

ENTRADA	
EXPEDIENTE	
FECHA	N°
4 MAY 2021	1194ND
HORA: 4:00	
CONCEJO MUNICIPAL DE SUNCHALES	



Sunchales, 12 de Abril de 2021.-

Señor
**Presidente del Concejo municipal de la Ciudad de Sunchales.
 y miembros de ese Cuerpo Legislativo**

Ref: Presentación anual del Balance 2020, planes de acción y presupuesto 2021 correspondientes al Instituto Municipal de la Vivienda.

De nuestra mayor consideración:

Nos dirigimos a ud, a fin de solicitar audiencia para la exposición anual de la Memoria, Balance y acciones desarrolladas en el transcurso del año 2020, como así también el presupuesto y las acciones previstas para el año 2021.

Lo expuesto se da en cumplimiento a lo expresado por la ordenanza 1706/2006 en su artículo número 7 (SIETE) Inciso "P".

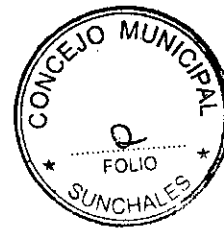
Sin más que agregar, lo saludan atentamente.-

Monica Hoyos
 Presidente

Dante Pinotti
 Secretario

I.M.V

INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE LA CIUDAD DE SUNCHALES



**AÑO
2020**

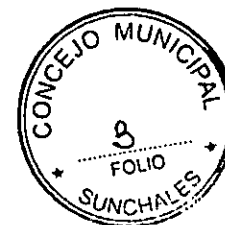
**MEMORIA Y
BALANCE
GENERAL**

REPRESENTANTES DEL DIRECTORIO

- MONICA HOYOS (PRESIDENTE)
- DANTE PINOTTI (SECRETARIO)
- GERARDO ARNODO
- HERNAN MONDINO
- HORACIO BERTOGLIO (Representante Concejo)
- PABLO GHIANO (Representante Ejecutivo)

Conductor Ejecutivo: Arq. Ariel Manning
Contador Público Nacional: Fernando Negro

MEMORIA 2020
INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA



El año 2020 estuvo marcado por la Pandemia que modificó todos los parámetros de trabajo conocidos hasta el momento y nos obligó a readaptar nuestras formas de trabajo al igual que el resto del mundo.

En términos de macro economía, la inflación continuó en ascenso, impactando en los costos de la construcción en un 54,8% de acuerdo al índice publicado por la Cámara Argentina de la Construcción. A su vez, las restricciones sobre el dólar oficial generó mayor presión sobre el dólar paralelo y por consecuencia afectó no solo el precio, sino también la oferta de bienes e insumos necesarios para la construcción, sumados a la merma en la producción que se dio en tiempos de ASPO.

Nuestra localidad no estuvo exenta ni a los aumentos de los insumos ni al faltante de productos básicos (ejemplo, viguetas para techo y ladrillos U para encadenados prácticamente no se consiguen en el mercado).

PLAN DE AHORRO MUNICIPAL:

El Plan de ahorro Municipal fue afectado directamente por todos los factores expuestos anteriormente. Los valores de las cuotas han variado considerablemente desde que arrancó el plan. A continuación, exponemos un cuadro con el valor de la cuota a diciembre de cada año.

MES	CUOTA INICIAL	CUOTA ADHERENTE	% AUMENTO ANUAL	% AUMENTO ACUMULADO
dic-17	\$ 4.200	\$ 8.400		
dic-18	\$ 5.899	\$ 11.798	40,5%	40,5%
dic-19	\$ 8.720	\$ 17.439	47,8%	107,6%
dic-20	\$ 13.685	\$ 27.371	56,9%	225,8%

Al 31/12/2020 el estado de situación era el siguiente:

- Adherentes activos en situación regular (deudas no mayores a 2 cuotas): 13
- Adherentes activos en estado de morosidad: 3
- Adherentes con vivienda adjudicada: 6 (2 en estado de morosidad)
- Adherentes iniciales sin vivienda: 10 (1 en estado de morosidad)
- Cantidad de cuotas devengadas: 37
- Cantidad de cuotas para finalizar el plan: 35

MEDIDAS ADOPTADAS:

En función al crecimiento exponencial que vienen reflejando las cuotas, se tomó la decisión de aplicar una reducción del 30, 40 o 50% sobre el valor de la cuota pura, difiriendo esos pagos hacia el final del plan (cuota 73 hacia adelante).- Con esta medida se buscó contener y apuntalar el plan, ya que el aumento de los salarios lejos está de equiparar a la inflación.

Por otro lado, en el mes de julio se decidió rescindir el contrato con el constructor RODRIGUEZ CONSTRUCCIONES, pasando a contratar a ROQUE RODRIGUEZ en su reemplazo.

El estado de avance de los módulos 7 y 8 a la fecha del presente informe es del 57%, estimando su entrega en el mes de Junio del corriente año.-



OTRAS ACCIONES

FONAVI

Impresión de boletas FONAVI

Cancelación de deudas FONAVI

Pedido de boletas para pagar FONAVI

Escrituras FONAVI

Levantamiento de Hipotecas FONAVI

Cambio de titularidad FONAVI

Solicitud de monto adeudado

Este trabajo es diario con diferentes reclamos de los adjudicatarios los cuales se atienden desde el IMV en conjunto con el Sr. Gustavo Morra del área de vivienda social

Búsqueda de alquileres: *Búsqueda permanente de locaciones desde el área social de vivienda.*

Respuestas a las consultas sobre tema Procrear.

Inscripción al registro digital de acceso a la vivienda

Regularización Dominial, a saber:

Armado de carpetas

Pedidos de informe social

Pedidos de realización de croquis de planos

Pedido de documentación general

Pedido de documentación demostrando que no poseen otra vivienda.

Agradecemos la participación de todos los miembros del Instituto Municipal de la Vivienda, quienes a través de la virtualidad mantuvieron activa todas las gestiones detalladas anteriormente.

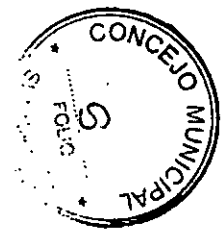
Monica Hoyos

Presidente

Dante Pinotti

Secretario

INSTITUTO MUNICIPALIDAD DE LA VIVIENDA		
		N° 1
RECURSOS AÑO 2020		\$ 4.177.839,77
Aportes adherentes Circulo de Ahorro.....	\$ 1.588.923,11	
Transferencias desde el Municipio.....	\$ 2.581.864,00	
Otros ingresos	\$ 7.052,66	
TOTAL GENERAL DE RECURSOS		\$ 4.177.839,77



INSTITUTO MUNICIPALIDAD DE LA VIVIENDA

Nº 2

TOTAL DE EROGACIONES AÑO 2020

Nº PARTIDA

\$ 906.195,37

GASTOS ADMINISTRATIVOS:

1 Sueldos y Honorarios Profesionales.....	\$	872.623,97
2 Muebles, Útiles y equipos de oficina.....	\$	10.000,00
3 Insumos, impresos y papelería.....	\$	4.878,40
4 Servicios y seguros.....	\$	18.693,00

GASTOS OPERATIVOS:

\$ 2.645.437,50

5 Viviendas Circulo de ahorro.....	\$	2.599.222,14
6 Devolución cuotas ahorristas por renuncia al plan	\$	46.215,36
7 Lotes y terrenos	\$	0,00
8 Gastos viviendas sociales	\$	0,00

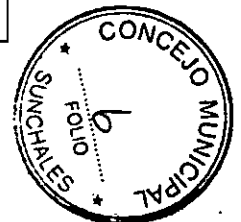
OTROS GASTOS:

\$ 122.037,01

9 Gastos Bancarios	\$	72.933,27
10 Otros gastos	\$	49.103,74

TOTAL GENERAL DE EROGACIONES

\$ 3.673.669,88



INSTITUTO MUNICIPALIDAD DE LA VIVIENDA

COBRANZAS POR ADHERENTE CIRCULO DE AHORRO AÑO 2020

\$ 1.588.923,51

	ESTADO DE DEUDA *		TOTAL COBRANZA	CLASIFICACIÓN AHORRISTA
BERGESE ISABEL	1	\$	68.686,55	ADHERENTE INICIAL
ESCANDON MATIAS	1	\$	9.785,30	RENUNCIA
FOSS DARIO	1	\$	133.731,35	ADJUDICADO
GORO SILVIA	1	\$	76.611,34	ADHERENTE INICIAL
MAC CALL PABLO	1	\$	118.164,69	ADHERENTE INICIAL
OLIVA ROMINA	3	\$	25.887,12	ADJUDICADO
PFEIFFER DAVID	1	\$	135.263,84	ADJUDICADO
RAMALLO MARIELA	1	\$	218.889,58	ADJUDICADO
RINALDI LORENA	2	\$	93.211,57	ADHERENTE INICIAL
SANCHEZ PABLO	2	\$	191.081,25	ADJUDICADO
TORRES DAIANA	3	\$	45.663,33	ADJUDICADO
ZAIZER HORACIO	1	\$	74.790,45	ADHERENTE INICIAL
BASUALDO LORENA	1	\$	118.164,69	ADHERENTE INICIAL
CONTRERAS SERGIO	1	\$		RENUNCIA
MACIEL YESICA	3	\$	51.539,39	ADHERENTE INICIAL
NAVARRO EZEQUIEL	1	\$	94.023,85	ADHERENTE INICIAL
QUINTERO JAIRO	1	\$		RENUNCIA
RODRIGUEZ CAROLINA	1	\$	80.007,39	ADHERENTE INICIAL
ROJAS ANGEL	1	\$	53.421,82	ADHERENTE INICIAL

TOTAL GENERAL DE RECURSOS AHORRISTAS

\$ 1.588.923,51

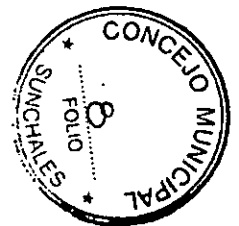
* 1 - Sin Deuda 2- Adelanto de Cuotas 3- En Mora 4- Intimidado



INSTITUTO MUNICIPALIDAD DE LA VIVIENDA

SITUACIÓN FINANCIERA

ENTIDAD FINANCIERA	AL 31-12-2020	AL 05-04-2020
Mutual Unión cuenta 4236/06.....	\$ 108.109,60	15.874,38
Mutual Unión cuenta 15588/07.....	\$ 507.204,53	530.685,22
Banco Macro Cta. Cte. N° 3-376-0941376400-6.....	\$ 289.128,82	431.503,26
Mutual Unión cuenta Infraestructura y Obra Pública N 14650-6.....	\$ 51,33	50,72
SALDO LIBRE DISPONIBILIDAD.....	\$ 904.494,28	978.113,58





I.M.V

INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE LA CIUDAD DE SUNCHALES

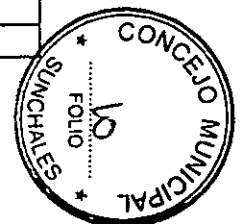
PRESUPUESTO 2021 Y PLANES DE ACCIÓN

INSTITUTO MUNICIPALIDAD DE LA VIVIENDA

PRESUPUESTO AÑO 2021

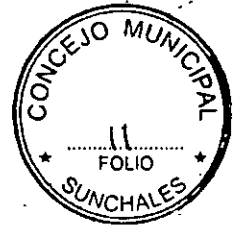
INGRESOS PRESUPUESTADOS.....		\$ 10.495.163,00
APORTE AL IMV PLAN DE AHORRO PREVIO (5.2.40).....	\$ 6.000.000,00	
PARTIDA ASIGNADA POR EL MUNICIPIO (5.3.8.1).....	\$ 2.699.131,00	
CUOTAS ADHERENTES PLAN DE AHORRO PREVIO.....	\$ 1.786.032,00	
OTROS INGRESOS.....	\$ 10.000,00	

EGRESOS PRESUPUESTADOS	PRESUPUESTADO	% DEL PRESUPUESTO	
GASTOS ADMINISTRATIVOS:	\$ 1.289.300,94		12,28%
Sueldos y Honorarios profesionales.....	\$ 1.179.300,94	11,24%	
Muebles, útiles y equipos de oficina.....	\$ 15.000,00	0,14%	
Insumos, impresos y papelería.....	\$ 15.000,00	0,14%	
Otros gastos.....	\$ 80.000,00	0,76%	
GASTOS OPERATIVOS:	\$ 9.080.862,06		86,52%
Viviendas Circulo de Ahorro.....	\$ 9.035.862,06	86,10%	
Gastos Viviendas Sociales.....	\$ 20.000,00	0,19%	
Refacción de viviendas.....	\$ 20.000,00	0,19%	
Gastos de capacitación.....	\$ 5.000,00	0,05%	
OTROS GASTOS	\$ 125.000,00		1,19%
Gastos Bancarios.....	\$ 60.000,00	0,57%	
Viajes y Alojamientos.....	\$ 15.000,00	0,14%	
Servicios pagados.....	\$ 30.000,00	0,29%	
Otros gastos.....	\$ 20.000,00	0,19%	
TOTAL PRESUPUESTO	\$ 10.495.163,00	100%	100%



ACCIONES PROYECTADAS

AÑO 2021



Durante el año 2021 se continuará trabajando en los siguientes temas:

- Finalizar los módulos 7 y 8 correspondientes al Plan de Ahorro Municipal. –
- Finalizar el año 2021 con al menos un 60% de avance de obra en los módulos 9 y 10.
- Monitorear la realidad de cada adherente al Plan de ahorro, la situación económica y el riesgo de morosidad en el Plan, aplicando todas las herramientas posibles para morigerar el impacto financiero.
- Continuar con las gestiones de construcción en lote propio.
- Continuar con el resto de las acciones habituales del IMV (Fonavi, alquileres, etc.)