AUDITORIAS

FONAVI

y

PROGRAMAS FEDERALES

2006

INFORME SINTESIS

DIRECCION DE CONTROL DE GESTION DEL FONAVI
DIRECCION NACIONAL DE POLITICAS HABITACIONALES
SUBSECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS
MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN FEDERAL
INVERSIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS

FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA

Y

PROGRAMAS FEDERALES

2006

CONCLUSIONES GENERALES

Presidente de la Nación	**Dr. Néstor Kirchner**
Ministro de Planificación Federal Inversión Publica y Servicios	**Arq. Julio De Vido**
Secretario de Obras Públicas	**Ing. José Francisco López**
Subsecretario de Desarrollo Urbano y Vivienda	**Arq. Luis Alberto Bontempo**

Noviembre 2007

INDICE TEMATICO

INTODUCCION

CAPITULO I

1. RECURSOS DEL SISTEMA EN EL EJERCICIO 2006

1.1. PROGRAMA FO.NA.VI

1.1.1. Ingresos

1.1.1.1. Transferencias Automáticas del FO.NA.VI.

1.1.1.2. Utilización por parte de las Jurisdicciones Provinciales de la Libre Disponibilidad

1.1.1.3. Recupero de Inversiones

1.1.2 Egresos

1.1.2.1. Inversión total en Obras

1.2. PROGRAMAS FEDERALES

1.2.1. Ingresos Programas Federales

1.2.2. Inversión total en Obras

1.3. OTROS RECURSOS (FO.NA.VI y PROGRAMAS FEDERALES)

1.4. OTROS EGRESOS NO AFECTADOS A OBRAS (FO.NA.VI y PROGRAMAS FEDERALES)

1.5. TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES (FO.NA.VI y PROGRAMAS FEDERALES)

1.6. UTILIZACION DE RECURSOS DISPONIBLES (FO.NA.VI y PROGRAMAS FEDERALES)

1.6.1. Utilización de los Recursos Totales por Jurisdicción

1.7. SITUACION FINANCIERA AL 31/12/06

2. EJECUCION DE OBRAS

2.1. PROGRAMA FO.NA.VI.

2.1.1. Producción Física de Viviendas y Soluciones Habitacionales

2.1.1.1 Viviendas y Soluciones Habitacionales terminadas durante 2006

2.1.1.2. Viviendas y Soluciones Habitacionales en ejecución al 31/12/06

2.1.1.3. Viviendas terminadas durante el ejercicio según tamaño de conjunto

2.1.1.4. Viviendas terminadas durante el ejercicio según cantidad de dormitorios

2.1.2. Créditos individuales y/o mancomunados

2.1.3. Obras de Equipamiento Comunitario e Infraestructura

2.1.3.1. Obras de Equipamiento Comunitario

2.1.3.2. Obras de Infraestructura de Nexo y Complementarias

2.2. PROGRAMAS FEDERALES

2.2.1. Síntesis de los Programas Federales desarrollados en el ejercicio

2.2.1.1. Programa Federal de Solidaridad Habitacional.

2.2.1.2. Programa Federal de Emergencia Habitacional.

2.2.1.3. Programa Federal de Construcción de Viviendas.

2.2.1.4. Programa Federal de Mejoramiento de Viviendas.

2.2.1.5. Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas.

2.2.2. Producción Física de Viviendas y Soluciones Habitacionales

2.2.2.1. Viviendas y Soluciones Habitacionales terminadas durante 2006

2.2.2.2. Viviendas y Soluciones Habitacionales en ejecución al 31/12/2006

2.2.2.3. Viviendas terminadas durante el ejercicio según tamaño de conjunto

2.2.2.4. Evolución de las Viviendas y Soluciones Hab. terminadas durante 2005 y al 31/12/06 por Programa.

2.3. PRODUCCION FISICA TOTAL ANUAL (FO.NA.VI y PROGRAMAS FEDERALES)

2.3.1. Total de Viviendas terminadas durante 2005 y 2006.

2.3.2. Total de Viviendas en Ejecución al 31/12/05 y 31/12/06.

3. ASPECTOS TECNOLOGICOS

3.1. Síntesis de la Evaluación Tecnológica

3.2. Deficiencias Y Patologías

4. ASPECTOS SOCIALES

4.1. CRITERIOS DE SELECCIÓN DE BENEFICIARIOS

4.2. CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS DE LOS BENEFICIARIOS

4.3. CLASIFICACION DE LOS MONTOS DE LOS INGRESOS FAMILIARES PARA ACCEDER A VIVIENDAS DE DOS DORMITORIOS EN CADA OPERATORIA

4.4. PORCENTAJE DE RECUPERO DE CUOTAS DE AMORTIZACION EN LOS EJERCICIOS 2002/03/04/05

4.5. ESCRITURACIONES

5. ASPECTOS URBANISTICOS

5.1. LOCALIZACION

5.2. INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO

5.3. CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

5.4. CONCLUSIONES

CAPITULO II

SOBRE EL PERIODO SETIEMBRE 1992 – DICIEMBRE 2006

1. EVOLUCION FINANCIERA DEL SISTEMA (FO.NA.VI y PROGRAMAS FEDERALES)

1.1. TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES

1.2. UTILIZACION DE LOS RECURSOS

1.3. SITUACION FINANCIERA DEL SISTEMA AL 31/12/06

2. EVOLUCION DE LA PRODUCCION DE VIVIENDAS Y SOLUCIONES HABITACIONALES FO.NA.VI DESDE 09/92 AL 31/12/06

2.1. VIVIENDAS Y SOLUCIONES HABITACIONALES TERMINADAS

2.1.1. Viviendas terminadas por ejercicio

2.1.2. Soluciones Habitacionales terminadas por ejercicio

2.2. VIVIENDAS Y SOLUCIONES HABITACIONALES EN EJECUCION A FIN DE CADA EJERCICIO

2.2.1. Viviendas en ejecución a fin de cada ejercicio

2.2.2. Soluciones Habitacionales en ejecución a fin de cada ejercicio

3. EVOLUCION DE LA PRODUCCION DE VIVIENDAS Y SOLUCIONES HABITACIONALES TOTALES DESDE 09/92 AL 31/12/06 (FONAVI y PROGRAMAS FEDERALES).

3.1.VIVIENDAS TERMINADAS POR EJERCICIO.

3.2.VIVIENDAS EN EJECUCIÓN A FIN DE CADA EJERCICIO.

INTRODUCCION

Este documento resume la evolución del Fondo Nacional de la Vivienda -FO.NA.VI.- y de los Programas Federales durante el ejercicio 2006, y es el resultado de las Auditorías anuales a ejercicio vencido realizadas por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda a los organismos ejecutores integrantes del Sistema Federal de la Vivienda, en cumplimiento de lo establecido en el Art. 9° de la Ley Nº 24.464.

El presente informe es la continuación de los Informes Síntesis correspondientes a los ejercicios 1993 a 2005 publicados oportunamente por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

En el Capítulo I se sintetiza la información financiera y de producción del Sistema Federal de la Vivienda -FO.NA.VI.- para el año 2006, según el destino dado, por las diferentes jurisdicciones, a los recursos remitidos por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda por Transferencias Automáticas, así como los correspondientes a los Programas Federales desarrollados durante el ejercicio; 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.

Asimismo, en el Capítulo II explicita la Evolución Financiera y de Producción del FONAVI y Programas Federales en el período comprendido desde Septiembre de 1992, fecha de la descentralización de las acciones del Fondo establecida por la Ley Nº 24.130, hasta el 31 de Diciembre de 2006.

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

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, para conocimiento y consideración del Honorable 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 Auditorias, 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 2006

1.1. PROGRAMA FONAVI

1.1.1. Ingresos.

1.1.1.1. 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, de acuerdo a lo establecido por el artículo 3º de la Ley Nº 24.464.

Dichos recursos son transferidos Automáticamente a las Jurisdicciones de acuerdo a los coeficientes de distribución consignados en el artículo 5º de la Ley Nº 24.464.

Las Transferencias Automáticas totales remitidas a las jurisdicciones durante el ejercicio 2006 alcanzaron la suma de $ 679.258.305,60 según el siguiente detalle:

Concepto	**Monto**
Transferencias Automáticas FONAVI	674.767.726,34
Comisión Banco Hipotecario S.A.	3.711.222,52
IVA sobre Comisión	779.356,74
Total:	**679.258.305,60**

Estos resultados implican que, durante 2006, las Transferencias Automáticas remitidas a los Organismos Jurisdiccionales se han incrementado un 15,72 % respecto a las del ejercicio 2005 ($586.989.826,97)

Por otra parte y sobre las Transferencias Automáticas, cabe señalar que la diferencia que surge entre los montos transferidos ($ 679.258.305,60) y los efectivamente percibidos y acreditados en la cuentas de los Organismos Jurisdiccionales ($ 666.072.518) (**PLANILLA Nº 1**) obedece a que las últimas transferencias del año 2005 fueron acreditadas en enero de 2006 así como algunas de las últimas de 2006 lo han sido en enero de 2007.

1.1.1.2. Utilización por parte de las Jurisdicciones Provinciales de la Libre disponibilidad sobre Transferencias Automáticas FONAVI. Ley Nº 25.570

Como se explicitara en el Informe correspondiente al ejercicio 2002 el Gobierno Nacional, las Provincias y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires firmaron el 27/02/02, el "ACUERDO NACION-PROVINCIAS SOBRE RELACION FINANCIERA Y BASES DE UN REGIMEN DE COPARTICIPACION FEDERAL DE IMPUESTOS", que fuera ratificado en su Art. 1ro. por la Ley Nº 25570, sancionada el 10 de Abril de 2002 y Promulgada de Hecho el 3 de Mayo de 2002.

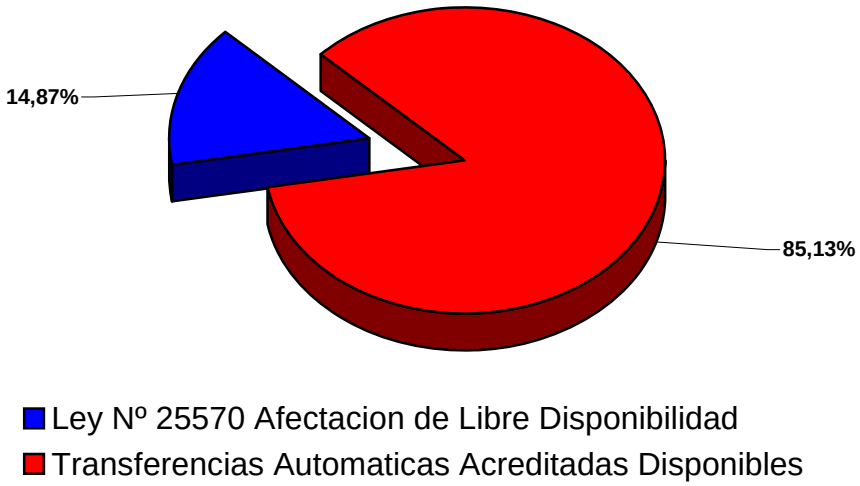
El mencionado Acuerdo en su Art. 2º dice: "Los recursos tributarios asignados a regímenes especiales de coparticipación se distribuirán conforme a las normas que rigen a la fecha y constituirán ingresos de Libre Disponibilidad para las jurisdicciones partícipes….".

Al respecto, por la aplicación de la norma citada precedentemente, diversas jurisdicciones han hecho uso de ésta facultad. Debido a ello, las Transferencias Automáticas acreditadas entre el 01/01/06 y el 31/12/06 en los Organismos Ejecutores, se han visto reducidas en la suma de $ 99.057.113 por los fondos transferidos a los Ejecutivos Provinciales.

La aplicación de la Libre Disponibilidad tuvo como consecuencia que el 14,87 % de las Trasferencias Automáticas Acreditadas no fueran afectadas al Sistema. Sólo las jurisdicciones de Buenos Aires, Chaco, Formosa y Tierra del Fuego han hecho uso de esta facultad, cuyas incidencias sobre los ingresos registrados por Transferencias Automáticas alcanzaron el 47,27%, 75,59%, 95,01% y 33,08% respectivamente.

Por tal motivo los montos disponibles sobre las Transferencias Automáticas acreditadas se vieron reducidos a la suma de $ 567.015.405, a la que llamaremos de aquí en adelante Transferencias Automáticas Acreditadas Disponibles.

En el siguiente gráfico se visualiza esta relación:



En consecuencia, a los efectos de la determinación de la Disponibilidad Total de Recursos para el ejercicio 2006 (Ver punto Total de Recursos Disponibles) se ha tomado este valor, el cual se detalla por Jurisdicción en **PLANILLA Nº 1**.

1.1.1.3. Recupero de Inversiones

Durante el ejercicio 2006, los montos ingresados a las cuentas de los Organismos Ejecutores por Recupero de inversiones ascendieron a $ 423.927.579 (**PLANILLA Nº 2**), lo cual representa un incremento del 12,80 % con relación al ejercicio 2005 ($ 375.805.726) en valores absolutos.

En particular, veinte jurisdicciones han incrementado su recaudación con respecto al ejercicio anterior, observándose los incrementos superiores al 10% en las siguientes:

Jurisdicción	**%**	**Jurisdicción**	**%**
Catamarca	88,54	Jujuy	17,25
Tierra del Fuego	65,89	Misiones	16,59
Salta	43,86	La Pampa	15,60
Río Negro	27,80	La Rioja	14,08
Entre Ríos	26,06	Tucumán	13,97
Chubut	24,97	Santa Cruz	12,94
Neuquén	23,96	Buenos Aires	11,57
Santa Fe	22,24	Mendoza	10,80
Corrientes	18,93		

Las Jurisdicciones de Chaco, Formosa, CGBA y San Juan también han incrementado su recaudación en porcentajes que varían del 3% al 10%.

Asimismo las Jurisdicciones de Santiago del Estero, Córdoba y San Luís han visto disminuido su recaudación en un 39,17%, 9,86 % y 4,26% respectivamente.

Por otra parte la Facturación total registrada, la cual ascendió a la suma de $ 697.444.824 (**PLANILLA Nº 3)** en el periodo considerado, ha registrado una variación positiva con respecto al ejercicio anterior del 9,04 %.

El nivel Total de cumplimiento en el Recupero de inversiones alcanzado en el ejercicio, respecto de la facturación, fue del 60,78 % (**PLANILLA Nº 4),** lo que implica un incremento relativo del 2,02 % con relación al nivel alcanzado en el ejercicio anterior (58,76%).

De los niveles de cumplimiento alcanzados en el ejercicio (PLANILLA Nº 4) cabe consignar:

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

1.1.2. Egresos.

1.1.2.1. Inversión Total en Obras FO.NA.VI.

Con relación a la Inversión en Obras registradas en el Programa FO.NA.VI se señala que la misma alcanzó la suma de $ 1.257.505.597. La composición de la misma según el tipo de obra es la siguiente, adjuntándose el detalle por jurisdicción al presente como **PLANILLA Nº 5:**

Viviendas e Infraestructura Propia	1.040.385.942	82.73
Créditos individuales y/o mancomunados	140.754.370	11,19
Infraestructura y Obras Complementarias	53.330.439	4,24
Equipamiento	23.034.847	1,83
Total	**1.257.505.597**	**100,00**

La inversión registrada en Obras FONAVI durante 2006 ha registrado un incremento del 8,10% con relación al ejercicio anterior.

1.2. PROGRAMAS FEDERALES

1.2.1. Ingresos Programas Federales

El Estado Nacional financió con recursos del Tesoro Nacional diversos Programas y Subprogramas con el objetivo de disminuir el déficit habitacional existente en el país, ejecutando una política habitacional activa a través de la ejecución de Programas Federales desarrollados para mejorar el acceso a la vivienda de los sectores mas desfavorecidos.

Cabe aclarar que de los desembolsos destinados a la financiación de estos Programas, tanto los anticipos financieros que fueron realizados directamente a las Empresas Contratistas como los pagos efectuados a los Municipios para la ejecución de las Obras a su cargo no han podido ser auditados ya que los mismos no ingresaron a las cuentas verificadas de los Institutos de Viviendas, sino a las habilitadas por aquellos para tal fin.

De acuerdo a lo expuesto, y con esa salvedad, en la siguiente tabla se informan los montos acreditados en las cuentas de los Organismo Ejecutores, destinados a Obras, durante el transcurso del ejercicio 2006. (**PLANILLA Nº 6)**

Programa Federal	**Monto**
Reactivación de Obras FONAVI Etapa II	19.166.932
Emergencia Habitacional	135.423.438
Solidaridad Habitacional	84.441.721
Mejoramiento de Viviendas	203.152.020
Construcción de Viviendas	1.613.395.039
Subprograma de Mejoramiento del Hábitat Urbano, Infraestructura y Obras complementarias	142.880.355
Subprograma de Pavimentos	78.290.776
Construcción de Viviendas Plurianual	32.865.503
Total	**2.309.615.784**

Con relación al ejercicio 2005 ($ 1.335.747.867) se registra un incremento en los fondos acreditados para el desarrollo de estos Programas que alcanzó el 72,91%.

1.2.2. Inversión Total en Obras de Programas Federales.

La inversión registrada por este concepto en el ejercicio auditado alcanzó la suma de $ 2.927.138.995. La composición global de la misma es la que se consigna a continuación. En la **PLANILLA Nº 7,** se detallan las erogaciones discriminadas en las jurisdicciones que han adherido a los diferentes Programas.

Programa Federal	**Monto**
Reactivación de Obras FONAVI Etapa II	10.478.698
Emergencia Habitacional	168.776.139
Solidaridad Habitacional	129.024.937
Mejoramiento de Viviendas	262.081.442
Construcción de Viviendas	2.146.546.676
Subprograma de Mejoramiento del Hábitat Urbano, Infraestructura y Obras complementarias	61.112.401
Subprograma de Pavimentos	104.935.720
Construcción de Viviendas Plurianual	44.182.983
Total	**2.927.138.995**

Cabe señalar que al comparar la inversión realizada por los Organismos Ejecutores en lo que respecta a los Programas Federales para la ejecución de obras ($ 2.927.138.995), y los montos transferidos y acreditados ($ 2.309.615.784) se observa que existe una diferencia de $ 617.523.211, correspondiendo esta inversión a fondos provenientes del Sistema Federal y a Otros Recursos, que fueron canalizados por los Organismos a fin de complementar el aporte del Estado Nacional.

De la comparación de la inversión total del ejercicio 2006 con la correspondiente al año anterior ($1.638.068.450) se observa un incremento del 78,69%.

1.3. OTROS RECURSOS (FONAVI y PROGRAMAS FEDERALES).

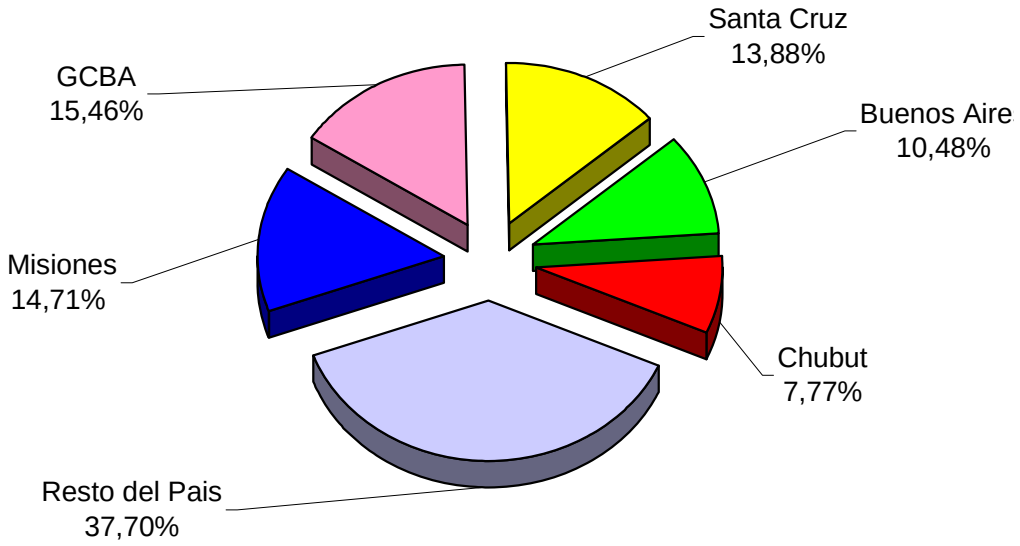
Durante el 2006, incrementando las disponibilidades que se adicionan a las Transferencias Automáticas Acreditadas disponibles, al recupero de inversiones y a los desembolsos Nacionales destinados a la financiación de los Programas Federales, se han incorporado al Sistema otros recursos (de origen Nacional**,** Provincial y/o Prestamos de Entidades Financieras), destinados a potenciar los programas en desarrollo por parte de los Organismos Jurisdiccionales, por un valor de $ 1.523.546.668 (**PLANILLA Nº 8** y sus desagregados por rubro y Jurisdicción detallados en **PLANILLA Nº 9**).

Con relación al ejercicio 2005 ($ 1.095.953.892.) estos recursos complementarios se incrementaron en un 39,01 %.

Estos ingresos, durante 2006 han sido significativos (más de $ 100.000.000) en las jurisdicciones que se detallan a continuación:

Buenos Aires	$	159.686.631
Chubut	$	118.380.376
Misiones	$	224.120.414
Santa Cruz	$	211.513.326
GCBA	$	235.515.414

La suma de los ingresos en estas Jurisdicciones representa el 62,30% de todos los recursos adicionados al Sistema, correspondiendo el 37,70% restante al resto de las jurisdicciones tal como puede observase en el siguiente gráfico:



1.4. OTROS EGRESOS NO AFECTADOS A OBRAS. (FONAVI y PROGRAMAS FEDERALES)

Los Organismos Jurisdiccionales han aplicado la suma de $ 577.106.065 para su funcionamiento y otros gastos no afectados a obras, los cuales comparados con el ejercicio anterior, se incrementaron un 18,51%.
La composición de estos egresos es la siguiente:

Gastos de Funcionamiento	329.319.191	57,06
Amortización de Créditos	42.383.181	7.34
Otros Egresos	205.403.693	35.60
Total:	**577.106.065**	**100,00**

El detalle de las erogaciones consignadas precedentemente se adjunta al presente como **PLANILLA Nº 11** y su desagregado por rubro y jurisdicción detallados en **PLANILLA Nº 12**.

Las Jurisdicciones que superaron el 10% en Gastos de Funcionamiento con relación al Total utilizado en el ejercicio fueron: Formosa, Corrientes, Entre Ríos, Tierra del Fuego, Neuquén, y GCBA con el 10,60%, 16,95%, 19,92%, 22,51%, 14,87% y 18,96% respectivamente.

Cabe señalar que el incremento observado en los Gastos de Funcionamiento (23,61%) y Otros Egresos (12,34%), con relación al ejercicio 2005, obedece a que los Organismo Ejecutores debieron ampliar su capacidad estructural a fin de hacer frente a la incorporación de los Programas Federales tanto en el rubro personal como en el de equipamiento.

Por otra parte con relación la Amortización de los Créditos se señala que no existieron variaciones significativas respecto del Ejercicio anterior ($ 42.591.604). (**PLANILLA Nº 11** y sus desagregados por rubro y Jurisdicción detallados en **PLANILLA Nº 12**).

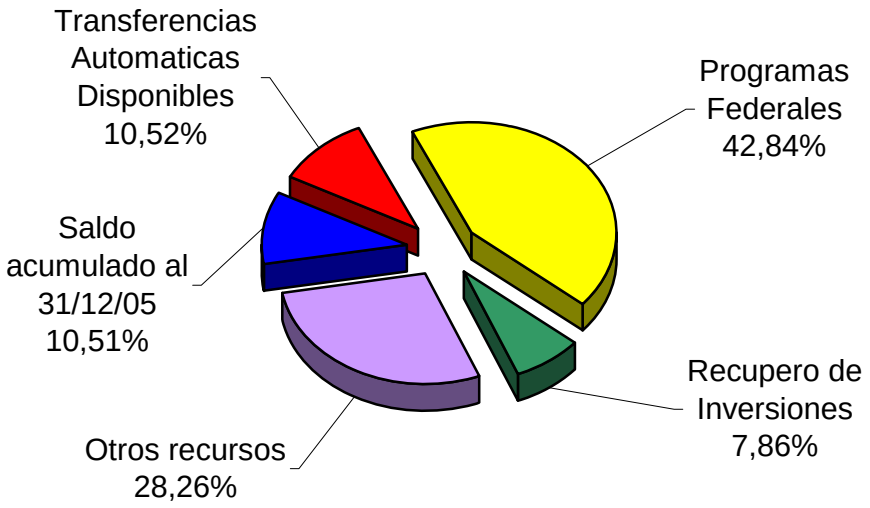
1.5. TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES (FONAVI Y PROGRAMAS FEDERALES).

A efectos de determinar la totalidad de recursos disponibles, a los recursos registrados durante el ejercicio 2006 consignados anteriormente, se le debe adicionar el Saldo remanente correspondiente al cierre del ejercicio 2005 ($566.588.226).

Esta sumatoria de recursos disponibles arroja un total de $ **5.390.693.663**, lo cual representa un incremento del orden del 39,84 % con relación al ejercicio anterior, y cuya composición por concepto se detalla a continuación:

CONCEPTO	IMPORTE	%	TOTAL	%
Saldo Acumulado al 31/12/05 **(Planilla Nº 10)**			**566.588.226**	**10,51**
Transferencias Automáticas Acreditadas disponibles **(Planilla Nº 1)**	567.015.405	10,52	**4.824.105.437**	**89,49**
Programas Federales **(Planilla Nº 6)**	2.309.615.784	42,84		
Recupero de Inversiones **(Planilla Nº 2)**	423.927.579	7,86		
Otros Recursos **(Planillas Nº 8 y 9)**	1.523546.669	28,26		
Total de Recursos Disponibles			**5.390.693.663**	**100,00**

En el siguiente gráfico se visualiza la composición del Total de Recursos Disponibles durante el ejercicio 2006 desagregados por fuentes de ingresos, y a los que se le han incorporado el saldo remanente del ejercicio 2005.



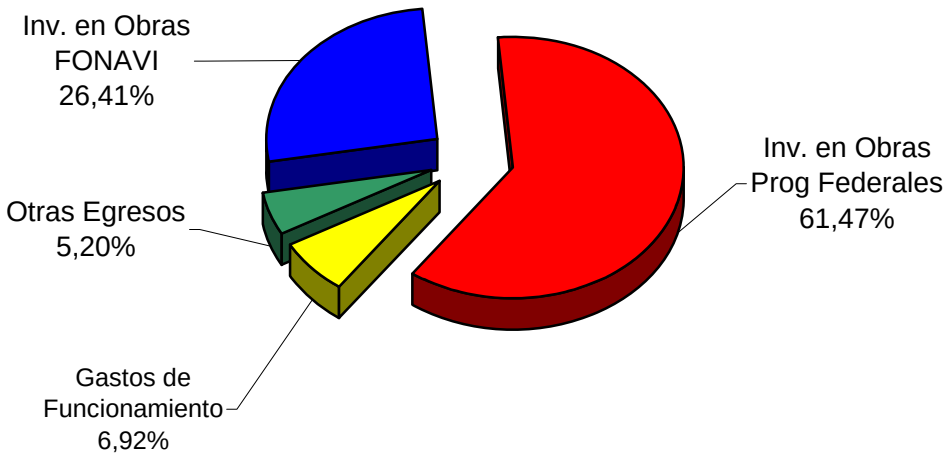
1.6. UTILIZACIÓN DE LOS RECURSOS DISPONIBLES (FONAVI Y PROGRAMAS FEDERALES).

Del Total de los Recursos Disponibles durante el ejercicio 2006 ($5.390.693.663) se ha utilizado la suma de $ 4.761.750.658, según los conceptos que se consignan a continuación, correspondiendo el complemento de **$ 628.943.004** al Saldo remanente al cierre del ejercicio 2006.

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

CONCEPTO	Monto Invertido	Subtotal	%	Monto Total	%
INVERSIONES EN OBRAS FONAVI					
Viviendas y Soluciones Habitacionales	1.040.385.942	1.181.140.312	24,80	1.257.505.597	**26,41**
Créditos individuales y/o mancomunados	140.754.370				
Infraestructura de nexos y obras complementarias		53.330.439	1,12		
Equipamiento		23.034.847	0,48		
INVERSIONES EN OBRAS PROGRAMAS FEDERALES					
Viviendas y Soluciones Habitacionales		2.761.090.874	57,98	2.927.138.995	**61,47**
Infraestructura de nexos y obras complementarias		166.048.121	3,49		
OTROS EGRESOS					
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO		329.319.191	6,92	577.106.065	**12,12**
OTRAS EROGACIONES		247.786.874	5,20		
Amortización de créditos	42.383.181				
Otros Egresos	205.403.693				
TOTAL RECURSOS UTILIZADOS			**100,00**	**4.761.750.658**	**100,00**

Gráficamente, esta utilización de Recursos Disponibles se distribuye en la siguiente forma:



1.6.1. Utilización de los Recursos Totales por jurisdicción

Los recursos totales invertidos en el ejercicio 2006 ($4.761.750.658) se incrementaron un 44,81% con relación a la utilización en el periodo anterior ($ 3.288.235.427).
En el Cuadro siguiente se visualiza la composición de la utilización porcentual dada a los recursos disponibles por los Organismos Jurisdiccionales para el ejercicio 2006.

Jurisdiccion	Inversion en Obras	%	Gastos de funcionamiento	%	Otros Egresos	%	TOTAL Utilizado
Buenos Aires	551.043.069	82,02%	27.293.736	4,06%	93.522.032	13,92%	671.858.836
Catamarca	90.472.182	89,36%	5.802.610	5,73%	4.965.724	4,90%	101.240.516
Córdoba	206.628.184	96,06%	8.174.901	3,80%	304.009	0,14%	215.107.094
Corrientes	67.149.807	82,79%	13.747.786	16,95%	208.876	0,26%	81.106.469
Chaco	161.263.521	87,02%	13.284.819	7,17%	10.774.232	5,81%	185.322.572
Chubut	266.864.400	94,94%	12.253.465	4,36%	1.962.789	0,70%	281.080.653
Entre Ríos	69.868.004	79,25%	17.559.853	19,92%	731.036	0,83%	88.158.893
Formosa	53.612.840	83,45%	6.810.568	10,60%	3.820.605	5,95%	64.244.013
Jujuy	190.965.590	90,06%	11.013.398	5,19%	10.072.610	4,75%	212.051.598
La Pampa	60.523.775	75,60%	7.877.887	9,84%	11.661.338	14,57%	80.063.000
La Rioja	84.755.229	88,17%	7.157.080	7,45%	4.213.881	4,38%	96.126.191
Mendoza	156.025.602	87,64%	11.609.361	6,52%	10.393.122	5,84%	178.028.086
Misiones	344.975.911	95,40%	15.565.940	4,30%	1.075.115	0,30%	361.616.966
Neuquen	76.033.792	80,92%	13.972.629	14,87%	3.955.500	4,21%	93.961.921
Río Negro	132.612.157	82,05%	4.348.237	2,69%	24.657.085	15,26%	161.617.478
Salta	127.382.823	92,72%	9.371.973	6,82%	632.106	0,46%	137.386.901
San Juan	193.128.398	95,97%	7.580.521	3,77%	536.722	0,27%	201.245.641
San Luis	37.391.995	98,50%	568.972	1,50%	0	0,00%	37.960.967
Santa Cruz	384.629.795	95,10%	8.846.923	2,19%	10.953.798	2,71%	404.430.515
Santa Fe	301.023.743	91,64%	18.562.273	5,65%	8.914.062	2,71%	328.500.077
Sgo.Estero	140.441.471	82,81%	10.322.244	6,09%	18.831.544	11,10%	169.595.259
Tucumán	175.122.117	80,22%	19.747.876	9,05%	23.421.730	10,73%	218.291.723
T.del Fuego	74.069.237	77,40%	21.535.985	22,51%	86.349	0,09%	95.691.571
GCBA	238.660.952	80,34%	56.310.155	18,96%	2.092.610	0,70%	297.063.717
TOTAL	**4.184.644.594**	**87,88%**	**329.319.191**	**6,92%**	**247.786.874**	**5,20%**	**4.761.750.659**

Comparando los valores totales a nivel país con los resultados obtenidos en el ejercicio anterior se observa un leve incremento en la incidencia porcentual de la Inversión en Obras y una disminución en Gastos de Funcionamiento y Otros Egresos.

Con relación a la Inversión en Obras se puede observar en el Cuadro precedente que la jurisdicción de San Luis se encuentran por encima de la media país, encontrándose el resto de las Jurisdicciones alrededor de la media (+10% - 10%).

Con relación a los Gastos de Funcionamiento en el cuadro que se detalla a continuación se desagregan las jurisdicciones según el porcentaje de incidencia sobre el Total Utilizado con respecto al promedio país

Provincias por sobre la media	Corrientes, Entre Ríos, Tierra del Fuego y GCBA
Provincias dentro de la media (+10% - 10%)	Buenos Aires, Catamarca, Córdoba, Chaco, Chubut, Formosa, Jujuy, La Pampa, La Rioja, Mendoza, Misiones, Neuquén, Río Negro, Salta, San Juan, San Luis, Santa Cruz, Santa Fe Santiago del Estero y Tucumán

Con relación a la incidencia de los Otros Egresos a nivel jurisdicción se señala que la única que se encontraba por sobre la media (+10% -10%) es la provincia de Río Negro.

1.7. SITUACIÓN FINANCIERA AL 31/12/06

Como se informara anteriormente, para el ejercicio 2006, el Total de Recursos Disponibles alcanzó la suma de $ 5.390.693.663, cuya composición fue detallada en el **Punto 1.5.**

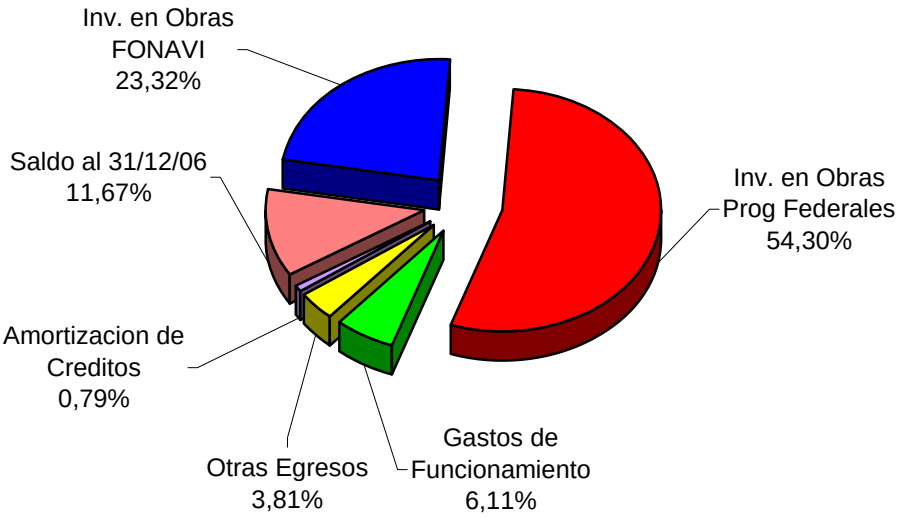
Asimismo durante este período se han utilizado $ 4.761.750.659, según lo detallado en el **Punto 1.6**. En el siguiente cuadro síntesis se observa la evolución financiera durante el ejercicio 2006.

CONCEPTO	IMPORTE	%	SUBTOTAL	%	TOTAL
Saldo Acumulado al 31/12/05			**566.588.226**	**10,51**	
1.- INGRESOS					
Transf. Autom. Acreditadas disponibles	567.015.405	11,75	**4.824.105.437**	**89,49**	**5.390.693.663**
Recupero de Inversiones	423.927.579	8,79			
Programas Federales	2.309.615.784	47,88			
Otros Recursos	1.523546.669	31,58			
TOTAL DISPONIBILIDAD				**100,00**	**5.390.693.663**
2.- EGRESOS					
Inversiones en Obras FONAVI	1.257.505.597	23,32	**4.761.750.657**	**88,33**	**4.761.750.657**
Inversiones en Obras Prog. Federales	2.927.138.995	54,30			
Gastos de Funcionamiento	329.319.191	6,11			
Amortización de créditos	42.383.181	0,79			
Otros Egresos	205.403.693	3,81			
TOTAL UTILIZACION DE RECURSOS				**88,33**	**4.761.750.657**
Saldo Acumulado al 31/12/06				**11,67**	**628.943.006**
TOTAL EGRESOS + SALDO AL 31/12/06				**100,00**	**5.390.693.663**

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 Totales, se encuentra consignado en **PLANILLAS Nº 8 y Nº 11** respectivamente.

La distribución porcentual de las afectaciones de los Recursos Totales Disponibles en el ejercicio 2006 (**Punto 1.5**), se indica en el siguiente gráfico:



El saldo acumulado al 31/12/06 ($628.943.006) se incrementó en $ 62.354.778, representando un aumento del 11,01 % con respecto al saldo del cierre del ejercicio anterior. **(PLANILLA Nº 10).**

Los saldos correspondientes a cada una de las Jurisdicciones y su estado de disponibilidad se encuentran detallados en la **PLANILLA Nº 10.**

La composición del Saldo Total al 31/12/06 ($ 628.943.006) estaba integrado por:

Recursos de disponibilidad inmediata: (91,43 %)

El monto de $**575.043.576** en Cuentas Corrientes y Cajas de Ahorro de disponibilidad inmediata por parte de los Organismos Jurisdiccionales.

Recursos indisponibles: (8,57 %)

El monto de $ **53.899.428** retenidos en los Entes Residuales continuadores de los ex - Bancos Provinciales privatizados depositados en Cuentas Corrientes, Cajas de Ahorro, Plazos Fijos y/o Títulos.

En el Cuadro que se acompaña a continuación se detallan los **Saldos Disponibles** al cierre de los Ejercicios 2005 y 2006, la variación registrada entre los mismos en valores absolutos y porcentualmente así como la Incidencia del Saldo al cierre del ejercicio 2006 sobre la Totalidad de Recursos del periodo auditado.

Jurisdicción	Saldos Disponibles				Incid. SaldoDisp 2006 /Total de Recursos
	2005	2006	Variacion	Variacion 2005/2006	
Buenos Aires	38.591.136	44.271.019	5.679.883	14,72%	6,53%
Catamarca	8.254.801	7.636.109	-618.692	-7,49%	7,59%
Córdoba	74.828.140	52.694.029	-22.134.111	-29,58%	27,31%
Corrientes	4.175.170	4.968.250	793.080	19,00%	6,07%
Chaco	20.825.815	18.051.023	-2.774.792	-13,32%	9,89%
Chubut	15.753.910	3.404.141	-12.349.770	-78,39%	1,27%
Entre Ríos	13.069.291	27.394.357	14.325.066	109,61%	26,73%
Formosa	25.189.609	17.567.443	-7.622.166	-30,26%	31,03%
Jujuy	14.711.779	7.266.013	-7.445.766	-50,61%	3,55%
La Pampa	16.551.589	23.359.016	6.807.427	41,13%	26,89%
La Rioja	2.242.914	8.416.393	6.173.479	275,24%	8,23%
Mendoza	7.972.354	24.568.619	16.596.265	208,17%	12,62%
Misiones	13.125.055	12.711.165	-413.891	-3,15%	3,52%
Neuquen	7.047.098	12.474.644	5.427.546	77,02%	12,55%
Río Negro	4.304.448	5.160.339	855.891	19,88%	3,18%
Salta	5.072.794	8.847.346	3.774.553	74,41%	6,27%
San Juan	18.812.159	28.595.048	9.782.889	52,00%	13,43%
San Luis	72.121.730	82.703.261	10.581.531	14,67%	170,37%
Santa Cruz	34.588.842	23.132.777	-11.456.065	-33,12%	5,89%
Santa Fe	14.475.673	27.447.330	12.971.657	89,61%	8,04%
Sgo.Estero	48.661.283	66.598.209	17.936.926	36,86%	35,51%
Tucumán	6.016.583	7.647.992	1.631.409	27,12%	3,47%
T.del Fuego	17.857.236	16.281.691	-1.575.545	-8,82%	17,30%
GCBA	30.623.282	43.847.358	13.224.076	43,18%	14,13%
TOTAL	**514.872.693**	**575.043.573**	**60.170.880**	**11,69%**	**11,92%**

2. EJECUCION DE OBRAS.

2.1. PROGRAMA FO.NA.VI.

Del análisis sobre la evolución de la producción física de las obras correspondientes al Programa FONAVI durante el ejercicio auditado y su comparación con los valores del ejercicio anterior, se observa prácticamente constante el ritmo de las exiguas viviendas iniciadas (8.744), habiendo disminuido sustancialmente la cantidad de viviendas terminadas, con una leve disminución en la cantidad de viviendas en ejecución en relación al ejercicio 2005.

Esta situación obedece en parte a que, si bien las Transferencias Automáticas han registrado un incremento del 15,72% respecto del año anterior, los organismos provinciales han afrontado con los Recursos Disponibles del Sistema el financiamiento de la terminación e inicio de obras propias del Programa cuyos montos se han visto incrementados por la redeterminación de precios y/o por la actualización de los mismos en las nuevas licitaciones.

Por otra parte, en aquellas jurisdicciones en las cuales se ha implementado el Programa Federal de Reactivación de obras FONAVI, así como el Programa Federal de Solidaridad Habitacional el Estado Nacional se ha comprometido a financiar las viviendas con un valor fijo por unidad, por lo que toda variación por actualización de montos posterior a la fecha de aprobación del Programa, así como la ejecución de mejoras y obras complementarias necesarias para la adecuación a sus fines, han sido solventadas del mismo modo con recursos propios de las jurisdicciones.

Asimismo, y con relación a la implementación del Programa Federal de Construcción de Viviendas, dado que las unidades se han financiado de acuerdo a superficies mínimas y costos unitarios , todas las mejoras y ampliaciones introducidas a las viviendas se han afrontado con recursos del Sistema. Del mismo modo, en algunos casos, las jurisdicciones han debido absorber las diferencias entre las redeterminaciones de precios reconocidas por la Nación y las normadas por las leyes provinciales.

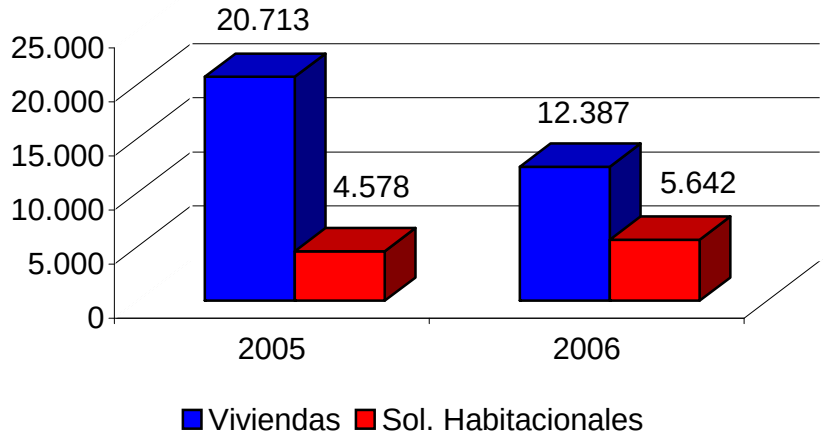
Otra de las causales que inciden sobre la disminución observada de la producción física es que los organismos ejecutores, a fin de afrontar la evolución de las obras de los Programas Federales implementados en su jurisdicción, han debido incrementar las erogaciones correspondientes a gastos de funcionamiento y haberes de personal tendientes a la atención de la gestión de ambos programas mediante la incorporación de recursos físicos y humanos.

En los gráficos correspondientes a los puntos 2.1.1.1. y 2.1.1.2 se consignan las cantidades totales de viviendas en Ejecución y Terminadas durante el ejercicio 2006. Cabe señalar que tanto las viviendas terminadas como las que se encontraban en ejecución al 31/12/06, correspondientes a los Programas de Reactivación I y II se encuentran incluidas dentro de los valores de las **PLANILLAS Nº 13 Y Nº 15** obrantes en el Anexo.

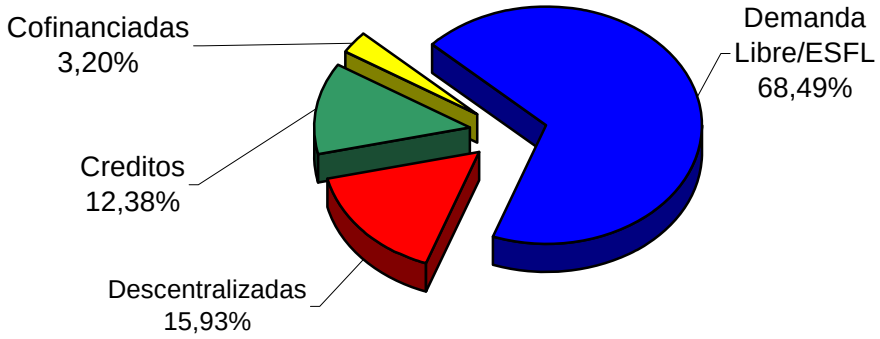
2.1.1. Producción física de Viviendas y Soluciones Habitacionales.

2.1.1.1. Viviendas y Soluciones Habitacionales terminadas durante 2006.

La producción del ejercicio alcanzó la cantidad de 12.387 unidades de viviendas y 5.642 soluciones habitacionales terminadas, registrándose una disminución del 40,20 % en unidades de viviendas y un incremento del 23,24.% en soluciones habitacionales, con relación al ejercicio 2005. En el siguiente gráfico se observa la evolución de la producción respecto del ejercicio anterior.



Del total de las 12.387 viviendas terminadas, 10854 unidades (87,62 %) fueron ejecutadas por los Organismos Jurisdiccionales en forma centralizada o descentralizada (financiadas total o parcialmente) y otras 1533 unidades (12,38 %) en forma de créditos individuales para construcción o compra de vivienda. **(PLANILLA Nº 13).**
Cabe señalar que se consideran "viviendas terminadas" aquellas que cuentan con recepción provisoria o bien las que, no contando con ésta por diferentes circunstancias, se han librado al uso.
La distribución por tipo de operatoria se detalla en el siguiente gráfico:

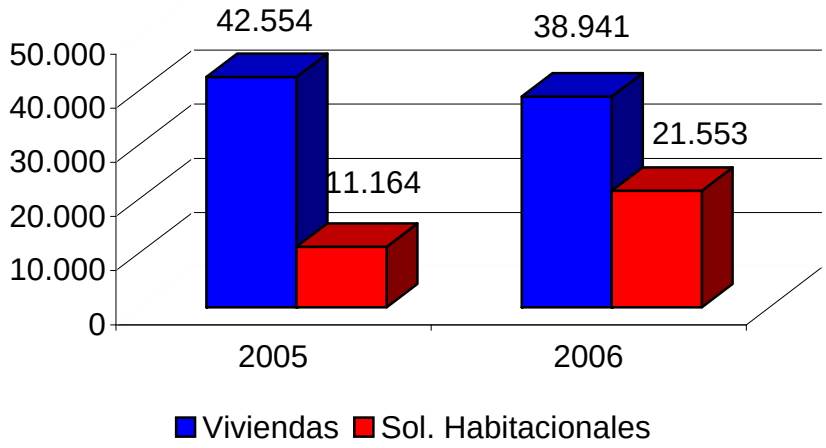


Los costos y superficie promedio de las viviendas terminadas durante el 2006 se adjuntan como **PLANILLA Nº 14** por tipo de Operatoria.

2.1.1.2. Viviendas y Soluciones Habitacionales en ejecución al 31/12/06.

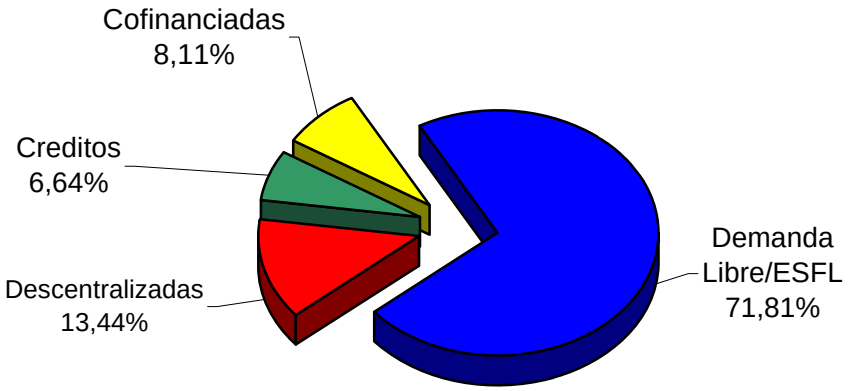
Al cierre del ejercicio 2006 se encontraban en ejecución 38.941 unidades de vivienda y 21.553 soluciones habitacionales. Las viviendas en ejecución sufrieron una disminución del 8,49% y las soluciones habitacionales se incrementaron un 93,06 %, respecto al ejercicio 2005.

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



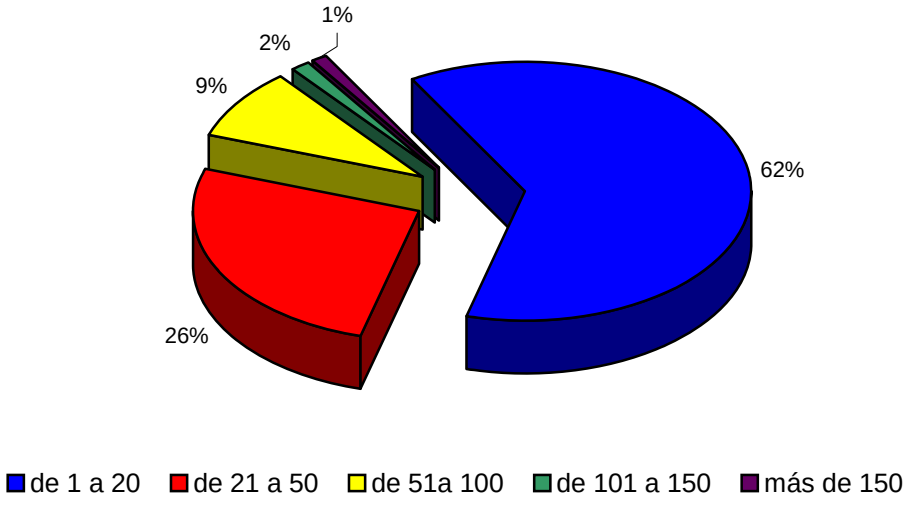
Del total de las 38.941 viviendas en ejecución, 36.355 unidades (93,36.%) son ejecutadas por los Organismos Jurisdiccionales en forma centralizada o descentralizada (financiadas total o parcialmente) y otras 2.586. unidades (6,64.%) en forma de créditos individuales para construcción o compra de vivienda. **(PLANILLA Nº 15)**

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



2.1.1.3. Viviendas terminadas durante el ejercicio según tamaño de conjunto.

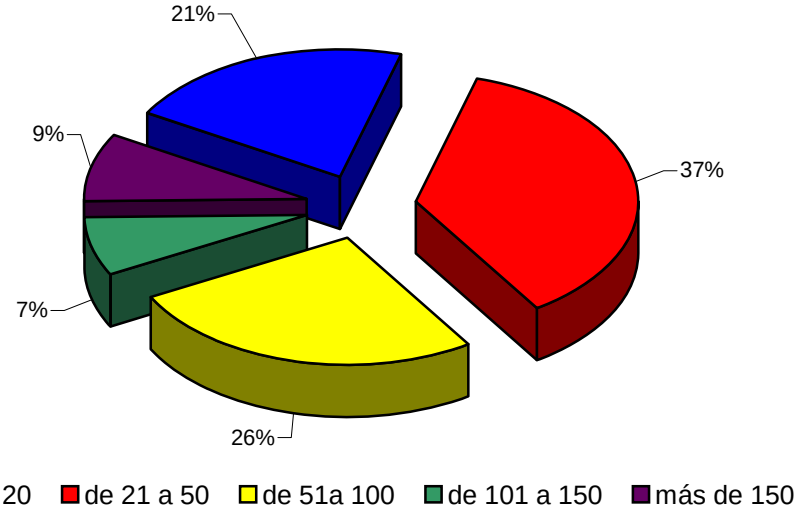
Del total de conjuntos de viviendas terminados durante el ejercicio, el 62% corresponde a conjuntos entre 1 y 20 viviendas, el 26.% a conjuntos entre 21 y 50, el 9% a conjuntos entre 51 y 100 y sólo el 3% a conjuntos mayores de 100 viviendas.



Los valores referenciales se adjuntan en Tabla anexa en **PLANILLA Nº 16**

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

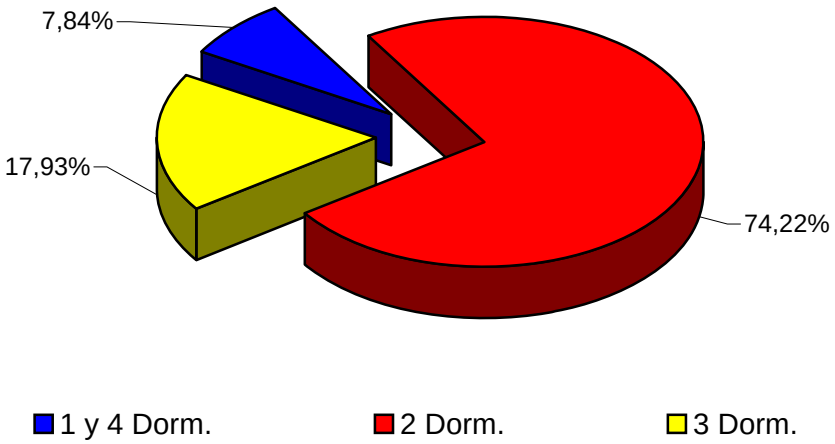
En efecto, en este caso la incidencia de los conjuntos menores a 20 viviendas se reduce a 21%, para los conjuntos de 21 a 50 la incidencia es del 37%, los conjuntos de 51 a 100 viviendas el porcentaje de incidencia alcanzo el 26%, para los conjuntos de 101 a 150 viviendas la incidencia es del 7.% y los conjuntos de más de 150 viviendas ésta es del 9%.



Los valores referenciales se adjuntan en Tabla anexa en **PLANILLA Nº 17**.

2.1.1.4. Viviendas terminadas durante el ejercicio por cantidad de dormitorios.

El 7,22 % de las viviendas terminadas corresponde a viviendas de 2 dormitorios, el 17,93 % a viviendas de 3 dormitorios y el 7,84.% a viviendas de 1 o 4 dormitorios



2.1.2. Créditos Individuales y/o Mancomunados.

La evolución de las operatorias de créditos individuales y/o mancomunados durante el periodo 2005/2006 se observa en el siguiente Cuadro Resumen a nivel país: **(PLANILLAS Nº 12 Y 13)**

Tipo de Crédito	**Créditos Terminados**			**Créditos en Ejecución**		
	2005	**2006**	**%**	**2005**	**2006**	**%**
Construcción o Compra	1.202	1.533	27,54	2.461	2.586	5,08
Terminación o Ampliación	980	290	-70,40	2.195	1.714	-21,91

De acuerdo a los datos consignados, en relación al ejercicio 2005 puede advertirse que se han incrementado los créditos para construcción o compra y han disminuido aquellos destinados a Terminación y/o ampliación..

En el ejercicio considerado en este informe, la inversión en créditos individuales y/o mancomunados ($ 140.754.370.) alcanzó el 11.92.% de las inversiones totales destinadas solamente al financiamiento de viviendas ($ 1.181.140.312) **(PLANILLA Nº 5).**

2.1.3. Obras de Equipamiento Comunitario e Infraestructura

La cantidad de obras iniciadas, terminadas y la que se encontraban en ejecución al cierre del ejercicio auditado se detallan en la **PLANILLA Nº 18**.

2.1.3.1. Obras de Equipamiento Comunitario

Durante el ejercicio 2006 se han invertido $ 23.034.847 en Obras de Equipamiento Comunitario en 7 de las jurisdicciones del país, lo que representa el un 3,45 % sobre las Transferencias Automáticas Acreditadas en el ejercicio. (**PLANILLA Nº 5**).

2.1.3.2. Obras de Infraestructura de Nexo y Complementarias.

Durante el ejercicio 2006 se han invertido $ 53.330.439 en Obras de Nexo de Infraestructura y Complementarias para provisión de agua, energía, alumbrado y gas natural, desagües cloacales, pavimentos y pluviales, en 9. de las jurisdicciones del país, (**PLANILLA Nº 5**) lo cual representa una inversión del 8,01 % con relación a las Transferencias Automáticas Acreditadas.

De los resultados de los puntos precedentes se observa que en el total de las jurisdicciones se ha dado cumplimiento a lo establecido en el Artículo 7 de la Ley 24.464 del Sistema Federal de la Vivienda, mediante el cual se consigna que no se podrá destinar más del 20% para la construcción de obras de infraestructura, servicios y equipamientos de la cuenta global anual.

2.2. PROGRAMAS FEDERALES

2.2.1. Síntesis de los Programas Federales desarrollados en el ejercicio.

Durante el ejercicio 2006 en las diferentes jurisdicciones se han llevado a cabo obras correspondientes a los siguientes Programas Federales que se consignan a continuación:

2.2.1.1. Programa Federal de Solidaridad Habitacional.

El Programa Federal de Solidaridad Habitacional es una iniciativa del Gobierno Nacional destinada a paliar las consecuencias del proceso de pauperización que han sufrido muchas de las áreas urbanas del país mediante la construcción de viviendas con infraestructura de servicios a fin de generar una política que resuelva simultáneamente los problemas habitacionales, de empleo y producción.
Ello se realiza mediante la acción coordinada de los distintos organismos intervinientes de nivel nacional, provincial, municipal y de la sociedad civil, incorporando asimismo, para cubrir el 50% de la mano de obra necesaria para la ejecución de las unidades, a los beneficiarios de los planes de Jefes y Jefas de Hogar o mano de obra actualmente desocupada no beneficiaria de planes asistenciales, posibilitando su inserción como trabajadores formales de las empresas que ejecutan las obras.
A través del financiamiento, con recursos nacionales y con carácter de subsidio no reintegrable, de proyectos que permitan mejorar las condiciones del hábitat se tiende a lograr asimismo una reactivación productiva a partir de la generación de empleo, dadas las características dinamizadoras del sector de la construcción.

El Programa se implementó de acuerdo a lo establecido en el Convenio Marco de adhesión suscripto el 01 de octubre de 2003 entre el Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios y las jurisdicciones provinciales participantes, donde se establece la cantidad de viviendas en cada localidad de la provincia y el monto de financiamiento nacional para cada jurisdicción con un valor fijo por unidad, no reconociéndose sobre el mismo reajustes posteriores.

Basado en la premisa que las provincias del Norte del país son las que presentan la situación más desfavorable en cuanto a población con alto nivel de necesidades básicas insatisfechas (NBI), en una primera etapa se han incluido en este Programa las jurisdicciones de: Catamarca, Córdoba, Corrientes, Chaco, Entre Ríos, Formosa, Jujuy, Misiones, Salta, San Juan, La Rioja, Santiago del Estero y Tucumán.

Posteriormente se incorporaron al desarrollo de este Programa las jurisdicciones de Chubut, Neuquén y Río Negro.

Cabe señalar que dentro de este Programa se incluyen los Subprogramas de: Viviendas para Aborígenes, Emergencia Hídrica, Emergencia Sísmica y Emergencia Social.

Durante el ejercicio 2006 se ha relevado la terminación de 5.930 viviendas y 2.080 soluciones habitacionales, según surge de lo consignado en la **PLANILLA Nº 19,** encontrándose en ejecución al

31/12/06 la cantidad de 4.977 viviendas y 528 soluciones habitacionales, de acuerdo al detalle por jurisdicción que se detalla en la **PLANILLA Nº 21**.

2.2.1.2. Programa Federal de Emergencia Habitacional.

La finalidad de este Programa es tender a solucionar la Emergencia Habitacional y Laboral, utilizando a los beneficiarios de los planes Jefes y Jefas de Hogar organizados en forma de Cooperativas de Trabajo para la construcción de viviendas a fin de generar una política que simultáneamente resuelva los problemas habitacionales y de pleno empleo y producción, permitiendo aplicar fondos que actualmente están destinados a subsidios por desempleo en la emergencia a la generación de un proceso productivo que permita la reinserción social y laboral.

Se desarrolla a través de la acción coordinada de distintos organismos intervinientes a nivel nacional, provincial y municipal y se implementa conforme lo establecido en el Convenio Marco firmado entre el Ministerio de Planificación Federal, Inversión Publica y Servicios, el Ministerio de Desarrollo Social, el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social, y las Provincias de Buenos Aires, Corrientes, Chaco, Entre Ríos, Jujuy, Misiones, San Juan, Santa Fé, Tierra del Fuego, Tucumán, Mendoza, Río Negro, Salta y Santiago del Estero.

Durante el ejercicio 2006 se ha relevado la terminación de 1.804 viviendas, según surge de lo consignado en la **PLANILLA Nº 19**, encontrándose en ejecución al 31/12/06 la cantidad de 4.196 viviendas, de acuerdo al detalle por jurisdicción que se detalla en la **PLANILLA Nº 21.**

2.2.1.3. Programa Federal de Construcción de Viviendas.

Este Programa tiene por finalidad dar solución al problema habitacional a los sectores desprotegidos de la sociedad en los centros poblacionales con más fuerte déficit de viviendas. La Nación a través del Ministerio de Planificación Federal y por intermedio de la SSDUV, dentro del Convenio Marco de fecha 21 de julio de 2004, se compromete a otorgar a las jurisdicciones un financiamiento no reintegrable, destinado la construcción de 120.000 unidades de vivienda en todo el país, pudiendo existir un financiamiento complementario a cargo de las jurisdicciones para la adquisición de terrenos, ejecución de obras complementarias y/o la incorporación de mejoras en los proyectos, de carácter imprescindible.
Este Programa incluye los siguientes Subprogramas: Viviendas con Municipios, Urbanización de Villas y Asentamientos Precarios y Terminación de Viviendas.

Durante el ejercicio 2006 se ha verificado la terminación de 24.837 viviendas y 916 Soluciones habitacionales, según surge de lo consignado en la **PLANILLA Nº 19**, encontrándose en ejecución al 31/12/06 la cantidad de 85.263 viviendas y 2.320 soluciones habitacionales, de acuerdo al detalle por jurisdicción que se detalla en la **PLANILLA Nº 21**.

2.2.1.4. Programa Federal de Mejoramiento de Viviendas “Mejor Vivir”.

Este Programa tiene por objeto contribuir a la resolución del déficit habitacional originado en el parque de viviendas que si bien esta construido con materiales no precarios carece de baño, no cuenta con instalación interna de agua o sus dimensiones no son adecuadas para el tamaño del grupo familiar que la habita. La Nación a través del Ministerio de Planificación Federal y por intermedio de la SSDUV, dentro del Convenio Marco de fecha 29 de julio de 2004, se compromete a otorgar a las jurisdicciones un financiamiento no reintegrable, destinado a obras de refacción, completamiento y/o ampliación, en 140.000 unidades de vivienda actualmente deficitarias en todo el país.

Este Programa incluye el Subprograma de Mejoramiento de Viviendas con Municipios.

Durante el ejercicio 2006 se ha relevado la terminación de 15.789 mejoramientos, según surge de lo consignado en la **PLANILLA Nº 19**, encontrándose en ejecución al 31/12/06 la cantidad de 22.956 emprendimientos, de acuerdo al detalle por jurisdicción que se detalla en la **PLANILLA Nº 21**.

2.2.1.5. Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas.

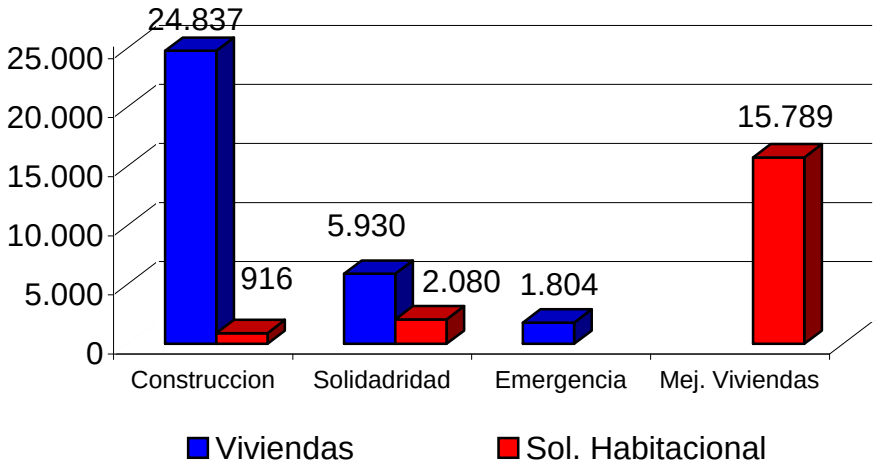
Este Programa tiene por objeto proseguir con la política nacional destinada a dar solución al problema habitacional de sectores desprotegidos de la sociedad en los centros poblacionales con más fuerte déficit de viviendas, con especial énfasis en la población con necesidades básicas insatisfechas (NBI). La Nación a través del Ministerio de Planificación Federal y por intermedio de la SSDUV, dentro del Convenio Marco de fecha 11 de Agosto de 2005, se compromete a otorgar a las jurisdicciones un financiamiento plurianual no reintegrable, destinado la construcción en todo el país de 300.000 unidades de vivienda, pudiendo existir un financiamiento complementario a cargo de las jurisdicciones para la adquisición de terrenos, ejecución de obras complementarias y/o la incorporación de mejoras en los proyectos, de carácter imprescindible.

Durante el ejercicio, al 31/12/06 se ha relevado la cantidad de 4.817 viviendas en ejecución, de acuerdo al detalle por jurisdicción que se detalla en la **PLANILLA Nº 21,** no registrándose unidades terminadas.

2.2.2. Producción Física de Viviendas y Soluciones Habitacionales.

2.2.2.1. Viviendas y Soluciones Habitacionales terminadas durante 2006

En los siguientes gráficos se observa la evolución de la producción física de las unidades Terminadas correspondientes a cada uno de los Programas Federales desarrollados durante el ejercicio 2006, según la información relevada en las diferentes jurisdicciones:



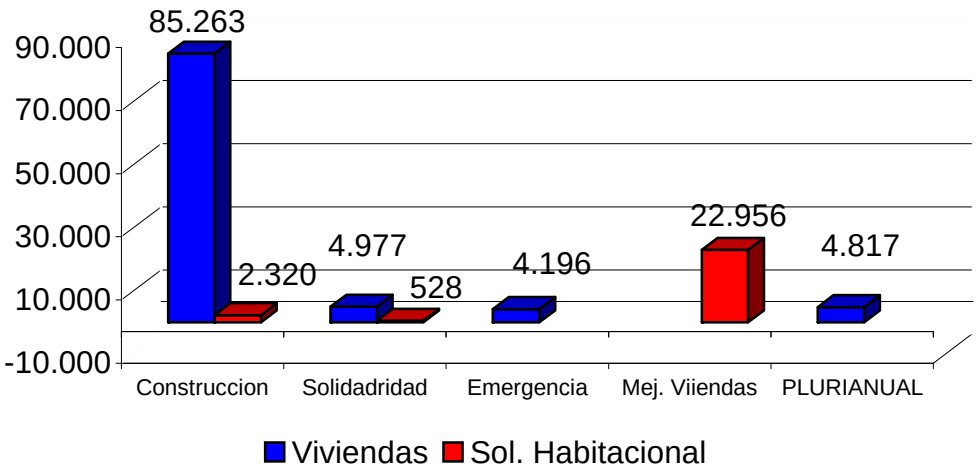
Considerando en el conjunto de todos los Programas la cantidad de viviendas terminadas (32.571) y su relación con las terminadas del ejercicio anterior (20.290) se observa un incremento del 60,53%.

Cabe señalar que se consideran “viviendas terminadas” aquellas que cuentan con recepción provisoria o bien las que, no contando con ésta por diferentes circunstancias, se han librado al uso.

Los costos y superficie promedio de las viviendas terminadas durante el 2006 se adjuntan como **PLANILLA Nº 20** por cada Programa Federal.

2.2.2.2. Viviendas y Soluciones Habitacionales en ejecución al 31/12/06.

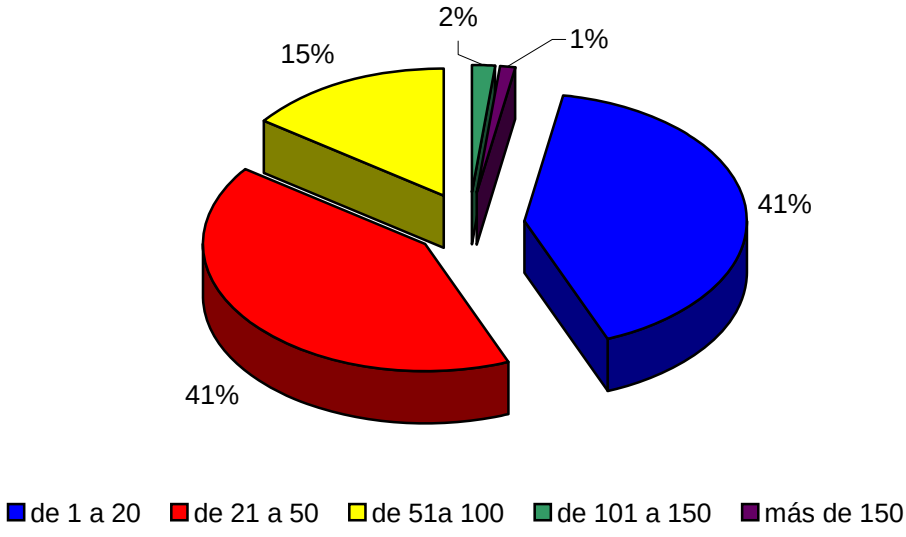
En los siguientes gráficos se observa la producción física de las unidades en Ejecución correspondientes a cada uno de los Programas Federales desarrollados durante el ejercicio 2006, según la información relevada en las diferentes jurisdicciones:(**PLANILLA Nº 19**)



Considerando en el conjunto de todos los Programas la cantidad de viviendas en ejecución (99.253) y su relación con las del ejercicio anterior (85.676) se observa un incremento del 15,85%.

2.2.2.3. Viviendas terminadas durante el ejercicio según tamaño de conjunto.

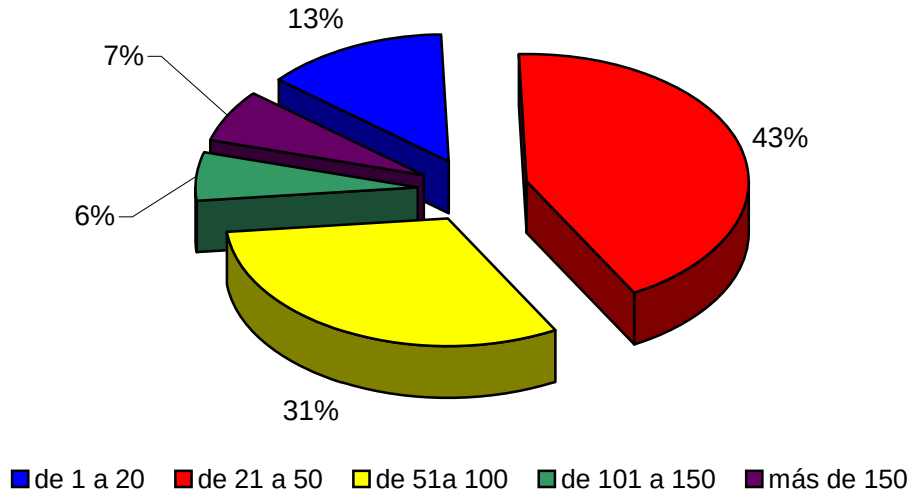
Del total de conjuntos de viviendas terminados durante el ejercicio el 41% corresponde a conjuntos entre 1 y 20 viviendas, el 41% a conjuntos entre 21 y 50, el 15% a conjuntos entre 51 100 y sólo el 3% a conjuntos mayores de 100 viviendas.(**Planilla Nº 21**)



Los valores referenciales se adjuntan en Tabla anexa en **Planilla Nº 22**

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

En efecto, en este caso la incidencia de los conjuntos menores a 20 viviendas se reduce a 13%, para los conjuntos de 21 a 50 la incidencia es del 43%, los conjuntos de 51 a 100 viviendas el porcentaje de incidencia alcanzo el 31%, para los conjuntos de 101 a 150 viviendas la incidencia es del 6% y los conjuntos de más de 150 viviendas ésta es del 7%.



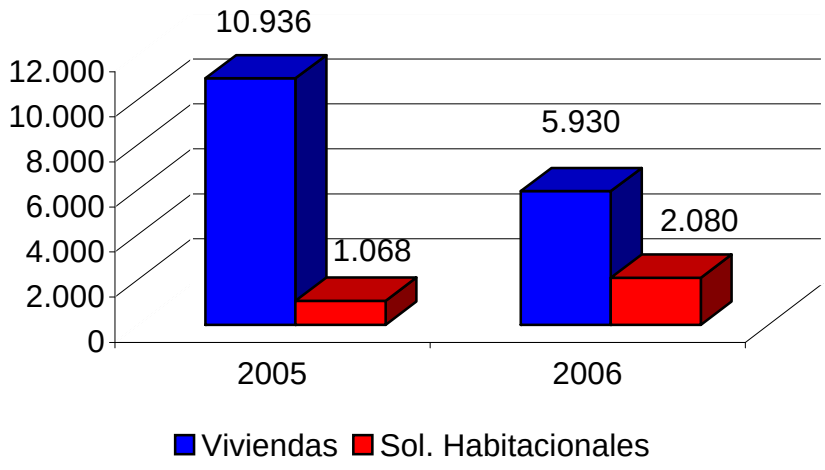
Los valores referenciales se adjuntan en Tabla anexa en **PLANILLA Nº 23.**

2.2.2.4. Evolución de las Viviendas y Soluciones Habitacionales terminadas durante el 2005 y al 31/12/06 por Programa.

En los siguientes gráficos se expresa la evolución anual de viviendas y soluciones habitacionales terminadas por Programa al cierre de los ejercicios 2005 y 2006.

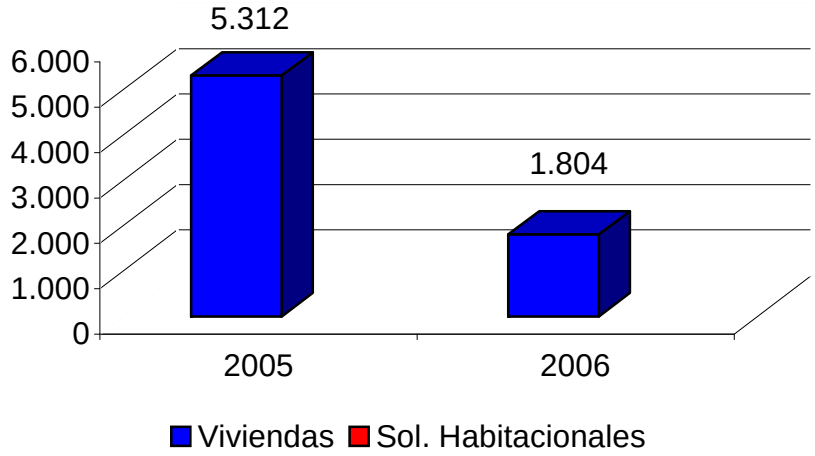
a. Programa Federal de Solidaridad Habitacional.

Durante el ejercicio 2006 se ha relevado la terminación de 5.930 viviendas y 2.080 soluciones habitacionales, según surge de lo consignado en la **PLANILLA Nº 19**



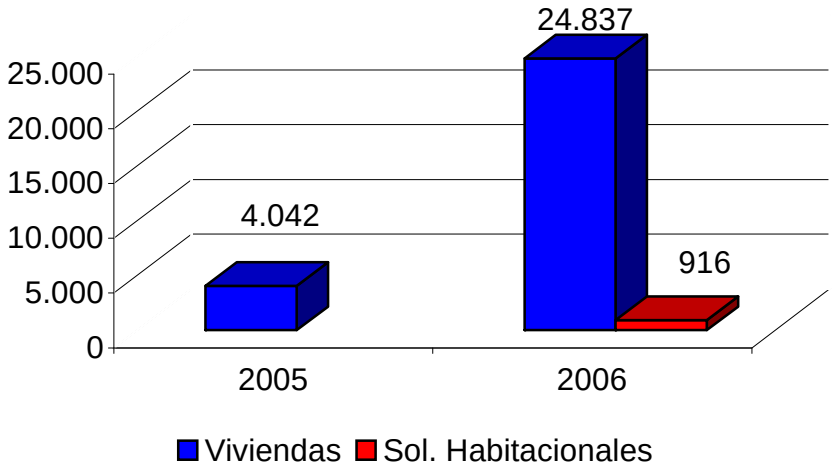
b. Programa Federal de Emergencia Habitacional.

Durante el ejercicio 2006 se ha relevado la terminación de 1.804 viviendas, según surge de lo consignado en la **PLANILLA Nº 19**.



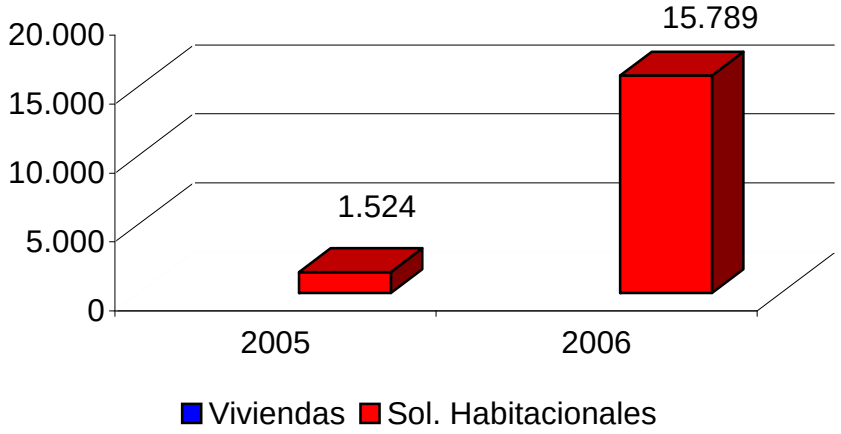
c. Programa Federal de Construcción de Viviendas.

Durante el ejercicio 2006 se ha verificado la terminación de 24.837 viviendas y 916 Soluciones Habitacionales, según surge de lo consignado en la **PLANILLA Nº 19**.



d. Programa Federal de Mejoramiento de Viviendas.

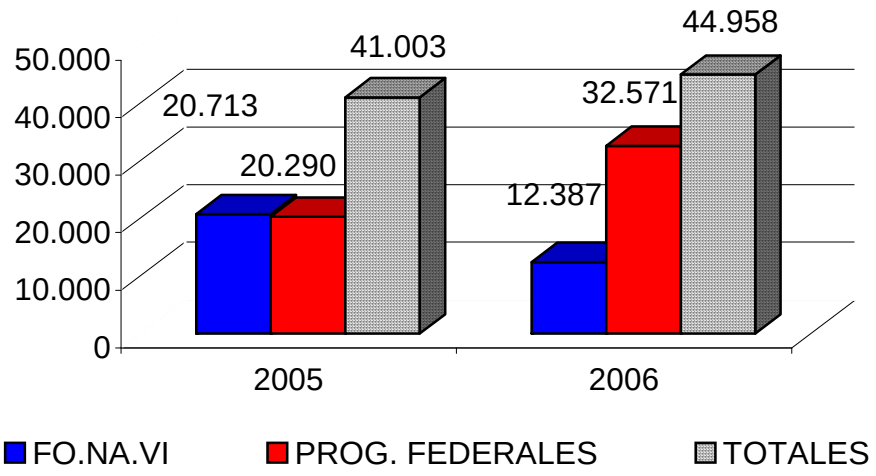
Durante el ejercicio 2006 se ha relevado la terminación de 15.789 mejoramientos, según surge de lo consignado en la **PLANILLA Nº 19**



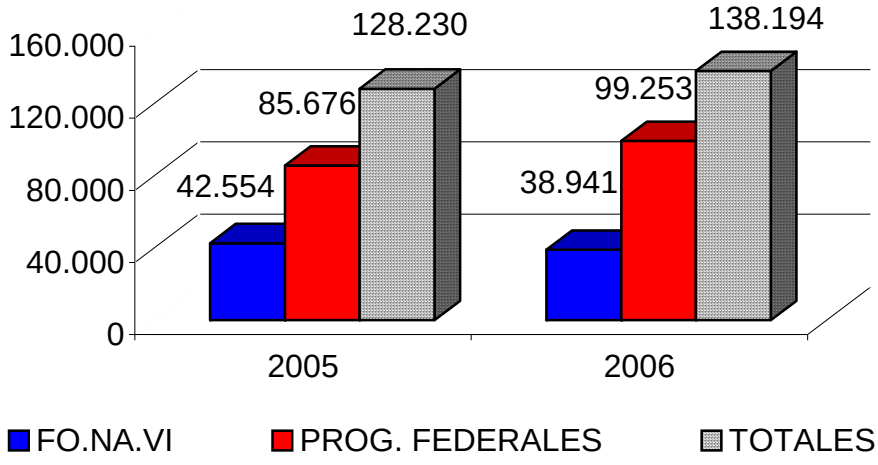
2.3. PRODUCCIÓN FÍSICA TOTAL ANUAL (FONAVI y PROGRAMAS FEDERALES).

Si se considera además de la producción total FONAVI del ejercicio 2006 la incorporación de las unidades Terminadas y en Ejecución al 31/12/06 correspondientes a los Programas Federales implementados por los Organismos Ejecutores, se arriba a los siguientes resultados de la Producción Física Total Anual:

2.3.1. Total de viviendas terminadas durante 2005 y 2006.



2.3.2. Total de viviendas en ejecución al 31/12/05 y al 31/12/06.



Si bien el incremento que se observa en la producción bruta obedece al aporte de recursos del Estado Nacional en el financiamiento de las obras correspondientes a los diversos Programas Federales, se ha constatado además una significativa participación dentro del mismo de fondos correspondientes al Sistema Federal de la Vivienda, como así también a aportes realizados por las jurisdicciones para hacer frente en algunos casos a las redeterminaciones de precios y, en otros, a las mejoras introducidas a las unidades ejecutadas y/o en ejecución, tal lo ya señalado en el principio del presente punto 2.

3. ASPECTOS TECNOLOGICOS

3.1. Síntesis de la Evaluación Tecnológica

En el presente informe se utilizó la metodología empleada en ocasiones anteriores, realizando una evaluación cuantitativa y cualitativa de las obras desde el punto de vista constructivo a partir de dos aspectos fundamentales:

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

La cantidad total de unidades inspeccionadas en todas las operatorias fue de 39126 unidades, correspondiendo a 35537 viviendas y 1146 mejoramientos a las operatorias de Programas Federales y 2443 viviendas a las operatorias FONAVI, dejando constancia que el relevamiento fue realizado sobre un 5% como mínimo del total de viviendas de cada conjunto, porcentaje éste 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 27 % inferior a los totales del año anterior en que se auditaron 53755 unidades. Ello obedece sobretodo a que no se han inspeccionado obras, por no contar con el personal específico, en las provincias de Santa Fe, Jujuy y Río Negro e inclusive en la provincia de San Luís, debido a que esta última no contaba con obras pertenecientes a Programas Federales.
El siguiente cuadro resume la evaluación a nivel país según el tipo de operatoria, expresado en cuatro niveles de calidad, tal como se realizara anteriormente.

CALIFICACION POR OPERATORIA A NIVEL PAIS

OPERATORIA		CANT DE VIV	CALIFICACION							
			MUY BUENA		BUENA		REGULAR		MALA	
			CANT.	%	CANT.	%	CANT.	%	CANT	%
FONAVI	Demanda Libre	1.486	--	--	1.433	96	53	4	--	-
	Descentralizadas	676	508	75	50	7	118	18	--	-
	Cofinanciadas	234	131	56	103	44	--	--	--	-
	Créditos	47	--	--	47	100	--	--	--	-
PROGRAMAS FEDERALES	Programa Plurianual	7.431	--	--	6.952	94	479	6	--	-
	Construcción de Viviendas	23.392	1150	5	19.071	81	3171	14	--	-
	Mejoramiento de Viviendas	1.146	--	--	367	32	779	68	--	-
	Solidaridad Habitacional	2.004	226	11	1.296	65	482	24	--	-
	Municipios, Emergencias Hídrica y Sísmica, Aborígenes, Urb.Villas, etc.	2.710	--	--	2.562	95	148	5	--	-
TOTALES		39.126	2.015	5	31.881	81	5.230	14	--	-

Se debe indicar que se ha producido una diferencia con los porcentajes registrados en la Auditaría del ejercicio anterior, que señalaban un 2 % para las viviendas calificadas como muy buenas, un 72 % para las buenas , un 26 % para las regulares y no se consignaban porcentajes para las malas.
En esta oportunidad, han aumentado las calificadas como muy buenas, (5 %) y buenas (81%) disminuyendo el porcentaje de las regulares (14%) y manteniéndose sin porcentajes las malas.- Esto se debe sobretodo a la incidencia del cumplimiento de los Estándares Mínimos de Calidad para Viviendas de Interés Social, en las viviendas de los Programas Federales.-
En la Planilla 24 Anexo A adjunta, se encuentra la misma desagregación por niveles de calidad referida a cada una de las veinticuatro jurisdicciones.
Tomando con referencia la suma de unidades consideradas "muy buenas" y "buenas" en el total del país (esto es el 86 % de las inspeccionadas) cabe realizar el siguiente análisis:

Provincias con niveles de calidad menores del 86 %: Neuquén, Santa Cruz, Santiago del Estero, Mendoza y Formosa.
Provincias con un 86 % aproximadamente: Entre Ríos y Chaco
Provincias con más del 86 %: La Rioja, Capital Federal, Buenos Aires, San Juan, Misiones, T. del Fuego, Catamarca, La Pampa, Tucumán, Salta, Chubut, Corrientes y Córdoba.

En la Planilla 24 Anexo B adjunta se indica el total de viviendas inspeccionadas construidas con Planes Federales que representan un 94 % del total general.
De la planilla se desprende que el total de viviendas "muy buenas" y "buenas" están ubicadas exactamente en la media del país (86 %) al igual que las correspondientes al Programa Federal de Construcción de Viviendas (Planilla 24 .- Anexo D), es decir, 86 % y las correspondientes al Programa Solidaridad están significativamente por debajo de la media (76 %) aproximadamente.-
El problema lo constituyen los conjuntos del Programa Federal Mejor Vivir (Planilla 24- Anexo F) con solo un 33 % de viviendas buenas y muy buenas.- En cuanto a los Programas Federales "Municipios" "Emergencia Hídrica" "Emergencia Sísmica", "Rurales", "Aborígenes" "Urb. De Villas" con un 94 % con una suma de "muy buenas" y "buenas" , ha mejorado significativamente respecto de períodos anteriores. En ello ha incidido significativamente la calidad constructiva demostrada en conjuntos correspondientes a Programas Federales- Urbanización de Villas y conjuntos FONAVI desarrollados por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.
En la Planilla 24 - Anexo H se detalla el total de viviendas inspeccionadas construidas con las operatorias FONAVI que representan solo el 6 % del total general.-
Analizando dicha planilla se determina que el total de viviendas calificadas como muy buenas y buenas están ubicadas por encima de la media del país (93 %).
En la Operatoria de Demanda Libre (Planilla 24.- Anexo I) se establece que la calidad de las mismas supera la media país (96 %) mientras que las cofinanciadas alcanzan 100 % y las descentralizadas llegan al 83 %., casi en la media del país.-
Los datos correspondientes a la Operatoria Créditos (Planilla 24- Anexo L) son consideradas irrelevantes.-

3.2. Deficiencias y patologías

Divididas en patologías "poco frecuentes", "frecuentes" y "generalizadas", es posible establecer que las terceras constituyen un 72%, las segundas un 16% y las primeras representan un 12%.
Si bien existe, en general, una mejoría, en este período se han producido significativas variantes respecto al año anterior que fueron un 50%, un 33% y un 8% respectivamente.
Las patologías "generalizadas" han sufrido un aumento en detrimento de las "frecuentes" y las "no frecuentes" lo que constituye un retroceso en la calidad constructiva, donde se han evidenciado los problemas de la calidad de la mano de obra, y los relacionados con un diseño incorrecto. Si bien se ha mejorado en los rubros aislaciones y carpinterías, los mismos siguen siendo los rubros que encabezan los problemas constructivos en general.-

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

Nº	PATOLOGIAS	Viviendas Totales	FRECUENCIA		
			Poco Frecuente	Frecuente	Generalizada
1	Deficiente aislación térmica de muros exteriores	10.895	532	728	4.027
2	Mal diseño de la carpintería	15.696	--	702	5.727
3	Deficiente diseño funcional de futuras ampliaciones	6.437	--	--	3.124
4	Falta de secuencia lógica de obra	11385	490	246	--
5	Revoques con ondulaciones excesivas	20.584	886	189	--
6	Desprolijidades en la ejecución de la mampostería	13.285	490	246	--
7	Veredas con ancho insuficiente	3.404	--	195	--
8	Deficiente aislación térmica de techos	3.243	34	553	33
9	Deficiente ubicación del tanque de agua	4.607	63	--	1.379
10	Humedades con salitre	5.927	--	75	--

La falta de aislación térmica de muros como de techos sigue siendo una patología recurrente, dado que entre ambas representan un 17% de las obras visitadas (anteriormente era del 24,22%), correspondiéndole un 14,5% a muros (antes era el 22,72%) ubicados en el primer lugar de la tabla y el 2,5% para los techos (antes era el 1,5%), ubicados en el octavo lugar de la tabla.-

La disminución marcada en este período de dicha patología, obedece a la favorable incidencia de los actuales diseños de los prototipos de viviendas correspondientes a los Programas Federales (incluyendo por supuesto el Plurianual o Federal de Construcción – II), los cuales cumplimentan la normativa correspondiente a los Estándares Mínimos de Calidad para Viviendas de Interés Social, tanto en muros exteriores como techos.- Sin embargo, en algunos casos (sobretodo en obras con municipios) se continúa con el empleo de muros con materiales y especialmente con espesores inferiores a los necesarios para garantizar una correcta aislación térmica, siendo éstas las razones principales de que siga manifestándose esta patología en los muros, y en el caso de los techos siguen colocándose en algunos casos membranas de polietileno no aptas como aislante térmico.
En todos los casos se reitera lo expresado en oportunidades anteriores en el sentido que es necesario realizar el correspondiente cálculo de transmitancia térmica y riesgo de condensación para las soluciones adoptadas de muros y techos.-

El segundo lugar en la tabla, igual que en años anteriores, lo ocupa “mal diseño de la carpintería” que representa un 16,5% del total de las obras visitadas contra un 19,49% del año anterior.-

Se ha comprobado en forma casi generalizada el empleo de carpintería sin doble contacto, lo cual no cumple con los ensayos de infiltración de agua, aire, etc. al interior de la vivienda, la carencia de canales de desagote al exterior que impidan la penetración del agua de lluvia a los canales interiores, y el uso de espesores de chapa menores a BWG 18 para marcos y BWG 20 para hojas requeridos por los “Estándares Mínimos de Calidad para Viviendas de Interés Social”.- Se debe indicar que la utilización

de hojas de aluminio con marcos de chapa doblada de acero aumenta el proceso de corrosión, por la diferencia electromotriz de los metales.

El tercer lugar en la obra lo ocupa "deficiente diseño funcional de futuras ampliaciones" con un 8,06% del total de las obras visitadas, hecho que se ha evidenciado en los proyectos de dos dormitorios donde se establece claramente el lugar para ejecutar un tercer dormitorio que acompañaría al crecimiento de la familia.-

El quinto lugar de la tabla lo ocupa "revoques con ondulaciones excesivas" con un 3% del total de obras visitadas, que juntos a "falta de secuencia lógica de obra" con un 4% que ocupa el cuarto lugar y "desprolijidades en la ejecución de la mampostería" con un 2% que ocupa el sexto lugar en la tabla, constituyen el grueso de las patologías ocasionadas por mano de obra deficiente.-

Como hemos mencionado anteriormente, el bajo ritmo de la construcción que se mantuvo varios años, determinó que se perdiera gran cantidad de personal especializado en la construcción, y que no ha sido reemplazado, falencia agudizada por la gran cantidad de obras en ejecución de los programas Federales.-

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

Patologías en	**Viv. Total**	**FRECUENCIA**		
		Poco frecuente	**Frecuente**	**Generalizada**
Suelos y fundaciones	1446	12	--	--
Estructuras	5140	100	45	--
Muros	24180	1022	974	4027
Revoques	28115	1076	219	--
Techos y cielorrasos	10458	170	563	364
Pisos	4642	239	75	--
Carpintería	15696	--	702	5727
Instalaciones y artefactos	3033	327	164	1879
Revestimientos	--	--	--	--
Pintura	3109	--	50	--
Diseño de la vivienda	6437	--	--	3124

Continúan siendo los "muros" los que encabezan los defectos con un 20 % de las viviendas visitadas, el año anterior del 30,92 (y anteriormente era del 19,82%).-

De todas formas a la aislación térmica que continua siendo una asignatura pendiente se han agregado "desprolijidades en la ejecución de la mampostería", "falta de secuencia lógica de obra", "muros fuera de plomo", etc., deficiencias estas producto del empleo de mano de obras poco calificada.-

El tema de la "carpintería" (16,5 %), si bien ha disminuido con respecto del año anterior (23,06%), continua con los problemas de diseño de la misma (falta de doble contacto, carencia de canales de desagote, puentes térmicos, etc.), y también se ha agregado el empleo de marcos de chapa con hojas de aluminio que materializan un par galvánico que destruye ambos materiales.-

En relación a los "techos y cielorrasos" (3 %) disminuyó respecto a lo determinado en la auditoria del año anterior (7,79%). Se siguen manifestando las deficiencias de aislación térmica de techos producto del empleo de membranas de polietileno inadecuadas térmicamente o el uso de materiales aislantes de espesores menores a los necesarios, la falta de aleros o el empleo de ellos en dimensiones insuficientes, la deficiente colocación de la cubierta liviana, el paso de humedad por filtraciones en la zona de apoyo del tanque, etc.-

En el rubro “revoques” con una incidencia de 2% respecto al total de viviendas visitada, se ha producido una leve mejoría respecto del año anterior que era del 5,19%. De todas formas patologías como “revoques con ondulaciones excesivas”, “revoques cuarteados”, “deficiente ejecución de terminaciones y mochetas”, “revoques fuera de plomo”, etc., continúan verificándose en las obras.-

En lo atinente al rubro “instalaciones y artefactos” (6 %) se ha aumentado el porcentaje respecto al año anterior que era de un 5,15%, básicamente por la “mala ubicación del tanque de agua”, “perdidas de artefactos”, “perdidas en el tanque de agua”, “deficientes funcionamientos de las instalaciones de electricidad, agua y cloacas”, etc.-

En cuanto al “diseño de la vivienda” (8,6%) que también a sufrido un incremento dado que era de 4,44%, las deficiencias se han manifestado fundamentalmente por el “deficiente diseño de la vivienda en función de futuras ampliaciones”, “dimensiones insuficientes de locales”, (especialmente dormitorios), “deficiente distribución de viviendas en el planteo barrial”, etc.-

En el ítem “pisos” con un 2,8% de incidencia se ha mantenido respecto de evaluaciones anteriores que era de 2,83 % donde las patologías más destacadas son “rajaduras en pisos de alisado de cemento”, “deficiente colocación”, “veredas insuficientes”, etc.-

En cuanto a la “estructura” (1%) ha tenido una disminución ya que anteriormente representaba el 1,64%, y esta relacionado con la “falta de muros de contención”, “dinteles flexados”, “deficiente fijación de la estructura del techo”, “desniveles y desplomes en la estructura”, etc.-

Los ítems “suelos y fundaciones” “pinturas” y “revestimientos” resultan poco representativos como en el año anterior.-

4. ASPECTOS SOCIALES

4.1. CRITERIOS DE SELECCIÓN DE BENEFICIARIOS.

Hasta la descentralización de los recursos FONAVI, operada por el Pacto Fiscal en Agosto de 1992, la metodología de adjudicación de viviendas estaba normada por las Resoluciones Reglamentarias Nº 42,73 y 132, dictadas por la ex Secretaría de Vivienda, en el marco de la Ley Nº 21.581. Las mismas promovían la constitución de Registros Permanentes de Demanda como base de datos primaria, para caracterizar el déficit habitacional.

Por Ley Nº 24.464 sancionada el 8 de marzo de 1995, se crea el Sistema Federal de Vivienda, en cuyo Artículo 6º se promulga que "...quedan facultados los organismos ejecutores en materia de vivienda de cada Jurisdicción, para el dictado de normas, tendientes al cumplimiento del destino impuesto." (Artículo 1º "...facilitar las condiciones necesarias para posibilitar a la población de recursos insuficientes, en forma rápida y eficiente, el acceso a la vivienda digna").

Se transcribe a continuación, el cuadro con las diferentes metodologías utilizadas para la selección de aspirantes y la adjudicación de viviendas, sistematizando la información proveniente de las Auditorias realizadas por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda durante el Ejercicio 2006, en cada Jurisdicción:

Jurisdicción	Registro de demanda	Número de Inscriptos	Alcance del Registro	Selección de Adjudicatarios	Observaciones
Buenos Aires	Sí	4.017	Parcial, permanente, informatizado.	Descentralizada en Municipios.	El IVBA instala el software para el registro de demanda de cada Municipio para unificar las bases. La cantidad de inscriptos surge de la demanda ingresada en los siguientes Municipios: Almirante Brown, Arrecifes, Berazategui, Bolívar, Chascomús, Florencio Varela, General Belgrano, Guamini, Junín, La Plata, las Flores, Lobos, Mar Chiquita, Monte, Olavaria, Quilmas, Roque Pérez, San Andrés de Giles, San Nicolás, Tandil, Tres Arroyos y 25 de Mayo.
Catamarca	Sí	8.888	Parcial, permanente, informatizado.	A partir de una evaluación socioeconómica.	Dada la creciente oferta de construcción de viviendas se prevé, para el año 2007, lograr la adjudicación de la totalidad de postulantes inscriptos al año 2006.
Córdoba	Si	Sin datos.	Cerrado desde el año 1997.	Sorteo Público.	En el interior la selección y adjudicación está a cargo de los Municipios y Comunas.
Corrientes	Sí	27.481	Total, permanente, informatizado.	Sorteo público.	Mediante la Resolución 370/05 se establece que los discapacitados son adjudicados en forma directa, sin entrar en el sorteo.
Chaco	Sí	44.575	Total, permanente, informatizado	Sorteo Público.	Es permanente en capital y en el interior se inscribe para el inicio de un proyecto.
Chubut	Sí	22.911	Total, permanente, informatizado	Sistema de puntaje	Inscripción en sedes municipales.
Ente Ríos	Sí	28.349	Total, permanente, informatizado	Descentralizada en Municipios y ESFL.	La información es centralizada en la sede del IAPV, en Paraná.
Formosa	Sí	41.866	Parcial, permanente, informatizado.	Sistema de Puntaje	Es urgente definir los adjudicatarios definitivos a fin de realizar la entrega de las viviendas, dado que existe una gran cantidad de viviendas terminadas sin adjudicar.
Jujuy	Sí	31.094	Total, no permanente. Informatizado.	Sorteo Público.	El registro de postulantes se encuentra desactualizado.
La Pampa	Sí	8.973	Total, permanente, informatizado.	Sistema de puntaje.	Las nuevas inscripciones y las actualizaciones de datos se reciben en las tres delegaciones (Santa Rosa, Gral Acha y Gral Pico) y en todos los Municipios de la Provincia en ficha papel y son cargados al sistema informatizado en la sede central
La Rioja	Sí	13.220	Total, permanente, informatizado.	Sistema de sorteo.	En Chilecito, Chepes, Chamical y Villa Unión se abrieron centros de atención personalizada para la inscripción al Registro. Se prevé la apertura de nuevos centros de atención.
Mendoza	Sí	42.531	Total, permanente, informatizado.	Descentralizada, abierta en 17 Municipios.	La demanda habitacional nueva interesada en programas descentralizados se inscribe en el Re.N. Habit. (Registro de Necesidades Habitacionales).
Misiones	Sí	14.490	Total, permanente, informatizado.	Sistema de ahorro previo.	Se está operando la migración de datos del RUIP a la nueva base informatizada.

Neuquén	Sí	26.109 (corresponde a un relevamiento realizado en 2005)	Parcial., informatizado. (cerrado desde junio de 2005)	La selección se realiza entre los inscriptos al relevamiento, a través de un sistema de puntaje.	La demanda actual es canalizada a través de la Agencia de Desarrollo Urbano Sustentable (A.D.U.S.), la cual otorga créditos hipotecarios individuales para la construcción de viviendas.
Río Negro	No	1.761	No tiene Registro de Demanda para no generar falsas expectativas.	Siguen vigentes requisitos y sistema de puntaje establecidos en la Resolución Nº 245/96.	A partir de la ejecución de las 3000 viviendas del Plan Federal, en el año 2005 se optó por una inscripción única, a partir de la cual surge el número de inscriptos indicado.
Salta	Sí	13.830	Total, permanente e informatizado.	Sistema de Puntaje y sorteo.	En todos los Municipios, salvo Capital, el registro se suspende cuando se encuentra pendiente un sorteo.
San Juan	Sí	57.217	Total, permanente, informatizado.	Los beneficiarios del plan de erradicación fueron seleccionados a partir de un censo realizado en las villas, en las cuales se realizó la erradicación. Para las otras operatorias se utilizó un sistema de puntaje, a partir de los postulantes del registro de demanda.	A partir del año 2004 el registro cuenta con la información de los beneficiarios del PROMEBA y de la operatoria Asistencia Financiera Parcial Individual para construcción, terminación, ampliación, refacción y rehabilitación y compra de viviendas (Res. Reg. 081).
San Luis	Sí	3.069	Parcial, no permanente, informatizado.	Según requisitos para acceder a ahorro previo.	Si bien durante 2006 el registro de demanda se mantuvo cerrado y sin actualización, se realizaron llamados a inscripción por programa.
Santa Cruz	Sí	7.878	Total, permanente, informatizado	Sistema puntaje.	Mediante Res. Nº 1.290/06 se determinó la caducidad de toda inscripción en el R. U. I. P. y de todo el padrón general de legajos cuyas familias no se presentaron a la actualización.
Santa Fe	Sí	91.539	Total, permanente, informatizado.	Sorteo Público.	En ocasión de la implementación de obras Plan Federal, en marzo de 2006 se dictó un cursillo de formación y actualización, con práctica, dirigido al personal responsable del RUIP designado por cada jurisdicción local.
Santiago del Estero	Sí	19.685	Parcial, permanente en Capital y La Banda. Informatizado.	Sorteo Público.	La inscripción al registro de demanda fue suspendida a partir del 22 de junio de 2007 en La Banda y del 31 de agosto de 2007 en Capital, hasta tanto se termine con las tareas relativas a los sorteos.
Tierra del Fuego	Sí	6.379	Total, permanente, informatizado.	Sorteo público.	Durante el ejercicio 2006 se implementó un Programa de Actualización de Datos de la demanda histórica del Registro Único de Demanda a fin de realizar un saneamiento del Registro.
Tucumán	Sí.	34.415	Cerrado desde el año 2.000	Según Disposición Nº 3604. Sorteo público	A aquellos preadjudicatarios que resulten beneficiados por el sorteo se les realiza una verificación domiciliaria de datos, con la elaboración de su correspondiente informe socioeconómico..
CABA	Sí	Sin datos	Cerrado desde el año 2.004	Sorteo Público	A partir del año 2006 el IVC comenzó a realizar programas con Operatorias Cerradas (Radicación, Integración, Radicación de Villas, Vivienda Porteña, TPyC, Créditos Individuales, Programa de Autogestión para el Desarrollo del Hábitat Popular).

De las provincias auditadas, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Córdoba, Tucumán y Neuquén mantuvieron el Registro de Demanda cerrado. Por otro lado, si bien Río Negro no cuenta con un Registro de Demanda, a partir de la ejecución de las 3000 viviendas del Plan Federal de Construcción I, en el año 2005 se optó por una inscripción única.

Con relación a las metodologías utilizadas para el **Registro de la Demanda** de viviendas en cada Jurisdicción, se analizó el cuadro que antecede siguiendo los mismos criterios y clasificación utilizados en el Informe Síntesis de Auditorias del año anterior:

Registro Total y Permanente en 13 Jurisdicciones: Corrientes, Chaco, Chubut, Entre Ríos, La Pampa, La Rioja, Mendoza, Misiones, Salta, San Juan, Santa Cruz, Santa Fe y Tierra del Fuego.

Registro Parcial y Permanente en 4 Jurisdicciones: Buenos Aires, Catamarca, Formosa, y Santiago del Estero.

Registro Parcial y No Permanente en 2 jurisdicciones: San Luís y Neuquén.

Registro Total y No Permanente en 1 jurisdicciones: Jujuy.

Asimismo, con relación a los Procedimientos para la Selección de Adjudicatarios, las Jurisdicciones se distribuyen de la siguiente manera:

Sistema de Puntaje: Chubut, Formosa, La Pampa, Neuquén, Río Negro, y Santa Cruz.

Sistema de Sorteo Público: Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Córdoba, Corrientes**,** Chaco, Jujuy, La Rioja, Santa Fe, Santiago del Estero, Tierra del Fuego, y Tucumán.

Sistemas de Puntaje y Sorteo: Salta**.**
Sistema de Ahorro previo: Misiones y San Luís.
Descentralización en Municipios: Buenos Aires, Córdoba, Entre Ríos y Mendoza.
Situaciones sin definición uniforme para las operatorias: San Juan.
Según evaluación socioeconómica: Catamarca.

4.2. CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS DE LOS BENEFICIARIOS

A partir del monto de las cuotas de amortización de viviendas de cada Operatoria[1], suponiendo que no debe exceder el 20% de los ingresos totales del grupo familiar, se ha calculado el ingreso mínimo para acceder a la compra de dichas viviendas. Se presenta en el cuadro siguiente el perfil socioeconómico de los adjudicatarios de las viviendas financiadas con recursos FONAVI:

Jurisdicción	Demanda libre		Cofinanciadas		Descentralizadas		Créditos Manc./Indiv.	
	2 d.	3 d.	2 d.	3 d.	2 d.	3 d.	2 d.	3 d.
Buenos Aires	660	192	---	---	---	---	---	---
C.A.B.A.	---	---	---	---	---	---	---	---
Catamarca	704	972	---	---	---	---	---	---
Córdoba	---	---	---	---	905/2.150	---	1.415	---
Corrientes	365	---	260	---	---	---	860	---
Chaco	---	---	---	---	---	---	---	---
Chubut	---	---	---	---	---	---	585/1.548	---
Entre Ríos	425	---	985	---	238	---	855	---
Formosa	500	697	---	---	---	---	---	---
Jujuy	1.085	1.320	835	---	---	---	2.800	3.250
La Pampa	---	---	---	---	485	---	---	---
La Rioja	---	---	475	---	150	---	1150	---
Mendoza	2.460	2.505	1.850	847	---	---	880	---
Misiones	1.338	1.060	---	---	---	---	---	---
Neuquén	---	---	---	---	---	---	---	---
Río Negro	720	---	---	---	475	---	s/d	---
Salta	---	---	---	1.040	375	---	---	---
San Juan	---	---	645	---	510	530	1.350	---
San Luis	375	---	1.250	---	---	---	---	---
Santa Cruz	1.480	1.865	---	---	1.570	1.150	---	---
Santa Fe	430-880	470-1.075	---	---	625	650	---	---
S del Estero	540	---	---	---	---	---	---	---
T del Fuego	2.480	2.875	---	---	---	---	---	---
Tucumán	---	---	895	1.055	---	----	---	---
Total	**985**	**1.362**	**899**	**981**	**662**	**777**	**1297**	**3.250**

Fuente: Planillas anexo Nº 15

C.A.B.A: Resolución Nº 1162/05. La cuota de amortización se define de acuerdo al plan elegido.

[1]**Demanda Libre**: participa el IPV financiando, administrando, construyendo y adjudicando con su Registro de Inscripción de aspirantes.
Cofinanciadas: Los IPV participan junto a entidades Sin Fines de Lucro, Cooperativas y/o Mutuales.
Descentralizadas: Los IPV delegan la administración, ejecución y adjudicación al Municipio.
Créditos Individuales: Otorgados a un titular o mancomunados.

En el cuadro siguiente se presenta el perfil socioeconómico de los adjudicatarios de las viviendas financiadas por medio de los Programas Federales:

Jurisdicción	Solidaridad		Reactivación I y II		P. F. Construcción		Emergencia Hab.	
	2 d.	3 d.	2 d.	3 d.	2 d.	3 d.	2 d.	3 d
Buenos Aires	---	---	---	---	---	---	---	---
C.A.B.A.	---	---	---	---	---	---	---	---
Catamarca	---	---	---	---	---	---	---	---
Córdoba	---	---	---	---	---	---	---	---
Corrientes	---	---	---	---	---	---	---	---
Chaco	---	---	---	---	625	---	---	---
Chubut	---	---			1.828	---	---	---
Entre Ríos	555	---	---	---	550	---	125	---
Formosa	---	---	---	---	---	---	---	---
Jujuy	---	---	---	---	---	---	235	---
La Pampa	---	---	---	---	567	---	---	---
La Rioja	---	---	---	---	415	---	---	---
Mendoza	---	---	---	---	---	---	---	---
Misiones	485	---	---	---	750	---	228	---
Neuquén	---	---	---	---	---	---	---	---
Río Negro	---	---	---	---	1.350	---	---	---
Salta	---	---	---	935	835	---	---	---
San Juan	---	---	---	---	---	---	---	---
San Luis	---	---	---	---	---	---	---	---
Santa Cruz	---	---	---	---	---	---	---	---
Santa Fe	---	---	---	---	560	---	200	---
S del Estero	---	---	---	---	---	---	---	---
T del Fuego	---	---	---	---	---	---	---	---
Tucumán	404-646	---	---	---	673-864	---	---	---
Total	**522**	**---**	**---**	**935**	**825**	**---**	**197**	**---**

Fuente: Planillas anexo Nº 15

El cuadro precedente indica que el nivel de ingreso familiar mínimo promedio para acceder a una vivienda FONAVI de **2 dormitorios**, durante el período 2006, según el tipo de Operatoria, fue:

- **Demanda Libre:** $ 985
- **Cofinanciadas:** $ 899
- **Operatorias descentralizadas en Municipios o Entidades sin fines de lucro**: $ 662
- **Créditos individuales o mancomunados**: $ 1.297

A su vez, para acceder a una vivienda de 2 dormitorios de los Programas Federales, el nivel de ingreso familiar mínimo, durante 2006, según el tipo de Operatoria fue:

- **Solidaridad Habitacional:** $ 522
- **Reactivación I y II:** $ 935 (corresponde a viviendas de 3 dormitorios)
- **Construcción de Viviendas:** $ 825
- **Emergencia Habitacional:** $ 197

En el cuadro siguiente se han agrupado las 24 Jurisdicciones provinciales dentro de rangos de ingresos familiares mínimos promedio, para cada una de las Operatorias.

4.3. CLASIFICACIÓN DE LOS MONTOS DE LOS INGRESOS FAMILIARES MÍNIMOS PROMEDIO REQUERIDOS PARA ACCEDER A VIVIENDAS DE 2 DORMITORIOS EN CADA OPERATORIA.

	Demanda Libre	Cofinancia-das	Descentrali-zas	Créditos Mancomun. e Individuales	Prog Federal Solidaridad	Prog. Federal Constr. de Viviendas
Ing. fam Min	**Jurisdicción**	**Jurisdicción**	**Jurisdicción**	**Jurisdicción**	**Jurisdicción**	**Jurisdicción**
Menos de $ 500	Corrientes, Entre Ríos, Formosa, San Luis, Santa Fe (*).	Corrientes.	Entre Ríos, La Pampa, Río Negro, Salta.	---	Misiones, Tucumán	La Rioja
De $ 501 a $ $1.000	Buenos Aires, Catamarca, Río Negro, Santa Fe (*), Stgo. del Estero.	Entre Ríos, Jujuy, San Juan, Tucumán.	Córdoba (*), Santa Fé.	Corrientes, Chubut (*), Entre Ríos,	Entre Ríos, Tucumán (*)	Chaco, Entre Ríos, La Pampa, Misiones, Salta, Santa Fe, Tucumán
Más de $ 1.000	Jujuy, Misiones, Santa Cruz, Tierra del Fuego.	San Luis.	Córdoba (*), Santa Cruz.	Chubut (*), Jujuy, San Juan	---	Chubut, Río Negro

(*) Cuenta con dos operatorias con importes diferentes.

4.4 PORCENTAJE DE RECUPERO DE CUOTAS DE AMORTIZACIÓN COMPARADO ENTRE LOS EJERCICIOS 2002-2003-2004-2005-2006

Jurisdicción	2002	2003	2004	2005	2006
Buenos Aires	26.4	39.4	44.8	38.8	**38.8**
Catamarca	67.7	59.3	66.7	57.3	**80.3**
Córdoba	24.1	33.9	54.6	85.0	**76.0**
Corrientes	49.5	57.9	57.8	54.0	**59.3**
Chaco	35.2	42.7	54.4	55.6	**63.7**
Chubut	34.8	41.9	51.0	58.3	**64.9**
Entre Ríos	26.6	29.8	36.4	43.2	**39.8**
Formosa	27.5	18.7	25.9	25.8	**27.0**
Jujuy	42.6	62.7	61.5	73.0	**78.0**
La Pampa	28.2	34.2	35.4	37.4	**45.1**
La Rioja	36.0	76.4	57.0	56.0	**58.0**
Mendoza	43,9	61.9	48.1	63.3	**58.8**
Misiones	50.2	55.5	69.0	71.0	**70.0**
Neuquén	28.0	40.6	40.6	42.8	**44.0**
Río Negro	48.0	63.7	56.9	59.0	**69.0**
Salta	31.5	36.1	43.8	52.3	**57.9**
San Juan	42.3	57.7	56.9	66.0	**71.7**
San Luis	70.2	86.9	88.5	92.0	**91.0**
Santa Cruz	56.1	69.7	64.0	49.0	**68.9**
Santa Fe	35.2	39.6	47.1	49.5	**57.4**
Stgo. del Estero	43.3	56.9	55.7	45.4	**39.4**
Tucumán	40.4	41.0	54.7	72.8	**75.1**
Tierra del Fuego	63.7	76.3	78.8	77.3	**79.1**
CABA	42.2	36.1	42.2	45.2	**49.0**
Total	36.8	46.4	51.9	57.0	**60.5**

Fuente: Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Del cuadro anterior puede concluirse que el porcentaje medio de Recupero de Cuotas de amortización de Obras FONAVI comparado entre los ejercicios 2002, 2003, 2004, 2005 y 2006, sobre la facturación emitida por el organismo durante los respectivos ejercicios, aumentó notablemente pasando del 36,8 % en 2002, al 46,4% en 2003, en 2004 al 51,9%, en 2005 al 57 % y en 2006 al 61.9. Estaban por debajo de ese promedio de Recupero de Cuotas de Amortización en el año 2006 las Jurisdicciones siguientes: Buenos Aires, Corrientes, Entre Ríos, Formosa, La Pampa, La Rioja, Mendoza, Neuquén, Salta, Santa Fe, Santiago del Estero y Ciudad de Buenos Aires.

4.5. ESCRITURACIONES

En lo referente al proceso de escrituración de las viviendas adjudicadas y escrituradas en el ejercicio auditado el 14,6% de las viviendas adjudicadas fue escriturado. Al respecto, se observa que el porcentaje se mantiene estable en relación al ejercicio anterior (14,3%).

Jurisdicción	En el ejercicio 2.006			Acumuladas al 31/12/06		
	Adjudicadas	Adjudicadas y Escrituradas	% Escr./Adj.	Adjudicadas	Escrituradas	% Escr./Adj.
Buenos Aires	1.492	0	0	114.069	61.715	54.0
Catamarca	1.305	155	11.8	18.907	8.737	46.2
Córdoba	1.225	0	0	52.934	18.078	34.2
Corrientes	2.988	0	0	53.830 (1)	21.689 (1)	40.3
Chaco	4.892	0	0	52.760 (1)	33.530	63.5
Chubut	1.926	244	12.7	27.500	18.609	67.7
Entre Ríos	1.500	310	20.7	31.726 (1)	18.190	57.3
Formosa	46	0	0	19.369	1.782	9.2
Jujuy	824	210	25.0	29.830	15.401	51.6
La Pampa	1.385	0	0	27.704	14.028	50.6
La Rioja	2.102	0	0	19.285	7.209	37.4
Mendoza	2.920	277	9.5	51.415	40.851	79.5
Misiones	2.244	701	31.0	42.904	14.082	32.8
Neuquén	626	254	40.6	29.395	13.732	46.7
Río Negro	1.261	0	0	34.757	7.515	21.6
Salta	1.583	0	0	39.917 (2)	21.496	56.1
San Juan	978	0	0	34.475	14.081	40.8
San Luis	464	0	0	51.604	17.794	34.5
Santa Cruz	830	0	0	14.849 (3)	2.447	16.5
Santa Fe	2.492	494	19.8	60.682	12.902	21.3
S el Estero	1.435	0	0	42.673 (4)	11.200	26.2
T del Fuego	412	0	0	8.891 (5)	2.675	30.1
Tucumán	1.566	1.000	64.0	32.414	8.585	26.5
CABA	258	205	79.5	21.928	11.138	50.8
Totales	**36.754**	**3.850**	**31.5**	**913.818**	**397.466**	**41.5**

Fuente: Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda Planilla Nº 16

(1) Existe una inconsistencia de datos en el total de viviendas adjudicadas para el ejercicio 2005 y 2006. El dato de viviendas escrituradas es provisorio y se encuentre sujeto a revisión.
(2) La cantidad de viviendas adjudicadas, informada por la Asesoría Notarial, no coincide con la obtenida por la Gerencia Social del IPV.
(3) Existe una inconsistencia de datos en el total de viviendas adjudicadas para el ejercicio 2005 y 2006.
(4) En la Planilla Nº 4.5.a. aparece una inconsistencia de datos. Dado que la Secretaría Técnico Social no informa al Departamento de Escrituraciones acerca de las viviendas adjudicadas en el año, la cantidad de viviendas adjudicadas consignadas en el punto 1.a. no coincide con el indicado en el punto 3.d.
(5) En la Auditoria 2005 el total acumulado de viviendas informado fue de 8.397. Asimismo, el total acumulado informado en la Auditoría 2006 fue de 8.891 viviendas. Se desconocen los motivos de esta diferencia de datos.

Del cuadro anterior se desprenden las siguientes conclusiones entre la relación de las viviendas adjudicadas y escrituradas en el ejercicio 2006:

Provincias donde el % de viviendas escrituradas representan menos del **20%** de las viviendas adjudicadas	Buenos Aires, Catamarca, Córdoba, Corrientes, Chaco, Chubut, Formosa, La Pampa, La Rioja, Mendoza, Río Negro, Salta, San Juan, San Luís, Santa Cruz, Santa Fe, Santiago del Estero, Tierra del Fuego
Provincias donde el % de viviendas escrituradas representan entre el **21%** y el **50%** de las viviendas adjudicadas.	Entre Ríos, Jujuy, Misiones, Neuquén.
Provincias donde el % de viviendas escrituradas representan más del **51%** de las viviendas adjudicadas.	Tucumán, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Del total de Provincias Auditadas es significativa la cantidad de las mismas (11) que no escrituraron viviendas adjudicadas durante 2006: Buenos Aires, Córdoba, Corrientes, Chaco Formosa, La Pampa, La Rioja, Río Negro, Salta, San Juan, San Luis, Santa Cruz, Santiago del Estero y Tierra del Fuego.

Por lo expuesto, se puede inferir que gran parte de las Provincias no están cumpliendo con la Ley N° 24.464/95, que dice que "…las viviendas, cuya adquisición se financie a través de créditos con recursos del Fondo Nacional de la Vivienda se deberán escriturar dentro de los 60 días de la adjudicación de aquél".

Respecto del porcentaje de las viviendas escrituradas acumuladas al 31/12/06 (41.5%) se observa que hubo una variación de casi el 2% con respecto al anterior periodo (43.3%).

Analizando el cuadro anterior, del nivel de escrituración según porcentajes acumulados alcanzados por cada una de las jurisdicciones al 31/12/2006, se desprenden tres situaciones diferenciadas:

Provincias con un % de viviendas escrituradas inferior al **30%**	Formosa, Río Negro, Santa Cruz, Santa Fé, Santiago del Estero, Tucumán.
Provincias con un % de viviendas escrituradas entre **el 31% y el 50%**	Catamarca, Córdoba, Corrientes, La Rioja, Misiones, Neuquén, San Juan, San Luis, Tierra del Fuego.
Provincias con un % de viviendas escrituradas superior al **51%**	Buenos Aires, Chaco, Chubut, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Entre Ríos, Jujuy, La Pampa, Mendoza, Salta.

5. ASPECTOS URBANISTICOS

Las provincias auditadas con relación a los aspectos urbanísticos, en este ejercicio, sobre obras terminadas a fines de 2006, son las siguientes:

Catamarca, Ciudad de Buenos Aires, Chaco, Chubut, Entre Ríos, Formosa, Jujuy, La Rioja, Mendoza, Misiones, Neuquén, Río Negro, Salta, San Juan, San Luís, Santa Cruz, Santa Fe, Santiago del Estero Tierra del Fuego, Tucumán.

El objetivo de las auditorias, en este aspecto, es evaluar el impacto que producen en cada localidad, los emplazamientos de los conjuntos habitacionales financiados total o parcialmente con recursos federales, dado el crecimiento y expansión que generan estas nuevas urbanizaciones.

Para realizar la evaluación se tuvieron en cuenta aquellas variables que desde la perspectiva del desarrollo urbano son básicas para lograr un buen funcionamiento de los conjuntos dentro de las áreas urbanas donde se localizan.

Las variables consideradas fueron:

- LOCALIZACIÓN
  - La aptitud del terreno
  - La normativa urbana que regula el área
  - El emplazamiento elegido

- INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO
  - Servicios de infraestructura
  - Nexos y obras complementarias
  - Equipamiento social básico
  - Servicios urbanos

- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO
  - Diseño de los conjuntos
  - Subdivisión del suelo
  - Tipología de la vivienda
  - Parquización

A modo de síntesis se detallan para cada uno de los aspectos analizados los problemas que se han detectado con mayor frecuencia.

5.1. LOCALIZACION

En la mayoría de los casos los emplazamientos de los barrios construidos tienen como característica la ubicación periférica al área consolidada y carecen, muchas veces, de una adecuada articulación con la trama urbana existente. Este crecimiento conforma una trama física discontinua, de bordes irregulares, donde aparecen espacios vacíos entre los barrios nuevos.

La localización de los conjuntos habitacionales muchas veces no depende de políticas territoriales del gobierno local o provincial, sino que están condicionadas por el valor del suelo y las estrategias de inversión, a partir de actores privados, como las empresas de la construcción que aportan terrenos en las licitaciones, ante la falta de disponibilidad de tierras por parte del Estado. Estos terrenos, en algunos casos, se encuentran en zonas donde la topografía obliga a efectuar importantes movimientos de tierra y obras de saneamiento (ej.: terraplenes, defensas, redireccionamiento del escurrimiento pluvial, etc.). A veces, la mala calidad de los suelos dificulta la provisión de servicios ya que genera problemas técnicos de difícil y muy costosa resolución, requiriendo mayores inversiones. Esta modalidad de operar también da lugar al adosamiento de intervenciones habitacionales en áreas

continuas que aprovechan la externalidad producida por las anteriores dando como resultado espacial una yuxtaposición de conjuntos originando impactos en la estructura del área urbana. También se verifica una dispersión de los espacios verdes, los servicios y el equipamiento; y una ocupación del suelo desarticulada, que no responde adecuadamente a los requerimientos, funcionales, espaciales y climáticos. El sistema urbano pierde eficiencia al tener que atender zonas distantes no integradas con los sectores consolidados mejor dotados y contribuye a la segregación urbanística y social de los habitantes.

Muchas de estas urbanizaciones no cuentan con estudios de prefactibilidad urbanística, ni ambiental para justificar su implantación, estando generalmente localizadas fuera del área urbana, o bien, dentro del área urbana y utilizan muchas veces tierras rústicas, de producción rural o de reserva para otros usos, cuyos destinos específicos no responden al uso residencial. Tanto estos cambios de uso como las extensiones no planificadas de la planta de las ciudades, traen aparejados un alto costo económico y social, ya que requieren de la ampliación de las redes de infraestructura, de los servicios urbanos y de la creación de condiciones de accesibilidad a las fuentes de trabajo, al comercio, escuelas, hospitales, parques, bibliotecas y otros equipamientos el que incide en el ingreso familiar.

A su vez, estos crecimientos van en desmedro del completamiento de las áreas urbanas consolidadas que, en muchos casos, tienen fracciones vacantes o áreas deterioradas y obsoletas que podrían optimizase con su recuperación y completamiento, dando así una respuesta a la demanda de vivienda con menores costos y mejores condiciones de vida para sus ocupantes.

En este sentido, se considera necesario verificar la incidencia poblacional de los emprendimientos habitacionales respecto de la localidad de emplazamiento, a fin de que los municipios y/o los organismos de vivienda puedan determinar los espacios de reserva urbana necesarios, tanto para las viviendas, como para el equipamiento social y los espacios verdes, de acuerdo al volumen del crecimiento poblacional; aprovechando áreas urbanas vacantes insertas o aledañas al suelo urbanizado para la ubicación de los mismos.

En el caso de incorporación de suelo urbanizado a la ciudad en las áreas de borde, debería, en todos los casos, estar acompañada de los estudios hidrológicos correspondientes a los impactos de la modificación de las cuencas de desagües naturales del sector de emplazamiento.

La alta dinámica de los Planes Federales de Vivienda muestra la insuficiencia de la gestión urbana en lo local y de normativas que posibiliten una mejor adecuación de las inversiones. Los planes urbanos desactualizados; las normativas inadecuadas, muchas veces, no vinculadas a estas inversiones; la ausencia de reservas de tierras públicas; sumados a la actual dinámica del mercado de suelo; relegan las localizaciones habitacionales a áreas de menor valor inicial relativo que deben urbanizarse con importante costo como ya se ha dicho.

Las áreas de desarrollo urbano de algunos de los Institutos Provinciales de Vivienda están conscientes de las dificultades aquí analizadas. Con el apoyo del Fortalecimiento de las Áreas de Desarrollo Urbano de los Institutos de Vivienda, se han iniciado acciones tendientes a revertir estas situaciones y elaborar instrumentos que permitan corregir los problemas planteados. Por ejemplo, en la provincia de Mendoza, la Comisión de Ambiente Hábitat y Vivienda ha desarrollado una serie de instrumentos que permiten a las municipalidades evaluar y reforzar los procesos de selección y verificación de aptitud urbanística y ambiental de los emplazamientos propuestos para los nuevos conjuntos.

5.2. INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO

Servicios Básicos de Infraestructura, Nexos y Obras Complementarias:

En muchos casos las obras de infraestructura no responden a una planificación integral y coordinada entre la Provincia, el Municipio y las Empresas de Servicios. Sin una definición de prioridades para

toda su extensión, se ejecutan como obras aisladas que crecen mediante impulsos para servir a zonas nuevas, lo que implica la realización de obras complementarias o de nexo, encareciendo así, la prestación de los servicios cuyos mayores costos pagan el destinatario y la sociedad toda.

Dado que se observan brechas temporales entre la finalización de las viviendas y la habilitación de los servicios, se considera conveniente la realización de Convenios con las áreas prestatarias a fin de concertar y sincronizar las inversiones y obras respectivas.

Equipamiento:

Con respecto a la provisión de equipamiento es de destacar que, solo excepcionalmente, las provincias incluyen en su programación la construcción del mismo acorde al tamaño de los conjuntos habitacionales. No obstante, se verifican variadas situaciones en la provisión del equipamiento, que van desde la previsión de reserva de tierras para su futura ejecución, hasta la concreción como parte de grandes urbanizaciones que funcionan como núcleos habitacionales completos y que los incorporan dentro del plan obras.

Otra forma de operar es la programación y realización del equipamiento como completamiento del núcleo urbano. En algunas jurisdicciones los conjuntos realizados a través del Estado se abastecen del equipamiento existente en el área de influencia produciéndose, en muchos casos, situaciones en donde la capacidad instalada es insuficiente para satisfacer la nueva demanda, mientras que en otras zonas pueden registrarse vacancias vinculadas a la relocalización de población que los emprendimientos implican.

En algunos casos, si bien los proyectos prevén la reserva de tierra destinada a equipamiento, éste no se construye, por lo que quedan espacios vacantes que, muchas veces, se utilizan como lugares para volcar desperdicios. Se observa la necesidad de una política de tratamiento de residuos sólidos urbanos a fin de evitar la utilización de estas áreas periféricas como basurales clandestinos que comprometen la salud de la población. Otras veces la reserva de tierra destinada a equipamiento, resulta insuficiente, debiéndose considerar la incorporación de nuevas instalaciones o bien aumentar la reserva de tierras para su completamiento. En otras jurisdicciones el equipamiento no se prevé ni construye, es más, no se lo planifica en función de los nuevos asentamientos por lo que la demanda queda cubierta de manera precaria.

La falta de acceso a los servicios de salud, de educación y de seguridad se acentúa en las concentraciones de viviendas generadas por la yuxtaposición de conjuntos (los nuevos, los ya ejecutados y los históricos, que corresponden a programas anteriores) conformando aglomerados de relativa importancia, cuyos habitantes se ven obligados a recorrer grandes distancias para acceder al equipamiento existente.

Aquí también, se considera conveniente la realización de Convenios con las áreas prestatarias a fin de concertar y sincronizar las inversiones y obras respectivas.

5.3. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

En principio, los conjuntos masivos, han demostrado en las evaluaciones de las políticas públicas, no constituir buenas propuestas tanto desde el punto de vista urbanístico como desde una perspectiva social. Siendo reemplazados, tal como se indicó precedentemente, por una sumatoria de conjuntos, muchas veces desvinculados entre sí y con el entorno configurando un nuevo tejido urbano aún no suficientemente evaluado en sus implicancias sociales y urbanas. En uno y otro caso debieran evaluarse los impactos resultantes y considerarse las situaciones emergentes en las previsiones de actuación de los gobiernos locales (transporte, servicios de recolección de basuras, tratamientos de efluentes, integración social, acceso a la salud y educación entre otros).

Asimismo se ha constatado que, en localidades pequeñas, los conjuntos habitacionales realizados condicionan el crecimiento de las mismas, dado que presumen modificaciones significativas en su estructura, situación que demandaría estudios más afinados, no sólo del área de implantación, sino de ordenamiento de todo el núcleo urbano y de la orientación de su crecimiento.
Respecto del diseño urbano, los conjuntos habitacionales en general, utilizan un modelo de manzana dividida en dos mini-manzanas de 50 m x 100 m, que se repite sin mayores variaciones en la mayor parte de las jurisdicciones auditadas. Si bien respeta la continuidad de calles de la trama existente y permite lotes uniformes (10 m x 25 m.) no plantea un modelo de diseño que contemple la incidencia de las redes infraestructura; como tampoco su mantenimiento. Por otra parte tampoco considera otros factores como orientación, asoleamiento, topografía, ambiente social y estética. A esto se le agrega la ausencia de señalización y mobiliario urbano y la no jerarquización de la trama y accesos viales. La superficie de los lotes oscila entre 200 m^2 y 300 m^2 .En la mayoría de los casos no presentan demarcaciones constructivas las que quedan libradas, muchas veces, a materiales precarios ó de desecho que poseen los habitantes del barrio. En la mayoría de los casos las calles, tienen cordón cuneta y no están pavimentadas pero sí perfiladas, compactadas y con algún tipo de terminación superficial. En algunas provincias, en temporada de lluvias intensas, se tornan intransitables dificultando la accesibilidad interna y externa del barrio.

La tipología de vivienda más frecuente es la vivienda individual generalmente apareada y algunas veces en tira, limitando la relación con el terreno y dando lugar a problemas de medianería. En la mayor parte de los casos falta adecuación a los requerimientos climáticos y prototipos diferenciados en los terrenos de esquina.

Esta homogeneidad de soluciones otorga a los conjuntos un carácter indiferenciado en lo estético y en lo referencial. El paisaje urbano resultante es anodino, carente de tratamiento específico y con características barriales indiferenciadas. Nada distingue a estas áreas que repiten un mismo prototipo al infinito, todo lo contrario a un tejido urbano vivo y multifuncional que tiene una ciudad.

Por otra parte la adopción de tipologías de viviendas agrupadas de media densidad y baja altura, permitirían una resolución adecuada a la problemática de la escasez de tierras vacantes posibilitando el completamiento de las áreas urbanas. Estas soluciones de viviendas colectivas podrían traer aparejados conflictos de convivencia al compartir espacios comunes, por lo tanto, además del estudio adecuado del diseño que prevea la minimización de los conflictos surgidos del uso compartido, se necesitaría una mayor presencia y acompañamiento social constante en todo el proceso, desde la formulación del proyecto hasta el período posterior a la entrega de las viviendas.

5.4. CONCLUSIONES

Se observó que algunos municipios no cuentan con normativas urbanísticas ni estudios de ordenamiento para el crecimiento controlado de las ciudades, motivo por el cual los emplazamientos de los conjuntos que incorporan nuevas tierras al ejido urbano no cuentan con regulación del uso del suelo adecuados ni están acompañados por estudios de crecimiento y desarrollo.

Se recomienda por lo tanto, antes de aprobar un nuevo conjunto localizado fuera del área urbana, regular y pautar específicamente la creación, ampliación y reestructuración de los núcleos urbanos, infraestructura, uso, ocupación y subdivisión del suelo.
Las condiciones de crecimiento de la ciudad deberían partir de un buen aprovechamiento de la capacidad instalada en la planta urbana existente y de la ocupación de las tierras vacantes ubicadas en las proximidades del área consolidada. El completamiento de la trama urbana resultaría en una optimización de los recursos con que cuentan las distintas zonas que conforman la ciudad.

Cuando se trate de grandes conjuntos o de áreas destinadas a asentamientos residenciales, se deberá contar con estudios particularizados del sector de emplazamiento; con un estudio de impacto urbano, dado que, en la mayoría de los casos, se están incorporando al uso urbano tierras agrícolas en

producción o tierras de reserva para otros destinos. Estos estudios deberían permitir planificar el sector residencial de manera que no constituya una yuxtaposición de conjuntos sin previsiones adecuadas para la integración del barrio.

Se verifica la necesidad de elaborar y poner en vigencia, herramientas comunes tales como Planes y Códigos de Desarrollo Urbano y de Edificación; que contemplen las demandas crecientes de ocupación de suelo, reservas urbanas y estudios preventivos para tener conocimiento de las problemáticas urbanas diferenciadas en función de las características físico-ambientales y las problemáticas socioeconómicas de la población afectada. Del mismo modo, se recomienda observar el ajustado cumplimiento de las reglamentaciones vigentes teniendo en cuenta que contribuyen al mejoramiento de la calidad de vida urbana. Los planes deberán entenderse como un proceso y no como un producto terminado, los mismos requieren de la participación conciente y activa de la comunidad, las instituciones involucradas en su elaboración, así como de instrumentos y mecanismos de consulta y actualización permanente.

CAPITULO II

SOBRE EL PERIODO SETIEMBRE 1992 – DICIEMBRE 2006

1. EVOLUCION FINANCIERA DEL SISTEMA (FONAVI + P. FEDERALES).

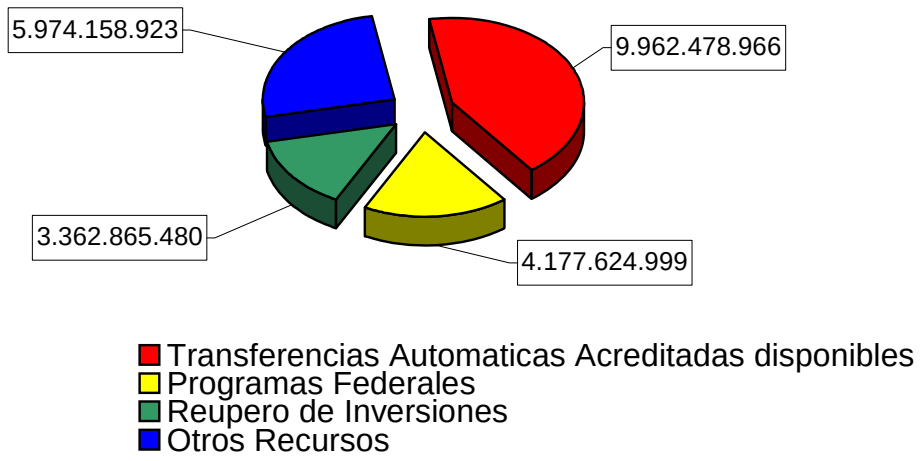
1.1. TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES.

Los Ingresos Totales Disponibles registrados a partir del 01/09/92, en virtud del Acuerdo Interestadual suscripto en Agosto de 1992, ratificado por la Ley Nº 24.130 y consolidado con la Ley Nº 24.464 "Sistema Federal de la Vivienda", a los cuales se han incorporados los recursos Nacionales destinados al desarrollo de las obras de los Programas Federales hasta el 31/12/06 alcanzaron la suma de $23.477.128.368 según el siguiente detalle:

Concepto	**Monto**	**%**
Transferencias Automáticas Acreditadas disponibles	9.962.478.966	42,43
Programas Federales *	4.177.624.999	17,79
Recupero de Inversiones	3.362.865.480	14,32
Otros Recursos	5.974.158.923	25,45
Total:	**23.477.128.368**	**100,00**

(*) Ingresos verificados en las Cuentas e los Organismos Ejecutores. No incluye transferencias a municipios ni anticipos a empresas.

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

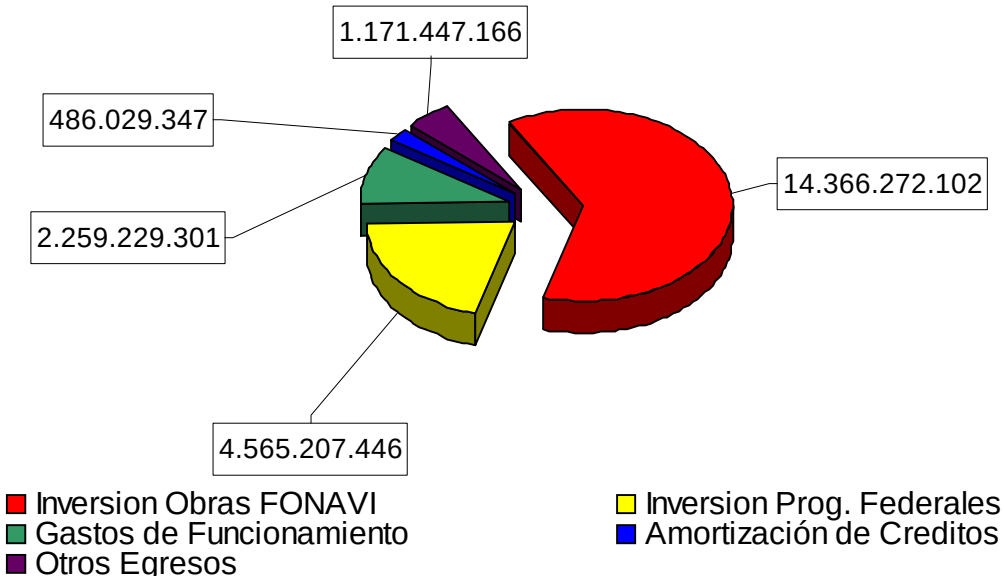


1.2. UTILIZACIÓN DE LOS RECURSOS.

Los egresos han totalizado en el mismo lapso, la suma de **$ 22.848.185.362**, cifra que contempla tanto las inversiones directas en obras como otros egresos vinculados a las mismas, según se detalla seguidamente:

Concepto	**Monto**	**%**
Inversión Obras FONAVI	14.366.272.102	62,80
Inversión Obras Programas Federales	4.565.207.446	19,98
Gastos de Funcionamiento	2.259.229.301	9,89
Amortización de Créditos	486.029.347	2,13
Otros Egresos	1.171.447.166	5,13
Total:	**22.848.185.362**	**100,00**

La distribución de los montos utilizados **($ 22.848.185.362)** se ilustra en el siguiente gráfico:



Tales egresos, representan un 97,32.% de los ingresos totales disponibles en el periodo considerado, por lo cual el saldo final al 31/12/06 representa el 2,68% restante.

1.3. SITUACIÓN FINANCIERA DEL SISTEMA AL 31/12/06

Según lo detallado anteriormente, el Sistema alcanzó una totalidad de recursos de $.23.477.128.368, los cuales fueron detallados en el **punto 1.1.**

Por otra parte durante ese período se han utilizado la suma de $ 22.848.185.362.según lo informado en el **punto 1.2.**

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

CONCEPTO	**IMPORTE**	**%**	**TOTAL**	**%**
Total Ingresos			**23.477.128.368**	**100,00**
Transf. Autom. Acredit. disponibles	9.962.478.966	42,43		
Programas Federales	4.177.624.999	17,79		
Recupero de Inversiones	3.362.865.480	14,32		
Otros Recursos	5.974.158.923	25,45		
Total Utilización de Disponibilidades			**22.848.185.362**	**97,32**
Inversión en Obras FONAVI	14.366.272.102	62,88		
Inversión en Obras Prog. Federales	4.565.207.446	19,98		
Gastos de Funcionamiento	2.259.229.301	9,89		
Amortización de Créditos	486.029.347	2,13		
Otros Egresos	1.171.447.166	5,13		
Saldo Acumulado al 31/12/06			**628.943.004**	**2,68**

El detalle de la composición del saldo de cada jurisdicción se encuentra consignado en la **PLANILLA Nº 10**.

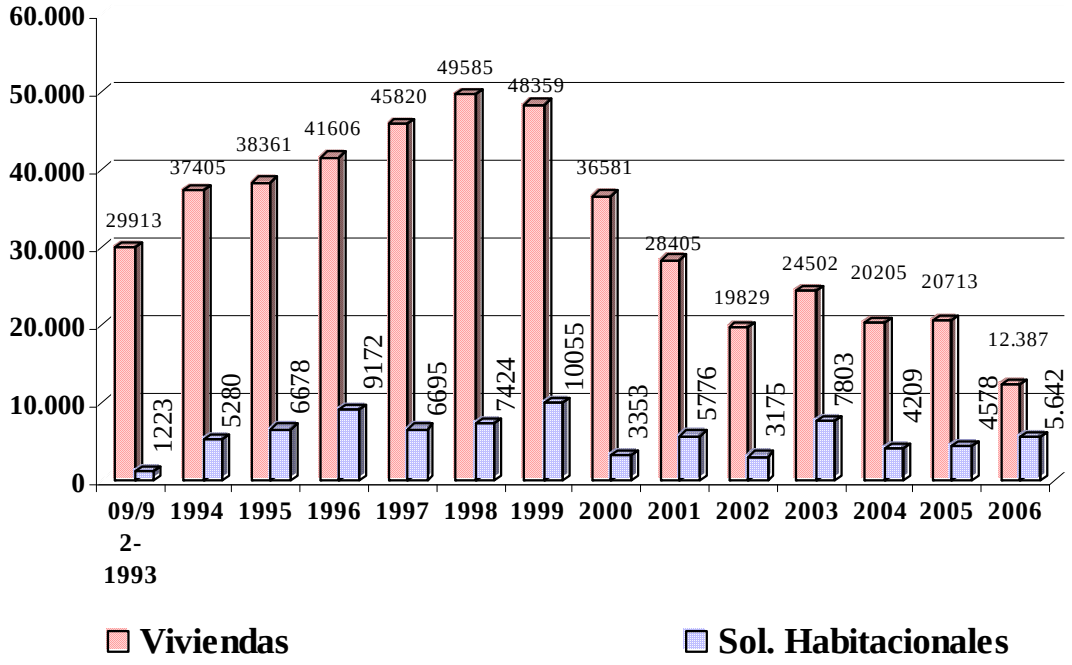
2. EVOLUCION DE LA PRODUCCION DE VIVIENDAS Y SOLUCIONES HABITACIONALES FO.NA.VI, DESDE 09/92 AL 31/12/06.

Los siguientes gráficos muestran la evolución anual de viviendas y soluciones habitacionales terminadas y en ejecución al cierre de cada ejercicio a partir de septiembre de 1992, fecha ésta consignada en la Ley Nº 24.130 por la que se dispusiera la descentralización en el uso de los recursos del FONAVI por parte de las distintas jurisdicciones.

Respecto de la disminución de la Producción Física observada en los últimos ejercicios caben las consideraciones señaladas en el Punto 2. del Capitulo I del presente informe “Ejecución de Obras” donde se explicita que a la disminución de los recursos transferidos por el Fondo a partir de abril de 2002, debido a la eliminación de la Garantía del Tesoro Nacional, deben agregarse los aportes realizados que como contrapartida que las jurisdicciones han efectuado para complementar los recursos de origen Nacional en el desarrollo de las Obras correspondientes a los Programas Federales.

2.1. VIVIENDAS Y SOLUCIONES HABITACIONALES TERMINADAS POR EJERCICIO.

En el gráfico siguiente se observa la evolución anual de la producción de viviendas y soluciones habitacionales terminadas entre el 09/92 y el 12/06 .

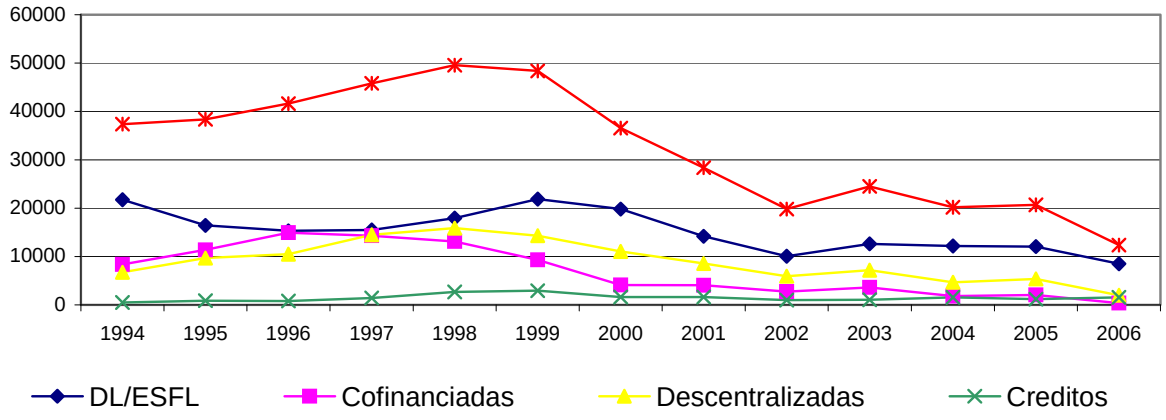


2.1.1. Viviendas terminadas por ejercicio

Con respecto a las 453.671 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 coincidente con la disminución de las Transferencias Automáticas y la aplicación a partir del ejercicio 2002 de la Libre Disponibilidad de fondos por parte de los Gobiernos Provinciales, revirtiéndose levemente esta tendencia en el ejercicio 2003 como resultado de la vigencia del Programa Federal para Reactivación de Obras del FONAVI.

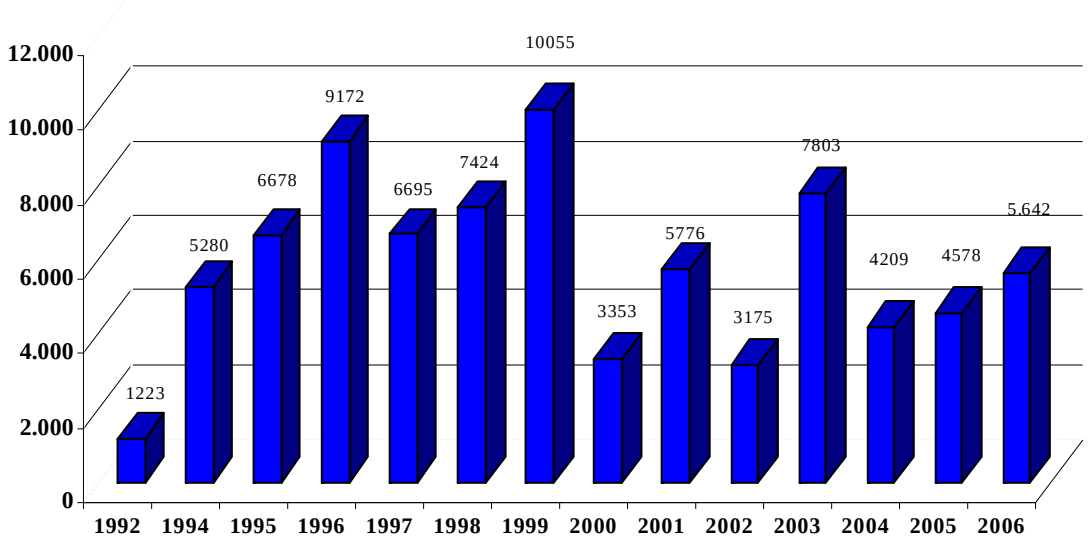
Durante el ejercicio 2006, con una producción de 12.387 unidades, se registra una reducción del 63,51.% con respecto al promedio histórico 09/92 – 12/05 que alcanzó la cantidad 33.944 viviendas anuales terminadas.

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 por ejercicio

El total de soluciones habitacionales terminadas en el periodo considerado ascendió a 81.063 emprendimientos, observándose en la producción del ejercicio 2006 (5.642) una disminución del orden del 2,75 % respecto del promedio histórico del período 09/92 al 12/05, en el cual se arribó a las 5.801 soluciones terminadas anuales.



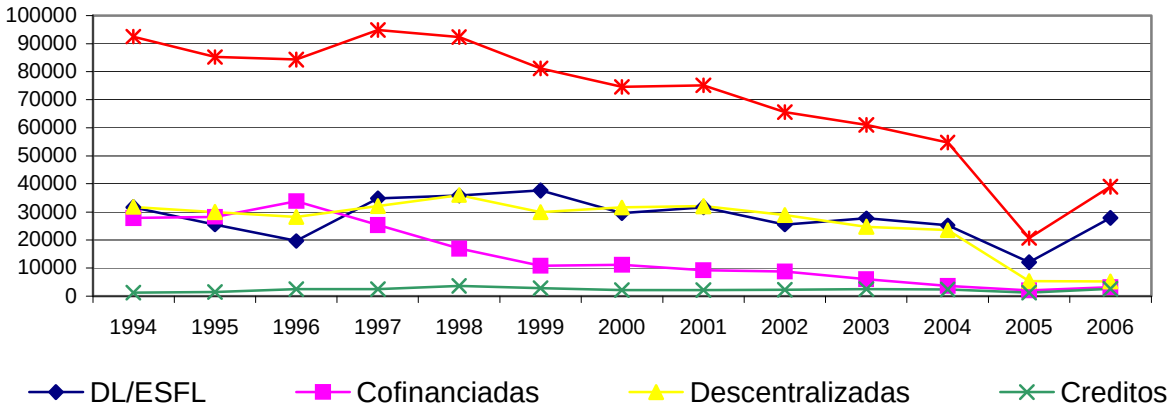
2.2. VIVIENDAS Y SOLUCIONES HABITACIONALES EN EJECUCIÓN AL FIN DE CADA EJERCICIO

En los gráficos siguientes 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 a fin de cada ejercicio

El promedio anual de viviendas en ejecución al fin de cada ejercicio del período 09/92 –12/05 ascendió a 67.846 unidades. La producción del ejercicio 2006 (38.941 viviendas) se encuentra por debajo de esta media en un 42,60 %. Sin embrago se puede observar un incremento considerable con respecto al ejercicio anterior.

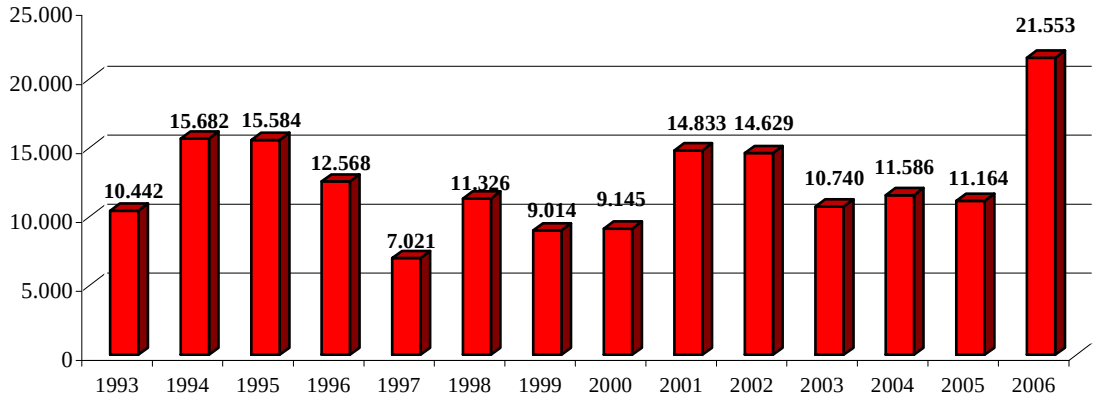
En el siguiente gráfico se detalla la evolución de las viviendas en ejecución totales al cierre de cada período considerado y por tipo de operatoria.



2.2.2. Soluciones Habitacionales en ejecución a fin de cada ejercicio

El promedio anual del lapso 09/92–12/05 ascendió a 11.825 soluciones habitacionales en ejecución. La producción al cierre del ejercicio 2006 (21.553) se encontraba un 82 % por sobre el valor promedio del período.

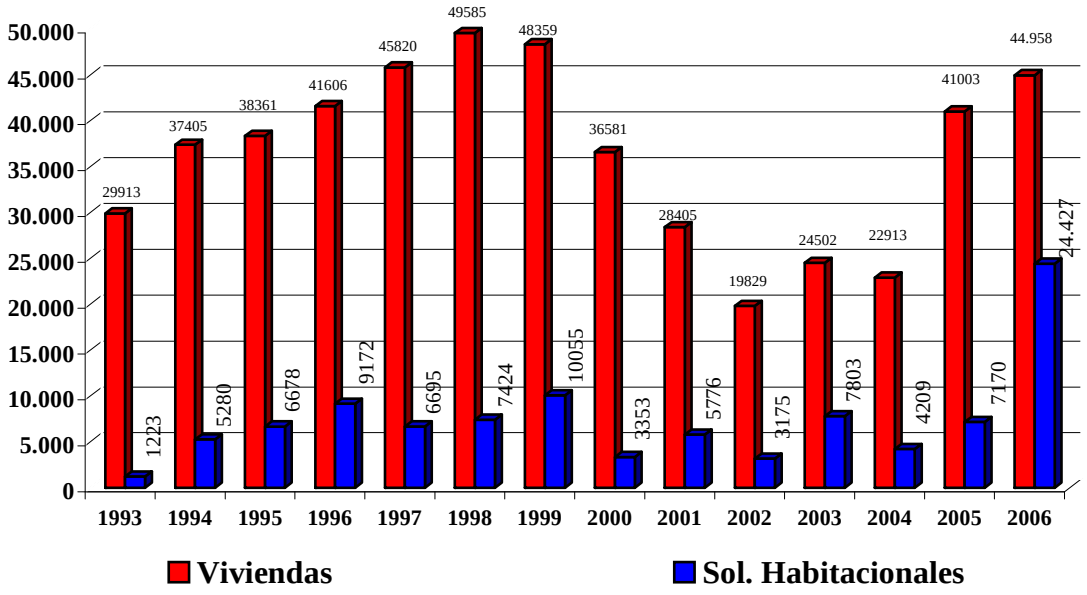
La evolución en el tiempo de esta operatoria se puede visualizar en el siguiente gráfico de barras.



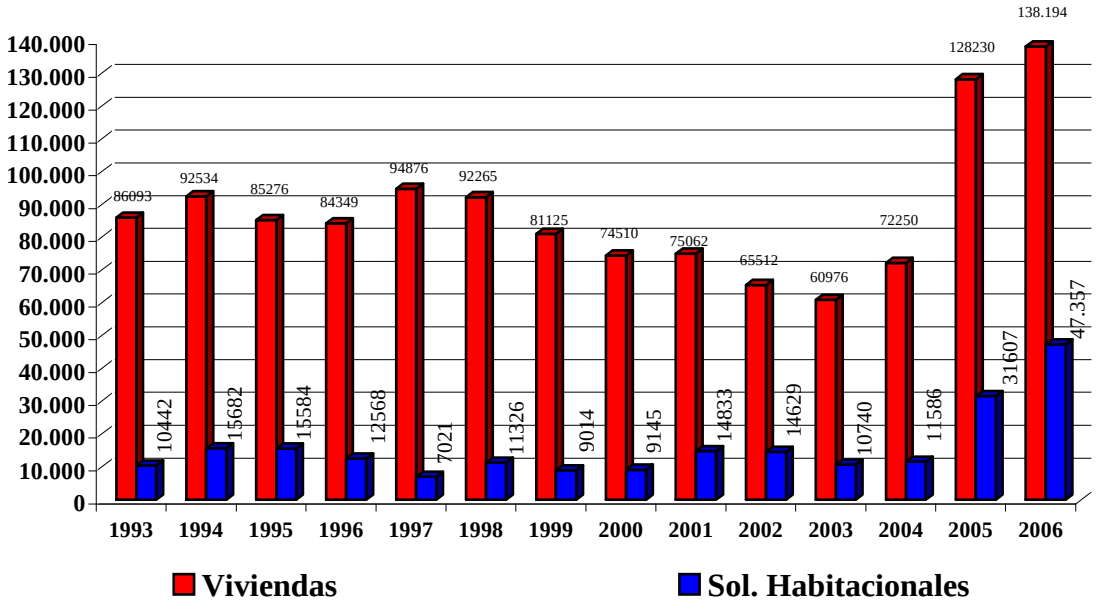
3. EVOLUCION DE LA PRODUCCIÓN DE VIVIENDAS Y SOLUCIONES HABITACIONALES TOTALES DESDE 09/92 AL 31/12/06 (FONAVI y PROGRAMAS FEDERALES)

En los siguientes gráficos se observa la evolución Total de Viviendas y Soluciones Habitacionales tanto terminadas como en ejecución al cierre de cada ejercicio. De los mismos se visualiza el incremento en las curvas de producción a partir de 2004, por efecto de la ejecución de los Programas Federales implementados por Estado Nacional.

3.1. VIVIENDAS TERMINADAS POR EJERCICIO.



3.2. VIVIENDAS EN EJECUCIÓN A FIN DE CADA EJERCICIO.



Los equipos interdisciplinarios a cargo de la realización de las Auditorias a los organismos ejecutores jurisdiccionales estuvieron integrados por:

DIRECCION NACIONAL DE DESARROLLO URBANO
Arq, Susana Foce
Arq, Patricia Scandroli
Arq: Maria Luz Tiseyra

Dirección de Control de Gestión del FO.NA.VI
Arq. Raúl Rodríguez (Director)
Cdor. Osvaldo Rico
Cdor. Javier Ferrari
Arq. María Elena Mazón
Arq. Haydeé Silveyra
Sr. Flavio Rubén Ibáñez
Arq. Liliana Oziomek
Arq. Federico Pomares
Arq. Roberto Lopez

Dirección de Tecnología e Industrialización
Arq. Anselmo Kojnover
Arq. Ernesto Politi

Dirección de Desarrollo Socioeconómico
Lic. Ana Bas Cortada
Lic. Ana María Benítez
Lic. Norma Yanov
Lic. Natalia Saa
Lic. Mercedes Mur
Lic. Malka Hancevich

En la elaboración del presente informe:
Sr. Flavio Rubén Ibáñez
Cdor. Javier Ferrari
Srta. Daniela Parodi

La gestión, control operativo y relaciones con el Banco Hipotecario, el Banco de la 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 Pérez
Cdor. Osvaldo Rico

Detalle de Planillas Anexas

			PROGRAMA	Concepto
Pla	Nº	1	FONAVI	Ingresos por Transferencias Automáticas
Pla	Nº	2	FONAVI	Ingresos por Recupero (Cobro de cuotas de amortización, ahorro previo y otros)
Pla	Nº	3	FONAVI	Facturación por cobro de cuotas de amortización, ahorro previo y otros
Pla	Nº	4	FONAVI	Cumplimiento de Recupero por cuotas de amortización, ahorro previo y otros
Pla	Nº	5	FONAVI	Inversiones en Obras
Pla	Nº	6	PROGRAMAS FEDERALES	Ingresos por Programas Federales
Pla	Nº	7	PROGRAMAS FEDERALES	Inversiones en Obras
Pla	Nº	8	FONAVI / PROG. FEDERALES	Otros Recursos
Pla	Nº	9	FONAVI / PROG. FEDERALES	Otros Recursos (Detalle por rubros)
Pla	Nº	10	FONAVI / PROG. FEDERALES	Síntesis de Recursos, Egresos y Saldos
Pla	Nº	11	FONAVI / PROG. FEDERALES	Otros Egresos
Pla	Nº	12	FONAVI / PROG. FEDERALES	Otros Egresos (Detalle por rubros)
Pla	Nº	13	FONAVI	Obras terminadas en el Periodo
Pla	Nº	14	FONAVI	Costos y Superficies Promedio de viviendas terminadas durante 2006
Pla	Nº	15	FONAVI	Obras en ejecución al 31/12/06
Pla	Nº	16	FONAVI	Viviendas terminadas por Operatoria y tamaño de los conjuntos
Pla	Nº	17	FONAVI	Viviendas terminadas según jurisdicción y Operatoria por tamaño de los conjuntos
Pla	Nº	18	FONAVI	Producción de obras de Infraestructura y equipamiento en el período
Pla	Nº	19	PROG. FEDERALES	Obras terminadas en el Periodo
Pla	Nº	20	PROG. FEDERALES	Costos y Superficies Promedio de viviendas terminadas durante 2006
Pla	Nº	21	PROG. FEDERALES	Obras en ejecución al 31/12/06
Pla	Nº	22	PROG. FEDERALES	Viviendas terminadas por Operatoria y tamaño de los conjuntos
Pla	Nº	23	PROG. FEDERALES	Viviendas terminadas según jurisdicción y Operatoria por tamaño de los conjuntos
Pla	Nº	24	FONAVI / PROG. FEDERALES	Síntesis de Evaluación tecnológica
Pla	Nº	25	FONAVI / PROG. FEDERALES	Valores promedio de precio de venta y cuotas de amortización
Pla	Nº	26	FONAVI / PROG. FEDERALES	Localización, Infraestructura y Características de los Proyectos