

**AUDITORIAS**  
**FONAVI**  
**y**  
**PROGRAMAS FEDERALES**  
**2014**  
**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**

**2014**

## **CONCLUSIONES GENERALES**

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

**MINISTRO DE PLANIFICACIÓN FEDERAL, INVERSIÓN PÚBLICA Y  
SERVICIOS:  
ARQ. JULIO DE VIDO**

**SECRETARIO DE OBRAS PÚBLICAS:  
ING. JOSÉ FRANCISCO LÓPEZ**

**SUBSECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA:  
ARQ. GERMAN A. NIVELLO**



## INDICE TEMATICO

### INTRODUCCION

### CAPITULO I

#### 1. RECURSOS DEL SISTEMA EN EL EJERCICIO 2014

##### 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 31/12/14

#### 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 2014

2.1.1.2. Viviendas y Soluciones Habitacionales en ejecución al 31/12/14

2.1.1.3. Viviendas terminadas durante el ejercicio según tamaño de conjunto

2.1.2. Créditos individuales y/o mancomunados

2.1.3. Obras de Equipamiento Comunitario e Infraestructura

2.1.3.1. Obras de Equipamiento Comunitario

2.1.3.2. Obras de Infraestructura de Nexos y Complementarias

##### 2.2. PROGRAMAS FEDERALES

2.2.1. Producción Física de Viviendas y Soluciones Habitacionales

2.2.1.1. Viviendas y Soluciones Habitacionales terminadas durante 2014

2.2.1.2. Viviendas y Soluciones Habitacionales en ejecución al 31/12/2014

2.2.1.3. Viviendas terminadas durante el ejercicio según tamaño de conjunto

2.2.2. Obras de Nexos de Infraestructura y Complementarias

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

2.3.1. Total de Viviendas terminadas durante 2013 y 2014.



2.3.2. Total de Viviendas en Ejecución al 31/12/13 y 31/12/14.

**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 2002/03/04/05/06/07/08/09/10/11/12/13/14**

**4.6. ESCRITURACIONES**

**CAPITULO II**

**SOBRE EL PERIODO SETIEMBRE 1992 – DICIEMBRE 2014**

**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 31/12/14**

**2. EVOLUCION DE LA PRODUCCION DE VIVIENDAS Y SOLUCIONES HABITACIONALES  
FO.NA.VI DESDE 09/92 AL 31/12/14**

**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 31/12/14 (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 2014, y es el resultado de las Auditorias anuales a ejercicio vencido realizadas por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda a los organismos ejecutores integrantes del Sistema Federal de la Vivienda, en cumplimiento de lo establecido en el Art. 9° de la Ley N° 24.464, así como del Decreto N° 2483/93.

El presente informe es la continuación de los Informes Síntesis correspondientes a los ejercicios 1993 a 2013 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 2014 según el destino dado, por las diferentes jurisdicciones, a los recursos remitidos por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda por Transferencias Automáticas, así como los correspondientes a los Programas Federales desarrollados durante el ejercicio; la gestión del recupero de las inversiones efectuadas, el ingreso al Sistema de otros recursos de orden Nacional, Provincial y de otras entidades financieras, la utilización del total de los recursos disponibles, la gestión en la ejecución de las obras en función de la cantidad y calidad de los productos terminados y en ejecución, como así el estado de gestión de la regularización dominial del parque de viviendas existente.

Como Anexos se acompañan planillas, con desagregados por jurisdicción, de los aspectos enunciados precedentemente, incluyendo además la identificación de las inversiones conforme al tipo de obra ejecutada, la disponibilidad de recursos al fin del ejercicio, las obras terminadas y en ejecución de acuerdo al tipo de operatoria desarrollada, costos promedio de vivienda, valores del precio de venta, plazos de amortización, monto de cuotas de amortización y tasas de interés aplicadas. Asimismo se consigna la Planta de Personal de los Organismos Ejecutores y su relación con la existente a fin del ejercicio 2003.

Por otra parte, en el **Capítulo II** se explicita la Evolución Financiera y de Producción del FONAVI y Programas Federales en el período comprendido desde Septiembre de 1992, fecha de la descentralización de las acciones del Fondo Nacional de la Vivienda establecida por la Ley N° 24.130, hasta el 31 de Diciembre de 2014.

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 2014

#### 1.1. PROGRAMA FONAVI

##### 1.1.1. Ingresos.

##### 1.1.1.1. Transferencias Automáticas del FONAVI.

El Fondo Nacional de la Vivienda se integra, entre otros, con un porcentaje proveniente de la recaudación del Impuesto a los Combustibles, de acuerdo a lo establecido por el artículo 3° de la Ley N° 24.464.

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

Las Transferencias Automáticas totales remitidas a las jurisdicciones durante el ejercicio 2014 alcanzaron la suma de \$6.840.698.369,41.

Concepto	Monto \$
Transferencias Automáticas FONAVI	6.840.698.369,41
<b>Total:</b>	<b>6.840.698.369,41</b>

Estos resultados implican que, durante 2014, las Transferencias Automáticas remitidas a los Organismos Jurisdiccionales se han incrementado un 38,07% respecto a las del ejercicio 2013 (\$4.954.584.919,28).

Por otra parte y sobre las Transferencias Automáticas, cabe señalar que la diferencia que surge entre los montos transferidos (\$6.840.698.369,41) y los efectivamente percibidos y acreditados en la cuentas de los Organismos Jurisdiccionales (\$6.841.477.879,50) (PLANILLA N° 1) obedece a que las últimas transferencias del año 2013 fueron acreditadas en enero de 2014 así como algunas de las últimas de 2014 lo han sido en enero de 2015.

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

Como se explicitara en el Informe correspondiente al ejercicio 2002 el Gobierno Nacional, las Provincias y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires firmaron el 27/02/02, el “ACUERDO NACION-PROVINCIAS SOBRE RELACION FINANCIERA Y BASES DE UN REGIMEN DE COPARTICIPACION FEDERAL DE IMPUESTOS”, que fuera ratificado en su Art. 1ro. por la Ley N° 25570, sancionada el 10 de Abril de 2002 y Promulgada de Hecho el 3 de Mayo de 2002.

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

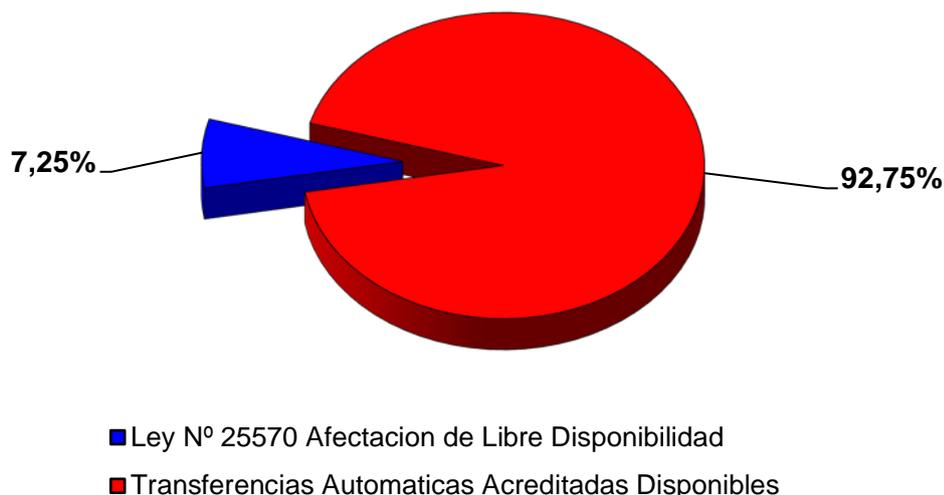
Al respecto, por la aplicación de la norma citada precedentemente, sólo la jurisdicción de Buenos Aires ha hecho uso de ésta facultad (en concepto de Fondo Fiduciario para el Desarrollo de Infraestructura, promulgado por Ley Provincial N° 12.511). Debido a ello, las Transferencias Automáticas acreditadas entre el 01/01/14 y el 31/12/14 en los Organismos Ejecutores, se han visto



reducidas en la suma de \$495.950.632 y en consecuencia el 7,25% de las mismas no fueran afectadas al Sistema.

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 2014 (Ver punto: Total de Recursos Disponibles) se ha tomado este valor, el cual se detalla por Jurisdicción en **PLANILLA N° 1**.

#### 1.1.1.3. Recupero de Inversiones

Durante el ejercicio 2014 los montos netos ingresados a las cuentas de los Organismos Ejecutores por Recupero de Inversiones ascendieron a \$1.728.094.203 (**PLANILLA N° 2**), representando, de este modo, un incremento en valores absolutos del 10,23% con relación al ejercicio 2013 (\$1.567.740.449).

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

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

Por otra parte la Facturación total registrada, la cual ascendió a la suma de \$2.298.282.591 (**PLANILLA N° 3**) en el periodo considerado, ha registrado una variación positiva con respecto al ejercicio anterior del 16,36%.

El nivel Total de cumplimiento en el Recupero de inversiones alcanzado en el ejercicio, respecto de la Facturación, fue del 75,19% (**PLANILLA N° 4**), observándose de este modo una disminución respecto de la relación porcentual si se la compara con el ejercicio anterior (79,37%).



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 \$5.260.570.924. La composición de la misma según el tipo de obra se detalla en el cuadro siguiente, adjuntándose el desagregado por jurisdicción en la **PLANILLA N° 5**, anexa al presente informe.

<b>Tipo de Obra</b>	<b>Monto Invertido \$</b>	<b>%</b>
Viviendas e Infraestructura Propia	4.388.292.863	83,43
Créditos individuales y/o mancomunados	222.208.926	4,22
Equipamiento	384.809.618	7,31
Infraestructura y Obras Complementarias	265.259.517	5,04
<b>Total (*)</b>	<b>5.260.570.924</b>	<b>100,00</b>

(\*) 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 2014 se deduce un incremento del 38,01% con relación al ejercicio anterior (\$3.811.761.175).

## 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 2014. (**PLANILLA N° 6**)



Programa Federal	Monto \$
Techo Digno	2.980.951.587
Integración Socio Comunitaria	1.229.258.911
Subprograma de Mejoramiento del Hábitat Urbano, Infraestructura y Obras complementarias. (PFCV y Plurianual)	1.121.600.352
Mejoramiento Habitacional	945.062.440
Plurianual de Construcción de Viviendas	472.688.042
Urbanización de Villas y Asentamientos Precarios (*)	453.150.906
Viviendas Rurales y Aborígenes	167.494.491
PROMHIB	57.322.091
Subprograma de Pavimentos	37.089.993
Construcción de Vivienda – Etapa I	34.189.022
Emergencia Hídrica	83.486
Solidaridad Habitacional	59.401
<b>Total</b>	<b>7.498.950.722</b>

(\*) 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 2013 (\$5.880.518.159) se observa un incremento del 27,52% 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 **\$9.815.670.442**. En la **PLANILLA N° 7** se detallan las erogaciones discriminadas en las jurisdicciones que han adherido a los diferentes Programas y en el cuadro que se expone a continuación la composición global de la misma.

Programa Federal	Monto \$
Techo Digno	5.473.943.714
Integración Socio Comunitaria / Emergencia Habitacional	1.108.991.729
Plurianual de Construcción de Viviendas / Reconvertido	1.091.434.903
Mejoramiento de Viviendas	933.472.296
Subprograma de Mejoramiento del Hábitat Urbano, Infraestructura y Obras complementarias. (PFCV y Plurianual)	345.186.969
Solidaridad Habitacional	174.525.606
Construcción de Vivienda – Etapa I	165.230.710
Viviendas Rurales y Aborígenes	155.967.698
Equipamientos	154.114.517
Urbanización de Villas y Asentamientos Precarios	142.033.792
Subprograma de Pavimentos	37.089.993
PROMHIB	33.678.515
<b>Total</b>	<b>9.815.670.442</b>



La diferencia resultante entre la inversión realizada por los Organismos Ejecutores en lo que respecta a los Programas Federales para la ejecución de obras (\$9.815.670.442), y los montos transferidos y acreditados (\$7.498.950.721) 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 2013 (\$8.176.766.454) se observa un incremento del 20,04%.

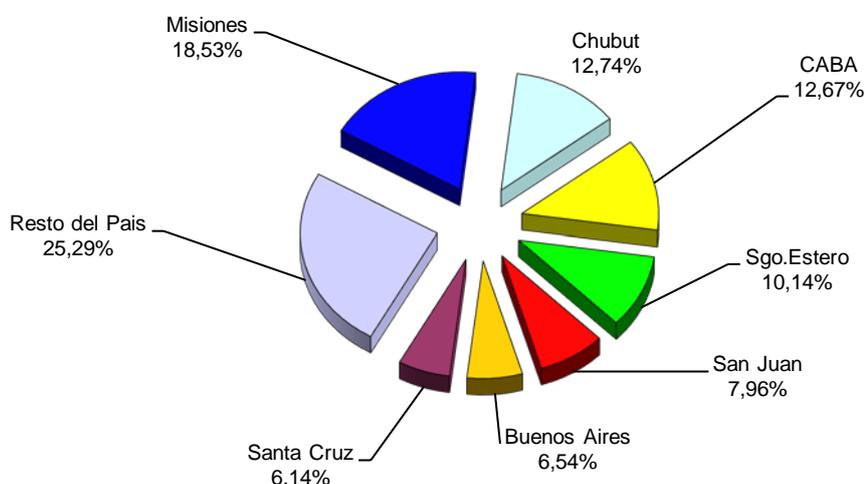
### 1.3. OTROS RECURSOS (FONAVI y PROGRAMAS FEDERALES).

Durante el Ejercicio 2014, 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 \$4.413.006.181 (PLANILLA N° 8 y sus desagregados por rubro y Jurisdicción detallados en PLANILLA N° 9). Con relación al ejercicio 2013 (\$3.407.479.790) estos recursos complementarios se incrementaron un 29,51%.

En el cuadro que se expone a continuación se detallan las jurisdicciones que durante el Ejercicio 2014 han recibido estos ingresos en montos significativos (más de \$200.000.000).

Jurisdicción	Monto \$
Misiones	817.518.000
Chubut	562.232.713
CABA	558.913.434
Santiago del Estero	447.372.906
San Juan	351.201.888
Buenos Aires	288.827.872
Santa Cruz	271.105.551

La suma de los ingresos en estas Jurisdicciones representa el 74,71% de todos los recursos adicionados al Sistema, correspondiendo el complemento del 25,29% al resto de las jurisdicciones, tal como puede observarse en el siguiente gráfico:





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

Los Organismos Jurisdiccionales han aplicado durante 2014 la suma de \$3.255.066.892 para su funcionamiento y otros gastos no afectados a obras, los que comparados con el ejercicio anterior (\$2.407.876.530), se incrementaron un 35,18%.

La composición de estos egresos es la siguiente:

Gastos de Funcionamiento	2.422.059.898	74,41%
Otros Erogaciones	790.370.351	24,28%
Amortización de Créditos	42.636.643	1,31%
<b>Total:</b>	<b>3.255.066.892</b>	<b>100,00%</b>

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

Cabe señalar que el incremento observado sólo en los Gastos de Funcionamiento (34,86%), con relación al ejercicio 2013, 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 (2,46%) con respecto del Ejercicio anterior (\$41.613.418), tal como puede observarse en el desagregado por rubro y Jurisdicción detallados en **PLANILLA N° 11**.

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

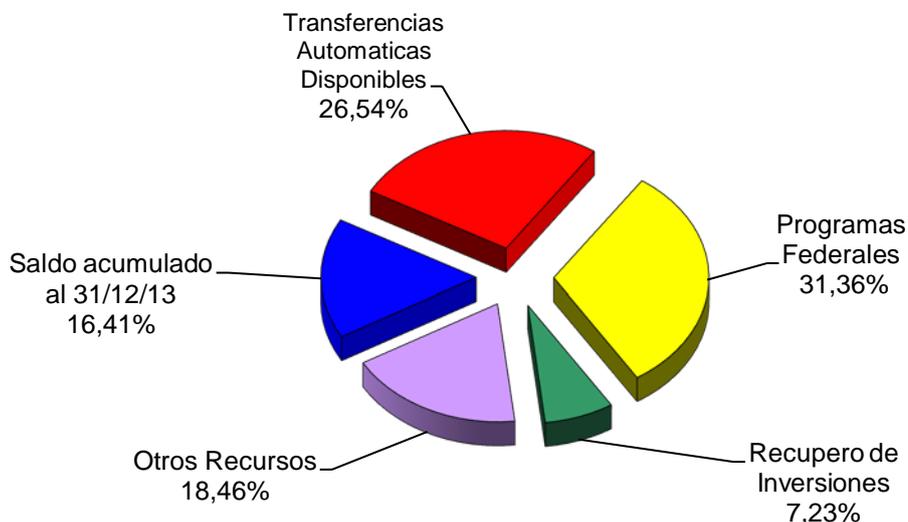
A efectos de determinar la totalidad de recursos disponibles, a los consignados anteriormente, registrados durante el ejercicio 2014, se le debe adicionar el saldo remanente correspondiente al cierre del ejercicio 2013 (\$3.924.122.126).

Esta sumatoria de recursos disponibles arroja un total de \$23.909.700.480 lo cual representa un incremento del orden del 30,51% con relación al ejercicio anterior (\$18.320.526.285), y cuya composición por concepto se detalla a continuación:

CONCEPTO	MONTO \$	%	TOTAL \$	%
Saldo Acumulado al 31/12/13 (Planilla N° 12)		16,41	3.924.122.126	16,41
Transferencias Automáticas Acreditadas disponibles (Planilla N° 1)	6.345.527.248	26,54	19.985.578.354	83,59
Recupero de Inversiones (Planilla N° 2)	1.728.094.203	7,23		
Programas Federales (Planilla N° 6)	7.498.950.722	31,36		
Otros Recursos (Planillas N° 8 y 9)	4.413.006.181	18,46		
<b>Total de Recursos Disponibles</b>			<b>23.909.700.480</b>	<b>100,00</b>



En el siguiente gráfico se visualiza la composición del Total de Recursos Disponibles durante el ejercicio 2014 desagregados por fuentes de ingresos, y a los que se le han incorporado el saldo remanente del ejercicio 2013.



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

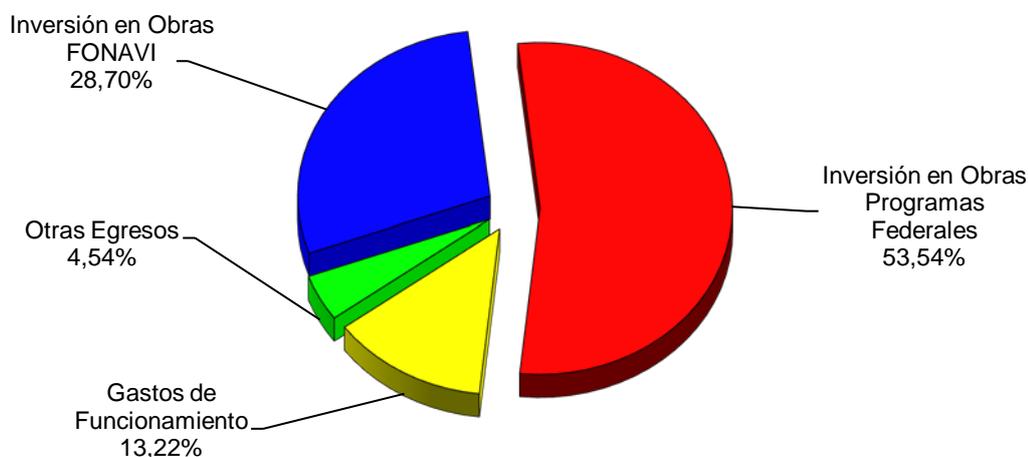
El total de los Recursos disponibles está compuesto por los ingresos del período más el saldo al cierre del ejercicio anterior. Durante el 2014 estos recursos ascendieron a la suma de \$23.909.700.480, de los cuales se han utilizado \$18.331.308.258, según los conceptos que se consignan a continuación, correspondiendo el complemento de **\$5.578.392.222** al Saldo remanente al cierre del ejercicio 2014, distribuyéndose **\$5.240.395.883** en Cuentas Corrientes y **\$337.996.339** en Inversiones a Plazo Fijo.

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

CONCEPTO	Monto Invertido \$	Subtotal	%	Monto Total \$	%
<b>INVERSIONES EN OBRAS FONAVI</b>					
Viviendas y Soluciones Habitacionales	4.388.292.863	4.610.501.789	87,64	5.260.570.924	28,70
Créditos individuales y/o mancomunados	222.208.926				
Infraestructura de nexos y obras complementarias		265.259.517	5,04		
Equipamiento		384.809.618	7,32		
<b>INVERSIONES EN OBRAS PROGRAMAS FEDERALES</b>					
Viviendas y Soluciones Habitacionales		9.470.483.473	96,48	9.815.670.442	53,54
Infraestructura de nexos y obras complementarias		345.186.969	3,52		
<b>OTRAS EROGACIONES NO AFECTADAS O OBRAS</b>					
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO		2.422.059.898	74,41	3.255.066.892	17,76
OTROS EGRESOS		833.006.994	25,59		
Amortización de créditos	42.636.643				
Otros Egresos	790.370.351				
<b>TOTAL RECURSOS UTILIZADOS</b>				<b>18.331.308.258</b>	<b>100,00</b>



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 2014 (\$18.331.308.258) se incrementaron un 27,33% respecto de los utilizados en el periodo anterior (\$14.396.404.159).

En el Cuadro siguiente se visualiza la composición de la utilización porcentual dada a los recursos disponibles por los Organismos Jurisdiccionales para el ejercicio 2014.

Jurisdicción	Inversiones en Obras	%	Gastos de Funcionamiento	%	Otros Egresos	%	Total Utilizado
Buenos Aires	349.257.052	55,76%	141.670.353	22,62%	135.466.710	21,63%	626.394.114
Catamarca	384.423.400	79,96%	54.827.710	11,40%	41.494.351	8,63%	480.745.461
Córdoba	381.228.835	87,64%	27.485.125	6,32%	26.280.506	6,04%	434.994.466
Corrientes	372.705.790	80,19%	90.504.475	19,47%	1.584.913	0,34%	464.795.178
Chaco	1.380.935.884	88,60%	152.651.596	9,79%	25.018.309	1,61%	1.558.605.789
Chubut	993.958.169	87,86%	113.615.030	10,04%	23.757.905	2,10%	1.131.331.103
Entre Ríos	681.743.848	85,87%	93.710.200	11,80%	18.430.000	2,32%	793.884.048
Formosa	483.130.272	89,57%	55.998.001	10,38%	254.521	0,05%	539.382.793
Jujuy	866.154.938	88,84%	94.889.114	9,73%	13.950.096	1,43%	974.994.148
La Pampa	250.744.686	75,95%	50.711.302	15,36%	28.669.149	8,68%	330.125.137
La Rioja	566.575.820	87,64%	76.081.798	11,77%	3.855.309	0,60%	646.512.926
Mendoza	682.533.313	77,97%	132.200.993	15,10%	60.643.665	6,93%	875.377.972
Misiones	1.962.728.212	92,06%	124.742.579	5,85%	44.495.859	2,09%	2.131.966.649
Neuquen	514.983.908	83,14%	95.104.270	15,35%	9.330.191	1,51%	619.418.369
Río Negro	323.363.146	73,36%	60.351.464	13,69%	57.081.989	12,95%	440.796.599
Salta	469.037.254	90,77%	45.368.666	8,78%	2.301.812	0,45%	516.707.732
San Juan	592.287.263	83,09%	58.357.324	8,19%	62.146.142	8,72%	712.790.729
San Luis	408.106.742	99,96%	171.633	0,04%	0	0,00%	408.278.375
Santa Cruz	417.037.915	82,43%	68.638.778	13,57%	20.276.175	4,01%	505.952.868
Santa Fe	466.847.448	73,00%	143.114.772	22,38%	29.514.836	4,62%	639.477.056
Santiago del Estero	729.423.171	80,39%	166.384.995	18,34%	11.561.061	1,27%	907.369.228
Tucumán	1.181.355.022	85,87%	156.018.010	11,34%	38.423.289	2,79%	1.375.796.321
Tierra del Fuego	200.844.615	63,22%	115.839.813	36,46%	1.019.114	0,32%	317.703.541
CABA	416.834.664	56,49%	303.621.896	41,15%	17.451.096	2,36%	737.907.656
<b>TOTAL</b>	<b>15.076.241.366</b>	<b>82,25%</b>	<b>2.422.059.898</b>	<b>13,21%</b>	<b>833.006.994</b>	<b>4,54%</b>	<b>18.331.308.258</b>



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 (55,76%), Tierra del Fuego (63,22%) y CABA (56,49%) 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.

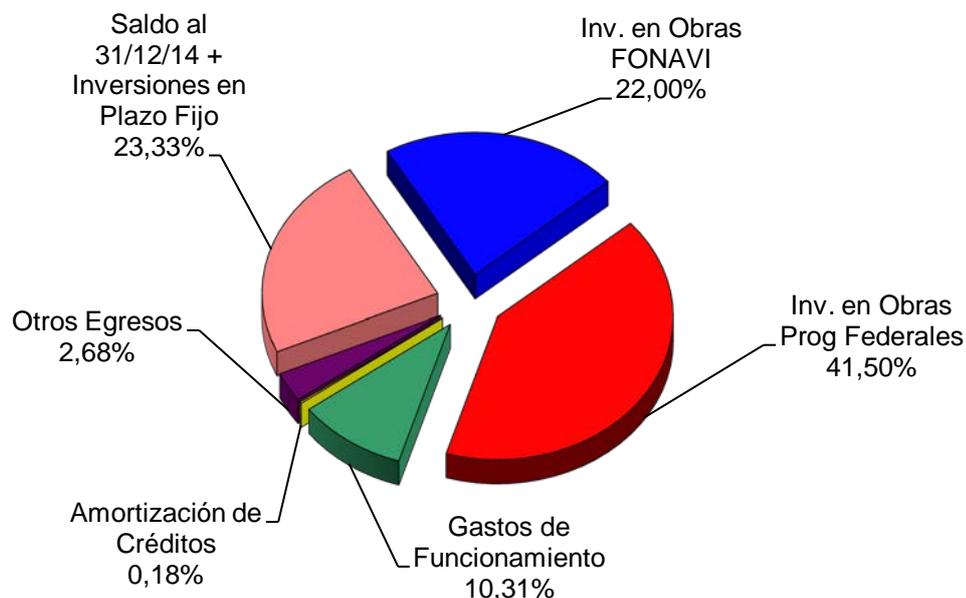
## 1.7. SITUACIÓN FINANCIERA DEL EJERCICIO 2014

En el siguiente cuadro síntesis se observa la evolución financiera durante el ejercicio 2014.

CONCEPTO	MONTO \$	%	SUBTOTAL	%	TOTAL \$
<b>Saldo Acumulado al 31/12/13</b>		<b>16,41</b>	<b>3.924.122.126</b>	<b>16,41</b>	
<b>1.- INGRESOS</b>					
Transf. Autom. Acreditadas disponibles	6.345.527.248	26,54	<b>19.985.578.354</b>	<b>83,59</b>	<b>23.909.700.480</b>
Recupero de Inversiones	1.728.094.203	7,23			
Programas Federales	7.498.950.722	31,36			
Otros Recursos	4.413.006.181	18,46			
<b>TOTAL DISPONIBILIDAD</b>					
<b>2.- EGRESOS</b>					
Inversiones en Obras FONAVI	5.260.570.924	28,70	<b>18.331.308.258</b>	<b>76,67</b>	<b>18.331.308.258</b>
Inversiones en Obras Prog. Federales	9.815.670.442	53,54			
Gastos de Funcionamiento	2.422.059.898	13,21			
Amortización de créditos	42.636.643	0,24			
Otros Egresos	790.370.351	4,31			
<b>TOTAL UTILIZACION DE RECURSOS</b>					
<b>Saldo Acumulado al 31/12/14 (PLANILLA N° 12)</b>				<b>21,92</b>	<b>5.240.395.883</b>
<b>Inversiones en Plazo Fijo</b>				<b>1,41</b>	<b>337.996.339</b>
<b>TOTAL EGRESOS + SALDO AL 31/12/14</b>				<b>100,00</b>	<b>23.909.700.480</b>

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 2014 (\$23.909.700.480), respecto de las afectaciones y considerando el saldo remanente a su cierre se indica en el siguiente gráfico:



El saldo acumulado al 31/12/14 (\$5.240.395.883) se incrementó en la cantidad de \$1.316.273.757, representando ello una suba del 33,54% con respecto al saldo del cierre del ejercicio anterior (\$3.924.122.126). Los saldos correspondientes a cada una de las Jurisdicciones y su estado de disponibilidad se encuentran detallados en la **PLANILLA N° 12**.

La composición del Saldo Total al 31/12/14 está integrado por:

◆ **Recursos de disponibilidad inmediata (99,14%):**

El monto de \$5.195.147.481 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 (0,86%):**

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 2013 y 2014 y la variación registrada entre los mismos en valores absolutos y porcentuales.



Jurisdicción	Saldos Disponibles			
	2013	2014	Variación	Variación 2013/2014
Buenos Aires	390.848.082	673.111.171	282.263.090	72,22%
Catamarca	61.373.317	50.701.830	-10.671.487	-17,39%
Córdoba	140.199.348	222.234.222	82.034.874	58,51%
Corrientes	113.946.851	176.005.704	62.058.853	54,46%
Chaco	131.090.240	207.120.566	76.030.326	58,00%
Chubut	37.428.177	33.490.682	-3.937.495	-10,52%
Entre Ríos	114.621.410	176.692.494	62.071.084	54,15%
Formosa	140.257.265	232.976.114	92.718.849	66,11%
Jujuy	42.305.380	123.735.266	81.429.886	192,48%
La Pampa	175.612.694	74.478.871	-101.133.822	-57,59%
La Rioja	10.640.149	11.665.627	1.025.478	9,64%
Mendoza	61.161.853	89.418.970	28.257.118	46,20%
Misiones	98.320.725	202.627.137	104.306.413	106,09%
Neuquen	114.978.824	95.349.869	-19.628.955	-17,07%
Río Negro	497.142.985	653.785.035	156.642.050	31,51%
Salta	515.753.318	473.036.374	-42.716.944	-8,28%
San Juan	244.093.873	407.414.057	163.320.184	66,91%
San Luis	24.621.844	122.502.912	97.881.069	397,54%
Santa Cruz	263.042.270	351.543.674	88.501.404	33,65%
Santa Fe	119.791.979	154.385.348	34.593.369	28,88%
Sgo.Estero	118.792.393	113.404.746	-5.387.647	-4,54%
Tucumán	64.146.568	78.484.431	14.337.863	22,35%
T.del Fuego	302.440.773	338.372.455	35.931.681	11,88%
GCBA	96.263.406	132.609.925	36.346.518	37,76%
<b>TOTAL</b>	<b>3.878.873.721</b>	<b>5.195.147.481</b>	<b>1.316.273.757</b>	<b>33,54%</b>



## 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 2014 auditado y su comparación con los valores del ejercicio anterior, se observa que la cantidad de viviendas en ejecución (21.947) como terminadas (7.794) ha aumentado levemente un 2,50% y 8,62% respectivamente. En 2013 fueron 19.949 y 5.964 las viviendas y soluciones en ejecución y terminadas.

Estos datos marcan un leve incremento en la cantidad de viviendas FO.NA.VI. en ejecución como terminadas, con lo cual el parque de viviendas FO.NA.VI. en este último ejercicio continúa estable respecto del ejercicio anterior, pero manifestando históricamente una disminución pronunciada en el período 1993 – 2014, el cual es analizado posteriormente en el Capítulo II.

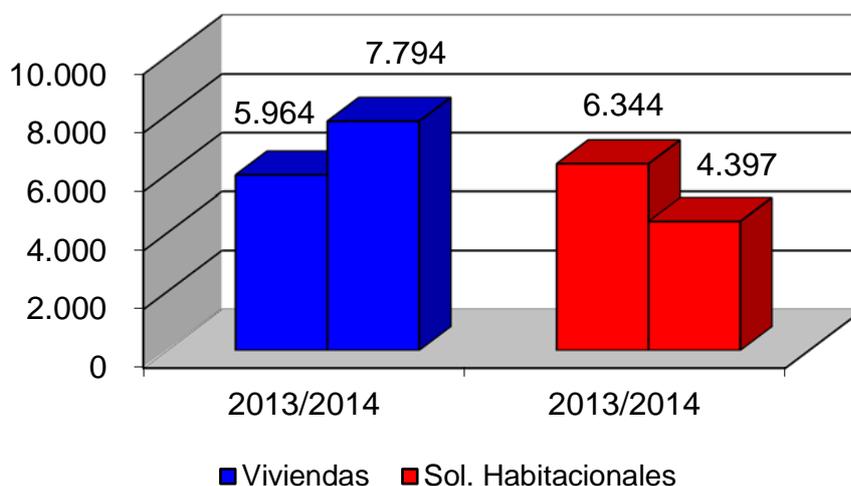
Esta situación obedecería en parte a que las jurisdicciones, en las cuales se han implementado Programas Federales y en las que el Estado Nacional se ha comprometido a financiar las viviendas con valores máximos por unidad y superficies mínimas de acuerdo a la normativa vigente, toda variación por ampliación, 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 2014. (PLANILLAS N° 13 Y N° 15 obrantes en el Anexo.

2.1.1. Producción física de Viviendas y Soluciones Habitacionales.

2.1.1.1. Viviendas y Soluciones Habitacionales Terminadas durante 2014.

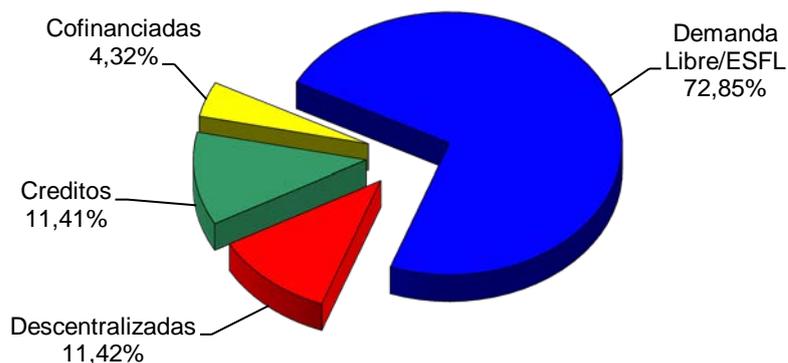
La producción del ejercicio alcanzó la cantidad de 7.794 unidades de viviendas y 4.397 soluciones habitacionales terminadas, registrándose un incremento del 30,68% en unidades de viviendas y una disminución del 30,69% en soluciones habitacionales, con relación al ejercicio 2013. En el siguiente gráfico se observa la evolución de la producción respecto del ejercicio anterior.





Del total de las 7.794 viviendas terminadas, 6.905 unidades (88,59%) fueron ejecutadas por los Organismos Jurisdiccionales en forma centralizada o descentralizada (financiadas total o parcialmente) y otras 889 unidades (11,41%) en forma de créditos individuales para construcción o compra de vivienda. (PLANILLA N° 13).

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



Los costos y superficies promedio de las viviendas terminadas durante el 2014 se adjuntan en PLANILLA N° 14 por tipo de Operatoria.

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

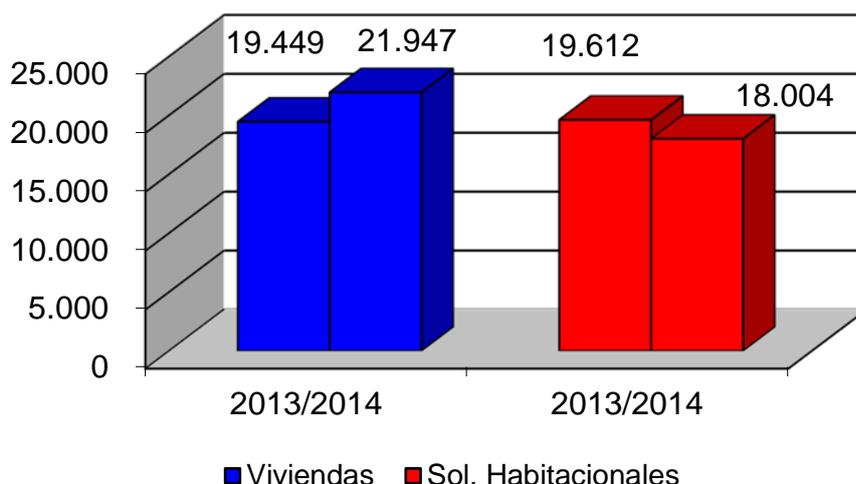
La variedad y dispersión de los valores observada en los costos de las viviendas terminadas, que se consignan por provincia en las planillas de clasificación por tipo de operatoria, responde fundamentalmente a la fecha de inicio de los proyectos terminados, con sus valores contractuales originales, como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

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

#### 2.1.1.2. Viviendas y Soluciones Habitacionales en Ejecución al 31/12/14

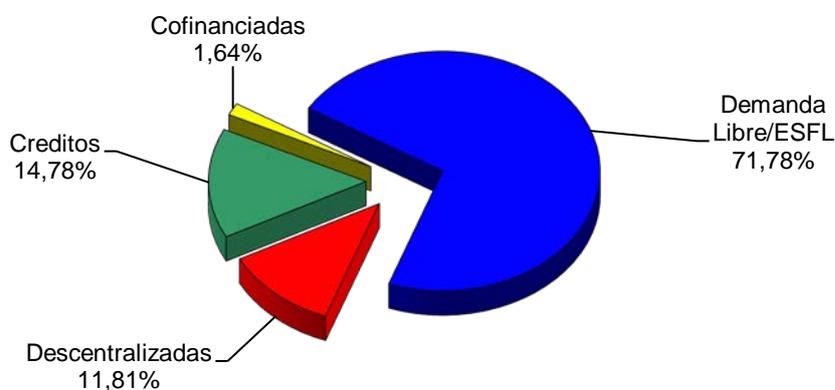
Al cierre del ejercicio 2014 se encontraban en ejecución 21.947 unidades de vivienda y 18.004 soluciones habitacionales. Se observa que las viviendas en ejecución se han incrementado en un 12,84% mientras que las soluciones habitacionales han disminuido un 8,20%, respecto de los valores registrados en el ejercicio 2013.

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



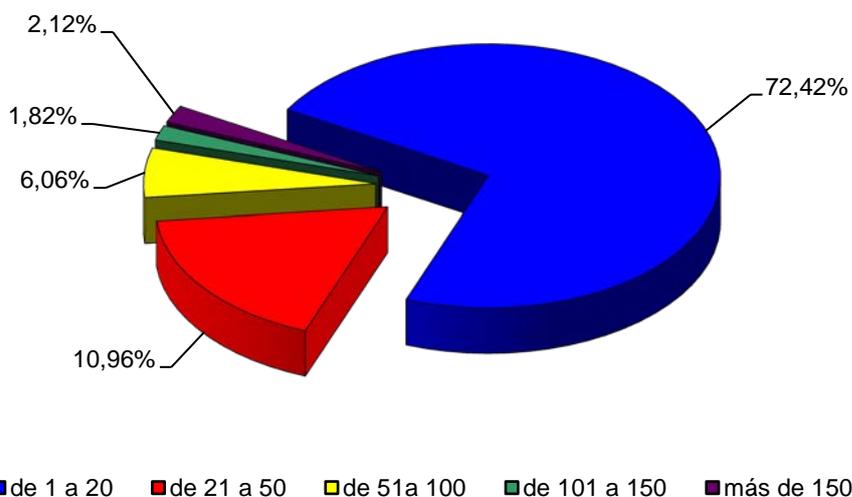
Del total de las 21.947 viviendas en ejecución, 18.704 unidades (85,22%) son ejecutadas por los Organismos Jurisdiccionales en forma centralizada o descentralizada (financiadas total o parcialmente) y otras 3.243 unidades (14,78%) en forma de créditos individuales para construcción o compra de vivienda. (PLANILLA N° 15).

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



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

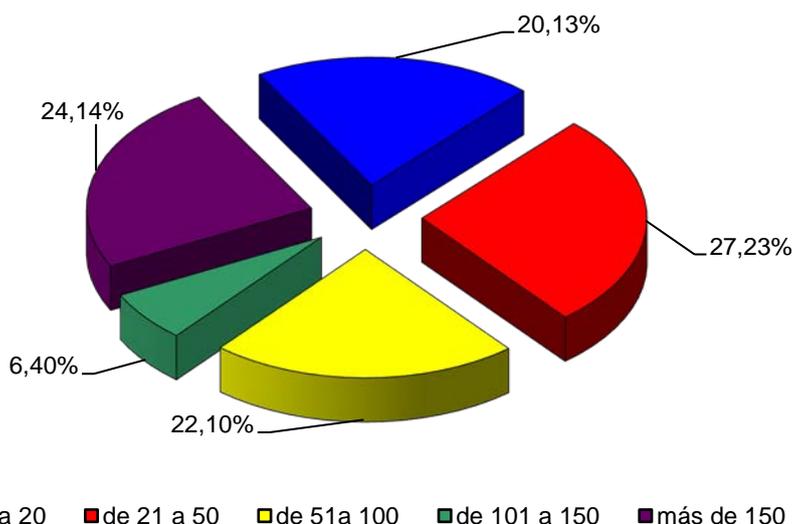
Del total de conjuntos de viviendas FONAVI terminados y relevados durante el ejercicio, el 72,42% corresponde a conjuntos entre 1 y 20 viviendas, el 17,58% a conjuntos entre 21 y 50, el 6,06% a conjuntos entre 51 y 100, el 1,82% a conjuntos entre 101 y 150 viviendas y el 2,12% a conjuntos mayores de 150 viviendas.



Los valores referenciales se adjuntan en Tablas anexas en **PLANILLAS N°16 y N°17**.

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

En efecto, en este caso la incidencia de los conjuntos hasta 20 viviendas es de 20,13%, para los conjuntos de 21 a 50 del 27,23%, en los conjuntos de 51 a 100 viviendas al 22,10%, para los conjuntos de 101 a 150 viviendas al 6,40%. También en los conjuntos mayores a 150 la incidencia se incrementó al 24,14%.



Los valores referenciales se adjuntan en Tabla anexa en **PLANILLA N° 16**.



### 2.1.2. Créditos Individuales y/o Mancomunados.

La evolución de las operatorias de créditos individuales y/o mancomunados durante el periodo 2013/2014 se observa en el siguiente Cuadro Resumen a nivel país: **(PLANILLAS N° 13 Y 15)**

Tipo de Crédito	Créditos Terminados			Créditos en Ejecución		
	2013	2014	%	2013	2014	%
Construcción o Compra	1.003	889	-11,36	3.348	3.243	-3,13
Terminación o Ampliación	335	617	+84,18	1.940	1.816	-6,39

De acuerdo a los datos consignados, en relación al ejercicio 2013, puede advertirse que se han incrementado las intervenciones terminadas a través de Créditos destinados a Terminaciones y Ampliaciones de viviendas, habiendo disminuido las destinadas a la Construcción o Compra de aquellas.

En el ejercicio considerado en este informe, la inversión en créditos individuales y/o mancomunados (\$222.208.926) alcanzó el 4,22% del total de inversiones en obras FONAVI (\$5.260.570.924) (PLANILLA N° 5).

### 2.1.3. Obras de Equipamiento Comunitario e Infraestructura

La cantidad de obras iniciadas, terminadas y las que se encontraban en ejecución al cierre del ejercicio auditado se detallan en la **PLANILLA N° 18**.

#### 2.1.3.1. Obras de Equipamiento Comunitario

Durante el ejercicio 2014 se ha invertido \$ 384.809.618 en Obras de Equipamiento Comunitario, lo cual representa un 7,31% sobre la Inversión Total en Obras FONAVI (\$ 5.260.570.924) del ejercicio (PLANILLA N° 5).

#### 2.1.3.2. Obras de Infraestructura de Nexos y Complementarias.

Durante el ejercicio 2014 se ha invertido \$ 265.259.517 en Obras de Nexos de Infraestructura y Complementarias para provisión de agua, energía, alumbrado y gas natural, desagües cloacales, pavimentos y pluviales, (PLANILLA N° 5) lo cual representa el 5,04% en relación a la inversión Total en Obras FONAVI del Ejercicio (\$5.260.570.924).

## 2.2. PROGRAMAS FEDERALES

Durante el ejercicio 2014 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 nexos y complementarias así como también obras de equipamiento social.

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

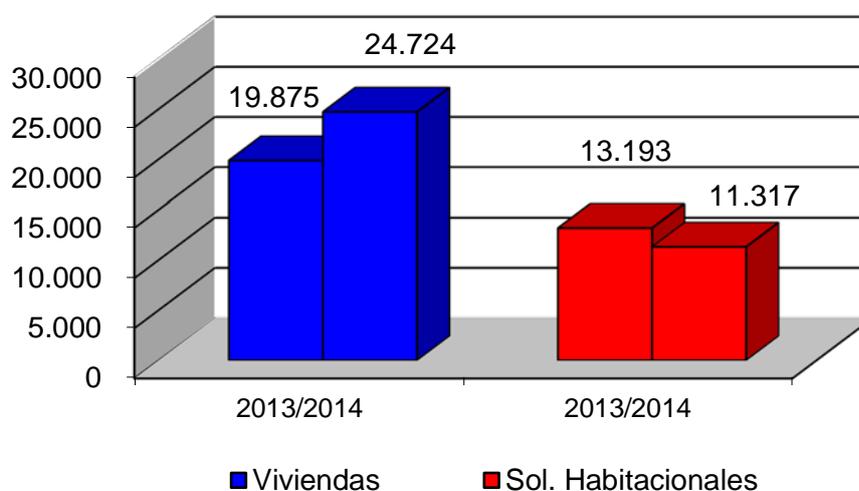


No obstante, cabe señalar que en los informes particulares de las auditorías realizadas a cada jurisdicción se ha detallado la desagregación de las obras según el programa o subprograma al cual corresponden.

## 2.2.1. Producción Física de Viviendas y Soluciones Habitacionales.

### 2.2.1.1. Viviendas y Soluciones Habitacionales terminadas durante el 2014.

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 2014 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 (24.724) y su relación con las terminadas del ejercicio anterior (19.875) se observa un incremento del 24,40%. Respecto de las Soluciones Habitacionales terminadas en 2014 consignadas en el gráfico precedente (11.317) manifiesta una disminución del 14,22% respecto de 2013 (13.193).

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

Los costos y superficie promedio de las viviendas terminadas durante el 2014 se adjuntan en **PLANILLA N° 20** por cada Programa Federal.

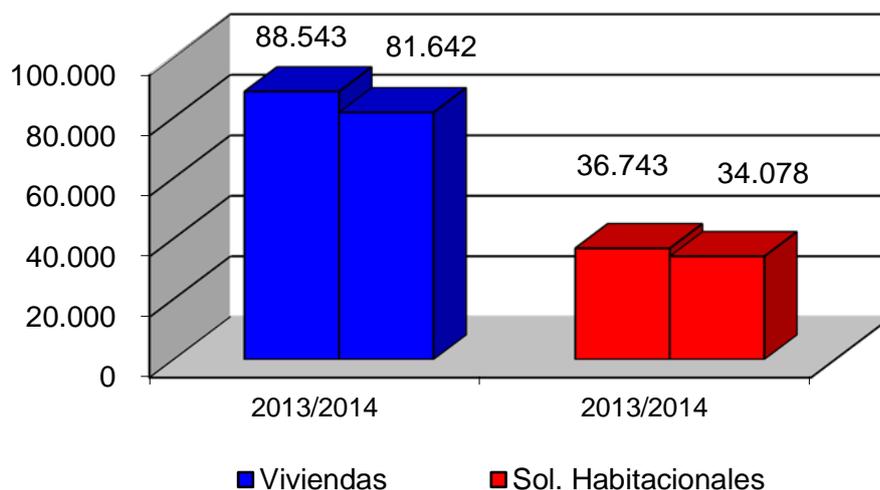
La variedad y dispersión de los valores observada en los costos de las viviendas terminadas, que se consignan por provincia en las planillas de clasificación por tipo de operatoria, responde fundamentalmente a la fecha de inicio de los proyectos terminados, con sus valores contractuales originales, como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

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



2.2.1.2. Viviendas y Soluciones Habitacionales en ejecución al 31/12/14.

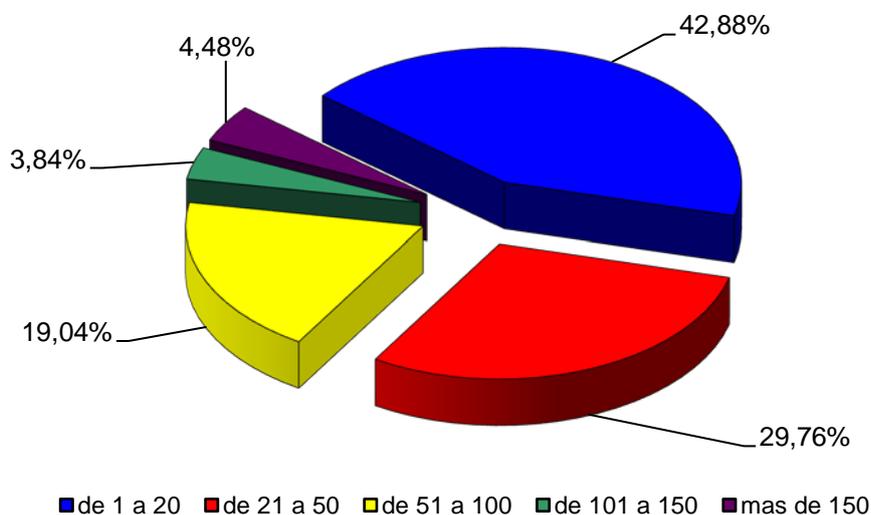
En el siguiente gráfico se observan el total de las unidades en Ejecución correspondientes a los Programas Federales al 31/12/14, y su relación con el cierre del ejercicio anterior según la información relevada en las diferentes jurisdicciones, desagregada en Viviendas y Soluciones Habitacionales. (PLANILLA N° 21).



Considerando en el conjunto de todos los Programas Federales la cantidad de viviendas en ejecución al 31/12/14 (81.642) y su relación con las del ejercicio anterior (88.543) se observa una disminución del 7,79%. Respecto de las Soluciones Habitacionales, el gráfico precedente (34.078) manifiesta también una disminución del 7,23% respecto del ejercicio 2013 (36.734).

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 42,88% corresponde a conjuntos entre 1 y 20 viviendas, el 29,76% a conjuntos entre 21 y 50, el 19,04% a conjuntos entre 51 y 100, el 3,84% a conjuntos entre 101 y 150 y el 4,48% a conjuntos mayores de 150 viviendas.

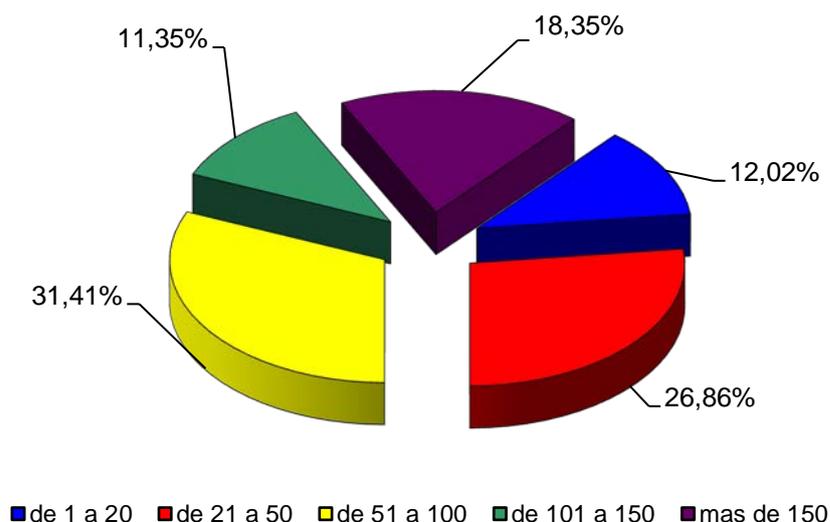




Los valores referenciales se adjuntan en Tablas anexas en **PLANILLAS N°22 y N°23**.

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

En efecto, en este caso la incidencia de los conjuntos hasta 20 viviendas se incrementa a 12,02%, para los conjuntos de 21 a 50 la incidencia es del 26,86%, los conjuntos de 51 a 100 viviendas el porcentaje de incidencia es del 31,41%, para los conjuntos de 101 a 150 viviendas al 11,35% y los conjuntos de más de 150 viviendas la incidencia se reduce al 18,35%.



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

### 2.2.2. Obras de Infraestructura de Nexo y Complementarias.

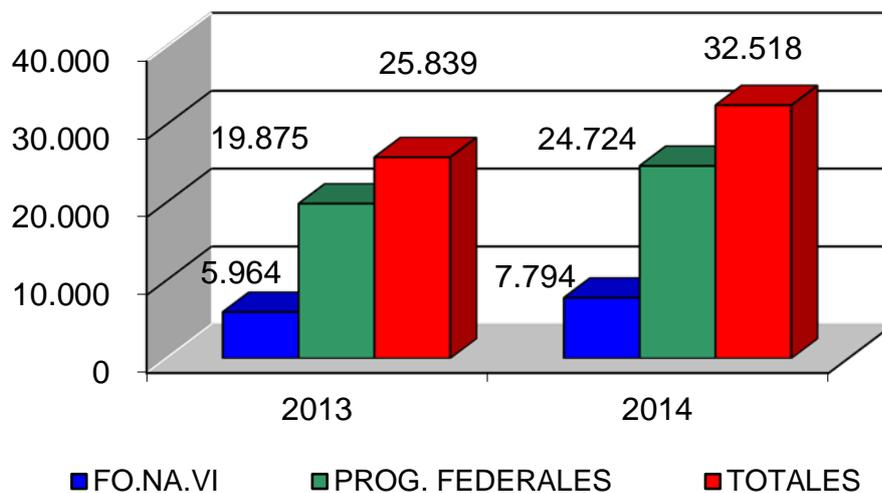
Durante el ejercicio 2014 a través de los diferentes Subprogramas destinados a financiar este tipo de obras, se han ejecutado intervenciones destinadas a la provisión de agua, energía, alumbrado y gas natural, desagües cloacales, pavimentos y pluviales, servicios en lotes, etc. (**PLANILLA N° 24**). De las mismas se verificó la terminación de 275 proyectos, registrando esta cifra una reducción del 74,81% respecto de las concluidas en el ejercicio anterior (1.092). Asimismo al cierre del ejercicio 2014 se encontraba en ejecución la cantidad de 2.113 obras, es decir con un incremento del 22% en relación a las obras en ejecución a fin de 2013 (1.732).

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

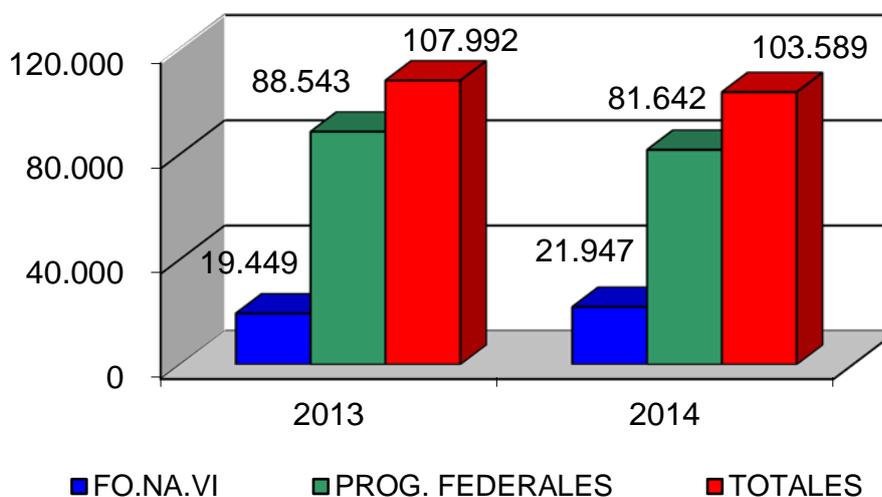
Si se considera además de la producción total FONAVI del ejercicio 2014 la incorporación de las unidades Terminadas y en Ejecución al 31/12/14 correspondientes a los Programas Federales implementados por los Organismos Ejecutores, se arriba a los siguientes resultados de la Producción Física Total Anual:



2.3.1. Total de viviendas terminadas durante 2013 y 2014.



2.3.2. Total de viviendas en ejecución durante 2013 (107.992) y 2014 (103.589).



La producción bruta total durante el ejercicio 2014 (Viviendas Terminadas + Viviendas en Ejecución) (136.107) es un 1,70% superior a la correspondiente del ejercicio anterior y permite concluir que durante 2014 se han iniciado 28.115 viviendas, es decir 7.382 viviendas más que en el ejercicio anterior (20.733).



### 3. ASPECTOS TECNOLÓGICOS Y URBANOS

#### 3.1. SÍNTESIS DE LA EVALUACIÓN TECNOLÓGICA

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

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

La cantidad total de viviendas inspeccionadas en todas las operatorias fue de **30.162** unidades, correspondiendo **21.695** viviendas y **1.197** mejoramientos a las operatorias de Programas Federales y **7.270** viviendas a las operatorias FO. NA. VI. Cabe acotar que en la provincia de Buenos Aires, la cantidad de viviendas inspeccionadas es muy inferior a la de períodos anteriores, debido a inconvenientes generados por las múltiples fechas del calendario electoral que dificultó coordinar las salidas con el personal técnico del Instituto de Vivienda de esa Provincia debido a la carencia de medios y movilidad.

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 13,67% inferior a los totales del año anterior en que se auditaron **34.939** 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	6.489	--	--	5.717	88,10	391	6,03	381	5,87
	Cofinanciadas	180	--	--	180	100,00	--	--	--	--
	Descentralizadas	501	--	--	366	73,05	135	26,95	--	--
	Créditos	100	--	--	100	100,00	--	--	--	--
PROGRAMAS FEDERALES	Plurianual	1.266	--	--	1.266	100,00	--	--	--	--
	Techo Digno	15.197	--	--	8.922	58,71	4.926	32,41	1.349	8,88
	Plurianual Reconvertido	1.860	--	--	1.187	63,82	661	35,54	12	0,64
	Construcción de Viviendas	877	--	--	697	79,48	180	20,52	--	--
	Varios <sup>(1)</sup>	237	--	--	229	96,62	8	3,38	--	--
	Urbanización de Villas y Asentamientos Precarios	2.258	--	--	1.200	53,14	1.058	46,86	--	--
	Mejoramiento de Viviendas	1.197	--	--	445	37,18	732	61,15	20	1,67
<b>TOTALES</b>		<b>30.162</b>	--	--	<b>20.309</b>	<b>67,33</b>	<b>8.091</b>	<b>26,83</b>	<b>1.762</b>	<b>5,84</b>

<sup>(1)</sup> Municipios, Emergencias Hídrica y Sísmica, Aborígenes, Solución Habitacional, etc.



Comparativa de valores con relación al ejercicio anterior.

Año 2013		Variación 2013/2014	Año 2014	
MB:	0,14 %	(-)	MB:	0,00 %
B:	68,99 %	(-)	B:	67,33 %
R:	23,83 %	(+)	R:	26,83 %
M:	7,04 %	(-)	M:	5,84 %

Los porcentajes, en referencia a la calificación de las viviendas, registraban en el año 2013 los siguientes datos: Las calificadas como **muy buenas** eran un **0,14%**, las calificadas como **buenas** un **68,99%**, las **regulares** un **23,83%** y se registraron porcentajes de las calificadas como **malas** de solo el **7,04%**.

En esta oportunidad, las auditorías correspondientes al año 2014, registran los siguientes datos: Las viviendas calificadas como **muy buenas** representan un **0,00%**, lo cual muestra una disminución en esta categoría respecto al año anterior. Las calificadas como **buenas** señalan un **67,33%** indicando una disminución respecto al año 2013 en esta categoría. Las calificadas como **regulares** registran un **26,83%** mostrando un incremento respecto al año anterior. En cuanto a la categoría de **malas**, esta representa un **5,84%** disminuyendo 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 **67,33%** de las inspeccionadas), cabe realizar el siguiente análisis:

- Provincias con niveles de calidad menores del 67,33% (porcentaje correspondiente a la categoría **buena** la cual se considera la media país):  
Formosa, La Pampa, La Rioja, Mendoza, Río Negro, San Juan, Santa Cruz, Santa Fe y Tucumán.
- Provincias con niveles de calidad mayores del 67,33%:  
Buenos Aires, Catamarca, CABA, Córdoba, Corrientes, Chaco, Chubut, Entre Ríos, Jujuy, Misiones, Neuquén, Salta, San Luis, Santiago del Estero y Tierra del Fuego.

En **PLANILLA N° 25 - Anexo B** adjunta se indica el total de viviendas inspeccionadas construidas a través de Programas Federales, las que representan el **75,90%** del total general. De la misma se desprende que la sumatoria de viviendas calificadas como “muy buenas” y “buenas” es del **60,92%**.

Tanto las obras correspondientes al Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas con 100% (**PLANILLA N° 25-Anexo C**), como las del Programa Federal Plurianual Reconvertido con un 63,82% (**PLANILLA N° 25-Anexo E**), el Programa Federal de Construcción de Viviendas con el 79,48% (**PLANILLA N° 25-Anexo F**), y los Subprogramas incluidos en Varios con un 96,62% (**PLANILLA 25-Anexo G**), se encuentran por encima de la media del país.

El Programa Federal Plurianual-Techo Digno se ubica por debajo de la media país con un **58,71%** (**PLANILLA N° 25-Anexo D**). En igual situación se encuentra con un **53,14%**, el Programa Federal de Urbanización de Villas y Asentamientos Precarios (**PLANILLA N° 25-Anexo H**), y el Programa Federal de Mejoramiento de Viviendas (**PLANILLA N° 25-Anexo I**), con un **37,18%**, todos por debajo de la media país.

En **PLANILLA N° 25-Anexo J** se detalla el total de viviendas inspeccionadas construidas con las operatorias FO.NA.VI., las cuales representan el **24,10%** 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 **87,52%**.

Se encuentran por arriba de la media país: La Operatoria de Demanda Libre (**PLANILLA N° 25-Anexo K**) con un **88,10%**. Tanto la Operatoria de Obras Cofinanciadas (**PLANILLA N° 25-Anexo L**), como la Operatoria de Créditos Individuales (**PLANILLA N° 25- Anexo N**) registran un **100,00%** en relación al índice de calidad media.

En cuanto a las obras correspondientes a la Operatoria de Viviendas Descentralizadas (**PLANILLA N° 25-Anexo M**), el total de las mismas se encuentran por debajo de la media país con un 73,05%.

### 3.2. DEFICIENCIAS Y PATOLOGÍAS

Divididas en patologías “poco frecuentes”, “frecuentes” y “generalizadas”, es posible establecer que las primeras constituyen un **31,80%**, las segundas un **15,72%** y las terceras representan un **52,47%**. 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” han disminuido respecto al año 2013 mientras que las correspondientes a “Frecuentes” y “Generalizadas” han aumentado.

Año	PF	F	G
2013	35,87	14,53	49,60
2014	31,80	15,72	52,47

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 30.162 viviendas visitadas, se observaron 55.820 patologías (**PLANILLA N° 26-B**). De las cuales se expresan en el siguiente cuadro solamente las 10 más frecuentes y que en conjunto representan 34.555 patologías (**PLANILLA N° 26-A**):

N°	PATOLOGIAS	Viviendas Totales	% (*)	FRECUENCIA		
				Poco Frecuente	Frecuente	Generalizada
1	Deficiente aislación térmica de muros exteriores.	7.223	23,95	132	369	6.722
2	Incumplimiento de normas de seguridad e higiene.	4.914	16,29	507	338	4.069
3	Sin protección cañería de tanque.	4.149	13,76	105	450	3.594
4 <sup>(3)</sup>	Par Galvánico en carpintería.	4.096	13,58	333	645	3.118
5 <sup>(4)</sup>	Ausencia de aleros.	3.420	11,34	43	312	3.065
6 <sup>(2)</sup>	Deficiente diseño en función de futuras ampliaciones.	3.139	10,41	334	794	2.011
7 <sup>(2)</sup>	Deficiente diseño funcional.	2.318	7,69	910	--	1.408
8 <sup>(4)</sup>	Aleros insuficientes.	2.125	7,05	170	876	1.079
9 <sup>(3)</sup>	Mal diseño de las carpinterías.	1.830	6,07	114	308	1.408
10 <sup>(2)</sup>	Locales con superficies insuficientes.	1.651	5,47	243	--	1.408

(\*) El porcentaje se calcula sobre el total de las 30.162 viviendas observadas.



(2), (3), (4) *Patologías agrupadas por pertenecer al mismo ítem.*

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 **23,95%** 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.

En segundo lugar, se ubica el ítem relacionado al tema de la vivienda. El porcentaje registrado, **23,57%** es el resultado de la suma de los siguientes tres ítems: Deficiente diseño en función de futuras ampliaciones (**10,41%**). La insuficiencia de superficie en los locales con un **5,47%** y el Deficiente diseño funcional con un **7,69%**. En el caso de esta última patología se pueden mencionar las siguientes causas: 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.

Respecto a las carpinterías, el porcentaje registrado **19,65%**, es la resultante de la sumatoria de los siguientes ítems: Generación de par galvánico por el uso de distintos materiales (chapa de acero y aluminio) con un **13,58%**, e incorrecto diseño con un **6,07%**.

En cuarto lugar se ubica el ítem relacionado con aleros de techo con un **18,39%**. Este porcentaje se divide en dos ítems: por un lado, la falta de estos con un **11,34%** y por otro el referido a los aleros insuficientes con un **7,05%**. 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.

El quinto en importancia, con un **16,29%** se manifiesta en el incumplimiento de las normas de seguridad e higiene, y está relacionado con la no de provisión de equipo e indumentaria por parte de las empresas, a la falta de interés de los operarios en la utilización de los mismos cuando le 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.

Otro tema a considerar, y con una incidencia del **13,76%** es la falta de aislamiento de la instalación de agua en las bajadas de tanque de reserva, la exposición de estas a los factores climáticos, motiva que con el tiempo se deterioren los materiales de las cañerías.

Por otra parte, si sobre las 30.162 unidades auditadas y que presentan un total de 55.820 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	11.874	21,27	2.539	2.613	6.722
E. TECHOS Y CIELORRASOS	9.872	17,69	1.765	2.555	5.552
G. CARPINTERÍAS	8.077	14,47	2.278	1.273	4.526
K. DISEÑO DE LA VIVIENDA	7.859	14,08	2.238	794	4.827
H. INSTALACIONES Y ARTEFACTOS	6.310	11,30	1.856	860	3.594
L. OBSERVACIONES GENERALES	5.777	10,35	1.251	457	4.069
D. REVOQUES	3.301	5,91	3.301	--	--
B. ESTRUCTURA	1.393	2,50	1.168	225	--
F. PISOS	753	1,35	753	--	--
N. INFRAESTRUCTURA	358	0,64	358	--	--
J. PINTURA	159	0,28	159	--	--
I. REVESTIMIENTOS	87	0,16	87	--	--
<b>TOTALES</b>	<b>55.820</b>	<b>100,00</b>	<b>17.753</b>	<b>8.777</b>	<b>29.290</b>

(\*\*) El porcentaje se calcula sobre el total de las 55.820 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 **21,27%**. El porcentaje de incidencia de esta patología decreció respecto a las registradas el año anterior, ocasión en la que llegó a un 23,10%. La principal patología relacionadas con este ítem se refieren a deficiencias en la aislación térmica que no cumplen con los “Estándares Mínimos de Calidad para Viviendas de Interés Social” elaborados por esta Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y que fueron refrendados oportunamente por todos los Institutos Provinciales de Vivienda.

En segundo lugar, con una incidencia del **17,69%** 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 incrementó levemente respecto al año anterior cuyo porcentaje era de 17,33%.

Con relación a las **carpinterías** la incidencia es del **14,47%** ubicándose en tercer lugar incrementando levemente respecto al año anterior que fue de 13,78%. La patología con mayor incidencia que se ha observado es 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. Otras patologías detectadas son, la ausencia o deficiente calidad de elementos de oscurecimiento, o la falta de ajuste final de la carpintería, la deficiente calidad de los herrajes y falta de orificios para el escurrimiento del agua.

En el cuarto lugar aparecen las patologías relacionadas con el **diseño de las viviendas** cuya incidencia pasó del 13,16% a un **14,08%**. 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.

Las patologías referidas a **instalaciones y artefactos** se ubican en quinto lugar con una incidencia del **11,30%**. Este ítem registra un incremento importante respecto al ejercicio anterior en el que se registro un 6,84%. Entre las deficiencias observadas más importantes tenemos la falta de protección aislante de las cañerías exteriores. Y otras son las pérdidas en los artefactos o en su conexión a los conductos, deficiencias en el funcionamiento de las diferentes instalaciones, etc. En general, estas deficiencias se deben a falta de control de calidad previo a la entrega de las viviendas o a la ausencia de un manual con instrucciones para un correcto uso y mantenimiento.

En el sexto lugar se ubica, **observaciones generales** con una incidencia del **10,35%** con un crecimiento respecto a período precedente en que registro un 9,40%. Entre los ítems a considerar como más importantes está la falta de medidas de seguridad e higiene, relacionadas al no cumplimiento por parte de las empresas constructoras con la provisión de equipo e indumentaria.

En séptimo lugar se ubica el rubro de **revoques** que con un **5,91%** tiene una reducción importante respecto al período anterior que era de un 10,82%. 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.

El rubro de **estructuras** tiene una incidencia del **2,50%**. Se mantiene en el octavo lugar, pero las patologías relacionadas con este rubro se incrementaron levemente respecto del ejercicio anterior 2,31%. Dentro de las patologías detectadas se destacan; el uso de muros no portantes como estructurales, falta de muros de contención, 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.

Si bien el rubro de **pisos** con un **1,35%**, decreció levemente respecto al período anterior en que registró un porcentaje de 1,45%, se mantiene en el noveno lugar. Entre las patologías más frecuentes se encuentra la falta de colocación de solados.

En el décimo lugar aparece el rubro **infraestructura** con un **0,64%** con una leve disminución respecto al año anterior en el que registro un 0,71%. Se observaron conjuntos en los que la falta de un buen estudio de los niveles de escurrimiento de las aguas de lluvias genera inconvenientes en la zona donde se implantan las viviendas y en otras ocasiones el problema se transfiere al entorno.

En décimo primer lugar aparece el rubro **pintura** con un **0,28%**, produciéndose una reducción respecto al período anterior donde registro un 0,83%. Aquí nuevamente se advierte 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.

Se ubica el rubro **revestimientos** en el décimo segundo lugar con un **0,16%**, disminuyendo respecto al ejercicio anterior en que tenía un 0,64%. En la mayoría de 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 auditorías 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. Si bien a disminuido respecto a años anteriores, 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 informes anteriores, 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 simultánea con el de las viviendas.

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

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

### **3.4. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO**

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

Asimismo se deberán analizar las condiciones de accesibilidad a estos futuros sectores urbanos. Sobre este particular, se ha observado que las vías de conexión no cuentan con los mínimos requerimientos para un tránsito vehicular normal, situación que hace 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<sup>2</sup> 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 un 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 más homogénea del barrio y lograr así mantener 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 N° 42, 73 y 132, dictadas por la ex Secretaría de Vivienda, en el marco de la Ley N° 21.581. Las mismas promovían la constitución de Registros Permanentes de Demanda como base de datos primaria, para caracterizar el déficit habitacional.

Por Ley N° 24.464 sancionada el 8 de marzo de 1995, se crea el Sistema Federal de Vivienda, en cuyo Artículo 6° se promulga que "...quedan facultados los organismos ejecutores en materia de vivienda de cada Jurisdicción, para el dictado de normas, tendientes al cumplimiento del destino impuesto." (Artículo 1° "...facilitar las condiciones necesarias para posibilitar a la población de recursos insuficientes, en forma rápida y eficiente, el acceso a la vivienda digna").

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

El Plan Federal de Construcción de Viviendas incluye los siguientes Programas: Reactivación de Obras FONAVI (Etapas I y II), Construcción de Viviendas 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 Auditorías realizadas por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda al Ejercicio 2014, en cada Jurisdicción:

Jurisdicción	Registro de demanda	Número de Inscriptos	Alcance del Registro	Selección de Adjudicatarios	Observaciones
Buenos Aires	Sí	Sin datos	Parcial, permanente, informatizado.	Descentralizada en Municipios.	Durante el ejercicio 2014, de los 134 Municipios de la Provincia de Buenos Aires, ninguno respondió con la información solicitada sobre el Registro de Demanda. Es por esto, que no se contó con ninguna información en lo que respecta a la demanda insatisfecha por tramos de ingreso.
Catamarca	Sí	16.009	Total, permanente, informatizado.	Sistema de puntaje y Cupos	El Departamento de Evaluación de Postulantes realizará las inspecciones y constataciones necesarias a los fines de determinar la veracidad de la situación socioeconómica y documentación presentada por los postulantes, que sirvieron de base para la Planilla de Determinación de Puntaje.



Córdoba	No	21.509	Cerrado desde el año 1997.	Sistema de sorteo público. En el interior de la provincia los criterios de selección y adjudicación son definidos por Municipios y Comunas.	Se informa que continúa en etapa de proyecto la Base Única de Aspirantes a Soluciones Habitacionales (BUDASH), a fin de crear un nuevo registro de demanda abierto y permanente, el cual servirá de base única de aspirantes a soluciones habitacionales, y será aplicable para los distintos programas habitacionales que se lleven a cabo en el ámbito de la provincia de Córdoba.
Corrientes	Sí	41.871	Total, permanente, informatizado.	Sorteo público	Se continuó trabajando en el marco de la Resolución N° 1015/2004, la cual solicita que las familias inscriptas actualicen anualmente su condición, independientemente de que hayan o no tenido modificaciones en sus datos. En caso de no hacerlo, el postulante no es tomado en cuenta al momento del sorteo.
Chaco	Sí	86.177	Total, permanente, informatizado	Sorteo público	El (IPVUD) lleva un Registro de Demanda Único con tres bocas habitadas en forma permanente: en la sede del Instituto en Resistencia y en sus Delegaciones en Presidencia Roque Sáenz Peña y Villa Ángela. Ese Registro forma parte del Sistema Integrado de Beneficiarios de Terrenos y Viviendas Sociales, que administra la empresa provincial ECOM CHACO. En esos puntos la carga de datos de inscripción solicitados por la Ficha "Declaración Jurada para Adjudicación de Viviendas" se realiza en forma digital.
Chubut	Sí	1.656	Total, permanente, informatizado	<u>Demanda Libre:</u> puntaje. <u>Entidades Intermedias:</u> Selección a cargo de la entidad. <u>Obra Delegada:</u> selección a cargo de Municipios.	Se informa que en 2014 estuvieron abocados a la confección de un Manual de Procedimientos Administrativos que preveía que en el año 2015 iba a contribuir necesariamente a actualizar la Base de Datos de la demanda provincial. En consecuencia el análisis e interpretación de los inscriptos se circunscribió a los datos del año anterior 2014.
Entre Ríos	Sí	5109	Total, permanente, informatizado	Sorteo público y cupos	Con respecto a la <i>diferencia</i> respecto al total de inscriptos acumulados informados para el Ejercicio 2013, la Gerencia Comercial del IAPV indica que a partir del Ejercicio 2014 se implementa un nuevo Sistema de Registro Permanente de Demanda Habitacional; registro que dispone de <i>bases depuradas</i> de la demanda provincial inscripta.
Formosa	Sí	51.068	Parcial, permanente, informatizado.	Sistema de puntaje y cupos.	En los años 2013 y 2014 se realizaron dos llamados a <i>reempadronamiento</i> , que consistieron en un proceso de llamado específico a actualización e inscripción de la demanda habitacional, previo a instancias de sorteo por operatoria a entregar.
Jujuy	Sí	37.452	Total, permanente e informatizado.	Sorteo público.	Desde el año 2011, se realiza anualmente una depuración y actualización del Registro de Demanda.
La Pampa	Sí	10.440	Total, permanente, informatizado.	Cupos porcentuales y Sistema de puntaje.	Desde 2014 el sistema informatizado realiza automáticamente el ordenamiento por puntaje de los inscriptos en el RUIP.
La Rioja	Sí	6.315	Total, permanente, informatizado	Licitación pública o sorteo.	La demanda insatisfecha indicada corresponde a inscriptos en el año 2014 actualizados y acumulados.



Mendoza	Sí	3946	Total, permanente, informatizado	Sistema Descentralizado.	La demanda corresponde solamente a inscriptos en el año 2014. Los Municipios y Entidades Intermedias siguiendo criterios de selección propios elaboraron listados de inscriptos cuando la obra alcanzó un avance del 80 %. Luego son enviados al Instituto para ser evaluados por las áreas Técnico Legal, Social y Financiera. En todos los casos, antes de la entrega y la emisión de la resolución de adjudicación en venta, el Instituto Provincial evaluó los proyectos y realiza visitas domiciliarias otorgando el definitivo "cierre social".
Misiones	Sí	19.237	Total, permanente, informatizado.	Sistema de puntaje	El proceso de selección y adjudicación continúa reglamentado por la R.R.93/03, y la R.R.112/09 específicamente en cuanto al establecimiento de prioridades en la adjudicación. En la actualidad desde el área de Promoción socioeconómica se está trabajando en una nueva reglamentación. Las convocatorias son publicadas en la página Web del Instituto, una vez que el avance de obra alcanza el 50%, y desde allí los postulantes pueden hacer todo el seguimiento.
Neuquén	Sí	24.747	Total, permanente, informatizado.	Sistema descentralizado	Dado que se advirtió sobre la existencia de una multiplicidad de normas que dificultaban la ejecución de las tareas, a los fines de lograr una optimización del procedimiento administrativo, en marzo de 2014, se emitió la Resolución N° 169 en donde se unifican criterios para el funcionamiento del registro de demanda.
Río Negro	Sí	16.153	Total, permanente e informatizado.	Sistema de puntaje y descentralizado.	Se promulgó la Resolución 511/2014, cuyo objetivo es considerar la demanda habitacional total, de manera tal que el Instituto responda 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	17.660	Total, permanente e informatizado.	Sorteo público, salvo para operatorias especiales.	En caso de operatorias especiales los criterios son determinados por presidencia. Del sorteo participan los inscriptos que acrediten estar registrados a la fecha tope que para cada programa establezca Gerencia Social, de acuerdo a un puntaje asignado. El sorteo se efectúa asignando un cupo de viviendas para cada tramo de puntaje, considerando la cantidad de demandantes que reúnen ese puntaje y la relevancia del mismo.
San Juan	Sí	78.825	Total, permanente, informatizado.	Sorteo público y evaluación.	En cuanto a las operatorias en Villas de emergencia, cuentan con un programa de erradicación y para tal fin confeccionan un Censo de erradicación. La metodología utilizada para su confección es, una vez establecido donde van a ser relocalizadas las viviendas, personal de la repartición se presenta en terreno y en un mismo día censa las viviendas de la comunidad con la que se va trabajar. Esta tarea se programa anualmente desde el Instituto.



San Luis	No	1.080	---	Parámetros generales definidos por el Decreto N° 74-MIS y PH-2012.	No ha habido inscripción de nuevos postulantes para ninguno de los planes de demanda libre. 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	5.862	Total, permanente, informatizado	Sistema de puntaje y sorteo Público.	El Instituto cuenta con la Dirección General Zona Norte, con sede en Caleta Olivia, la cual cubre además las siguientes localidades: Puerto Deseado, Pico Truncado, Las Heras, Perito Moreno, Los Antiguos, Hipólito Irigoyen, Koluel Naike, Fitz Roy, Jaramillo y Caleta Olivia. En las demás localidades, se realizan comisiones puntuales para los llamados a inscripción. Asimismo, el IDUV cuenta con oficinas en cada una de las localidades para realizar trámites administrativos, como ser, regularizaciones y cambios de titularidad.
Santa Fe	Sí	16.157	Total, permanente, informatizado.	Sorteo público.	El proceso de inscripción y de selección continuó enmarcado en la Resolución N° 2198/01, la cual avala la aplicación del sistema de sorteo público.
Santiago del Estero	Sí	1.656	Total, permanente e informatizado.	Sorteo público.	La Directora Social informa que en 2014 estuvieron abocados a la confección de un Manual de Procedimientos Administrativos que preveía que en el año 2015 iba a contribuir necesariamente a alcanzar ese fin; actualizar la Base de Datos de la demanda provincial. El total de inscriptos informado corresponde al total de inscriptos en 2014.
Tierra del Fuego	Sí	10.403	Total, permanente, informatizado	Sorteo público.	Actualmente aguardan la entrada en vigencia del nuevo Código Civil y Comercial, que tendrá lugar en agosto de 2015, para incorporar modificaciones al Manual de Procedimientos Básicos enmarcado en la Resolución Reglamentaria 138/2010.
Tucumán	No	-	Cerrado desde el año 2000.	Sorteo público y Cupos	El Instituto Provincial de Vivienda y Desarrollo Urbano de Tucumán no cuenta con un registro permanente de demanda. Durante el ejercicio 2014, no hubo inscripción de postulantes ni proceso de selección de preadjudicatarios para obras con unidades a adjudicar por demanda libre en ninguna localidad.
C.A.B.A.	No	1.237	Cerrado desde el año 2.004	Censo de población de barrios (Programa Villas) y Sistema de Puntaje (créditos Individuales)	La demanda insatisfecha corresponde a la sumatoria entre la Demanda Libre y la demanda del Programa Créditos Hipotecarios (Ley 341), ambas del año 2014.

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

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:** CABA, Chubut, Misiones y Río Negro.

**Sistema de Sorteo Público:** Córdoba, Corrientes, Chaco, Jujuy, La Rioja, Salta, Santa Fe, San Juan, Santiago del Estero, Tierra del Fuego.

**Sistemas de Puntaje o Sorteo y Cupos:** Catamarca, Chubut, Entre Ríos, Formosa, La Pampa, Santa Cruz y Tucumán.

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

**Evaluación Socio-económica y/o parámetros:** San Juan y San Luis

**Licitación Pública:** La Rioja

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

**Cuadro N° 1 – Total de Viviendas entregadas a familias con discapacidad en el total de viviendas entregadas en el ejercicio, por Jurisdicción – 2014 (en números absolutos y porcentajes)**

Jurisdicción	Total viviendas entregadas 2014 (1)	Viviendas entregadas a flías c/discap. 2014 (2)	Porcentaje en el Total Entregado 2014 (3) (2/1)
Buenos Aires	785	6	0,8
Catamarca	481	53	11,0
Ciudad A. de Bs Aires	171	s/d	s/d
Córdoba	927	31	3,3
Corrientes	462	43	9,3
Chaco *	1.716	345	20,0
Chubut*	708	54	7,6
Entre Ríos*	1.904	90	4,7
Formosa*	1.089	63	5,8
Jujuy*	1.007	39	3,9
La Pampa*	1.867	104	5,6
La Rioja	1.089	22	2,0
Mendoza	1.921	99	5,2
Misiones	1.811	186	10,3
Neuquén	1.039	s/d	s/d
Río Negro	636	54	8,5
Salta	1.128	97	2,6
San Juan	2.126	61	2,9
San Luis*	2.531	195	7,7
Santa Cruz*	3	0	0,0
Santa Fe*	629	36	5,7
Santiago del Estero	589	124	<b>21,1</b>
Tierra del Fuego*	300	16	5,3
Tucumán	1.755	80	4,6



<b>TOTAL</b>	<b>26.674</b>	<b>1.798</b>	<b>7,1</b>
--------------	---------------	--------------	------------

Fuente: Elaboración propia, sobre datos de Informe Anual de Auditoría Fonavi-Plan Federal- 2014

**Notas al pie:**

**Ciudad A. de Buenos Aires\*:** El organismo no informó si contaba con beneficiarios con discapacidad en obras entregadas en el ejercicio 2014. Todas las obras entregadas pertenecen a Programas con financiamiento Fonavi. No hay obras de Programas Federales.

**Córdoba\*:** El organismo sólo dispone de información acerca de beneficiarios con discapacidad en obras entregadas en la ciudad Capital, en el P.F. Plurianual “Hogar Clase Media”, por lo que el índice resultante de la relación con el total de obra entregada en el total de la Pcia. no reflejaría la situación real de atención a la discapacidad.

**Chaco\*:** comprende obras del P.F. Plurianual “Techo Digno” y “Reconvertido”, P.F. de Integración Sociocomunitaria (por cooperativas) y Programa “Sueños Compartidos”, con beneficiarios con discapacidad en viviendas adaptadas y comunes. También del P. F. Vivienda y Mejoramiento del Hábitat de Pueblos Originarios y Rurales –Barrio Toba, con beneficiarios con discapacidad, en viviendas comunes. No se lleva registro de situación de discapacidad en familias adjudicatarias del Programa de Créditos Individuales (operatoria Fonavi).

**Chubut\*:** Todas las unidades entregadas corresponden al P.F. Plurianual Reconvertido-Techo Digno.

**Entre Ríos\*:** A la cifra total de viviendas entregadas en 2014 (1.894 unidades) se le agregó 92 viviendas del P.F. de Urbanización de Villas y Asentamientos Precarios, por administración con el Municipio de Concordia terminadas en 2011, 2012 y 2014 e informadas después de la fecha de la Auditoría presencial en el IAPV.

**Formosa\*:** Incluye todas las obras entregadas con Resolución de Adjudicación u “otro documento legal” en el ejercicio 2014.

**Jujuy\*:** las unidades entregadas pertenecen al P.F. de Integración Sociocomunitaria (614 unidades- 30 adjudicadas a familias con integrante con discapacidad); al P.F. Construcción de Vivienda (389 unidades – 7 adjudicada a discapacitados); 2 P.F. Plurianual Reconvertido ambas con beneficiarios con discapacidad, y 2 Créditos Individuales.

**La Rioja\*:** Si bien las obras entregadas pertenecen a operatoria Fonavi y Programas Federales las unidades adjudicadas a familias con discapacidad corresponden todas al P.F. Techo Digno.

**La Pampa\*:** Las 1.867 viviendas pertenecen al Programa Federal -Techo Digno – 3ª licitación

**Neuquén\*:** El ADUS -desde su creación- no identifica a los adjudicatarios con discapacidad en las obras que entrega, si bien prevé, construye e informa a la Auditoría Anual acerca de unidades adaptadas para discapacidad motora en obras de los Planes Federales Construcción de Viviendas y Plurianual –Techo Digno. Por otra parte, sí registra el atributo “discapacidad” en los postulantes cuando ingresan al Registro Único Provincial de Vivienda y Hábitat ( RUProVi), por lo que resultaría factible la identificación de beneficiarios con discapacidad -que hasta esta fecha se omite.

**Santa Fe\*:** Todas las viviendas adjudicadas a beneficiarios con discapacidad pertenecen a la operatoria Fonavi -Planes N° 5100/Acción Directa y 6100/ Por Empresa. No se informa obra entregada ejecutada por Programas Federales.

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

**Santa Cruz\*:** comprende 3 viviendas comunes del conjunto 150 viviendas en Pico Truncado perteneciente al “Programa Federal de Construcción de Viviendas-Techo Digno”, sin beneficiario discapacitado.

**ANÁLISIS referido a datos del Cuadro N° 1**



Se entregaron 26.674 viviendas en total. Hubo 1.798 familias beneficiarias con algún integrante con discapacidad en el Total País (con exclusión de Ciudad A. de Bs As y Neuquén que carecen de datos). El porcentaje de viviendas entregadas a este segmento de la demanda en el conjunto de las 22 jurisdicciones restantes fue de 7,1%, en el ejercicio 2014.

Santiago del Estero fue la Provincia con el porcentaje más alto de obra adjudicada a familias con discapacidad (21,1%).

Santa Cruz (0,0) y Buenos Aires (0,8%) 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 2014, presentados en el Cuadro N°1:

**Tabla N° 1 - Jurisdicciones provinciales agrupadas según el porcentaje de viviendas entregadas a familias con discapacidad respecto al total de obra entregada en cada Jurisdicción – ejercicio 2014**

Porcentaje de Viv. entregadas a Flías c/ Discap. (%)	Cantidad de Jurisdicciones	Detalle de Jurisdicciones
20,0 y >	2	Santiago del Estero (21,1%), Chaco (20,0%)
19,9 - 10,0	2	Catamarca (11,0%), Misiones (10,3%),
9,9 - 5,0	9	Corrientes (9,3%), Río Negro (8,5%), San Luis (7,7%), Chubut (7,6%), Formosa (5,8%), Santa Fe (5,7%), La Pampa (5,6%), Tierra del Fuego (5,3%), Mendoza (5,2%)
4,9 - 1,0	7	Entre Ríos (4,7 %), Tucumán (4,6%), Jujuy (3,9%), Córdoba (3,3%), San Juan (2,9%), Salta (2,6%), La Rioja (2,0%)
0,0 – 0,9	2	Buenos Aires (0,8%), Santa Cruz (0,0%),
Sin datos	2	Neuquén, Ciudad de Bs. As,

Fuente: Cuadro N° 1

**Evolución en la atención a Familias con Discapacidad 2013-2014<sup>1</sup>**

Jurisdicción	Total viviendas entregadas en cada ejercicio (a)	Viviendas entregadas a flías c/discap. en cada ejercicio (b)	Porcentaje en el Total de Obra Entregado (c) (b/a)
<b>TOTAL 2014</b>	25.464	1.798	7,1%
<b>TOTAL 2013</b>	23.662	1.865	7,9%
<b>EVOLUCIÓN 2013 - 2014</b>	<b>1.802</b>	<b>-67</b>	<b>-0.8%</b>

Fuente: Informe Anual de Auditoría Fonavi-Plan Federal- Ejercicios 2013 y 2014

La cantidad total de viviendas entregadas en el ejercicio se incrementó en 1.802 unidades respecto a 2013 y la de viviendas entregadas a flías. con discapacidad, se redujo en 67 unidades por lo que el porcentaje

<sup>1</sup> Jurisdicciones con datos completos. Se excluyeron Ciudad A de Bs As en 2013, y dicha jurisdicción + Neuquén, en 2014.



de viviendas entregadas a familias con necesidades especiales- respecto al total de obra entregada en cada ejercicio - se redujo en 0,8%.

**Cuadro N° 2 - Viviendas entregadas a Familias con situaciones de discapacidad en conjuntos del Programa Federal de Construcción de Viviendas - Plurianual, Plurianual Reconvertido y Techo Digno- (total, adaptadas y comunes), según Jurisdicción – 2014 (en números absolutos y porcentajes)**

Jurisdicción	Cantidad viviendas entregadas 2014	Cantidad de Viv. entregadas a Familias con Discapacidad -2014			Porcent. de Viv. entreg. a Flias c/ Discap. en Total de Viv. entreg. '14		
		Total	Viviendas adaptadas	Viviendas comunes	Total viv. a flias con discap.	Viviendas adaptadas	Viviendas comunes
Buenos Aires	593	5	3	2	0,8	0,5	0,3
Catamarca	260	24	14	10	9,2	5,4	3,8
Ciudad A. de Bs Aires*	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0
Córdoba*	613	31	6	25	5,1	1,0	4,1
Corrientes	372	41	18	23	11,0	4,8	6,2
Chaco	1.069	202	54	148	18,9	5,1	13,8
Chubut	708	54	9	45	5,6	2,6	3,0
Entre Ríos	1.778	84	73	11	4,7	4,1	0,6
Formosa	770	58	21	37	7,5	2,7	4,8
Jujuy*	2	2	1	1	-	-	-
La Pampa	1.867	104	49	55	5,6	2,6	3,0
La Rioja*	921	22	22	0	2,0	2,0	0,0
Mendoza	969	76	17	59	7,8	1,8	6,1
Misiones	241	31	17	14	12,9	7,1	5,8
Neuquén*	749	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d
Río Negro	603	54	26	28	9,0	4,3	4,6
Salta	757	83	26	57	11,0	3,4	7,5
San Juan	1.670	59	41	18	3,5	2,5	1,1
San Luís*	-	-	-	-	-	-	-
Santa Cruz*	3	0	0	0	0,0	0,0	0,0
Santa Fe*	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0
Santiago del Estero*	589	124	83	41	21,1	14,1	7,0
Tierra del Fuego*	220	16	s/d	s/d	7,3	s/d	s/d
Tucumán	1.073	54	33	21	5,0	3,0	2,0
<b>Total 2014</b>	<b>15.827</b>	<b>1.124</b>	-	-	<b>7,1</b>	-	-
<b>Total sin NQN y Tº del F.º</b>	<b>14.858</b>	<b>1.108</b>	<b>513</b>	<b>595</b>	<b>7,5</b>	<b>3,5</b>	<b>4,0</b>

Fuente: Elaboración propia sobre datos de Informes de Auditoría Anual Fonavi –Plan Federal sobre ejercicio 2014

Notas:



**Ciudad A. de Buenos Aires\*:** el organismo de vivienda no informó contar con obras de Programas Federales entregadas en el ejercicio.

**Córdoba\*:** Los datos corresponden al Programa P.F. Plurianual “Hogar Clase Media”. No se cuenta datos de adjudicatarios con discapacidad atendidos entre los adjudicatarios del P.F. de Construcción de Viv. I (Obras por Administración).

**Jujuy\*:** Se entregaron solo dos (2) unidades del P.F. Plurianual Reconvertido, ambas adaptadas para discapacidad motora.

**La Rioja\*:** el Instituto informó únicamente el número de beneficiarios con discapacidad en viviendas adaptadas para discapacidad motora en obras del Programa Federal “Techo Digno”. No informo acerca de familias con integrante discapacitado adjudicatarias de vivienda del prototipo común.

**Neuquén\*:** El ADUS -desde su creación- no lleva registro de adjudicatarios con discapacidad en las obras que entrega, si bien prevé, construye e informa a la Auditoría Anual acerca de unidades adaptadas para discapacidad motora en obras de los Planes Federales Construcción de Viviendas y Plurianual –Techo Digno. Por otra parte, sí registra el atributo “discapacidad” en los postulantes cuando ingresan al Registro Único Provincial de Vivienda y Habitat ( RUProVi), por lo que resultaría factible la identificación de beneficiarios con discapacidad - que hasta esta fecha se omite.

**San Luís\*:** El Programa Federal de Construcción de Viviendas Plurianual no cuenta aún con obras en ejecución.

**Santa Cruz\*:** Ninguna de las 3 viviendas comunes entregadas en el ejercicio, pertenecientes al “Programa Federal de Construcción de Viviendas-Techo Digno” tuvieron adjudicatarios con discapacidad.

**Santa Fe\*:** No se informa obra entregada ejecutada por Programas Federales.

**Tierra del Fuego\*:** entre las entregadas a familias con discapacidad hubo unidades adaptadas para discapacidad motora y prototipos comunes. No se obtuvo la desagregación de unas y otras.

### **ANÁLISIS referido a datos del Cuadro N° 2**

En el ejercicio 2014 hubo 15.827 viviendas entregadas por el Programa Federal de Construcción de Viviendas Plurianual/Reconvertido/Techo Digno para el cual se otorgó financiamiento adicional para ejecución de unidades adaptadas para discapacidad, en 21 Provincias.

- En diecisiete (17) jurisdicciones se adjudicaron viviendas a familias con alguna situación de discapacidad (Flías. c/Discap.) en unidades adaptadas y comunes (Buenos Aires, Catamarca, Córdoba, Corrientes, Chaco, Chubut, Entre Ríos, Formosa, Jujuy, La Pampa, Mendoza, Misiones, Río Negro, Salta, San Juan, Santiago del Estero y Tucumán.
- En una (1) jurisdicción – La Rioja)- adjudicaron a Flías. c/Discap. sólo en viviendas adaptadas.
- Tierra del Fuego informó contar con beneficiarios con discapacidad pero sin precisiones respecto a si lo fueron de viviendas adaptadas y/o comunes.
- En una jurisdicción (1) informaron no contar con beneficiarios con discapacidad en las obras de P.F. Plurianual y/o Techo Digno entregadas en 2014 (Santa Cruz).
- Dos (2) Provincias no cuentan con obras del P.F. Plurianual, entregadas en 2014. San Luís no han implementado aún el Programa. Santa Fe no contaba aún con unidades terminadas de dicho Programa.
- Sin datos: dos jurisdicciones.  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires y Neuquén (ver “Notas al Pie” más arriba).



Tierra del Fuego: no informó la desagregación de beneficiarios en viviendas adaptadas y comunes

Respecto la cantidad de viviendas entregadas a familias con discapacidad en obras del Programa Federal Plurianual/Plurianual Reconvertido y Programa Federal “Techo Digno”, los datos obtenidos indican lo siguiente:

- En el ejercicio 2014 el total de unidades entregadas a Flías. c/discapacidad en obras de esos Programas fue el 7,1% respecto al total de viviendas adjudicadas. Sobre las 22 jurisdicciones con datos completos el porcentaje se eleva a 7,5%: 3,5% en viviendas adaptadas para discapacidad motora y 4,0% en el prototipo común.
- Santiago del Estero fue la Provincia con mayor porcentaje de obra entregada a flías c/ discap. (21,1%) y también con el porcentaje más elevado de esos adjudicatarios, en viviendas adaptadas (14,1%).
- De las cinco (5) Jurisdicciones con volumen de obra entregada en el año 2014 superior a 1.000 unidades, Chaco se destaca por tener el porcentaje más elevado de viviendas adjudicadas a Flías c/ Discap.( 18,9%); 5,1% de ellas en viviendas para discapacidad motora y 13,8% en viviendas comunes.
- Buenos Aires registra el porcentaje más bajo de obra adjudicada a Flías c/ discap en viviendas adaptadas (0,5%) y también el menor en adjudicatarios en unidades comunes (0,3%)
- Cuatro Provincias superan el 5,0% de obra adaptada entregada a familias con discapacidad motriz (Santiago del Estero (14,1%), Misiones (7,1%), Chaco (5,1%), Catamarca (5,4%).
- Trece Provincias entregaron obra adaptada en porcentajes inferiores al 5% de la obra entregada en el ejercicio, cinco entre 3,0% y 4,9% y ocho entre 0,1% y 2,9%

**Tabla N°2 - Cantidad de Jurisdicciones provinciales agrupadas según el Porcentaje de viviendas adaptadas entregadas a familias con discapacidad en el P.F Plurianual/Reconvertido/Techo Digno respecto al Total de obra entregada de ese Programa en cada Jurisdicción – ejercicio 2014**

Porcentaje de Viv. entregadas a Flías c/ Discap. (%)	Cantidad de Jurisdicciones	Detalle de Jurisdicciones
8,0 y >	2	Jujuy (1viv de 2), Santiago del Estero (14,1%),
7,0 – 7,9	1	Misiones (7,1%)
6,9 -6,0	0	----
5,9 - 5,0	2	Catamarca (5,4%), Chaco (5,1%),
4,9 - 3,0	5	Corrientes (4,8%), Río Negro (4,3%), Entre Ríos (4,1%), Salta (3,4%), Tucumán (3,0%)
2,9 - 1,0	7	Formosa (2,7%), La Pampa (2,6%), Chubut (2,6%), San Juan (2,5%), La Rioja (2,0%), Mendoza (1,8%), Córdoba (1,0%),
0,9 - 0,1	1	Buenos Aires (0,5%)

Fuente: Cuadro N° 2



Tabla N° 3 – OTRAS Situaciones particulares respecto a obra entregada por PF.Plurianual y/o Techo Digno –ejercicio 2014.

Con beneficiarios con discapacidad, pero sin precisar cuántos en viviendas adaptadas	1	Tierra del Fuego
Sin datos de beneficiarios con discapacidad en obras entregadas	1	Neuquén
Sin unidad adaptada en obra entregada	1	Santa Cruz
Sin obras del PF.Plurianual/Techo Digno entregadas en el ejercicio	3	Ciudad Autónoma de Bs As, San Luis, Santa Fe

Fuente: Cuadro N° 2

**Evolución en el nivel de atención a Familias con Discapacidad en obras del P.F. Plurianual - 2013/2014**

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
2013	17.082	1.434	566	878	8,4	3,2	5,1
2014	14.858	1.108	513	595	7,5	3,5	4,0
Evol. 2013/2014	-2.224*	-326	-53	-283	-0,9	0,3	-1,1

Fuente: Informe Anual de Auditoría Fonavi-Plan Federal- Ejercicios 2013 y 2014

En el periodo 2013/2014 se registró una disminución tanto en la cantidad de obra entregada en el ejercicio por el Programa Federal Plurianual y su continuación P.F.Techo Digno, como en el número de familias con discapacidad adjudicadas en unidades adaptadas y comunes.

Nota: \*El Total de obra no incluye Neuquén, ni Tierra del Fuego por carecer de dato completos.

**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	---	---
C.A.B.A.	s/d	s/d
Catamarca	s/d	s/d
Córdoba	---	---
Corrientes	1.085	---
Chaco	6.551 <sup>2</sup>	---
Chubut	---	---
Entre Ríos	---	---
Formosa	---	---

<sup>2</sup> Corresponde al promedio de operatorias FONAVI/Créditos Individuales urbanos y Rurales.



Jujuy	---	---
La Pampa	---	---
La Rioja	---	---
Mendoza	607	---
Misiones	5.533	---
Neuquén	---	---
Río Negro	7.231 <sup>3</sup>	---
Salta	2.600	---
San Juan	2.785	---
San Luis	560-1.750	---
Santa Cruz	---	---
Santa Fe	3.240	3.380
Stgo. del Estero	---	---
T del Fuego	---	---
Tucumán	---	---
<b>Total</b>	<b>3.421</b>	<b>3.380</b>

Fuente: Planillas anexo N° 27

El cuadro precedente indica que el nivel de ingreso familiar mínimo promedio para acceder a una vivienda FONAVI de **2 dormitorios**, durante el período 2013 fue \$ 3.421.

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	---	---	1.145	---	---	---	---	---
C.A.B.A.	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d
Catamarca	---	---	---	---	3.295	---	---	---
Córdoba	---	---	1.915	---	8.490	---	---	---
Corrientes	---	---	---	---	2.745	---	---	---
Chaco	---	---	---	---	4.024	---	---	---
Chubut	---	---	---	---	9.650	---	---	---
Entre Ríos	---	---	2.100	---	17.160	---	---	---
Formosa	---	---	---	---	4.720	---	---	---
Jujuy	2.473	---	6.200	---	---	---	815	---
La Pampa	---	---	---	---	3.760	---	---	---
La Rioja	---	---	---	---	1.375- 8.315	2.465- 9.225	---	---
Mendoza	---	---	---	---	15.180	---	---	---
Misiones	---	---	---	---	s/d	---	900	---
Neuquén	---	---	4.840	---	9.748	---	---	---
Río Negro	---	---	---	---	7.625	---	---	---
Salta	---	---	---	---	4.210	---	895	---
San Juan	200	---	1.515	---	1.215- 5.395	---	615	---
San Luis	---	---	1.900	---	2.500	---	---	---
Santa Cruz	---	---	---	---	---	---	---	---
Santa Fe	---	---	---	---	---	---	---	---
Stgo. del Estero	---	---	---	---	2.950	18.075	---	---

<sup>3</sup> Corresponde a la operatoria Casa Propia.



T del Fuego	---	---	---	---	13.990	---	---	---
Tucumán	---	---	---	---	6.280	---	---	---
<b>Total</b>	<b>1.337</b>	<b>---</b>	<b>2.802</b>	<b>---</b>	<b>6.915</b>	<b>11.960</b>	<b>803</b>	<b>---</b>

Fuente: Planillas anexo N° 27

A su vez, para acceder a una vivienda de 2 dormitorios de los Programas Federales, el nivel de ingreso familiar mínimo, durante 2014 según el tipo de Operatoria fue:

- Programa Federal de Solidaridad Habitacional: \$1.336<sup>4</sup>
- Programa Federal de Construcción de Viviendas I: \$ 2.802
- Programa Federal de Construcción de Viviendas II: \$ 6.915
- Programa Federal de Integración socio comunitaria: \$803

#### 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<sup>5</sup>.

##### Operatorias FONAVI.

Ingresos familiares mínimos	Jurisdicción
Menos de \$ 2.500	Corrientes, Mendoza, San Luis
De \$ 2.501 a \$ 3.500	Salta, San Juan, Santa Fe
Más de \$ 3.500	Chaco, Misiones, Río Negro

##### 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 \$ 2.500	San Juan	Buenos Aires, Córdoba, Entre Ríos, San Juan, San Luis	La Rioja, San Juan, San Luis	Jujuy, Misiones, Salta San Juan
De \$ 2.501 a \$ 3.500	Jujuy	-	Catamarca, Corrientes	
Más de \$ 3.500	---	Jujuy, Neuquén,	Córdoba, Chaco, Chubut, Entre Ríos, Formosa, La Pampa, La Rioja, Mendoza, Neuquén, Río Negro, Salta, San Juan, Santiago del Estero, Tierra del Fuego, Tucumán	---

<sup>4</sup> Cabe destacar que existe una gran disparidad entre los valores existentes en las dos Provincias que cuentan con la implementación del Programa (\$2.473 y \$200).

<sup>5</sup> Dado que varias provincias implementan operatorias con precios diversos, se repiten las provincias en los rangos.



#### 4.5 RECUPERO DE CUOTAS DE AMORTIZACIÓN

Cuadro N° 5 - Evolución del recupero 2003-2012 en porcentaje.

Jurisdicción	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Buenos Aires	44.8	61.2	45.3	54.2	56.2	61.5	51.5	58.5	60.4	62.3	<b>59.5</b>
Catamarca	66.7	57.3	80.3	84.1	78.0	74.4	79.3	70.5	68.7	72.7	<b>77.7</b>
Córdoba	54.6	85.0	76.0	66.0	68.0	63.6	71.7	73.3	71.0	70.2	<b>67.7</b>
Corrientes	57.8	54.0	59.3	71.4	61.3	57.4	55.8	64.8	67.0	50.9	<b>66.0</b>
Chaco	54.4	55.6	63.7	67.0	67.0	62.2	68.1	72.7	74.0	76.0	<b>66.8</b>
Chubut	51.0	58.3	64.9	68.5	68.7	64.3	62.0	62.2	65.7	65.9	<b>61.3</b>
Entre Ríos	36.4	43.2	39.8	49.3	54.7	50.5	53.0	55.0	58.9	81.0	<b>89.0</b>
Formosa	25.9	25.8	27.0	26.6	25.6	28.9	45.6	51.3	51.8	55.7	<b>57.2</b>
Jujuy	61.5	73.0	78.0	83.0	75.0	59.9	64.6	64.0	77.0	71.6	<b>71.5</b>
La Pampa	35.4	37.4	45.1	52.9	52.2	50.0	51.5	56.3	56.0	59.4	<b>59.6</b>
La Rioja	57.0	56.0	58.0	60.0	46.0	59.7	68.2	64.9	77.9	74.8	<b>79.1</b>
Mendoza	48.1	63.3	58.8	76.5	75.5	78.5	80.4	75.2	74.3	79.2	<b>75.1</b>
Misiones	69.0	71.0	70.0	69.8	81.1	75.8	95.0	95.0	96.3	87.6	<b>83.7</b>
Neuquén	40.6	42.8	44.0	43.9	63.9	61.8	50.6 <sup>6</sup>	66.8 <sup>7</sup>	65.9	69.1	<b>67.9</b>
Río Negro	56.9	59.0	69.0	66.0	71.6	69.7	68.7	71.9	72.5	73.2	<b>72.6</b>
Salta	43.8	52.3	57.9	69.4	69.4	74.4	85.9	79.9	79.0	80.3	<b>82.6</b>
San Juan	56.9	66.0	71.7	90.0	89.0	80.6	75.8	73.1	75.7	77.2	<b>77.3</b>
San Luis	88.5	92.0	91.0	95.5	96.9	97.0	96.2	96.4	97.0	96.3	<b>83.2</b>
Santa Cruz	64.0	49.0	68.9	77.1	73.0	70.3	78.7	79.7	74.0	75.7	<b>65.0</b>
Santa Fe	47.1	49.5	57.4	66.2	67.3	65.8	69.3	73.6	75.7	79.1	<b>79.2</b>
Stgo. del Estero	55.7	45.4	39.4	43.0	47.0	45.9	58.2	66.4	70.2	75.3	<b>61.3</b>
Tucumán	54.7	72.8	75.1	79.2	81.1	79.9	71.5	75.5	81.6	79.7	<b>74.6</b>
Tierra del Fuego	78.8	77.3	79.1	86.4	87.5	82.1	86.0	85.0	83.5	83.8	<b>82.1</b>
C.A.B.A.	42.2	45.2	49.0	51.0	52.0	47.1	75.0	90.5	104 <sup>8</sup>	98.0	<b>115<sup>9</sup></b>
<b>Total</b>	<b>51.9</b>	<b>57.0</b>	<b>60.5</b>	<b>65.1</b>	<b>65.6</b>	<b>66.6</b>	<b>69.9</b>	<b>72.2</b>	<b>74.6</b>	<b>75.4</b>	<b>73.9</b>

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 2013 y 2014, sobre la facturación emitida por los organismos durante los respectivos ejercicios disminuyó un 1.5% con respecto al ejercicio anterior. En el año 2014 estaban por debajo del promedio de Recupero de Cuotas de Amortización las siguientes Jurisdicciones: Buenos Aires, Córdoba, Corrientes, Chaco, Chubut, Formosa, Jujuy, La Pampa, Neuquén, Río Negro, Santa Cruz, Santiago del Estero, Tucumán.

#### 4.6. ESCRITURACIONES

<sup>6</sup> Este valor fue modificado por los informantes de Neuquén en la auditoría 2011.

<sup>7</sup> A diferencia de los anteriores ejercicios auditados, el 2011 incluye lo recuperado tanto por ADUS como por IPVUN.

<sup>9</sup> 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 comunicó a los deudores que a partir del año 2014 se comenzaba a informar la mora a las centrales de riesgo crediticio y se instrumentó un mecanismo de cancelación de mora que otorga beneficios como por ej. la condonación de intereses punitivos



En lo referente al proceso de escrituración de las viviendas adjudicadas y escrituradas en el ejercicio auditado, el 5.3% de las viviendas adjudicadas fueron escrituradas. Al respecto, se observa que el porcentaje ha aumentado un 2.9% en relación al ejercicio anterior.

Jurisdicción	Viviendas		Relación escrituradas/ adjudicadas en 2014	Acumuladas al 31/12/14		
	Adjudicadas	Escrituradas		Adjudicadas	Escrituradas	% Escr./Adj.
Buenos Aires	1.987	13.170	0	290.844	207.227	72.0
Catamarca	481	409	0	25.105	13.134	52.0
Córdoba	927	676	0	58.096	25.995	45.0
Corrientes	478	1.202	0	60.206	27.630	46.0
Chaco	1.716	1.522	0	68.764	52.585 <sup>10</sup>	76.5
Chubut	710	525	0	35.462	24.164	68,2
Entre Ríos	1904	1.892	9	41.875 <sup>11</sup>	28.922	69.2
Formosa	543	676	0	26.348 <sup>12</sup>	6.252	24.0
Jujuy	1.011	167	0	38.232	17.001	44.0
La Pampa	1.867	309	0	37.744	15.751	41.7
La Rioja	1.372	813	11.4	26.460	11.203	42.3
Mendoza		1.131	2.4	64.176	42.800	66.7
Misiones	1.515	1.833	3.3	58.783	22.956	39.0
Neuquén	1.039	1.991	0	35.862 <sup>13</sup>	24.568	68.5
Río Negro	632	567	0	41.292	13.709	33.0
Salta	1.128	532	0	54.144	29.178	53.9
San Juan	2.126	519	0	52.179	18.155	34.8
San Luis	2.531	1.184	0	58.879	14.668	25.0
Santa Cruz	3	221	0	19.856	3.434	17.3
Santa Fe	629	602	0	74.107	20.838	28.0
Stgo. del Estero	708	525	0	60.298	12.874	21.3
Tucumán	1.755	1.433	0	48.326	13.290	27.5
Tierra del Fuego	220	354	0.4	11.163	5.870	52.5
C.A.B.A.	s/d	945	s/d	s/d	17.189	s/d
<b>Totales</b>	<b>27.207</b>	<b>33.198</b>	<b>5,3</b>	<b>1.288.201</b>	<b>669.393</b>	<b>52.0</b>

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

Del cuadro anterior se desprenden las siguientes conclusiones entre la relación de las viviendas adjudicadas y escrituradas en el ejercicio 2014:

Provincias donde el % de viviendas escrituradas representan menos del <b>11%</b> de las viviendas adjudicadas	Buenos Aires, Catamarca, Córdoba, Corrientes, Chaco, Chubut, Entre Ríos, Formosa, Jujuy, La Pampa, La Rioja, Mendoza, Misiones, Neuquén, Río Negro, Salta, San Juan, San Luis, Santa Cruz, Santa Fe, Santiago del
---	---

<sup>10</sup> Existe una diferencia de 1.499 créditos individuales q no fueron contabilizados en el ejercicio 2013, y si fueron agregados en 2014.

<sup>11</sup> Existe una diferencia de 82 viviendas entre la cantidad de las viviendas adjudicadas en relación a las informadas para el ejercicio 2013, debido a que se informaron viviendas correspondientes Plan Villas por Administración Municipal Concordia.

<sup>12</sup> Existe una diferencia de 76 viviendas entregadas en Ejercicio 2012, aparentemente omitido por IPV en planillas correspondientes.

<sup>13</sup> Se realizó un reajuste de las viviendas adjudicadas al 31 de diciembre de 2.013, la cantidad de unidades a esa fecha era de 34.823 y no de 34.342 como se había consignado en el informe de auditoría del ejercicio 2.013



	Estero, Tucumán, Tierra del Fuego
Provincias donde el % de viviendas escrituradas representan más del <b>11%</b> de las viviendas adjudicadas.	La Rioja

Del total de Provincias Auditadas es significativa la cantidad de las mismas (18) que no escrituraron viviendas adjudicadas durante 2014: Buenos Aires, Catamarca, Córdoba, Corrientes, Chaco, Chubut, Formosa, Jujuy, La Pampa, Neuquén, Río Negro, Salta, San Juan, San Luis, Santa Cruz, Santa Fe, Santiago del Estero, Tucumán. Por su parte, CABA no proporcionó datos al respecto.

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 31/12/14 (51.9%) se observa un aumento del 1.3% con respecto al anterior periodo (50.6%).

Analizando el cuadro anterior, del nivel de escrituración según porcentajes acumulados alcanzados por cada una de las jurisdicciones al 31/12/2014, se desprenden tres situaciones diferenciadas:

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



## CAPITULO II

### SOBRE EL PERIODO SETIEMBRE 1992 – DICIEMBRE 2014

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

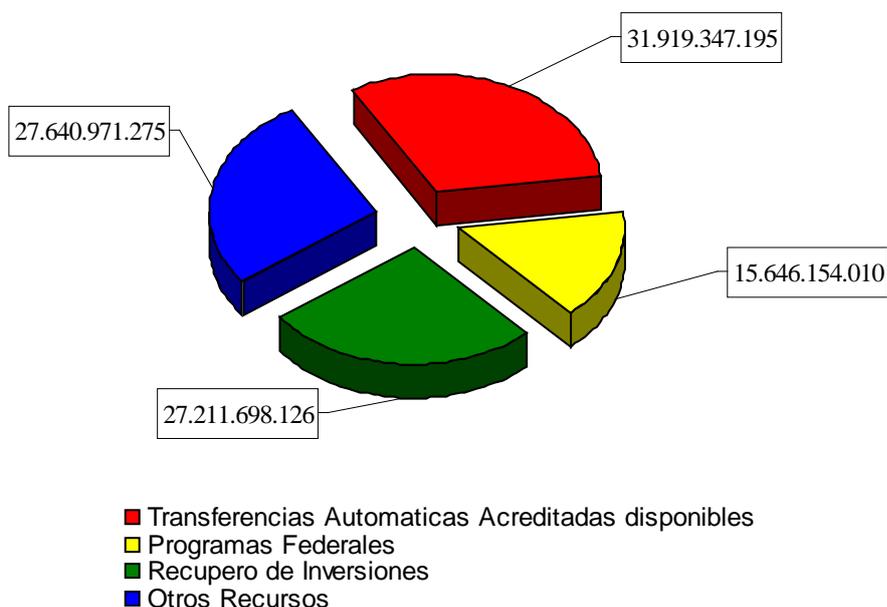
##### 1.1. TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES.

Los Ingresos Totales Disponibles registrados a partir del 01/09/92, en virtud del Acuerdo Interestadual suscrito en Agosto de 1992, ratificado por la Ley N° 24.130 y consolidado con la Ley N° 24.464 “Sistema Federal de la Vivienda”, a los cuales se han incorporados los recursos Nacionales destinados al desarrollo de las obras de los Programas Federales hasta el 31/12/14 alcanzaron la suma de \$102.418.170.606 según el siguiente detalle:

Concepto	Monto	%
Transferencias Automáticas Acreditadas disponibles	31.919.347.195	31,17
Programas Federales *	15.646.154.010	15,28
Recupero de Inversiones	27.211.698.126	26,57
Otros Recursos	27.640.971.275	26,99
<b>Total:</b>	<b>102.418.170.606</b>	<b>100,00</b>

(\*) 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:



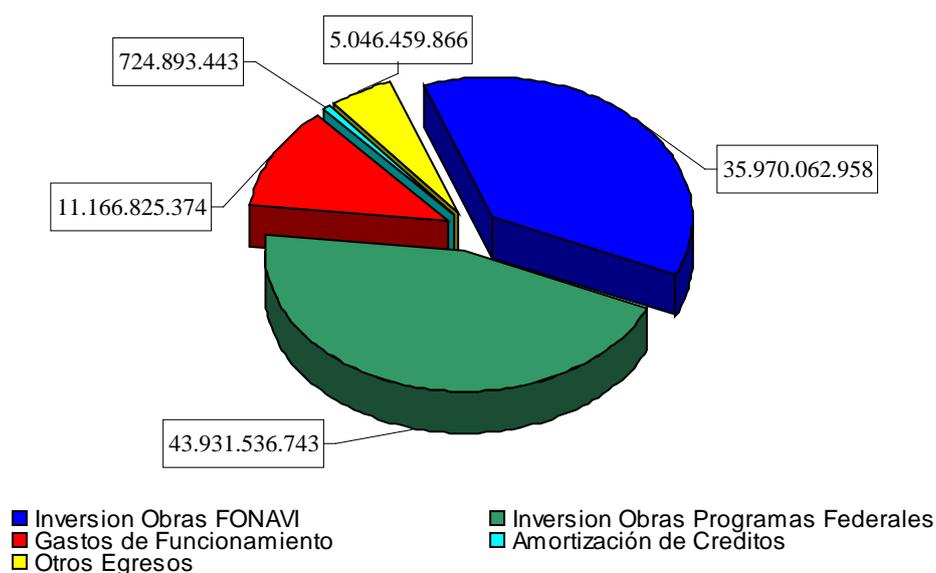


## 1.2. UTILIZACIÓN DE LOS RECURSOS.

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	35.970.062.958	37,14
Inversión Obras Programas Federales	43.931.536.743	45,37
Gastos de Funcionamiento	11.166.825.374	11,53
Amortización de Créditos	724.893.443	0,75
Otros Egresos	5.046.459.866	5,21
<b>Total:</b>	<b>96.839.778.384</b>	<b>100,00</b>

La distribución de los montos utilizados (**\$96.839.778.384**) se ilustra en el siguiente gráfico:



## 1.3. SITUACIÓN FINANCIERA DEL SISTEMA (PERÍODO 1992-2014)

Según lo detallado anteriormente, el Sistema alcanzó una totalidad de recursos de **\$102.418.170.606**, los cuales fueron detallados en el **Punto 1.1**. Por otra parte durante ese período se han utilizado la suma de **\$96.839.778.384**, según lo informado en el **punto 1.2**.

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



CONCEPTO	MONTO \$	%	TOTAL \$	%
<b>Total Ingresos</b>			<b>102.418.170.606</b>	<b>100,00</b>
Transf. Autom. Acredit. disponibles	31.919.347.195	31,17		
Programas Federales	15.646.154.010	15,28		
Recupero de Inversiones	27.211.698.126	26,57		
Otros Recursos	27.640.971.275	26,99		
<b>Total Egresos</b>			<b>96.839.778.384</b>	<b>94,55</b>
Inversión en Obras FONAVI	35.970.062.958	37,14		
Inversión en Obras Prog. Federales	43.931.536.743	45,37		
Gastos de Funcionamiento	11.166.825.374	11,53		
Amortización de Créditos	724.893.443	0,75		
Otros Egresos	5.046.459.866	5,21		
<b>Inversiones en Plazo Fijo al 31/12/14</b>			<b>337.996.339</b>	<b>0,33</b>
<b>Saldo Acumulado al 31/12/14</b>			<b>5.240.395.883</b>	<b>5,12</b>

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

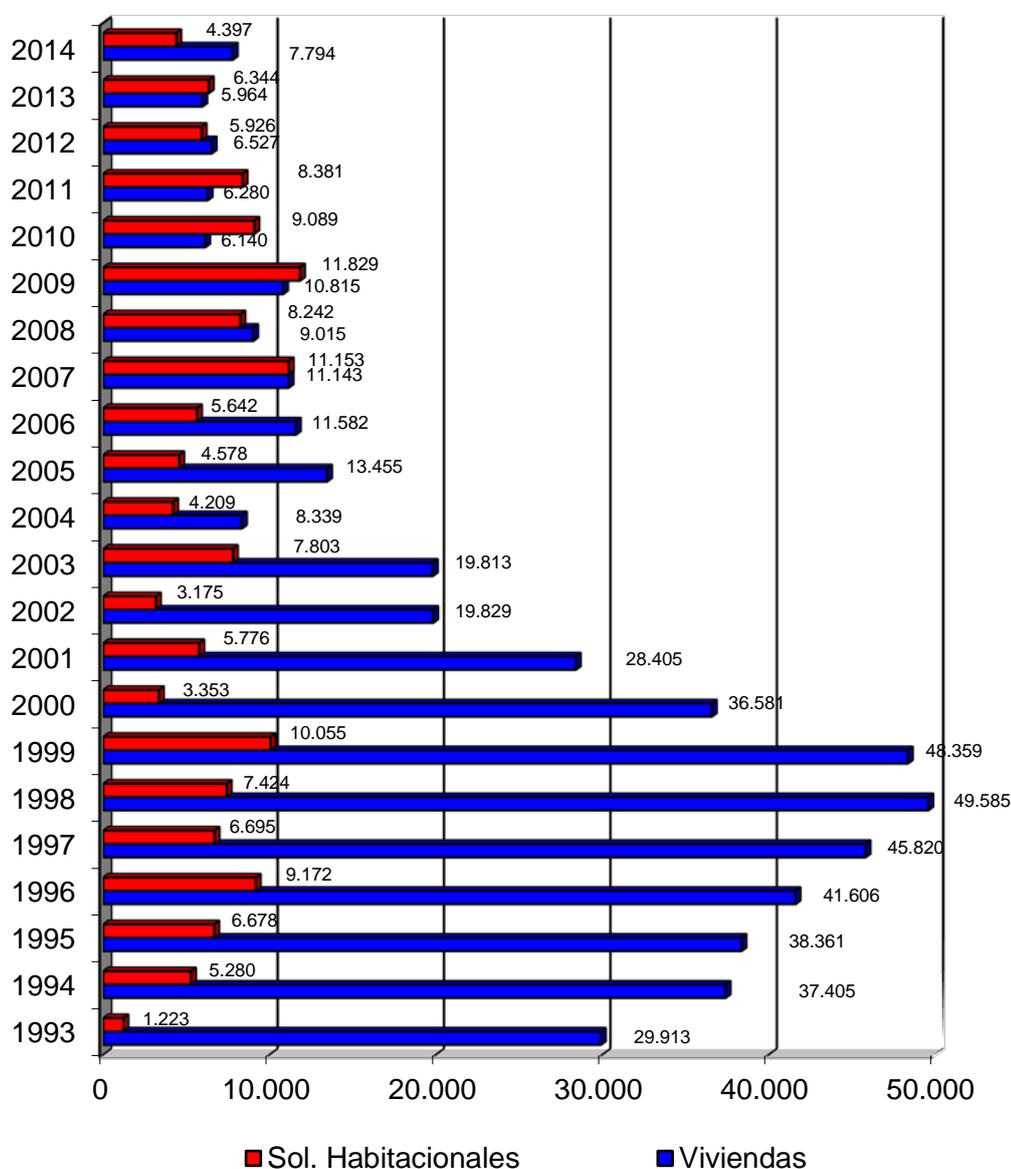


## 2. EVOLUCION DE LA PRODUCCION DE VIVIENDAS Y SOLUCIONES HABITACIONALES FO.NA.VI, DESDE 09/92 AL 31/12/14.

Los siguientes gráficos muestran la evolución anual de viviendas y soluciones habitacionales terminadas y en ejecución al cierre de cada ejercicio a partir de septiembre de 1992, fecha ésta consignada en la Ley N° 24.130 por la que se dispusiera la descentralización en el uso de los recursos del FONAVI por parte de las distintas jurisdicciones.

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

En el gráfico siguiente se observa la evolución anual de la producción de viviendas y soluciones habitacionales FO.NA.VI. terminadas entre el 09/92 y el 12/14, sin considerar las obras del Programa Federal de Reactivación etapas I y II.

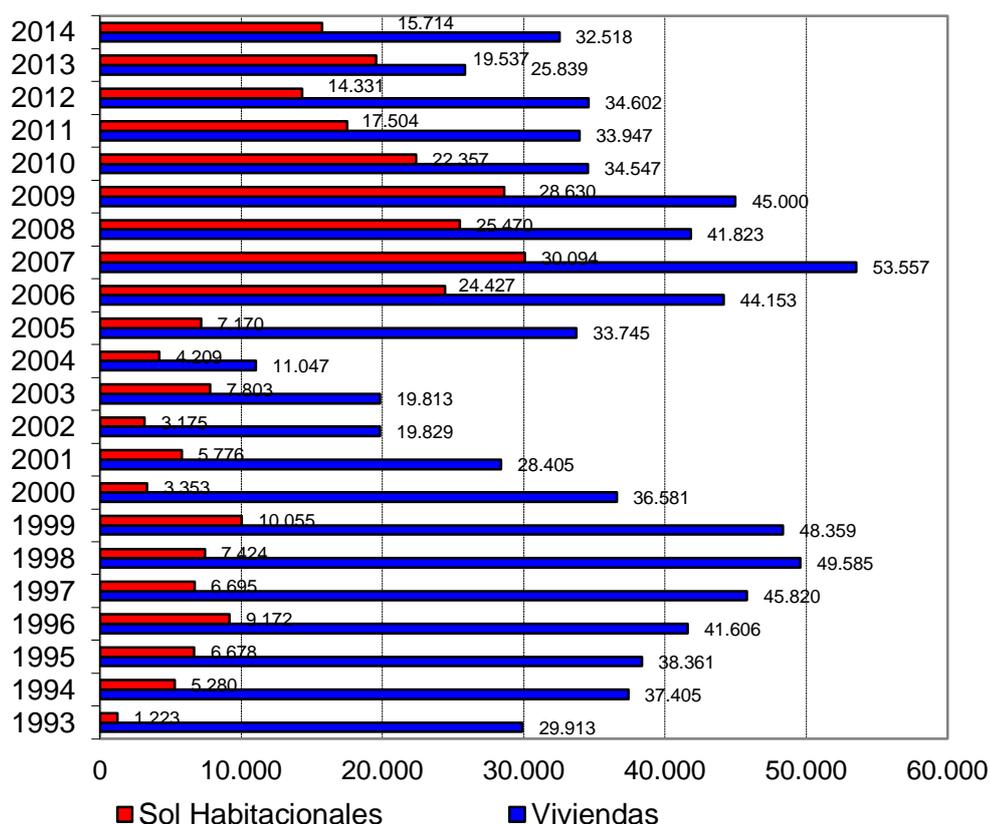




### 3. EVOLUCION DE LA PRODUCCIÓN DE VIVIENDAS Y SOLUCIONES HABITACIONALES TOTALES DESDE 09/92 AL 31/12/14 (FONAVI + PROGRAMAS FEDERALES)

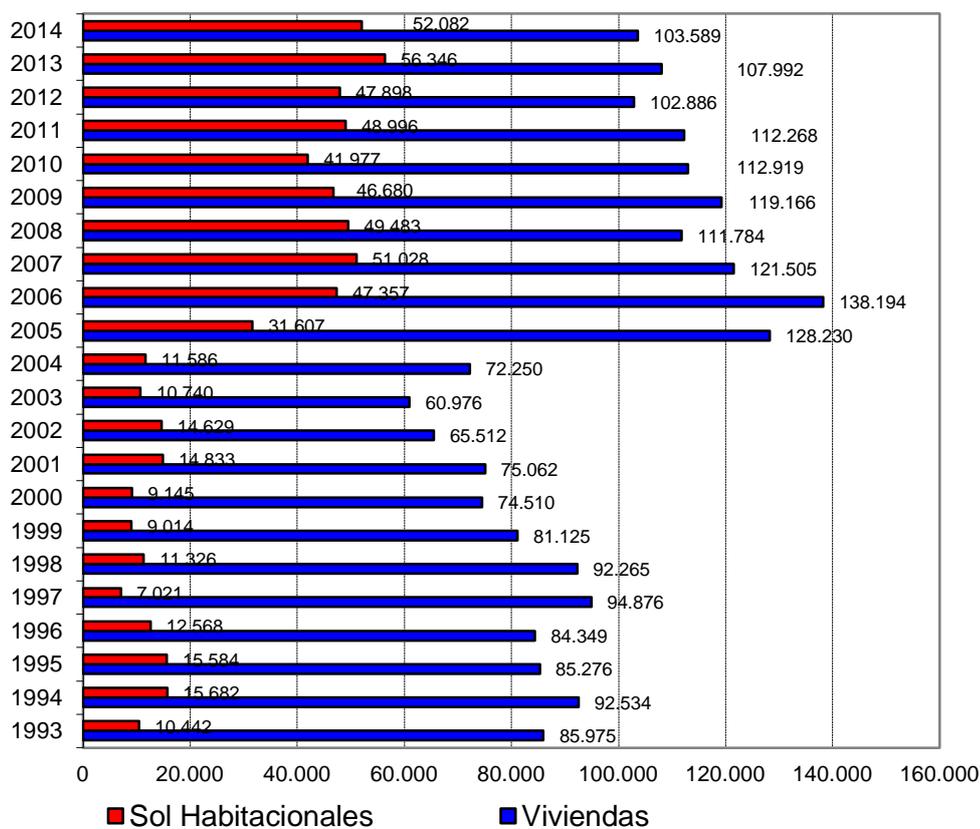
En los siguientes gráficos se observa la evolución Total de Viviendas y Soluciones Habitacionales tanto terminadas como en ejecución al cierre de cada ejercicio. Cabe destacar que hasta el año 2002 se consignan solo las viviendas FO.NA.VI y a partir del año 2003 se les adicionan las obras correspondientes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

Cdor. Alberto Brecej

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 2015**