021, el Registro de Demanda contaba con 1.870 familias inscriptas con integrante discapacitado.
- Según lo informado por la Jefa del Programa Política Habitacional e Interacción Ciudadana, la selección de adjudicatarios se realiza en base a evaluaciones socioeconómicas, luego de realizadas las verificaciones correspondientes.
- Durante el año auditado se entregaron 51 viviendas, en el marco del programa Viviendas Sociales con Empresas, todas han ingresado al sistema de recupero de amortización de cuotas.
- La morosidad en el recupero de cuotas fue del 20%, lo que constituye una disminución de un 30% con respecto al ejercicio anterior.
- Al 31 de diciembre del 2021, sólo el 31% del parque habitacional se encontraba escriturado.
- Las Transferencias Automáticas transferidas e ingresadas en las cuentas del Organismo durante el ejercicio 2021 ascienden a la suma de \$1.784.782.847,96, las que representan el 93,32% del total de ingresos del período.
- El recupero por cuota de Amortización y Ahorro Previo ascendió a \$127.856.450,47, alcanzando una cobranza mensual promedio de \$10.654.704,21.
- La Inversión Total en Obras durante el ejercicio auditado ascendió a la suma de \$234.022.433,99. Este valor representa el 13,11% de lo transferido automáticamente y un 12,24% del total de ingresos del período.
- Los Egresos no afectados a obras en el período ascendieron a la suma de \$424.810,63. Este valor representa el 0,02% de las Transferencias Automáticas Acreditadas en el Organismo y el 0,02% del total de ingresos registrados.
- El saldo final en Cuentas Corrientes asciende a la suma de \$3.677.234.699,44 que comparado con el del ejercicio anterior (\$1.999.040.945,63) se verifica un incremento

del 83,95%. Se recomienda la utilización del saldo en cuentas en cuanto se observa un incremento significativo durante los últimos dos ejercicios.

- Se recomienda al área de proyectos;
 - La realización del cálculo de transmitancia térmica y riesgo de condensación superficial e intersticial en los muros exteriores, según Normas IRAM N° 11601, 11603, 11605 y en particular la 11625, y dar así cumplimiento al punto 5.5.1.2. de los “Estándares Mínimos para Viviendas de Interés Social” (2019), en los conjuntos realizados mediante el FO.NA.VI.
 - Estudiar la ubicación del tanque elevado para evitar futuras patologías, como sucede en los conjuntos de viviendas ejecutados mediante el FO.NA.VI.
 - Se verifica en la mayoría de los conjuntos la ausencia de elementos de oscurecimiento en ventanas para el control lumínico. Se recomienda prever la colocación de persianas u otro elemento de oscurecimiento particularmente en los locales de primera categoría con orientación norte y oeste.
 - Se recomienda el estudio para la colocación de aleros de techos en las tipologías de vivienda, ya que su uso produce una protección de los muros y las carpinterías que, al no estar así bajo la exposición de los rayos solares, origina menor temperatura de las superficies expuestas por lo cual se logra un mejor control térmico en el interior de la vivienda y por lo tanto ahorro energético.
- Los muros medianeros de los conjuntos deberán cumplir con el punto 5.5.1.3 del apartado “Confort Acústico” de los Estándares Mínimos de Calidad para Viviendas de Interés Social (versión 2019).
- Todo Elemento Constructivo que sea considerado no tradicional deberá contar con Certificado de Aptitud Técnica según el punto 5.3.1.2. de los “Estándares Mínimos para Viviendas de Interés Social” (2019), como en el caso del cielorraso de PVC y el techo de panel sándwich autoportante de chapa con alma de poliuretano inyectado, ambos utilizados en los conjuntos del Programa Casa Propia.
- En el caso del Elemento Constructivo no tradicional denominado “RETAK” utilizado en los conjuntos del Programa Casa Propia, se recuerda que se deberá poseer en obra el último Certificado de Aptitud Técnica, para evitar su mala ejecución.
- Se recuerda que se deberá cumplir el cupo preferente del 5% de viviendas con accesibilidad, de acuerdo a Ley 26.182 del Sistema Federal de la Vivienda, particularmente en los conjuntos ejecutados con el FO.NA.VI.

ANEXO PLANILLAS

Auditoría 2021

Autoridades Secretaría de Estado de Vivienda

Secretaría de Estado de Vivienda	
Prof. Guillermo Daniel Alaniz (Dec. N° 4160-20)	
Dependencia	Funcionario
Secretaría Privada	Sra. Ana Victoria Giménez (Dec. N° 3318-2020 / 4208-2020)
Oficina Despacho	Sra. Gabriela Beatriz Lucero (Dec. N° 4410/2020)
Dependencia	Funcionario
Programa Viviendas e Interior	Sra. Marta Nilda Moreira (Dec. N° 3308-2020 / 4208-2020)
Subprograma Planes Especiales e Interior	Sr. Juan Carlos Dubois (Dec. N° 6734-2021)
Área Vivienda Villa Mercedes	Sr. Luis Fernando Javier Zapata (Dec. N° 3312-2020 / 4208-2020)
Área Vivienda Departamentos Ayacucho y Belgrano	Sr. Eduardo Torres (Dec. N° 1720-2021)
Área Vivienda Departamentos Chacabuco y Junín	Sra. Liliana Elisabeth López (Dec. N° 4626-2020)
Área Vivienda Departamentos Coronel Pringles y Libertador Gral. San Martín	Abg. Carina Frontera (Dec. N° 6664-2021)
Área Vivienda Depto. Gob. Dupuy	Sra. Cecilia González Singh (Dec. N° 2448-2021)
Subprograma Fiscalización	Sra. María del Carmen Kusky (Dec. N° 1523-2021)
Área Control de Habitabilidad	Sra. Beatriz Alejandra Rubiolo (Dec. N° 3316-2020 / 4208-2020)
Dependencia	Funcionario
Programa Administración de la Vivienda	Abg. Javier Garay Garro (Dec. N° 1526-2021)
Subprograma Ordenamiento Administrativo	Sr. Ernesto Estevez (Dec. N° 1524-2021)
Área Regularización	Sr. Carlos Transito Muñoz (Dec. N° 2966-2021)
Área Escrituras	Sr. Javier Alberto Strumbo (Dec. N° 3864-2020 / / 4208-2020)
Subprograma Adjudicaciones	Sr. Iván Rodrigo del Río (Dec. N° 3323-2020 / / 4208-2020)
Área Desadjudicaciones	Sr. Mario Cuello (Dec. N° 8418-2021)
Dependencia	Funcionario
Programa Política Habitacional e Interacción Ciudadana	Lic. Edgar Osvaldo Devia Quiroga (Dec. N° 3307-2020 / / 4208-2020)
Subprograma Relaciones con los Inscriptos y Adjudicatarios	Sra. Silvana Rubicini (Dec. N° 6736-2021)
Área Relevamiento y Verificación	Sra. Ana Cabrera (Dec. N° 6735-2021)
Subprograma Soluciones Habitacionales, Hábitat y Nuevas Estrategias	Sr. Javier Ignacio Muñoz Centeno (Dec. N° 5507-2020)
Área Factibilidad y Urbanización	Arq. Mariana Volcoff (Dec. N° 2967-2021)
Dependencia	Funcionario
Programa Planeamiento y Gestión de Recursos	C.P.N. Mariana Pacheco (Dec. N° 5895-2020)
Área Comunicación y Gestión de Demanda	Sr. Leandro Hernán Gómez (Dec. N° 3322-2020 / / 4208-2020)
Subprograma Informatización	Lic. Javier Alejandro Vega (Dec. N° 3319-2020 / / 4208-2020)

Área Sistemas y Carga de Datos	Sra. Laura Anahí López Núñez (Dec. N° 3317-2020 // 4208-2020)
Subprograma Planificación y Gestión de Recursos	Sra. Carolina Inés Alaniz (Dec. N° 3315-2020 // 4208-2020)
Área Recupero de Deuda y Control de Cuentas	Sr. Leandro Fabián Moyano (Dec. N° 3321-2020 // 4208-2020)

Autoridades Ministerio de Obras Públicas e Infraestructura

Ministerio de Obras Públicas e Infraestructura Dr. Alberto Rodríguez Saá(h)	
Dependencia PROGRAMA GRANDES OBRAS DE ARQUITECTURA	Funcionario
Jefe Programa Grandes Obras de Arquitectura	Arq. Cristian Miguel Rasmussen (Dec. N° 158-MOPeI-2019)
Jefe Subprograma Proyectos y Diseños	Arq. Silvia Elizabeth Pisoni (Dec. N°251-MOPeI-2019)
Jefe Subprograma Estudio, Proyecto y Confección de Pliegos	Arq. Sofía Villarroel (Dec. N° 253-MOPeI-2019)
Jefe Subprograma Ejecución de Obras y Auditoría	Arq. Mariana Volcoff (Dec. N° 261-MOPeI-2019)
Jefe Área Obras del Interior	Arq. Cinthia Lourdes Britos Rivarola (Dec. N° 267-MOPeI-2019)
Jefe Área Control Formal	Sra. Mirta Yolanda Toranzo (Dec. N° 254-MOPeI-2019)
Dependencia PROGRAMA OBRAS DE ARQUITECTURA	Funcionario
Jefe Programa Obras de Arquitectura	Ing. Lucas Agustín Caymes (Dec. N° 154-MOPeI-2019)
Jefe de Sub Programa Ejecución de Obras de Arquitectura de Deporte y Salud	Ing. Gustavo Bevilacqua (Dec. N°268-MOPeI-2019)
Jefe de subprograma Estudio, Proyecto y Confección de pliegos de obras de arquitectura	Arq. Laura Klusch (Dec. N° 257-MOPeI-2019)
Jefe Subprograma Ejecución de Obras de Arquitectura	Ing. Vergés Manzur Gonzalo (Dec. N° 269-MOPeI-2019)


 Dr. ALBERTO JOSÉ RODRIGUEZ SAÁ
 Ministro de Obras Públicas e
 Infraestructura

AUDITORIA FO.NA.VI. Autoridades y sus funciones al 31/12/2021

Programa Grandes Obras de Arquitectura - Minsiterio de Obras Públicas e Infraestructura	
AUTORIDAD	FUNCIÓN
Arq. Cristian Miguel Rasmussen	Jefe Programa Grandes Obras de Arquitectura
Arq. Silvia Elizabeth Pisoni	Jefe Subprograma Proyectos y Diseños
Arq. Sofia Villarroel	Jefe Subprograma Estudio, Proyecto y Confección de Pliegos
Arq. Mariana Volcoff	Jefe Subprograma Ejecución de Obras y Auditoria
Arq. Cinthia Lourdes Britos Rivarola	Jefe Área Obras del Interior
Sra. Mirta Yolanda Toranzo	Jefe Área Control Formal

Fuente: P.G.O.A. – Año 2021

Programa Obras de Arquitectura - Minsiterio de Obras Públicas e Infraestructura	
AUTORIDAD	FUNCIÓN
Ing. Lucas Agustín Caymes	Jefe Programa Obras de Arquitectura
Ing. Gustavo Bevilacqua	Jefe de Sub Programa Ejecución de Obras de Arquitectura de Deporte y Salud
Arq. Laura Klusch	Jefe de subprograma Estudio, Proyecto y Confección de pliegos de obras de arquitectura
Ing. Vergés Manzur Gonzalo	Jefe Subprograma Ejecución de Obras de Arquitectura

Fuente: P.G.O.A. y P.O.A. – Año 2021

ARQ. CRISTIAN MIGUEL RASMUSSEN
JEFE PROGRAMA

Dr. ANDRÉS JOSÉ RODRIGUEZ SAA
Ministro de Obras Públicas e
Infraestructura

MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT - SECRETARIA DE HABITAT

DIRECCIÓN NACIONAL DE PLANES DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y PROGRAMA RECONSTRUIR - FONAVI

1. Planta de Personal

JURISDICCION: SAN LUIS

Año 2021

(Al 31/12/2021)

Planilla N° 1.

DEPENDENCIA	Planta Permanente	Contratados	Planta Transitoria	TOTAL	Profesionales y/o Técnicos	Administrativos	Otros	Observaciones
PROGRAMA GRANDES OBRAS DE ARQUITECTURA	11	11	6	28	20	6	2	20 Profesionales- 6 Administrativos- 2 Maestranza (mantenimiento)
PROGRAMA OBRAS DE ARQUITECTURA	10	21	9	40	32	6	2	32 Profesionales- 6 Administrativos- 2 Maestranza (mantenimiento)
SECRETARIA DE ESTADO DE VIVIENDA	43	63	0	106	3	86	17	Los 3 Profesionales son Planta Permanente - 86 Administrativos (contratados y Planta Permanente)- 17 maestranzas y mantenimiento
TOTALES	64	95	15	174	55	98	21	

Fuente: Ministerio de Obras Publicas e Infraestructura- Secretaría de Estado de Vivienda- 2022

AREC. CRISTIAN KASMUSSEN
JEFE DE PROGRAMA

ALBERTO JOSE RODRIGUEZ SAA
Ministro de Obras Publicas e
Infraestructura

MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT - SECRETARIA DE HABITAT

DIRECCION NACIONAL DE PLANES DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y PROGRAMA RECONSTRUIR - FONAVI

2. Evolucion de las Operadoras FONAVI durante el ejercicio.

JURISDICCION: PROVINCIA DE SAN LUIS

Año 2021

Hoja N°1

Planilla N° 2.

OPERATORIA Denominación y Marco Normativo	ORIGEN DE LOS FONDOS	OBJETIVOS Perfil del Destinatario	Tipo de Solución Habitacional	ROL DE LOS ACTORES INTERVIENTES	CONDICIONES DE LA OPERATORIA		
					Mínimo	Máximo	Plazo Anual Tasa de interés
OPERATORIA FONAVI - L.P. 32/2018 - L.P. 01/2019 - L.P. 02/2019 - L.P. 04/2019 - L.P. 06/2019 - CONTRATACION	SEGUN CONVENIO	LAS VIVIENDAS SE ADJUDICARON A GRUPOS FAMILIARES QUE FIGURABAN INSCRIPTOS EN LA BASE DE DATOS DE INSCRIPTOS DE PLANES DE VIVIENDA, QUE CUMPLIAN LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA NORMATIVA VIGENTE LEY 14970-2017, DECRETO REGLAMENTARIO N° 4168-SGG-SV-2017 Y DECRETO N° 4169-SGG-SV-2017. SE FUE MAYOR DE DIECIOCHO (18) AÑOS- HABER NACIDO EN LA PROVINCIA DE SAN LUIS O ACREDITAR DOMICILIO REAL EN LA PROVINCIA Y COMO MINIMO DIEZ (10) AÑOS CONTINUOS DE RESIDENCIA- NO SER TITULARES DE OTRO BIEN INMUEBLE- NO HABER SIDO CON ANTERIORIDAD ADJUDICATARIO NI BENEFICIARIO DE VIVIENDA SOCIAL NI DE OTRO PLAN HABITACIONAL Y/O CREDITICIO OTORGADO POR EL ESTADO PROVINCIAL, NACIONAL Y/O MUNICIPAL PARA LA CONSTRUCCION Y/O ADQUISICION DE UNA VIVIENDA- NO FIGURAR EN EL REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS- NO SUPERAR EL MONTO DE TRES (3) SALARIOS MINIMO VITAL Y MOVIL EN CUANTO A LOS INGRESOS-3 TOTALES DEL GRUPO FAMILIAR- NO TENER JUICIO CONTRA EL ESTADO PROVINCIAL, Y QUE ADEMAS REUNIAN CONDICIONES SOCIOAMBIENTALES PARA ACCEDER A LA ADJUDICACION (FAMILIARES NUMEROSAS- FAMILIAS CON INTEGRANTES CON DISCAPACIDAD- MUJERES VICTIMAS DE VIOLENCIA DE GENERO- MADRES SOLAS- SITUACIONES DE SALUD- VULNERABILIDAD SOCIAL, Y/O ECONOMICA- ETC).	VIVIENDAS DE 2 DORMITORIOS - 38 m2 C/U	EN TODOS LOS CASOS COORDINADOR OPERATORIA FONAVI SE CONSTRUYERON Y TENDRAN VIVIENDAS EN EL MARCO DE LICITACION PUBLICA Y CONTRATACION. EL GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE SAN LUIS APORTO EL TERRENO Y EL PROYECTO, Y CONSTRUYO LA EMPRESA CONTRATISTA O EL MUNICIPIO, SEGUN CADA CASO.	70.600	300 CUOTAS	0
OPERATORIA FONAVI	SEGUN CONVENIO	LA INFRAESTRUCTURA Y NEXOS DE CONEXION DE INSTALACIONES PARA LAS VIVIENDAS, COMPARTEN EL MISMO PERFIL DE ADJUDICATARIO. SE ADJUDICARON A GRUPOS FAMILIARES QUE FIGURABAN INSCRIPTOS EN LA BASE DE DATOS DE INSCRIPTOS DE PLANES DE VIVIENDA, QUE CUMPLIAN LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA NORMATIVA VIGENTE LEY 14970-2017, DECRETO REGLAMENTARIO N° 4168-SGG-SV-2017 Y DECRETO N° 4169-SGG-SV-2017. SE FUE MAYOR DE DIECIOCHO (18) AÑOS- HABER NACIDO EN LA PROVINCIA DE SAN LUIS O ACREDITAR DOMICILIO REAL EN LA PROVINCIA Y COMO MINIMO DIEZ (10) AÑOS CONTINUOS DE RESIDENCIA- NO SER TITULARES DE OTRO BIEN INMUEBLE- NO HABER SIDO CON ANTERIORIDAD ADJUDICATARIO NI BENEFICIARIO DE VIVIENDA SOCIAL NI DE OTRO PLAN HABITACIONAL Y/O CREDITICIO OTORGADO POR EL ESTADO PROVINCIAL, NACIONAL Y/O MUNICIPAL PARA LA CONSTRUCCION Y/O ADQUISICION DE UNA VIVIENDA- NO FIGURAR EN EL REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS- NO SUPERAR EL MONTO DE TRES (3) SALARIOS MINIMO VITAL Y MOVIL EN CUANTO A LOS INGRESOS TOTALES DEL GRUPO FAMILIAR- NO TENER JUICIO CONTRA EL ESTADO PROVINCIAL, Y QUE ADEMAS REUNIAN CONDICIONES SOCIOAMBIENTALES PARA ACCEDER A LA ADJUDICACION (FAMILIARES NUMEROSAS- FAMILIAS CON INTEGRANTES CON DISCAPACIDAD- MUJERES VICTIMAS DE VIOLENCIA DE GENERO- MADRES SOLAS- SITUACIONES DE SALUD- VULNERABILIDAD SOCIAL, Y/O ECONOMICA- ETC).	INFRAESTRUCTURA, OBRAS DE NEXOS DE INSTALACIONES SANITARIAS, CONEXION ELECTRICA ETC.	EN TODOS LOS CASOS CON LA OPERATORIA FONAVI SE EJECUTARON OBRAS DE NEXOS E INFRAESTRUCTURA PARA LAS VIVIENDAS CONSTRUIDAS. EL GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE SAN LUIS APORTO EL TERRENO, EL PROYECTO Y EJECUTO LA EMPRESA CONTRATISTA O EL MUNICIPIO, SEGUN CADA CASO.			

Fuente: PGGA 2021- SECRETARIA DE VIVIENDA 2021

ALBERTO JOSE RODRIGUEZ SAA
Ministro de Obras Públicas e
Infraestructura

MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT - SECRETARIA DE HABITAT

DIRECCIÓN NACIONAL DE PLANES DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y PROGRAMA RECONSTRUIR - FONAVI

2. Evolución de las Operatorias FONAVI durante el ejercicio.

Hoja N°....

Año 2021

Planilla N° 2.

JURISDICCION:

OPERATORIA Denominación y Marco Normativo	ORIGEN DE LOS FONDOS	OBJETIVOS Perfil del Destinatario	Tipo de Solución Habitacional	ROL DE LOS ACTORES INTERVINIENTES	CONDICIONES DE LA OPERATORIA		
					Ingresos Mínimo	Ingresos Máximo	Plazo Anot.
OPERATORIA FONAVI - L.P. 17/2021 - L.P. 24/2021	FONAVI	LAS VIVIENDAS SE ADJUDICARON A GRUPOS FAMILIARES QUE FIGURABAN INSCRIPTOS EN LA BASE DE DATOS DE INSCRIPTOS DE PLANES DE VIVIENDA, QUE CUMPLIAN LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA NORMATIVA VIGENTE (LEY 14970-2017, DECRETO REGLAMENTARIO N° 4168-SGG-SV-2017 Y DECRETO N° 4169-SGG-SV-2017), QUE SE ENCUENTRABAN EN SITUACIÓN DE DÉFICIT O VULNERABILIDAD HABITACIONAL, ABARCANDO LOS SECTORES DE ESCASOS Y MEDIANOS RECURSOS; PRIORIZANDO AQUELLOS GRUPOS FAMILIARES QUE REUNIAN CONDICIONES SOCIOAMBIENTALES PARA ACCEDER A LA ADJUDICACION (FAMILIARES NUMEROSAS- FAMILIAS CON INTEGRANTES CON DISCAPACIDAD- MUJERES VÍCTIMAS DE VIOLENCIA DE GENERO- MADRES SOLAS- SITUACIONES DE SALUD- VULNERABILIDAD SOCIAL Y/O ECONOMICA- ETC).	red de agua potable (para las 300 viviendas , un tanque elevado de 150 m3, a una altura mínima de 10 metros, cisterna a nivel de terreno natural de 150 m3, perforación de agua de 12" con profundidad mínima de 80 metros, bombas de extracción y de elevación al tanque, casilla de cloración y comandos), acometidas domiciliarias, red de cloaca (para las 100 viviendas se deberá ejecutar toda la red colectora y dos nexos), pavimentos/enrripado, veredas, desagüe pluvial, red eléctrica de media tensión, red eléctrica de baja tensión, alumbrado público, red de wifi, forestación y plazas	EN TODOS LOS CASOS CON LA OPERATORIA FONAVI SE EJECUTARON Y TERMINARON LAS OBRAS DE NEXOS, EN EL MARCO DE LICITACION PUBLICA Y CONTRATACION. EL GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE SAN LUIS APORTÓ EL TERRENO, EL PROYECTO, Y EJECUTA LA EMPRESA CONTRATISTA.	0	200.000	360

Fuente: SECRETARIA DE VIVIENDA 2021/PROGRAMA OBRAS DE ARQUITECTURA- MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS E INFRAESTRUCTURAS

JOSE RODRIGUEZ SAL
Ministro de Obras Públicas e
Infraestructura

MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT - SECRETARIA DE HABITAT

DIRECCIÓN NACIONAL DE PLANES DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y PROGRAMA RECONSTRUIR - FONAVI

2. Descripción de los Programas Federales en Evolución durante el ejercicio.

Hoja N°

Año 2021

Planilla N° 2 P.F.

JURISDICCION:

CASA PROPIA CONSTRUIR FUTURO Descripción.	Fecha de firma del Convenio con Nación.	OBJETIVOS Perfil del Destinatario	Tipo de Solución Habitacional o Tipo de Obra	ROL DE LOS ACTORES INTERVIENTES	CONDICIONES DEL PROGRAMA		
					Ingresos Mínimo	Ingresos Máximo	Tasa de interés Plazo Anual.
OPERATORIA CASA PROPIA- L.P. 17/2021 -L.P. 24/2021	13 OCTUBRE DEL 2021 (Villa Mercedes.)- 20 OCTUBRE DEL 2021 (La Toma)	LAS VIVIENDAS SE ADJUDICARON A GRUPOS FAMILIARES QUE FIGURABAN INSCRIPTOS EN LA BASE DE DATOS DE INSCRIPTOS DE PLANES DE VIVIENDA. QUE CUMPLIAN LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA NORMATIVA VIGENTE (LEY 14070-2017, DECRETO REGlamentario N° 4168-SGG-SF-2017 Y DECRETO N° 4169-SGG-SF-2017), QUE SE ENCUENTRABAN EN SITUACIÓN DE DÉFICIT O VULNERABILIDAD HABITACIONAL. ABARCANDO LOS SECTORES DE ESCASOS Y MEDIANOS RECURSOS; PRIORIZANDO AQUELLOS GRUPOS FAMILIARES QUE REUNIAN CONDICIONES SOCIOAMBIENTALES PARA ACCEDER A LA ADJUDICACION (FAMILIARES NUMEROSAS- FAMILIAS CON INTEGRANTES CON DISCAPACIDAD- MUJERES VICTIMAS DE VIOLENCIA DE GENERO- MADRES SOLAS- SITUACIONES DE SALUD- VULNERABILIDAD SOCIAL Y/O ECONOMICA- ETC).	VIVIENDAS DE 2 DORMITORIOS- 64 m ² CUI	EN TODOS LOS CASOS CON LA OPERATORIA FONAVI SE CONSTRUYERON Y TERMINARON VIVIENDAS. EN EL MARCO DE LICITACION PÚBLICA Y CONTRATACIÓN. EL GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE SAN LUIS APORTO EL TERRENO Y EL PROYECTO, Y CONSTRUYO LA EMPRESA CONTRATISTA	0	200.000	360
							SE ESTABLECE UN VALOR INICIAL DE LA CUOTA AL MOMENTO DE LA ADJUDICACIÓN QUE ES VÁLIDO PARA EL AÑO EN CURSO. POSTERIORMENTE SE ACTUALIZA APLICANDO AL 1 DE ENERO DE CADA AÑO CALENDARIO LA VARIACIÓN DEL "COEFICIENTE DE ACTUALIZACIÓN DE LOS CRÉDITOS CASA PROPIA", QUE ELABORA Y PUBLICA EL MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT DE LA NACIÓN O EL ORGANISMO QUE EN EL FUTURO LO SUSTITUYA. EL PORCENTAJE DE ACTUALIZACIÓN A APLICAR PARA EL NUEVO VALOR DE LA CUOTA DE TODO EL AÑO CALENDARIO SE DETERMINARÁ CONSIDERANDO LA EVOLUCIÓN INTERANUAL A NOVIEMBRE DE CADA AÑO DEL MENCIONADO COEFICIENTE. EL MISMO SERÁ PUBLICADO. ANTES DEL 31 DE DICIEMBRE DE CADA AÑO. MEDIANTE RESOLUCIÓN EMITIDA POR LA SECRETARÍA DE VIVIENDA O EL ORGANISMO QUE EN EL FUTURO LO SUSTITUYA, ESTABLECIENDO EL VALOR DE LA CUOTA PARA EL RESPECTIVO AÑO.

Fuente: SECRETARIA DE VIVIENDA 2021/PROGRAMA OBRAS DE ARQUITECTURA- MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS E INFRAESTRUCTURAS

ALBERTO JOSÉ RODRÍGUEZ SAA
Ministro de Obras Públicas e
Infraestructura

MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT - SECRETARIA DE HABITAT
DIRECCIÓN NACIONAL DE PLANES DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y PROGRAMA RECONSTRUIR - FONAVI
3.1 Viviendas Terminadas por Operadora de Programas FONAVI
Operadora: Viviendas Sociales con Empresas

JURISDICCION: SAN LUIS

2021

Planilla N° 3.V.T.

N° Identif	DEPARTAMENTO	LOCALIDAD Y/O PROYECTO	VIVIENDAS PROY. TERM.	MEJ. PROY. TERM.	EMPRESA	ULTIMO MONTO CONTRACTUAL	VIVIENDAS TERMINADAS						FECHA INICIO REAL	FECHA TERM. REAL	ENTREGADAS CANTIDAD VIV. / MEJ.	FECHA	OBSERVACIONES
							VIV. ADAPT. CANT.	1 O 4 DORM. SUP.	CANT.	2 DORM. SUP.	CANT.	3 DORM. SUP.					
1	CHACABUCCO	LIC. 04/2019 - CONSTRUCCION DE 4 VIVIENDAS, PLAN VIVIENDA, EN LA LOCALIDAD DE CORTADERAS, DEPARTAMENTO CHACABUCCO, PROVINCIA DE SAN LUIS.	4	4	HERNANDEZ MANTENIMIENTO INDUSTRIAL S.R.L.	\$ 5,605,036.55				4	58		10/06/2019	18/10/2021	4	18/10/2021	
2	PEDRINERA	LIC. 01/2019 - CONSTRUCCION DE 14 VIVIENDAS, PLAN VIVIENDA, EN LA LOCALIDAD DE JUSTO DARACT, DEPARTAMENTO PEDRINERA, PROVINCIA DE SAN LUIS.	14	14	CONSTRUCCION ENGENIERIA S.R.L.	\$ 20,485,915.32				14	58		31/07/2019	30/09/2021	14	30/09/2021	
3	SAN MARTIN	LIC. 32/2018 - CONSTRUCCION DE 6 VIVIENDAS, PLAN VIVIENDA, EN LA LOCALIDAD DE SAN MARTIN, DEPARTAMENTO SAN MARTIN, PROVINCIA DE SAN LUIS.	6	6	MUNICIPALIDAD DE SAN MARTIN	\$ 8,397,806.10				6	58		29/11/2018	16/10/2021	6	16/10/2021	OBRA EJECUTADA POR EL MUNICIPIO MEDIANTE LICITACION PUBLICA
4	AYACUCHO	LIC. 02/2019 - CONSTRUCCION DE 27 VIVIENDAS, PLAN VIVIENDA, EN LA LOCALIDAD DE QUINES, DEPARTAMENTO AYACUCHO, PROVINCIA DE SAN LUIS.	27	27	MUNICIPALIDAD DE QUINES	\$ 40,378,804.53				27	58		07/05/2019	12/04/2021	27	12/04/2021	OBRA EJECUTADA POR EL MUNICIPIO MEDIANTE LICITACION PUBLICA
TOTALES			51	51						51					51		

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

ARQ. CRISTIAN KASABUENEN
JEFE DE PROGRAMAY. ALBERTO JOSÉ RODRÍGUEZ SAA
Instituto Obras Públicas e
Infraestructura

MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT - SECRETARIA DE HABITAT
DIRECCION NACIONAL DE PLANES DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y PROGRAMA RECONSTRUIR - FONAVI
3. Viviendas en Ejecución por Operadora de Programas FONAVI
Operadora: Viviendas Sociales con Empresas
JURISDICCION: SAN LUIS

2021

Planilla N° 3 V.E.

N° Identif	DEPARTAMENTO	LOCALIDAD Y/O PROYECTO	VIVIENDAS			SOL. HABITACIONALES			ULTIMO MONTO CONTRACTUAL	Viviendas en Ejecución						FECHA INICIO REAL		AVANCE FISICO ACUM. AL 31/12/21		AVANCE FINANCI. ACUM. AL 31/12/21	
			Cont. Proy.	Term. Acum.	Ejec. Par.	Cont. Proy.	Term. Acum.	Ejec. Par.		VIV. ADAPT. CANT.	1a. DORM. CANT.	2a. DORM. CANT.	3a. DORM. CANT.	1a. DORM. SUP.	2a. DORM. SUP.			REAL	PREV.	REAL	PREV.
1	AYACUCHO	LC 06/2019 - CONSTRUCCION DE 13 VIVIENDAS PLAN VIVIENDA EN LA LOCALIDAD DE SAN FRANCISCO. DEPARTAMENTO AYACUCHO, PROVINCIA DE SAN LUIS. (*)	13			13			\$ 19.485.200,00			13			58,00		05/06/2019	51,24	100	\$ 9.984.216,48	\$ 19.485.200,00
2	PRINGLES	CONTRATACION OBRA - TERMINACION DE 2 VIVIENDAS PLAN VIVIENDA EN LA LOCALIDAD DE LA CAROLINA. DEPARTAMENTO COKONEL PRINGLES, PROVINCIA DE SAN LUIS. (**)		2					\$ 7.602.253,31			2			58,00		29/11/2018	28,63	53,78	\$ 2.176.525,12	\$ 4.088.491,83
SUBTOTAL TOTALES:															15						

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

(*) OBRA EJECUTADA POR MUNICIPIO MEDIANTE LICITACION PUBLICA N°05/2019. ESTAS VIVIENDAS SE ENCUENTRAN PARALIZADAS

(**) LA OBRA INICIO MEDIANTE LA LIC. 31/2018 - "CONSTRUCCION DE 2 VIVIENDAS PLAN VIVIENDA EN LA LOCALIDAD DE LA CAROLINA" SE CONTRATO EL 29/11/2018 CON LA EMPRESA ACOSTA MIGUEL ANGEL. ESTE CONTRATO DE OBRA PUBLICA SE RESCINDIO EL 07/05/2021. LA OBRA SE CONTINUO MEDIANTE CONTRATACION CON LA EMPRESA SAN LUIS SAPEM. RETOMANDO LOS TRABAJOS EL 12/10/2021.

3. Viviendas en Ejecución por Operadora de Programas FONAVI

Operadora: Viviendas Sociales con Municipios

JURISDICCION: SAN LUIS

2021

Planilla N° 3 V.E.

N° Identif	DEPARTAMENTO	LOCALIDAD Y/O PROYECTO	VIVIENDAS			SOL. HABITACIONALES			ULTIMO MONTO CONTRACTUAL	Viviendas en Ejecución						FECHA INICIO REAL		AVANCE FISICO ACUM. AL 31/12/21		AVANCE FINANCI. ACUM. AL 31/12/21	
			Cont. Proy.	Term. Acum.	Ejec. Par.	Cont. Proy.	Term. Acum.	Ejec. Par.		VIV. ADAPT. CANT.	1a. DORM. CANT.	2a. DORM. CANT.	3a. DORM. CANT.	1a. DORM. SUP.	2a. DORM. SUP.			REAL	PREV.	REAL	PREV.
1	PEDERNERA	ACTA COMPROMISO MUNICIPALIDAD DE JUAN LLERENA - TERMINACION DE CONSTRUCCION DE 2 VIVIENDAS PLAN VIVIENDA EN LA LOCALIDAD DE JUAN LLERENA, DEPARTAMENTO PEDERNERA, PROVINCIA DE SAN LUIS. (***)		2					\$ 2.920.000,00			2			58,00		08/03/2019	98,31	98,31	\$ 2.709.176,00	\$ 2.709.176,00
2	CHACABUCCO	TERMINACION Y CONSTRUCCION DE 14 VIVIENDAS EN LA LOCALIDAD DE VILLA LARCA, DEPARTAMENTO CHACABUCCO, PROVINCIA DE SAN LUIS. (****)		14					\$ 18.502.500,00			14			58,00		23/09/2019	81,29	100	\$ 15.040.682,25	\$ 18.502.500,00
SUBTOTAL TOTALES:															16						

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

(***) LA OBRA INICIO MEDIANTE LIC. PUB. N° 27/2018 "CONSTRUCCION DE 2 VIVIENDAS PLAN VIVIENDA EN LA LOCALIDAD DE JUAN LLERENA" SE FIRMO CONTRATO EL 08/03/2019 CON LA EMPRESA ACOSTA MIGUEL ANGEL. ESTE CONTRATO DE OBRA PUBLICA SE RESCINDIO EL 30/04/2021. LA OBRA SE RETOMO Y CONTINUO MEDIANTE ACTA COMPROMISO CELEBRADO EL 05/10/2021 CON EL MUNICIPIO DE JUAN LLERENA.

(****) LA OBRA INICIO MEDIANTE ACTA COMPROMISO EL 18/03/2019 CON LA MUNICIPALIDAD DE VILLA LARCA. OBRA "CONSTRUCCION DE 14 VIVIENDAS E INFRAESTRUCTURA EN LA LOCALIDAD DE VILLA LARCA" - POSTERIORMENTE SE REALIZO LA RESCISION DE COMUN ACUERDO DE LA OBRA. EN FECHA 28/05/2019. LA OBRA SE RETOMO Y CONTINUO MEDIANTE ACTA COMPROMISO CELEBRADO EL 23/09/2019 NUEVAMENTE EJECUTADA POR EL MUNICIPIO DE VILLA LARCA.

ARG. CRISTIAN RASMUSSEN
JEFE DE PROGRAMA

DR. ALBERTO JOSE RODRIGUEZ SAA
Ministro de Obras Públicas e Infraestructura

MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT - SECRETARÍA DE HABITAT

DIRECCIÓN NACIONAL DE PLANES Y PROGRAMAS DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y PROGRAMA RECONSTRUCCIÓN - FOMAVI

3. Obras de Infraestructuras de nexo y Obras Complementarias en Ejecución por Operadoras FO.NA.VI

2021

JURISDICCION: SAN LUIS

Planilla N° 3.1.E

DEPARTAMENTO	LOCALIDAD Y/O PROYECTO	EMPRESA	DESCRIPCIÓN / PROYECTO	CANT. INFRA EJEC PARAL	ÚLTIMO MONTO CONTRACTUAL	FECHA INICIO REAL	AVANCE FÍSICO ACUM. AL 31/12/20		AVANCE FINANCI. ACUM. AL 31/12/20		OBSERVACIONES
							REAL	PREV.	REAL	PREV.	
PEDERNERA	VILLA MERCEDES	FERREYRA JUAN ANTONIO	LIC. N° 28 - CONSTRUCCIÓN 365 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	81,15%	100,00%	\$ 20.272.313,12	\$ 24.981.285,42	OBRA RESCINDIDA EL 26/02/21
SUBTOTAL				1							
TOTAL				1							

Fuente: PROGRAMA GRANDES OBRAS DE ARQUITECTURA

ARQ. CRISTÓBAL RASMUSSEN
JEFE DE PROGRAMA

Dr. ALBERTO JOSE RODRIGUEZ SAA
Ministro de Obras Públicas e Infraestructura

3. Obras de Infraestructuras de acceso y Obras Complementarias en Ejecución por Operadoras FO.NA.VI.

1702

DEPARTAMENTO	LOCALIDAD Y/O PROYECTO	EMPRESA	DESCRIPCIÓN / PROYECTO	CANT. INFRA		ÚLTIMO MONTO CONTRACTUAL	FECHA INICIO REAL	AVANCE FÍSICO ACUM. A 31/12/21		AVANCE FINANCIERO ACUM. A 31/12/20	
				EJEC.	PARAL.			REAL	PREV.	REAL	PREV.
PEDERNERA	VILLA MERCEDES	JORMA SA - FLAMA SRL - WILCAM SRL(UTE)	LIC 17-2021 CONSTRUCCION 300 VIVIENDAS "PLAN CASA PROPIA – CONSTRUIR FUTURO" – VIVIENDAS Y NEXOS EN VILLA MERCEDES RUBRO II NEXO ELECTRICO MEDIA TENSION, Y RED BAJA TENSION, ILUMINACION PUBLICA, NEXO FIBRA OPTICA Y WIFI NEXO Y RED CLOACAS, PERFORACION DE AGUA, PLANTA CLORINADORA, CISTERNA DE ACOPIO DE AGUA POTABLE, RED DE DISTRIBUCION DE AGUA, PAVIMENTO, CORDON CUNETTA, CANAL DESAGUE PLUVIAL, VEREDAS, FORESTACIÓN	1	0	\$ 529.820.533,14	15/9/2021	50,29	13,95	65,2	39,77
CORONEL PRINGLES	LA TOMA	CONSTRUCCIONES ESPERANZA S.R.L.	LIC 24-2021 CONSTRUCCION 23 VIVIENDAS "PLAN CASA PROPIA – CONSTRUIR FUTURO" – VIVIENDAS Y NEXOS EN LA TOMA, RUBRO II NEXO ELECTRICO MEDIAN TENSION Y RED BAJA TENSION, ILUMINACION PUBLICA, NEXO Y RED AGUA POTABLE, NEXO Y RED CLOACAS, CORDON CUNETTA, VEREDAS, CALLIES MEJORADAS Y FORESTACION	1	0	\$ 19.970.866,45	11/11/2021	32,18	12,55	52,53	38,79
SUBTOTAL	TOTAL			2	0						

Fuente: PROGRAMA OBRAS DE ARQUITECTURA- MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS E INFRAESTRUCTURAS- GOBIERNO DE SAN LUIS

Dr. ALBERTO JOSE RODRIGUEZ SAA
Ministro de Obras Públicas e
Infraestructura

2021

[illegible]

Fuente: PROGRAMA OBRAS DE ARQUITECTURA- MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS E INFRAESTRUCTURAS- GOBIERNO DE SAN LUIS

D. ALBERTO JOSÉ RODRIGUEZ SAA
Ministro de Obras Públicas e
Infraestructura

MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT
SECRETARIA DE HABITAT

PROGRAMA NACIONAL DE AUDITORIAS DEL FONAVI

Registro de Demanda

Año 2021

JURISDICCION: SAN LUIS

Planilla N° 4.1.

Demanda de grupos familiares inscriptos por tramos de ingreso, acumulada al 31/12/21

Tramos de Ingresos	Capital	Interior	Total	%
HASTA \$ 10.000	6.340	10.031	16.371	48,53
DE \$ 10.001 A \$ 20.000	6.304	8.066	14.370	42,6
DE \$ 20.001 A \$ 30.000	1.370	1.597	2.967	8,79
DE \$ 30.001 A \$ 40.000	14	8	22	0,0006
Total	14.028	19.702	33.730	100%

Fuente: Secretaría de Estado de Vivienda - 2022

Juan Pablo Suarez
Secretario de Estado
de Vivienda

MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT
SECRETARIA DE HABITAT

PROGRAMA NACIONAL DE AUDITORIAS DEL FONAVI

Registro de Demanda

JURISDICCION: SAN LUIS


Año 2021

Planilla N° 4.1.1.

Demanda de grupos familiares con integrante discapacitado por tramos de ingreso, acumulada al 31/12/21

Tramos de Ingresos	Capital	Interior	Total	%
HASTA \$ 10.000	401	633	1.034	55,29
DE \$ 10.001 A \$ 20.000	280	423	703	37,59
DE \$ 20.001 A \$ 30.000	58	74	132	7,05
DE \$ 30.001 A \$ 40.000	0	1	1	0,053
Total	739	1.131	1.870	100,00%

Fuente: Secretaría de Estado de Vivienda- 2022


Juan Pablo Suarez
Secretario de Estado
de Vivienda

MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT
SECRETARIA DE HABITAT

PROGRAMA NACIONAL DE AUDITORIAS DEL FONAVI

JURISDICCION: SAN LUIS

Año 2021

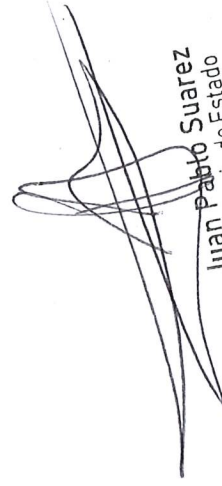
Planilla N° 4.2.

Operatoria y Programa: FONAVI- PLAN VIVIENDA

Cantidad de viviendas entregadas en el ejercicio 2021

N° Identif. Obra	Departamento	Localidad y/o Proyecto	Cant viv. entregadas	C/ Res. Adjudicación en Venta	C/ otro Documento legal	En recuperó	No ingresadas a recuperó
4	Ayacucho	Quines	27	DEC. 892-SGG-SV-2021		27	
1	Chacabuco	Cortaderas	4	DEC. 1974-SGG-SV-2021		4	
2	General Pedernera	Justo Daract	14	DEC. 4957-SGG-SV-2021		14	
3	San Martín	San Martín	6	DEC. 5967-SGG-SV-2021		6	
Total			51			51	

Fuente: Secretaría de Estado de Vivienda- 2022


Juan Pablo Suarez
Secretario de Estado
de Vivienda

MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT
SECRETARIA DE HABITAT

PROGRAMA NACIONAL DE AUDITORIAS DEL FONAVI

JURISDICCION: SAN LUIS

Año 2021

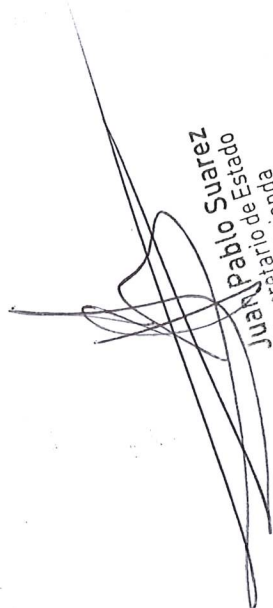
Planilla N° 4.2.1.

Operatoria y Programa: FONAVI- PLAN VIVIENDA

Viviendas entregadas a familias con discapacidad

N° Identific. de Obra	Departamento	Localidad y/o Proyecto	Cantidad de viviendas	Discapacidad del beneficiario	Vivienda adaptada	Vivienda común
4	Ayacucho	Quines	4		No	Si
1	Chacabuco	Cortaderas	1		No	Si
2	General Pedernera	Justo Daract	0			
3	San Martín	San Martín	1		No	Si
Total			6			

Fuente: Secretaría de Estado de Vivienda- 2022


Juan Pablo Suarez
Secretario de Estado
de Vivienda

Juan Pablo Suarez
Secretario de Estado
de Vivienda

MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT
SECRETARIA DE HABITAT

PROGRAMA NACIONAL DE AUDITORIAS DEL FONAVI

OPERATORIA: FONAVI


JURISDICCION: SAN LUIS

Ejercicio 2021

Planilla N° 4.4.1. FO.NA.VI.

Mes	Cuotas de Amortización 1	Cuotas de Ahorro Previo 2	Derecho de Cancelacion Anticipada	Moratorias 4	Otros 5	TOTAL RECUPERO 6
Enero	7.208.197,09		0,00	2.227.410,11		9.435.607,20
Febrero	8.456.934,04		0,00	1.999.969,25		10.456.903,29
Marzo	7.744.119,65		0,00	2.597.063,58		10.341.183,23
Abril	6.017.466,02		0,00	2.383.311,19		8.400.777,21
Mayo	5.471.870,14		0,00	1.361.220,44		6.833.090,58
Junio	6.300.678,46		0,00	2.206.604,58		8.507.283,04
Julio	7.080.754,21		0,00	3.837.489,27		10.918.243,48
Agosto	6.752.966,62		4.203.168,44	4.030.928,83		14.987.063,89
Setiembre	6.591.734,29		3.870.315,96	4.289.879,87		14.751.930,12
Octubre	4.904.809,48		2.803.800,04	3.793.800,14		11.502.409,66
Noviembre	7.066.348,88		1.294.740,00	6.278.093,64		14.639.182,52
Diciembre	10.018.020,21		2.165.306,05	2.312.276,85		14.495.603,11
TOTALES	83.613.899,09		14.337.330,49	37.318.047,75		135.269.277,33

Fuente: Dirección Provincial de Ingresos Públicos


Juan Pablo Suarez
Secretario de Estado
de Vivienda

MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT
SECRETARIA DE HABITAT

PROGRAMA NACIONAL DE AUDITORIAS DEL FONAVI

OPERATORIA PLAN FEDERAL DE CONSTRUCCION DE VIVIENDAS

Ejercicio 2021

JURISDICCION: SAN LUIS

Planilla N° 4.4.1.PlanFCV

Mes	Cuotas de Amortización 1	Cuotas de Ahorro Previo 2	CANCELACIONES 3	MORATORIAS 4	OTROS 5	TOTAL RECUPERO 6
Enero						
Febrero						
Marzo						
Abril						
Mayo						
Junio						
Julio						
Agosto						
Setiembre						
Octubre						
Noviembre						
Diciembre						
TOTALES						0,00

Fuente: Secretaria de Estado de Vivienda

Juan Pablo Suarez
Secretario de Estado
de Vivienda

MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT
SECRETARIA DE HABITAT

PROGRAMA NACIONAL DE AUDITORIAS DEL FONAVI

OPERATORIA: FONAVI

JURISDICCION: SAN LUIS

Ejercicio 2021

Planilla N° 4.4.2 FO.NA.VI.

Mes	Cuotas de Amortización 1	Cuotas de Ahorro Previo 2	Cancelaciones 3	Moratorias 4	Otros 5	TOTAL FACTURADO 6
Enero	7.371.391,33			1.815.080,84		9.186.472,17
Febrero	10.562.160,30			2.313.375,39		12.875.535,69
Marzo	10.451.597,92			2.954.851,61		13.406.449,53
Abril	10.838.459,88			2.268.960,25		13.107.420,13
Mayo	10.559.161,89			1.870.840,62		12.430.002,51
Junio	10.543.094,12			2.570.589,75		13.113.683,87
Julio	10.534.179,53			3.699.701,16		14.233.880,69
Agosto	12.444.217,30			5.536.717,36		17.980.934,66
Setiembre	11.022.335,39			3.677.254,93		14.699.590,32
Octubre	10.985.014,13			4.043.456,89		15.028.471,02
Noviembre	11.154.931,60			5.531.034,05		16.685.965,65
Diciembre	11.176.328,98			4.205.400,66		15.381.729,64
TOTALES	127.642.872,37			40.487.263,51		168.130.135,88

Fuente: Direccion Provincial de Ingresos Publicos



Juan Pablo Suarez
Secretario de Estado
de Vivienda

MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT
SECRETARIA DE HABITAT

PROGRAMA NACIONAL DE AUDITORIAS DEL FONAVI

OPERATORIA: FEDERAL

Ejercicio 2021

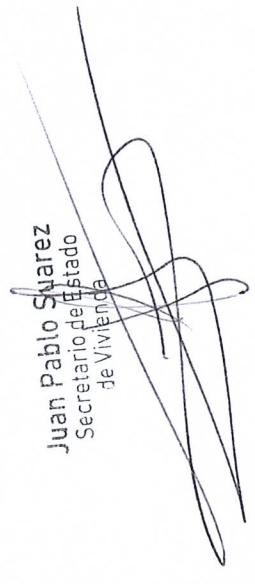
JURISDICCION: SAN LUIS

Planilla N° 4.4.2 FEDERAL

Mes	Cuotas de Amortización 1	Cuotas de Ahorro Previo 2	CANCELACIONES 3	MORATORIAS 4	Otros 5	TOTAL FACTURADO 6
Enero						
Febrero						
Marzo						
Abril						
Mayo	La Jurisdiccion no tiene facturacion por Planes Federales					
Junio						
Julio						
Agosto						
Setiembre						
Octubre						
Noviembre						
Diciembre						
TOTALES	0,00					0,00

Fuente: Secretaria de Estado de Vivienda

Juan Pablo Suarez
Secretario del Estado
de Vivienda



4. Adjudicación y Escrituración de Unidades

Año 2021

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	2021

Total

62.375 = (dato adjudicadas a dic. 2020 + adjudicadas 2021⁽¹⁾)

Total

51

1.b. Solamente durante 2021

Total

0

1.c. Solamente correspondientes a Plan Federal

(viv. entregadas desde el inicio del Plan Federal hasta dic.2021)

2. VIVIENDAS ESCRITURADAS

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

19.113

Total

1110

2.b. Unidades escrituradas durante 2021

Total

0

2.c. Sólo unid. adjudicadas y escritur. en 2021

3. DETALLE ESTADO DE TRAMITE DE ESCRITURACIONES

	Con Deuda Cancelada	Con Crédito Vigente	Total
3.a. Viviendas Escrituradas	14.766	4.347	19.113 (*)
3.b. Viviendas con Escrituración en trámite	1595	0	1595
3.c. Viviendas sin iniciar trámite de Escrituración	4720	36947	41667
3.d. TOTAL	21081	41294	62.375 (**)

(*) 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:

Juan Pablo Suarez
Secretario de Estado
de Vivienda

MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT
SECRETARIA DE HABITAT

PROGRAMA NACIONAL DE AUDITORIAS DEL FONAVI-PROGRAMAS FEDERALES

4. Adjudicación y Escrituración de Unidades

Año 2021

JURISDICCIÓN:

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)	
4.d. Escribanías Particulares	
TOTAL	100%

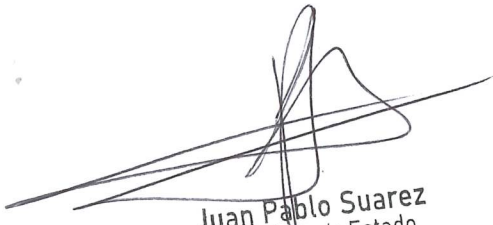
5. MOTIVOS QUE DIFICULTAN LA ESCRITURACIÓN

(Indicar porcentajes donde corresponda)

5.a. Documentación (planos, dominio, mensuras, doc. final de obra, etc.)	53%
5.b. Situación Legal de los adjudicatarios (document. personal incompleta, situaciones familiares,etc)	33%
5.c. Capacidad Operativa de las Entidades actuantes	
5.d. Situación derivada de la Ocupación Irregular de las unidades	14%
5.e. Otro motivo (especificar)	
TOTAL	100%

Observaciones:

Fuente:


Juan Pablo Suarez
Secretario de Estado
de Vivienda

Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat - Secretaría de Hábitat

Dirección Nacional de Planes de Vivienda, Infraestructura Urbana y Programa Reconstruir

5. Utilización de Fondos

Ejercicio 2021

JURISDICCION: SAN LUIS

Planilla N° 5.1.

MES	I. INGRESOS						II. EGRESOS				III. SALDO = (I - II)		
	Transferencias FONAVI 1	Desaunio Ley 25.570 2	Total Recupero 3	Subtotal 4=(1+2+3)	Ingresos Prog. Federales 5	Otros Ingresos 6	TOTAL INGRESOS 7=(4+5+6)	Total Invertido en Obras 8	Comisiones de Serv. y Bancarias 9	Otros Egresos 10	TOTAL EGRESOS 11 = (8+9+10)	Saldo del Mes 12 = (7 - 11)	Saldo Acumulado 13
Saldo Inicial													1,999,040,945.63
Enero	107,526,885.62		9,435,607.20	116,962,492.82	0.00		116,962,492.82	4,225,039.80	33,104.29	0.00	4,258,144.09	112,704,348.73	2,111,745,294.36
Febrero	129,346,093.33		10,456,903.29	139,802,996.62	0.00		139,802,996.62		51,767.30	0.00	51,767.30	139,751,229.32	2,251,496,523.68
Marzo	122,236,192.41		10,339,258.85	132,575,451.26	0.00		132,575,451.26	1,281,595.41	41,583.10	0.00	1,323,178.51	131,252,272.75	2,382,748,796.43
Abril	141,163,755.47		8,400,777.21	149,564,532.68	0.00	1,700.00	149,566,232.68	3,486,925.34	32,562.52	0.00	3,519,487.86	146,046,744.82	2,528,795,541.25
Mayo	124,920,383.79		6,832,589.89	131,752,973.68	0.00		131,752,973.68	668,673.00	32,216.16	0.00	700,889.16	131,052,084.52	2,659,847,625.77
Junio	133,753,893.06		8,494,211.93	142,248,104.99	0.00		142,248,104.99		33,776.72	0.00	33,776.72	142,214,328.27	2,802,061,954.04
Julio	154,080,520.99		7,255,086.40	161,335,607.39	0.00		161,335,607.39	5,089,905.45	34,764.28	0.00	5,124,669.73	156,210,937.66	2,958,272,891.70
Agosto	168,485,108.31		14,673,831.13	183,158,939.44	0.00		183,158,939.44		32,951.23	0.00	32,951.23	183,125,988.21	3,141,398,879.91
Setiembre	170,359,046.69		14,678,916.58	185,037,963.27	0.00		185,037,963.27		31,577.75	0.00	31,577.75	185,006,385.52	3,326,405,265.43
Octubre	158,934,041.32		8,261,563.49	167,195,604.81	0.00		167,195,604.81	159,530,459.94	31,496.02	0.00	159,561,955.96	7,633,648.85	3,334,038,914.28
Noviembre	147,594,910.53		14,586,198.85	162,181,109.38	0.00		162,181,109.38	38,479,077.43	35,373.52	0.00	38,514,450.95	123,666,658.43	3,457,705,572.71
Diciembre	226,382,016.44		14,441,505.65	240,823,522.09	0.00		240,823,522.09	21,260,757.62	33,637.74	0.00	21,294,395.36	219,529,126.73	3,677,234,699.44
TOTAL	1,784,782,847.96	0.00	127,856,450.47	1,912,639,298.43	0.00	1,700.00	1,912,640,998.43	234,022,433.99	424,810.63	0.00	234,447,244.62		

Fuente:

C.P. Alejandra Adaro
Jefe Subprograma Bancos y Control de Ingresos
Secretaría de Finanzas - Ministerio de Hacienda Pública

Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat - Secretaría de Hábitat

Dirección Nacional de Planes de Vivienda, Infraestructura Urbana y Programa Reconstruir

5. Otros Ingresos Registrados en el Ejercicio - Composición

Ejercicio 2021

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		1.700,00					1.700,00
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	1.700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.700,00

Fuente:

C.P.N. Alejandra Adaro
Jefe Subprograma Bancos y Control de Ingresos
Secretaría de Finanzas - Ministerio de Hacienda Pública

Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat - Secretaría de Hábitat

Dirección Nacional de Planes de Vivienda, Infraestructura Urbana y Programa Reconstruir

5. Ingresos Registrados en el Ejercicio por Programas Federales

Ejercicio 2021

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:

C.P.N. Alejandra Adaro
Jefe Subprograma Bancos y Control de Ingresos

Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat - Secretaría de Hábitat

Dirección Nacional de Planes de Vivienda, Infraestructura Urbana y Programa Reconstruir

5. Recupero por Cuota de Amortización y Ahorro Previo

Ejercicio 2021

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	9.435.607,20					9.435.607,20
Febrero	10.456.903,29					10.456.903,29
Marzo	10.339.258,85					10.339.258,85
Abril	8.400.777,21					8.400.777,21
Mayo	6.832.589,89					6.832.589,89
Junio	8.494.211,93					8.494.211,93
Julio	7.255.086,40					7.255.086,40
Agosto	14.673.831,13					14.673.831,13
Setiembre	14.678.916,58					14.678.916,58
Octubre	8.261.563,49					8.261.563,49
Noviembre	14.586.198,85					14.586.198,85
Diciembre	14.441.505,65					14.441.505,65
TOTALES	127.856.450,47	0,00	0,00	0,00	0,00	127.856.450,47

Fuente:

C.P.N. Alejandra Adaro

Jefe Subprograma Bancos y Control de Ingresos
Secretaría de Finanzas - Ministerio de Hacienda Pública

Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat - Secretaría de Hábitat

Dirección Nacional de Planes de Vivienda, Infraestructura Urbana y Programa Reconstruir

5. Egresos Afectados a Obras FONAVI - Composición

Ejercicio 2021

JURISDICCION: SAN LUIS

Planilla N° 5.5.

MES	Vivienda e Infraestructura 1	Creditos Individuales 2	Infraestructura 3	Equipamiento 4	Otros 5	6	Total Invertido en Obras 7
Enero	4.225.039,80						4.225.039,80
Febrero							0,00
Marzo	1.281.595,41						1.281.595,41
Abril	3.486.925,34						3.486.925,34
Mayo	668.673,00						668.673,00
Junio							0,00
Julio	5.089.905,45						5.089.905,45
Agosto							0,00
Setiembre							0,00
Octubre	159.530.459,94						159.530.459,94
Noviembre	38.479.077,43						38.479.077,43
Diciembre	21.260.757,62						21.260.757,62
TOTALES	234.022.433,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	234.022.433,99

Fuente:


C.P.N. Alejandra Adaro
Jefe Subprograma Bancos y Control de Ingresos
Secretaría de Finanzas - Ministerio de Hacienda Pública

Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat - Secretaria de Hábitat

Dirección Nacional de Planes de Vivienda, Infraestructura Urbana y Programa Reconstruir

5. Egresos Afectados a Obras Programas Federales - Composición

Ejercicio 2021

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:

C.P.N. Alejandra Adaro
Jefe Subprograma Bancos y Control de Ingresos
Secretaría de Finanzas - Ministerio de Hacienda Pública

Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat - Secretaría de Hábitat

Dirección Nacional de Planes de Vivienda, Infraestructura Urbana y Programa Reconstruir

5. Egresos No Afectados a Obras - Composición

Ejercicio 2021

JURISDICCION: SAN LUIS

Planilla N° 5.6.

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		33.104,29	33.104,29					0,00	33.104,29
Febrero		51.767,30	51.767,30					0,00	51.767,30
Marzo		41.583,10	41.583,10					0,00	41.583,10
Abril		32.562,52	32.562,52					0,00	32.562,52
Mayo		32.216,16	32.216,16					0,00	32.216,16
Junio		33.776,72	33.776,72					0,00	33.776,72
Julio		34.764,28	34.764,28					0,00	34.764,28
Agosto		32.951,23	32.951,23					0,00	32.951,23
Septiembre		31.577,75	31.577,75					0,00	31.577,75
Octubre		31.496,02	31.496,02					0,00	31.496,02
Noviembre		35.373,52	35.373,52					0,00	35.373,52
Diciembre		33.637,74	33.637,74					0,00	33.637,74
TOTALES	0,00	424.810,63	424.810,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	424.810,63

Fuente:

C.P.N. Alejandra Adaro
Jefe Subprograma Bancos y Control de Ingresos
Secretaría de Finanzas - Ministerio de Hacienda Pública

Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat - Secretaría de Hábitat

Dirección Nacional de Planes de Vivienda, Infraestructura Urbana y Programa Reconstruir

5. Situación Financiera del Ejercicio

Ejercicio 2021

JURISDICCION: SAN LUIS

	Supervielle (fonavi)	Supervielle	Supervielle (recupero)	Supervielle	Nacion	
CONCEPTOS	Cuenta N° (208716/026) ex 50629/0 (1)	Cuenta N° 208716/160 (EXN° 504838) (3)	Cuenta N° 208716/317	Cuenta N° 208716/409	Cuenta N° 47800342/88	TOTAL
SALDO INICIAL	1.203.906.621,08	215.958.465,78	573.542.840,76	5.633.018,01	0,00	1.999.040.945,63
1. INGRESOS	1.784.782.847,96	1.700,00	127.856.450,47	0,00	0,00	1.912.640.998,43
1.1 Transferencias FONAVI	1.784.782.847,96					1.784.782.847,96
1.2 Descuento Ley 25.570						0,00
1.3 Recupero FONAVI						0,00
1.4 Aportes Provinciales						0,00
1.5 Recuperos Provinciales			127.856.450,47			127.856.450,47
1.6 Programas Federales					0,00	0,00
1.7 Otros Ingresos		1.700,00				1.700,00
2. EGRESOS	234.022.433,99	0,00	424.810,63	0,00	0,00	234.447.244,62
2.1 Invertido en Obras FONAVI	234.022.433,99					234.022.433,99
2.2 Invertido en Obras PROG FEDERALES						0,00
2.3 Comis de Servicios y Bancanas			424.810,63			424.810,63
2.4 Gastos de funcionamiento			0,00			0,00
2.5 Haberes de Personal						0,00
2.6 Otros Egresos no afectados a Obras			0,00			0,00
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)	1.550.760.413,97	1.700,00	127.431.639,84	0,00	0,00	1.678.193.753,81
6. SALDO FINAL (± S.Inicial ± 5 ± 3 ± 4)	2.754.667.035,05	215.960.165,78	700.974.480,60	5.633.018,01	0,00	3.677.234.699,44

Fuente:

(1) 208716/026

(2) 208716/076 cerrada 2019

(3) 208716/160

C.P.N. Alejandro Adaro
Jefe Subprograma Bancos y Control de Ingresos
Secretaría de Finanzas - Ministerio de Hacienda Pública

ANEXO DOCUMENTOS

AUDITORÍA EJERCICIO 2021

PROGRAMA GRANDES OBRAS DE ARQUITECTURA

AUTORIDADES:

158
DECRETO N°

1
MOPel-2019.-

SAN LUIS,

26 DIC 2019

VISTO:

El EXD-0000-12180809/19; y,

CONSIDERANDO:

Que se hace necesario designar al Arquitecto CRISTIAN MIGUEL RASMUSSEN, D.N.I N° 29.402.102 en el cargo de Jefe del PROGRAMA GRANDES OBRAS DE ARQUITECTURA dependiente del Ministerio de Obras Públicas e Infraestructura;

Por ello y en uso de sus atribuciones;

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA
D E C R E T A:

- Art. 1°.- Designar a partir del día 10 de diciembre de 2019 al Arquitecto CRISTIAN MIGUEL RASMUSSEN, D.N.I N° 29.402.102 en el cargo de Jefe del PROGRAMA GRANDES OBRAS DE ARQUITECTURA dependiente del Ministerio de Obras Públicas e Infraestructura.-
- Art. 2°.- Hacer saber al: Programa Capital Humano, Contaduría General de la Provincia, Oficina Presupuesto Público, y Dirección de Obra Social del Estado Provincial (D.O.S.E.P.).-
- Art. 3°.- El presente Decreto será refrendado por el señor Ministro Secretario de Estado de Obras Públicas e Infraestructura, el señor Ministro Secretario de Estado de Hacienda Pública y la señora Jefe de Gabinete de Ministros.-
- Art. 4°.- Comunicar, publicar, dar al Registro Oficial y archivar.-

251

DECRETO N°

MOPel-2019.-

SAN LUIS, 27 DIC 2019

VISTO:

El EXD-0000-12200705/19; y,

CONSIDERANDO:

Que se hace necesario designar a la señora SILVIA ELIZABETH PISONI, D.N.I. N° 30.157.309 en el cargo de Jefe del SUBPROGRAMA PROYECTOS Y DISEÑOS dependiente del Programa Grandes Obras de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas e Infraestructura;

Por ello y en uso de sus atribuciones;

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA
D E C R E T A:

- Art. 1°.- Designar a partir del día 10 de diciembre de 2019 a la señora SILVIA ELIZABETH PISONI, D.N.I. N° 30.157.309 en el cargo de Jefe del SUBPROGRAMA PROYECTOS Y DISEÑOS dependiente del Programa Grandes Obras de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas e Infraestructura.-
- Art. 2°.- Hacer saber al Programa Capital Humano, Contaduría General de la Provincia, Oficina Presupuesto Público, Dirección de Obra Social del Estado Provincial (D.O.S.E.P.).-
- Art. 3°.- El presente Decreto será refrendado por el señor Ministro Secretario de Estado de Obras Públicas e Infraestructura, el señor Ministro Secretario de Estado de Hacienda Pública y la señora Jefe de Gabinete de Ministros.-
- Art. 4°.- Comunicar, publicar, dar al Registro Oficial y archivar.-

SAN LUIS, 27 DIC 2019

VISTO:

El EXD-0000-12230093/19; y,

CONSIDERANDO:

Que se hace necesario designar a la señora SOFIA VILLARROEL D.N.I N° 35.018.483 en el cargo de Jefe del SUBPROGRAMA ESTUDIO, PROYECTO Y CONFECCIÓN DE PLIEGOS dependiente del Programa Grandes Obras de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas e Infraestructura;

Por ello y en uso de sus atribuciones;

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA
D E C R E T A:

- Art. 1°.- Designar a partir del día 10 de diciembre de 2019 a la señora SOFIA VILLARROEL D.N.I N° 35.018.483 en el cargo de Jefe del SUBPROGRAMA ESTUDIO, PROYECTO Y CONFECCIÓN DE PLIEGOS dependiente del Programa Grandes Obras de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas e Infraestructura.-
- Art. 2°.- Hacer saber al Programa Capital Humano, Contaduría General de la Provincia, Oficina Presupuesto Público, Programa Obras de Arquitectura y Dirección de Obra Social del Estado Provincial (D.O.S.E.P.).-
- Art. 3°.- El presente Decreto será refrendado por el señor Ministro Secretario de Estado de Obras Públicas e Infraestructura, el señor Ministro Secretario de Estado de Hacienda Pública y la señora Jefe de Gabinete de Ministros.-
- Art. 4°.- Comunicar, publicar, dar al Registro Oficial y archivar.-

261

DECRETO N°

MOPel-2019.-

SAN LUIS, 27 DIC 2019

VISTO:

El EXD-0000-12230100/19; y,

CONSIDERANDO:

Que se hace necesario designar a la señora MARIANA VOLCOFF, D.N.I. N° 27.079.924 en el cargo de Jefe del SUBPROGRAMA EJECUCIÓN DE OBRAS Y AUDITORÍA dependiente del Programa Grandes Obras de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas e Infraestructura;

Por ello y en uso de sus atribuciones;

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA
D E C R E T A:

- Art. 1°.- Designar a partir del día 23 de diciembre de 2019 a la señora MARIANA VOLCOFF, D.N.I. N° 27.079.924 en el cargo de Jefe del SUBPROGRAMA EJECUCIÓN DE OBRAS Y AUDITORÍA dependiente del Programa Grandes Obras de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas e Infraestructura.-
- Art. 2°.- Hacer saber al Programa Capital Humano, Contaduría General de la Provincia, Oficina Presupuesto Público, Dirección de Obra Social del Estado Provincial (D.O.S.E.P.),-
- Art. 3°.- El presente Decreto será refrendado por el señor Ministro Secretario de Estado de Obras Públicas e Infraestructura, el señor Ministro Secretario de Estado de Hacienda Pública y la señora Jefe de Gabinete de Ministros.-
- Art. 4°.- Comunicar, publicar, dar al Registro Oficial y archivar.-

254

DECRETO N°

MOPel-2019.-

SAN LUIS, 27 DIC 2019

VISTO:

El EXD-0000-12230213/19; y,

CONSIDERANDO:

Que se hace necesario designar a la señora MIRTA YOLANDA TORANZO, D.N.I. N° 16.051.164 en el cargo de Jefe del AREA CONTROL FORMAL dependiente del Subprograma Proyectos y Diseños del Programa Grandes Obras de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas e Infraestructura;

Por ello y en uso de sus atribuciones;

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA
D E C R E T A:

- Art. 1°.- Designar a partir del día 23 de diciembre de 2019 a la señora MIRTA YOLANDA TORANZO, D.N.I. N° 16.051.164 en el cargo de Jefe del AREA CONTROL FORMAL dependiente del Subprograma Proyectos y Diseños del Programa Grandes Obras de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas e Infraestructura.-
- Art. 2°.- Retener la Categoría A, planta permanente del Subprograma Ejecución de Obras de Arquitectura dependiente del Programa obras de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas e Infraestructura de la señora MIRTA YOLANDA TORANZO, D.N.I. N° 16.051.164 inter duren las funciones asignadas en el artículo precedente.-
- Art. 3°.- Hacer saber al: Programa Capital Humano, Contaduría General de la Provincia, Oficina Presupuesto Público, Dirección de Obra Social del Estado Provincial (D.O.S.E.P.) y al Programa Obras de Arquitectura.-
- Art. 4°.- El presente Decreto será refrendado por el señor Ministro Secretario de Estado de Obras Públicas e Infraestructura, el señor Ministro Secretario de Estado de Hacienda Pública y la señora Jefe de Gabinete de Ministros.-
- Art. 5°.- Comunicar, publicar, dar al Registro Oficial y archivar.-

267

DECRETO N°

MOPel-2019.-

SAN LUIS,

27 DIC 2019

VISTO:

El EXD-0000-12230084/19; y,

CONSIDERANDO:

Que se hace necesario designar a la señora CINTHIA LOURDES BRITOS RIVAROLA, D.N.I. N° 27.136.416 en el cargo de Jefe del AREA OBRAS DEL INTERIOR dependiente del Programa Grandes Obras de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas e Infraestructura;
Por ello y en uso de sus atribuciones;

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA
D E C R E T A:

- Art. 1°.- Designar a partir del día 23 de diciembre de 2019 a la señora CINTHIA LOURDES BRITOS RIVAROLA, D.N.I. N° 27.136.416 en el cargo de Jefe del AREA OBRAS DEL INTERIOR dependiente del Programa Grandes Obras de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas e Infraestructura.-
- Art. 2°.- Hacer saber al Programa Capital Humano, Contaduría General de la Provincia, Oficina Presupuesto Público, Dirección de Obra Social del Estado Provincial (D.O.S.E.P.).-
- Art. 3°.- El presente Decreto será refrendado por el señor Ministro Secretario de Estado de Obras Públicas e Infraestructura, el señor Ministro Secretario de Estado de Hacienda Pública y la señora Jefe de Gabinete de Ministros.-
- Art. 4°.- Comunicar, publicar, dar al Registro Oficial y archivar.-




MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURA
PROGRAMA GRANDES OBRAS DE ARQUITECTURA

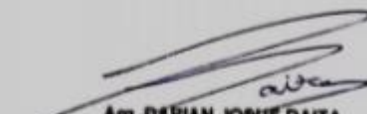
ACTA DE RECEPCIÓN PROVISORIA


En la Ciudad de Cortaderas, Dpto. de Chacabuco, Provincia de San Luis, a los dos (02) días del mes de noviembre del año dos mil veintiuno se constituye en el lugar de emplazamiento de la obra: **"CONSTRUCCION DE 04 VIVIENDAS, PLAN VIVIENDA, EN LA LOCALIDAD DE CORTADERAS, DEPARTAMENTO CHACABUCO, PROVINCIA DE SAN LUIS."**, contratada con la EMPRESA HERNANDEZ MANTENIMIENTO INDUSTRIAL S.R.L., mediante Licitación Pública N° 04/2019 conforme a adjudicación dispuesta por Decreto N° 3069-MOPel-2019, los integrantes de la Comisión designada por RESOLUCIÓN N° 20 – P.G.O.A.-2021 con fecha veintisiete (27) de octubre de 2021 para realizar la RECEPCION PROVISORIA DE LA OBRA EN REFERENCIA, integrada por los arquitectos ARQ. DARIAN JOSUE DAITA – DNI N° 38.281.083 y ARQ. GISELLE IVONNE SARJANOVICH – DNI N° 31.880.564 en representación del Programa Grandes Obras de Arquitectura y el Representante Técnico ING. JUAN FRANCISCO LOPEZ, en representación de la contratista, quienes previa inspección de los trabajos realizados proceden a efectuar la RECEPCION PROVISORIA DE LA OBRA sin observaciones. _____

Conforme a lo establecido en los Arts. N° 62 de la Ley Provincial de Obras Publicas N° 0257 – VIII – 2004 (5456). _____

En prueba de conformidad, se firman tres (03) ejemplares de un mismo tenor y solo efecto, en el lugar y fecha UT SUPRA. _____


Arq. GISELLE IVONNE SARJANOVICH
Inspector de obra


Arq. DARIAN JOSUE DAITA
Inspector de obra


Ing. JUAN FRANCISCO LOPEZ
Representante Técnico de la Contratista



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE SAN LUIS
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURA
PROGRAMA GRANDES OBRAS DE ARQUITECTURA
Terrazas del Portezuelo - San Luis

ACTA DE RECEPCIÓN PROVISORIA

En la ciudad de Justo Daract, Departamento General Pedernera, Provincia de San Luis, a los treinta (30) días del mes de Septiembre de dos mil veintiuno, se constituyen los abajo firmantes a los efectos de proceder a efectuar la **RECEPCIÓN PROVISORIA** de la obra denominada: "**CONSTRUCCION DE 14 VIVIENDAS, PLAN VIVIENDAS, EN LA LOCALIDAD DE JUSTO DARACT, DEPARTAMENTO PEDERNEIRA, PROVINCIA DE SAN LUIS**" obrante en EXD-0000-10051066/18. La mencionada obra fue contratada con la **EMPRESA CONSTRUINGENIERIA S.R.L.** mediante Licitación Pública N° 01/2019, conforme a adjudicación dispuesta por Decreto N° 3819-MOPeI-2019 de fecha 18 de julio de 2019, obrante en act. DEC 3819/19, según Contrato de Obra Pública suscripto en fecha 31 de julio de 2019, obrante en act. DOCEXT 727133/20. En representación del **Programa Grandes Obras de Arquitectura**, el personal designado mediante **Resolución N° 14-P.G.O.A-2021**, se constituyen: la **ARQ. MARIA DE LOS ANGELES HORCAJO D.N.I. N° 35.593.553** y el **ING. RAFAEL ALBERTO COLL D.N.I. N° 26.483.786**. Y en representación de la **CONTRATISTA**, lo hace el representante técnico **ARQ. LUIS ERNESTO PÉREZ, D.N.I. N° 17.352.821, Mat. Prof. N° 919 CASL**. Los nombrados en forma conjunta efectuaron la revisión de la obra y verificaron el cumplimiento del contrato, procediéndose en este acto a efectuar la **RECEPCIÓN PROVISORIA CON OBSERVACIONES**, dejando en claro que



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE SAN LUIS
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURA
PROGRAMA GRANDES OBRAS DE ARQUITECTURA
Terrazas del Portezuelo - San Luis


deberán regularizar todas las observaciones que se detallan a continuación durante el periodo de GARANTIA DE LA OBRA -----

1. Regularizar instalaciones eléctricas, señaléticas y unifilares en Tablero.
2. Ajuste de instalaciones Sanitarias.
3. Regularizar herrajes y carpinterías.

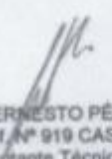
Se realiza conforme a lo establecido en los Arts. N° 62° y 63° de la Ley Provincial de Obras Públicas N° VIII - 0257 - 2004. -----

Asimismo queda comprendido en este Acta, el compromiso de subsanar cualquier deficiencia que aparezcan en las Obras Mencionadas, en el periodo de Garantía Establecido. -----

En prueba de conformidad se firman cuatro ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en lugar y fecha UT SUPRA. -----


Ing. RAFAEL ALBERTO COLL
D.N.I. N° 26.483.786
Comisión Recepción Provisoria.


Arq. MARÍA DE LOS ANGELES HORCAJO
D.N.I. N° 35.593.553
Comisión Recepción Provisoria.


Arq. LUIS ERNESTO PÉREZ
Mat. Prof. N° 919 CASL
Representante Técnico
Empresa Constructora
CONSTRUINGENIERIA S.R.L.



MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURA
PROGRAMA GRANDES OBRAS DE ARQUITECTURA

ACTA DE RECEPCIÓN PROVISORIA

En la Ciudad de San Martín, Dpto. de Ayacucho, Provincia de San Luis, a los veintisiete (27) días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno se constituye en el lugar de emplazamiento de la obra: **"CONSTRUCCION DE 6 VIVIENDAS, PLAN VIVIENDA, EN LA LOCALIDAD DE SAN MARTIN, DEPARTAMENTO AYACUCHO, PROVINCIA DE SAN LUIS."**, contratada con la MUNICIPALIDAD DE SAN MARTIN, mediante Licitación Pública N° 32/2018 conforme a adjudicación dispuesta por Decreto N° 5991-MOPel-2018 con fecha 27 de noviembre de 2018, los integrantes de la Comisión designada por RESOLUCIÓN N° 26 – P.G.O.A.-2021 con fecha veintitrés (23) de diciembre de 2021 para realizar la **RECEPCION PROVISORIA DE LA OBRA EN REFERENCIA**, integrada por los arquitectos **ARQ. EMILIO NICOLAS FUNES – DNI N° 29.426.202** y **ARQ. GISELLE IVONNE SARJANOVICH – DNI N° 31.880.564** en representación del Programa Grandes Obras de Arquitectura y el Representante Técnico **ARQ. MARCO DANILO CHAVEZ**, en representación de la contratista, quienes previa inspección de los trabajos realizados proceden a efectuar la **RECEPCION PROVISORIA DE LA OBRA** sin observaciones. -----

Conforme a lo establecido en los Arts. N° 62 de la Ley Provincial de Obras Publicas N° 0257 – VIII – 2004 (5456).-----

En prueba de conformidad, se firman tres (03) ejemplares de un mismo tenor y solo efecto, en el lugar y fecha UT SUPRA. -----


Arq. GISELLE IVONNE SARJANOVICH
Inspector de obra


Arq. EMILIO NICOLAS FUNES
Inspector de obra


CHAVEZ MARCO DANILO
Arquitecto
Nº 13002
Arq. MARCO DANILO CHAVEZ
Representante Técnico de la Contratista

ACTA DE RECEPCIÓN PROVISORIA

En la Ciudad de Quines, Dpto. de Ayacucho, Provincia de San Luis, a los veinte (20) días del mes de Abril del año dos mil veintiuno se constituye en el lugar de emplazamiento de la obra: **"CONSTRUCCION DE 27 VIVIENDAS PLAN VIVIENDA EN LA LOCALIDAD DE QUINES - DPTO. AYACUCHO"**, contratista **MUNICIPALIDAD DE QUINES**, mediante Decreto N° 1940-MOPel- 2019 de fecha 17 de abril de 2019, los integrantes de la Comisión designada por RESOLUCIÓN N° 07-PGOA-2021 con fecha 19 de Abril de 2021, para realizar la **RECEPCION PROVISORIA DE LA OBRA**, integrada por los arquitectos **ARQ. CAROLINA BELEN PISONI – DNI N° 34.921.720**, y **ARQ. GISELLE IVONNE SARJANOVICH – DNI N° 31.880.564** en representación del Programa Grandes Obras de Arquitectura y el Representante Técnico **ARQ. ALEJANDRO JOSE SORAGNI DNI N° 14.806.452**, en representación de la contratista, quienes previa inspección de los trabajos realizados proceden a efectuar la **RECEPCION PROVISORIA DE LA OBRA** sin observaciones.-----

Conforme a lo establecido en los Arts. N° 62 y 63 de la Ley Provincial de Obras Publicas N° 0257 – VIII – 2004 (5456). -----

En prueba de conformidad, se firman cuatro (04) ejemplares de un mismo tenor y solo efecto, en el lugar y fecha UT SUPRA. -----



ARQ. GISELLE IVONNE
SARJANOVICH
Inspector de obra



ARQ. CAROLINA BELEN
PISONI
Inspector de obra



ARQ. ALEJANDRO JOSE
SORAGNI
Rep. Técnico

Legislatura de San Luis

Ley N° 1-0970-2017

H. C. de Diputados

El Senado y la Cámara de Diputados de la Provincia
de San Luis, sancionan con fuerza de
Ley

PROYECTO INTEGRAL DE VIVIENDA

CAPÍTULO I

PARTE GENERAL

ARTÍCULO 1°.- OBJETO. La presente Ley tiene por objeto garantizar el acceso a la vivienda digna de todos los sectores de la sociedad como derecho fundamental y bien superior de las personas, mediante la aplicación de la justicia social, priorizando a los sectores más vulnerables, en conjunto con la promoción del desarrollo de soluciones habitacionales dignas, en el marco de políticas integrales e inclusivas, aplicando principios distributivos y equitativos de riqueza. Sus disposiciones son de orden público e interés social.-

ARTÍCULO 2°.- AUTORIDAD DE APLICACIÓN. La Autoridad de Aplicación de la presente Ley, será la Secretaría de Estado de Vivienda u organismo gubernamental que en el futuro la sustituya y/o reemplace, quien deberá instrumentar los mecanismos y herramientas de redefinición continua de las necesidades sociales, que permitan su eficaz y justa implementación, promoviendo asimismo la utilización de recursos naturales que permitan el desarrollo de zonas geográficas, teniendo en vista la protección de vegetación autóctona y biodiversidad en general.-

ARTÍCULO 3°.- DEFINICIONES. Entiéndase por soluciones habitacionales a aquellos planes destinados a:

- a) Erradicación y sustitución de viviendas rurales precarias;
- b) Construcción de viviendas sociales;
- c) Construcción de viviendas;
- d) Ampliación de viviendas;
- e) Refacción y/o mejora de viviendas;
- f) Venta o entrega de lotes para la construcción de viviendas;
- g) Líneas de financiamiento y/o subsidios para acceder a las distintas soluciones habitacionales;
- h) Regularización habitacional;
- i) Desarrollos urbanísticos que fomenten la integración e inclusión social.

A efectos de la presente Ley entiéndase por:

Inscripción: acto de declaración de la pretensión formulada por persona/s humana/s para acceder a determinada solución habitacional. En caso de matrimonio y/o unión convivencial la inscripción será obligatoriamente en forma conjunta.

La simple inscripción no generará ningún derecho a ser adjudicado, debiendo adaptarse a la readecuación de las políticas que produzca el Estado en resguardo de la equidad.-

Adjudicación: acto del Poder Ejecutivo de instrumentación de acceso a la solución habitacional que quedará perfeccionado con la suscripción del contrato entre las partes.-



Poder Legislativo
Secretaría Legislativa
Cámara de Senadores
San Luis

Dr. RAMÓN ALBERTO LEYES
Secretario Legislativo
Honorable Cámara de Senadores
Provincia de San Luis



Poder Legislativo
Cámara de Diputados
San Luis

Dr. Said Alume Sbedio
Secretario Legislativo
Honorable Cámara de Diputados
San Luis

Legislatura de San Luis

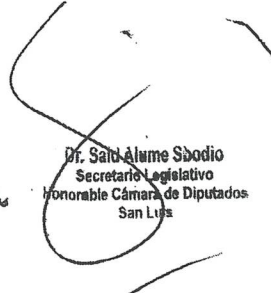
H.C. de Diputados

- ARTÍCULO 4º.- REQUISITOS. La Autoridad de Aplicación establecerá los requisitos de acuerdo a cada solución habitacional. Sin perjuicio de ello se considerarán requisitos mínimos exigibles para cada uno de los planes a establecer:
- a) Ser mayor de DIECIOCHO (18) años;
 - b) Ser nativo o tener domicilio real en la Provincia: este requisito se extiende al titular de la inscripción y a todo el grupo familiar declarado. Se deberán acreditar como mínimo DIEZ (10) años continuos de residencia. Sin perjuicio de los demás requisitos que establezca la Reglamentación, la antigüedad de residencia será acreditada con certificado de trabajo, certificado de escolaridad continua y/o libreta de salud;
 - c) No figurar en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos.-
- ARTÍCULO 5º.- Facúltase al Poder Ejecutivo a celebrar convenios con organismos públicos y/o privados, entidades intermedias, Organizaciones No Gubernamentales, sindicatos, mutuales, cooperativas, entidades bancarias y/o financieras, personas jurídicas, con el fin de desarrollar políticas conjuntas a efectos de cubrir las necesidades habitacionales.-
- ARTÍCULO 6º.- Autorízase al Poder Ejecutivo a adherir a planes implementados por organismos públicos o privados, nacionales e internacionales, que tengan por objeto el desarrollo de soluciones habitacionales.-
- ARTÍCULO 7º.- Autorízase al Poder Ejecutivo a otorgar créditos promocionales con o sin garantía destinados a grupos familiares deficitarios, que carecen de recursos suficientes para acceder a otros planes de viviendas y con la finalidad de cumplir los preceptos de la justicia social.-
- ARTÍCULO 8º.- SANCIONES: La persona humana o jurídica que interviniera, facilitara, propiciara y/o realizara una transferencia, cesión, alquiler, permuta o préstamo de una vivienda adjudicada, en violación a la presente normativa, será pasible de las sanciones administrativas que determine la Reglamentación, así como de las acciones civiles y/o penales que pudieran corresponder. Asimismo, las operaciones descriptas carecerán de validez y serán inoponibles al Estado.-
- ARTÍCULO 9º.- DECLARACIÓN JURADA. Todas las declaraciones y/o manifestaciones que los terceros interesados y/o adjudicatarios efectuasen a los fines de la presente Ley, ya sea en forma espontánea o a requerimiento de la Autoridad de Aplicación, tendrán carácter de Declaración Jurada.-
- ARTÍCULO 10.- ACTAS. Todas las actas que labraren los funcionarios públicos dependientes de la Autoridad de Aplicación y/o empleados que fueran designados mediante resolución correspondiente, a los fines de la presente Ley darán plena fe siempre y cuando reúnan los requisitos que establezca la Reglamentación.-


Poder Legislativo
Secretaría Legislativa
Cámara de Senadores
San Luis


Sr. RAMÓN BERTOLETTI
Secretario Legislativo
Honorable Cámara de Senadores
Provincia de San Luis


Poder Legislativo
Cámara de Diputados
San Luis


Dr. Saúl Jaime Sbordio
Secretario Legislativo
Honorable Cámara de Diputados
San Luis

Legislatura de San Luis

H. C. de Diputados

CAPÍTULO II

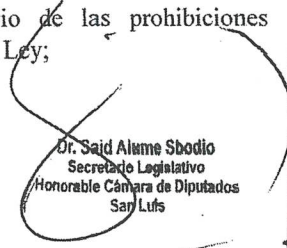
DE LAS VIVIENDAS SOCIALES

- ARTÍCULO 11.- A los fines de la presente Ley, se considerará vivienda social, a aquella unidad habitacional construida por el Estado, cuyo destinatario sean persona/s humana/s o grupo familiar que se encuentren en situación de vulnerabilidad social.-
- ARTÍCULO 12.- A los fines de acceder a la inscripción de una vivienda social ni el peticionante ni los integrantes de su grupo familiar declarado deberán ser titulares dominiales de inmueble alguno, salvo excepción fundada en condominio de manera que se mantenga la situación de vulnerabilidad, objeto protectorio de la presente Ley. Tampoco podrán haber sido, con anterioridad, adjudicatarios ni beneficiarios de vivienda social ni otro plan habitacional y/o crediticio otorgado por el Estado Provincial, Nacional, y/o Municipal, para la construcción y/o adquisición de una vivienda.-
- ARTÍCULO 13.- La vivienda social adjudicada, deberá ser destinada para morada permanente del grupo familiar adjudicatario, quedando expresamente prohibido:
- a) Transferir, ceder, arrendar, dar en préstamo por cualquier título, constituir derecho de uso y/o goce a favor de terceros, sea en forma gratuita u onerosa, total o parcialmente la vivienda adjudicada;
 - b) El uso de la vivienda para fin exclusivamente comercial o industrial.-
- ARTÍCULO 14.- DEBERES DEL ADJUDICATARIO:
- a) Cumplir con las obligaciones asumidas en el Contrato de Adjudicación;
 - b) Habitar la vivienda en forma efectiva e inmediata desde la entrega de la llave de la misma, conjuntamente con el grupo familiar denunciado;
 - c) Cumplir, en tiempo y forma, con el pago de las cuotas correspondientes.
- 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 empleo/ingresos.-
- ARTÍCULO 15.- DESADJUDICACIÓN DE LA VIVIENDA SOCIAL. Procederá la desadjudicación de la vivienda social, en los siguientes supuestos, sin perjuicios de lo que se establezca en la Reglamentación:
- a) El incumplimiento por parte del adjudicatario de las obligaciones establecidas en el Contrato de Adjudicación, en la presente Ley y en la Reglamentación;
 - b) El incumplimiento por parte del adjudicatario de las prohibiciones establecidas en el Artículo anterior de la presente Ley;


Poder Legislativo
Secretaría Legislativa
Cámara de Senadores
San Luis


Sr. RAMON ALBERTO LEIVA
Secretaría Legislativa
Honorable Cámara de Senadores
Provincia de San Luis


Poder Legislativo
Cámara de Diputados
San Luis


Dr. Said Alume Sbodio
Secretaría Legislativa
Honorable Cámara de Diputados
San Luis

Legislatura de San Luis

H. C. de Diputados

- c) El falseamiento y/u ocultamiento de los datos que hubieran servido de base para la adjudicación y los brindados con posterioridad, sin perjuicio de las acciones penales que pudieran corresponder;
- d) Incumplimiento del pago de TRES (3) cuotas consecutivas o CINCO (5) alternadas.-

ARTÍCULO 16.- PROCEDIMIENTO DE DESADJUDICACIÓN. La Autoridad de Aplicación, deberá reglamentar el procedimiento de desadjudicación, el que podrá ser iniciado de oficio o a causa de denuncia de terceros, debiendo garantizar el derecho de defensa y debido proceso.

La Autoridad de Aplicación, en el caso de falta de habitación efectiva y/o abandono de la vivienda, deberá tomar inmediata posesión de la misma.-

ARTÍCULO 17.- EFECTOS DE LA DESADJUDICACIÓN. La desadjudicación implicará la rescisión lisa y llana del contrato con pérdida de las sumas de dinero abonadas y mejoras introducidas en el inmueble, debiendo restituirla en perfecto estado de conservación al Estado Provincial, sin derecho a reclamo alguno sobre las mismas.

Los adjudicatarios que hayan sido pasibles de desadjudicación no podrán inscribirse en soluciones habitacionales.-


ARTÍCULO 18.- VIVIENDAS DESADJUDICADAS. Una vez desadjudicada una vivienda social, la Autoridad de aplicación deberá intimar al desajudicado a que desocupe la misma en el plazo perentorio de DIEZ (10) días corridos, debiendo una vez transcurrido el plazo mencionado entregar el inmueble libre de personas y bienes.

En caso de que la vivienda se encontrara ocupada por persona distinta al adjudicado, la Autoridad de Aplicación deberá intimar el desalojo del inmueble por el plazo indicado en el Párrafo anterior.

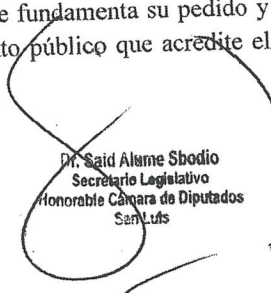
Si vencido el plazo de intimación, no se diera cumplimiento a la desocupación efectiva del inmueble, la Autoridad de Aplicación procederá conforme lo establecido en el contrato de adjudicación, disponiendo y ejecutando de inmediato las acciones para el lanzamiento efectivo de los ocupantes del inmueble, en merito a que solo se trata de transferencia de un derecho de dominio revocable en expectativa y por falta de cumplimiento de las obligaciones asumidas.-

ARTÍCULO 19.- CAMBIO DE TITULARIDAD POR FALLECIMIENTO DEL ADJUDICATARIO. El cambio de titularidad de la condición de adjudicatario de una vivienda social, sólo procederá en caso de fallecimiento del adjudicatario, a solicitud de todos los herederos a título universal, en tanto y en cuanto asuman y cumplan todas las obligaciones que tenía el causante a su cargo, previa acreditación y unificación de personería. El solicitante deberá comunicar la situación en la que fundamenta su pedido y legitimización suficiente, acompañando el instrumento público que acredite el hecho.


Poder Legislativo
Secretaría Legislativa
Cámara de Senadores
San Luis


Sr. RAIMUNDO BERTOLOTTI
Secretaría Legislativa
Honorable Cámara de Senadores
Provincia de San Luis


Poder Legislativo
Cámara de Diputados
San Luis


Dr. Said Alame Sbodio
Secretaría Legislativa
Honorable Cámara de Diputados
San Luis

Legislatura de San Luis

H.C. de Diputados

La Autoridad de Aplicación tendrá amplia facultad para disponer el cambio de titularidad de la condición de adjudicatario o su denegación fundada.-

ARTÍCULO 20.- OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA TRASLATIVA DE DOMINIO. El Estado Provincial otorgará la escritura traslativa de dominio correspondiente una vez que el adjudicatario haya cancelado el valor total de la unidad habitacional, en los plazos y condiciones que establezca el contrato y la Reglamentación.-

ARTÍCULO 21.- CANCELACIÓN ANTICIPADA. El adjudicatario podrá solicitar la cancelación anticipada de una vivienda social o cualquier otro beneficio establecido en la presente Ley, quedando a criterio de la Autoridad de Aplicación su otorgamiento o denegación fundada, conforme se reglamente. La Autoridad de Aplicación en forma periódica establecerá el monto del derecho de cancelación, que no podrá ser inferior al TREINTA POR CIENTO (30%) del valor de la vivienda al momento de la cancelación.-

ARTÍCULO 22.- DEVOLUCIÓN AL ESTADO. En aquellos casos que el progreso económico del adjudicatario y/o su grupo familiar determinara la falta de necesidad de habitar una vivienda social, deberá aquél comunicar dicha situación y devolver la posesión de la misma al Estado Provincial, quien deberá reglamentar dicho procedimiento.-

ARTÍCULO 23.- GARANTÍAS DE CUPO MÍNIMO. La Autoridad de Aplicación deberá garantizar al momento de la adjudicación de viviendas sociales que un cupo mínimo del DIEZ POR CIENTO (10%) de las unidades habitacionales sean adjudicadas a inscriptos cuyo grupo familiar declarado este integrado por algún miembro con discapacidad debidamente acreditado. Asimismo se deberá garantizar un cupo mínimo del CINCO POR CIENTO (5%) de unidades habitacionales sean adjudicadas a mujeres que hayan sido víctimas de violencia de género cuya situación de vulnerabilidad resulte acreditada judicialmente.-

CAPÍTULO III

DE LAS LÍNEAS DE FINANCIAMIENTO CON GARANTÍA

ARTÍCULO 24.- Autorízase al Poder Ejecutivo a implementar una línea de financiamiento para adquisición de terrenos destinados a la construcción de vivienda única.-

ARTÍCULO 25.- Autorízase al Poder Ejecutivo a implementar, por sí o por terceros, una línea de financiamiento para construcción de vivienda única. El monto y las características de las líneas de financiamiento serán establecidos por Decreto del Poder Ejecutivo, a cuyo efecto queda expresamente facultado para realizar las modificaciones presupuestarias que resulten necesarias a tal fin.-

ARTÍCULO 26.- Podrán acceder a las líneas de financiamiento antes descriptas, las persona/s humana/s que acrediten capacidad crediticia y los demás requisitos que establezca la Reglamentación.-



Poder Legislativo
Secretaría Legislativa
Cámara de Senadores
San Luis


Sr. RAMÓN ALBERTO LEYES
Secretario Legislativo
Honorable Cámara de Senadores
Provincia de San Luis



Poder Legislativo
Cámara de Diputados
San Luis


Dr. Sans Alamo Sbodio
Secretario Legislativo
Honorable Cámara de Diputados
San Luis

Legislatura de San Luis

H. C. de Diputados

- ARTÍCULO 27.- El crédito se otorgará en valor de Unidad de Valor Adquisitivo -UVA- y se amortizará por el Sistema de Amortización Francés, con una tasa nominal anual no mayor al DIEZ POR CIENTO (10%) según el poder adquisitivo del solicitante, procurando generar un círculo virtuoso.-
- ARTÍCULO 28.- En el caso de los beneficiarios de la línea de créditos con garantía para construcción de unidad habitacional a cargo de particulares, la Autoridad de Aplicación deberá establecer un reglamento en el que consten las especificaciones, inspecciones, certificaciones, verificaciones y plazos correspondientes a la construcción de la unidad habitacional.-
- ARTÍCULO 29.- Autorízase al Poder Ejecutivo a implementar una línea de financiamiento para ampliación de viviendas sociales o en situación de vulnerabilidad, que tengan por finalidad mejorar la calidad de vida del grupo familiar.
El monto y las características de las líneas de financiamiento serán establecidos por Decreto del Poder Ejecutivo, a cuyo efecto queda expresamente facultado para realizar las modificaciones presupuestarias que resulten necesarias a tal fin.-
- ARTÍCULO 30.- Podrán acceder a las líneas de financiamiento antes descriptas, la/s persona/s humana/s que acrediten capacidad crediticia y los demás requisitos que establezca la Reglamentación.-
- ARTÍCULO 31.- El crédito se otorgará en valor de Unidad de Valor Adquisitivo -UVA- y se amortizará por el Sistema de Amortización Francés, con una tasa nominal anual no mayor al CINCO POR CIENTO (5%) según el poder adquisitivo del solicitante, procurando generar un círculo virtuoso tendiente a la autofinanciación de las soluciones habitacionales.-
- ARTÍCULO 32.- Autorízase al Poder Ejecutivo a implementar una línea de financiamiento para refacción de viviendas sociales o en situación de vulnerabilidad, que tengan por finalidad mejorar la calidad de vida del grupo familiar.
El monto y las características de las líneas de financiamiento serán establecidos por Decreto del Poder Ejecutivo a cuyo efecto queda expresamente facultado para realizar las modificaciones presupuestarias que resulten necesarias a tal fin.-
- ARTÍCULO 33.- Podrán acceder a las líneas de financiamiento antes descriptas, la/s persona/s humana/s que cumplan los requisitos que establezca la Reglamentación.-
- ARTÍCULO 34.- El crédito se otorgará en valor de Unidad de Valor Adquisitivo -UVA- y se amortizará por el Sistema de Amortización Francés, con una tasa nominal anual según el poder adquisitivo del solicitante, procurando generar un círculo virtuoso tendiente a la autofinanciación de las soluciones habitacionales.-

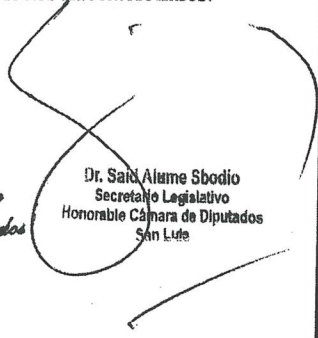


Poder Legislativo
Secretaría Legislativa
Cámara de Senadores
San Luis


Sr. RAJONALBERTO LEYES
Secretario Legislativo
Honorable Cámara de Senadores
Provincia de San Luis



Poder Legislativo
Cámara de Diputados
San Luis


Dr. Saúl Alame Sbodio
Secretario Legislativo
Honorable Cámara de Diputados
San Luis

Legislatura de San Luis

H. C. de Diputados

CAPÍTULO IV

DE LA REGULARIZACIÓN DOMINIAL

ARTÍCULO 35.- La Regularización Dominial será promovida y, de corresponder, asumida su tramitación y costo por el Estado Provincial.-

CAPÍTULO V

DEL ORDENAMIENTO ADMINISTRATIVO

ARTÍCULO 36.- Facúltase al Poder Ejecutivo a dictar los actos administrativos tendientes a la regularización y ordenamiento relativas a las unidades habitacionales adjudicadas en planes habitacionales implementados por el Gobierno de la provincia de San Luis.

A tales efectos se priorizará el análisis y resolución de los siguientes supuestos, que afecten a:

- a) Persona/s humana/s que previo a la sanción de la presente, habiten en una vivienda en virtud de una compraventa, cesión, permuta, comodato, ocupación precaria alquiler y/o cualquier otro título;
- b) Adjudicatarios que se encuentren en una situación de morosidad respecto del pago de las cuotas según los respectivos planes de vivienda, al 31 de marzo de 2017.-

ARTÍCULO 37.- A los fines de efectivizar la regularización de todas las situaciones mencionadas precedentemente, la Autoridad de Aplicación implementará las acciones necesarias conforme lo establezca la Reglamentación que determine el Poder Ejecutivo. Una vez cumplidas las referidas acciones, se procederá al dictado de los actos administrativos particulares, tendientes a la regularización y readecuación de las situaciones fácticas detectadas, y que determinen las nuevas obligaciones emergentes.-

ARTÍCULO 38.- Autorízase a la Autoridad de Aplicación en los supuestos previamente citados, a implementar las modalidades de pago que correspondan, conforme la realidad económica de los involucrados.-

ARTÍCULO 39.- Facúltase a la Autoridad de Aplicación a determinar los plazos perentorios en los que se deberán implementar y ejecutar las medidas de regularización dispuestas, a las que podrán acogerse los interesados de manera voluntaria y excepcional. Fenecidos los plazos, los interesados no podrán esgrimir u oponer circunstancia atenuante alguna. Las convocatorias al cumplimiento de las medidas, se publicarán a través de los diferentes medios masivos.-

ARTÍCULO 40.- Créase el Registro Único Provincial -R.U.P. - en el cual deberán constar los adjudicatarios de viviendas de planes habitacionales provinciales, pudiendo incorporarse mediante adhesión expresa los de los planes habitacionales Municipales y Nacionales.-




Poder Legislativo
Secretaría Legislativa
Cámara de Senadores
San Luis


SR. RAMÓN ALBERTO LEYES
Secretario Legislativo
Honorable Cámara de Senadores
Provincia de San Luis



Poder Legislativo
Cámara de Diputados
San Luis

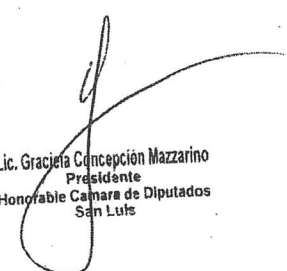

Dr. Said Alame Sbodio
Secretario Legislativo
Honorable Cámara de Diputados
San Luis

Legislatura de San Luis

H.C. de Diputados

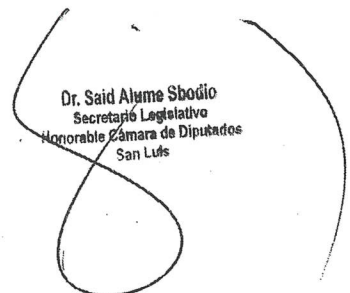
- ARTÍCULO 41.- El Poder Ejecutivo Provincial reglamentará la presente Ley.-
- ARTÍCULO 42.- Derógase la Ley N° I-0802-2012, normas reglamentarias y toda otra que se oponga a la presente Ley.-
- ARTÍCULO 43.- La presente Ley entrará en vigencia a partir de su publicación en el Boletín Oficial y Judicial de la Provincia.-
- ARTÍCULO 44.- Regístrese, comuníquese al Poder Ejecutivo y archívese.-

RECINTO DE SESIONES de la Legislatura de la provincia de San Luis, a veinticuatro días de mayo de dos mil diecisiete.-
(kpg)


Lic. Graciela Concepción Mazzarino
Presidente
Honorable Cámara de Diputados
San Luis


Poder Legislativo
Secretaría Legislativa
Cámara de Senadores
San Luis


Srta. MARIA ANGELICA IRRUJO
Presidenta Provisional
Honorable Cámara de Senadores
Provincia de San Luis


Dr. Said Alume Shodio
Secretario Legislativo
Honorable Cámara de Diputados
San Luis


Poder Legislativo
Secretaría Legislativa
Cámara de Diputados
San Luis


Sr. RAMON ALBERTO LEYVA
Secretario Legislativo
Honorable Cámara de Senadores
Provincia de San Luis

4168

DECRETO N° -SGG-SV-2017.-

SAN LUIS, 21 JUL 2017

"Año de la Juventud"

VISTO:

La Ley N° I-0970-2017 de "Proyecto Integral de Vivienda"; y,

CONSIDERANDO:

Que la referida Ley dispone una nueva política habitacional integral que comprende temas referidos a inscripción, regulación de planes, adjudicación, desadjudicación, regularización dominial y ordenamiento administrativo, en el ámbito de la Provincia;

Que en esta instancia deviene oportuno y necesario la elaboración de normas que reglamenten la mencionada Ley a los fines de su efectiva vigencia;

Que en act. DICTVI 77808/17 obra dictamen de la Oficina Legal;

Que en act. NOTAMP 277766/17, toma intervención Contaduría General de la provincia y en act. DICFIS 47111/17, hace lo propio Fiscalía de Estado, ambos organismos sin objeciones legales que formular;

Por ello y en uso de sus atribuciones;

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

DECRETA:

Art. 1°.- Aprobar la reglamentación de la Ley N° I-970-2017 de "Proyecto Integral de Vivienda", que como Anexo forma parte integrante del presente Decreto.-

Art. 2°.- Notificar a Fiscalía de Estado.-

Art. 3°.- Hacer saber a todos los Ministerios y Secretarías de Estado.-

4168

2

CDE. DECRETO N°

-SGG-SV-2017.-

Art. 4°.- El presente Decreto será refrendado por la señora Interventora de la Secretaría de Estado de Vivienda, el señor Secretario General de la Gobernación, y la señora Ministro Secretario de Estado de Hacienda Pública.-

Art. 5°.- Comunicar, publicar, dar al Registro Oficial y archivar.-

ANEXO

CAPITULO I

PARTE GENERAL

Art. 1°.- Sin reglamentar.-

Art. 2°.- Sin reglamentar.-

Art. 3°.- a) Sin reglamentar.-

b) Sin reglamentar.-

c) Sin reglamentar.-

d) Sin reglamentar.-

e) Sin reglamentar.-

f) Sin reglamentar.-

g) Sin reglamentar.-

h) Sin reglamentar.-

i) Entiéndase por desarrollos urbanísticos que fomenten la integración e inclusión social a aquellos barrios conformados por viviendas particulares y viviendas sociales y/o financiadas por el Estado Provincial mediante el otorgamiento de créditos conforme la situación familiar y social.-

Inscripción: Es de carácter personal e intransferible. La condición de inscripto se perderá en el caso de incurrirse en alguna de las siguientes causales:

a) Falseamiento y/u ocultamiento de los datos que hubieran servido de base para la inscripción, o hubieran sido proporcionados con posterioridad;

b) Falta de pago de tres (3) cuotas;

c) Renuncia del inscripto, en forma expresa y por medio fehaciente ante la Autoridad de Aplicación;

d) Incumplimiento sobreviniente de alguno de los requisitos establecidos en la Ley y en la presente reglamentación.-

En los casos previstos en los incisos a) y d), la pérdida de la condición de inscripto no dará derecho a reclamo alguno sobre las sumas abonadas en concepto de cuotas, conllevando asimismo el inicio de las acciones civiles y/o penales que pudieren corresponder. En los supuestos previstos en los incisos b) y c) y de conformidad a lo evaluado por la Autoridad de Aplicación, corresponderá la devolución de las cuotas efectivamente abonadas o la imputación de las mismas.

En ningún supuesto, lo abonado en concepto de cuotas generará intereses. Lo abonado en concepto de inscripción no es repetible ni compensable.-

Adjudicación: Se formalizará por Decreto del Poder Ejecutivo Provincial.-

- Art. 4°.- a) Sin reglamentar.-
b) Sin reglamentar.
c) Sin reglamentar.-

Art. 5°.- Sin reglamentar.-

Art. 6°.- Sin reglamentar.-

Art. 7°.- Sin reglamentar.-

Art. 8°.- Los incumplimientos, comprendido entre la adjudicación y la escrituración de la unidad habitacional, serán pasibles de las siguientes sanciones:

- a) Inhabilitación para acceder a cualquier plan de vivienda, sea como titular o miembro de un grupo familiar declarado.
b) Inhabilitación para contratar como proveedores del Estado por el plazo de diez (10) años.

En el caso de profesionales que hubieren incurrido en algunas de las conductas reguladas, se dará la debida intervención a los organismos competentes a los fines respectivos.

En todos los casos, se dará intervención a Fiscalía de Estado a los efectos del inicio y prosecución de las acciones legales tendientes al recupero de la vivienda y la reparación de los daños y/o perjuicios, de corresponder.

Art. 9°.- Sin reglamentar.-

Art. 10°.- Las actas deberán contener como mínimo:

- a) Datos de tiempo y lugar de instrumentación.
- b) Individualización de la vivienda.
- c) Datos personales del beneficiario y/o de la persona respecto de la cual se labra el acta.
- d) Relación sucinta de los hechos y observaciones.
- e) Datos y suscripción del agente actuante.

CAPITULO II DE LAS VIVIENDAS SOCIALES

Art. 11°.- La situación de vulnerabilidad social, será valorada por la Autoridad de Aplicación, tomando en consideración las siguientes circunstancias:

- a) Ingresos, conforme los parámetros que establezca la Autoridad de Aplicación, en la convocatoria de cada plan.
- b) Situación social de vulnerabilidad, conforme los mecanismos que la Autoridad de Aplicación establezca para su respectiva determinación.

Art. 12°.- En caso de condominio de inmueble y siempre que se mantenga una situación de vulnerabilidad social, la Autoridad de Aplicación determinará la correspondencia del beneficio, de acuerdo a las siguientes circunstancias:

- a) Ubicación, extensión y utilidad del inmueble.
- b) Porcentaje dominial del condómino.

En el caso que el beneficio se correspondiere al hecho de haber recibido una unidad habitacional en carácter de grupo familiar y siendo menor de edad, este no constituye impedimento para acceder a una inscripción para vivienda social, una vez alcanzada la mayoría de edad.

Art. 13°.- Sin reglamentar.-

Art. 14°.- a) Sin reglamentar.-

b) Sin reglamentar.-

c) 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.

Art. 15°.- Sin reglamentar.-

Art. 16°.- A partir de la vigencia de la ley que por el presente se reglamenta, el proceso de desadjudicación podrá ser iniciado de oficio o por denuncia de terceros.

Iniciado el proceso de desadjudicación, se le correrá traslado a los adjudicatarios, al domicilio contractual constituido, para que en el término de cinco (5) días hábiles presenten el pertinente descargo, ejerzan su derecho de defensa y aporten las pruebas de las que intenten valerse.-

Una vez vencido dicho plazo, sin que el adjudicatario contestare el respectivo traslado, o habiéndolo hecho este fuere rechazado, previa merituación por parte de la Autoridad de Aplicación, se procederá al dictado del acto administrativo que disponga la desadjudicación de la unidad habitacional, pudiendo el administrado interponer los recursos que establece la Ley de Procedimiento Administrativo, según el órgano del cual haya emanado el acto recurrido, lo que no suspenderá su

ejecución y efectos, conforme lo regulado por la citada normativa.-

En el supuesto de falta de habitación efectiva y/o abandono, la Autoridad de Aplicación, deberá tomar inmediata posesión de la vivienda, con intervención de Escribanía de Gobierno.

En caso de encontrarse bienes muebles en la vivienda, deberán inventariarse los mismos y disponerse su resguardo.

Desadjudicada la vivienda, deberá readjudicarse la misma, mediante el acto administrativo correspondiente, en base a las pautas, prioridades y condiciones de la Ley.

Art. 17°.- Sin reglamentar.-

Art. 18°.- Sin reglamentar.-

Art. 19°.- Sin reglamentar.-

Art. 20°.- Sin reglamentar.-

Art. 21°.- Son requisitos para la autorización de la cancelación anticipada:

- a) Pago total de las cuotas aún no vencidas.
- b) No tener ningún proceso de desadjudicación pendiente, ni estar incurso en las causales de desadjudicación previstas en la ley.

El derecho de cancelación anticipada se efectivizará en un solo pago, el que en ningún caso, podrá ser inferior al TREINTA (30%) por ciento del valor de la vivienda al momento de la cancelación, el que surgirá de la Ley Impositiva Anual.

Art. 22°.- Sin reglamentar.-

Art. 23°.- Sin reglamentar.-

CAPITULO III

DE LAS LINEAS DE FINANCIAMIENTO CON GARANTIA

- Art. 24°.- Sin reglamentar.-
Art. 25°.- Sin reglamentar.-
Art. 26°.- Sin reglamentar.-
Art. 27°.- Sin reglamentar.-
Art. 28°.- Sin reglamentar.-
Art. 29°.- Sin reglamentar.-
Art. 30°.- Sin reglamentar.-
Art. 31°.- Sin reglamentar.-
Art. 32°.- Sin reglamentar.-
Art. 33°.- Sin reglamentar.-
Art. 34°.- Sin reglamentar.-

CAPITULO IV

DE LA REGULARIZACIÓN DOMINIAL

- Art. 35°.- Sin reglamentar.-

CAPITULO V

DEL ORDENAMIENTO ADMINISTRATIVO

- Art. 36°.- Sin reglamentar.-
Art. 37°.- Todas aquellas personas que hayan sido adjudicadas y/o que hayan adquirido una vivienda social y/o que la habiten, deberán:
a) Completar la Declaración Jurada correspondiente, en el marco de la Regularización y Ordenamiento Administrativo, a través de la plataforma web:
www.unafamiliaunacasa.sanluis.gov.ar.

- b) La Autoridad de Aplicación, una vez recepcionada la Declaración Jurada, requerirá al declarante la documentación respaldatoria que considere pertinente.
- c) De acuerdo al caso particular de que se trate; la Autoridad de Aplicación, podrá requerir presentación de documentación adicional.
- d) La Autoridad de aplicación, realizará las constataciones que considere necesarias.
- e) Cumplidas las acciones descriptas en los párrafos precedentes, la Autoridad de Aplicación, procederá analizar las situaciones fácticas planteadas, a fin de iniciar los trámites tendientes a:
- 1) Determinar las soluciones habitacionales que se encuentran en situación del otorgamiento por parte del Estado de la Escritura Traslative del Dominio.
 - 2) En los supuestos del inciso a) del artículo 36, readecuarlas en el marco de la ley y regularizar la titularidad con el fin de dar seguridad jurídica a quienes las habitan. Esta readecuación y regularización, alcanza a las viviendas cuyo dominio aun corresponde al Estado.
- f) En los casos que sea procedente la regularización, se formalizará mediante el acto administrativo pertinente.
- Ante cualquier conflicto se deberá nombrar un mediador o mediadores quien/es deberá/n solucionar la controversia.
- Art. 38°.- La Autoridad de Aplicación, dictara los actos administrativos pertinentes, tendientes a implementar modalidades de pago, conforme la realidad económica de los involucrados.-
- Respecto de las situaciones fácticas regularizadas mencionadas en el inciso a) del artículo 36, teniendo en cuenta

que podría tratarse de unidades habitacionales deterioradas y/o mejoradas y de construcciones con distinta antigüedad, la Autoridad de Aplicación, deberá obtener la valuación de mercado de la unidad habitacional regularizada y sobre dicho monto establecer el valor de las cuotas a pagar, debiendo fijar los topes mínimos y máximos de las mismas.

Para el supuesto previsto en el inciso b) del artículo 36, la Autoridad de Aplicación, dictará el acto administrativo implementando planes de pago y/o financiamiento tomando en cuenta parámetros sociales, que permita a los adjudicatarios, recuperar la legitimidad de su título.-

Art. 39°.- Sin reglamentar.-

Art. 40°.- A los fines de la incorporación al Registro Único Provincial, de adjudicatarios de planes habitacionales municipales y/o nacionales, la Autoridad de Aplicación, articulará y arbitrará las medidas conducentes a las adhesiones que correspondieran.-

Art. 41°.- Sin reglamentar.-

Art. 42°.- Sin reglamentar.-

Art. 43°.- Sin reglamentar.-

Art. 44°.- Sin reglamentar.-

4169
DECRETO N° -SGG-SV-2017.-

SAN LUIS,

21 JUL 2017

"Año de la Juventud"

VISTO:

La Ley N° I-0970-2017 de "Proyecto Integral de
Vivienda"; y,

CONSIDERANDO:

Que la referida Ley, regula en el Capítulo II, lo
atinente a las "Viviendas Sociales";

Que la vivienda social es la unidad habitacional
construida por el Estado destinada a personas y grupos familiares que se
encuentren en situación de vulnerabilidad;

Que el Gobierno de la provincia de San Luis,
promueve y desarrolla una Política Habitacional Integral, que atiende las
necesidades de los habitantes, priorizando a los sectores más
necesitados;

Que bajo dicho contexto se hace necesario
convocar a los aspirantes a viviendas sociales, implementando el
respectivo plan;

Que dicha medida contribuirá al crecimiento de
la Provincia en igualdad de oportunidades y bienestar general;

Por ello y en uso de sus atribuciones;

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

DECRETA:

Art. 1°.- Implementar el "Plan Vivienda", el cual tendrá por objeto la
construcción de viviendas sociales por parte del Estado
Provincial, destinadas a grupos familiares en situación de
vulnerabilidad, cuyos ingresos no superen el monto de tres (3)
Salarios Mínimo Vital y Móvil, conforme las disposiciones de la
Ley N° I-0970-2017, su Reglamentación y el presente Decreto.-

Art. 2°.- Convocar a los aspirantes a la inscripción en el citado plan,
bajo los términos y condiciones establecidos en el presente
Decreto.-

Art. 3°.- Establecer que la presente convocatoria, es para grupos familiares, integrados por dos (2) o más personas.-

Art. 4°.- Para ser beneficiario de una vivienda social se deberán cumplimentar con los requisitos generales establecidos en la Ley N° I-0970-2017, y los requisitos específicos para la vivienda social, enumerados a continuación:

- a) Ser mayor de dieciocho (18) años.
- b) Haber nacido en la Provincia de San Luis.
- c) En caso de no haber nacido en San Luis, deberá acreditar domicilio real en la Provincia y como mínimo diez (10) años continuos de residencia.
- d) Ningún integrante del grupo familiar declarado, deberá ser titular de otro bien inmueble.
- e) Ningún integrante del grupo familiar declarado, deberá haber sido con anterioridad adjudicatario ni beneficiario de vivienda social ni de otro plan habitacional y/o crediticio otorgado por el Estado Provincial, Nacional y/o Municipal para la construcción y/o adquisición de una vivienda.
- f) No figurar en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos.
- g) Solicitud de la inscripción mediante el formulario de declaración jurada habilitado a tal efecto.
- h) El total de ingresos del grupo familiar no podrá superar el monto de tres (3) Salarios Mínimo Vital y Móvil.
- i) No tener juicio contra el Estado Provincial.
- j) Acompañar la documentación respaldatoria que sea requerida por la Autoridad de Aplicación.

Art. 5°.- Disponer que la solicitud de inscripción se efectúe, a través de la plataforma web www.unafamiliaunacasa.sanluis.gov.ar, debiendo la Autoridad de Aplicación, brindar asistencia personal a aquellos sectores de mayor vulnerabilidad social

garantizando el acceso de los mismos a la solicitud de inscripción.-

Art. 6°.- Disponer que el plazo de solicitud de inscripción para el presente plan, se realizará en distintas etapas, priorizando a los sectores más vulnerables. Cada etapa se extenderá en el lapso de tiempo detallado a continuación y abarcará a los sectores sociales indicados en las mismas:

Etapas 1: Desde la firma del presente hasta el 20 de octubre de 2017: Familias integradas por una o más personas con grado superior al sesenta y cinco por ciento (65%) de discapacidad o incapacidad para trabajar y mujeres que hayan sido víctima de violencia de género cuya situación de vulnerabilidad resulte acreditada judicialmente.

Etapas 2: Desde la firma del presente hasta el 20 de agosto de 2017: Familias integradas por cuatro (4) o más hijos menores de 18 años que convivan con su padre y/o tutor.

Etapas 3: Desde el 21 de agosto hasta el 20 de septiembre de 2017: Familias integradas por hasta tres (3) hijos menores de 18 años que convivan con su padre y/o tutor.

Etapas 4: Desde el 21 de septiembre hasta el 20 de octubre de 2017: Grupos familiares cuya composición no esté comprendida en los parámetros anteriores.

Art. 7°.- Cumplido el plazo de cierre de solicitudes de inscripción la Autoridad de Aplicación, proseguirá con el proceso de inscripción, requiriendo la documentación respaldatoria que considere, a efectos de verificar la pertinencia y autenticidad de la misma así como la veracidad de los datos insertos en la declaración jurada.-

Art. 8°.- Finalizada la verificación, en cada caso particular, del cumplimiento de los parámetros establecidos en la Ley, la Reglamentación y en el presente, por parte de la Secretaría de Estado de Vivienda, se determinarán las nóminas de inscriptos habilitados.-

Art. 9°.- Los requisitos y condiciones establecidos en la Ley N° I-0970-2017, su Reglamentación y en el presente Decreto, serán exigibles y deberán mantenerse vigentes al momento de la

adjudicación, bajo pena de caducidad inmediata sin posibilidad de reclamo alguno.-

Art. 10.- El presente Decreto será refrendado por la señora Interventora de la Secretaría de Estado de Vivienda, el señor Secretario General de la Gobernación, y la señora Ministro Secretario de Estado de Hacienda Pública.-

Art. 11.- Comunicar, publicar, dar al Registro Oficial y archivar.-

DECRETO N° **1689** SGG-2018.-
SAN LUIS, **23 MAY 2018**

VISTO:

El EXD-0000-4060498/18; y,

CONSIDERANDO:

Que la Ley N° I-0970-2017 Proyecto Integral de Vivienda, y su Decreto Reglamentario N° 4168-SGG-SV-2017 modificado por Decreto N° 447-SGG-SV-2018, tiene por objeto regular los planes, las soluciones y las estrategias habitacionales que se desarrollen y ejecuten en el ámbito de la Provincia, siendo Autoridad de Aplicación de la Secretaría de Estado de Vivienda;

Que la Secretaría de Estado de Vivienda, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 2° de la Ley N° I-0970-2017 se encuentra facultada para transferir el derecho de dominio a favor de los adjudicatarios y/o cancelar los gravámenes hipotecarios de aquellos quienes hayan cumplimentado las obligaciones y exigencias prescriptas en la normativa legal vigente; suscribir las escrituras traslativas de dominio, de constitución de gravámenes hipotecarios, cancelaciones de hipotecas y toda otra documentación inherente a las mismas; suscribir todos los actos e instrumentos que surjan como consecuencia de la regularización dominial de inmuebles destinados a Planes de Viviendas y de aquellos conducentes a tales fines;

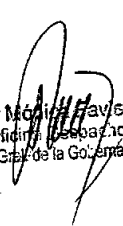
Que de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 20° de la Ley N° I-0970-2017, establece que el Estado Provincial otorgará las escrituras traslativas de dominio;

Por ello y en uso de sus atribuciones;


EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

DECRETA:

Art. 1°.- Facultar a la Secretaría de Estado de Vivienda y/o al organismo que en un futuro lo reemplace a suscribir, a través de su titular, todos los actos e instrumentos que surjan como consecuencia de la regularización dominial de inmuebles destinados a Planes de Vivienda y a suscribir todos los actos e instrumentos inherentes al cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 20° de la Ley N° I-0970-2017.-


Esther Mollineda Favier
Jefe Oficina Desaparejo
Secretaría General de la Gobernación

- Art. 2°.- Facultar a Escribanía de Gobierno a instrumentar todos los actos notariales inherentes al cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 20° de la Ley N° I-0970-2017 y los que surjan del artículo precedente.-
- Art. 3°.- Disponer la gratuidad de los actos escriturarios que se lleven a cabo como consecuencia de lo establecido en el presente Decreto, con excepción de aquellos que no dependan directamente del Estado Provincial.-
- Art. 4°.- Autorizar al Ministerio de Hacienda Pública a realizar las transferencias presupuestarias necesarias para la adquisición de insumos a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el presente Decreto.-
- Art. 5°.- Hacer saber a la Secretaría de Estado de Vivienda, Escribanía de Gobierno y al Colegio de Escribanos de la Provincia de San Luis.-
- Art. 6°.- El presente Decreto será refrendado por el señor Secretario General de la Gobernación y por la señora Ministro Secretario de Estado de Hacienda Pública.-
- Art. 7°.- Comunicar, publicar, dar al Registro Oficial y archivar.-



Eulene Mónica Favier
Jefe Oficina Despacho
Secretaría Gral. de la Gobernación

ANEXO FOTOGRÁFICO



Foto 1 - 300 viviendas apareadas en Villa Mercedes, Dpto. Gral. Pedernera. Empresa: Flama S.R.L., Wilcam S.R.L., Jorma S.A. (UTE)
Programa Casa Propia



Foto 2 - 300 viviendas apareadas en Villa Mercedes, Dpto. Gral. Pedernera. Empresa: Flama S.R.L., Wilcam S.R.L., Jorma S.A. (UTE)
Programa Casa Propia



Foto 3 - 14 viviendas apareadas en Justo Daract, Dpto. Gral. Pedernera. Empresa:
Construingeniería S.R.L.
FONAVI



Foto 4 - 14 viviendas apareadas en Justo Daract, Dpto. Gral. Pedernera. Empresa:
Construingeniería S.R.L.
FONAVI



Foto 5 - 14 viviendas apareadas en Justo Daract, Dpto. Gral. Pedernera. Empresa: Construingeniería S.R.L.
FONAVI



Foto 6 - 2 viviendas apareadas en Juan Llerena, Dpto. Gral. Pedernera. Empresa: Acosta Miguel Ángel
Terminación - FONAVI



Foto 7 - 2 viviendas apareadas en Juan Llerena, Dpto. Gral. Pedernera. Empresa: Acosta Miguel
Ángel
Terminación - FONAVI



Foto 8 - 2 viviendas apareadas en Juan Llerena, Dpto. Gral. Pedernera. Empresa: Acosta Miguel
Ángel
Terminación - FONAVI



Foto 9 - 27 viviendas apareadas en Quines, Dpto. de Ayacucho. Empresa: Municipalidad de Quines
FONAVI



Foto 10 - 27 viviendas apareadas en Quines, Dpto. de Ayacucho. Empresa: Municipalidad de Quines
FONAVI



Foto 11 - 27 viviendas apareadas en Quines, Dpto. de Ayacucho. Empresa: Municipalidad de Quines
FONAVI



Foto 12 - 14 viviendas dispersas en Villa Larca, Dpto. Chacabuco. Empresa: Municipalidad de Villa Larca
Terminación FONAVI



Foto 13 - 14 viviendas dispersas en Villa Larca, Dpto. Chacabuco. Empresa: Municipalidad de Villa Larca
Terminación FONAVI



Foto 14 - 14 viviendas dispersas en Villa Larca, Dpto. Chacabuco. Empresa: Municipalidad de Villa Larca
Terminación FONAVI



Foto 15 - 14 viviendas dispersas en Villa Larca, Dpto. Chacabuco. Empresa: Municipalidad de Villa Larca
Terminación FONAVI



Foto 16 - 14 viviendas dispersas en Villa Larca, Dpto. Chacabuco. Empresa: Municipalidad de Villa Larca
Terminación FONAVI



Foto 17 - 14 viviendas dispersas en Villa Larca, Dpto. Chacabuco. Empresa: Municipalidad de Villa Larca
Terminación FONAVI



Foto 18 - 13 viviendas apareadas en San Francisco de Monte de Oro, Dpto. de Ayacucho.
Empresa: Municipalidad de San Francisco de Monte de Oro.
FONAVI



Foto 19 - 13 viviendas apareadas en San Francisco de Monte de Oro, Dpto. de Ayacucho.
Empresa: Municipalidad de San Francisco de Monte de Oro.
FONAVI



Foto 20 - 13 viviendas apareadas en San Francisco de Monte de Oro, Dpto. de Ayacucho.
Empresa: Municipalidad de San Francisco de Monte de Oro.
FONAVI