AUDITORIAS

FONAVI

y

PROGRAMAS FEDERALES

2009

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

2009

CONCLUSIONES GENERALES

Presidente de la Nación	**Dra. Cristina Fernández de 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**

Diciembre 2010

INDICE TEMATICO

INTRODUCCION

CAPITULO I

1. RECURSOS DEL SISTEMA EN EL EJERCICIO 2009

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 FONAVI

1.2. PROGRAMAS FEDERALES

1.2.1. Ingresos Programas Federales

1.2.2. Inversión total en Obras Programas Federales

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 31/12/09

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 2009

2.1.1.2. Viviendas y Soluciones Habitacionales en ejecución al 31/12/09

2.1.1.3. Viviendas terminadas durante el ejercicio según tamaño de conjunto

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. Producción Física de Viviendas y Soluciones Habitacionales

2.2.1.1. Viviendas y Soluciones Habitacionales terminadas durante 2009

2.2.1.2. Viviendas y Soluciones Habitacionales en ejecución al 31/12/2009

2.2.1.3. Viviendas terminadas durante el ejercicio según tamaño de conjunto

2.2.2. Obras de Nexo de Infraestructura y Complementarias

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

2.3.1. Total de Viviendas terminadas durante 2008 y 2009.

2.3.2. Total de Viviendas en Ejecución al 31/12/08y 31/12/09.

3. ASPECTOS TECNOLOGICOS Y URBANOS

3.1. SÍNTESIS DE LA EVALUACIÓN TECNOLÓGICA

3.2. DEFICIENCIAS Y PATOLOGÍAS

3.3. INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO

3.4. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

3.5. CONCLUSIONES

4. ASPECTOS SOCIALES

4.1. CRITERIOS DE SELECCIÓN DE BENEFICIARIOS

4.2. CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS DE LOS BENEFICIARIOS

4.3. PROVINCIAS CLASIFICADAS SEGÚN EL MONTO DE LOS INGRESOS FAMILIARES MINIMO PROMEDIO REQUERIDO PARA ACCEDER A VIVIENDAS DE DOS DORMITORIOS EN CADA OPERATORIA

4.4. PORCENTAJE DE RECUPERO DE CUOTAS DE AMORTIZACION COMPARADOS ENTRE LOS EJERCICIOS 2002/03/04/05/06/07/08/09

4.5. ESCRITURACIONES

CAPITULO II

SOBRE EL PERIODO SETIEMBRE 1992 – DICIEMBRE 2009

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

1.1. TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES

1.2. UTILIZACION DE LOS RECURSOS

1.3. SITUACION FINANCIERA DEL SISTEMA AL 31/12/09

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

2.1. VIVIENDAS Y SOLUCIONES HABITACIONALES TERMINADAS POR EJERCICIO

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

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

3.1. VIVIENDAS TERMINADAS POR EJERCICIO (FONAVI + PROGRAMAS FEDERALES)

3.2. VIVIENDAS EN EJECUCIÓN A FIN DE CADA EJERCICIO (FO.NA.VI + PROGRAMAS FEDERALES

INTRODUCCION

Este documento resume la evolución del Fondo Nacional de la Vivienda -FO.NA.VI.- y de los Programas Federales durante el ejercicio 2009, y es el resultado de las Auditorias 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 2008 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 2009, 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.

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 2009.

Para el desarrollo de las Auditorias se han integrado equipos interdisciplinarios, bajo la coordinación de la Dirección de Control de Gestión del FONAVI, con la participación además del personal de la Dirección de Tecnología e Industrialización y de la Dirección de Desarrollo Socioeconómico para el análisis de los temas inherentes a sus competencias específicas, todas ellas dependientes de la Dirección Nacional de Políticas Habitacionales.

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, el cual será remitido para conocimiento y consideración del Consejo Nacional de la Vivienda.

CAPITULO I

1. RECURSOS DEL SISTEMA EN EL EJERCICIO 2009

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 un porcentaje proveniente de la recaudación del Impuesto a los Combustibles, de acuerdo a lo establecido por el artículo 3º de la Ley Nº 24.464.

Estos 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 2009 alcanzaron la suma de $1.530.265.514,19 según el siguiente detalle:

Concepto	**Monto $**
Transferencias Automáticas FONAVI	1.520.148.924,15
Comisión Banco Hipotecario S.A.	8.360.818,25
IVA sobre Comisión	1.755.771,79
Total:	**1.530.265.514,19**

Estos resultados implican que, durante 2009, las Transferencias Automáticas remitidas a los Organismos Jurisdiccionales se han incrementado un 30,50% respecto a las del ejercicio 2008 ($1.172.623.803,12).

Por otra parte y sobre las Transferencias Automáticas, cabe señalar que la diferencia que surge entre los montos transferidos ($1.530.265.514,19) y los efectivamente percibidos y acreditados en la cuentas de los Organismos Jurisdiccionales ($1.507.993.631) (**PLANILLA Nº 1**) obedece a que las últimas transferencias del año 2008 fueron acreditadas en enero de 2009 así como algunas de las últimas de 2009 lo han sido en enero de 2010.

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

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…".

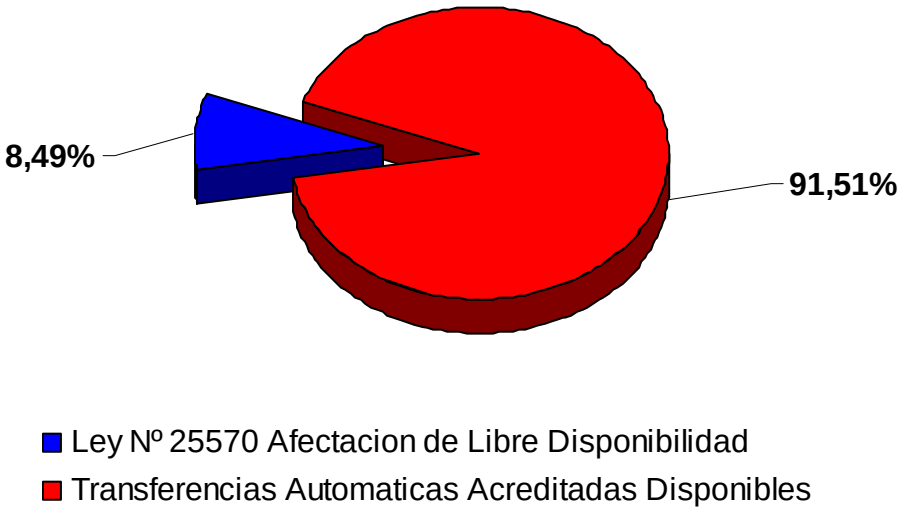
Al respecto, por la aplicación de la norma citada precedentemente, sólo dos jurisdicciones han hecho uso de ésta facultad. Debido a ello, las Transferencias Automáticas acreditadas entre el 01/01/09 y el 31/12/09 en los Organismos Ejecutores, se han visto reducidas en la suma de $ 127.975.872 por los fondos transferidos por los mismos a los Ejecutivos Provinciales.

La aplicación de la Libre Disponibilidad tuvo como consecuencia que el 8,49% de las Trasferencias Automáticas Acreditadas no fueran afectadas al Sistema. Sólo las jurisdicciones de Buenos Aires y Formosa han hecho uso de esta facultad, cuyas incidencias sobre los ingresos registrados por Transferencias Automáticas alcanzaron el 48,97% y 32,94% respectivamente.

En el caso específico de la Provincia de Formosa para las retenciones efectuadas por este concepto por la Tesorería General de la jurisdicción no existe trámite administrativo que avalase las mismas como aplicación de Libre Disponibilidad, tal la interpretación dada por el Departamento de Administración del Organismo Ejecutor.

Por aplicación de esta disposición los montos disponibles sobre las Transferencias Automáticas acreditadas se vieron reducidos a la suma de $ 1.380.017.759, 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 2009 (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 2009, los montos netos ingresados a las cuentas de los Organismos Ejecutores por Recupero de Inversiones ascendieron a $633.038.334 (**PLANILLA Nº 2**), representando, de este modo, un incremento en valores absolutos del 11,93 % con relación al ejercicio 2008 ($565.557.715).

Estos valores son los considerados por las Auditorias financieras contables a los efectos de la verificación de la posición financiera del Organismo al cierre del ejercicio.

Asimismo el Área Social de la Dirección Nacional de Políticas Habitacionales, recaba de las direcciones y/o departamentos encargados de las cobranzas de los recuperos de inversiones, la información correspondiente a los fondos ingresados a las cuentas individuales de los adjudicatarios.

Según el sistema implementado en cada uno de ellos es que existen diferencias debido al método de acreditación y la fecha de la misma, por esta situación el Total acreditado a los efectos de la consideración de la morosidad anual asciende a la suma de $636.087.013 (**PLANILLA Nº 4)**

Por otra parte la Facturación total registrada, la cual ascendió a la suma de $934.998.311 (**PLANILLA Nº 3)** en el periodo considerado, ha registrado una variación positiva con respecto al ejercicio anterior del 14,99%.

El nivel Total de cumplimiento en el Recupero de inversiones alcanzado en el ejercicio, respecto de la Facturación, fue del 68,03% (**PLANILLA Nº 4),** manteniéndose prácticamente en el mismo nivel que en el ejercicio anterior (66,57%).

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 total de $1.663.340.643. La composición de la misma según el tipo de obra se detalla en el cuadro siguiente, adjuntándose el desagregado por jurisdicción en la **PLANILLA Nº 5,** anexa al presente informe.

Tipo de Obra	**Monto Invertido $**	**%**
Viviendas e Infraestructura Propia	1.291.861.838	77,67
Créditos individuales y/o mancomunados	94.721.682	5,69
Infraestructura y Obras Complementarias	175.458.857	10,55
Equipamiento	101.298.266	6,09
Total (*)	**1.663.340.643**	**100,00**

(*) Dentro de los montos invertidos se encuentran incluidos los complementarios utilizados en obras del Programa de Mejoramiento de Barrios – PRO.ME.BA.-.

La inversión registrada en Obras FONAVI durante 2009 ha registrado una disminución del 3,01% con relación al ejercicio anterior ($1.715.041.082).

Cabe señalar que la diferencia existente entre la inversión total consignada y las Transferencias Automáticas acreditadas Disponibles fue absorbida por otros recursos del Sistema Federal (Recuperos, aportes de organismos internacionales, recursos provinciales, etc.).

1.2. PROGRAMAS FEDERALES

1.2.1. Ingresos Programas Federales

El Estado Nacional financió con recursos de la Tesorería General de la Nación 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, fundamentalmente a la Provincia de Buenos Aires 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 Vivienda, sino sólo 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 2009. (**PLANILLA Nº 6)**

Programa Federal	**Monto $**
Plurianual de Construcción de Viviendas	1.449.769.657
Construcción de Viviendas	579.255.328
Subprograma de Mejoramiento del Hábitat Urbano, Infraestructura y Obras complementarias. (PFCV y Plurianual)	285.362.022
Mejoramiento de Viviendas	270.870.264
Emergencia Habitacional	175.112.866
PROMHIB	40.845.150
Subprograma de Pavimentos	40.202.449
Viviendas Rurales y Aborígenes	30.488.947
Solidaridad Habitacional	11.471.199
Reactivación de Obras FONAVI Etapa II	9.818.002
Subprograma Erradicación de Villas	4.549.738
PROPASA	1.538.823
Total	**2.899.284.445**

Comparados estos ingresos con los registrados en el Ejercicio 2008 ($2.108.005.107) se observa un incremento del 37,54% en los fondos acreditados para el desarrollo de estos Programas.

1.2.2. Inversión Total en Obras de Programas Federales.

Durante el Ejercicio auditado, la inversión registrada por este concepto alcanzó la suma de $3.637.315.121. En la **PLANILLA Nº 7** se detallan las erogaciones discriminadas en las jurisdicciones que han adherido a los diferentes Programas y en el cuadro que se expone a continuación la composición global de la misma.

Programa Federal	Monto $
Plurianual de Construcción de Viviendas	1.800.185.920
Construcción de Viviendas	1.046.653.604
Mejoramiento de Viviendas	306.680.970
Emergencia Habitacional	160.852.464
Subprograma de Mejoramiento del Hábitat Urbano, Infraestructura y Obras complementarias. (PFCV y Plurianual)	131.937.312
Solidaridad Habitacional	110.504.713
PROMHIB	33.664.191
Subprograma de Pavimentos	20.029.688
Reactivación de Obras FONAVI Etapa II	9.972.750
Viviendas Rurales y Aborígenes	6.711.556
PROPASA	7.665.620
Subprograma Erradicación de Villas	2.456.333
Total	**3.637.315.121**

La diferencia resultante entre la inversión realizada por los Organismos Ejecutores en lo que respecta a los Programas Federales para la ejecución de obras ($ 3.637.315.121), y los montos transferidos y acreditados ($2.899.284.445) surge de fondos provenientes del Sistema Federal y otros recursos que fueron canalizados por los Organismos a fin de complementar el aporte del Estado Nacional.

Comparando la inversión total del ejercicio auditado con la ejecutada durante el año 2008 ($2.987.030.268) se observa un incremento del 21,77%.

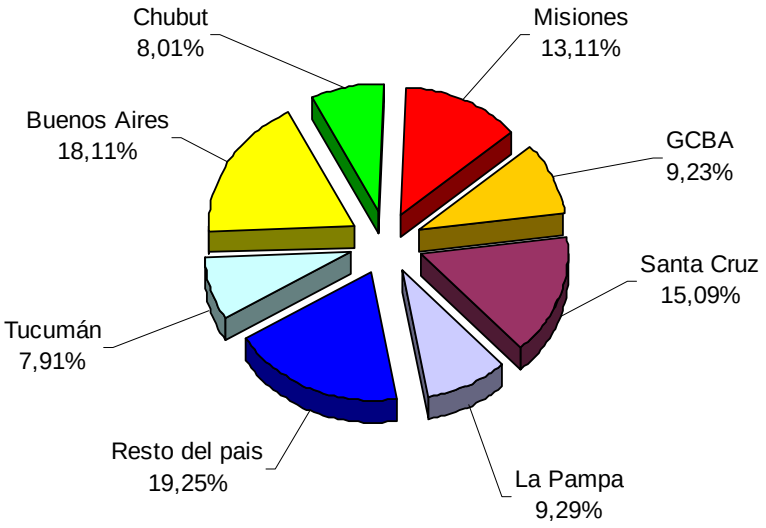
1.3. OTROS RECURSOS (FONAVI y PROGRAMAS FEDERALES).

Durante el Ejercicio 2009, 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 $ 1.852.618.153 (**PLANILLA Nº 8** y sus desagregados por rubro y Jurisdicción detallados en **PLANILLA Nº 9**). Con relación al ejercicio 2008 ($2.162.693.461) estos recursos complementarios disminuyeron un 14,34%.

En el cuadro que se expone a continuación se detallan las jurisdicciones que durante el Ejercicio 2009 han recibido estos ingresos en montos significativos (más de $ 100.000.000).

Jurisdicción	Monto $
Buenos Aires	335.466.278
Santa Cruz	279.524.519
Misiones	242.924.100
La Pampa	172.179.644
GCBA	170.988.389
Chubut	148.416.777
Tucumán	146.469.065

La suma de los ingresos en estas Jurisdicciones representa el 80,75% de todos los recursos adicionados al Sistema, correspondiendo el complemento del 19,25% 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 $1.212.866.423 para su funcionamiento y otros gastos no afectados a obras, los que comparados con el ejercicio anterior ($1.020.286.296), se incrementaron un 18,88%.

La composición de estos egresos es la siguiente:

Gastos de Funcionamiento	621.963.827	51,28
Amortización de Créditos	24.054.040	1,98
Otros Egresos	566.848.556	46,74
Total:	**1.212.866.423**	**100,00**

El detalle de las erogaciones consignadas precedentemente se adjunta al presente informe como **PLANILLA Nº 10** y su desagregado por rubro y jurisdicción detallados en **PLANILLA Nº 11**.

Las Jurisdicciones que superaron el 10% en Gastos de Funcionamiento con relación al Total Utilizado en el ejercicio fueron: Neuquén (33,75%), Tierra del Fuego (32,65%), GCBA (29,22%), Corrientes (24,48%), Santa Fe (22,69%), Catamarca (17,70%), Entre Ríos (16,68%), Jujuy (15,69%), Formosa (11,01%) y Chaco (10,59%).

Cabe señalar que el incremento observado en los Gastos de Funcionamiento (21,90%) y Otros Egresos (17,54%), con relación al ejercicio 2008, obedece a las actualizaciones en los haberes del personal como así también en el incremento de los insumos utilizados por los Organismos Ejecutores para hacer frente a los programas habitacionales que llevan a cabo.

Por otra parte con relación la Amortización de los Créditos se señala que la variación registrada fue negativa (13,46%) con respecto del Ejercicio anterior ($27.793.979), tal como puede observarse en el desagregado por rubro y Jurisdicción detallados en **PLANILLA Nº 11**).

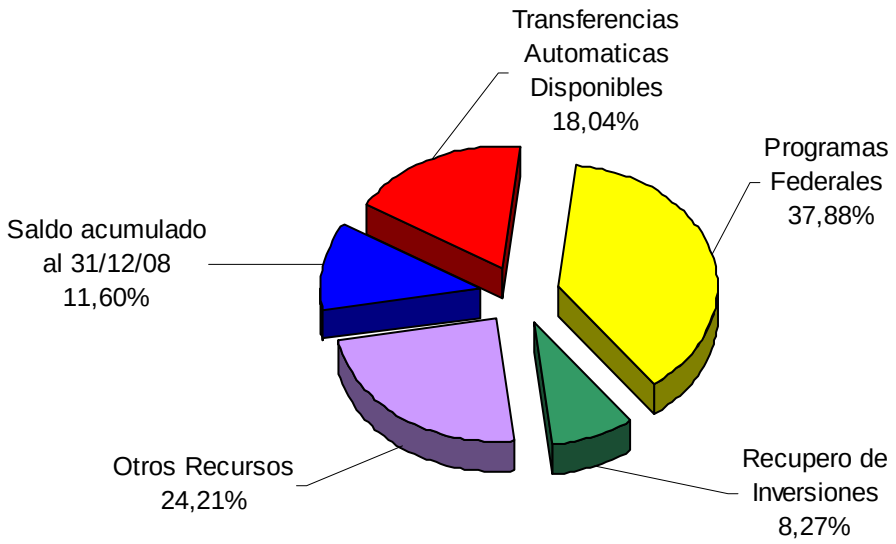
1.5. **TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES** (FONAVI Y PROGRAMAS FEDERALES).

A efectos de determinar la totalidad de recursos disponibles, a los consignados anteriormente, registrados durante el ejercicio 2009, se le debe adicionar el saldo remanente correspondiente al cierre del ejercicio 2008 ($888.102.991).

Esta sumatoria de recursos disponibles arroja un total de $7.653.061.682, lo cual representa un incremento del orden del 15,77% con relación al ejercicio anterior ($6.610.460.638), y cuya composición por concepto se detalla a continuación:

CONCEPTO	MONTO $	%	TOTAL $	%
Saldo Acumulado al 31/12/08 **(Planilla Nº 12)**		11,60	**888.102.991**	**11,60**
Transferencias Automáticas Acreditadas disponibles **(Planilla Nº 1)**	1.380.017.759	18,04	**6.764.958.691**	**88,40**
Recupero de Inversiones **(Planilla Nº 2)**	633.038.334	8,27		
Programas Federales **(Planilla Nº 6)**	2.899.284.445	37,88		
Otros Recursos **(Planillas Nº 8 y 9)**	1.852.618.153	24,21		
Total de Recursos Disponibles			**7.653.061.682**	**100,00**

En el siguiente gráfico se visualiza la composición del Total de Recursos Disponibles durante el ejercicio 2009 desagregados por fuentes de ingresos, y a los que se le han incorporado el saldo remanente del ejercicio 2008.



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

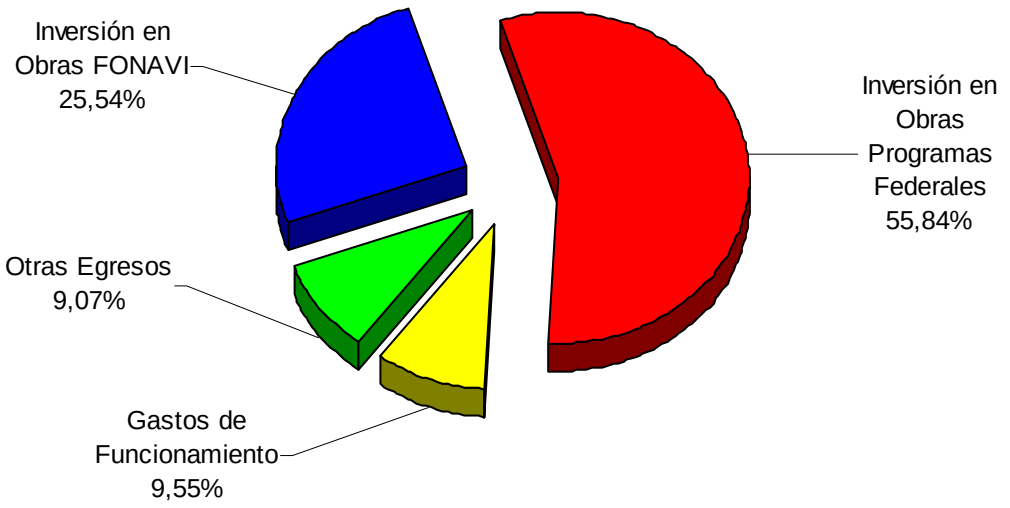
El total de los Recursos disponibles está compuesto por los ingresos del período más el saldo al cierre del ejercicio anterior. Durante el 2009 estos recursos ascendieron a la suma de $7.653.061.682, de los

cuales se han utilizado $6.513.522.187, según los conceptos que se consignan a continuación, correspondiendo el complemento de **$1.139.539.495** al Saldo remanente al cierre del ejercicio 2009.

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	1.291.861.838	1.386.583.520	83,36	1.663.340.643	**25,54**
Créditos individuales y/o mancomunados	94.721.682				
Infraestructura de nexos y obras complementarias		175.458.857	10,55		
Equipamiento		101.298.266	6,09		
INVERSIONES EN OBRAS PROGRAMAS FEDERALES					
Viviendas y Soluciones Habitacionales		3.505.377.809	96,37	3.637.315.121	**55,84**
Infraestructura de nexos y obras complementarias		131.937.312	3,63		
OTROS EGRESOS					
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO		621.963.827	51,28	1.212.866.423	**18,62**
OTRAS EROGACIONES		590.902.596	48,72		
Amortización de créditos	24.054.040				
Otros Egresos	566.848.556				
TOTAL RECURSOS UTILIZADOS				**6.513.522.187**	**100,00**

Gráficamente, la utilización de Recursos Disponibles, sin incluir el saldo al inicio del ejercicio, se distribuye en la siguiente forma:



1.6.1. Utilización de los Recursos Totales por jurisdicción

Los recursos totales utilizados en el ejercicio 2009 ($6.513.522.187) se incrementaron un 13,83% respecto de los utilizados en el periodo anterior ($5.722.357.646).

En el Cuadro siguiente se visualiza la composición de la utilización porcentual dada a los recursos disponibles por los Organismos Jurisdiccionales para el ejercicio 2009.

Jurisdicción	Inversiones en Obras	%	Gastos de Funcionamiento	%	Otros Egresos	%	Total Utilizado
Buenos Aires	376.792.501	55,22%	42.798.515	6,27%	262.697.940	38,50%	682.288.957
Catamarca	49.814.485	82,25%	10.718.222	17,70%	30.668	0,05%	60.563.375
Córdoba	134.164.600	85,79%	14.165.834	9,06%	8.063.347	5,16%	156.393.782
Corrientes	70.076.827	73,22%	23.424.269	24,48%	2.199.823	2,30%	95.700.919
Chaco	296.062.158	83,55%	37.522.634	10,59%	20.786.424	5,87%	354.371.216
Chubut	356.489.535	93,28%	24.328.814	6,37%	1.338.411	0,35%	382.156.760
Entre Ríos	168.621.579	83,32%	33.768.537	16,68%	0	0,00%	202.390.115
Formosa	69.458.507	77,59%	9.854.290	11,01%	10.211.980	11,41%	89.524.776
Jujuy	156.198.361	79,78%	30.719.556	15,69%	8.876.846	4,53%	195.794.763
La Pampa	250.371.021	88,60%	17.456.871	6,18%	14.755.419	5,22%	282.583.310
La Rioja	155.051.708	87,13%	14.023.738	7,88%	8.879.248	4,99%	177.954.694
Mendoza	212.664.269	83,97%	25.164.512	9,94%	15.430.959	6,09%	253.259.740
Misiones	517.288.387	91,16%	36.126.747	6,37%	14.034.572	2,47%	567.449.706
Neuquen	86.267.962	63,54%	45.824.220	33,75%	3.681.040	2,71%	135.773.222
Río Negro	246.605.133	86,84%	8.948.961	3,15%	28.417.495	10,01%	283.971.589
Salta	293.011.363	94,86%	15.143.529	4,90%	721.717	0,23%	308.876.609
San Juan	264.706.507	93,99%	16.345.603	5,80%	568.653	0,20%	281.620.762
San Luis	17.196.594	96,73%	581.889	3,27%	0	0,00%	17.778.483
Santa Cruz	383.444.303	78,44%	22.580.016	4,62%	82.834.076	16,94%	488.858.395
Santa Fe	90.615.788	56,61%	36.313.661	22,69%	33.145.383	20,71%	160.074.831
Santiago del Estero	340.679.083	95,54%	14.910.672	4,18%	1.002.257	0,28%	356.592.013
Tucumán	563.739.794	87,39%	40.425.315	6,27%	40.892.696	6,34%	645.057.805
Tierra del Fuego	60.213.254	66,79%	29.433.333	32,65%	504.678	0,56%	90.151.265
GACBA	141.122.047	57,76%	71.384.089	29,22%	31.828.964	13,03%	244.335.100
TOTAL	**5.300.655.764**	**81,38%**	**621.963.827**	**9,55%**	**590.902.596**	**9,07%**	**6.513.522.187**

Comparando los valores porcentuales a nivel país con los resultados obtenidos en el ejercicio anterior se observa que no existieron variaciones significativas.

Con relación a la Inversión en Obras se puede observar en el Cuadro precedente que las jurisdicciones de Buenos Aires (55,22%), Neuquén (63,54%), Santa Fe (56,61%) Tierra del Fuego (66,79%) y CABA (57,76%) se encuentran por debajo de la media país, encontrándose el resto de las Jurisdicciones alrededor de la media (+10% - 10%). En el caso de la Provincia de Buenos Aires esta situación se debe a que hubieron egresos extrapresupuestarios de magnitud (Cuentas de Terceros, Cheques no presentados al cobro, Retenciones Impositivas a depositar, Deudas Financieras, etc) que afectaron significativamente el porcentual del total de recursos utilizados. En el resto de las Provincias enunciadas los incrementos en gastos de funcionamiento y haberes de personal, incidieron en los porcentuales respecto de la inversión en obras, posicionándolos por debajo de la media país.

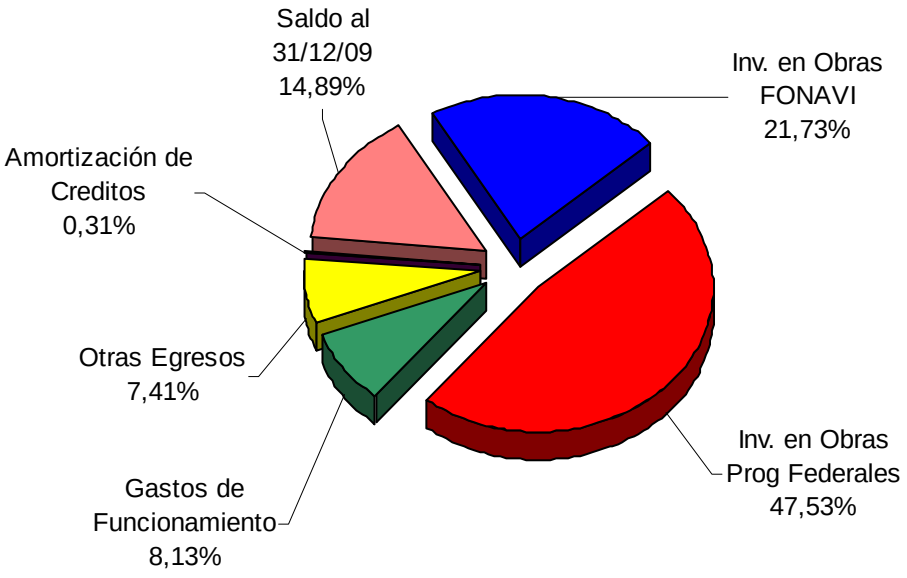
1.7. SITUACIÓN FINANCIERA AL 31/12/09

En el siguiente cuadro síntesis se observa la evolución financiera durante el ejercicio 2009.

CONCEPTO	MONTO $	%	SUBTOTAL	%	TOTAL $
Saldo Acumulado al 31/12/08		11,60	**888.102.991**	**11,60**	
1.- INGRESOS					
Transf. Autom. Acreditadas disponibles	1.380.017.759	18,04			
Recupero de Inversiones	633.038.334	8,27	**6.764.958.691**	**88,40**	**7.653.061.682**
Programas Federales	2.899.284.445	37,88			
Otros Recursos	1.852.618.153	24,21			
TOTAL DISPONIBILIDAD				**100,00**	
2.- EGRESOS					
Inversiones en Obras FONAVI	1.663.340.643	21,73			
Inversiones en Obras Prog. Federales	3.637.315.121	47,53	**6.513.522.187**	**85,11**	**6.513.522.187**
Gastos de Funcionamiento	621.963.827	8,13			
Amortización de créditos	24.054.040	0,31			
Otros Egresos	566.848.556	7,41			
TOTAL UTILIZACION DE RECURSOS					**6.513.522.187**
Saldo Acumulado al 31/12/09 (PLANILLA Nº 12)				**14,89**	**1.139.539.495**
TOTAL EGRESOS + SALDO AL 31/12/09				**100,00**	**7.653.061.682**

Para la determinación de los Saldos por cada Jurisdicción 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.

La distribución porcentual de los Recursos Totales Disponibles (saldo inicial mas ingresos del período) en el ejercicio 2009 ($7.653.061.682), respecto de las afectaciones y considerando el saldo remanente a su cierre se indica en el siguiente gráfico:



El saldo acumulado al 31/12/09 ($1.139.539.495) se incrementó en la cantidad de $251.436.504, representando ello una suba del 28,31% con respecto al saldo del cierre del ejercicio anterior ($888.102.991). Los saldos correspondientes a cada una de las Jurisdicciones y su estado de disponibilidad se encuentran detallados en la **PLANILLA Nº 12.**

La composición del Saldo Total al 31/12/09 está integrado por:

- **Recursos de disponibilidad inmediata (96,03%):**

El monto de $1.094.291.092 se verifica en Cuentas Corrientes y Cajas de Ahorro de disponibilidad inmediata por parte de los Organismos Jurisdiccionales.

- **Recursos indisponibles (3,93%):**

El monto de $45.248.403 retenido 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 2008 y 2009 y la variación registrada entre los mismos en valores absolutos y porcentuales.

Jurisdicción	Saldos Disponibles			
	2008	2009	Variacion	Variacion 2008/2009
Buenos Aires	96.975.316	96.183.578	-791.738	-0,82%
Catamarca	5.466.709	2.158.871	-3.307.839	-60,51%
Córdoba	25.873.490	66.649.445	40.775.955	157,60%
Corrientes	3.230.282	8.618.614	5.388.332	166,81%
Chaco	51.477.431	72.651.572	21.174.140	41,13%
Chubut	7.384.319	5.681.868	-1.702.451	-23,05%
Entre Ríos	66.198.944	60.401.924	-5.797.020	-8,76%
Formosa	9.222.264	31.453.143	22.230.879	241,06%
Jujuy	-1.721.476	-11.266.555	-9.545.079	554,47%
La Pampa	13.310.998	56.882.057	43.571.059	327,33%
La Rioja	4.575.754	15.382.849	10.807.095	236,18%
Mendoza	34.842.665	30.107.190	-4.735.475	-13,59%
Misiones	6.379.241	49.673.348	43.294.107	678,67%
Neuquen (*)	10.807.420	20.700.783	9.893.362	91,54%
Río Negro	9.690.159	6.657.901	-3.032.258	-31,29%
Salta	43.311.740	35.842.897	-7.468.843	-17,24%
San Juan	79.159.326	77.352.662	-1.806.665	-2,28%
San Luis	145.640.768	204.728.467	59.087.699	40,57%
Santa Cruz	63.213.706	35.730.224	-27.483.482	-43,48%
Santa Fe	48.930.702	102.619.965	53.689.263	109,73%
Sgo.Estero	21.397.444	26.040.922	4.643.478	21,70%
Tucumán	28.972.941	29.543.171	570.230	1,97%
T.del Fuego	21.567.245	48.237.873	26.670.628	123,66%
GCBA	24.906.526	22.258.317	-2.648.209	-10,63%
TOTAL	**820.813.915**	1.094.291.093	**273.477.177**	**33,32%**

(*) El valor del informe de cierre del ejercicio 2008 fue ajustado positivamente al inicio del ejercicio siguiente por el Instituto Provincial de Vivienda y Urbanismo en $9.959.335

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 que nuevamente a disminuido un 17,71% las viviendas iniciadas (3.316), habiéndose producido además un incremento del 19,97% en la cantidad de viviendas terminadas (10.815), y una disminución del 27,27% en la cantidad de viviendas en ejecución (20.005).

Esta situación obedece en parte a que, si bien las Transferencias Automáticas han registrado un incremento del 30,50% 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 las jurisdicciones en las cuales se han implementado Programas Federales, el Estado Nacional se ha comprometido a financiar las viviendas con valores máximos por unidad y superficies mínimas, de acuerdo a la normativa vigente, por lo que toda variación por ampliación, ejecución de mejoras y obras complementarias para la adecuación a sus fines, han sido solventadas del mismo modo con recursos propios de las jurisdicciones.

Asimismo, y con relación al desarrollo de éstos Programas Federales, en algunos casos, las jurisdicciones han debido absorber además las diferencias entre las redeterminaciones de precios reconocidas por la Nación y las normadas por las leyes provinciales.

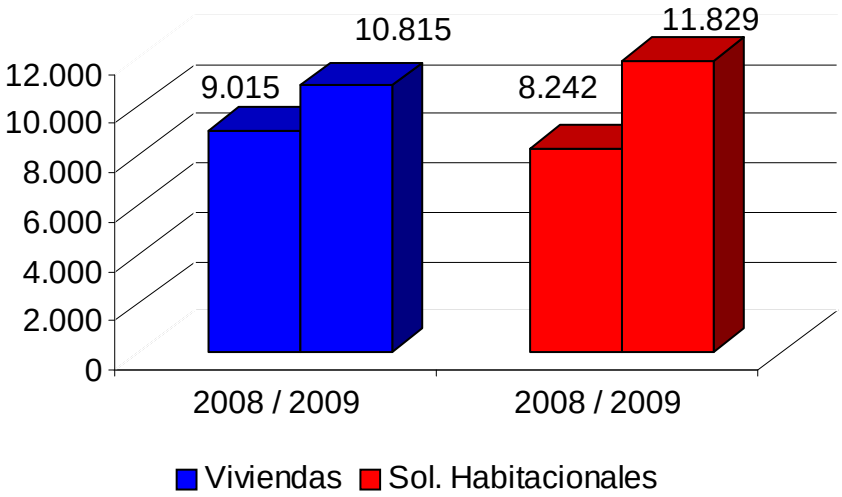
Otra de las causales que inciden sobre la disminución observada de la producción física de viviendas FONAVI es que los organismos ejecutores, a fin de afrontar la evolución de las obras de los Programas Federales implementados en su jurisdicción, han debido incrementar las erogaciones correspondientes a gastos de funcionamiento y haberes de personal, para la atención de ambos Programas, las cuales se han visto incrementadas por razones de mercado.

En los gráficos correspondientes a los puntos 2.1.1.1. y 2.1.1.2 se consignan las cantidades totales de viviendas Terminadas y en Ejecución durante el ejercicio 2009. En esta oportunidad, y a diferencia de lo consignado en los años anteriores, tanto en las viviendas terminadas como en las que se encontraban en ejecución (**PLANILLAS Nº 13 Y Nº 15** obrantes en el Anexo) no se han consignado las unidades correspondientes al Programa Federal de Reactivación –Etapas I y II-, las que se incluyen en la información de los Programas Federales.

2.1.1. Producción física de Viviendas y Soluciones Habitacionales.

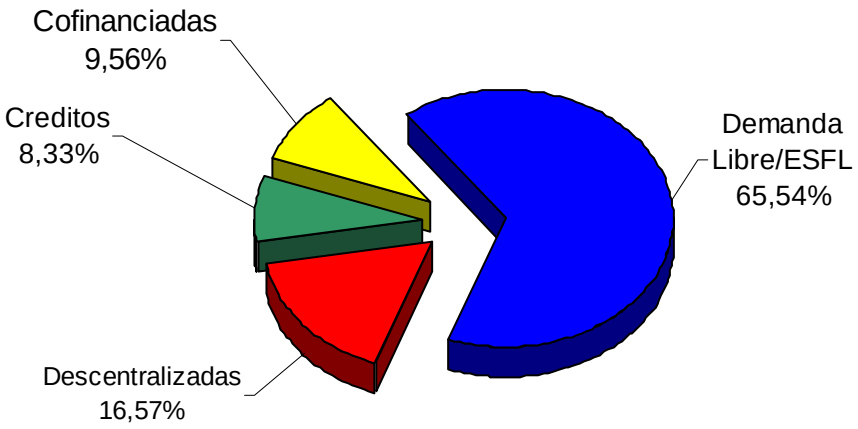
2.1.1.1. Viviendas y Soluciones Habitacionales terminadas durante 2009.

La producción del ejercicio alcanzó la cantidad de 10.815 unidades de viviendas y 11.829 soluciones habitacionales terminadas, registrándose un incremento del 19,97% en unidades de viviendas y del 43,52% en soluciones habitacionales, con relación al ejercicio 2008. En el siguiente gráfico se observa la evolución de la producción respecto del ejercicio anterior.



Del total de las 10.815 viviendas terminadas, 9.914 unidades (91,67%) fueron ejecutadas por los Organismos Jurisdiccionales en forma centralizada o descentralizada (financiadas total o parcialmente) y otras 901 unidades (8,33%) en forma de créditos individuales para construcción o compra de vivienda. **(PLANILLA Nº 13).**

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



Los costos y superficies promedio de las viviendas terminadas durante el 2009 se adjuntan en **PLANILLA Nº 14** por tipo de Operatoria.

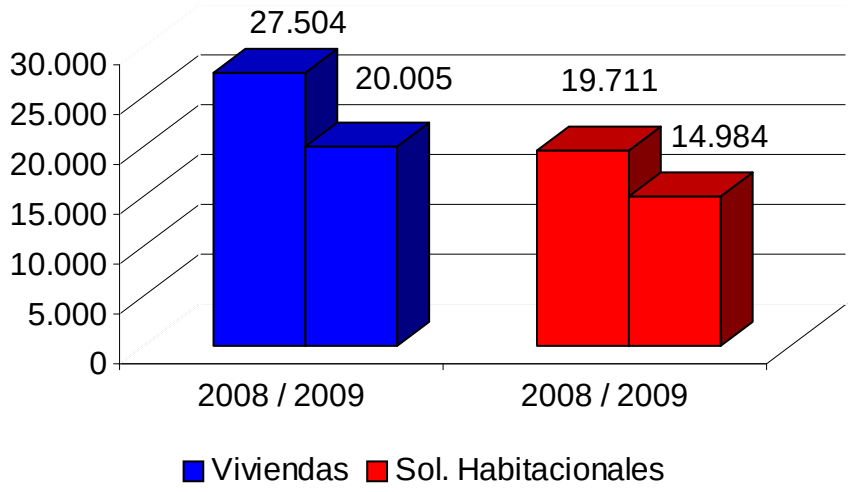
Cabe señalar que se han considerado "Viviendas Terminadas" aquellas que han contado con Recepción Provisoria durante el ejercicio o bien las que, no contando con ésta por diferentes circunstancias, se han liberado al uso de los beneficiarios.

2.1.1.2. Viviendas y Soluciones Habitacionales en ejecución al 31/12/09.

Al cierre del ejercicio 2009 se encontraban en ejecución 20.005 unidades de vivienda y 14.984 soluciones habitacionales. Tanto en las viviendas en ejecución como en las soluciones habitacionales

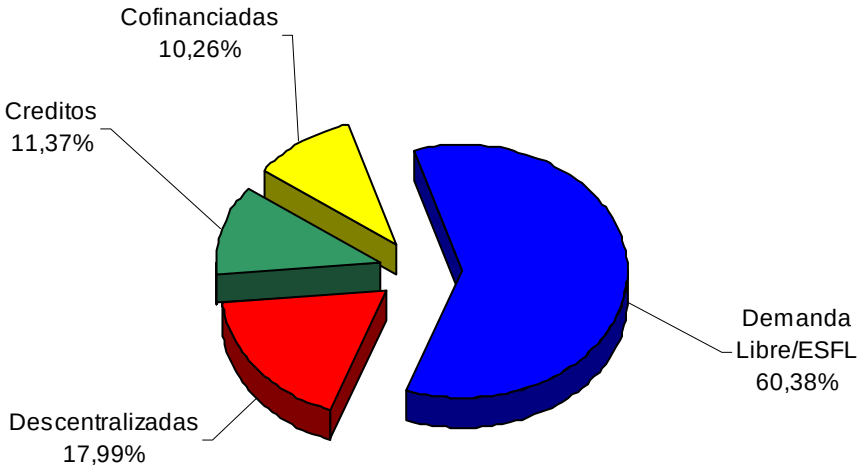
se observa una disminución del 27,27% y 23,98% respectivamente, respecto de los valores registrados en el ejercicio 2008.

En el siguiente gráfico se observa la evolución de la producción y su comparación con el ejercicio anterior.



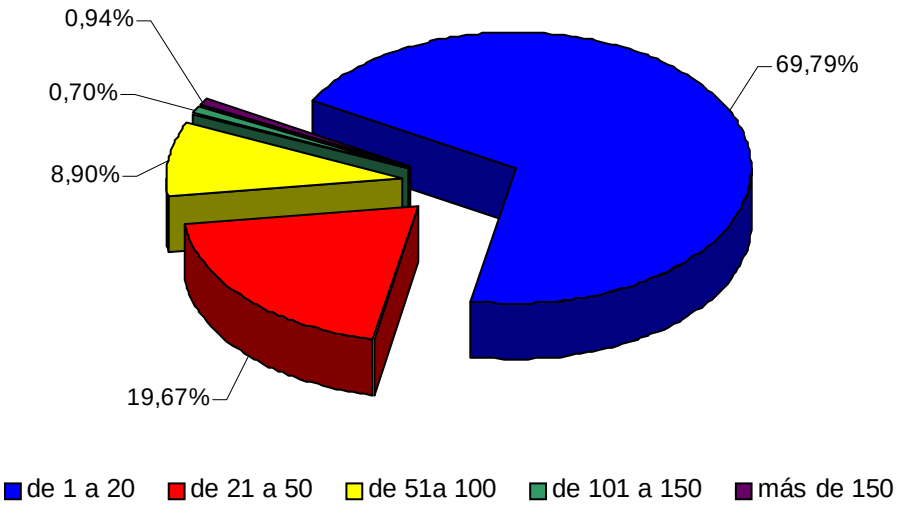
Del total de las 20.005 viviendas en ejecución, 17.731 unidades (88,63%) son ejecutadas por los Organismos Jurisdiccionales en forma centralizada o descentralizada (financiadas total o parcialmente) y otras 2.274 unidades (11,37%) en forma de créditos individuales para construcción o compra de vivienda. **(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.

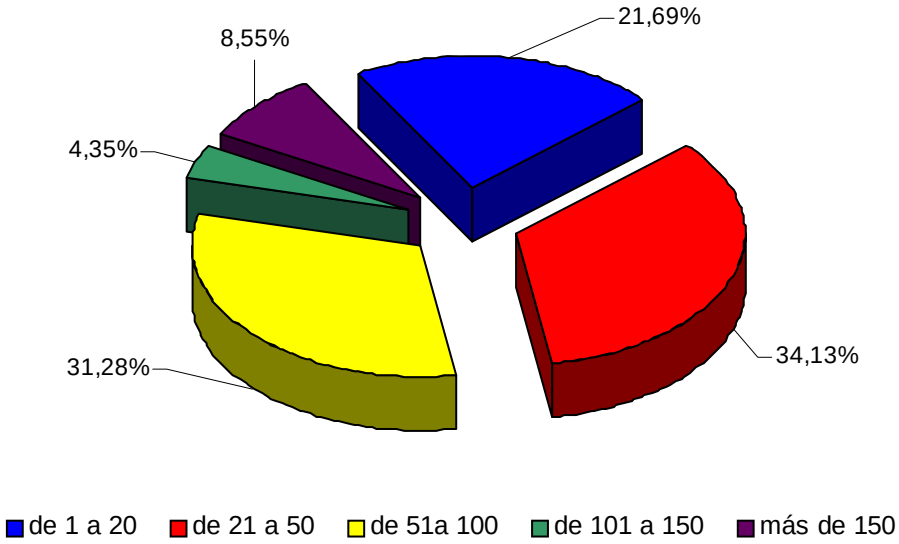
Del total de conjuntos de viviendas FONAVI terminados y relevados durante el ejercicio, el 69,79% corresponde a conjuntos entre 1 y 20 viviendas, el 19,67% a conjuntos entre 21 y 50, el 8,90% a conjuntos entre 51 y 100, el 0,70% a conjuntos entre 101 y 150 viviendas y el 0,94% a conjuntos mayores de 150 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 hasta 20 viviendas se reduce al 21,69%, para los conjuntos de 21 a 50 la incidencia es del 34,13%, los conjuntos de 51 a 100 viviendas el porcentaje de incidencia alcanzo el 31,28%, para los conjuntos de 101 a 150 viviendas la incidencia es del 4,35% y los conjuntos de más de 150 viviendas ésta es del 8,55%.



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

2.1.2. Créditos Individuales y/o Mancomunados.

La evolución de las operatorias de créditos individuales y/o mancomunados durante el periodo 2008/2009 se observa en el siguiente Cuadro Resumen a nivel país: **(PLANILLAS Nº 13 Y 15)**

Tipo de Crédito	Créditos Terminados			Créditos en Ejecución		
	2008	2009	%	2008	2009	%
Construcción o Compra	890	901	+1,23	2.520	2.274	-9,76
Terminación o Ampliación	868	724	-16,59	1.942	1.987	+2,32

De acuerdo a los datos consignados, en relación al ejercicio 2008, puede advertirse que levemente se han incrementado los créditos en ejecución para Terminación o Ampliación y disminuido los créditos para Construcción o Compra.

En el ejercicio considerado en este informe, la inversión en créditos individuales y/o mancomunados ($94.721.682) alcanzó el 6,83% de las inversiones totales destinadas sólo al financiamiento de viviendas ($1.386.583.520) **(PLANILLA Nº 5).**

2.1.3. Obras de Equipamiento Comunitario e Infraestructura

La cantidad de obras iniciadas, terminadas y las 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 2009 se ha invertido $101.298.266 en Obras de Equipamiento Comunitario, lo cual representa un 6,09% sobre la Inversión Total en Obras FONAVI ($1.663.340.643) del ejercicio (**PLANILLA Nº 5**).

2.1.3.2. Obras de Infraestructura de Nexo y Complementarias.

Durante el ejercicio 2009 se ha invertido $175.458.857 en Obras de Nexo de Infraestructura y Complementarias para provisión de agua, energía, alumbrado y gas natural, desagües cloacales, pavimentos y pluviales, (**PLANILLA Nº 5**) lo cual representa el 10,55% en relación a la inversión Total en Obras FONAVI del Ejercicio ($1.663.340.643).

2.2. PROGRAMAS FEDERALES

Durante el ejercicio 2009 en las diferentes jurisdicciones, además de los emprendimientos financiados con recursos del FONAVI explicitados en el punto 2.1. anterior, se ha continuado con la ejecución de obras correspondientes a los diferentes Programas Federales implementados por la Nación, los cuales comprenden la ejecución de viviendas nuevas, mejoramiento de las existentes (Soluciones Habitacionales), obras de infraestructura de nexo y complementarias así como también obras de equipamiento social.

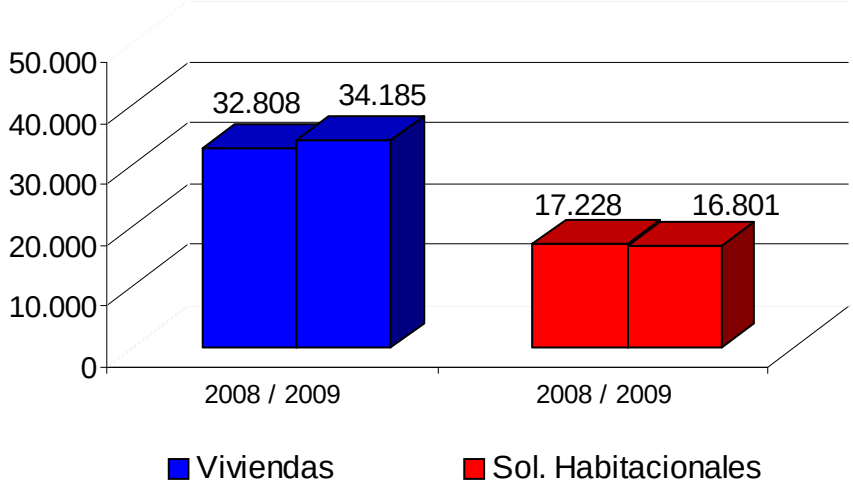
Las intervenciones señaladas se desarrollan a través de diferentes modalidades de los programas y subprogramas vigentes, los que a efectos de cuantificar su producción anual se han resumido en los que se consignan en las Planillas que se anexan al presente informe.

No obstante, cabe señalar que en los informes particulares de las auditorias realizadas a cada jurisdicción se ha detallado la desagregación de las obras según el programa o subprograma al cual corresponden.

2.2.1. Producción Física de Viviendas y Soluciones Habitacionales.

2.2.1.1. Viviendas y Soluciones Habitacionales terminadas durante el 2009

En el siguiente gráfico se observa la evolución global de la producción física de las unidades Terminadas correspondientes a los Programas Federales desarrollados durante el ejercicio 2009 y su relación con el ejercicio anterior, según la información relevada en las diferentes jurisdicciones, desagregada en Viviendas y Soluciones Habitacionales:



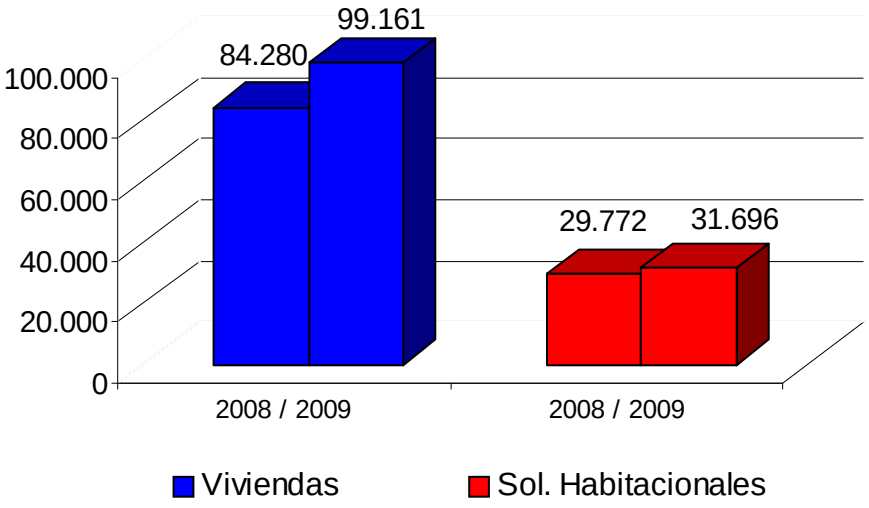
Considerando en el conjunto de todos los Programas Federales, la cantidad de viviendas terminadas (34.185) y su relación con las terminadas del ejercicio anterior (32.808) se observa un incremento del 4,20%. Respeto de las Soluciones Habitacionales el gráfico precedente manifiesta una disminución del 2,48%.

Cabe señalar que se han considerado "Viviendas Terminadas" aquellas que han contado con recepción provisoria durante el ejercicio o bien las que, no contando con ésta por diferentes circunstancias, se han liberado al uso de los beneficiarios, según detalle desagregado en **PLANILLA Nº 19**

Los costos y superficie promedio de las viviendas terminadas durante el 2009 se adjuntan como **PLANILLA Nº 20** por cada Programa Federal.

2.2.1.2. Viviendas y Soluciones Habitacionales en ejecución al 31/12/09.

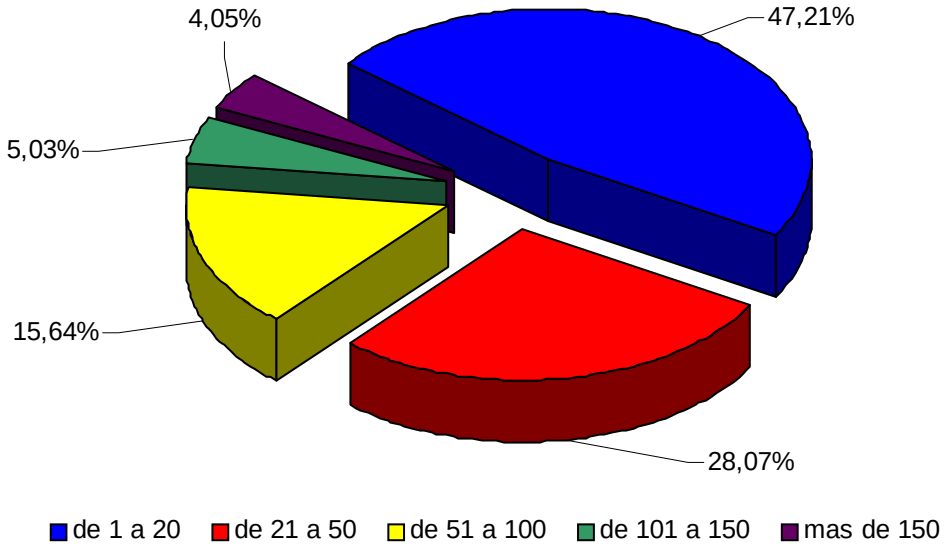
En el siguiente gráfico se observan el total de las unidades en Ejecución correspondientes a los Programas Federales, al 31/12/09, y su relación con el cierre del ejercicio anterior según la información relevada en las diferentes jurisdicciones, desagregada en Viviendas y Soluciones Habitacionales. (**PLANILLA Nº 21**).



Considerando en el conjunto de todos los Programas Federales la cantidad de viviendas en ejecución al 31/12/09, (99.161) y su relación con las del ejercicio anterior (84.280) se observa un incremento del 17,66%. Respeto de las Soluciones Habitacionales el gráfico precedente manifiesta un incremento del 6,46%.

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

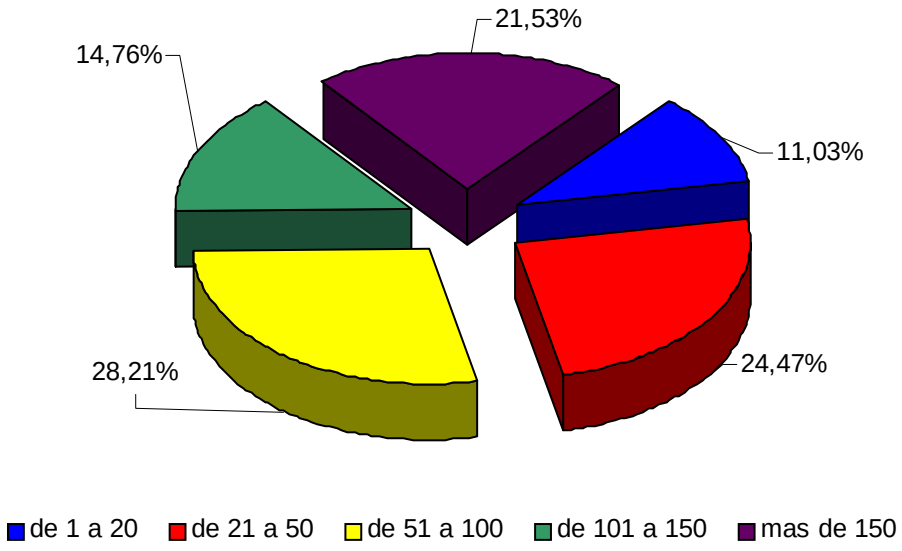
Del total de conjuntos de viviendas de Programas Federales terminados y relevados durante el ejercicio, el 47,21% corresponde a conjuntos entre 1 y 20 viviendas, el 28,07% a conjuntos entre 21 y 50, el 15,64% a conjuntos entre 51 y 100, el 5,03% a conjuntos entre 101 y 150 y el 4,05% a conjuntos mayores de 150 viviendas.



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 hasta 20 viviendas se reduce a 11,03%, para los conjuntos de 21 a 50 la incidencia es del 24,47%, los conjuntos de 51 a 100 viviendas el porcentaje de incidencia alcanzo el 28,21%, para los conjuntos de 101 a 150 viviendas la incidencia es del 14,76% y los conjuntos de más de 150 viviendas ésta es del 21,53%.



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

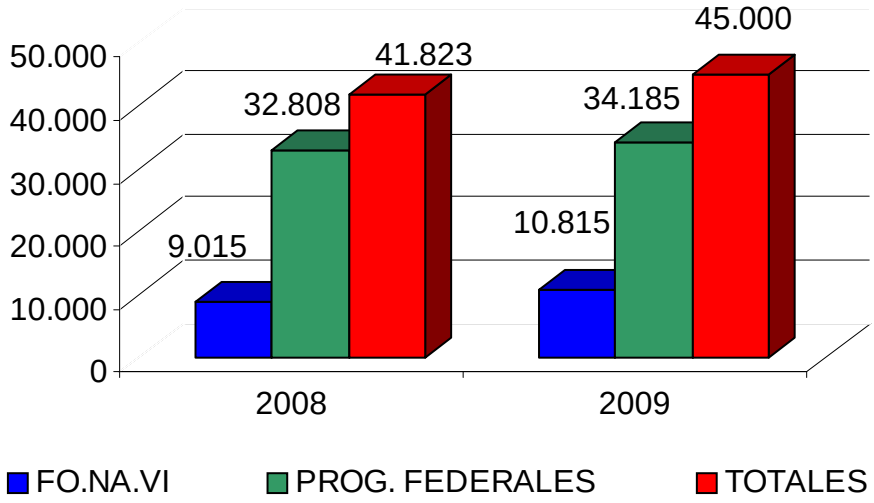
2.2.2. Obras de Infraestructura de Nexo y Complementarias.

Durante el ejercicio 2009 a través de los diferentes Subprogramas destinados a financiar este tipo de obras, se han ejecutado intervenciones destinadas a la provisión de agua, energía, alumbrado y gas natural, desagües cloacales, pavimentos y pluviales, etc. (**PLANILLA Nº 24**). De las mismas se verificó la terminación de 139 proyectos, encontrándose en ejecución al cierre del ejercicio la cantidad de 370.

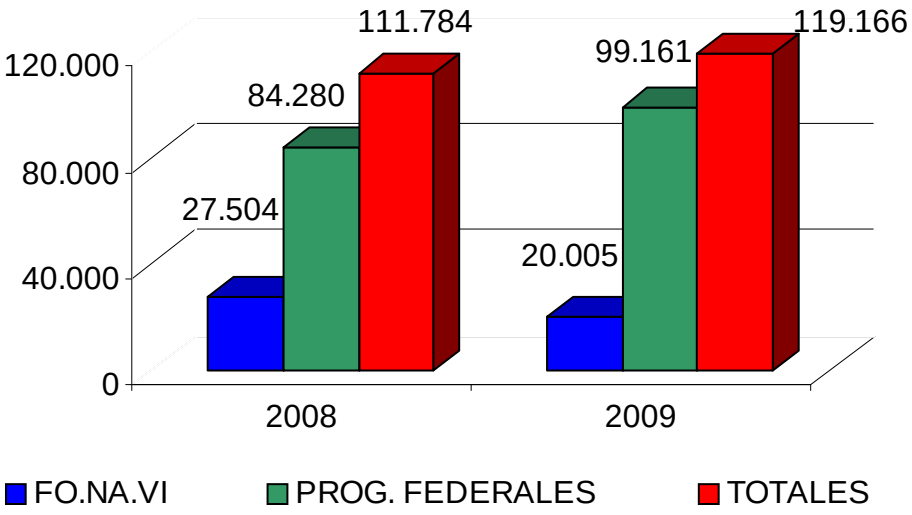
2.3. PRODUCCIÓN FÍSICA TOTAL ANUAL (FONAVI y PROGRAMAS FEDERALES).

Si se considera además de la producción total FONAVI del ejercicio 2009 la incorporación de las unidades Terminadas y en Ejecución al 31/12/09 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 2008 y 2009.



2.3.2. Total de viviendas en ejecución durante 2008 y 2009.



El incremento observado en la producción bruta total durante el ejercicio 2009 respecto del ejercicio anterior revierte la tendencia del período 2007/2008. Esta situación obedece al incremento de recursos que el Estado Nacional destinó para el financiamiento de las obras que componen el universo de los Programas Federales como así también una significativa participación de fondos correspondientes al Sistema Federal de la Vivienda.

3. ASPECTOS TECNOLOGICOS Y URBANOS

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 a partir de los siguientes aspectos:

a) Desde el punto de vista tecnológico, en función de las resoluciones constructivas aplicadas.
b) Desde el punto de vista funcional en relación a las pautas de diseño desarrolladas en las unidades de vivienda.

La cantidad total de viviendas inspeccionadas en todas las operatorias fue de **45.702** unidades, correspondiendo **42.373** viviendas y **1.590** Mejoramientos a las operatorias de programas federales y **1.739** viviendas a las operatorias FO. NA. VI., dejando constancia que el relevamiento fue realizado sobre un 5% como mínimo del total de viviendas de cada conjunto, porcentaje este que se amplio 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 1% inferior a los totales del año anterior en que se auditaron **47.408** unidades, habiéndose podido cumplir con el total de las inspecciones previstas.

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	664	--	--	614	92,47	50	7,53	--	--
	Cofinanciadas	603	100	16,58	503	83,42	--	--	--	--
	Descentralizadas	471	--	--	429	91,08	42	8,92	--	--
	Créditos	1	--	--	1	100	--	--	--	--
PROGRAMAS FEDERALES	Programa Plurianual	27.297	1.761	6,5	24.530	89,90	1.006	3,70	--	--
	Constr. de Viviendas	8.787	--	--	8.259	94,00	528	6,00	--	--
	Solidaridad Habitacional	464	--	--	80	17,24	384	82,76	--	--
	Mejoramiento de Viv.	1.590	--	--	1.387	84,30	203	15,70	--	--
	Varios[(1)]	5.732	--	--	3.794	66,19	1.938	33,81	--	--
	Emergencia Habitacional	93	--	--	--	--	93	100,00	--	--
TOTALES		**45.702**	**1.861**	**4,07**	**39.597**	**86,60**	**4.244**	**9,33**	**--**	**--**

Año 2008:		Año 2009:	
MB:	4,8 %	MB:	4,1 %
B:	87,6 %	B:	86,6 %
R:	7,6 %	R:	9,3 %
M:	0,0 %	M:	0,0 %

[(1)] Municipios, Emergencias Hídrica y Sísmica, Aborígenes, Rurales, Urbanización de Villas, Terminaciones, etc.

Los porcentajes en referencia a la calificación de las viviendas registraban en el año 2008 los siguientes datos: las viviendas calificadas como **muy buenas** señalaban un **4,8%**, las calificadas como **buenas** un **87,6%,** las **regulares** un **7,6%** y no se registraron porcentajes para las calificación de **malas.**
En esta oportunidad, en las auditorias correspondientes al año 2009, se registran los siguientes datos: las viviendas calificadas señalan como **muy buenas** un **4,07%** lo cual muestra una leve disminución en esta categoría respecto al año anterior. Las calificadas como **buenas** señalan un **86,6%** indicando también una disminución respecto al año 2008 en esta categoría. Las calificadas como **regulares** registran un **9,33%** indicando un incremento respecto al año anterior. En cuanto a la categoría de **malas**, no se han verificado obras en estas condiciones, al igual que en el ejercicio 2008.

En **Planilla 25 - Anexo A** adjunta, se encuentra la misma desagregación por niveles de calidad referida a cada una de las veinticuatro jurisdicciones para los Programas FONAVI y FEDERALES.

Tomando como referencia la suma de unidades consideradas “muy buenas” y “buenas” en el total del país (esto es el 90,67% de las inspeccionadas), cabe realizar el siguiente análisis:

- Provincias con niveles de calidad menores del 86,6% (porcentaje correspondiente a la categoría **buena** la cual se considera la media país):
  Buenos Aires, Córdoba, Corrientes, Formosa, Jujuy, La Pampa, Tucumán y Tierra del Fuego.

- Provincias con niveles de calidad mayores del 86,6%:
  G.C.B.A., Chaco, Chubut y Misiones.

En **PLANILLA Nº 25 - Anexo B** adjunta se indica el total de viviendas inspeccionadas construidas a través de Programas Federales, las que representan el 96% del total general.
De la misma se desprende que la sumatoria de viviendas calificadas como “muy buenas” y “buenas” es del 90,56%.

Con relación a las obras del Programa Federal Plurianual (**PLANILLA Nº 25 - Anexo C**) las mismas se ubican por encima de la media país con un 96,31%, al igual que las pertenecientes al Programa Federal de Construcción (**PLANILLA Nº 25 - Anexo D**), con un 93,99%.

Las intervenciones del Programa Federal de Solidaridad Habitacional (**PLANILLA Nº 25 - Anexo E**) se encuentran por debajo de la media país al alcanzar el 17,24% en la sumatoria de ambas calificaciones.

El Programa Federal Mejor Vivir (**PLANILLA Nº 25 - Anexo F**) se han mantenido los valores respecto al año anterior que registraba un 84,5% de viviendas buenas y muy buenas mientras que este año el porcentaje es del 84,3%.

En cuanto a los Subprogramas Federales con “Municipios”, “Emergencia Hídrica”, “Emergencia Sísmica”, “Rurales”, “Aborígenes”, “Urbanización de Villas” y “Terminaciones” se ha producido un descenso respecto al año anterior en el cual se registraba un 91% de “muy buenas” y “buenas” mientras que este año el porcentaje ha descendido al 66,19% (**PLANILLA Nº 25 Anexo - G)**
En cuanto al Programa Federal de Emergencia Habitacional no se han realizado inspecciones a viviendas en el año 2008 estando el 100% de las viviendas inspeccionadas en el corriente año por debajo de la media país (**PLANILLA Nº 25 Anexo - H).**

En **PLANILLA Nº 25 - Anexo I** se detalla el total de viviendas inspeccionadas construidas con las operatorias FO.NA.VI. que representan solo el 3,8% 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 con un 94,71%.

En la Operatoria de Demanda Libre (**PLANILLA Nº 25 - Anexo J**) se establece que la calidad de las mismas supera la media país con un 92,47% al igual que las cofinanciadas con un 100% (**PLANILLA Nº 25 - Anexo K).**

Los datos correspondientes a la Operatoria Créditos (**PLANILLA Nº 25 - Anexo L**) son considerados irrelevantes.

3.2. DEFICIENCIAS Y PATOLOGÍAS

	Poco Frecuente	Frecuente	Generalizado
Año 2008	20,0%	8,5%	70,5%
Año 2009	43,6%	11,2%	45,2%

Divididas en patologías "poco frecuentes", "frecuentes" y "generalizadas", es posible establecer que las primeras constituyen un 43,60%, las segundas un 11,21% y las terceras representan un 45,19%.
Cabe señalar que los porcentajes anteriormente indicados se toman sobre el total de viviendas que efectivamente registran algún tipo de patología según **PLANILLA Nº 26.**

Con referencia al año anterior se puede observar que las patologías "poco frecuentes" han incrementado su porcentaje significativamente; las denominadas "frecuentes" han aumentado levemente su valor mientras que las "generalizadas" han disminuido en forma importante su porcentaje.

En base a los datos anteriormente descriptos se concluye que el nivel de calidad ha mejorado respecto al año anterior ya que han disminuido significativamente las patologías generalizadas.

Analizadas las 10 patologías más frecuentes (**PLANILLA Nº 26**), 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	Aleros insuficientes	9.471	20,72	32	--	9.439
2	Deficiente aislamiento térmico en muros exteriores	6.098	13,34	1.770	1.156	3.172
3	Deficiente diseño funcional	2.225	4,87	777	346	1.102
4	Deficiencias en la capa aisladora horizontal	1.776	3,89	412	--	1.364
5	Deficiente diseño en función de futuras ampliaciones	1.730	3,78	200	428	1.102
6	Mal diseño de la carpintería	1.550	3,39	150	--	1.400
7	Mal diseño de la cubierta	1.424	3,11	733	691	--
8	Ausencia de aleros	1.250	2,73	--	--	1.250
9	Falta de protección de la cañería del tanque de reserva	1.219	2,67	669	550	--
10	Humedad a nivel de zócalo por falla en la capa aisladora	1.198	2,62	1.198	--	--

- Los aleros insuficientes, es decir el exiguo vuelo de las cubiertas, es la patología que se ha repetido con mayor frecuencia constituyendo el 20,7% del total de las obras visitadas (el año anterior constituía el 11,24%). Relacionado con lo ya mencionado, en octavo lugar con 2,73%, se encuentra otro de los ítems referido a Techos y Cielorrasos, en este caso referido a la ausencia de aleros. Cabe destacar la importancia de los aleros como factor de protección solar de las personas y también de los paramentos y carpinterías. Asimismo la presencia de estos garantiza la correcta evacuación de las aguas de lluvia.

- En segundo término se ubica la deficiencia en el aislamiento térmico de los muros con una incidencia del 13,34%. En general, esta situación se produce a partir de la utilización de ladrillo macizo común como único elemento de cerramiento exterior, cuyo espesor no verifica el índice de aislamiento mínimo requerido por los "Estándares Mínimos de Calidad para Viviendas de Interés Social". En menor proporción se ha verificado esta deficiencia en lo que respecta a los techos. En el caso de las cubiertas de techos, el principal factor es el empleo de membranas de polietileno no aptas como aislante térmico.
  Cabe destacar que, al igual que se indicara en anteriores informes, será necesario que los organismos competentes realicen los cálculos correspondientes de Transmitancia Térmica y Riesgo de Condensación para las diferentes soluciones adoptadas para muros y techos.

- El deficiente diseño funcional, se ubica en el tercer lugar con un 4,87%, y se refiere a la inadecuada distribución física de los ambientes, lo que genera espacios no suficientemente aprovechados. Relacionado también con lo mencionado precedentemente, en quinto lugar con 3,78%, se encuentra otro de los ítems referidos al diseño de la vivienda, en este caso se refiere al Deficiente diseño en función de futuras ampliaciones , ambas deficiencias deberán ser evaluadas en la etapa de proyecto.

- Dos patologías detectadas que son afines y están relacionadas a la presencia de humedad en los muros exteriores son, por un lado las Deficiencias en la capa aisladora horizontal ubicada en el cuarto lugar con el 3,89% y por otro Humedad a nivel de zócalo por falla en la capa aisladora con el 2,62% ubicada en el décimo lugar. Como se observa las dos sumadas dan un 6,51% lo cuál hace necesario destacar la importancia de la supervisión y control en está etapa de la obra.

- El Mal diseño de la carpintería en el sexto lugar con 3,39% es otra de las patologías detectadas. Ocasionada por diversos factores como por ejemplo, mala calidad del material empleado, falta de desagüe en antepechos y/o ausencia de cierre hermético que genera filtraciones de agua de lluvia y/o viento. Por otra parte se puede mencionar deficiencia en la colocación y utilización la utilización de carpintería con marco chapa de acero y hojas de aluminio, lo cuál genera la corrosión de los mismos a causa del par galvánico.

- Mal diseño de la cubierta en el séptimo lugar con 3,12% se dan en distintos tipos de casos, por ejemplo, escasa pendiente de los faldones dificultando el escurrimiento de las aguas, también la falta de estudio en las cenefas sin un pliegue para rigidizar y así evitar las deformaciones en los puntos de fijación.

- Falta de protección de la cañería del tanque de reserva en el noveno lugar con un 2,67%, se refiere a los problemas que genera el congelamiento del agua.

Si efectuamos un análisis de las patologías sobre las 45.702 unidades auditadas, tomando como base los principales ítems de las obras donde se producen, el panorama es el siguiente:

Patologías	Viviendas total	%	Frecuencia		
			Poco frecuente	Frecuente	Generalizada
Suelos y fundaciones (10)	70	0,15	70	--	--
Estructuras (7)	2.420	5,30	2.420	--	--
Muros (1)	15.016	32,86	8.168	2.312	4.536
Revoques (4)	3.931	8,60	2.291	916	724
Techos y cielorrasos (2)	13.701	29,98	1.849	1.163	10.689
Pisos (8)	965	2,11	407	558	--
Carpinterías (5)	3.492	7,64	1.019	--	2.476
Instalaciones y artefactos (6)	2.998	6,56	2.448	550	--
Pintura (9)	92	0,20	92	--	--
Diseño de la vivienda (3)	3.955	8,65	977	774	2.204

En este cuadro se puede ver claramente que las patologías en el rubro de **muros** es la más recurrente. Los porcentajes ascienden al 32,86%, lo que significa un aumento respecto al año anterior en cuya oportunidad se registro un porcentaje del 13%. Por lo general las patologías se relacionan con desprolijidades en la ejecución, deficiente aislamiento térmico, muros en falsa escuadra y fuera de plomos, etc., todas referidas a la escasez de mano de obra calificada y en algunos casos a la falta de seguimiento por parte del personal técnico de inspección.

Otra de las patologías con mayor cantidad de ítems involucrados se refiere a **techos y cielorrasos**. En este caso el porcentaje de incidencia del 29,98% lo cual representa un incremento respecto al año anterior en el que se registro un 17%. Las principales deficiencias en este rubro se refieren a la falta de adecuada pendiente de las cubiertas, aleros con luces insuficientes o la falta de estos.

A continuación se ubica el rubro **Diseño de la vivienda,** en el tercer lugar con un 8,65% de incidencia y registrando un leve aumento con respecto del año anterior que fue de 8,2%. Entre las patologías registradas se encuentran el deficiente diseño funcional y el diseño en función de futuras ampliaciones.

En cuarto lugar se ubica el rubro **revoques**, el cual resulta con un 8,60% de incidencia. Respecto al año anterior se registra un leve aumento de este rubro cuyo porcentaje fue del 6,40%. Entre las patologías detectadas se encuentran, revoques fuera de plomo, revoques fisurados con posible afectación de la aislamiento hidrófugo, ampollamiento y desprendimiento del revoque exterior, etc.

En el caso particular de las **carpinterías**, si bien en este cuadro ocupa el quinto lugar, no deja de ser una de las patologías más preocupantes con un porcentaje de 7,64% de incidencia. Cabe señalar que el año anterior este índice ascendía al 27,41%. Como se aclarara anteriormente están relacionadas con problemas de diseño, falta de dobles contactos, carencia de canales de desagote, etc. y principalmente el empleo de carpinterías combinadas con marcos de chapa de acero doblada y hojas de aluminio que aceleran el proceso corrosivo a causa del efecto conocido como “Par Galvanico”.

En sexto lugar se ubica el rubro de **instalaciones y artefactos** cuyo porcentaje de incidencia es del 6,56% lo cual indica que este ítem ha aumentado su incidencia respecto al año anterior en el que se registro un 4,92% de patologías relacionadas con este aspecto. Entre las deficiencias observadas figuran perdidas en los artefactos, en los tanques de reserva, falta de protección de las cañerías, deficiencias en el funcionamiento de las diferentes instalaciones, etc.

Después de instalaciones y artefactos se consigna en séptimo lugar el rubro **estructuras** con un 5,30% de incidencia dentro de los diferentes ítems considerados. Respecto al año anterior se registra una disminución en el porcentaje el cual ascendía al 13,36% Entre las patologías detectadas se pueden citar: deficiente diseño estructural, ausencia de refuerzos verticales, deficiente ubicación del tanque de

agua, fisuras y rajaduras en muros por empuje de la estructura de techos, deficiente fijación de la estructura de techos, etc.

En octavo lugar se encuentra el rubro **pisos** el cual registra un 2,11% de incidencia respecto al total de viviendas visitadas. En relación al año anterior, este ítem verifico una disminución ya que en dicha oportunidad se registro un 6%. Las deficiencias mas frecuentes son rajaduras en pisos de alisado de cemento, manchas en pisos por humedad ascendente, humedad por capilaridad por falta de corte entre el revoque y el contrapiso, etc.

El resto de los rubros, **pintura** y **suelos y fundaciones,** que completan las 10 patologías más recurrentes registran índices irrelevantes en relación al resto de las patologías anteriormente descriptas. En el caso del ítem **pintura** el índice fue del 0,20% lo que indica una disminución respecto al año anterior en el cual se registro un porcentaje del 5,65%. En cuanto a **suelos y fundaciones,** el índice fue del 0,15% lo cual indica un leve aumento con respecto al año anterior en el que se registro un porcentaje del 0,07%. En este último rubro la patología detectada se relaciono con la falta de muros de contención.

3.3. INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO

Servicios Básicos de Infraestructura, Nexos y Obras Complementarias:

En general las obras correspondientes a la infraestructura básica, necesaria para el normal funcionamiento de los barrios carecen de una adecuada planificacion y coordinación entre los organismos intervinientes para el normal desarrollo de dichas obras.
Esta situación se verifica por ejemplo en el caso de predios destinados a la ejecución a futuros barrios los cuales no cuentan con los servicios básicos antes de ser iniciadas las mencionadas obras. Esta situación, en general, produce atrasos en los plazos previstos y por ende demoras en las fechas de entrega previstas. En otros casos surgen obras de nexo que no fueron advertidas en etapa de proyecto lo que también genera atrasos en los tiempos de obra ya que se generan gestiones administrativas para hacer frente a los mayores costos.
Será conveniente para evitar las falencias anteriormente descritas, implementar las medidas necesarias y en los casos que corresponda, realizar un adecuado análisis de las condiciones de los predios en cuanto a la infraestructura que presentan, como así mismo prever la necesidad de futuros nexos para realizar la conexión a redes existentes. Por otra parte, se deberán realizar convenios con los entes prestarios de los servicios a fin de coordinar la ejecución, inversión y concreción de las obras.

Equipamiento:

Los espacios destinados a equipamiento, previstos en etapa de proyecto, no se desarrollan, en general, en forma coordinada con la ejecución de las viviendas, esto genera que se conviertan en espacios residuales sin función definida y provocando problemas en el normal funcionamiento de los barrios al no contar con el equipamiento básico, esto es centros educativos y de salud.
En otros casos estos servicios básicos no han sido previstos. Esta situaciòn obliga a los adjudicatarios a trasladarse a sectores mas consolidados que cuenten con dicho equipamiento, esto no solo genera una sobredemanda en esas zonas sino que impone a sus habitantes el recorrido de largas distancias para acceder a dichos servicios.
Por lo expuesto, se considera conveniente la realización de convenios con los distintos sectores involucrados en la planificación y desarrollo de estas obras a fin de coordinar las tareas específicas de cada uno para la concreción de las mismas.

3.4. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

Los sectores donde se implantan los nuevos barrios se caracterizan, en general por una ubicación periférica respecto a los sectores urbanos consolidados generando una desconexión entre los mencionados sectores. Esta situación supone la falta de una adecuada planificacion en etapa de

proyecto y que tenga en cuenta el impacto que generan estas nuevas intervenciones a nivel urbanístico en lo referente a factores tales como la conexión con el transporte publico, el servicio de recolección de basura, las vinculaciones con centros de salud, de educación y comercio.

Por otra parte, en numerosos casos se observo que las condiciones de las vías de conexión a los nuevos barrios no presentaban las mínimas condiciones de transitabilidad lo que hace prever la imposibilidad de conexión normal en épocas de lluvias intensas.
Las condiciones de los barrios desde el punto de vista del diseño urbanístico se caracterizan por la repetición de las unidades de prototipos. De esto se infiere que factores tales como orientaciones mas convenientes de acuerdo al clima de cada región, características topográficas del predio, situaciones particulares como son los lotes de esquina y la previsión de futuras ampliaciones, no son considerados convenientemente.

Por otra parte será conveniente el estudio particularizado de las condiciones urbanas donde se implantará el futuro barrio a fin de analizar todas las variables implicadas y determinar las tipologías más convenientes para cada sector en particular.

3.5. CONCLUSIONES

Aspectos urbanísticos

Se evidencia la necesidad de efectuar estudios previos de impacto urbano-ambiental que contemplen adecuadas regulaciones del uso del suelo como así mismo una planificación de crecimiento y desarrollo en áreas de futuros asentamientos y que por la importancia de su extensión se constituirán en nuevos sectores urbanos. Dicho estudio también deberá prever el equipamiento necesario para el normal funcionamiento de estos nuevos sectores.

Se deberá en futuras intervenciones, efectuar el saneamiento de los predios destinados a viviendas antes de dar inicio a la construcción de las mismas a fin de permitir las entregas de estas en tiempo y forma.

Aspectos tecnológicos

Se observa que las patologías relacionadas con los rubros de muros y de techos y cielorrasos han incrementado sus porcentajes en referencia al año anterior en general por no haberse observado lo establecido en los “Estándares Mínimos de Calidad para Viviendas de Interés Social”. Estas situaciones se verifican en el empleo de aislantes térmicos no normalizados, deficiente aislamiento térmico de muros exteriores, aleros insuficientes, etc.

En cuanto a los prototipos empleados, en todos los casos, se deberá estudiar su flexibilidad y prever la posibilidad de realizar futuras ampliaciones. Respecto a este punto seria conveniente que las áreas correspondientes de los Institutos y los Municipios contemplaran una normalización sobre las futuras ampliaciones a fin de que los barrios conserven una identidad propia.

Se informa que esta SSDUV en la revisión de los Estándares Mínimos de Calidad para Viviendas de Interés Social realizada en el año 2006, no permite la utilización de carpinterías combinadas con marco de chapa de acero doblada y hojas de aluminio debido al efecto conocido como par galvánico que aumenta el riesgo de corrosión entre los distintos metales.

Asimismo y por tratarse de una deficiencia que se reitera, se informa que los mencionados Estándares establecen la obligatoriedad del empleo de refuerzos verticales en aquellas estructuras que utilicen ladrillos cerámicos huecos no portantes y no se hubiera verificado la resistencia estructural a solicitaciones tanto verticales y/o horizontales.

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").

A partir del año 2003 se comenzó a implementar el Plan Federal de Construcción de Viviendas, a través del cual se busca atender a los hogares de bajos recursos que necesitan una vivienda, a través de la financiación de la construcción de viviendas nuevas con recursos presupuestarios nacionales, en todas las jurisdicciones del país. En este sentido está dirigido a fortalecer el proceso de reactivación económica de la industria de la construcción.

El Plan Federal de Construcción de Viviendas incluye los siguientes Programas: Reactivación de Obras FONAVI (Etapas I y II), Construcción de Viviendas (Etapas I y II), Solidaridad, Emergencia Habitacional

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 Auditorías realizadas por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda al Ejercicio 2009, en cada Jurisdicción:

Jurisdicción	Registro de demanda	Número de Inscriptos	Alcance del Registro	Selección de Adjudicatarios	Observaciones
Buenos Aires	Sí	9.806	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: Castelli, Gral. Pueyrredón, Cañuelas, La Plata y Pehuajó.
Catamarca	Sí	13.020	Total, permanente, informatizado.	A partir de una evaluación socioeconómica y ambiental.	En capital la inscripción se realiza en la Dirección de Adjudicaciones y Control de Viviendas del IPV; para las localidades del interior se envían comisiones de trabajo previo a la entrega de los barrios, a los fines de realizar tareas de inscripción y actualización de datos.
Córdoba	Si	22.300	Cerrado desde el año 1997.	En la Capital la selección fue realizada entre el Ministerio de Obras y Servicios Públicos y el Ministerio de Desarrollo Social Provincial. Descentralizado en Municipios en el interior.	No hay datos de cantidad de inscriptos en el interior de la provincia. Estos datos –actualizados al 2006- constituyen una fuente desactualizada de la demanda habitacional de la Provincia, en tanto no se han realizado nuevas inscripciones en la Capital desde el mencionado año.

Corrientes	Sí	33.910	Total, permanente, informatizado.	Sorteo público	En el interior se realizan comisiones para inscribir y actualizar datos para los diferentes programas que lleva adelante.
Chaco	Sí	17.541	Total, permanente, informatizado	Sin datos.	La cantidad de inscriptos corresponde a la demanda que ha sido actualizada en el sistema durante el ejercicio 2009.
Chubut	Sí	30.194	Total, permanente, informatizado	La selección se realiza a partir de una evaluación de las situaciones socioeconómicas.	El Instituto cuenta con delegaciones en Rawson, Esquel y Comodoro Rivadavia, y Oficinas Técnicas en Puerto Madryn, Trelew, Gobernador Costa, El Hoyo y Río Mayo y en los restantes municipios en las Áreas de Acción Social.
Ente Ríos	Sí	41.185	Total, permanente, informatizado	A partir de septiembre de 2009 se establece el sistema de selección por sorteo público.	La información es centralizada en la sede del IAPV, en Paraná. No se incluyen las inscripciones correspondientes a la Delegación Salto Grande.
Formosa	Sí	2.731	Parcial, permanente, informatizado.	Sistema de Puntaje y Sorteo	El Registro de Demanda se mantuvo abierto en las localidades Laguna Blanca y Clorinda; en las demás localidades del interior se llamó a inscripción por proyecto. Para la preselección de beneficiarios en el interior se tuvieron en cuenta los resultados obtenidos del cruce de datos entre el censo socio habitacional y el RUIP.
Jujuy	Sí	6.977	Total, no permanente. Informatizado.	Sistema de puntaje.	Desde el año 2003, el IVUJ no realiza convocatoria pública para inscripción en el Registro de Demanda; sólo se actualiza o se inscribe en las localidades que tengan programas de vivienda para adjudicar.
La Pampa	Sí	11.112	Total, permanente, informatizado.	Sistema de puntaje.	Se modificó la ficha de inscripción en lo relativo a datos relevados acerca de familias con integrantes discapacitados, la cual comenzó a ser utilizada en el ejercicio 2010.
La Rioja	Sí	35.609	Total, permanente, informatizado	A partir de una evaluación socioeconómica que acredite ingresos suficientes acordes con la operatoria.	En 2010 comenzaron a actualizar el registro, a través de un llamado a reempadronamiento. A su vez, abrieron un registro específico para la inscripción al Programa “Viviendas para Clase Media”.
Mendoza	Sí	11.584	Total, permanente, informatizado	Los adjudicatarios son presentados por las entidades intermedias.	A través del Re. N. Habit. (Registro de Necesidades Habitacionales), los municipios provinciales cargan los futuros beneficiarios de vivienda o crédito de manera descentralizada. Se registra la demanda dispersa y la demanda organizada, la cual incluye aquellas familias preseleccionadas por las entidades intermedias.
Misiones	Sí	26.048	Total, permanente, informatizado.	Se elabora una tabla de valores para cada operatoria en base a canasta básica de subsistencia, al tamaño del grupo familiar y al valor de la cuota.	En la adjudicación de unidades, en caso de que el titular no posea garante, una opción que se aplica es el “sistema leasing”.
Neuquén	Sí	20.318	Total, permanente, informatizado.	El ADUS trabaja con entidades intermedias que seleccionan a los adjudicatarios antes de comenzada la construcción de las viviendas.	Durante el año 2009 se implementó el Registro Único Provincial de Vivienda y Hábitat (RúProVi).

Río Negro	Sí	4.277	Total, permanente e informatizado	Sistema de puntaje.	El Instituto cuenta con 18 agencias distribuidas en distintas localidades. En aquellas localidades en donde no hay agencia, personal del Instituto se traslada al municipio para realizar inscripciones de postulantes.
Salta	Sí	28.507	Total, permanente e informatizado.	Sistema de Cupos y sorteo.	Las bocas de atención permanente se hallan en Salta Capital y en las localidades de Tartagal y Orán.
San Juan	Sí	65.527	Total, permanente, informatizado.	Los beneficiarios del plan de erradicación son seleccionados a partir de un censo realizado en las villas, en las cuales se realiza la erradicación.	El Registro abarca la demanda espontánea y la que se selecciona vía entidades intermedias.
San Luis	No	13.351	---	Sistema de puntaje y un Equipo Evaluador.	Se realizó un Censo de Demanda en toda la provincia
Santa Cruz	Sí	5.909	Total, permanente, informatizado	Sistema de puntaje y sorteo público.	Durante 2009 el registro fue actualizado en todas las localidades del interior de la provincia.
Santa Fe	Sí	16.754	Total, permanente, informatizado.	Sorteo público.	Para el sistema de adjudicación, se asignaron cupos especiales.
Santiago del Estero	Sí	7.235	Total, permanente e informatizado.	Sorteo Público.	El Instituto cuenta con un registro de demanda abierto en las localidades de Capital, La Banda y en el interior de la provincia.
Tierra del Fuego	Sí	6.021	Total, permanente, informatizado	Sorteo público.	El Gobierno de la provincia sancionó la Ley Nº 789/09 por medio de la cual se declaró la Emergencia Urbano-Ambiental en todo el ámbito de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, con vigencia al 31 de diciembre de 2011.
Tucumán	Sí	52.744	Cerrado desde el año 2000.	Sorteo público	Al momento de comenzar la construcción de un conjunto habitacional, personal de la Dirección del Área Social se traslada al municipio de la localidad correspondiente, a los fines de realizar un llamado a inscripción y actualización de datos.
CABA	Sí	69.660	Cerrado desde el año 2.004	Los beneficiarios del plan "Integración, Radicación y Transformación de Villas" son seleccionados a partir de un censo realizado en las villas, en las cuales se realiza la erradicación.	Si bien el registro de demanda está cerrado, el IVC registra la demanda espontánea que puede ser beneficiaria de los futuros planes de vivienda.

De las provincias auditadas, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Córdoba, Tucumán mantuvieron el Registro de Demanda cerrado y en San Luis ha dejado de implementarse.

Con relación a las metodologías utilizadas para el **Registro de la Demanda** 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 17 jurisdicciones: Catamarca, Corrientes, Chaco, Chubut, Entre Ríos, La Pampa, La Rioja, Mendoza, Misiones, Neuquén, Río Negro, Salta, San Juan, Santa Cruz, Santa Fe, Santiago del Estero y Tierra del Fuego.

Registro Parcial y Permanente en 2 Jurisdicciones: Buenos Aires, Formosa.

Registro Total y No Permanente en 1 jurisdicción: Jujuy.

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

Sistema de Puntaje: Jujuy, La Pampa, Río Negro.

Sistema de Sorteo Público: Corrientes**,** Entre Ríos, Santa Fe, Santiago del Estero, Tierra del Fuego y Tucumán.

Sistemas de Puntaje y Sorteo: Formosa, Salta, Santa Cruz.

Sistema de Puntaje y equipo evaluador: San Luis.

Descentralización en Municipios: Buenos Aires, Córdoba, Mendoza y Neuquén.

A partir de una evaluación socioeconómica: Catamarca, Chubut, La Rioja, Misiones

Censo de población: Ciudad Autónoma de Buenos Aires, San Juan.

Sin datos: Chaco.

4.2. CARACTERISTICAS SOCIO ECONOMICAS DE LOS BENEFICIARIOS

A partir del monto de las cuotas de amortización de viviendas de cada Operatoria[2], 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	---	---	---	---	---	---	---	---
C.A.B.A.	---	---	---	---	---	---	---	---
Catamarca	---	---	---	---	---	---	---	---
Córdoba	1.210	---	1.195	---	---	---	2.685	---
Corrientes	---	---	---	380	---	---	1.735	---
Chaco	---	---	---	---	---	---	---	---
Chubut	---	---	---	---	---	---	2.471	---
Entre Ríos	670	---	---	---	---	---	---	---
Formosa	1.580	1.800	---	---	---	---	---	---
Jujuy	1.164	---	6.488	---	---	---	---	---
La Pampa	---	---	---	---	1.040	2.085	1.690	---

[2]**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.

La Rioja	---	---	---	---	---	---	1.720	---
Mendoza	---	---	---	---	315	---	3.735	---
Misiones	1.500	1.705	---	---	373	---	---	---
Neuquén	---	---	---	---	---	---	---	---
Río Negro	1.003	---	---	---	---	---	---	---
Salta	---	---	---	---	885	---	---	---
San Juan	---	---	592	---	---	---	---	---
San Luis	375	---	---	---	---	---	---	---
Santa Cruz	---	---	---	---	---	---	---	---
Santa Fe	---	---	---	---	600	635	2.915	
Stgo. del Estero	---	---	---	---	---	---	---	---
T del Fuego	---	---	---	---	---	---	1.560	---
Tucumán	---	---	---	---	---	----	---	---
Total	**1.072**	**1.753**	**2.758**	**380**	**643**	**1.360**	**2.314**	**---**

Fuente: Planillas Anexo Nº 27

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

Jurisdicción	**Solidaridad**		**P. F. Construcción I**		**P. F. Construcción II**		**Emergencia Hab.**	
	2 d.	**3 d.**	**2 d.**	**3 d.**	**2 d.**	**3 d.**	**2 d.**	**3 d**
Buenos Aires	---	---	1.777	s/d	---	---	---	---
C.A.B.A.	---	---	---	---	---	---	---	---
Catamarca	---	---	1.665	---	---	---	237	---
Córdoba	---	---	903	---	---	---	---	---
Corrientes	---	---	1.595	---	1.265	---	---	---
Chaco	305	---	705	---	1.041	---	---	---
Chubut	---	---	2.441	3.655	---	---	---	---
Entre Ríos	560	---	685	---	4.405	---	1.190	---
Formosa	615	---	---	---	---	---	---	---
Jujuy	484	---	1.196	---	---	---	396	---
La Pampa	---	---	---	---	1.383	---	---	---
La Rioja	262	345	---	---	1.295	1.305	---	---
Mendoza	---	---	1.035	---	1.045	---	---	---
Misiones	---	---	---	---	---	---	400	---
Neuquén	s/d	---	2.224	---	s/d	---	---	---
Río Negro	---	---	---	---	2.880	---	530	---
Salta	---	---	---	---	2.105	---	665	---
San Juan	200	---	---	---	395	---	235	---
San Luis	---	---	1.900	---	---	---	---	---
Santa Cruz	---	---	3.125	3.210	---	---	---	---
Santa Fe	---	---	905	785	---	---	275	---
Stgo. del Estero	---	---	870	---	1.260	---	---	---
T del Fuego	---	---	5.870	7.575	---	---	---	---
Tucumán	1.500	1.050	---	---	1.275	---	---	---
Total	**404**	**698**	**1.793**	**3.806**	**1.668**	**1.305**	**491**	**---**

Fuente: Planillas anexo Nº 27

El cuadro precedente indica que el nivel de ingreso familiar mínimo promedio para acceder a una vivienda FONAVI de **2 dormitorios**, durante el período 2009, según el tipo de Operatoria, fue:

- **Demanda Libre:** $1.072
- **Cofinanciadas:** $2.758
- **Operatorias descentralizadas en Municipios o ESFL**: $643
- **Créditos individuales o mancomunados**: $2.314

A su vez, para acceder a una vivienda de 2 dormitorios de los Programas Federales, el nivel de ingreso familiar mínimo, durante 2009, según el tipo de Operatoria fue:

- **Programa Federal de Solidaridad Habitacional**: $404
- **Programa Federal de Construcción de Viviendas I**: $1.793
- **Programa Federal de Construcción de Viviendas II**: $ 1.668
- **Programa Federal de Emergencia Habitacional:** $491

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. PROVINCIAS CLASIFICADAS SEGÚN EL MONTO DE LOS INGRESOS FAMILIARES MÍNIMOS PROMEDIO REQUERIDOS PARA ACCEDER A VIVIENDAS DE 2 DORMITORIOS EN CADA OPERATORIA.

Ingresos familiares mínimos	Demanda Libre	Cofinanciadas	Descentralizadas	Créditos
	Jurisdicción			
Menos de $ 700	Entre Ríos, San Luis.	San Juan	Mendoza, Misiones, Santa Fe	---
De $ 701 a $ $1.500	Córdoba, Jujuy, Misiones, Río Negro	Córdoba	Salta, La Pampa	---
Más de $ 1.500	Buenos Aires, Formosa.	Jujuy	---	Córdoba, Corrientes, Chubut, La Pampa, La Rioja, Mendoza, Santa Fe, Tierra del Fuego.

Ingresos familiares mínimos	P. F. Solidaridad	P. F. Construcción de viviendas I	P.F. Construcción de viviendas II	P. F. Emergencia Habitacional
	Jurisdicción			
Menos de $ 1.000	Chaco, Entre Ríos, Formosa, Jujuy, La Rioja, San Juan.	Córdoba, Chaco, Entre Ríos, Santa Fe, Santiago del Estero.	San Juan	Catamarca, Jujuy, Misiones, Río Negro, Salta, San Juan, Santa Fe.
De $ 1.001 a $ $2000	Tucumán.	Catamarca, Corrientes, Jujuy, Mendoza, San Luis	Corrientes, Chaco, La Pampa, La Rioja, Mendoza, Santiago del Estero, Tucumán	Entre Ríos.
Más de $ 2.000	---	Chubut, Neuquén, Santa Cruz, Tierra del Fuego.	Entre Ríos, Río Negro, Salta	---

4.4 PORCENTAJE DE RECUPERO DE CUOTAS DE AMORTIZACIÓN COMPARADO ENTRE LOS EJERCICIOS 2002-2003-2004-2005-2006-2007-2008-2009

Jurisdicción	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Buenos Aires	26.4	39.4	44.8	61.2	45.3	54.2	56.2	**61.5**
Catamarca	67.7	59.3	66.7	57.3	80.3	84.1	78.0	**74.4**
Córdoba	24.1	33.9	54.6	85.0	76.0	66.0	68.0	**63.6**
Corrientes	49.5	57.9	57.8	54.0	59.3	71.4	61.3	**57.4**
Chaco	35.2	42.7	54.4	55.6	63.7	67.0	67.0	**62.2**
Chubut	34.8	41.9	51.0	58.3	64.9	68.5	31.3	**64.3**
Entre Ríos	26.6	29.8	36.4	43.2	39.8	49.3	54.7	**50.5**
Formosa	27.5	18.7	25.9	25.8	27.0	26.6	25.6	**28.9**
Jujuy	42.6	62.7	61.5	73.0	78.0	83.0	75.0	**59.9**
La Pampa	28.2	34.2	35.4	37.4	45.1	52.9	52.2	**50.0**
La Rioja	36.0	76.4	57.0	56.0	58.0	60.0	46.0	**59.7**
Mendoza	43.9	61.9	48.1	63.3	58.8	76.5	27.4	**78.5**
Misiones	50.2	55.5	69.0	71.0	70.0	69.8	81.1	**75.8**
Neuquén	28.0	40.6	40.6	42.8	44.0	43.9	63.9	**61.8**
Río Negro	48.0	63.7	56.9	59.0	69.0	66.0	71.6	**69.7**
Salta	31.5	36.1	43.8	52.3	57.9	69.4	69.4	**74.4**
San Juan	42.3	57.7	56.9	66.0	71.7	90.0	89.0	**80.6**
San Luis	70.2	86.9	88.5	92.0	91.0	95.5	96.9	**97.0**
Santa Cruz	56.1	69.7	64.0	49.0	68.9	77.1	73.0	**70.3**
Santa Fe	35.2	39.6	47.1	49.5	57.4	66.2	67.3	**65.8**
Stgo. del Estero	43.3	56.9	55.7	45.4	39.4	43.0	47.0	**45.9**
Tucumán	40.4	41.0	54.7	72.8	75.1	79.2	81.1	**79.9**
Tierra del Fuego	63.7	76.3	78.8	77.3	79.1	86.4	87.5	**82.1**
C.A.B.A.	42.2	36.1	42.2	45.2	49.0	51.0	52.0	**47.1**
Total	**36.8**	**46.4**	**51.9**	**57.0**	**60.5**	**65.1**	**65.6**	**66.6**

Fuente: Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Del cuadro anterior puede concluirse que si bien el porcentaje medio de Recupero de Cuotas de amortización de Obras FONAVI comparado entre los ejercicios 2002, 2003, 2004, 2005, 2006 y 2007, sobre la facturación emitida por los organismos 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 %, en 2006 al 61.9 y 65.1 en 2007; durante el ejercicio 2008 el aumento fue menor al 1% y durante 2009 aumentó en un 1%. En el año 2009 estaban por debajo del promedio de Recupero de Cuotas de Amortización las siguientes Jurisdicciones: Buenos Aires, Córdoba, Corrientes, Chaco, Chubut, Entre Ríos, Formosa, Jujuy, La Pampa, La Rioja, Neuquén, 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, casi el 5% de las viviendas adjudicadas fueron escrituradas. Al respecto, se observa que el porcentaje ha disminuido mínimamente en relación al ejercicio anterior, el cual fue de 5.5%.

Jurisdicción	En el ejercicio 2.009			Acumuladas al 31/12/09		
	Adjudicadas	Adjudicadas y Escrituradas	% Escr./Adj.	Adjudicadas	Escrituradas	% Escr./Adj.
Buenos Aires	6.096	0	0	123.809[3]	67.714	54.7
Catamarca	883	0	0	22.076	11.096	50.3
Córdoba	664	0	0	54.637[4]	21.384	39.1
Corrientes	952	0	0	56.826 [5]	24.375	43.0
Chaco	1.998	0	0	60.675[6]	41.138[7]	67.8
Chubut	969	191	19.7	31.334	19.951	63.7
Entre Ríos	1.081	274	25.3	35.312	21.276[8]	60.3
Formosa	1.032	716	69.4	21.268[9]	3.000[10]	14.1
Jujuy	1.376	0	0	33.572	16.105	48.0
La Pampa	1.233	0	0	31.274[11]	14.432	46.0
La Rioja	1.315	0	0	22.159	8.194	37.0
Mendoza	1.121	170	15.2	53.246	46.116[12]	86.6
Misiones	2.786	228	8	50.247	17.112[13]	34.0
Neuquén	470	0	0	30.891[14]	17.612[15]	48.5
Río Negro	268	0	0	36.964	9.396	25.4
Salta	2.310	0	0	46.421	24.588	53.0
San Juan	2.253	0	0	42.550	15.673	22.0
San Luis	220	0	0	52.867	19.575	37.0
Santa Cruz	759	0	0	17.961	2.738	15.2
Santa Fe	1.706	0	0	70.363	16.043[16]	22.8
Stgo. del Estero	1.740	0	0	49.780	11.643	23.4
T del Fuego	352	1	0.3	9.066	3.903	43.0
Tucumán	240	0	0	37.045	9.867	26.6
C.A.B.A.	178	0	0	22.178[17]	12.078	54.5
Totales	**32.002**	**1.580**	**4.9**	**1.012.521**	**455.009**	**44.9**

[3] Existe una diferencia de 743 viviendas adjudicadas en relación a lo informado en el ejercicio 2008.
[4] Existe una diferencia de 128 viviendas adjudicadas en relación a lo informado en el ejercicio 2008.
[5] La auditoría del ejercicio 2008 informó un total de 55.424 viviendas adjudicadas desde el inicio del FONAVI, por lo cual, sumando las 952 viviendas adjudicadas en el ejercicio 2009, el dato histórico debería ser de 56.376 viviendas. Sin embargo, existe un total de 450 viviendas de diferencia, la cual corresponde a viviendas no informadas en la Auditoría del ejercicio 2008. En síntesis, el total histórico adjudicado hasta el 31 de diciembre de 2009 es 56.826 viviendas.
[6] Existe una diferencia de 2.456 viviendas adjudicadas en relación a lo informado en el ejercicio 2008.
[7] Existe una diferencia de 3.000 viviendas escrituradas en relación a lo informado en el ejercicio 2008.
[8] Existe una diferencia de 39 viviendas escrituradas en relación a lo informado en el ejercicio 2008.
[9] Existe una diferencia de 27 viviendas adjudicadas en relación a lo informado en el ejercicio 2008.
[10] Existe una diferencia de 56 viviendas escrituradas en relación a lo informado en el ejercicio 2008
[11] En la auditoría del ejercicio 2008 se informaron un total de 30.082 viviendas adjudicadas desde el inicio del FONAVI, cifra que fue modificada posteriormente a un total de 30.041. La modificación se realizó porque donde debían consignarse 1.398 viviendas entregadas en 2008, se informaron 1.357.
[12] Existe una diferencia de 417 viviendas escrituradas en relación a lo informado en el ejercicio 2008.
[13] Existe una diferencia de 194 viviendas escrituradas en relación a lo informado en el ejercicio 2008.
[14] Existe una diferencia de 757 viviendas adjudicadas en relación a lo informado en el ejercicio 2008, ya que no se habían contabilizado las viviendas adjudicadas por el ADUS.
[15] Existe una diferencia de 254 viviendas escrituradas en relación a lo informado en el ejercicio 2008 ya que no se habían contabilizado las viviendas escrituradas por el ADUS.
[16] Existe una diferencia de 264 viviendas adjudicadas en relación a lo informado en el ejercicio 2008.
[17] Existe una diferencia de 532 viviendas adjudicadas en relación a lo informado en el ejercicio 2008

Del cuadro anterior se desprenden las siguientes conclusiones entre la relación de las viviendas adjudicadas y escrituradas en el ejercicio 2009:

Provincias donde el % de viviendas escrituradas representan menos del **15%** de las viviendas adjudicadas	Buenos Aires, Catamarca, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Córdoba, Corrientes, Chaco, Jujuy, La Pampa, La Rioja, Misiones, Neuquén, Río Negro, Salta, San Juan, Santa Fe, San Luis, Santa Cruz, Santiago del Estero, Tucumán, Tierra del Fuego.
Provincias donde el % de viviendas escrituradas representan más del **15%** de las viviendas adjudicadas.	Chubut, Entre Ríos, Formosa, Mendoza.

Del total de Provincias Auditadas es significativa la cantidad de las mismas (18) que no escrituraron viviendas adjudicadas durante 2009: Buenos Aires, Catamarca, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Córdoba, Corrientes, Chaco, Jujuy, La Pampa, La Rioja, Neuquén, Río Negro, Salta, San Juan, Santa Fe, San Luis, Santa Cruz, Santiago del Estero, Tucumán.

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 31/12/09 (44.9%) se observa que hubo un aumento del 9% con respecto al anterior periodo (35.9%).

Analizando el cuadro anterior, del nivel de escrituración según porcentajes acumulados alcanzados por cada una de las jurisdicciones al 31/12/2009, se desprenden tres situaciones diferenciadas:

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

CAPITULO II

SOBRE EL PERIODO SETIEMBRE 1992 – DICIEMBRE 2009

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

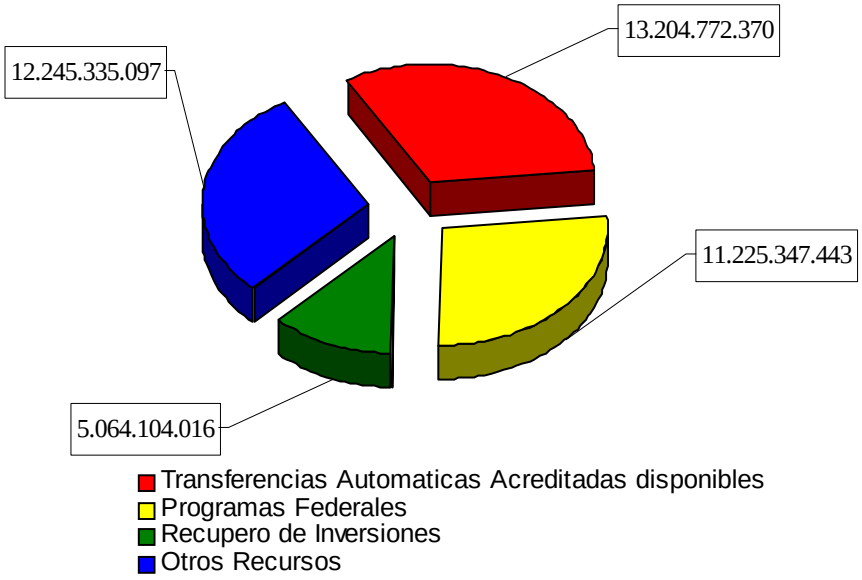
1.1. TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES.

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 31/12/09 alcanzaron la suma de $41.739.558.926 según el siguiente detalle:

Concepto	Monto	%
Transferencias Automáticas Acreditadas disponibles	13.204.772.370	31,64
Programas Federales *	11.225.347.443	26,89
Recupero de Inversiones	5.064.104.016	12,13
Otros Recursos	12.245.335.097	29,34
Total:	**41.739.558.926**	**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:

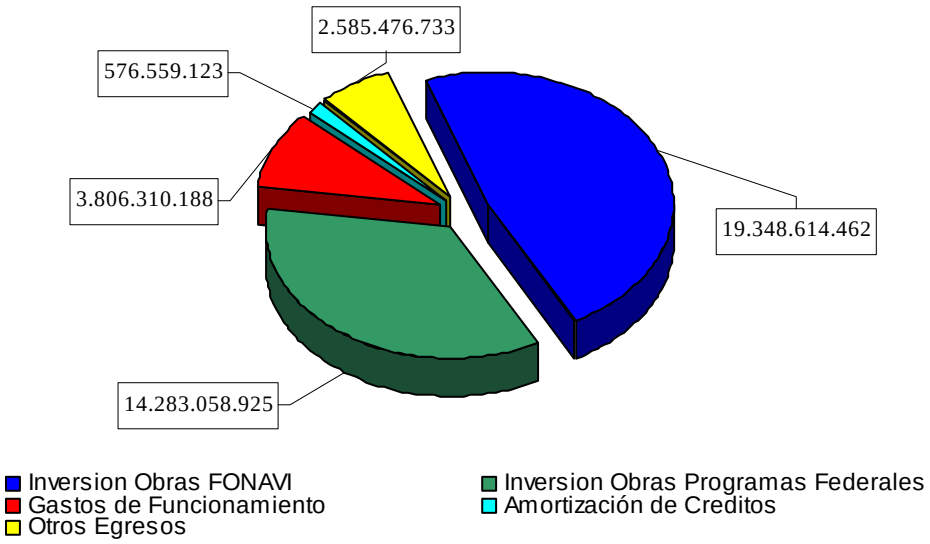


1.2. UTILIZACIÓN DE LOS RECURSOS.

Los egresos han totalizado en el mismo lapso, la suma de **$40.600.019.433,** 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	19.348.614.462	47,65
Inversión Obras Programas Federales	14.283.058.925	35,18
Gastos de Funcionamiento	3.806.310.188	9,38
Amortización de Créditos	576.559.123	1,42
Otros Egresos	2.585.476.733	6,37
Total:	**40.600.019.431**	**100,00**

La distribución de los montos utilizados **($40.600.019.431)** se ilustra en el siguiente gráfico:



Tales egresos, representan un 97,27% de los ingresos totales disponibles en el periodo considerado, por lo cual el saldo final al 31/12/09 ($1.139.539.495) representa el 2,73% restante.

1.3. SITUACIÓN FINANCIERA DEL SISTEMA AL 31/12/09

Según lo detallado anteriormente, el Sistema alcanzó una totalidad de recursos de $41.739.558.926, los cuales fueron detallados en el **Punto 1.1.** Por otra parte durante ese período se han utilizado la suma de $40.600.019.431, según lo informado en el **punto 1.2.**

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

CONCEPTO	MONTO $	%	TOTAL $	%
Total Ingresos			**41.739.558.926**	**100,00**
Transf. Autom. Acredit. disponibles	13.204.772.370	31,64		
Programas Federales	11.225.341.443	26,89		
Recupero de Inversiones	5.064.104.016	12,13		
Otros Recursos	12.245.335.097	29,34		
Total Egresos			**40.600.019.431**	**97,27**
Inversión en Obras FONAVI	19.348.614.462	47,65		
Inversión en Obras Prog. Federales	14.283.058.925	35,18		
Gastos de Funcionamiento	3.806.310.188	9,38		
Amortización de Créditos	576.559.123	1,42		
Otros Egresos	2.585.476.733	6,37		
Saldo Acumulado al 31/12/09			**1.139.549.595**	**2,73**

El detalle de la composición del saldo de cada jurisdicción se encuentra consignado en la **PLANILLA Nº 12**.

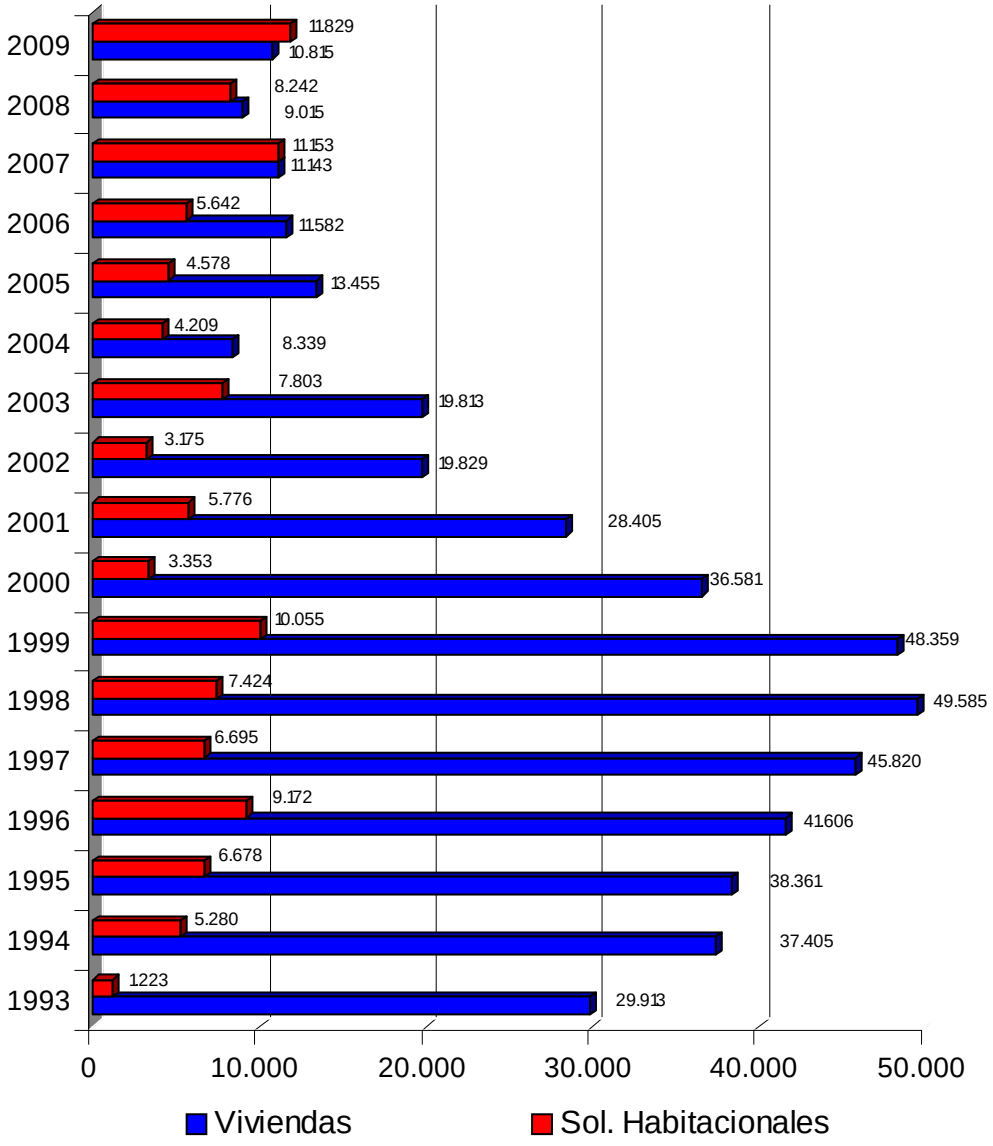
2. EVOLUCION DE LA PRODUCCION DE VIVIENDAS Y SOLUCIONES HABITACIONALES FO.NA.VI, DESDE 09/92 AL 31/12/09.

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 último párrafo del Punto 2.1. del Capitulo I del presente informe "Ejecución de Obras". donde se explicita que, los Organismos Ejecutores, han hecho uso de los fondos provenientes del Sistema Federal de la Vivienda Provincial, a fin de complementar el desarrollo de las Obras correspondientes a los Programas Federales, como así también absorber el incremento de los gastos de funcionamiento y los derivados de la incorporación de personal para la atención de los mismos.

2.1. VIVIENDAS Y SOLUCIONES HABITACIONALES FO.NA.VI TERMINADAS POR EJERCICIO.

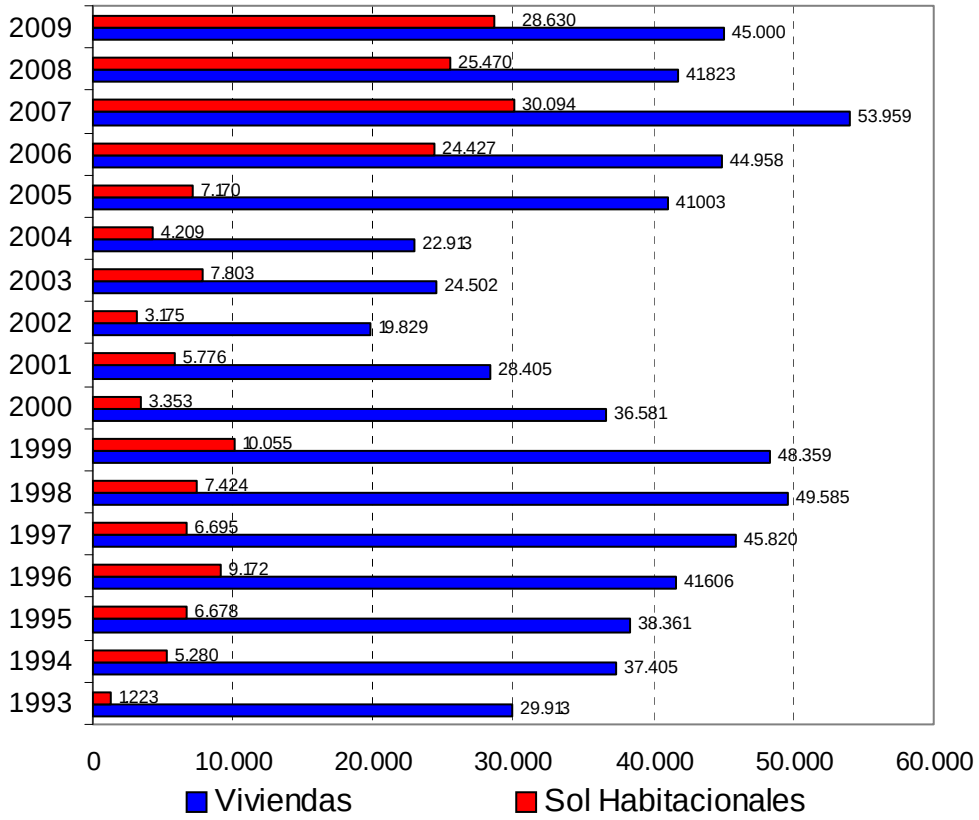
En el gráfico siguiente se observa la evolución anual de la producción de viviendas y soluciones habitacionales FO.NA.VI. terminadas entre el 09/92 y el 12/09, sin considerar las obras del Programa Federal de Reactivación etapas I y II.



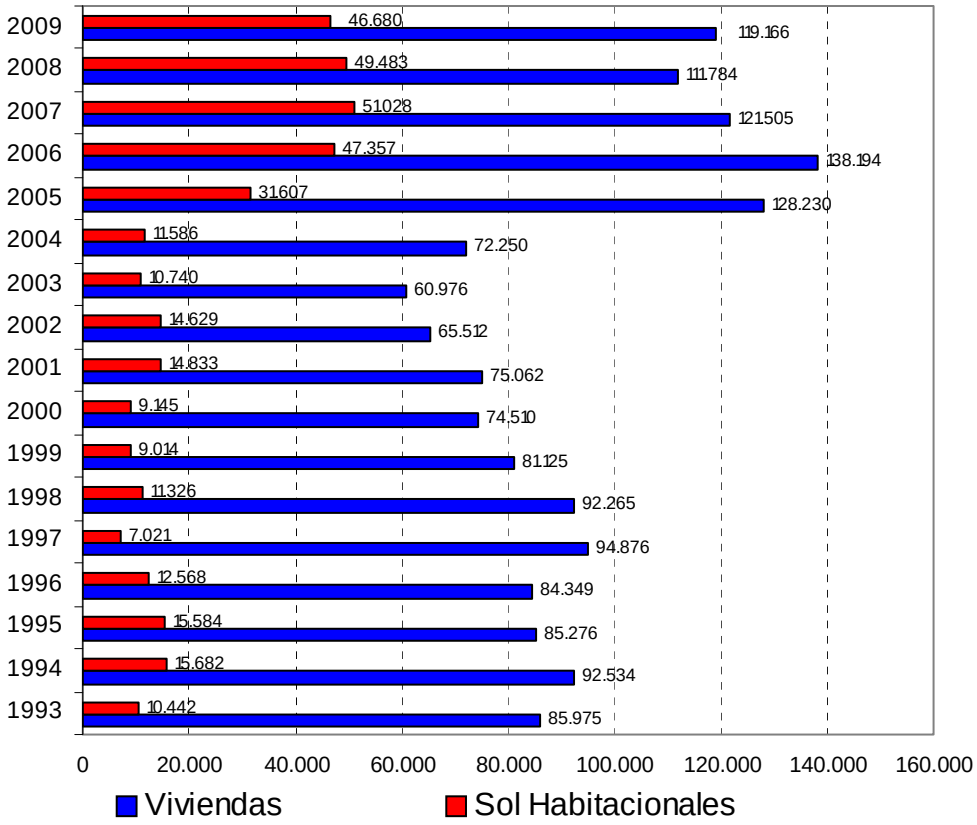
3. EVOLUCION DE LA PRODUCCIÓN DE VIVIENDAS Y SOLUCIONES HABITACIONALES TOTALES DESDE 09/92 AL 31/12/09 (FONAVI + PROGRAMAS FEDERALES)

En los siguientes gráficos se observa la evolución Total de Viviendas y Soluciones Habitacionales tanto terminadas como en ejecución al cierre de cada ejercicio. Cabe destacar que hasta el año 2002 se consignan solo las viviendas FO.NA.VI y a partir del año 2003 se les adicionan las obras correspondientes a los Programas Federales.

3.1. VIVIENDAS TERMINADAS POR EJERCICIO. (FO.NA.VI + PROGR. FEDERALES).



3.2. VIVIENDAS EN EJECUCIÓN A FIN DE CADA EJERCICIO. (FO.NA.VI. + PROGR. FEDERALES).



De los gráficos anteriores se observa, a partir del ejercicio 2004, un importante incremento en la producción, tanto de las viviendas terminadas como en ejecución.

Esta situación es producida por el inicio de unidades correspondientes a los diferentes Programas Federales implementados por la Nación, tanto en la ejecución de viviendas nuevas como en las soluciones habitacionales a través de las intervenciones en el mejoramiento de las existentes.

Como se advierte, con la incorporación de estos Programas Federales se ha superado ampliamente, tanto en unidades terminadas como en ejecución, los valores de la media histórica anual de las intervenciones FONAVI, las cuales se han visto notablemente reducidas, tal como se explicitara en el punto 2 precedente.

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

DIRECCION NACIONAL DE POLITICAS HABITACIONALES
Lic. Lydia Mabel Martínez de Jiménez (Directora Nacional)

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

Dirección de Tecnología e Industrialización
Arq. Ernesto Politi

Área Social de la Dirección Nacional de Políticas Habitacionales
Lic. Ana Bas Cortada
Lic. Ana María Benítez
Lic. Norma Yanov
Lic. Natalia Saa
Lic. Mercedes Mur
Lic. Malka Hancevich
Lic. Aylin Sabsay
Lic. Sara Larralde

En la elaboración del presente informe:
Arq. Raúl Rodríguez
Sr. Flavio Rubén Ibáñez
Cdor. Javier Ferrari
Arq. Verónica Cardinale
Arq. Federico Pomares
Arq. Roberto Lopez
Arq. Raúl Sirolli
Lic. Natalia Saa
Lic. Mercedes Mur
Lic. Malka Hancevich
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