

A light blue map of Argentina is positioned on the left side of the page, showing the country's outline and internal provincial boundaries.

AUDITORIAS
FONAVI
y
PROGRAMAS FEDERALES
2012
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

2012

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. GERMAN A. NIVELLO**



INDICE TEMATICO

INTRODUCCION

CAPITULO I

1. RECURSOS DEL SISTEMA EN EL EJERCICIO 2012

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 31/12/12

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 2012

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

2.1.1.3. Viviendas terminadas durante el ejercicio según tamaño de conjunto

2.1.2. Créditos individuales y/o mancomunados

2.1.3. Obras de Equipamiento Comunitario e Infraestructura

2.1.3.1. Obras de Equipamiento Comunitario

2.1.3.2. Obras de Infraestructura de Nexo y Complementarias

2.2. PROGRAMAS FEDERALES

2.2.1. Producción Física de Viviendas y Soluciones Habitacionales

2.2.1.1. Viviendas y Soluciones Habitacionales terminadas durante 2012

2.2.1.2. Viviendas y Soluciones Habitacionales en ejecución al 31/12/2012

2.2.1.3. Viviendas terminadas durante el ejercicio según tamaño de conjunto

2.2.2. Obras de Nexo de Infraestructura y Complementarias

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

2.3.1. Total de Viviendas terminadas durante 2011 y 2012.



2.3.2. Total de Viviendas en Ejecución al 31/12/11 y 31/12/12.

- 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. ATENCION DE LA DEMANDA DE FAMILIAS CON MIEMBRO DISCAPACITADO**
 - 4.3. CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS DE LOS BENEFICIARIOS**
 - 4.4. PROVINCIAS CLASIFICADAS SEGÚN EL MONTO DE LOS INGRESOS FAMILIARES
MINIMO PROMEDIO REQUERIDO PARA ACCEDER A VIVIENDAS DE DOS DORMITORIOS
EN CADA OPERATORIA**
 - 4.5. PORCENTAJE DE RECUPERO DE CUOTAS DE AMORTIZACION COMPARADOS ENTRE
LOS EJERCICIOS 2002/03/04/05/06/07/08/09/10/11/12**
 - 4.6. ESCRITURACIONES**

CAPITULO II

SOBRE EL PERIODO SETIEMBRE 1992 – DICIEMBRE 2012

- 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 31/12/12**

- 2. EVOLUCION DE LA PRODUCCION DE VIVIENDAS Y SOLUCIONES HABITACIONALES
FO.NA.VI DESDE 09/92 AL 31/12/12**
 - 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 31/12/12 (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 2012, y es el resultado de las Auditorias anuales a ejercicio vencido realizadas por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda a los organismos ejecutores integrantes del Sistema Federal de la Vivienda, en cumplimiento de lo establecido en el Art. 9° de la Ley N° 24.464, así como del Decreto N° 2483/93.

El presente informe es la continuación de los Informes Síntesis correspondientes a los ejercicios 1993 a 2011 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.

Cabe aclarar fundamentalmente que la información obrante en el presente documento se refiere exclusivamente a la relevada en los Institutos Provinciales de Vivienda; por lo tanto no incluye la relacionada con transferencias de recursos remitidos por la SSDUV a terceros (municipios, cooperativas, anticipos a empresas, etc.) como así tampoco las intervenciones físicas resultantes en las que no intervengan directa o indirectamente aquellos organismos ejecutores.

En el **Capítulo I** se sintetiza la información financiera y de producción del Sistema Federal de la Vivienda -FO.NA.VI.- para el año 2012 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 2012.

Para el desarrollo de las Auditorias se han integrado equipos interdisciplinarios, bajo la coordinación de la Dirección de Control de Gestión del FONAVI, con la participación además del personal de la Dirección de Desarrollo Socioeconómico para el análisis de los temas inherentes a su competencia específica, 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.

Agradecemos la colaboración prestada por el personal de los distintos organismos ejecutores para el desarrollo de las mencionadas Auditorias, lo que ha permitido, dentro de los términos generales y tiempos disponibles, arribar a los resultados síntesis expuestos en el presente Informe, el cual será remitido para conocimiento y consideración del Consejo Nacional de la Vivienda.



CAPITULO I

1. RECURSOS DEL SISTEMA EN EL EJERCICIO 2012

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.

Los recursos del Fondo 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 2012 alcanzaron la suma de \$3.761.416.525,60 según el siguiente detalle:

Concepto	Monto \$
Transferencias Automáticas FONAVI	3.736.549.786,79
Comisión Banco Hipotecario S.A.	20.551.023,69
IVA sobre Comisión	4.315.715,12
Total:	3.761.416.525,60

Estos resultados implican que, durante 2012, las Transferencias Automáticas remitidas a los Organismos Jurisdiccionales se han incrementado un 40,63% respecto a las del ejercicio 2011 (\$2.674.768.206,60).

Por otra parte y sobre las Transferencias Automáticas, cabe señalar que la diferencia que surge entre los montos transferidos (\$3.761.416.525,60) y los efectivamente percibidos y acreditados en la cuentas de los Organismos Jurisdiccionales (\$3.409.922.602,00) (PLANILLA N° 1) obedece a que las últimas transferencias del año 2011 fueron acreditadas en enero de 2012 así como algunas de las últimas de 2012 lo han sido en enero de 2013.



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, durante 2012 sólo la jurisdicción de Buenos Aires ha hecho uso de ésta facultad por la suma \$278.042.205 transferidos al Ejecutivo Provincial en concepto del Fondo Fiduciario para el Desarrollo de Infraestructura, el cual fue promulgado por Ley Provincial N° 12.511, siendo la incidencia sobre los ingresos registrados por Transferencias Automáticas del 51,95%.

Por ello, y a nivel país, las Transferencias Automáticas acreditadas entre el 01/01/12 y el 31/12/12 se han visto reducidas en un 7,54%.

Asimismo, por aplicación de esta disposición los montos disponibles sobre las Transferencias Automáticas acreditadas se vieron reducidos a la suma de \$3.409.922.602, 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 2012 (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 2012, los montos netos ingresados a las cuentas de los Organismos Ejecutores por Recupero de Inversiones ascendieron a \$1.207.966.127 (**PLANILLA N° 2**), representando, de este modo, un incremento en valores absolutos del 25,50% con relación al ejercicio 2011 (\$962.539.400).



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 por 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 \$1.208.399.430 (PLANILLA N° 4)

Por otra parte la Facturación total registrada, la cual ascendió a la suma de \$1.616.794.935 (PLANILLA N° 3) en el periodo considerado, ha registrado una variación positiva con respecto al ejercicio anterior del 20,99%

El nivel Total de cumplimiento en el Recupero de inversiones alcanzado en el ejercicio, respecto de la Facturación, fue del 74,70% (PLANILLA N° 4), manteniéndose prácticamente en el mismo nivel que en el ejercicio anterior (72,19%).

1.1.2. Egresos.

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

Con relación a la Inversión en Obras registradas en las operatorias que conforman el FO.NA.VI se señala que la misma alcanzó la suma total de \$2.971.330.637. 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	2.654.523.291	89,34
Créditos individuales y/o mancomunados	145.667.283	4,90
Equipamiento	87.894.911	2,96
Infraestructura y Obras Complementarias	83.245.152	2,80
Total (*)	2.971.330.637	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 2012 presenta un incremento del 9,32% con relación al ejercicio anterior (\$2.718.062.025).

1.2. PROGRAMAS FEDERALES

1.2.1. Ingresos Programas Federales

El Estado Nacional financia 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 2012. **(PLANILLA N° 6)**

Programa Federal	Monto \$
Plurianual de Construcción de Viviendas / Techo Digno	1.617.236.601
Subprograma de Mejoramiento del Hábitat Urbano, Infraestructura y Obras complementarias. (PFCV y Plurianual)	403.629.101
Integración Socio Comunitaria	326.717.341
Mejoramiento de Viviendas	253.230.529
Urbanización de Villas y Asentamientos Precarios (*)	109.473.366
Construcción de Viviendas	67.430.686
Viviendas Rurales y Aborígenes	45.755.346
PROMHIB	17.979.508
Subprograma de Pavimentos	9.302.818
Emergencia Hídrica	8.423.012
Solidaridad Habitacional	1.632.638
Total	2.860.810.946

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

Comparados estos ingresos con los registrados en el Ejercicio 2011 (\$2.018.095.328) se observa un incremento del 41,76% 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 **\$3.904.835.987**. 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	2.242.021.891
Techo Digno	499.726.421
Mejoramiento de Viviendas	330.303.180
Subprograma de Mejoramiento del Hábitat Urbano, Infraestructura y Obras complementarias. (PFCV y Plurianual)	259.273.842
Integración Socio Comunitaria / Emergencia Habitacional	198.976.150
Construcción de Viviendas	129.003.872
Solidaridad Habitacional	75.561.030
Viviendas Rurales y Aborígenes	50.662.028



PROMHIB	50.607.400
Urbanización de Villas y Asentamientos Precarios	42.249.184
Subprograma de Pavimentos	26.280.567
Reactivación de Obras FONAVI Etapa II	167.131
PROSOFA	3.291
Total	3.904.835.987

La diferencia resultante entre la inversión realizada por los Organismos Ejecutores en lo que respecta a los Programas Federales para la ejecución de obras (\$3.904.835.987), y los montos transferidos y acreditados (\$2.860.810.946) 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 2011 (\$4.056.621.722) se observa una disminución del 3,74%.

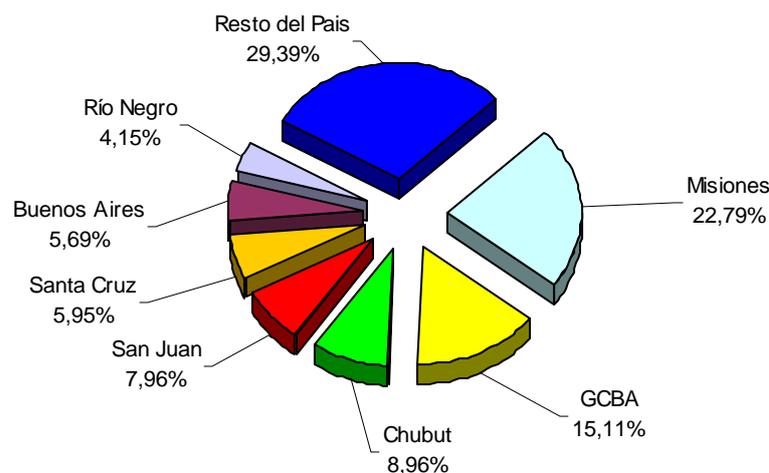
1.3. OTROS RECURSOS (FONAVI y PROGRAMAS FEDERALES).

Durante el Ejercicio 2012, 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 \$2.470.287.368 (**PLANILLA N° 8** y sus desagregados por rubro y Jurisdicción detallados en **PLANILLA N° 9**). Con relación al ejercicio 2011 (\$2.900.744.799) estos recursos complementarios disminuyeron un 14,84%.

En el cuadro que se expone a continuación se detallan las jurisdicciones que durante el Ejercicio 2012 han recibido estos ingresos en montos significativos (más de \$100.000.000).

Jurisdicción	Monto \$
Misiones	563.026.178
GCBA	373.175.409
Chubut	221.433.950
San Juan	196.514.425
Santa Cruz	147.048.055
Buenos Aires	140.470.678
Río Negro	102.499.429

La suma de los ingresos en estas Jurisdicciones representa el 70,61% de todos los recursos adicionados al Sistema, correspondiendo el complemento del 29,39% 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 2012 la suma de \$1.673.079.673 para su funcionamiento y otros gastos no afectados a obras, los que comparados con el ejercicio anterior (\$1.491.787.457), se incrementaron un 12,15%.

La composición de estos egresos es la siguiente:

Gastos de Funcionamiento	1.301.127.269	77,76%
Otros Erogaciones	346.937.607	20,74%
Amortización de Créditos	25.014.797	1,50%
Total:	1.673.079.673	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**.

Cabe señalar que el incremento observado sólo en los Gastos de Funcionamiento (20,35%) , con relación al ejercicio 2011, obedece a las actualizaciones en los haberes del personal, además del incremento en los insumos utilizados por los Organismos Ejecutores para hacer frente a la operatividad de 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 positiva (13,75%) con respecto del Ejercicio anterior (\$21.991.078), 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 2012, se le debe adicionar el saldo remanente correspondiente al cierre del ejercicio 2011 (\$1.438.911.149).

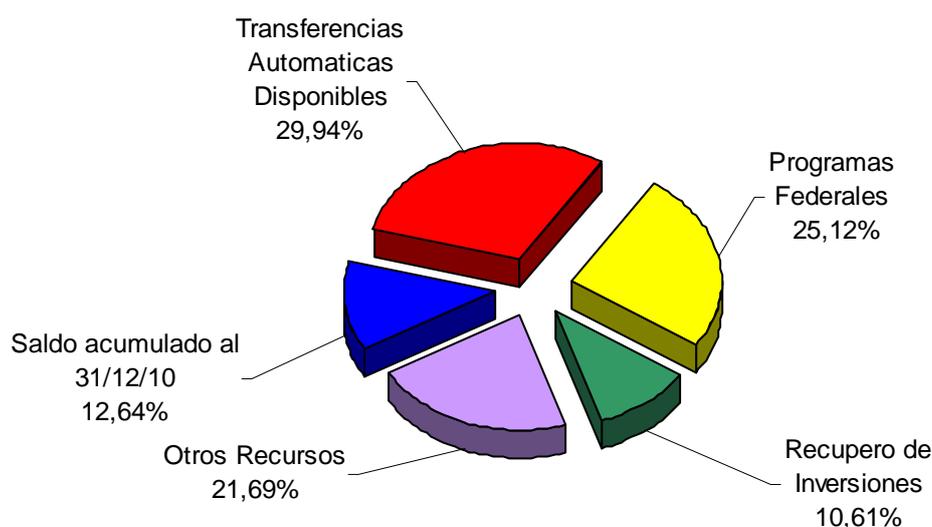
Esta sumatoria de recursos disponibles arroja un total de \$11.387.898.192, lo cual representa un incremento del orden del 17,34% con relación al ejercicio anterior (\$9.705.382.353), y cuya composición por concepto se detalla a continuación:

CONCEPTO	MONTO \$	%	TOTAL \$	%
Saldo Acumulado al 31/12/11 (Planilla N° 12)		12,64	1.438.911.149	12,64
Transferencias Automáticas Acreditadas disponibles (Planilla N° 1)	3.409.922.602	29,94	9.948.987.043	87,36



Recupero de Inversiones (Planilla N° 2)	1.207.966.127	10,61		
Programas Federales (Planilla N° 6)	2.860.810.946	25,12		
Otros Recursos (Planillas N° 8 y 9)	2.470.287.368	21,69		
Total de Recursos Disponibles			11.387.898.192	100,00

En el siguiente gráfico se visualiza la composición del Total de Recursos Disponibles durante el ejercicio 2012 desagregados por fuentes de ingresos, y a los que se le han incorporado el saldo remanente del ejercicio 2011.



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 2012 estos recursos ascendieron a la suma de \$11.387.898.192, de los cuales se han utilizado \$8.549.246.297, según los conceptos que se consignan a continuación, correspondiendo el complemento de **\$2.838.651.895** al Saldo remanente al cierre del ejercicio 2012.

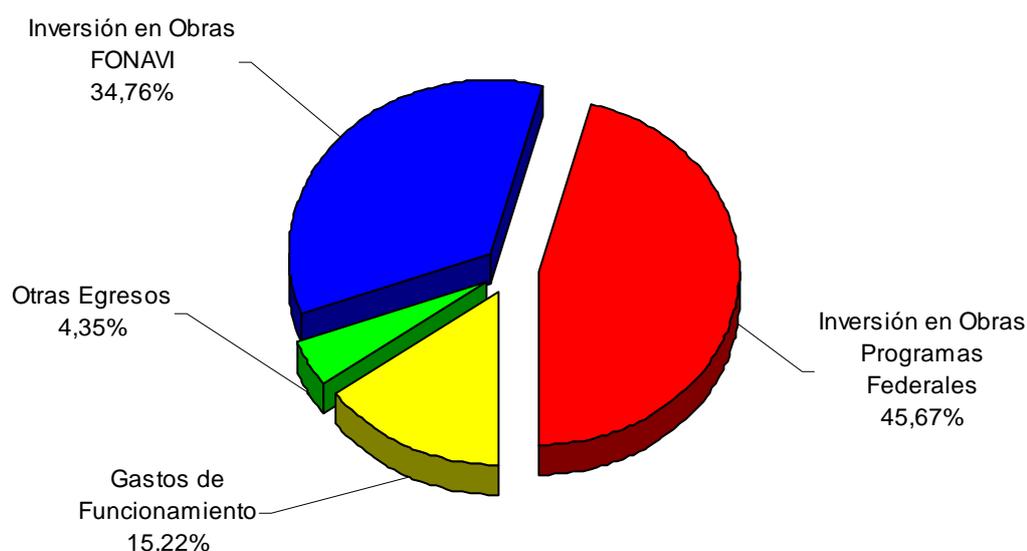
En el siguiente Cuadro se detalla la utilización de los recursos por concepto:

CONCEPTO	Monto Invertido \$	Subtotal	%	Monto Total \$	%
INVERSIONES EN OBRAS FONAVI					
Viviendas y Soluciones Habitacionales	2.654.523.291	2.800.190.574	94,24	2.971.330.637	34,76
Créditos individuales y/o mancomunados	145.667.283				
Infraestructura de nexos y obras complementarias		83.245.152	2,80		
Equipamiento		87.894.911	2,96		
INVERSIONES EN OBRAS PROGRAMAS FEDERALES					
Viviendas y Soluciones Habitacionales		3.645.562.145	93,36	3.904.835.987	45,67
Infraestructura de nexos y obras complementarias		259.273.842	6,64		



OTRAS EROGACIONES NO AFECTADAS O OBRAS					
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO		1.301.127.269	77,76	1.673.079.673	19,57
OTROS EGRESOS		371.952.404	22,24		
Amortización de créditos	25.014.797				
Otros Egresos	346.937.607				
TOTAL RECURSOS UTILIZADOS				8.549.246.297	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 2012 (\$8.549.246.297) se incrementaron un 3,42% respecto de los utilizados en el periodo anterior (\$8.266.471.204).

En el Cuadro siguiente se visualiza la composición de la utilización porcentual dada a los recursos disponibles por los Organismos Jurisdiccionales para el ejercicio 2012.



Jurisdicción	Inversiones en Obras	%	Gastos de Funcionamiento	%	Otros Egresos	%	Total Utilizado
Buenos Aires	308.312.457	54,37%	91.086.120	16,06%	167.661.769	29,57%	567.060.345
Catamarca	154.802.487	77,43%	26.118.443	13,06%	19.008.882	9,51%	199.929.812
Córdoba	213.955.117	85,86%	35.223.230	14,13%	17.213	0,01%	249.195.561
Corrientes	211.254.964	79,77%	52.981.374	20,01%	596.513	0,23%	264.832.852
Chaco	411.264.189	76,22%	89.383.246	16,57%	38.922.311	7,21%	539.569.746
Chubut	448.202.082	89,23%	51.355.697	10,22%	2.735.319	0,54%	502.293.097
Entre Ríos	277.772.370	79,05%	57.153.454	16,27%	16.459.634	4,68%	351.385.458
Formosa	166.211.079	86,04%	25.829.529	13,37%	1.130.007	0,58%	193.170.615
Jujuy	148.918.424	73,65%	51.944.897	25,69%	1.346.910	0,67%	202.210.231
La Pampa	128.045.242	72,90%	26.787.255	15,25%	20.824.331	11,86%	175.656.826
La Rioja	200.258.860	84,13%	32.830.066	13,79%	4.949.281	2,08%	238.038.207
Mendoza	342.469.322	83,77%	62.611.136	15,32%	3.719.151	0,91%	408.799.608
Misiones	981.611.053	89,34%	67.055.627	6,10%	50.080.134	4,56%	1.098.746.814
Neuquén	253.257.973	81,74%	54.322.410	17,53%	2.267.718	0,73%	309.848.101
Río Negro	178.021.737	83,13%	21.418.104	10,00%	14.715.713	6,87%	214.155.554
Salta	290.786.467	91,12%	27.061.811	8,48%	1.282.481	0,40%	319.130.759
San Juan	327.639.712	90,84%	31.632.878	8,77%	1.421.684	0,39%	360.694.274
San Luis	215.613.134	99,52%	1.040.611	0,48%	0	0,00%	216.653.744
Santa Cruz	262.085.288	86,88%	39.562.180	13,12%	0	0,00%	301.647.467
Santa Fe	242.640.152	72,80%	79.484.234	23,85%	11.157.492	3,35%	333.281.877
Santiago del Estero	264.084.923	78,74%	64.339.610	19,18%	6.973.290	2,08%	335.397.823
Tucumán	416.524.274	82,29%	86.496.531	17,09%	3.129.755	0,62%	506.150.560
Tierra del Fuego	91.508.665	60,36%	59.765.362	39,42%	342.878	0,23%	151.616.905
GACBA	340.926.655	66,88%	165.643.463	32,49%	3.209.939	0,63%	509.780.057
TOTAL	6.876.166.624	80,43%	1.301.127.269	15,22%	371.952.404	4,35%	8.549.246.297

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

Con relación a la Inversión en Obras se puede observar en el Cuadro precedente que las jurisdicciones de Buenos Aires (54,37%), Tierra del Fuego (60,36%) y CABA (66,88%) se hallan 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 los servicios de deuda y egresos extrapresupuestarios fueron significativos y afectaron el porcentual del total de recursos utilizados; para Tierra del Fuego y Ciudad Autónoma de Buenos Aires los montos abonados en Haberes de Personal fueron significativos respecto de la inversión total en obras.



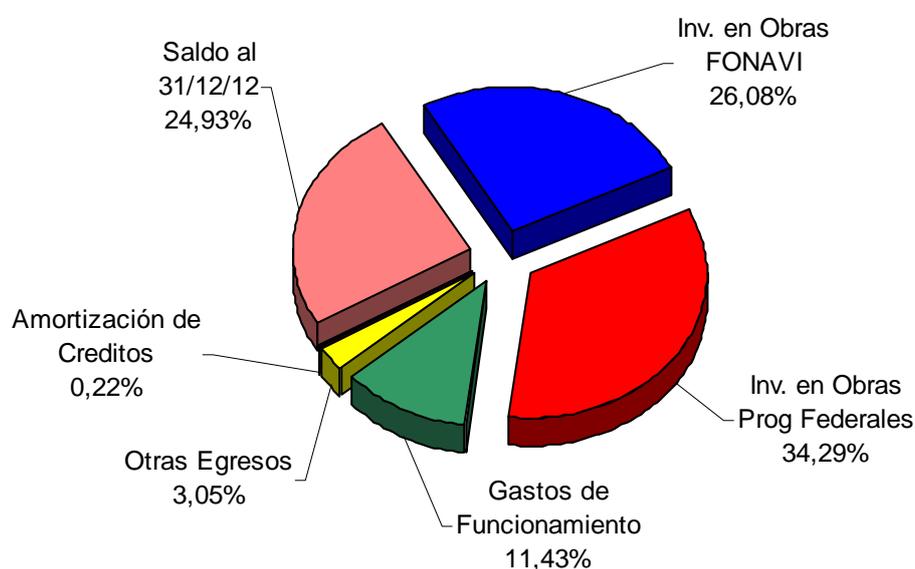
1.7. SITUACIÓN FINANCIERA AL 31/12/12

En el siguiente cuadro síntesis se observa la evolución financiera durante el ejercicio 2012.

CONCEPTO	MONTO \$	%	SUBTOTAL	%	TOTAL \$
Saldo Acumulado al 31/12/11		12,64	1.438.911.149	12,64	
1.- INGRESOS					
Transf. Autom. Acreditadas disponibles	3.409.922.602	29,94	9.948.987.043	87,36	11.387.898.192
Recupero de Inversiones	1.207.966.127	10,61			
Programas Federales	2.860.810.946	25,12			
Otros Recursos	2.470.287.368	21,69			
TOTAL DISPONIBILIDAD				100,00	
2.- EGRESOS					
Inversiones en Obras FONAVI	2.971.330.637	26,08	8.549.246.297	75,07	8.549.246.297
Inversiones en Obras Prog. Federales	3.904.835.987	34,29			
Gastos de Funcionamiento	1.301.127.269	11,43			
Amortización de créditos	25.014.797	0,22			
Otros Egresos	346.937.607	3,05			
TOTAL UTILIZACION DE RECURSOS					
Saldo Acumulado al 31/12/12 (PLANILLA N° 12)				24,93	2.838.651.895
TOTAL EGRESOS + SALDO AL 31/12/12				100,00	11.387.898.192

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 más ingresos del período) en el ejercicio 2012 (\$11.387.898.192), respecto de las afectaciones y considerando el saldo remanente a su cierre se indica en el siguiente gráfico:





El saldo acumulado al 31/12/12 (\$2.838.651.895) se incrementó en la cantidad de \$1.399.740.746, representando ello una suba del 97,28% con respecto al saldo del cierre del ejercicio anterior (\$1.438.911.149). 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 31/12/12 está integrado por:

◆ **Recursos de disponibilidad inmediata (98,41%):**

El monto de \$2.793.403.492 se verifica en Cuentas Corrientes y Cajas de Ahorro de disponibilidad inmediata, como así también Plazos Fijos cuya disponibilidad se manifiesta al vencimiento de los mismos, generalmente en un plazo no mayor a 30 días desde su colocación, por parte de los Organismos Jurisdiccionales.

◆ **Recursos indisponibles (1,59%):**

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 2011 y 2012 y la variación registrada entre los mismos en valores absolutos y porcentuales.

Jurisdicción	Saldos Disponibles			
	2011	2012	Variacion	Variacion 2011/2012
Buenos Aires	119.923.982	138.528.154	18.604.172	15,51%
Catamarca	6.261.001	32.085.076	25.824.075	412,46%
Córdoba	24.316.502	80.607.172	56.290.669	231,49%
Corrientes	27.016.470	62.391.644	35.375.174	130,94%
Chaco	54.890.045	96.745.384	41.855.338	76,25%
Chubut	19.414.117	30.473.275	11.059.159	56,96%
Entre Ríos	55.600.256	78.109.817	22.509.562	40,48%
Formosa	25.352.215	133.371.799	108.019.584	426,08%
Jujuy	-8.586.550	7.000.107	15.586.657	181,52%
La Pampa	92.084.370	184.167.752	92.083.382	100,00%
La Rioja	7.414.358	23.055.286	15.640.929	210,95%
Mendoza	151.442.263	217.743.715	66.301.452	43,78%
Misiones	25.795.549	58.786.153	32.990.603	127,89%
Neuquen	7.453.979	60.224.847	52.770.868	707,96%
Río Negro	61.025.790	360.291.165	299.265.375	490,39%
Salta	115.880.942	281.170.855	165.289.913	142,64%
San Juan	80.115.990	244.560.503	164.444.513	205,26%
San Luis	132.906.937	145.849.954	12.943.017	9,74%
Santa Cruz	28.345.180	117.120.311	88.775.131	313,19%
Santa Fe	26.692.990	23.961.781	-2.731.209	-10,23%
Sgo.Estero	52.394.092	90.039.607	37.645.515	71,85%
Tucumán	114.470.350	58.945.815	-55.524.535	-48,51%
T.del Fuego	116.834.854	202.785.336	85.950.482	73,57%
GCBA	56.617.065	65.387.986	8.770.920	15,49%
TOTAL	1.393.662.746	2.793.403.492	1.399.740.746	97,28%



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 2012 auditado y su comparación con los valores del ejercicio anterior, se observa que ha disminuido un 9,45% la cantidad de viviendas FO.NA.VI. en ejecución (19.949), habiéndose producido un incremento del 3,93% en la cantidad de viviendas terminadas (6.527).

Estos datos marcan una tendencia decreciente en la cantidad de viviendas FO.NA.VI. en ejecución a fin de los últimos ejercicios, incrementándose asimismo la cantidad de terminadas, con lo cual el parque de viviendas FO.NA.VI. continúa disminuyendo.

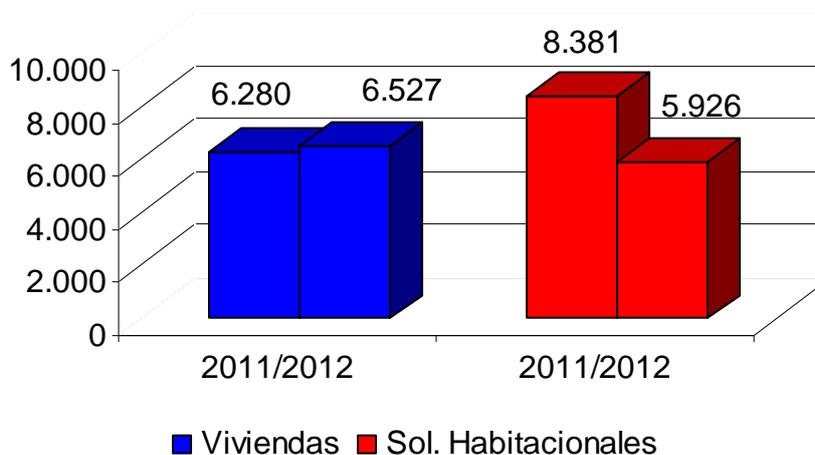
Esta situación se argumenta en virtud de que las jurisdicciones en las cuales se han implementado Programas Federales y en las que el Estado Nacional se ha comprometido a financiar las viviendas con valores máximos por unidad y superficies mínimas, de acuerdo a la normativa vigente, toda variación por 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 (transferencias automáticas FONAVI, recupero y/u otros recursos), 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 los propios recursos ya enunciados, 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 2012. (PLANILLAS N° 13 Y N° 15 obrantes en el Anexo.

2.1.1. Producción física de Viviendas y Soluciones Habitacionales.

2.1.1.1. Viviendas y Soluciones Habitacionales Terminadas durante 2012.

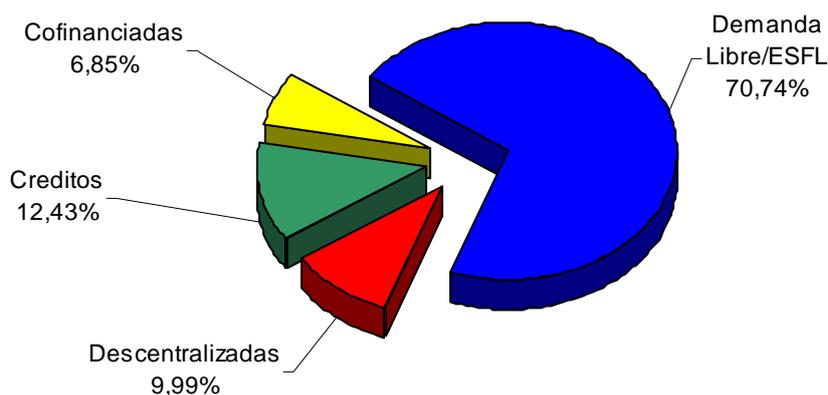
La producción del ejercicio alcanzó la cantidad de 6.527 unidades de viviendas y 5.926 soluciones habitacionales terminadas, registrándose un incremento del 3,93% en unidades de viviendas y una disminución del 29,29% en soluciones habitacionales, con relación al ejercicio 2011. En el siguiente gráfico se observa la evolución de la producción respecto del ejercicio anterior.





Del total de las 6.527 viviendas terminadas, 5.716 unidades (87,57%) fueron ejecutadas por los Organismos Jurisdiccionales en forma centralizada o descentralizada (financiadas total o parcialmente) y otras 811 unidades (12,43%) 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 2012 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 31/12/12

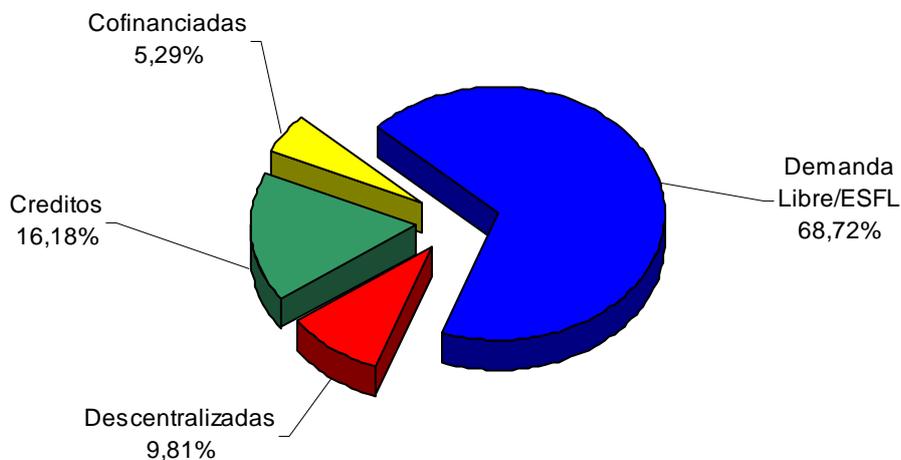
Al cierre del ejercicio 2012 se encontraban en ejecución 19.949 unidades de vivienda y 17.379 soluciones habitacionales. Se observa que las viviendas en ejecución han disminuido un 9,45% mientras que las soluciones habitacionales lo han hecho en un 7,74%, respecto de los valores registrados en el ejercicio 2011.

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



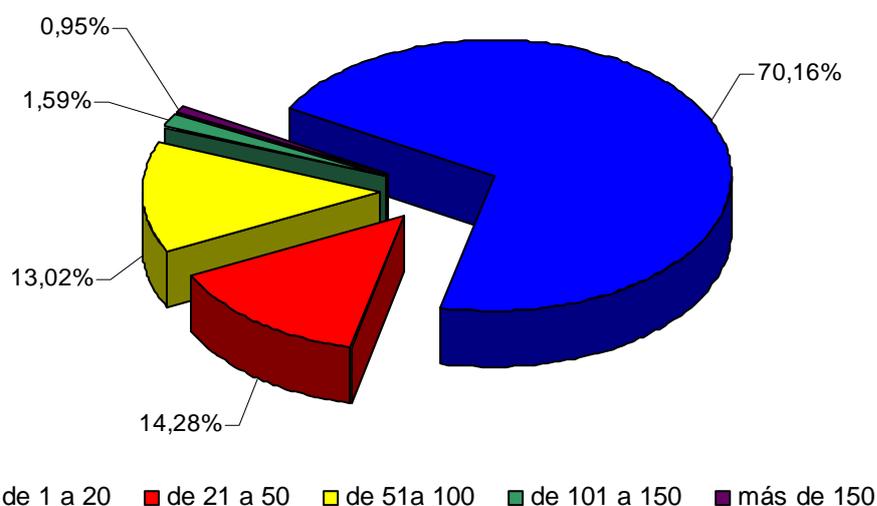
Del total de las 19.949 viviendas en ejecución, 16.721 unidades (83,82%) son ejecutadas por los Organismos Jurisdiccionales en forma centralizada o descentralizada (financiadas total o parcialmente) y otras 3.228 unidades (16,18%) en forma de créditos individuales para construcción o compra de vivienda. (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.

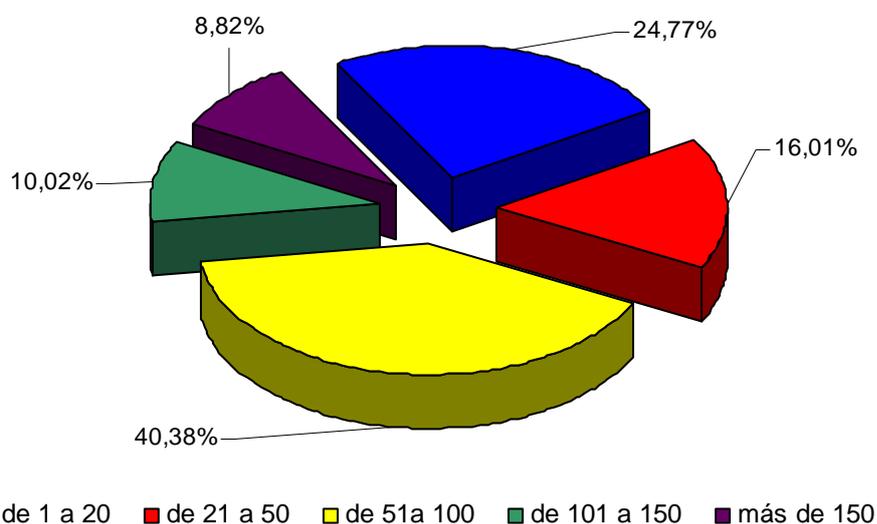
Del total de conjuntos de viviendas FONAVI terminados y relevados durante el ejercicio, el 70,16% corresponde a conjuntos entre 1 y 20 viviendas, el 14,28% a conjuntos entre 21 y 50, el 13,02% a conjuntos entre 51 y 100, el 1,59% a conjuntos entre 101 y 150 viviendas y el 0,95% a conjuntos mayores de 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 24,77%, para los conjuntos de 21 a 50 la incidencia es del 16,01%, los conjuntos de 51 a 100 viviendas el porcentaje de incidencia alcanzó el 40,38%, para los conjuntos de 101 a 150 viviendas la incidencia es del 10,02%. Respecto a los conjuntos mayores de 150 viviendas la incidencia es del 8,82%.



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 2011/2012 se observa en el siguiente Cuadro Resumen a nivel país: **(PLANILLAS N° 13 Y 15)**

Tipo de Crédito	Créditos Terminados			Créditos en Ejecución		
	2011	2012	%	2011	2012	%
Construcción o Compra	983	811	-17,5	3.220	3.228	0,25
Terminación o Ampliación	767	476	-37,94	1.980	1.766	-10,81

De acuerdo a los datos consignados, en relación al ejercicio 2011, puede advertirse que han disminuido los créditos para Construcción o Compra como así también los destinados a Terminación o Ampliación.

En el ejercicio considerado en este informe, la inversión en créditos individuales y/o mancomunados (\$145.667.283) alcanzó el 4,90% del total de inversiones en obras FONAVI (\$2.971.330.637) **(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 2012 se ha invertido \$87.894.911 en Obras de Equipamiento Comunitario, lo cual representa un 2,96% sobre la Inversión Total en Obras FONAVI (\$2.971.330.637) del ejercicio **(PLANILLA N° 5)**.

2.1.3.2. Obras de Infraestructura de Nexo y Complementarias.

Durante el ejercicio 2012 se ha invertido \$83.245.152 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 2,80% en relación a la inversión Total en Obras FONAVI del Ejercicio (\$2.971.330.637).

2.2. PROGRAMAS FEDERALES

Durante el ejercicio 2012 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.

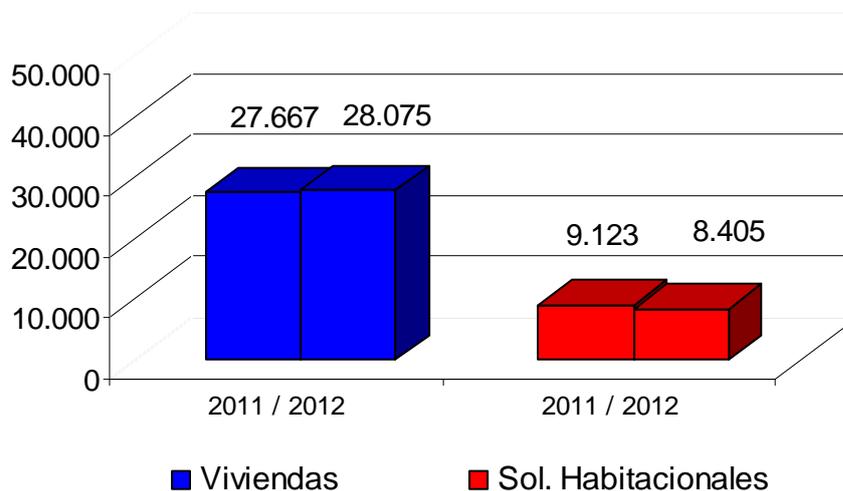
No obstante, cabe señalar que en los informes particulares de las auditorías realizadas a cada jurisdicción se ha detallado la desagregación de las obras según el programa o subprograma al cual corresponden.



2.2.1. Producción Física de Viviendas y Soluciones Habitacionales.

2.2.1.1. Viviendas y Soluciones Habitacionales terminadas durante el 2012.

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 2012 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 (28.075) y su relación con las terminadas del ejercicio anterior (27.667) se observa un incremento del 1,47%. Respecto de las Soluciones Habitacionales el gráfico precedente manifiesta una disminución del 7,87%.

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 2012 se adjuntan en **PLANILLA N° 20** por cada Programa Federal.

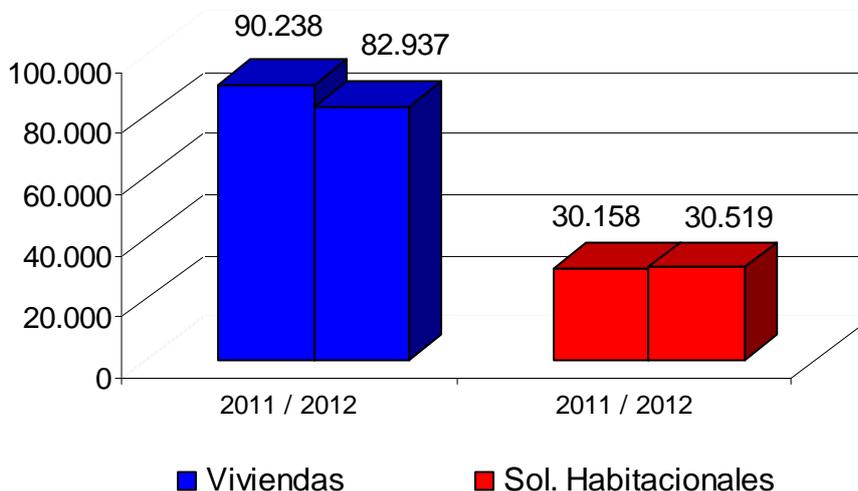
La variedad y dispersión de los valores observada en los costos de las viviendas terminadas, que se consignan por provincia en las planillas de clasificación por tipo de operatoria, responde fundamentalmente a la fecha de inicio de los proyectos terminados, con sus valores contractuales originales, como así también si éstos fueron alcanzados o no por algún sistema de redeterminación 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 31/12/12.

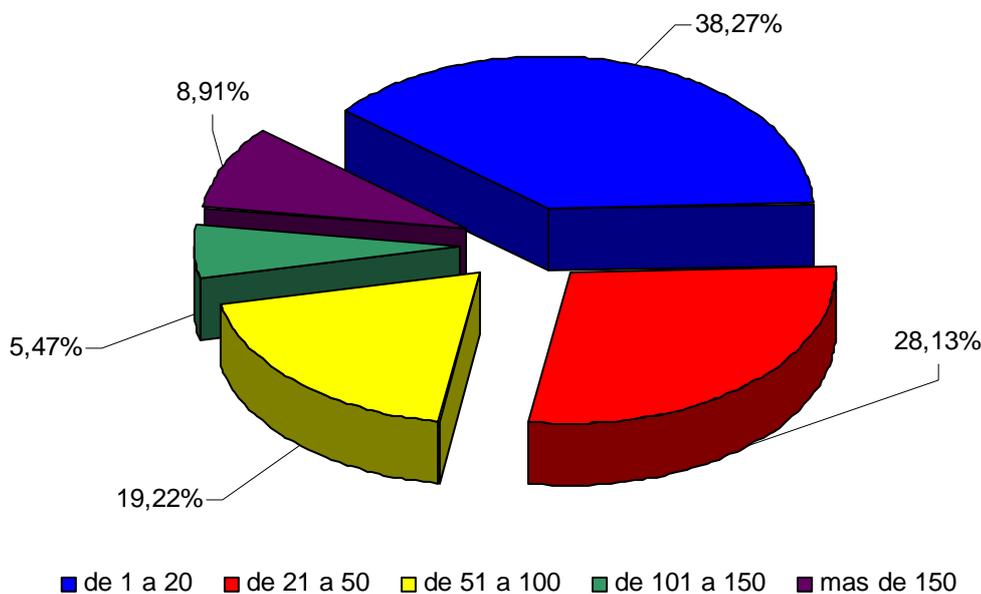
En el siguiente gráfico se observan el total de las unidades en Ejecución correspondientes a los Programas Federales al 31/12/12, y su relación con el cierre del ejercicio anterior según la información relevada en las diferentes jurisdicciones, desagregada en Viviendas y Soluciones Habitacionales. (PLANILLA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



Considerando en el conjunto de todos los Programas Federales la cantidad de viviendas en ejecución al 31/12/12 (82.937) y su relación con las del ejercicio anterior (90.238) se observa una disminución del 8,09%. Respecto de las Soluciones Habitacionales, el gráfico precedente manifiesta un incremento del 1,17%.

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 38,27% corresponde a conjuntos entre 1 y 20 viviendas, el 28,13% a conjuntos entre 21 y 50, el 19,22% a conjuntos entre 51 y 100, el 5,47% a conjuntos entre 101 y 150 y el 8,91% a conjuntos mayores de 150 viviendas.

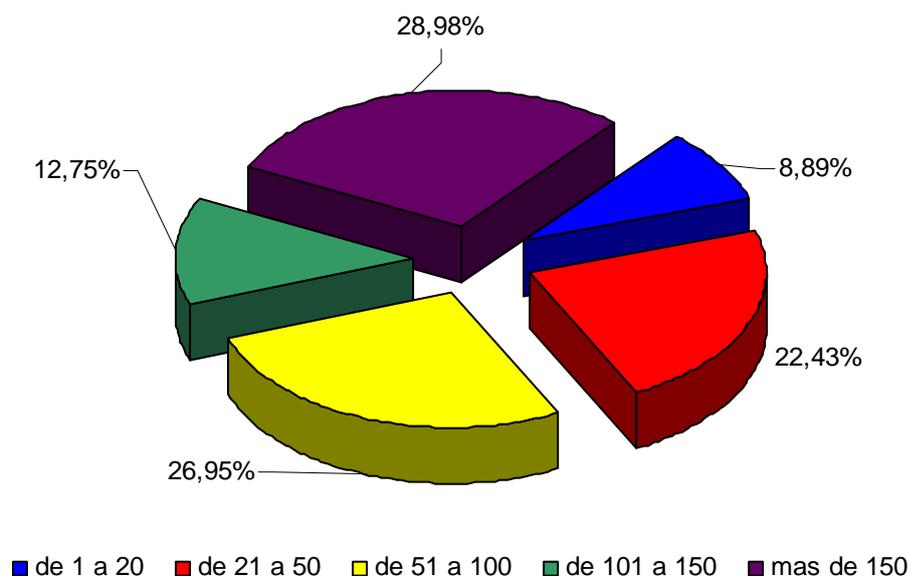




Los valores referenciales se adjuntan en Tabla anexa en **PLANILLA N° 23**

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 8,89%, para los conjuntos de 21 a 50 la incidencia es del 22,43%, los conjuntos de 51 a 100 viviendas el porcentaje de incidencia alcanzó el 26,95%, para los conjuntos de 101 a 150 viviendas la incidencia es del 12,75% y los conjuntos de más de 150 viviendas ésta es del 28,98%.



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

2.2.2. Obras de Infraestructura de Nexos y Complementarias.

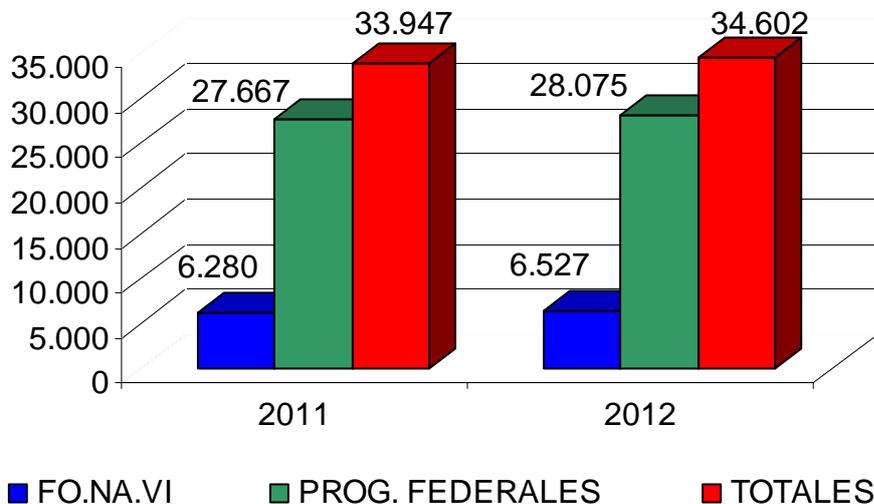
Durante el ejercicio 2012 a través de los diferentes Subprogramas destinados a financiar este tipo de obras, se han ejecutado intervenciones destinadas a la provisión de agua, energía, alumbrado y gas natural, desagües cloacales, pavimentos y pluviales, etc. (**PLANILLA N° 24**). De las mismas se verificó la terminación de 396 proyectos, registrando esta cifra un incremento del 64,28% respecto de las concluidas (154) en el ejercicio anterior. Asimismo al cierre del ejercicio 2012 se encontraba en ejecución la cantidad de 396 proyectos.

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

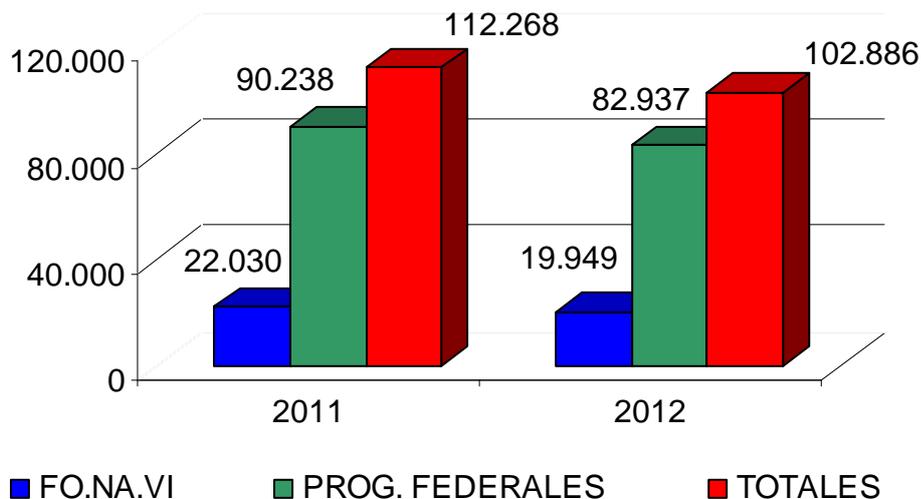
Si se considera además de la producción total FONAVI del ejercicio 2012 la incorporación de las unidades Terminadas y en Ejecución al 31/12/12 correspondientes a los Programas Federales implementados por los Organismos Ejecutores, se arriba a los siguientes resultados de la Producción Física Total Anual:



2.3.1. Total de viviendas terminadas durante 2011 y 2012.



2.3.2. Total de viviendas en ejecución durante 2011 y 2012.



La producción bruta total durante el ejercicio 2012 (Viviendas Terminadas + Viviendas en Ejecución) es un 5,97% inferior a la correspondiente del ejercicio anterior.

Los valores consignados en los gráficos precedentes permiten concluir que durante 2012 se han iniciado 25.220 viviendas, es decir un 27,11% menos que las terminadas en el mismo ejercicio (34.602).



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 **31.802** unidades, correspondiendo **26.241** viviendas y **811** mejoramientos a las operatorias de Programas Federales y **4.750** viviendas a las operatorias FO. NA. VI.

Se deja constancia que el relevamiento fue realizado sobre un 5% como mínimo del total de viviendas de cada conjunto, porcentaje éste que se amplió a criterio del auditor en aquellas obras donde se detectaron patologías de importancia en la etapa de ejecución.

El total de viviendas inspeccionadas a que se hace referencia resultó ser un 9,76% inferior a los totales del año anterior en que se auditaron **34.907** unidades, habiéndose podido cumplir con el total de las inspecciones previstas.

El siguiente cuadro resume la evaluación a nivel país según el tipo de operatoria, expresado en cuatro niveles de calidad, tal como se realizara anteriormente.

CALIFICACION POR OPERATORIA A NIVEL PAIS

OPERATORIA		Cantidad de Viviendas	CALIFICACIÓN							
			MUY BUENA		BUENA		REGULAR		MALA	
			Cant.	%	Cant.	%	Cant.	%	Cant.	%
FO.NA.VI.	Demanda Libre	4.270	70	1,64	3.517	82,37	651	15,25	32	0,75
	Cofinanciadas	0	--	--	--	--	--	--	--	--
	Descentralizadas	446	--	--	256	57,40	135	30,27	55	12,33
	Créditos	34	--	--	34	100,00	--	--	--	--
PROGRAMAS FEDERALES	Plurianual	8.680	--	--	5.688	65,53	2.992	34,47	--	--
	Techo Digno	8.322	--	--	4.635	55,70	3.687	44,30	--	--
	Plurianual Reconvertido	2.385	--	--	2.008	84,19	377	15,81	--	--
	Construcción de viviendas	2.336	--	--	1.972	84,42	294	12,59	70	3,00
	Solidaridad Habitacional	248	--	--	--	--	248	100,00	--	--
	Varios ⁽¹⁾	4.218	--	--	3.626	85,96	592	14,04	--	--
	Integración Socio Comunitaria por Cooperativa	52	--	--	52	100,00	--	--	--	--
	Mejoramiento de Viviendas	811	--	--	771	95,07	--	--	40	4,93
TOTALES		31.802	70	0,22	22.559	70,94	8.976	28,22	197	0,62

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

Comparativa de valores con relación al ejercicio anterior.

Año 2011		Variación 2011/2012	Año 2012	
MB:	0,06 %	(+)	MB:	0,22 %
B:	73,95 %	(-)	B:	70,94 %
R:	18,83 %	(+)	R:	28,22 %
M:	7,16 %	(-)	M:	0,62 %



Los porcentajes, en referencia a la calificación de las viviendas, registraban en el año 2011 los siguientes datos: Las calificadas como **muy buenas** eran un **0,06%**, las calificadas como **buenas** un **73,95%**, las **regulares** un **18,83%** y se registraron porcentajes de las calificadas como **malas** de solo el **7,16%**.

En esta oportunidad, las auditorías correspondientes al año 2012, registran los siguientes datos: Las viviendas calificadas como **muy buenas** representan un **0,22%**, lo cual muestra un leve aumento en esta categoría respecto al año anterior. Las calificadas como **buenas** señalan un **70,94%** indicando una disminución respecto al año 2011 en esta categoría. Las calificadas como **regulares** registran un **28,22%** muestran un importante incremento respecto al año anterior. En cuanto a la categoría de **malas**, esta representa un **0,62%** registran una importante disminución respecto al año anterior.

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 **71,16%** de las inspeccionadas), cabe realizar el siguiente análisis:

- Provincias con niveles de calidad menores del 71,16% (porcentaje correspondiente a la categoría **buena** la cual se considera la media país):
Córdoba, Formosa, La Pampa, Mendoza, Río Negro, San Juan, Santiago del Estero y Tucumán.
- Provincias con niveles de calidad mayores del 71,16%:
Buenos Aires, Catamarca, CABA, Corrientes, Chaco, Chubut, Entre Ríos, Jujuy, La Rioja, Misiones, Neuquén, Salta, San Luis, Santa Cruz, Santa Fe y Tierra del Fuego.

En **PLANILLA N° 25 - Anexo B** adjunta se indica el total de viviendas inspeccionadas construidas a través de Programas Federales, las que representan el **85,06%** del total general. De la misma se desprende que la sumatoria de viviendas calificadas como “muy buenas” y “buenas” es del **69,32%**.

Con relación a las obras del Programa Federal Plurianual Reconvertido-ANSES (**PLANILLA N° 25-Anexo E**), estas se encuentran por arriba de la media país con un **84,19%**, al igual que el Programa Federal de Construcción de Viviendas (**PLANILLA N° 25-Anexo F**), con el **84,42%**, los Programas de Construcción con Municipios y Urbanización de Villas y Asentamientos Precarios (**PLANILLA N° 25-Anexo H**), con el **85,96%**, el Programa Federal de Integración Socio Comunitario por Cooperativas (**PLANILLA N° 25-Anexo I**) con un **100%**, como así también el Programa Federal de Mejoramiento de Viviendas (**PLANILLA N° 25-Anexo J**), con un **95,07%**.

Con relación al Programa Federal Plurianual (**PLANILLA N° 25-Anexo C**) las mismas se ubican por debajo de la media país con un **65,53%**, al igual que las pertenecientes al Programa Federal Plurianual-Techo Digno (**PLANILLA N° 25-Anexo D**), con un **55,70%**, y el Programa de Solidaridad Habitacional (**PLANILLA N° 25-G**) con **100%**, en que todas las obras están por debajo de la media país.

En **PLANILLA N° 25-Anexo K** se detalla el total de viviendas inspeccionadas construidas con las operatorias FO.NA.VI., que representan el **14,94 %** del total general. Analizando dicha planilla se determina que el total de viviendas calificadas como “muy buenas” y “buenas” están ubicadas por encima de la media del país con un **81,62 %**.

Se encuentran por arriba de la media país: La Operatoria de Demanda Libre (**PLANILLA N° 25-Anexo L**) con un **82,37%**, y la Operatoria de Créditos Individuales (**PLANILLA N° 25 Anexo Ñ**) con el **100%**.

En cuanto a Obras Descentralizadas (**PLANILLA N° 25-Anexo N**) con el **57,40%**, no supera a la media país.



En este ejercicio, no se inspeccionaron obras de la Operatoria de Viviendas Cofinanciadas (PLANILLA N° 25-Anexo M).

3.2. DEFICIENCIAS Y PATOLOGÍAS

Divididas en patologías “poco frecuentes”, “frecuentes” y “generalizadas”, es posible establecer que las primeras constituyen un **33,24%**, las segundas un **24,59%** y las terceras representan un **42,17%**. 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-B**.

Con referencia al año anterior se puede observar que las patologías “Frecuentes” y “Generalizadas” han disminuido sensiblemente, y han incrementado las “Poco frecuentes”.

Año	PF	F	G
2011	32,95	18,82	48,23
2012	33,24	24,59	42,17

Del análisis realizado se desprende que el nivel de calidad constructivo se ha modificado ligeramente respecto a lo observados en el ejercicio anterior.

De las 31.802 viviendas visitadas, se observaron 54.829 patologías (**PLANILLA N° 26-B**). Se han volcado en el siguiente cuadro solamente las 10 más frecuentes que representan en conjunto 35.453 patologías (**PLANILLA N° 26-A**), la síntesis se ha volcado en el siguiente cuadro:

N°	PATOLOGIAS	Viviendas Totales	% (*)	FRECUENCIA		
				Poco Frecuente	Frecuente	Generalizada
1	C.7-Deficiente aislación térmica de muros exteriores.	8.802	27,68	476	1.965	6.361
2	E.14-Aleros insuficientes.	4.185	13,16	---	581	3.604
3	K.9-Deficiente diseño en función de futuras ampliaciones.	3.703	11,64	1.009	---	2.694
4	L.2-Incumplimiento de normas de seguridad e higiene.	3.507	11,03	157	897	2.453
5	H.25-Falta de protección de la cañería del tanque.	3.209	10,09	156	855	2.198
6	D.6-Revoques con ondulaciones.	3.081	9,69	723	2.358	---
7	K.1-Deficiente diseño funcional.	2.599	8,17	949	422	1.228
8	G.13-Par galvánico en carpinterías.	2.557	8,04	354	2.203	---
9	E.15-Ausencia de aleros.	2.068	6,50	---	---	2.068
10	G.10-Mal diseño de las carpinterías.	1.742	5,48	64	---	1.678

(*) El porcentaje se calcula sobre el total de las 31.802 viviendas observadas.

Analizando el cuadro precedente se puede inferir que el tema de las deficiencias en el aislamiento de los muros exteriores es el que tiene un peso fundamental con un **27,68%** sobre el total de las patologías más relevantes. Ante esta situación se deberá verificar por parte de los Institutos, si dichos elementos cumplen con los índices de transmitancia térmica y de riesgo de condensación superficial e intersticial establecidos en las Normas IRAM 11603, 11605 y 11625.

Esto es ocasionado por deficiencias en la aislación térmica de muros exteriores, el principal factor es el no cumplimiento con el índice de aislamiento mínimo requerido por los “Estándares Mínimos de Calidad para Viviendas de Interés Social” por falta de verificación de su funcionamiento mediante los



cálculos de transmitancia térmica y de riesgo de condensación superficial e intersticial, según Normas IRAM 11625.

Respecto a las patologías relacionadas al proyecto, es decir a etapas previas al inicio de las obras, tenemos un **19,81%** el cuál puede descomponerse en dos ítems: uno con un **11,64%**, se relaciona con la falta de previsión a la posibilidad de ampliación de las viviendas para adaptarse a nuevas situaciones, y el otro, con un **8,17%**, esta relacionado a distintas causas, entre las que se pueden mencionar: la previsión de un solo baño en viviendas apareadas en dúplex el cuál se ubica en planta alta, crecimiento de la vivienda hacia el frente como única opción, destruyendo el diseño de fachada de la vivienda y por ende dañando la imagen del conjunto, otro de los problemas que se puede incluir en este ítem esta referido al diseño funcional de los ambientes, en los cuales se dificulta desarrollar las actividades proyectadas por falta de estudio de las circulaciones o por insuficiencia de superficie.

El tercer tema en importancia es el de los aleros de techo con un **19,66%**. Este porcentaje se divide en dos ítems: por un lado, el referido a los aleros insuficientes con un **13,16%** y por otro la falta de estos con un **6,50%**. Estos dos factores, previsible en etapas de proyecto, tienen significativa importancia en cuanto a la protección de los paramentos exteriores de los agentes climáticos como la lluvia y por otra parte, exponen menores superficies a la radiación solar mejorando el control higrotérmico en épocas de altas temperaturas.

El cuarto ítem en importancia, con un **11,03%** se manifiesta en el incumplimiento con las normas de seguridad e higiene, tema que puede generar conflictos legales por posibles accidentes físicos.

Respecto a las carpinterías, si bien cuentan con porcentajes menores respecto al ejercicio anterior, la suma de dos patologías relacionadas con este rubro: Generación de par galvánico por el uso de distintos materiales (chapa de acero y aluminio) (**8,04%**) e incorrecto diseño (**5,48%**), hacen que el porcentaje sea más significativo al alcanzar un **13,52%** (8+10).

Otro tema a considerar, ubicado en sexto lugar y con una incidencia del **10,09%** es la falta de aislamiento de la instalación de agua exterior expuesta a los rayos solares, motivo que origina con el tiempo el deterioro del material de las cañerías con las previsible consecuencias.

Las patologías referidas a revoques representan un **9,69%**. Esta patología se refiere principalmente a la irregularidad de la superficie revocada generada en la mayoría de los casos por la baja calificación de la mano de obra utilizada, y también por la insuficiente supervisión técnica. Cabe señalar que no se consideraron otras patologías como fisuras, fuera de plomo o revoques cuarteados por no estar dentro de las diez mayores, y que indudablemente incrementarían en porcentaje total.

Por otra parte, si sobre las 31.802 unidades auditadas y que presentan un total de 54.829 patologías detectadas, efectuamos un análisis tomando como base los principales ítems de las obras (**PLANILLA N° 26-B**), el panorama es el siguiente:

ÍTEMES	Total Patologías	% **	FRECUENCIA		
			Poco frecuente	Frecuente	Generalizada
E. Techos y cielorrasos	10.375	18,92	1.866	1.709	6.800
K. Diseño de la vivienda	8.187	14,93	2.615	422	5.150
G. Carpinterías	7.706	14,05	1.107	2.685	3.914
C. Muros	7.540	13,75	5.071	2.469	0
D. Revoques	7.457	13,60	2.441	3.438	1.578
H. Instalaciones y artefactos	5.933	10,82	1.850	855	3.228
L. Observaciones generales	4.052	7,39	702	897	2.453
B. Estructura	2.299	4,19	1.915	384	---



F. Pisos	734	1,34	111	623	---
J. Pintura	370	0,67	370	---	---
I. Revestimientos	150	0,27	150	---	---
A. Fundaciones	26	0,05	---	---	---
TOTALES	54.829	100,00	18.224	13.482	23.123

(**) El porcentaje se calcula sobre el total de las 54.829 patologías observadas.

Se puede observar claramente en este cuadro que las patologías relacionadas con los rubros de **techos y cielorrasos** con una incidencia del **18,92%** son las de mayor influencia. Cabe señalar que las principales deficiencias en este rubro se refieren a aleros con dimensiones insuficientes, o a la falta de ellos, también a deficiente aislación térmica del techo y a la mala resolución de la cubierta.

En el segundo lugar aparecen las patologías relacionadas con el **diseño de las viviendas** cuya incidencia es del **14,93%**. Las observaciones en este rubro se refieren básicamente a un deficiente diseño funcional en relación a futuras ampliaciones, también se verificaron deficiencias respecto a insuficientes dimensiones en accesos, sectores de circulación y baños en viviendas para discapacitados. Por otra parte y respecto a la tipología de duplex se han observado ausencias de baños en planta baja, lo cuál obliga a un dificultoso traslado, especialmente a menores y/o personas de tercera edad.

Con relación a las **carpinterías** la incidencia es del **14,05%**. 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, falta de orificios para el escurrimiento del agua. Cabe señalar que se ha observado el empleo de carpinterías combinadas con marcos de chapa de acero doblada y hojas de aluminio cuyo uso no es aceptado por los “Estándares Mínimos de Calidad para Viviendas de Interés Social” elaborados por esta Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y que fueron refrendados oportunamente por todos los Institutos Provinciales de Vivienda, ya que se produce el fenómeno denominado “Par Galvánico” que acelera el proceso corrosivo.

El rubro de **muros** aparece en cuarto término con un **13,75%**. El porcentaje de incidencia de esta patología disminuyó notablemente respecto a las registradas el año anterior, ocasión en la que llegó a un 49,55%. Las principales patologías relacionadas con este ítem se refieren: a) deficiencias en la aislación térmica que no cumplen con los “Estándares Mínimos de Calidad para Viviendas de Interés Social” elaborados por esta Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y que fueron refrendados oportunamente por todos los Institutos Provinciales de Vivienda. b) a la desprolijidad en la ejecución lo que se traduce en una excesiva rotura de mampuestos.

En quinto lugar se ubica el rubro de **revoques** con un **13,60%**. El porcentaje de incidencia ha disminuido sensiblemente respecto al año anterior en el que registro un 13,88%. Entre las patologías detectadas se encuentran revoques con ondulaciones excesivas, revoques cuarteados, revoques fuera de plomo y fisuras de revoques con posible afectación de la aislación hidrófuga. El porcentaje de incidencia de este rubro al igual que el de los muros, mencionado anteriormente, se debe, en forma significativa, a una mano de obra escasamente capacitada y a la falta de seguimiento técnico.

Las patologías referidas a **instalaciones y artefactos** se ubican en sexto lugar con una incidencia del **10,82%**. Este ítem registra una disminución en relación al porcentaje del ejercicio anterior en el que se registro un 26,42%. Entre las deficiencias observadas figuran pérdidas en los artefactos o en su conexión a los conductos, deficiencias en el funcionamiento de las diferentes instalaciones, etc.

En el séptimo lugar se ubica, **observaciones generales** con una incidencia del **7,39%**. Entre los ítems a considerar como más importantes está la falta de medidas de seguridad e higiene.



El rubro de **estructuras** tiene una incidencia del **4,19%**. Ubicándose en el octavo lugar, los márgenes de incidencias disminuyeron más de un cincuenta por ciento respecto al ejercicio anterior oportunidad en la que se registro un porcentaje del 9,67%. Dentro de las patologías detectadas se destacan; el insuficiente recubrimiento de la armadura, mala calidad del hormigón, armaduras oxidadas, discontinuidad en el colado del hormigón, desniveles y desplome en la estructura terminada. Estas deficiencias se deben principalmente a la falta de supervisión de obra y/o baja calificación en la mano de obra utilizada.

El rubro de **pisos** ubicado en el noveno lugar registra una incidencia de **1,34%**. Entre las patologías más frecuentes se encuentran las fisuras en pisos de cemento alisado, y la falta de colocación de solados.

En décimo lugar aparece el rubro **pintura** con un **0,67%**, advirtiéndose que, aproximadamente un 50% de estas patologías se genera por deficiente mano de obra mientras que el otro 50% se debe a la mala calidad de las pinturas.

A continuación se ubica el rubro **revestimientos** con un **0,27%**, incrementándose levemente respecto al ejercicio anterior. En todos los casos esta patología responde a una deficiente ejecución en la colocación de los mismos.

Por último, con una incidencia de **0,05%** se ubica el rubro **fundaciones**. Las patologías en este caso corresponden a fisuras en las plateas de fundación.

3.3. INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO

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 aprobación y ejecución de las obras de infraestructura básica para el normal funcionamiento de los barrios. Esto se ve reflejado en un apreciable número de predios donde se construyen los nuevos barrios que no cuentan con los servicios básicos antes de ser iniciadas las obras de viviendas por lo que se generan importantes atrasos en las entregas. Así mismo, en los casos en que es necesaria la ejecución de obras de nexo, estas no solo incrementan los plazos de obras, sino también los costos de estos; situación que en muchos casos, no se advierte en etapas de proyecto y de aprobación de las factibilidades de servicios.

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 conectar estos a las redes existentes en la zona. Por otro lado se reitera la necesidad de realizar los convenios que resulten convenientes con los entes prestatarios de los servicios a fin de optimizar la coordinación en la inversión, ejecución y concreción de las obras.

Equipamiento:

Respecto a lo observado en anteriores oportunidades, se ha verificado, en la mayoría de las provincias, una mayor planificación integral y coordinación entre los distintos organismos para la ejecución de obras de equipamiento comunitario. No obstante esta situación, los espacios previstos para dicho equipamiento, se transforman muchas veces, en espacios residuales, sin uso específico debido a que la ejecución de estos no se realiza en forma simultánea con el de las viviendas.

La mencionada situación de falta de equipamiento comunitario al momento de la adjudicación de las viviendas, genera un incremento en la demanda de los centros de salud y de educación, periféricos a los conjuntos. Esto se agrava cuando se trata de numerosos conjuntos agrupados que se constituyen en sectores urbanos de cierta magnitud, obligando a sus habitantes a recorrer importantes distancias para acceder al equipamiento.



Por lo expuesto, es imprescindible que los distintos sectores involucrados en la planificación, desarrollo y ejecución de estas obras tomen las medidas necesarias a fin de que los conjuntos de viviendas cuenten al momento de la entrega, con el equipamiento básico para su normal funcionamiento.

3.4. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

Los nuevos barrios que se generan a través de los distintos programas en desarrollo se caracterizan, en general, por constituir una yuxtaposición de conjuntos, desvinculados o con escasa conexión al tejido urbano consolidado. Esta situación supone la ausencia de una elaborada planificación urbana que tenga en cuenta las condiciones emergentes de una nueva intervención como por ejemplo, la conexión con el transporte público, previsión del servicio de recolección de residuos, adecuada conexión con los centros de salud, educación, y de seguridad.

Asimismo se deberán analizar las condiciones de accesibilidad a estos futuros sectores urbanos. Sobre este particular, se ha observado que las vías de conexión no cuentan con los mínimos requerimientos para un tránsito vehicular normal, situación que hace prever circunstancias de intransitabilidad en períodos de precipitaciones.

En referencia a la trama vehicular interna de los conjuntos, si bien esta cuenta, en general, con cordón cuneta y badenes, las calles no se pavimentan y solo se ejecuta algún tratamiento superficial de consolidación, situación que permite el tránsito normal en condiciones climáticas normales pero que se tornan intransitables en temporada de lluvias.

En lo concerniente al diseño urbano, en general no se consideran factores tales como adecuada orientación que garantice mínimo asoleamiento en ambientes principales, y aprovechamiento de las características topográficas del lugar. Sobre esta situación es necesario tener en cuenta los mencionados factores a fin de lograr una disposición más flexible del conjunto con un óptimo aprovechamiento de las orientaciones más favorables y de las características particulares del predio.

Por lo general se emplean modelos 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 continúa con la trama existente, generan una incidencia importante en los costos y mantenimiento en las redes de infraestructura.

Los prototipos empleados por lo general en planta baja apareados y en algunos casos en tiras, se implantan sin tener en cuenta los criterios anteriormente mencionados, generando situaciones que dan lugar a problemas de medianería o forzando la ubicación de lavaderos en las fachadas principales.

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 las dimensiones excesivamente provocando problemas de hacinamiento en la convivencia entre las familias adjudicatarias.

3.5. CONCLUSIONES

Aspectos urbanísticos

Del mismo modo que se indicaba en el anterior informe 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.



Se ha podido verificar numerosos barrios de viviendas entregadas que carecen del equipamiento necesario. Por tal motivo se deberá prever el equipamiento (centros de salud, educación, seguridad, espacios verdes y sectores comerciales) cuya ejecución acompañe al de las obras de viviendas con el fin de garantizar el normal funcionamiento de los barrios.

Para garantizar la entrega de viviendas en tiempo y forma se recomienda sanear los predios en cuanto a los aspectos legales, infraestructura básica y obras de nexo antes de dar inicio a la ejecución de las viviendas.

Aspectos tecnológicos - proyectuales

Se recomienda un minucioso estudio de los proyectos a fin de que estos respondan con un adecuado diseño a la región bioclimática donde se implantan, considerando aspectos tales como: orientación, vientos dominantes, topografía, etc. Por otra parte, para garantizar un mayor confort y ahorro energético es indispensable la correcta elección de materiales regionales que cumplan con las calidades establecidas en los “Estándares Mínimos de Calidad para Viviendas de Interés Social”.

Con respecto al diseño de las viviendas, se reitera la necesidad de emplear prototipos que permitan realizar ampliaciones sin afectar las características técnicas - constructivas y funcionales y optimizar el uso de superficies. Se recomienda incluir en la entrega de las viviendas el manual de usos y mantenimiento como así también los planos que indiquen claramente las posibilidades de ampliación.

Se deberán verificar los coeficientes de Transmitancia Térmica y de Riesgo de Condensación para todos los cerramientos en contacto con el exterior para lo cuál es de exigencia el cálculo de Transmitancia Térmica y de Riesgo de Condensación de acuerdo con el “Documento Higrotérmico” según Normas IRAM 11601, 11603, 11605 y 11625).

Se deberá dar cumplimiento a lo establecido en los Convenios Marco en referencia a la obligación de que cada obra cuente con una inspección permanente por parte de los Institutos de Vivienda y de los Municipios.



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 2012, en cada Jurisdicción:

Jurisdicción	Registro de demanda	Número de Inscriptos	Alcance del Registro	Selección de Adjudicatarios	Observaciones
Buenos Aires	Sí	17.141	Parcial, permanente, informatizado.	Descentralizada en Municipios.	Si bien, los Municipios deben enviar al IVBA la demanda cargada bimestralmente, durante el ejercicio 2012, de los 134 Municipios de la Provincia de Buenos Aires, solo respondieron 10.
Catamarca	Sí	15.820	Total, permanente, informatizado.	Sistema de puntaje	Al momento de la inscripción los postulantes se obligan actualizar anualmente los datos personales que constan en el Registro de Postulantes. No obstante lo dispuesto tal requisito se cumplimenta en la mayor parte de los casos sólo cuando los demandantes potenciales toman conocimiento de que existe una obra susceptible de adjudicación en su localidad. Para la selección de postulantes aptos para adjudicación en venta se tiene en cuenta aquellos grupos familiares que cuyo ingreso mensual les permite con el 30% del mismo abonar el valor estimado de la cuota de la vivienda a ser otorgada.



Córdoba	No	22.092	Cerrado desde el año 1997.	Sistema de sorteo público. En el interior de la provincia los criterios de selección y adjudicación son definidos por Municipios y Comunas.	El último llamado a inscripción se realizó en el año 2006, a través de los medios de comunicación masiva, para el Programa Hogar Clase Media, el cual se encuentra en el marco del Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas. Por lo tanto, los datos informados son los relevados en esa última inscripción.
Corrientes	Sí	49.938	Total, permanente, informatizado.	Sorteo público	Se solicita que las familias inscriptas actualicen anualmente su condición, independientemente de que hayan o no tenido modificaciones en sus datos. En caso de no hacerlo, el postulante no es tomado en cuenta al momento del sorteo.
Chaco	Sí	69.558	Total, permanente, informatizado	Sorteo Público	Referentes de la Gerencia Socioeconómica informaron que, a la fecha de la auditoría, se trabajaba en la habilitación y actualización de nuevas bases informáticas, así como en el cruce de datos con otras instancias y/o bases de registro habitacional..
Chubut	Sí	32.961	Total, permanente, informatizado	Demanda Libre: puntaje. Entidades Intermedias: selección a cargo de la entidad. Obra Delegada: selección a cargo de Municipios.	A los fines de contar con información actualizada de la situación y composición de los grupos familiares empadronados en el registro, a partir del ejercicio 2012, el Instituto comenzó una campaña de actualización de datos en toda la provincia, la cual se está llevando a cabo en dos etapas.
Ente Ríos	Sí	44.736	Total, permanente, informatizado	Sorteo público y Cupos. (Ver Resolución N° 849/2012)	La Resolución N° 849/2012, unifica todas las normativas dictadas anteriormente atinentes al proceso que se inicia en la inscripción de postulantes, continúa con la selección, adjudicación, venta, seguimiento de ocupación, resolución de irregularidades y culmina con la escrituración de las unidades.
Formosa	Sí	47.747	Total, permanente, informatizado.	Sistema de Puntaje y Cupos.	El número de inscriptos arrojado por la auditoría (1.546) corresponde a la demanda registrada durante el ejercicio 2012. A ese total se le sumó el total de inscriptos histórico, el cual figura en el presente cuadro.
Jujuy	Sí	37.980	Total, permanente e informatizado.	Sorteo público.	Desde el año 2011, se está realizando la actualización del Registro, para lo cual se creó la Oficina de Inscripción Permanente.



La Pampa	Sí	14.609	Total, permanente, informatizado.	Sistema puntaje.	A principios del año 2013, se realizó una convocatoria ¹ a actualizar datos a aquellas familias que se hubiesen inscriptos hasta el 31 de diciembre de 2010, estipulando que quienes no se presenten en los plazos señalados serían dados de baja del registro.
La Rioja	Sí	10.735	Total, permanente, informatizado	Sorteo Público	La Res. N° 498/10-, realizó un Reempadronamiento que establecía que todas aquellas personas que no hubieren realizado la actualización de datos llevado a cabo por la Administración desde el año 2004 y hasta el mes de Diciembre (inclusive) del año 2009, se les daría de baja del Registro Único de Postulantes del Organismo.
Mendoza	Sí	84.627	Total, permanente, informatizado	Sistema Descentralizado.	La demanda es canalizada a través del sistema RE.N.HABIT, en el cual los municipios cargan los datos de las familias inscriptas.
Misiones	Sí	20.760	Total, permanente, informatizado.	Sistema de puntaje y Sistema de prioridades o cupos.	Teniendo en cuenta el alto índice de pobreza provincial, con el 54,5% de personas en esa condición, es elogiada la diversificación de operatorias que el IPRODHA sostiene para dar respuesta funcional a las necesidades habitacionales perentorias de esta población.
Neuquén	Sí	26.769	Total, permanente, informatizado.	Sistema Descentralizado	En el año 2009 y con la intención de unificar la demanda total de la Provincia que hasta el ejercicio 2008 se encontraba registrada en diferentes organismos, se creó el Registro Provincial de la Vivienda (RúProVi) por medio de la Ley Provincial 2639/08 y reglamentado por el Decreto N° 735/09. De esta manera, tanto el Instituto Provincial de Vivienda y Urbanismo (IPVUN) y la Agencia de Desarrollo Urbano Sustentable (ADUS) han centralizado la información en el nuevo Registro.
Río Negro	Sí	2.391	Total, permanente e informatizado.	Sistema de Puntaje y Descentralizado.	Se registra la demanda insatisfecha en base a los nuevos inscriptos en 2012 y los inscriptos antiguos hasta 3 años que actualizaron su legajo.
Salta	Sí	37.055	Total, permanente e informatizado.	Sistema mixto, según operatoria.	La nueva Res. N° 675/2012 establece que se procede a la baja y archivo de toda ficha de inscripción que no haya registrado actualización alguna durante un plazo de 3 (años), perdiendo sus titulares la antigüedad registrada hasta la fecha de la baja dispuesta.

¹ Las condiciones de la convocatoria fueron estipuladas mediante Resolución N° 114/13, se adjunta copia en la sección Anexos.



San Juan	Sí	80.475	Total, permanente, informatizado.	Sorteo Público y evaluación.	El registro de demanda se encuentra desactualizado.
San Luis	No	13.664	---	Parámetros generales definidos por el Decreto N° 74- MIS y PH-2012.	<i>Parámetros generales</i> a considerar para la adjudicación de las viviendas: 1) Familias numerosas: entre los grupos familiares prevalecerá el que contenga mayor cantidad de integrantes; 2) Vulnerabilidad social: se considerarán los núcleos familiares a cargo de mujeres jefas de hogar; 3) Niñez y adolescencia: la mayor cantidad de niños, niñas y adolescentes hasta dieciocho (18) años que integren el grupo familiar; 4) Vulnerabilidad económica: se tendrá presente el menor ingreso per cápita por grupo familiar; 5) Arraigo: se considerará el mayor período de residencia en Provincia por parte del titular inscripto.
Santa Cruz	Sí	5.931	Total, permanente, informatizado	Sistema de Puntaje y Sorteo Público.	En el año 2012, dada la distancia de la zona norte de la provincia y a los fines de facilitar a los interesados la inscripción y actualización de datos, se creó la Dirección General Zona Norte, en Caleta Olivia, la cual las siguientes localidades: Pto. Deseado, Pico Truncado, Las Heras, Perito Moreno, Los Antiguos, Hipólito Irigoyen, Koluel Naike, Fitz Roy, Jaramillo y Caleta Olivia. En las demás localidades, se realizan comisiones puntuales para los llamados a inscripción.
Santa Fe	Sí	56.304	Total, permanente, informatizado.	Sorteo público.	Se agregó a los Cupos Especiales de adjudicación de viviendas establecidos por Resolución, el cupo del 5% para grupos familiares en los cuales hubiera algún integrante con algún tipo de discapacidad, no motriz.
Santiago del Estero	Sí	23.672	Total, permanente e informatizado.	Sorteo Público.	En el ejercicio 2012 no se realizaron viajes al Interior con el propósito específico de actualizar la base de registro de la demanda habitacional existente a la fecha, si bien se actualizaron datos en las localidades donde había obras en ejecución para entregar en un futuro cercano.
Tierra del Fuego	Sí	1.886	Total, permanente, informatizado	Sorteo público.	El personal del sistema de cómputos continuaba abocado al saneamiento de datos en trámite, con el objeto de incluir la antigüedad de inscripción en el padrón como indicador prioritario y dar de alta a inscriptos de ejercicios anuales anteriores con "nuevas discapacidades".



Tucumán	No	3.872	Cerrado desde el año 2000.	Sorteo Público	Los datos de inscripción se actualizan en el municipio correspondiente o en las localidades del área metropolitana de Tucumán, una vez iniciada la construcción de un conjunto habitacional o de un barrio, porque 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. El número de inscriptos corresponde a la demanda registrada y actualizada en el ejercicio 2012.
CABA	No	1.021	Cerrado desde el año 2.004	Censo de población	La demanda insatisfecha brindada por el IVC corresponde solamente a la del año 2012 correspondiente a Demanda Libre

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 19 jurisdicciones: Catamarca, Corrientes, Chaco, Chubut, Entre Ríos, Formosa, Jujuy, 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 Cerrado en 4 jurisdicciones: Córdoba, San Luis, Tucumán, CABA.

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

Sistema de Puntaje: Catamarca, Chubut, La Pampa y Río Negro.

Sistema de Sorteo Público: Córdoba, Corrientes, Chaco, Entre Ríos, Jujuy, La Rioja, Santa Fe, Santiago del Estero, Tierra del Fuego y Tucumán.

Sistemas de Puntaje o Sorteo y Cupos: Formosa, Misiones, Salta, San Juan, Santa Cruz.

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

Evaluación Socio-económica y/o parámetros: San Luis

Censo de Población: Ciudad Autónoma de Buenos Aires.



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 – 2012 (en números absolutos y porcentajes)

Jurisdicción	Total viviendas entregadas 2012 (1)	Viviendas entregadas a flias c/discap. 2012 (2)	Porcentaje en el Total Entregado 2012 (3) (2/1)
Buenos Aires	892	15	1,7
Catamarca	131	24	18,3
Ciudad A. de Bs Aires*	(330)	(s/d)	(s/d)
Córdoba*	1.193	17	1,4
Corrientes *	299	31	10,4
Chaco*	1.232	126	10,2
Chubut *	584	15	2,6
Entre Ríos*	69	5	7,2
Formosa	822	4	0,5
Jujuy	1.495	43	2,9
La Pampa*	1.633	113	6,9
La Rioja*	1.348	23	1,7
Mendoza *	1.347	98	7,2
Misiones	789	92	11,7
Neuquén*	701	5	0,7
Río Negro	1.116	85	7,1
Salta	1.237	123	10,4
San Juan	1.189	74	6,2
San Luis*	1.631	114	7,0
Santa Cruz*	198	8	4,0
Santa Fe*	(989)	(s/d)	(s/d)
Santiago del Estero	1.381	138	10,0
Tierra del Fuego*	358	4	1,1
Tucumán	2.962	106	3,6
TOTAL	23.926 (22.607)	1.293	5,3 % (5,6%)

Fuente: Elaboración propia, sobre datos de Informe Anual de Auditoría Fonavi-Plan Federal- 2012

Notas al pie:

Buenos Aires: Las unidades entregadas pertenecen a Programas Fonavi y Federal pero las familias beneficiarias con discap. sólo al P.F. Construcción de Viviendas I, en viviendas adaptadas y comunes.

Ciudad A. de Buenos Aires*: El organismo no informó si contaba con beneficiarios con discapacidad en obras entregadas en el ejercicio 2012.

Córdoba*: El organismo sólo dispone de información acerca de beneficiarios con discapacidad en obras entregadas en la ciudad Capital, en el P.F. Plurianual “Hogar Clase Media”, por lo que el índice resultante de la relación con el total de obra entregada en el total de la Pcia. resulta muy reducido.

Corrientes*: Las unidades entregadas pertenecen a los Programas Federal Plurianual y Epam-PF.Mejor Vivir

Chaco*: No se informó a la Auditoría el número de adjudicaciones ni de beneficiarios con discap. en el P.F. de Integración Socio-comunitaria)



Chubut*: No se cuenta con información acerca de las viviendas adjudicadas por el programa Obra Delegada, dado que los Municipios no envían los datos correspondientes.

Entre Ríos*: La información se refiere sólo al P.F. Plurianual en viviendas adaptadas. El IPV no provee información respecto a beneficiarios con discapacidad en ningún otro Programa, ni discapacitados en viviendas comunes.

La Rioja*: La información corresponde únicamente a viviendas adaptadas en el P.F. Plurianual Urbano; no en unidades comunes ni en el resto de los Programas, para los cuales no se informó el dato.

La Pampa*: Todo en obras del P.F. Plurianual.; 20 viv. adaptadas y 93 viv. del prototipo común.

Mendoza*: El dato citado en la Auditoría se refiere a viviendas terminadas en 2012.

Neuquén*: El ADUS sólo tiene datos de beneficiarios con discapacidad en el P.F. Plurianual de Construcción de Viviendas con Municipios. No lleva registro de beneficiarios con discapacidad en los otros Programas.

Santa Fe*: No se obtuvo dato de beneficiarios con discapacidad.

San Luis*: Todas las viviendas entregadas pertenecen a operatoria Fonavi y fondos propios (Unidad Productiva). No se han usado aún los fondos del convenio Plan Federal.

Santa Cruz*: comprende 68 viviendas del P.F. Plurianual y 130 viv. del P.F.C.V.-Techo Digno (primer ejercicio con unidades terminadas por dicho Programa).

Tierra del Fuego*: todas las unidades pertenecen al P.F. Plurianual Construcción de Viviendas.

ANÁLISIS referido a datos del Cuadro N° 1

Se entregaron 23.926 viviendas en total y 1.293 a familias con algún integrante con discapacidad, siendo la relación de ésta cifra respecto a aquella de 5,3%.

Catamarca fue la Provincia con el porcentaje más alto de obra adjudicada a familias con discapacidad (18,3%) aunque – en este ejercicio- sobre un número muy exiguo de viviendas.

Formosa (0,5%) y Neuquén (0,7%) son las jurisdicciones con los porcentajes más bajos en la misma relación.

La siguiente Tabla sintetiza los datos relativos al nivel de atención otorgado a la discapacidad en las adjudicaciones totales del ejercicio 2012, presentados en el Cuadro N°1.

Tabla N° 1 - Jurisdicciones provinciales agrupadas según el porcentaje de viviendas entregadas a familias con discapacidad respecto al total de obra entregada en cada Jurisdicción – ejercicio 2012

Porcentaje de Viv. entregadas a Flías c/ Discap. (%)	Cantidad de Jurisdicciones	Detalle de Jurisdicciones
10,0 – 18,3	6	Catamarca (18,3%), Misiones (11,7%), Corrientes (10,4%), Salta (10,4%), Chaco (10,2%), Santiago del Estero (10,0%).
5,0 - 9,9	6	Entre Ríos (7,2 %), Mendoza (7,2%), Río Negro 7,1%), San Luis (7,0%), La Pampa (6,9%), San Juan (6,2%).
1,0 – 4,9	8	Santa Cruz (4,0%), Tucumán (3,6%), Jujuy (2,9%), Chubut (2,6%), Buenos Aires (1,7%), La Rioja (1,7%), Córdoba (1,4%), Tierra del Fuego (1,1%).
0,1 – 0,9	2	Neuquén (0,7%), Formosa (0,5%)
Sin datos	2	Ciudad de Bs. As, Santa Fe

Fuente: Cuadro N° 1



Evolución en la atención a Familias con Discapacidad 2011-2012

Jurisdicción	Total viviendas entregadas en cada ejercicio (1)	Viviendas entregadas a flias c/discap. en cada ejercicio (2)	Porcentaje en el Total de Obra Entregado (3) (2/1)
TOTAL 2011	29.145	1.932	6,6
TOTAL 2012	23.926	1.293	5,3
EVOLUCIÓN 2011 – 2012	-5.219	-639	-1,3

Fuente: Informe Anual de Auditoría Fonavi-Plan Federal- Ejercicios 2011 y 2012

La cantidad total de viviendas entregadas en el ejercicio disminuyó en -5.219 unidades respecto a 2011 y las viviendas entregadas a flias. con discapacidad, también, en -639 unidades por lo que el porcentaje de viviendas entregadas a familias con necesidades especiales- respecto al total de obra entregada en cada ejercicio - se redujo en - 1,3%.

Si excluyéramos del cálculo a CABA y Santa Fe – jurisdicciones para las cuales se carece de dato acerca de beneficiarios con discapacidad –la relación de beneficiarios con discapacidad respecto a total de unidades entregadas en 2012 asciende a 5,6%.

Cuadro N° 2 - Viviendas entregadas a Familias con situaciones de discapacidad en conjuntos del Programa Federal de Construcción de Viviendas Plurianual (total, adaptadas y comunes), según Jurisdicción – 2012 (en números absolutos y porcentajes)

Jurisdicción	Cantidad viviendas entregadas 2012	Cantidad de Viv. entregadas a Familias con Discapacidad -2012			Porcent. de Viv. entreg. a Flías c/ Discap. en Total de Viv. entreg. 2012		
		Total	Viviendas adaptadas	Viviendas comunes	Total viv. a flías con discap.	Viviendas adaptadas	Viviendas comunes
Bs. As.*	245	0	0	0	0,0	0,0	0,0
Catamarca	117	20	3	17	17,1	2,6	14,5
CABA*	186	0	0	0	0,0	0,0	0,0
Córdoba*	208	17	5	12	8,2	2,4	5,8
Corrientes	189	22	8	14	11,6	4,2	7,4
Chaco*	1.164	126	40	86	10,8	3,4	7,4
Chubut	477	15	2	13	3,1	0,4	2,7
Entre Ríos*	69	5	5	0	7,7	7,7	0,0
Formosa*	113	1	0	1	0,9	0,0	0,9
Jujuy	326	9	2	7	2,8	0,6	2,1
La Pampa	1.633	113	20	93	6,9	1,2	5,7
La Rioja*	823	23	23	0	2,8	2,8	0,0
Mendoza	1.226	93	23	70	7,6	1,9	5,7
Misiones	743	86	40	46	11,6	5,4	6,2
Neuquén*	297	5	5	0	1,7	1,7	0,0
Río Negro	1.116	85	42	43	7,6	3,8	3,8
Salta	1.180	122	46	76	10,3	3,9	6,4
San Juan*	644	66	32	34	10,2	5,0	5,3
San Luis*	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0
Santa Cruz*	68	4	4	0	5,9	5,9	0,0
Santa Fe*	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0
Sgo. del Estero*	1.381	138	74	64	10,0	5,4	4,6
Tierra del Fuego*	358	4	4	0	1,1	1,1	0
Tucumán	2.328	106	83	23	4,6	3,6	1,0
Total P.F. Plurianual 2012	14.891	1.060	461	599	7,1	3,1	4,0

Fuente: Elaboración propia sobre datos de Informes de Auditoría Anual Fonavi –Plan Federal sobre ejercicio 2012



Notas al pie:

Buenos Aires*: No hubo familias con discapacidad adjudicadas en las unidades entregadas en el Programa Federal Plurianual Reconvertido (Anses) en el ejercicio. Los 15 beneficiarios con discapacidad fueron adjudicados en obras del P.F. Construcción de Viviendas.

Ciudad A. de Buenos Aires*: el organismo de vivienda no informó si tuvo beneficiarios con discapacidad en la obra adjudicada a través de este Programa.

Córdoba: Los datos corresponden al Programa P.F. Plurianual “Hogar Clase Media”.

Chaco*: en el PF. Plurianual de Vivienda y Mejoramiento del Hábitat de Pueblos Originarios se releva el dato de discapacidad en el grupo familiar pero no se adapta la vivienda.

Entre Ríos*: El IPV no tiene registro de beneficiarios con discapacidad en viviendas comunes en ningún Programa y sólo informa viviendas adaptadas en el P.F. Plurianual.

Formosa*: en el conjunto de 133 obras pertenecientes a P.F. Plurianual (Urbano; Rural; para Aborígenes) solo se entregó una vivienda sin adaptaciones en el Urbano (con 26 viviendas).

La Rioja*: el Instituto informó sólo el número de beneficiarios con discapacidad en obra entregada en el P.F. Plurianual Urbano, no en el P.F. Plurianual Reversión de Viviendas para Clase Media, también tomado en cuenta aquí en la cifra total de obra entregada.

Neuquén*: El organismo sólo tiene datos de beneficiarios con discapacidad en el P.F. Plurianual con Municipios. No lleva registro de beneficiarios con discapacidad en P.F. Plurianual - Viviendas para Pobladores Aborígenes y Rurales ni en el Programa Construcción de Viviendas para Pobladores Originarios y Rurales 2009.

San Juan*: tuvo beneficiarios con discapacidad en obras del PF. Plurianual – Demanda General y Erradicación.

San Luís*: El Programa Federal Plurianual no fue instrumentado aún por la Jurisdicción.

Santa Cruz*: Además se entregaron 4 viviendas por el P.F. de Construcción -Techo Digno a flías con discapacidad. La relación porcentual sobre el total de 130 viviendas entregadas perteneciente este Programa es 3,1%.

Santa Fe*: La Provincia concluyó la etapa de ejecución y entrega de obra del Programa Federal Plurianual hace ya varios años.

Santiago del Estero*: Todas las viviendas entregadas a familias con discapacidad son del P.F. Plurianual urbano. No hubo beneficiarios c/ discap. en el Subprograma Viviendas Rurales (44 viv. entregadas).

Tierra del Fuego*: P.F. Plurianual fue el único programa de vivienda entregado en el ejercicio 2012.

ANÁLISIS referido a datos del Cuadro N° 2

Hubo 14.891 viviendas entregadas por el Programa Federal de Construcción de Viviendas Plurianual en el ejercicio 2012, en 22 Provincias.

- En catorce (14) jurisdicciones se adjudicaron viviendas a familias con alguna situación de discapacidad (Flías. c/Discap.) en unidades adaptadas y comunes (Catamarca, Córdoba, Corrientes, Chaco, Chubut, Jujuy, La Pampa, Mendoza, Misiones, Río Negro, Salta, San Juan, Santiago del Estero, y Tucumán).
- En cinco (5) jurisdicciones adjudicaron a Flías. c/Discap. sólo en viviendas adaptadas (Entre Ríos, La Rioja, Neuquén, Santa Cruz y Tierra del Fuego).
- En una (1) jurisdicción- Formosa- adjudicaron sólo en vivienda común a una familia con discapacidad; es también la Provincia que registra el porcentaje más bajo de obra adjudicada a discapacitados (0,9%) en relación al total de obra entregada a través de este Programa.



- En una jurisdicción (1) informaron no contar con beneficiarios con discapacidad en las obras de P.F. Plurianual entregadas en 2012 (Buenos Aires).
- Dos (2) Provincias no cuentan con obras del P.F. Plurianual en este ejercicio. San Luís no han implementado aún el P.F. Plurianual y en Santa Fe el Programa ya concluyó.
- Sin dato: Una jurisdicción (1) - Ciudad Autónoma de Buenos Aires- no proporcionó datos acerca de beneficiarios con discapacidad en el ejercicio.

Respecto la cantidad de viviendas entregadas en obras de este Programa a familias con discapacidad los datos relevados indican lo siguiente:

- En el ejercicio 2012 el total de unidades entregadas a Flias. c/discap. en obras del Plurianual fue el 7,1% respecto al total de viviendas adjudicadas; 3,1% adaptadas para discapacidad motriz y 4,0% del prototipo común.
- Catamarca fue la Provincia con mayor porcentaje de obra entregada a flias c/ discap. (17,1%) y también con el porcentaje más elevado de esos adjudicatarios, en viviendas comunes (14,5%).
- De las siete (7) Jurisdicciones con volumen de obra entregada en el año 2012 superior a 1.000 unidades, Chaco se destaca por tener el porcentaje más elevado de viviendas destinadas a Flias c/ Discap.(10,8%), seguida por Salta (10,3%) y Santiago del Estero , (10,0%).
- Entre Ríos registró el porcentaje más elevado de adjudicación de obra a Flias c/ discap en viviendas adaptadas (7,7%) aunque en un total muy exiguo de obra entregada.
- Entre las jurisdicciones = ó > a 5,0% de obra entregada a Flias c/ discap. cabe destacar a Santiago del Estero, única jurisdicción con más de 1.000 unidades entregadas a través del Plurianual y 5,4% de obra adjudicada a este segmento de su demanda.
- Chubut registra el porcentaje más bajo de obra adjudicada a Flias c/ discap en viviendas adaptadas (0,4%), seguida por Jujuy (0,6%)
- Seis Provincias superan el 5,0% de obra adaptada entregada a familias con discapacidad motriz.
- Doce Provincias entregaron obra adaptada en porcentajes inferiores al 5% de la obra entregada en el ejercicio, siete entre 1,0% y 2,9% y cinco entre 3,0% y 4,9%.

Tabla N°2 - Cantidad de Jurisdicciones provinciales agrupadas según el Porcentaje de viviendas adaptadas entregadas a familias con discapacidad en el P.F Plurianual respecto al Total de obra entregada en cada Jurisdicción – ejercicio 2012

Porcentaje de Viv. entregadas a Flias c/ Discap. (%)	Cantidad de Jurisdicciones	Detalle de Jurisdicciones
7,0 – 7,9	1	Entre Ríos
6,0 – 6,9	0	----
5,0 – 5,9	4	Misiones, San Juan, Santa Cruz, Santiago del Estero
3,0 -4,9	5	Corrientes, Chaco, Río Negro, Salta, Tucumán
1,0 – 2,9	7	Catamarca, Córdoba, La Pampa., La Rioja Neuquén, Tierra del Fuego
0,1 – 0,9	2	Chubut, Jujuy

Fuente: Cuadro N° 2



Tabla N° 3 -Otras situaciones respecto a obra entregada por PF.Plurianual –ejercicio 2012

Sin beneficiarios con discapacidad en la obra entregada	1	Buenos Aires
Sin unidad adaptada en obra entregada	1	Formosa
Sin datos de beneficiarios con discapacidad en el Programa	1	Ciudad Autónoma de Bs As
Sin obras del P.F.Plurianual en el ejercicio	2	San Luis, Santa Fe.

Fuente: Cuadro N° 2

Evolución en el nivel de atención a Familias con Discapacidad en obras del P.F. Plurianual - 2011/2012

Total País - Ejercicio	Cantidad viviendas entregadas	Cantidad de Viv. entregadas a Familias con Discapacidad			Cantidad de Viv. entregadas a Familias con Discapacidad		
		Total	Viviendas adaptadas	Viviendas comunes	Total viv. A flias con discap.	Viviendas adaptadas	Viviendas comunes
2011	16.182	1.472	658	814	9,1	4,1	5,0
2012	14.891	1.060	461	599	7,1	3,1	4,0
Evolución 2011/2012	-1.291	-412	-197	-215	-2	-1	-1

Fuente: Informe Anual de Auditoría Fonavi-Plan Federal- Ejercicios 21011 y 2012

En el periodo 2011/2012 se registró una disminución en tanto en la cantidad de obra entregada en el ejercicio por el Programa Federal Plurianual, como en el número de familias con discapacidad adjudicadas en unidades adaptadas y comunes.

4.3. CARACTERISTICAS SOCIO ECONOMICAS 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	180/245/825/1.405/2.375/ 3.920 ²	---
C.A.B.A.	---	---
Catamarca	2.185 ³	---
Córdoba	---	---
Corrientes	670	---
Chaco	2.355	---
Chubut	363/3.055 ⁴	---
Entre Ríos	950	---
Formosa	2.250	3.075
Jujuy	---	---
La Pampa	1.990	---
La Rioja	750	---
Mendoza	---	---
Misiones	3.690	---
Neuquén	---	---
Río Negro	3.100 ⁵	---
Salta	460-1.005	---
San Juan	645-3.045	---
San Luis	3.038	---
Santa Cruz	2.380	2.185
Santa Fe	1.505-2.505	1.712.5
Stgo. del Estero	---	---
T del Fuego	---	---
Tucumán	---	---
Total	2.190	2.324

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 2012 fue \$ 2.190.

² Se aclara desde el Departamento Financiero que no pueden discriminar las viviendas por operatoria. Por ese motivo se realizó una segmentación de los conjuntos de vivienda de acuerdo al valor de las mismas.

³ Corresponden al promedio de las operatorias Programa Viviendas Sociales (1d y 2 d) y Catamarca Nuestra Casa.

⁴ Corresponden al promedio de las operatoria Créditos Recursos Insuficientes y Escasos Recursos, y a la operatoria Recursos Suficientes, respectivamente.

⁵ Corresponde a viviendas de un dormitorio.



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

Jurisdicción	P.F. Solidaridad Habitacional		P. F. Construcción I		P. F. Construcción II		Integración socio comunitaria	
	2 d.	3 d.	2 d.	3 d.	2 d.	3 d.	2 d.	3 d.
Buenos Aires	---	---	965	---	---	---	---	---
C.A.B.A.	---	---	2.230	2.920	---	---	---	---
Catamarca	---	---	---	---	2.431	---	---	---
Córdoba	---	---	3.255	---	---	---	---	---
Corrientes	---	---	420	---	1.535	---	---	---
Chaco	---	---	---	---	1.655- 3.165	---	S/D	---
Chubut	---	---	---	---	7.025	---	---	---
Entre Ríos	1.144	---	3.048	---	5.285	---	---	---
Formosa	1.625	---	2.450	3.150	---	---	---	---
Jujuy	955	---	---	---	4.810	---	250	---
La Pampa	---	---	---	---	2.515	---	---	---
La Rioja	425	---	---	---	2.115- 5.630	1.780	1.355	---
Mendoza	---	---	1.565	---	3.438	---	---	---
Misiones	---	---	---	---	---	---	765	---
Neuquén	---	---	5.810	---	---	---	---	---
Río Negro	---	---	---	---	3.680	---	1.100	---
Salta	---	---	---	---	2.670	---	780	---
San Juan	200	---	---	---	1.765- 3.275	---	850	---
San Luis	165	---	---	---	---	---	---	---
Santa Cruz	---	---	2.905	2.975	5.670	---	---	---
Santa Fe	---	---	---	---	---	---	---	---
Stgo. del Estero	---	---	---	---	2.445	---	---	---
T del Fuego	---	---	---	8.245	8.530	---	---	---
Tucumán	---	---	2.090	---	2.090	---	500	---
Total	752	---	2.474	4.323	3.808	1.780	729	---

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 2012 según el tipo de Operatoria fue:

- Programa Federal de Solidaridad Habitacional: \$752
- Programa Federal de Construcción de Viviendas I: \$2.474
- Programa Federal de Construcción de Viviendas II: \$ 3.808
- Programa Federal de Emergencia Habitacional: \$729



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 Operatorías⁶.

Operatorias FONAVI.

Ingresos familiares mínimos	Jurisdicción
Menos de \$ 1.500	Buenos Aires, Corrientes, Chubut, Entre Ríos, Salta, San Juan, La Rioja
De \$ 1.501 a \$ 2.500	Buenos Aires, La Pampa, Formosa, Santa Cruz, Santa Fe
Más de \$ 2.500	Buenos Aires, Catamarca, Chaco, Chubut, Misiones, Río Negro, San Juan, San Luis

Operatorias Programas Federales.

Ingresos familiares mínimos	P. F. Solidaridad	P. F. Construcción de viviendas I	P.F. Construcción de viviendas II	Integración socio comunitaria
	Jurisdicción			
Menos de \$ 1.500	Entre Ríos, Formosa, Jujuy, La Rioja, San Juan, San Luis	Buenos Aires, Corrientes	---	Jujuy, La Rioja, Misiones, Río Negro, Salta, San Juan, Tucumán
De \$ 1.501 a \$ 2.500	---	CABA, Formosa, Mendoza, Tucumán	Catamarca, Corrientes, Chaco, La Rioja, San Juan, Santiago del Estero, Tucumán	---
Más de \$ 2.500	---	Córdoba, Entre Ríos, Neuquén, Santa Cruz	Chaco, Chubut, Entre Ríos, Jujuy, La Pampa, La Rioja, Mendoza, Río Negro, Salta, San Juan, Santa Cruz, Tierra del Fuego	---

4.5 RECUPERO DE CUOTAS DE AMORTIZACIÓN

Cuadro N° 5 - Evolución del recupero 2002-2012 en porcentaje.

Jurisdicción	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Buenos Aires	26.4	39.4	44.8	61.2	45.3	54.2	56.2	61.5	51.5	58.5	60.4
Catamarca	67.7	59.3	66.7	57.3	80.3	84.1	78.0	74.4	79.3	70.5	68.7
Córdoba	24.1	33.9	54.6	85.0	76.0	66.0	68.0	63.6	71.7	73.3	71.0
Corrientes	49.5	57.9	57.8	54.0	59.3	71.4	61.3	57.4	55.8	64.8	67.0
Chaco	35.2	42.7	54.4	55.6	63.7	67.0	67.0	62.2	68.1	72.7	73.7
Chubut	34.8	41.9	51.0	58.3	64.9	68.5	68.7	64.3	62.0	62.2	65.7
Entre Ríos	26.6	29.8	36.4	43.2	39.8	49.3	54.7	50.5	53.0	55.0	58.9
Formosa	27.5	18.7	25.9	25.8	27.0	26.6	25.6	28.9	45.6	51.3	51.8

⁶ Dado que varias provincias implementan operatorias con precios diversos, se repiten las provincias en los rangos.



Jujuy	42.6	62.7	61.5	73.0	78.0	83.0	75.0	59.9	64.6	64.0	77.0
La Pampa	28.2	34.2	35.4	37.4	45.1	52.9	52.2	50.0	51.5	56.3	56.0
La Rioja	36.0	76.4	57.0	56.0	58.0	60.0	46.0	59.7	68.2	64.9	77.9
Mendoza	43.9	61.9	48.1	63.3	58.8	76.5	75.5	78.5	80.4	75.2	74.3
Misiones	50.2	55.5	69.0	71.0	70.0	69.8	81.1	75.8	95.0	95.0	96.3
Neuquén	28.0	40.6	40.6	42.8	44.0	43.9	63.9	61.8	50.6 ⁷	66.8 ⁸	65.9
Río Negro	48.0	63.7	56.9	59.0	69.0	66.0	71.6	69.7	68.7	71.9	72.5
Salta	31.5	36.1	43.8	52.3	57.9	69.4	69.4	74.4	85.9	79.9	78.8
San Juan	42.3	57.7	56.9	66.0	71.7	90.0	89.0	80.6	75.8	73.1	75.6
San Luis	70.2	86.9	88.5	92.0	91.0	95.5	96.9	97.0	96.2	96.4	96.9
Santa Cruz	56.1	69.7	64.0	49.0	68.9	77.1	73.0	70.3	78.7	79.7	74.3
Santa Fe	35.2	39.6	47.1	49.5	57.4	66.2	67.3	65.8	69.3	73.6	75.7
Stgo. del Estero	43.3	56.9	55.7	45.4	39.4	43.0	47.0	45.9	58.2	66.4	70.2
Tucumán	40.4	41.0	54.7	72.8	75.1	79.2	81.1	79.9	71.5	75.5	78,5
Tierra del Fuego	63.7	76.3	78.8	77.3	79.1	86.4	87.5	82.1	86.0	85.0	83.5
C.A.B.A.	42.2	36.1	42.2	45.2	49.0	51.0	52.0	47.1	75.0	90.5	104,6
Total	36.8	46.4	51.9	57.0	60.5	65.1	65.6	66.6	69.9	72.2	74.7

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 2011 y 2012, sobre la facturación emitida por los organismos durante los respectivos ejercicios aumentó un 2,4% con respecto al ejercicio anterior.

En el año 2012 estaban por debajo del promedio de Recupero de Cuotas de Amortización las siguientes Jurisdicciones: Buenos Aires, Catamarca, Córdoba, Corrientes, Chaco, Chubut, Entre Ríos, Formosa, La Pampa, Mendoza, Neuquén, Río Negro, San Juan, Santa Cruz, 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, solo el 3.8% de las viviendas adjudicadas fueron escrituradas. Al respecto, se observa que el porcentaje ha disminuido considerablemente en relación al ejercicio anterior.

Jurisdicción	Viviendas		Relación escrituradas/ adjudicadas en 2012	Acumuladas al 31/12/12		
	Adjudicadas	Escrituradas		Adjudicadas	Escrituradas	% Escr./Adj.
Buenos Aires	17.382	12.352	0	274.628	184.702	67,0
Catamarca	131	413	0	23.609	12.390 ⁹	52,6
Córdoba	270	679	0	55.865	24.471	43,8
Corrientes	300	695	0	58.71	26.032	44,3
Chaco	1.232	0	0	65.295	43.591	73,2
Chubut	584	762	0	34.128	23.100	67,7
Entre Ríos	69	1.582	0	38.824	25.690	66,1
Formosa	822	167	17.4	25.062	5.200	20,7
Jujuy	1.495	146	0	36.628	16.553	45,2
La Pampa	1.633	253	0	35.793	15.140	42,3
La Rioja	1.133	642	23.5	24.651	9.399	38,1

⁷ Este valor fue modificado por los informantes de Neuquén en la auditoría 2011.

⁸ A diferencia de los anteriores ejercicios auditados, el 2011 incluye lo recuperado tanto por ADUS como por IPVUN.

⁹ Hay una diferencia de 20 viviendas en relación a lo escriturado en 2011.



Mendoza	2.872	580	0	60.523	41.894 ¹⁰	69,2
Misiones	789	570	1,1	56.354 ¹¹	19.600	34,7
Neuquén	701	1.426	0	33.834	20.989	62,0
Río Negro	1.193 ¹²	494	0	40.145 ¹³	12.137	30,2
Salta	1.237	779	0	51.041	28.052	55,0
San Juan	1.300	510	0	48.344	17.298	35,8
San Luis	1.631	597	0	54.891	12.794	23,3
Santa Cruz	198	79	0	19.348	3.090	16,0
Santa Fe	989	1.067	0	73.207	18.569	25,5
Stgo. del Estero	1.381	223	0	56.308	12.136	21,6
Tucumán	2.328	411	0	44.978 ¹⁴	11.186	24,8
Tierra del Fuego	361	361	2,7	10.660	4.903	45,7
C.A.B.A.	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D
Totales	40.031	24.788	3,8	1.164.116	588.916	50,6

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

Del cuadro anterior se desprenden las siguientes conclusiones entre la relación de las viviendas adjudicadas y escrituradas en el ejercicio 2012:

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

Del total de Provincias Auditadas es significativa la cantidad de las mismas (19) que no escrituraron viviendas adjudicadas durante 2012: Buenos Aires, Catamarca, Córdoba, Corrientes, Chaco, Chubut, Entre Ríos, Jujuy, La Pampa, Mendoza, 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 31/12/12 (50.6%) se observa un aumento del 2.6% con respecto al anterior periodo (48%).

Analizando el cuadro anterior, del nivel de escrituración según porcentajes acumulados alcanzados por cada una de las jurisdicciones al 31/12/2012, se desprenden tres situaciones diferenciadas:

¹⁰ Existe una diferencia entre la cantidad de las viviendas escrituradas informadas para el ejercicio 2011 y 2012. Según lo manifestado por el referente de Regularización Dominial, esta diferencia se debe a que el sistema informático presenta inconsistencias, siendo la cantidad válida la informada al 31 de diciembre de 2012.

¹¹ Hay una diferencia de 2107 viviendas en relación a lo adjudicado en 2011.

¹² En la Planilla 4.5.a faltó incluir al Total de viviendas entregadas en 2012, las 56 Viviendas entregadas del Programa Federal de Integración Socio-comunitaria.

¹³ Existe una diferencia de 21 viviendas ya que el dato de 2011, fue rectificado porque no fueron computadas todas las viviendas adjudicadas desde el inicio del Plan Federal

¹⁴ Este total incluye 108 viviendas del Plan Federal de Integración socio-comunitaria adjudicadas y no computado en el ejercicio 2011



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



CAPITULO II

SOBRE EL PERIODO SETIEMBRE 1992 – DICIEMBRE 2012

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

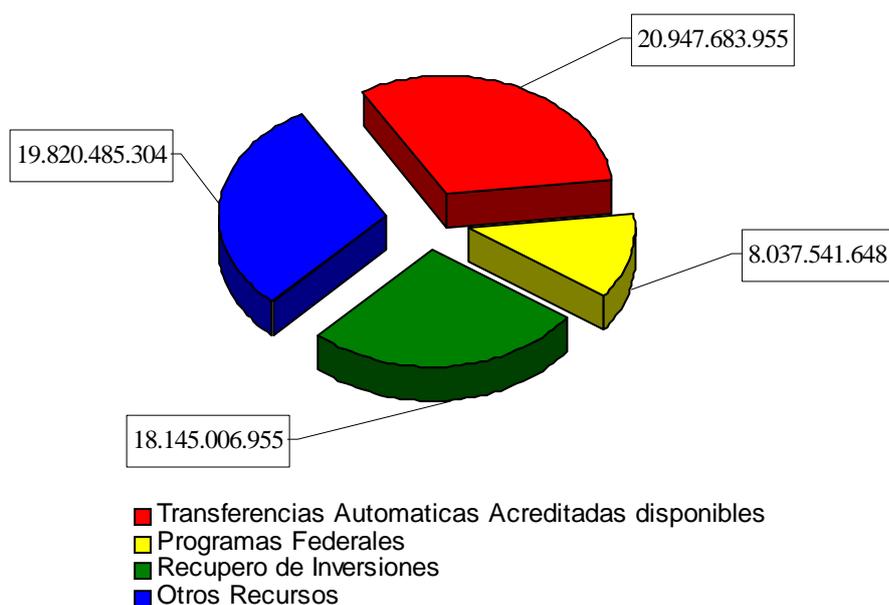
1.1. TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES.

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 31/12/12 alcanzaron la suma de \$66.950.717.862 según el siguiente detalle:

Concepto	Monto	%
Transferencias Automáticas Acreditadas disponibles	20.947.683.955	31,29
Programas Federales *	18.145.006.955	27,10
Recupero de Inversiones	8.037.541.648	12,01
Otros Recursos	19.820.485.304	29,60
Total:	66.950.717.862	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:



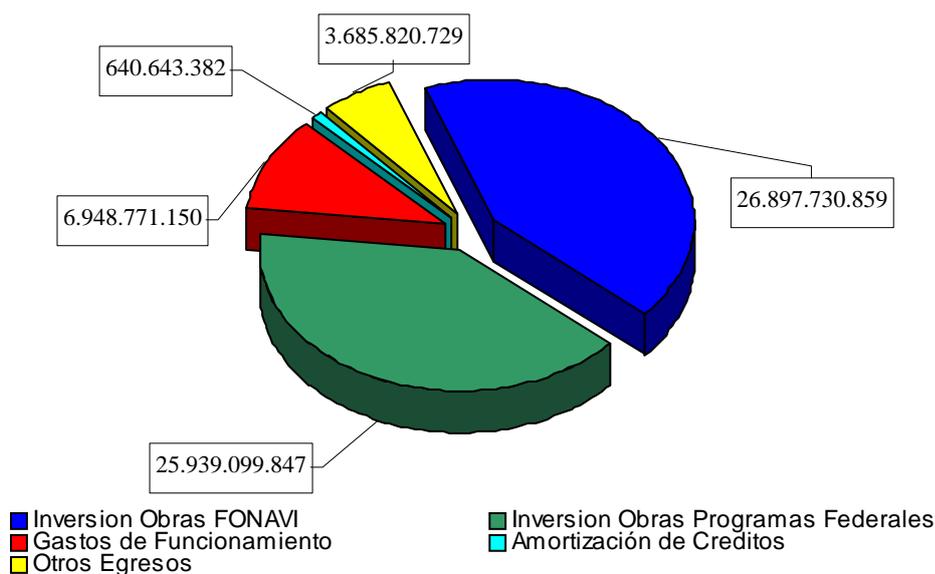


1.2. UTILIZACIÓN DE LOS RECURSOS.

Los egresos han totalizado en el mismo lapso, la suma de **\$64.112.065.967**, 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	26.897.730.859	41,95
Inversión Obras Programas Federales	25.939.099.847	40,46
Gastos de Funcionamiento	6.948.771.150	10,84
Amortización de Créditos	640.643.382	1,00
Otros Egresos	3.685.820.729	5,75
Total:	64.112.065.967	100,00

La distribución de los montos utilizados (**\$64.112.065.967**) se ilustra en el siguiente gráfico:



Tales egresos, representan un 95,76 de los ingresos totales disponibles en el periodo considerado, por lo cual el saldo final al 31/12/12 (\$2.468.043.895) representa el 4,24% restante.

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

Según lo detallado anteriormente, el Sistema alcanzó una totalidad de recursos de \$66.950.717.862, los cuales fueron detallados en el **Punto 1.1**. Por otra parte durante ese período se han utilizado la suma de \$64.112.065.967, según lo informado en el **punto 1.2**.

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



CONCEPTO	MONTO \$	%	TOTAL \$	%
Total Ingresos			66.950.717.862	100,00
Transf. Autom. Acredit. disponibles	20.947.683.955	31,29		
Programas Federales	18.145.006.955	27,10		
Recupero de Inversiones	8.037.541.648	12,01		
Otros Recursos	19.820.485.304	29,60		

Total Egresos			64.112.065.967	95,76
Inversión en Obras FONAVI	26.897.730.859	41,95		
Inversión en Obras Prog. Federales	25.939.099.847	40,46		
Gastos de Funcionamiento	6.948.771.150	10,84		
Amortización de Créditos	640.643.382	1,00		
Otros Egresos	3.685.820.729	5,75		
Saldo Acumulado al 31/12/12			2.838.651.895	4,24

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

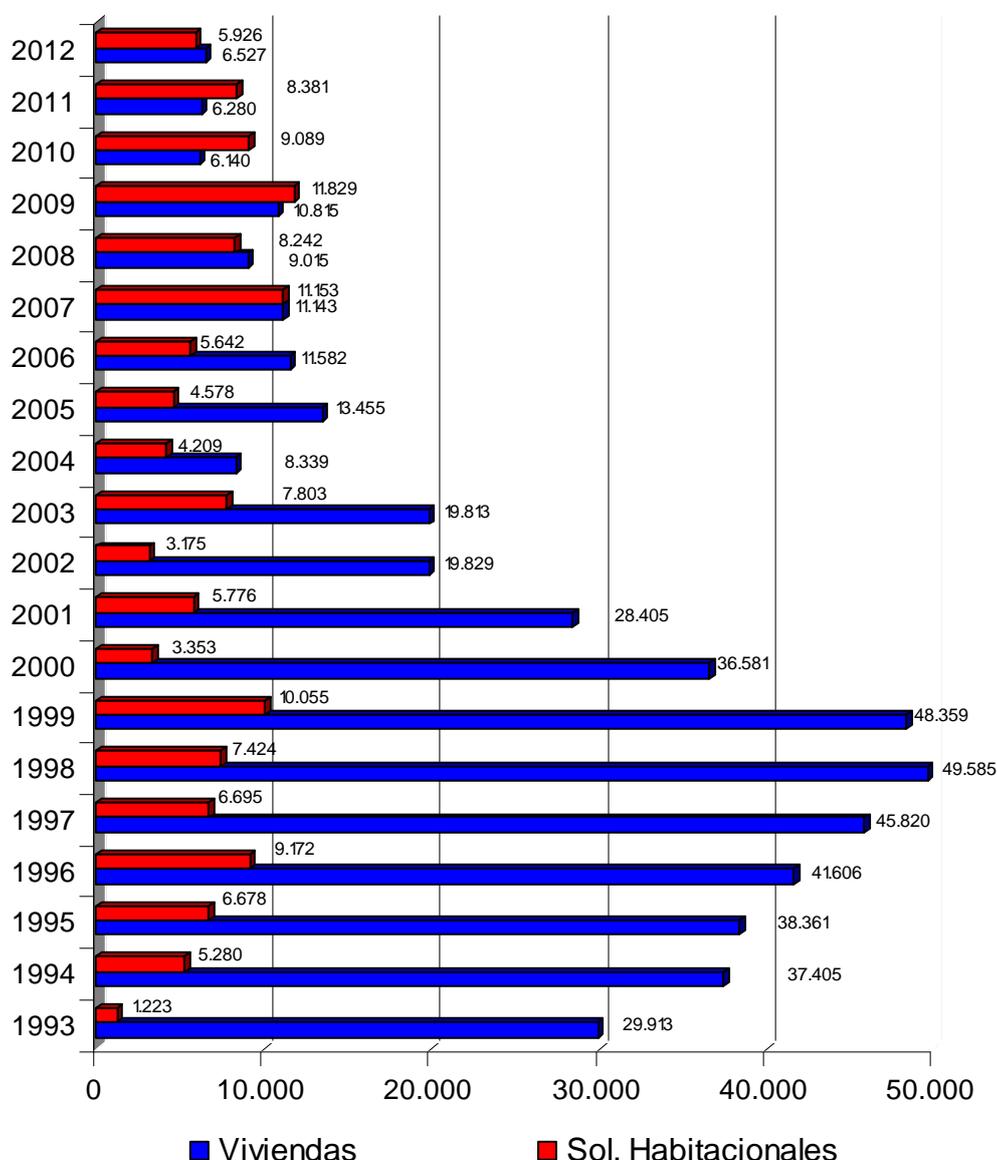


2. EVOLUCION DE LA PRODUCCION DE VIVIENDAS Y SOLUCIONES HABITACIONALES FO.NA.VI, DESDE 09/92 AL 31/12/12.

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

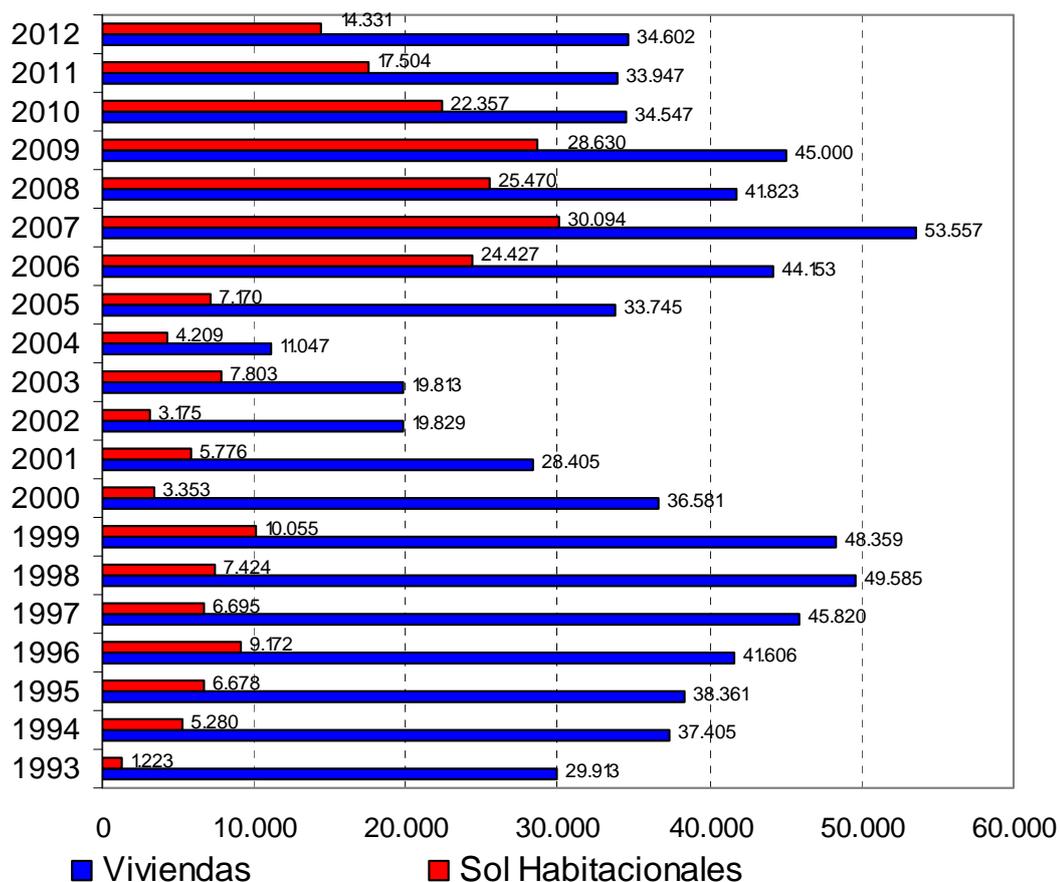




3. EVOLUCION DE LA PRODUCCIÓN DE VIVIENDAS Y SOLUCIONES HABITACIONALES TOTALES DESDE 09/92 AL 31/12/12 (FONAVI + PROGRAMAS FEDERALES)

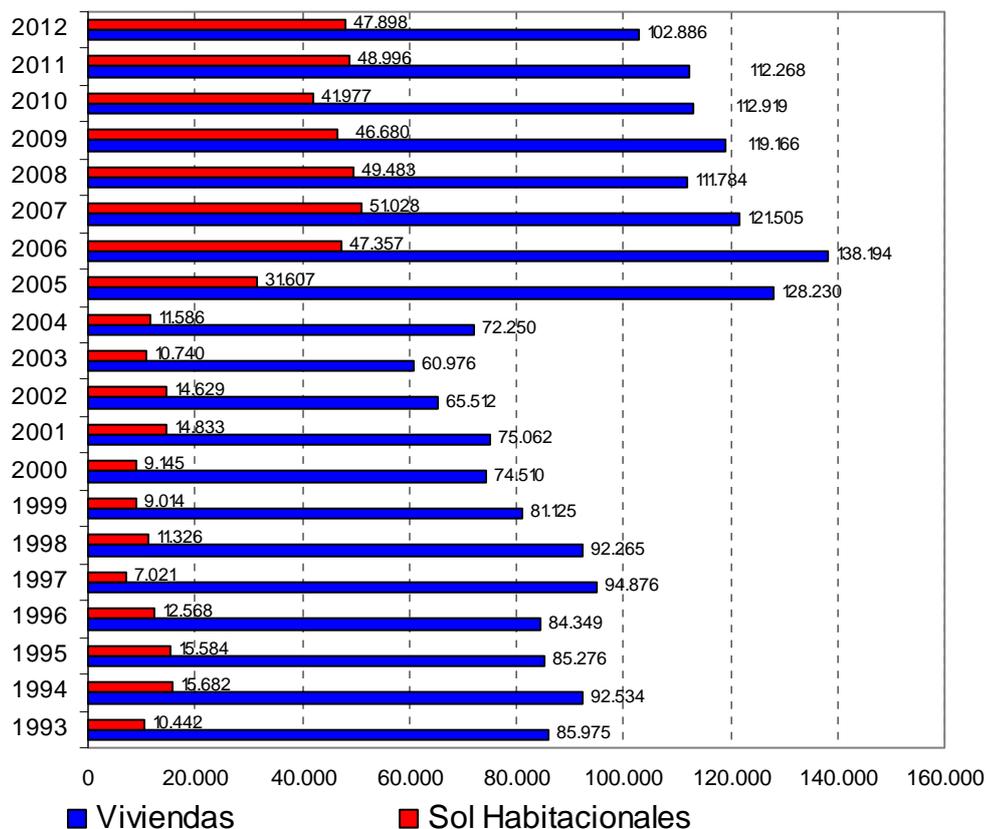
En los siguientes gráficos se observa la evolución Total de Viviendas y Soluciones Habitacionales tanto terminadas como en ejecución al cierre de cada ejercicio. Cabe destacar que hasta el año 2002 se consignan solo las viviendas FO.NA.VI y a partir del año 2003 se les adicionan las obras correspondientes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

Como se advierte, con la incorporación de estos Programas Federales se ha superado, tanto en unidades terminadas como en ejecución, los valores de la media histórica anual de las intervenciones sólo del 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. María Paula Sarmiento

Arq. Federico Pomares

Arq. Roberto López

Arq. Raúl Sirolli

Área Social de la Dirección Nacional de Políticas Habitacionales

Lic. Ana Bas Cortada

Lic. Ana María Benítez

Lic. Natalia Saa

Lic. Mercedes Mur

Lic. Nora Steinbrun

Lic. Aileen Sabsay

Lic. Sara Larralde

En la elaboración del presente informe:

Arq. Raúl Rodríguez

Cdor. Javier Ferrari

Arq. Verónica Cardinale

Arq. Raúl Sirolli

Lic. Mercedes Mur

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 la Cdora. Susana Beatriz Pérez y el Cdor. Osvaldo Rico.

Por otra parte y fundamentalmente hacemos llegar nuestro agradecimiento a todo el personal de los organismos ejecutores involucrados en esta tarea sin distinción de cargos o jerarquías y sin cuyo aporte y dedicación incondicional no hubiera sido posible la publicación del presente informe.

Diciembre de 2013