

ENTRADA	
EXPEDIENTE	
FECHA	N°
26.3.26	3048 NO
HORA:	8:48
CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES	

Sunchales, 25 de marzo de 2026.-

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

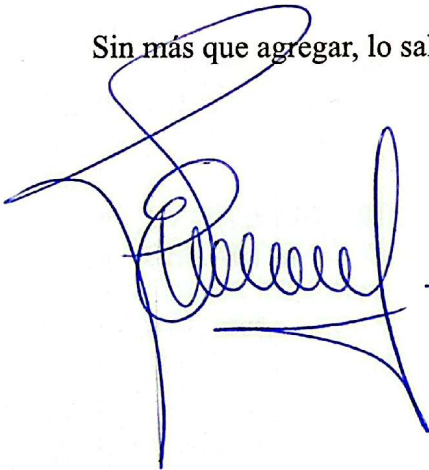
Ref: Presentación anual del Balance, planes de acción y presupuesto correspondientes al Instituto Municipal de la Vivienda.

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 2025, como así también el presupuesto y las acciones previstas para el año 2018.

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.-



I.M.V

INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE LA CIUDAD DE SUNCHALES

AÑO  
2025

MEMORIA Y  
BALANCE  
GENERAL

**REPRESENTANTES DEL DIRECTORIO**

- EVANGELINA ROLANDI (PRESIDENTE)
- GERARDO WERGER (SECRETARIO)
- LUCAS MUSSO
- VIRGINIA SCHULTS
- LAURA BALDUINO (Representante Concejo)
- FERNANDO CATANEO (Representante Concejo)
- JUAN ASTOR (Representante Concejo)
- JOSE LATTANZI (Representante Ejecutivo)

**Conductor Ejecutivo:** Arq. Ariel Maning  
**Contador Público Nacional:** Fernando Negro



**Memoria de Gestión Anual 2025**  
**- Instituto Municipal de la vivienda -**

**1. Soluciones Habitacionales y Planes de Ahorro**

Durante el ejercicio 2025, el Instituto reafirmó su compromiso con el acceso a la vivienda propia. En el marco del **Plan de Ahorro Municipal**, se dio continuidad a la construcción de dos unidades habitacionales. Al cierre del presente balance, dichas obras presentan un **avance del 80%**, cumpliendo con los estándares de calidad constructiva previstos. Se estima la finalización y entrega de llaves a las familias adjudicadas para **julio de 2026**. Es importante aclarar que aún falta la construcción de 4 viviendas para dar por finalizado el Plan de ahorro municipal.

- 2 viviendas en construcción

DUPLA 6 – VIVIENDA BASUALDO – VIVIENDA ROJAS

- 4 viviendas restantes

DUPLA 7 – VIVIENDA MAC CALL – VIVENDA MACIEL

DUPLA 8 – VIVIENDA NAVARRO – VIVIENDA RINALDI

Asimismo, por delegación del Ejecutivo Municipal, el Instituto continuó asumiendo la responsabilidad técnica y operativa del programa provincial **Lote Propio**. Bajo esta modalidad, se realizaron tareas de seguimiento y avance de obra en las viviendas de los adjudicados, garantizando el cumplimiento de las etapas cronológicas de construcción en cada terreno particular.

**Viviendas finalizadas:**

1. OBRA MANFRINO-ALVAREZ
2. OBRA BONO – DRUVETTA
3. OBRA CEJAS – SOBRERO
4. OBRA RODRIGUEZ - MITRI
5. OBRA HEIT - DOPAZO
6. OBRA BLANGINI – GUIANO
7. OBRA LUJAN - SAGRERA
8. OBRA NUÑEZ - PERALTA
9. OBRA LANDRIEL
10. OBRA: HERRERA MIGUEL – CESANO
11. OBRA: VOISARD-ORECCHIA
12. OBRA: DAVICO MONICA
13. OBRA: HERRERA-GALVAN
14. OBRA: CAMPOS-BELIZAN
15. OBRA: ROSALES-VILLALBA
16. OBRA: SUAREZ-TALEB
17. OBRA: OCAMPO CECILIA – OCAMPO
18. OBRA COLAUTI – VAN LANGÉNOVE



## Viviendas en trámites (nuevos acuerdos)

1. OBRA BALL (Se presenta junto a Tornavasio, concubino)
2. OBRA FURRER – RIOS
3. OBRA CISLAGHI – BATAUZ
4. OBRA VIDELA – VIZGARRA
5. OBRA CORONEL
6. OBRA RUFFINO – SAGRERA
7. OBRA: CAUDA – MERELES

Se continúa trabajando en la regularización de los planes **FONAVI**, generando las chequeras de pago, actualización de cuotas atrasada, y trámites para que las familias puedan escriturar sus viviendas.

Firmas de escritura: 8 escrituras firmas

Firmas de boletos de compra-venta, locación y comodato: 15 firmas

Entrega de escrituras: 10 escrituras entregadas

Operativos comerciales para cancelación de deuda: 6 operativos, 60 familias citadas

En cuanto a la **Regularización Dominial**, se continúa con el 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

**Plan Mi Tierra – Mi Casa** 10 viviendas construidas mediante un Plan Nacional

Tienen Boletos de Compraventa y se dividen en:

- Plan 75 cuotas

VIVIENDA GARCIA - VIVIENDA TORRES - VIVIENDA CARBONE - VIVIENDA MARENGO - VIVIENDA DONDA - VIVIENDA AGUIRRE - VIVIENDA UTPRUNG

- Plan 150 cuotas

VIVIENDA CARRANZA - VIVIENDA LOPEZ - VIVIENDA GONZALES

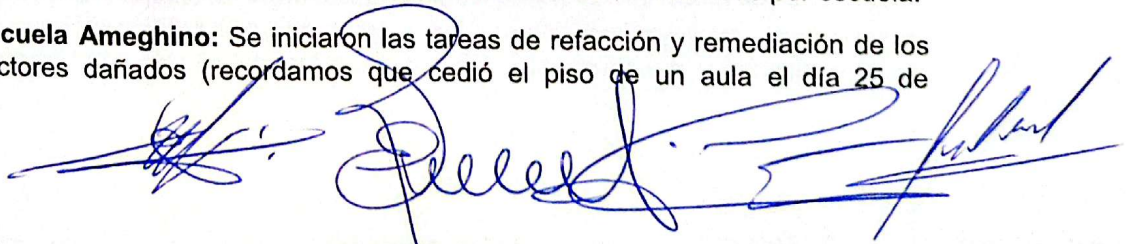
Generación de cupones de pago. (Mutual Unión) Control de pagos de cuotas y actualizaciones de las mismas.

Al día de hoy se encuentra lista para escriturar la vivienda Carbone.

## **2. Infraestructura Educativa**

En un año marcado por la inversión en los espacios de formación de nuestra ciudad, el Instituto intervino activamente en el fortalecimiento de la infraestructura escolar:

- **Nuevas Aulas:** Se ejecutó la construcción de nuevos espacios áulicos en las **Escuelas N° 1212 y N° 1213**, respondiendo al plan provincial denominado (ABRE ESCUELA) 1000 aulas. Con una inversión de \$48.000.000 por escuela.
- **Escuela Ameghino:** Se iniciaron las tareas de refacción y remediación de los sectores dañados (recordamos que cedió el piso de un aula el día 25 de



febrero de 2025). El proyecto contempla, además, una etapa de futura construcción para devolver al establecimiento su plena operatividad y seguridad edilicia. Con una inversión de \$174.166.201,16

### 3. Capacitación en Oficios y Desarrollo Laboral

Entendiendo que la construcción es un motor de empleo, se celebró un convenio estratégico con la **Escuela Técnica de Sunchales** para el lanzamiento de un **Plan de Capacitaciones en Oficios**. Durante 2025, se brindaron con éxito talleres de:

- **Albañilería**
- **Electricidad**
- **Plomería**

Dada la excelente recepción y la necesidad de mano de obra calificada, esta línea de trabajo se ha ratificado como prioritaria para continuar durante todo el ciclo 2026.

### 4. Salud Pública y Acción Social (PROGRAMA FON RES)

Por cuenta y orden del Municipio, el Instituto puso su capacidad técnica al servicio de la salud y la asistencia social:

- **Centros de Salud:** Se intervino en la mejora edilicia de los efectores de salud de los barrios **Moreno y 9 de Julio**, optimizando los espacios de atención primaria generando arreglos generales de albañilería, arreglos y recambios en las instalaciones eléctricas y luminarias, pintura interior y exterior y de aberturas
- **Asistencia Crítica:** En coordinación con el área de Acción Social, se dio respuesta a casos de vulnerabilidad que requerían intervenciones edilicias urgentes, garantizando condiciones de habitabilidad mínimas para las familias afectadas.

### 5. Gestión Administrativa y Recupero

En lo que respecta a la sostenibilidad financiera del sistema, el Instituto gestionó la cobranza de cuotas del programa "**Plan Más Cerca**", **plan de ahorro municipal y los recursos provenientes del municipio para hacer frente a las acciones nombradas**. Esta tarea resulta fundamental para retroalimentar el fondo de viviendas y permitir que la inversión pública continúe llegando a más sunchalenses.

### Conclusión y Agradecimientos

Los logros alcanzados durante este ejercicio son el resultado del esfuerzo mancomunado y la visión estratégica de quienes integran esta institución.

Deseamos expresar un profundo **agradecimiento a los miembros del Directorio** por su compromiso, solvencia técnica y por marcar el rumbo que nos permite dar respuestas concretas a las necesidades de nuestra comunidad.

Asimismo, hacemos extensivo este reconocimiento a **todo el personal y colaboradores del Instituto Municipal**. Su dedicación diaria, tanto en las oficinas como en el territorio y en cada frente de obra, es el motor que transforma los proyectos en realidades habitacionales, educativas y sociales para todos los sunchalenses. Con



la satisfacción del deber cumplido, renovamos nuestro compromiso de trabajo para los desafíos que nos depara el ciclo 2026.

**DIRECTORIO IMV:**

\* EVANGELINA ROLANDI (Presidente)

\* VIRGINIA SCHULTZ (Secretario)

\* GERARDO WERGER (Director)

\* LUCAS MUSSO (Director)


\* JOSE LATANZZI (Ejecutivo)

\* LAURA BALDUINO – JUAN ASTOR – FERNANDO CATTANEO (Legislativo)

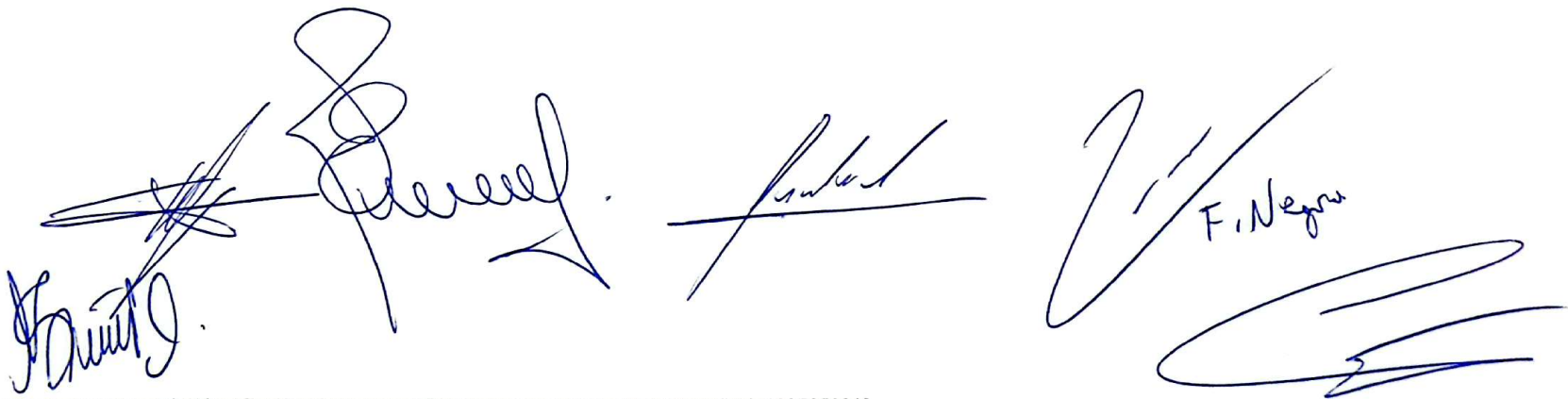
**Conductor Ejecutivo:** Arq. ARIEL MANNING

**Contador Público Nacional:** FERNANDO NEGRO

**Administración General:** ANDREA GIRARD

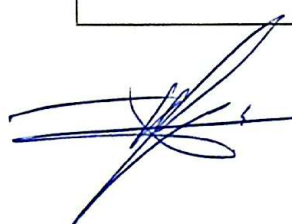
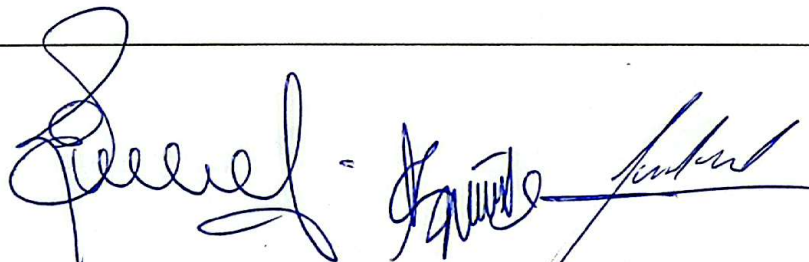
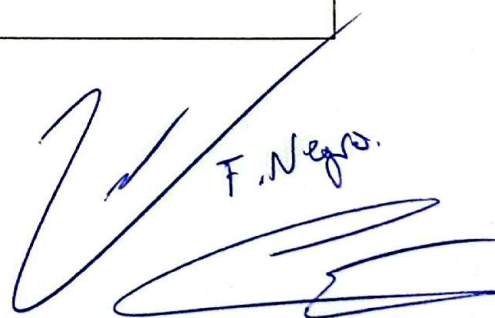
The image shows several handwritten signatures in blue ink. On the left, there is a signature that appears to be 'Lucas Musso'. In the center, there is a large, stylized signature that looks like 'Gerardo Werger'. To the right of that, there is another signature that appears to be 'Virginia Schultz'. On the far right, there is a signature that looks like 'Laura Balduino'. Below these, there are two more signatures, one of which is quite large and bold, possibly representing 'Ariel Manning' or 'Fernando Negro'.

INSTITUTO MUNICIPALIDAD DE LA VIVIENDA		
<b>RECURSOS AÑO 2025</b>		<b>Nº 1</b>
		<b>\$ 307,617,519.40</b>
Transferencias ordinarias al Instituto Municipal de la Vivienda....	\$ 97,769,032.90	
Transferencias plan escuelas.....	\$ 148,249,860.34	
Cuotas percibidas Plan más cercal.....	\$ 646,476.00	
Transferencias para Acción Social/ Centros de salud.....	\$ 13,470,748.00	
Transferencias para programa lote propio.....	\$ 45,054,951.45	
Cuotas percibidas Plan Ahorro Municipal.....	\$ 1,421,620.00	
Otros ingresos .....	\$ 1,004,830.71	
<b>TOTAL GENERAL DE RECURSOS .....</b>		<b>\$ 307,617,519.40</b>



The image shows five distinct handwritten signatures in blue ink, arranged horizontally. From left to right: 1. A signature that appears to be 'H. Ruiz'. 2. A signature that appears to be 'J. Pérez'. 3. A signature that appears to be 'L. Rodríguez'. 4. A signature that appears to be 'F. Negru'. 5. A signature that appears to be 'E. Gómez'.

INSTITUTO MUNICIPALIDAD DE LA VIVIENDA		
<b>TOTAL DE EROGACIONES AÑO 2025</b>		<b>Nº 2</b>
<b>Nº PARTIDA</b>		<b>\$ 34,628,943.70</b>
<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS:</b>		
1 Sueldos y Honorarios Profesionales.....	\$ 33,047,939.34	
2 Seguros pagados.....	\$ 576,006.00	
3 Insumos, impresos y papelería.....	\$ 94,176.67	
4 Servicios pagados.....	\$ 235,044.00	
5 Otros gastos administrativos.....	\$ 675,777.69	
<b>GASTOS PROGRAMA PLAN DE AHORRO MUNICIPAL:</b>		
6 Materiales programa Plan de Ahorro Municipal .....	\$ 16,414,121.69	\$ 45,930,521.76
7 Mano de obra programa Plan de Ahorro Municipal .....	\$ 27,945,600.00	
8 Otros gastos Plan de Ahorro Municipal .....	\$ 1,570,800.07	
<b>GASTOS PROGRAMAS MUNICIPALES CON EJECUCIÓN DEL IMV</b>		
9 Pagos por cuenta y orden plan escuelas.....	\$ 148,249,860.34	\$ 238,765,197.91
10 Pagos por cuenta y orden plan provincial de viviendas.....	\$ 73,054,268.61	
11 Pagos por cuenta y orden Acción social y centros de salud.....	\$ 17,461,068.96	
<b>OTROS GASTOS:</b>		
12 Gastos Bancarios .....	\$ 1,148,903.62	\$ 2,249,495.62
13 Capacitaciones en oficios.....	\$ 1,100,592.00	
<b>TOTAL GENERAL DE EROGACIONES .....</b>		<b>\$ 321,574,158.99</b>

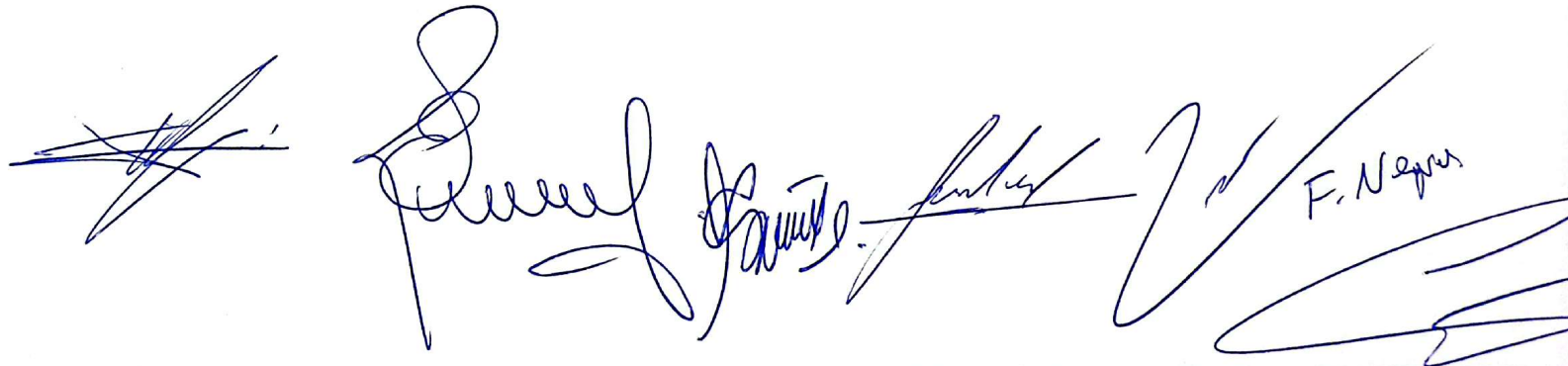
**INSTITUTO MUNICIPALIDAD DE LA VIVIENDA**

**SITUACIÓN FINANCIERA**

**AL 31-12-2025**

**ENTIDAD FINANCIERA**

Banco Macro Cta. Cte. N° 337609413764006.....	\$	18,119,239.69
Banco Macro Cta. Cte. Especial N° 437609486232842.....	\$	17,189,454.46
Banco Macro Cta. Cte. Especial N° 437609589188893.....	\$	66,121.00
Banco Macro Cta. Cte. Especial N° 437609589188561.....	\$	1,650,602.25
Mutual Unión cuenta 4236/06.....	\$	12,605.90
Mutual Unión cuenta 15588.....	\$	1,836,374.00
<b>SALDO LIBRE DISPONIBILIDAD.....</b>	<b>\$</b>	<b>38,874,397.30</b>



Handwritten signatures in blue ink, including a large signature on the left and several smaller ones on the right, one of which is labeled 'F. Negro'.

INSTITUTO MUNICIPALIDAD DE LA VIVIENDA

SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31-12-2025

ENTIDAD FINANCIERA

Banco Macro Cta. Cte. N° 337609413764006.....	\$	18,119,239.69
Banco Macro Cta. Cte. Especial N° 437609486232842.....	\$	17,189,454.46
Banco Macro Cta. Cte. Especial N° 437609589188893.....	\$	66,121.00
Banco Macro Cta. Cte. Especial N° 437609589188561.....	\$	1,650,602.25
Mutual Unión cuenta 4236/06.....	\$	12,605.90
Mutual Unión cuenta 15588.....	\$	1,836,374.00
<b>SALDO LIBRE DISPONIBILIDAD.....</b>	<b>\$</b>	<b>38,874,397.30</b>



Handwritten signatures in blue ink, including a large signature on the left and several smaller ones on the right, one of which is labeled 'F. Negros'.

LMV

INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES LINGÜÍSTICAS Y LINGÜÍSTICAS DE LA UNIVERSIDAD DE CAROLINA DEL NOROCCIDENTE

# PRESUPUESTO 2026 Y PLANES DE ACCIÓN

INSTITUTO MUNICIPALIDAD DE LA VIVIENDA					
PRESUPUESTO AÑO 2026					
INGRESOS PRESUPUESTADOS INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA:.....					\$ 137,164,044.58
TRANSFERENCIA AL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA.....					\$ 134,664,044.58
APORTE AL IMV AHORRO PREVIO.....					\$ 0.00
CUOTAS PLAN DE AHORRO PREVIO.....					\$ 1,500,000.00
OTROS INGRESOS.....					\$ 1,000,000.00
<b>EGRESOS PRESUPUESTADOS</b>	<b>PRESUPUESTADO</b>		<b>EJECUTADO</b>	<b>SALDO</b>	<b>%</b>
<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS:</b>	\$ 49,825,696.49	\$	0.00	\$ 49,825,696.49	0%
Sueldos y Honorarios profesionales.....	\$ 44,439,134.71	\$	0.00	\$ 44,439,134.71	0%
Muebles, útiles y equipos de oficina.....	\$ 1,346,640.45	\$	0.00	\$ 1,346,640.45	0%
Insumos, impresos y papelería.....	\$ 1,346,640.45	\$	0.00	\$ 1,346,640.45	0%
Otros gastos.....	\$ 2,693,280.89	\$	0.00	\$ 2,693,280.89	0%
<b>GASTOS OPERATIVOS:</b>	\$ 84,355,887.42	\$	0.00	\$ 84,355,887.42	0%
Construcción viviendas Plan de Ahorro	\$ 75,440,224.52	\$	0.00	\$ 75,440,224.52	0%
Mantenimiento viviendas solidarias .....	\$ 685,820.22	\$	0.00	\$ 685,820.22	0%
Asistencia financiera habitacional.....	\$ 685,820.22	\$	0.00	\$ 685,820.22	0%
Refacción de viviendas.....	\$ 685,820.22	\$	0.00	\$ 685,820.22	0%
Gastos de capacitación.....	\$ 6,858,202.23	\$	0.00	\$ 6,858,202.23	0%
<b>OTROS GASTOS</b>	\$ 2,982,460.67	\$	0.00	\$ 2,982,460.67	0%
Servicios pagados.....	\$ 1,610,820.22	\$	0.00	\$ 1,610,820.22	0%
Otros gastos.....	\$ 1,371,640.45	\$	0.00	\$ 1,371,640.45	0%
<b>TOTAL PRESUPUESTO</b>	\$ 137,164,044.58	\$	0.00	\$ 137,164,044.58	0%

Handwritten signatures in blue ink, including a signature that appears to be 'F. Negro'.

# Plan de Acción Estratégico 2026

## Instituto Municipal de la vivienda

### I. Eje Vivienda y Hábitat: "Cumplir el Sueño de la Casa Propia"

- **Finalización duplas Plan de Ahorro:** Priorizar los recursos técnicos y financieros para completar el 20% restante de las dos viviendas en ejecución, garantizando la entrega formal en julio 2026.
- **Consolidación Lote Propio:** Intensificar las auditorías de obra y el asesoramiento técnico a los adjudicados, agilizándose los plazos de construcción.

### II. Eje Educación e Infraestructura: "Espacios de Formación Seguros"

- **Reconstrucción Escuela Ameghino:** Iniciar la fase de construcción del nuevo espacio dañado, tras haber finalizado las refacciones de emergencia del 2025.
- **Mantenimiento Escolar:** Establecer un cronograma de visitas técnicas a las Escuelas 1212 y 1213 para asegurar el correcto asentamiento de las nuevas aulas construidas.
- **Intervenciones por Acción Social:** Mantener una cuadrilla de respuesta rápida para atender casos críticos de vulnerabilidad edilicia detectados por el municipio.

### III. Eje capacitaciones en oficios: "Formación para el Trabajo y autoconstrucción de viviendas"

- **Continuidad del Convenio con la Escuela Técnica:** Lanzar la segunda etapa del Plan de Capacitaciones en Oficios, sumando nuevos niveles de especialización en albañilería, electricidad y plomería.
- **Prácticas Profesionalizantes:** Integrar a los mejores promedios de las capacitaciones en las obras menores del Instituto (Centros de Salud o refacciones escolares) para fomentar la inserción laboral local.

### IV. Eje Salud y Comunidad: "Territorialidad Activa"

- **Infraestructura Sanitaria:** Culminar las adecuaciones en los centros de salud de los barrios Moreno y 9 de Julio, asegurando que las instalaciones cumplan con los requisitos de bioseguridad y atención al vecino.
- **Seguimiento de Obra Pública:** Continuar actuando como el brazo ejecutor del municipio en toda obra delegada que requiera supervisión técnica especializada.

