

# **Auditorías del FO.NA.VI y Programas Federales de Vivienda**

Instituto Provincial Autárquico  
de la Vivienda  
Provincia de La Pampa

Ejercicio 2021

Secretaría de Hábitat  
Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda





## **INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA PROVINCIA DE LA PAMPA**

El presente Informe de Auditoría al Instituto de Vivienda de la Provincia de La Pampa, realizada entre los días 28 de Noviembre al 2 de Diciembre 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, el Arq. Federico Pomares; el Contador Javier Ferrari; y la Arq. Verónica Cardinale; todos ellos pertenecientes al Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat. La Lic. Natalia Saá, a cargo del relevamiento social, trabajó a distancia para arribar a las conclusiones que se describen más adelante.

En el desarrollo del Informe se han tenido en cuenta:

- El Informe correspondiente a la Auditoria realizada al Organismo sobre 2021, con relación al Ejercicio 2020, elaborado por la Secretaría de Hábitat del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat.
- Los Informes trimestrales de avances físico - financieros de obras, correspondientes al ejercicio 2021, que cumplimentan el Decreto N° 2483/93, remitidos por el Organismo Provincial.

## 1. ASPECTOS INSTITUCIONALES

### 1.1. Marco Normativo del Organismo

Durante el 2021, el Instituto Provincial Autárquico de Vivienda de la Provincia de (IPAV), continuó su accionar según:

Ley de Creación: Norma Jurídica N° 816/77.

Dependencia Jerárquica del IPAV: Ministerio de Obras y Servicios Públicos.

### 1.2. Autoridades del Organismo durante el ejercicio.

Durante el año 2021, las autoridades superiores en funciones se indican en el siguiente cuadro:

ADECUACION INSTITUCIONAL	FUNCIONARIOS	DECRETO
Presidencia del Instituto	Lic. Jorge Alberto Lezcano	190/19
Gerencia General	Cdor. Walter René Faccipieri	191/19
Gerencia Técnica Administrativa	Dr. Victoria Rodríguez Marre	193/19
Gerencia de Programación	Sra. Romina Soledad Montes de Oca	194/19
Gerencia Contable y Financiera	Cdor. Ramiro Rodríguez	197/19
Gerencia de Planificación y Adjudicación	Lic. Erica Jorgelina Riboyra	196/19
Gerencia Técnica	Dr. Arq. Mariano Adrián Ferretti	192/19
Gerencia Legal	Dr. Rubén Darío Díaz	2796/20

### 1.3. Planta de Personal

Durante el último trienio, la evolución de la nómina total del personal del Organismo, se encuentra distribuida según el siguiente estado de revista.

PLANTA DE PERSONAL PERIODO 2019 - 2021								
Año	Pta. Perm.	Cont.	Pta. Trans.	Pasantes	TOTAL	Prof./ Tec.	Admin.	Otros
2019	89	14	9	6	118	25	86	7
2020	90	16	9	10	125	32	86	7
<b>2021</b>	<b>100</b>	<b>47*</b>	<b>2</b>	---	<b>149</b>	<b>38</b>	<b>111</b>	---

FUENTE: DEPARTAMENTO PERSONAL- GERENCIA GENERAL-

\*Incluye al personal de pasantía



Cabe señalar que los Choferes se encuentran asociados en el Personal Administrativo. Tal determinación en la manera de contabilizar los datos se debe a la modalidad de contratación del personal del Organismo.

Al 31/12/2021, Instituto Provincial de Vivienda de La Pampa –I.P.A.V. -, se encontraba integrada por 149 agentes, distribuidos conforme a lo consignado en la Planilla N° 1, que se adjunta como Anexo al presente Informe.

Relacionando los dos últimos ejercicios, la dotación total se ha incrementado en 24 agentes. Según su modalidad de contratación, del total de 149 agentes, el 67,12% (100 agentes) corresponde a planta permanente, el 31,54% (47 agentes) a contratados, y el 1,34% (2 agentes) a planta transitoria. A su vez del mismo total de 149, según las funciones que cumplen el 25.50% (38 agentes) corresponde a profesionales o técnicos, el 74.50% (111 agentes) a administrativos.





## **2. LÍNEAS DE ACCIÓN DESARROLLADAS**

### **2.1. Operatorias FO.NA.VI durante el ejercicio 2021**

Durante el ejercicio 2021, el Instituto Provincial Autárquico de Vivienda (IPAV), ha ejecutado obras a través las siguientes operatorias citadas a continuación.

- Plan Mi Casa 1
- Plan Mi Casa 2
- Provincia y Municipio (Soluciones habitacionales 1)
- Soluciones Habitacionales 2

La descripción de las operatorias citadas anteriormente como, el origen de los fondos, el rol de los actores intervinientes, tipo de obra, condiciones del programa, se encuentran detallados en las Planillas N°2 adjuntas como Anexas al presente informe.

Se adjunta en Anexo documentos a modo de muestreo un convenio firmado entre el IPAV y la municipalidad de Winifreda y la rendición del municipio al instituto, para ejemplificar la modalidad de la operatoria Provincia y Municipio (Soluciones habitacionales 1).

### **2.2. Programas Federales durante el ejercicio 2021**

El Instituto Provincial Autárquico de Vivienda (IPAV), no ha implementado la ejecución de obras a través de Programas Federales, durante el ejercicio 2021.

### **2.3. Línea de Acción orientada a Viviendas destinadas a personas con capacidades diferentes.**

El Instituto Provincial Autárquico de Vivienda (IPAV), continúa sin implementar una línea de acción orientada a la discapacidad. Se adaptan las unidades de vivienda a las necesidades solicitadas por sus respectivos adjudicatarios. Las adaptaciones de las unidades implican un aumento del 10% del monto original de contrato.

Cabe señalar que en las Planillas 3.V.E. pertenecientes al Plan Mi Casa 2, se registran 30 viviendas en ejecución adaptadas para personas con capacidades diferentes, en el ejercicio 2021



### 3. EVOLUCIÓN DE LAS OBRAS POR PROGRAMA

#### 3.1. Programa FO.NA.VI.

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

Origen de los fondos	Operatorias	2020		2021	
		Viv.	Sol. Hab.	Viv.	Sol. Hab.
FONAVI/FOPROVI	CREDITOS INDIVIDUALES Y/O MANCOMUNADOS	---	---	---	---
	PLAN MI CASA 2	---	---	430	---
	SOL. HABITACIONALES 2	---	---	---	84
	PROG. PROVINCIA – MUNICIPIO SOL. HAB. 1	---	---	19	49
Totales		---	---	449	133

Fuente: IPAV

A modo de muestreo se adjunta en Anexo documentos el acta de inicio de una obra de la operatoria PLAN Mi Casa 2, que se inició durante este ejercicio y está registrada en las Planillas 3.V.E. con el número de identificación 14.172/20 en el Departamento de Conhelo, localidad de Eduardo Castex, de 20 viviendas iniciada el 7/6/21.

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

Origen de los fondos	Operatorias	2020		2021	
		Viv.	Sol. Hab.	Viv.	Sol. Hab.
FONAVI/FOPROVI	CREDITOS INDIVIDUALES Y/O MANCOMUNADOS	---	---	---	---
	PLAN MI CASA 2	---	---	---	---
	SOL. HABITACIONALES 2	---	---	---	84
	PROG. PROVINCIA – MUNICIPIO SOL. HAB. 1	---	---	19	49
Totales		---	---	19	133

Fuente: IPAV

El detalle de las Obras de Viviendas y mejoramientos terminados, correspondientes a las distintas Operatorias durante el Ejercicio 2021, se consignan en las Planillas 3.V.T. que se adjuntan como Anexo al presente Informe.



### 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	2020		2021	
		Viv.	Sol. Hab.	Viv.	Sol. Hab.
FONAVI/FOPROVI	CREDITOS INDIVIDUALES Y/O MANCOMUNADOS	1	---	1	---
	PLAN MI CASA 2	---	---	430	---
	SOL. HABITACIONALES 2	---	---	---	---
	PROG. PROVINCIA – MUNICIPIO SOL. HAB. 1	---	---	---	---
<b>Totales</b>		---	---	<b>431</b>	---

Fuente: IPAV

El detalle de las obras en ejecución por operatoria al 31/12/21, cantidad de viviendas y mejoramientos, superficies, costos y fechas de inicio y avances físicos y financieros se consignan en las **Planillas 3.V.E.**, las que se adjuntan como **Anexo** al presente informe.

### 3.1.4. Créditos individuales iniciados y terminados durante 2021 y en ejecución al 31/12/20 y al 31/12/21, según las distintas modalidades.

Durante el ejercicio 2021 no se ejecutó ninguna obra a través de la modalidad Créditos Individuales y /o Mancomunados. Como se detalla en el cuadro precedente existe 1 crédito que se informó en 2018 en ejecución en el departamento de Rancul localidad Caleufú, del cual no se obtuvo información.

### 3.1.5. Obras de Nexos de Infraestructura y Obras Complementarias iniciadas y terminadas durante 2021 y en ejecución al 31/12/20 y al 31/12/21.

RECURSOS	TIPO DE OBRA	INICIADAS		TERMINADAS		EN EJECUCION	
		2020	2021	2020	2021	31/12/20	31/12/21
FO.NA.VI	Infra, nexos y/o comp.	---	7	---	7	---	---
<b>TOTALES</b>		---	<b>7</b>	---	<b>7</b>	---	---

Fuente: IPAV

El detalle de las obras de Infraestructura terminadas durante el año 2021 y en ejecución al 31/12/21, se consigna en las Planillas 3.E.E. y 3. E.T., se adjuntan como Anexos al presente informe.



### 3.1.6. Obras de Equipamiento iniciadas y terminadas durante 2021 y en ejecución al 31/12/20 y al 31/12/21.

RECURSOS	TIPO DE OBRA	INICIADAS		TERMINADAS		EN EJECUCION	
		2020	2021	2020	2021	31/12/20	31/12/21
FO.NA.VI	EQUIP, EDIF PUB	---	1	---	---	---	1
<b>TOTALES</b>		---	<b>1</b>	---	---	---	<b>1</b>

Fuente: IPAV

El detalle de las obras de Equipamiento terminadas durante el año 2021 y en ejecución al 31/12/21, se consigna en las **Planillas 3.E.E. y 3. E.T.**, se adjuntan como **Anexos** al presente informe.

### 3.1.7. Costos finales, superficies promedio y plazos de ejecución de las viviendas terminadas durante 2021, según Operatoria.

Se aclara que, no se realiza el cálculo de los costos de vivienda por no existir obras terminadas del Plan Mi Casa, y con respecto a las viviendas terminadas de la operatoria Provincia y Municipio, debido a la implementación de dicho programa no se cuenta con los datos suficientes para poder estimarlos.

### 3.1.8. Identificación de proyectos paralizados y/o rescindidos. Causas/Medidas para su reactivación.

Durante el ejercicio 2021, no se informa viviendas en dicho estado. Cabe señalar que como se ha aclarado anteriormente existe en ejecución un crédito que se informó en 2018 en el departamento de Rancul localidad Caleufú, del cual no se obtuvo información. Al respecto se recomienda adoptar las gestiones necesarias a efectos de instrumentar su cierre técnico y/o administrativo para luego efectuar el recupero de las inversiones efectuadas.

## 3.2. Programas Federales.

### 3.2.1. Viviendas y Soluciones Habitacionales iniciadas durante los ejercicios 2020 y 2021, según Programa.

FONDOS NACIONALES	Operatorias	2020		2021	
		Viv.	Sol. Hab.	Viv.	Sol. Hab.
	PROG. MEJOR VIVIR PRO.ME.BA	---	---	---	---
<b>Totales</b>		---	---	---	---

Fuente: IPAV



### 3.2.2. Viviendas y Soluciones Habitacionales terminadas durante los ejercicios, 2020 y 2021, según Programas.

FONDOS NACIONALES	Operatorias	2020		2021	
		Viv.	Sol. Hab.	Viv.	Sol. Hab.
	PROG. MEJOR VIVIR PRO.ME.BA	---	---	---	---
Totales		---	---	---	---

Fuente: IPAV

El detalle de las Obras de Viviendas y mejoramientos terminados, correspondientes a las distintas Operatorias durante el Ejercicio 2021, se consignan en las **Planillas 3.V.T.P.F.** que se adjuntan como **Anexo** en el presente Informe.

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

FONDOS NACIONALES	Operatorias	2020		2021	
		Viv.	Sol. Hab.	Viv.	Sol. Hab.
	PROG. MEJOR VIVIR PRO.ME.BA	---	151*	---	151*
Totales		---	151	---	151*

Fuente: IPAV

\*Cabe señalar que las 151 soluciones habitacionales que se señalan en el presente cuadro, como en ejecución, se encuentran rescindidas desde el 2018 y a la espera de resolver su situación contractual.

### 3.2.4. Obras del Programa Federal de Mejoramiento del Hábitat Urbano-Infraestructura y Obras Complementarias-iniciadas, terminados durante 2021 y en ejecución al 31/12/20 y al 31/12/21.

Cabe señalar que no se ejecutaron durante el ejercicio relevado, obras de Mejoramiento del Hábitat Urbano.

### 3.2.5. Costos finales, superficies promedio de las viviendas terminadas durante 2021, según Programas.

No se realizó dicho cuadro, por no haber obras terminadas durante el periodo auditado.



### 3.2.6. Identificación de proyectos paralizados y/o rescindidos. Causas/Medidas para su reactivación.

No se informan obras en ejecución, pertenecientes a Programas Federales durante el período auditado. Cabe señalar la existencia de 151 soluciones habitacionales del Programa Mejor Vivir Promeba informadas en 2017 como en ejecución, y que se encuentran rescindidas desde 2018 a la espera de resolver su situación contractual. Al respecto se recomienda adoptar las gestiones necesarias a efectos de darlas de baja.

### 3.2.7. Estado de Gestión de los Programas Federales, desde su inicio hasta el cierre del Ejercicio 2021.

PROGRAMA	AL 31/12/21					
	INICIADAS ACUMULADAS		TERMINADAS ACUMULADAS		EN EJECUCION	
	VIV	S.H	VIV	S.H	VIV	S.H
PROG. FEDERAL REACTIVACIÓN I Y II	672	---	672	---	---	---
PROG. FEDERAL CONST, DE VIVIENDAS	1.400	---	1.400	---	---	---
PROG. PLURIANUAL DE VIV. TECHO DIGNO	13.451	49	13.451	49	---	---
PROG. PLUR. VIV. PROMEB A TECHO DIGNO	77	---	77	---	---	---
PROG. MEJOR VIVIR	---	728	--	728	---	---
PROG. MEJOR VIVIR PRO.ME.BA	---	868	---	717	---	151*
<b>TOTALES</b>	<b>15.600</b>	<b>1.645</b>	<b>15.600</b>	<b>1494</b>	<b>---</b>	<b>151*</b>

Fuente: IPAV

La información consignada en el punto 3.2.7., es del último registro que se tiene por parte de esta auditoría, ya que, durante el periodo auditado no se ejecutaron obras con fondos federales.

Las 151 soluciones habitacionales que figuran en el cuadro anterior se encuentran rescindidas desde el año 2018 y a la espera de una resolución.

### 3.3. Producción total del Organismo durante el Ejercicio 2021.

En el siguiente cuadro se detalla la cantidad de unidades que el Organismo desarrolló a través de las Operatorias FO.NA.VI, y los PROGRAMAS FEDERALES, durante el Ejercicio Auditado 2021.

PROGRAMA	INICIADAS		TERMINADAS		EN EJECUCION	
	VIV.	S.H	VIV.	S.H	VIV.	S.H
<b>FO.NA.VI</b>	449	133	19	133	431	---
<b>FEDERALES</b>	---	---	---	---	---	151
<b>TOTALES</b>	<b>449</b>	<b>133</b>	<b>19</b>	<b>133</b>	<b>431</b>	<b>151</b>

Fuente: IPAV

## 4. SOBRE LOS SISTEMAS DE ADJUDICACION

### 4.1 Registro de demanda y selección de postulantes

El Instituto Provincial Autárquico de Vivienda (IPAV) mantiene un Registro de Demanda permanente e informatizado en la sede central en la ciudad de Santa Rosa. Asimismo, cuenta con delegaciones en las ciudades de General Acha y General Pico los cuales tienen personal municipal capacitado asignado para las tareas específicas de información/ registro/ actualización de datos.

Continúan vigentes los requisitos de inscripción informados en las Auditorías precedentes, contenidos en la Resolución IPAV N° 735/10.

La demanda inscrita en el Registro Único de Inscripción Permanente (RUIP) al 31 de diciembre del 2021 ascendía a 11.626 grupos familiares, y presentaba la siguiente distribución por jurisdicción, según tramos de ingreso familiar.

Tramos de Ingresos	Capital	Interior	Total	%
0 – 5000	224	263	487	4,2
5001-10000	1.580	362	1.942	16,7
10001-15000	2.068	754	2.822	24,3
15001-20000	2.407	912	1.919	28,5
20001 y mas	2.230	826	1.556	26,3
<b>Total</b>	<b>8.509</b>	<b>3.117</b>	<b>11.626</b>	<b>100,0</b>

Fuente: Gerencia de Planificación y Adjudicación. IPAV de La Pampa

#### 4.1.1. Demanda de familias con miembro discapacitado

Al 31 de diciembre del 2021, el Registro de Demanda general contaba con 538 familias con integrante discapacitado. Su distribución por ingresos es la siguiente:

Tramos de Ingresos	Capital	Interior	Total	%
0 – 5000	0	0	0	0
5001-10000	15	9	24	4,5
10001-15000	68	73	141	26,7
15001-20000	101	112	213	40,4
20001 y más	72	78	150	28,4
<b>Total</b>	<b>256</b>	<b>272</b>	<b>528</b>	<b>100,0</b>

Fuente: Gerencia de Planificación y Adjudicación. IPAV de La Pampa

### 4.2. Proceso de selección y adjudicación

Durante el ejercicio no se han entregado o terminado soluciones habitacionales.

### 4.3. Precios de Venta y Cuotas de Amortización

A continuación, se informan los precios de venta y cuotas de amortización, plazos y tasas de las viviendas que ingresaron al sistema de recupero en 2021, correspondientes a re adjudicaciones de diversas operatorias, siendo los valores promedio los siguientes:

Programas del IPAV - Viviendas	Precio de Venta (\$)	Cuota de Amortiz. (\$)	Plazo (meses)	Tasa (%)
	2 dor.			
Re adjudicaciones correspondientes a diversas operatorias	746.983	6.390 <sup>1</sup>	240	0

Fuente: Gerencia Contable IPAV de La Pampa

### Ingresos Familiares Mínimos

Según los valores de cuota del cuadro precedente los ingresos familiares mínimos teóricos promedio que debería poseer cada grupo familiar, para que ella no afectara más de 20% de sus ingresos serían los siguientes:

Operatoria	Ingresos mínimos requeridos (\$)
Re adjudicaciones correspondientes a diversas operatorias	31.950

Fuente: Gerencia Contable IPAV de La Pampa

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

Durante el año 2021, la morosidad aumentó un 0,3% con respecto al ejercicio anterior, tanto la facturación como el recupero aumentaron significativamente de un año a otro, como puede apreciarse a continuación:

Concepto	Año				
	2017	2018	2019	2020	2021
Facturación	41.967.074	105.286.073	148.557.222	302.353.109	520.112.580
Recupero	32.510.826	54.198.490	67.995.990	157.960.186	269.963.442
Morosidad (%)	22,5	48,5	54,2	47,8	48,1

Fuente: Gerencia Contable IPAV de La Pampa

<sup>1</sup> Se calculó teniendo en cuenta el valor UVI según el Banco Central de la República Argentina, al 31 de diciembre del 2021.



#### 4.1. Respetto a operatorias FONAVI

La morosidad en el recupero de cuotas para las operatorias del FONAVI fue de 44,8%, lo que constituye un aumento de un 1,4% con respecto al ejercicio anterior:

Concepto	Año				
	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Facturación</b>	22.559.871	34.294.361	37.143.218	134.372.858	335.289.923
<b>Recupero</b>	21.733.389	23.789.416	24.509.408	76.036.861	184.926.250
<b>Morosidad (%)</b>	<b>3,7</b>	<b>30,6</b>	<b>34,0</b>	<b>43,4</b>	<b>44,8</b>

Fuente: Gerencia Contable IPAV de La Pampa

#### 4.4.2. Respetto a los Programas Federales

La morosidad en el recupero de cuotas para los programas del Plan Federal de Construcción de Viviendas fue de 54%, aumentando casi un 3% con respecto al ejercicio anterior:

Concepto	Año				
	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Facturación</b>	19.407.203	70.991.712	111.414.004	167.980.251	184.822.657
<b>Recupero</b>	10.777.437	30.409.073	43.486.582	81.923.325	85.037.192
<b>Morosidad (%)</b>	<b>44,5</b>	<b>57,0</b>	<b>61,0</b>	<b>51,2</b>	<b>54,0</b>

Fuente: Gerencia Contable IPAV de La Pampa

#### 4.5. Adjudicaciones y escrituraciones.

##### 4.5.1. Adjudicaciones. Evolución histórica y anual sobre viviendas adjudicadas.

Dado que durante el ejercicio auditado no se han entregado viviendas, al 31 de diciembre de 2021 la cantidad de viviendas adjudicadas seguía siendo de 40.286. La escrituración del parque habitacional llegaba a casi el 47%:



### Desde el inicio del FONAVI

Total histórico de viviendas adjudicadas	40.286
Total histórico de viviendas escrituradas	18.800
• Con hipoteca	10.701
• Canceladas	8.099
Con escrituración en trámite	18.528
Sin iniciar trámite de escrituración	2.958
% de unidades escrituradas / total de adjudicadas	46,7

### Durante 2021

Total de viviendas adjudicadas en 2021	0
Total de viviendas escrituradas en 2021	387
Total de viviendas adjudicadas y escrituradas en 2021	0
% de unidades adjudicadas y escrituradas en 2021	0

**Fuente:** Planilla 4.5.a

Las entidades que intervinieron en el proceso de escrituración fueron las escribanías particulares y la Escribanía de Gobierno.

Finalmente, informan que las mayores dificultades al momento de la escrituración, estuvieron relacionadas con la documentación (58%), situación legal de los adjudicatarios (37%), la capacidad operativa de las entidades actuantes (1%) y la situación derivada de la ocupación irregular de las unidades (4%).



## **5. SOBRE EL ESTADO CONTABLE FINANCIERO**

A fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 2° del Decreto del Poder Ejecutivo Nacional Nº 2.483 del 9/12/93 y de la Ley Nº 24.464, en lo que respecta a la facultad otorgada a ésta Secretaría de Hábitat “para auditar el destino dado a los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda (FO.NA.VI.), ya sean éstos provenientes de Transferencias Automáticas o de Recuperos”, se han realizado los procedimientos que a continuación se enumeran en el Instituto Provincial Autárquico de Vivienda de la Provincia de La Pampa.

### **5.1. Programa FO.NA.VI.**

#### **5.1.1. Transferencias Automáticas Ejercicio 2021.**

En cumplimiento de la Resolución Declarativa Nº 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 con las registradas en el Libro Banco del Instituto correspondiente a la Cuenta Corriente Nº 10313/6 del Banco de La Pampa.

Conclusiones:

a) Transferencias Banco Nación durante el ejercicio 2021	<b>\$ 996.904.403,74</b>
(+) Ajuste ingresos contabilizados en 2021	<b>\$ 14.144,04</b>
Transferencias Automáticas Acreditadas s/planillas 5.1 y 5.7	<b>\$ 996.918.814,78</b>

b) El promedio mensual de ingresos por Transferencias fue de \$83.076.567,90.

c) El total de Transferencias Automáticas acreditadas en el Ejercicio se incrementó con respecto al Ejercicio anterior (\$550.786.700,48) un 81,00% y representan el 29,78% del total de Ingresos del período.

Los saldos iniciales correspondientes al ejercicio 2021 son concordantes con los registros de cierre del ejercicio 2020.

#### **5.1.2. Otros Ingresos registrados en el Ejercicio.**

Según surge de las **Planillas Nº 5.1, 5.2 y 5.7**, anexas al presente informe, durante el transcurso del Ejercicio 2021 ingresaron a la Cuenta Corriente Nº 10313/6 del Banco de La Pampa otros Ingresos según el siguiente detalle:



CONCEPTO	MONTO \$
Aportes Provinciales	1.532.726.927,35
Intereses Plazo Fijo	466.811.375,49
Otros Ingresos	37.336.143,32
Venta de Pliegos y Aranceles	3.950.507,20
<b>Total:</b>	<b>2.040.824.953,36</b>

Estos recursos representan el 60.96% del total de Ingresos de período y comparándolos con los registrados en el ejercicio anterior (\$420.163.131,29) se observa un incremento del 385,72%.

#### 5.1.3. Ingresos de Recuperos por cuota 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 \$310.245.075,10 según los registros de las Cuenta Corriente del Banco de la Pampa N° 10313/6. Dicha información surge de las **Planillas N° 5.1, 5.3 y 5.7**, anexas al presente Informe, confeccionadas por la Gerencia Contable Financiera, alcanzando una cobranza promedio mensual de \$25.853.756,26. Con relación a los montos ingresados en el período anterior por este mismo concepto (\$125.955.192,47) se observa durante el transcurso del ejercicio 2021 un incremento del 146,31%.

Estos valores, informados por el Organismo Provincial en las Planillas señaladas en el párrafo anterior, son los utilizados a efectos de la determinación de la posición financiera al 31 de diciembre de 2021.

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

Según surge de las **Planillas N° 5.1, 5.5 y 5.7** el Organismo Provincial invirtió en obras FO.NA.VI. la suma de \$1.941.191.042,34 lo que representa el 194,72% de lo transferido automáticamente y un 57,98% del total de ingresos del período. Con respecto al ejercicio anterior (\$215.548.198,95) se observa un incremento en la inversión del 800,58%.

El detalle de dicha inversión se sintetiza en el cuadro siguiente:

PROGRAMA	MONTO \$	%
Viviendas "Mi Casa"	1.375.512.435,70	70,86
Terrenos	479.191.257,31	24,69
Mejoramientos Habitacionales	58.500.000,00	3,01
Nexos y Obras Complementarias	27.987.349,33	1,44
<b>TOTAL:</b>	<b>1.941.191.042,34</b>	<b>100,00</b>

#### **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 ejercicio 2021 egresos no afectados a obras por la suma de \$443.626.949,64, según el siguiente detalle:

Concepto	\$	%	Subtotal	%
Comisiones Bancarias	1.108.169,38	0,26		
Haberes del Personal	226.440.570,02	52,86		
Gastos de Funcionamiento	200.842.261,57	46,88		
<b>Subtotal Gastos Operativos:</b>		<b>100,00</b>	<b>428.391.000,97</b>	<b>96,57</b>
Otros	15.235.948,67	100,00		
<b>Subtotal Otros Egresos:</b>		<b>100,00</b>	<b>15.235.948,67</b>	<b>3,43</b>
<b>Total:</b>			<b>443.626.949,64</b>	<b>100,00</b>

Comparando estos egresos globales con los devengados en 2020 (\$238.321.330,52) se verifica un incremento del 86,15%. El total de los egresos no afectados a obras representa el 44,50% de las Transferencias Automáticas Acreditadas en el Organismo y el 13,25% del total de ingresos registrados.

#### **5.2. Programas Federales**

##### **5.2.1. Ingresos correspondientes a los Programas Federales durante el ejercicio 2021**

Durante el ejercicio 2021 el Instituto Provincial Autárquico de la Vivienda no recibió desembolsos del Estado Nacional para el desarrollo de Programas Federales de Vivienda.

##### **5.2.2. Inversión Total en Obras Programas Federales durante el Ejercicio 2021.**

Durante el ejercicio 2021 el Instituto Provincial Autárquico de la Vivienda no realizó inversiones en Programas Federales de Vivienda al no contar con ningún proyecto en ejecución.



### 5.3 Situación financiera del ejercicio 2021. Saldos en Cuentas y Conciliaciones Bancarias.

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

**Saldo Final en Cuentas Corrientes al 31/12/2020:** **6.561.800,16**

#### **Ingresos**

Transferencias Automáticas acreditadas	996.918.814,78	
Recupero de Inversiones	310.245.075,10	
Ingresos Programas Federales	0,00	<b>3.347.988.843,24</b>
Otros Ingresos	2.040.824.953,36	

#### **Egresos**

Inversiones en Obras	1.941.191.042,34	
Egresos No afectados a Obras	443.626.949,64	<b>3.325.567.991,98</b>
Plazo Fijo	940.750.000,00	

**Saldo Final en Cuentas Corrientes al 31/12/21:** **28.982.651,42**

El saldo final disponible se incrementó un 341,69%. Al 31 de diciembre de 2021 el Organismo Ejecutor tenía inversiones en Plazo Fijo por un monto total de \$1.924.750.000,00, recomendándose la utilización de los fondos inmovilizados de acuerdo a los lineamientos del Art. 6 de la Ley 24.464.

## 6. EVALUACIÓN DE LAS INTERVENCIONES

### 6.1. Tecnología y producción - Obras inspeccionadas.

Nº EXP.	Cant. Viv.	Localización	Operatoria	Empresa	Estado Obra			
					Fis. Real	Fis. Prev.	Est.	Sist. Const.
4572/21	41 viv. e inf.	Gral. Pico "Zona B"	PPV-Mi Casa 2	Eduardo Oscar Balent	81.19	98.54	EJEC.	TRAD.
4570/21	35 viv. e inf.	Gral. Pico "Zona A"	PPV-Mi Casa 2	Guerrero José Luis	77.81	77.65	EJEC.	TRAD.
4569/21	44 viv. e inf.	Gral. Pico "Zona C"	PPV-Mi Casa 2	Gondolo Construcciones	77.56	78.63	EJEC.	TRAD.
14172/20	20 viv. e inf.	Eduardo Castex	PPV-Mi Casa 2	Hernández Aníbal Javier	100	100	TERM.	TRAD.
14175/20	40 viv. e inf.	Gral. Acha "Zona C"	PPV-Mi Casa 2	E.Co.P. Const. S.R.L.	83.18	78.80	EJEC.	TRAD.
4571/21	40 viv. e inf.	Toay	PPV-Mi Casa 2	BEPHA S.H.	76.08	90.47	EJEC.	TRAD.
14178/20	36 viv. e inf.	Santa Rosa "Zona L"	PPV-Mi Casa 2	B.K Construcciones S.H.	96.53	100	EJEC.	TRAD.
14177/20	36 viv. e inf.	Santa Rosa "Zona M"	PPV-Mi Casa 2	Fernández José Rubén	98.39	98.50	EJEC.	TRAD.
14176/20	36 viv. e inf.	Santa Rosa "Zona N"	PPV-Mi Casa 2	ILKA Construcciones S.R.L.	96.90	93.95	EJEC.	TRAD.
14181/20	34 viv. e inf.	Santa Rosa "Zona P"	PPV-Mi Casa 2	Massera Construcciones	78.26	86.41	EJEC.	TRAD.
14180/20	34 viv. e inf.	Santa Rosa "Zona O"	PPV-Mi Casa 2	EDI.AR. de Carlos Elorza	93.23	92.88	EJEC.	TRAD.
14179/20	34 viv. e inf.	Santa Rosa "Zona Ñ"	PPV-Mi Casa 2	IACO Construcciones	99.16	100	TERM.	TRAD.

Cantidad de viviendas inspeccionadas: 430 viv. (12 conjuntos)

En ejecución: 410 viv. (11 conjuntos)

Terminadas: 20 viv. (1 conjunto)

Con tecnología tradicional: 430 viv. (12 conjuntos)

Con tecnología industrializada: 0 (0 conjuntos)

#### 6.1.1. Descripción de las observaciones respecto de:

##### 6.1.1.1. Verificación de la modalidad de licitación y contratación:

Las obras correspondientes a las distintas operatorias del Plan Provincial de Viviendas "Mi Casa" que se construyen en la provincia son ejecutadas por empresas contratadas a través de licitaciones públicas bajo la modalidad de ajuste alzado.

La misma modalidad de contratación es adoptada para las obras correspondientes a la operatoria "Provincia y Municipio", donde el Instituto Provincial Autárquico de Vivienda como intermediario de la provincia, otorga créditos a los municipios con fondos provenientes de las transferencias automáticas FO.NA.VI., para la ejecución de núcleos habitacionales, reparación, ampliación y recuperación de viviendas existentes, y la provisión de servicios básicos de infraestructura. El municipio será responsable de la ejecución, inscripción y adjudicación de las obras como así también del cobro de las cuotas a los adjudicatarios.

Dentro de La Operatoria "Provincia y Municipio", se incluyen viviendas de servicio destinadas a personas afectadas a servicios de salud, seguridad y/o educación. En este caso en particular, el préstamo que el Instituto otorga a los Municipios o Comisiones de Fomento, será no reintegrable.



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

No se observaron modificaciones significativas con respecto a las especificaciones técnicas establecidas en los pliegos de licitación. Cabe señalar que todas las modificaciones propuestas por las empresas constructoras, son evaluadas y autorizadas por el I.P.A.V.

#### **6.1.1.3. Sistema de inspección y/o auditoria de obra - Frecuencia.**

Las inspecciones son realizadas por la “Dirección de Inspecciones” dependiente del Ministerio de Obras Publicas de La Provincia.

Para lograr un adecuado seguimiento de las obras se ha dividido la provincia en zonas para las cuales se asignan inspectores que las visitan periódicamente.

Desde el I.P.A.V. se realizan visitas y auditorias de forma periódicas a las obras para lograr unificar criterios y garantizar la correcta ejecución.

#### **6.1.1.4. Verificación de Adicionales y/o Economías de obra – Causas.**

No se registraron adicionales de obras.

#### **6.1.1.5. Verificación en el Plan de Trabajo de Plazos de Ejecución, contractuales y reales /Desvíos Causas.**

No se registraron desvíos significativos en los planes de trabajo.

#### **06.1.1.6. Verificación de las intervenciones de los Organismos competentes en la aprobación de la documentación técnica.**

Los pliegos establecen que la documentación de las obras debe estar aprobada antes del inicio de las mismas por los organismos competentes por lo que no se han registrado inconvenientes.

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

En el recorrido realizado a modo de muestreo por las obras no se advierten a simple vista diferencias entre el avance físico de la obra con la certificación acumulada a la fecha de la auditoria.



#### **6.1.1.7.1. Verificación del avance físico de las obras de infraestructura con relación a la certificación acumulada a la fecha de inspección respecto de las de viviendas.**

Las obras de infraestructura acompañan el avance de las obras de vivienda por lo que no se registran inconvenientes al respecto.

#### **6.1.1.8. Verificación de la capacidad del equipamiento urbano existente.**

No se registraron cambios con respecto a lo informado en anteriores auditorías, es decir, que en los conjuntos de viviendas numerosos que generan un impacto importante en la zona donde se construyen, se recomienda tomar las medidas necesarias para lograr que se construyan los edificios de equipamiento comunitario necesario para el normal funcionamiento de los barrios. Por otro lado, para los futuros emprendimientos se recomienda solicitar a los diferentes organismos (salud, educación, seguridad, etc.) un informe de las necesidades de las zonas donde se construirán los conjuntos de viviendas.

#### **6.1.1.9. Verificación de los requisitos vinculados con el diseño del conjunto.**

Se dio respuesta a la recomendación realizada en anteriores auditorías respecto de estudiar la implantación de cada conjunto de vivienda para eliminar o disminuir los muros de contención de dimensiones significativas y los grandes movimientos de suelo detectado en numerosas obras. En esta oportunidad se pudo observar una distribución de las viviendas dentro de las manzanas que evita los grandes muros de contención y los movimientos de suelo significativos.

Se reitera la recomendación de estudiar para futuras intervenciones la posibilidad de implementar el uso de distintos prototipos en respuesta a las diferentes situaciones de implantación y orientación y en cumplimiento con lo establecido en los Estándares Mínimos de Calidad para Viviendas de Interés Social.

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

Se dio respuesta a lo informado en las anteriores auditorías acerca de la falta de flexibilidad y crecimiento de los prototipos ya que los mismos por su diseño no permitían realizar ampliaciones ordenadas y sin afectar las características técnicas, constructivas y funcionales de las viviendas. Los nuevos prototipos implementados en la provincia presentan un diseño que le permitirá a los propietarios realizar ampliaciones simples y ordenadas que no afectaran las características técnicas, funcionales y constructivas de las viviendas.

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

Se cumple con las directrices de accesibilidad física de viviendas para discapacitados ya que se realizan prototipos que cuentan con una superficie mayor a los prototipos básicos y presentan aberturas de ancho mayor, baños con diseño y equipamiento especial, rampas de acceso, etc. Se recomienda acompañar la demanda de viviendas con la historia clínica y adaptar el prototipo según las necesidades de cada adjudicatario.

#### **6.1.2. Descripción de las observaciones generales y particulares de las obras:**

##### **6.1.2.1. Observaciones generales de las obras.**

Del recorrido realizado por las obras a modo de muestreo se desprenden las siguientes observaciones:

Como se indica en el cuadro 6.1 de Obras Inspeccionadas, la mayoría de los conjuntos presentan importantes avances por lo que se encuentran en etapa de terminación o terminados sin entregar. En este sentido, no se detectaron inconvenientes o atrasos significativos en las obras de infraestructura que puedan demorar la entrega de las viviendas.

En anteriores auditorias se recomendaba estudiar la implantación de las viviendas en cada manzana para evitar o disminuir los grandes muros de contención y los movimientos de suelo significativos. Al respecto cabe destacar que, en esta oportunidad, se pudo observar que se dio respuesta a esta situación en los conjuntos visitados. Se recomienda para futuras intervenciones estudiar la posibilidad de implementar el uso de prototipos que den respuesta a las diferentes orientaciones y a las esquinas de las manzanas.

En aquellos conjuntos cuyo número de viviendas genere un impacto importante en el sector donde se construyan, se recomienda dar cumplimiento a lo establecido en los Estándares Mínimos de Calidad “Siempre que se proyecte un conjunto de viviendas que exceda las 100 unidades, se considerará como una nueva urbanización, la cual deberá contemplar al menos 2 variantes de tipologías, además de las viviendas adaptadas para personas con discapacidad, haciendo particular énfasis en el diseño de la tipología de esquina como parte de la conformación de la manzana” en cuanto a los requisitos vinculados con el diseño urbano y del conjunto, establecer los sectores destinados a equipamiento, espacios verdes, posibles crecimientos de la trama urbana, circulación de transporte público, recolección de residuos, etc.

Se dio respuesta a lo informado en anteriores auditorias en cuanto a que el prototipo utilizado no cumplía con los requisitos establecidos en los Estándares Mínimos respecto de la flexibilidad de crecimiento. El nuevo prototipo empleado permite realizar ampliaciones ordenadas y sin afectar las características constructivas y funcionales de la vivienda.

En esta oportunidad los conjuntos visitados no presentan viviendas apareadas por lo cual, no se detectaron los inconvenientes informados en anteriores auditorias respecto de que los muros divisorios no cumplían la función de muros corta fuego. No obstante, esto para futuras intervenciones, se recomienda realizar dos muros paralelos que superen la altura de los techos para evitar inconvenientes de medianería y que cumplan con la función de muros corta fuego para que, en caso de incendio, el fuego no se propague de una vivienda a la otra.

Los tabiques divisorios interiores se ejecutan con placas de roca de yeso y estructura de perfiles galvanizados. En anteriores auditorias se informaba que dichos tabiques se utilizaban



también en los tabiques sanitarios por lo cual en caso de tener que realizar reparaciones se requeriría de mano de obra especializada. En esta oportunidad se pudo verificar que, en los nuevos prototipos, los tabiques sanitarios son de mampostería de ladrillos cerámicos huecos que resultan más apropiados para estos sectores de la vivienda.

Los nuevos prototipos presentan cubiertas de techo de chapa en el sector de dormitorios y living comedor y losa alivianada en baño y cocina. Cabe señalar que no se detectaron inconvenientes en estas, pero se recomienda aumentar la boca de desagote de la losa ya que por esta descarga toda la cubierta liviana de chapa.

En anteriores auditorías se detectaron en el rubro de carpinterías un mal diseño de las mismas ya que se colocan postigos para oscurecimiento con marcos separados de las ventanas lo que impide el libre escurrimiento de agua y favorece a que se acumule tierra entre los dos marcos. Las carpinterías de los nuevos prototipos son de aluminio con doble vidrio y no cuentan con elementos de oscurecimiento. Si bien este inconveniente no se produce, se debe colocar algún elemento de seguridad y oscurecimiento. Resulta contradictorio utilizar una carpintería mejor aislada con doble vidrio y cámara de aire y eliminar los postigos de oscurecimiento que impiden la radiación directa y que favorecen el ahorro energético.

Los muros de cerramiento exterior son ejecutados con ladrillos cerámicos huecos del lado exterior y placas de roca de yeso en el interior la cual se fija con estructura de montantes y soleras de chapa de acero galvanizada. Se agrega lana de vidrio entre las placas de roca de yeso y los ladrillos cerámicos huecos.

#### **6.1.2.2. Observaciones particulares de las obras:**

##### **Conjunto de 44 viviendas e infraestructura en Gral. Pico**

**Ejecutado por la empresa Gondolo Carlos Alberto**

**N° Identif.: 4.569/21**

**Avance físico: 77.56**

Durante el recorrido por este conjunto se detectaron deficiencias en la ejecución de los desagües de la cubierta de techos (resultan insuficientes ya que toma el desagüe de la cubierta liviana y de la losa) y deficiente resolución del encuentro de la cubierta liviana y el muro vertical de apoyo del tanque de reserva (El desagüe de la cubierta liviana caerá en un rehundido del muro que resulta difícil de impermeabilizar y podría derivar en filtraciones hacia el interior de la vivienda). Por otro lado, en las viviendas destinadas a discapacitados motrices se detectaron sobresaltos en los umbrales de las puertas de acceso.

En cuanto al diseño del conjunto se observó deficiente distribución de las viviendas en el planteo barrial (disparidad en las dimensiones de los lotes que podría impedir la posibilidad de ampliar la vivienda) y también falta de secuencia lógica de obra.

##### **Conjunto de 40 viviendas e infraestructura en Toay**

**Ejecutado por la empresa BEPHA Construcciones S.R.L.**

**N° Identif.: 4.571/21**

**Avance físico: 76.08**

Durante el recorrido por este conjunto se pudo observar falta de limpieza de obra, desprolijidad en la ejecución de los diferentes rubros y en particular deficiente amure de las puertas de acceso a las viviendas, falta de secuencia lógica de obra, deficiencias en la ejecución de los desagües de la cubierta de techos (resultan insuficientes ya que toma el desagüe de la



cubierta liviana y de la losa) y deficiente resolución del encuentro de la cubierta liviana y el muro vertical de apoyo del tanque de reserva (El desagüe de la cubierta liviana caerá en un rehundido del muro que resulta difícil de impermeabilizar y podría derivar en filtraciones hacia el interior de la vivienda). Por otro lado, en las viviendas destinadas a discapacitados motrices se detectaron sobresaltos en los umbrales de las puertas de acceso.

## 6.2. Síntesis de Evaluación Tecnológica.

### 6.2.1. Deficiencias y Patologías

#### 6.2.2. Sobre obras correspondientes a las operatorias del FO.NA.VI.

	Observaciones	Poco frecuentes		Frecuentes		Generalizado	
E.12	Deficiente resolución del desagüe de techo.	--	--	160	37.20	--	--
E.14	Deficiente resolución del encuentro techo inclinada – muro vertical.	138	32.02	--	--	--	--
G.10	Deficiente colocación de puertas.	40	9.32	--	--	--	--
G.13	Falta de elementos de oscurecimiento en ventanas.	--	--	--	--	430	100
K.9	Sobresalto en umbrales de vivienda para discapacitados.	9	2.09	--	--	--	--
L.1	Deficiente distribución de viviendas en el planteo barrial.	44	10.23	--	--	--	--
L.6	Falta de secuencia lógica de obra.	84	19.53	--	--	--	--

#### 6.2.1.2. Sobre obras correspondientes a los Programas Federales.

En esta oportunidad no se visitaron obras correspondientes a las Operatorias de Programas Federales.

### 6.2.2. Calidad del proyecto y/o la ejecución

#### 6.2.2.1. Sobre obras correspondientes a las operatorias del FO.NA.VI.

Operatoria	Cant. de viv.	Muy Buena		Buena		Regular		Mala	
		Cant.	%	Cant.	%	Cant.	%	Cant.	%
Programa Provincial de Vivienda -Mi Casa 2	430	--	--	430	100	--	--	--	--
<b>Totales</b>	<b>430</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>430</b>	<b>100</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>

#### 6.2.2.2. Sobre obras correspondientes a los Programas Federales.

En esta oportunidad no se visitaron obras correspondientes a las Operatorias de Programas Federales.



## 7. CONCLUSIONES

- Durante el 2021 el Instituto Provincial de Vivienda y Desarrollo Urbano de la Provincia de La Pampa (IPAV), continuó su accionar según:  
Ley de Creación: Norma Jurídica N° 816/77.  
Dependencia Jerárquica del IPAV: Ministerio de Obras y Servicios Públicos.  
Actualmente la Presidencia del IPAV, continúa a cargo del Lic. Jorge Alberto Lezcano.
- La dotación del Personal del organismo asciende a un total de 149 agentes, de acuerdo a lo descrito en el Punto 1.3., del presente informe. Según su modalidad de contratación, del total de 149 agentes, el 67,12% (100 agentes) corresponde a planta permanente, el 31,54% (47 agentes) a contratados, y el 1,34% (2 agentes) a planta transitoria. A su vez del mismo total de 149, según las funciones que cumplen el 25.50% (38 agentes), corresponde a profesionales o técnicos, y el 74.50% (111 agentes) a administrativos.
- Durante el 2021, el IPAV, desarrolló de las Línea de Acción de las Operatorias FO.NA.VI que fueron citadas en el Punto 2, y que fueron detalladas en Planillas 2 respaldatorias anexas al presente Informe.
- El Instituto Provincial Autárquico de Vivienda (IPAV), no ha ejecutado obras a través de los Programas Federales durante el periodo auditado, sostiene en ejecución 151 soluciones habitacionales rescindidas en el ejercicio 2018, con el Programa Mejor Vivir (PROMEBA) no habiendo a la fecha alguna resolución informada por el Instituto.
- Con relación a la producción total de obras que ejecuta el IPAV, durante el ejercicio 2021, se terminaron 19 viviendas, 133 mejoramientos, y 7 obras de infraestructura. Con respecto a las obras en ejecución al 31/12/21, la producción alcanza un total de 431 viviendas, 151 mejoramientos, y 1 obra de equipamiento. Dichos totales suman los resultados de la producción de los Programas financiados con recursos provinciales y del FO.NA.VI., a excepción de los 151 mejoramientos en ejecución, pertenecientes al Programa Mejor Vivir PROMEBA que como se explicó en este informe se encuentran rescindidas desde el 2018 y a la espera de resolver su situación contractual a través de alguna resolución.
- En el Punto 3.1.8. del presente Informe, se informa la existencia de obras paralizadas y/o rescindidas, financiadas con fondos Fonavi, y en el Punto 3.2.6. las pertenecientes a los Programas Federales.  
Al respecto se recomienda adoptar las gestiones necesarias a efectos de terminarlas constructivamente, y/o bien instrumentar su cierre técnico y/o administrativo para luego efectuar el recupero de las inversiones efectuadas.
- El Instituto Provincial Autárquico de Vivienda cuenta con un registro de demanda abierto en forma permanente, tanto en su sede central, como en las delegaciones de General Acha y General Pico, y en todos los municipios de la provincia. A la fecha de la Auditoria el Registro cuenta con un total de 11.626 grupos familiares de los cuales 528 son familias con algún integrante con discapacidad.



- La Resolución 735/10 sigue vigente y es la encargada de fijar los criterios de selección de postulantes y la adjudicación de las viviendas.
- No se han informado viviendas entregadas ni soluciones habitacionales terminadas durante el ejercicio.
- Durante el año 2021, la morosidad aumentó un 0,3% con respecto al ejercicio anterior.
- Durante el ejercicio 2021, se escrituraron 387 unidades. El porcentaje de viviendas escrituradas del parque habitacional llega casi al 47%.
- Las Transferencias Automáticas acreditadas en las cuentas del Organismo durante el ejercicio 2021 ascienden a la suma de \$996.918.814,78, las que representan el 29,78% del total de ingresos del período.
- El recupero por cuotas de amortización y ahorro previo ascendió a \$310.245.075,10. Con relación a los montos ingresados en el período anterior por este mismo concepto se observa durante el transcurso del período auditado un incremento del 146,31%.
- Se registraron Otros Ingresos por un monto total de \$2.040.824.953,56. Estos recursos representan el 60,96% del total de Ingresos de período y comparándolos con los registrados en el ejercicio anterior se observa un incremento del 385,72%.
- En este ejercicio no ingresaron transferencias nacionales para financiar Programas Federales de Vivienda.
- La Inversión Total en Obras durante el ejercicio auditado ascendió a la suma de \$1.941.191.042,34. Este monto representa el 57,98% del total de ingresos del período.
- Los Egresos no afectados a obras en el período auditado ascendieron a la suma de \$443.626.949,64. Con relación al ejercicio anterior esta cifra se incrementó un 86,15%.
- Se reitera la recomendación de implementar para futuras intervenciones el empleo de distintos prototipos en respuesta a las diferentes situaciones de implantación y orientación.
- En las viviendas destinadas a discapacitados se recomienda realizar una evaluación previa del tipo de discapacidad (incluyendo la historia clínica) del futuro adjudicatario a fin de adaptar la vivienda a sus necesidades.
- En aquellos conjuntos cuyo número de viviendas genere un impacto importante en el sector donde se construyan, se recomienda dar cumplimiento a lo establecido en los Estándares Mínimos de Calidad en cuanto a los requisitos vinculados con el diseño urbano y del conjunto.

## ANEXO PLANILLAS

MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT - SECRETARIA DE HABITAT  
DIRECCIÓN NACIONAL DE PLANES DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y PROGRAMA RECONSTRUIR - FONAVI

1. AUTORIDADES EN EJERCICIO

JURISDICCION: LA PAMPA

Año 2021

(Al 31/12/2021)

ADECUACIÓN INSTITUCIONAL	FUNCIONARIOS	FECHA DE NOMBRAMIENTO	Nº DE DECRETO
PRESIDENCIA DEL INSTITUTO	Lic. Jorge Alberto Lezcano	10/12/19	190/19
GERENCIA GENERAL	Cdor. Walter René Faccipieri	10/12/19	191/19
GERENCIA TÉCNICA ADMINISTRATIVA	Dr. Victoria Rodriguez Marre	10/12/19	193/19
GERENCIA DE PROGRAMACIÓN	Sra. Romina Soledad Montes de Oca	10/12/19	194/19
GERENCIA CONTABLE Y FINANCIERA	Cdor. Ramiro Rodriguez	10/12/19	197/19
GERENCIA DE PLANIFICACIÓN	Lic. Erica Jorgelina Riboyra	10/12/19	196/19
GERENCIA TÉCNICA	Dr. Arq. Mariano Adrián Ferretti	10/12/19	192/19
GERENCIA LEGAL	Dr. Rubén Darío Díaz	10/12/19	2796/20

Fuente: IPAV



Dr. Arq. MARIANO ADRIAN FERRETTI  
GERENTE TÉCNICO  
INSTITUTO PROVINCIAL  
AUTARQUICO DE VIVIENDA



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: LA PAMPA

(Al 31/12/2021)

Planilla N° 1.

Año 2021

DEPENDENCIA	Planta Permanente	Contratados (*)	Planta Transitoria	TOTAL	Profesionales y/o Técnicos	Administrativos	Otros	Observaciones
Técnica Administrativa	11	6		17	2	15	-	(*) Incluye personal de Pasantía
Gerencia de Programación	2	7		9	6	3	-	
Contable	21	8	2	31	7	24	-	
Gerencia General	31	10		41	7	41	-	
Gerencia Planificación y Adjudicación	10	8		18	3	8	-	
Gerencia Técnica	10	8		18	13	5	-	
Delegación General Acha	3			3		3	-	
Delegación General Pico	12			12		12	-	
TOTALES	100	47	2	149	38	111	-	

Fuente: IPAV

  
Dr. Arq. MARIANO ADRIAN FERRETTI  
GERENTE TÉCNICO  
INSTITUTO PROVINCIAL  
AUTARQUICO DE VIVIENDA

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.

JURISDICCION: LA PAMPA

Año 2021

Hoja N° ....

Planilla N° 2.

OPERATORIA Denominación y Marco Normativo	ORIGEN DE LOS FONDOS	OBJETIVOS		ROL DE LOS ACTORES INTERVINIENTES	CONDICIONES DE LA OPERATORIA		
		Perfil del Destinatario	Tipo de Solución Habitacional		Ingresos	Plazo Amort.	Tasa de interés
MI CASA 1	Provinciales y Municipales	Personas inscriptas en el padrón	Vivienda Individual	Financiamiento: IPAV – Ejecución: Municipio	Mínimo - Máximo -	No reintegrable	0,00%
MI CASA 2	Santa Rosa y Gral Acha: 100% Fonavi ; Gral. Pico y Toay: Fondos compartidos (Fonavi y Foprovi)	Personas inscriptas en el padrón	Vivienda Individual	Licitación: IPAV – Ejecución: Empresa Constructora	-	480 cuotas	5,00%
SOLUCIONES HABITACIONALES 1	Provinciales y Municipales	Sectores carenciados de la sociedad	Construcción, reparación, ampliación o recuperación de viviendas existentes o para la provisión de servicios básicos de infraestructura y mejora de viviendas	Financiamiento: IPAV – Ejecución, Adjudicación y Cobro de cuotas: Municipio / Comisión de Fomento	-	1 Año de Gracia – 240 cuotas	UVIs – BCRA
SOLUCIONES HABITACIONALES 2	Fonavi	Beneficiarios con Vivienda Adjudicada	Reacondicionamiento	El Beneficiario solicita adjudicación – Licitación: IPAV – Ejecución: Empresa Constructora	-	No reintegrable	0,00%

Fuente: IPAV



Dr. Arq. MARIANO ADRIAN FERRETTI  
GERENTE TÉCNICO  
INSTITUTO PROVINCIAL  
AUTARQUICO DE VIVIENDA

MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT - SECRETARIA DE HÁBITAT  
DIRECCIÓN NACIONAL DE PLANES DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y PROGRAMA RECONSTRUIR - FONAVI  
3.Viviendas Terminadas por Operatoria de Programas FO.NA.VI

Operatoria: SOLUCIONES HABITACIONALES

JURISDICCION: LA PAMPA

2021

Planilla N° 3.V.T.

N° Identif.	DEPARTAMENT	LOCALIDAD Y/O PROYECTO	VIVIENDAS		MEJ.		EMPRESA	ULTIMO MONTO CONTRACTU AL	VIVIENDAS TERMINADAS				FECHA		ENTREGADAS *	
			PROY	TERM	PROY	TERM			VIV. ADAPT. CANT.	1 O 4 SUP.	2 DORM SUP.	3 DORM CANT.	INICIO REAL	FECHA TERM. REAL	CANTIDAD VIV..	FECHA MEJ.
2070/20	CAPITAL	DEMOLICIÓN Y RECONSTRUCCIÓN DE 81 VIVIENDAS EN TOAY					81	3.205.097,13					21/12/20	19/07/21		
18186/19	CAPITAL	ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA PARA PERSONA CON DISCAPACIDAD EN SANTA ROSA					1	2.431.985,10					22/02/21	21/08/21		
9018/20	CAPITAL	ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA PARA DISCAPACITADOS CASA EN SANTA ROSA					1	2.781.890,69					10/05/21	06/11/21		
14282/20	MARACÓ	ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDAS PARA DISCAPACITADO CASA EN GENERAL PICO					1	2.689.218,49					12/05/21	08/11/21		
TOTALES							84									

\* Entregadas a sus beneficiarios  
Fuente: IPAY

Dr. Aq. MARIANO ADRIAN FERRETTI  
GERENTE TÉCNICO  
INSTITUTO PROVINCIAL  
AUTARQUICO DE VIVIENDA



MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT - SECRETARIA DE HÁBITAT

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

3. Viviendas Terminadas por Operatoria de Programas FO.NA.VI

Operatoria: SOLUCIONES HABITACIONALES

JURISDICCION:

2021

Planilla N° 3.V.T.

N° Identif.	DEPARTAMENTO	LOCALIDAD Y/O PROYECTO	VIVIENDAS		MEJ.		EMPRESA	ÚLTIMO MONTO CONTRACTUAL	Identificación del Beneficiario
			PROY	TERM	PROY	TERM			
8806	Utracán	Chacharramendi		1			Comisión de Fomento	\$746.983,16	40.610.861
9399	Atreucó	Macachin		1			Municipio	\$746.983,16	20.601.440
7909	Loventuel	Loventuel / Construcción, reparación, ampliación y mejora					1 Comisión de Fomento	\$746.983,16	38.808.239
7422	Atreucó	Rolon / Mejoramiento de vivienda					1 Municipio	\$746.983,16	30.154.716
7354	Guatraché	Colonia Santa Teresa		1			Municipio	\$746.983,16	22.784.022
7814	Huacal	Jacinto Arauz		1			Municipio	\$746.983,16	25.695.339
7374	Quemú Quemú	Colonia Baron / Mejoramiento de viviendas particulares					1 Municipio	\$746.983,16	14.688.690
7651	Utracán	Colina Santa Maria / Mejoramiento de Vivienda					1 Comisión de Fomento	\$746.983,16	29.590.673
8805	Atreucó	Tomas M. de Anchorena / Mejoramiento de vivienda					1 Municipio	\$746.983,16	Zabala, Alexis Gabriel
10994	Loventuel	Carro Quemado					1 Municipio	\$746.983,16	27.491.650
7417	Rancul	Pichi Huinca		1			Comisión de Fomento	\$746.983,16	17.246.847
7424	Realicó	Falucho		1			Comisión de Fomento	\$746.983,16	29.852.864
11710	Utracán	Unanue / Mejoramiento de vivienda					1 Comisión de Fomento	\$746.983,16	33.810.162
7359	Chapaleufú	Vertiz / Terminación de Vivienda					1 Municipio	\$746.983,16	26.507.854
7656	Chapaleufú	Sarah / Refacción de Viviendas					1 Comisión de Fomento	\$746.983,16	22.130.051



Dr. Arq. MARIANO ADRIAN FERRETTI  
GERENTE TÉCNICO  
INSTITUTO PROVINCIAL  
AUTARQUICO DE VIVIENDA







MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT - SECRETARÍA DE HÁBITAT  
DIRECCIÓN NACIONAL DE PLANES DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y PROGRAMA RECONSTRUIR - FONAVI  
3.Viviendas en Ejecución por Operación de Programas FONAVI  
Operación: PLAN PROVINCIAL DE VIVIENDAS "MI CASA 2"

JURISDICCION PAMPA

2021

N° Identif.	Exp. IPAV	DEPARTAMENTO	LOCALIDAD Y/O PROYECTO	VIVIENDAS			SOL. HABITACIONALES			EMPRESA	ÚLTIMO MONTO CONTRACTUAL	Viviendas en Ejecución						FECHA INICIO		AVANCE FISICO ACUM. Al 31/1/21		AVANCE FINANC. ACUM. Al 31/12/21	
				Cant. Prov.	Term. Acum.	Ejec	Purul	Cant. Prov.	Term. Acum.			Ejec	Purul	VIV. ADAPT. CANT.	16.4 SUP.	DORM CANT.	2. SUP.	DORM CANT.	3 SUP.	DORM CANT.	REAL	PREV.	REAL
14.178/20		CAPITAL	SANTA ROSA – ZONA L	36	-	36	-	-	-	B.K. CONSTRUCCIONES S.H.	\$144.227.036,62	3	67,40	-	33	62,60	-	18/06/21	55,21	29,42	\$79.627.746,92	\$42.431.594,17	
14.177/20		CAPITAL	SANTA ROSA – ZONA M	36	-	36	-	-	-	BERNANDEZ JOSE RUBEN	\$146.436.488,12	3	67,40	-	33	62,60	-	11/06/21	56,90	52,01	\$83.322.361,74	\$76.161.617,47	
14.176/20		CAPITAL	SANTA ROSA – ZONA N	36	-	36	-	-	-	ILKA CONSTRUCCIONES S.R.L.	\$148.935.530,39	2	67,40	-	34	62,60	-	18/06/21	37,87	36,24	\$56.401.885,36	\$53.974.236,21	
14.179/20		CAPITAL	SANTA ROSA – ZONA Ñ	34	-	34	-	-	-	IACO CONSTRUCCIONES S.A.	\$131.119.387,46	2	67,40	-	32	62,60	-	18/06/21	38,30	28,45	\$50.218.725,40	\$37.303.465,73	
14.180/20		CAPITAL	SANTA ROSA – ZONA O	34	-	34	-	-	-	EDIL AR S R.L.	\$131.914.441,18	2	67,40	-	32	62,60	-	05/07/21	31,75	27,19	\$41.882.835,07	\$35.867.536,36	
14.181/20		CAPITAL	SANTA ROSA – ZONA P	34	-	34	-	-	-	CARLOS DANIEL MASSERA CONSTRUCC	\$138.961.177,63	2	67,40	-	32	62,60	-	12/07/21	21,99	15,63	\$30.557.562,96	\$21.719.632,06	
4.570/21		MARACÓ	GENERAL PICO – ZONA A	35	-	35	-	-	-	GUERRERO JOSE LUIS	\$136.351.996,62	4	67,40	-	31	62,60	-	20/09/21	15,59	10,67	\$21.257.276,27	\$14.548.758,04	
4.572/21		MARACÓ	GENERAL PICO – ZONA B	41	-	41	-	-	-	BALENT EDUARDO OSCAR	\$159.440.715,12	2	67,40	-	39	62,60	-	20/09/21	21,01	18,82	\$33.498.494,25	\$30.006.742,59	
4.569/21		MARACÓ	GENERAL PICO – ZONA C	44	-	44	-	-	-	GONDOLO CARLOS ALBERTO	\$171.582.428,43	2	67,40	-	42	62,60	-	20/09/21	22,14	11,79	\$37.988.349,65	\$20.229.568,31	
14.175/20		UTRACÁN	GENERAL ACHA – ZONA C	40	-	40	-	-	-	E CO P. CONSTRUCCIONES S.R.L.	\$177.820.833,68	2	67,40	-	38	62,60	-	17/06/21	30,47	29,60	\$54.182.008,02	\$52.634.966,77	
14.172/20		CONHELO	EDUARDO CASTEX	20	-	20	-	-	-	BERNANDEZ ANIBAL JAVIER	\$77.753.605,11	2	67,40	-	18	62,60	-	07/06/21	52,70	39,89	\$40.976.149,89	\$31.015.913,08	
4.571/21		TOAY	TOAY	40	-	40	-	-	-	BEPHA CONSTRUCCIONES S.A.	\$157.855.354,53	4	67,40	-	36	62,60	-	24/09/21	11,24	6,11	\$17.742.941,85	\$9.644.962,16	
SUBTOTAL:																							
TOTALES:				430		430						30											

Fuente: IPAV

Uf. Arq. MARIANO ADRIAN FERRETTI  
GERENTE TÉCNICO  
INSTITUTO PROVINCIAL  
AUTARQUICO DE VIVIENDA



MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT - SECRETARIA DE HÁBITAT

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

3.Obras de Infraestructura de nexo y Obras Complementarias Terminadas por Operatorias FO.NA.VI.

JURISDICCION/LA PAMPA

2021

Planilla N° 3. I.T.

N° Identificación	DEPARTAMENTO	LOCALIDAD Y/O PROYECTO	EMPRESA	DESCRIPCION / PROYECTO	CANT	ÚLTIMO MONTO CONTRACTUAL	Identificación del Beneficiario
9015	Utracán	Ataliva Roca	Municipio	Colocación de GNP	1	\$746.983,16	6.025.407
7352	Catrilo	Lonquimay	Municipio	Colocación de Red de Gas	1	\$746.983,16	34.231.970
7365	Lihuel Calel	Chuchillo-Co	Comisión de Fomento	Refacción de Agua potable e instalación eléctrica	1	\$746.983,16	35.354.554
7373	Trenel	Enbajador Martini	Municipio	Infraestructura para Vivienda	1	\$746.983,16	29.841.998
13667	Conhelo	Mauricio Mayer	Municipio	Construcción de cordón cuneta y pavimento	1	\$746.983,16	No especifica
12969	Chapaleufú	Ceballos	Municipio	Construcción de cordón cuneta y badenes	1	\$746.983,16	No especifica
7360	Guatraché	General M. J. Campos	Municipio	Provisión de Servicios Básicos de Infraestructura	1	\$746.983,16	No especifica
TOTAL					7		

Fuente: IPAV



Dr. Arq. MARIANO ADRIAN FERRETTI  
GERENTE TÉCNICO  
INSTITUTO PROVINCIAL  
AUTARQUICO DE VIVIENDA



MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT - SECRETARIA DE HÁBITAT  
DIRECCIÓN NACIONAL DE PLANES DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y PROGRAMA RECONSTRUIR - FONAVI

3. Obras de Equipamiento en Ejecución por Operatorias FO.NA.VI.

2021

JURISDICCION: LA PAMPA

Planilla N° 3.E.E.

DEPARTAMENTO	LOCALIDAD Y/O PROYECTO	EMPRESA	DESCRIPCIÓN / PROYECTO	CANT EQUIPAMIENTO		ÚLTIMO MONTO CONTRACTUAL	FECHA INICIO REAL	AVANCE FÍSICO ACUM. AL 31/12/21		AVANCE FINANCI. ACUM. AL 31/12/21	
				EJEC	PARAL			REAL	PREV.	REAL	PREV.
MARACO	GENERAL PICO	BALENT EDUARDO OSCAR	DEMOLICIÓN Y CONSTRUCCION EDIFICIO I.P.A.V. SEDE DELEGACIÓN GENERAL PICO	1		47.455.545,54	01/11/21	12,33	8,83	5.851.268,77	4.190.324,67
	SUBTOTAL			1							
	TOTAL			1							

Fuente: IPAV

Dr. Arq. MARIANO ADRIAN FERRETTI  
GERENTE TÉCNICO  
INSTITUTO PROVINCIAL  
AUTARQUICO DE VIVIENDA

MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN FEDERAL, INVERSIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS  
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS  
SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

PROGRAMA NACIONAL DE AUDITORÍAS DEL FONAVI-PROGRAMAS FEDERALES

Registro de Demanda

AÑO 2021

JURISDICCION: La Pampa

Planilla N° 4.1.

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

Tramos de Ingresos	Capital	Interior	Total	%
0 -5000	224	263	487	5,58
5001-10000	1580	362	1942	22,25
10001-15000	2068	754	2822	32,34
15001-20000	2407	912	1919	21,99
20001 y más	2230	826	1556	17,84
<b>Total</b>	<b>8509</b>	<b>3117</b>	<b>11626</b>	<b>100</b>

Fuente: Gerencia de Planificación y Adjudicación



Lic. ERICA JOSEFINA RIBOYRA  
GERENTE DE PLANIFICACION  
Y ADJUDICACION  
INSTITUTO PROVINCIAL  
AUTARQUICO DE VIVIENDA

MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN FEDERAL, INVERSIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS  
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS  
SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

PROGRAMA NACIONAL DE AUDITORÍAS DEL FONAVI-PROGRAMAS FEDERALES

Registro de Demanda

AÑO 2021

JURISDICCION: La Pampa

Planilla 4.1.1

Demanda de grupos familiares con integrante con discapacidad, por tramos de ingreso, acumulada al 31/12/2021.

Tramos de Ingresos	Capital	Interior	Total	%
0 -5000	0	0	0	0
5001-10000	15	9	24	4,54
10001-15000	68	73	141	26,7
15001-20000	101	112	213	40,34
20001 y más	72	78	150	28,42
<b>Total</b>	<b>256</b>	<b>272</b>	<b>538</b>	<b>100</b>

Fuente: Gerencia de Planificación y Adjudicación



*[Handwritten Signature]*  
D<sup>ña</sup> JACQUELINE RIBOYRA  
GERENTE DE PLANIFICACIÓN  
Y ADJUDICACIÓN  
INSTITUTO PROVINCIAL  
AUTARQUICO DE VIVIENDA



**MINISTERIO DE PLANIFICACION FEDERAL, INVERSION PUBLICA Y SERVICIOS  
SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS  
SUBSECRETARIA DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**

**PROGRAMA NACIONAL DE AUDITORIAS DEL FONAVI - PROGRAMAS FEDERALES**

4, Precio de Venta y cuota de Amortización - VIVIENDAS -

AÑO 2021

JURISDICCION: LA PAMPA

**OPERATORIA: SOLUCIONES HABITACIONALES AÑO 2020**

N° Identific Obra**	DEPARTAMENTO	LOCALIDAD Y/O PROYECTO	CANTIDAD DE VIV.			SUP. DE LAS VIV. m²			PRECIOS DE VENTA en \$			CUOTA DE AMORTIZACION en UVIS			SISTEMA de ADJUD.	PLAZO en Meses	INTERES %
			CANT. VIV.	1D	2D	3D	1D	2D	3D	1D	2D	1D	2D	3D			
7358/20	TRANSPORTE	DORILA	22		22					16,433,629.52							
7421/20	MARACO	EDUARDO CASTEX	1		1					746,983.16			64.00		LINEAL	240	0
7373/20	CONHELO	EMBAJADOR MARTINI	1		1					746,983.16			64.00		LINEAL	240	0
7424/20	REALICO	FALUCHO	1		1					746,983.16			64.00		LINEAL	240	0
11550/20	UTRACAN	GRAL ACHA	1		1					746,983.16			64.00		LINEAL	240	0
73620/20	GUATRACHE	GRAL. M. J. CAMPOS	1		1					746,983.16			64.00		LINEAL	240	0
8391/20	MARACO	GRAL. PICO	1		1					746,983.16			64.00		LINEAL	240	0
7351/20	HUCAL	GRAL. SAN MARTIN	1		1					746,983.16			64.00		LINEAL	240	0
7418/20	CURACO	GOBERNADOS DUVAL	1		1					746,983.16			64.00		LINEAL	240	0
9807/20	GUATRACHE	GUATRACHE	1		1					746,983.16			64.00		LINEAL	240	0
9597/20	REALICO	INGENIERO LUIGGI	1		1					746,983.16			64.00		LINEAL	240	0
9017/20	CHAPALEUFU	INTENDENTE ALVEAR	1		1					746,983.16			64.00		LINEAL	240	0
7814/20	HUCAL	JACINTO ARAUZ	1		1					746,983.16			64.00		LINEAL	240	0
8177/20	CALEU CALEU	LA ADELA	1		1					746,983.16			64.00		LINEAL	240	0
7655/20	RANCUL	LA MARUJA	1		1					746,983.16			64.00		LINEAL	240	0
7415/20	CHICAL - CO	LA HUMADA	1		1					746,983.16			64.00		LINEAL	240	0
7813/20	LIMAY MAHUIDA	LA REFORMA	1		1					746,983.16			64.00		LINEAL	240	0
13111/20	LIMAY MAHUIDA	LIMAY MAHUIDA	1		1					746,983.16			64.00		LINEAL	240	0
7352/20	CATRILLO	LOQUIMAY	1		1					746,983.16			64.00		LINEAL	240	0
7909/20	LOVENTUE	LOVENTUE	1		1					746,983.16			64.00		LINEAL	240	0
7368/20	LOVENTUE	LUAN TORO	1		1					746,983.16			64.00		LINEAL	240	0
9399/20	ATREUCO	MACACHIN	1		1					746,983.16			64.00		LINEAL	240	0
13867/20	CONHELO	MAURICIO MAYER	1		1					746,983.16			64.00		LINEAL	240	0
7653/20	REALICO	MAISONAVE	1		1					746,983.16			64.00		LINEAL	240	0
7377/20	TRENEL	METILEO	1		1					746,983.16			64.00		LINEAL	240	0
7353/20	QUEMU - QUEMU	MIGUEL CANE	1		1					746,983.16			64.00		LINEAL	240	0
8179/20	ATREUCO	MIGUEL RIGLOS	1		1					746,983.16			64.00		LINEAL	240	0
7375/20	CONHELO	MONTE NIEVAS	1		1					746,983.16			64.00		LINEAL	240	0
	<b>TOTAL</b>		<b>50</b>		<b>50</b>					<b>37,349,158.00</b>			<b>746,983.16</b>				

VALOR PROMEDIO POR VIVIENDA 746,983.16

VALOR PROMEDIO DE CUOTA (EN UVI) 64.00



**C.P.N. RAMIRO A. RODRIGUEZ**  
GERENTE GENERAL  
INSTITUTO NACIONAL  
DE VIVIENDA



**MINISTERIO DE PLANIFICACION FEDERAL, INVERSION PUBLICA Y SERVICIOS  
SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS  
SUBSECRETARIA DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**

**PROGRAMA NACIONAL DE AUDITORIAS DEL FONAVI - PROGRAMAS FEDERALES**

4, Precio de Venta y cuota de Amortización - VIVIENDAS -

**JURISDICCION: LA PAMPA**

**AÑO 2021**

**OPERATORIA: SOLUCIONES HABITACIONALES AÑO 2020**

Planilla N° 4.3.V

N° Identific Obra**	DEPARTAMENTO	LOCALIDAD Y/O PROYECTO	CANT. VIV.			SUP. DE LAS VIV. m²			PRECIOS DE VENTA en \$			CUOTA DE AMORTIZACION en UVIS			SISTEMA de ADJUD.	PLAZO en Meses	INTERES %
			50	1D	2D	3D	1D	2D	3D	1D	2D	1D	2D	3D			
7817/20	TRANSPORTE	PARERA	1		50										LINEAL	240	0
7414/20	RANCUL	PICHI - HUINCA	1		1								64.00		LINEAL	240	0
7652/20	LIHUEL CALEL	PUELCHES	1		1								64.00		LINEAL	240	0
7416/20	PUELEN	PUELEN	1		1								64.00		LINEAL	240	0
7376/20	QUEMU - QUEMU	QUEMU - QUEMU	1		1								64.00		LINEAL	240	0
7362/20	RANCUL	QUETREQUEN	1		1								64.00		LINEAL	240	0
7815/20	UTRACAN	QUEHUE	1		1								64.00		LINEAL	240	0
7812/20	RANCUL	RANCUL	1		1								64.00		LINEAL	240	0
7355/20	REALICO	REALICO	1		1								64.00		LINEAL	240	0
7910/20	QUEMU - QUEMU	RELMO	1		1								64.00		LINEAL	240	0
7422/20	ATREUCO	ROLON	1		1								64.00		LINEAL	240	0
7372/20	CONHELO	RUCANELO	1		1								64.00		LINEAL	240	0
14581/20	CHALILEO	SANTA ISABEL	1		1								64.00		LINEAL	240	0
7354/20	GUATRACHE	SANTA TERESA	1		1								64.00		LINEAL	240	0
7656/20	CHAPALEUFU	SARAH	1		1								64.00		LINEAL	240	0
7379/20	MARACO	SPELUZZI	1		1								64.00		LINEAL	240	0
8178/20	LOVENTUE	TELEN	1		1								64.00		LINEAL	240	0
7361/20	TRENEL	TRENEL	1		1								64.00		LINEAL	240	0
8806/20	ATREUCO	T. M. ANCHORENA	1		1								64.00		LINEAL	240	0
17771/20	TOAY	TOAY	1		1								64.00		LINEAL	240	0
11710/20	UTRACAN	UNANUE	1		1								64.00		LINEAL	240	0
7414/20	CATRILLO	URIBURU	1		1								64.00		LINEAL	240	0
7359/20	CHAPALEUFU	VERTIZ	1		1								64.00		LINEAL	240	0
7423/20	LOVENTUE	VICTORICA	1		1								64.00		LINEAL	240	0
	<b>TOTAL</b>		<b>74</b>		<b>74</b>						<b>55,276,753.84</b>		<b>746,983.16</b>				

**VALOR PROMEDIO POR VIVIENDA 746,983.16**

**VALOR PROMEDIO DE CUOTA (EN UVIS) 64.00**



**C.P.N. RAMIRO A. RODRIGUEZ**  
GERENTE CONTABLE  
INSTITUTO PROVINCIAL  
AUTARQUICO DE VIVIENDA







**SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS  
SUBSECRETARIA DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA  
PROGRAMA NACIONAL DE AUDITORIAS DEL FONAVI-PROGRAMAS FEDERALES**

5. Recupero por cuotas de Amortización y Ahorro Previo

OPERATORIA: FONAVI

**Ejercicio 2021**

JURISDICCION:

Planilla N° 4.4.1

Mes	Cuotas de Amortización 1	Cuotas de Ahorro Previo 2	CANCELACIONES 3	MORATORIAS 4	OTROS 5	TOTAL RECUPERADO 6
Enero	13,431,055.14	0.00	0.00	0.00		13,431,055.14
Febrero	14,217,708.39	0.00	1,401,756.42	0.00		15,619,464.81
Marzo	14,124,681.89	0.00	4,746,662.93	0.00		18,871,344.82
Abril	14,191,335.19	0.00	392,000.16	0.00		14,583,335.35
Mayo	14,152,201.58	0.00	2,261,053.56	0.00		16,413,255.14
Junio	14,059,951.56	0.00	60,300.00	0.00		14,120,251.56
Julio	14,026,927.20	0.00	595,557.09	0.00		14,622,484.29
Agosto	14,315,576.14	0.00	1,117,643.33	0.00		15,433,219.47
Setiembre	14,281,487.81	0.00	2,115,066.90	0.00		16,396,554.71
Octubre	14,086,880.66	0.00	982,613.65	0.00		15,069,494.31
Noviembre	13,986,550.39	0.00	977,070.17	0.00		14,963,620.56
Diciembre*	14,019,591.56	0.00	1,382,577.86	0.00		15,402,169.42
<b>TOTALES</b>	<b>168,893,947.51</b>		<b>16,032,302.07</b>			<b>184,926,249.58</b>

Fuente:



**C.P.N. RAMIRO A. RODRIGUEZ**  
GERENTE CONTABLE  
INSTITUTO PROVINCIAL  
AUTARQUICO DE VIVIENDA



**SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS  
SUBSECRETARIA DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA  
PROGRAMA NACIONAL DE AUDITORIAS DEL FONAVI-PROGRAMAS FEDERALES**

5. Recupero por Cuota de Amortización y Ahorro Previo

OPERATORIA PLAN FEDERAL DE CONSTRUCCION DE VIVIENDAS

Ejercicio 2021

JURISDICCION:

Planilla N° 4.4.1

Mes	Cuotas de Amortización 1	Cuotas de Ahorro Previo 2	Cancelaciones 3	Moratorias 4	Otros 5	TOTAL RECUPERO 6
Enero	6,377,732.37		0.00			6,377,732.37
Febrero	6,317,471.63		0.00			6,317,471.63
Marzo	6,317,587.20		0.00			6,317,587.20
Abril	6,297,669.77		3,016,202.24			9,313,872.01
Mayo	6,268,918.02		1,361,448.97			7,630,366.99
Junio	6,268,702.67		2,724,899.84			8,993,602.51
Julio	6,316,352.87		0.00			6,316,352.87
Agosto	6,133,776.81		0.00			6,133,776.81
Setiembre	6,113,949.78		2,301,799.07			8,415,748.85
Octubre	5,983,802.57		0.00			5,983,802.57
Noviembre	5,673,695.32		1,699,180.55			7,372,875.87
Diciembre	5,864,008.03		0.00			5,864,008.03
<b>TOTALES</b>	<b>73,933,667.04</b>		<b>11,103,530.67</b>			<b>85,037,197.71</b>

Fuente:



**C.P.N. RAMIRO A. RODRIGUEZ**  
GERENTE CONTABLE  
INSTITUTO PROVINCIAL  
AUTARQUICO DE VIVIENDA

**SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS  
SUBSECRETARIA DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA  
PROGRAMA NACIONAL DE AUDITORIAS DEL FONAVI-PROGRAMAS FEDERALES**

5. Facturación por cuotas de Amortización y Ahorro Previo

OPERATORIA: FONAVI

Ejercicio 2021

JURISDICCION:

Planilla N° 4.4.2

Mes	Cuotas de Amortización 1	Cuotas de Ahorro Previo 2	CANCELACIONES 3	MORATORIAS 4	Otros 5	TOTAL FACTURADO 6
Enero	26,198,230.11	0.00	0.00	0.00		26,198,230.11
Febrero	27,194,445.23	0.00	1,401,756.42	0.00		28,596,201.65
Marzo	27,007,197.01	0.00	4,746,662.93	0.00		31,753,859.94
Abril	26,903,835.99	0.00	392,000.16	0.00		27,295,836.15
Mayo	26,763,208.97	0.00	2,261,053.56	0.00		29,024,262.53
Junio	26,604,656.81	0.00	60,300.00	0.00		26,664,956.81
Julio	26,438,042.67	0.00	595,557.09	0.00		27,033,599.76
Agosto	26,644,686.12	0.00	1,117,643.33	0.00		27,762,329.45
Setiembre	26,529,961.46	0.00	2,115,066.90	0.00		28,645,028.36
Octubre	26,305,237.22	0.00	982,613.65	0.00		27,287,850.87
Noviembre	26,445,236.27	0.00	977,070.17	0.00		27,422,306.44
Diciembre	26,222,882.91	0.00	1,382,577.86	0.00		27,605,460.77
<b>TOTALES</b>	<b>319,257,620.77</b>	<b>0.00</b>	<b>16,032,302.07</b>	<b>0.00</b>		<b>335,289,922.84</b>

Fuente:



**CPN. RAMIRO A. RODRIGUEZ**  
GERENTE CONTABLE  
INSTITUTO PROVINCIAL  
AUTARQUICO DE VIVIENDA



**SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS  
SUBSECRETARIA DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA  
PROGRAMA NACIONAL DE AUDITORIAS DEL FONAVI-PROGRAMAS FEDERALES**

5. Facturacion por cuotas de Amortizacion y Ahorro Previo

OPERATORIA PLAN FEDERAL DE CONSTRUCCION DE VIVIENDAS

**Ejercicio 2021**

JURISDICCION:

Planilla N° 4.4.2

Mes	Cuotas de Amortización 1	Cuotas de Ahorro Previo 2	Cancelaciones 3	Moratorias 4	Otros 5	TOTAL FACTURADO 6
Enero	14,406,223.81		0.00			14,406,223.81
Febrero	14,510,669.69		0.00			14,510,669.69
Marzo	14,513,645.08		0.00			14,513,645.08
Abril	14,494,010.72		3,016,202.24			17,510,212.96
Mayo	14,491,786.16		1,361,448.97			15,853,235.13
Junio	14,498,689.94		2,724,899.84			17,223,589.78
Julio	14,500,623.57		0.00			14,500,623.57
Agosto *	14,442,467.99		0.00			14,442,467.99
Setiembre	14,453,287.39		2,301,799.07			16,755,086.46
Octubre	14,440,942.97		0.00			14,440,942.97
Noviembre	14,492,801.57		1,699,180.55			16,191,982.12
Diciembre	14,473,977.44		0.00			14,473,977.44
<b>TOTALES</b>	<b>173,719,126.33</b>		<b>11,103,530.67</b>			<b>184,822,657.00</b>

Fuente:



*[Handwritten Signature]*  
**C.P.N. RAMIRO A. RODRIGUEZ**  
GERENTE GENERAL  
INSTITUTO PROVINCIAL  
AUTARQUICO

**AÑO 2.021**

**1. VIVIENDAS ADJUDICADAS.**

1.A. Totales desde el inicio del FO.NA.VI.

Mes	Año	
Desde	5	1976
		Total
Hasta	12	2021
		40.286

Total

1.B. Durante periodo 2021:

0

Total

1.C. Solamente correspondientes a P.F.C.V:

11.635

**2. VIVENDAS ESCRITURADAS.**

Total

2. A. Totales desde el inicio del FO.NA.VI:

18.800

Total

2.B. Total durante 2021:

387

Total

2.C. Sobre adjudicadas en 2021:

0

**3. DETALLE ESTADO DE TRAMITE DE ESCRITURACIONES.**

	Con deuda cancelada	Con credito vigente	Total
3. A. Viviendas Escrituradas:	8.099	10.701	18.800
3.B. Viviendas con Escrituracion en tramite:	3.400	15.128	18.528
3.C. Viviendas sin iniciar tramite de Escrituracion:	0	2.958	2.958
3.D. TOTAL:	11.499	28.787	40.286

**Adjudicadas:** se contabilizaran todas las viviendas entregadas en el ejercicio, con Resolucion de adjudicacion en venta o cualquier otro documento legal emitido por el organismo que habilite al beneficiario a la ocupacion legal de la unidad y los creditos individuales para construccion o compra de vivienda, terminados en el ejercicio.

Fuente: Gerencia Tecnica Administrativa, 20 de Enero de 2021

Abg. VICTORIA RODRIGUEZ MARRE  
GERENTE TECNICO ADMINISTRATIVO  
INSTITUTO PROVINCIAL  
DE VIVIENDA



MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y 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	0
4.b. Escribanía de Gobierno	11
4.c. Colegio de Escribanos (por Convenio)	0
4.d. Escribanías Particulares	89
TOTAL	100

5. MOTIVOS QUE DIFICULTAN LA ESCRITURACIÓN

(Indicar porcentajes donde corresponda)

5.a. Documentación (planos, dominio, mensuras, doc. final de obra, etc.)	36
5.b. Situación Legal de los adjudicatarios (document. personal incompleta, situaciones familiares, etc.)	36
5.c. Capacidad Operativa de las Entidades actuantes	20
5.d. Situación derivada de la Ocupación Irregular de las unidades	8
5.e. Otro motivo (especificar)	0
TOTAL	100

Observaciones:

Fuente:

Abg. VICTORIA RODRIGUEZ MARRE  
GERENTE TÉCNICO ADMINISTRATIVO  
INSTITUTO PROVINCIAL  
AUTARQUICO DE VIVIENDA





MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT -  
SECRETARIA DE HABITAT  
PROGRAMA NACIONAL DE AUDITORIAS DEL FONAVI

5. Utilización de Fondos

JURISDICCION:

EJERCICIO 2021

Planilla N° 5.1.

MES	I. INGRESOS				II. EGRESOS				III. SALDO = (I - II)				
	Transferencias FONAVI 1	Descuento Ley 25,570 2	Total Recupero 3	Subtotal 4=(1-2+3)	Ingresos Prog. Federales 5	Otros Ingresos (+1) 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													990,561,800.16
Enero	60,054,106.19	0.00	17,001,099.79	77,055,205.98	0.00	58,116,433.09	135,171,639.07	25,329,150.00	64,650.00	23,587,865.66	48,981,665.66	86,189,973.41	1,076,751,773.57
Febrero	72,253,916.53	0.00	18,083,865.90	90,337,782.43	0.00	59,760,702.85	150,098,485.28	31,663,265.54	23,937.18	21,620,276.83	53,307,479.55	96,791,005.73	1,173,542,779.30
Marzo	68,275,978.83	0.00	30,324,945.28	98,600,924.11	0.00	76,081,326.97	174,682,251.08	41,835,488.07	141,811.60	24,803,405.13	66,780,704.80	107,901,546.28	1,281,444,325.58
Abril	78,868,877.52	0.00	26,428,904.36	105,297,781.88	0.00	81,378,038.90	186,673,820.78	45,179,224.80	84,208.96	31,633,572.03	76,897,005.79	109,778,814.99	1,391,223,140.57
Mayo	69,774,817.78	0.00	18,479,241.57	88,254,059.35	0.00	73,788,883.78	162,042,943.13	92,973,996.60	91,971.09	28,336,963.49	121,402,931.18	40,640,011.95	1,431,863,152.52
Junio	74,709,356.59	0.00	35,582,009.94	110,291,366.53	0.00	57,189,735.57	167,481,102.10	11,750,223.91	84,610.16	43,698,618.34	55,533,452.41	111,947,649.69	1,543,810,802.21
Julio	86,062,801.60	0.00	23,380,478.69	109,443,280.29	0.00	74,845,879.81	184,289,160.10	59,177,030.91	115,071.42	52,968,125.27	112,260,227.60	72,028,932.50	1,615,839,734.71
Agosto	94,102,030.97	0.00	27,427,812.41	121,529,843.38	0.00	289,131,967.07	410,661,810.45	223,353,677.88	99,149.21	44,440,388.84	267,893,215.93	142,768,594.52	1,758,608,329.23
Septiembre	95,156,404.00	0.00	29,544,328.21	124,700,732.21	0.00	192,544,720.12	317,245,452.33	136,108,153.62	95,734.35	25,294,115.43	161,498,003.40	155,747,448.93	1,914,355,778.16
Octubre	88,772,706.15	0.00	28,546,684.38	117,319,390.53	0.00	279,568,490.47	396,887,881.00	168,594,579.95	99,579.53	32,035,276.36	200,729,435.84	196,158,445.16	2,110,514,223.32
Noviembre	82,441,332.57	0.00	27,743,101.16	110,184,433.73	0.00	399,954,584.47	510,139,018.20	705,587,514.97	99,723.98	49,282,594.42	754,969,833.37	-244,830,815.17	1,865,683,408.15
Diciembre	126,446,486.05	0.00	27,702,603.41	154,149,089.46	0.00	398,464,190.26	552,613,279.72	399,638,736.09	107,721.90	64,817,578.46	464,564,036.45	88,049,243.27	1,953,732,651.42
TOTAL	996,918,814.78	0.00	310,245,075.10	1,307,163,889.88	0.00	2,040,824,953.36	3,347,988,843.24	1,941,191,042.34	1,108,169.38	442,518,780.26	2,384,817,991.98		

Fuente: GERENCIA CONTABLE-I.P.A.V.

Observaciones: Se declara que en el Mes de Abril 2021 ingresaron adicionalmente en concepto de Transferencias FONAVI \$ 14,411.06 correspondiente al mes de Diciembre 2020 y \$5,911.83 correspondiente al mes de Enero 2021. Dichos importes habian sido informados por ese Ministerio, pero no habian ingresado en las Cuentas Bancarias de este Instituto. Asimismo se informa que en Agosto 2021 se autorizó a Banco de La Pampa a efectuar un ajuste en menos de \$ 6646.79 ya que el mismo habia sido depositado de más en el mes de Febrero 2021.

  
C.P.N. RAMIRO A. RODRIGUEZ  
GERENTE CONTABLE  
INSTITUTO PROVINCIAL  
AUTARQUICO DE VIVIENDA



MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT -  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

PROGRAMA NACIONAL DE AUDITORIAS DEL FONAVI

5. Otros Ingresos Registrados en el Ejercicio - Composición

JURISDICCION:

Ejercicio 2021

Planilla N° 5.2.

MES	Recuperos Provinciales 1	Otros 2	Venta de Pliegos y Aranceles 3	Anticipos Financieros Rentas Generales 4	Aportes Provinciales 5	Intereses Plazo Fijo 6	Plazo Fijo 7	TOTAL OTROS INGRESOS 8
Enero	0.00	3,772,079.91	2,006,601.62	0.00	34,806,414.26	17,531,337.30	0.00	58,116,433.09
Febrero	0.00	2,705,598.03	280,987.30	0.00	40,572,632.82	16,201,484.70	0.00	59,760,702.85
Marzo	0.00	2,502,230.39	0.00	0.00	51,745,404.18	21,833,692.40	0.00	76,081,326.97
Abril	0.00	2,615,795.32	1,095,717.34	0.00	55,209,676.44	22,456,849.80	0.00	81,378,038.90
Mayo	0.00	1,019,297.56	40,234.00	0.00	40,169,406.22	32,559,946.00	0.00	73,788,883.78
Junio	0.00	1,751,790.85	461,847.82	0.00	30,410,216.60	24,565,880.30	0.00	57,189,735.57
Julio	0.00	3,985,035.90	0.00	0.00	40,016,785.38	30,844,058.53	0.00	74,845,879.81
Agosto	0.00	1,576,734.11	0.00	0.00	234,822,882.66	52,732,350.30	0.00	289,131,967.07
Septiembre	0.00	3,008,858.37	20,874.00	0.00	143,116,048.25	46,398,939.50	0.00	192,544,720.12
Octubre	0.00	4,961,521.50	32,949.12	0.00	224,377,361.00	50,196,458.85	0.00	279,568,490.47
Noviembre	0.00	5,492,974.93	11,296.00	0.00	295,950,097.05	98,500,216.49	0.00	399,954,584.47
Diciembre	0.00	3,944,226.45	0.00	0.00	341,529,802.49	52,990,161.32	0.00	398,464,190.26
TOTALES	0.00	37,336,143.32	3,950,507.20	0.00	1,532,736,927.35	466,811,375.49	0.00	2,040,824,953.36

Fuente: GERENCIA CONTABLE-I.P.A.V.



C.P.N. RAMIRO A. RODRIGUEZ  
GERENTE CONTABLE  
INSTITUTO PROVINCIAL  
AUTARQUICO DE VIVIENDA

MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT  
SECRETARIA DE HÁBITAT

PROGRAMA NACIONAL DE AUDITORIAS DEL FONOS

5. Ingresos Registrados en el Ejercicio por Programas Federales

JURISDICCION: Ejercicio 2021

Planilla N° 5.2. FED

MES	Reactivacion II	Emergencia Habitacional	Solidaridad Habitacional	Construccion de Viviendas Techo Digno	Mejor Vivir	Infraestructura	Construccion de Viviendas II - NAC	Total Ingresos Prog, Federales
Enero	1	2	3	4	5	6	7	9
Febrero								0.00
Marzo								0.00
Abril								0.00
Mayo								0.00
Junio								0.00
Julio								0.00
Agosto								0.00
Septiembre								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: GERENCIA CONTABLE-I.P.A.V.



C.P.N. RAMIRO A. RODRIGUEZ  
GERENTE CONTABLE  
INSTITUTO PROVINCIAL  
AUTARQUICO DE VIVIENDA



**MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT  
SECRETARIA DE HÁBITAT**

**PROGRAMA NACIONAL DE AUDITORIAS DEL FONAVI**

**5. Recupero por Cuota de Amortización y Ahorro Previo**

**JURISDICCION: LA PAMPA**

**Ejercicio 2021**

**Planilla N° 5.3**

MES	Cuotas de Amortización 1	Cuotas de Ahorro Previo 2	CANCELACIONES 3	MORATORIAS 4	OTROS 5	TOTAL RECUPERO 6
Enero	17,001,099.79					17,001,099.79
Febrero	18,083,865.90					18,083,865.90
Marzo	30,324,945.28					30,324,945.28
Abril	26,428,904.36					26,428,904.36
Mayo	18,479,241.57					18,479,241.57
Junio	35,582,009.94					35,582,009.94
Julio	23,380,478.69					23,380,478.69
Agosto	27,427,812.41					27,427,812.41
Setiembre	29,544,328.21					29,544,328.21
Octubre	28,546,684.38					28,546,684.38
Noviembre	27,743,101.16					27,743,101.16
Diciembre	27,702,603.41					27,702,603.41
TOTALES	310,245,075.10	0.00	0.00	0.00	0.00	310,245,075.10

**Fuente: GERENCIA CONTABLE-I.P.A.V.**



**C.P.N. RAMIRO A. RODRIGUEZ  
GERENTE CONTABLE  
INSTITUTO PROVINCIAL  
AUTARQUICO DE VIVIENDA**

MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT  
SECRETARIA DE HÁBITAT

PROGRAMA NACIONAL DE AUDITORIAS DEL FONAVI

5. Facturación por cuotas de Amortización y Ahorro Previo

Ejercicio 2021

JURISDICCION: LA PAMPA

Planilla N° 5.4.

MES	Cuotas de Amortización 1	Cuotas de Ahorro Previo 2	Cancelaciones 3	Moratorias 4	Otros 5	Total Facturado 6
Enero						
Febrero						
Marzo						
Abril						
Mayo						
Junio						
Julio						
Agosto						
Setiembre						
Octubre						
Noviembre						
Diciembre						
TOTALES	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Fuente: GERENCIA CONTABLE-I.P.A.V.



J.P.N. RAMIRO A. RODRIGUEZ  
GERENTE CONTABLE  
INSTITUTO PROVINCIAL  
AUTARQUICO DE VIVIENDA

MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT  
SECRETARIA DE HÁBITAT

PROGRAMA NACIONAL DE AUDITORIAS DEL FONAVI

5. Egresos Afectados a Obras - Composición

JURISDICCION:

	Ejercicio 2021
--	----------------

Planilla N° 5.5.

MES	Terrenos	Nexos y O. Compl. IPAV	Nexos y O. Compl. FoFeSo c/ Aportes Provinciales	Financ. 8650-9083-8156 - P.P.V. "MI CASA" (C/ Aportes Prov)	Financ.I.P.A.V.	INVERTIDO EN OBRAS
Enero	0.00	0.00	0.00	25,329,150.00	0.00	25,329,150.00
Febrero	0.00	633,639.94	0.00	31,029,625.60	0.00	31,663,265.54
Marzo	0.00	928,057.27	0.00	40,907,430.80	0.00	41,835,488.07
Abril	0.00	782,739.60	0.00	44,396,485.20	0.00	45,179,224.80
Mayo	65,000,000.00	2,185,555.00	0.00	25,788,441.60	0.00	92,973,996.60
Junio	0.00	1,799,679.91	0.00	9,950,544.00	0.00	11,750,223.91
Julio	28,220,701.70	1,684,874.38	0.00	29,271,454.83	0.00	59,177,030.91
Agosto	0.00	1,027,147.30	0.00	222,326,530.58	0.00	223,353,677.88
Setiembre	4,696,249.52	473,896.29	0.00	130,938,007.81	0.00	136,108,153.62
Octubre	0.00	4,602,451.74	0.00	163,992,128.21	0.00	168,594,579.95
Noviembre	327,774,306.09	4,270,754.04	0.00	331,242,454.84	42,300,000.00	705,587,514.97
Diciembre	53,500,000.00	9,598,553.86	0.00	320,340,182.23	16,200,000.00	399,638,736.09
<b>TOTALES</b>	<b>479,191,257.31</b>	<b>27,987,349.33</b>	<b>0.00</b>	<b>1,375,512,435.70</b>	<b>58,500,000.00</b>	<b>1,941,191,042.34</b>

Fuente:

GERENCIA CONTABLE-I.P.A.V.



C.R.N. RAMIRO A. RODRIGUEZ  
GERENTE CONTABLE  
INSTITUTO PROVINCIAL  
AUTARQUICO DE VIVIENDA

MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT  
SECRETARIA DE HÁBITAT

PROGRAMA NACIONAL DE AUDITORIAS DEL FONAVI

5. Egresos Afectados a Obras Programas Federales - Composición

Ejercicio 2021

JURISDICCION:

Planilla N° 5.5. FED

MES	TERRENOS 1	Emergencia Habitacional 2	Construcción de Viviendas Techo Digno Provincial 3	Construcción de Viviendas I 4	Mejor Vivir 5	nexo Infraestructura 6	Construcción de Viviendas Techo Digno 7	INVERTIDO EN OBRAS PROG. FEDERALES 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: GERENCIA CONTABLE-I.P.A.V.



C.P.N. RAMIRO A. RODRIGUEZ  
GERENTE CONTABLE  
INSTITUTO PROVINCIAL  
AUTARQUICO DE VIVIENDA



**MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT  
SECRETARÍA DE HÁBITAT**

PROGRAMA NACIONAL DE AUDITORIAS DEL FONAVI

5. Egresos No Afectados a Obras - Composición

**Ejercicio 2021**

JURISDICCION:

Planilla N° 5.6.

MES	Comisión de Servicio 1	Comisiones Bancarias 2	Subtotal Comisiones	Gastos de Funcionamiento 4	Haberes de Personal 5	Amortizaciones de Créditos y/o Préstamos 6	Otros 7	Subtotal Otros Egresos 8 = (4+5+6+7)	TOTAL OTROS EGRESOS 10 = (3 + 8)
Enero	64,650.00	0.00	64,650.00	11,783,238.83	10,309,364.73	0.00	1,495,262.10	23,587,865.66	23,652,515.66
Febrero	23,937.18	0.00	23,937.18	6,924,460.44	14,082,568.41	0.00	613,247.98	21,620,276.83	21,644,214.01
Marzo	141,811.60	0.00	141,811.60	8,658,411.34	15,298,194.94	0.00	846,798.85	24,803,405.13	24,945,216.73
Abril	84,208.96	0.00	84,208.96	14,141,028.93	16,249,309.85	0.00	1,243,233.25	31,633,572.03	31,717,780.99
Mayo	91,971.09	0.00	91,971.09	11,304,969.03	16,099,231.97	0.00	932,762.49	28,336,963.49	28,428,934.58
Junio	84,610.16	0.00	84,610.16	21,888,435.00	21,236,536.64	0.00	573,646.70	43,698,618.34	43,783,228.50
Julio	115,071.42	0.00	115,071.42	32,843,826.93	20,114,600.93	0.00	9,697.41	52,968,125.27	53,083,196.69
Agosto	99,149.21	0.00	99,149.21	14,963,149.98	24,195,646.10	0.00	5,281,592.76	44,440,388.84	44,539,538.05
Setiembre	95,734.35	0.00	95,734.35	12,076,322.17	12,647,560.55	0.00	570,232.71	25,294,115.43	25,389,849.78
Octubre	99,579.53	0.00	99,579.53	12,569,814.57	19,156,460.09	0.00	309,001.70	32,035,276.36	32,134,855.89
Noviembre	99,723.98	0.00	99,723.98	27,900,276.02	19,886,832.18	0.00	1,495,486.22	49,282,594.42	49,382,318.40
Diciembre	107,721.90	0.00	107,721.90	25,788,328.33	37,164,263.63	0.00	1,864,986.50	64,817,578.46	64,925,300.36
<b>TOTALES</b>	<b>1,108,169.38</b>	<b>0.00</b>	<b>1,108,169.38</b>	<b>200,842,261.57</b>	<b>226,440,570.02</b>	<b>0.00</b>	<b>15,235,948.67</b>	<b>442,518,780.26</b>	<b>443,626,949.64</b>

Fuente: GERENCIA CONTABLE-I.P.A.V.



*[Firma]*  
C.P.N. RAMIRO A. RODRIGUEZ  
GERENTE CONTABLE  
INSTITUTO PROVINCIAL  
AUTARQUICO DE VIVIENDA

MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT  
SECRETARIA DE HÁBITAT

PROGRAMA NACIONAL DE AUDITORIAS DEL FONAVI

5. Situación Financiera del Ejercicio

Ejercicio 2021

Planilla N° 5.7.

JURISDICCION:

CONCEPTOS	Cuenta N° 10313/6	Cuenta N° 49411637/0	Cuenta N° 4941148380/0	Cuenta N°	Cuenta N°	TOTAL
<b>SALDO INICIAL</b>	<b>6,561,800.16</b>	0.00	0.00			<b>6,561,800.16</b>
<b>1. INGRESOS</b>	<b>3,347,988,843.24</b>	0.00	0.00			<b>3,347,988,843.24</b>
1.1 Transferencias FONAVI	996,918,814.78					996,918,814.78
1.2 Descuento Ley 25.570						0.00
1.3 Recupero FONAVI	310,245,075.10					310,245,075.10
1.4 Aportes Provinciales + Anticipos Financieros	1,532,726,927.35					1,532,726,927.35
1.5 Recuperos Provinciales	0.00					0.00
1.6 Programas Federales	0.00		0.00			0.00
1.7 Otros Ingresos	508,098,026.01	0.00	0.00			508,098,026.01
<b>2. EGRESOS</b>	<b>2,384,817,991.98</b>	0.00	0.00			<b>2,384,817,991.98</b>
2.1 Invertido en Obras FONAVI	1,941,191,042.34	0.00				1,941,191,042.34
2.2 Invertido en Obras PROG. FEDERALES	0.00	0.00	0.00			0.00
2.3 Comis. de Servicios y Bancarias	1,108,169.38					1,108,169.38
2.4 Gastos de funcionamiento	200,842,261.57					200,842,261.57
2.5 Haberes de Personal	226,440,570.02					226,440,570.02
2.6 Otros Egresos no afectados a Obras	15,235,948.67	0.00	0.00			15,235,948.67
<b>3. TRANSFERENCIAS INTERNAS</b>	<b>0.00</b>	0.00	0.00			<b>0.00</b>
3.1 Ingresos (+)	0.00					0.00
3.2 Egresos (-)	0.00	0.00	0.00			0.00
<b>4. ACTIVOS FINANCIEROS</b>	<b>-940,750,000.00</b>	0.00	0.00			<b>-940,750,000.00</b>
4.1 Venta (+) Compra (-)						0.00
4.2 Plazos Fijos: Const. (-) Retiros (+)	-940,750,000.00	0.00	0.00			-940,750,000.00
<b>5. RESULTADO OPERATIVO (1-2)</b>	<b>22,420,851.26</b>	0.00	0.00	0.00	0.00	<b>22,420,851.26</b>
<b>6. SALDO FINAL (± S. Inicial ± 5 ± 3 ± 4)</b>	<b>28,982,651.42</b>	0.00	0.00	0.00	0.00	<b>28,982,651.42</b>

Fuente: GERENCIA CONTABLE-I.P.A.V.



C.P.N. RAMIRO A. RODRIGUEZ  
GERENTE CONTABLE  
INSTITUTO PROVINCIAL  
AUTARQUICO DE VIVIENDA

## ANEXO DOCUMENTOS





PROVINCIA DE LA PAMPA  
*Instituto Provincial Autárquico de Vivienda*

PROGRAMA DE SOLUCIONES HABITACIONALES

CONVENIO DE EJECUCION

- - - -Entre el Instituto Provincial Autárquico de Vivienda, representado en este acto por el Señor Presidente, Lic. Jorge Alberto LEZCANO, en adelante "EL INSTITUTO", por una parte, y por la otra la Municipalidad de Winifreda en adelante "LA MUNICIPALIDAD", representada por la Señora Intendente Irma Adriana GARCIA, convienen en celebrar el presente Convenio, para la ejecución del "Programa de Soluciones Habitacionales", sujeto a las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA: "EL INSTITUTO", aportará a "LA MUNICIPALIDAD" en carácter de transferencia de dinero un monto de PESOS SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES CON DIECISEIS CENTAVOS (\$ 746.983,16), necesario para la construcción, reparación, ampliación, recuperación de viviendas existentes o para la provisión de servicios básicos de infraestructura y mejoras de viviendas, en un todo de acuerdo a lo establecido por la Ley Nº 2461. "LA MUNICIPALIDAD" se compromete a asegurar la titularidad de dominio de los terrenos a los cuales se destina la Operatoria, a nombre del beneficiario o del organismo comunal, o en su defecto, a regularizarlo en el plazo de ejecución de las obras respectivas.-----

SEGUNDA: "LA MUNICIPALIDAD", asume la exclusiva responsabilidad por la ejecución del Programa, de la adjudicación, y del cobro de las cuotas a los beneficiarios. La intervención de "EL INSTITUTO" constituye solamente la prestación de una asistencia financiera.-----

TERCERA: "LA MUNICIPALIDAD", se compromete a ejecutar la totalidad de los trabajos que comprenden el presente Proyecto, en un plazo de TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO (365) días corridos a partir de la firma del presente.-----

CUARTA: "LA MUNICIPALIDAD", se compromete a informar fehacientemente a "EL INSTITUTO" la nómina de beneficiarios que se asistirán con el programa, a los efectos de que sean registrados por parte de "EL INSTITUTO".-----

QUINTA: La amortización del presente crédito se hará efectiva en DOSCIENTAS CUARENTA (240) cuotas mensuales y consecutivas por un importe equivalente a 64 UVI's cada una.-----

SEXTA: "LA MUNICIPALIDAD" comenzará a efectuar el reembolso de los préstamos a "EL INSTITUTO" en la cuenta designada a tal fin, en forma mensual a partir de los DOCE (12) meses de firmado el Convenio, independientemente de los cobros de las cuotas a los adjudicatarios por parte de "LA MUNICIPALIDAD". Las cuotas deberán ingresar a la cuenta destinada a tal fin, dentro de los CINCO (5) días posteriores al vencimiento de cobro al beneficiario.-----

SEPTIMA: "LA MUNICIPALIDAD", podrá cancelar anticipadamente el total del préstamo otorgado.-----

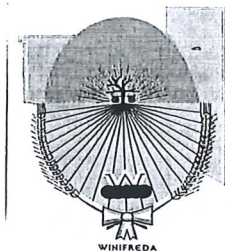
OCTAVA: En caso de incumplimiento en el pago por parte de "LA MUNICIPALIDAD", de los servicios de amortización de la deuda, por el término de NOVENTA (90) días corridos, "EL INSTITUTO" queda facultado a requerir de Tesorería General de la Provincia, la afectación indiscriminada de los recursos de Coparticipación Provincial con destino a la acreditación o a la orden de la cuenta designada a tal fin.-----

En prueba de conformidad se firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto, en la Ciudad de Santa Rosa, Capital de la Provincia de La Pampa, a VEINTIUN (21) días del mes de agosto del dos mil veinte.-----

Lic. IRMA ADRIANA GARCIA  
INTENDENTE  
MUNICIPALIDAD DE WINIFREDA

Lic. JORGE ALBERTO LEZCANO





# Municipalidad de Winifreda

Provincia de La Pampa  
República Argentina

REG. N°

FECH

04 MAY 2022



Winifreda (L.P.), 2 de Mayo de 2022.

AI I.P.A.V.

Sr. Presidente LEZCANO Jorge.

S

/

D



Por medio de la presente, le informo que los fondos referentes a Soluciones Habitacionales 2020 fueron destinados al mejoramiento de viviendas existentes en la Localidad, mediante obras de reparación, ampliación, recuperación y provisión de servicios básicos de infraestructura.-

Los beneficiarios fueron los siguientes: Ahumada Hugo Valentín (DNI 23.388.070); Santillán Graciela Mabel (DNI 16.333.358); Lambrecht Daniel Humberto (DNI 14.420.370); Weimberger Adriana María (DNI 18.222.277); Schreiber Maria Eva (DNI 5.216.274); Reinhardt Elsa Ester (DNI 14.788.812); Schall Eva Noemí (DNI 27.167.663); Brendle Osvaldo Ezequiel (DNI 37.621.227); Villarreal Yanet Araceli (DNI 39.055.273) y Villada José Antonio (DNI 7.798.727).-

Sin otro particular, lo saludo atte.--



LIC. IRMA ADRIANA GARCIA  
INTENDENTE  
MUNICIPALIDAD DE WINIFREDA



Obra: **"SISTEMATIZACION DE TERRENOS Y CONSTRUCCION DE VEINTE (20) VIVIENDAS EN LA LOCALIDAD DE EDUARDO CASTEX – PLAN PROVINCIAL DE VIVIENDAS–"**

Expediente N°: **1417 2020.-**

Licitación Pública N° **07-21.-**

Contratista: **HERNANDEZ, ANIBAL JAVIER**

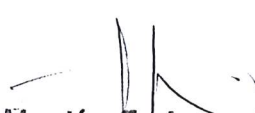
### **ACTA DE INICIO**

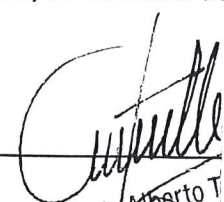
En la Localidad de **Eduardo Castex**, Provincia de La Pampa, a los Siete (07) días del mes de Junio del año Dos Mil Veintiuno (2021), se reúnen por una parte, el Jefe de Zona de la Dirección de Inspecciones del Ministerio de Obras y Servicios Públicos de la Provincia de La Pampa, MMO.: **Luis Alberto TRELLES** y por la Contratista, su Representante Técnico, Arq.: **Martín Enrique LUQUE**, con el objeto de labrar el presente **"ACTA DE INICIO"**, de la obra de referencia: **"SISTEMATIZACION DE TERRENOS Y CONSTRUCCION DE VEINTE (20) VIVIENDAS EN LA LOCALIDAD DE EDUARDO CASTEX – PLAN PROVINCIAL DE VIVIENDAS".-**

A partir de la fecha comienza a regir el **"PLAZO DE OBRA"** de **TRESCIENTOS SESENTA (360) días corridos.-**

No siendo para más y en prueba de conformidad se firma el presente **"ACTA DE INICIO"**, en tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados.-

**Eduardo Castex, 07 de Junio de 2021.-**

  
**Martín E. Luque**  
ARQUITECTO  
Mat. C. A. L. P. N° 256  
Representante Técnico

  
**M.M.O. Luis Alberto T**  
JEFE DE ZONA  
DIRECCION DE INSPEC

**ACTA  
INICIO**

## ANEXO FOTOGRÁFICO





Conjunto de 35 viviendas e infraestructura en Gral. Pico – Dto. Maracó - Zona A - Empresa Guerrero José Luis.



Conjunto de 35 viviendas e infraestructura en Gral. Pico – Dto. Maracó - Zona A - Empresa Guerrero José Luis.



Conjunto de 35 viviendas e infraestructura en Gral. Pico – Dto. Maracó - Zona A - Empresa Guerrero José Luis.



Conjunto de 35 viviendas e infraestructura en Gral. Pico – Dto. Maracó - Zona A - Empresa Guerrero José Luis.



Conjunto de 20 viviendas e infraestructura en Eduardo Castex – Dto. Conhelo - Empresa Hernández Aníbal Javier.



Conjunto de 20 viviendas e infraestructura en Eduardo Castex – Dto. Conhelo - Empresa Hernández Aníbal Javier.





Conjunto de 20 viviendas e infraestructura en Eduardo Castex – Dto. Conhelo - Empresa Hernández Aníbal Javier.



Conjunto de 20 viviendas e infraestructura en Eduardo Castex – Dto. Conhelo - Empresa Hernández Aníbal Javier.



Conjunto de 40 viviendas e infraestructura en Gral. Acha – Dto. Utracán – Zona C - Empresa E.CO.P. Construcciones S.R.L.



Conjunto de 40 viviendas e infraestructura en Gral. Acha – Dto. Utracán – Zona C - Empresa E.CO.P. Construcciones S.R.L.



Conjunto de 40 viviendas e infraestructura en Gral. Acha – Dto. Utracán – Zona C - Empresa E.CO.P. Construcciones S.R.L.



Conjunto de 40 viviendas e infraestructura en Gral. Acha – Dto. Utracán – Zona C - Empresa E.CO.P. Construcciones S.R.L.