



"2026 - 20° ANIVERSARIO DE LA SANCIÓN DE LA LEY NACIONAL N° 26.206 DE EDUCACIÓN PÚBLICA NACIONAL "

INFORME CONTABLE

Ref.: Cuenta de Inversión 2025 incisos 331 y 42 - IPVyH.

Ushuaia,



INFORME CONTABLE

CUENTA DE INVERSIÓN 2025

INFORME CONTABLE 2026

Letra: TCP-AOP

Ref.: TCP-EE-110-2026, caratulado: “S/ CONTROL DE LA CUENTA DE INVERSIÓN 2025 – IPVyH.”

Entidad o Jurisdicción: Instituto Provincial de Vivienda y Hábitat

Período auditado: Ejercicio 2025

CUENTA DE INVERSIÓN – CONTROL INCISO 4.2

Audidores Fiscales Subrogantes: C.P. Lucas S. MACHADO
C.P. Micaela A. BARRIONUEVO

TRIBUNAL DE CUENTAS

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR



“2026 - 20° ANIVERSARIO DE LA SANCIÓN DE LA LEY NACIONAL N° 26.206 DE EDUCACIÓN PÚBLICA NACIONAL”

CUENTA DE INVERSIÓN – CONTROL INCISO 4.2

Entidad o Jurisdicción	Instituto Provincial de Vivienda y Hábitat
Período auditado	2025
Ley de Presupuesto	1.580
Expediente externo	IPVyH-EE-802-2026
Expediente interno	TCP-EE-110-2026

Índice

Índice.....	3
1. Informe Analítico	5
1.1. Destinatario inmediato.....	5
1.2. Destinatario final	5
1.3. Objeto	5
1.4. Alcance del trabajo de auditoría	5
1.5. Limitaciones al alcance	6
1.6. Tarea realizada.....	7
1.7. Indicadores	9
1.8. Análisis comparativo	10
1.9. Información adicional.....	11
1.10. Opinión del Auditor	16
1.11. Recomendaciones	16



“2026 - 20° ANIVERSARIO DE LA SANCIÓN DE LA LEY NACIONAL N° 26.206 DE EDUCACIÓN PÚBLICA NACIONAL”

1. Informe Analítico

1.1. Destinatario inmediato

A los fines de ser incorporado en el Informe Contable de análisis de la Cuenta de Inversión del ejercicio 2025 del Instituto Provincial de Vivienda y Hábitat, a cargo de quienes suscriben el presente, Auditores Fiscales Subrogantes A/C de la Delegación TCP-AOP, C.P. Lucas MACHADO y C.P. Micaela Agustina BARRIONUEVO.

1.2. Destinatario final

Al Sr. Secretario Contable A/C C.P. David R. BEHRENS.

1.3. Objeto

El presente informe consiste en el control de la partida presupuestaria 4.2 Construcciones, en el marco de la cuenta de inversión del ejercicio económico 2025 correspondiente al Instituto Provincial de Vivienda y Hábitat, conforme lo dispuesto en el artículo 166, apartado 4) de la Constitución Provincial, artículo 92 de la Ley Provincial N.º 495 y artículo 2º inciso d) de la Ley Provincial N.º 50 y sus modificatorias.

La partida presupuestaria 4.2 Construcciones se expone en el cuadro N° 1 Ejecución Presupuestaria de Gastos por Objeto y N.º 8 Ejecución presupuestaria de gastos por partida principal y parcial, según lo dispuesto en la Resolución de Contaduría General N.º 163/2021.

1.4. Alcance del trabajo de auditoría

*“Las Islas Malvinas, Georgias del Sur, Sándwich del Sur y los espacios marítimos
e insulares correspondientes son argentinos”*

La tarea fue realizada desde el 14/04/2026 hasta el 21/04/2026, fecha de finalización de las tareas de campo, aplicándose los procedimientos de auditoría de acuerdo con el siguiente marco normativo u otros que se consideren necesarios:

- Manual Cuenta de Inversión.
- Resolución Plenaria N.º 15/2002.
- Resolución Plenaria N.º 243/2005.
- Resolución Técnica N.º 37, modificada por la Resolución Técnica N.º 53, emitidas por la FACPCE, en lo que fuera de aplicación.
- Recomendaciones Técnicas N.º 1, N.º 2 y N.º 3 emitidas por la FACPCE en lo que fueran de aplicación.

Estas normas exigen la adecuada planificación y ejecución de la auditoría para poder establecer con un nivel de razonable seguridad, que la información proporcionada, considerada en su conjunto, carece de errores o distorsiones significativos. Los procedimientos de auditoría son empleados sobre las afirmaciones de mayor importancia relativa, para obtener evidencias respaldatorias de montos y afirmaciones relevantes, a los fines de contar con elementos de juicio válidos para opinar sobre la razonabilidad de los datos contenidos en la información examinada objeto de esta auditoría.

1.5. Limitaciones al alcance

No se verificaron limitaciones al alcance para la emisión de la opinión respecto a la ejecución presupuestaria de la partida 4.2 correspondiente al Instituto Provincial de Vivienda y Hábitat.



"2026 - 20° ANIVERSARIO DE LA SANCIÓN DE LA LEY NACIONAL N° 26.206 DE EDUCACIÓN PÚBLICA NACIONAL"

1.6. Tarea realizada

El examen fue realizado aplicando los procedimientos de auditoría detallados en el Manual de la Cuenta de Inversión, a efectos de reunir los elementos de juicio válidos y suficientes para respaldar la formación de la opinión sobre la ejecución presupuestaria de la partida presupuestaria 4.2 Construcciones de la cuenta de inversión del ejercicio 2025.

Se extracta del cuadro N.º 8 Ejecución presupuestaria de gastos por partida principal y parcial, la información correspondiente a las partidas presupuestarias bajo análisis, sobre los cuales se aplicaron los procedimientos de auditoría antes descriptos.

Partida	Compromiso	Devengado	Pagado
4.2	6.094.740.589,88	5.991.043.097,08	5.787.839.573,13

Inciso 4.2 – Construcciones

Compromiso:

Análisis: Se cotejaron los montos correspondientes al Cuadro N.º 8 – Resolución Contaduría General N.º 163/2021, aprobado por Resolución I.P.V.yH. N.º 508/2026, con los expuestos en el sistema informático Informe “Ejecución Presupuestaria al 31/12/2025” y la planilla Ejecución de Gastos por Objeto al 31/12/2025, cuya presentación se realizó a través de la página web “Compromiso Fiscal y Transparencia de la Gestión Financiera – Ley Provincial N.º 487”.

Se ha verificado, respecto a la partida bajo análisis, que el monto comprometido no supera al crédito vigente.

Conclusión: Dicha comparación arrojó resultados favorables.

Devengado:

Análisis: Se cotejaron los montos correspondientes al Cuadro N.º 8 – Resolución Contaduría General N.º 163/2021, aprobado por Resolución I.P.V. y H. N.º 508/2025, con los expuestos en el sistema informático Informe “Ejecución Presupuestaria al 31/12/2025” y la planilla Ejecución de Gastos por Objeto al 31/12/2025, cuya presentación se realizó a través de la página web “Compromiso Fiscal y Transparencia de la Gestión Financiera – Ley Provincial N.º 487”.

Durante el ejercicio 2025, la ejecución de la presente partida ascendió a \$5.991.043.097,08, identificándose catorce (14) obras. Se verificó que el monto devengado en el sistema y el monto declarado como ejecutado para cada una de las obras resulte coincidente, existiendo diferencias insignificantes que responden a problemas de redondeo en el grado de avance.

Se han identificado los expedientes involucrados en la ejecución presupuestaria según la información aportada por el Organismo.

Se ha verificado, respecto a la partida bajo análisis, que el monto devengado no supera al comprometido.

Conclusión: dicha comparación arrojó resultados favorables.

Pagado:



"2026 - 20° ANIVERSARIO DE LA SANCIÓN DE LA LEY NACIONAL N° 26.206 DE EDUCACIÓN PÚBLICA NACIONAL"

Análisis: Se cotejaron los montos correspondientes al Cuadro N.º 8 – Resolución Contaduría General N.º 163/2021, aprobado por Resolución I.P.V. y H. N.º 508/2025, con los expuestos en el sistema informático Informe “Ejecución Presupuestaria al 31/12/2025” y la planilla Ejecución de Gastos por Objeto al 31/12/2025, cuya presentación se realizó a través de la página web “Compromiso Fiscal y Transparencia de la Gestión Financiera – Ley Provincial N.º 487”.

Se cotejó el importe de la columna mandado a pagar expuesta en la Ejecución Presupuestaria de Gastos (Cuadro N.º 8 – Resolución Contaduría General N.º 163/2021), con el total del listado de órdenes de pago emitidas del 01/01/2025 a 31/12/2025.

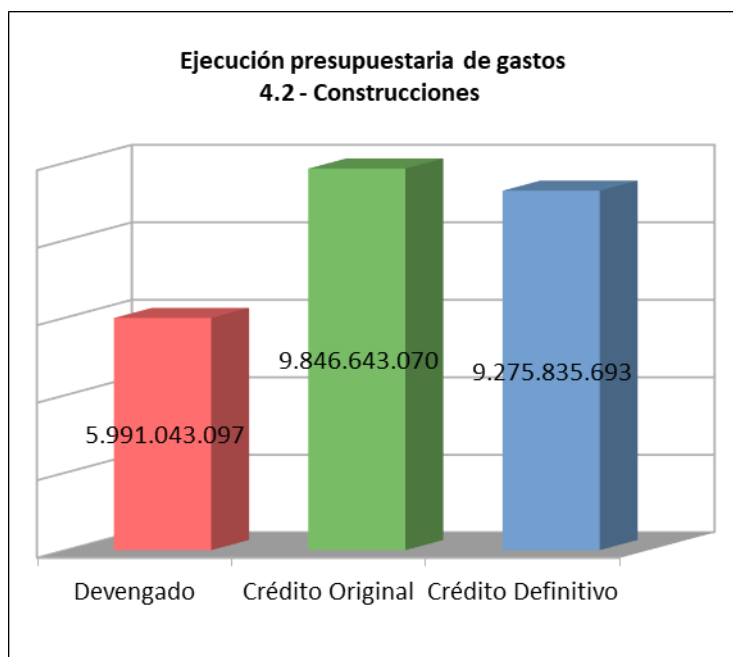
Se ha verificado, respecto a la partida bajo análisis, que el monto pagado no supera al devengado.

Conclusión: Dicha comparación arrojó resultados favorables.

1.7. Indicadores

Dado que el control de la cuenta de inversión consiste en comparar el presupuesto aprobado por el Poder Legislativo con la ejecución de dicho presupuesto, se debe marcar en forma clara y contundente las evidencias de desvíos hallados de dicha comparación.

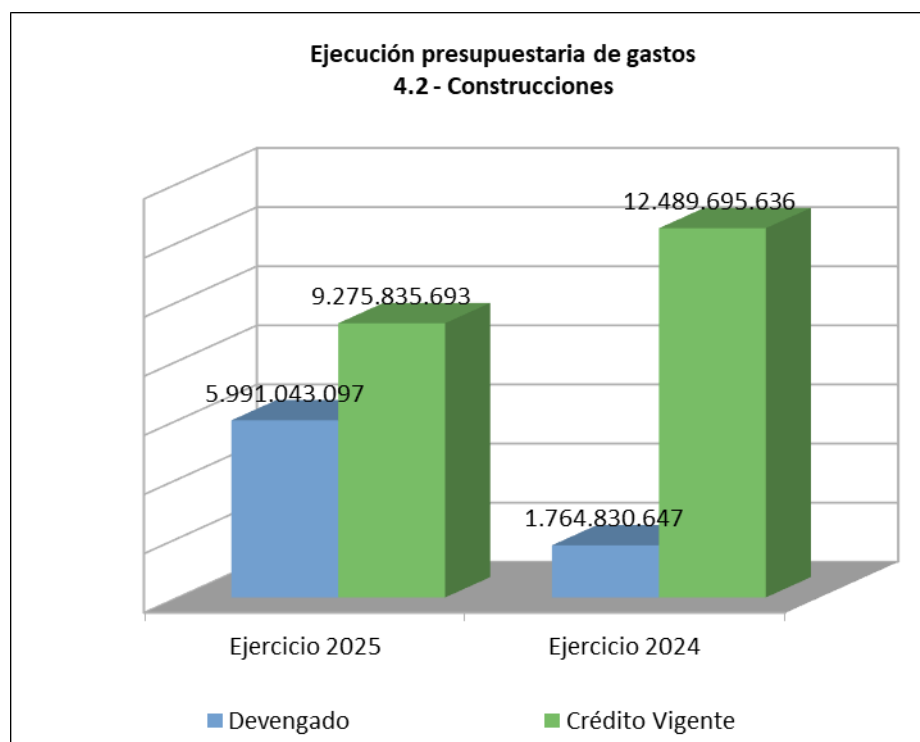
4.2 – Construcciones								
Devengado	5.991.043.097,08	=	60,84%		Devengado	5.991.043.097,08	=	64,59%
Créd. Original	9.846.643.069,83				Créd. Definitivo	9.275.835.693,29		



1.8. Análisis comparativo

A continuación, se realiza un análisis comparativo del monto devengado y crédito vigente de la partida presupuestaria 4.2, expuesta en el cuadro N.º 8 Ejecución presupuestaria de gastos por partida principal y parcial del ejercicio 2025 e información obtenida respecto al crédito vigente, con respecto al ejercicio inmediato anterior.

Gastos	Ejercicio 2025			Ejercicio 2024		
	Devengado	Crédito Vigente	%	Devengado	Crédito Vigente	%
4. Bienes de Uso						
4.2 Construcciones	5.991.043.097,08	9.275.835.693,29	64,59%	1.764.830.647,01	12.489.695.635,64	14,13%



1.9. Información adicional

Se realiza en este apartado un análisis global de las obras relevantes ejecutadas por parte del organismo auditado, a los efectos de brindar información sobre el estado y avance de estas, fondos que la financian y toda otra consideración pertinente, a fin de emitir una opinión respecto a la ejecución presupuestaria de la partida presupuestaria 4.2 Construcciones de la cuenta de inversión del ejercicio 2025.

En primer punto, es dable destacar que durante el ejercicio 2025 no se han intervenido actuaciones en el marco del control preventivo por los cuales se hubieren tramitado procedimientos licitatorios de obras.

Por otro lado, con relación a las intervenciones efectuadas en el Control Posterior, el mismo surge a partir de una muestra selectiva representativa del

universo efectuada por esta área de Auditoría Externa, de un listado mensual de todos los expedientes que se cancelaron en el mes inmediato anterior, que es enviado por el IPVyH.

Se verifica que, en el expediente de remisión de la Cuenta General del Ejercicio IPVyH-EE-802-2025 cuyo extracto posee tema: “*Cuenta de Inversión*” detalle: “Ejercicio Presupuestario y Estados Contables”, se adjuntan los reportes del Sistema GEN Financiero con referencia a la RAF de dicho Organismo y Planillas de “Ejecución de Gastos por Objeto” y detalle con “Avance Físico de las Obras en Ejecución”, necesarias para el presente análisis, como así también se destaca la información suministrada por el organismo en dicho expediente en donde se especifica que durante el ejercicio 2025 no hubieron nuevas licitaciones ni contrataciones de obras.

Se corroboró la coincidencia de los montos indicados en el sitio web de Responsabilidad Fiscal y el Cuadro N.º 1 de Ejecución Presupuestaria de Gastos por Objeto de la Resolución IPVyH N.º 508/2026, resultando coincidentes.

Respecto a la composición de las fuentes de financiamiento de las obras, tomando tanto los correspondientes reportes del Sistema GEN Financiero como los datos volcados en la Planilla “Ejecución de Gastos por Objeto a Nivel de Parcial con Financiamiento” se obtuvo el siguiente detalle:

Código	Fuente	Monto 4.2	Incidencia
16	Recursos Propios	3.361.869.786,24	56,11%
136	Transferencias Sec.de Vivienda y Habitat de Nación	2.595.593.121,62	43,32%
139	Contribucion figurativa Credito Externo	33.580.189,22	0,56%
Total		5.991.043.097,08	100,00%



“2026 - 20° ANIVERSARIO DE LA SANCIÓN DE LA LEY NACIONAL N° 26.206 DE EDUCACIÓN PÚBLICA NACIONAL”

Al respecto puede advertirse un aumento en la utilización de recursos propios como fuente de financiamiento en relación al 2024, con una incidencia del 56,11% sobre el total del financiamiento para el ejercicio 2025. Por su parte, disminuyó la participación de transferencias directas de la Secretaría de Vivienda y Hábitat del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de la Nación, en tanto el ejercicio anterior representaba un 68,96% del total del financiamiento.

A continuación, se incorpora el listado de obras ejecutadas por el I.P.V.y.H. durante el ejercicio 2025, detallándose fuente de financiamiento, nivel de avance al 31/12/2025 y al 31/12/2024 así como también el grado de avance realizado durante el ejercicio 2025.

Obra	Financiamiento	Avance al 31/12/25	Avance al 31/12/24	Avance 2025
Escalera de Emergencia Macizo 27L	139 - Contr. Fig. Créd. Ext.	54,47%	54,47%	0,00 %
Escalera de Emergencia Macizo 27k	139 - Contr. Fig. Créd. Ext.	69,23%	69,23%	0,00 %
Escalera de Emergencia Macizo 32b	139 - Contr. Fig. Créd. Ext.	83,07%	83,07%	0,00 %
Programa Casa Propia - 42 Viv.- Mzo 61,69 y 74-Urp-Ush-RII (O. Compl.)	16 - Recursos Propios	75,49%	75,49%	0,00 %
Programa Casa Propia - 42 Viv.- Mzo 155,159 y 160 -Urp-Ush.- RII (O. Compl.)	16 - Recursos Propios	89,52%	89,52%	0,00 %
Programa Casa Propia - 72 Viv.- Mzo 161 y 162 - Urp - Ush- RII (O. Compl.)	16 - Recursos Propios	63,42%	63,42%	0,00 %
Programa Casa Propia - 54 Viv.- Mzo 153 y 156 -Urp-Ush.-RII (O. Compl.)	16 - Recursos Propios	46,07%	46,07%	0,00 %
54 Viviendas - Barrio Malvinas Argentinas - Río Grande - Renglón 1	16 - Recursos Propios	93,85%	93,41%	0,44 %
54 Viviendas - Barrio Malvinas Argentinas - Río Grande - Renglón 3	16-Rec.P/136 -Sec.V.yH. Nac.	99,40%	97,27%	2,13 %
54 Viviendas - Barrio Malvinas Argentinas - Río Grande - Renglón 4	16 - Recursos Propios	99,96%	96,67%	3,29 %
Programa Casa Propia - 84 Viviendas - Macizo E 138 - Río Grande - R1	136 - Sec.V.yH.Nac./162 - Fuego 2027	89,69%	77,59%	12,10 %
Programa Casa Propia - 84 Viviendas - Macizo E 138 - Río Grande - R2	136 - Sec.V.yH.Nac./162 - Fuego 2027	82,75%	65,76%	16,99 %
Programa Casa Propia - 120 Viv.- Macizos G 100 y G 171 - Río Grande - RI	136 - Transf. Sec. V. y H. Nac.	52,77%	41,16%	11,61 %
Programa Casa Propia - 120 Viv.- Macizos G 100 y G 171 - Río Grande - RII	136 - Transf. Sec. V. y H. Nac.	46,64%	36,03%	10,61 %
Programa Casa Propia - 120 Viv.- Macizos G 100 y G 171 - Río Grande - RIII	136 - Transf. Sec. V. y H. Nac.	61,19%	48,71%	12,48 %
Programa Casa Propia - 120 Viv.- Macizos G 100 y G 171 - Río Grande - RIV	136 - Transf. Sec. V. y H. Nac.	64,19%	54,56%	9,63 %
Programa Casa Propia - 42 Viviendas - Mac 155,159 y 160 -Urp - Ush.RI (Viv)	16 - Recursos Propios	97,52%	81,69%	15,83 %
Programa Casa Propia - 42 Viviendas - Macizo 61,69 y 74 -Urp- Ush.-RI	16 - Recursos Propios	78,91%	78,91%	0,00 %
Programa Casa Propia - 54 Viviendas - Macizo 153 y 156 -Urp - Ush.-RI	16 - Recursos Propios	62,65%	52,51%	10,14 %
Programa Casa Propia - 72 Viviendas - Macizo 161 y 162 -Urp - Ush.-RI	16 - Recursos Propios	63,29%	58,49%	4,80 %
Programa Casa Propia - Casa Activa -Mzo 143-Urp-Ush-R1: Centro Día y Pileta	16 - Recursos Propios	11,29%	11,29%	0,00 %
Programa Casa Propia - Casa Activa -Mzo 143-Urp-Ush.- R1: ViV. y Esp. Com.	16 - Recursos Propios	45,17%	42,57%	2,60 %
Programa Casa Propia - Casa Activa -Mzo 143-Urp-Ush.- R2 - Obras Comp.	16 - Recursos Propios	78,93%	78,93%	0,00 %
Integración Socio Urbana - Barrio Colombo	136 - Transf. Sec. V. y H. Nac.	6,33%	6,33%	0,00 %
Implantación 8 Módulos Madereros de Lengua - Macizo 162 - Urp - Ush.	16 - Recursos Propios	91,68%	91,68%	0,00 %
Implantación 2 Módulos Simples Madereros de Lengua - Macizo 71 - Urp - Ush.	16 - Recursos Propios	99,98%	99,98%	0,00 %
48 viviendas - APEL - ushuaia	136 - Transf. Sec. V. y H. Nac.	100,00%	99,96%	0,04 %

Como se hubiera mencionado previamente en este apartado, reviste particular importancia el sistema de Unidades de Vivienda (UVIs) establecido por la Ley Nacional N.º 27.397, ya que representa un mayor caudal de obras ejecutadas en el ejercicio, alcanzando un 99,38% del total devengado para esta partida.

“Las Islas Malvinas, Georgias del Sur, Sándwich del Sur y los espacios marítimos e insulares correspondientes son argentinos”

Es importante remarcar que, con dicho sistema, a medida que se certifica la obra la ejecución se devenga al valor actualizado de la variable UVI. Esto motivó que deba segregarse, a partir de un cruce entre la ejecución de obra devengada en el ejercicio 2025 y el valor UVI correspondiente al contrato original, el monto correspondiente a la llamada “obra básica” y aquello propio de la “obra redeterminada”.

Del mismo modo, es dable destacar la diferencia entre el denominado “avance de obra” en el ejercicio, es decir el grado de avance realizado en los periodos comprendidos dentro del ejercicio, y el llamado “grado de ejecución” que se trata del avance de la obra considerado a partir de los montos devengados dentro del ejercicio en cuestión. Debido a que la tramitación del certificado de un período demora, en promedio, entre uno o dos meses hasta que puede finalmente aprobarse y devengarse, ocurre que los certificados finales de un ejercicio (por ejemplo, noviembre o diciembre) suelen devengarse en el ejercicio siguiente, por lo cual en 2025 puede no estar devengado por ejemplo el certificado de diciembre 2025 pero si estarlo aquel de diciembre 2024. En resumen, esto significa que el análisis del avance de obra y la ejecución no resulta un cálculo lineal, sino que se analiza caso por caso que ha sido efectivamente devengado en el ejercicio.

Adicionalmente se contrastó el avance de obra entre lo informado por el organismo en el marco del Plan de Auditoría establecido en Resolución Plenaria N.º 384/2021, lo aportado por su Área Técnica, la información volcada en la planilla “Avance Físico y Financiero de las Obras” del sitio de Transparencia en la Gestión Financiera y los valores devengados en concepto de obra extraídos del sistema GEN Financiero.



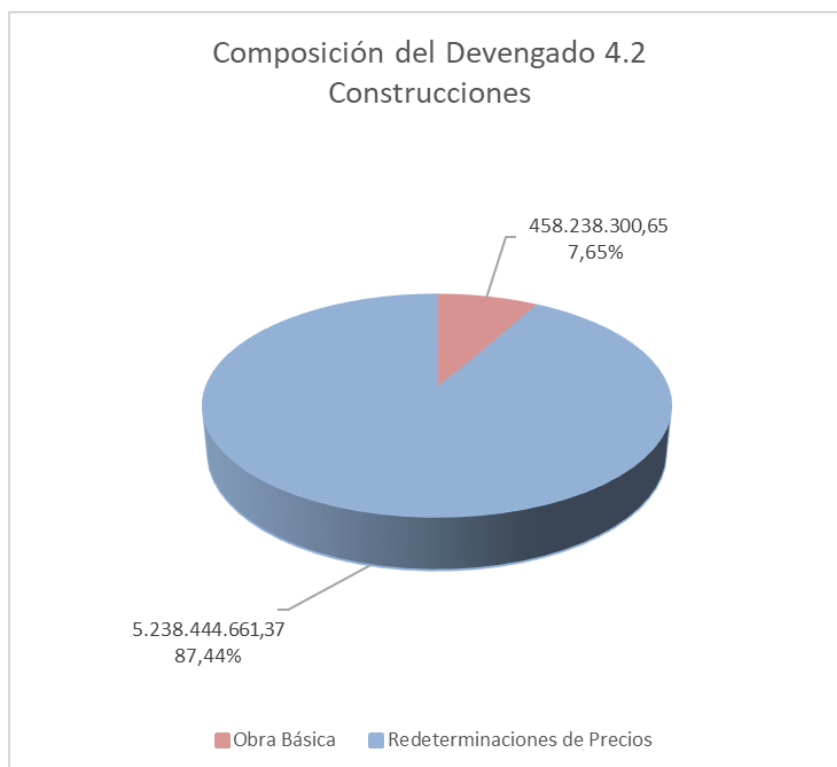
"2026 - 20° ANIVERSARIO DE LA SANCIÓN DE LA LEY NACIONAL N° 26.206 DE EDUCACIÓN PÚBLICA NACIONAL"

Del análisis precedente se ha arribado a que durante el Ejercicio 2025 se han devengado \$458.238.300,65 en concepto de "Obra Básica" y \$5.238.444.661,37, por Redeterminaciones de Precios (RDP) sobre el monto de "Obra Básica", los cuales se distribuyen en Obras que utilizaron el sistema UVI y Obras que utilizaron otro sistema, con Redeterminaciones por tramitación separada del certificado propiamente dicho, según el siguiente cuadro:

Obra	Devengado Basico 2025		Devengado RDP 2025		Total Devengado 2025
	Monto	Incidencia	Monto	Incidencia	
Otra suma devengada					294.360.135,06
Obras que utilizan Sistema con Redeterminaciones por tramitación separada	23.636,87	0,06%	36.967.071,65	99,94%	36.990.708,52
Obras que utilizan Sistema UVI	458.214.663,78	8,10%	5.201.477.589,72	91,90%	5.659.692.253,50
Total	458.238.300,65	7,65%	5.238.444.661,37	87,44%	5.991.043.097,08

Asimismo, es importante mencionar que se han devengado otras sumas durante el ejercicio bajo análisis cuyo monto no corresponde a "Obra básica" ni a Redeterminaciones de Precios, sino que de acuerdo con el sistema GEN Financiero, las mismas responden por \$294.342.811,77 al concepto "acopio" para las obras 42 VIV. - MZOS. 61,69 y 74 - URP - USH - RI y RII; y por \$17.323,29 al concepto "Certificado N.º 29 (sep/23)" asociada a la obra PROSECUCION 55 VIVIENDAS – TOLHUIN.

Por último, llevados los valores expresados a porcentajes, se puede determinar que solo un 7,65% del total devengado durante el Ejercicio 2025 para la partida 4.2 responde a la ejecución de "Obra Básica" mientras que el restante 87,44% es propio de las Redeterminaciones de Precios.



Adicionalmente, se incorpora al presente, Informe Técnico INF-TEC-AOP-AT-72-2026, respecto a las actuaciones e inspecciones realizadas en el ejercicio económico en el ejercicio bajo análisis.

1.10. Opinión del Auditor

En mi opinión, el estado de ejecución presupuestaria de gastos por del ejercicio 2025 (cuadro N.º 8) del Instituto Provincial de Vivienda y Hábitat, presenta razonablemente, en sus aspectos significativos, la información referida a los compromisos contraídos, devengado y pagado de la partida presupuestaria 4.2 Construcciones.

1.11. Recomendaciones

Realizado el análisis de la ejecución presupuestaria de la partida presupuestaria 4.2 Construcciones, se recomienda:



"2026 - 20° ANIVERSARIO DE LA SANCIÓN DE LA LEY NACIONAL N° 26.206 DE EDUCACIÓN PÚBLICA NACIONAL"

- Respecto a las obras que utilicen el sistema de redeterminación de precios por Unidades de Vivienda (UVIs) – Ley N.º 27.397, se deberá tener el recaudo de informar a este órgano de control la cuantía de UVIs correspondiente al Presupuesto Oficial, Contrato Original, Economías, Demasías, Adicionales, Anticipos Financieros, Certificados de Obra y/o Liquidaciones Finales.

