

AUDITORIAS
FONAVI
y
PROGRAMAS FEDERALES
2010
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 2010

CONCLUSIONES GENERALES

**PRESIDENTA DE LA NACIÓN:
DRA. CRISTINA FERNÁNDEZ DE KIRCHNER**

**MINISTRO DE PLANIFICACIÓN FEDERAL, INVERSIÓN PÚBLICA 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 2011

INDICE TEMATICO

INTRODUCCION

CAPITULO I

1. RECURSOS DEL SISTEMA EN EL EJERCICIO 2010

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 31/12/10

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 2010

2.1.1.2. Viviendas y Soluciones Habitacionales en ejecución al 31/12/10

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 Nexos 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 2010

2.2.1.2. Viviendas y Soluciones Habitacionales en ejecución al 31/12/2010

2.2.1.3. Viviendas terminadas durante el ejercicio según tamaño de conjunto

2.2.2. Obras de Nexos de Infraestructura y Complementarias

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

2.3.1. Total de Viviendas terminadas durante 2009 y 2010.



2.3.2. Total de Viviendas en Ejecución al 31/12/09y 31/12/10.

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 2002/03/04/05/06/07/08/09/10**

4.5. ESCRITURACIONES

CAPITULO II

SOBRE EL PERIODO SETIEMBRE 1992 – DICIEMBRE 2010

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 31/12/10

**2. EVOLUCION DE LA PRODUCCION DE VIVIENDAS Y SOLUCIONES HABITACIONALES
FO.NA.VI DESDE 09/92 AL 31/12/10**

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 31/12/10 (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 2010, y es el resultado de las Auditorías anuales a ejercicio vencido realizadas por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda a los organismos ejecutores integrantes del Sistema Federal de la Vivienda, en cumplimiento de lo establecido en el Art. 9° de la Ley N° 24.464.

El presente informe es la continuación de los Informes Síntesis correspondientes a los ejercicios 1993 a 2009 publicados por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, los cuales han sido remitidos oportunamente a las Comisiones de Vivienda de ambas Cámaras del Poder Legislativo.

En el **Capítulo I** se sintetiza la información financiera y de producción del Sistema Federal de la Vivienda -FO.NA.VI.- para el año 2010 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 se consigna la Planta de Personal de los Organismos Ejecutores y su relación con la existente a fin del ejercicio 2003.

Por otra parte, en el **Capítulo II** se 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 Nacional de la Vivienda establecida por la Ley N° 24.130, hasta el 31 de Diciembre de 2010.

Para el desarrollo de las Auditorías 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 Auditorías, 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 2010

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 3° de la Ley N° 24.464.

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

Las Transferencias Automáticas totales remitidas a las jurisdicciones durante el ejercicio 2010 alcanzaron la suma de \$2.110.346.312,36 según el siguiente detalle:

Concepto	Monto \$
Transferencias Automáticas FONAVI	2.096.394.804,88
Comisión Banco Hipotecario S.A.	11.530.171,40
IVA sobre Comisión	2.421.336,08
Total:	2.110.346.312,36

Estos resultados implican que, durante 2010, las Transferencias Automáticas remitidas a los Organismos Jurisdiccionales se han incrementado un 37,91% respecto a las del ejercicio 2009 (\$1.530.265.514,19).

Por otra parte y sobre las Transferencias Automáticas, cabe señalar que la diferencia que surge entre los montos transferidos (\$2.110.346.312,36) y los efectivamente percibidos y acreditados en la cuentas de los Organismos Jurisdiccionales (\$2.069.109.501) (**PLANILLA N° 1**) obedece a que las últimas transferencias del año 2009 fueron acreditadas en enero de 2010 así como algunas de las últimas de 2010 lo han sido en enero de 2011.

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 N° 25570, sancionada el 10 de Abril de 2002 y Promulgada de Hecho el 3 de Mayo de 2002.

El mencionado Acuerdo en su Art. 2° 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...”.



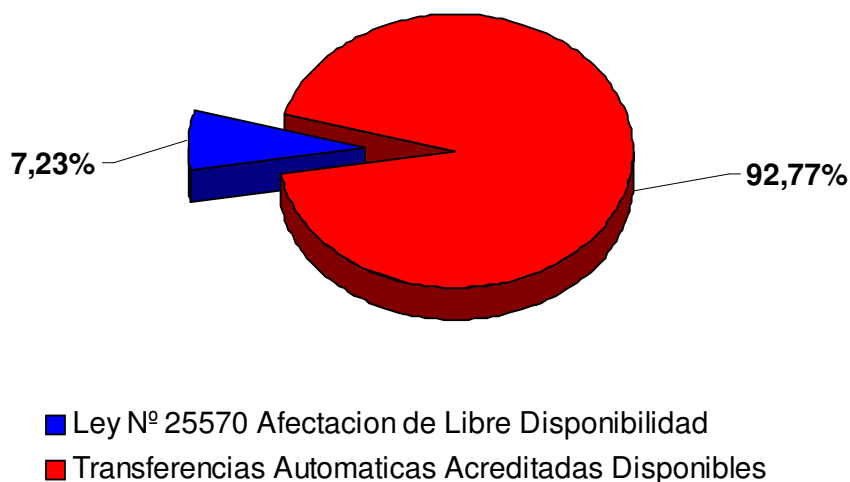
Al respecto, por la aplicación de la norma citada precedentemente, sólo dos jurisdicciones han hecho uso de ésta facultad. Debido a ello, las Transferencias Automáticas acreditadas entre el 01/01/10 y el 31/12/10 en los Organismos Ejecutores, se han visto reducidas en la suma de \$149.651.734 por los fondos transferidos por los mismos a los Ejecutivos Provinciales.

La aplicación de la Libre Disponibilidad tuvo como consecuencia que el 7,23% de las Transferencias 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 46,15% y 14,51% 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 \$ 1.919.457.768, 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 2010 (Ver punto: Total de Recursos Disponibles) se ha tomado este valor, el cual se detalla por Jurisdicción en **PLANILLA N° 1**.

1.1.1.3. Recupero de Inversiones

Durante el ejercicio 2010, los montos netos ingresados a las cuentas de los Organismos Ejecutores por Recupero de Inversiones ascendieron a \$802.932.105 (**PLANILLA N° 2**), representando, de este modo, un incremento en valores absolutos del 26,84 % con relación al ejercicio 2009 (\$633.038.334).

Estos valores son los considerados por las Auditorías 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 \$834.244.862 (**PLANILLA N° 4**)

Por otra parte la Facturación total registrada, la cual ascendió a la suma de \$1.194.229.204 (**PLANILLA N° 3**) en el periodo considerado, ha registrado una variación positiva con respecto al ejercicio anterior del 27,73%.

El nivel Total de cumplimiento en el Recupero de inversiones alcanzado en el ejercicio, respecto de la Facturación, fue del 69,86% (**PLANILLA N° 4**), manteniéndose prácticamente en el mismo nivel que en el ejercicio anterior (68,03%).

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 \$1.859.723.735. La composición de la misma según el tipo de obra se detalla en el cuadro siguiente, adjuntándose el desagregado por jurisdicción en la **PLANILLA N° 5**, anexa al presente informe.

Tipo de Obra	Monto Invertido \$	%
Viviendas e Infraestructura Propia	1.752.909.629	94,25
Créditos individuales y/o mancomunados	55.428.366	2,98
Infraestructura y Obras Complementarias	31.562.141	1,70
Equipamiento	19.823.599	1,07
Total (*)	1.859.723.735	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 2010 presenta un incremento del 11,81% con relación al ejercicio anterior (\$1.663.340.643).

Cabe señalar que la diferencia existente entre la inversión total consignada y las Transferencias Automáticas acreditadas Disponibles se destinó a financiar, en parte, las obras enmarcadas en los Programas Federales de vivienda.

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 2010. (PLANILLA N° 6)

Programa Federal	Monto \$
Plurianual de Construcción de Viviendas / Techo Digno	1.254.230.346
Construcción de Viviendas	219.478.986
Subprograma de Mejoramiento del Hábitat Urbano, Infraestructura y Obras complementarias. (PFCV y Plurianual)	164.036.877
Integración Socio Comunitaria	142.734.867
Mejoramiento de Viviendas	117.887.772
Emergencia Hídrica	45.838.933
PROMHIB	41.370.864
Subprograma de Pavimentos	21.100.177
Viviendas Rurales y Aborígenes	19.836.605
Solidaridad Habitacional	8.786.668
Urbanización de Villas y Asentamientos Precarios (*)	5.451.143
Total	2.040.753.238

(*) Las transferencias realizadas por el Programa se destinan mayoritariamente a los Municipios intervinientes, siendo la cifra consignada en el cuadro precedente la registrada en los Institutos Provinciales de Vivienda.

Comparados estos ingresos con los registrados en el Ejercicio 2009 (\$2.899.284.445) se observa una disminución del 29,61% 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 **\$3.694.583.213**. En la **PLANILLA N° 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 / Reconvertido	2.223.295.346
Construcción de Viviendas	558.848.025
Mejoramiento de Viviendas	233.632.967
Subprograma de Mejoramiento del Hábitat Urbano, Infraestructura y Obras complementarias. (PFCV y Plurianual)	230.526.153
Integración Socio Comunitaria / Emergencia Habitacional	167.238.589
Solidaridad Habitacional	116.263.756
PROMHIB	84.573.554
Techo Digno	52.734.273
Viviendas Rurales y Aborígenes	12.432.770
Reactivación de Obras FONAVI Etapa II	11.452.643
Urbanización de Villas	2.827.396
PROPASA	757.741
Total	3.694.583.213

La diferencia resultante entre la inversión realizada por los Organismos Ejecutores en lo que respecta a los Programas Federales para la ejecución de obras (\$3.694.583.213), y los montos transferidos y acreditados (\$2.040.753.238) 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 2009 (\$3.637.315.121) se observa un incremento del 1,57%.

1.3. OTROS RECURSOS (FONAVI y PROGRAMAS FEDERALES).

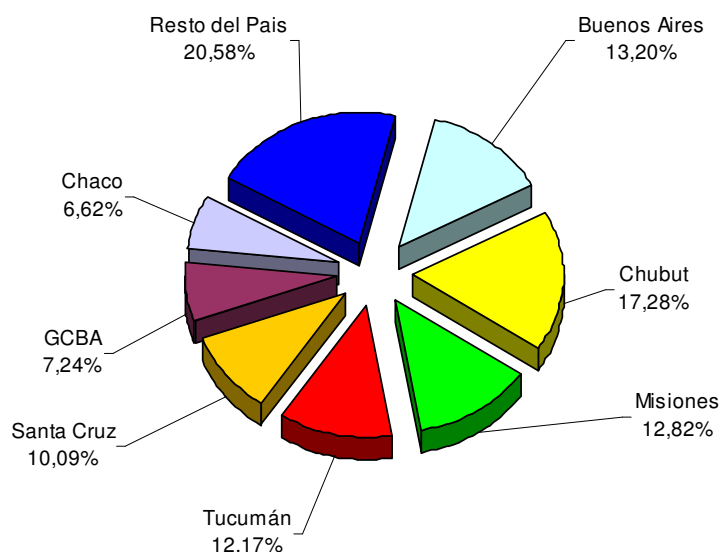
Durante el Ejercicio 2010, incrementando las disponibilidades que se adicionan a las Transferencias Automáticas Acreditadas disponibles, al recupero de inversiones y a los desembolsos Nacionales destinados a la financiación de los Programas Federales, se han incorporado al Sistema otros recursos (de 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 \$ 2.204.118.040 (PLANILLA N° 8 y sus desagregados por rubro y Jurisdicción detallados en PLANILLA N° 9). Con relación al ejercicio 2009 (\$1.852.618.153) estos recursos complementarios se incrementaron un 18,97%.

En el cuadro que se expone a continuación se detallan las jurisdicciones que durante el Ejercicio 2010 han recibido estos ingresos en montos significativos (más de \$ 100.000.000).

Jurisdicción	Monto \$
Chubut	380.887.602
Buenos Aires	290.941.249
Misiones	282.594.941
Tucumán	268.332.541
Santa Cruz	222.336.503
GCBA	159.656.094
Chaco	145.855.383



La suma de los ingresos en estas Jurisdicciones representa el 79,42% de todos los recursos adicionados al Sistema, correspondiendo el complemento del 20,58% al resto de las jurisdicciones, tal como puede observarse en el siguiente gráfico:



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

Los Organismos Jurisdiccionales han aplicado durante 2010 la suma de \$1.142.022.087 para su funcionamiento y otros gastos no afectados a obras, los que comparados con el ejercicio anterior (\$1.212.866.423), disminuyeron un 5,84%.

La composición de estos egresos es la siguiente:

Gastos de Funcionamiento	760.210.320	66,56%
Amortización de Créditos	17.078.384	1,50%
Otros Egresos	364.733.383	31,94%
Total:	1.142.022.087	100,00%

El detalle de las erogaciones consignadas precedentemente se adjunta al presente informe como **PLANILLA N° 10** y su desagregado por rubro y jurisdicción detallados en **PLANILLA N° 11**.

Las Jurisdicciones que superaron el 10% en Gastos de Funcionamiento con relación al Total Utilizado en el ejercicio fueron: Neuquén (19,17%), Tierra del Fuego (26,32%), GCBA (38,84%), Corrientes (24,62%), Santa Fe (23,01%), Catamarca (21,02%), Entre Ríos (18,58%), Jujuy (23,20%), Formosa (11,45%), Chaco (15,08%), Buenos Aires (10,08%), La Rioja (12,00%) y Mendoza (10,50%).

Cabe señalar que el incremento observado en los Gastos de Funcionamiento (22,23%) , con relación al ejercicio 2009, obedece a las actualizaciones en los haberes del personal como así también en el aumento del mismo, además del crecimiento en los insumos utilizados por los Organismos Ejecutores para hacer frente a los programas habitacionales que se llevan a cabo.

Por otra parte con relación la Amortización de los Créditos se señala que la variación registrada fue negativa (29,00%) con respecto del Ejercicio anterior (\$24.054.040), tal como puede observarse en el desagregado por rubro y Jurisdicción detallados en **PLANILLA N° 11**.



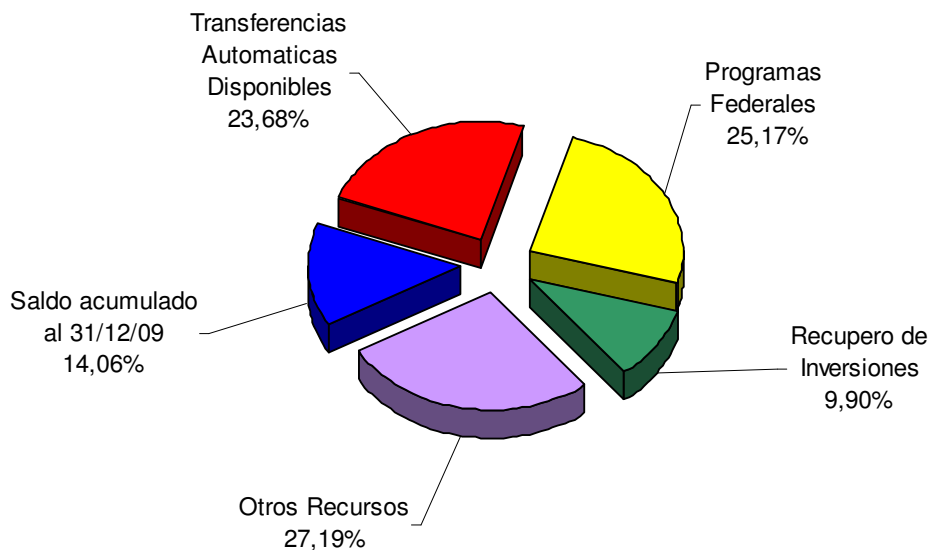
1.5. TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES (FONAVI Y PROGRAMAS FEDERALES).

A efectos de determinar la totalidad de recursos disponibles, a los consignados anteriormente, registrados durante el ejercicio 2010, se le debe adicionar el saldo remanente correspondiente al cierre del ejercicio 2009 (\$1.139.539.495).

Esta sumatoria de recursos disponibles arroja un total de \$8.106.800.646, lo cual representa un incremento del orden del 5,93% con relación al ejercicio anterior (\$7.653.061.682), y cuya composición por concepto se detalla a continuación:

CONCEPTO	MONTO \$	%	TOTAL \$	%
Saldo Acumulado al 31/12/09 (Planilla N° 12)		14,06	1.139.539.495	14,06
Transferencias Automáticas Acreditadas disponibles (Planilla N° 1)	1.919.457.768	23,68	6.967.261.151	85,94
Recupero de Inversiones (Planilla N° 2)	802.932.105	9,90		
Programas Federales (Planilla N° 6)	2.040.753.238	25,17		
Otros Recursos (Planillas N° 8 y 9)	2.204.118.040	27,19		
Total de Recursos Disponibles			8.106.800.646	100,00

En el siguiente gráfico se visualiza la composición del Total de Recursos Disponibles durante el ejercicio 2010 desagregados por fuentes de ingresos, y a los que se le han incorporado el saldo remanente del ejercicio 2009.



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

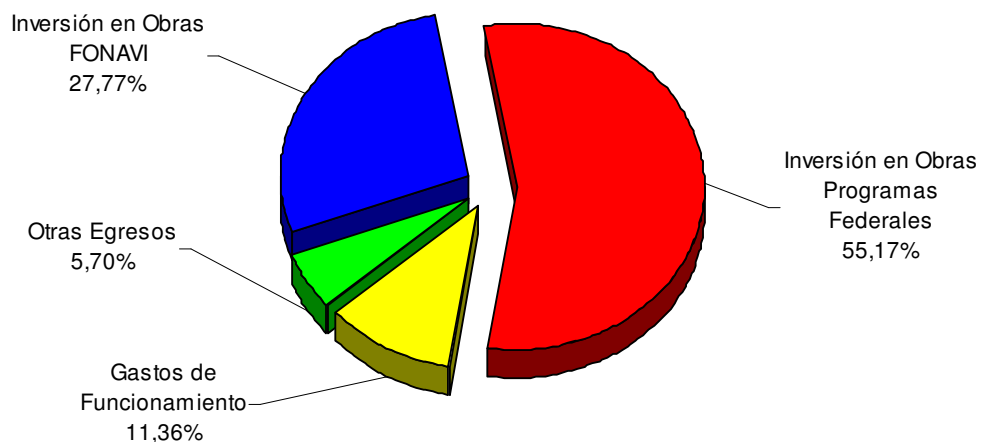
El total de los Recursos disponibles está compuesto por los ingresos del período más el saldo al cierre del ejercicio anterior. Durante el 2010 estos recursos ascendieron a la suma de \$8.106.800.646, de los cuales se han utilizado \$6.696.329.035, según los conceptos que se consignan a continuación, correspondiendo el complemento de **\$1.410.471.611** al Saldo remanente al cierre del ejercicio 2010.

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	1.752.909.629	1.808.337.995	97,23	1.859.723.735	27,77
Créditos individuales y/o mancomunados	55.428.366				
Infraestructura de nexos y obras complementarias		31.562.141	1,70		
Equipamiento		19.823.599	1,07		
INVERSIONES EN OBRAS PROGRAMAS FEDERALES					
Viviendas y Soluciones Habitacionales		3.464.057.060	93,76	3.694.583.213	55,17
Infraestructura de nexos y obras complementarias		230.526.153	6,24		
OTROS EGRESOS					
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO		760.210.320	66,57	1.142.022.087	17,06
OTRAS EROGACIONES		381.811.767	33,43		
Amortización de créditos	17.078.384				
Otros Egresos	364.733.383				
TOTAL RECURSOS UTILIZADOS				6.696.329.035	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 2010 (\$6.696.329.035) se incrementaron un 2,81% respecto de los utilizados en el periodo anterior (\$6.513.522.187).

En el Cuadro siguiente se visualiza la composición de la utilización porcentual dada a los recursos disponibles por los Organismos Jurisdiccionales para el ejercicio 2010.

Jurisdiccion	Inversion en Obras	%	Gastos de funcionamiento	%	Otros Egresos	%	TOTAL Utilizado
Buenos Aires	307.160.540	50,69%	61.085.097	10,08%	237.736.338	39,23%	605.981.975
Catamarca	46.421.243	78,80%	12.381.737	21,02%	105.104	0,18%	58.908.084
Córdoba	170.201.616	88,09%	15.580.084	8,06%	7.430.295	3,85%	193.211.995
Corrientes	83.600.439	72,73%	28.299.696	24,62%	3.050.614	2,65%	114.950.749
Chaco	308.578.853	80,76%	57.608.320	15,08%	15.886.619	4,16%	382.073.793
Chubut	426.716.734	93,17%	30.900.409	6,75%	361.889	0,08%	457.979.033
Entre Ríos	139.139.718	73,50%	35.176.385	18,58%	15.000.000	7,92%	189.316.103
Formosa	100.402.011	86,70%	13.264.067	11,45%	2.134.317	1,84%	115.800.394
Jujuy	103.687.723	71,23%	33.769.013	23,20%	8.116.102	5,58%	145.572.837
La Pampa	236.972.578	87,02%	18.114.454	6,65%	17.246.527	6,33%	272.333.559
La Rioja	117.391.072	80,00%	17.612.450	12,00%	11.728.086	7,99%	146.731.608
Mendoza	236.850.957	87,62%	28.371.911	10,50%	5.102.707	1,89%	270.325.575
Misiones	557.363.937	90,48%	43.192.110	7,01%	15.439.877	2,51%	615.995.925
Neuquen	158.408.899	73,42%	41.371.603	19,17%	15.979.457	7,41%	215.759.959
Río Negro	264.150.123	92,31%	13.513.760	4,72%	8.480.032	2,96%	286.143.915
Salta	203.849.369	91,79%	17.229.142	7,76%	999.422	0,45%	222.077.932
San Juan	179.973.945	90,02%	19.213.631	9,61%	746.600	0,37%	199.934.177
San Luis	169.816.352	98,76%	2.134.689	1,24%	0	0,00%	171.951.040
Santa Cruz	396.869.511	93,52%	27.483.729	6,48%	0	0,00%	424.353.240
Santa Fe	144.925.704	76,15%	43.791.733	23,01%	1.591.660	0,84%	190.309.097
Sgo.Estero	304.026.857	90,36%	23.691.308	7,04%	8.757.825	2,60%	336.475.990
Tucumán	654.451.903	92,42%	48.287.797	6,82%	5.402.333	0,76%	708.142.033
T.del Fuego	96.045.219	73,51%	34.389.628	26,32%	218.048	0,17%	130.652.895
GCBA	147.301.644	61,03%	93.747.568	38,84%	297.914	0,12%	241.347.127
TOTAL	5.554.306.948	82,94%	760.210.320	11,36%	381.811.767	5,70%	6.696.329.035

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 (50,69%), Jujuy (71,23%) y CABA (61,03%) 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.



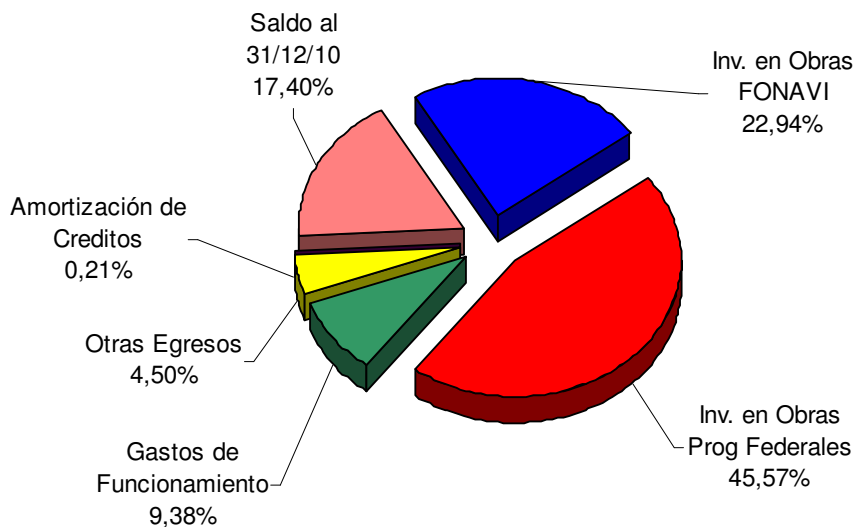
1.7. SITUACIÓN FINANCIERA AL 31/12/10

En el siguiente cuadro síntesis se observa la evolución financiera durante el ejercicio 2010.

CONCEPTO	MONTO \$	%	SUBTOTAL	%	TOTAL \$
Saldo Acumulado al 31/12/09		14,06	1.139.539.495	14,06	8.106.800.646
1.- INGRESOS			6.967.261.151	85,94	
Transf. Autom. Acreditadas disponibles	1.919.457.768	23,68			
Recupero de Inversiones	802.932.105	9,90			
Programas Federales	2.040.753.238	25,17			
Otros Recursos	2.204.118.040	27,19			
TOTAL DISPONIBILIDAD				100,00	8.106.800.646
2.- EGRESOS			6.696.329.035	82,60	6.696.329.035
Inversiones en Obras FONAVI	1.859.723.735	22,94			
Inversiones en Obras Prog. Federales	3.694.583.213	45,57			
Gastos de Funcionamiento	760.210.320	9,38			
Amortización de créditos	17.078.384	0,21			
Otros Egresos	364.733.383	4,50			
TOTAL UTILIZACION DE RECURSOS					6.696.329.035
Saldo Acumulado al 31/12/10 (PLANILLA N° 12)				17,40	1.410.471.611
TOTAL EGRESOS + SALDO AL 31/12/10				100,00	8.106.800.646

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 2010 (\$8.106.800.646), respecto de las afectaciones y considerando el saldo remanente a su cierre se indica en el siguiente gráfico:





El saldo acumulado al 31/12/10 (\$1.410.471.611) se incrementó en la cantidad de \$270.932.116, representando ello una suba del 23,78% con respecto al saldo del cierre del ejercicio anterior (\$1.139.539.495). Los saldos correspondientes a cada una de las Jurisdicciones y su estado de disponibilidad se encuentran detallados en la **PLANILLA N° 12**.

La composición del Saldo Total al 31/12/10 está integrado por:

♦ **Recursos de disponibilidad inmediata (96,79%):**

El monto de \$1.365.223.208 se verifica en Cuentas Corrientes y Cajas de Ahorro de disponibilidad inmediata por parte de los Organismos Jurisdiccionales.

♦ **Recursos indisponibles (3,21%):**

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 2009 y 2010 y la variación registrada entre los mismos en valores absolutos y porcentuales.

Jurisdicción	Saldos Disponibles			
	2009	2010	Variacion	Variacion 2009/2010
Buenos Aires	96.183.578	92.522.168	-3.661.410	-3,81%
Catamarca	2.158.871	3.793.556	1.634.685	75,72%
Córdoba	66.649.445	102.748.577	36.099.132	54,16%
Corrientes	8.618.614	25.799.391	17.180.777	199,35%
Chaco	72.651.572	53.244.135	-19.407.437	-26,71%
Chubut	5.681.868	37.090.523	31.408.654	552,79%
Entre Ríos	60.401.924	79.489.621	19.087.697	31,60%
Formosa	31.453.143	54.786.937	23.333.794	74,19%
Jujuy	-11.266.555	-9.024.031	2.242.523	-19,90%
La Pampa	56.882.057	78.197.739	21.315.682	37,47%
La Rioja	15.382.849	7.939.711	-7.443.138	-48,39%
Mendoza	30.107.190	47.677.909	17.570.719	58,36%
Misiones	49.673.348	16.654.071	-33.019.277	-66,47%
Neuquen (*)	20.700.783	33.030.113	12.329.331	59,56%
Río Negro	6.657.901	26.526.646	19.868.745	298,42%
Salta	35.842.897	83.924.883	48.081.986	134,15%
San Juan	77.352.662	113.729.076	36.376.415	47,03%
San Luis	204.728.467	131.600.887	-73.127.580	-35,72%
Santa Cruz	35.730.224	24.560.774	-11.169.449	-31,26%
Santa Fe	102.619.965	129.914.375	27.294.410	26,60%
Sgo.Estero	26.040.922	31.479.382	5.438.460	20,88%
Tucumán	29.543.171	76.219.403	46.676.232	157,99%
T.del Fuego	48.237.873	79.848.341	31.610.468	65,53%
GCCA	22.258.317	43.469.020	21.210.703	95,29%
TOTAL	1.094.291.093	1.365.223.208	270.932.116	23,78%



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 se ha incrementado un 157% las viviendas iniciadas (8.530) y un 11,94% la cantidad de viviendas en ejecución (22.395), habiéndose producido una disminución del 43,22% en la cantidad de viviendas terminadas (6.140).

Esta situación obedece a que las jurisdicciones han utilizado prácticamente la totalidad de las Transferencias Automáticas Acreditadas Disponibles, las cuales han registrado un incremento de alrededor del 40% respecto del año anterior.

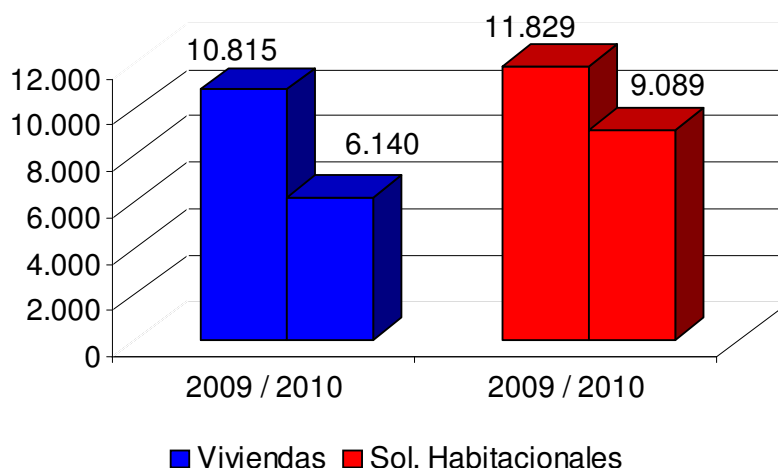
Por otra parte, en las jurisdicciones en las cuales se han implementado Programas Federales y en las que el Estado Nacional se ha comprometido a financiar las viviendas con valores máximos por unidad y superficies mínimas, de acuerdo a la normativa vigente, toda variación por ampliación, ejecución de mejoras y obras complementarias que fueran necesarias para la adecuación a sus fines han sido afrontadas con recursos propios de las mismas, como así también todas aquellas erogaciones relacionadas con el normal desenvolvimiento de las instituciones (gastos de funcionamiento, haberes de personal, amortizaciones de créditos, etc.). Asimismo, y con relación al desarrollo de estos Programas Federales, en algunos casos, las jurisdicciones han debido absorber además con propios recursos las diferencias entre las redeterminaciones de precios reconocidas por la Nación y las normadas por las leyes provinciales.

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 2010. 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 N° 13 Y N° 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 2010.

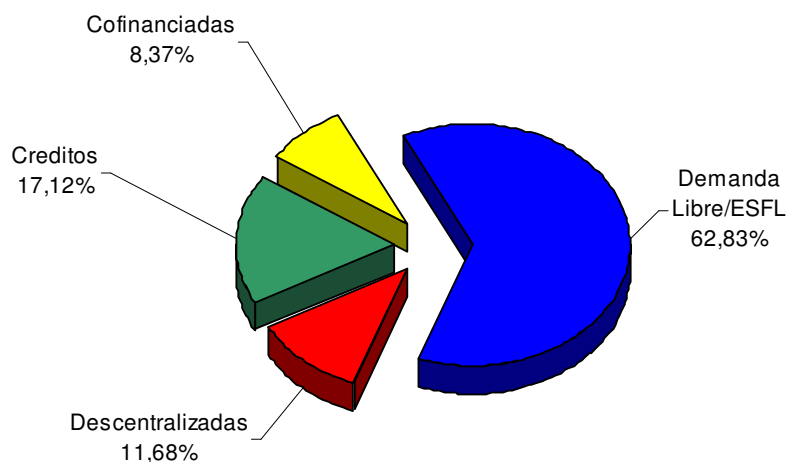
La producción del ejercicio alcanzó la cantidad de 6.140 unidades de viviendas y 9.089 soluciones habitacionales terminadas, registrándose una disminución del 43,22% en unidades de viviendas y del 23,16% en soluciones habitacionales, con relación al ejercicio 2009. En el siguiente gráfico se observa la evolución de la producción respecto del ejercicio anterior.





Del total de las 6.140 viviendas terminadas, 5.089 unidades (82,88%) fueron ejecutadas por los Organismos Jurisdiccionales en forma centralizada o descentralizada (financiadas total o parcialmente) y otras 1.051 unidades (17,12%) en forma de créditos individuales para construcción o compra de vivienda. **(PLANILLA N° 13).**

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



Los costos y superficies promedio de las viviendas terminadas durante el 2010 se adjuntan en **PLANILLA N° 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.

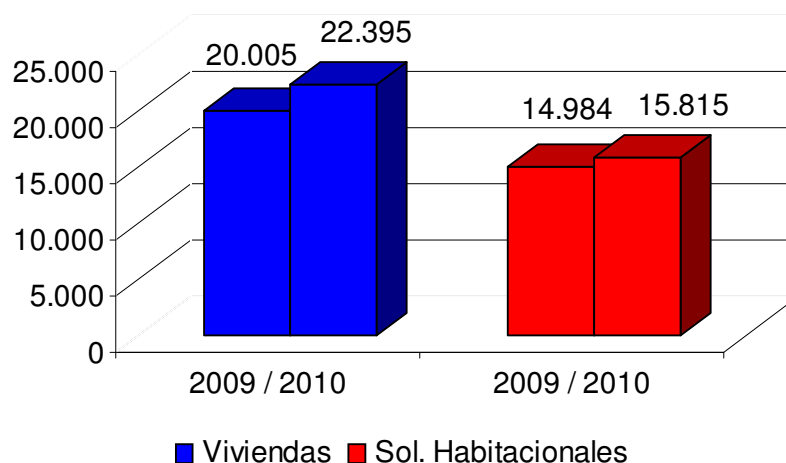
La variedad y dispersión de los valores observada en los costos de las viviendas terminadas, que se consignan por provincia en las planillas de clasificación por tipo de operatoria, responde fundamentalmente a la fecha de inicio de los proyectos terminados, con sus valores contractuales originales, como así también si éstos fueron alcanzados o no por algún sistema de actualización de precios.

Asimismo, los valores promedio elaborados para cada clasificación (planilla) y para cada jurisdicción resultan del agrupamiento de obras terminadas de diferentes operatorias y precios, las que deben cumplir la condición de cada clasificación.

2.1.1.2. Viviendas y Soluciones Habitacionales en ejecución al 31/12/10.

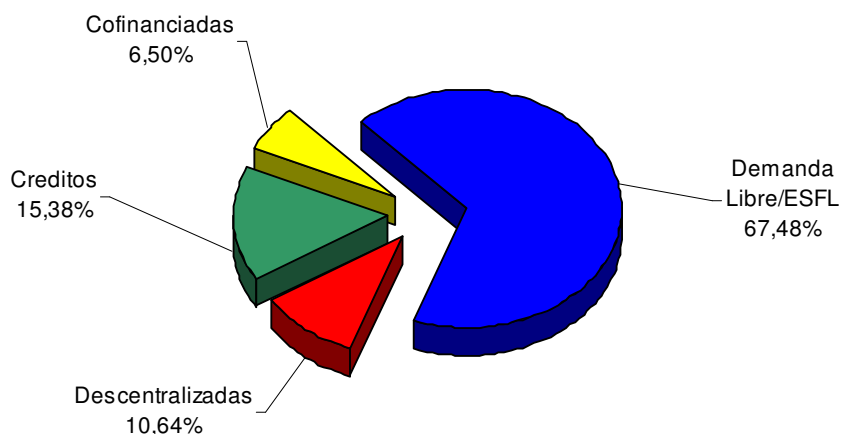
Al cierre del ejercicio 2010 se encontraban en ejecución 22.395 unidades de vivienda y 15.815 soluciones habitacionales. Tanto en las viviendas en ejecución como en las soluciones habitacionales se observa un incremento del 11,94% y un 5,55% respectivamente, respecto de los valores registrados en el ejercicio 2009.

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



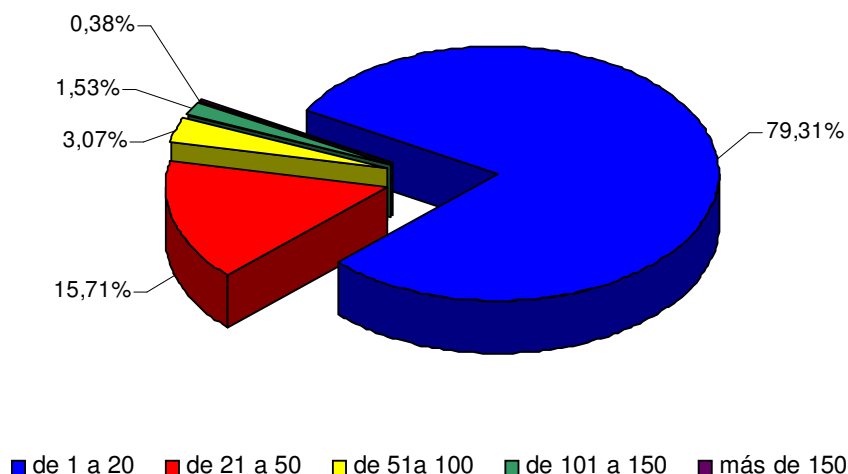
Del total de las 22.395 viviendas en ejecución, 18.950 unidades (84,62%) son ejecutadas por los Organismos Jurisdiccionales en forma centralizada o descentralizada (financiadas total o parcialmente) y otras 3.445 unidades (15,38%) en forma de créditos individuales para construcción o compra de vivienda. **(PLANILLA N° 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.

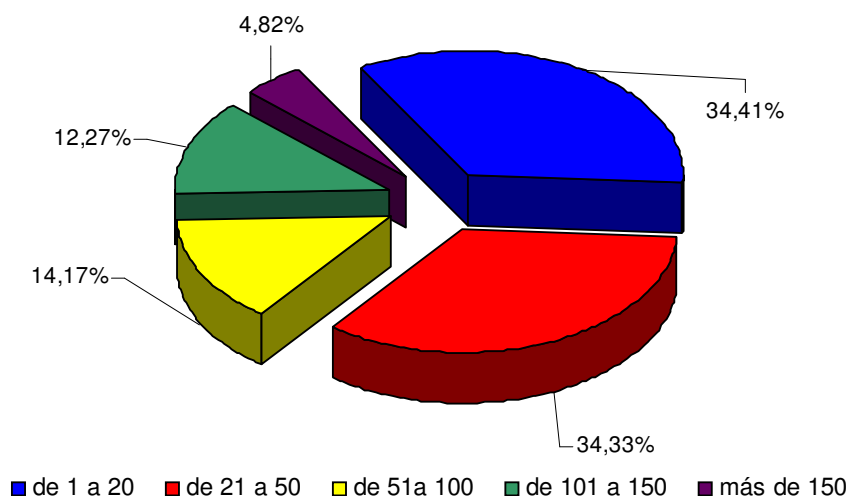
Del total de conjuntos de viviendas FONAVI terminados y relevados durante el ejercicio, el 79,31% corresponde a conjuntos entre 1 y 20 viviendas, el 15,71% a conjuntos entre 21 y 50, el 3,07% a conjuntos entre 51 y 100, el 1,53% a conjuntos entre 101 y 150 viviendas y el 0,38% a conjuntos mayores de 150 viviendas.



Los valores referenciales se adjuntan en Tabla anexa en **PLANILLA N° 17**

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

En efecto, en este caso la incidencia de los conjuntos hasta 20 viviendas se reduce al 34,41%, para los conjuntos de 21 a 50 la incidencia es del 34,33%, los conjuntos de 51 a 100 viviendas el porcentaje de incidencia alcanza el 14,17%, para los conjuntos de 101 a 150 viviendas la incidencia es del 12,27% y los conjuntos de más de 150 viviendas ésta es del 4,82%.



Los valores referenciales se adjuntan en Tabla anexa en **PLANILLA N° 17**.

2.1.2. Créditos Individuales y/o Mancomunados.

La evolución de las operatorias de créditos individuales y/o mancomunados durante el periodo 2009/2010 se observa en el siguiente Cuadro Resumen a nivel país: **(PLANILLAS N° 13 Y 15)**



Tipo de Crédito	Créditos Terminados			Créditos en Ejecución		
	2009	2010	%	2009	2010	%
Construcción o Compra	901	1.051	+16,65%	2.274	3.445	+51,50%
Terminación o Ampliación	724	668	-7,73%	1.987	1.805	-9,16%

De acuerdo a los datos consignados, en relación al ejercicio 2009, puede advertirse que se han incrementado los créditos para Construcción o Compra y disminuido levemente los créditos destinados a Terminación o Ampliación.

En el ejercicio considerado en este informe, la inversión en créditos individuales y/o mancomunados (\$55.428.366) alcanzó el 3,07% de las inversiones totales destinadas sólo al financiamiento de viviendas (\$1.808.337.995) (**PLANILLA N° 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 N° 18**.

2.1.3.1. Obras de Equipamiento Comunitario

Durante el ejercicio 2010 se ha invertido \$19.823.599 en Obras de Equipamiento Comunitario, lo cual representa un 1,07% sobre la Inversión Total en Obras FONAVI (\$1.859.723.735) del ejercicio (**PLANILLA N° 5**).

2.1.3.2. Obras de Infraestructura de Nexo y Complementarias.

Durante el ejercicio 2010 se ha invertido \$31.562.141 en Obras de Nexo de Infraestructura y Complementarias para provisión de agua, energía, alumbrado y gas natural, desagües cloacales, pavimentos y pluviales, (**PLANILLA N° 5**) lo cual representa el 1,70% en relación a la inversión Total en Obras FONAVI del Ejercicio (\$1.859.723.735).

2.2. PROGRAMAS FEDERALES

Durante el ejercicio 2010 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.

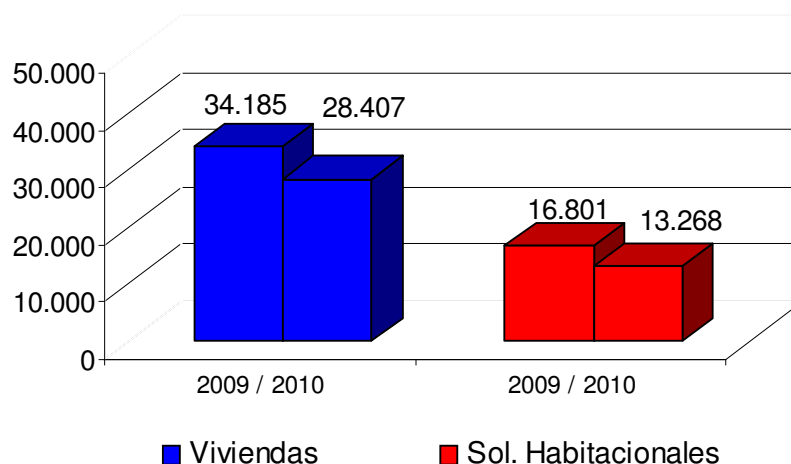
No obstante, cabe señalar que en los informes particulares de las auditorías realizadas a cada jurisdicción se ha detallado la desagregación de las obras según el programa o subprograma al cual corresponden.



2.2.1. Producción Física de Viviendas y Soluciones Habitacionales.

2.2.1.1. Viviendas y Soluciones Habitacionales terminadas durante el 2010

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 2010 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 (28.407) y su relación con las terminadas del ejercicio anterior (34.185) se observa una disminución del 16,90%. Respecto de las Soluciones Habitacionales el gráfico precedente manifiesta una disminución del 21%.

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 N° 19**

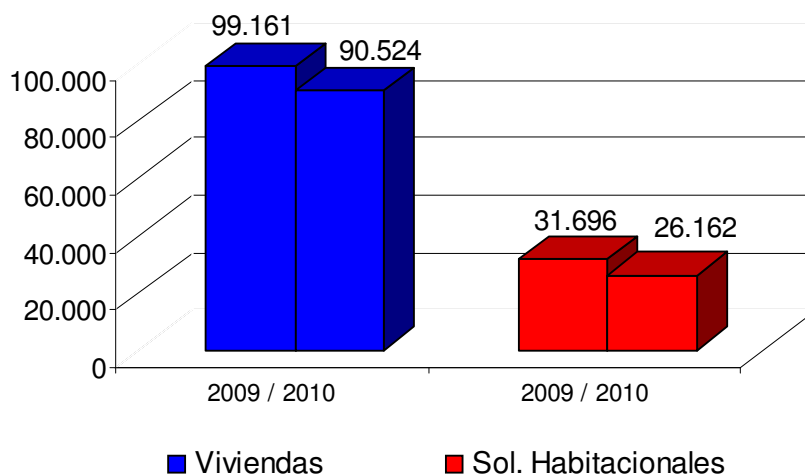
Los costos y superficie promedio de las viviendas terminadas durante el 2010 se adjuntan como **PLANILLA N° 20** por cada Programa Federal.

La variedad y dispersión de los valores observada en los costos de las viviendas terminadas, que se consignan por provincia en las planillas de clasificación por tipo de operatoria, responde fundamentalmente a la fecha de inicio de los proyectos terminados, con sus valores contractuales originales, como así también si éstos fueron alcanzados o no por algún sistema de actualización de precios.

Asimismo, los valores promedio elaborados para cada clasificación (planilla) y para cada jurisdicción resultan del agrupamiento de obras terminadas de diferentes operatorias y precios, las que deben cumplir la condición de cada clasificación.

2.2.1.2. Viviendas y Soluciones Habitacionales en ejecución al 31/12/10.

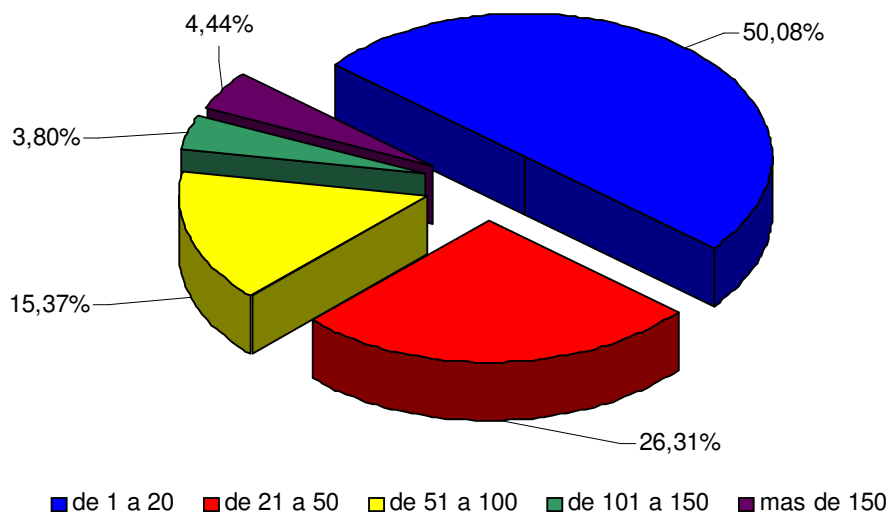
En el siguiente gráfico se observan el total de las unidades en Ejecución correspondientes a los Programas Federales, al 31/12/10, y su relación con el cierre del ejercicio anterior según la información relevada en las diferentes jurisdicciones, desagregada en Viviendas y Soluciones Habitacionales. (**PLANILLA N° 21**).



Considerando en el conjunto de todos los Programas Federales la cantidad de viviendas en ejecución al 31/12/10, (90.524) y su relación con las del ejercicio anterior (99.161) se observa una disminución del 8,71%. Respecto de las Soluciones Habitacionales, el gráfico precedente manifiesta una disminución del 17,46%.

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 50,08% corresponde a conjuntos entre 1 y 20 viviendas, el 26,31% a conjuntos entre 21 y 50, el 15,37% a conjuntos entre 51 y 100, el 3,80% a conjuntos entre 101 y 150 y el 4,44% a conjuntos mayores de 150 viviendas.

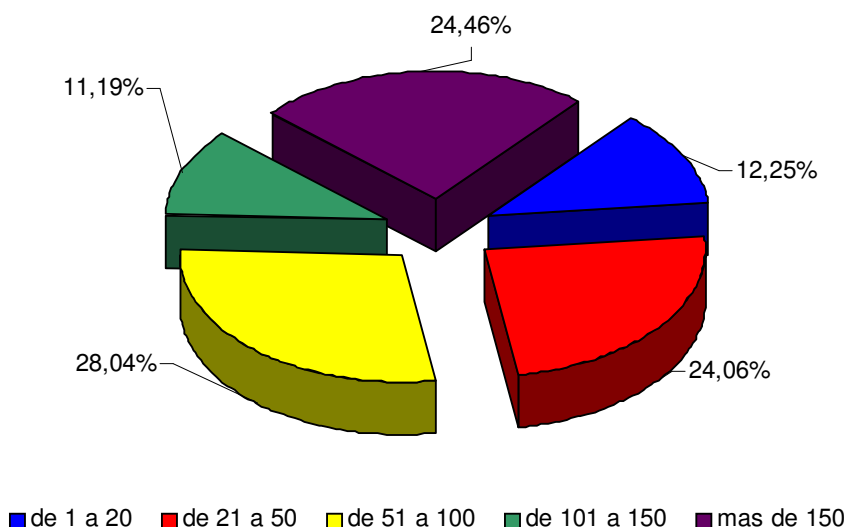


Los valores referenciales se adjuntan en Tabla anexa en **PLANILLA N° 23**

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



En efecto, en este caso la incidencia de los conjuntos hasta 20 viviendas se reduce a 12,25%, para los conjuntos de 21 a 50 la incidencia es del 24,06%, los conjuntos de 51 a 100 viviendas el porcentaje de incidencia alcanzo el 28,04%, para los conjuntos de 101 a 150 viviendas la incidencia es del 11,19% y los conjuntos de más de 150 viviendas ésta es del 24,46%.



Los valores referenciales se adjuntan en Tabla anexa en **PLANILLA N° 23**.

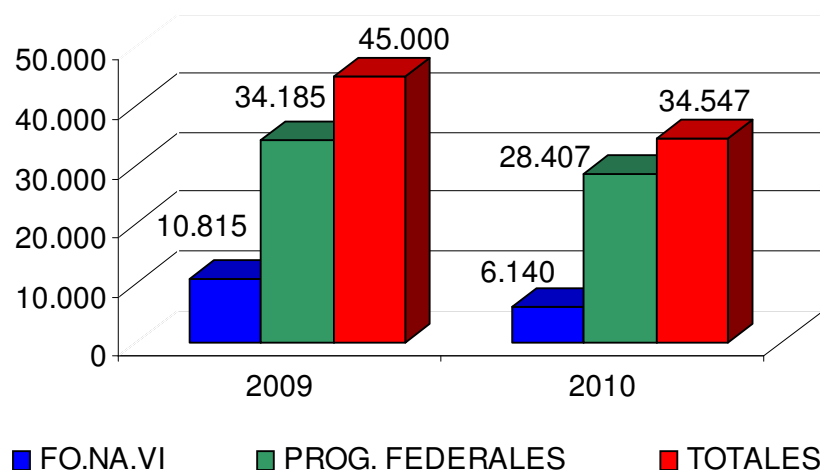
2.2.2. Obras de Infraestructura de Nexo y Complementarias.

Durante el ejercicio 2010 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 N° 24**). De las mismas se verificó la terminación de 235 proyectos, registrando esta cifra un incremento del 69% respecto de las concluidas (139) en el ejercicio anterior. Asimismo al cierre del ejercicio 2010 se encontraba en ejecución la cantidad de 310 proyectos.

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

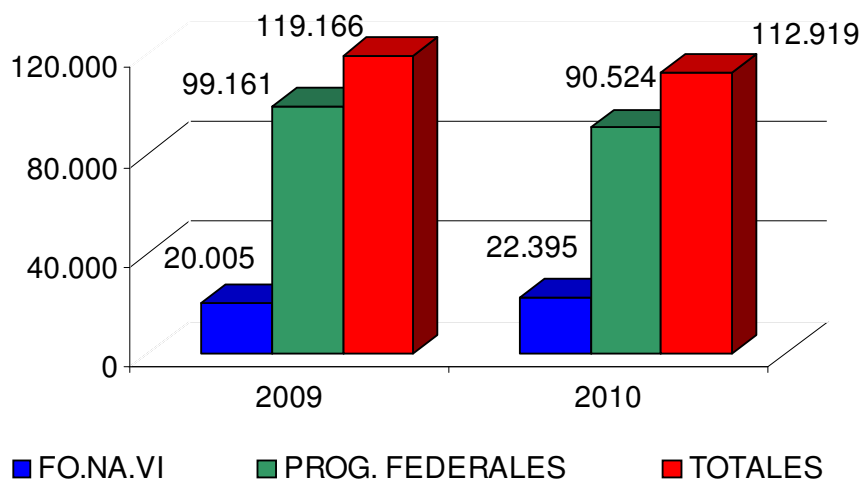
Si se considera además de la producción total FONAVI del ejercicio 2010 la incorporación de las unidades Terminadas y en Ejecución al 31/12/10 correspondientes a los Programas Federales implementados por los Organismos Ejecutores, se arriba a los siguientes resultados de la Producción Física Total Anual:

2.3.1. Total de viviendas terminadas durante 2009 y 2010.





2.3.2. Total de viviendas en ejecución durante 2009 y 2010.



La producción bruta total durante el ejercicio 2010 (Viviendas Terminadas + Viviendas en Ejecución) es inferior a la correspondiente del ejercicio anterior 2009 (-10,17%), pero aún así revierte la tendencia del período 2007/2008 con valores inferiores a los actuales.



3. ASPECTOS TECNOLÓGICOS 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:

- Desde el punto de vista tecnológico, en función de las resoluciones constructivas aplicadas.
- 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 **36.480** unidades, correspondiendo **32.644** viviendas y **637** Mejoramientos a las operatorias de Los Programas Federales y **3.199** 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 amplió a criterio del auditor en aquellas obras donde se detectaron patologías de importancia en la etapa de ejecución.

El total de viviendas inspeccionadas a que se hace referencia resultó ser un 20,18% inferior a los totales del año anterior en que se auditaron 45.702 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 según las patologías detectadas, tal como se realizara anteriormente.

Calificación por Operatoria a Nivel País

OPERATORIA		Cantidad de Viviendas	CALIFICACIÓN							
			MUY BUENA		BUENA		REGULAR		MALA	
			Cant.	%	Cant.	%	Cant.	%	Cant.	%
FO.NA.VI.	Demanda Libre	1.958	--	--	1.758	89,78	200	10,22	--	--
	Cofinanciadas	769	--	--	683	88,81	86	11,19	--	--
	Descentralizadas	471	--	--	355	75,37	116	24,63	--	--
	Créditos	1	--	--	1	100,00	--	--	--	--
	TOTALES	3.199	0	0	2.797	87,43	402	12,57	0	0
PROGRAMAS FEDERALES	Plurianual	23.484	919	3,91	17.263	73,51	5.302	22,58	--	--
	Plurianual Reconvertido	2.702	423	15,65	1.428	52,85	851	31,50	--	--
	Construcción de viviendas	3.906	--	--	3.011	77,09	895	22,91	--	--
	Solidaridad Habitacional	934	--	--	590	63,17	344	36,83	--	--
	Varios ⁽¹⁾	1.488	--	--	1.448	97,31	40	2,69	--	--
	Emergencia Habitacional	10	--	--	--	--	--	--	10	100,00
	Reactivación	120	--	--	120	100,00	--	--	--	--
	Mejoramiento de Viviendas	637	--	--	599	94,03	38	5,97	--	--
	TOTALES	33.281	1.342	4,03	24.459	73,49	7.470	22,45	10	0,03

(1) Municipios, Emergencias Hídrica y Sísmica, Aborígenes, Urbanización de Villas, Solución Habitacional, etc.

Los porcentajes en referencia a la calificación de las viviendas registraban en el año 2009 los siguientes datos: Las calificadas como **muy buenas** eran un **4,1%**, las calificadas como **buenas** un **86,6%**, las **regulares** un **9,3%** y no se registraron porcentajes en las calificadas como **malas**.

En esta oportunidad, las auditorías correspondientes al año 2010, registran los siguientes datos: Las viviendas calificadas como **muy buenas** representan un **3,68%**, lo cual muestra una disminución en esta categoría respecto al año anterior. Las calificadas como **buenas** señalan un **75,01%** indicando



también una disminución respecto al año 2009 en esta categoría. Las calificadas como **regulares** registran un **21,28%** indicando un incremento significativo respecto al año anterior el que se ha manifestado principalmente en las operatorias de los Programas Plurianual y Plurianual Reconvertido y cuyo fundamental motivo es la falta de seguimiento y/o de mano de obra calificada. En cuanto a la categoría de **malas**, esta representa un **0,03%**.

Año 2009		Año 2010		Variación %
Evaluación	Porcentaje	Evaluación	Porcentaje	
MB	4,10	MB	3,68	(-10)
B	86,60	B	75,01	(-13)
R	9,30	R	21,28	129
M	0,00	M	0,03	0.03

En **PLANILLA N° 25 - Anexo A** adjunta, se encuentra la misma desagregación por niveles de calidad referida a cada una de las veinticuatro jurisdicciones para los Programas FO.NA.VI. y FEDERALES.

Tomando como referencia la suma de unidades consideradas “muy buenas” y “buenas” en el total del país (esto es el **78,69%** de las inspeccionadas), cabe realizar el siguiente análisis:

- Provincias con niveles de calidad menores del 75,01% (porcentaje correspondiente a la categoría **buena** la cual se considera la media país):
Jujuy, La Pampa, Mendoza, Santa Fe, Santiago del Estero.
- Provincias con niveles de calidad mayores del 75,01%:
Buenos Aires, Catamarca, GCBA, Córdoba, Corrientes, Chaco, Chubut, Entre Ríos, Formosa, La Rioja, Misiones, Neuquén, Río Negro, Salta, San Juan, San Luis, Santa Cruz, Tucumán, Tierra del Fuego.

En el siguiente cuadro se indica la calificación de las operatorias de los Programas Federales y del FO.NA.VI. respecto de la media país.

OPERATORIA		Cantidad de Viviendas	CALIFICACIÓN			
			S/Media País		B/Media País	
			Cant.	%	Cant.	%
PROGRAMAS FEDERALES	Plurianual	23.484	18.182	77,42	--	--
	Construcción de viviendas	3.906	3.011	77,09	--	--
	Varios ⁽¹⁾	1.488	1.448	97,31	--	--
	Reactivación	120	120	100	--	--
	Mejoramiento de Viviendas	637	599	94,03	--	--
	Plurianual Reconvertido	2702	--	--	2.702	68,51
	Solidaridad Habitacional	934	--	--	934	63,17
	Emergencia Habitacional	10	--	--	10	0,00
FO.NA.VI.	Demanda Libre	1.958	1.958	89,79	--	--
	Cofinanciadas	769	769	88,82	--	--
	Descentralizadas	471	--	--	471	74,28

Los datos volcados en el cuadro precedente refieren a las Planillas N° 25 Anexos A a Ñ, adjuntas.



3.2. DEFICIENCIAS Y PATOLOGÍAS

Divididas en patologías “poco frecuentes”, “frecuentes” y “generalizadas”, es posible establecer que las primeras constituyen un **29,44%**, las segundas un **20,71%** y las terceras representan un **49,85%**. Cabe señalar que los porcentajes anteriormente indicados se toman sobre el total de viviendas que efectivamente registran algún tipo de patología según **PLANILLA N° 26**.

La síntesis de las 10 patologías mas frecuentes respecto de todas las obras visitadas se consignan en el siguiente cuadro:

N°	PATOLOGIAS	Viviendas Totales	% S/Total Viviendas	FRECUENCIA		
				Poco Frecuente	Frecuente	Generalizada
1	Aleros insuficientes o ausencia.	9.852	27,01	0	880	8.972
2	Deficiente aislación térmica de muros exteriores.	4.737	12,99	247	722	3.768
3	Veredas con ancho insuficiente	4.436	12,16	--	--	4.436
4	Deficiente diseño funcional. *	2.915	7,99	192	495	2.228
5	Deficiente diseño funcional respecto de futuras ampliaciones.	2.848	7,81	--	620	2.228
6	Deficiente ubicación del tanque de agua.	2.390	6,55	--	--	2.390
7	Falta o deficiente calidad de elemento de oscurecimiento.	2.211	6,06	165	--	2.046
8	Rotura de revoque y capa aisladora por canaleta para cañería.	1.667	4,57	620	1.047	--
9	Revoques con ondulaciones excesivas y/o fuera de plomo.	1.368	3,75	1.049	319	--
10	Revoques cuarteados y/o fisurados con posible afectación de la aislación hidrófuga.	1.041	2,85	1.041	--	--

* Cabe señalar que para esta patología se consideró la incorrecta resolución de escaleras, las dimensiones insuficientes de locales y el deficiente diseño funcional para la evaluación.

Analizando el cuadro precedente se puede inferir que la influencia en el diseño de las tipologías de vivienda que suma un **61,52%** es determinante en la cantidad de patologías observadas, incrementándose con respecto a años anteriores.

Esto se ve reflejado en aleros insuficientes o ausencia de estos con un **27,01%**, veredas con anchos insuficientes con un **12,16%**, deficiente diseño funcional con un **7,99%**, deficiente diseño funcional en función de futuras ampliaciones con un **7,81%** y deficiente ubicación del tanque de agua con un **6,55%**.

La deficiencia en el aislamiento térmico de los muros continúa siendo una de las patologías más frecuentes con una incidencia del **12,99%**. El principal factor sigue siendo el empleo 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”. Si bien la deficiencia en la aislación térmica de las cubiertas de techos no se ve reflejada en el cuadro ya que la incidencia es del **2,16%** de igual modo sigue siendo el empleo de membranas de poliéster no aptas como aislante térmico el principal factor a corregir.

Se reitera la necesidad de realizar los cálculos correspondientes para Transmitancia Térmica y Riesgo de Condensación para las diferentes soluciones adoptadas en muros y techos.

En séptimo lugar se observa la falta o deficiente calidad de elementos de oscurecimiento con un **6,06%** que en general está relacionado a la reducción del costo por vivienda.

Los tres últimos lugares en la tabla referentes a rotura de revoque y capa aisladora por canaleta para cañería con un **4,57%**, revoques con ondulaciones excesivas y/o fuera de plomo con un **3,75%** y



revoques cuarteados y/o fisurados con posible afectación de la aislación hidrófuga con un **2,85%** están directamente relacionados a la falta de control y/o de mano de obra poco calificada para la ejecución de los trabajos.

Si efectuamos un análisis de las patologías sobre las 36.480 unidades auditadas, tomando como base los principales ítems de las obras donde se producen, el panorama es el siguiente:

Patologías en	Viv. Total	FRECUENCIA		
		Poco frecuente	Frecuente	Generalizada
Techos y cielorrasos (1)	12.968	1.684	2.312	8.972
Muros (2)	11.866	5.112	2.274	4.480
Diseño de la vivienda (3)	9.676	394	2.436	6.846
Instalaciones y artefactos (4)	8.644	2.528	2.078	4.038
Pisos (5)	6.857	846	--	6.011
Revoques (6)	5.748	3.638	2.110	--
Carpintería (7)	5.514	2.037	1.102	2.375
Estructuras (8)	2.704	2.304	400	--
Pintura (9)	1.086	206	880	--
Observaciones generales (10)	288	288	--	--
Revestimientos (11)	256	256	--	--

Se puede observar claramente en este cuadro que se han incrementado las patologías relacionadas con los rubros de **techos y cielorrasos** con una incidencia del **35,55%** con relación al año anterior cuyo valor era de **29,98%**. Cabe señalar que las principales deficiencias en este rubro se refieren a aleros con dimensiones insuficientes, deformaciones en los cielorrasos y a deficiente aislación térmica del techo.

Si bien el rubro de **muros** aparece en segundo término las patologías derivadas de éste mantienen una incidencia similar a la registrada en el ejercicio anterior con un **32,53%**. Es preocupante la gran incidencia de las deficiencias en la aislación térmica de los muros exteriores y en menor proporción pero no menos preocupante las patologías derivadas de la falta seguimiento técnico y de personal poco capacitado para la ejecución reflejado claramente en los revoques fuera de plomo y de desprolijidades en la ejecución.

En tercer lugar aparecen las patologías relacionadas con el **diseño de las viviendas** cuya incidencia paso del **8,65%** registrado en el anterior ejercicio a un **26,52%**. Se han registrado importantes incrementos en el deficiente diseño funcional, deficiente diseño en función de futuras ampliaciones y ubicación del tanque de agua entre otras patologías.

Las patologías referentes a **instalaciones y artefactos** se han incrementado notablemente ya que de un **6,56%** registrado el año anterior han ascendido a un **23,69%**. Entre las deficiencias observadas figuran las pérdidas en los artefactos, las conexiones a la cañería, los tanques de reserva, deficiencias en el funcionamiento de las diferentes instalaciones, etc.

A diferencia de años anteriores el rubro de **pisos** ha pasado a ubicar una de las principales deficiencias con una incidencia del **18,80%**. Entre las patologías más frecuentes se encuentran las veredas con anchos insuficientes y la falta de solados.

En sexto lugar se ubica el rubro de **revoques** con un **15,75%** de incidencia lo que representa casi el doble del registrado en el anterior ejercicio. Entre las patologías detectadas se encuentran las roturas de revoques y capas aisladoras por canaleteo para cañerías, revoques con ondulaciones excesivas, revoques fisurados con posible afectación de la aislación hidrófuga, etc.

Con relación a las **carpinterías** se ha notado un aumento en la incidencia con respecto al ejercicio anterior ya que paso del **7,64%** a un **15,11%**. La patología con mayor incidencia es la falta o deficiente calidad de elementos de oscurecimiento, falta de ajuste de la carpintería y la deficiente



calidad de los herrajes. Cabe señalar que se ha observado una disminución en el empleo de carpinterías combinadas con marcos de chapa de acero doblada y hojas de aluminio cuyo uso no es aceptado ya que se produce el fenómeno denominado “Par Galvánico” que acelera el proceso corrosivo.

El rubro de **estructuras** a sufrido un incremento ya que del **5,30%** registrado anteriormente ha pasado a tener una incidencia del **7,41%**. Dentro de las patologías detectadas se destacan las desprolijidades en la ejecución de encadenados y/o columnas de hormigón armado, insuficiente recubrimiento de la armadura y desniveles y desplome en la estructura, o sea que hay falta de supervisión de obra y baja calificación en la mano de obra utilizada.

Completan el cuadro los rubros de **pintura** y **observaciones generales** con menor incidencia. En el caso de la pintura se ha producido un aumento ya que del **0,20%** registrado en el ejercicio anterior a pasado a tener un **2,98%** mientras que aparece en el ejercicio actual el rubro de observaciones generales con un **0,79%** que no había tenido incidencias en ejercicios anteriores.

Con referencia al año anterior se puede observar que las patologías “Frecuentes” y “Generalizadas” se han incrementado.

EJERCICIO	POCO FRECUENTES	FRECUENTES	GENERALIZADAS
Año 2009	43,57	11,21	45,20
Año 2010	29,44	20,71	49,85

Del análisis realizado se desprende que el nivel de calidad constructivo y funcional de las obras ha disminuido con respecto a lo observado en el ejercicio anterior.

3.3. INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO

3.3.1. Servicios Básicos de Infraestructura, Nexos y Obras Complementarias:

Se reitera lo informado en anteriores oportunidades con relación a la falta de planificación integral, previsión y coordinación entre los organismos que intervienen en la ejecución y aprobación de las obras de infraestructura básica para el normal funcionamiento de los barrios. Esto se ve reflejado en una importante cantidad de predios los cuales no cuentan con los servicios básicos antes de ser iniciadas las obras de viviendas. Por este motivo se generan importantes atrasos en las entregas y, en los casos en que se requieren de obras de nexo, este valor se incrementa siendo los destinatarios quienes pagan los mayores costos.

Se recomienda, como en los anteriores informes, tomar las medidas pertinentes a fin de evitar las falencias mencionadas dando intervención a los organismos competentes para realizar un adecuado análisis de las condiciones de los predios en cuanto a la infraestructura con la que cuentan y las posibles obras de nexos a realizar para conectarse a las redes existentes en la zona. Por otro lado se reitera la necesidad de realizar los convenios que sean necesarios con los entes prestatarios de los servicios a fin de optimizar la coordinación en la ejecución, inversión y concreción de las obras.

3.3.2. Equipamiento:

No se han registrado modificaciones significativas con respecto a lo observado en anteriores oportunidades es decir que en la mayoría de las provincias no existe una planificación integral ni una coordinación entre los distintos organismos para la ejecución de las obras de equipamiento comunitario. Cabe destacar que si bien en muchos casos se dejan previstos los espacios destinados para estos, en general, su construcción no acompaña al de las obras de viviendas, motivo por el cual dichos espacios se transforman muchas veces en depósitos de desperdicios.



Por otro lado la falta de equipamiento comunitario al momento de la adjudicación de las viviendas genera un desequilibrio en la demanda de los centros periférico de salud, de educación, etc. Esta situación resulta aun mas grave cuando se trata de numerosos conjuntos agrupados que constituyen sectores urbanos de cierta magnitud obligando a sus habitantes a recorrer importantes distancias para acceder al equipamiento.

Por lo expuesto se reitera la necesidad de tomar las medidas necesarias y de realizar los convenios que resulten necesarios con los distintos sectores involucrados en la planificación, desarrollo y ejecución de estas obras a fin de coordinar las tareas específicas para la concreción de las mismas.

3.4. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

Como ya se ha aclarado en los puntos precedentes, no se han producido modificaciones con relación a lo observado en los anteriores informes, es decir, que los nuevos barrios que se generan a través de los diferentes programas en desarrollo se caracterizan, en general, por constituir una yuxtaposición de conjuntos, muchas veces desvinculados o con escasa conexión al tejido urbano consolidado, situación que supone la ausencia de una elaborada planificación urbana que tenga en cuenta el impacto resultante y las condiciones emergentes de la nueva intervención como, por ejemplo, conexión con el transporte público, servicio de recolección de basura, integración social, acceso a la salud y educación entre otros.

En cuanto a las condiciones de accesibilidad a los mencionados sectores urbanos, en muchos casos, se ha observado que estos no cuentan con los mínimos requerimientos para el tránsito vehicular lo cual hace prever circunstancias de total intransitabilidad en épocas de lluvias.

En la mayoría de los casos las calles internas de los barrios cuentan con cordón cuneta y con algún tratamiento superficial, pero sin pavimento. Si bien estas calles en condiciones climáticas normales funcionan correctamente, en algunas provincias, en temporadas de lluvias intensas, se tornan intransitables dificultando la accesibilidad al barrio.

Respecto al diseño urbano y de acuerdo a lo observado, no se consideran factores tales como orientación, mínimo asoleamiento, topografía y condiciones de futura ampliación de las viviendas. Estas condiciones se reflejan en un diseño totalmente homogéneo y en una disposición monótona de las unidades.

Por lo general se emplean modelo de manzanas que permiten trabajar con lotes en espejo de dimensiones tales que generan terrenos que varían entre 200 y 300 m² de superficie. Estos se repiten casi sin grandes variaciones y sin tener en cuenta, por lo general, la topografía, orientación, asoleamiento, ambiente social y estética, etc. Estas situaciones, sumadas a que en algunos casos no se le da continuidad a la trama existente, genera una incidencia en el costo de las redes de infraestructura y su mantenimiento.

En general, la implantación de los prototipos, apareados o en tira, se realiza en forma indiscriminada en el terreno, esto es, no teniendo en cuenta las situaciones de esquina y las orientaciones más favorables como así mismo las características topográficas de los mencionados predios. Será conveniente combinar tipologías de viviendas agrupadas de media densidad y baja altura que permitan procurar el uso racional y lógico del terreno. Resulta tan perjudicial dilapidar el uso de las tierras como ajustar excesivamente provocando problemas de hacinamiento.



3.5. CONCLUSIONES

3.5.1. Aspectos urbanísticos

Se reitera 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 los cuales por la importancia de su extensión se constituirán en nuevos sectores urbanos.

Asimismo será necesario que esta planificación prevea el equipamiento necesario que debe acompañar a las obras de viviendas a los fines del normal funcionamiento de los barrios, esto es, centros de salud, educación, seguridad, etc., como así también de espacios verdes y sectores comerciales. Se advierte esta situación ya que se han observado importantes sectores de viviendas ya entregados que carecían de los mismos.

En futuras intervenciones se deberá realizar un análisis previo de las características de los predios a fin de verificar si es necesario realizar el saneamiento de los mismos.

Así mismo se recomienda estudiar la posibilidad de implementar para futuras intervenciones el empleo de distintos prototipos en respuesta a las diferentes situaciones de implantación y orientación.

3.5.2. Aspectos tecnológicos

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 sería conveniente que las áreas correspondientes de los Institutos o de los Municipios informaran a los futuros adjudicatarios sobre las posibilidades de dichas ampliaciones y controlara el diseño de los mismos mediante el asesoramiento y la entrega de una carpeta técnica a fin de que el barrio conserve una identidad propia.

Se reitera que la utilización de muros de ladrillos macizos de espesores menores a 0,30m no cumplen con los “Estándares Mínimos de Calidad para Viviendas de Interés Social” en ninguna región del país, por lo cual es necesaria la elaboración para todo tipo de muro del cálculo de la Transmitancia térmica y de Riesgo de condensación de acuerdo con el “Documento Higrotérmico” según Normas IRAM 11.601, 11.603, 11.605 y 11.625).

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 exigen el empleo de refuerzos verticales y horizontales de hormigón armado (según reglamento CIRSOC 201) en aquellas estructuras que utilicen ladrillos cerámicos huecos no portantes.

Muchas de las falencias detectadas se originan por una baja calificación de mano de obra utilizada, por lo que se recomienda que los Institutos y/o Municipios efectúen un seguimiento por personal técnico en las diferentes tareas realizadas durante la ejecución de las obras, sobre todo de aquellas que comprometan la calidad final de las viviendas. Asimismo, sería aconsejable la implementación por parte de los Institutos de cursos de capacitación como una manera de revertir esta situación reiterada.



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 N° 42, 73 y 132, dictadas por la ex Secretaría de Vivienda, en el marco de la Ley N° 21.581. Las mismas promovían la constitución de Registros Permanentes de Demanda como base de datos primaria, para caracterizar el déficit habitacional.

Por Ley N° 24.464 sancionada el 8 de marzo de 1995, se crea el Sistema Federal de Vivienda, en cuyo Artículo 6° 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 1° "...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 2010, en cada Jurisdicción:

Jurisdicción	Registro de demanda	Número de Inscriptos	Alcance del Registro	Selección de Adjudicatarios	Observaciones
Buenos Aires	Sí	55.685	Parcial, permanente, informatizado.	Descentralizado en Municipios.	Algunos municipios no cuentan con registro de demanda y, en otros casos, la demanda registrada es la acumulada lo cual no permite hacer comparables los datos
Catamarca	Sí	13.411	Total, permanente, informatizado.	A partir de una evaluación social	En capital la inscripción se realiza en la Dirección de Adjudicaciones y Control de Viviendas del IPV; para las localidades del interior se enviaron 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. En el Interior, Descentralizado en Municipios.	Los datos –actualizados al 2006- constituyen una fuente <i>desactualizada</i> de la demanda habitacional de la Capital Provincial, en tanto allí no se han realizado nuevas inscripciones desde el mencionado año. En el Interior de la provincia, la demanda descentralizada por el IPV a Municipios, Comunas y Entidades Intermedias, siguen sin proporcionar la información relativa a los requisitos que tienen que presentar los postulantes. Existen grandes dificultades para la obtención de dicha documentación.



Corrientes	Sí	38.902	Total, permanente, informatizado.	Sorteo público	La inscripción y actualización de datos se efectúa, en la capital de la provincia, en forma permanente durante todo el año, mientras que en el interior se realiza cada vez que se convoca a inscripción y actualización para los diferentes programas.
Chaco	Sí	65.946	Total, permanente, informatizado	Sorteo Público y Cupo para Situaciones Especiales.	La Gerencia Social articula con el Área Social Municipal para inscribir o actualizar postulantes cuando algún proyecto habitacional en esa localidad va a iniciarse o se halla en curso, según los casos.
Chubut	Sí	31.791	Total, permanente, informatizado	Sistema de <i>Sorteo</i> -previamente realizan un primer filtro por antigüedad en el registro y casos especiales-, y Descentralizado.	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	43.720	Total, permanente, informatizado	A partir de septiembre de 2009 se establece el sistema de selección por sorteo público.	El Registro posee bocas de captación en Municipios y Juntas de Gobierno de toda la provincia. Los datos recogidos son enviados a la Regional a la cual pertenecen y se centralizan en la sede del I.A.P.V., en Paraná.
Formosa	Sí	44.467	Total, permanente, informatizado.	Sistema de Puntaje, Cupos y relevamiento y/o Censo.	El registro se encuentra <i>descentralizado</i> en el Interior en tres delegaciones: Clorinda, Laguna Blanca y Las Lomitas. A su vez, desde hace 4 años se está realizando un relevamiento de la demanda socio-habitacional en la totalidad de las localidades de la Provincia; durante el 2010 continuaron realizando la carga de datos en el sistema de información obtenido, actualizándose en forma permanente.
Jujuy	Sí	33.881	Total, no permanente. Informatizado.	Hasta el año 2009 por Sistema de Puntaje. A partir del 2010 la Vocalía del Instituto envía directamente los listados de beneficiarios al Departamento.	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	12.471	Total, permanente, informatizado.	Sistema de cupos y puntaje.	En el año 2010 se unificaron normas y criterios que permitieran segmentar la demanda de viviendas en función composiciones familiares, articulándolos con el Sistema de Puntaje del Registro y el Índice de Vulnerabilidad Social.



La Rioja	Sí	44.352	Total, permanente, informatizado	Se prioriza a las familias con mayor antigüedad en la inscripción y a los grupos familiares numerosos; que acrediten ingresos suficientes acordes con la operatoria.	Los aspirantes a adjudicatarios del Interior pueden inscribirse en los Municipios y en las delegaciones de localidades: Chilecito, Chepes, Chamental, Castro Barros, Famatina, Arauco, Facundo Quiroga, San Blas de los Sauces y Villa Unión. Desde fines del año 2009 se encuentra abierta la inscripción para el Programa “Viviendas Clase Media”. Mediante Ley N° 8.700, se estableció que los requisitos exigibles para cada plan de vivienda será determinada por la Autoridad de Aplicación, atendiendo las particularidades de cada caso
Mendoza	Sí	75.610	Total, permanente, informatizado	Sistema Descentralizado.	Desde el año 2007 se había solicitado la información del Registro de demanda anualizada. A partir del año 2010 se solicitó modificar esa información, pidiéndola acumulada, a fin de hacerla comparable con los demás Institutos.
Misiones	Sí	33.110	Total, permanente, informatizado.	Priorizan la antigüedad de inscriptos, que las cuotas no resulten mayores al 25% de ingresos y la presentar un garante.	Realizan un corte siguiendo la fecha de actualización de datos y envían cartas a las familias preseleccionadas. Si se seleccionan más familias que los cupos de viviendas disponibles, se realiza sorteo público.
Neuquén	Sí	19.841	Total, permanente, informatizado.	Sistema Descentralizado	Durante el año 2009 se implementó el Registro Único Provincial de Vivienda y Hábitat (RúProVi). El sistema descentralizado funciona a través de los siguientes organismos: El ADUS trabaja con entidades intermedias que seleccionan a los adjudicatarios. El IPVUN no se encuentra participando de la selección y adjudicación de los postulantes, debido a que los Programas Federales son llevados a cabo por el ADUS. Y, para Aborígenes y Rurales, evaluación socio-económica y de parámetros de condiciones de habitabilidad.
Río Negro	Sí	6.200	Total, permanente e informatizado.	Sistema de Puntaje y Descentralizado.	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	33.384	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	69.286	Total, permanente, informatizado.	Según operatoria: Sorteo Público y Cupos; Descentralizado en Entidades Intermedias; y, Censos en terrenos de villas pautadas a erradicar.	El Registro abarca la demanda espontánea y la que se selecciona vía entidades intermedias.
San Luis	No	---	---	Sistema de puntaje y un Equipo Evaluador.	En 2010, la demanda en el Programa de Vivienda estuvo cerrada. No hubo en el ejercicio ni hay actualmente abierto, ningún Registro Único de Inscripción a postulantes de vivienda ni datos actualizados por altas por entrega de vivienda a beneficiarios. No se llevaron a cabo tampoco procedimientos de inscripción, para familias con un miembro discapacitado.
Santa Cruz	Sí	6.488	Total, permanente, informatizado	Sistema de Puntaje y Sorteo Público.	En las localidades del interior de la provincia, se realizaron comisiones puntuales para realizar los llamados a inscripción.
Santa Fe	Sí	17.672	Total, permanente, informatizado.	Sorteo público.	El Registro de Demanda se mantuvo abierto en la Zona Centro Norte, como en la Zona Rosario-Sur. En esta última, desde el 31 de marzo hasta mayo de 2011 se convocó a un Operativo especial de inscripción y de actualización de datos, para acceder al Programa Habitacional Rosario Norte.
Santiago del Estero	Sí	19.472	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	7.030	Total, permanente, informatizado	Sorteo público.	El Gobierno de la provincia sancionó la Ley N° 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	-	Cerrado desde el año 2000.	Sorteo Público y Cupos	Desde el año 2.000 el Instituto de vivienda no cuenta más con un Registro de Inscripción abierto en forma permanente e informatizada de la demanda. En consecuencia, para el registro de postulantes 2.010 se implementó la metodología de llamado público a inscripción abierta. Los datos se actualizaron una vez iniciada la construcción de un conjunto habitacional o de un barrio, en el municipio correspondiente o en las localidades del área metropolitana de Tucumán.



CABA	Sí	70.572	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.	La única operatoria que se encuentra vigente, es la correspondiente a la Ley 341
------	----	--------	----------------------------	---	--

De las provincias auditadas, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Córdoba y 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 Auditorías del año anterior:

Registro Total y Permanente en 18 jurisdicciones: Catamarca, Corrientes, Chaco, Chubut, Entre Ríos, Formosa, 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 1 Jurisdicción: Buenos Aires.

Registro Total y No Permanente en 1 jurisdicción: Jujuy.

Registro Cerrado en 3 jurisdicciones: Córdoba, Tucumán, CABA.

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

Sistema de Puntaje: La Pampa, Río Negro.

Sistema de Sorteo Público: Chubut, Corrientes, Entre Ríos, San Juan, Santa Fe, Santiago del Estero, Tierra del Fuego.

Sistemas de Puntaje o Cupos y Sorteo: Chaco, Formosa, Salta, Santa Cruz, Tucumán.

Sistema de Puntaje y equipo evaluador: San Luis.

Descentralización en Municipios y/o Entidades Intermedias: Buenos Aires, Chubut, Córdoba, Mendoza y Neuquén.

Evaluación Socio-económica: Catamarca, La Rioja, Misiones

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

Otros: Jujuy (Vocalía del Instituto envía directamente los listados de beneficiarios al Departamento)



4.2. ATENCIÓN DE LA DEMANDA DE FAMILIAR CON MIEMBRO DISCAPACITADO

Cuadro N° 1 – Total de viviendas entregadas a familias con discapacidad en el total de viviendas entregadas en el ejercicio, por Jurisdicción – 2010

Jurisdicción	Total viviendas entregadas 2010	Viviendas entregadas a flias c/discap. 2010	% en el total entregado 2010
Buenos Aires	3.472	74	2,1
Catamarca	261	40	15,3
CABA	241	36	14,9
Córdoba	678	8	1,2
Corrientes	1.223	127	10,4
Chaco	1.424	112	7,9
Chubut	1.144	58	5,1
Entre Ríos	2.808	120	4,3
Formosa	585	52	8,9
Jujuy	734	23	3,1
La Pampa	1.057	84	7,9
La Rioja	1.053	53	5,0
Mendoza	2.088	83	4,0
Misiones	1.025	53	5,1
Neuquén	961	s/d	s/d
Río Negro	961	37	3,8
Salta	2.001	159	7,9
San Juan	3.174	215	6,8
San Luis	367	s/d	s/d
Santa Cruz	667	17	2,5
Santa Fe	705	30	4,3
Santiago del Estero	3.205	220	6,9
Tierra del Fuego	721	5	0,7
Tucumán	1251	62	5,0
TOTAL	30.478	1.668	5,5

Fuente: Elaboración propia, sobre datos de Informe Anual de Auditoría FO.NA.VI-Plan Federal- 2010.

Notas:

Buenos Aires: las viviendas entregadas para discapacidad corresponden a P.F. Construcción de Viviendas.

Catamarca: el organismo informó el dato global de viviendas entregadas a Flías c/D. in relación a obra entregada. Datos provisorios y sujetos a verificación.

Ciudad de Buenos Aires: el organismo informó el dato global de viviendas entregadas a Flías c/D. en relación a obra entregada. Datos provisorios y sujetos a verificación.

Córdoba: la Provincia informa únicamente sobre datos de entregas en Córdoba Capital, no así sobre las del Interior, donde la ejecución y entrega es descentralizada.

La Rioja: La Provincia no informa acerca de beneficiarios con discapacidad en viviendas comunes, de sus distintos programas.

Neuquén: si bien desde 2009 el ADUS lleva registro de postulantes con discapacidad, a diciembre de 2010 todavía no cuenta con información equivalente acerca los grupos familiares beneficiarios de adjudicación con tal característica.

San Luis: el organismo no informó acerca de viviendas entregadas a familias con integrante con discapacidad



Cuadro N° 2 Evolución en la atención a Familias con Discapacidad 2009-2010

Jurisdicción	Total viviendas entregadas	Viviendas entregadas a flías c/discap.	% en el total entregado
Total 2009	33.357	1.139	3,4
Total 2010	30.478	1.668	5,5
Evolución 2009/10	2.879	529	2,1

Fuente: Datos de Informes de Auditoría Anual FO.NA.VI

A pesar de que la cantidad total de viviendas entregadas en el ejercicio disminuyó al ejercicio anterior en 2.879 unidades, las viviendas entregadas a flías con integrantes discapacitados se incrementaron en 529, y en términos porcentuales el aumento registrado fue de 2,1%.

Cuadro N° 3 - Viviendas entregadas a familias con situaciones de discapacidad en conjuntos del Programa Federal Plurianual, total, adaptadas y comunes, según Jurisdicción – 2010

Jurisdicción	Denominación de la operatoria	Cantidad viviendas entregadas 2010	Cantidad de viv. entregadas a familias con discapacidad			% de viv. entreg. a flías. c/discap. en total de viv. entreg. 2010		
			Total en 2010	Viviendas adaptadas	Viviendas comunes	Total viv. a flías con discap.	Viviendas adaptadas	Viviendas comunes
Buenos Aires	P.F. Plurianual	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0
Catamarca	P.F. Plurianual	145	5	5	0	3,5	3,5	0
CABA	P.F. Plurianual	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0
Córdoba	P.F. Plurianual	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0
Corrientes	P.F.Plurianual	1.000	66	27	39	6,6	2,7	3,9
Chaco	P.F.Plurianual	936	80	30	50	8,5	3,2	5,3
Chubut	P.F. Plurianual	1.014	58	16	42	5,7	1,6	4,1
Entre Ríos	P.F. Plurianual	1.961	91	s/d	s/d	4,7	s/d	s/d
Formosa	P.F.Plurianual	26	0	0	0	0,0	0,0	0,0
Jujuy	P.F.Plurianual	55	1	0	1	1,8	0,0	1,8
La Pampa	P.F.Plurianual	1.057	84	28	56	7,9	2,6	5,3
La Rioja	P.F. Plurianual	839	53	53	0	6,3	6,3	0,0
Mendoza	P.F.Plurianual	1.109	78	25	53	7,0	2,2	4,8
Misiones	P.F. Plurianual	791	53	38	15	6,7	4,8	1,9
Neuquén	P.F.Plurianual	106	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d
Río Negro	P.F.Plurianual	717	37	16	21	5,2	2,2	2,9
Salta	P.F.Plurianual	1.621	153	72	81	9,4	4,4	5,0
San Juan	P.F.Plurianual	2.555	215	111	104	8,4	4,3	4,1
San Luis	P.F.Plurianual	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0
Santa Cruz	P.F.Plurianual	64	0	0	0	0,0	0,0	0,0
Santa Fe	P.F.Plurianual	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0
Sgo. del Estero	P.F. Plurianual	3.125	219	117	102	7,0	3,7	3,3
Tierra del Fuego	P.F. Plurianual	718	5	1	4	3,2	0,0	3,2
Tucumán	P.F. Plurianual	245	13	10	3	5,3	4,1	1,2
Total P.F.Plurianual 2010		16.017	1.120	549	571	7,0	3,4	3,6

Fuente: Elaboración propia sobre datos de Informes de Auditoría Anual FO.NA.VI –Plan Federal sobre ejercicio 2010



Observaciones:

Hubo 18.084 viviendas entregadas por el Programa Federal Plurianual, pero 16.017 con datos completos.

Entre Ríos informó 91 viviendas entregadas para familias con discapacidad (Flas. c/D.) en este Programa, pero no su discriminación entre adaptadas o comunes.

Neuquén: Los programas del ADUS no llevan, hasta la fecha, registro de beneficiarios con discapacidad dentro del grupo familiar adjudicado.

Cuatro Provincia no tienen viviendas entregada por el Plurianual en este ejercicio. (Buenos Aires, Ciudad de Buenos Aires, San Luis y Santa Fe.

Notas:

Buenos Aires: Todas las unidades informadas como entregadas a familias con discapacidad pertenecen al P.F. Construcción de Viviendas.

Ciudad de Buenos Aires: Todas las unidades informadas como entregadas pertenecen al P.F. Construcción de Viviendas.

Córdoba: No hubo viviendas terminadas dentro de este Programa en el ejercicio. Hay 1.636 viviendas en ejecución por el Programa Fed. Plurianual "Hogar Clase Media"

Chaco: atiende discapacidad en todas las variantes del Programa, con excepción del Subprograma para Pobladores Aborígenes y Rurales, en el cual no releva el dato de discapacidad en el grupo familiar, ni adapta la vivienda

Formosa las 26 viviendas de este Programa son de la línea de Viviendas Rurales; no registran beneficiarios con discapacidad en el ejercicio 2010.

San Juan: Por la Res. N° 02379/09 se destina un cupo de hasta 10% para familias con algún integrante con discapacidad. Las entregadas en 2010 pertenecen todas al P.F. Plurianual.

San Luis: El Programa Plurianual .que establece que 5% de las unidades construidas sean adaptadas para discapacidad, no fue instrumentado aún por la Jurisdicción.

Santa Cruz: Dentro de las viviendas entregadas en el marco del Programa Federal Plurianual no existen viviendas destinadas a discapacitados. Tampoco se adjudicaron unidades del prototipo común.

Santiago del Estero: en la cifra de 3.125 unidades entregadas, financiadas por el Programa Plurianual, 2.955 corresponden al Programa específico en localizaciones urbanas.(217 viv. adaptadas y 1 común); 110 en el Subprograma Viviendas Rurales (1 viv. común para discapacitado) y 60 en el Subprograma Emergencia Hídrica. En este último subprograma, no se releva la condición de discapacidad de los afectados por la emergencia hídrica, ni se contempla la adaptación de la vivienda para tal necesidad.

Cuadro N° 4 - Evolución 2009/2010 en el nivel de atención a familias con discapacidad en obras del P.F. Plurianual

Jurisdicción	Cantidad viviendas entregadas 2010	Cantidad de viv. entregadas a familias con discapacidad			% de viv. entreg. a flías c/discap. en total de viv. entreg. 2010		
		Total en 2010	Viviendas adaptadas	Viviendas comunes	Total viv. a flías con discap.	Viviendas adaptadas	Viviendas comunes
Total 2010	16.017	1.120	549	571	7,0	3,4	3,6
Total 2009	11.495	617	369	204	5,4	3,2	1,8
Evolución 2010/2009	4.522	503	180	367	1,6	0,2	1,8
Evolución 2010/2009 (%)	39,34	81,52	48,78	179,90			

Fuente: Datos de Informes de Auditoría Anual FO.NA.VI –Plan Federal sobre ejercicio 2010



En el ejercicio 2009-2010 se ha dado un incremento del 39% en la cantidad de obra entregada perteneciente al P. F. Plurianual. La cantidad de viviendas entregadas a familias con discapacidad se incrementó en 81% respecto a 2009.

El mayor incremento se registra en el número de viviendas comunes entregadas en obras de este Programa Federal.

En relación al total de obra entregada el incremento ha sido de 1,6% de unidades destinadas a familias con discapacidad, pero sólo del 0,2% en las viviendas adaptadas respecto al nivel del ejercicio anterior.

4.3. CARACTERÍSTICAS SOCIO ECONÓMICAS DE LOS BENEFICIARIOS

A partir del monto de las cuotas de amortización de viviendas de cada Operatoria, 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	FONAVI	
	2 d.	3 d.
Buenos Aires	1.775	---
C.A.B.A.	3.642	---
Catamarca	1.918	---
Córdoba	---	---
Corrientes	895	---
Chaco	---	---
Chubut	1.862	---
Entre Ríos	780	---
Formosa	1.575	1.965
Jujuy	---	---
La Pampa	1.190	---
La Rioja	1.745	---
Mendoza	1.248	---
Misiones	2.110	---
Neuquén	---	---
Río Negro	---	---
Salta	768	---
San Juan	---	---
San Luis	375	---
Santa Cruz	2.250	3.329
Santa Fe	1.905	---
Stgo. del Estero	---	---
T del Fuego	---	---
Tucumán	---	5.905
Total	1.603	3.733

Fuente: Planillas anexo N° 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 2010 fue \$ 1.603.

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	---	---	945	---	---	---	---	---
C.A.B.A.	---	---	1.810	2.295	---	---	---	---
Catamarca	---	---	---	---	---	---	690	---
Córdoba	---	---	1.310	---	---	---	---	---
Corrientes	---	---	---	---	990	---	500	---
Chaco	345	---	---	---	1.175	---	295	---
Chubut	---	---	---	---	2.844	4.208	---	---
Entre Ríos	1.445	---	1.600	---	4.650	---	---	---
Formosa	995	---	1.280	1.660	---	---	---	---
Jujuy	965	---	1.725	---	---	---	935	---
La Pampa	---	---	---	---	1.785	---	---	---
La Rioja	540	800	1.715	---	1.605	1.790	680	---
Mendoza	---	---	3.220	---	2.072	---	---	---
Misiones	---	---	---	---	1.668	---	336	---
Neuquén	---	---	---	---	---	---	---	---
Río Negro	---	---	---	---	3.250	---	---	---
Salta	495	---	---	---	2.695	---	640	---
San Juan	200	---	---	---	1.820	---	235	---
San Luis	---	---	2.100	---	---	---	---	---
Santa Cruz	---	---	2.012	2.396	---	---	---	---
Santa Fe	---	---	650	---	---	---	---	---
Stgo. del Estero	---	---	---	---	2.006	---	---	---
T del Fuego	---	---	---	---	6.719	---	---	---
Tucumán	---	---	1.565	---	---	---	---	---
Total	712	800	1.661	2.117	2.560	2.999	539	---

Fuente: Planillas anexo N° 27

A su vez, para acceder a una vivienda de 2 dormitorios de los Programas Federales, el nivel de ingreso familiar mínimo, durante 2010, según el tipo de Operatoria fue:

- **Programa Federal de Solidaridad Habitacional:** \$712
- **Programa Federal de Construcción de Viviendas I:** \$1.661
- **Programa Federal de Construcción de Viviendas II:** \$ 2.560
- **Programa Federal de Emergencia Habitacional:** \$539

4.4. PROVINCIAS SEGÚN EL MONTO DE LOS INGRESOS FAMILIARES MÍNIMOS PROMEDIO REQUERIDOS PARA ACCEDER A VIVIENDAS DE 2 DORMITORIOS

En los cuadros siguientes se han agrupado las 24 Jurisdicciones provinciales dentro de rangos de ingresos familiares mínimos promedio, para cada una de las Operatorias.

Operatorias FONAVI.

Ingresos familiares mínimos	Jurisdicción
Menos de \$ 900	Corrientes, Entre Ríos, Salta, San Luis
De \$ 901 a \$ 2.000	Buenos Aires, Catamarca, Chubut, Formosa, La Pampa, La Rioja, Mendoza, Santa Fe
Más de \$ 2.000	CABA, Misiones, Santa Cruz



Operatorias Programas Federales.

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 \$ 900	Chaco, La Rioja, Salta, San Juan	Santa Fe	---	Catamarca, Corrientes, Chaco, La Rioja, Misiones, San Juan, Salta
De \$ 901 a \$ 2000	Entre Ríos, Formosa, Jujuy	Buenos Aires, CABA, Córdoba, Entre Ríos, Formosa, Jujuy, La Rioja, Tucumán	Corrientes, Chaco, La Pampa, La Rioja, Misiones, San Juan	Jujuy
Más de \$ 2.000	----	Mendoza, San Luis, Santa Cruz	Chubut, Entre Ríos, Mendoza, Río Negro, Salta, Santiago del Estero, Tierra del Fuego	---

4.5 RECUPERO DE CUOTAS DE AMORTIZACIÓN

Cuadro Nº 5 - Evolución del recupero 2002-2010 en porcentaje.

Jurisdicción	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Buenos Aires	26.4	39.4	44.8	61.2	45.3	54.2	56.2	61.5	51.5
Catamarca	67.7	59.3	66.7	57.3	80.3	84.1	78.0	74.4	79.3
Córdoba	24.1	33.9	54.6	85.0	76.0	66.0	68.0	63.6	71.7
Corrientes	49.5	57.9	57.8	54.0	59.3	71.4	61.3	57.4	55.8
Chaco	35.2	42.7	54.4	55.6	63.7	67.0	67.0	62.2	68.1
Chubut	34.8	41.9	51.0	58.3	64.9	68.5	68.7	64.3	62.0
Entre Ríos	26.6	29.8	36.4	43.2	39.8	49.3	54.7	50.5	53.0
Formosa	27.5	18.7	25.9	25.8	27.0	26.6	25.6	28.9	45.6
Jujuy	42.6	62.7	61.5	73.0	78.0	83.0	75.0	59.9	64.6
La Pampa	28.2	34.2	35.4	37.4	45.1	52.9	52.2	50.0	51.5
La Rioja	36.0	76.4	57.0	56.0	58.0	60.0	46.0	59.7	68.2
Mendoza	43.9	61.9	48.1	63.3	58.8	76.5	75.5	78.5	80.4
Misiones	50.2	55.5	69.0	71.0	70.0	69.8	81.1	75.8	95.0
Neuquén	28.0	40.6	40.6	42.8	44.0	43.9	63.9	61.8	53.9
Río Negro	48.0	63.7	56.9	59.0	69.0	66.0	71.6	69.7	68.7
Salta	31.5	36.1	43.8	52.3	57.9	69.4	69.4	74.4	85.9
San Juan	42.3	57.7	56.9	66.0	71.7	90.0	89.0	80.6	75.8
San Luis	70.2	86.9	88.5	92.0	91.0	95.5	96.9	97.0	96.2
Santa Cruz	56.1	69.7	64.0	49.0	68.9	77.1	73.0	70.3	78.7
Santa Fe	35.2	39.6	47.1	49.5	57.4	66.2	67.3	65.8	69.3
Stgo. del Estero	43.3	56.9	55.7	45.4	39.4	43.0	47.0	45.9	58.2
Tucumán	40.4	41.0	54.7	72.8	75.1	79.2	81.1	79.9	71.5
Tierra del Fuego	63.7	76.3	78.8	77.3	79.1	86.4	87.5	82.1	86.0
C.A.B.A.	42.2	36.1	42.2	45.2	49.0	51.0	52.0	47.1	75.0
Total	36.8	46.4	51.9	57.0	60.5	65.1	65.6	66.6	69.9

Fuente: Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Del cuadro anterior puede concluirse que el porcentaje medio de Recupero de Cuotas de amortización de Obras FONAVI y Programas Federales entre los años 2009 y 2010, sobre la facturación emitida por los organismos durante los respectivos ejercicios aumentó un 3.3% con respecto al ejercicio anterior.



En el año 2010 estaban por debajo del promedio de Recupero de Cuotas de Amortización las siguientes Jurisdicciones: Buenos Aires, Corrientes, Chaco, Chubut, Entre Ríos, Formosa, Jujuy, La Pampa, La Rioja, Neuquén, Río Negro, Santa Fe, Santiago del Estero.

4.6. ESCRITURACIONES

En lo referente al proceso de escrituración de las viviendas adjudicadas y escrituradas en el ejercicio auditado, casi el 4.8% de las viviendas adjudicadas fueron escrituradas. Al respecto, se observa que el porcentaje se ha mantenido similar en relación al ejercicio anterior.

Jurisdicción	Viviendas		Relación escrituradas/ adjudicadas en 2010	Acumuladas al 31/12/10		
	Adjudicadas	Escrituradas		Adjudicadas	Escrituradas	% Escr./Adj.
Buenos Aires	3.472	0	0	127.281	72.269	56,8
Catamarca	261	392	0	22.287 ¹	11.488	52,0
Córdoba	678	0	0	55.329 ²	22.534	41,0
Corrientes	1.223	0	0	58.049	25.033	43,0
Chaco	1.424	0	0	62.099	42.315	68,1
Chubut	1.144	130	11,4	32.498 ³	21.076	64,9
Entre Ríos	2.808	306	10,9	38.292 ⁴	22.904	59,8
Formosa	585	428	85,1	21.902 ⁵	3.498	16,0
Jujuy	734	0	0	34.306	16.275	47,4
La Pampa	1.057	0	0	32.331	14.661	45,3
La Rioja	1.053	0	0	23.212	8.194	35,3
Mendoza	2.088	246	11,8	55.334	46.209 ⁶	83,5
Misiones	876	5	0,5	51.123	18.337 ⁷	35,9
Neuquén	535	0	0	31.614 ⁸	18.997	60,1
Río Negro	961	0	0	37.937 ⁹	10.316	27,2
Salta	2.001	0	0	48.422	25.908	53,5
San Juan	3.294	0	0	45.844	16.379	35,7
San Luis	304	0	0	53.234 ¹⁰	11.377 ¹¹	21,3
Santa Cruz	667	0	0	18.658 ¹²	2.891	16,0
Santa Fe	705	0	0	71.068	17.261	24,0
Stgo. del Estero	3.205	0	0	52.985	11.718	22,1
Tucumán	1.251	0	0	39.102 ¹³	10.208	26,1
Tierra del Fuego	718	2	0,3	9.657 ¹⁴	4.231 ¹⁵	43,8
C.A.B.A.	304	8	2,7	23.405	12.778	54,6
Totales	31.348	1.517	4,8	1.045.969	466.857	44,6

Fuente: Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. Planilla N° 28

¹ Existe una diferencia de 50 viviendas adjudicadas en relación a lo informado en 2009.

² Existe una diferencia de 14 viviendas adjudicadas en relación a lo informado en 2009.

³ Existe una diferencia de 20 viviendas adjudicadas en relación a lo informado en 2009.

⁴ Existe una diferencia de 172 viviendas adjudicadas en relación a lo informado en 2009.

⁵ Existe una diferencia de 49 viviendas adjudicadas en relación a lo informado en 2009.

⁶ Existe una diferencia de 861 viviendas escrituradas en relación a lo informado en 2009.

⁷ Existe una diferencia de 155 viviendas escrituradas en relación a lo informado en 2009.

⁸ Existe una diferencia de 188 viviendas adjudicadas en relación a lo informado en 2009.

⁹ Existe una diferencia de 12 viviendas adjudicadas en relación a lo informado en 2009.

¹⁰ Existe una diferencia de 63 viviendas adjudicadas en relación a lo informado en 2009.

¹¹ En un análisis de los datos comparados entre los años 2009 y 2010, existen inconsistencias con el número de las escrituradas informadas en auditoría 2009 (19.575) y en auditoría 2010 (11.377).

¹² Existe una diferencia de 30 viviendas adjudicadas en relación a lo informado en 2009.

¹³ Existe una diferencia de 806 viviendas adjudicadas en relación a lo informado en 2009.

¹⁴ Existe una diferencia de 127 viviendas adjudicadas en relación a lo informado en 2009.

¹⁵ Existe una diferencia de 10 viviendas escrituradas en relación a lo informado en 2009.



Del cuadro anterior se desprenden las siguientes conclusiones entre la relación de las viviendas adjudicadas y escrituradas en el ejercicio 2010:

Provincias donde el % de viviendas escrituradas representan menos del 15% de las viviendas adjudicadas	Buenos Aires, Catamarca, CABA, Chubut, Córdoba, Corrientes, Chaco, Entre Ríos, Jujuy, La Pampa, La Rioja, Mendoza, 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.	Formosa

Del total de Provincias Auditadas es significativa la cantidad de las mismas (17) que no escrituraron viviendas adjudicadas durante 2010: Buenos Aires, Catamarca, Córdoba, Corrientes, Chaco, Jujuy, La Pampa, La Rioja, Neuquén, Río Negro, Salta, San Juan, San Luis, Santa Cruz, Santa Fe, 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 31/12/10 (44.4%) se observa una leve disminución con respecto al anterior periodo (44.9%).

Analizando el cuadro anterior, del nivel de escrituración según porcentajes acumulados alcanzados por cada una de las jurisdicciones al 31/12/2010, se desprenden tres situaciones diferenciadas:

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



CAPITULO II

SOBRE EL PERIODO SETIEMBRE 1992 – DICIEMBRE 2010

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

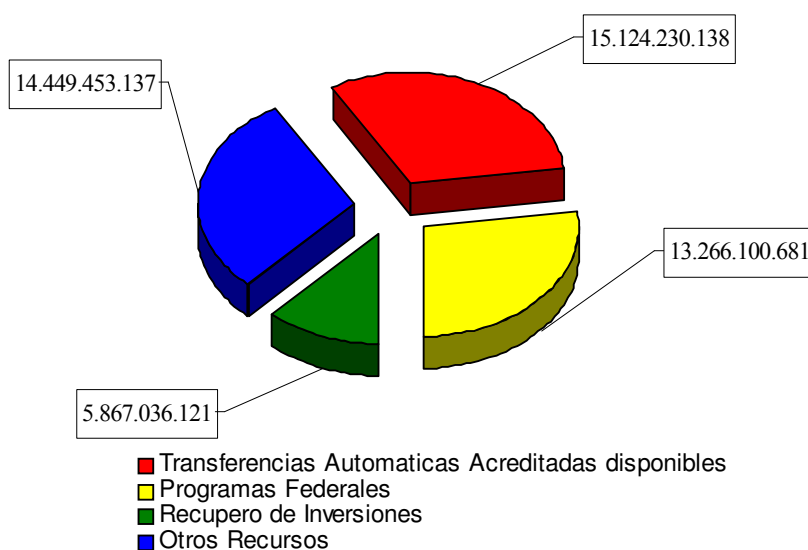
1.1. TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES.

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 N° 24.130 y consolidado con la Ley N° 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 31/12/10 alcanzaron la suma de \$48.706.820.077 según el siguiente detalle:

Concepto	Monto	%
Transferencias Automáticas Acreditadas disponibles	15.124.230.138	31,04
Programas Federales *	13.266.100.681	27,24
Recupero de Inversiones	5.867.036.121	12,05
Otros Recursos	14.449.453.137	29,67
Total:	48.706.820.077	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:



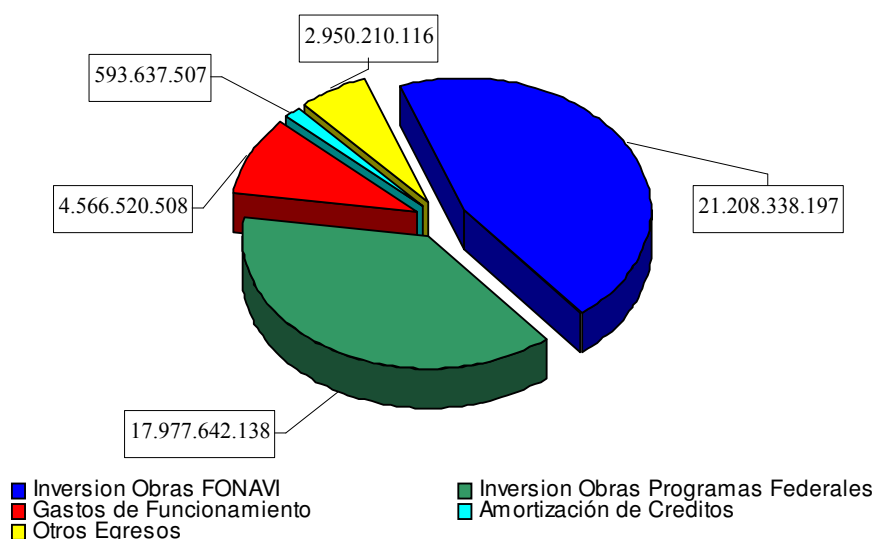


1.2. UTILIZACIÓN DE LOS RECURSOS.

Los egresos han totalizado en el mismo lapso, la suma de **\$47.296.348.466**, 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	21.208.338.197	44,83
Inversión Obras Programas Federales	17.977.642.138	38,01
Gastos de Funcionamiento	4.566.520.508	9,66
Amortización de Créditos	593.637.507	1,26
Otros Egresos	2.950.210.116	6,24
Total:	47.296.348.466	100,00

La distribución de los montos utilizados (**\$47.296.348.466**) se ilustra en el siguiente gráfico:



Tales egresos, representan un 97,10% de los ingresos totales disponibles en el periodo considerado, por lo cual el saldo final al 31/12/10 (\$1.410.471.611) representa el 2,90% restante.

1.3. SITUACIÓN FINANCIERA DEL SISTEMA AL 31/12/10

Según lo detallado anteriormente, el Sistema alcanzó una totalidad de recursos de \$48.706.820.077, los cuales fueron detallados en el **Punto 1.1**. Por otra parte durante ese periodo se han utilizado la suma de \$47.296.348.466, según lo informado en el **punto 1.2**.

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



CONCEPTO	MONTO \$	%	TOTAL \$	%
Total Ingresos			48.706.820.077	100,00
Transf. Autom. Acredit. disponibles	15.124.230.138	31,04		
Programas Federales	13.266.100.681	27,24		
Recupero de Inversiones	5.867.036.121	12,05		
Otros Recursos	14.449.453.137	29,67		
Total Egresos			47.296.348.466	97,10
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			1.410.471.611	2,90

El detalle de la composición del saldo de cada jurisdicción se encuentra consignado en la **PLANILLA N° 12**.

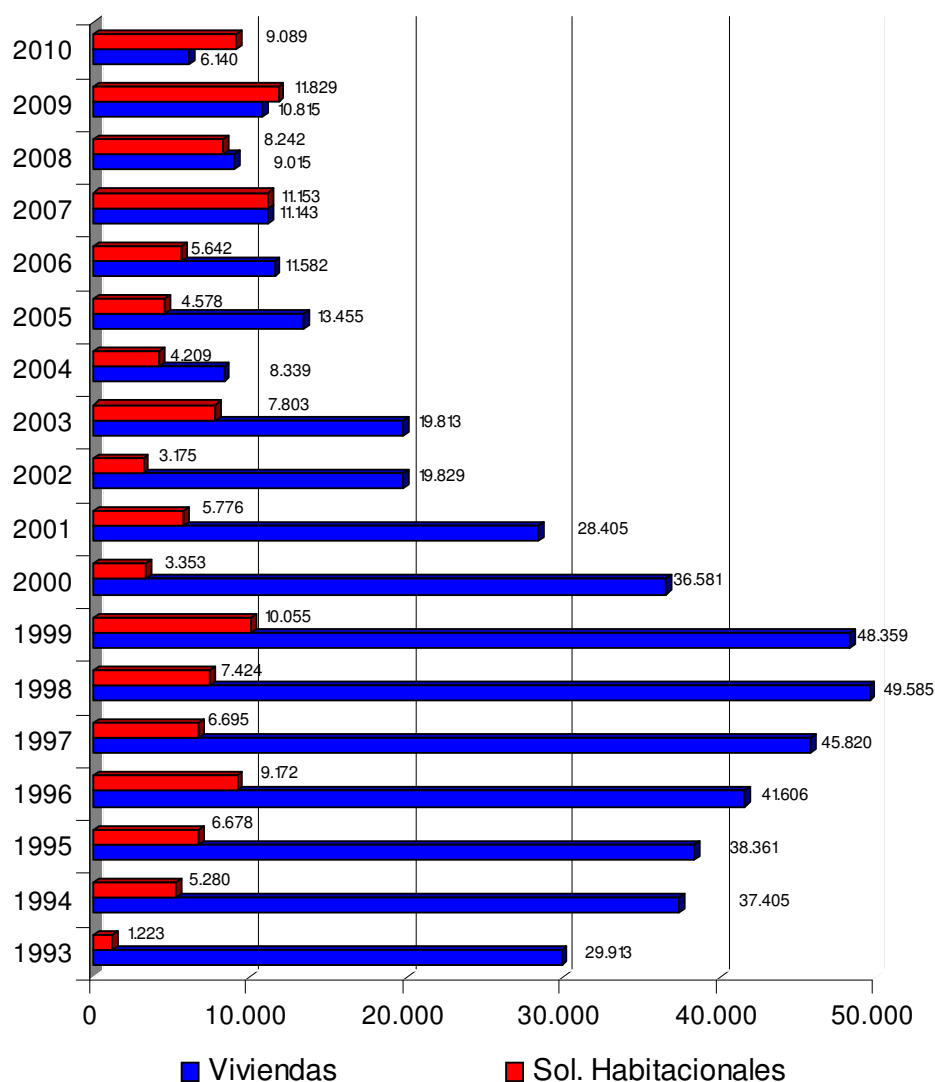


2. EVOLUCION DE LA PRODUCCION DE VIVIENDAS Y SOLUCIONES HABITACIONALES FO.NA.VI, DESDE 09/92 AL 31/12/09.

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 N° 24.130 por la que se dispusiera la descentralización en el uso de los recursos del FONAVI por parte de las distintas jurisdicciones.

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 12/10, sin considerar las obras del Programa Federal de Reactivación etapas I y II.

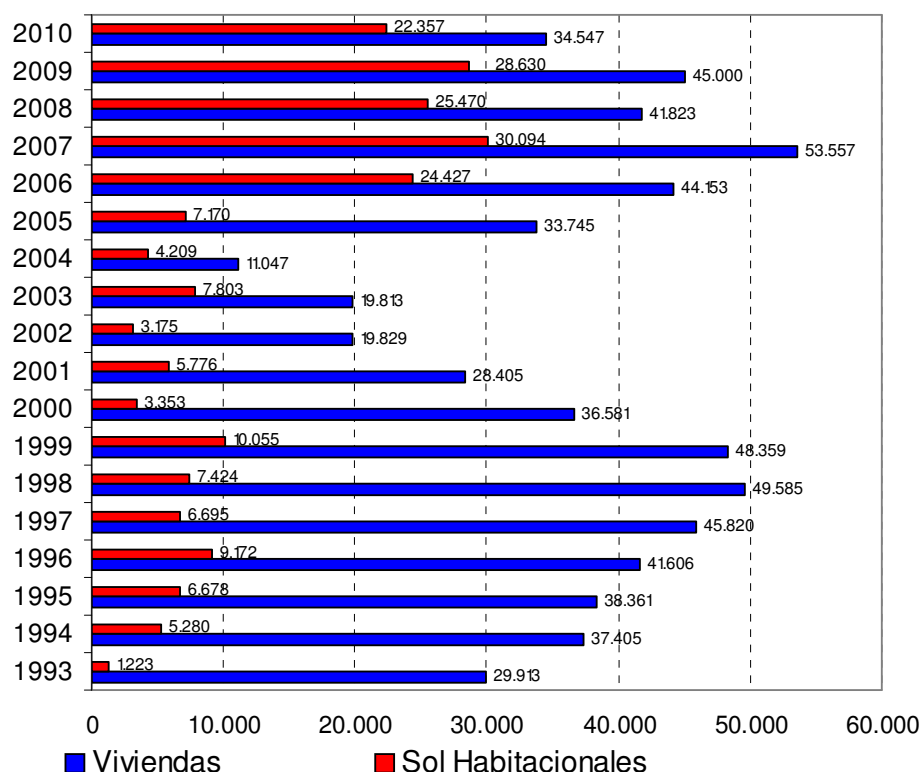




3. EVOLUCION DE LA PRODUCCIÓN DE VIVIENDAS Y SOLUCIONES HABITACIONALES TOTALES DESDE 09/92 AL 31/12/10 (FONAVI + PROGRAMAS FEDERALES)

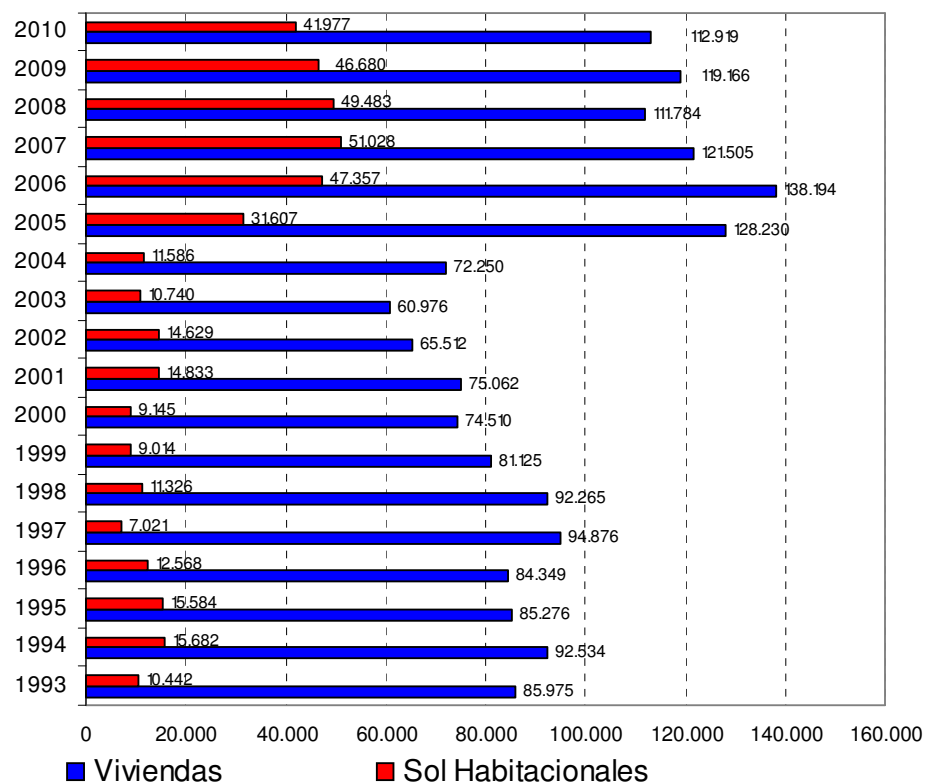
En los siguientes gráficos se observa la evolución Total de Viviendas y Soluciones Habitacionales tanto terminadas como en ejecución al cierre de cada ejercicio. Cabe destacar que hasta el año 2002 se consignan solo las viviendas FO.NA.VI y a partir del año 2003 se les adicionan las obras correspondientes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



Los equipos interdisciplinarios a cargo de la realización de las Auditorías 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

Cdora. Susana Pérez

Arq. María Elena Mazón

Arq. Haydeé Silveyra

Arq. Federico Pomares

Arq. Roberto López

Arq. Raúl Sirolli

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

Cdor. Javier Ferrari

Arq. Verónica Cardinale

Arq. Federico Pomares

Arq. Roberto Lopez

Arq. Raúl Sirolli

Lic. Natalia Saa

Lic. Sara Larralde

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