

Fundación Nacional para el Desarrollo

Capítulo Nacional de Transparencia Internacional

Cuarto Informe mensual de Observación Ciudadana

Al uso de los Fondos de Titularización Hencorp Valores de la
Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Tres
(FTHVAMS 03)

Octubre de 2016

Cuarto Informe mensual de Observación Ciudadana al uso de los Fondos de Titularización Hencorp Valores de la Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Tres (FTHVAMS 03)

Octubre de 2016

Responsables del informe:

Daysi Marina Arévalo Guzmán

Claudia Marchesini

Jiovanni Fuentes

Elaborado para:

Hencorp Valores, S.A. Titularizadora

Edificio D'CORA

Blvd. Orden de Malta y Calle El Boquerón

Urb. Santa Elena, Antiguo Cuscatlán

La Libertad, El Salvador, C.A.

PBX: (503) 2212-8700

Elaborado por:

Fundación Nacional para el Desarrollo (FUNDE)

Capítulo Nacional de Transparencia Internacional.

Calle Arturo Ambrogi, No. 411

Entre 103 y 105 Avenida Norte, Colonia Escalón

San Salvador, El Salvador, C.A.

PBX: (503) 2209-5300

www.funde.org



Funde El Salvador



@fundeorg

Contenido

1. Introducción	1
2. Objetivos	2
2.1. General:.....	2
2.2. Específicos:.....	2
3. Metodología para la elaboración del informe.....	2
4. Antecedentes	3
5. Monitoreo realizado.....	5
5.1. Resultado de las visitas a la municipalidad para hacer la revisión documental.....	5
5.2. Visitas a la gerencia de finanzas.....	9
Obras en comunidades	9
Revitalización del centro histórico	10
Mantenimiento de calles	10
5.3. Ordenes de cambio para el mantenimiento rutinario de calles del municipio de San Salvador.....	13
5.4. Visitas de campo.....	14
6. Album fotográfico de proyecto monitoreado	15
7. Indicadores de seguimiento.....	20
8. Conclusiones.....	23
9. Recomendaciones	23

1. Introducción

Con la firma del contrato de titularización denominado “Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Tres (FTHVAMS 03)”, la titularizadora pagó a la municipalidad la suma de \$ 60 millones de dólares, de los cuales \$ 29.9 millones se emplearán para cancelar préstamos y los \$ 30.1 millones restantes están siendo destinados para la realización de diferentes proyectos, entre ellos:

- La Revitalización del Centro Histórico
- Desarrollo del Programa Una Obra x día
- La Reubicación de vendedores informales en espacio público
- El Mantenimiento de calles (Plan de bacheo)

El presente informe fue elaborado en el mes de octubre y contiene información acerca del uso de los fondos de la titularización en las obras antes mencionadas. Parte de la información fue proporcionada por la Gerencia Técnica Financiera de la Alcaldía Municipal y otra es producto de las visitas realizadas a los proyectos en ejecución o ya finalizados. Este es el cuarto informe de observación que se presenta por parte de la Plataforma de Observación ciudadana que está a cargo de la Fundación Nacional para el Desarrollo que representa a Transparencia Internacional en el país.

2. Objetivos

2.1. General:

Contribuir al fortalecimiento del clima de confianza de los inversionistas sobre el uso que se le da a los fondos de titularización destinados a la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS).

2.2. Específicos:

- Identificar el uso que se le está dando al fondo FTHVAMS 03 por parte de la AMSS, a través de diferentes actividades como reuniones de trabajo, revisión documental, peticiones de información, y visitas de campo, entre otras.
- Ofrecer a los inversionistas y a la titularizadora información oportuna sobre el uso de los fondos de titularización por parte de la AMSS a través de la presentación de informes periódicos.

3. Metodología para la elaboración del informe

Para la elaboración del presente informe la metodología utilizada fue la siguiente:

1. **Coordinación con la Gerencia de Finanzas**, para programar tanto las visitas para la revisión documental como las visitas de campo a los proyectos en ejecución o ya finalizados.
2. **Visitas a la municipalidad para hacer la revisión documental**, se realizaron varias visitas para revisar las carpetas técnicas de los proyectos.
3. **Visitas de campo**, para comprobar el estado de los proyectos seleccionados, esto con el apoyo de funcionarios de la municipalidad que guiaron la visita y explicaron las dudas generadas sobre el desarrollo de los proyectos.
4. **Selección y envío de listado de proyectos a monitorear durante el mes**, se mandó al Gerente de Finanzas el listado de proyectos a monitorear, especialmente los que se encuentran finalizados.
5. **Elaboración del informe** con los insumos recolectados en las visitas y la información proporcionada por la AMSS se procedió a preparar el informe correspondiente al mes de octubre.

4. Antecedentes

En el mes de enero de 2016 la Plataforma de Observación dio inicio a la verificación de los proyectos que se iban o estaban formulando con fondos de la titularización por parte de la AMSS; en ese momento los seis grandes rubros de inversión con sus respectivos montos estaban compuestos por:

Cuadro No.1. Proyectos a financiar por el Fondo FTHVAMS 03, al mes de enero del 2016

No.	PROGRAMA DE EJECUCIÓN	Monto Estimado
1.	Revitalización del Centro Histórico	\$ 13,350,000.00
2.	Remodelación de Plazas y Parques	\$ 4,000,000.00
3.	Sesenta Obras en comunidades	\$ 2,000,000.00
4.	Reubicación de vendedores informales en espacios públicos	\$ 2,800,000.00
5.	Mantenimiento de calles (Plan de bacheo y/o recarpeteo de 400 kms. de calles de la ciudad)	\$ 3,000,000.00
6.	Inversión en proyecto de Seguridad (Proyecto Ciudad Segura)	\$ 5,000,000.00
	Total Estimado	\$ 30,150,000.00

Fuente: Elaboración propia en base a la información proporcionada por la Gerencia Técnica Financiera de la Alcaldía de San Salvador. Fecha: enero del 2016.

El esquema anterior se modificó, en una de las reuniones de trabajo que se tuvo se informó por parte de la municipalidad que “se dejaría fuera el proyecto Ciudad Segura: instalación de cámaras, postes, conectividad de datos, sistema de servidores y centros de monitoreo y respuesta armonizada con la Policía Nacional Civil”.

La información anterior es importante puesto que fue el punto de partida para el inicio del proceso de observación, este fue el plan inicial de la AMSS, sin embargo con el paso del tiempo este ha ido cambiando. La plataforma de Observación se ha limitado a solicitar información, analizarla, procesarla e informar a la titularizadora de los hallazgos respectivos. De parte de la Alcaldía, al momento, no hay justificación de los cambios realizados, es de suponer que tiene los argumentos y la documentación necesaria para realizar dichos cambios en tanto montos a invertir y número de proyectos a ejecutar.

El 7 de septiembre del 2016 la AMSS modificó la información del cuadro No. 1 disminuyendo a 4 grandes rubros, de la siguiente manera:

Cuadro No.2. Proyectos a financiar por el Fondo FTHVAMS 03, al 7 de septiembre del 2016

No.	PROGRAMA DE EJECUCIÓN	Monto Estimado
1.	Revitalización del Centro Histórico	\$ 6,876,408.63
2.	Obras en comunidades (Programa Una Obra x Día)	\$ 7,726,709.96
3.	Reubicación de vendedores informales en espacios públicos	\$ 3,451,995.73
4.	Mantenimiento de calles (Plan Bacheo y/o recarpeteado de 400 kms. De calle de la ciudad)	\$ 2.191,200.26
	Total	\$ 20,246,314.58

Fuente: Elaboración propia en base a la información proporcionada por la Gerencia Técnica Financiera de la Alcaldía de San Salvador. Fecha: 7 de septiembre del 2016.

Como puede observarse al hacer una comparación entre los cuadros 1 y 2, los rubros de Remodelación de Plazas y Parques e Inversión en proyecto de Seguridad (Proyecto Ciudad Segura) ya no aparecen, ambos suman un total de \$ 9 millones de dólares, equivalente al 29.9% de los \$ 30.1 millones destinados al desarrollo de obras o proyectos, y de igual manera la AMSS solo había planificado el 67.15% del monto total. Por otra parte pueden evidenciarse cambios sustanciales en los rubros definidos en el plan inicial, así por ejemplo la Revitalización del Centro Histórico tuvo una reducción del 48.5%; el rubro de Obras en comunidades tuvo un incremento del 286.34%; la Reubicación de vendedores tuvo un incremento de 23.29%; y el rubro de Mantenimiento de calles tuvo una reducción del 26.96% inicial.

Finalmente el 4 de octubre del 2016, la AMSS realizó una tercera modificación, manteniendo los mismos rubros, pero con cambios en los mismos.

Cuadro No.3. Proyectos a financiar por el Fondo FTHVAMS 03, al 4 de octubre del 2016

No.	PROGRAMA DE EJECUCIÓN	Monto Estimado
1.	Revitalización del Centro Histórico	\$ 7,522,234.15
2.	Obras en comunidades (Programa Una Obra x Día)	\$ 2,812,997.08
3.	Reubicación de vendedores informales en espacios públicos	\$ 1,650,617.64
4.	Mantenimiento de calles (Plan Bacheo y/o recarpeteado de 400 kms. De calle de la ciudad)	\$ 2.191,200.26

Total	\$ 14,177,049.13
--------------	-------------------------

Fuente: Elaboración propia en base a la información proporcionada por la Gerencia Técnica Financiera de la Alcaldía de San Salvador. Fecha: 4 de octubre del 2016.

Al comparar el contenido de los cuadros 2 y 3 se pueden notar cambios importantes, el primero de ellos es una reducción del 29.98% en el monto total, pasando de \$20.2 millones a \$ 14.1. De igual manera encontramos un aumento del 9.39% en el rubro Revitalización del Centro Histórico; una reducción drástica del 63.59% en el rubro de Obras en comunidades; así mismo se evidencia una reducción del 52.18% en el rubro de Reubicación de vendedores informales en espacios públicos. Del análisis de este último cuadro se desprende que la AMSS al momento de elaboración del presente informe solo ha podido planificar la ejecución del 47.02% del monto asignado.

En resumen, los montos y rubros se han estado modificando y disminuyendo de la siguiente manera:

Cuadro No.4. Comparativo de modificaciones de los montos

No.	Modificaciones en el tiempo	Monto Estimado	%
1.	Rubros iniciales en enero del 2016	\$ 30,150,000.00	100
2.	Modificación el 7 de septiembre del 2016	\$ 20,246,314.58	67.15
3.	Modificación el 4 de octubre del 2016	\$ 14,177,049.13	47.02

Fuente: Elaboración propia en base a la información proporcionada por la Gerencia Técnica Financiera de la Alcaldía de San Salvador en diferentes fechas.

Se espera tener mayor información o justificación de parte de la AMSS en las próximas sesiones de trabajo sobre las modificaciones efectuadas así como de las nuevas asignaciones que se hagan.

5. Monitoreo realizado

5.1. Resultado de las visitas a la municipalidad para hacer la revisión documental

A continuación se presenta el resultado de la revisión documental, producto de las visitas a las municipalidades:

Cuadro No. 5. Proyectos financiados por el Fondo FTHVAMS 03, agrupados en 4 rubros como se detalla en el cuadro 3, al 4 de octubre del 2016.

DETALLE DE LIQUIDACIÓN DE VALORES DE TITULARIZACIÓN FONDO FTHVAMS03

Anexo N° 1: Detalle de proyectos ejecutados con el Fondo FTHVAMS03 al 27 de septiembre de 2016 (En US\$)

N°	Proyecto	Fase	Licitación/ Libre Gestión	Ejecución	Finalizado	Total
Revitalización del Centro Histórico						
1	Primer desembolso consultoría de la GDU en el marco del Convenio de Cooperación Interinstitucional para la implementación del Programa temporal de la Revitalización del Centro Histórico Fase I	Ejecución		400,000.00		400,000.00
2	Contrato de conversión de la red de distribución eléctrica en el Centro Histórico de San Salvador de la Compañía de Alumbrado Público de San Salvador (CAESS).	Ejecución		3532,265.17		3532,265.17
3	Remodelación de Plaza Libertad y vías de acceso perimetral Centro Histórico de San Salvador.	Licitación	1507,541.08			1507,541.08
4	Supervisión remodelación de Plaza Libertad y vías de acceso perimetral Centro Histórico de San Salvador.	Licitación	75,377.06			75,377.06
5	Colocación de ductoría subterránea para la conducción de redes de comunicación.	Licitación	687,453.26			687,453.26
6	Supervisión colocación de ductoría subterránea para la conducción de redes de comunicación.	Licitación	34,372.67			34,372.67
7	Remodelación de Plaza General Gerardo Barrios Centro Histórico de San Salvador.	Licitación	1285,224.91			1285,224.91
Subtotal Revitalización del Centro Histórico			3589,968.98	3932,265.17	-	7522,234.15

Obras en comunidades (Programa Una Obra x Día)					
1	Construcción de muro comunidad Tutunichapa II	Finalizado		25,673.69	25,673.69
2	Construcción de glorieta y servicios sanitarios pasaje Copacabana, reparto Gavidia	Ejecución		39,550.00	39,550.00
3	Remodelación de casa comunal Comunidad Isidro Menéndez	Ejecución		23,744.44	23,744.44
4	Construcción de muro perimetral en área recreativa Urbanización Cima I	Ejecución		32,884.46	32,884.46
5	Pavimentación de pasaje América Colonia Buenos Aires	Ejecución		37,472.09	37,472.09
6	Reconstrucción de pavimento asfáltico en Pasaje Llevano, Colonia Villavicencio	Ejecución		38,596.46	38,596.46
7	Construcción de tapial y área recreativa Residencial Jardines de Miramonte II	Finalizado		39,067.14	39,067.14
8	Asfaltado de calles Final Calle Campos, Barrio San Jacinto	Finalizado		37,455.00	37,455.00
9	Construcción de tapial y área recreativa Final 2da. Calle Oriente Barrio San Esteban	Finalizado		19,369.23	19,369.23
10	Reparación de canchas final Pasaje N° 1 Comunidad Tutunichapa II	Ejecución	31,782.87		31,782.87
11	Construcción de tapial y obras complementarias Calle Principal Colonia La Campiña 3	Finalizado		34,854.51	34,854.51
12	Remodelación de Parque La Campiña Residencial Senda La Campiña	Ejecución	21,950.93		21,950.93
13	Concreteado de Pasaje San Salvador, sobre Calle Final La Campiña, Colonia San Joaquín Poniente	Finalizado		14,025.61	14,025.61
14	Introducción de alcantarillado sanitario en Comunidad Mano de León Pasaje Mejía, Calle Mano de León Cantón San Antonio Abad	Finalizado		22,332.60	22,332.60
15	Remodelación de Parque Urbanización Jardines de Miramonte 1	Ejecución	39,776.64		39,776.64
16	Reparación de calle y tramo de Pasaje El Cura Final Calle 12 de octubre, sobre carretera a San Marcos, Colonia América	Ejecución		39,955.03	39,955.03
17	Construcción de gradas y obras complementarias en Condominio Darío González, Barrio Modelo, Calle 15 de Septiembre y Pasaje Darío González	Ejecución		36,012.95	36,012.95
18	Estabilización de muro de gaviones y reforzamiento de suelos blandos Comunidad El Granjero II	Licitación	40,172.30		40,172.30
19	Construcción de Casa Comunal Colonia Atlacatl, Sector El Indio	Ejecución		55,978.98	55,978.98
20	Concreteado de Calle Las Granadillas, Comunidad Las Granadillas	Licitación	35,448.06		35,448.06
21	Pavimentación de Pasaje San Martín y Pasaje San Rafael, Calle El Algodón	Licitación	39,339.82		39,339.82
22	Remodelación de Parque Urbanización Universitaria, Final Calle Las Palmas	Ejecución	34,020.47		34,020.47
23	Construcción de tapial y muro perimetral en cementerio, Calle El Algodón Cantón San Antonio Abad, colindante a Condominio Jardines de Lisboa	Finalizado		20,983.27	20,983.27
24	Pavimentación de Pasaje Miraflores, Colonia Miraflores	Licitación	39,666.78		39,666.78
25	Concreteado de dos tramos Pasaje Alfa, Colonia California II	Licitación	39,469.09		39,469.09
26	Reparación de Senda Los Laureles, Prados de la Escalón	Licitación	27,857.33		27,857.33
27	Reparación calle Donald Bank, Barrio Santa Lucía	Ejecución		38,009.22	38,009.22
28	Reparación de pasajes N° 1 y pasaje N° 2 Colonia Las Rosas 2	Licitación	40,022.19		40,022.19
29	Reparación de Calle Av. 5 Comunidad Brisas de Candelaria	Ejecución	39,320.63		39,320.63
30	Construcción de pavimento en Pasaje y Calle Sermeño y Final Calle Guatemala, Barrio Concepción	Ejecución	39,728.03		39,728.03
31	Reparación de Pasajes "B" y "C", sobre 9° Av. Sur, Colonia Ferrocarril	Licitación	38,832.60		38,832.60
32	Reparación de Calle, Pasaje Sagrera, Barrio San Miguelito	Ejecución		36,797.59	36,797.59
33	Construcción de pavimento en Pasaje Aleman Calle al Volcan y 75 Av. norte	Finalizado		38,550.03	38,550.03
34	Cierre perimetral y remodelación de Parque Urbanización Decapolis	Ejecución	39,593.15		39,593.15
35	Reconstrucción de pavimento en Pasaje Montemira, Residencial Montemira	Ejecución		18,765.90	18,765.90
36	Pavimentación en Pasaje "C" Urbanización Pompeya	Licitación	39,983.14		39,983.14
37	Concreteado de Pasaje Los Angeles sobre Calle Francisco Menéndez, Barrio Modelo	Licitación	19,858.48		19,858.48
38	Reactivación de zona verde entrada principal y arriate lateral del Parque Bicentenario Av. Jerusalem	Licitación	27,470.30		27,470.30
39	Reparación de calle, Pasaje A, Final Av. Las Victorias Colonia Palomo	Licitación	33,272.21		33,272.21
40	Reparación de calle, Pasaje Pleitez, Barrio San Miguelito	Ejecución	39,401.36		39,401.36
41	Reparación de calle Colonia Maqaña, Pasaje Galindo	Licitación	31,073.96		31,073.96
42	Reparación de calle, Pasaje Campos Villavicencio Colonia Campos	Licitación	21,433.94		21,433.94
43	Reparación de calle, Avenida General Artiga, Urbanización San Carlos	Licitación	40,242.90		40,242.90
44	Remodelación de Parque Senda El Escorial, Urbanización Villas de Córdova	Licitación	39,843.07		39,843.07
45	Reparación de calle, Pasaje Bonilla, Residencial El Pacífico	Ejecución	39,599.83		39,599.83
46	Reconstrucción de pavimento en senda residencial Las Galias, sendas 6,7 y 8	Ejecución	25,787.30		25,787.30
47	Reconstrucción de pavimento en Pasaje Bustamante, Av. España, Barrio San Miguelito	Licitación	28,637.77		28,637.77
48	Reparación de calle, Pasaje Layco, 23 Av. Norte y Final 31 calle, Residencial Universitaria 1	Ejecución	39,060.01		39,060.01
49	Cierre perimetral Condominio San Carlos	Licitación	35,256.53		35,256.53
50	Cierre perimetral Parque Residencial Cuscachapa y Tramo de Calle Toluca	Ejecución	39,808.16		39,808.16
51	Reconstrucción pavimento asfáltico Av. Flor de Fuego y Calle Los Cedros, Urb. Padilla Cuellar	Ejecución	39,831.22		39,831.22
52	Reparación y construcción de Calle Pasaje 10 y Pasaje Regalado, Colonia Centroamérica	Ejecución	40,019.05		40,019.05
53	Reparación de calle Av. Lisboa, Urbanización Lisboa	Finalizado		37,940.55	37,940.55
54	Reparación de Pasaje 3, Pasaje Salamanca y Pasaje La Gloria, Colonia Layco	Licitación	60,402.64		60,402.64
55	Adoquinado de Calle Las Oscuranas y Pasaje Limeño Comunidad La Granja	Licitación	70,282.78		70,282.78
56	Reparación de pavimento asfáltico en calle Avenida IVU, Colonia Atlacatl	Ejecución	39,580.65		39,580.65
57	Reparación de calle Pasaje Miraflores y Pasaje Chalet Italia, Residencial Italia	Ejecución	39,905.00		39,905.00
58	Reparación de Avenida Bolívar Condominio Simón Bolívar y Colonia Libertad	Ejecución	39,006.45		39,006.45
59	Concreteado de pasaje Calle Melara, Lotificación Melara	Ejecución	36,288.93		36,288.93
60	Asfaltado de calle final 12a. Av. Sur y Final 8a. Calle Oriente, Barrio La Vega	Ejecución	39,751.66		39,751.66
61	Reparación de calle Final 16 Av. Norte, entre Calle Delgado y 1° Calle Oriente, Barrio San Esteban	Ejecución	39,655.95		39,655.95
62	Reparación de calle, senda San Fernando, Residencial David.	Ejecución	20,814.86		20,814.86
63	Reparación de calle 9a. Calle Oriente y Pasaje El Dorado, Urbanización Lourdes Oriente.	Ejecución	37,633.00		37,633.00
64	Concreteado de calle 36 Avenida Norte, Barrio Lourdes.	Ejecución	39,655.95		39,655.95
65	Construcción de calle y tapial 12 Avenida Norte, Barrio San José.	Ejecución	20,719.23		20,719.23
66	Reconstrucción de pavimento en Calle al Coro, Comunidad Coro Nuevo.	Licitación	39,655.95		39,655.95
67	Reparación de Calle Guatemala, entre 16 Avenida Norte y 18 Avenida Norte.	Ejecución	31,043.31		31,043.31
68	Reconstrucción de pavimento de pasajes 4, 7 y 9 Comunidad Nicaragua 2.	Ejecución	39,209.18		39,209.18
69	Reparación de superficie de rodaje Avenida La Fuente, Pasaje 1 y 2 Colonia Benjamín Orozco.	Ejecución	37,275.79		37,275.79
70	Remodelación de cancha de fútbol y graderíos Colonia IVA.	Licitación	111,658.72		111,658.72
71	Remodelación de Plaza Reloj de Flores, Avenida Peralta e Intersección de 24 Av. Norte, Barrio Concepción.	Licitación	139,218.08		139,218.08
72	Remodelación de Plaza Manuel José Arce.	Licitación	115,660.08		115,660.08
Subtotal Obras en comunidades (Programa Una Obra x Día)			1154,758.72	1367,986.73	290,251.63
					2812,997.08

Reubicación de vendedores informales en espacio público					
1	Arrendamiento Bazar Cuscatlan	Ejecución		1152,600.00	1152,600.00
2	Mejoras al Bazar Cuscatlan	Ejecución		498,017.64	498,017.64
Subtotal Reubicación de vendedores informales en espacio público			-	1650,617.64	1650,617.64

Mantenimiento de calles (Plan de bacheo y/o recarpeteado de 400 kms. de calles de la ciudad)					
1	Incremento del 20% al monto contractual de la adjudicación de la licitación LP 29/AMSS-2015, correspondiente al mantenimiento rutinario de calles del Municipio de San Salvador. Distrito 1.	Finalizado		121,554.93	121,554.93
2	Incremento del 20% al monto contractual de la adjudicación de la licitación LP 29/AMSS-2015, correspondiente al mantenimiento rutinario de calles del Municipio de San Salvador. Distrito 2.	Finalizado		121,815.39	121,815.39
3	Incremento del 20% al monto contractual de la adjudicación de la licitación LP 29/AMSS-2015, correspondiente al mantenimiento rutinario de calles del Municipio de San Salvador. Distrito 3.	Finalizado		86,870.24	86,870.24
4	Incremento del 20% al monto contractual de la adjudicación de la licitación LP 29/AMSS-2015, correspondiente al mantenimiento rutinario de calles del Municipio de San Salvador. Distrito 4.	Finalizado		109,597.39	109,597.39
5	Incremento del 20% al monto contractual de la adjudicación de la licitación LP 29/AMSS-2015, correspondiente al mantenimiento rutinario de calles del Municipio de San Salvador. Distrito 5.	Ejecución	168,793.53		168,793.53
6	Incremento del 20% al monto contractual de la adjudicación de la licitación LP 29/AMSS-2015, correspondiente al mantenimiento rutinario de calles del Municipio de San Salvador. Distrito 6.	Ejecución	44,558.78		44,558.78
7	Proyectos de mantenimiento general de vías pavimentadas Lotes 1.	Ejecución	274,765.33		274,765.33
8	Proyectos de mantenimiento general de vías pavimentadas Lotes 2. (Parte I).	Ejecución	273,865.67		273,865.67
9	Supervisión de mantenimiento general de vías pavimentadas Lotes 1 y 2 (Parte I). Lote 1	Ejecución	18,500.00		18,500.00
10	Supervisión de mantenimiento general de vías pavimentadas Lotes 1 y 2 (Parte I). Lote 2	Ejecución	19,550.00		19,550.00
11	Mantenimiento de bacheo rutinario Lotes 1 y 2. Julio a diciembre 2016 (Parte II).	Licitación	903,800.55		903,800.55
12	Supervisión de mantenimiento de bacheo rutinario Lotes 1 y 2. Julio a diciembre 2016 (Parte II).	Licitación	47,528.45		47,528.45
Subtotal Mantenimiento de calles (Plan de bacheo y/o recarpeteado de 400 kms. de calles de la ciudad)			951,329.00	800,033.31	439,837.95
Total			5696,056.70	7750,902.85	730,089.58
					14177,049.13

San Salvador, 4 de octubre de 2016

Fuente: Información proporcionada por la Gerencia Técnica Financiera de la Alcaldía de San Salvador. Fecha: 4 de octubre del 2016.

Como puede observarse en el cuadro anterior ningún proyecto se encuentra ya en fase de diseño ni adjudicado o contratado, todos están en ejecución o finalizados.

Del cuadro anterior se encontró que:

1. En el proyecto "Revitalización del Centro Histórico" se han sumado dos supervisiones: Remodelación de la Plaza Libertad y colocación de ductería subterránea para la conducción de redes de comunicación (filas 4 y 6).
2. En el proyecto "Obras en comunidades" se anularon 6 proyectos cuyos fondos aún no estaban comprometidos, solo estaban como intención de inversión, por lo tanto el monto total disminuyó, sin embargo se agregan la remodelación de las siguientes Plazas: Reloj de Flores con un monto de \$139,218.08 y Manuel José Arce con un monto de \$115,660.08 (filas 71 y 72).
3. En el proyecto "Reubicación de vendedores informales en espacio Público" se consolidó en un solo ítem, manteniendo el monto en \$1,650,617.64 (fila 2). El contenido del cuadro recibido el mes anterior y que comprendía: pintura, impermeabilizaciones, escaleras, domo, etc., ya no se encuentra.
4. El proyecto "Mantenimiento de calles" se mantuvo como se proyectó originalmente.

Cuadro No.6. Listado de proyectos a monitorear en el mes de octubre 2016 en base a los nuevos montos establecidos en los cuadros 3 y 5.

No.	PROYECTO	ESTADO	MONTO (\$)	PORCENTAJE
1.	REVITALIZACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO		\$ 7,522,234.15	100
1.1	Remodelación de Plaza Libertad y vías de acceso perimetral	Licitación	\$1,507,541.08	20.04
1.2	Remodelación de Plaza General Gerardo Barrios	Licitación	\$1,285,224.91	17.08
2.	OBRAS EN COMUNIDADES (PROGRAMA UNA OBRA X DIA)		\$ 2,812,997.08	100
2.1	Construcción de casa comunal, Colonia Atlacatl, sector El Indio	Finalizada	\$55,978.98	1.99
3.	MANTENIMIENTO DE CALLES		\$ 2.191,200.26	100
3.1	Incremento del 20% al monto contractual de la adjudicación de la licitación LP 29/AMSS-2015, correspondiente al mantenimiento rutinario de calles del municipio, Distritos del 1 al 6.	Finalizada	\$ 653,190.26	29.81
3.2	Mantenimiento de bacheo rutinario Lotes 1 y 2, Julio a Diciembre 2016, parte II	Finalizada	\$ 903,800.55	41.25

Fuente: Elaboración propia en base a información proporcionada por la Gerencia de Finanzas de la AMSS en el mes de octubre.

5.2. Visitas a la Gerencia de Finanzas.

Las revisiones de los expedientes se realizaron los días Jueves 6, 20 y 27 de octubre.

Obras en comunidades

En la primera fecha (6 de octubre), se revisó el expediente completo del siguiente proyecto:

1. **“Construcción de Casa Comunal Col. Atlacatl, sector El Indio”** por un monto de \$55,978.98 y un área de construcción de 89.78 m², el metro cuadrado de construcción tiene un costo de \$623.50.

Para esta licitación 8 empresas hicieron la visita de campo y 5 presentaron ofertas, la construcción fue adjudicada al monto más bajo (\$55,978.98) presentado por la empresa Consolidada de La Paz, S.A. de C.V.

El expediente revisado contenía la siguiente información:

1. Copia del acuerdo municipal 8.4 de fecha 24/02/2016
2. Copia del contrato con la constructora seleccionada
3. Copia de la orden de inicio
4. Copia de fianzas: Buena inversión, anticipo y cumplimiento de contrato

5. Copia de dos facturas: #153 Anticipo y #165 Estimación No. 1
6. Copia de orden de inicio
7. Correspondencia recibida de la empresa
8. Copia de estimación No. 1
9. Original de acta de recepción final

A la fecha del informe aún estaba pendiente de cancelación la última estimación.

El encargado de la AMSS hizo constar que la obra contó con supervisión externa pero no se tuvo a la vista ningún informe de supervisión contenido en el expediente.

Revitalización del Centro Histórico

Asimismo ese día se tuvieron a la vista los expedientes de los proyectos:

1. **“Remodelación de Plaza General Gerardo Barrios-CHSS”**
Monto del proyecto \$ 1,285,224.91
2. **“Remodelación de Plaza Libertad y vías de acceso perimetral-CHSS”**
Monto del proyecto \$ 1,507,541.08

Las carpetas técnicas anteriores aún se encuentran en fase de Licitación Pública y la recepción de ofertas se encontraba programada para el día 6 de noviembre del 2016.

Ambas carpetas pertenecen al **“Programa de revitalización del Centro Histórico, fase 1”**, el objetivo primordial es que el centro resurja del estancamiento en que se encuentra.

Cabe mencionar que las memorias de cálculo de las partidas son completas, claras y gráficas, dejando claros los cálculos de las cantidades a construir y demoler, entre otros. Además los planos están completos en sus disciplinas, tanto en la arquitectura, estructuras, eléctricas como hidráulicas del proyecto. Se verificó un total de 23 planos por expediente.

Mantenimiento de calles

Los días 20 y 27 de Octubre se revisaron 17 carpetas las cuales contienen la información de la Licitación LP-29-AMSS-2015 denominada **“Mantenimiento**

Rutinario de calles del Municipio de San Salvador”, ésta fue publicada en el periódico La Prensa Gráfica y COMPRASAL en fecha 4 de Noviembre de 2015.

Cuadro No. 7. Plan de oferta Distrito 1 (Área aproximada de trabajo=18,800 m2)

DISTRITO 1	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD
“PB” PAVIMENTOS BITUMINOSOS		
BACHEO SUPERFICIAL ¹	M2	17,500.00
BACHEO PROFUNDO ²	M2	1,300.00
“T” TERRACERIA		
RESTITUCIÓN A BASE DE SUELO CEMENTO	M3	150.00
RESTITUCIÓN CON MATERIAL DE ACARREO	M3	150.00

Fuente: Elaboración propia en base a la información proporcionada por la Gerencia Técnica Financiera de la Alcaldía de San Salvador.

Cuadro No.8. Plan de oferta Distrito 2. (Área aproximada de trabajo=23,700 m2)

DISTRITO 2	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD
“PB” PAVIMENTOS BITUMINOSOS		
BACHEO SUPERFICIAL	M2	22,400.00
BACHEO PROFUNDO	M2	1,300.00
“T” TERRACERIA		
RESTITUCIÓN A BASE DE SUELO CEMENTO	M3	200.00
RESTITUCIÓN CON MATERIAL DE ACARREO	M3	200.00

Fuente: Elaboración propia en base a la información proporcionada por la Gerencia Técnica Financiera de la Alcaldía de San Salvador.

Cuadro No.9. Plan de oferta Distrito 3 (Área aproximada de trabajo=17,000 m2)

DISTRITO 3	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD
“PB” PAVIMENTOS BITUMINOSOS		
BACHEO SUPERFICIAL	M2	15,700.00
BACHEO PROFUNDO	M2	1,300.00
“T” TERRACERIA		
RESTITUCIÓN A BASE DE SUELO CEMENTO	M3	125.00
RESTITUCIÓN CON MATERIAL DE ACARREO	M3	125.00

Fuente: Elaboración propia en base a la información proporcionada por la Gerencia Técnica Financiera de la Alcaldía de San Salvador.

¹ Consiste en reconstruir localmente la capa de rodadura asfáltica en los pequeños deterioros (deformaciones, agrietamientos y baches).

² Consiste en reponer la capa asfáltica en su totalidad (espesor 8 cms.) y con base existente de 20 cms. aproximadamente

Cuadro No.10. Plan de oferta Distrito 4 (Área aproximada de trabajo=7455 m2)

DISTRITO 4	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD
"PB" PAVIMENTOS BITUMINOSOS		
BACHEO SUPERFICIAL	M2	7,000.00
BACHEO PROFUNDO	M2	455.00
"T" TERRACERIA		
RESTITUCIÓN A BASE DE SUELO CEMENTO	M3	80.00
RESTITUCIÓN A BASE DE MATERIAL DE ACARREO	M3	80.00

Fuente: Elaboración propia en base a la información proporcionada por la Gerencia Técnica Financiera de la Alcaldía de San Salvador

Cuadro No.11. Plan de oferta Distrito 5 (Área aproximada de trabajo=31,650 m2)

DISTRITO 5	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD
"PB" PAVIMENTOS BITUMINOSOS		
BACHEO SUPERFICIAL	M2	28,600.00
BACHEO PROFUNDO	M2	3,050.00
"T" TERRACERIA		
RESTITUCION A BASE DE SUELO CEMENTO	M3	500.00
RESTITUCION A BASE DE MATERIAL DE ACARREO	M3	500.00

Fuente: Elaboración propia en base a la información proporcionada por la Gerencia Técnica Financiera de la Alcaldía de San Salvador

Cuadro No.12. Plan de oferta Distrito 6 (Área aproximada de trabajo=7,455 m2)

DISTRITO 6	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD
"PB" PAVIMENTOS BITUMINOSOS		
BACHEO SUPERFICIAL	M2	7,000.00
BACHEO PROFUNDO	M2	455.00
"T" TERRACERIA		
RESTITUCIÓN A BASE DE SUELO CEMENTO	M3	80.00
RESTITUCIÓN A BASE DE MATERIAL DE ACARREO	M3	80.00

Fuente: Elaboración propia en base a la información proporcionada por la Gerencia Técnica Financiera de la Alcaldía de San Salvador

Para los proyectos mencionados, 29 empresas compraron las bases de licitación y 12 presentaron ofertas, a continuación el detalle:

Cuadro No.13. Empresas que ofertaron para el Mantenimiento Rutinario de calles del Municipio de San Salvador.

NOMBRE DEL REPRESENTANTE	OFERENTE	DISTRITOS OFERTADOS
José Bruno Romero Siliezar	CATECO, S.A. DE C.V.	
Ruth Nohemy Zelada Alarcón	SL CONSTRUCTORES, S.A. DE C.V.	3
María Liseth Hernandez Urquilla	MARROQUIN FUENTES ASOCIADOS, S.A. DE C.V.	2

Olivia Jeanette Cordero Henríquez	MC CONSTRUCTORES, S.A. DE C.V.	2
Angel Carrillo Ramírez	EQUIPOS DE CONSTRUCCION, S.A. DE C.V.	2
Fidel Ernesto Ramos Jerez	RJCC, S.A. DE C.V.	2 y 3
Arnoldo Rosas Serpas	PAVYMAS S.A. DE C.V.	4
Roberto Carlos Vásquez Rosales	INMOBILIARIA ORIENTAL, S.A DE C.V.	1,2 y 3
Enrique Castro Gutiérrez	CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS DIVERSOS, S.A DE C.V.	2 y 3
Antonio Osorio Rodríguez	CONSTRUCTORA DISA, S.A. DE C.V.	4 y 5
Ernesto García Monterroza	TOBAR, S.A. DE C.V.	1,2,3,4,5 y 6
Franklin Ramírez Guardado	VONAMER, S.A DE C.V	1,2,3,4,5 y 6

Fuente: Elaboración propia en base a la información proporcionada por la Gerencia Técnica Financiera de la Alcaldía de San Salvador

Después de hacer el análisis respectivo, la Comisión Evaluadora de Ofertas formada por cinco delegados³, recomendó al Concejo Municipal contratar a las siguientes empresas:

Cuadro No. 14. Empresas contratadas para el Mantenimiento Rutinario de calles del Municipio de San Salvador

EMPRESA	MONTO ADJUDICADO	DISTRITOS ADJUDICADO
CATECO, S.A DE C.V.	\$607,774.67	1
MC CONSTRUCTORES, S.A. DE C.V.	\$609,086.95	2
SL CONSTRUCTORES, S.A. DE C.V	\$434,351.21	3
DISA, S.A DE C.V.	\$547,986.95	4
TOBAR, S.A. DE C.V.	\$843,967.64	5
TOBAR, S.A. DE C.V.	\$222,793.91	6
TOTAL	\$3,265,961.33	

Fuente: Elaboración propia en base a la información proporcionada por la Gerencia Técnica Financiera de la Alcaldía de San Salvador

Para todas las recomendaciones se usó el mismo criterio: "El precio más bajo", a excepción de una: DISA, S.A DE C.V. cuya recomendación se sustentó "por ser elegible" (Distrito 4), no quedó totalmente claro cuál fue el criterio de selección, siendo que DISA, S.A. DE C.V. presentó montos del doble aproximadamente, comparado con los otros ofertantes⁴.

5.3. Ordenes de cambio para el Mantenimiento Rutinario de calles del Municipio de San Salvador

La primera orden de cambio es la eliminación de la sub partida: Bacheo Profundo, cuyo monto sería sumado a la partida Bacheo Superficial, sin cambio en los costos para la Alcaldía.

³ Entre ellos: el jefe de la UACI y el Gerente de Desarrollo Urbano.

⁴ Ejemplo: SL CONSTRUCTORES \$18.10 m2 de Bacheo Superficial y DISA: \$35.00 la misma partida.

En el expediente se encontraron cartas dirigidas al Administrador de Contrato y al Ingeniero Álvaro Ernesto O’byrne, Gerente del Departamento de Desarrollo Urbano, enviadas por los seis constructores, en la que exponían que lo contratado no era suficiente para la necesidad de la reparación existente, por lo tanto solicitaban el incremento que permiten los contratos del 20% al monto adjudicado y una prórroga de 30 días. (Clausula 1ª Objeto-Precio-Obra).

Se pudo verificar que se aclararon las dudas y hubo un acuerdo, pues todos presentaron dicha solicitud.

Cuadro No. 15. Orden de Cambio a partir del incremento al monto contratado

EMPRESA	MONTO ADJUDICADO	DISTRITO	INCREMENTO 20%	NUEVO MONTO
CATECO, S.A DE C.V.	\$607,774.67	1	121,554.93	\$729,329.60
MC CONSTRUCTORES, S.A. DE C.V.	\$609,086.95	2	121,817.39	\$730,904.34
SL CONSTRUCTORES, S.A. DE C.V	\$434,351.21	3	86,870.24	\$521,221.45
DISA, S.A DE C.V.	\$547,986.95	4	109,597.39	\$657,584.34
TOBAR, S.A. DE C.V.	\$843,967.64	5	168,795.53	\$1,012,761.17
TOBAR, S.A. DE C.V.	\$222,793.91	6	44,558.78	\$267,352.69
TOTAL	\$3,265,961.33		\$653,192.26	\$3,919,153.59

5.4. Visitas de campo

Se realizó visita al proyecto **“Construcción de Casa Comunal Col. Atlacatl, sector El Indio”**, en esta oportunidad la Alcaldía proporcionó transporte para realizar la visita. Es importante mencionar que la obra construida no cuenta aún con servicios de agua potable y energía eléctrica por no incluirse en el diseño del proyecto y en consecuencia la habilitación de la casa comunal no puede realizarse por los residentes de la zona.

6. Álbum fotográfico de proyecto monitoreado

6.1. "Construcción de Casa Comunal Col. Atlacatl, sector El Indio", Distrito 1. Obra No. 334 Monto de la obra: \$55,978.98

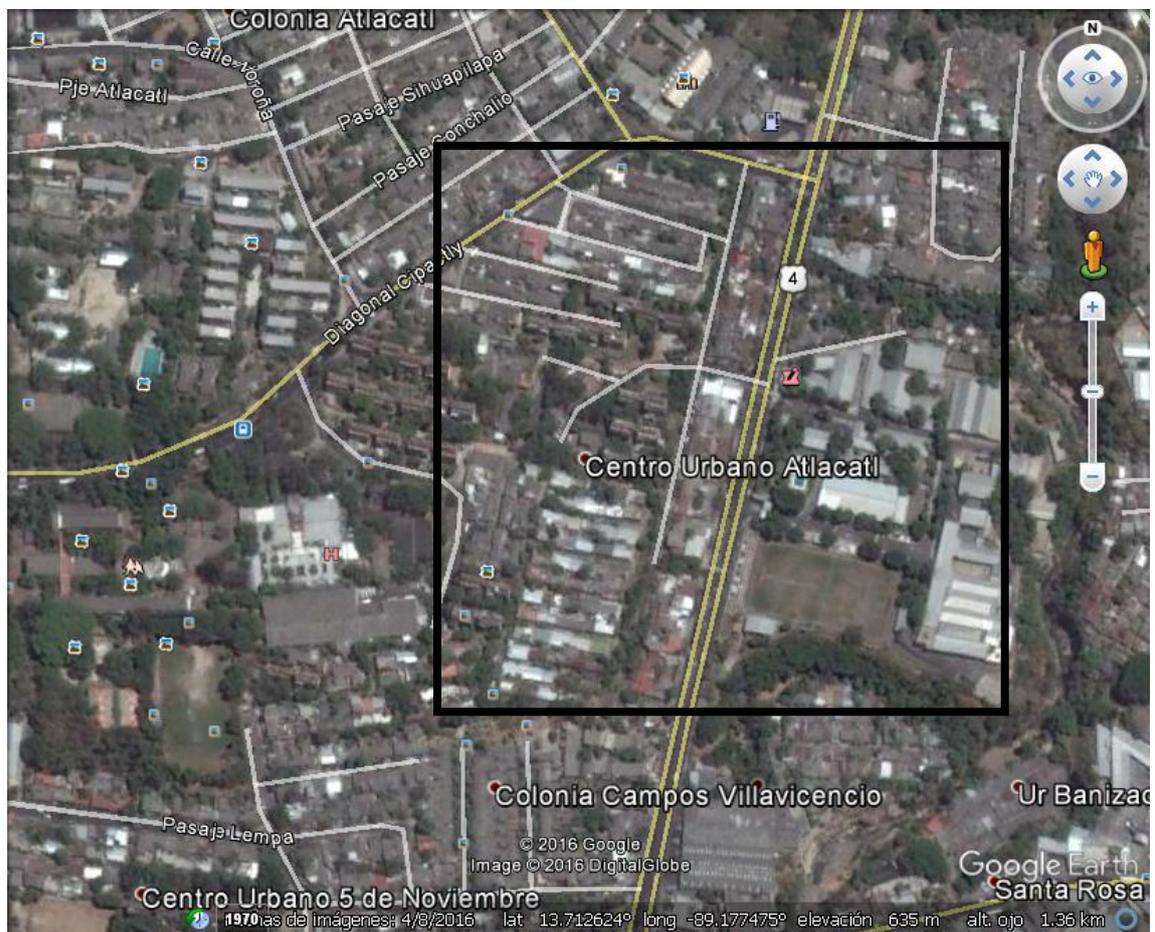




Imagen No. 1. Vista general de Proyecto, el rótulo de identificación se ubica en la entrada sobre la carretera Troncal del Norte.



Imagen No.2. Elevación posterior, se aprecia el cerramiento con malla ciclón



Imagen No.3.

Vista interior de la casa comunal, se observa a la derecha el área de cocineta y puerta de bodega al frente, a cada lado de ésta, los sanitarios.



Imagen No.4.

Vista interior desde cocineta, se observan materiales de construcción porque aún se encuentra pendiente el cierre del lindero poniente, el mismo está ejecutándose por el Distrito 1 por no fue incluirse en la formulación del proyecto.



Imagen No.5.

Este proyecto tiene algunas fallas ya que no posee servicio de agua potable ni energía eléctrica, esto no fue incluido en la formulación por lo tanto el constructor, empresa Consolidada de la Paz, S.A. de C.V., no lo efectuó. El día de la visita el presidente de la Junta Directiva de la colonia manifestó "que los vecinos no la utilizan por no contar con los mencionados servicios, lo cual es un error de formulación del proyecto".

En la imagen No. 5 se observa la calidad deficiente de la fascia⁵ de la casa comunal, la cual en esta esquina parece haber sido hecha de piezas sobrantes de material. Las bajadas de aguas lluvias no son estéticas. La obra gris y los acabados interiores son de muy buena calidad sin embargo los acabados exteriores se observaron pequeñas deficiencias como las descritas.



Imagen No.6.

A pesar que la obra está entregada a la Alcaldía, aún se encuentran trabajos que el Distrito 1 está finalizando por su cuenta, entre ellas el pretil de bloque que se observa en la imagen No. 6 al lado derecho (cerramiento poniente).



Imagen No.7.

Se observa la caja de válvula de agua potable recién construida por el Distrito 1, esta caja cambió de lugar porque en un primer momento se construyó detrás de la cerca de malla ciclón y era imposible tomar las medidas de consumo ubicada en ese lugar. Este problema se debe a la deficiente formulación del proyecto.

⁵ Elemento decorativo para esconder el canal de aguas lluvias y su estructura.

6.2. "Mantenimiento Rutinario de Calles del Municipio de San Salvador, Distrito 2.

Se hizo un recorrido por las calles más representativas a criterio del supervisor de la Alcaldía y a continuación se muestran algunas reparaciones ejecutadas



Imagen No.8. Calle Mano de León, Distrito 2



Imágenes No. 9. Comunidad la Granjita, Distrito 2

7. Indicadores de seguimiento

Los indicadores de seguimiento de los informes de observación se construyen en base a la actualización del listado de proyectos que facilita la Alcaldía Municipal de San Salvador, **que como se ha dicho antes han cambiado en 3 ocasiones**. Los siguientes índices corresponden a los datos del Cuadro No. 5.

Revitalización del Centro Histórico de San Salvador.



Obras en Comunidades (Programa Una Obra x Día).



Reubicación de vendedores informales en espacio público



Mantenimiento de calles



Indicadores financieros por montos en base a los \$ 30.1 millones destinados al desarrollo de proyectos

\$14.18 millones programados

\$ 730.09 mil en proyectos finalizados

\$7.75 millones en ejecución

\$0.00 millones adjudicados

\$5.70 millones en licitación

\$ 0.00 millones en fase de diseño

Indicadores financieros en porcentaje según monto destinado para proyectos⁶.



⁶ Los indicadores fueron contruidos en base a la información contenida en el Cuadro No.5. Detalle de Proyectos a financiar con recursos del fondo de titularización FTHVAMS 03 al 4 de octubre del 2016.

8. Conclusiones

- La planificación de la ejecución del fondo FTHVAMS 03 por parte de la Alcaldía Municipal de San Salvador no ha sido eficiente, prueba de ello es la cantidad de modificaciones que han sufrido los rubros y montos que cubre el fondo de titularización desde enero del 2016 a la fecha. En consecuencia de las modificaciones realizadas, el porcentaje programado ha disminuido aún más que en septiembre pasado, a un 47.10% y se refleja un porcentaje no programado del 52.90%.
- El porcentaje de proyectos finalizados apenas ha incrementado de septiembre a octubre del 2016 de 1.07% en septiembre a 2.43% en octubre.
- Las formulaciones de las memorias de cálculo de los volúmenes de obra en los expedientes del Centro Histórico se califican como buenas.
- En la Casa Comunal en la colonia Atlacatl se determinó una calidad de obra regular puesto que fascias, cerramientos y acabado final de muro, al cual se le demolió una parte en su longitud para construir el acceso vehicular a la casa comunal no cumplió con la habilitación inmediata de la obra. Sin embargo el monto pagado es más bajo que el del plan de oferta. Al escoger el monto más bajo de un proyecto pueden suceder este tipo de resultados afectando la calidad del producto terminado.
- Resultó imposible cuantificar exactamente los metros cuadrados de bacheo realizados por la comuna, ya que son múltiples calles las intervenidas.

9. Recomendaciones

- La Alcaldía Municipal de San Salvador debe agilizar la ejecución de los proyectos que son cubiertos por el fondo de titularización. Para ello es importante que las modificaciones en los proyectos y montos sean asignados en el menor tiempo posible. De igual forma es importante que estos cambios sean debidamente justificados con la documentación correspondiente.
- Al efectuar la formulación de proyectos de obra incluir el proceso de trámites de facilitación de servicios de agua y energía eléctrica, por parte de la empresa adjudicada para no complicar a los residentes de las colonias con dichas gestiones ya que estos trámites son desconocidos para ellos por ser gestiones técnicas.