

AUDITORIAS

FONAVI 2001

INFORME SINTESIS

**DIRECCION DE CONTROL DE GESTION DEL FONAVI
DIRECCION NACIONAL DE PROGRAMAS HABITACIONALES
SUBSECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS
PRESIDENCIA DE LA NACION**

FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA

2001

CONCLUSIONES GENERALES

**Presidente de la Nación
Secretario de Obras Públicas
Subsecretario de Desarrollo Urbano y Vivienda**

**Dr. Eduardo Duhalde
Dr. Jorge Anibal Desimoni
Arq. Pedro Jorge Planas**

Abril 2003

INDICE TEMATICO

INTRODUCCION

CAPITULO I

1. RECURSOS DEL SISTEMA EN EL EJERCICIO 2001

1.1. INGRESOS

1.1.1 Transferencias Automáticas del FONAVI

1.1.2 Utilización por parte de las Jurisdicciones Provinciales de libre disponibilidad sobre Transferencias Automáticas FONAVI Ley N° 25.400

1.1.3 Recupero de Inversiones

1.1.4 Otros Recursos

1.1.5 Total de Recursos Disponibles del Sistema en el 2001

1.1.6 Total de Recursos Disponibles por Jurisdicción en el 2001

1.2. EGRESOS

1.2.1. Utilización de los Recursos del Sistema durante 2001

1.2.2. Utilización de los recursos del Sistema por Jurisdicción durante 2001

1.3. SITUACIÓN FINANCIERA DEL SISTEMA AL 31/12/01

2. EJECUCIÓN DE OBRAS

2.1. VIVIENDAS Y SOLUCIONES HABITACIONALES

2.1.1. Viviendas y Soluciones Habitacionales terminadas

2.1.2. Viviendas y Soluciones Habitacionales en ejecución

2.1.3. Viviendas terminadas durante el ejercicio según tamaño de conjunto

2.1.4. Viviendas terminadas durante el ejercicio por cantidad de dormitorios

2.1.5. Viviendas terminadas durante el ejercicio según superficie por cantidad de dormitorios

2.2. CREDITOS INDIVIDUALES Y/O MANCOMUNADOS

2.3. OBRAS DE EQUIPAMIENTO e INFRAESTRUCTURA

2.3.1. Obras de Equipamiento Comunitario

2.3.2. Obras de Infraestructura de Nexo

2.3.3. Incidencia de la Inversión en Obras de Infraestructura y Equipamiento por Jurisdicción

3. ASPECTOS TECNOLOGICOS

3.1. SINTESIS DE LA EVALUACION TECNOLOGICA

3.2. DEFICIENCIAS Y PATOLOGIAS

4. ASPECTOS SOCIALES

4.1. CRITERIOS DE SELECCIÓN DE BENEFICIARIOS

4.2. CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS DE LOS BENEFICIARIOS

4.3. ESCRITURACIONES

CAPITULO II

SOBRE EL PERIODO 09/1992 – 12/2001

- 1. EVOLUCION FINANCIERA DEL SISTEMA**
 - 1.1. TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES
 - 1.2. UTILIZACIÓN DE LOS RECURSOS DEL SISTEMA
 - 1.3. SITUACIÓN FINANCIERA DEL SISTEMA AL 31/12/01

- 2. EVOLUCION DE LA PRODUCCIÓN DE VIVIENDAS y SOLUCIONES HABITACIONALES**
 - 2.1. VIVIENDAS Y SOLUCIONES HABITACIONALES TERMINADAS
 - 2.1.1. Viviendas Terminadas
 - 2.1.2. Soluciones Habitacionales Terminadas
 - 2.2. VIVIENDAS Y SOLUCIONES HABITACIONALES EN EJECUCIÓN AL FIN DE CADA EJERCICIO
 - 2.2.1. Viviendas en ejecución
 - 2.2.2. Soluciones Habitacionales en ejecución

- 3. RELACION ENTRE VIVIENDAS EN EJECUCIÓN Y VIVIENDAS TERMINADAS**

INTRODUCCION

Este documento resume la situación del Fondo Nacional de la Vivienda durante el ejercicio 2001, y es el resultado de las Auditorías anuales a ejercicio vencido realizadas a los organismos ejecutores integrantes del Sistema Federal de la Vivienda, en cumplimiento de lo establecido en el Art. 9° de la Ley N° 24.464.

El presente informe es la continuación de los Informes Síntesis del FO.NA.VI correspondientes a los ejercicios 1993 a 2000 publicados oportunamente por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

El Capítulo I sintetiza la información financiera y de producción del Sistema para el año 2001, según el destino dado a los fondos remitidos por la Subsecretaría por transferencias automáticas, la gestión del recupero de las inversiones efectuadas, el ingreso al Sistema de otros recursos de orden nacional, provincial y de otras entidades financieras, la utilización del total de los recursos disponibles, la gestión en la ejecución de las obras en función de la cantidad y calidad de los productos terminados y en ejecución, como así el estado de gestión de la regularización dominial del parque de viviendas existente.

Como Anexos se acompañan planillas, con desagregados por jurisdicción, de los aspectos enunciados precedentemente, incluyendo además la identificación de las inversiones conforme al tipo de obra ejecutada, la disponibilidad de recursos al fin del ejercicio, las obras terminadas y en ejecución de acuerdo al tipo de operatoria desarrollada, costos promedio de vivienda, valores del precio de venta, plazos de amortización, monto de cuotas de amortización y tasas de interés aplicadas, como así también el personal de cada uno de los organismos ejecutores.

Por otra parte, el Capítulo II explicita la Evolución Financiera y de Producción del Sistema en el período comprendido desde Setiembre de 1992, fecha de la descentralización de las acciones del Fondo establecida por la Ley N° 24.130, hasta el 31 de Diciembre de 2001.

Para el desarrollo de las Auditorías se han integrado equipos interdisciplinarios, bajo la coordinación de la Dirección de Control de Gestión del FONAVI dependiente de la Dirección Nacional de Programas Habitacionales. En la conformación de los mismos cabe señalar la participación de la Dirección Nacional de Políticas Habitacionales y del personal de la Dirección de Tecnología e Industrialización y de la Dirección de Desarrollo Socioeconómico para el desarrollo de los temas inherentes a sus competencias específicas, ambas pertenecientes a esta última Dirección Nacional.

Al respecto, y de acuerdo al procedimiento habitual, vale aclarar que los informes particularizados sobre cada jurisdicción auditada han sido remitidos oportunamente a las mismas, no habiendo merecido observaciones sobre su contenido, en virtud de lo cual serán elevados, conjuntamente con el presente documento, a conocimiento y consideración del H. Congreso Nacional a través de las Comisiones de Vivienda de ambas Cámaras Legislativas.

Se deja expresa constancia de la colaboración prestada por las autoridades, funcionarios y agentes de los distintos organismos ejecutores jurisdiccionales para el desarrollo de las mencionadas Auditorías, lo que ha permitido, dentro de los términos generales y tiempos disponibles, arribar a los resultados síntesis expuestos en el presente Informe.

CAPITULO I

1. RECURSOS DEL SISTEMA EN EL EJERCICIO 2001

1.1. INGRESOS

1.1.1. Transferencias Automáticas del FONAVI.

El Fondo Nacional de la Vivienda se integra, entre otros, con los recursos provenientes del porcentaje de la recaudación del Impuesto a los Combustibles artículo 3° de la Ley N° 24.464.

Dichos recursos son transferidos Automáticamente a las Jurisdicciones de acuerdo a los coeficientes de distribución en el artículo 5° de la Ley N° 24.464.

Las Transferencias Automáticas totales remitidas a las jurisdicciones durante el ejercicio 2001 alcanzaron la suma de \$ 675.109.208,25, según el siguiente detalle:

Concepto	Monto	
Transferencias Automáticas FONAVI Banco Hipotecario S.A.	653.682.538,25	668.102.909,93
Transferencias Automáticas FONAVI Banco de la Nación Argentina	14.420.371,68	
Comisión Banco Hipotecario S.A.	4.350.257,38	4.350.257,38
Cancelación Amortización Préstamo SVOA BIRF 2997/0/AR	2.147.636,45	2.656.040,94
Cancelación Intereses Préstamo SVOA BIRF 2997/0/AR	508.404,49	
Total		675.109.208,25

Estos resultados implican que durante 2001, los ingresos por Transferencias Automáticas acreditados en los Organismos Jurisdiccionales han disminuido un 25,02 % respecto al ejercicio 2000.

Con respecto a la Garantía del FONAVI correspondiente al ejercicio 2001 (junio a diciembre) de \$ 224.890.791,75 y según información suministrada por el Fondo Fiduciario para el Desarrollo Provincial, la misma fue cancelada en el transcurso de los ejercicios 2001 y 2002.

El artículo 3° de la Ley N° 24.464 garantiza la integración al FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA (FONAVI) de \$ 75.000.000 mensuales, pero esta cifra no pudo efectivizarse en su totalidad en el ejercicio 1999 lo que generó una deuda del Tesoro Nacional por la suma de \$ 178.362.000.

En el Compromiso Federal para el Crecimiento y la Disciplina Fiscal, suscripto con fecha 17 de Noviembre de 2000 el GOBIERNO NACIONAL y los Gobiernos Provinciales y Ciudad Autónoma de Buenos Aires, ratificado por la Ley N° 25.400, se resolvió cancelar el 50% de dicha garantía 2 cuotas similares a ser efectivos antes del 30 de abril y el 31 de agosto de 2001 y el 50% restante antes del 31 de marzo de 2003.

Con relación a la provincia de Buenos Aires, según Acuerdo firmado con fecha 2 de setiembre de 2000 se cancelaría el 100% de la citada obligación durante el ejercicio 2001, pero en razón de la difícil situación financiera por la que atravesaron las Jurisdicciones, acentuada por las restricciones para acceder al mercado financiero y la necesidad de garantizar a aquellas una normal prestación de los servicios básicos, en especial los sociales, el Gobierno Nacional mediante la promulgación del Decreto N° 799/2001 decidió realizar la cancelación de la deuda contraída por el TESORO NACIONAL con las mismas, mediante la entrega de BONOS DE CONSOLIDACION – TERCERA SERIE (PRO 6).

No obstante la Garantía FONAVI correspondiente al ejercicio 1999 fue cancelada parcialmente mediante la entrega de los citados bonos en el párrafo anterior por un monto de 81.958.728,24 durante el ejercicio 2001 y los restantes 95.873.727,29 a través del Fondo Fiduciario para el Desarrollo Provincial mediante Letras de Cancelación de Obligaciones Provinciales (LECOP) de acuerdo a lo determinado en la Segunda Addenda al Compromiso Federal para el Crecimiento y la Disciplina Fiscal y directivas emanadas de la Secretaria de Hacienda de la Nación.

Cabe señalar que de la documentación recabada correspondiente al ejercicio financiero auditado no surge que estos montos, correspondientes a los ejercicios 1999 y 2001 abonadas por el Fondo Fiduciario para el Desarrollo Provincial, hayan ingresado a las cuentas de los Organismos Ejecutores.

La diferencia que surge entre los montos transferidos (\$ 675.109.208,25) y los efectivamente percibidos y acreditados en la cuentas de los Organismos Jurisdiccionales (\$ 701.796.196,97) (PLANILLA N° 1) obedece a que las últimas transferencias del año 2000 fueron acreditadas en enero de 2001 así como algunas de las últimas de 2001 lo han sido en enero de 2002.

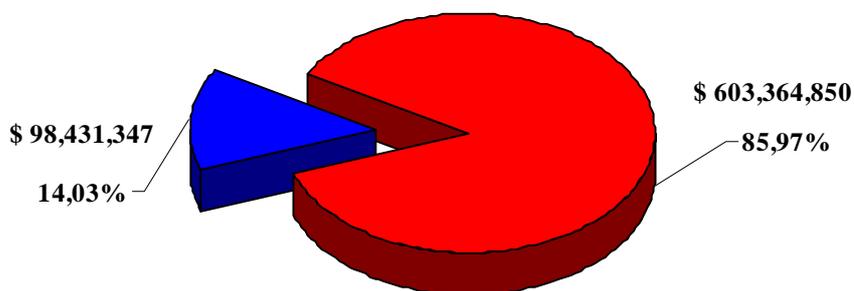
1.1.2 Utilización por parte de las Jurisdicciones Provinciales de la Libre disponibilidad sobre Transferencias Automáticas FONAVI. Ley N° 25.400

El Acuerdo denominado Compromiso Federal para el Crecimiento y la Disciplina Fiscal de fecha 17/11/00, ratificado por Ley N° 25.400 en el Artículo 2°, establece en el Artículo 9°. NOVENO que: “Las jurisdicciones provinciales y el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, podrán durante la vigencia del presente Compromiso, no destinar a los fines específicos los fondos asignados por leyes especiales, hasta un CINCUENTA POR CIENTO (50%) del valor de los mismos, los que no se computarán a los fines de la obligación a que se refiere el inciso g) del art.9° de la Ley 23.548”.

Asimismo por la Ley de Presupuesto N° 25.565 en su Artículo 82° establece que “Las Jurisdicciones Provinciales y el GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES, podrán respecto del Ejercicio Financiero 2001, no imputar a los fines específicos los Fondos Coparticipables asignados por leyes especiales, hasta un SETENTA Y CINCO POR CIENTO (75%) del valor de los mismos, los cuales no se computarán a los fines de la obligación a que se refiere el inciso g) del art.9° de la Ley 23.548”.

Al respecto, de la aplicación de las normas citadas precedentemente, diversas jurisdicciones han hecho uso de ésta facultad. Debido a ello, de las Transferencias Automáticas acreditadas entre el 01/01/01 y el 31/12/01 en los Organismos Ejecutores, las cuales ascendieron a la suma de \$ 701.796.197, se vieron reducidas en la suma de \$ 98.431.347 (14,03 %), cifra ésta resultante de los fondos transferidos por parte de los mismos a los Ejecutivos Provinciales por la aplicación de las normas consignadas. Por tal motivo los montos disponibles sobre las Transferencias Automáticas acreditadas se vieron reducidas a la suma de \$ 603.364.850, a las cuales llamaremos de aquí en mas Transferencias Automáticas Acreditadas disponibles.

En el siguiente gráfico se visualiza esta relación:



- Ley N° 25.400 art. 9° Afectación de Libre Disponibilidad
- Transferencias Automáticas Acreditadas disponibles

En consecuencia, a los efectos de la determinación de la Disponibilidad Total de Recursos del Sistema para el ejercicio 2001 (Ver punto Total de Recursos Disponibles del Sistema) se ha tomado este valor, el cual se detalla por Jurisdicción en Planilla N° 1.

El aplicación de la Libre Disponibilidad tuvo como consecuencia que el 14,03% de los recursos específicos no fueran afectados al Sistema, consignándose a continuación aquellas jurisdicciones que han hecho uso de esta facultad:

- Tierra del Fuego y Santa Fe alcanzaron las máximas incidencias relativa con un 46,59% y 43,81 % respectivamente de afectación.
- Chaco, presentó un porcentaje de afectación del 37,01 %.
- Corrientes, Formosa, Neuquén, Río Negro presentaron un porcentaje de afectación que varia entre el 23% y 30 %.
- Buenos Aires, Catamarca y Misiones y La Rioja afectaron sus disponibilidad en porcentajes que variaron entre el 14 % y 19%.
- La Pampa, Entre Ríos y Santiago del Estero presentaron una menor afectación en sus disponibilidades, variando entre un 2% y un 7 %.

En consecuencia los montos correspondientes a las Transferencia Automáticas Acreditadas disponibles durante el ejercicio 2001 se han visto reducidos en un 23,98% respecto de los del ejercicio anterior.

1.1.3. Recupero de Inversiones

Durante el ejercicio 2001, los montos ingresados a las cuentas de los Organismos Ejecutores por recuperos de inversiones ascendieron a \$ 205.490.757 (Planilla N° 2), lo que representa una disminución del 10,76 % con relación al ejercicio 2000 (\$ 230.278.155) en valores absolutos.

En particular se destaca que solo siete jurisdicciones han incrementado su recaudación con respecto al ejercicio anterior:

Tucumán	62,58 %
Tierra del Fuego	36,38 %
San Juan	29,52 %
Formosa	25,68 %
Chaco	11,42 %
Mendoza	3,66 %
Catamarca	1,36 %

Por el contrario, el resto de las jurisdicciones han visto significativamente reducida su recaudación con respecto a los montos ingresados por este concepto en el ejercicio 2000.

En, particular se pueden destacar:

Río Negro	(78,47 %)
Santa Cruz	(28,24 %)
Cdad. Autónoma de Bs. Aires	(25,17 %)
San Luis	(23,20 %)
Santiago del Estero	(22,12 %)
Buenos Aires	(21,82 %)
Santa Fe	(20,34 %)
Jujuy	(18,27 %)
Misiones	15,08 %)

El resto de la jurisdicciones presentaron variaciones en los recuperos de inversiones por debajo del 15 %.

Asimismo la facturación total registrada, la cual ascendió a la suma de \$ 567.673.484, Planilla N° 3, en el periodo considerado, se incremento en un 4,92 % con relación al año 2000.

El nivel de cumplimiento en el recuperos de inversiones alcanzado en el ejercicio, respecto de la facturación, fue del 36,20 % (Planilla N° 4), lo que implica una reducción relativa del 6,36 % con relación al nivel alcanzado en el ejercicio anterior (42,56%).

Con relación a los niveles de cumplimiento alcanzados en el ejercicio (Planilla N° 4) se señala:

Provincias con cumplimiento superior al 50%	Catamarca, San Juan, Santa Cruz, Tucumán y Tierra del Fuego
Provincias con cumplimiento entre el 35% y 50%	Córdoba, Corrientes, Chaco y Chubut, La Pampa, La Rioja, Mendoza, Salta, San Luis, Santa Fe, Cdad. Autónoma de Buenos Aires
Provincias con cumplimiento inferior al 35%	Buenos Aires, Entre Ríos, Formosa, Jujuy, Misiones, Neuquén, Río Negro, y Santiago del Estero

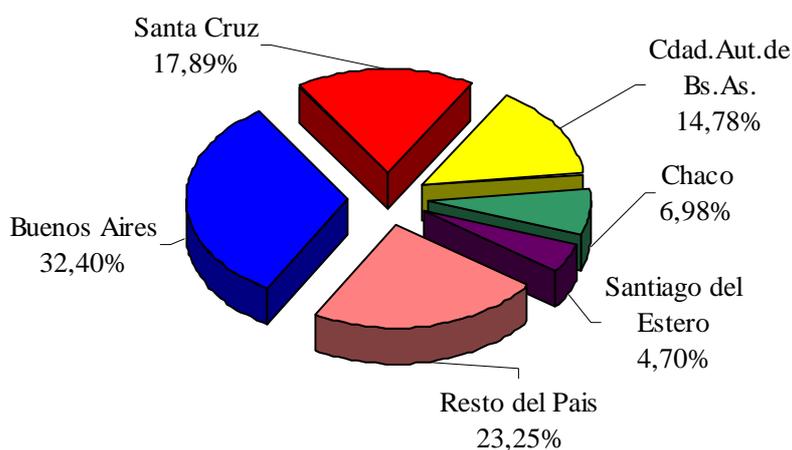
1.1.4. Otros Recursos

Incrementando las disponibilidades que se adicionan a las Transferencias Automáticas Acreditadas disponibles y al recuperos de inversiones, se han incorporado al Sistema, otros recursos: nacionales, provinciales, o préstamos de entidades financieras, destinados éstos a potenciar los programas en desarrollo por parte de los Organismos Jurisdiccionales, por un valor de \$ 227.811.797 (Planilla N° 5 y sus desagregados por rubro y Jurisdicción detallados en Planilla N° 6).

Con relación al ejercicio 2000 (\$ 242.679.583) estos recursos complementarios descendieron en un 6,13%. Estos ingresos, durante 2001 han sido significativos (más de \$ 10.000.000) en:

- Buenos Aires \$ 73.819.955
- Santa Cruz \$ 40.750.317
- Cdad. Autónoma de Buenos Aires \$ 33.659.539
- Chaco \$ 15.905.955
- Santiago del Estero \$ 10.717.346

Los ingresos en estas Jurisdicciones representan el 76,75 % de todos los recursos adicionados al Sistema, correspondiendo el 23,25 % restante al resto de las jurisdicciones tal como puede observarse en el siguiente gráfico.



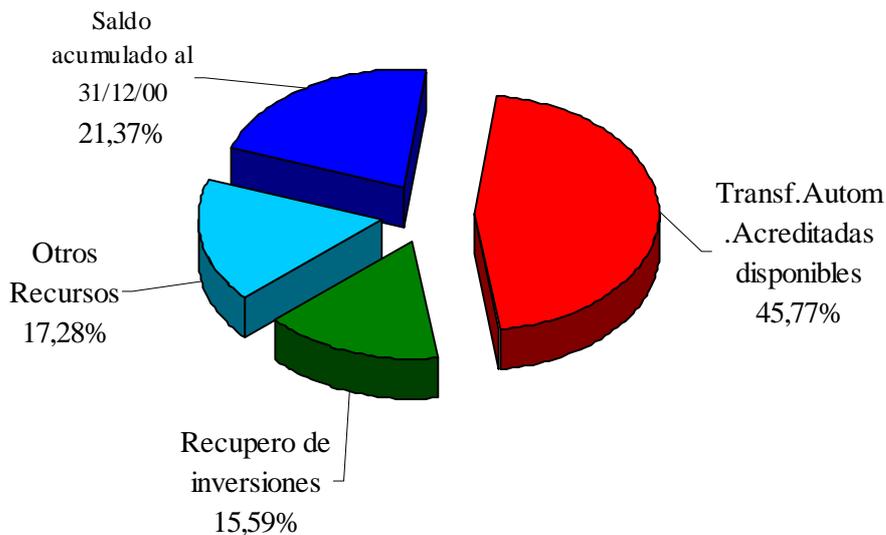
1.1.5. Total de Recursos Disponibles del Sistema en 2001

Al total de los recursos registrados durante el ejercicio 2001, consignados anteriormente, se le debe adicionar el saldo remanente correspondiente al cierre del ejercicio 2000.

Esta sumatoria de recursos arrojaron un total de disponibilidades de \$ 1.318.337.462, lo cual representa una disminución del orden del 10,32 % con relación al ejercicio anterior, y cuya composición por concepto se detalla a continuación:

CONCEPTO	IMPORTE	%	TOTAL	%
Saldo Acumulado al 31/12/00 (Planilla N° 11)			281.670.058	21,37
Transferencias Automáticas Acreditadas disponibles (Planilla N° 1)	603.364.850	45,77	1.036.667.404	78,63
Recupero de Inversiones (Planilla N° 2)	205.490.757	15,59		
Otros Recursos (Planillas N° 5 y 6)	227.811.797	21,37		
Total de Recursos Disponibles			1.318.337.462	100,00

En el siguiente gráfico se visualiza la composición del Total de Recursos Disponibles del Sistema durante el ejercicio 2001, desagregados por fuentes de ingresos, y a los que se le ha incorporado el saldo remanente del ejercicio 2000.



1.1.6. Total de Recursos Disponibles por Jurisdicción en el 2001.

En el siguiente Cuadro, se detalla la composición de los fondos disponibles en cada Jurisdicción.

Jurisdicción	Saldo al 31/12/00	Transferencias Autom. Acreditadas disponibles (*)	Recupero de inversiones	Otros Recursos	Total Recursos Disponibles
Buenos Aires	20.665.253	85.608.126	15.722.119	73.819.955	195.815.453
Catamarca	6.347.104	12.863.370	2.757.679	426.390	22.394.543
Córdoba	62.141.659	38.852.632	19.527.508	1.328.718	121.850.516
Corrientes	17.106.908	27.142.503	6.706.290	5.561.721	56.517.422
Chaco	7.575.795	20.428.665	10.482.386	15.905.955	54.392.801
Chubut	1.111.694	23.180.812	7.018.964	2.258.571	33.570.042
Entre Ríos	5.596.581	20.807.507	5.053.774	6.783.680	38.241.542
Formosa	994.409	19.520.937	797.176	1.055.884	22.368.406
Jujuy	36.248.382	21.730.237	5.974.192	3.383.527	67.336.338
La Pampa	3.131.529	14.102.900	9.087.612	1.651.625	27.973.666
La Rioja	3.214.747	12.083.737	4.917.570	1.852.368	22.068.422
Mendoza	6.492.624	28.968.739	12.534.987	4.556.450	52.552.801
Misiones	2.445.050	27.652.918	8.220.620	5.461.677	43.780.265
Neuquén	8.344.871	21.776.583	2.945.143	2.860.441	35.927.037
Río Negro	7.369.180	24.324.110	1.770.007	647.743	34.111.040
Salta	669.537	27.939.876	8.480.986	97.498	37.187.897
San Juan	27.270.780	26.837.750	8.551.373	2.002.933	64.662.835
San Luis	-337.343	26.734.951	14.397.010	1.918.634	42.713.252
Santa Cruz	1.508.384	23.520.421	8.479.577	40.750.317	74.258.700
Santa Fe	10.706.932	20.653.916	16.915.937	608.994	48.885.779
Santiago del Estero	33.328.024	29.268.371	3.665.497	10.717.346	76.979.238
Tucumán	-631.664	30.261.960	8.808.165	8.039.975	46.478.436
Tierra del Fuego	2.972.939	10.249.119	13.812.990	2.461.855	29.496.904
Cdad. Buenos Aires	17.396.685	8.854.708	8.863.195	33.659.539	68.774.127
Total:	281.670.058	603.364.850	205.490.757	227.811.797	1.318.337.462

(*) Corresponde a las disponibilidades por Transferencias Automáticas acreditadas netas por aplicación del la Libre Disponibilidad. (Planilla N° 1)

Como ya se señalara anteriormente, de los valores expuestos en el Cuadro precedente, surge que el Total de Recursos Disponibles del Sistema para el ejercicio 2001 descendió un 10,32 % con respecto a la del ejercicio anterior (\$ 1.470.129.035).

Si se analiza la incidencia porcentual de las Transferencias Automáticas Acreditadas disponibles con relación al Total de Recursos Disponibles del Sistema, la misma arroja un 45,77 %, según lo señalado en el **Punto 1.1.5**, esta incidencia disminuyo un 8,22% con respecto a la misma relación correspondiente al ejercicio anterior.

La incidencia relativa de cada jurisdicción, con respecto a la media nacional, presenta los siguientes desvíos, según lo detallado en el siguiente cuadro:

Provincias con incidencia superior al 55%	Mendoza, Catamarca, Neuquén, San Luis, Misiones, Tucumán, Chubut, Río Negro, Salta y Formosa
Provincias con incidencia entre el 35 % y el 55%	Chaco, Santiago del Estero, San Juan, Santa Fe, Buenos Aires, Corrientes, La Pampa, Entre Ríos y La Rioja
Provincias con incidencia inferior al 35%	Cdad. Autónoma de Buenos Aires, Santa Cruz, Córdoba, Jujuy y Tierra del Fuego

1.2. EGRESOS

1.2.1 Utilización de los Recursos del Sistema durante 2001

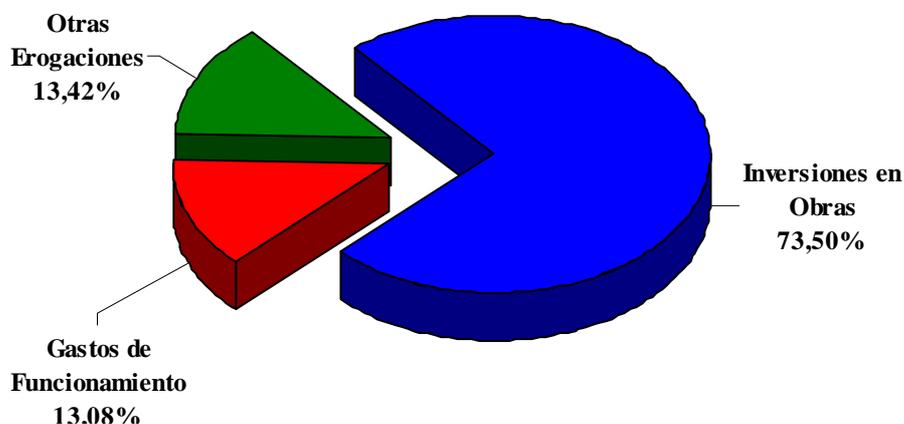
Del total de los Recursos Disponibles en el Sistema durante el ejercicio 2001 (\$1.318.337.462) se ha utilizado la suma de \$ 1.059.091.718 (80,33 %), según los siguientes conceptos, correspondiendo el complemento (19,67 %) al saldo remanente al cierre del ejercicio 2001.

- Inversiones en viviendas, créditos y soluciones habitacionales \$ 714.693.207 (Planilla N° 7), disminuyendo esta inversión con respecto al ejercicio 2000 (\$ 826.249.492) en un 13,50%.
- Inversiones en obras de Infraestructura de nexos y de equipamiento \$ 63.786.385 (Planilla N° 7), aumentando con respecto al ejercicio anterior (\$ 56.901.948) en un 12,10 %.
- Gastos de funcionamiento \$ 138.500.575 (Planilla N° 8 y desagregado por concepto en Planilla N° 9). Con relación al ejercicio anterior (\$ 145.268.530) se registró una disminución del orden del 4,66%.
- Otras erogaciones por la suma de \$ 142.111.551 (Planilla N° 8 y desagregado por concepto en Planilla N° 9), lo que representa una disminución del 11,20 % con respecto al ejercicio anterior (\$160.039.007)

En el siguiente Cuadro se detalla la utilización de los recursos por concepto:

CONCEPTO	Monto Invertido	Subtotal	%	Monto Total	%
INVERSIONES EN OBRAS					
Viviendas y Soluciones Habitacionales	666.644.880	714.693.207	67,48	778.479.592	73,50
Créditos individuales y/o mancomunados	48.048.327				
Infraestructura de nexos y obras complementarias	37.496.874	63.786.385	6,02		
Equipamiento	26.289.511				
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO		138.500.575	13,08	138.500.575	13,08
OTRAS EROGACIONES		142.111.551	13,42	142.111.551	13,42
TOTAL RECURSOS UTILIZADOS			100,00	1.059.091.718	100,00

Gráficamente, esta utilización se distribuye en la siguiente forma:



1.2.2 Utilización de los Recursos del Sistema por jurisdicción durante 2001

Los recursos totales invertidos en el ejercicio 2001 descendieron un 10,89 % con relación a la utilización en el periodo anterior (\$ 1.188.458.977).

En el Cuadro siguiente se visualiza la composición de la utilización porcentual dada a los recursos disponibles por los Organismos Jurisdiccionales para el ejercicio 2001.

Jurisdicción	Inversiones en Obras	%	Gastos de Funcionamiento	%	Otros Egresos	%	Total Utilizado
Buenos Aires	106.172.798	55,99	17.261.630	9,10	66.185.224	34,90	189.619.652
Catamarca	15.522.951	83,00	2.669.422	14,27	510.607	2,73	18.702.980
Córdoba	33.014.484	89,01	4.048.968	10,92	28.583	0,08	37.092.035
Corrientes	38.059.064	75,00	8.682.133	17,11	4.001.275	7,89	50.742.472
Chaco	43.404.242	83,18	7.728.423	14,81	1.051.400	2,01	52.184.065
Chubut	23.742.627	72,65	3.326.559	10,18	5.611.693	17,17	32.680.879
Entre Ríos	21.519.350	63,33	8.871.960	26,11	3.587.306	10,56	33.978.616
Formosa	13.902.704	63,92	2.463.290	11,32	5.385.111	24,76	21.751.105
Jujuy	22.090.182	65,98	4.352.734	13,00	7.035.134	21,01	33.478.050
La Pampa	16.466.130	60,65	4.037.115	14,87	6.647.977	24,49	27.151.223
La Rioja	17.514.676	83,85	3.373.956	16,15	0	0,00	20.888.632
Mendoza	44.022.524	83,02	5.466.489	10,31	3.537.254	6,67	53.026.267
Misiones	27.668.018	67,30	6.271.104	15,25	7.171.990	17,45	41.111.112
Neuquén	30.882.756	88,08	3.131.272	8,93	1.049.225	2,99	35.063.253
Río Negro	28.456.314	90,62	2.073.757	6,60	873.336	2,78	31.403.407
Salta	30.610.412	85,49	4.860.371	13,57	333.298	0,93	35.804.080
San Juan	36.072.492	89,86	3.737.256	9,31	332.900	0,83	40.142.648
San Luis (*)	13.510.810	81,31	0	0,00	3.105.157	18,69	16.615.967
Santa Cruz	63.317.772	87,07	4.585.092	6,31	4.814.500	6,62	72.717.364
Santa Fe	25.106.736	66,46	7.404.193	19,60	5.265.010	13,94	37.775.939
Santiago del Estero (*)	39.995.748	77,26	4.908.784	9,48	6.864.102	13,26	51.768.634
Tucumán	35.844.007	75,95	5.840.817	12,38	5.510.949	11,68	47.195.773
Tierra del Fuego	20.532.552	71,04	6.992.978	24,19	1.379.271	4,77	28.904.800
Cdad. Buenos Aires	31.050.243	62,99	16.412.272	33,30	1.830.250	3,71	49.292.766
TOTAL	778.479.592	73,50	138.500.575	13,08	142.111.551	13,42	1.059.091.718

(*) Para éstas jurisdicciones los Gastos de Funcionamiento no incluye los haberes de personal debido a que los mismos son solventados por Rentas Generales de la Jurisdicción.

Como se puede observar en el Cuadro precedente las jurisdicciones que se encuentran dentro del intervalo promedio del 65 % al 85% de la Inversión en Obras con respecto al Total Utilizado son las siguientes: Catamarca, Corrientes, Chaco, Chubut, Jujuy, La Rioja, Mendoza, Misiones, Santa Fe, Tierra del Fuego, San Luis, Santiago del Estero y Tucumán.

La inversión en obras de las Jurisdicciones de Córdoba, Neuquén, Río Negro, Salta, San Juan y Santa Cruz, se encuentran por sobre el intervalo promedio señalado.

Asimismo las Jurisdicciones de Buenos Aires, Entre Ríos, Formosa, La Pampa y Cdad. Autónoma de Buenos Aires presentan una inversión en obras inferior al 65% del total utilizado.

Sobre éste particular cabe aclarar que la disminución detallada en inversiones en obras por debajo de la media país obedecería a las siguientes situaciones:

- † Las jurisdicciones de Buenos Aires, Formosa y La Pampa presentan una incidencia de Otros Egresos sobre el total utilizado considerablemente superior al promedio país, debido fundamentalmente a los egresos por amortización de créditos constituidos.
- † En la Cdad. Autónoma de Buenos Aires la incidencia relativa de los Gastos de Funcionamiento respecto del Total Utilizado, se encuentra significativamente por sobre la media del país, siendo éstos solventados en su totalidad con fondos propios y del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, habiendo sido considerados en la determinación del Total de Recursos disponibles, al no contar el Organismo con cuentas específicas de origen y aplicación de fondos.

1.3. Situación Financiera del Sistema al 31/12/01

Como se informara anteriormente, para el ejercicio 2001, la Disponibilidad Total de Recursos del Sistema alcanzó la suma de \$ 1.318.337.462, las cuales fueron detalladas en el **Punto 1.1.5.**

Asimismo durante este período se han utilizado \$ 1.059.091.718, según lo detallado en el **Punto 1.2.1.**

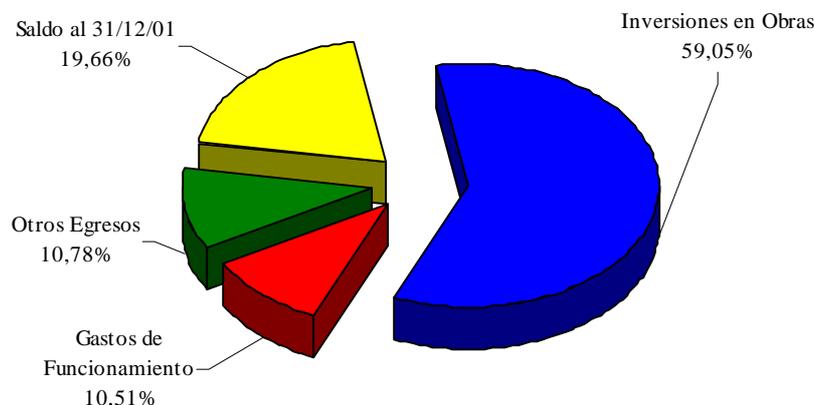
En el siguiente cuadro síntesis se observa la evolución financiera del Sistema durante el ejercicio 2001.

CONCEPTO	IMPORTE	%	SUBTOTAL	%	TOTAL
Saldo Acumulado al 31/12/00			281.670.058	21,36	
1.- INGRESOS					
Transf. Autom. Acreditad. disponibles	603.364.850	58,20	1.036.667.404	78,64	
Recupero de Inversiones	205.490.757	19,82			
Otros Recursos	227.811.797	21,98			
TOTAL DISPONIBILIDAD DEL SISTEMA				100,00	1.318.337.462
2.- EGRESOS					
Inversiones en Obras	778.479.592	73,50	1.059.091.718	80,34	
Gastos de Funcionamiento	138.500.575	13,08			
Otros Egresos	142.111.551	13,42			
TOTAL UTILIZACION DE RECURSOS				80,34	1.059.091.718
Saldo Acumulado al 31/12/01				19,66	259.245.744

En virtud que la mayoría de las Jurisdicciones no poseen cuentas específicas FONAVI, tanto de Ingresos como de Egresos, para la determinación de los Saldos por Jurisdicciones se ha tomado el movimiento de la totalidad de las cuentas que poseen los Organismos, algunas de las cuales corresponden a fondos propios, jurisdiccionales, préstamos financieros, etc.

El detalle desagregado por concepto, tanto de Ingresos como de Egresos, se encuentra consignado en Planillas N° 6 y N° 9 respectivamente.

La distribución porcentual de las afectaciones de los Recursos Totales Disponibles del Sistema en el ejercicio 2001 (**Punto 1.1.5.**), se indica en el siguiente gráfico:



El saldo acumulado del sistema al 31/12/01 (\$ 259.245.744), disminuyó en \$ 22.424.314 lo que representa una merma del 7,96 % con respecto al saldo del cierre del ejercicio anterior. (Planilla N° 11).

Los saldos correspondientes a cada una de las Jurisdicciones y su estado se encuentran detallados en la Planilla N° 11.

La composición del saldo global del Sistema al 31/12/01 (\$ 259.245.744), estaba integrada por:

a) Recursos de disponibilidad inmediata: (73,70 %)

- El monto de \$ 186.298.239 (71,86 %) en Cuentas Corrientes y Cajas de Ahorro de disponibilidad inmediata por parte de los Organismos Jurisdiccionales.
- El monto de \$ 4.767.470 (1,84 %) en Plazos Fijos, generados tanto con recursos nacionales como provinciales.

b) Recursos indisponibles: (26,30%)

- El monto de \$ 19.996.250 (7,71 %) en Préstamos a los Gobiernos Provinciales, (Pcia. de San Juan)
- El monto de \$ 48.183.785 (18,59 %) retenidos en los Entes Residuales continuadores de los ex-Bancos Provinciales privatizados, en Cuentas Corrientes, Cajas de Ahorro, Plazos Fijos y/o Títulos.

Con relación al Saldo del Sistema, cabe señalar:

1. Con fecha 27 de diciembre de 2001 se transfirió a las jurisdicciones la suma de \$8.077.214 la que forma parte del saldo mencionado, y que operativamente resultó imposible de invertir dentro del ejercicio considerado, por lo cual integra en su totalidad el porcentaje de liquidez (Cuentas Corrientes) con que contaban los Organismos Ejecutores al cierre del ejercicio.
2. Otra de las causas que se conjugaron en la constitución del saldo final del ejercicio, se debió a incertidumbre de los Organismos Ejecutores respecto del porcentaje de afectación de libre disponibilidad por parte de los Gobiernos Jurisdiccionales.

En este sentido puede preverse, durante el ejercicio 2002, una disminución de este saldo, debido a:

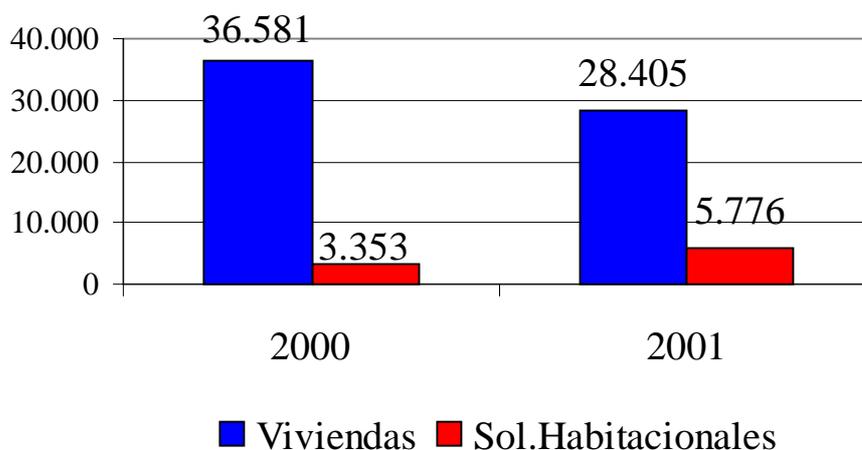
- a) La reducción de los recursos disponibles a consecuencia tanto de la reducción del monto de las Transferencias Automáticas por suspensión de la Garantía FONAVI, como así también a la facultad de libre disponibilidad de hasta el 100 % de las Transferencias Automáticas hasta el año 2005, según lo establecido por la Ley N° 25.570.
- b) La readecuación de los saldos de los contratos en ejecución y sin ejecutar, en virtud de las nuevas condiciones imperantes, por la salida de la Convertibilidad a partir de diciembre de 2001, lo cual ha implicado un cambio significativo en las condiciones de la comercialización de los insumos.

2. EJECUCION DE OBRAS

2.1. VIVIENDAS Y SOLUCIONES HABITACIONALES

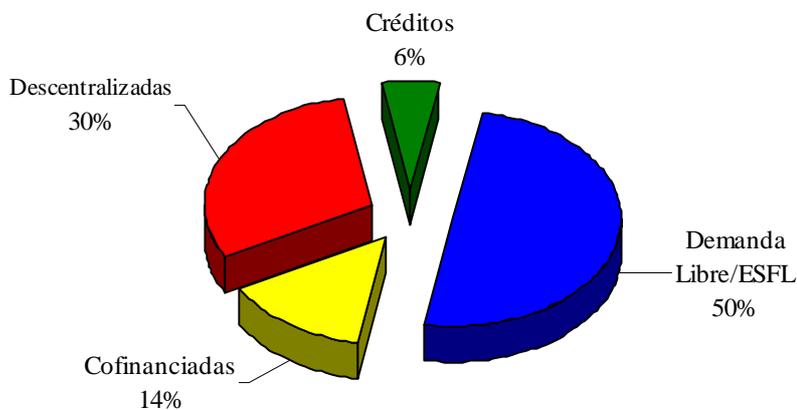
2.1.1. Viviendas y Soluciones Habitacionales terminadas

La producción global del ejercicio alcanzó la cantidad de 28.405 unidades de viviendas y 5.776 soluciones habitacionales, disminuyendo un 22,35% e incrementándose un 72,26% respectivamente con relación al ejercicio 2000. En el siguiente gráfico se observa la evolución de la producción respecto del ejercicio anterior.



Del total de las 28.405 viviendas terminadas, 26.789 fueron ejecutadas por los Organismos Jurisdiccionales en forma centralizada o descentralizada (financiadas total o parcialmente) y otras 1.616 unidades (6%) en forma de créditos individuales para construcción o compra de vivienda. (Planilla N° 12).

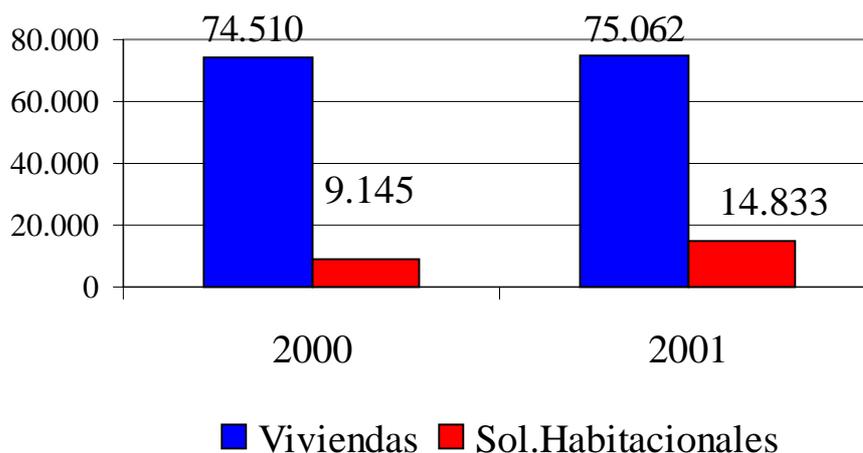
La distribución por tipo de operatoria se detalla en el siguiente gráfico:



2.1.2 Viviendas y Soluciones Habitacionales en ejecución

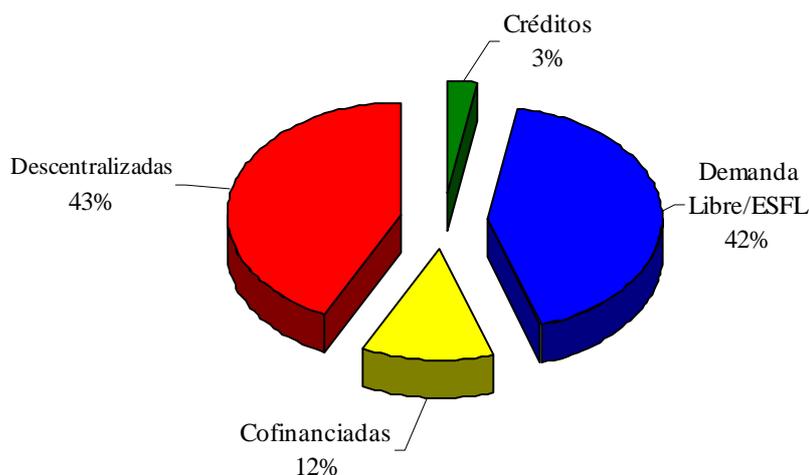
Al cierre del ejercicio 2001 se encontraban en ejecución 75.062 unidades de viviendas y 14.833 soluciones habitacionales. Las viviendas en ejecución sufrieron un incremento cercano al 1%, en cambio la variación positiva registrada en las soluciones habitacionales en ejecución se ubico en 62,20 % con respecto al ejercicio 2000.

En el siguiente gráfico se observa la evolución de la producción respecto del ejercicio anterior.



Del total de las 75.062 viviendas en ejecución, 72.950 unidades son ejecutadas por los Organismos Jurisdiccionales en forma centralizada o descentralizada (financiadas total o parcialmente) y otras 2.112 unidades (3 %) en forma de créditos individuales para construcción o compra de vivienda. (Planilla N° 13)

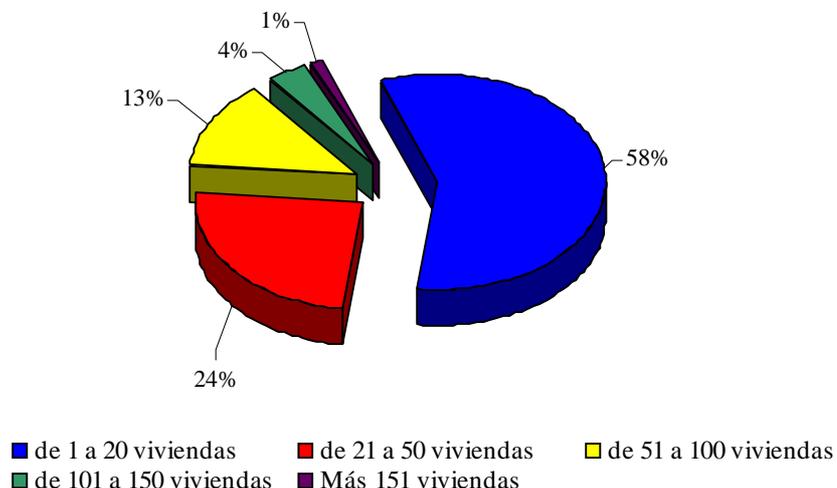
La distribución por tipo de operatoria se detalla en el siguiente gráfico:



Como resumen de lo observado en los Puntos 2.1.1. y 2.1.2. se percibe una tendencia creciente para el total país en la producción de soluciones habitacionales, dada su repercusión social, tiempo de ejecución y costo de las mismas.

2.1.3 Viviendas terminadas durante el ejercicio según tamaño de conjunto

Del total de conjuntos de vivienda terminados durante el ejercicio, el 58 % corresponde a conjuntos entre 1 y 20 viviendas, el 24% a conjuntos entre 21 y 50, el 13 % a conjuntos entre 51 y 100 y sólo el 5% a conjuntos mayores de 100 viviendas.

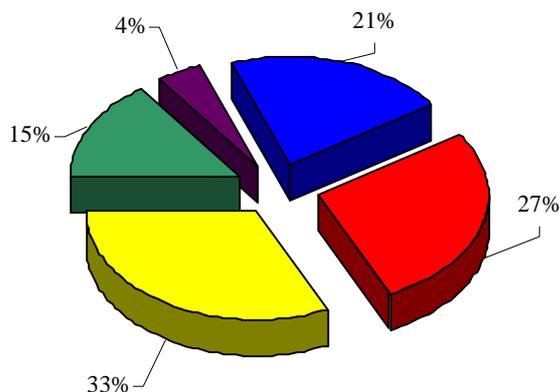


Los valores referenciales adjuntan en Tabla anexa en Planilla N° 18.

Si se tiene en cuenta el número total de viviendas terminadas de los conjuntos esta distribución varía significativamente.

En efecto, en este caso la incidencia de los conjuntos menores a 20 viviendas se reduce a 21% , al igual que en los conjuntos de más de 100 viviendas 19 % (15% de 101 a 150 y 4 % > de 151).

Caso contrario se refleja en los conjuntos de 21 a 50 viviendas y de 51 a 100 viviendas en donde se elevan al 27% y 33% respectivamente.

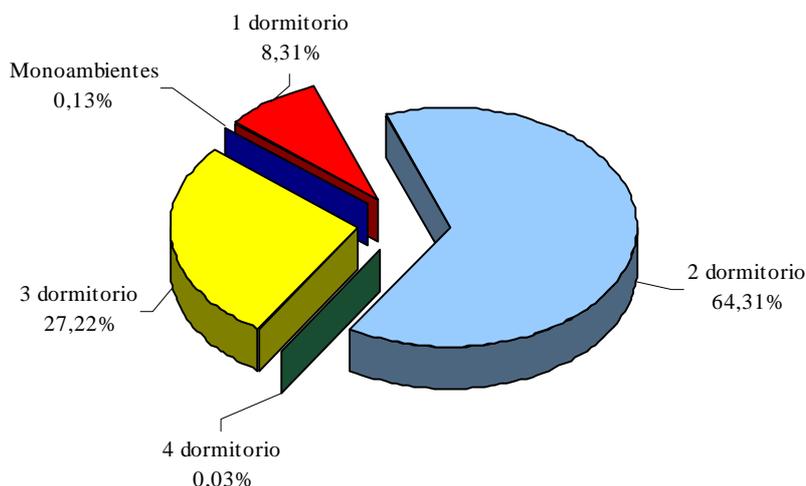


Los valores referenciales adjuntan en Tabla anexa en Planilla N° 19.

2.1.4. Viviendas terminadas durante el ejercicio por cantidad de dormitorios

El 64,31% de las viviendas terminadas corresponde a viviendas de 2 dormitorios, el 27,22% a viviendas de 3 dormitorios, el 8,31% a viviendas de 1 dormitorio.

Los monoambientes y las viviendas 4 dormitorios alcanzan un porcentaje de incidencia inferior al 1%. Manteniéndose estas relaciones en forma igualitarias a las del ejercicio anterior.



Viviendas por cantidad de dormitorios y Operatoria en porcentajes

Modalidad / Tamaño	Demanda Libre	Cofinanciadas	Titulización B.H S.A.	Descentralizadas	TOTALES
Monoambiente	0,19 %			0,12 %	0,13 %
1 Dormitorio	5,97 %	10,35 %	3,50 %	11,52 %	8,31 %
2 Dormitorios	60,35 %	39,80 %	39,50 %	82,97 %	64,31 %
3 Dormitorios	33,43 %	49,85 %	49,85 %	5,37 %	27,22 %
4 Dormitorios	0,06 %			0,01 %	0,03 %
TOTAL	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

2.1.5. Viviendas terminadas durante el ejercicio según superficie por cantidad de dormitorios

Las superficies promedio de las viviendas terminadas para el total del país, por cantidad de dormitorios son las siguientes:

Monoambiente	23,83 m ²
1 dormitorio	48,49 m ²
2 dormitorios	52,17 m ²
3 dormitorios	69,67 m ²
4 dormitorios	95,05 m ²

Debe señalarse que se verifican diferencias significativas en los promedios de superficies entre las distintas operatorias, y dentro de una misma operatoria entre distintas jurisdicciones.

2.2. CRÉDITOS INDIVIDUALES Y/O MANCOMUNADOS

La evolución de las operatorias de créditos individuales y/o mancomunados durante el periodo 2000/2001, se observa en el siguiente Cuadro resumen a nivel país: (Planillas N° 12 y 13)

Tipo de Crédito	Créditos Terminados			Créditos en Ejecución		
	2000	2001	%	2000	2001	%
Construcción o Compra	1.607	1.616	0,56	2.133	2.112	-0,98
Terminación o Ampliac.	1.515	2.663	75,78	1.887	3.042	61,21

De la comparación respecto a 2000, se observa una tendencia creciente en la producción de créditos para Terminación y/o Ampliación, no presentando una variación significativa en la operatoria de Compra o Construcción de Vivienda Nueva.

En el ejercicio considerado en este informe, la inversión en créditos individuales y/o mancomunados (\$48.048.327) alcanzó el 6,72 % de las inversiones totales destinadas solamente al financiamiento de viviendas (\$ 714.693.207) (Planilla N° 7).

En este sentido debe señalarse que no se ha dado cumplimiento a lo previsto en el Artículo 8° de la Ley N° 24.464 que establecía una aplicación paulatina y creciente de las inversiones a estos fines a partir de la adhesión a la Ley Nacional, en un 15% anual para llegar al 45% en los tres primeros años a partir de 1995.

2.3. OBRAS DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO e INFRAESTRUCTURA

2.3.1. Obras de Equipamiento Comunitario

Durante el ejercicio 2001 se han invertido \$ 26.289.511 en obras de equipamiento comunitario en 10 de las jurisdicciones del país, lo que representa un 4,36 % sobre las Transferencias Automáticas Acreditadas en el ejercicio. Estas inversiones implican una disminución del 27,82 % en este tipo de obras respecto a la inversión realizada en el 2000. (Planilla N° 7).

2.3.2. Obras de Infraestructura de Nexo

Durante el ejercicio 2001 se han invertido \$ 37.496.874 en obras de nexos de infraestructura y complementarias para provisión de agua, energía, alumbrado y gas natural, desagües cloacales, pavimentos y pluviales, en 13 de las jurisdicciones del país, (Planilla N° 7) la que representa un 6,21 % con relación a las Transferencias Automáticas Acreditadas.

Estas inversiones han experimentado un incremento del 83,11 % con respecto a los niveles de la inversión realizada en el 2000 para este tipo de obras.

2.3.3 Incidencia de la inversión en Obras de Infraestructura y Equipamiento por Jurisdicción

Con relación a las limitaciones impuestas por la Ley N° 24.464 en su Artículo 7°, el cual determina como máximo un 20% para estos destinos respecto a los recursos recibidos por la jurisdicción en la Cuenta Global Anual, en el Cuadro siguiente se detalla la relación porcentual de las inversiones efectuadas con respecto a las Transferencias Automáticas Acreditadas.

Jurisdicciones que han efectuado inversiones en este tipo de obras:

Jurisdicción	Inversión en \$			Transf. Aut acreditadas	Incidencia en %		
	Equipamiento	Infraestructura	Total		Equipamiento	Infraestructura	Total
Buenos Aires	0	12.395.907	12.395.907	100.332.031	0	12,35	12,35
Catamarca	0	144.445	144.445	15.155.548	0	0,95	0,95
Corrientes	1.271.283	590.533	1.861.816	35.681.352	3,56	1,66	5,22
Chaco	833.898	0	833.898	32.430.665	2,57	0	2,57
Chubut	3.740.189	315.422	4.055.611	23.180.812	16,13	1,36	17,50
Formosa	527.919	6.862.343	7.390.262	27.835.244	1,90	24,65	26,55
Jujuy	667.378	0	667.378	21.730.237	3,07	0	3,07
La Pampa	0	346.388	346.388	14.457.166	0	2,40	2,40
Misiones	556.219	2.732.226	3.288.446	33.812.918	1,64	8,08	9,73
Neuquen	0	530.909	530.909	27.788.835	0	1,84	1,84
Río Negro	1.214.334	434.703	1.649.037	33.074.110	3,67	1,31	4,99
Salta	317.403	137.450	454.853	27.939.876	1,14	0,49	1,63
Santa Cruz	13.017.746	9.9695.016	22.712.762	23.520.421	55,35	41,22	96,57
Tucumán	0	556.825	556.825	30.261.960	0	1,84	1,84
T.del Fuego	4.143.142	2.754.708	6.897.850	19.189.203	21,59	14,36	35,95
TOTAL	26.289.511	37.496.874	63.786.385				

Del Cuadro precedente se desprende que las Jurisdicciones de Formosa, Tierra del Fuego y Santa Cruz superan el porcentaje máximo establecido por ley.

Para ésta última cabe aclarar que a los fines de la ejecución de obras de equipamiento, la provincia ha efectuado aportes al Organismo por la suma de \$ 40.750.317, los que no resultan contablemente discriminados del resto de los recursos disponibles, distorsionándose de este modo el porcentual de afectación de los fondos FONAVI a este fin. Si se excluye este aporte provincial, se considera que no se encuentra superando el porcentaje máximo de afectación establecido por ley.

Asimismo, si se considera el total de la inversión global en este tipo de obra (\$ 63.786.385) respecto del total de las Transferencias Automáticas Acreditadas a nivel país (\$ 701.796.197) se observa una afectación del 9,09 %, no superando globalmente el porcentaje fijado por la Ley N° 24.464.

3. ASPECTOS TECNOLÓGICOS

3.1. SINTESIS DE LA EVALUACION TECNOLÓGICA

Se desarrolla en el presente informe una evaluación cualitativa de las obras desde el punto de vista constructivo a partir de dos aspectos fundamentales:

- a) El diseño, de decir el proyecto de la obra y las especificaciones técnicas
- b) La producción en relación a la ejecución

La cantidad de unidades inspeccionadas ascendió a 30.679, dejando constancia que el relevamiento fue realizado sobre el 5% como mínimo del total de viviendas de cada conjunto, porcentaje este que se amplió a criterio del auditor en aquellas obras donde se detectaron patologías de importancia en la etapa de ejecución.

El total de viviendas inspeccionadas a que se hace referencia, resultó ser un 62,9% superior a los totales del año anterior, en que se auditaron 19.301 unidades.

El cuadro siguiente sintetiza la evaluación a nivel país según el tipo de operatoria, expresados en cuatro niveles de calidad como se realiza desde hace varios años.

CALIFICACIÓN POR OPERATORIA A NIVEL PAÍS

OPERATORIA	Cantidad de viviendas	CALIFICACIÓN							
		Muy Buena		Buena		Regular		Mala	
		Cant.	%	Cant.	%	Cant.	%	Cant.	%
Demanda Libre	1.378	1.552	115	7.868	57	4.264	31	96	0.5
Cofinanciadas	3.799	420	11	3.073	81.5	230	6	56	1.5
Descentralizadas	12.736	599	5	6.460	51	5.286	41	391	3
Créditos	300	7	2	233	78	60	20	--	--
Autoconstrucción	84	--	--	84	100	--	--	--	--
TOTALES	30.679	2.578	8	17.718	58	9.840	32	543	2

Cabe advertir una significativa diferencia con los porcentajes registrados en la Auditoría del ejercicio anterior.

Tal diferencia surge de haber incorporado en la evaluación, el cumplimiento de la Resolución sobre el acondicionamiento higrotérmico como requisito para que la vivienda pueda ser considerada de buena calidad, requisito este que no se había tomado como descalificadorio en las auditorías anteriores, salvo en casos de déficit extremo.

Este cambio de criterio, lejos de ser subjetivo, obedece a la necesidad de que los Organismos Provinciales de Vivienda asuman definitivamente que el acondicionamiento higrotérmico (buena aislación térmica, ausencia de riesgo de condensación) es fundamental para asegurar la habitabilidad de las viviendas y que no tenerlo en cuenta, trae consecuencias de todo tipo para el usuario, incluso para su salud.

El tema está incorporado con especial atención en los “Estándares Mínimos de Calidad para Viviendas de Interés Social” en cuya elaboración participaron los IPV mediante un representante por zona. Dichos Estándares fueron aprobados por unanimidad en la XIX Asamblea Ordinaria del CONSEJO NACIONAL DE LA VIVIENDA, celebrada en la Provincia de San Luis en el mes de setiembre de 2000 y luego ratificada por la Resolución N° 107/00 de esta Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. En consecuencia se encuentran en plena vigencia.

Por la razón antes comentada, el porcentaje de viviendas consideradas de buena calidad ha caído del 81,7% (año 2000) al 58% en el ejercicio 2001. Las de muy buena calidad se mantienen en un valor que ronda el 8%, mientras que las de regular calidad han pasado del 9,3% al 32% y las de mala calidad del 0,4% al 2%.

En la PLANILLA N° 14 Anexo adjunta se encuentra la misma desagregación por niveles de calidad vez referida a cada una de las veinticuatro jurisdicciones.

Tomando como referencia la suma de las unidades consideradas muy buenas y buenas en el total país (esto es el 66% de las inspeccionadas), cabe realizar la siguiente síntesis:

Provincias con menos del 66%	Corrientes, Chaco, Formosa, Jujuy, La Pampa, Mendoza, San Juan y Santa Cruz
Provincias con el 66% aproximadamente	La Rioja, Santiago del Estero
Provincias con más del 66%	Bs. As., Catamarca, Córdoba, Chubut, E. Ríos, Misiones, Neuquén, Río Negro, Salta, San Luis, Santa Fe, Tucumán, Tierra del Fuego y Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Un análisis interesante es el que surge de comparar el 66% para todo el país, utilizando el primer cuadro.

Las obras de Demanda Libre generalmente ejecutadas por contrato con empresas, representan el 44,9 % del total de viviendas inspeccionadas. En esta operatoria la suma de buenas y muy buenas asciende al 68,5% (57 % + 11,5 %) superando en apenas el 2,5% a la media del país. Es de destacar que este porcentaje del 68,5 % es significativamente inferior al 89,9% de la auditoría anterior y está fuertemente influenciado por el tema “acondicionamiento higrotérmico”. Si tenemos en cuenta que gran parte de estas obras se realizan sobre proyectos del propio Instituto, vemos y confirmamos la urgente necesidad de que las áreas de diseño apliquen las normas vigentes sobre el tema, tal como lo prescriben los “Estándares” a que antes se hace referencia.

Es más, aunque el proyecto sea provisto por la empresa contratista, los pliegos deben exigir el cumplimiento de esas Normas y la evaluación de las comisiones de preadjudicación debieran exigir su cumplimiento de manera excluyente. La PLANILLA N° 14 Anexo B del presente informe contiene la desagregación por provincia para esta operatoria.

Respecto a las viviendas Cofinanciadas (12,3% del total inspeccionado), la suma de buenas y muy buenas asciende al 91,5% y es la única operatoria donde este porcentaje, aunque menor, se acerca bastante al del año 2000 (99,1%), lo que indica que el fuerte impacto del acondicionamiento higrotérmico en este caso es menor por el aporte de proyectos mejor estudiados y construcción mejor ejecutada. La PLANILLA N° 14 Anexo C del presente informe incluye la desagregación de esta operatoria por provincia.

En cuanto a las viviendas por Operatorias Descentralizadas, constituyen el 41,5% del total inspeccionado y corresponden a las generalmente ejecutadas por municipios o entidades intermedias. Como se ha verificado en años anteriores, se encuentran por debajo de la media país, situándose en el 56% para buenas y muy buenas. En esta Auditoría además se ha verificado una significativa caída respecto de la Auditoría anterior (82,6%) atribuible también al acondicionamiento higrotérmico. En consecuencia se aconseja una revisión de las resoluciones reglamentarias modificando las pautas de diseño que se aplican en la operatoria, dándole al tema la relevancia que le corresponde. La desagregación de esta información por provincia se encuentra en la PLANILLA N° 14 Anexo D.

Las obras por Operatorias con Créditos individuales, que escasamente llegan al 1% del total inspeccionado y las de Autoconstrucción con un 0,3 %, muestran porcentajes de viviendas buenas y

muy buenas superiores a la media general del 66%. Su distribución en el país se incluye en la PLANILLA N° 14 Anexos E y F.

3.2 DEFICIENCIAS Y PATOLOGIAS

Divididas en patologías en “poco frecuentes”, “frecuentes” y “generalizadas” dentro de una misma obra, es posible establecer que las terceras constituyen el 65%, las segundas el 32% y las primeras representan solamente un 3% del total de viviendas con patologías.

En la síntesis del año anterior estos guarismos eran 65%, 28% y 7% respectivamente, es decir que se ha producido un incremento de las patologías frecuentes en detrimento de las poco frecuentes, manteniéndose estable las generalizadas.

Analizadas las 10 patologías más frecuentes, respecto de todas las obras visitadas, la síntesis se ha volcado en el siguiente cuadro:

N°	PATOLOGIA	Cant. de viviendas	FRECUENCIA		
			Poco frecuente	Frecuente	Generalizado
1	Deficiente aislación térmica de muros	9.089		18	9.071
2	Mal diseño de la carpintería	4.767	87	3893	787
3	Aleros insuficientes	3.173		20	3.153
4	Deficiencias en la capa aisladora vertical	2.492			2.492
5	Deficiencias en la aislación térmica de techos	1.759		49	1.710
6	Utilización de muros no portantes como portantes	1.692		209	1.483
7	Corrosión en carpintería exterior de chapa	1.340		932	408
8	Revoques con ondulaciones excesivas	1.126	5	868	253
9	Desprolijidades en la ejecución de la mampostería	905	70	835	
10	Humedad a nivel de zócalo p/fallas capa aisladora	828		558	270

La falta de aislación térmica tanto de muros como de techos sigue constituyendo una problemática repetitiva sin que se avizore una solución a pesar de constituir una patología muy importante. Entre ambas representan un 35,35% de las viviendas visitadas, correspondiéndole el 29,62% para los muros ubicados en el primer lugar de la tabla y el 5,73% el quinto lugar para los techos.

En el análisis del año anterior estos valores eran del 37,81%, el 26,62 % y el 11,19% respectivamente. Es decir que ha habido una leve disminución del total (de 37,81% a 35,35%) pero se ha incrementado sensiblemente los porcentajes de los muros (de 26,62% al 29,62%), mientras que han disminuido los valores correspondientes a techos (de 11,19% a 5,73%). Ambas patologías se siguen manteniendo como problema “generalizado”.

Continúan los problemas de diseño de las carpinterías en el segundo lugar de la tabla con un 15,53% del total de viviendas visitadas mientras que en la evaluación anterior este valor representaba un 17,64%.

En cuanto a la corrosión en la carpintería exterior de chapa representa un 4,36%. Es decir que ambos dan un 22% total contra un 21,61% que representaban los problemas de ese rubro en la evaluación anterior.

Los aleros insuficientes que ocupan el tercer lugar en la tabla con un 9,66% sobre el total de viviendas, ha sufrido un serio incremento respecto del año anterior que era del 6,97%. Continúa evidenciándose el falso concepto de “ahorro” dado que la falta de protección de los muros exteriores del sol y la lluvia incrementa la inercia térmica de dichos muros en zonas calurosas con el consiguiente disconfort, y facilita el pasaje de humedad al interior de las viviendas en zonas lluviosas en caso de fallas en la capa de aislación hidrófuga.

Las “deficiencias de la capa aisladora vertical” con una incidencia del 8,12% del total y en forma “generalizada”, no figuraba como patología en el análisis anterior. Esta presencia en la actualidad

constituye un serio llamado de atención dado que evidencia falencias que permitirán el pasaje de humedad al interior de las viviendas a través de los muros exteriores verticales. Otro tanto ocurre con la patología “humedad a nivel de zócalo por fallas en la capa aisladora” con un 2,69% que tampoco figuraba entre las 10 patologías más frecuentes, aunque justo es decirlo su mayor ubicación está en los casos “frecuentes” y menos en los “generalizados”.

La utilización de muros no portantes como portantes representa un 5,51% del total contra el 7,04% de lo señalado precedentemente. Se reitera lo expresado anteriormente en el sentido de que esta patología no representa mayor problema mientras soporten techos livianos de chapa, no así cuando las sollicitaciones son mayores.

Finalmente diremos que dos rubros objetados con relación a la calidad en la ejecución de las viviendas representan un 6,61%. Le corresponde un 3,67% a los “revoques con ondulaciones excesivas” y un 2,94% a las desprolijidades en la ejecución de la mampostería. Ha habido una mejoría en este aspecto respecto al año anterior cuyo total era del 14,91%, presumiblemente por una mejora en la calidad de la mano de obra.

Si efectuamos un análisis de las patologías tomando como base los principales ítems de las obras donde se producen, el panorama es el siguiente:

PATOLOGIA	Total de viviendas	FRECUENCIA		
		Poco frecuente	Frecuente	Generalizado
Suelos y fundaciones	62	--	62	--
Estructura	3.384	36	1.222	2.126
Muros	15.773	535	3.248	11.990
Revoques	2.291	269	1.404	618
Techos y cielorrasos	7.495	142	1.062	6.291
Pisos	2.055	133	334	1.588
Carpintería	7.025	87	4.974	1.964
Instalaciones y artefactos	2.187	--	243	1.944
Revestimientos	--	--	--	--
Pintura	256	--	127	129
Diseño de la vivienda	1.218	210	485	523

Continúan siendo los “muros” los que encabezan los defectos con un 51,41% de las viviendas visitadas en relación al 43,76% del año anterior, aquí se manifiesta entre otras cosas el incremento de las deficiencias en la aislación térmica de los elementos mencionados precedentemente. A esto debe agregarse la utilización de muros no portantes como portantes, desprolijidad en la ejecución de la mampostería, humedades a nivel zócalos por fallas con la capa aisladora horizontal, deficiencias en la capa aisladora vertical, falta de secuencia lógica de obra etc.

Con relación a los “techos y cielorrasos” (24,43%) se ha producido una disminución en relación a la auditoría anterior (29,60%) atribuido principalmente a la disminución de los problemas de aislación térmica de los techos. De todas formas siguen manifestándose los problemas de aleros insuficientes, pasaje de humedad a través de cargas, en apoyo de tanques, en la deficiente resolución entre muros verticales y faldones inclinados de techos etc.

El tema de la carpintería (22,89%) también ha mejorado respecto del año anterior (28,74%), ocasionado por mejoras en el diseño de la misma y el empleo de perfilería de mejor calidad especialmente de aluminio.

De todas formas es preocupante el problema de corrosión de la carpintería de chapa, básicamente con relación a las viviendas paralizadas por los problemas financieros de público conocimiento.

En cuanto a la “estructura” (11,03%) también ha tenido una disminución respecto del análisis anterior (22,14%), y tampoco se trata de problemas de estabilidad sino que continúa siendo el empleo de muros no portantes como portantes básicamente con techos de chapa. De todas formas continúan habiendo desprolijidades en la ejecución de hormigón armado, alabeos en la estructura de madera por empleo de material no estacionado, armadura oxidada especialmente en obras paralizadas, encadenados deficientes etc..

Con relación a las “instalaciones y artefactos” (7,12%) en comparación al 8,37% respecto del año anterior prosigue siendo la ubicación defectuosa del tanque de agua, pérdida en cañerías que han mejorado por el empleo de caños de termofusión, mal funcionamiento de pozos negros, etc.

Los “revoques” (7,46%) que prosiguen con los problemas de ondulaciones, desprolijidades, falta de azotado hidrófugo vertical, mapeados y fisuras con posible afección de la capa aisladora vertical, han tenido también una disminución con relación a la auditoría anterior (14,53%) evidenciando una mejor calidad en la mano de obra.

El “diseño de la vivienda” (3,97%) contra el (7,10%) anterior, muestra mejor diseño funcional en las posibilidades de ampliación. Persisten los problemas con la dimensión de locales, especialmente de dormitorios donde a veces resulta problemático la colocación de las camas y más aún de algún placard.

Los ítems pintura, suelos y fundaciones y revestimientos continúan siendo irrelevantes.

4. ASPECTOS SOCIALES

CRITERIOS DE SELECCION DE BENEFICIARIOS

Hasta la descentralización de los recursos FONAVI operada por el Pacto Fiscal en agosto de 1992, la metodología de adjudicación de las viviendas FONAVI estaba normada por Resoluciones Reglamentarias dictadas por la ex Secretaría de Vivienda en el marco de la Ley N° 21.581.

Las sucesivas reglamentaciones (Resolución N° 42, Resolución N° 73, Resolución N° 132) establecían como metodología de adjudicación el sistema de puntaje. Asimismo, incluían los pasos a seguir en el proceso de inscripción de los demandantes que aseguraran la transparencia, promoviendo la constitución de Registros Permanentes de Postulantes.

A partir de la descentralización del FONAVI cada jurisdicción comenzó a aplicar diferentes sistemas de adjudicación. En el cuadro que se transcribe a continuación se ha sistematizado la información proveniente de las auditorías atento a la metodología de adjudicación utilizada.

Jurisdicción	REGISTRO de DEMANDA	NUMERO de INSCRIPTOS (1)	ALCANCE del REGISTRO	Selección de Adjudicatarios	OBSERVACIONES
Buenos Aires	Si	28.174	Parcial, permanente, informatizado*	Descentralizado en Municipios y ESFL	*Se agregó al RUIP un Municipio más. El número de inscriptos en el Registro es muy bajo en relación a la demanda provincial.
Catamarca	Si	15..392	Total, permanente, informatizado*	Puntaje	*El Registro Permanente de Postulantes presenta severas rigideces y limitaciones en el soporte informático.
Córdoba	Si	54.072	Total, no permanente, informatizado*	Puntaje y sorteo	*El RuyP estuvo abierto para la inscripción de datos en los Municipios, en Capital continuó cerrado a la inscripción masiva y su última fecha de actualización fue en 1999. El registro es permanente sólo en las localidades del interior, debe considerárselo no permanente en Capital. El Registro no refleja realmente la magnitud de la demanda insatisfecha puesto que la Subdirección de Adjudicaciones no recibe de los Municipios información acerca de las adjudicaciones realizadas a través de las operatorias FOVICOR y Familia Propietaria.
Corrientes	Si	22.903	Total, permanente, informatizado*	Sorteo	*Existen dos delegaciones en el interior: Goya y Monte Caseros. En las otras localidades, siguiendo el cronograma de obras, las municipalidades realizan las tareas de preinscripción que es completada por el personal de la Gerencia Social que viaja a esos efectos.
Chaco	Si	27.006	Total, permanente, informatizado*	Puntaje	*El Registro Único de Inscripción de Postulantes (RUIP) se actualiza anualmente.
Chubut	Si	7.688	Total, permanente, informatizado*	Puntaje#	*Registro de demanda. Actualización cuatrimestral. Inscripción en delegaciones zonales y sedes municipales. #Selección entre inscriptos "habilitados", con ingresos suficientes.
Entre Ríos	No	---	---	Descentralizado en Municipios y ESFL#	#Cada Delegación Regional supervisa el cumplimiento de requisitos y procedimientos.
Formosa	Si	20.825	Total, permanente, informatizado*	Puntaje	*En Capital, Clorinda y Laguna Blanca la inscripción es permanente en otras localidades es por proyecto.
Jujuy	Si	29.327	Total, no permanente, informatizado*	Puntaje	*El Padrón de demandantes se abre a inscripciones y actualización de postulantes previo a la adjudicación de cada conjunto

					de DL. No obstante, durante 2001 las inscripciones se realizaron según indicación del Directorio.
La Pampa	Si	3.517	Total, permanente, informatizado*	#	*Registro bien actualizado en Capital y localidades grandes (68% de los inscriptos). #El IPAV adjudica las viviendas atendiendo los requisitos FONAVI, sin establecer ninguna metodología de selección.
La Rioja	Si	1.835#	Parcial, permanente, informatizado*	Puntaje	*Cada municipio tiene un sistema de Registro cuya información no se centraliza en la sede del I.P.V.. #Para la operatoria créditos individuales la cantidad de inscriptos es de 1006 y para el Programa EPAM de 1593.
Mendoza	No	7.106*	---	Descentralizado en municipios y ESFL#	*Datos obtenidos a través del Relevamiento de Necesidades Habitacionales (Renhabit). #El municipio controla el cumplimiento de los requisitos básicos por parte de los preadjudicatarios.
Misiones	Si	30.521	Total, permanente, informatizado*	Puntaje	*Algunos Municipios del interior inscriben y actualizan datos de demandantes sólo cuando se prevé la construcción de un nuevo conjunto.
Neuquén	Si	20.622	Total, desactualizado, informatizado*	Sin criterios uniformes	*Registro de demanda cerrado desde 1994.
Río Negro	No*	---	---	Puntaje#	*En 2001 dejó de llevarse definitivamente el Registro de Postulantes. #Se adjudicó un conjunto a través de la operatoria Demanda Libre, para la cual se abrió la inscripción en la localidad respectiva.
Salta	Si	61.357	Total, permanente, informatizado	Puntaje y sorteo #	#El I.P.V. puede reservarse hasta el 31% de las unidades de D.L. para adjudicación directa a casos tipificados
San Juan	Si	38.843	Total, permanente, informatizado*	Sorteo	*Se llevan tres registros de demanda: D.L., Programa PROMEBA y Asistencia Financiera Individual, independientes entre sí.
San Luis	No	*	---	Cumplir con el ahorro previo	*Se llama a inscripción mediante Decreto Provincial. Se programa el número de viviendas a construir de acuerdo al número de inscriptos.
Santa Cruz	Si	3.501*	Total, permanente, informatizado	Puntaje y sorteo #	*La cantidad de inscriptos corresponde a Río Gallegos. Por fallas en el sistema no pudo obtenerse la distribución correspondiente al Interior de la provincia. #Selección, adjudicación, seguimiento y control, descentralizado en Municipios. Solo en Río Gallegos está a cargo del IDUV.
Santa Fe	Si	18.973	Total permanente, informatizado*	Sorteo	*El RUIP implementado por Res. 356/00 en la sede central en la ciudad de Santa Fe se ha extendido al resto de la provincia, y se está proveyendo el soporte electrónico correspondiente. Se volcaron a la base de datos las nuevas inscripciones de la delegación de Rosario y de las ciudades más grandes. #Se elaboró un nuevo marco reglamentario de adjudicación, ocupación y uso de la vivienda, que incorporó la modalidad del sorteo público con fiscalización de escribano.
Santiago del Estero	Si	18.310	Total, permanente, informatizado*	Puntaje	*En las localidades del interior las inscripciones según la operatoria se producen al iniciarse alguna obra o cuando se encuentra en construcción.
Tierra del Fuego	Si	7.078	Total, permanente, informatizado*	Puntaje	*Registro con bocas de captación en Ushuaia, Tolhuin y Río Grande.
Tucumán	Si	39.458	Parcial, no permanente, informatizado*	Puntaje	*ESFL, Municipios y Comunas Rurales inscriben y adjudican. Los datos ingresan directamente al Padrón de Adjudicatarios.

Ciudad de Buenos Aires	Si	30.133	Total, permanente, informatizado	Sorteo#	# Se reserva un cupo del 10% del total de viviendas en cada operatoria para postulantes con extrema necesidad y para ex combatientes de Malvinas.
------------------------	----	--------	----------------------------------	---------	---

(1) La cifra de inscriptos difiere entre Provincias por ser el acumulado desde el inicio del FONAVI (en bruto o saneado), por haberse implementado un llamado a nueva inscripción desechando el registro anterior o por constituir un Registro en proceso de implantación.

De la observación del cuadro precedente surgen las siguientes conclusiones:

- Veintiún de las veinticuatro Jurisdicciones cuentan con Registro de Demandantes centralizado.
- En Entre Ríos y Río Negro no se lleva ningún tipo de Registro.
- En San Luis, por otra parte, se convoca a inscripción mediante Decreto Provincial, previo al lanzamiento de cada Plan de Vivienda para programar la escala de obras acorde con la demanda registrada.
- En casi todas las jurisdicciones que cuentan con Registro éste está informatizado. En Catamarca el Registro Permanente de Postulantes presenta severas rigideces y limitaciones en el soporte informático. En Santa Fe se volcaron a la base de datos las nuevas inscripciones y/o actualizaciones de la delegación de Rosario y de las ciudades más grandes.

Más allá de los atributos que connota su denominación formal, los Registros de Demandantes presentan algunos rasgos que permiten clasificarlos en los siguientes términos:

- ❖ Tiene carácter de **Total y Permanente** en catorce jurisdicciones:

En doce de ellas (Catamarca, Chaco, Chubut, Corrientes, Formosa, La Pampa, Misiones, Salta, San Juan, Santa Cruz, Santa Fe, Santiago del Estero, Tierra del Fuego, Ciudad Autónoma de Buenos Aires) se registra la demanda de toda la provincia, la inscripción siempre está abierta y la actualización se realiza con regularidad.

En Santa Fe el Registro Único de Inscripción Permanente implementado por Resol. N° 356/00 en la sede central en la ciudad de Santa Fe se ha extendido al resto de la provincia, y se está proveyendo el soporte electrónico correspondiente.

Formosa constituye un caso particular, ya que la inscripción tiene carácter permanente, si bien en algunas localidades del interior se inscriben y actualizan datos de demandantes cuando está próximo a adjudicarse algún proyecto de vivienda.

- ❖ Tiene carácter de **Parcial y Permanente** en dos jurisdicciones.

En Buenos Aires el Registro de Demandantes continúa sumando Municipios equipados y capacitados para captar la demanda local, en tanto que en La Rioja la inscripción que capta cada Municipio no se centraliza en la base del IPV.

- ❖ Tiene carácter de **Total y No Permanente** en Jujuy y Córdoba.

En esas jurisdicciones la incorporación de nuevos postulantes se produce previa a la adjudicación de algún nuevo conjunto o por autorización expresa de las autoridades del Organismo. En Córdoba el registro es en su concepción total, porque cubre toda la provincia, en su actual estado es permanente sólo en las localidades del Interior. Por el contrario, debe considerárselo no permanente en la Capital.

❖ Tiene carácter de **Parcial y No Permanente** en Tucumán.

En esta jurisdicción, si bien el Registro se denomina “único y permanente”, resulta en los hechos parcial y no permanente. Resulta parcial porque no capta toda la demanda espontánea, ya que la atendida a través de Entidades, Municipios y Comunas Rurales ingresa directamente al Padrón de adjudicatarios. Reviste carácter de no permanente ya que la inscripción estuvo cerrada, debido a la paralización de la construcción de viviendas nuevas.

❖ **Total Desactualizado.**

Neuquén cuenta formalmente con un Registro de Demanda, pero este se halla cerrado a nuevas inscripciones desde 1994.

Respecto a los procedimientos para la selección de adjudicatarios, se aplican los siguientes:

- Puntaje – en once jurisdicciones (Catamarca, Chaco, Chubut, Formosa, Jujuy, La Rioja, Misiones, Río Negro, Santiago del Estero, Tierra del Fuego, Tucumán).
- Sorteo – en cuatro jurisdicciones (Corrientes, San Juan, Santa Fe, Ciudad Autónoma de Buenos Aires).
- Puntaje y sorteo – en tres jurisdicciones (Córdoba, Salta y Santa Cruz). Santa Cruz cuenta con un manual de procedimientos de aplicación obligatoria.
- Capacidad económica probada – criterio empírico que aplican dos jurisdicciones (San Luis y Chubut, esta última suma al puntaje este criterio).
- Sin criterios uniformes – dos jurisdicciones (Neuquén, La Pampa).

En general la selección se realiza o se valida en la sede del Organismo de Vivienda. No obstante en varias provincias todas las tareas de adjudicación han sido completamente descentralizadas en Municipios o Entidades Intermedias (Buenos Aires, Entre Ríos, Mendoza, Neuquén y Tucumán).

CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS DE LOS BENEFICIARIOS

Con el objeto de conocer el perfil de los adjudicatarios de las viviendas financiadas con recursos FONAVI, se ha construido un cuadro en el que a partir del monto de cuotas de amortización de cada Operatoria, se han calculado los ingresos mínimos necesarios para acceder a la compra de esas viviendas, bajo el supuesto de que el pago de la cuota no debería afectar más del 20% de los ingresos familiares.

Nivel de Ingreso Familiar Mínimo según Tipo de Operatoria por Jurisdicción 2000

JURISDICCION	DEMANDA LIBRE		COFINANCIADAS		DESCENTRALIZADAS		CREDITOS INDIVIDUALES		TITULIZACION B.H.S.A.	
	2 dor.	3 dor.	2 dor.	3 dor.	2 dor.	3 dor.	2 dor.	3 dor.	2 dor.	3 dor.
Buenos Aires	475	611	---	---	434	---	---	---	---	---
Catamarca	402*	480*	---	---	---	---	905	---	---	---
Cordoba	s/d	s/d	780	---	s/d	s/d	---	---	---	---
Corrientes	245	290	125*	---	---	---	---	---	---	---
Chaco	---	---	750	815*	255	330	---	---	---	---
Chubut	770	950	895	1100	---	---	200	---	---	---
Entre Rios	225	---	706	1020	438	---	---	---	2483	3641
Formosa	*	---	---	---	---	---	---	---	---	---
Jujuy	720	920	---	1530	225	495	1240	---	---	---
La Pampa	615	720	---	---	---	---	---	---	---	---
La Rioja	400	450	---	765	---	---	---	1800*	---	1820
Mendoza	---	---	590	---	925	1215	---	---	---	---
Misiones	272*	362	---	---	75	---	300	---	---	---
Neuquen	141	118	---	---	---	---	---	---	---	---
Rio Negro	458	---	459	---	463	---	---	---	---	---
Salta	---	500	---	---	---	---	---	855	---	---
San Juan	171	309	265	505	---	---	---	---	---	---
San Luis	400	---	---	---	400	---	---	---	---	---
Santa Cruz	938	1419	---	---	---	---	---	---	---	---
Santa Fe	---	---	560	720	370	---	542*	813*	---	---
S del Estero	490*	583*	---	---	325	---	---	---	---	---
T del Fuego	540	835	---	---	---	---	1138*	---	---	---
Tucumán	---	320	540	590	235	---	---	---	1095	1070
Cdad de Bs. As.	1300	1700	1200	1650	---	---	---	---	---	---
TOTAL PAIS PROMEDIO	504	660	624	966	337	680	721	1156	1789	2177

Fuente: Cuadros del Anexo

NOTAS ACLARATORIAS:

*Catamarca: corresponde a promedio de unidades de 2 y 3 dormitorios de categorías TC. UR II y PVP mejorada.

*Chaco: corresponde al valor promedio entre Financiamiento Compartido y programa Barrio Italiano.

*Chubut: corresponde a créditos individuales Resolución N° 7.

*Corrientes: corresponde al valor promedio entre EPAM (\$70) y SHILI (\$180).

*Formosa: dado que durante 2001 no se incorporó ninguno de los conjuntos adjudicados al sistema de recupero no se han determinado los precios ni el monto de las cuotas de ninguna obra.

*Misiones: Operatoria Demanda Libre 2 dor. corresponde al valor promedio entre Resol. N° 16 y 17.

*Santa Cruz: corresponde al valor promedio entre Cogestión Solidaria (2 dor. \$322), Escasos Recursos (2 dor: \$796, 3 dor. \$833) e Ingresos Medios (2 dor. \$1695, 3 d. \$2004).

*Santa Fe: corresponde al valor promedio entre préstamos individuales para Viv. Evolutiva en lote del usuario y créditos mancomunados.

*Santiago del Estero: corresponde al valor promedio entre FOPROVI Cap. y la Banda y FOPROVI Interior.

*Tierra del Fuego: corresponde al valor promedio entre Res. Reg. 73, 77, 90 y 91.

De acuerdo al cuadro precedente, el promedio nacional del ingreso familiar mensual mínimo necesario para acceder a una vivienda FONAVI de dos dormitorios es de \$ 795. Dicho nivel de ingreso varía significativamente de acuerdo con el tipo de Operatoria, en una escala que tiene su menor valor en las Operatorias Descentralizadas en Municipios o Entidades sin Fines de Lucro (\$ 337), continúa con las de Demanda Libre (\$ 504), Cofinanciadas (\$ 624), Créditos Individuales (\$ 721) y culmina con las de Titulización del Banco Hipotecario S.A. (\$ 1789).

Como tendencia se observa, respecto del ejercicio anterior, un importante descenso del número de provincias que registran adjudicaciones a través de sus operatorias de Titulización B.H.S.A., en efecto, mientras el año pasado eran seis las que se encontraban en esta situación, actualmente son dos.

En el cuadro que sigue se han agrupado las veinticuatro jurisdicciones dentro de rangos de ingresos familiares mínimos promedio por Operatoria.

Ingresos Familiares Mínimos según Operatoria*

DEMANDA LIBRE Prom. Nacional: 504		COFINANCIADAS Prom. Nacional: 624		DESCENTRALIZADAS Prom. Nacional: 337		CRED.INDIVIDUALES Prom. Nacional: 721		TITULIZACIÓN B.H.S.A. Prom. Nacional: 1789	
Ingresos Familiares Mínimos	Jurisdicción	Ingresos Familiares Mínimos	Jurisdicción	Ingresos Familiares Mínimos	Jurisdicción	Ingresos Familiares Mínimos	Jurisdicción	Ingresos Familiares Mínimos	Jurisdicción
Más de \$650	Chubut, Jujuy, Ciudad Buenos Aires Santa Cruz	Más de \$ 700	Córdoba, Chaco, Chubut, Entre Ríos, Ciudad Buenos Aires	Más de \$ 400	Buenos Aires, Entre Ríos, Río Negro, San Luis, Mendoza	Más de \$ 1000	Jujuy, T. del Fuego	Más de \$ 1200	Entre Ríos
De \$ 350 a \$ 649	Buenos Aires, Catamarca, La Pampa, La Rioja, Río Negro, San Luis, S. Estero, T. del Fuego	De \$ 401 a \$ 699	Mendoza Río Negro, Santa Fé,	De \$ 301 a \$ 399	Santa Fé, S. Estero.	De \$ 701 a \$ 999	Catamarca		
Menos de \$ 349	Corrientes, Entre Ríos, Misiones, Neuquén, San Juan,	Menos de \$ 400	Corrientes, San Juan	Menos de \$ 300	Chaco, Jujuy, Misiones, Tucumán	Menos de \$ 700	Chubut, Misiones, Santa Fé	Menos de \$1199	Tucumán

* Clasificación en base al monto de los ingresos familiares mínimos promedio requeridos para acceder a vivienda de 2 dormitorios dentro de cada Operatoria en 2001.

ESCRITURACIONES

En el proceso de escrituración y regularización dominial de las viviendas se verifica una leve mejora con respecto al ejercicio anterior. En efecto, mientras en 2000 el 37.6% del total de las viviendas adjudicadas desde el inicio del FONAVI estaban escrituradas, a diciembre de 2001 este porcentaje asciende al 38.9%.

Viviendas Adjudicadas y Escrituradas durante 2001 por jurisdicción

Jurisdicción	En el ejercicio			Acumuladas al 31/12/01		
	Adjudicadas	Escrituradas	% Esc./Adj.	Adjudicadas	Escrituradas	% Esc./Adj.
Buenos Aires	2655	1575	59.3	109305	50051	45.8
Catamarca	653	669	102.4	14337	4648	32.4
Córdoba	2630	425	16.2	46818	15346	32.8
Corrientes	353	1141	323.2	42804	15972	37.3
Chaco	880	1294	147.0	43587	26298	60.3
Chubut	425	639	150.3	22890	16447	72.0
Entre Ríos	1266	1487	117.4	28269	12990	46.0
Formosa	415	102	24.6	18510	1656	8.9
Jujuy	660	1118	169.4	26174	12743*	48.7
La Pampa	658	1437	218.4	24594	12282	50.0
La Rioja	573	661	115.4	14833	5647	33.6
Mendoza	4164	1982	47.6	38499	22177	57.6
Misiones	1009	379	37.6	34962	9788	28.0
Neuquen	270	401	149.0	27693	12574	45.4
Río Negro	773	226	29.2	31203	5766	18.5
Salta	2195	2073	94.4	36328	18053	49.7
San Juan	1805	416	23.0	29378	11531	39.2
San Luis	324	869	268.2	36085	11800	32.7
Santa Cruz	503	171	34.0	11890	1879	15.8
Santa Fe	1494	1028	68.8	54961	9832	17.9
S. Del Estero	1864	307	16.5	35871*	10103	28.2
T. Del Fuego	313	242	77.3	8525	1508	17.7
Tucuman	2205	223	10.1	28841	8300*	28.8
Cdad Autónoma de Buenos Aires	353	658	186.4	20496	8762	43.0
Totales	28440	19523	68.6	786853	306153	38.9

*Jujuy: se sumaron 139 viviendas escrituradas que no habían sido contabilizadas en auditorías anteriores.

*Stgo. del Estero: la información suministrada por el Dto. de Escrituraciones no es consistente con la informada durante la Auditoría del año 2000.

*Tucumán: se sumaron 2000 viviendas escrituradas que no habían sido contabilizadas en años anteriores.

Del cuadro precedente se desprenden las siguientes consideraciones:

Si se analiza el nivel de escrituración global alcanzado por cada una de las jurisdicciones provinciales al 31/12/01, se observan situaciones muy disímiles:

Provincias con un % de viviendas escrituradas inferior al 30%	Formosa, Misiones, Río Negro, Santa Fe, Santiago del Estero, Tierra del Fuego, Tucumán, Santa Cruz.
Provincias con un % de viviendas escrituradas entre el 30% y 50%	Buenos Aires, Catamarca, Córdoba, Corrientes, Entre Ríos, Jujuy, La Pampa, La Rioja, Neuquén, Salta, San Juan, San Luis, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
Provincias con un % de viviendas escrituradas superior al 50%	Chaco, Chubut, Mendoza.

Si se analiza la relación existente en 2001 entre las viviendas adjudicadas y las escrituradas durante el ejercicio se comprueban las siguientes relaciones:

Provincias donde las viviendas escrituradas representan menos del 50% de las viviendas adjudicadas	Córdoba, Formosa, Misiones, Río Negro, San Juan, Santiago del Estero, Tucumán, Mendoza, Santa Cruz.
Provincias donde las viviendas escrituradas representan entre el 50% y el 100% de las viviendas adjudicadas	Buenos Aires, Salta, Santa Fe, Tierra del Fuego.
Provincias donde las viviendas escrituradas representan más del 100% de las viviendas adjudicadas	Catamarca, Corrientes, Chaco, Chubut, Entre Ríos, Jujuy, La Pampa, La Rioja, Neuquén, San Luis, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Finalmente cabe señalar que ninguna jurisdicción está cumpliendo lo establecido por la Ley 24.464 en el sentido de entregar las viviendas con sus correspondientes escrituras translativas de dominio. Por el contrario, durante el ejercicio 2001 las provincias de Corrientes, Formosa, Río Negro, San Juan, Santa Cruz, Santiago del Estero, y Tierra del Fuego no han entregado ninguna vivienda con escritura. En el siguiente Cuadro puede observarse la situación de cada una de las jurisdicciones.

Jurisdicción	% de viviendas entregadas con escritura	Jurisdicción	% de viviendas entregadas con escritura
Buenos aires	26.1	Misiones	30.7
Catamarca	8.1	Neuquen	39.0
Córdoba	3.7	Río Negro	0.0
Corrientes	0.0	Salta	89.0
Chaco	24.0	San Juan	0.0
Chubut	76.5	San Luis	7.4
Entre Ríos	82.7	Santa Cruz	0.0
Formosa	0.0	Santa Fe	3.3
Jujuy	29.5	Santiago del Estero	0.0
La Pampa	59.3	Tierra del Fuego	0.0
La Rioja	34.2	Tucumán	6.0
Mendoza	32.0	Cdad. Autónoma de Bs. As.	80.0

CAPITULO II

SOBRE EL PERIODO SETIEMBRE/92 - DICIEMBRE/2001

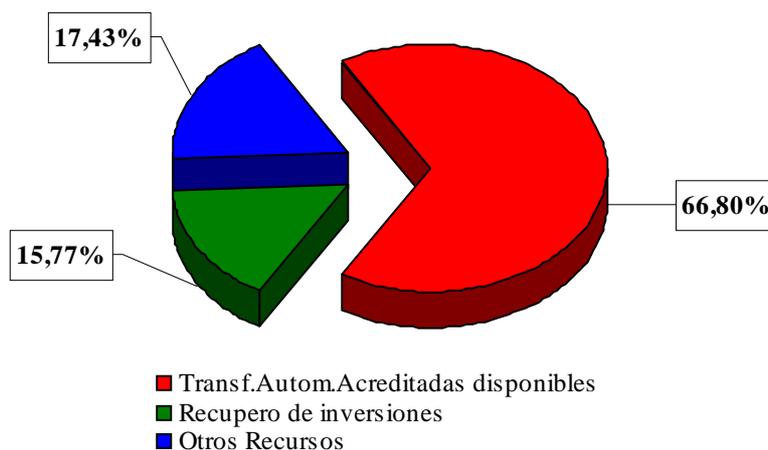
1. EVOLUCION FINANCIERA DEL SISTEMA

1.1. TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES DEL SISTEMA

Los Ingresos Totales Disponibles por el Sistema registrados a partir del 01/09/92, en virtud del Acuerdo Interestadual suscripto en Agosto de 1992, ratificado por la Ley N° 24.130 y consolidado con la Ley N° 24.464 “Sistema Federal de la Vivienda”, y hasta el 31/12/01 alcanzaron la suma de \$ 11.241.112.818, según el siguiente detalle:

Concepto	Monto
Transferencias Automáticas Acreditadas disponibles	7.509.394.261
Recupero de Inversiones	1.772.715.095
Otros Recursos	1.959.003.462
Total:	11.241.112.818

La incidencia porcentual de los conceptos que componen el total de disponibilidades del Sistema en el periodo considerado se observa en el gráfico siguiente:

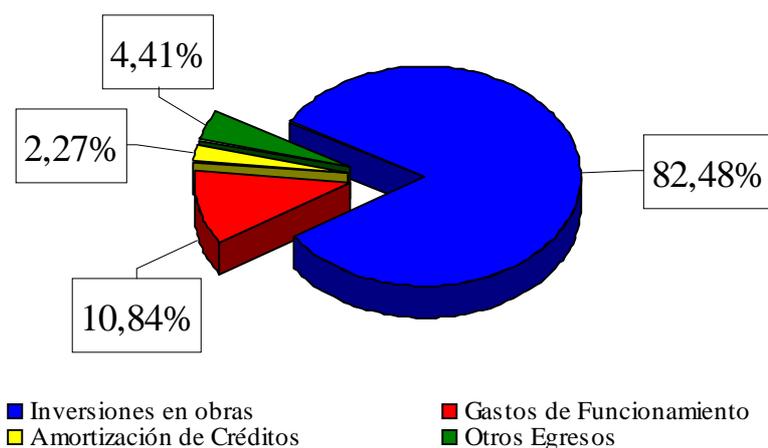


1.2. UTILIZACIÓN DE LOS RECURSOS DEL SISTEMA

Los egresos han totalizado en el mismo lapso, la suma de \$ **10.981.867.075**, cifra que contempla tanto las inversiones directas en obras como otros egresos vinculados a las mismas, según se detalla seguidamente.

Concepto	Monto	
Inversiones en Viviendas, Sol.Hab. y Créditos	8.453.129.708	9.057.424.876
Inversiones en Equipamiento e Infraestructura	604.295.168	
Gastos de Funcionamiento		1.190.277.154
Amortización de Créditos		249.735.844
Otros Egresos		484.429.200
Total		10.981.867.074

La relación porcentual de los montos utilizados (\$ 10.981.867.074) se ilustra en el siguiente gráfico:



Tales egresos, representan un 97,69 % de los ingresos totales disponibles en el Sistema en el periodo considerado, por lo cual el saldo final al 31/12/01 representa el 2,31 % restante.

1.3 SITUACIÓN FINANCIERA DEL SISTEMA AL 31/12/01

Según lo detallado anteriormente, el Sistema alcanzó una totalidad de recursos de \$11.241.112.818, los cuales fueron detallados en el **punto 1.1.**

Por otra parte durante ese período se han utilizado la suma de \$ 10.981.867.074, según lo informado en el punto 1.2.

En el siguiente Cuadro se observa la evolución financiera del Sistema:

CONCEPTO	IMPORTE	%	TOTAL	%
Total Ingresos del Sistema			11.241.112.818	100,00
Transf. Autom. Acred. disponibles	7.509.394.261	66,80		
Recupero de Inversiones	1.772.715.095	15,77		
Otros Recursos	1.959.003.462	17,43		
Total Utilización de Disponibilidades			10.981.867.074	97,69
Inversión en Obras	9.057.424.875	82,48		
Gastos de Funcionamiento	1.190.277.154	10,84		
Amortización de Créditos	249.735.844	1,96		
Otros Egresos	484.429.200	4,41		
Saldo Acumulado al 31/12/01			259.245.744	2,31

El saldo acumulado disponible e indisponible del Sistema al cierre del ejercicio 2001 alcanza la cifra de \$ 259.245.744, el cual representa el 2,31% de los ingresos totales del mismo en el período considerado.

En el Cuadro siguiente se consigna la relación entre el Total de Recursos del Sistema y los saldos finales acumulados al 31/12/01 por jurisdicción.

Jurisdicción	Total Recursos	Saldo al 30/12/01	Relación en %
Buenos Aires	1.925.575.591	6.195.801	0,32
Catamarca	188.121.245	3.691.563	1,96
Córdoba	664.935.489	84.758.481	12,75
Corrientes	492.913.929	5.774.950	1,17
Chaco	468.516.322	2.208.737	0,47
Chubut	383.651.213	889.162	0,23
Entre Ríos	389.554.642	4.262.926	1,09
Formosa	366.633.306	617.301	0,17
Jujuy	352.633.306	33.858.288	9,60
La Pampa	303.870.902	822.443	0,27
La Rioja	222.575.364	1.179.790	0,53
Mendoza	491.839.449	- 473.466	- 0,10
Misiones	468.838.603	2.669.153	0,57
Neuquén	391.580.380	863.784	0,22
Río Negro	416.834.295	2.707.632	0,65
Salta	389.898.309	1.383.816	0,35
San Juan	350.829.963	24.520.188	7,00
San Luis	466.829.963	26.097.284	5,59
Santa Cruz	453.481.795	1.541.336	0,34
Santa Fe	591.773.418	11.109.840	1,88
Santiago del Estero	423.841.785	25.210.605	5,95
Tucumán	403.291.587	- 717.336	- 0,18
Tierra del Fuego	283.202.558	592.104	0,21
Cdad. Buenos Aires	350.674.976	19.481.361	5,56
Total:	11.241.112.818	259.245.744	2,31%

Cabe destacar que sólo las Jurisdicciones de Córdoba, Jujuy, San Juan, San Luis, Santiago del Estero, y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, se encuentran considerablemente por sobre la relación promedio país, mientras que las restantes Jurisdicciones se mantienen en un entorno aceptable del mismo.

En las Jurisdicciones de Jujuy y Santiago del Estero el desvío presentado en la relación con respecto al promedio nacional obedece a fondos retenidos en los ente residuales de los ex Bancos Provinciales por la suma de \$ 30.951.686 y \$ 17.164.972, desde el ejercicio 1997. y 1996 respectivamente.

Para la Provincia de San Juan el desvío obedece a los fondos transferidos por el Organismo Ejecutor a la Secretaria de Haciendas y Finanzas de la Provincia en carácter de Préstamos en ejercicios anteriores por un total de \$ 19.996.250.

El desvío resultante para la Provincia de Córdoba se debe al alto nivel de disponibilidad de fondos en sus cuentas, los cuales en el ejercicio 2000 ascendían a \$ 62.141.659, habiéndose incrementado en el ejercicio 2001 un 36,40% con relación al ejercicio anterior.

La relación por sobre la media observada en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se corresponde al saldo financiero del Organismo, el cual incluye la totalidad de las cuentas de fondos nacionales y de la jurisdicción, dado que para la determinación de los movimientos de los mismos se han tomado en su conjunto en virtud de la registración de las erogaciones totales realizadas.

El detalle de la composición del saldo de cada jurisdicción se encuentra consignado en la Planilla N° 11.

2. EVOLUCION DE LA PRODUCCION DE VIVIENDAS Y SOLUCIONES HABITACIONALES

Los siguientes gráficos muestran la evolución de viviendas y soluciones habitacionales terminadas y en ejecución al cierre de cada ejercicio a partir de setiembre de 1992, fecha esta consignada en la Ley N° 24.130 por la que se dispusiera la descentralización en el uso de los recursos del FONAVI por parte de las distintas jurisdicciones.

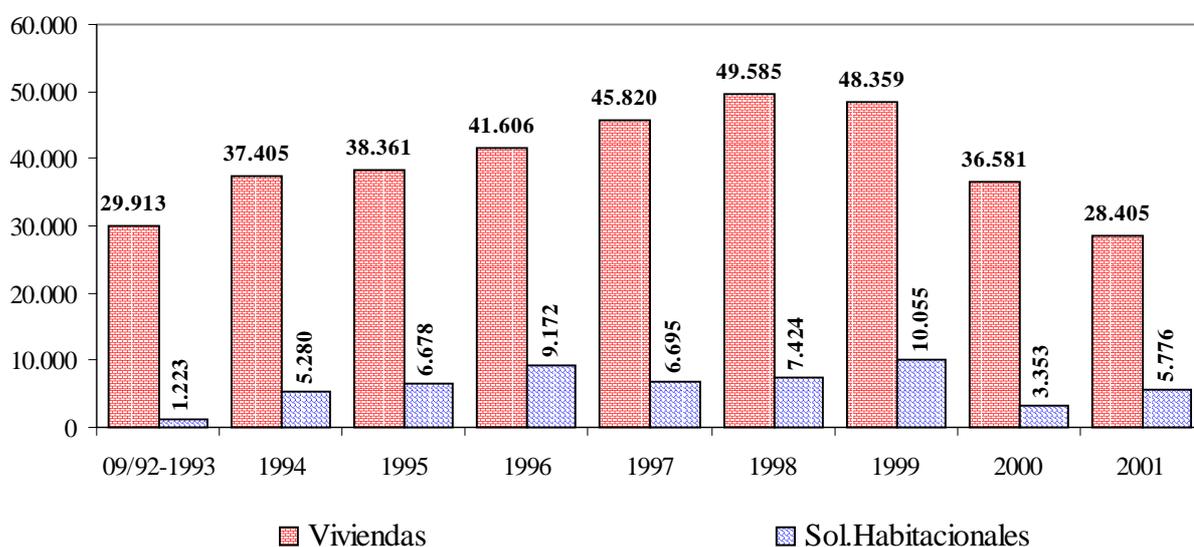
Con relación a la caída en la producción física observada en los dos últimos ejercicios (2000-2001), cabe reiterar lo ya señalado oportunamente en la Síntesis del Ejercicio 2000, a lo cual deben agregarse las siguientes consideraciones:

- Durante el ejercicio 2001, ante la falta de cumplimiento, por parte del Tesoro Nacional, de la Garantía establecida por Ley, las Transferencias Automáticas remitidas a las jurisdicciones, se vieron reducidas en un 25,02 % respecto del ejercicio 2000.
- Por otra parte debe señalarse que por aplicación de la Ley N° 25400, que establece la Libre Disponibilidad de los recursos asignados por leyes especiales, tal lo informado en el Punto 1.1.2. del Capítulo I, la afectación global en este sentido alcanzó el 14,03%, de las Transferencias Automáticas acreditadas, incrementándose con respecto al ejercicio anterior un 14,76% en valores absolutos.
- A las situaciones señaladas precedentemente debe agregarse la disminución del 10,76% en el Recupero de Inversiones y una caída del 6,13 % en cuanto a los Otros Ingresos acreditados en el Sistema, con respecto a los valores registrados en el ejercicio 2000.

No obstante lo señalado en los puntos anteriores, cabe señalar que si bien durante el ejercicio 2001 se cancelo la Garantía del Tesoro Nacional del ejercicio 1999, como así parte de la correspondiente al período junio/diciembre del ejercicio 2001, estos fondos no fueron acreditados en las cuentas de los Organismos Jurisdiccionales, según la verificación efectuada por las auditorías practicadas.(ver Punto 1.1.1. del Capítulo I)

2.1. VIVIENDAS Y SOLUCIONES HABITACIONALES TERMINADAS

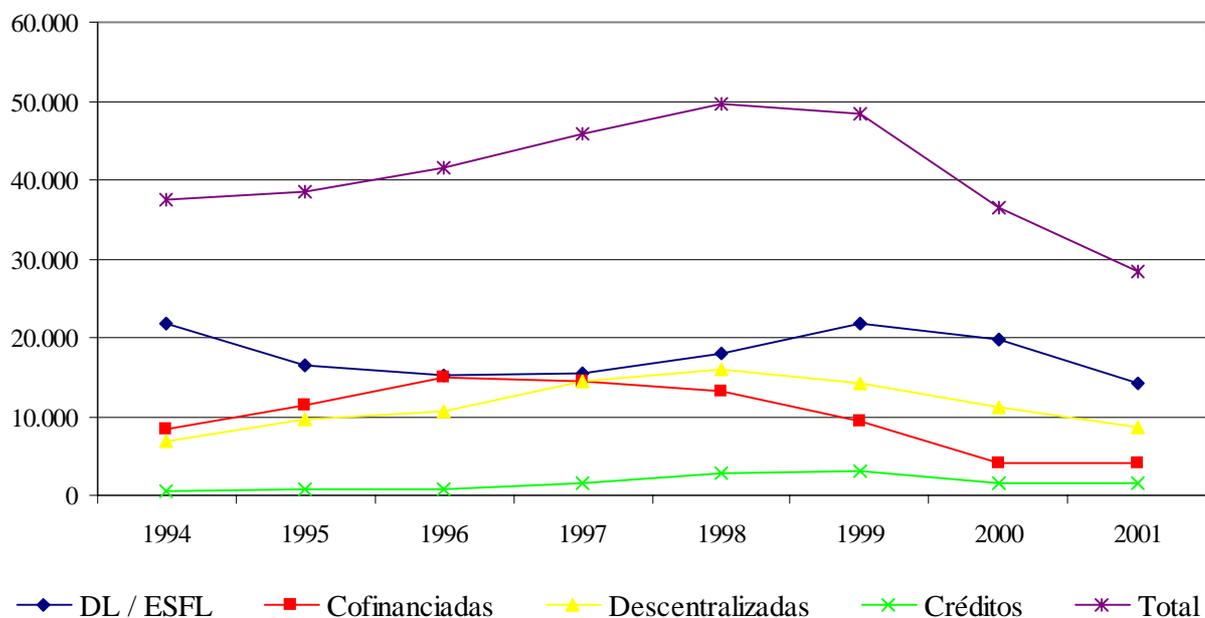
En el gráfico siguiente se observa la evolución de las viviendas y soluciones habitacionales terminadas entre el 09-92 y el 12/ 2001.



2.1.1. Viviendas terminadas

Con respecto a las 356.035 viviendas terminadas en este período, se observa una tendencia creciente entre los años 1993 y 1998, verificándose una disminución desde el ejercicio 1999 en adelante. Durante el ejercicio 2001 se registra una reducción del 30,64 % con respecto al promedio histórico 09/92 - 12/2000 que alcanza la cantidad 40.953 viviendas.

En el siguiente gráfico se detalla la evolución de las viviendas terminadas totales en el período considerado y por tipo de operatoria.



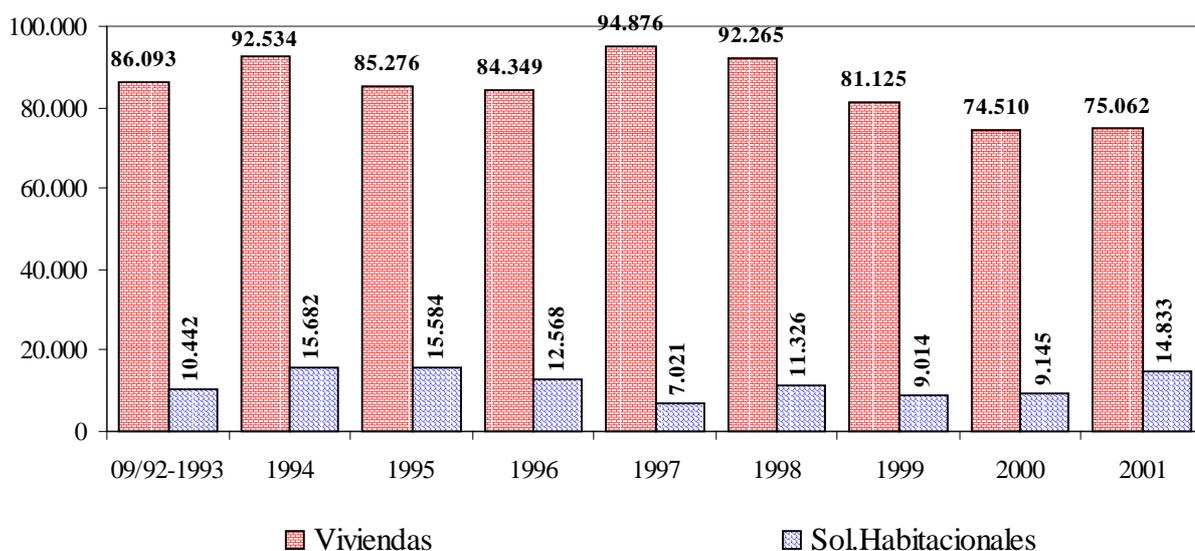
2.1.2. Soluciones Habitacionales terminadas

El total de soluciones habitacionales terminadas ascendió a 55.656, observándose en la producción del ejercicio 2001 (5.776) una reducción del orden del 7,36% respecto del promedio histórico del período 09/92 al 12/00 el cual asciende a 6.235 soluciones.

En estas alternativas habitacionales, las que no implican la ejecución de una vivienda completa, su volumen no alcanza una cantidad que implique una sustancial disminución del parque deficitario substandar. No obstante, en el período 09/92 – 12/99 se evidencia una tendencia promedio creciente de estas soluciones de terminación, ampliación o completamiento de viviendas existentes, la cual comenzó a revertirse en el ejercicio 2000, para volver a incrementarse en el ejercicio 2001, de acuerdo a lo se que puede visualizar en el gráfico de barras del **punto 1.1**.

2.2. VIVIENDAS Y SOLUCIONES HABITACIONALES EN EJECUCIÓN AL FIN DE CADA EJERCICIO

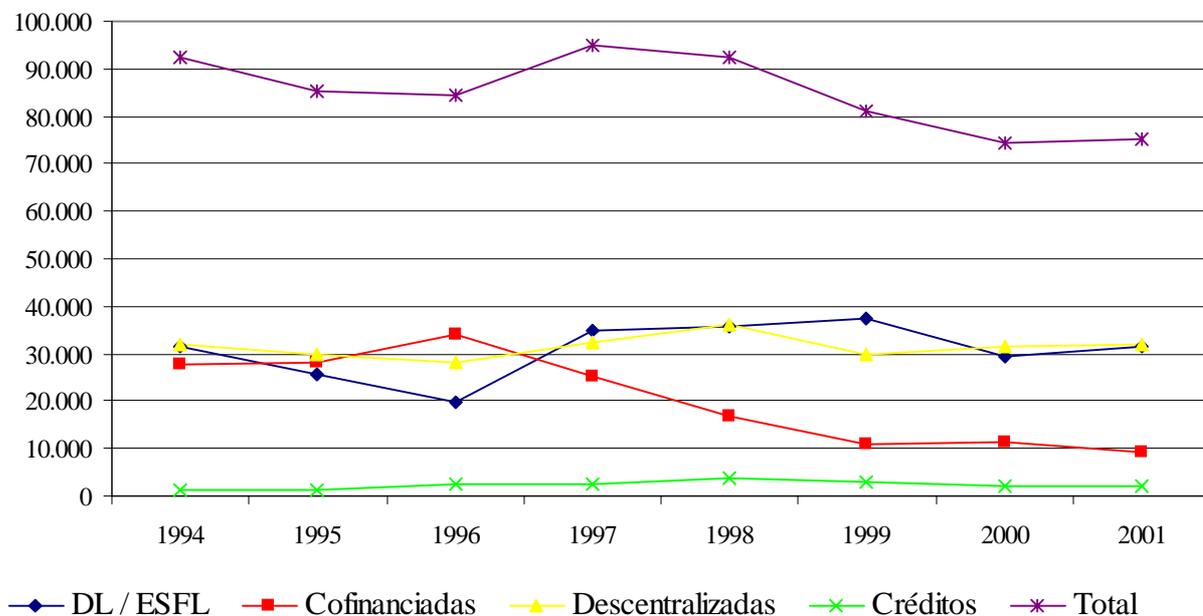
En el gráfico siguiente se observa la evolución de las viviendas y soluciones habitacionales que se encontraban en ejecución a la finalización de cada ejercicio.



2.2.1. Viviendas en ejecución

El promedio anual de viviendas en ejecución al fin de cada ejercicio del período 09/92 –12-00 asciende a 86.378 unidades. La producción del ejercicio 2001 (75.062 viviendas) se encuentra por debajo de esta media en un 13,10 %.

En el siguiente gráfico se detalla la evolución de las viviendas en ejecución totales al cierre de cada período considerado y por tipo de operatoria.

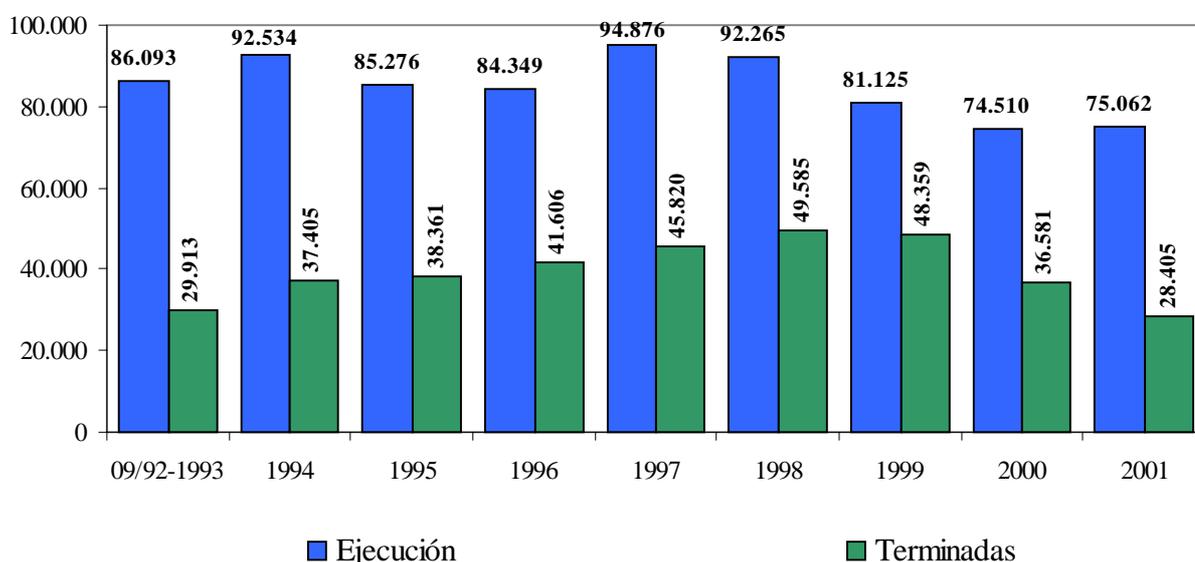


2.2.2. Soluciones Habitacionales en ejecución

El promedio anual del lapso 09/92 –12/00, ascendió a 11.348 soluciones habitacionales en ejecución. Al cierre del ejercicio 2001 este valor (14.833) se encontraba un 30,71 % por encima del valor promedio del período. La evolución en el tiempo de esta operatoria se puede visualizar en el gráfico de barras del punto 2.2.

3. RELACION ENTRE VIVIENDAS EN EJECUCION Y VIVIENDAS TERMINADAS

La evolución de las viviendas terminadas y en ejecución en el periodo considerado se detalla en el gráfico siguiente.



La relación promedio país de **viviendas en ejecución** con respecto a **viviendas terminadas** en el período 09/92 -12/01 alcanzó a 2,16. Sobre este aspecto, durante el ejercicio 2001 esta relación (2,64) ha sufrido un incremento respecto a la tendencia analizada.

A efectos de realizar una comparación por jurisdicción, en el Cuadro siguiente se detalla la relación, en cada ejercicio del período considerado, entre las viviendas que se encontraban en ejecución al cierre de los mismos y las terminadas durante el transcurso de ese año.

Jurisdicción	92/1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
Buenos Aires	8.77	4.18	3.09	2.44	1.89	2.01	1.76	3.25	7.00
Catamarca	3.70	1.48	1.68	1.11	1.46	2.45	2.21	1.39	0.98

Córdoba	7.11	1.06	1.04	1.22	1.18	1.78	1.43	0.84	1.08
Corrientes	14.00	1.82	2.29	2.08	3.03	2.05	2.56	1.76	1.05
Chaco	0.95	1.30	1.34	1.52	1.48	1.42	1.14	0.98	1.22
Chubut	0.95	1.10	1.42	0.78	1.32	1.20	1.61	1.25	1.55
Entre Ríos	1.95	3.03	2.47	7.86	2.78	2.11	2.55	2.32	4.20
Formosa	1.95	4.69	3.39	2.00	3.09	10.40	22.99	70.46	39.23
Jujuy	0.88	4.08	1.37	1.64	3.10	0.95	2.29	2.41	3.61
La Pampa	0.51	2.42	1.53	1.38	0.32	1.19	2.74	0.49	0.96
La Rioja	2.74	10.12	0.58	3.79	3.31	3.09	1.90	2.20	2.37
Mendoza	4.76	8.20	4.66	4.49	2.54	1.97	3.31	3.66	2.38
Misiones	1.31	1.76	0.86	0.73	0.91	1.06	1.44	1.25	2.51
Neuquén	1.39	0.93	2.80	2.92	1.12	1.95	2.43	11.43	8.53
Río Negro	2.32	1.87	2.55	3.99	2.10	2.44	0.72	0.97	1.50
Salta	1.24	1.67	2.06	2.68	3.08	1.42	1.87	2.87	2.11
San Juan	5.08	2.53	1.18	1.06	5.19	1.49	1.25	2.05	1.78
San Luis	4.10	0.67	0.68	2.37	2.24	1.19	0.81	0.14	9.15
Santa Cruz	-0.31	2.49	0.55	2.02	5.46	4.20	1.68	1.21	7.34
Santa Fe	4.53	2.82	1.47	1.24	2.38	1.92	0.73	2.24	1.59
Sgo del Estero	3.53	9.90	10.21	1.03	2.01	1.73	0.97	4.27	2.79
Tucumán	2.66	2.50	9.82	3.24	2.21	1.52	1.71	5.48	1.98
T del Fuego	2.14	3.53	1.03	1.29	0.97	3.68	4.55	1.23	1.20
Cdad. Buenos Aires	4.35	10.30	11.11	0.72	0.43	6.45	1.41	1.52	3.34
Totales:	2.88	2.47	2.22	2.03	2.07	1.86	1.68	2.04	2.64

Como puede observarse en el Cuadro precedente, durante el ejercicio 2001, si bien esta relación promedio país se situó en 2,64 %, el comportamiento de esta relación a nivel de Jurisdicción ha experimentado fluctuaciones significativas respecto de esta media.

En el caso de observarse un incremento sobre este coeficiente medio de relación, la situación podría atribuirse a diversas causas: alargamiento de los plazos originalmente previstos, paralizaciones de obras, canalización de las disponibilidades hacia otros conceptos, inversiones en otros tipos de obras que no se corresponden con las de vivienda, o bien el inicio de nuevas obras de vivienda sin haber finalizado, en la relación más cercana a 2, las obras en ejecución durante el ejercicio, produciéndose en consecuencia, un nivel de producción por debajo de la media país, manteniéndose o incrementándose el nivel de proyectos sin cierre financiero.

Por el contrario, en el caso de la disminución de este coeficiente, se verificaría en general, el cumplimiento de los plazos contractuales con la terminación de las obras dentro de los plazos previstos, con un nivel de inversión acorde a la programación originalmente establecida, observándose asimismo la falta de reposición de las viviendas terminadas, produciéndose en consecuencia una reducción en el stock de viviendas en ejecución al finalizar el ejercicio.

En el informe particularizado de cada jurisdicción se da cuenta de la situación en este sentido, de acuerdo al período auditado.

Los equipos interdisciplinarios estuvieron integrados por:

Dirección de Control de Gestión del FO.NA.VI
Arq. Raúl Pedro Rodríguez (Director)

Cdor. Osvaldo Rico
Arq. María Elena Mazón
Arq. María J. Carranza
Arq. Haydée Silveyra
Arq. Liliana Oziomek
Sr. Flavio Rubén Ibáñez

DIRECCION NACIONAL DE POLITICAS HABITACIONALES

Lic. Lidia Mabel Martínez de Jiménez. (Directora Nacional)

Dirección de Tecnología e Industrialización

Ing. Darío Antonio Bardi (Director)
Arq. Anselmo Kojnover
Arq. Ernesto Politi

Dirección de Desarrollo Territorial y Urbano y Situación Habitacional

Lic. Ana Bas Cortada
Lic. Ana María Benítez
Lic. Norma Yanov
Lic. Natalia Saa

Colaborando en el desarrollo, impresión y distribución de los Informes correspondientes:

Srta. Ana María Ferraro

La gestión, control operativo y relaciones con el Banco Hipotecario Nacional, el Banco Nación, la Administración Federal de Ingresos Públicos y la Dirección de Coordinación Fiscal con las Provincias de la Secretaría de Programación Económica y Regional del Ministerio de Economía, con relación a las transferencias automáticas efectuadas a los Organismos Jurisdiccionales, han estado a cargo de:

Cdora. Susana Beatriz Perez
Cdor. Osvaldo Rico

Detalle de Planillas Anexas

Planilla	Nº	1	Ingresos por Transferencias Automáticas
Planilla	Nº	2	Ingresos por Recupero (Cobro de cuotas de amortización, ahorro previo y otros)
Planilla	Nº	3	Facturación por cobro de cuotas de amortización, ahorro previo y otros

Planilla N°	4	Cumplimiento de Recupero por cuotas de amortización, ahorro previo y otros
Planilla N°	5	Otros Recursos (Totales por Jurisdicción)
Planilla N°	6	Otros Recursos (Desagregado por rubro y Jurisdicción)
Planilla N°	7	Inversiones en Obras (Desagregado por tipo de inversión)
Planilla N°	8	Otros Egresos (Gastos de Funcionamiento y Otras erogaciones, totales por Jurisdicción)
Planilla N°	9	Otros Egresos (Desagregado por rubro y Jurisdicción)
Planilla N°	10	Utilización de fondos y Saldo Final al 31/12/01
Planilla N°	11	Síntesis de Recursos, Egresos y Saldos
Planilla N°	12	Obras terminadas durante 2001
Planilla N°	13	Obras en ejecución al 31/12/2001
Planilla N°	14	Síntesis de Evaluación tecnológica
s		
Planilla N°	15	Valores Promedios por Operatoria de precios de venta y cuotas de amortización
s		
Planilla N°	16	Personal de los Organismos Provinciales y de la C.M.V
Planilla N°	17	Costos y superficie promedio de viviendas y créditos terminados por Operatoria
s		
Planilla N°	18	Viviendas terminadas por Operatoria y tamaño de los conjuntos
Planilla N°	19	Viviendas terminadas según jurisdicción y Operatoria por tamaño de los conjuntos