

ENTRADA	
EXPEDIENTE	
FECHA	Nº
6 MAY 2022	882 NO
HORA: 11:00	
CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES	

INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE LA CIUDAD DE SUNCHALES

**AÑO
2021**

**MEMORIA Y
BALANCE
GENERAL**

REPRESENTANTES DEL DIRECTORIO

- MARILINA GRANDE (PRESIDENTE)
- HECTOR PLANISCIG (SECRETARIO)
- GERARDO ARNODO
- EVANGELINA ROLANDI
- PABLO GHIANO (Representante Concejo)
- MONICA HOYOS (Representante Ejecutivo)

Conductor Ejecutivo: Arq. Gabriel Díaz
Contador Público Nacional: Fernando Negro
Administración General: Andrea Girard

INSTITUTO MUNICIPALIDAD DE LA VIVIENDA

RECURSOS AÑO 2021

Aportes adherentes Circulo de Ahorro..... \$ 3.187.118,77
Transferencias desde el Municipio partida IMV..... \$ 6.389.868,43
Transferencias desde el Municipio Plan Provincial de vivienda..... \$ 24.667.319,28
Otros ingresos \$ 118.346,81

\$ 34.362.653,29

Nº 1

TOTAL GENERAL DE RECURSOS

\$ 34.362.653,29

INSTITUTO MUNICIPALIDAD DE LA VIVIENDA

Nº 2

TOTAL DE EROGACIONES AÑO 2021

Nº PARTIDA

GASTOS ADMINISTRATIVOS:

\$ 1.386.432,79

1 Sueldos y Honorarios Profesionales.....	\$	1.338.892,84
2 Seguros pagados.....	\$	11.667,00
3 Insumos, impresos y papelería.....	\$	20.530,50
4 Servicios pagados.....	\$	15.342,45

GASTOS OPERATIVOS:

\$ 32.567.492,71

PLAN DE AHORRO MUNICIPAL

\$ 9.572.970,65

5 Materiales viviendas Plan de ahorro Municipal.....	\$	4.541.459,97
6 Mano de Obra viviendas Plan de ahorro Municipal.....	\$	4.917.066,32
7 Devolución cuotas ahorristas por renuncia al plan	\$	114.444,36

PLAN PROVINCIAL DE VIVIENDA

\$ 22.994.522,06

8 Materiales viviendas Plan Provincial.....	\$	13.819.325,36
9 Mano de Obra viviendas Plan Provincial.....	\$	9.175.196,70

OTROS GASTOS:

\$ 262.200,34

10 Gastos Bancarios	\$	98.164,37
11 Otros gastos	\$	164.035,97

TOTAL GENERAL DE EROGACIONES..... **\$ 34.216.125,84**

MEMORIA 2021

Tareas realizadas en el IMV 2021

- **Atención al público por diferentes problemáticas, a saber:**

- **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

Para estas gestiones hay que comunicarse al teléfono 0342-4815670 o al e-mail: cferrari@santafe.gov.ar cuando se llama por teléfono te comunica directamente con el conmutador y te va guiando dependiendo al área que hay que comunicarse marca el número correspondiente.

Estas dependencias quedan en calle San Luis N° 3253 de la ciudad de Santa Fe (Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo)

- **Inscripción al registro digital de acceso a la vivienda.**

El Registro es una herramienta para que cuando desde Provincia se realicen viviendas en la ciudad toma los datos de las familias desde allí, también sirve como herramienta para obtener estadísticas de la falta de vivienda en la ciudad.

Página web: <https://www.santafe.gov.ar/ruip/secured/login>

- **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.

Las carpetas son remitidas al Ministerio de Desarrollo Social de la Provincia de Santa Fe, ubicado en calle Salta N° 3211, teléfono de contacto 0342 – 4815588

Este trámite permite solicitar la regularización dominial a toda persona que ocupe inmuebles desde antes de 2005 y cuyo destino principal sea casa habitación única y permanente.

¿Cuánto cuesta?

Gratuito

En caso de producirse la escrituración, se deberá abonar una contribución única del 1% del avalúo fiscal, importe que se deposita en una cuenta especial creada al efecto en el Nuevo Banco de Santa Fe S.A.

- **Plan de ahorro municipal**

Dirección de obra

Compra de materiales.

Administración de fondo

Control de pagos de cuotas y actualizaciones de las mismas.

Todo lo Referido al Plan de Ahorro se encuentra dentro de la Ordenanza N° 2210/2012.

En la actualidad se entregaron 8 vivienda y se están construyendo la 9 y 10

- **Gestión de 30 viviendas en Santa Fe**

Conducción técnica de obra

Presupuestos y Compra de materiales

Manejo de mano de obra

Gestiones en la DPVyU de expedientes

En la actualidad ya se construyeron y finalizaron tres vivienda, pertenecientes a las familias de:

- 1- Manfrino-Alvarez
- 2- Bono-Druetta
- 3- Cejas-Sobrero

En construcción:

- 1- OBRA: JORGE LUJAN
- 2- OBRA: MA. BERTA LANDRIEL
- 3- OBRA: BLANGINI – GHIANO
- 4- OBRA: VOISARD-ORECCHIA
- 5- OBRA: DAVICO MONICA
- 6- OBRA: SERGIO NUÑEZ
- 7- OBRA: HERRERA MIGUEL
- 8- OBRA: LUCIANO RODRIGUEZ
- 9- OBRA: MATIAS HEIT
- 10-OBRA: RUBEN HERRERA

Nuevos Desembolsos de viviendas que hay que comenzar a construir:

- 1- Belizan-Campos
- 2- Rosales-Villalba

Expedientes de familias que se encuentran sin hipoteca:

- Videla 15201-0189931-1
- Rufino- Sagrera 15201-0192838-0
- Cislaghi-Batauz 15201-0193711-5
- Ball 15201-0193699-8
- Furrer-Rios 15201-0193712-6
- Coronel 15201-0193705-6
- Maturana-Beltramo 15201-0192839-1
- Velazques-Derfler 15201-0193388-7
- Mansilla 15201-0192840-5

En estos casos, para darle curso, deben incluirlos en nuevos acuerdos en el marco de la resol 2134/20, dado que o lo tienen vencido, o no cuentan con ningún convenio/acuerdo.

- **Control de gastos en el instituto e ingreso al sistema.**
- **Sunchalotes**

Se realiza el armado para que tesorería pueda emitir las chequeras, se controla el pago de las mismas y hay un contacto permanente con los adjudicados informando el avance de la obra.

- **Oficina de defensa al inquilino**

Se provee información y asesoramiento a aquellas personas que tienen dudas sobre alquileres y/o algún tipo de problemática con alquileres, no se actúa legalmente desde la oficina de forma legal, solo se asesora.

Asesora Gabriela Corti

- **Construcción de vivienda lote propio ProCrear tasa 0%**

Se orienta al interesado en como acceder al plan y cuales son los pasos a seguir ya que este es un plan Nacional

- **Refacción de vivienda ProCrear**

Se orienta al interesado en como acceder al plan y cuáles son los pasos a seguir ya que este es un plan Nacional

- **Gestión de 150 viviendas Casa Propia Construir Futuro**

Se ingresa expediente en la Dirección de vivienda de la Provincia de Santa Fe para la firma de convenio para la construcción de vivienda en la ciudad de sunchales.

- **Desarrollo Urbanístico Procrear 108 departamentos.**

Si bien el municipio no tiene responsabilidad alguna sobre la construcción, se realiza un seguimiento del estado de las unidades funcionales, del estado de cada uno, también se está atento a los reclamos de los beneficiarios que habitan estas unidades para poder encaminar los reclamos a las personas que deban resolver los inconvenientes.

I.M.V

INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE LA CIUDAD DE SUNCHALES

PRESUPUESTO 2022 Y PLANES DE ACCIÓN

INSTITUTO MUNICIPALIDAD DE LA VIVIENDA

PRESUPUESTO AÑO 2022

INGRESOS PRESUPUESTADOS	\$ 14.306.407,17
APORTE AL IMV PLAN DE AHORRO PREVIO (5.2.40)	\$ 4.800.000,00
PARTIDA ASIGNADA POR EL MUNICIPIO (5.3.8.1)	\$ 4.956.407,17
CUOTAS ADHERENTES PLAN DE AHORRO PREVIO	\$ 4.500.000,00
OTROS INGRESOS	\$ 50.000,00

EGRESOS PRESUPUESTADOS	PRESUPUESTADO	% DEL PRESUPUESTO	
GASTOS ADMINISTRATIVOS:	\$ 2.250.545,11		15,73%
Sueldos y Honorarios profesionales.....	\$ 2.000.000,00	13,98%	
Muebles, útiles y equipos de oficina.....	\$ 15.000,00	0,10%	
Insumos, impresos y papelería.....	\$ 35.545,11	0,25%	
Otros gastos.....	\$ 200.000,00	1,40%	
GASTOS OPERATIVOS:	\$ 11.840.862,06		82,77%
Viviendas Circulo de Ahorro.....	\$ 9.035.862,06	63,16%	
Gastos Viviendas Sociales.....	\$ 1.400.000,00	9,79%	
Refacción de viviendas.....	\$ 1.400.000,00	9,79%	
Gastos de capacitación.....	\$ 5.000,00	0,03%	
OTROS GASTOS	\$ 215.000,00		1,50%
Gastos Bancarios.....	\$ 150.000,00	1,05%	
Viajes y Alojamientos.....	\$ 15.000,00	0,10%	
Servicios pagados.....	\$ 30.000,00	0,21%	
Otros gastos.....	\$ 20.000,00	0,14%	
TOTAL PRESUPUESTO	\$ 14.306.407,17	100%	100%

INSTITUTO MUNICIPALIDAD DE LA VIVIENDA

SITUACIÓN FINANCIERA

ENTIDAD FINANCIERA	AL 31-12-2021	AL 06-04-2022
Mutual Unión cuenta 4236/06.....	\$ 3.321,33	44.732,90
Mutual Unión cuenta 15588/07.....	\$ 242.031,00	114.726,16
Banco Macro Cta. Cte. N° 3-376-0941376400-6.....	\$ 501.805,35	291.096,43
Banco Macro Cta. Cte. Especial N° 4-376-0948623284-2.....	\$ 138.753,33	522.653,88
SALDO LIBRE DISPONIBILIDAD.....	\$ 885.911,01	973.209,37

**MEMORIA 2022 Y PLANES DE ACCION
OBRAS (ENERO – ABRIL)**

PROGRAMA: CONSTRUCCION EN LOTE PROPIO - PROVINCIAL

Se detalla a continuación (en dos planillas) el estado de obras recibidas en diciembre de 2021 y el estado actual al final de abril 2022:

CONSTRUCCION EN LOTE PROPIO - SITUACION AL 15/12/21

ORDEN	BENEFICIARIO	LOTE	AVANCE	DESEMBOLSOS
1	BLANGINI-GHIANO	MUNICIPAL	65%	C/ Dos Desembolsos
2	CAMPOS/BELIZAN	MUNICIPAL	0%	C/ Un Desembolso
3	COLAUTTI - V LANGENOVE	MUNICIPAL	55%	C/ Dos Desembolsos
4	DAVICO MONICA	MUNICIPAL	40%	C/ Un Desembolso
5	HEIT - DOPAZO	PROPIO	65%	C/ Dos Desembolsos
6	HERRERA MIGUEL - CESANO	PROPIO	35%	
7	HERRERA RUBEN/GALVAN	PROPIO	35%	C/ Dos Desembolsos
8	LANDRIEL MARIA	MUNICIPAL	50%	C/ Dos Desembolsos
9	LUJAN/SAGRERA	MUNICIPAL	50%	C/ Dos Desembolsos
10	NUÑEZ - PERALTA	MUNICIPAL	50%	C/ Dos Desembolsos
11	RODRIGUEZ - MITRI	PROPIO	65%	C/ Dos Desembolsos
12	VILLALBA/ROSALES	MUNICIPAL	0%	C/ Un Desembolso
13	VOISARD - ORECCHIA	MUNICIPAL	50%	C/ Dos Desembolsos

CONSTRUCCION EN LOTE PROPIO - SITUACION AL 25/04/22

ORDEN	BENEFICIARIO	LOTE	AVANCE	DESEMBOLSOS
1	CAMPOS/BELIZAN	MUNICIPAL	25%	C/ Un Desembolso
2	COLAUTTI - VAN LANGENOVE	MUNICIPAL	75%	C/ Dos Desembolsos
3	DAVICO MONICA	MUNICIPAL	50%	C/ Dos Desembolsos
4	HERRERA MIGUEL - CESANO	PROPIO	50%	C/ Dos Desembolsos
5	HERRERA RUBEN - GALVAN	PROPIO	35%	C/ Dos Desembolsos
6	LANDRIEL MARIA	MUNICIPAL	85%	C/ Dos Desembolsos
7	NUÑEZ - PERALTA	MUNICIPAL	90%	C/ Dos Desembolsos
8	VILLALBA/ROSALES	MUNICIPAL	20%	C/ Un Desembolso
9	VOISARD - ORECCHIA	MUNICIPAL	75%	C/ Dos Desembolsos

OBRAS EN EJECUCION:



VIVIENDA CAMPOS – BELIZAN / INICIO DE OBRA FEBRERO 2022



VIVIENDA ROSALES - VILLALBA / INICIO DE OBRA FEBRERO 2022

VIVIENDAS ENTREGADAS EN 2022 (Acto protocolar junto con Provincia)

1. VIVIENDA LUJAN Jorge – SAGRERA Laura.
2. VIVIENDA HEIT Matías – DOPAZO María.
3. VIVENDA BLANGINI Paola – GHIANO
4. RODRIGUEZ Luciano – MITRI

Características generales:

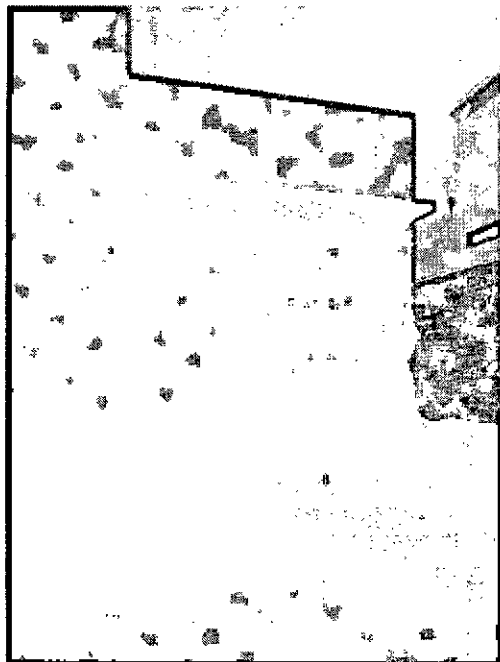
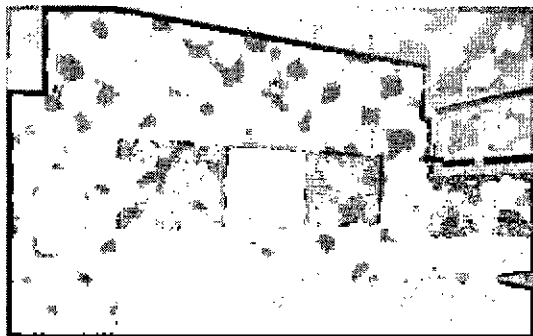
Compuesta de cocina comedor, baño completo, pasillo de distribución y dos dormitorios (Se deja contemplado un tercer dormitorio para ampliación). Instalaciones sanitarias, de gas y electricidad. Torre tanque con dos tanques, uno de agua potable y otro de con agua de perforación para uso aguas negras. Instalación completa para funcionamiento de termotanque solar.

Superficie cubierta de 55.30 m²

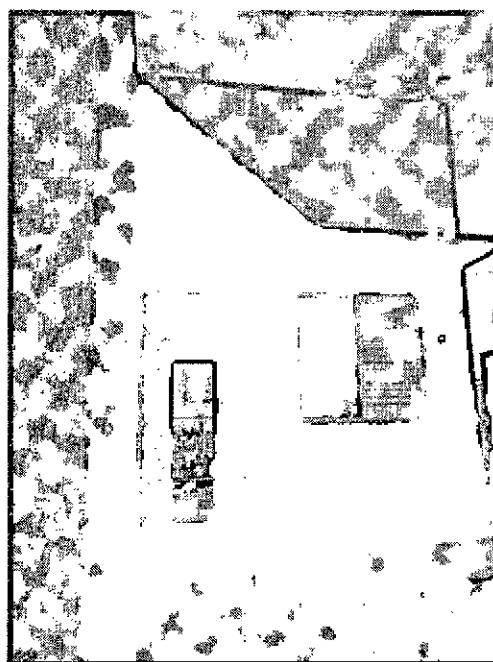
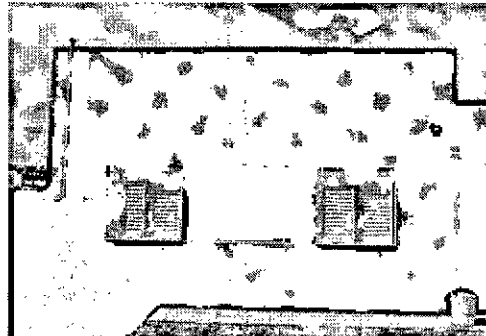
Superficie del terreno de 240.00 m²

Monto de inversión: \$ 2.930.165,43 (materiales y mano de obra)

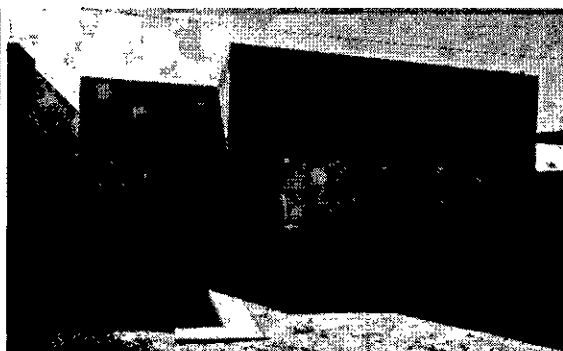
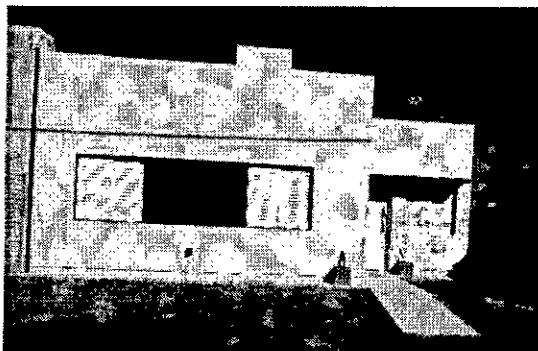
VIVIENDA BLANGINI-GHIANO



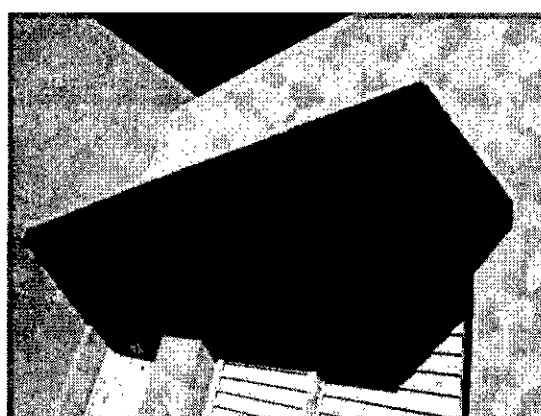
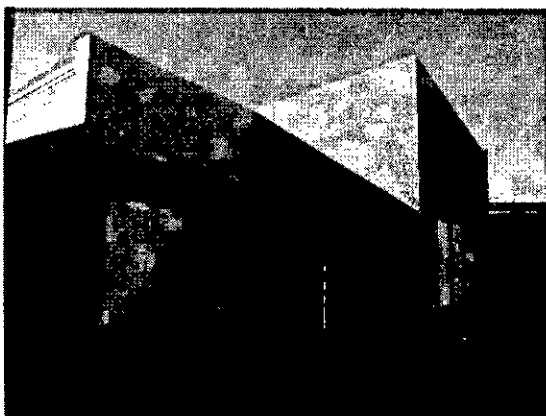
VIVIENDA RODRIGUEZ-MITRI



VIVIENDA LUJAN - SAGRERA



VIVIENDA HEIT - DOPAZO



INTERIORES CON VARIACIONES EN SU DISTRIBUCION



Plan de acción: Se prevé para este programa la finalización de las viviendas que ya han recibido el tercer desembolso. Es necesario aclarar que la inflación que hubo durante el año 2021 afectó el presupuesto inicial de todas las obras que se aprobaron en ese año, por lo cual la finalización estará ligada al aporte de cada familia en tal caso. El último desembolso provincial es para el termotanque solar.

Se espera el desembolso inicial para la construcción de dos viviendas más, a las cuales provincia envió las resoluciones correspondientes aprobando el gasto y la forma de ejecutar los desembolsos.

Teniendo en cuenta las obras en ejecución y los desembolsos previstos por resolución, como plan de acción se deberán gestionar los expedientes faltantes y poder cerrar la demanda colectiva por treinta (30) viviendas en lote propio

PROGRAMA: VIVIENDA PLAN DE AHORRO - MUNICIPAL

Se detalla igual modo (en dos planillas) el estado de obras recibidas en diciembre de 2021 y el estado actual al final de abril 2022:

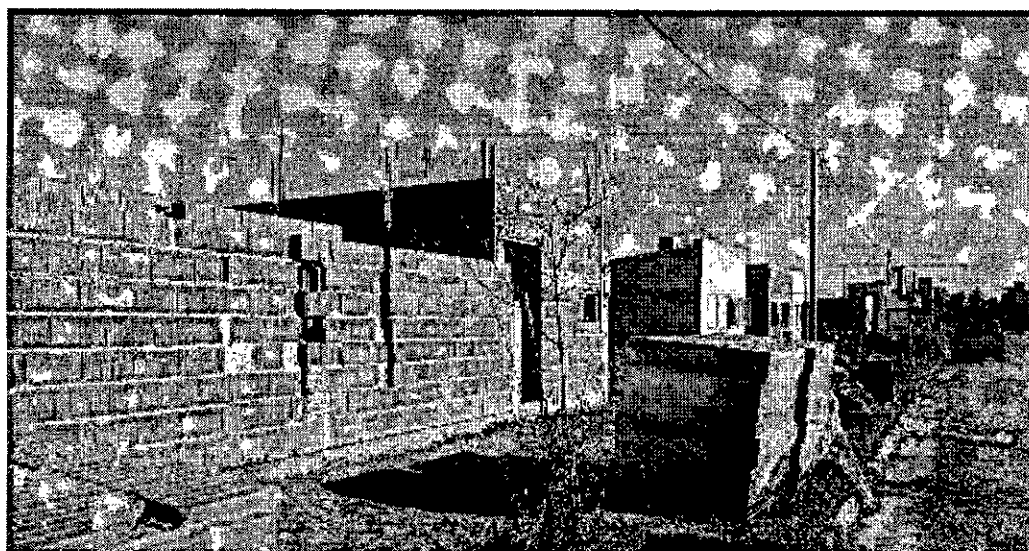
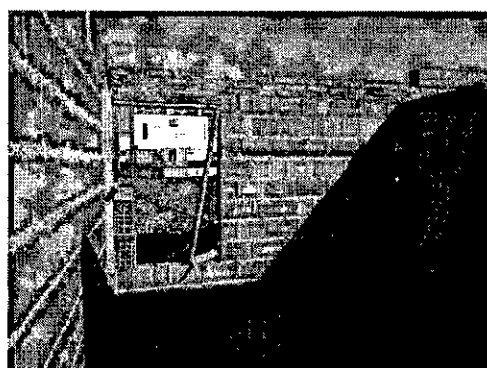
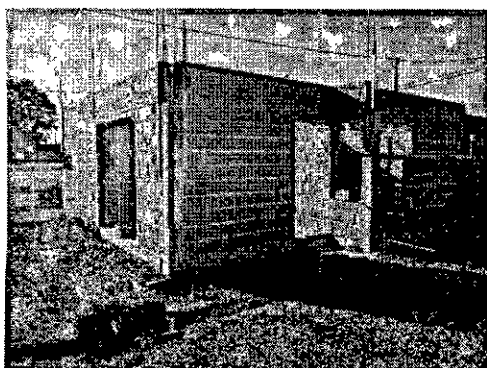
PLAN DE AHORRO AL 15/12/2021					
N°	ITEM	UNIDAD	INCIDENCIA ITEM	ITEM REALIZADO	% AVANCE
1	TRABAJOS PRELIMINARES		1.40 %	100.00 %	1.40 %
	Obrador, Cerco y Cartel de Obra	GL			
	Limpieza del terreno, Replanteo, Relleño y Compactación	GL			
2	FUNDACIONES		10.33 %	100.00 %	10.33 %
	Movimiento de tierra, Excavaciones, Cimientos de H*A°	m3			
3	AISLACIÓN HIDRÓFUGA		1.07 %	70.00 %	0.75 %
	Cementicia horizontal en muros	m2			
	Pintura asfáltica sobre paramentos	m2			
	Capa aisladora Doble Horizontal	ml			
	Capa Aisladora Doble Vertical	ml			
	Pintura impermeabilizante sobre paramentos horizontales	m2			
	Lana de vidrio c/ papel 50mm s/sosten	m2			
4	MUROS DE ELEVACIÓN Y TABIQUES		12.96 %	30.00 %	3.89 %
	De ladrillo común de 20 en submuración	m2			
	De ladrillo común de 30 en elevación	m2			
	Mampostería de Ladrillo Cerámico Portante 18cm	m2			
	Mampostería de Ladrillo Cerámico Portante 12cm	m2			
	Mampostería de Ladrillo Común decorativo	m2			
5	REFUERZOS DE HORMIGÓN ARMADO		3.14 %	45.00 %	1.21 %
	Bases de Hormigón	m3			
	Columnas de H*A°	m3			
	Encadenado inferior de H*A°	m3			
	Encadenado superior de H*A°	m3			
	Losa de H*A° y viguetas	m2			
	Escaleras	m3			
	Vigas	m3			
6	CONTRAPISO		2.64 %	45.00 %	1.19 %
	Vereda de Acceso Perimetral y Solías	m2			
	H° de cascote sTN e=12cm	m2			
	H° alivianado elaborado e=6cm	m2			
	Hormigón H8, Fratazado	m2			
SUBTOTAL			100.00 %		18.97 %
					AVANCE REAL

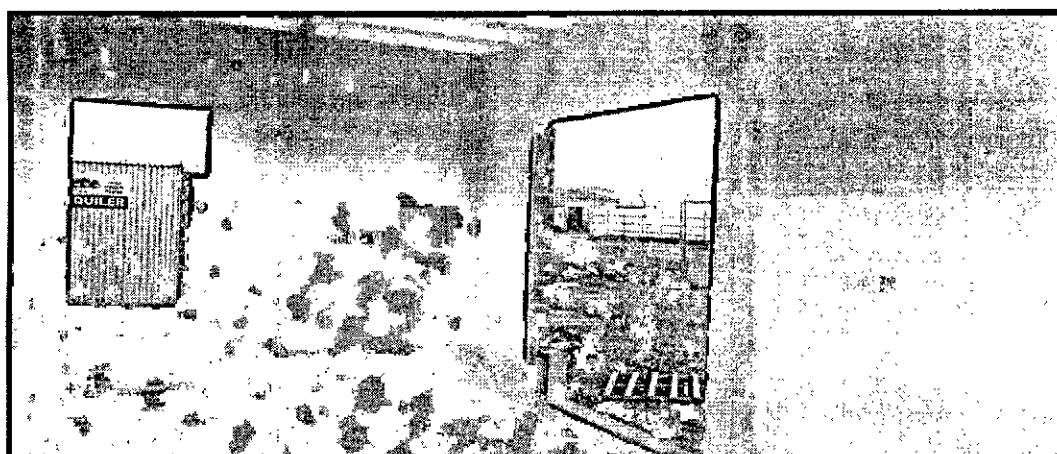
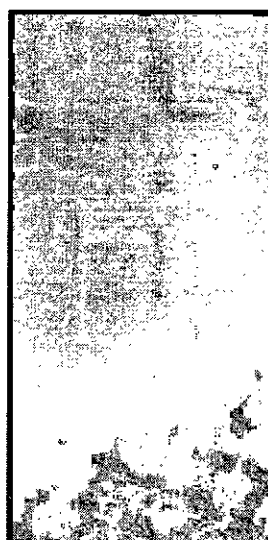
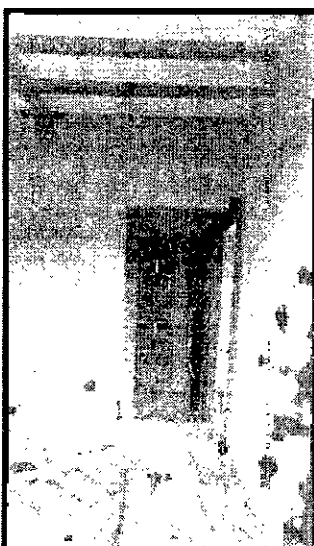
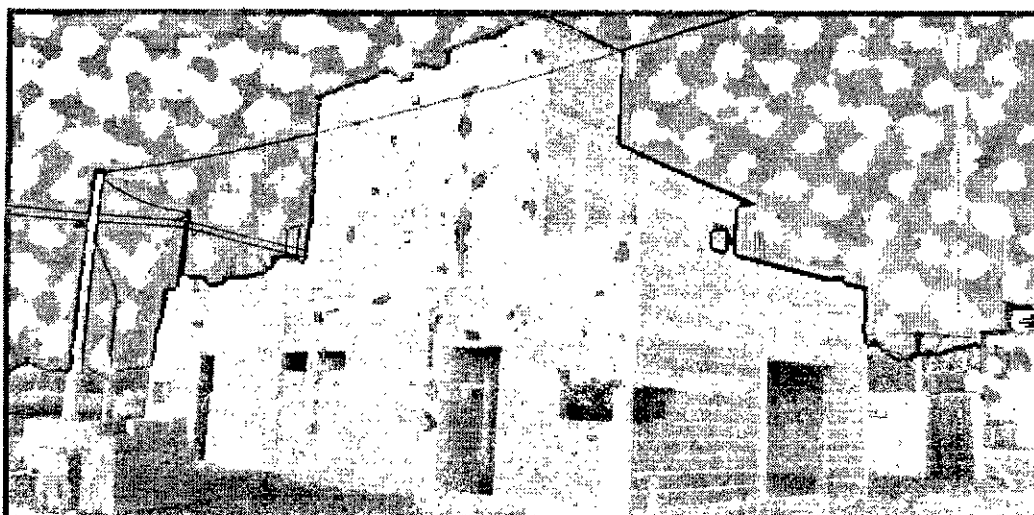
PLAN DE AVANCE AL 29/4/2022

N°	ITEM	UNIDAD	INCIDENCIA ITEM	ITEM REALIZADO	% AVANCE
1	TRABAJOS PRELIMINARES		1.40 %	100.00 %	1.4%
	Obrador, Cerco y Cartel de Obra	GL			
	Limpieza del terreno, Replanteo, Relleno y Compactación	GL			
2	FUNDACIONES		10.33 %	100.00 %	10.33%
	Movimiento de tierra, Excavaciones, Cimientos de H"A"	m3			
3	AISLACIÓN HIDRÓFUGA		1.07 %	90.00 %	0.96%
	Cementicia horizontal en muros	m2			
	Pintura asfáltica sobre paramentos	m2			
	Capa aisladora Doble Horizontal	ml			
	Capa Aisladora Doble Vertical	ml			
	Pintura impermeabilizante sobre paramentos horizontales	m2			
	Lana de vidrio c/ papel 50mm s/sosten	m2			
4	MUROS DE ELEVACIÓN Y TABIQUES		12.96 %	90.00 %	11.66%
	De ladrillo comun de 20 en submuración	m2			
	De ladrillo comun de 30 en elevación	m2			
	Mampostería de Ladrillo Cerámico Portante 18cm	m2			
	Mampostería de Ladrillo Cerámico Portante 12cm	m2			
	Mampostería de Ladrillo Comun decorativo	m2			
5	REFUERZOS DE HORMIGÓN ARMADO		3.14 %	85.00 %	2.67%
	Bases de Hormigón	m3			
	Columnas de H"A"	m3			
	Encadenado inferior de H"A"	m3			
	Encadenado superior de H"A"	m3			
	Losa de H"A" y viguetas	m2			
	Escaleras	m3			
	Vigas	m3			
6	REVOQUES		11.59 %	10.00 %	1.16%
	Azotado Impermeable	m2			
	Revoque Grueso y fino Exterior	m2			
	Revoque Grueso y fino Interior	m2			
	Azotado Impermeable Bajo Revestimiento	m2			
7	CONTRAPISO		2.64 %	75.00 %	1.98%
	Vereda de Acceso Perimetral y Sollas	m2			
	H" de cascote sTN e=12cm	m2			
	H" aliviado elaborado e=6cm	m2			
	Hormigón HB, Fratazado	m2			
9	CUBIERTA		7.95 %	90.00 %	7.16%
	Cubierta de Chapa ondulada sobre estructura metálica	m2			
	Plana accesible comp.term.memb. Geotextil sobre losa	m2			
	Alero y losa maciza - esp. 8 cm	m2			
16	INSTALACIÓN SANITARIA		10.56 %	80.00 %	8.45%
	Instalación de Desagues Cloacales	GL			
	Instalación de Agua Fría y Caliente	GL			
	Grifería	GL			
	Artefactos Sanitarios	GL			
	Conexión Interna desde caja p/ medidor hasta T.R.	GL			
	Conexión a Red Cloacal	GL			

SUBTOTAL	AVANCE REAL
100.00 %	45.77%

FOTOS DICIEMBRE 2021 – DUPLEX 9 Y 10





Estado de aporte los Ahorristas:

ESTADO DE AHORRISTAS AL 25 DE ABRIL DE 2022

AHORRISTAS	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO
	52	53	54	55	56	
CUOTA ADHERENTE	\$ 21.157,88		\$ 22.973,93			
CUOTA ADJUDICADO	\$ 42.315,76		\$ 45.947,85			
Sanchez Pablo	\$ 42.315,76	\$ 42.315,76	\$ 505.426,35	Completó Plan (se pagó el 80% de las aberturas)		
Navarro Ezequiel	\$ 21.157,88	\$ 21.157,88	\$ 39.055,68	\$ 22.973,93		
Rojas Dario	\$ 10.578,94					
Bergese Isabel	\$ 14.810,52	\$ 14.810,52				
Basualdo Lorena M.	\$ 21.157,88	\$ 21.157,88	\$ 22.973,93	\$ 22.973,93		
Ramallo Mariela	\$ 42.315,76	\$ 42.315,76	\$ 45.947,85	\$ 45.947,85		
Mac Call Pablo	\$ 10.578,94	\$ 10.578,94	\$ 11.486,96			
Rodriguez Carolina	\$ 29.621,03	\$ 29.621,03	\$ 32.163,00	\$ 32.163,00		
Rinaldi Lorena	\$ 21.157,88	\$ 21.157,88	\$ 22.973,93			
Goro Silvia	\$ 22.851,40	\$ 22.851,40	\$ 22.973,93	\$ 22.973,93	\$ 22.973,93	
Zaiser Horacio	\$ 14.810,52	\$ 14.810,52	\$ 16.081,75			
Foss Dario	\$ 21.157,88	\$ 21.157,88		\$ 45.947,85		
Pfeiffer David	\$ 16.501,03		\$ 22.973,93			
Dalana Torres			\$ 45.947,85	\$ 45.947,85		
Oliva Romina	\$ 29.621,03	\$ 29.621,03				
Maciel Jessica	\$ 21.157,88	\$ 21.157,88	\$ 22.973,93	\$ 22.973,93	\$ 22.973,93	
SUBTOTAL INGRESOS	\$ 339.794,33	\$ 312.714,36	\$ 810.979,09	\$ 261.902,27	\$ 45.947,86	\$
SUBTOTAL PLAN	\$ 507.789,12	\$ 507.789,12	\$ 551.374,24	\$ 551.374,24	\$ 551.374,24	\$

Plan de acción: Las unidades 9 y 10 podrían estar finalizadas al mes de Octubre del corriente año. Entregadas éstas, se dará inicio de obra a las unidades 10 y 11 las dos un solo acto.