AUDITORIAS

FONAVI

y

PROGRAMAS FEDERALES

2013

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

2013

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

Diciembre 2014

INDICE TEMATICO

INTRODUCCION

CAPITULO I

1. RECURSOS DEL SISTEMA EN EL EJERCICIO 2013

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 31/12/13

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 2013

2.1.1.2. Viviendas y Soluciones Habitacionales en ejecución al 31/12/13

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 2013

2.2.1.2. Viviendas y Soluciones Habitacionales en ejecución al 31/12/2013

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 2012 y 2013.

2.3.2. Total de Viviendas en Ejecución al 31/12/12 y 31/12/13.

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 2002/03/04/05/06/07/08/09/10/11/12/13

4.6. ESCRITURACIONES

CAPITULO II

SOBRE EL PERIODO SETIEMBRE 1992 – DICIEMBRE 2013

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 31/12/13

2. EVOLUCION DE LA PRODUCCION DE VIVIENDAS Y SOLUCIONES HABITACIONALES FO.NA.VI DESDE 09/92 AL 31/12/13

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 31/12/13 (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 2013, y es el resultado de las Auditorias anuales a ejercicio vencido realizadas por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda a los organismos ejecutores integrantes del Sistema Federal de la Vivienda, en cumplimiento de lo establecido en el Art. 9° de la Ley Nº 24.464, así como del Decreto N° 2483/93.

El presente informe es la continuación de los Informes Síntesis correspondientes a los ejercicios 1993 a 2012 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 2013 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 Nº 24.130, hasta el 31 de Diciembre de 2013.

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 2013

1.1. PROGRAMA FONAVI

1.1.1. Ingresos.

1.1.1.1. Transferencias Automáticas del FONAVI.

El Fondo Nacional de la Vivienda se integra, entre otros, con un porcentaje proveniente de la recaudación del Impuesto a los Combustibles, de acuerdo a lo establecido por el artículo 3º de la Ley Nº 24.464.

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

Las Transferencias Automáticas totales remitidas a las jurisdicciones durante el ejercicio 2013 alcanzaron la suma de $4.954.584.919

Concepto	**Monto $**
Transferencias Automáticas FONAVI	4.954.584.919,28
Total:	**4.954.584.919,28**

Estos resultados implican que, durante 2013, las Transferencias Automáticas remitidas a los Organismos Jurisdiccionales se han incrementado un 31,72% respecto a las del ejercicio 2012 ($3.761.416.525,60).

Por otra parte y sobre las Transferencias Automáticas, cabe señalar que la diferencia que surge entre los montos transferidos ($4.954.584.919,28) y los efectivamente percibidos y acreditados en la cuentas de los Organismos Jurisdiccionales ($5.007.797.664,00) (PLANILLA Nº 1) obedece a que las últimas transferencias del año 2012 fueron acreditadas en enero de 2013 así como algunas de las últimas de 2013 lo han sido en enero de 2014.

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

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

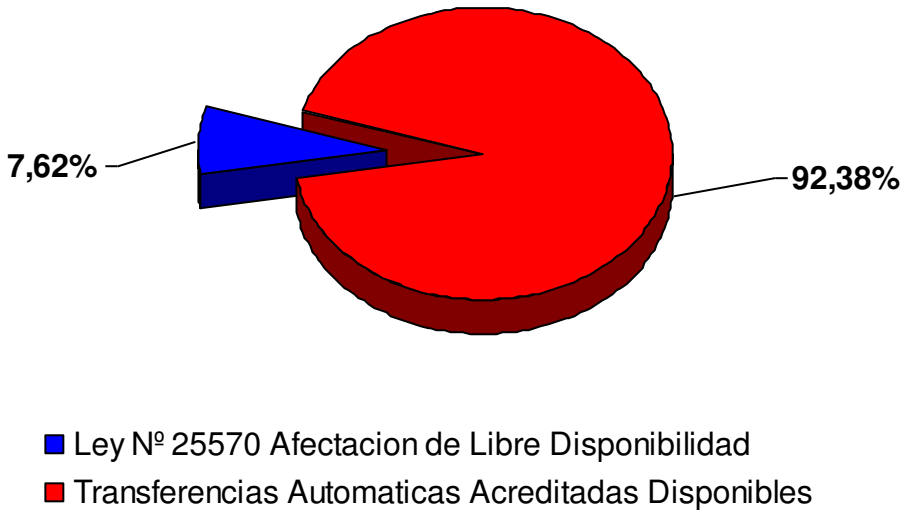
El mencionado Acuerdo en su Art. 2º dice: "Los recursos tributarios asignados a regímenes especiales de coparticipación se distribuirán conforme a las normas que rigen a la fecha y constituirán ingresos de Libre Disponibilidad para las jurisdicciones partícipes…"

Al respecto, por la aplicación de la norma citada precedentemente, sólo dos jurisdicciones han hecho uso de ésta facultad. Debido a ello, las Transferencias Automáticas acreditadas entre el 01/01/13 y el 31/12/13 en los Organismos Ejecutores, se han visto reducidas en la suma de $381.661.672.

La aplicación de la Libre Disponibilidad tuvo como consecuencia que el 7,62% de las Trasferencias Automáticas Acreditadas no fueran afectadas al Sistema. Sólo las jurisdicciones de Buenos Aires (en concepto de Fondo Fiduciario para el Desarrollo de Infraestructura, promulgado por Ley Provincial N° 12.511 y Formosa han hecho uso de esta facultad, cuya incidencia sobre los ingresos registrados por Transferencias Automáticas alcanzaron el 50,00% y el 7,25% respectivamente.

Por aplicación de esta disposición los montos disponibles sobre las Transferencias Automáticas acreditadas se vieron reducidos a la suma de $4.626.135.992, 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 2013 (Ver punto: Total de Recursos Disponibles) se ha tomado este valor, el cual se detalla por Jurisdicción en **PLANILLA Nº 1**.

1.1.1.3. Recupero de Inversiones

Durante el ejercicio 2013 los montos netos ingresados a las cuentas de los Organismos Ejecutores por Recupero de Inversiones ascendieron a $1.567.740.449 (**PLANILLA Nº 2**), representando, de este modo, un incremento en valores absolutos del 29,78% con relación al ejercicio 2012($1.207.966.127).

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

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

Por otra parte la Facturación total registrada, la cual ascendió a la suma de $1.975.198.872 (PLANILLA Nº 3) en el periodo considerado, ha registrado una variación positiva con respecto al ejercicio anterior del 22,17%.

El nivel Total de cumplimiento en el Recupero de inversiones alcanzado en el ejercicio, respecto de la Facturación, fue del 79,37% (PLANILLA Nº 4), observándose de este modo un incremento en la recaudación con relación al ejercicio anterior (74,71%).

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 $3.811.761.175. La composición de la misma según el tipo de obra se detalla en el cuadro siguiente, adjuntándose el desagregado por jurisdicción en la **PLANILLA Nº 5,** anexa al presente informe.

Tipo de Obra	Monto Invertido $	%
Viviendas e Infraestructura Propia	3.294.956.971	86,44
Créditos individuales y/o mancomunados	160.533.682	4,21
Equipamiento	157.068.091	4,12
Infraestructura y Obras Complementarias	199.202.431	5,23
Total (*)	**3.811.761.175**	**100,00**

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

De la inversión registrada en Obras FONAVI durante 2013 se deduce un incremento del 28,28% con relación al ejercicio anterior ($2.971.330.637).

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 (municipios, empresas,etc.) 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 2013. (**PLANILLA Nº 6)**

Programa Federal	Monto $
Techo Digno	2.626.580.368
Integración Socio Comunitaria	982.210.301
Mejoramiento de Viviendas	673.389.760
Plurianual de Construcción de Viviendas	619.944.973
Subprograma de Mejoramiento del Hábitat Urbano, Infraestructura y Obras complementarias. (PFCV y Plurianual)	559.014.514
Urbanización de Villas y Asentamientos Precarios (*)	249.871.003
Viviendas Rurales y Aborígenes	118.260.489
Construcción de Viviendas – Etapa I	37.457.357
Subprograma de Pavimentos	5.812.398
PROMHIB	5.522.500
Emergencia Hídrica	2.418.623
Solidaridad Habitacional	35.873
Total	**5.880.518.159**

(*) 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 2012 ($2.860.810.946) se observa un incremento del 105,55% 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 **$8.176.766.454**. En la **PLANILLA Nº 7** se detallan las erogaciones discriminadas en las jurisdicciones que han adherido a los diferentes Programas y en el cuadro que se expone a continuación la composición global de la misma.

Programa Federal	Monto $
Plurianual de Construcción de Viviendas / Reconvertido	2.744.829.711
Techo Digno	2.458.959.066
Integración Socio Comunitaria / Emergencia Habitacional	981.565.552
Construcción de Viviendas	784.979.255
Mejoramiento de Viviendas	525.303.369
Subprograma de Mejoramiento del Hábitat Urbano, Infraestructura y Obras complementarias. (PFCV y Plurianual)	294.605.180
Solidaridad Habitacional	136.987.465
Subprograma de Pavimentos	96.361.107
Urbanización de Villas y Asentamientos Precarios	66.599.752
PROMHIB	56.781.101
Viviendas Rurales y Aborígenes	29.794.896
Total	**8.176.766.454**

La diferencia resultante entre la inversión realizada por los Organismos Ejecutores en lo que respecta a los Programas Federales para la ejecución de obras ($8.176.766.454), y los montos transferidos y acreditados ($5.880.518.159) 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 2012 ($3.904.835.987) se observa un incremento del 109,40%.

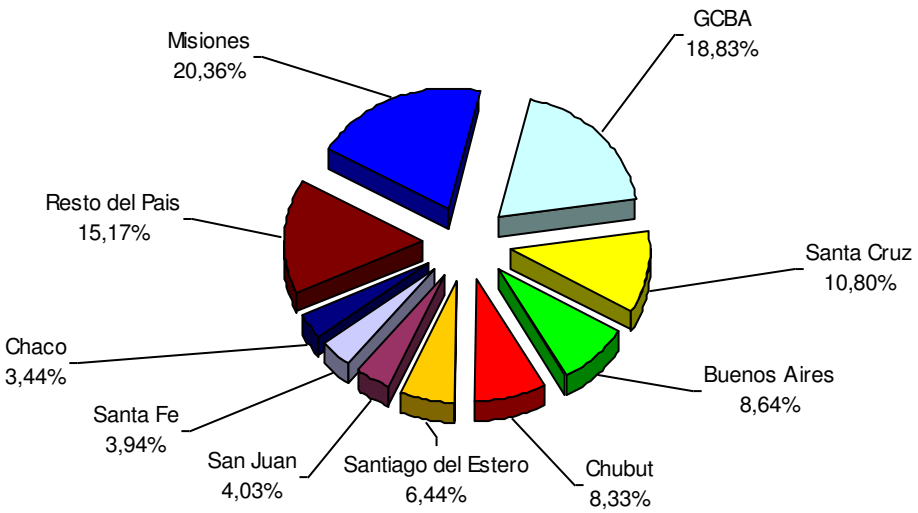
1.3. OTROS RECURSOS (FONAVI y PROGRAMAS FEDERALES).

Durante el Ejercicio 2013, 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 $3.407.479.790 (**PLANILLA Nº 8** y sus desagregados por rubro y Jurisdicción detallados en **PLANILLA Nº 9**). Con relación al ejercicio 2012 ($2.470.287.368) estos recursos complementarios se incrementaron un 37,94%.

En el cuadro que se expone a continuación se detallan las jurisdicciones que durante el Ejercicio 2013 han recibido estos ingresos en montos significativos (más de $100.000.000).

Jurisdicción	Monto $
Misiones	693.906.916
GCBA	641.670.723
Santa Cruz	368.104.435
Buenos Aires	294.409.053
Chubut	283.981.189
Santiago del Estero	219.364.365
San Juan	137.406.132
Santa Fe	134.407.619
Chaco	117.348.435

La suma de los ingresos en estas Jurisdicciones representa el 84,83% de todos los recursos adicionados al Sistema, correspondiendo el complemento del 15,17% al resto de las jurisdicciones, tal como puede observase en el siguiente gráfico:



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

Los Organismos Jurisdiccionales han aplicado durante 2013 la suma de $2.407.876.530 para su funcionamiento y otros gastos no afectados a obras, los que comparados con el ejercicio anterior ($1.673.079.673), se incrementaron un 43,92%.

La composición de estos egresos es la siguiente:

Gastos de Funcionamiento	1.795.994.326	74,59%
Otros Erogaciones	570.268.786	23,68%
Amortización de Créditos	41.613.418	1,73%
Total:	**2.407.876.530**	**100,00%**

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

Cabe señalar que el incremento observado sólo en los Gastos de Funcionamiento (38,03%) , con relación al ejercicio 2012, 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 a la Amortización de los Créditos se señala que la variación registrada fue positiva (66,36%) con respecto del Ejercicio anterior ($25.014.797), tal como puede observarse en el desagregado por rubro y Jurisdicción detallados en **PLANILLA Nº 11**.

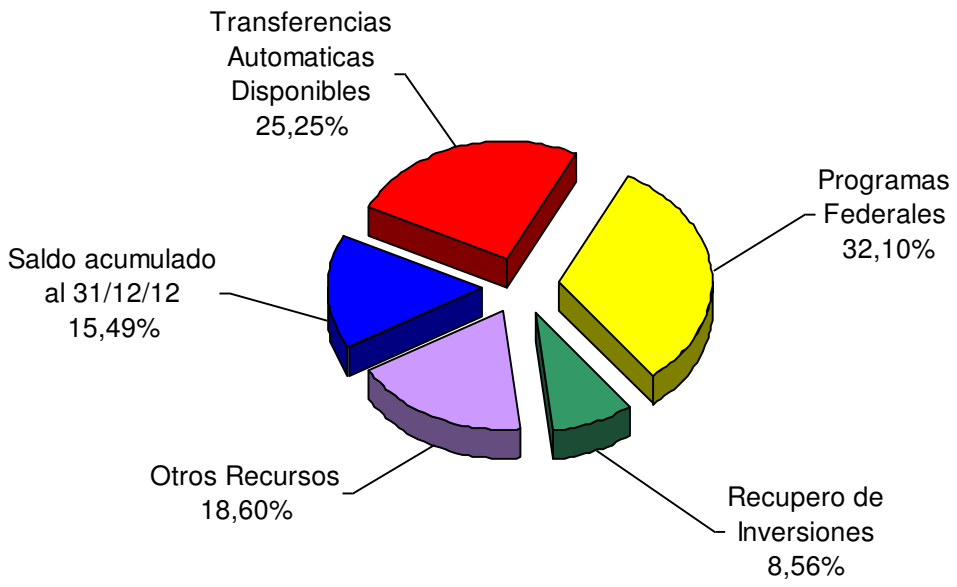
1.5. TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES (FONAVI Y PROGRAMAS FEDERALES).

A efectos de determinar la totalidad de recursos disponibles, a los consignados anteriormente, registrados durante el ejercicio 2013, se le debe adicionar el saldo remanente correspondiente al cierre del ejercicio 2012 ($2.838.651.895).

Esta sumatoria de recursos disponibles arroja un total de $18.320.526.285 lo cual representa un incremento del orden del 60,88% con relación al ejercicio anterior ($11.387.898.192), y cuya composición por concepto se detalla a continuación:

CONCEPTO	MONTO $	%	TOTAL $	%
Saldo Acumulado al 31/12/12 **(Planilla Nº 12)**		15,49	**2.838.651.895**	**15,49**
Transferencias Automáticas Acreditadas disponibles **(Planilla Nº 1)**	4.626.135.992	25,25	**15.481.874.390**	**84,51**
Recupero de Inversiones **(Planilla Nº 2)**	1.567.740.449	8,56		
Programas Federales **(Planilla Nº 6)**	5.880.518.159	32,10		
Otros Recursos **(Planillas Nº 8 y 9)**	3.407.479.790	18,60		
Total de Recursos Disponibles			**18.320.526.285**	**100,00**

En el siguiente gráfico se visualiza la composición del Total de Recursos Disponibles durante el ejercicio 2013 desagregados por fuentes de ingresos, y a los que se le han incorporado el saldo remanente del ejercicio 2012.



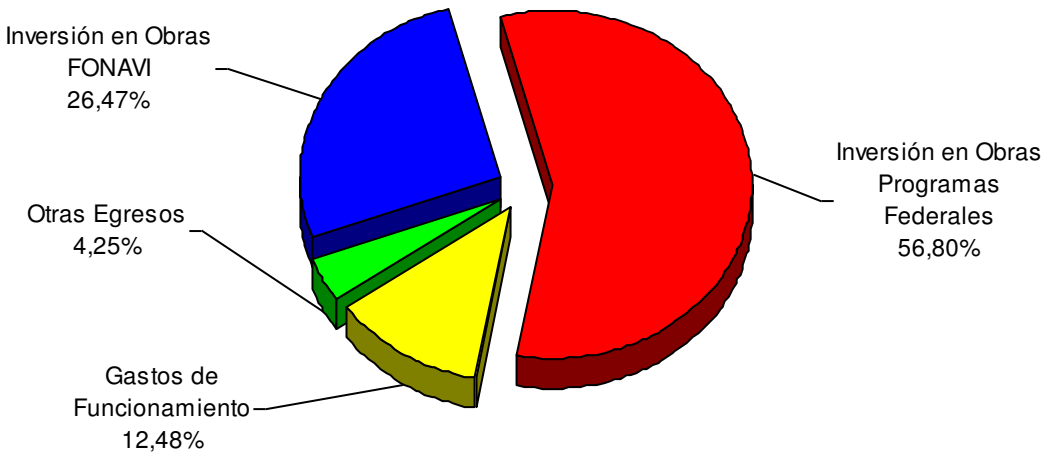
1.6. UTILIZACIÓN DE LOS RECURSOS DISPONIBLES (FONAVI Y PROGRAMAS FEDERALES).

El total de los Recursos disponibles está compuesto por los ingresos del período más el saldo al cierre del ejercicio anterior. Durante el 2013 estos recursos ascendieron a la suma de $18.320.526.285, de los cuales se han utilizado $14.396.404.159, según los conceptos que se consignan a continuación, correspondiendo el complemento de **$3.924.122.126** al Saldo remanente al cierre del ejercicio 2013.

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	3.294.956.971	3.455.490.653	90,65	3.811.761.175	**26,47**
Créditos individuales y/o mancomunados	160.533.682				
Infraestructura de nexos y obras complementarias		199.202.431	5,23		
Equipamiento		157.068.091	4,12		
INVERSIONES EN OBRAS PROGRAMAS FEDERALES					
Viviendas y Soluciones Habitacionales		7.882.161.274	96,40	8.176.766.454	**56,80**
Infraestructura de nexos y obras complementarias		294.605.180	3,60		
OTRAS EROGACIONES NO AFECTADAS O OBRAS					
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO		1.795.994.326	74,59	2.407.876.530	**16,73**
OTROS EGRESOS		611.882.204	25,41		
Amortización de créditos	41.613.418				
Otros Egresos	570.268.786				
TOTAL RECURSOS UTILIZADOS				**14.396.404.159**	**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 2013 ($14.396.404.159) se incrementaron un 68,39% respecto de los utilizados en el periodo anterior ($8.549.246.297).

En el Cuadro siguiente se visualiza la composición de la utilización porcentual dada a los recursos disponibles por los Organismos Jurisdiccionales para el ejercicio 2013.

Jurisdicción	Inversiones en Obras	%	Gastos de Funcionamiento	%	Otros Egresos	%	Total Utilizado
Buenos Aires	221.733.858	38,80%	100.768.084	17,63%	248.927.512	43,56%	571.429.454
Catamarca	328.601.007	87,94%	43.603.713	11,67%	1.450.000	0,39%	373.654.720
Córdoba	264.972.507	86,73%	19.328.902	6,33%	21.195.643	6,94%	305.497.053
Corrientes	264.269.312	80,54%	63.157.359	19,25%	675.456	0,21%	328.102.128
Chaco	913.680.034	81,26%	119.609.975	10,64%	91.085.598	8,10%	1.124.375.606
Chubut	589.466.664	86,16%	76.789.315	11,22%	17.911.393	2,62%	684.167.372
Entre Ríos	545.506.232	86,29%	75.920.339	12,01%	10.755.800	1,70%	632.182.372
Formosa	442.393.855	92,48%	35.660.077	7,45%	329.148	0,07%	478.383.079
Jujuy	785.485.872	91,31%	71.207.688	8,28%	3.556.579	0,41%	860.250.139
La Pampa	447.024.172	88,21%	35.285.258	6,96%	24.450.619	4,82%	506.760.050
La Rioja	343.903.273	88,06%	42.376.489	10,85%	4.272.018	1,09%	390.551.780
Mendoza	692.035.863	84,20%	100.973.206	12,29%	28.899.686	3,52%	821.908.756
Misiones	1.505.147.010	93,02%	94.139.245	5,82%	18.750.260	1,16%	1.618.036.516
Neuquen	307.168.553	76,31%	64.898.608	16,12%	30.482.209	7,57%	402.549.370
Río Negro	319.724.844	83,42%	35.151.665	9,17%	28.392.948	7,41%	383.269.457
Salta	478.253.962	92,45%	37.259.214	7,20%	1.780.843	0,34%	517.294.019
San Juan	536.914.262	91,74%	41.412.842	7,08%	6.906.198	1,18%	585.233.302
San Luis	411.597.725	99,67%	1.377.446	0,33%	0	0,00%	412.975.171
Santa Cruz	410.719.908	86,55%	51.397.675	10,83%	12.440.187	2,62%	474.557.770
Santa Fe	289.632.178	71,25%	103.107.712	25,37%	13.753.738	3,38%	406.493.628
Santiago del Estero	486.539.238	80,33%	115.042.199	18,99%	4.131.140	0,68%	605.712.577
Tucumán	741.543.532	82,84%	116.876.993	13,06%	36.743.619	4,10%	895.164.143
Tierra del Fuego	148.999.729	63,29%	85.771.516	36,44%	637.160	0,27%	235.408.405
GACBA	513.214.039	65,59%	264.878.804	33,85%	4.354.451	0,56%	782.447.294
TOTAL	**11.988.527.629**	**83,27%**	**1.795.994.326**	**12,48%**	**611.882.204**	**4,25%**	**14.396.404.159**

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 (38,80%), Tierra del Fuego (63,29%) y CABA (65,59%) 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.

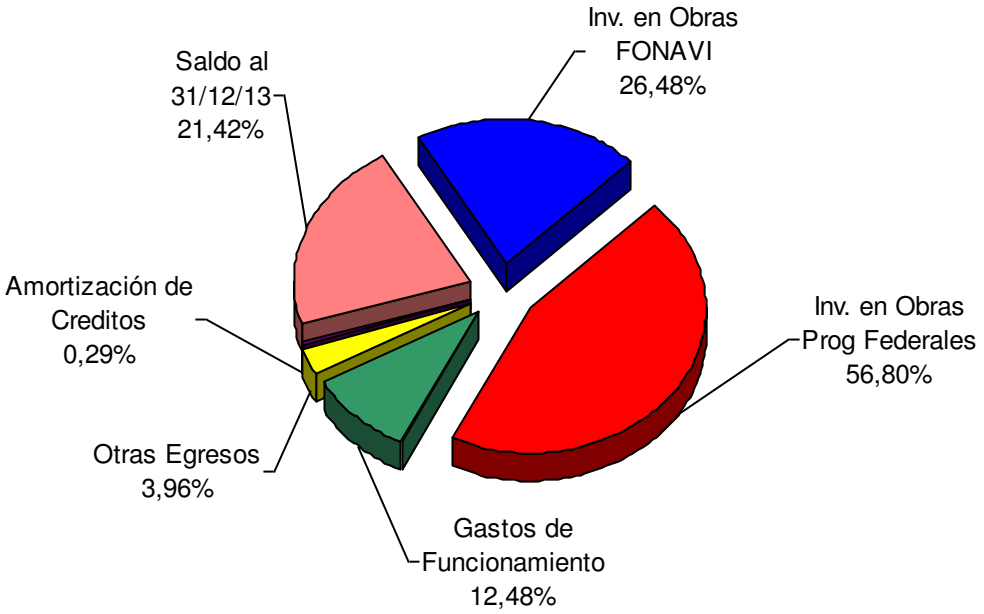
1.7. SITUACIÓN FINANCIERA DEL EJERCICIO 2013

En el siguiente cuadro síntesis se observa la evolución financiera durante el ejercicio 2013.

CONCEPTO	MONTO $	%	SUBTOTAL	%	TOTAL $
Saldo Acumulado al 31/12/12		**15,49**	**2.838.651.895**	**15,49**	**18.320.526.285**
1.- INGRESOS			**15.481.874.390**	**84,51**	
Transf. Autom. Acreditadas disponibles	4.626.135.992	25,25			
Recupero de Inversiones	1.567.740.449	8,56			
Programas Federales	5.880.518.159	32,10			
Otros Recursos	3.407.479.790	18,60			
TOTAL DISPONIBILIDAD					
2.- EGRESOS			**14.396.404.159**	**78,58**	**14.396.404.159**
Inversiones en Obras FONAVI	3.811.761.175	26,48			
Inversiones en Obras Prog. Federales	8.176.766.454	56,80			
Gastos de Funcionamiento	1.795.994.326	12,48			
Amortización de créditos	41.613.418	0,29			
Otros Egresos	570.268.786	3,96			
TOTAL UTILIZACION DE RECURSOS					
Saldo Acumulado al 31/12/13 (PLANILLA Nº 12)				**21,42**	**3.924.122.126**
TOTAL EGRESOS + SALDO AL 31/12/13				**100,00**	**18.320.526.285**

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 2013 ($18.320.526.285), respecto de las afectaciones y considerando el saldo remanente a su cierre se indica en el siguiente gráfico:



El saldo acumulado al 31/12/13 ($3.924.122.126) se incrementó en la cantidad de $1.085.470.231, representando ello una suba del 38,24% con respecto al saldo del cierre del ejercicio anterior ($2.838.651.895). Los saldos correspondientes a cada una de las Jurisdicciones y su estado de disponibilidad se encuentran detallados en la **PLANILLA Nº 12.**

La composición del Saldo Total al 31/12/13 está integrado por:

- **Recursos de disponibilidad inmediata (98,85%):**

El monto de $3.878.873.723 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 (1,15%):**

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 2012 y 2013 y la variación registrada entre los mismos en valores absolutos y porcentuales.

Jurisdicción	Saldos Disponibles			
	2012	2013	Variacion	Variacion 2012/2013
Buenos Aires	138.528.154	390.848.082	252.319.928	182,14%
Catamarca	32.085.076	61.373.317	29.288.241	91,28%
Córdoba	80.607.172	140.199.348	59.592.177	73,93%
Corrientes	62.391.644	113.946.851	51.555.207	82,63%
Chaco	96.745.384	131.090.240	34.344.857	35,50%
Chubut	30.473.275	37.428.177	6.954.902	22,82%
Entre Ríos	78.109.817	114.621.410	36.511.593	46,74%
Formosa	133.371.799	140.257.265	6.885.466	5,16%
Jujuy	7.000.107	42.305.380	35.305.273	504,35%
La Pampa	184.167.752	175.612.694	-8.555.058	-4,65%
La Rioja	23.055.286	10.640.149	-12.415.138	-53,85%
Mendoza	217.743.715	61.161.853	-156.581.862	-71,91%
Misiones	58.786.153	98.320.725	39.534.572	67,25%
Neuquen	60.224.847	114.978.824	54.753.977	90,92%
Río Negro	360.291.165	497.142.985	136.851.820	37,98%
Salta	281.170.855	515.753.318	234.582.463	83,43%
San Juan	244.560.503	244.093.873	-466.630	-0,19%
San Luis	145.849.954	24.621.844	-121.228.110	-83,12%
Santa Cruz	117.120.311	263.042.270	145.921.959	124,59%
Santa Fe	23.961.781	119.791.979	95.830.198	399,93%
Sgo.Estero	90.039.607	118.792.393	28.752.785	31,93%
Tucumán	58.945.815	64.146.568	5.200.752	8,82%
T.del Fuego	202.785.336	302.440.773	99.655.438	49,14%
GCBA	65.387.986	96.263.406	30.875.421	47,22%
TOTAL	**2.793.403.492**	**3.878.873.723**	**1.085.470.231**	**38,24%**

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 2013 auditado y su comparación con los valores del ejercicio anterior, se observa que ha disminuido un 2,50% la cantidad de viviendas FO.NA.VI. en ejecución (19.449), como así también un 8,62% las viviendas terminadas (5.964).

Estos datos marcan una tendencia decreciente en la cantidad de viviendas FO.NA.VI. en ejecución como terminadas, con lo cual el parque de viviendas FO.NA.VI. continúa disminuyendo al iniciarse en cada período una menor cantidad de emprendimientos con esta fuente de financiamiento.

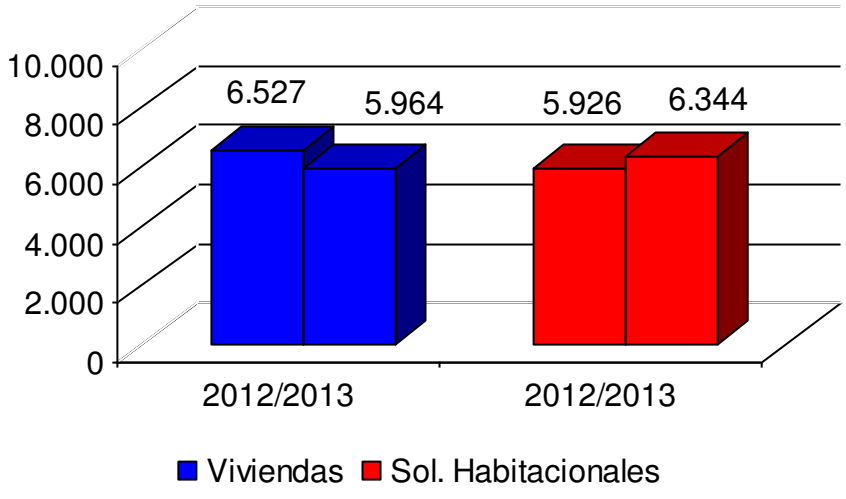
Esta situación obedecería en parte a que las jurisdicciones, en las cuales se han implementado Programas Federales y en las que el Estado Nacional se ha comprometido a financiar las viviendas con valores máximos por unidad y superficies mínimas de acuerdo a la normativa vigente, toda variación por ampliación, 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 2013. (**PLANILLAS Nº 13 Y Nº 15** obrantes en el Anexo.

2.1.1. Producción física de Viviendas y Soluciones Habitacionales.

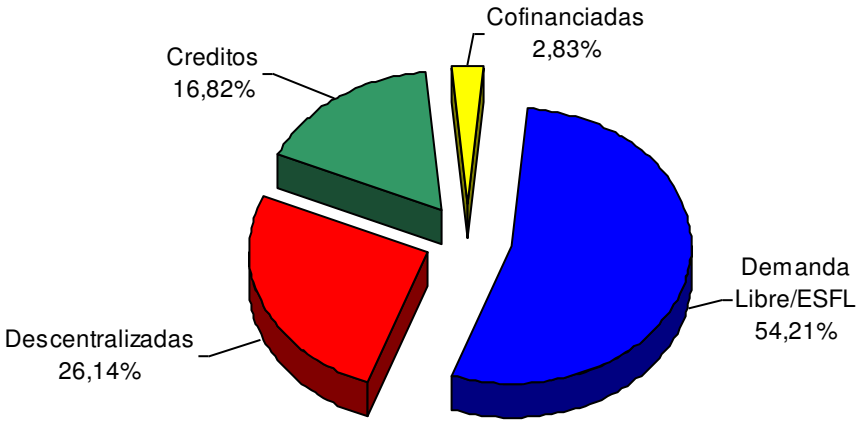
2.1.1.1. Viviendas y Soluciones Habitacionales Terminadas durante 2013.

La producción del ejercicio alcanzó la cantidad de 5.964 unidades de viviendas y 6.344 soluciones habitacionales terminadas, registrándose una disminución del 8,62% en unidades de viviendas y un incremento del 7,05% en soluciones habitacionales, con relación al ejercicio 2012. En el siguiente gráfico se observa la evolución de la producción respecto del ejercicio anterior.



Del total de las 5.964 viviendas terminadas, 4.961 unidades (83.18%) fueron ejecutadas por los Organismos Jurisdiccionales en forma centralizada o descentralizada (financiadas total o parcialmente) y otras 1.003 unidades (16.82%) en forma de créditos individuales para construcción o compra de vivienda. **(PLANILLA Nº 13).**

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



Los costos y superficies promedio de las viviendas terminadas durante el 2013 se adjuntan en **PLANILLA Nº 14** por tipo de Operatoria.

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

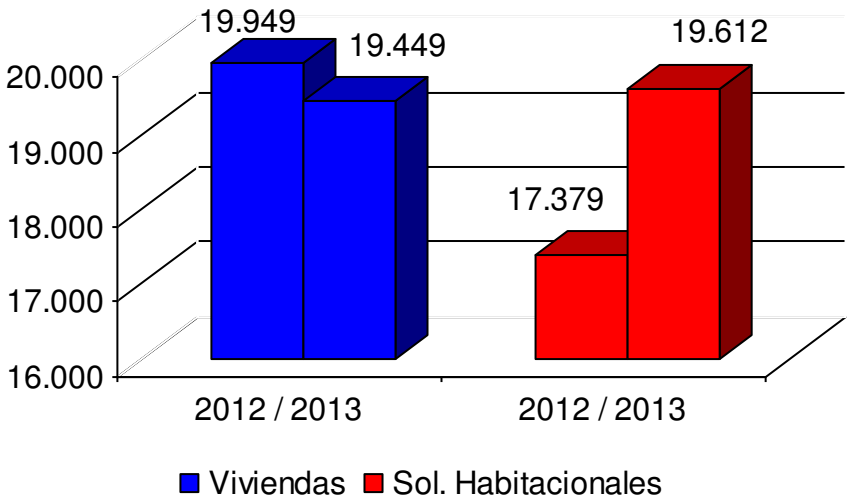
La variedad y dispersión de los valores observada en los costos de las viviendas terminadas, que se consignan por provincia en las planillas de clasificación por tipo de operatoria, responde fundamentalmente a la fecha de inicio de los proyectos terminados, con sus valores contractuales originales, como 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 31/12/13

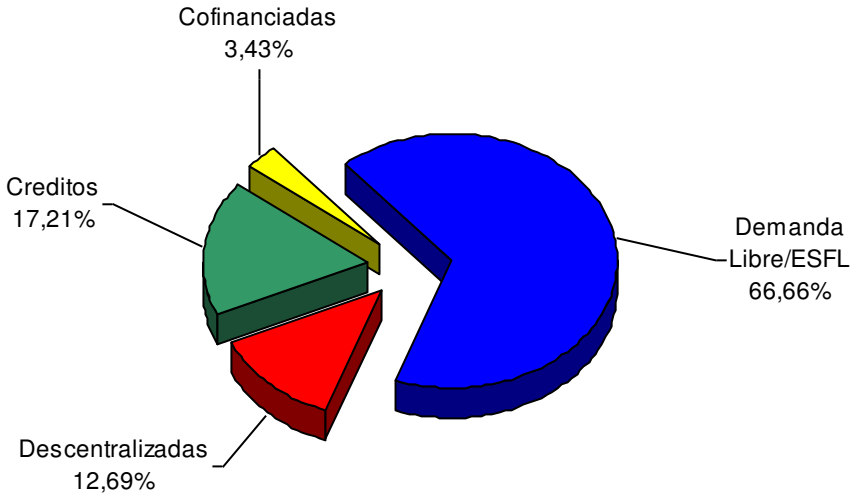
Al cierre del ejercicio 2013 se encontraban en ejecución 19.449 unidades de vivienda y 19.612 soluciones habitacionales. Se observa que las viviendas en ejecución han disminuido un 2,50% mientras que las soluciones habitacionales se han incrementado en un 12,85%, respecto de los valores registrados en el ejercicio 2012.

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



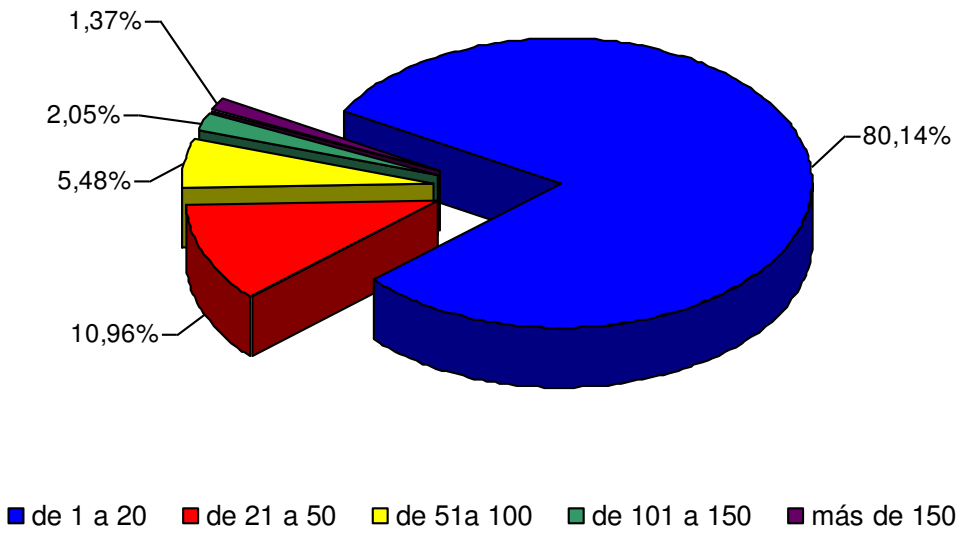
Del total de las 19.449 viviendas en ejecución, 16.101 unidades (82,79%) son ejecutadas por los Organismos Jurisdiccionales en forma centralizada o descentralizada (financiadas total o parcialmente) y otras 3.348 unidades (17,21%) en forma de créditos individuales para construcción o compra de vivienda. **(PLANILLA Nº 15).**

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



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

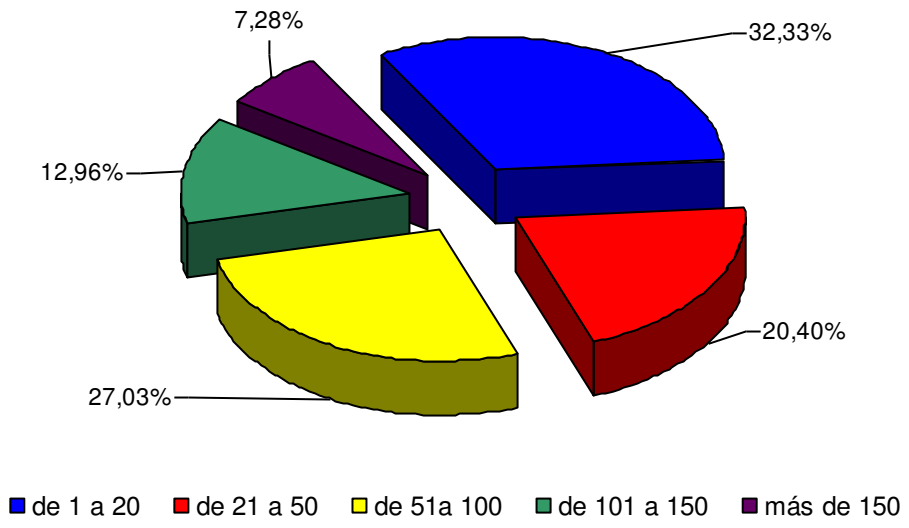
Del total de conjuntos de viviendas FONAVI terminados y relevados durante el ejercicio, el 80,14% corresponde a conjuntos entre 1 y 20 viviendas, el 10,96% a conjuntos entre 21 y 50, el 5,48% a conjuntos entre 51 y 100, el 2,05% a conjuntos entre 101 y 150 viviendas y el 1,37% a conjuntos mayores de 150 viviendas.



Los valores referenciales se adjuntan en Tablas anexas en **PLANILLAS Nº16 y Nº17.**

Si se tiene en cuenta el número total de viviendas terminadas según la cantidad de proyectos que lo compone esta distribución varia significativamente.

En efecto, en este caso la incidencia de los conjuntos hasta 20 viviendas se reduce al 32,33%, para los conjuntos de 21 a 50, al 20,40%, en los conjuntos de 51 a 100 viviendas al 27,03%, para los conjuntos de 101 a 150 viviendas al 12,96%. También en los conjuntos mayores de 150 viviendas la incidencia se incrementó al 7,28%.



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

2.1.2. Créditos Individuales y/o Mancomunados.

La evolución de las operatorias de créditos individuales y/o mancomunados durante el periodo 2012/2013 se observa en el siguiente Cuadro Resumen a nivel país: **(PLANILLAS Nº 13 Y 15)**

Tipo de Crédito	Créditos Terminados			Créditos en Ejecución		
	2012	2013	%	2012	2013	%
Construcción o Compra	811	1.003	+23,67	3.228	3.348	+3,72
Terminación o Ampliación	476	335	-29.62	1.766	1.940	+9,85

De acuerdo a los datos consignados, en relación al ejercicio 2012, puede advertirse que se han incrementado las intervenciones a través de Créditos, tanto los destinados para Construcción o Compra de vivienda como así también a Terminación o Ampliación de aquellas.

En el ejercicio considerado en este informe, la inversión en créditos individuales y/o mancomunados ($160.533.682) alcanzó el 4,21% del total de inversiones en obras FONAVI ($3.811.761.175) (PLANILLA Nº 5).

2.1.3. Obras de Equipamiento Comunitario e Infraestructura

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

2.1.3.1. Obras de Equipamiento Comunitario

Durante el ejercicio 2013 se ha invertido $157.068.091 en Obras de Equipamiento Comunitario, lo cual representa un 4,12% sobre la Inversión Total en Obras FONAVI ($3.811.761.175) del ejercicio (**PLANILLA Nº 5**).

2.1.3.2. Obras de Infraestructura de Nexo y Complementarias.

Durante el ejercicio 2013 se ha invertido $199.202.431 en Obras de Nexo de Infraestructura y Complementarias para provisión de agua, energía, alumbrado y gas natural, desagües cloacales, pavimentos y pluviales, (**PLANILLA Nº 5**) lo cual representa el 5,23% en relación a la inversión Total en Obras FONAVI del Ejercicio ($3.811.761.175).

2.2. PROGRAMAS FEDERALES

Durante el ejercicio 2013 en las diferentes jurisdicciones, además de los emprendimientos financiados con recursos del FONAVI explicitados en el punto 2.1. anterior, se ha continuado con la ejecución de obras correspondientes a los diferentes Programas Federales implementados por la Nación, los cuales comprenden la ejecución de viviendas nuevas, mejoramiento de las existentes (Soluciones Habitacionales), obras de infraestructura de nexo y complementarias así como también obras de equipamiento social.

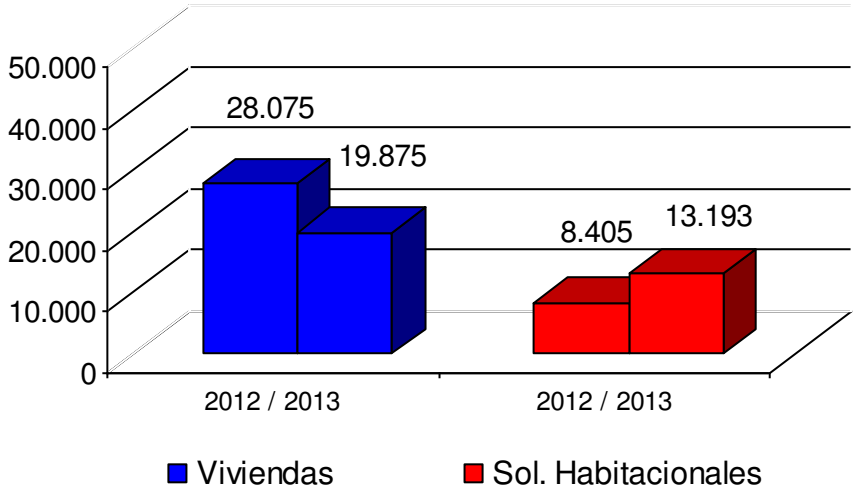
Las intervenciones señaladas se desarrollan a través de diferentes modalidades de los programas y subprogramas vigentes, los que a efectos de cuantificar su producción anual se han resumido en los que se consignan en las Planillas que se anexan al presente informe.

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

2.2.1. Producción Física de Viviendas y Soluciones Habitacionales.

2.2.1.1. Viviendas y Soluciones Habitacionales terminadas durante el 2013.

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 2013 y su relación con el ejercicio anterior, según la información relevada en las diferentes jurisdicciones, desagregada en Viviendas y Soluciones Habitacionales:



Considerando el conjunto de todos los Programas Federales, la cantidad de viviendas terminadas (19.875) y su relación con las terminadas del ejercicio anterior (28.075) se observa una disminución del 29,20%. Respeto de las Soluciones Habitacionales el gráfico precedente (13.193) manifiesta un incremento del 56,97% respecto de 2012 (8.405).

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

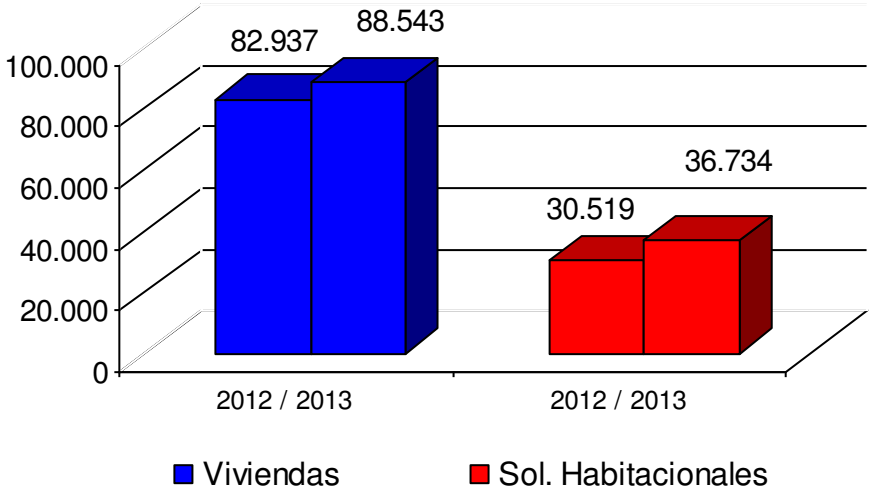
Los costos y superficie promedio de las viviendas terminadas durante el 2013 se adjuntan en **PLANILLA Nº 20** por cada Programa Federal.

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 31/12/13.

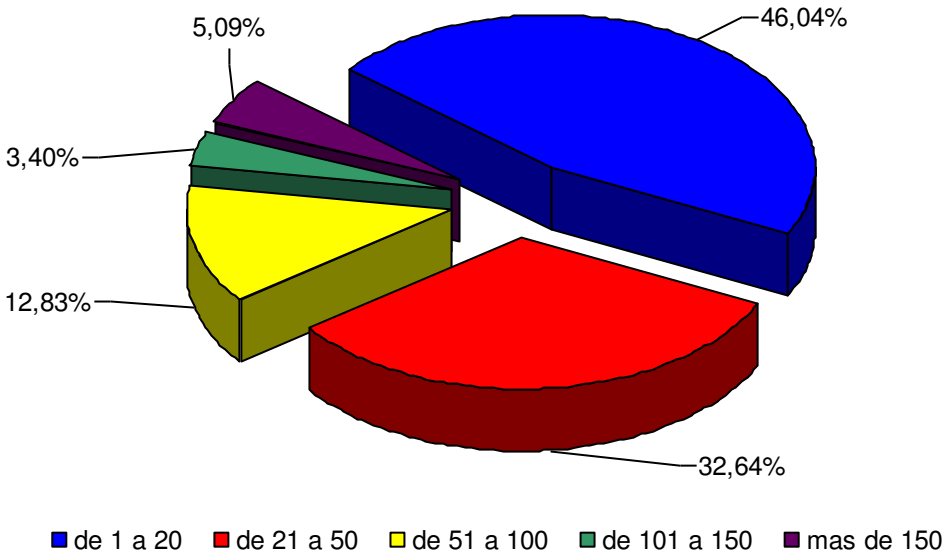
En el siguiente gráfico se observan el total de las unidades en Ejecución correspondientes a los Programas Federales al 31/12/13, y su relación con el cierre del ejercicio anterior según la información relevada en las diferentes jurisdicciones, desagregada en Viviendas y Soluciones Habitacionales. (**PLANILLA Nº 21**).



Considerando en el conjunto de todos los Programas Federales la cantidad de viviendas en ejecución al 31/12/13 (88.543) y su relación con las del ejercicio anterior (82.937) se observa un incremento del 6,76%. Respeto de las Soluciones Habitacionales, el gráfico precedente (36.734) manifiesta un incremento del 20,36% respecto del ejercicio 2012 (30.519).

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

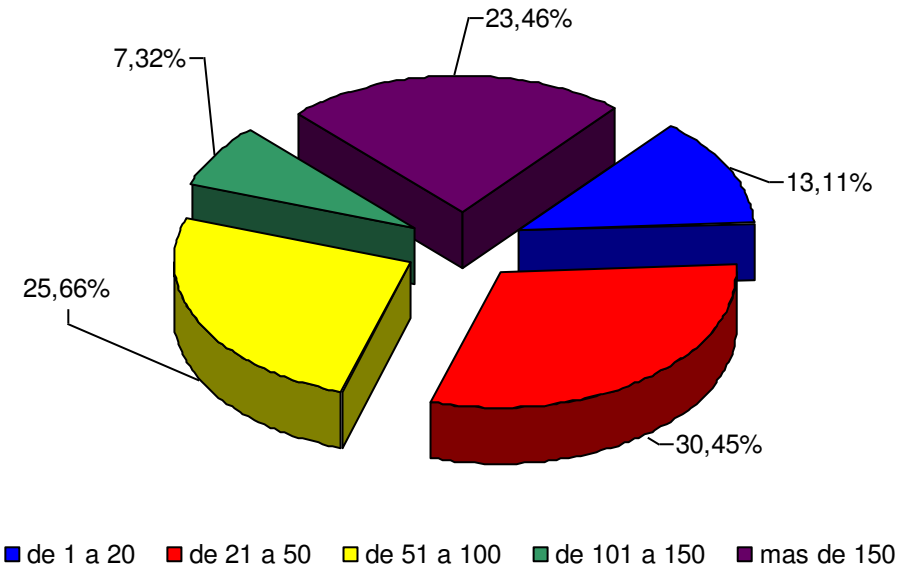
Del total de conjuntos de viviendas de Programas Federales terminados y relevados durante el ejercicio, el 46,04% corresponde a conjuntos entre 1 y 20 viviendas, el 32,64% a conjuntos entre 21 y 50, el 12,83% a conjuntos entre 51 y 100, el 3,40% a conjuntos entre 101 y 150 y el 5,09% a conjuntos mayores de 150 viviendas.



Los valores referenciales se adjuntan en Tablas anexas en **PLANILLAS Nº22 y Nº23.**

Si se tiene en cuenta el número total de viviendas terminadas según la cantidad de proyectos que lo compone el tamaño de los conjuntos varia significativamente.

En efecto, en este caso la incidencia de los conjuntos hasta 20 viviendas se reduce a 13,11%, para los conjuntos de 21 a 50 la incidencia es del 30,45%, los conjuntos de 51 a 100 viviendas el porcentaje de incidencia se incrementa al 25,66%, para los conjuntos de 101 a 150 viviendas al 7,32% y los conjuntos de más de 150 viviendas la incidencia se incrementa al 23,46%.



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

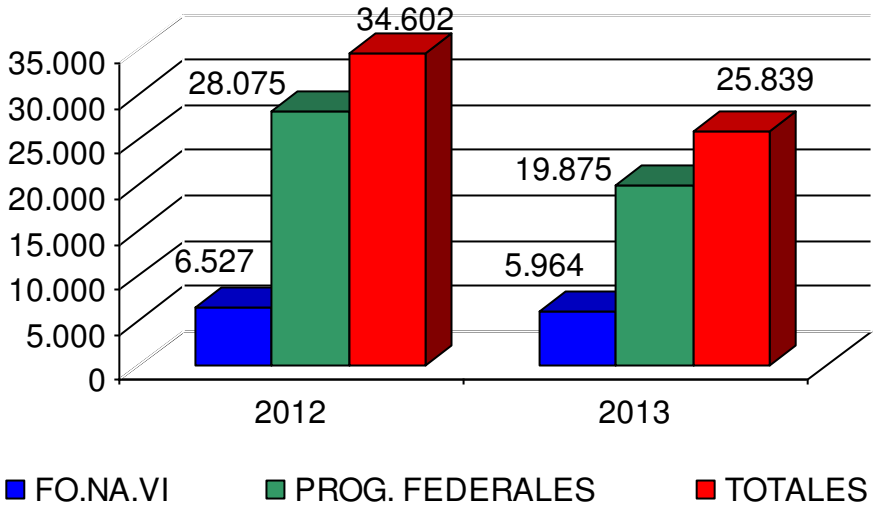
2.2.2. Obras de Infraestructura de Nexo y Complementarias.

Durante el ejercicio 2013 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, servicios en lotes, etc. (**PLANILLA Nº 24**). De las mismas se verificó la terminación de 1.092 proyectos, registrando esta cifra un incremento del 175,75% respecto de las concluidas (396) en el ejercicio anterior, fundamentalmente por la inclusión de servicios para lotes. Asimismo al cierre del ejercicio 2013 se encontraba en ejecución la cantidad de 1.732 obras.

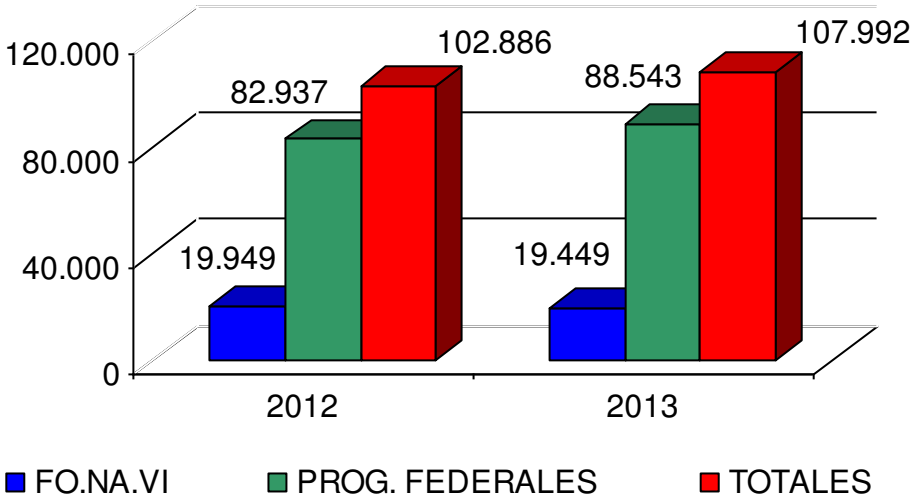
2.3. PRODUCCIÓN FÍSICA TOTAL ANUAL (FONAVI y PROGRAMAS FEDERALES).

Si se considera además de la producción total FONAVI del ejercicio 2013 la incorporación de las unidades Terminadas y en Ejecución al 31/12/13 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 2012 y 2013.



2.3.2. Total de viviendas en ejecución durante 2012 y 2013.



La producción bruta total durante el ejercicio 2013 (Viviendas Terminadas + Viviendas en Ejecución) es un 2,65% inferior a la correspondiente del ejercicio anterior y se permite concluir que durante 2013 se han iniciado 20.733 viviendas.

3. ASPECTOS TECNOLOGICOS Y URBANOS

3.1. SÍNTESIS DE LA EVALUACIÓN TECNOLÓGICA

En el presente informe se utilizó la metodología empleada en ocasiones anteriores, realizando una evaluación cuantitativa y cualitativa de las obras a partir de los siguientes aspectos:

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

La cantidad total de viviendas inspeccionadas en todas las operatorias fue de **34.939** unidades, correspondiendo **28.586** viviendas y **2.650** mejoramientos a las operatorias de Programas Federales y **3.703** 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 9,86% superior a los totales del año anterior en que se auditaron **31.802** 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	3.247	--	--	2.998	92,33	169	5,20	80	2,46
	Cofinanciadas	247	--	--	--	--	247	100,00	--	--
	Descentralizadas	139	--	--	139	100,00	--	--	--	--
	Créditos	70	48	68,57	11	15,71	11	15,71	--	--
PROGRAMAS FEDERALES	Plurianual	4.456	--	--	2.721	61,06	1.454	32,63	281	6,31
	Techo Digno	15.652	--	--	9.764	62,38	4.471	28,57	1.417	9,05
	Plurianual Reconvertido	1.886	--	--	993	52,65	893	47,35	--	--
	Construcción de viviendas	1.625	--	--	1.625	100,00	--	--	--	--
	Solidaridad Habitacional	218	--	--	218	100,00	--	--	--	--
	Varios (1)	616	--	--	454	73,70	162	26,30	--	--
	Urbanización de Villas y Asentamiento Precarios	3.62	--	--	3.460	96,06	142	3,94	--	--
	Integración Socio Comunitaria por Cooperativa	531	--	--	75	14,12	15	2,82	441	83,05
	Mejoramiento de Viviendas	2.650	--	--	1.647	62,15	763	28,79	240	9,06
TOTALES		**34.939**	**48**	**0,14**	**24.105**	**68,99**	**8.327**	**23,83**	**2.459**	**7,04**

(1) *Municipios, Emergencias Hídrica y Sísmica, Aborígenes, Solución Habitacional, etc.*

Comparativa de valores con relación al ejercicio anterior.

Año 2012		Variación 2012/2013	Año 2013	
MB:	0,22 %	(-)	MB:	0,14 %
B:	70,94 %	(-)	B:	68,99 %
R:	28,22 %	(-)	R:	23,83 %
M:	0,62 %	(+)	M:	7,04 %

Los porcentajes, en referencia a la calificación de las viviendas, registraban en el año 2012 los siguientes datos: Las calificadas como **muy buenas** eran un **0,22%**, las calificadas como **buenas** un **70,94%,** las **regulares** un **28,22%** y se registraron porcentajes de las calificadas como **malas** de solo el **0,62%.**

En esta oportunidad, las auditorias correspondientes al año 2013, registran los siguientes datos: Las viviendas calificadas como **muy buenas** representan un **0,14%**, lo cual muestra una leve disminución en esta categoría respecto al año anterior. Las calificadas como **buenas** señalan un **68,99%** indicando una disminución respecto al año 2012 en esta categoría. Las calificadas como **regulares** registran un **23,83%** mostrando una disminución respecto al año anterior. En cuanto a la categoría de **malas**, esta representa un **7,04%** registran un importante aumento 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 **69,13%** de las inspeccionadas), cabe realizar el siguiente análisis:

- Provincias con niveles de calidad menores del 69,13% (porcentaje correspondiente a la categoría **buena** la cual se considera la media país):
  Corrientes, Formosa, Jujuy, La Pampa, Mendoza, Río Negro, San Juan, Santiago del Estero y Tucumán.

- Provincias con niveles de calidad mayores del 69,13%:
  Buenos Aires, Catamarca, CABA, Córdoba, Chaco, Chubut, Entre Ríos, La Rioja, Misiones, Neuquén, Salta, San Luis, Santa Cruz, Santa Fe y Tierra del Fuego.

En **PLANILLA Nº 25 - Anexo B** adjunta se indica el total de viviendas inspeccionadas construidas a través de Programas Federales, las que representan el **89,40%** del total general. De la misma se desprende que la sumatoria de viviendas calificadas como "muy buenas" y "buenas" es del **67,09%**.

Tanto las obras correspondientes al Programa Federal de Construcción de Viviendas (**PLANILLA N° 25-Anexo F**), como las del Programa de Solidaridad Habitacional (**PLANILLA N° 25-G**), se encuentran por encima de la media del país con un porcentaje del **100%.** En referencia a las obras del Programa de Urbanización de Villas y Asentamientos Precarios (**PLANILLA Nº 25-Anexo H-1**) con un **96,06%** y las correspondientes a los Sub Programas de Emergencia Hídrica, Sísmica, Rurales y Aborígenes, con Municipios y de Terminaciones (**PLANILLA Nº 25-Anexo H**) cuya sumatoria de obras registran un porcentaje del **73,70%** ambas superan la media.

El Programa Federal Plurianual (**PLANILLA Nº 25-Anexo C**) se ubica por debajo de la media país con un **61,06%**, al igual que el Programa Federal Plurianual-Techo Digno con un **62,38%** (**PLANILLA N° 25-Anexo D**). En igual situación se encuentra el Programa Federal Plurianual Reconvertido (**PLANILLA N° 25-Anexo E**), con un **52,65%**, el Programa Federal de Integración Socio Comunitario por Cooperativas (**PLANILLA N° 25-Anexo I**) con un **14,12%**, y el Programa Federal de Mejoramiento de Viviendas (**PLANILLA N° 25-Anexo J**), con un **62,15%**, todos por debajo de la media país.

En **PLANILLA Nº 25-Anexo K** se detalla el total de viviendas inspeccionadas construidas con las operatorias FO.NA.VI., las cuales representan el **10,60%** 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 **86,31%**.

Se encuentran por arriba de la media país: La Operatoria de Demanda Libre (**PLANILLA Nº 25-Anexo L**) con un **92,33%**, las Obras Descentralizadas (**PLANILLA Nº 25-Anexo N**) con el **100,00%** y la Operatoria de Créditos Individuales (**PLANILLA Nº 25 Anexo Ñ**) con el **84,28%.**

En cuanto a las obras correspondientes a la Operatoria de Viviendas Cofinanciadas (**PLANILLA N° 25-Anexo M**), el total de las mismas se encuentran por debajo de la media país.

3.2. DEFICIENCIAS Y PATOLOGÍAS

Divididas en patologías "poco frecuentes", "frecuentes" y "generalizadas", es posible establecer que las primeras constituyen un **35,87%**, las segundas un **14,53%** y las terceras representan un **49,60%**. 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 "Poco frecuentes" y "Generalizadas" han aumentado mientras que ha disminuido, en mayor proporción que las dos anteriores, las correspondientes a "Frecuentes".

Año	PF	F	G
2012	33,24	24,59	42,17
2013	35,87	14,53	49,60

Del análisis realizado se desprende que el nivel de calidad constructivo se ha modificado ligeramente respecto a lo observado en el ejercicio anterior.
De las 34.939 viviendas visitadas, se observaron 71.146 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:

Nº	PATOLOGIAS	Viviendas Totales	% (*)	FRECUENCIA		
				Poco Frecuente	Frecuente	Generalizada
1	C.7-Deficiente aislación térmica de muros exteriores.	9.428	26,98	163	471	8.794
2	L.2-Incumplimiento de normas de seguridad e higiene.	4.143	11,86	1.182	803	2.158
3	D.6-Revoques con ondulaciones.	4.057	11,61	1.114	2.038	905
4	E.15-Ausencia de aleros.	3.764	10,77	92	480	3.192
5	K.1-Deficiente diseño funcional.	3.740	10,70	779		2.961
6	E.14-Aleros insuficientes.	3.150	9,02	60	1.134	1.956
7	H.25-Falta de protección de la cañería del tanque.	2.652	7,59	206		2.446
8	K.9-Deficiente diseño en función de futuras ampliaciones.	2.620	7,50	707	432	1.481
9	G.13-Par galvánico en carpinterías.	2.448	7,01	444	645	1.359
10	G.10-Mal diseño de las carpinterías.	2.316	6,63	50	---	2.266

(*) El porcentaje se calcula sobre el total de las 34.939 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 **26,98%** 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.
El principal factor de esta deficiencia esta ocasionado por el no cumplimiento con los mínimos índices de aislamiento requeridos, contemplados en 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.

El tema que sigue en importancia es el de los aleros de techo con un **19,79%**. Este porcentaje se divide en dos ítems: por un lado, la falta de estos con un **10,77%** (en cuarto lugar) y el referido a los aleros insuficientes con un **9,02%** (en sexto lugar) por otro. Estos dos factores, previsibles 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.

Otro tema importante es el relacionado al diseño de las viviendas con un **18,20%.** Este porcentual se divide en dos ítems: Deficiente diseño funcional con un **10,70%** (en quinto lugar) y Deficiente diseño en función de futuras ampliaciones **(7,50%)** en octavo lugar. El primero 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, o el 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 segundo ítem en importancia, con un **11,86%** se manifiesta en el incumplimiento con las normas de seguridad e higiene, está relacionado al no cumplimiento por parte de las empresas constructoras con la provisión de equipo e indumentaria reglamentario, falta de interés de los operarios en la utilización de los mismos cuando son provistos y a la no exigencia por parte de la inspección de obra durante su presencia en la misma. Este tema puede generar conflictos legales civiles y/o penales por posibles accidentes.

Las patologías referidas a revoques están en el tercer lugar en importancia y representan un **11,61%**. 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 de sumarse, incrementarían en forma significativa el porcentaje total.

Otro tema a considerar, ubicado en séptimo lugar y con una incidencia del **7,59%** 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 previsibles consecuencias.

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) con un **7,01%** (en el noveno lugar) e incorrecto diseño con un **6,63%** (décimo lugar), hacen que el porcentaje sea más significativo al alcanzar un **13,64%**.

Por otra parte, si sobre las 34.939 unidades auditadas y que presentan un total de 71.146 patologías detectadas, efectuamos un análisis tomando como base los principales ítems de las obras (**PLANILLA N° 26-B**), el panorama es el siguiente:

ÍTEMS	Total Patologías	% **	FRECUENCIA		
			Poco frecuente	Frecuente	Generalizada
C. Muros	16.432	23,10	5.558	911	9.963
E. Techos y cielorrasos	12.328	17,33	3.866	2.534	5.928
G. Carpinterías	9.806	13,78	2.197	1.093	6.516
K. Diseño de la vivienda	9.364	13,16	2.577	864	5.923
D. Revoques	7.697	10,82	3.494	2.518	1.685
L. Observaciones generales	6.689	9,40	2.124	1.735	2.830
H. Instalaciones y artefactos	4.863	6,84	2.417	--	2.446
B. Estructura	1.641	2,31	1.391	250	--
F. Pisos	1.033	1,45	1.033	--	--
J. Pintura	592	0,83	592	--	--
M. Equipamiento	503	0,71	71	432	--
A. Fundaciones	148	0,21	148	--	--
I. Revestimientos	50	0,07	50	--	--
TOTALES	71.146	100	25.518	10.337	35.291

(**) El porcentaje se calcula sobre el total de las 71.146 patologías observadas.

Se puede observar claramente en este cuadro que las patologías relacionadas con el rubro de **muros** aparecen en el primer término con un **23,10%**. El porcentaje de incidencia de esta patología aumento en forma importante casi duplicando las registradas el año anterior, ocasión en la que llego a un 13,75%. Las principales patologías relacionadas con este ítem se refieren a: 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 segundo lugar, con una incidencia del **17,33%** se encuentra el rubro **Techos y Cielorrasos**. 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. Este rubro se redujo levemente respecto al año anterior.

Con relación a las **carpinterías** la incidencia es del **13,78%** ubicándose en tercer lugar disminuyendo menos de un punto porcentual respecto al año anterior. La patología con mayor incidencia es la falta o deficiente calidad de elementos de oscurecimiento, falta de ajuste de la carpintería, deficiente calidad de los herrajes y 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.

En el cuarto lugar aparecen las patologías relacionadas con el **diseño de las viviendas** cuya incidencia pasó del 14,93% a un **13,16%**. 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.

En quinto lugar se ubica el rubro de **revoques** que con un **10,82%** se redujo porcentualmente respecto al período anterior que era de un 13,60%. 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.

En el sexto lugar se ubica, **observaciones generales** con una incidencia del **9,40%**. Entre los ítems a considerar como más importantes está la falta de medidas de seguridad e higiene. Relacionado al no cumplimiento por parte de las empresas constructoras con la provisión de equipo e indumentaria, falta de interés de los operarios en la utilización de los mismos cuando son provistos y a la no exigencia por parte de la inspección durante la presencia en la obra.

Las patologías referidas a **instalaciones y artefactos** se ubican en octavo lugar con una incidencia del **6,84%**. Este ítem registra una disminución respecto al ejercicio anterior en el que se registro un 10,82%. 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 general producidas por falta de control de calidad previo a la entrega de las viviendas o a la falta de entrega de un manual para su correcto uso y mantenimiento.

El rubro de **estructuras** tiene una incidencia del **2,31%**. Se mantiene en el octavo lugar, pero las patologías relacionadas con este rubro se redujeron prácticamente a la mitad respecto del ejercicio anterior. 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 **1,45%**, manteniéndose en el noveno lugar, prácticamente con el mismo porcentual. 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 nuevamente el rubro **pintura** con un **0,83%**, 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.

En el décimo primer lugar aparece el rubro **equipamiento** no considerado en ejercicios anteriores con un **0,71%.** Se observaron conjuntos implantados en lugares alejados de centros poblados con deficiente provisión de todo tipo de servicios. Por otra parte, la falta de estudio del escurrimiento de las aguas de lluvias genero inconvenientes en muchos de estos conjuntos.

Con una incidencia de **0,21%** se ubica el rubro **fundaciones**. A pesar de la escasa incidencia, debemos decir que el porcentual se cuadriplicó. Las patologías en este caso corresponden a descalce por deficiente movimiento de suelos o a fisuras en las plateas de fundación.

Por último, se ubica el rubro **revestimientos** con un **0,07%**, disminuyendo respecto al ejercicio anterior. En todos los casos esta patología responde a una deficiente ejecución en la colocación de los mismos.

3.3. INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO

Servicios Básicos de Infraestructura, Nexos y Obras Complementarias:

Se reitera lo informado en auditorias anteriores 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 los cuales no cuentan con los servicios básicos antes de ser iniciadas las obras de viviendas, situación que genera 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 estas; 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 a las posibles obras de nexos que se deben realizar para conectarse a las redes existentes en la zona.

Equipamiento:

Respecto a las obras de equipamiento comunitario, se ha verificado, en la mayoría de las provincias, una mayor planificación integral y coordinación entre los distintos organismos para la ejecución de las mismas. 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 simultanea 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 preveer 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 en condiciones climáticas normales pero que se tornan intransitables en temporada de lluvias.

En lo concerniente al diseño urbano, se emplean modelos de manzanas que permiten trabajar con lotes en espejo de dimensiones tales que generan terrenos que varían entre 200 y 300 m^2 de superficie. Estos se repiten casi sin grandes variaciones sin tener en cuenta la topografía, orientación, asoleamiento, ambiente social, estética, etc. En referencia a los prototipos adoptados, en general de planta baja e implantados en formas apareada no se consideran factores tales como adecuada orientación que garantice un mínimo asoleamiento en ambientes principales, y aprovechamiento de las características topográficas del lugar. Sobre esta situación, es necesario que, en etapa de proyecto se tengan presentes

los mencionados factores a fin de lograr una disposición más flexible del conjunto con un óptimo aprovechamiento de las orientaciones y de las características particulares del predio.

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 la documentación que indiquen claramente las posibilidades de ampliación más ventajosas lo cual redundara en una imagen del barrio más homogénea y manteniéndose la identidad del mismo.

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 Nº 42, 73 y 132, dictadas por la ex Secretaría de Vivienda, en el marco de la Ley Nº 21.581. Las mismas promovían la constitución de Registros Permanentes de Demanda como base de datos primaria, para caracterizar el déficit habitacional.

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

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

El Plan Federal de Construcción de Viviendas incluye los siguientes Programas: Reactivación de Obras FONAVI (Etapas I y II), Construcción de Viviendas I, Plurianual/Techo Digno, Solidaridad, Integración Sociocomunitaria.

Es relevante destacar que pese a reiteradas solicitudes acerca de la información correspondiente al Instituto de la Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, las áreas pertinentes no brindaron la información requerida en su totalidad. Los datos que corresponden a la atención de familias con integrante discapacitado, a viviendas adjudicadas y escrituradas, a los precios de venta y a los motivos que dificultan la escrituración no fueron presentados, por lo cual no se cuenta con esa información en el presente informe.

Se transcribe a continuación, el cuadro con las diferentes metodologías utilizadas para la selección de aspirantes y la adjudicación de viviendas, sistematizando la información proveniente de las Auditorias realizadas por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda al Ejercicio 2013, en cada Jurisdicción:

Jurisdicción	Registro de demanda	Número de Inscriptos	Alcance del Registro	Selección de Adjudicatarios	Observaciones
Buenos Aires	Sí	14.932	Parcial, permanente, informatizado.	Descentralizada en Municipios.	Si bien, los Municipios deben enviar al IVBA la demanda cargada bimestralmente, durante el ejercicio 2013, de los 134 Municipios de la Provincia de Buenos Aires, solo respondieron 7.
Catamarca	Sí	15.645	Total, permanente, informatizado.	Sistema de puntaje y Cupos	En el pasado ejercicio 2012 se realizó el último llamado de familias inscriptas para posibilitar su reempadronamiento y/o actualización de datos, a los fines de proceder a la selección y adjudicación de conjuntos habitacionales.
Córdoba	No	21.880	Cerrado desde el año 1997.	Sistema de sorteo público. En el interior de la provincia los criterios de	Con el fin de "dotar a la Dirección de Vivienda de una herramienta que permita el conocimiento acabado de la demanda de soluciones habitacionales y de sumar un

				selección y adjudicación son definidos por Municipios y Comunas.	mayor nivel de transparencia en los procesos de selección de adjudicatarios", el Director de Jurisdicción de adjudicación de la Dirección de Vivienda elevó con fecha 16 de Julio de 2014 al Director de Vivienda, un Proyecto de Reglamentación de una Base Única de Aspirantes a Soluciones Habitacionales que permitiría un reconocimiento y selección válidos de la demanda potencial.
Corrientes	Sí	4.963	Total, permanente, informatizado.	Sorteo público	El dato de Registro de Demanda corresponde al ejercicio 2013.
Chaco	Sí	74.160	Total, permanente, informatizado	Sorteo público	Los requisitos y condiciones vigentes para acceder a una vivienda o solución habitacional, serán aplicados conforme el perfil socioeconómico de la población destinataria. De este modo, para el Programa Solidaridad Habitacional, las familias beneficiarias debe ser población con NBI; para el Programa Federal de Construcción de Viviendas y el Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas, las familias deben tener capacidad de pago.
Chubut	Sí	33.493	Total, permanente, informatizado	Demanda Libre: puntaje. Entidades Intermedias: Selección a cargo de la entidad. Obra Delegada: selección a cargo de Municipios.	A partir del año 2012 el Instituto comenzó una campaña de actualización de datos en toda la provincia, la cual se está llevando a cabo en dos etapas. La primera etapa fue realizada en el año 2012 y consistió en una convocatoria a actualizar datos, dirigida a los inscriptos durante el período 1.992 a 2.002. La segunda etapa se está llevando a cabo desde el año 2.013, y consiste en un llamado a actualizar datos a los inscriptos entre 2.003 y la actualidad..
Ente Ríos	Sí	50.215	Total, permanente, informatizado	Sorteo público y cupos	Se realizaron durante el ejercicio auditado, llamados de las familias inscriptas para posibilitar su reempadronamiento y/o actualización de datos, a los fines de proceder a la selección y adjudicación de conjuntos habitacionales.
Formosa	Sí	49.486	Total, permanente, informatizado.	Sistema de puntaje y cupos.	Durante el ejercicio 2.013 se ejecuto desde el IPV una política integral que permitió actualizar y depurar la base de datos del Sistema Integral de Vivienda, basado en el reempadronamiento de los postulantes.
Jujuy	Sí	36.731	Total, permanente e informatizado.	Sorteo público.	Desde el año 2011, se realiza anualmente una depuración y actualización del Registro de Demanda.
La Pampa	Sí	10.812	Total, permanente, informatizado.	Sistema de puntaje.	Se aprobó la Resolución Nº 114/2013, mediante la cual se convoca a quienes se hubieran inscripto hasta el 31 de diciembre de 2010 en el Registro Permanente, a presentarse con su DNI en las sedes del IPAV, a fin de confirmar su inscripción y/o actualizar los datos personales o familiares pertinentes.

La Rioja	Sí	12.910	Total, permanente, informatizado	Licitación pública	La Dirección General Social y Jurídico realiza el análisis de las condiciones y documentación de cada uno de los postulantes, otorgando el apto social a aquellos que cumplan los requisitos sociales exigidos, conforme Resolución APVyU Nº 1668/11.Luego evalúa la aptitud financiera de los postulantes, para lo cual verifica el cumplimiento de los requisitos exigidos por la resolución citada, otorgando, en el caso de corresponder el apto financiero. Cumplido con los requisitos, confecciona el padrón de postulantes aptos para licitar. Luego se realiza la exhibición del mismo por el término establecido para cada licitación, publicando la fecha de su realización en medios de difusión masiva y en la página Web.
Mendoza	Sí	92.296	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. Mediante la Resolución Nº 446/2013 se introdujo una modificatoria para contemplar situaciones de inhibiciones, que registrasen los postulantes, estipulando que las mismas no significarían un impedimento para llegar a la preadjudicación.
Misiones	Sí	13.874	Total, permanente, informatizado.	Sistema de puntaje	Desde el año 2009, la Resolución Reglamentaria Nº 112, establece que para la adjudicación de viviendas y cualquier otro programa implementado por el IPRODHA, se dará carácter prioritario a los grupos familiares integrados por padres con hijos menores de edad, así como a aquellos cuya inscripción sea más antigua, y cumplan con la totalidad de los requisitos exigidos.
Neuquén	Sí	21.124	Total, permanente, informatizado.	Sistema descentralizado	Se observa una importante disminución de inscriptos hasta el ejercicio 2013; esto obedecería al proceso de saneamiento de datos que se continúa efectuando en el RúProVi. Tal como se informó, en 2009 con la intención de unificar la demanda total de la Provincia se creó el Registro Provincial de la Vivienda (RúProVi). 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	14.113	Total, permanente e informatizado.	Sistema de puntaje y descentralizado.	Se promulgó la Resolución 511/2014, la cual tiene como objetivo considerar la demanda habitacional total, a través de planes especiales a los demandantes de vivienda que no cumplan con los requisitos del sistema de puntaje, incorporando para el proceso de adjudicación un mecanismo alternativo de sistema por sorteo, claro, transparente y controlable.

Salta	Sí	19.818	Total, permanente e informatizado.	Sistema mixto, según operatoria.	Los requisitos siguen siendo los establecidos mediante Resolución Reglamentaria Nº 31/10 y su modificatoria Resolución Reglamentaria Nº 39/13
San Juan	Sí	74.301	Total, permanente, informatizado.	Sorteo público y evaluación. (Resolución Nº 1737/2013)	La convocatoria a actualizar datos es nutrida y constante, a través de los diferentes medios de comunicación, ya sea específica a tal fin o por efecto de los anuncios gubernamentales relativos ejecución de obras En la Capital el número de inscriptos en dicho Registro ha descendido respecto 2012 en aproximadamente en 2% porque una porción de la demanda se ha reorientado hacia el Programa PRO.CRE.AR y a la operatoria de Asistencia Financiera. .
San Luis	No	10.418	---	Parámetros generales definidos por el Decreto Nº 74-MIS y PH-2012.	No ha habido inscripción de nuevos postulantes para ninguno de los planes de demanda libre llave en mano durante 2013. El Registro de la Demanda permanece cerrado, en consecuencia, para los planes vigentes "Progreso" y "Sueños Compartidos" hasta satisfacer las necesidades de asistencia habitacional de los 13.664 inscriptos acumulados tras la convocatoria de 2011.
Santa Cruz	Sí	4.331	Total, permanente, informatizado	Sistema de puntaje y sorteo Público.	En Marzo de 2014 se trabajaba en la definición de los distintos tipos de demanda habitacional. Hasta la fecha, el proceso de saneamiento de los datos de inscripción llevó de 5.931 inscriptos registrados en 2012 a 1336 casos. Se prevé culminar el reempadronamiento de toda la demanda provincial en 2015.
Santa Fe	Sí	18.443	Total, permanente, informatizado.	Sorteo público.	La Secretaría de Servicio Social recuperó de manera pacífica las 200 viviendas del Barrio Santa Rita II intrusadas en el año 2011
Santiago del Estero	Sí	24.609	Total, permanente e informatizado.	Sorteo público.	En cuanto al *sistema de cupos* vigente, se mencionaron: discapacidad, UOCRA, y excombatientes de Malvinas.
Tierra del Fuego	Sí	1.533	Total, permanente, informatizado	Sorteo público.	Se informa que actualmente se encuentra en trámite el saneamiento de datos en el sistema de cómputos; y, la cantidad de legajos consignados son solamente inscriptos que han sido actualizados pero a la fecha no han sido evaluados para destinárseles una solución habitacional.
Tucumán	No	1.196	Cerrado desde el año 2000.	Sorteo público	Se continuó con la modalidad utilizada desde el año 2010, a saber: habiendo alcanzado un 30% de avance de obra de las viviendas a adjudicar, se inicia la apertura de la inscripción en la localidad y permanece abierta alrededor de tres semanas.

C.A.B.A.	No	1.387	Cerrado desde el año 2.004	Censo de población de barrios (Programa Villas)	La demanda insatisfecha se compone de 927 inscriptos al Programa de Créditos Hipotecarios Individuales (Ley 341), y 460 correspondiente a Demanda Libre (2013).

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: Chubut**,** La Pampa y Río Negro.

Sistema de Sorteo Público: Córdoba, Corrientes, Chaco, Jujuy, Santa Fe, San Juan, Santiago del Estero, Tierra del Fuego y Tucumán.

Sistemas de Puntaje o Sorteo y Cupos: Catamarca, Entre Ríos, Formosa, Misiones, Salta, 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

Licitación Pública: La Rioja

Censo de población de barrios (Programa Villas): Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

4.2. ATENCIÓN DE LA DEMANDA DE FAMILIAR CON MIEMBRO DISCAPACITADO

Cuadro Nº 1 – Total de Viviendas entregadas a familias con discapacidad en el total de viviendas entregadas en el ejercicio, por Jurisdicción – 2013 (en números absolutos y porcentajes)

Jurisdicción	Total viviendas entregadas 2013	Viviendas entregadas a flias c/discap. 2013	Porcentaje en el Total Entregado 2013
Buenos Aires	2.323	392	16,9
Catamarca	1.014	126	12,4
C.A.B.A.	s/d	s/d	s/d
Córdoba	950	18	1,9
Corrientes *	937	75	8,0
Chaco	1.717	334	19,5
Chubut	588	36	6,1
Entre Ríos	1.052	51	4,8
Formosa	743	25	3,4
Jujuy	593	28	4,7
La Pampa	84	2	2,4
La Rioja	481	23	4,8
Mendoza	1.195	80	6,7
Misiones	914	146	16,0
Neuquén*	508	s/d	s/d
Río Negro	515	32	6,2
Salta	1.644	198	12,0
San Juan	1.598	72	4,5
San Luis	1.457	103	7,1
Santa Cruz	373	13	3,5
Santa Fe*	271	6	2,2
Santiago del Estero	3.282	210	6,4
Tierra del Fuego	283	14	4,9
Tucumán	1.648	91	5,5
TOTAL	**24.170**	**1.865**	**7,7**

Fuente: Elaboración propia, sobre datos de Informe Anual de Auditoría Fonavi-Plan Federal- 2013

Corrientes*: Las unidades entregadas pertenecen a los Programas Federal Plurianual. Cabe destacar en relación al prototipo constructivo, que en el Proyecto CGT sólo 8 viviendas fueron ocupadas por una familia con un miembro discapacitado, no obstante las 100 viviendas entregadas en Capital pertenecen al mismo prototipo constructivo, es decir, adaptado a la probabilidad que un miembro familiar pueda quedar discapacitado motriz en el transcurso de su ciclo vital.

Neuquén*: El ADUS no informó datos sobre viviendas entregadas a familias con integrante discapacitado.

Santa Fe*: No se obtuvo dato de beneficiarios con discapacidad para los Programas Federales.

ANÁLISIS referido a datos del Cuadro Nº 1

Se entregaron 24.170 viviendas en total y 1.865 a familias con algún integrante con discapacidad, siendo la relación de ésta cifra respecto a aquélla de 7,7%.

Chaco fue la Provincia con el porcentaje más alto de obra adjudicada a familias con discapacidad (19,5%).

Córdoba (1,9%) y Santa Fe (2,4%) 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 2013, presentados en el Cuadro Nº 1.

Tabla Nº 1 - Jurisdicciones provinciales agrupadas según el porcentaje de viviendas entregadas a familias con discapacidad respecto al total de obra entregada en cada Jurisdicción – ejercicio 2013

Porcentaje de Viv. entregadas a Flias c/ Discap. (%)	Cantidad de Jurisdicciones	Detalle de Jurisdicciones
20,9- 10,0	**5**	Buenos Aires (20,9%), Chaco (19,5%), Misiones (16%), Catamarca (12,4%), Salta (12%),
9,9-5	**7**	Corrientes (8%), Santiago del Estero (7%), Mendoza (6,7%), Río Negro(6,2%), Chubut (6,1%), Tierra del Fuego (5,6%), Tucumán (5,5%)
4,9-0	**9**	La Rioja (4,8%), Jujuy (4,7%),San Juan (4,5%), Entre Ríos (4%), Santa Cruz (3%),Formosa (2,4%), La Pampa (2,4%), Santa Fe (2,2%), Córdoba (1,9%)
Sin datos	**2**	CABA, Neuquén

Fuente: Cuadro Nº 1

Evolución en la atención a Familias con Discapacidad 2012-2013

Jurisdicción	Total viviendas entregadas en cada ejercicio	Viviendas entregadas a flias c/discap. en cada ejercicio	Porcentaje en el Total de Obra Entregado
TOTAL 2012	23.926	1.293	5,3
TOTAL 2013	24.170	1.865	7,7
EVOLUCIÓN 2012 – 2013	**244**	**572**	**2,4**

Fuente: Informe Anual de Auditoría Fonavi-Plan Federal- Ejercicios 21012 y 2013

La cantidad total de viviendas entregadas en el ejercicio aumentó en 244 unidades respecto a 2012 y las viviendas entregadas a flias. con discapacidad, también, en 572 unidades por lo que el porcentaje de viviendas entregadas a familias con necesidades especiales- respecto al total de obra entregada en cada ejercicio - se incrementó en un 2,4%.

Cuadro Nº 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 – 2013 (en números absolutos y porcentajes)

Jurisdicción	Cantidad viviendas entregadas 2013	Cantidad de Viv. entregadas a Familias con Discapacidad -2013			Porcent. de Viv. entreg. a Flias c/ Discap. en Total de Viv. entreg. 2013		
		Total	Viviendas adaptadas	Viviendas comunes	Total viv. a flias con discap.	Viviendas adaptadas	Viviendas comunes
Buenos Aires*	241	0	0	0	0,0	0,0	0,0
Catamarca	989	126	57	69	12,7	5,8	7,0
C.AB.A.	154	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d
Córdoba	212	18	0	18	8,5	0,0	8,5
Corrientes	778	75	37	38	9,6	4,8	4,9
Chaco	1717	334	82	252	19,5	4,8	14,7
Chubut	547	36	7	29	6,6	1,3	5,3
Entre Ríos	854	29	26	3	6,9	6,1	0,8
Formosa	743	25	25	0	3,4	3,4	0,0
Jujuy	28	2	2	0	7,4	7,4	0,0
La Pampa	84	2	2	0	2,4	2,4	0,0
La Rioja	301	17	7	10	5,6	2,3	3,3
Mendoza	1187	79	11	68	6,7	0,9	5,7
Misiones	220	34	15	19	15,5	6,8	8,6
Neuquén	47	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d
Río Negro	411	32	20	12	7,8	4,9	2,9
Salta	1644	198	59	139	12,0	3,6	8,5
San Juan	1509	72	35	37	4,8	2,3	2,5
San Luís	400	40	0	40	10,0	0	0
Santa Cruz*	26	0	0	0	0,0	0,0	0,0
Santa Fe*	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0
Santiago del Estero	3196	210	107	103	6,6	3,3	3,2
Tierra del Fuego	248	14	5	9	5,6	2,0	3,6
Tucumán	1593	91	59	32	5,7	3,7	2,0
Total P.F. Plurianual 2013	**17.129**	**1.434**	**556**	**878**	**8,4**	**3,2**	**5,1**

Fuente: Elaboración propia sobre datos de Informes de Auditoría Anual Fonavi –Plan Federal sobre ejercicio 2013

Buenos Aires*: No hubo familias con discapacidad adjudicadas en las unidades entregadas en el Programa Federal Plurianual Reconvertido (Anses) en el ejercicio. Los 392 beneficiarios con discapacidad fueron adjudicados en obras del P.F. Construcción de Viviendas.

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

Santa Cruz*: No hubo familias con discapacidad adjudicadas en las unidades entregadas en el Programa Federal Plurianual Reconvertido (Anses) en el ejercicio. Los 13 beneficiarios con discapacidad fueron adjudicados en obras del FONAVI y PFCV I

Santa Fe*: No hubo familias con discapacidad adjudicadas en las unidades entregadas en el Programa Federal Plurianual Reconvertido (Anses) en el ejercicio. Los 6 beneficiarios con discapacidad fueron adjudicados en obras del FONAVI.

ANÁLISIS referido a datos del Cuadro N° 2

Hubo 17.129 viviendas entregadas por el **Programa Federal de Construcción de Viviendas Plurianual** en el ejercicio 2013, en 22 Jurisdicciones.

- En catorce (15) jurisdicciones se adjudicaron viviendas a familias con alguna situación de discapacidad (Flias. c/Discap.) en unidades adaptadas y comunes (Catamarca, Corrientes, Chaco, Chubut, Entre Ríos, La Rioja, Mendoza, Misiones, Río Negro, Salta, San Juan, San Luis, Santiago del Estero, Tierra del Fuego y Tucumán).

- En cinco (3) jurisdicciones adjudicaron a Flías. c/Discap. sólo en viviendas adaptadas (Formosa, Jujuy, La Pampa).

- En una (1) jurisdicción - Córdoba - adjudicaron sólo en vivienda común a familias con discapacidad;

- En tres jurisdicciones (3) –Buenos Aires, Santa Cruz y Santa Fe- no han entregado viviendas correspondientes al P.F. Plurianual.

- Sin dato: Dos jurisdicciones (2) – CABA y Neuquén- no proporcionaron 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 2013 el total de unidades entregadas a Flias. c/discap. en obras del Plurianual fue el 8,4% respecto al total de viviendas adjudicadas; 3,2% adaptadas para discapacidad motriz y 5,1% del prototipo común.

- Chaco fue la Provincia con mayor porcentaje de obra entregada a flias c/ discap. (19,5%) y también con el porcentaje más elevado de esos adjudicatarios, en viviendas comunes (14,7%).

- De las diez (10) Jurisdicciones con volumen de obra entregada en el año 2013 superior a 1.000 unidades, Chaco se destaca por tener el porcentaje más elevado de viviendas destinadas a Flias c/ Discap.(19,5%), seguida por Buenos Aires (16,9%), Misiones (15%), Catamarca (12,7%) y Salta (12%).

- Si bien Santiago del Estero tiene el mayor volumen de viviendas entregadas en el ejercicio (3.282), el porcentaje de obra entregada a Flias c/ discapacidad es de solo el 6,4%.

- Mendoza registra el porcentaje más bajo de obra adjudicada a Flias c/ discap en viviendas adaptadas (0,9%), seguida por Chubut (1,3%).

- Cuatro Provincias superan el 5% de obra adaptada entregada a familias con discapacidad Jujuy (7,4%), Misiones (6,8%), Entre Ríos (6,1%) y Catamarca (5,8%).

- Tres Provincias entregaron obra adaptada en porcentajes inferiores al 5% de la obra entregada en el ejercicio, seis provincias entre 0% y 0,9%, cinco entre 1,0% y 2,9% y cuatro entre 3,0% y 4,0%.

Tabla Nº 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 2013

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

Fuente: Cuadro Nº 2

Tabla Nº 3 -Otras situaciones respecto a obra entregada por P. F. Plurianual –ejercicio 2013

Sin beneficiarios con discapacidad en la obra entregada	**3**	Buenos Aires, Santa Cruz, Santa Fe
Sin unidad adaptada en obra entregada	**5**	Buenos Aires, Córdoba, Santa Cruz, Santa Fe, San Luis
Sin datos de beneficiarios con discapacidad en el Programa	**2**	Neuquén, CABA
Sin obras del P.F.Plurianual en el ejercicio	**1**	Santa Fe.

Fuente: Cuadro Nº 2

Evolución en el nivel de atención a Familias con Discapacidad en obras del P.F. Plurianual - 2012/2013

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
2012	14.891	1.060	461	599	7,1	3,1	4,0
2013	17.129	1.434	556	878	8,4	3,2	5,1
EVOLUCION 2012- 2013	**2.238**	**374**	**95**	**279**	**1,3**	**0,1**	**1,1**

Fuente: Informe Anual de Auditoría Fonavi-Plan Federal- Ejercicios 2012 y 2013

En el periodo 2012/2013 se registró un aumento 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	360-3.575[1]	---
C.A.B.A.	s/d	s/d
Catamarca	1.330	---
Córdoba	---	---
Corrientes	900	---
Chaco	---	---
Chubut	385/4.650[2]	---
Entre Ríos	1.000[3]	---
Formosa	2.075	2.720
Jujuy	---	---
La Pampa	---	---
La Rioja	1.040	---
Mendoza	176-1.238	---
Misiones	4.555	---
Neuquén	515	---
Río Negro	2.380[4]	---
Salta	1.140	---
San Juan	2.410	---
San Luis	558-3.417	---
Santa Cruz	---	---
Santa Fe	2.915	3.650
Stgo. del Estero	---	---
T del Fuego	---	---
Tucumán	---	---
Total	**1.829**	**3.185**

Fuente: Planillas anexo Nº 27

El cuadro precedente indica que el nivel de ingreso familiar mínimo promedio para acceder a una vivienda FONAVI de **2 dormitorios**, durante el período 2013 fue $ 1.829.

[1] Se aclara desde el Departamento Financiero que no pueden discriminar las viviendas por operatoria. Por ese motivo presentamos al ingreso minimo e ingreso maximo necesario para acceder al Programa Federal de Solidaridad Habitacional y FONAVI.
[2] Corresponden al promedio de las operatorias Créditos Recursos Insuficientes y Escasos Recursos y a la operatoria Recursos Sufrientes respectivamente.
[3] Corresponde a viviendas de un dormitorio de la operatoria Mejor Vivir (ex Casa Propia)
[4] Corresponde a la operatoria Casa Propia.

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 Plurianual/ Techo Digno**		**Integración socio comunitaria**	
	2 d.	**3 d.**	**2 d.**	**3 d.**	**2 d.**	**3 d.**	**2 d.**	**3 d**
Buenos Aires	---	---	1.090	---	---	---	---	---
C.A.B.A.	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d
Catamarca	---	---	---	---	2.290-3.035	---	---	---
Córdoba	---	---	1.620	---	---	---	---	---
Corrientes	---	---	---	---	2.231	---	---	---
Chaco	---	---	---	---	2.080-3.395	---	s/d	---
Chubut	---	---	---	---	5.280	---	---	---
Entre Ríos	---	---	8.700	---	10.673	---	---	---
Formosa	1.955	2.515	---	---	---	---	---	---
Jujuy	805	---	9.390	---	---	---	278	---
La Pampa	---	---	---	---	2.580	---	---	---
La Rioja	---	---	---	---	4.505-4.815	4.905	1.250	---
Mendoza	---	---	---	---	4.917	---	---	---
Misiones	---	---	---	---	s/d	---	885	---
Neuquén	---	---	8.270	---	---	---	---	---
Río Negro	---	---	---	---	4.755	---	---	---
Salta	---	---	---	---	4.925	---	1.985	---
San Juan	200	---	---	---	1.445-3.900	---	790	---
San Luis	---	---	---	---	2.500	---	---	---
Santa Cruz	---	---	---	---	2.395	2.135	---	---
Santa Fe	---	---	---	---	---	---	---	---
Stgo. del Estero	---	---	---	---	4.330	---	---	---
T del Fuego	---	---	---	---	11.900	---	---	---
Tucumán	---	---	---	---	4.187	---	811	---
Total	**987**	**2515**	**4.074**	**0**	**4588**	**3520**	**1000**	---

Fuente: Planillas anexo Nº 27

A su vez, para acceder a una vivienda de 2 dormitorios de los Programas Federales, el nivel de ingreso familiar mínimo, durante 2013 según el tipo de Operatoria fue:

- Programa Federal de Solidaridad Habitacional: $987
- Programa Federal de Construcción de Viviendas I: $4.074
- Programa Federal de Construcción de Viviendas II: $ 4.588
- Programa Federal de Integración socio comunitaria: $1.000

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

En los cuadros siguientes se han agrupado las 24 Jurisdicciones provinciales dentro de rangos de ingresos familiares mínimos promedio, para cada una de las Operatorias[5].

Operatorias FONAVI.

Ingresos familiares mínimos	Jurisdicción
Menos de $ 1.500	Buenos Aires, Catamarca, Corrientes, Chubut, Entre Ríos, La Rioja, Mendoza, Neuquén, , Salta, San Luis
De $ 1.501 a $ $2.500	Formosa, Río Negro, San Juan,
Más de $ 2.500	Buenos Aires, Chubut, Santa Fe, Misiones, 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	Jujuy, San Juan	Buenos Aires, Córdoba,	San Juan	Jujuy, La Rioja, Misiones, San Juan, Tucumán
De $ 1.501 a $ $2.500	Formosa	-	Catamarca, Corrientes, Chaco, San Luis, Santa Cruz	Salta
Más de $ 2.500	---	Entre Ríos, Jujuy, Mendoza, Neuquén,	Catamarca, Chaco, Chubut, Entre Ríos, La Pampa, La Rioja , Mendoza, Río Negro, Salta, San Juan, Santiago del Estero, Tierra del Fuego, Tucumán	---

4.5 RECUPERO DE CUOTAS DE AMORTIZACIÓN

Cuadro Nº 5 - Evolución del recupero 2003-2012 en porcentaje.

Jurisdicción	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Buenos Aires	39.4	44.8	61.2	45.3	54.2	56.2	61.5	51.5	58.5	60.4	**62.3**
Catamarca	59.3	66.7	57.3	80.3	84.1	78.0	74.4	79.3	70.5	68.7	**72.7**
Córdoba	33.9	54.6	85.0	76.0	66.0	68.0	63.6	71.7	73.3	71.0	**70.2**
Corrientes	57.9	57.8	54.0	59.3	71.4	61.3	57.4	55.8	64.8	67.0	**50.9**
Chaco	42.7	54.4	55.6	63.7	67.0	67.0	62.2	68.1	72.7	74.0	**76.0**
Chubut	41.9	51.0	58.3	64.9	68.5	68.7	64.3	62.0	62.2	65.7	**65.9**
Entre Ríos	29.8	36.4	43.2	39.8	49.3	54.7	50.5	53.0	55.0	58.9	**81.0**
Formosa	18.7	25.9	25.8	27.0	26.6	25.6	28.9	45.6	51.3	51.8	**55.7**

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

Jujuy	62.7	61.5	73.0	78.0	83.0	75.0	59.9	64.6	64.0	77.0	**71.6**
La Pampa	34.2	35.4	37.4	45.1	52.9	52.2	50.0	51.5	56.3	56.0	**59.4**
La Rioja	76.4	57.0	56.0	58.0	60.0	46.0	59.7	68.2	64.9	77.9	**74.8**
Mendoza	61.9	48.1	63.3	58.8	76.5	75.5	78.5	80.4	75.2	74.3	**79.2**
Misiones	55.5	69.0	71.0	70.0	69.8	81.1	75.8	95.0	95.0	96.3	**87.6**
Neuquén	40.6	40.6	42.8	44.0	43.9	63.9	61.8	50.6[6]	66.8[7]	65.9	**69.1**
Río Negro	63.7	56.9	59.0	69.0	66.0	71.6	69.7	68.7	71.9	72.5	**73.2**
Salta	36.1	43.8	52.3	57.9	69.4	69.4	74.4	85.9	79.9	79.0	**80.3**
San Juan	57.7	56.9	66.0	71.7	90.0	89.0	80.6	75.8	73.1	75.7	**77.2**
San Luis	86.9	88.5	92.0	91.0	95.5	96.9	97.0	96.2	96.4	97.0	**96.3**
Santa Cruz	69.7	64.0	49.0	68.9	77.1	73.0	70.3	78.7	79.7	74.0	**75.7**
Santa Fe	39.6	47.1	49.5	57.4	66.2	67.3	65.8	69.3	73.6	75.7	**79.1**
Stgo. del Estero	56.9	55.7	45.4	39.4	43.0	47.0	45.9	58.2	66.4	70.2	**75.3**
Tucumán	41.0	54.7	72.8	75.1	79.2	81.1	79.9	71.5	75.5	81.6	**79.7**
Tierra del Fuego	76.3	78.8	77.3	79.1	86.4	87.5	82.1	86.0	85.0	83.5	**83.8**
C.A.B.A.	36.1	42.2	45.2	49.0	51.0	52.0	47.1	75.0	90.5	104[8]	**98.0**
Total	**46.4**	**51.9**	**57.0**	**60.5**	**65.1**	**65.6**	**66.6**	**69.9**	**72.2**	**74.6**	**75.4**

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 2012 y 2013, sobre la facturación emitida por los organismos durante los respectivos ejercicios aumentó un 0.8% con respecto al ejercicio anterior.
En el año 2013 estaban por debajo del promedio de Recupero de Cuotas de Amortización las siguientes Jurisdicciones: Buenos Aires, Catamarca, Córdoba, Corrientes, Chubut, Formosa, Jujuy, La Pampa, La Rioja, Neuquén, Río Negro, Santiago del Estero.

4.6. ESCRITURACIONES

En lo referente al proceso de escrituración de las viviendas adjudicadas y escrituradas en el ejercicio auditado, el 2.44% de las viviendas adjudicadas fueron escrituradas. Al respecto, se observa que el porcentaje ha disminuido un 1.4% en relación al ejercicio anterior.

Jurisdicción	Viviendas		Relación escrituradas/ adjudicadas en 2013	Acumuladas al 31/12/13		
	Adjudicadas	Escrituradas		Adjudicadas	Escrituradas	% Escr./Adj.
Buenos Aires	14.229	11.985	0	288.857	196.057	68,0
Catamarca	1.014	315	0	24.623	12.705	52,0
Córdoba	1.304	848	0	57.169	25.319	44,3
Corrientes	937	396	0	59.728	26.428	44,2
Chaco	1.753	1.771	0	67.048	49564	73,9

[6] Este valor fue modificado por los informantes de Neuquén en la auditoría 2011.
[7] A diferencia de los anteriores ejercicios auditados, el 2011 incluye lo recuperado tanto por ADUS como por IPVUN.

[8] Cabe destacar que en el caso del IVC, lo recuperado supera a lo facturado debido a que se tomaron las siguientes medidas referentes a la morosidad: comenzaron a trabajar mandatarios externos exclusivos para la mora, se intensificaron las campañas de mora, se comunico a los deudores que a partir del año 2014 se comenzaba a informar la mora a las centrales de riesgo crediticio y se instrumento un mecanismo de cancelación de mora que otorga beneficios como por ej. la condonación de intereses punitorios

Chubut	588	539	0	34.716	23.639	68,1
Entre Ríos	1.051	1.340	3	39.889[9]	27.030	67,8
Formosa	667	376	36	25.729	5.576	22,0
Jujuy	593	281	0	37.221	16.834	45,2
La Pampa	84	302	0	35.877	15.442	43,0
La Rioja	437	991	8.6	25.088	10.390	41.4
Mendoza	1.728	920	0	62.251	42.814[10]	68.7
Misiones	914	1.523	0.1	57.268	21.123	36.9
Neuquén	508	1.588	0	34.342	22.577	66.0
Río Negro	515	1.005	0	40.660	13.142	32,3
Salta	1.975	594	0	53.016	28.646	54,0
San Juan	1.709	338	0	50.053	17.636	35,3
San Luis	1.457	690	0	56.348	13.484	23,9
Santa Cruz	505	123	0	19.853	3.213	16,0
Santa Fe	271	600	0	73.478	20.236	27,5
Stgo. del Estero	3.282	213	0	59.590	12.349	21,0
Tucumán	1.593	671	0	46.571	11.857	25.4
Tierra del Fuego	283	613	11	10.943	5.516	50,4
C.A.B.A.	s/d	1.032	s/d	s/d	16.244	s/d
Totales	**37.397**	**29.054**	**2,44**	**1.260.318**	**637.821**	**50,6**

Fuente: Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. Planilla Nº 28

Del cuadro anterior se desprenden las siguientes conclusiones entre la relación de las viviendas adjudicadas y escrituradas en el ejercicio 2013:

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, La Rioja, 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

[9] El total integra las catorce (14) viviendas que no fueron informadas como adjudicadas en el ejercicio 2012 –en el marco del Programa Federal "Techo Digno" – Complemento PRO.ME.BA-, Bº Cementerio, Rosario del Tala.

[10] Existe una diferencia entre la cantidad de las viviendas escrituradas informadas para el ejercicio 2012 y 2012, debido a que el sistema informático presenta inconsistencias, siendo la cantidad válida la informada en el presente informe.

Del total de Provincias Auditadas es significativa la cantidad de las mismas (18) que no escrituraron viviendas adjudicadas durante 2013: 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 31/12/13 (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 31/12/2013, se desprenden tres situaciones diferenciadas:

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

CAPITULO II

SOBRE EL PERIODO SETIEMBRE 1992 – DICIEMBRE 2013

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

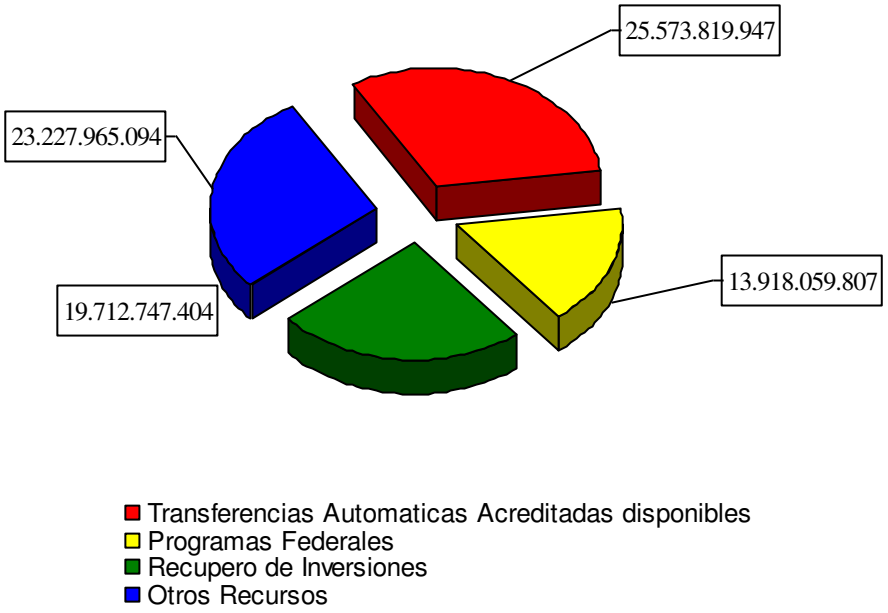
1.1. TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES.

Los Ingresos Totales Disponibles registrados a partir del 01/09/92, en virtud del Acuerdo Interestadual suscripto en Agosto de 1992, ratificado por la Ley Nº 24.130 y consolidado con la Ley Nº 24.464 "Sistema Federal de la Vivienda", a los cuales se han incorporados los recursos Nacionales destinados al desarrollo de las obras de los Programas Federales hasta el 31/12/13 alcanzaron la suma de $82.432.592.252 según el siguiente detalle:

Concepto	Monto	%
Transferencias Automáticas Acreditadas disponibles	25.573.819.947	31,03
Programas Federales *	13.918.059.807	16,88
Recupero de Inversiones	19.712.747.404	23,91
Otros Recursos	23.227.965.094	28,18
Total:	**82.432.592.252**	**100,00**

(*) Ingresos verificados en las Cuentas de 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:

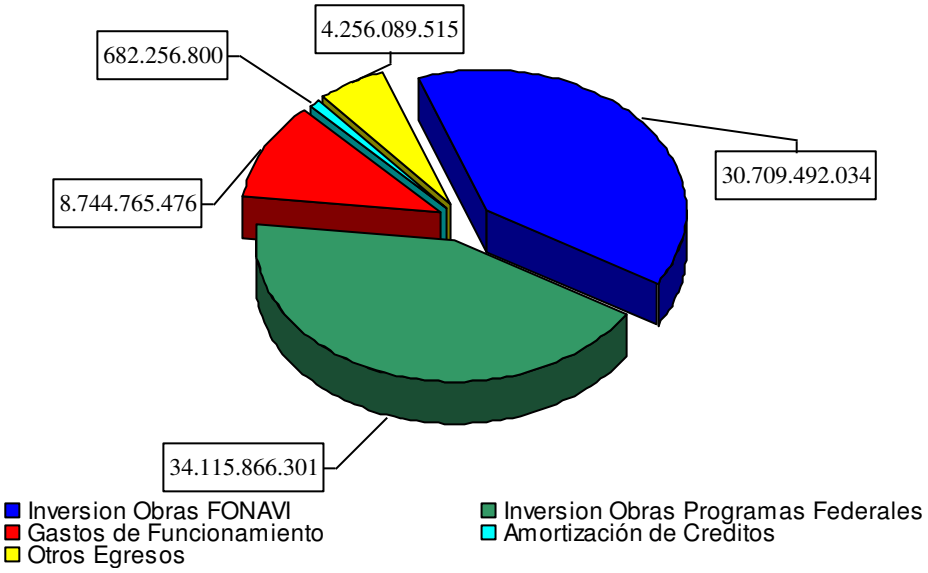


1.2. UTILIZACIÓN DE LOS RECURSOS.

Los egresos han totalizado en el mismo lapso, la suma de **$78.508.470.126,** 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	30.709.492.034	39,11
Inversión Obras Programas Federales	34.115.866.301	43,46
Gastos de Funcionamiento	8.744.765.476	11,14
Amortización de Créditos	682.256.800	0,87
Otros Egresos	4.256.089.515	5,42
Total:	**78.508.470.126**	**100,00**

La distribución de los montos utilizados **($78.508.470.126)** 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 (PERÍODO 1992-2013)

Según lo detallado anteriormente, el Sistema alcanzó una totalidad de recursos de $82.432.592.252, los cuales fueron detallados en el **Punto 1.1.** Por otra parte durante ese período se han utilizado la suma de $78.508.470.126, según lo informado en el **punto 1.2.**

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

CONCEPTO	MONTO $	%	TOTAL $	%
Total Ingresos			**82.432.592.252**	**100,00**
Transf. Autom. Acredit. disponibles	25.573.819.947	31,03		
Programas Federales	13.918.059.807	16,88		
Recupero de Inversiones	19.712.747.404	23,91		
Otros Recursos	23.227.965.094	28,18		
Total Egresos			**78.508.470.126**	**95,00**
Inversión en Obras FONAVI	30.709.492.034	39,11		
Inversión en Obras Prog. Federales	34.115.866.301	43,46		
Gastos de Funcionamiento	8.744.765.476	11,14		
Amortización de Créditos	682.256.800	0,87		
Otros Egresos	4.256.089.515	5,42		
Saldo Acumulado al 31/12/13			**3.924.122.126**	**5,00**

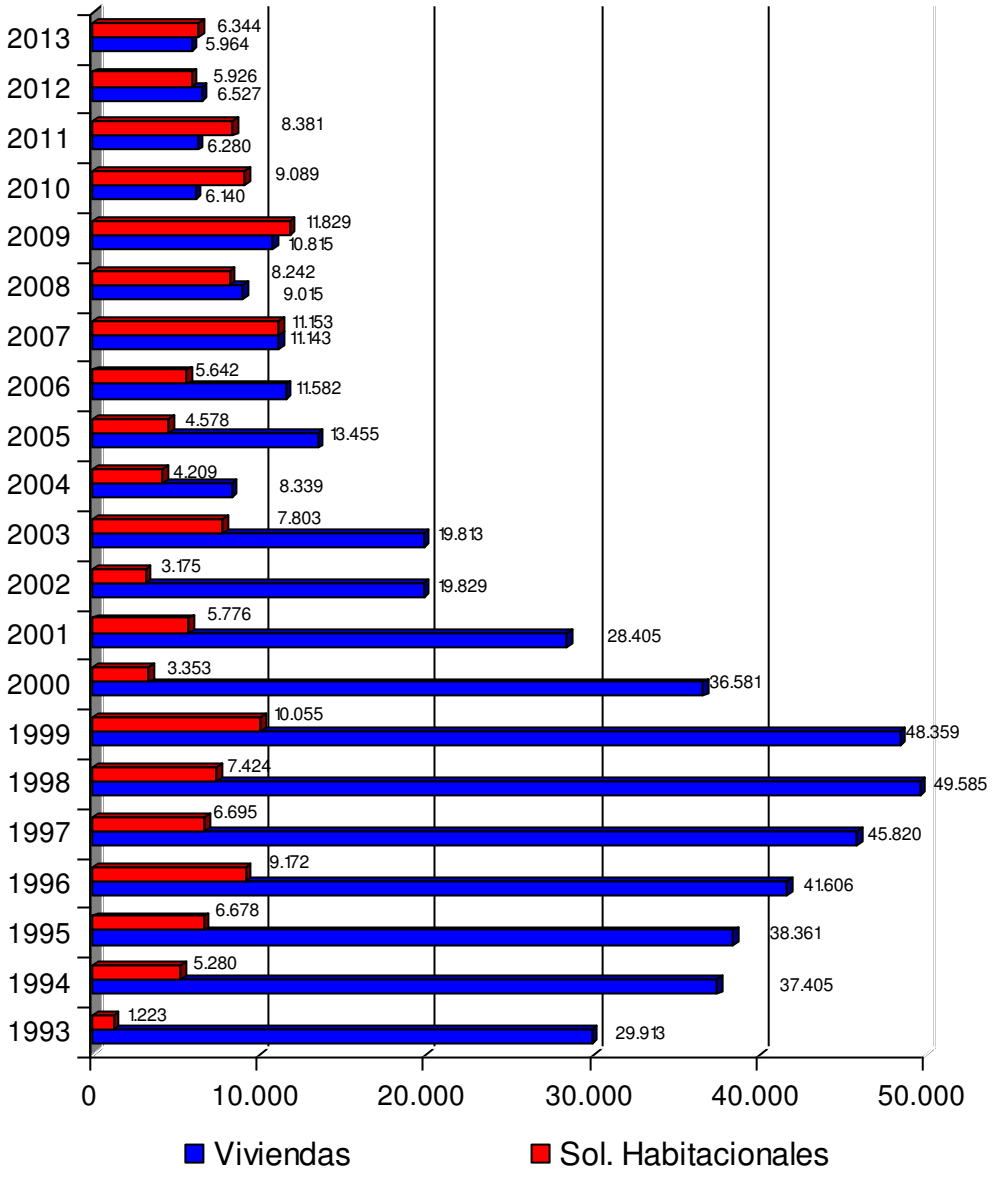
El detalle de la composición del saldo de cada jurisdicción se encuentra consignado en la **PLANILLA Nº 12**.

2. EVOLUCION DE LA PRODUCCION DE VIVIENDAS Y SOLUCIONES HABITACIONALES FO.NA.VI, DESDE 09/92 AL 31/12/13.

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

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

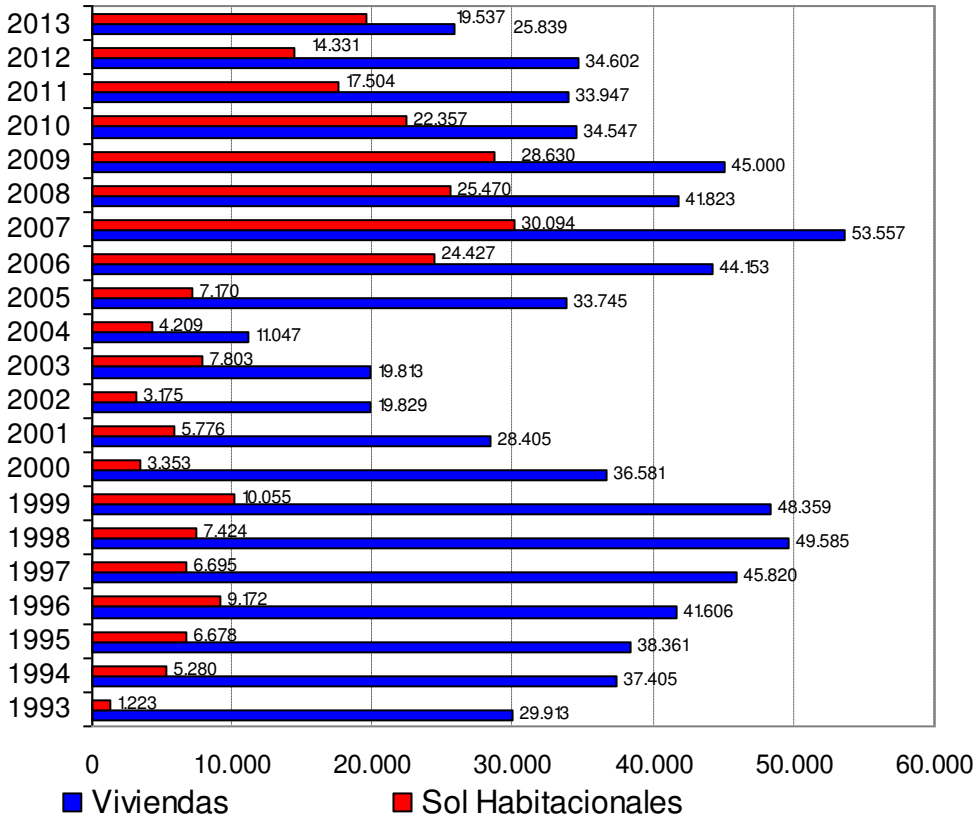
En el gráfico siguiente se observa la evolución anual de la producción de viviendas y soluciones habitacionales FO.NA.VI. terminadas entre el 09/92 y el 12/13, sin considerar las obras del Programa Federal de Reactivación etapas I y II.



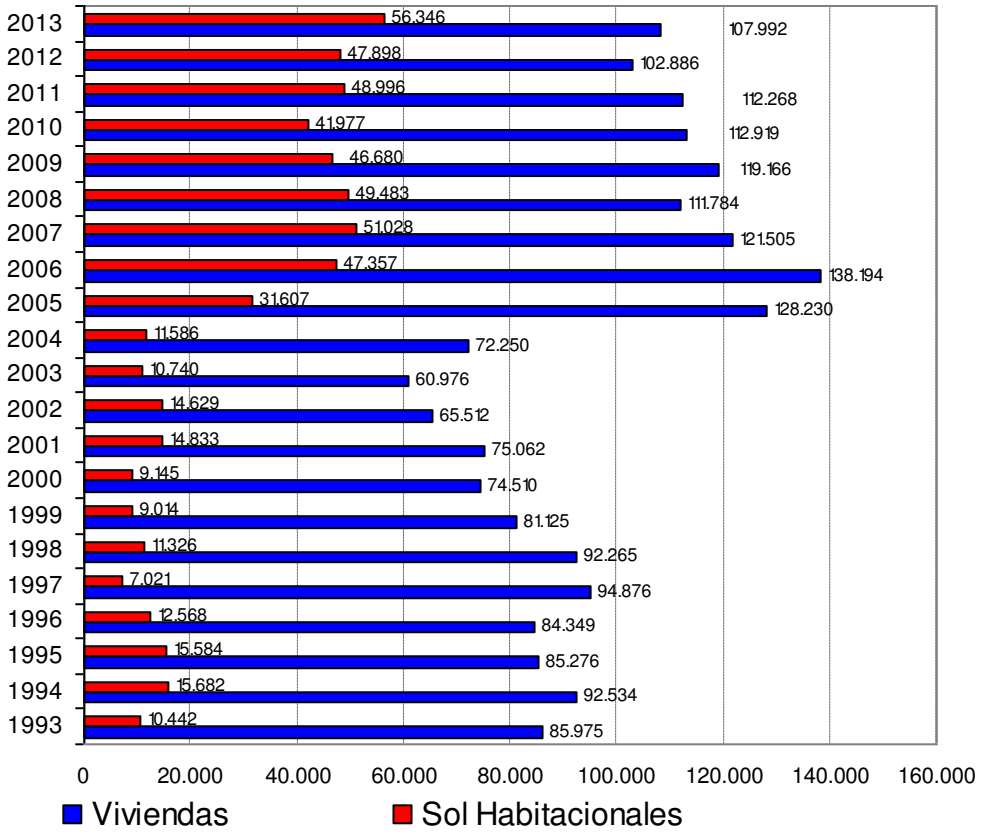
3. EVOLUCION DE LA PRODUCCIÓN DE VIVIENDAS Y SOLUCIONES HABITACIONALES TOTALES DESDE 09/92 AL 31/12/13 (FONAVI + PROGRAMAS FEDERALES)

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 Auditorias a los organismos ejecutores jurisdiccionales estuvieron integrados por:

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

Dirección de Control de Gestión del FO.NA.VI
Arq. Raúl Rodríguez (Director)
Cdor. Javier Ferrari
Cdor. Osvaldo Rico
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

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 2014