

AUDITORIAS
FONAVI
y
PROGRAMAS FEDERALES
2011
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 2011

CONCLUSIONES GENERALES

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

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

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

**SUBSECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA:
ARQ. LUIS ALBERTO BONTEMPO**



Diciembre 2012

INDICE TEMATICO

INTRODUCCION

CAPITULO I

1. RECURSOS DEL SISTEMA EN EL EJERCICIO 2011

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 31/12/11

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 2011
 - 2.1.1.2. Viviendas y Soluciones Habitacionales en ejecución al 31/12/11
 - 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 2011
 - 2.2.1.2. Viviendas y Soluciones Habitacionales en ejecución al 31/12/2011
 - 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 2010 y 2011.



2.3.2. Total de Viviendas en Ejecución al 31/12/10y 31/12/11.

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**

4.6. ESCRITURACIONES

CAPITULO II

SOBRE EL PERIODO SETIEMBRE 1992 – DICIEMBRE 2011

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 31/12/11

**2. EVOLUCION DE LA PRODUCCION DE VIVIENDAS Y SOLUCIONES HABITACIONALES
FO.NA.VI DESDE 09/92 AL 31/12/11**

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 31/12/11 (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 2011, y es el resultado de las Auditorías anuales a ejercicio vencido realizadas por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda a los organismos ejecutores integrantes del Sistema Federal de la Vivienda, en cumplimiento de lo establecido en el Art. 9° de la Ley N° 24.464, así como del Decreto N° 2483/93.

El presente informe es la continuación de los Informes Síntesis correspondientes a los ejercicios 1993 a 2010 publicados por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, los cuales han sido remitidos oportunamente a las Comisiones de Vivienda de ambas Cámaras del Poder Legislativo.

En el **Capítulo I** se sintetiza la información financiera y de producción del Sistema Federal de la Vivienda -FO.NA.VI.- para el año 2011 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 2011.

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

Al respecto, y de acuerdo al procedimiento habitual, vale aclarar que los informes particularizados sobre cada jurisdicción auditada han sido remitidos oportunamente a las mismas, no habiendo merecido observaciones sobre su contenido, en virtud de lo cual serán elevados, conjuntamente con el presente documento, para conocimiento y consideración del Honorable Congreso Nacional a través de las Comisiones de Vivienda de ambas Cámaras Legislativas.

Se deja expresa constancia de la colaboración prestada por las autoridades, funcionarios y agentes de los distintos organismos ejecutores jurisdiccionales para el desarrollo de las mencionadas Auditorías, lo que ha permitido, dentro de los términos generales y tiempos disponibles, arribar a los resultados síntesis expuestos en el presente Informe, el cual será remitido para conocimiento y consideración del Consejo Nacional de la Vivienda.



CAPITULO I

1. RECURSOS DEL SISTEMA EN EL EJERCICIO 2011

1.1. PROGRAMA FONAVI

1.1.1. Ingresos.

1.1.1.1. Transferencias Automáticas del FONAVI.

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

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

Las Transferencias Automáticas totales remitidas a las jurisdicciones durante el ejercicio 2011 alcanzaron la suma de \$2.674.768.206,60 según el siguiente detalle:

Concepto	Monto \$
Transferencias Automáticas FONAVI	2.657.085.305,27
Comisión Banco Hipotecario S.A.	14.613.967,87
IVA sobre Comisión	3.068.933,46
Total:	2.674.768.206,60

Estos resultados implican que, durante 2011, las Transferencias Automáticas remitidas a los Organismos Jurisdiccionales se han incrementado un 26,75% respecto a las del ejercicio 2010 (\$2.110.346.312,36).

Por otra parte y sobre las Transferencias Automáticas, cabe señalar que la diferencia que surge entre los montos transferidos (\$2.674.768.206,60) y los efectivamente percibidos y acreditados en la cuentas de los Organismos Jurisdiccionales (\$2.413.531.215,00) (**PLANILLA N° 1**) obedece a que las últimas transferencias del año 2010 fueron acreditadas en enero de 2011 así como algunas de las últimas de 2011 lo han sido en enero de 2012.

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...”.

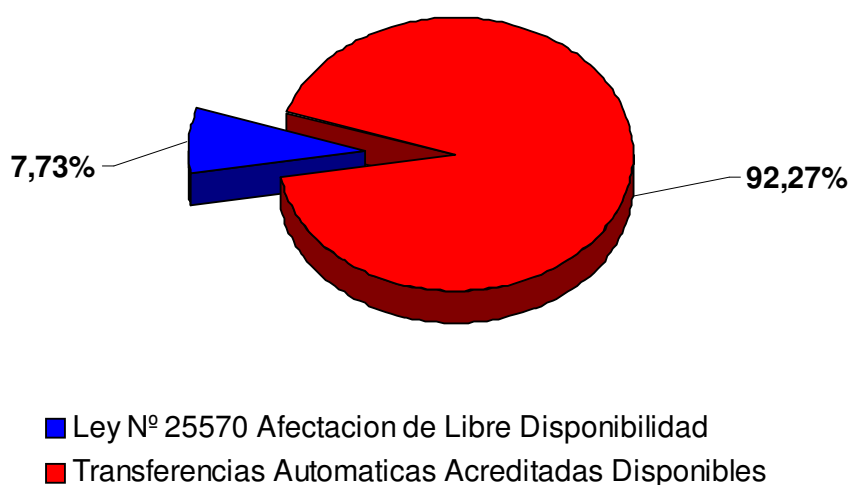


Al respecto, por la aplicación de la norma citada precedentemente, sólo una jurisdicción ha hecho uso de ésta facultad. Debido a ello, las Transferencias Automáticas acreditadas entre el 01/01/11 y el 31/12/11 en los Organismos Ejecutores, se han visto reducidas en la suma de \$202.102.493 por los fondos transferido por la misma al Ejecutivo Provincial.

La aplicación de la Libre Disponibilidad tuvo como consecuencia que el 7,73% de las Trasferencias Automáticas Acreditadas no fueran afectadas al Sistema. Sólo la jurisdicción de Buenos Aires ha hecho uso de esta facultad, cuya incidencia sobre los ingresos registrados por Transferencias Automáticas alcanzó el 52,92%.

Por aplicación de esta disposición los montos disponibles sobre las Transferencias Automáticas acreditadas se vieron reducidos a la suma de \$2.413.531.215, 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 2011 (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 2011, los montos netos ingresados a las cuentas de los Organismos Ejecutores por Recupero de Inversiones ascendieron a \$962.539.400 (**PLANILLA N° 2**), representando, de este modo, un incremento en valores absolutos del 19,88% con relación al ejercicio 2010 (\$802.932.105).

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

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

Según el sistema implementado en cada uno de ellos es que existen diferencias debido al método de acreditación y la fecha de la misma, por esta situación el Total acreditado a los efectos de la consideración de la morosidad anual asciende a la suma de \$964.687.881 (**PLANILLA N° 4**)



Por otra parte la Facturación total registrada, la cual ascendió a la suma de \$1.336.351.972 (PLANILLA N° 3) en el periodo considerado, ha registrado una variación positiva con respecto al ejercicio anterior del 11,90%.

El nivel Total de cumplimiento en el Recupero de inversiones alcanzado en el ejercicio, respecto de la Facturación, fue del 72,19% (PLANILLA N° 4), manteniéndose prácticamente en el mismo nivel que en el ejercicio anterior (69,86%).

1.1.2. Egresos.

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

Con relación a la Inversión en Obras registradas en el Programa FO.NA.VI se señala que la misma alcanzó la suma total de \$2.718.062.025. La composición de la misma según el tipo de obra se detalla en el cuadro siguiente, adjuntándose el desagregado por jurisdicción en la **PLANILLA N° 5**, anexa al presente informe.

Tipo de Obra	Monto Invertido \$	%
Viviendas e Infraestructura Propia	2.354.310.749	86,62
Créditos individuales y/o mancomunados	85.281.077	3,14
Equipamiento	109.941.912	4,04
Infraestructura y Obras Complementarias	168.528.287	6,20
Total (*)	2.718.062.025	100,00

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

La inversión registrada en Obras FONAVI durante 2011 presenta un incremento del 46,15% con relación al ejercicio anterior (\$1.859.723.735).

1.2. PROGRAMAS FEDERALES

1.2.1. Ingresos Programas Federales

El Estado Nacional financió con recursos de la Tesorería General de la Nación diversos Programas y Subprogramas con el objetivo de disminuir el déficit habitacional existente en el país, ejecutando una política habitacional activa a través de la ejecución de Programas Federales desarrollados para mejorar el acceso a la vivienda de los sectores mas desfavorecidos.

Cabe aclarar que de los desembolsos destinados a la financiación de estos Programas, tanto los anticipos financieros que fueron realizados directamente a las Empresas Contratistas como los pagos efectuados a los Municipios, fundamentalmente a la Provincia de Buenos Aires para la ejecución de las Obras a su cargo, no han podido ser auditados ya que los mismos no ingresaron a las cuentas verificadas de los Institutos de Vivienda, sino sólo a las habilitadas por aquellos para tal fin.

De acuerdo a lo expuesto, y con esa salvedad, en la siguiente tabla se informan los montos acreditados en las cuentas de los Organismo Ejecutores, destinados a Obras, durante el transcurso del ejercicio 2011. (**PLANILLA N° 6**)



Programa Federal	Monto \$
Plurianual de Construcción de Viviendas / Techo Digno	1.065.789.435
Integración Socio Comunitaria	284.820.754
Subprograma de Mejoramiento del Hábitat Urbano, Infraestructura y Obras complementarias. (PFCV y Plurianual)	207.736.734
Mejoramiento de Viviendas	135.242.152
Construcción de Viviendas	98.633.297
Urbanización de Villas y Asentamientos Precarios (*)	73.521.125
Viviendas Rurales y Aborígenes	56.203.099
Subprograma de Pavimentos	47.132.180
Emergencia Hídrica	33.104.533
PROMHIB	14.440.929
Solidaridad Habitacional	1.471.091
Total	2.018.095.328

(*) 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 2010 (\$2.040.753.238) se observa una disminución del 1,11% 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 **\$4.056.621.722**. En la **PLANILLA N° 7** se detallan las erogaciones discriminadas en las jurisdicciones que han adherido a los diferentes Programas y en el cuadro que se expone a continuación la composición global de la misma.

Programa Federal	Monto \$
Plurianual de Construcción de Viviendas / Reconvertido	2.445.944.889
Subprograma de Mejoramiento del Hábitat Urbano, Infraestructura y Obras complementarias. (PFCV y Plurianual)	355.466.436
Techo Digno	270.330.814
Mejoramiento de Viviendas	222.692.013
Construcción de Viviendas	192.649.989
Integración Socio Comunitaria / Emergencia Habitacional	182.410.154
Solidaridad Habitacional	123.900.833
PROMHIB	111.175.466
Urbanización de Villas y Asentamientos Precarios	86.081.217
Subprograma de Pavimentos	47.132.180
Viviendas Rurales y Aborígenes	17.571.359
Reactivación de Obras FONAVI Etapa II	1.205.972
PROSOFA	60.400
Total	4.056.621.722



La diferencia resultante entre la inversión realizada por los Organismos Ejecutores en lo que respecta a los Programas Federales para la ejecución de obras (\$4.056.621.722), y los montos transferidos y acreditados (\$2.018.095.328) 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 2010 (\$3.694.583.213) se observa un incremento del 9,80%.

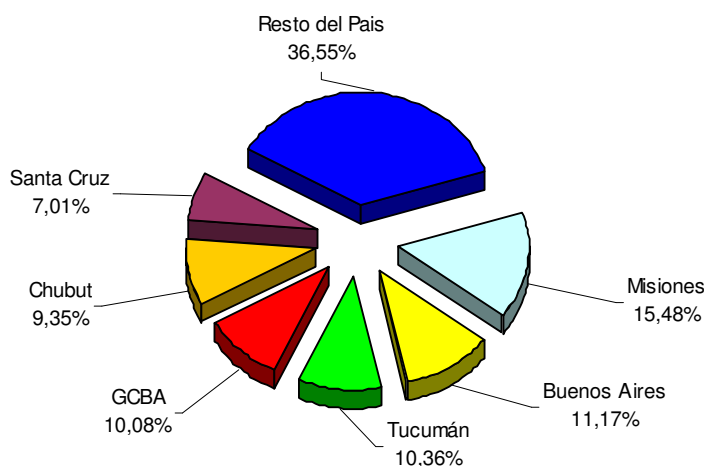
1.3. OTROS RECURSOS (FONAVI y PROGRAMAS FEDERALES).

Durante el Ejercicio 2011, incrementando las disponibilidades que se adicionan a las Transferencias Automáticas Acreditadas disponibles, al recupero de inversiones y a los desembolsos Nacionales destinados a la financiación de los Programas Federales, se han incorporado al Sistema otros recursos (de origen Nacional, Provincial y/o Prestamos de Entidades Financieras), destinados a potenciar los programas en desarrollo por parte de los Organismos Jurisdiccionales, por un valor de \$2.900.744.799 (**PLANILLA N° 8** y sus desagregados por rubro y Jurisdicción detallados en **PLANILLA N° 9**). Con relación al ejercicio 2010 (\$2.204.118.040) estos recursos complementarios se incrementaron un 31,61%.

En el cuadro que se expone a continuación se detallan las jurisdicciones que durante el Ejercicio 2011 han recibido estos ingresos en montos significativos (más de \$200.000.000).

Jurisdicción	Monto \$
Misiones	449.025.922
Buenos Aires	324.122.375
Tucumán	300.504.982
GCBA	292.412.858
Chubut	271.168.793
Santa Cruz	203.338.653

La suma de los ingresos en estas Jurisdicciones representa el 63,45% de todos los recursos adicionados al Sistema, correspondiendo el complemento del 36,55% 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 2011 la suma de \$1.491.787.457 para su funcionamiento y otros gastos no afectados a obras, los que comparados con el ejercicio anterior (\$1.142.022.087), se incrementaron un 30,63%.

La composición de estos egresos es la siguiente:

Gastos de Funcionamiento	1.081.123.373	72,48%
Amortización de Créditos	21.991.078	1,47%
Otros Egresos	388.673.006	26,05%
Total:	1.491.787.457	100,00%

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

Las Jurisdicciones que superaron el 10% en Gastos de Funcionamiento con relación al Total Utilizado en el ejercicio fueron: Neuquén (18,87%), Tierra del Fuego (34,34%), GCBA (30,68%), Corrientes (17,54%), Santa Fe (17,59%), Catamarca (24,65%), Entre Ríos (19,74%), Jujuy (22,53%), Córdoba (13,14%), Chaco (15,68%), Buenos Aires (12,87%), La Rioja (10,69%), Santiago del Estero (12,56%), Tucumán (10,75%) y Mendoza (12,71%).

Cabe señalar que el incremento observado sólo en los Gastos de Funcionamiento (42,21%) , con relación al ejercicio 2010, obedece a las actualizaciones en los haberes del personal, además del incremento en los insumos utilizados por los Organismos Ejecutores para hacer frente a los programas habitacionales que se llevan a cabo.

Por otra parte con relación la Amortización de los Créditos se señala que la variación registrada fue positiva (28,77%) con respecto del Ejercicio anterior (\$17.078.384), 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).

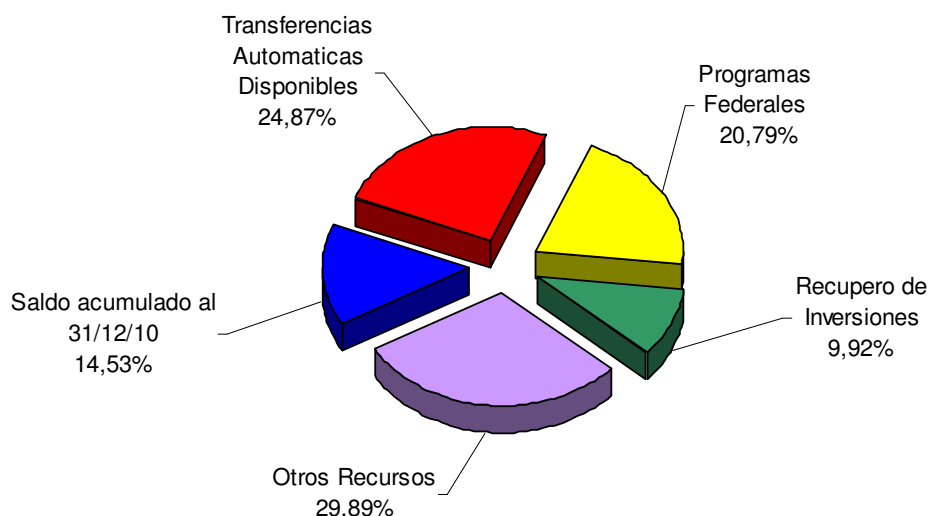
A efectos de determinar la totalidad de recursos disponibles, a los consignados anteriormente, registrados durante el ejercicio 2011, se le debe adicionar el saldo remanente correspondiente al cierre del ejercicio 2010 (\$1.410.471.611).

Esta sumatoria de recursos disponibles arroja un total de \$9.705.382.353, lo cual representa un incremento del orden del 19,72% con relación al ejercicio anterior (\$8.106.800.646), y cuya composición por concepto se detalla a continuación:



CONCEPTO	MONTO \$	%	TOTAL \$	%
Saldo Acumulado al 31/12/10 (Planilla N° 12)		14,53	1.410.471.611	14,53
Transferencias Automáticas Acreditadas disponibles (Planilla N° 1)	2.413.531.215	24,87	8.294.910.742	85,47
Recupero de Inversiones (Planilla N° 2)	962.539.400	9,92		
Programas Federales (Planilla N° 6)	2.018.095.328	20,79		
Otros Recursos (Planillas N° 8 y 9)	2.900.744.799	29,89		
Total de Recursos Disponibles			9.705.382.353	100,00

En el siguiente gráfico se visualiza la composición del Total de Recursos Disponibles durante el ejercicio 2011 desagregados por fuentes de ingresos, y a los que se le han incorporado el saldo remanente del ejercicio 2010.



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

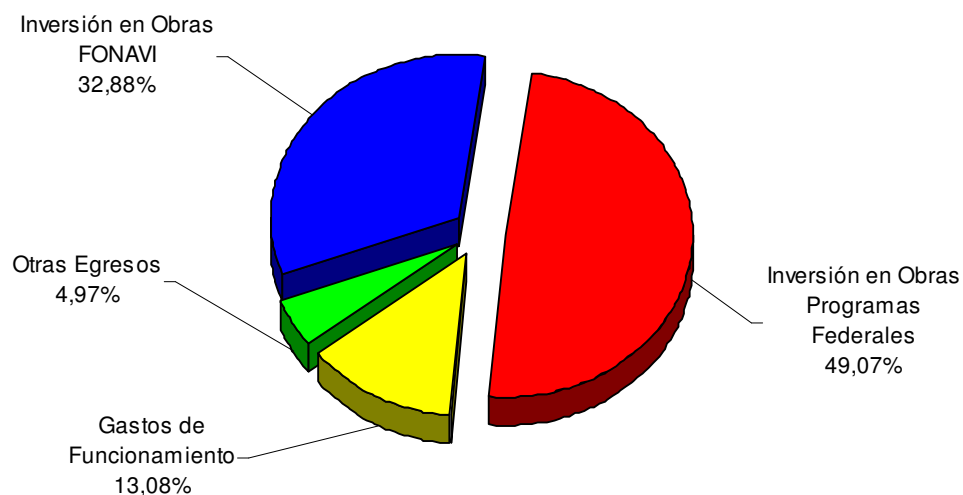
El total de los Recursos disponibles está compuesto por los ingresos del período más el saldo al cierre del ejercicio anterior. Durante el 2011 estos recursos ascendieron a la suma de \$9.705.382.353, de los cuales se han utilizado \$8.266.471.204, según los conceptos que se consignan a continuación, correspondiendo el complemento de **\$1.438.911.149** al Saldo remanente al cierre del ejercicio 2011.

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



CONCEPTO	Monto Invertido \$	Subtotal	%	Monto Total \$	%
INVERSIONES EN OBRAS FONAVI					
Viviendas y Soluciones Habitacionales	2.354.310.749	2.439.591.826	89,76	2.718.062.025	32,88
Créditos individuales y/o mancomunados	85.281.077				
Infraestructura de nexos y obras complementarias	168.528.287		6,20		
Equipamiento	109.941.912		4,04		
INVERSIONES EN OBRAS PROGRAMAS FEDERALES					
Viviendas y Soluciones Habitacionales	3.701.155.286		91,24	4.056.621.722	49,07
Infraestructura de nexos y obras complementarias	355.466.436		8,76		
OTRAS EROGACIONES NO AFECTADAS O OBRAS					
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO		1.081.123.373	72,47	1.491.787.457	18,05
OTROS EGRESOS		410.664.084	27,53		
Amortización de créditos	21.991.078				
Otros Egresos	388.673.006				
TOTAL RECURSOS UTILIZADOS				8.266.471.204	100,00

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





1.6.1. Utilización de los Recursos Totales por jurisdicción

Los recursos totales utilizados en el ejercicio 2011 (\$8.266.471.204) se incrementaron un 23,45% respecto de los utilizados en el periodo anterior (\$6.696.329.035).

En el Cuadro siguiente se visualiza la composición de la utilización porcentual dada a los recursos disponibles por los Organismos Jurisdiccionales para el ejercicio 2011.

Jurisdiccion	Inversion en Obras	%	Gastos de funcionamiento	%	Otros Egresos	%	TOTAL Utilizado
Buenos Aires	455.680.400	65,49%	89.542.325	12,87%	150.601.211	21,64%	695.823.937
Catamarca	55.278.802	74,79%	18.217.806	24,65%	411.400	0,56%	73.908.008
Córdoba	295.632.752	86,86%	44.742.270	13,14%	0	0,00%	340.375.022
Corrientes	206.675.222	82,26%	44.067.601	17,54%	517.284	0,21%	251.260.106
Chaco	412.817.217	80,53%	80.384.772	15,68%	19.396.602	3,78%	512.598.592
Chubut	366.668.789	90,35%	37.309.114	9,19%	1.857.096	0,46%	405.834.998
Entre Ríos	153.207.516	59,85%	50.534.336	19,74%	52.257.328	20,41%	255.999.180
Formosa	243.684.242	92,07%	19.499.417	7,37%	1.483.310	0,56%	264.666.969
Jujuy	135.326.586	76,07%	40.080.200	22,53%	2.487.406	1,40%	177.894.192
La Pampa	288.392.785	85,98%	30.047.731	8,96%	16.997.366	5,07%	335.437.882
La Rioja	166.537.483	79,75%	22.322.150	10,69%	19.977.056	9,57%	208.836.688
Mendoza	262.505.040	86,61%	38.537.021	12,71%	2.044.626	0,67%	303.086.686
Misiones	746.246.802	90,44%	52.844.615	6,40%	26.001.631	3,15%	825.093.049
Neuquen	201.362.832	79,85%	47.574.896	18,87%	3.232.511	1,28%	252.170.240
Río Negro	258.269.254	89,24%	16.682.299	5,76%	14.467.212	5,00%	289.418.765
Salta	187.491.511	89,29%	21.525.946	10,25%	960.480	0,46%	209.977.937
San Juan	255.994.600	91,42%	23.358.900	8,34%	675.724	0,24%	280.029.224
San Luis	119.962.013	99,41%	690.647	0,57%	16.794	0,01%	120.669.453
Santa Cruz	421.612.428	90,99%	41.731.460	9,01%	0	0,00%	463.343.888
Santa Fe	297.941.578	82,02%	63.912.289	17,59%	1.412.425	0,39%	363.266.292
Sgo.Estero	356.340.898	85,57%	52.295.698	12,56%	7.785.518	1,87%	416.422.114
Tucumán	517.893.496	76,77%	72.510.878	10,75%	84.165.949	12,48%	674.570.322
T.del Fuego	94.113.096	65,42%	49.402.018	34,34%	350.738	0,24%	143.865.853
GCBA	275.048.404	68,43%	123.308.983	30,68%	3.564.417	0,89%	401.921.804
TOTAL	6.774.683.747	81,94%	1.081.123.373	13,09%	410.664.084	4,97%	8.266.471.204

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 (65,49%), Entre Ríos (59,85%), Tierra del Fuego (65,42%) y CABA (68,43%) se hallan encuentran por debajo de la media país, encontrándose el resto de las Jurisdicciones alrededor de la media (+10% - 10%). En el caso de la Provincia de Buenos Aires los servicios de deuda fueron significativos y afectaron el porcentual del total de recursos utilizados. Para Entre Ríos la situación obedeció a la transferencia transitoria de fondos a la Tesorería General de la Provincia pendiente de devolución durante el Ejercicio.



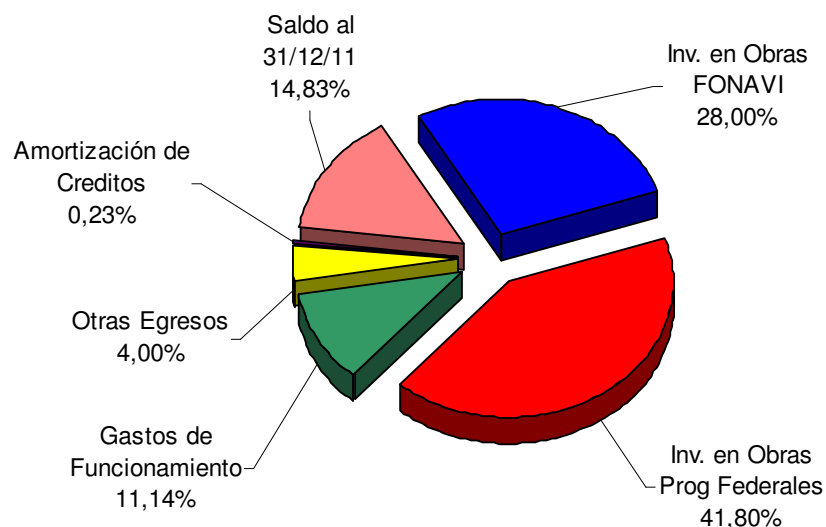
1.7. SITUACIÓN FINANCIERA AL 31/12/11

En el siguiente cuadro síntesis se observa la evolución financiera durante el ejercicio 2011.

CONCEPTO	MONTO \$	%	SUBTOTAL	%	TOTAL \$
Saldo Acumulado al 31/12/10		14,53	1.410.471.611	14,53	
1.- INGRESOS					
Transf. Autom. Acreditadas disponibles	2.413.531.215	24,87	8.294.910.742	85,47	9.705.382.353
Recupero de Inversiones	962.539.400	9,92			
Programas Federales	2.018.095.328	20,79			
Otros Recursos	2.900.744.799	29,89			
TOTAL DISPONIBILIDAD				100,00	9.705.382.353
2.- EGRESOS					
Inversiones en Obras FONAVI	2.718.062.025	28,00	8.266.471.204	85,17	8.266.471.204
Inversiones en Obras Prog. Federales	4.056.621.722	41,80			
Gastos de Funcionamiento	1.081.123.373	11,14			
Amortización de créditos	21.991.078	0,23			
Otros Egresos	388.673.006	4,00			
TOTAL UTILIZACION DE RECURSOS					
Saldo Acumulado al 31/12/11 (PLANILLA N° 12)				14,83	1.438.911.149
TOTAL EGRESOS + SALDO AL 31/12/11				100,00	9.705.382.353

Para la determinación de los Saldos por cada Jurisdicción se ha tomado el movimiento de la totalidad de las cuentas que poseen los Organismos, algunas de las cuales corresponden a fondos propios, jurisdiccionales, préstamos financieros, etc.

La distribución porcentual de los Recursos Totales Disponibles (saldo inicial mas ingresos del período) en el ejercicio 2011 (\$9.705.382.353), respecto de las afectaciones y considerando el saldo remanente a su cierre se indica en el siguiente gráfico:





El saldo acumulado al 31/12/11 (\$1.438.911.149) se incrementó en la cantidad de \$28.439.538, representando ello una suba del 2,08% con respecto al saldo del cierre del ejercicio anterior (\$1.410.471.611). 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 31/12/11 está integrado por:

♦ **Recursos de disponibilidad inmediata (96,86%):**

El monto de \$1.393.662.746 se verifica en Cuentas Corrientes y Cajas de Ahorro de disponibilidad inmediata por parte de los Organismos Jurisdiccionales.

♦ **Recursos indisponibles (3,14%):**

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 2010 y 2011 y la variación registrada entre los mismos en valores absolutos y porcentuales.

Jurisdicción	Saldos Disponibles			
	2010	2011	Variacion	Variacion 2010/2011
Buenos Aires	92.522.168	119.923.982	27.401.814	29,62%
Catamarca	3.793.556	6.261.001	2.467.445	65,04%
Córdoba	102.748.577	24.316.502	-78.432.074	-76,33%
Corrientes	25.799.391	27.016.470	1.217.079	4,72%
Chaco	53.244.135	54.890.045	1.645.910	3,09%
Chubut	37.090.523	19.414.117	-17.676.406	-47,66%
Entre Ríos	79.489.621	55.600.256	-23.889.365	-30,05%
Formosa	54.786.937	25.352.215	-29.434.723	-53,73%
Jujuy	-9.024.031	-8.586.550	437.481	-4,85%
La Pampa	78.197.739	92.084.370	13.886.631	17,76%
La Rioja	7.939.711	7.414.358	-525.353	-6,62%
Mendoza	47.677.909	151.442.263	103.764.353	217,64%
Misiones	16.654.071	25.795.549	9.141.478	54,89%
Neuquen	33.030.113	7.453.979	-25.576.134	-77,43%
Río Negro	26.526.646	61.025.790	34.499.144	130,05%
Salta	83.924.883	115.880.942	31.956.059	38,08%
San Juan	113.729.076	80.115.990	-33.613.087	-29,56%
San Luis	131.600.887	132.906.937	1.306.049	0,99%
Santa Cruz	24.560.774	28.345.180	3.784.406	15,41%
Santa Fe	129.914.375	26.692.990	-103.221.385	-79,45%
Sgo.Estero	31.479.382	52.394.092	20.914.710	66,44%
Tucumán	76.219.403	114.470.350	38.250.947	50,19%
T.del Fuego	79.848.341	116.834.854	36.986.513	46,32%
GCBA	43.469.020	56.617.065	13.148.046	30,25%
TOTAL	1.365.223.208	1.393.662.746	28.439.538	2,08%



2. EJECUCION DE OBRAS.

2.1. PROGRAMA FO.NA.VI.

Del análisis sobre la evolución de la producción física de las obras correspondientes al Programa FONAVI durante el ejercicio auditado y su comparación con los valores del ejercicio anterior, se observa que ha disminuido un 1,63% la cantidad de viviendas en ejecución (22.030), habiéndose producido un incremento del 2,28% en la cantidad de viviendas terminadas (6.280).

Las viviendas que se encontraban en ejecución al cierre del ejercicio 2011 se han mantenido prácticamente en los niveles de cierre del ejercicio 2010 (22.395). Esta situación obedece a que se han iniciado en el ejercicio casi las mismas unidades que se han terminado.

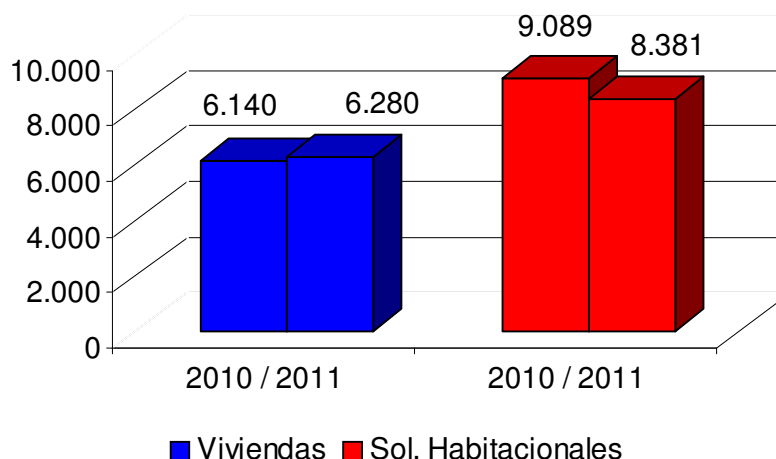
Por otra parte, en las jurisdicciones en las cuales se han implementado Programas Federales y en las que el Estado Nacional se ha comprometido a financiar las viviendas con valores máximos por unidad y superficies mínimas, de acuerdo a la normativa vigente, toda variación por ampliación, ejecución de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

En los gráficos correspondientes a los puntos 2.1.1.1. y 2.1.1.2 se consignan las cantidades totales de viviendas Terminadas y en Ejecución durante el ejercicio 2011. En esta oportunidad, y a diferencia de lo consignado en los años anteriores, tanto en las viviendas terminadas como en las que se encontraban en ejecución (**PLANILLAS N° 13 Y N° 15** obrantes en el Anexo) no se han consignado las unidades correspondientes al Programa Federal de Reactivación –Etapas I y II-, las que se incluyen en la información de los Programas Federales

2.1.1. Producción física de Viviendas y Soluciones Habitacionales.

2.1.1.1. Viviendas y Soluciones Habitacionales terminadas durante 2011.

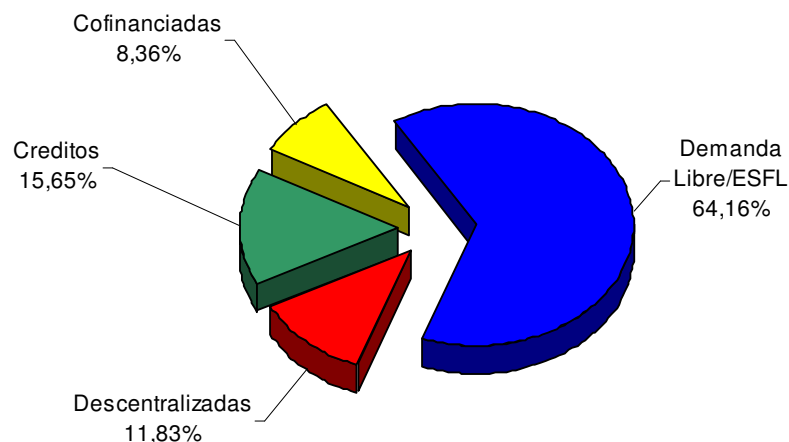
La producción del ejercicio alcanzó la cantidad de 6.280 unidades de viviendas y 8.381 soluciones habitacionales terminadas, registrándose un incremento del 2,28% en unidades de viviendas y una disminución del 7,79% en soluciones habitacionales, con relación al ejercicio 2010. En el siguiente gráfico se observa la evolución de la producción respecto del ejercicio anterior.





Del total de las 6.280 viviendas terminadas, 5.297 unidades (84,35%) fueron ejecutadas por los Organismos Jurisdiccionales en forma centralizada o descentralizada (financiadas total o parcialmente) y otras 983 unidades (15,65%) 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 2011 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.

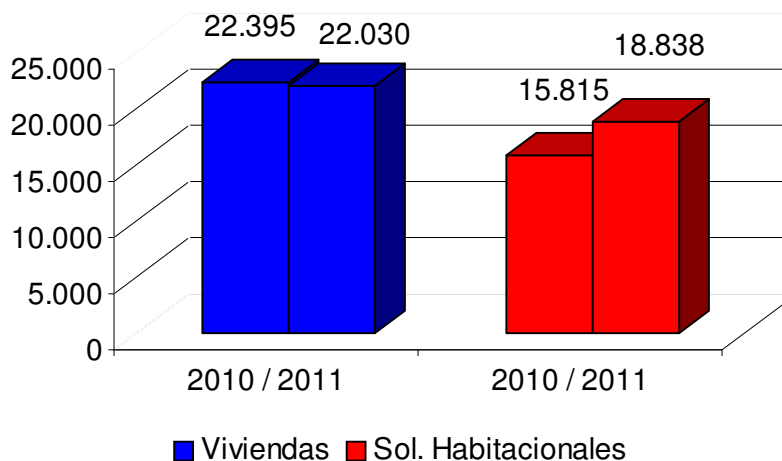
La variedad y dispersión de los valores observada en los costos de las viviendas terminadas, que se consignan por provincia en las planillas de clasificación por tipo de operatoria, responde fundamentalmente a la fecha de inicio de los proyectos terminados, con sus valores contractuales originales, como 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 31/12/11

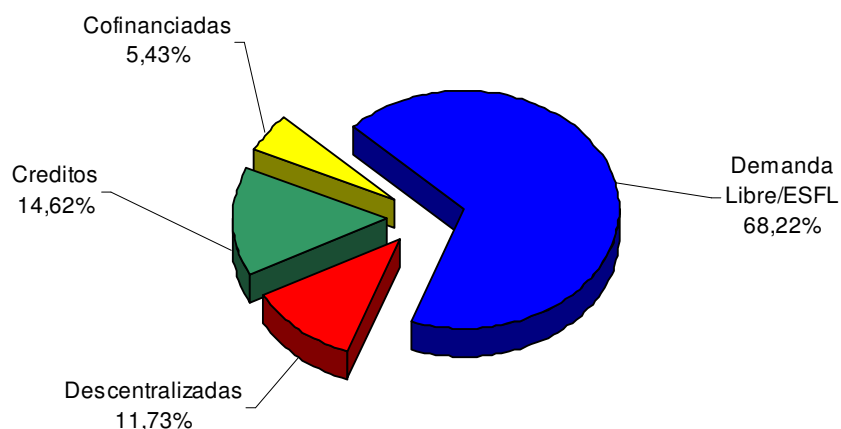
Al cierre del ejercicio 2011 se encontraban en ejecución 22.030 unidades de vivienda y 18.838 soluciones habitacionales. Se observa que las viviendas en ejecución han disminuido un 1,63% mientras que las soluciones habitacionales tuvieron un incremento del 19,11%, respecto de los valores registrados en el ejercicio 2010.

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



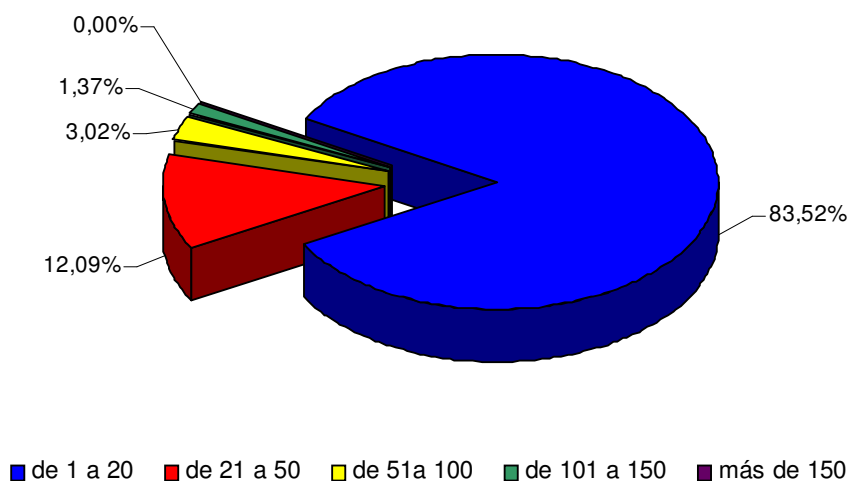
Del total de las 22.030 viviendas en ejecución, 18.810 unidades (85,38%) son ejecutadas por los Organismos Jurisdiccionales en forma centralizada o descentralizada (financiadas total o parcialmente) y otras 3.220 unidades (14,62%) en forma de créditos individuales para construcción o compra de vivienda. (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.

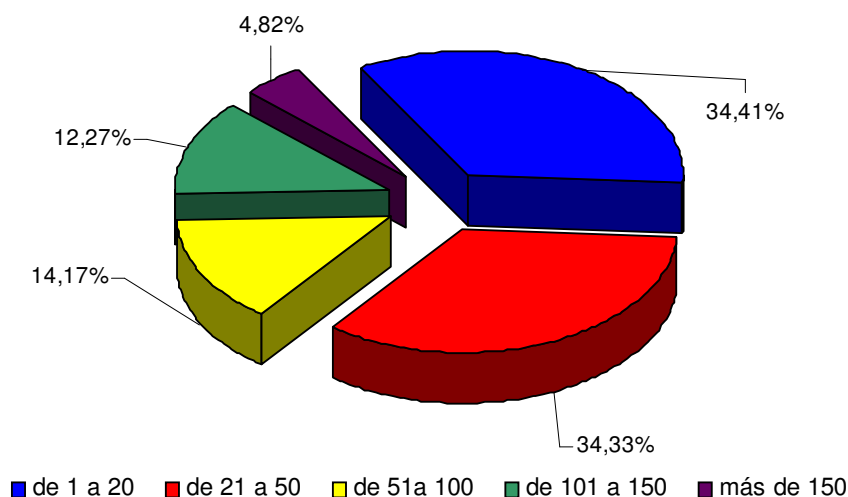
Del total de conjuntos de viviendas FONAVI terminados y relevados durante el ejercicio, el 83,52% corresponde a conjuntos entre 1 y 20 viviendas, el 12,09% a conjuntos entre 21 y 50, el 3,02% a conjuntos entre 51 y 100 y el 1,37% a conjuntos entre 101 y 150 viviendas. Respecto a los conjuntos mayores de 150 viviendas no se registran terminaciones durante el ejercicio 2011.



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

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

En efecto, en este caso la incidencia de los conjuntos hasta 20 viviendas se reduce al 43,44%, para los conjuntos de 21 a 50 la incidencia es del 27,51%, los conjuntos de 51 a 100 viviendas el porcentaje de incidencia alcanza el 17,63%, para los conjuntos de 101 a 150 viviendas la incidencia es del 11,42%. Respecto a los conjuntos mayores de 150 viviendas no se registran terminaciones durante el ejercicio 2011. de más de 150 viviendas ésta es del 4,82%.



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

2.1.2. Créditos Individuales y/o Mancomunados.

La evolución de las operatorias de créditos individuales y/o mancomunados durante el periodo 2010/2011 se observa en el siguiente Cuadro Resumen a nivel país: (**PLANILLAS N° 13 Y 15**)



Tipo de Crédito	Créditos Terminados			Créditos en Ejecución		
	2010	2011	%	2010	2011	%
Construcción o Compra	1.051	983	-6,47%	3.445	3.220	-6,53%
Terminación o Ampliación	668	767	+14,82%	1.805	1.980	+9,70%

De acuerdo a los datos consignados, en relación al ejercicio 2010, puede advertirse que han disminuido los créditos para Construcción o Compra y se han incrementado los créditos destinados a Terminación o Ampliación.

En el ejercicio considerado en este informe, la inversión en créditos individuales y/o mancomunados (\$85.281.077) alcanzó el 3,14% de las inversiones totales destinadas sólo al financiamiento de viviendas (\$2.632.780.948) (**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 2011 se ha invertido \$109.941.912 en Obras de Equipamiento Comunitario, lo cual representa un 4,04% sobre la Inversión Total en Obras FONAVI (\$2.718.062.025) del ejercicio (**PLANILLA N° 5**).

2.1.3.2. Obras de Infraestructura de Nexo y Complementarias.

Durante el ejercicio 2011 se ha invertido \$168.528.287 en Obras de Nexo de Infraestructura y Complementarias para provisión de agua, energía, alumbrado y gas natural, desagües cloacales, pavimentos y pluviales, (**PLANILLA N° 5**) lo cual representa el 6,20% en relación a la inversión Total en Obras FONAVI del Ejercicio (\$2.718.062.025).

2.2. PROGRAMAS FEDERALES

Durante el ejercicio 2011 en las diferentes jurisdicciones, además de los emprendimientos financiados con recursos del FONAVI explicitados en el punto 2.1. anterior, se ha continuado con la ejecución de obras correspondientes a los diferentes Programas Federales implementados por la Nación, los cuales comprenden la ejecución de viviendas nuevas, mejoramiento de las existentes (Soluciones Habitacionales), obras de infraestructura de nexo y complementarias así como también obras de equipamiento social.

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

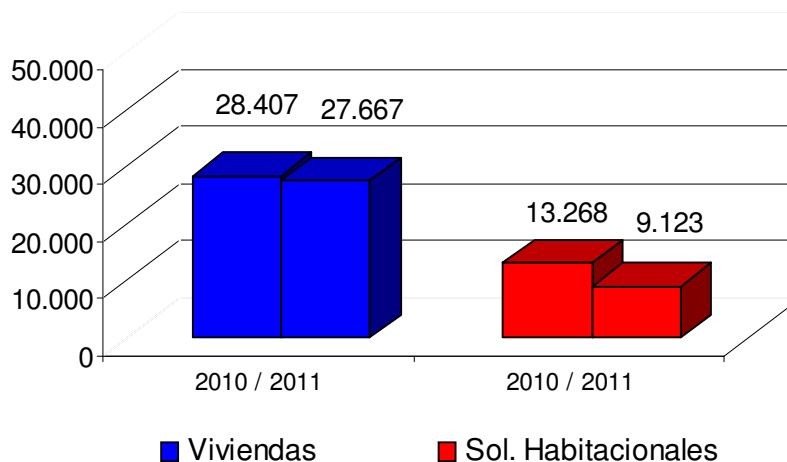
No obstante, cabe señalar que en los informes particulares de las auditorías realizadas a cada jurisdicción se ha detallado la desagregación de las obras según el programa o subprograma al cual corresponden.



2.2.1. Producción Física de Viviendas y Soluciones Habitacionales.

2.2.1.1. Viviendas y Soluciones Habitacionales terminadas durante el 2011.

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 2011 y su relación con el ejercicio anterior, según la información relevada en las diferentes jurisdicciones, desagregada en Viviendas y Soluciones Habitacionales:



Considerando en el conjunto de todos los Programas Federales, la cantidad de viviendas terminadas (27.667) y su relación con las terminadas del ejercicio anterior (28.407) se observa una disminución del 2,60%. Respecto de las Soluciones Habitacionales el gráfico precedente manifiesta una disminución del 31,24%.

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**.

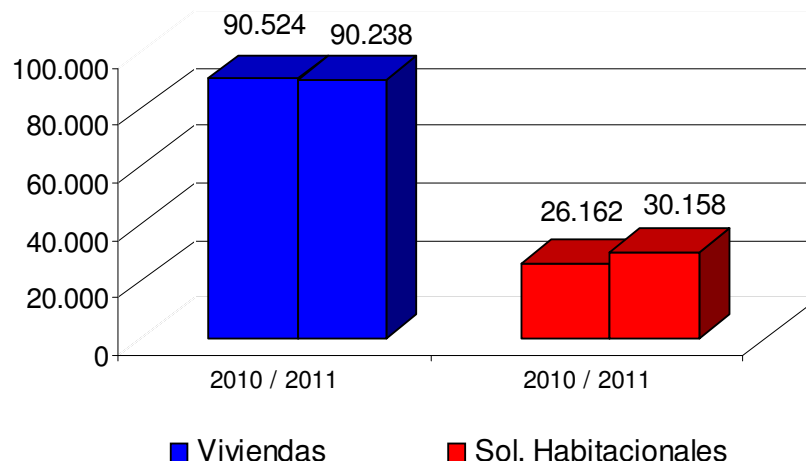
Los costos y superficie promedio de las viviendas terminadas durante el 2011 se adjuntan en **PLANILLA N° 20** por cada Programa Federal.

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 actualización de precios.

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

2.2.1.2. Viviendas y Soluciones Habitacionales en ejecución al 31/12/11.

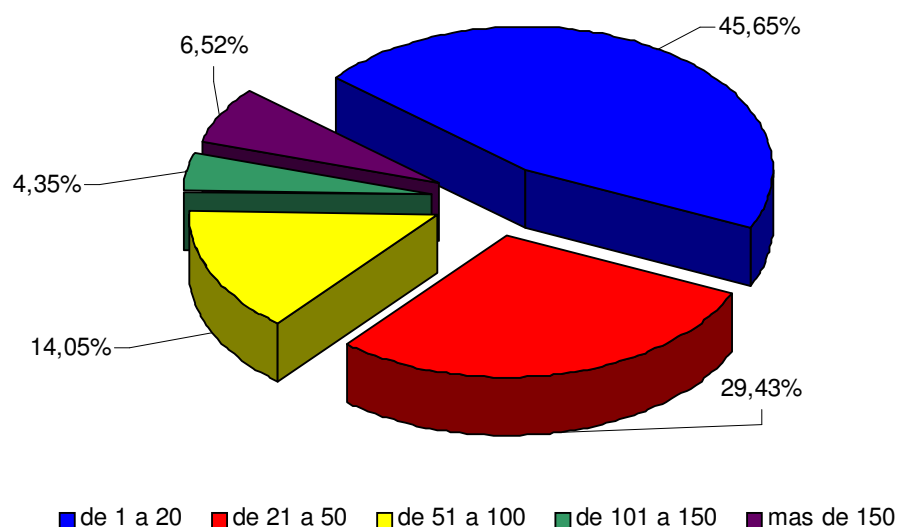
En el siguiente gráfico se observan el total de las unidades en Ejecución correspondientes a los Programas Federales, al 31/12/11, y su relación con el cierre del ejercicio anterior según la información relevada en las diferentes jurisdicciones, desagregada en Viviendas y Soluciones Habitacionales. (**PLANILLA N° 21**).



Considerando en el conjunto de todos los Programas Federales la cantidad de viviendas en ejecución al 31/12/11, (90.238) y su relación con las del ejercicio anterior (90.524) se observa una disminución del 0,32%. Respecto de las Soluciones Habitacionales, el gráfico precedente manifiesta un incremento del 15,27%.

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 45,65% corresponde a conjuntos entre 1 y 20 viviendas, el 29,43% a conjuntos entre 21 y 50, el 14,05% a conjuntos entre 51 y 100, el 4,35% a conjuntos entre 101 y 150 y el 6,52% a conjuntos mayores de 150 viviendas.



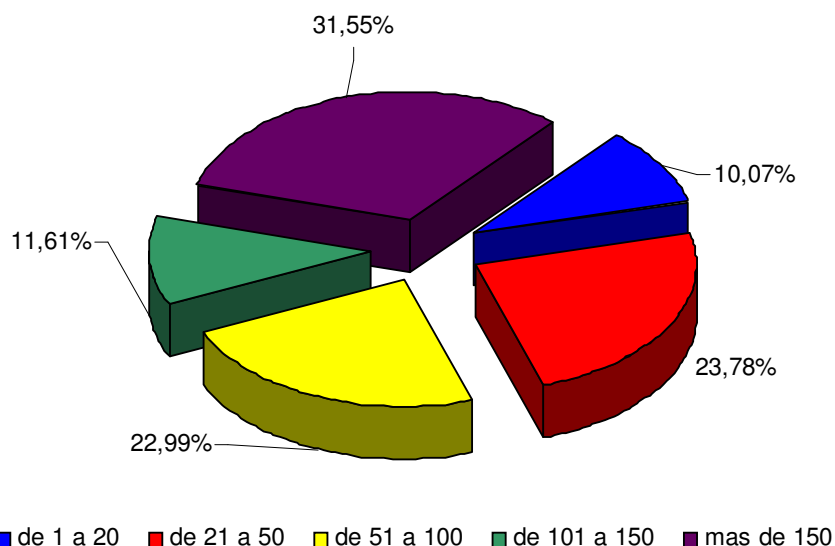
Los valores referenciales se adjuntan en Tabla anexa en **PLANILLA N° 23**

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

En efecto, en este caso la incidencia de los conjuntos hasta 20 viviendas se reduce a 10,07%, para los conjuntos de 21 a 50 la incidencia es del 23,78%, los conjuntos de 51 a 100 viviendas el porcentaje de



incidencia alcanzo el 22,99%, para los conjuntos de 101 a 150 viviendas la incidencia es del 11,61% y los conjuntos de más de 150 viviendas ésta es del 31,55%.



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

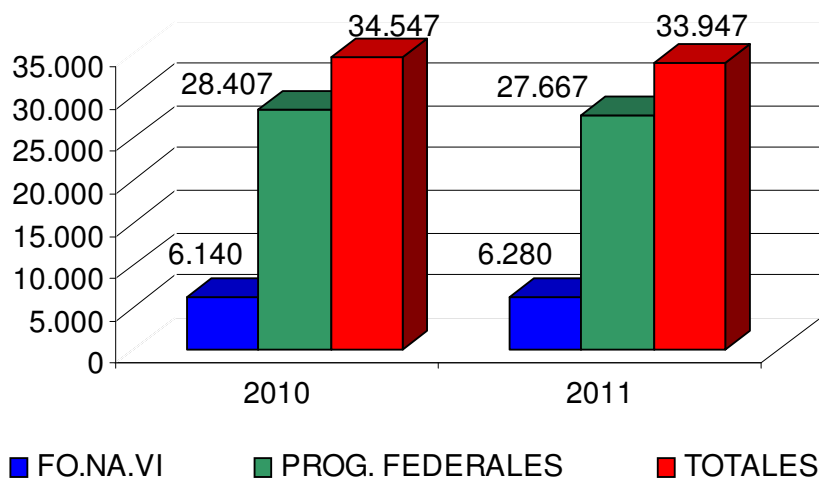
2.2.2. Obras de Infraestructura de Nexo y Complementarias.

Durante el ejercicio 2011 a través de los diferentes Subprogramas destinados a financiar este tipo de obras, se han ejecutado intervenciones destinadas a la provisión de agua, energía, alumbrado y gas natural, desagües cloacales, pavimentos y pluviales, etc. (**PLANILLA N° 24**). De las mismas se verificó la terminación de 154 proyectos, registrando esta cifra una disminución del 34,47% respecto de las concluidas (235) en el ejercicio anterior. Asimismo al cierre del ejercicio 2011 se encontraba en ejecución la cantidad de 399 proyectos.

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

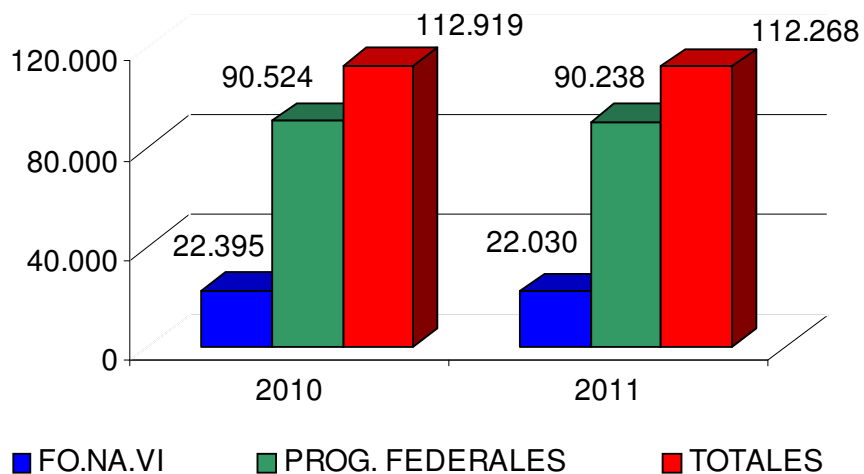
Si se considera además de la producción total FONAVI del ejercicio 2011 la incorporación de las unidades Terminadas y en Ejecución al 31/12/11 correspondientes a los Programas Federales implementados por los Organismos Ejecutores, se arriba a los siguientes resultados de la Producción Física Total Anual:

2.3.1. Total de viviendas terminadas durante 2010 y 2011.





2.3.2. Total de viviendas en ejecución durante 2010 y 2011.



La producción bruta total durante el ejercicio 2011 (Viviendas Terminadas + Viviendas en Ejecución) es levemente inferior a la correspondiente del ejercicio anterior 2010 (-0,85%),

Los valores consignados en los gráficos precedentes permiten concluir que durante 2011 se han iniciado prácticamente la misma cantidad de unidades terminadas.



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 **34.907** unidades, correspondiendo **29.498** viviendas y **701** mejoramientos a las operatorias de Programas Federales y **4.708** viviendas a las operatorias FO. NA. VI.

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

El total de viviendas inspeccionadas a que se hace referencia resultó ser un 4,51% inferior a los totales del año anterior en que se auditaron **36.480** unidades, habiéndose podido cumplir con el total de las inspecciones previstas.

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

CALIFICACION POR OPERATORIA A NIVEL PAIS

OPERATORIA		Cantidad de Viviendas	CALIFICACIÓN							
			MUY BUENA		BUENA		REGULAR		MALA	
			Cant.	%	Cant.	%	Cant.	%	Cant.	%
FO.NA.VI.	Demanda Libre	3.771	--	--	2.818	74,73	913	24,21	40	1,06
	Cofinanciadas	0	--	--	--	--	--	--	--	--
	Descentralizadas	917	--	--	764	83,32	153	16,68	--	--
	Créditos	20	20	100,00	--	--	--	--	--	--
PROGRAMAS FEDERALES	Plurianual	13.808	--	--	9.273	67,16	3.375	24,44	1.160	8,40
	Techo Digno	3.573	--	--	2.217	62,05	1.327	37,14	29	0,81
	Plurianual Reconvertido	2.402	--	--	2.272	94,59	130	5,41	--	--
	Construcción de viviendas	4.658	--	--	4.302	92,36	356	7,64	--	--
	Solidaridad Habitacional (*)	832	--	--	--	--	140	16,83	692	83,17
	Varios ⁽¹⁾	3.507	--	--	3.507	100,00	--	--	--	--
	Integración Socio Comunitaria por Cooperativa (**)	718	--	--	110	15,32	128	17,83	480	66,85
	Mejoramiento de Viviendas	701	--	--	551	78,60	50	7,13	100	14,27
TOTALES		34.907	20	0,06	25.814	73,95	6.572	18,83	2.501	7,16

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

(*) El elevado porcentaje de viviendas calificadas como "Malas" corresponde sólo a las obras inspeccionadas de las provincias de Formosa y Jujuy y fundamentalmente por el deficiente aislamiento térmico en techos y muros. (Ver Planilla N° 26).

(**) Con relación al porcentaje de viviendas calificadas como "Malas", éste corresponde solamente a obras inspeccionadas en la provincia de Jujuy.



Comparativa de valores con relación al ejercicio anterior.

Año 2010		Variación 2011/2010	Año 2011	
MB:	3,68 %	(-)	MB:	0,06 %
B:	75,01 %	(-)	B:	73,95 %
R:	21,28 %	(-)	R:	18,83 %
M:	0,03 %	(+)	M:	7,16 %

Los porcentajes, en referencia a la calificación de las viviendas, registraban en el año 2010 los siguientes datos: Las calificadas como **muy buenas** eran un **3,68%**, las calificadas como **buenas** un **75,01%**, las **regulares** un **21,28%** y se registraron porcentajes de las calificadas como **malas** de solo el **0,03%**.

En esta oportunidad, las auditorías correspondientes al año 2011, registran los siguientes datos: Las viviendas calificadas como **muy buenas** representan un **0,06%**, lo cual muestra una disminución en esta categoría respecto al año anterior. Las calificadas como **buenas** señalan un **73,95%** indicando también una disminución respecto al año 2010 en esta categoría. Las calificadas como **regulares** registran un **18,83%** muestran un descenso respecto al año anterior. En cuanto a la categoría de **malas**, esta representa un **7,16%** siendo las únicas que registran un incremento 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 FONAVI y FEDERALES.

Tomando como referencia la suma de unidades consideradas “muy buenas” y “buenas” en el total del país (esto es el **74,01%** de las inspeccionadas), cabe realizar el siguiente análisis:

- Provincias con niveles de calidad menores del 74,01% (porcentaje correspondiente a la categoría **buenas** la cual se considera la media país):
Formosa, Jujuy, La Pampa, Mendoza y San Juan.
- Provincias con niveles de calidad mayores del 74,01%:
Buenos Aires, Catamarca, CABA, Córdoba, Corrientes, Chaco, Chubut, Entre Ríos, La Rioja, Misiones, Neuquén, Río Negro, Salta, San Luis, Santa Cruz, Santa Fe, Santiago del Estero, Tucumán 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 **86,51%** del total general. De la misma se desprende que la sumatoria de viviendas calificadas como “muy buenas” y “buenas” es del **73,62%**.

Con relación a las obras del Programa Federal Plurianual Reconvertido (**PLANILLA N° 25 - Anexo E**), se encuentran por arriba de la media país con un **94,59%**, al igual que el Programa Federal de Construcción de Viviendas (**PLANILLA N° 25 - Anexo F**), con el **92,36%** y los Programas de Construcción con Municipios y Urbanización de Villas y Asentamientos Precarios (**PLANILLA N° 25 - Anexo H**), con el **100%**, como así también el Programa Federal de Mejoramiento de Viviendas (**PLANILLA N° 25 - Anexo J**), con un **78,60%**.

Con relación al Programa Federal Plurianual (**PLANILLA N° 25 - Anexo C**) las mismas se ubican por debajo de la media país con un **67,16%**, al igual que las pertenecientes al Programa Federal Plurianual-Techo Digno (**PLANILLA N° 25 - Anexo D**), con un **62,05%**, el Programa Federal de Integración Socio Comunitario por Cooperativas (**PLANILLA N° 25 - Anexo I**) con un **15,32%** y el Programa de Solidaridad Habitacional (**PLANILLA N° 25 - G**) con **0,00%**, en que todas las obras están por debajo de la media país.



En **PLANILLA N° 25 - Anexo K** se detalla el total de viviendas inspeccionadas construidas con las operatorias FO.NA.VI., que representan el **13,49 %** 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 **76,50 %**.

Se encuentran por arriba de la media país: La Operatoria de Créditos Individuales (**PLANILLA N° 25 Anexo Ñ**) con el **100%** y la de Obras Descentralizadas (**PLANILLA N° 25 - Anexo N**) con el **83,32%**.

En cuanto a la Operatoria de Demanda Libre (**PLANILLA N° 25 - Anexo L**) se establece que la calidad de las mismas con un **74,73%**, es decir que no supera a la media país.

En cuanto a las Viviendas Cofinanciadas (**PLANILLA N° 25 - Anexo M**), no se inspeccionaron viviendas de esta Operatoria en este período.

3.2. DEFICIENCIAS Y PATOLOGÍAS

Divididas en patologías “poco frecuentes”, “frecuentes” y “generalizadas”, es posible establecer que las primeras constituyen un **32,95%**, las segundas un **18,82%** y las terceras representan un **48,23%**.

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**.

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

Año	PF	F	G
2010	29,44	20,71	49,85
2011	32,95	18,82	48,23

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

Analizadas las 10 patologías más frecuentes respecto de las **42.310** patologías observadas (**PLANILLA N° 26 - a**) en las 34.907 unidades de viviendas visitadas, la síntesis se ha volcado en el siguiente cuadro:

N°	PATOLOGIAS	Viviendas Totales	%	FRECUENCIA		
				Poco Frecuente	Frecuente	Generalizada
1	Deficiente aislación térmica de muros exteriores.	7.130	16,85	1.261	890	4.979
2	Aleros insuficientes.	6634	15,68	150	1.050	5.434
3	Falta de protección de la cañería del tanque.	6547	15,47	167	660	5.720
4	Deficiente diseño en función de futuras ampliaciones.	4.308	10,18	158	2.349	1.801
5	Deficiente diseño funcional.	3.915	9,25	299	1.236	2.380
6	Falta de solados.	3.448	8,15	93	0	3.355
7	Incumplimiento de normas de seguridad e higiene.	2.722	6,43	108	343	2.271
8	Deficiente colocación de las carpinterías.	2.623	6,20	7	245	2.371
9	Mal diseño de las carpinterías.	2.612	6,17	50	291	2.271
10	Ausencia de aleros.	2.371	5,60	0	0	2.371



Analizando el cuadro precedente se puede inferir que el tema de los aleros de techos tiene un peso fundamental con un **21,28%** (2+10) sobre las diez patologías más relevantes, considerando dos casos del mismo ítem. Primero el de los aleros insuficientes con **15,68%** y la falta de los mismos con otro **5,60%**, es decir que los dos casos son de factible resolución en la etapa de proyecto, y tienen un peso importante en factores relacionados a la duración de los materiales por menor desgaste por acción del viento, lluvia y sol, y también para el confort de la vivienda, ya que los aleros al exponer menos horas los muros y carpintería, logran mejorar el control higrotérmico.

Respecto a las patologías relacionadas con el proyecto, es decir a etapas previas al inicio de las obras, tenemos un **19,43%** (4+3) el cuál puede descomponerse en dos ítems:

con un **10,18%** el relacionado a la falta de previsión de la posibilidad de ampliar la vivienda para adaptarse a nuevas situaciones, y segundo con **9,25%** el relacionado a distintas causas pudiéndose mencionar como las más características a: la ubicación de un solo baño en planta alta en viviendas apareadas en dúplex, o en el posible crecimiento hacia el frente destruyendo el diseño de fachada del conjunto, o en la imposibilidad de desarrollar las actividades para el cuál el local fue proyectado por falta de estudio de las circulaciones o por insuficiencia de superficie.

En cuanto al aislamiento térmico, el mismo representa un **16,85%**, incrementándose respecto a años anteriores, las mismas son ocasionadas por deficiencias en la aislación de muros exteriores, el principal factor sigue siendo el empleo de ladrillo macizo común como único elemento de cerramiento exterior, cuyo espesor no cumple con el índice de aislamiento mínimo requerido por los “Estándares Mínimos de Calidad para Viviendas de Interés Social” por falta de verificación de su funcionamiento mediante los cálculos de transmitancia térmica y de riesgo de condensación superficial e intersticial, según Normas IRAM 11625.

Otro tema a considerar con **15,47%** es el aislamiento de la instalación de agua exterior expuesta a los rayos solares, motivo que origina con el tiempo el deterioro del material con las previsibles consecuencias.

La ausencia de solados representa un **8,15%**. Este porcentaje resulta del no cumplimiento de la exigencia en la incorporación de los mismos en las distintas operatorias. Esto genera con el paso del tiempo un desgaste en la superficie de la carpeta, ya que la mayoría de los beneficiarios no tiene la capacidad económica para ejecutarlo con posterioridad por su propia cuenta.

Con un **6,43%** se manifiesta el incumplimiento con las normas de seguridad e higiene, tema que puede generar conflictos legales por posibles accidentes físicos.

Respecto a las carpinterías, si bien cuentan con porcentajes menores respecto al ejercicio anterior, la suma de dos patologías relacionadas con este rubro, deficiente colocación (**6,20%**) e incorrecto diseño (**6,17%**), hacen que el porcentaje sea significativo con un **12,37%**. Cabe señalar, que en el segundo ítem de estas patologías se han verificado las siguientes deficiencias: la falta de botaguas y/o la deficiente resolución del encuentro del marco con las hojas de abrir en las ventanas y en menor proporción en puertas.

Si efectuamos un análisis de las patologías sobre las 34.907 unidades auditadas, tomando como base los principales ítems de las obras donde se producen, el panorama es el siguiente:



Patologías en	Viv. Total	FRECUENCIA		
		Poco frecuente	Frecuente	Generalizada
Suelos y fundaciones (13°)	0	--	--	--
Estructuras (8°)	3.376	2.926	450	--
Muros (1°)	17.296	8.746	2.690	5.860
Revoques (7°)	4.848	3.333	1.515	--
Techos y cielorrasos (2°)	12.192	1.871	2.516	7.805
Pisos (6°)	6.118	2.153	--	3.965
Carpintería (3°)	12.054	4.754	536	6.764
Instalaciones y artefactos (4°)	9.222	2.842	660	5.720
Revestimientos (11°)	188	188	--	--
Pintura (10°)	1.156	1.156	--	--
Diseño de la vivienda (5°)	8.757	711	3.865	4.181
Observaciones generales (9°)	3.026	412	343	2.271
Implantación del conjunto (12°)	165	165	--	--

Si bien el rubro de **muros** aparece en primer término con un **49,55%** las patologías derivadas de éste incrementan notablemente a la registrada en el ejercicio anterior con un **32,53%**. Es preocupante la gran incidencia de las deficiencias en la aislación térmica de los muros exteriores y en menor proporción, pero no menos preocupante, las patologías derivadas de la falta de seguimiento técnico y/o de personal poco capacitado para la ejecución lo cuál se refleja claramente en los revoques fuera de plomo y en desprolijidades en la ejecución.

Se puede observar claramente en este cuadro que han disminuido levemente las patologías relacionadas con los rubros de **techos y cielorrasos** con una incidencia del **34,92%** con relación al año anterior cuyo valor era de **35,55%**. Cabe señalar que las principales deficiencias en este rubro se refieren a aleros con dimensiones insuficientes, o falta de ellos, a deficiente aislación térmica del techo.

Con relación a las **carpinterías** se ha notado un aumento importantísimo en la incidencia con respecto al ejercicio anterior ya que paso del **15,11%** a un **34,93%**. La patología con mayor incidencia es la falta o deficiente calidad de elementos de oscurecimiento, falta de ajuste de la carpintería y la deficiente calidad de los herrajes, falta de orificios para el escurrimiento del agua. Cabe señalar que se ha observado una disminución en el empleo de carpinterías combinadas con marcos de chapa de acero doblada y hojas de aluminio cuyo uso no es aceptado ya que se produce el fenómeno denominado "Par Galvánico" que acelera el proceso corrosivo.

Las patologías referentes a **instalaciones y artefactos** se han incrementado ya que de un **23,69%** registrado el año anterior han ascendido a un **26,42%** ubicándose en el cuarto lugar. Entre las deficiencias observadas figuran las perdidas en los artefactos o en su conexión a la cañería, en los tanques de reserva, deficiencias en el funcionamiento de las diferentes instalaciones, etc.

En el quinto lugar aparecen las patologías relacionadas con el **diseño de las viviendas** cuya incidencia paso del **26,52%** registrado en el anterior ejercicio a un **25,09%** en el presente ejercicio, es decir que ha disminuido levemente. 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/a personas de tercera edad.



El rubro de **pisos** ubicado en el sexto lugar a disminuido levemente respecto al período anterior ya que ha pasado de una incidencia del **18,80%** al **17,53%** este año. Entre las patologías más frecuentes se encuentran las veredas con fisuras, anchos insuficientes y la falta de solados.

En séptimo lugar se ubica el rubro de **revoques** con un **13,88%** disminuyendo levemente respecto al año anterior que registraba un **15,75%** de incidencia. Entre las patologías detectadas se encuentran: revoques con ondulaciones excesivas, roturas de revoques y capas aisladoras por canaleteo para cañerías, revoques fisurados con posible afectación de la aislación hidrófuga, etc.

El rubro de **estructuras** sufrió un incremento ya que del **7,41%** registrado anteriormente ha pasado a tener una incidencia del **9,67%**. Dentro de las patologías detectadas se destacan las desprolijidades en la ejecución de encadenados y/o columnas de hormigón armado, insuficiente recubrimiento de la armadura y desniveles y desplome en la estructura. Estas deficiencias se deben principalmente a la falta de supervisión de obra y/o baja calificación en la mano de obra utilizada.

En el noveno lugar se ubica, **observaciones generales** con una incidencia del **8,67%** lo cuál significa un incremento respecto al año anterior en el cuál registro menos del **1%**. Entre los ítems a considerar está la falta de secuencia lógica en la obra, deficiente mano de obra, falta de asistencia técnica, etc.

En décimo lugar aparece el rubro pintura con un **3,31%**. Esto representa un incremento respecto al año anterior en el que se registro menos del **1%**, advirtiéndose que, aproximadamente un 50% de estas patologías se genera por deficiente mano de obra mientras que el otro 50% se debe a la mala calidad de las pinturas.

A diferencia del año anterior el rubro de **revestimientos** ha disminuido notablemente estando este año con **0,5%** al igual que **suelos y fundaciones** donde no hubo observaciones.

3.3. INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO

Servicios Básicos de Infraestructura, Nexos y Obras Complementarias:

Se reitera lo informado en anteriores oportunidades con relación a la falta de planificación integral, previsión y coordinación entre los organismos que intervienen en la ejecución y aprobación de las obras de infraestructura básica para el normal funcionamiento de los barrios. Esto se ve reflejado en un apreciable numero de predios donde se construyen los nuevos barrios que no cuentan con los servicios básicos antes de ser iniciadas las obras de viviendas por lo que se generan importantes atrasos en las entregas. Asimismo, en los casos en que se requieren de obras de nexo, no solo se incrementan los plazos de obra, sino también los costos.

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

Equipamiento:

Se ha verificado, en la mayoría de las provincias y respecto a lo observado en anteriores oportunidades, una mayor planificación integral y coordinación entre los distintos organismos para la ejecución de obras de equipamiento comunitario, observándose que se han dejado previstos sectores para este tipo de obras. No obstante, la construcción de éstos no acompaña al de la ejecución de las viviendas lo cuál genera espacios residuales sin uso específico, motivo por el cual dichos espacios se transforman muchas veces en depósitos de desperdicios.



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

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

3.4. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

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

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

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

Respecto al diseño urbano y de acuerdo a lo observado, no se consideran factores tales como orientación, mínimo asoleamiento, topografía y condiciones de futura ampliación de las viviendas, lo cuál se refleja en un diseño que no tiene en cuenta las características particulares del lugar de emplazamiento y en una repetición monótona de las unidades.

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

Los prototipos empleados por lo general en planta baja apareados y en algunos casos en tiras, se implantan en forma indiscriminada en el terreno, incluso en las esquinas de manzanas dando por un lado lugar a problemas de medianería o de ubicación de lavaderos en la fachada más importante de la manzana y por otro generan monotonía y falta de identidad a los barrios.

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

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 y que por la importancia de su extensión y densidad se constituirán en nuevos sectores urbanos.

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

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

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

Aspectos tecnológicos

En cuanto a los prototipos empleados, en todos los casos, se deberá estudiar su flexibilidad y prever la posibilidad de realizar futuras ampliaciones. Respecto a este punto sería conveniente que las áreas correspondientes de los Institutos o de los Municipios informaran a los futuros adjudicatarios sobre las posibilidades de dichas ampliaciones y controlara el diseño de las mismas mediante el asesoramiento y la entrega de una carpeta técnica a fin de que el barrio conserve una identidad propia.

Se reitera que la utilización de muros de ladrillos macizos de espesores menores a 0,30m no cumplen con los “Estándares Mínimos de Calidad para Viviendas de Interés Social” en ninguna región del país, por lo cual es de exigencia para todo tipo de muro el cálculo de la Transmitancia térmica y de Riesgo de condensación de acuerdo con el “Documento Higrotérmico” según Normas IRAM 11601, 11603, 11605 y 11625).

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

Asimismo y por tratarse de una deficiencia que se reitera, se informa que los mencionados Estándares exigen el empleo de refuerzos verticales y horizontales de hormigón armado (según reglamento CIRSOC 201) en aquellas estructuras que utilicen ladrillos cerámicos huecos no portantes.

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



4. ASPECTOS SOCIALES

4.1. CRITERIOS DE SELECCIÓN DE BENEFICIARIOS.

Hasta la descentralización de los recursos FONAVI, operada por el Pacto Fiscal en Agosto de 1992, la metodología de adjudicación de viviendas estaba normada por las Resoluciones Reglamentarias N° 42, 73 y 132, dictadas por la ex Secretaría de Vivienda, en el marco de la Ley N° 21.581. Las mismas promovían la constitución de Registros Permanentes de Demanda como base de datos primaria, para caracterizar el déficit habitacional.

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

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

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

Se transcribe a continuación, el cuadro con las diferentes metodologías utilizadas para la selección de aspirantes y la adjudicación de viviendas, sistematizando la información proveniente de las Auditorías realizadas por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda al Ejercicio 2011, en cada Jurisdicción:

Jurisdicción	Registro de demanda	Número de Inscriptos	Alcance del Registro	Selección de Adjudicatarios	Observaciones
Buenos Aires	Sí	105.741	Parcial, permanente, informatizado.	Descentralizada en Municipios.	Algunos municipios no cuentan con registro de demanda y no pueden informar acerca del Registro de Demanda y, en otros casos, la demanda registrada es la acumulada lo cual no permite hacer comparables los datos.
Catamarca	Sí	15.017	Total, permanente, informatizado.	A partir de una evaluación social	Se relevaron solamente los inscriptos anuales correspondientes al ejercicio 2011. No se relevaron los inscriptos históricos del registro de demanda. Actualmente están en etapa de confección de normas nuevas que permitan acordar más claramente el sistema de evaluación, selección, adjudicación y control de adjudicatarios
Córdoba	Si	22.300	Cerrado desde el año 1997.	Descentralizada en Direcciones o Ministerios según Programa.	Los datos de la demanda de Capital están desactualizados, ya que no se han realizado inscripciones desde el año 2006. Se encuentran realizando un registro provisorio, consignando sólo familias que ya resultaron adjudicatarias; sirviendo esto únicamente como control para evitar que vuelvan a ser contempladas como beneficiarias de nuevas operatorias habitacionales.



					En el Interior de la provincia, no se proporcionan los requisitos solicitados a los postulantes.
Corrientes	Sí	41.893	Total, permanente, informatizado.	Sorteo público	Para la actualización o inscripción en el interior de la Provincia se realizan viajes con el sistema informático, se dan turnos para los postulantes y se publicita en los medios locales y en la página web del INVICO.
Chaco	Sí	71.135	Total, permanente, informatizado	Sorteo Público y Evaluación social y financiera.	Se informan los datos de inscriptos actualizados en 2011, en la sede de Resistencia y en la Delegación Sáenz Peña y se descartaron los datos acumulados con ingresos desactualizados. No se relevaron los inscriptos históricos del registro de demanda.
Chubut	Sí	31.606	Total, permanente, informatizado	Sistema de <i>Sorteo</i> -previamente realizan un primer filtro por antigüedad en el registro y casos especiales-, y Descentralizado.	El IPVyDU no cuenta con un sistema de actualización de datos del Registro, que filtre aquellas familias que ya fueron adjudicatarias de una vivienda social, que han resuelto su situación habitacional o que han modificado la composición familiar, impidiendo tener un análisis real de la situación habitacional de la provincia.
Ente Ríos	Sí	44.220	Total, permanente, informatizado	Sorteo público y Cupos.	El Registro de Demanda posee bocas de captación en Municipios y Juntas de Gobierno de toda la provincia. Los datos recogidos se centralizan en el I.A.P.V en Paraná.
Formosa	Sí	46.201	Total, permanente, informatizado.	Sistema de Puntaje y Cupos.	La actualización de datos de residentes en la ciudad de Formosa se produce por libre concurrencia de los interesados a la sede del Instituto. La de los inscriptos en el Interior, tanto urbanos como rurales y aborígenes la realiza personal de cada una de las tres Direcciones, cargando las modificaciones a la información de inscripción que reciben o relevan en sus comisiones a las otras localidades de la Provincia.
Jujuy	Sí	37.583	Total, no permanente. Informatizado.	Sorteo público y Cupos.	Durante el ejercicio 2011, se realiza la apertura del registro permanente de Demanda Habitacional en la Provincia de Jujuy., que se encontraba cerrado desde 2003. Se decide iniciar la actualización de la demanda inscripta acumulada al 2003. Aún no han realizado un llamado público para la inscripción masiva, sino que inscriben a la demanda que se presenta espontáneamente.
La Pampa	Sí	13.259	Total, permanente, informatizado.	Sistema de cupos y puntaje.	La información del registro de demanda es contrastada permanentemente con el Sistema Pilquén, una base de datos confeccionada en base a una encuesta provincial, que recava datos habitacionales, educacionales, laborales, de salud y tiempo libre.



La Rioja	Sí	53.492	Total, permanente, informatizado	Sorteo Público	Durante los años 2.010 y 2.011 desde el Departamento Registro de Aspirantes y Selección de Postulantes, se realizó un reempadronamiento
Mendoza	Sí	78.906	Total, permanente, informatizado	Sistema Descentralizado.	A partir del año 2010 se solicita la información del Registro de demanda acumulada, a fin de hacerla comparable con los demás Institutos.
Misiones	Sí	30.615	Total, permanente, informatizado.	Sistema de puntaje y Sistema de prioridades o cupos.	Durante el ejercicio 2009 se ha ampliado el “campo discapacidad” en el sistema de Registro de Demanda, abriéndose “otras discapacidades” a fin de computar la especificidad de las mismas en caso de no ser discapacidades motoras.
Neuquén	Sí	36.841	Total, permanente, informatizado.	Sistema Descentralizado	El sistema descentralizado funciona a través de los siguientes organismos: El ADUS trabaja con entidades intermedias que seleccionan a los adjudicatarios y el IPVUN no se encuentra participando de la selección y adjudicación de los postulantes, debido a que los Programas Federales son llevados a cabo por el ADUS.
Río Negro	Sí	7.407	Total, permanente e informatizado.	Sistema de Puntaje y Descentralizado.	El Instituto cuenta con 18 agencias distribuidas en distintas localidades. En aquellas localidades en donde no hay agencia, personal del Instituto se traslada al municipio para realizar inscripciones de postulantes.
Salta	Sí	36.263	Total, permanente e informatizado.	Sorteo público y cupos. Descentralizado en los casos de entidades intermedias.	Para la inscripción se realiza una entrevista para poder evaluar la situación socio habitacional y solicitar la información que deben acercar al Instituto para el legajo. De acuerdo a la declaración jurada firmada, se le da un puntaje.
San Juan	Sí	75.984	Total, permanente, informatizado.	Según operatoria: Sorteo Público y Cupos; Descentralizado en Entidades Intermedias; y, Censos en villas y asentamientos a erradicar.	Los requisitos de inscripción siguen siendo los establecidos en la Ley Provincial N° 4.435, esto es, constituir un grupo familiar, no ser propietario de vivienda ninguno de los integrantes del grupo familiar, ser argentino nativo o por opción y no haber sido adjudicatario de una vivienda FONAVI.
San Luis	No	13.664	---	Se establecieron los parámetros generales de primacía para la adjudicación que se aplicarán sucesivamente y en el orden indicado, en casos de paridad de condiciones entre los grupos familiares.	Se detallan dichos parámetros: 1) familias numerosas; 2) vulnerabilidad Social; 3) niñez y adolescencia que integren el grupo familiar; 4) vulnerabilidad económica; 5) arraigo, o mayor período de residencia en la Provincia.
Santa Cruz	Sí	6.951	Total, permanente,	Sistema de Puntaje y Sorteo	El equipo social realizó en toda la provincia un censo habitacional y en el presente



			informatizado	Público.	ejercicio, se continuó el proceso de gestión tendiente a aprovechar exhaustiva y progresivamente esta herramienta, respondiendo a las complejas exigencias de la demanda creciente.
Santa Fe	Sí	27.984	Total, permanente, informatizado.	Sorteo público.	El Ruip se cerró previamente a los sorteos de adjudicatarios y, en la Secretaría General de Servicio Social se evaluaron y determinaron los grupos familiares, aptos. Se consideraron aptos a los inscriptos acumulados que actualizaron sus datos al 31/12/2011 y que simultáneamente cumplieran determinados requisitos.
Santiago del Estero	Sí	22.250	Total, permanente e informatizado.	Sorteo Público.	En la práctica la preselección de postulantes surge mayoritariamente de pedidos de atención canalizados a través de la Secretaría Técnica de Relaciones Públicas e Institucionales.
Tierra del Fuego	Sí	8.844	Total, permanente, informatizado	Sorteo público.	El Instituto ha adoptado una nueva escala de ingresos de tramos irregulares para reflejar el perfil de ingresos de su demanda insatisfecha, con datos actualizados a diciembre de 2011. Dichos tramos no se corresponden, a diferencia de otras jurisdicciones del País, con montos de ingreso mínimo requerido para acceder a alguno de los distintos tipos de soluciones habitacionales que ofrece el IPV, porque ésto no se exige en Tierra del Fuego para la selección de postulantes; por el contrario - cuando prueba ser necesario- se extiende el plazo de amortización máximo previsto por el Programa adjudicado a las posibilidades de pago de la familia adjudicataria.
Tucumán	Sí	-	Cerrado desde el año 2000.	Sorteo Público y Cupos	Los datos de inscripción se actualizan en el municipio correspondiente o en las localidades del área metropolitana de Tucumán, una vez iniciada la construcción de un conjunto habitacional o de un barrio, porque desde el año 2.000 el Instituto de vivienda no cuenta más con un Registro de Inscripción abierto en forma permanente e informatizada de la demanda. La demanda es propuesta por los delegados barriales, dirigentes de base o concejales.
CABA	Sí	74.440	Cerrado desde el año 2.004	Censo de población	Los datos del registro de demanda son brindados por el IVC anualmente, por lo cual se realizó la suma entre el dato del ejercicio 2011 y el dato acumulado histórico.

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

Con relación a las metodologías utilizadas para el **Registro de la Demanda** en cada Jurisdicción, se analizó el cuadro que antecede siguiendo los mismos criterios y clasificación utilizados en el Informe Síntesis de Auditorías del año anterior:



Registro Total y Permanente en 18 jurisdicciones: Catamarca, Corrientes, Chaco, Chubut, Entre Ríos, Formosa, La Pampa, La Rioja, Mendoza, Misiones, Neuquén, Río Negro, Salta, San Juan, Santa Cruz, Santa Fe, Santiago del Estero y Tierra del Fuego.

Registro Parcial y Permanente en 1 Jurisdicción: Buenos Aires.

Registro Total y No Permanente en 1 jurisdicción: Jujuy.

Registro Cerrado en 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: Río Negro.

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

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

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

Evaluación Socio-económica y/o parámetros: Catamarca, San Luis

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

4.2. ATENCIÓN DE LA DEMANDA DE FAMILIAS CON MIEMBRO DISCAPACITADO

Cuadro N° 1 – Total de Viviendas entregadas a familias con discapacidad en el total de viviendas entregadas en el ejercicio, por Jurisdicción – 2011 (en números absolutos y porcentajes)

Jurisdicción	Total viviendas entregadas 2011 (1)	Viviendas entregadas a flías c/discap. 2011 (2)	Porcentaje en el Total Entregado 2011 (3) (2/1)
Buenos Aires*	1.998	19	1,0
Catamarca	1.191	221	18,6
Ciudad A. de Buenos Aires*	407	0	0
Córdoba*	266	s/d	s/d
Corrientes	391	38	9,7
Chaco	1.964	203	10,3
Chubut	680	47	6,9
Entre Ríos*	463	15	3,2
Formosa	2.338	38	1,6
Jujuy	827	38	4,6
La Pampa	1.891	111	5,9
La Rioja*	438	14	3,2
Mendoza	1.289	132	10,2
Misiones	2.310	220	9,5
Neuquén*	1.519	7	0,5



Río Negro	1.027	67	6,5
Salta	1.382	130	9,4
San Juan	1.200	51	4,2
San Luis*	26	0	0
Santa Cruz	492	13	2,6
Santa Fé*	1.150	9	0,8
Santiago del Estero*	1.942	233	12,0
Tierra del Fuego	514	23	4,5
Tucumán	3.440	226	6,6
TOTAL	29.145	1.932	6,6

Fuente: Elaboración propia, sobre datos de Informe Anual de Auditoría Fonavi-Plan Federal- 2011.

Notas al pie:

A excepción de las Provincias para las cuales hay una nota aclaratoria específica, la información proporcionada se refiere a unidades adaptadas y comunes en las obras de todos los programas entregados en el ejercicio auditado.

Buenos Aires*: Todos los beneficiarios con discapacidad fueron adjudicados en obras del P.F. Construcción de Viviendas.

Ciudad A. de Buenos Aires*: El organismo informó no contar con beneficiarios con discapacidad en obras entregadas en el ejercicio 2011.

Córdoba*: El organismo no informó si contaba con beneficiarios con discapacidad en obras entregadas en el ejercicio 2011.

Corrientes*: El organismo no informó acerca de beneficiarios con discapacidad en algunos de los programas con obras entregadas en el ejercicio 2011

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

La Rioja*: La información corresponde únicamente a viviendas adaptadas en el P.F. Plurianual; no en unidades comunes ni el al resto de los Programas.

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

San Luis*: El organismo informó no haber tenido beneficiarios con discapacidad en el ejercicio.

Santiago del Estero*: Todas las familias con discapacidad fueron adjudicadas en unidades adaptadas del Programa Federal Plurianual. No hubo beneficiarios con discapacidad en el Sub-Programa de Viviendas Rurales.

ANÁLISIS referido a datos del cuadro N° 1

Evolución en la atención a Familias con Discapacidad 2010-2011

Jurisdicción	Total viviendas entregadas en cada ejercicio (1)	Viviendas entregadas a flías c/discap. en cada ejercicio (2)	Porcentaje en el Total de Entregado (3) (2/1)
TOTAL 2010	30.478	1.668	5,5
TOTAL 2011	29.145	1.932	6,6
EVOLUCIÓN 2010 – 2011	-1.333	264	1,1



A pesar de que la cantidad total de viviendas entregadas en el ejercicio disminuyó en 1.333 unidades respecto a 2010, las viviendas entregadas a Flías c/D se incrementaron en 264, y el porcentaje de viviendas entregadas a familias con necesidades especiales- respecto al total de obra entregada en cada ejercicio- se incrementó en 1,1%.

En dieciocho (18) jurisdicciones la información obtenida se refiere a viviendas adaptadas y comunes de los programas con obra entregada en el ejercicio. Cuatro (4) jurisdicciones (Ciudad de Bs Aires, Corrientes, Entre Ríos, La Rioja y Neuquén) ofrecieron información sólo para algún/os de sus programas. Córdoba no proporcionó información relativa a beneficiarios con discapacidad y la Ciudad A. de Bs. As. informó no tener beneficiarios con discapacidad en unidades adaptadas y no informó si hubo familias con esa característica adjudicadas en unidades comunes.

El siguiente Cuadro ofrece un indicador del nivel de atención otorgado a la discapacidad en las adjudicaciones del ejercicio 2011, según datos disponibles.

Cantidad de Jurisdicciones provinciales según Porcentaje de viviendas entregadas a familias con discapacidad respecto al total de obra entregada en cada Jurisdicción – ejercicio 2011

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

Cuadro N° 2 - Viviendas entregadas a Familias con situaciones de discapacidad en conjuntos del Programa Federal Plurianual (total, adaptadas y comunes), según Jurisdicción – 2011 (en números absolutos y porcentajes)

Jurisdicción	Cantidad viviendas entregadas 2011	Cantidad de Viv. entregadas a Familias con Discapacidad -2011			Porcent. de Viv. entreg. a Flías c/ Discap. en Total de Viv. entreg. 2011		
		Total	Viviendas adaptadas	Viviendas comunes	Total viv. a flías con discap.	Viviendas adaptadas	Viviendas comunes
Buenos Aires*	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0
Catamarca	896	147	31	116	16,5	3,5	13,0
Ciudad A. de Buenos Aires*	192	0	0	0	0,0	0,0	0,0
Córdoba*	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0
Corrientes	301	38	25	13	12,6	8,3	4,3
Chaco*	1.914	203	102	101	10,6	5,3	5,3
Chubut	680	47	7	40	6,9	1,0	5,9
Entre Ríos*	345	15	15	0	4,3	4,3	0,0
Formosa*	407	0	0	0	0,0	0,0	0,0
Jujuy	121	14	9	5	11,5	7,4	4,1
La Pampa	1.358	111	43	68	8,2	3,2	5,0



La Rioja	261	14	14	0	5,4	5,4	0,0
Mendoza	807	101	37	64	12,5	4,6	7,9
Misiones	2310	220	104	116	9,5	4,5	5,0
Neuquén*	408	7	7	0	1,7	1,7	0
Río Negro	966	67	22	45	6,9	2,3	4,6
Salta	963	126	49	77	13,1	5,1	8,0
San Juan*	481	51	23	28	10,6	4,8	5,8
San Luis*	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0
Santa Cruz*	104	2	0	2	1,9	0	1,9
Santa Fe*	0	0	0	0	0	0	0
Santiago del Estero*	1.911	233	129	104	12,2	6,8	5,4
Tierra del Fuego	400	23	6	17	4,5	1,2	3,3
Tucumán	1.357	53	35	18	3,9	2,6	1,3
Total P.F. Plurianual 2011	16.182	1.472	658	814	9,1	4,1	5,0

Fuente: Elaboración propia sobre datos de Informes de Auditoría Anual Fonavi –Plan Federal sobre ejercicio 2011

Notas al pie:

Buenos Aires*: No hubo viviendas terminadas dentro de este Programa en el ejercicio. Todos los beneficiarios con discapacidad fueron adjudicados en obras del P.F. Construcción de Viviendas.

Ciudad A. de Buenos Aires*: No registra beneficiarios con discapacidad en la obra adjudicada a través de este Programa.

Córdoba*: No hubo viviendas terminadas dentro de este Programa en el ejercicio.

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

Entre Ríos*: El IPV no tiene registro de beneficiarios con discapacidad en viviendas comunes en ningún Programa.

Formosa*: informó no contar con beneficiarios con discapacidad en unidades adaptadas o comunes en obras entregadas pertenecientes a este Programa.

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

San Juan*: Por Res. N° 02379/09 se destina un cupo de hasta 10% para Flias c/Discap. Las entregadas en 2011 pertenecen todas al P.F. Plurianual Demanda General.

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

Santa Cruz*: Las 2 viviendas comunes entregadas corresponden a 44 viviendas del P.F. Plurianual con Municipios. Las 60 viviendas del Plurianual por empresa no registra beneficiarios con discapacidad.

Santa Fe*: La Provincia no cuenta con obra ejecutada por el Programa Federal Plurianual.

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



ANÁLISIS referido a datos del cuadro N° 2

Hubo 16.182 viviendas entregadas por el Programa Federal Plurianual en el ejercicio 2011 en 20 Provincias.

En catorce (14) jurisdicciones se adjudicaron viviendas a familias con alguna situación de discapacidad (Flías. c/Discap.) en unidades adaptadas y comunes (Catamarca, Corrientes, Chaco, Chubut, Jujuy, La Rioja, Mendoza, Misiones, Río Negro, Salta, San Juan, Santiago del Estero, Tierra del Fuego y Tucumán).

En tres (3) jurisdicciones adjudicaron a Flías. c/Discap. sólo en viviendas adaptadas (Entre Ríos, La Rioja y Neuquén).

En una (1) jurisdicción (Santa Cruz) adjudicaron sólo en viviendas del prototipo común.

En dos (2) informaron no contar con beneficiarios con discapacidad en las obras de P.F. Plurianual entregadas en 2011 (Ciudad A. de Buenos Aires y Formosa).

Cuatro Provincia (4) no tienen viviendas entregada por el P.F. Plurianual en este ejercicio. Buenos Aires y Córdoba no tuvieron obra terminada para entregar dentro del P.F. Plurianual; San Luis y Santa Fe no han implementado dicho Programa.

Evolución en el nivel de atención a Familias con Discapacidad en obras del P.F. Plurianual - 2010/2011

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 flías con discap.	Viviendas adaptadas	Viviendas comunes
2010	16.017	1.120	549	571	7,0	3,4	3,6
2011	16.182	1.472	658	814	9,1	4,1	5,0
Evol. 2010/2011	165	352	109	243	2,1	0,7	1,4
Evol. '10 - '11 (%)	1,0	31,4	19,9	42,6			

Si bien el incremento registrado en la cantidad de obra entregada por el Programa Federal Plurianual en el ejercicio 2011 respecto a 2010 ha sido muy pequeño (1%), se ha visto un esfuerzo significativo por parte de la mayoría de los organismos provinciales de vivienda por atender la demanda de vivienda de familias con algún integrante con discapacidad en las obras disponibles para adjudicación. La atención prodigada se refleja en un incremento respecto a 2010 - del 31,4% en la adjudicación de unidades a este segmento de su demanda, especialmente en unidades comunes de obra entregada a través de este Programa (42,6%). También hubo un incremento del 20% en las unidades adaptadas que se les adjudicó.

En el ejercicio 2011 el total de unidades entregadas a Flías. c/discap. fue del 9,1% respecto al total de viviendas adjudicadas; 4,1% adaptadas para discapacidad motriz y 5,0% del prototipo común.

De las veinte jurisdicciones con obra entregada, Catamarca fue la Provincia con mayor porcentaje de obra entregada a flías con Discap. (16,5%) y con el porcentaje más elevado de este tipo de adjudicatarios en viviendas comunes (13,0%).

Corrientes registró el porcentaje más elevado de adjudicación de obra a Flías c/ discap en viviendas adaptadas (8,3%), seguida por La Pampa con 7,4%.

De las seis (6) Jurisdicciones con volumen de obra entregada en el año 2011 superior a 1.000 unidades, Santiago del Estero se destaca por tener el porcentaje más elevado de viviendas destinadas a Flías c/ Discap. (12,2%) y el mayor de unidades adaptadas y comunes entregadas a este segmento de su demanda; 6,8% y 5,3% respectivamente.

Neuquén es la Provincia que registra el porcentaje más bajo de obra adjudicada a discapacitados (1,7%), pero toda ella fue obra adaptada; en cambio la Provincia de Santa Cruz detenta el menor índice de obra adaptada (0%) ya que su 1,9% de viviendas asignadas a familias con discapacidad fueron del prototipo común.



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.	---	---
Catamarca	3.000	---
Córdoba	---	---
Corrientes	1.135	---
Chaco	---	---
Chubut	1.378 ¹	---
Entre Ríos	765	---
Formosa	2.507	2.983
Jujuy	---	---
La Pampa	1.285	---
La Rioja	---	---
Mendoza	---	---
Misiones	2.830	---
Neuquén	---	---
Río Negro	2.025	---
Salta	823	---
San Juan	---	---
San Luis	375	---
Santa Cruz	---	---
Santa Fe	2.373	3.927
Stgo. del Estero	---	---
T del Fuego	---	---
Tucumán	---	---
Total	1.899	3.455

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 2011 fue \$ 1.899.

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

¹ Corresponden al promedio de la operatoria Créditos Recursos Suficientes, Recursos Insuficientes y Escasos Recursos.



Jurisdicción	Solidaridad		P. F. Construcción I		P. F. Construcción II		Emergencia Hab.	
	2 d.	3 d.	2 d.	3 d.	2 d.	3 d.	2 d.	3 d.
Buenos Aires	2.395	---	985	---	---	---	---	---
C.A.B.A.	---	---	955	---	2.609	1.612	---	---
Catamarca	---	---	2.500	---	3.000	---	---	---
Córdoba	---	---	1.295	---	---	---	---	---
Corrientes	---	---	470	---	1.360	---	---	---
Chaco	---	---	---	---	5.155	---	280	---
Chubut	---	---	---	---	4.560	5.140	---	---
Entre Ríos	---	---	2.610	---	5.115	---	1.010	---
Formosa	1.752	---	1.918	2.513	4.543	---	---	---
Jujuy	1.215	---	---	---	---	---	1.855	---
La Pampa	---	---	---	---	2.057	---	---	---
La Rioja	835	---	1.260	1.285	1.265	1.675	---	---
Mendoza	---	---	1.468	---	3.359	---	---	---
Misiones	---	---	---	---	---	---	470	---
Neuquén	---	---	5.850	---	---	---	---	---
Río Negro	---	---	---	---	3.618	---	480	---
Salta	508	---	640	---	2.260	---	---	---
San Juan	200	---	---	---	1.480	---	240	---
San Luis	---	---	---	---	---	---	---	---
Santa Cruz	---	---	---	---	1345	330	---	---
Santa Fe	---	---	1.370	---	---	---	490	---
Stgo. del Estero	---	---	---	---	2.373	---	---	---
T del Fuego	---	---	5.050	6.280	8.230	14.300	---	---
Tucumán	900	---	1.755	2.440	1.755	2.440	375	---
Total	1.115	---	2.009	3.130	3.015	4.250	650	---

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 2011, según el tipo de Operatoria fue:

- **Programa Federal de Solidaridad Habitacional:** \$1.115
- **Programa Federal de Construcción de Viviendas I:** \$2.009
- **Programa Federal de Construcción de Viviendas II:** \$ 3.015
- **Programa Federal de Emergencia Habitacional:** \$650

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

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



Operatorias FONAVI.

Ingresos familiares mínimos	Jurisdicción
Menos de \$ 900	Entre Ríos, Salta, San Luis
De \$ 901 a \$ 2.000	Corrientes, Chubut, La Pampa,
Más de \$ 2.000	Catamarca, Formosa, Misiones, Río Negro, Santa Fe

Operatorias Programas Federales.

Ingresos familiares mínimos	P. F. Solidaridad	P. F. Construcción de viviendas I	P.F. Construcción de viviendas II	P. F. Emergencia Habitacional
Jurisdicción				
Menos de \$ 900	La Rioja, Salta, San Juan, Tucumán	Corrientes, Salta,	---	Chaco, Misiones, Río Negro, San Juan, Santa Fe, Tucumán
De \$ 901 a \$ 2000	Formosa, Jujuy	Buenos Aires, CABA, Córdoba, Formosa, La Rioja, Mendoza, Santa Fe Tucumán	Corrientes, La Rioja, San Juan, Santa Cruz, Tucumán	Entre Ríos, Jujuy
Más de \$ 2.000	Buenos Aires	Catamarca, Entre Ríos, Neuquén, Tierra del Fuego	CABA, Catamarca, , Chaco, Chubut, Entre Ríos, Formosa, La Pampa, Mendoza, Río Negro, Salta, Santiago del Estero, Tierra del Fuego	---

4.5. PORCENTAJE DE RECUPERO DE CUOTAS DE AMORTIZACIÓN

Cuadro Nº 5 - Evolución del recupero 2002-2011 en porcentaje.

Jurisdicción	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Buenos Aires	26.4	39.4	44.8	61.2	45.3	54.2	56.2	61.5	51.5	58.5
Catamarca	67.7	59.3	66.7	57.3	80.3	84.1	78.0	74.4	79.3	70.5
Córdoba	24.1	33.9	54.6	85.0	76.0	66.0	68.0	63.6	71.7	73.3
Corrientes	49.5	57.9	57.8	54.0	59.3	71.4	61.3	57.4	55.8	64.8
Chaco	35.2	42.7	54.4	55.6	63.7	67.0	67.0	62.2	68.1	72.7
Chubut	34.8	41.9	51.0	58.3	64.9	68.5	68.7	64.3	62.0	62.2
Entre Ríos	26.6	29.8	36.4	43.2	39.8	49.3	54.7	50.5	53.0	55.0
Formosa	27.5	18.7	25.9	25.8	27.0	26.6	25.6	28.9	45.6	51.3
Jujuy	42.6	62.7	61.5	73.0	78.0	83.0	75.0	59.9	64.6	64.0
La Pampa	28.2	34.2	35.4	37.4	45.1	52.9	52.2	50.0	51.5	56.3
La Rioja	36.0	76.4	57.0	56.0	58.0	60.0	46.0	59.7	68.2	64.9
Mendoza	43.9	61.9	48.1	63.3	58.8	76.5	75.5	78.5	80.4	75.2
Misiones	50.2	55.5	69.0	71.0	70.0	69.8	81.1	75.8	95.0	95.0



Neuquén	28.0	40.6	40.6	42.8	44.0	43.9	63.9	61.8	50.6 ²	66.8³
Río Negro	48.0	63.7	56.9	59.0	69.0	66.0	71.6	69.7	68.7	71.9
Salta	31.5	36.1	43.8	52.3	57.9	69.4	69.4	74.4	85.9	79.9
San Juan	42.3	57.7	56.9	66.0	71.7	90.0	89.0	80.6	75.8	73.1
San Luis	70.2	86.9	88.5	92.0	91.0	95.5	96.9	97.0	96.2	96.4
Santa Cruz	56.1	69.7	64.0	49.0	68.9	77.1	73.0	70.3	78.7	79.7
Santa Fe	35.2	39.6	47.1	49.5	57.4	66.2	67.3	65.8	69.3	73.6
Stgo. del Estero	43.3	56.9	55.7	45.4	39.4	43.0	47.0	45.9	58.2	66.4
Tucumán	40.4	41.0	54.7	72.8	75.1	79.2	81.1	79.9	71.5	75.5
Tierra del Fuego	63.7	76.3	78.8	77.3	79.1	86.4	87.5	82.1	86.0	85.0
C.A.B.A.	42.2	36.1	42.2	45.2	49.0	51.0	52.0	47.1	75.0	90.5
Total	36.8	46.4	51.9	57.0	60.5	65.1	65.6	66.6	69.9	72.2

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 2010 y 2011, sobre la facturación emitida por los organismos durante los respectivos ejercicios aumentó un 2,3% con respecto al ejercicio anterior. En el año 2011 estaban por debajo del promedio de Recupero de Cuotas de Amortización las siguientes Jurisdicciones: Buenos Aires, Chubut, Entre Ríos, Formosa, Jujuy, La Pampa.

4.6. ESCRITURACIONES

En lo referente al proceso de escrituración de las viviendas adjudicadas y escrituradas en el ejercicio auditado, casi el 30% de las viviendas adjudicadas fueron escrituradas. Al respecto, se observa que el porcentaje ha aumentado considerablemente en relación al ejercicio anterior.

Jurisdicción	Viviendas		Relación escrituradas/ adjudicadas en 2011	Acumuladas al 31/12/11		
	Adjudicadas	Escrituradas		Adjudicadas	Escrituradas	% Escr./Adj.
Buenos Aires	14.058	11.130	0	257.246	171.720	67,0
Catamarca	1.191	509	0	23.478	11.977	51,1
Córdoba	266	1258	0	55.595	23.792	42,8
Corrientes	442	304	0	58.491	25.337	43,3
Chaco	1.964	1.276	0	64.063	43.591	68,0
Chubut	1.046	1.262	34.9	33.544	22.338	66.7
Entre Ríos	463	1.204	64.1	38.755	24.108	62,2
Formosa	2.338	1.535	59.4	24.240	5.033	20.8
Jujuy	827	132	0	35.133	16.407	46,7
La Pampa	1.829	226	0	34.160	14.887	44,0

² Este valor fue modificado por los informantes de Neuquén en la auditoría 2011.

³ A diferencia de los anteriores ejercicios auditados, el 2011 incluye lo recuperado tanto por ADUS como por IPVUN.



La Rioja	306	0	0	23.518	8.757 ⁴	37,2
Mendoza	2.317	925	13,8	57.651	41.797 ⁵	72,5
Misiones	2.335	693	29,7	53.458	19.030 ⁶	36,4
Neuquén	1.519	566	0	33.133	19.563	59,0
Río Negro	1.027 ⁷	1.327	0	38.964	11.643	29,9
Salta	1.382	1365	0	49.804	27.273	54,8
San Juan	1.200	409	0	47.044	16.788	35,7
San Luis	26	820	0	53.260	12.197	22,9
Santa Cruz	492	120	0	19.150	3.011	15,7
Santa Fe	1.150	1.308	0	72.218	18.569	25,7
Stgo. del Estero	1.942	195	0	54.927	11.913	21,7
Tucumán	3.440	567	0	42.542	10.775	25,3
Tierra del Fuego	515	311	60,4	10.299 ⁸	4.542	44,1
C.A.B.A. ⁹	S/D	S/D	S/D	23.405	12.778	54,6
Totales	42.075	25.077	29,7	1.204.078	577.826	48,0

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 2011:

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

Del total de Provincias Auditadas es significativa la cantidad de las mismas (17) que no escrituraron viviendas adjudicadas durante 2011: Buenos Aires, Catamarca, Córdoba, Corrientes, Chaco, Jujuy, La Pampa, La Rioja, Neuquén, Río Negro, Salta, San Juan, San Luis, Santa Cruz, Santa Fe, Santiago del Estero, Tucumán.

⁴ Hay una diferencia de 227 viviendas en relación a lo escriturado en 2010.

⁵ Existe una diferencia de 4.412 viviendas escrituradas informadas para los ejercicios 2010 y 2011. Según lo informado, esta diferencia se debe a que durante el ejercicio auditado se realizó una verificación de datos, siendo la cantidad válida la informada al 31 de diciembre de 2011.

⁶ Existe una diferencia de 441 viviendas escrituradas en relación a lo informado en 2010.

⁷ Por un error en la sumatoria del total de viviendas adjudicadas en el ejercicio, se contabilizan en este informe, 12 viviendas que no figuran en la planilla 4.5.a de la auditoría, pero que serán indicadas en el ejercicio 2012.

⁸ Existe una diferencia de 127 viviendas adjudicadas en relación a lo informado en 2009, que no pudo ser rectificadas.

⁹ No se informó la planilla 4.5.a por lo cual no se informaron la cantidad de viviendas adjudicadas y escrituradas en el ejercicio 2011.



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 31/12/11 (48%) se observa un aumento del 3.6% con respecto al anterior periodo (44.4%).

Analizando el cuadro anterior, del nivel de escrituración según porcentajes acumulados alcanzados por cada una de las jurisdicciones al 31/12/2011, se desprenden tres situaciones diferenciadas:

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



CAPITULO II

SOBRE EL PERIODO SETIEMBRE 1992 – DICIEMBRE 2011

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

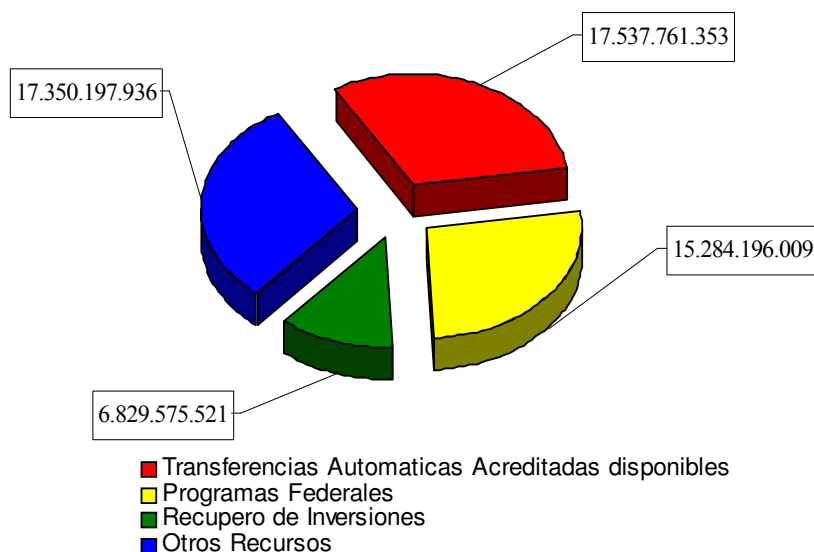
1.1. TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES.

Los Ingresos Totales Disponibles registrados a partir del 01/09/92, en virtud del Acuerdo Interestadual suscripto en Agosto de 1992, ratificado por la Ley N° 24.130 y consolidado con la Ley N° 24.464 “Sistema Federal de la Vivienda”, a los cuales se han incorporados los recursos Nacionales destinados al desarrollo de las obras de los Programas Federales hasta el 31/12/11 alcanzaron la suma de \$57.001.730.819 según el siguiente detalle:

Concepto	Monto	%
Transferencias Automáticas Acreditadas disponibles	17.537.761.353	30,77
Programas Federales *	15.284.196.009	26,81
Recupero de Inversiones	6.829.575.521	11,98
Otros Recursos	17.350.197.936	30,44
Total:	57.001.730.819	100,00

(*) Ingresos verificados en las Cuentas e los Organismos Ejecutores. No incluye transferencias a municipios ni anticipos a empresas.

La incidencia porcentual de los conceptos que componen el total de disponibilidades en el periodo considerado se observa en el gráfico siguiente:



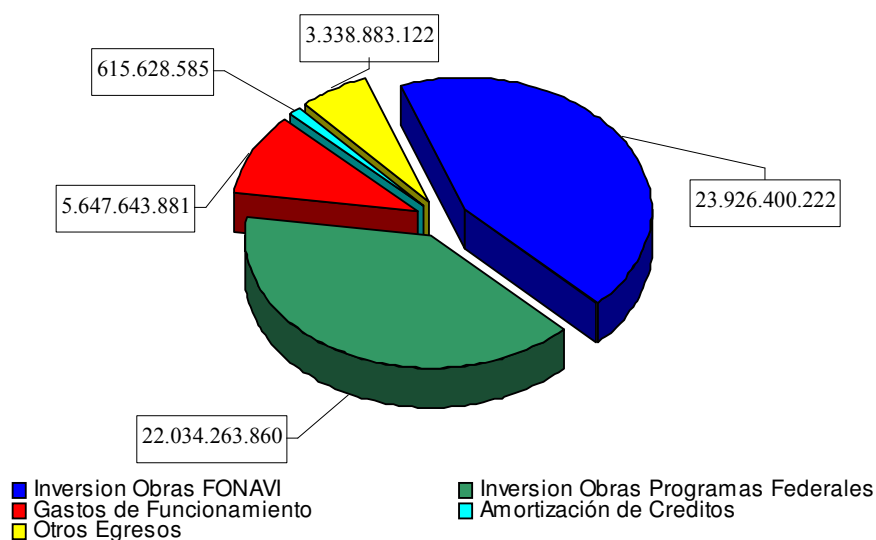


1.2. UTILIZACIÓN DE LOS RECURSOS.

Los egresos han totalizado en el mismo lapso, la suma de **\$55.562.819.670**, 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	23.926.400.222	43,06
Inversión Obras Programas Federales	22.034.263.860	39,66
Gastos de Funcionamiento	5.647.643.881	10,16
Amortización de Créditos	615.628.585	1,11
Otros Egresos	3.338.883.122	6,01
Total:	55.562.819.670	100,00

La distribución de los montos utilizados (**\$55.562.819.670**) se ilustra en el siguiente gráfico:



Tales egresos, representan un 97,41 de los ingresos totales disponibles en el periodo considerado, por lo cual el saldo final al 31/12/11 (\$1.438.911.149) representa el 2,59% restante.

1.3. SITUACIÓN FINANCIERA DEL SISTEMA AL 31/12/11

Según lo detallado anteriormente, el Sistema alcanzó una totalidad de recursos de \$57.001.730.819, los cuales fueron detallados en el **Punto 1.1**. Por otra parte durante ese periodo se han utilizado la suma de \$55.562.819.670, según lo informado en el **punto 1.2**.

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



CONCEPTO	MONTO \$	%	TOTAL \$	%
Total Ingresos			57.001.730.819	100,00
Transf. Autom. Acredit. disponibles	17.537.761.353	30,77		
Programas Federales	15.284.196.009	26,81		
Recupero de Inversiones	6.829.575.521	11,98		
Otros Recursos	17.350.197.936	30,44		
Total Egresos			55.562.819.670	97,48
Inversión en Obras FONAVI	23.926.400.222	43,06		
Inversión en Obras Prog. Federales	22.034.263.860	39,66		
Gastos de Funcionamiento	5.647.643.881	10,16		
Amortización de Créditos	615.628.585	1,11		
Otros Egresos	3.338.883.122	6,01		
Saldo Acumulado al 31/12/11			1.438.911.149	2,52

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

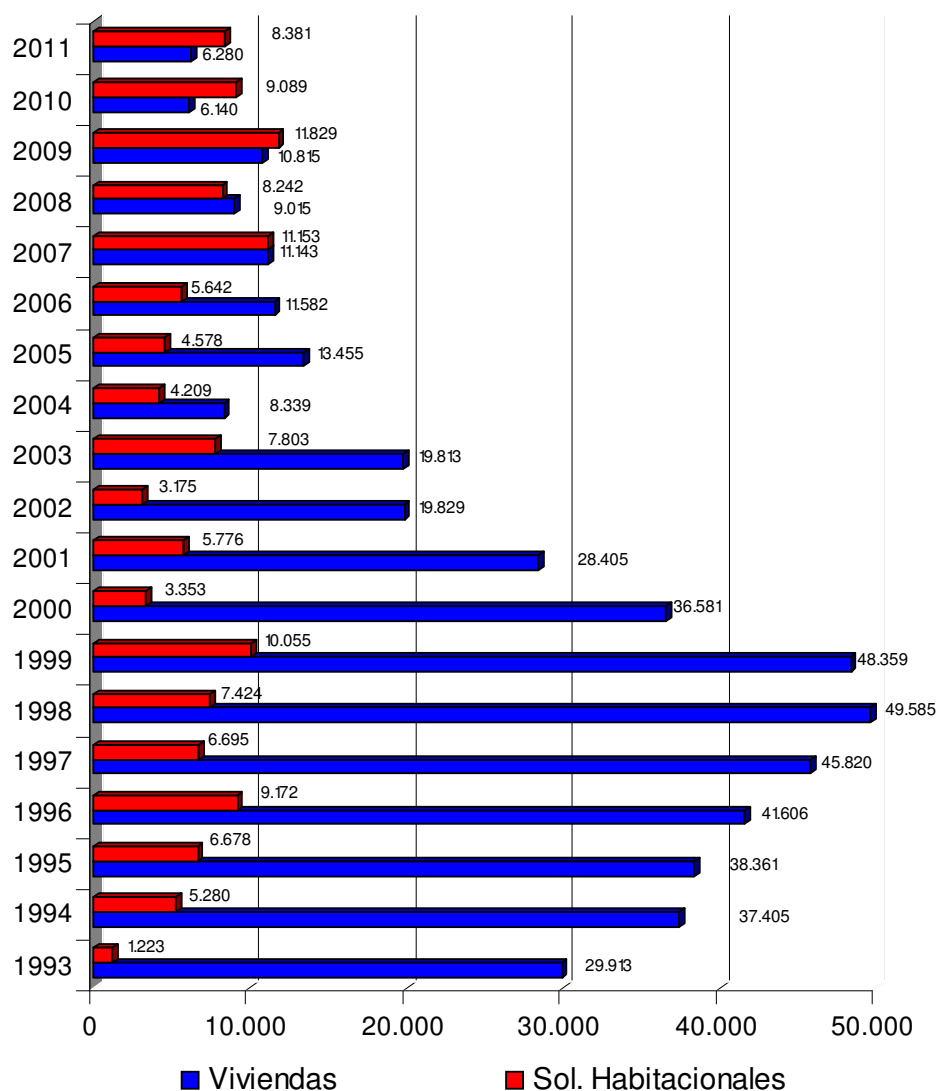


2. EVOLUCION DE LA PRODUCCION DE VIVIENDAS Y SOLUCIONES HABITACIONALES FO.NA.VI, DESDE 09/92 AL 31/12/11.

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 12/11, sin considerar las obras del Programa Federal de Reactivación etapas I y II.

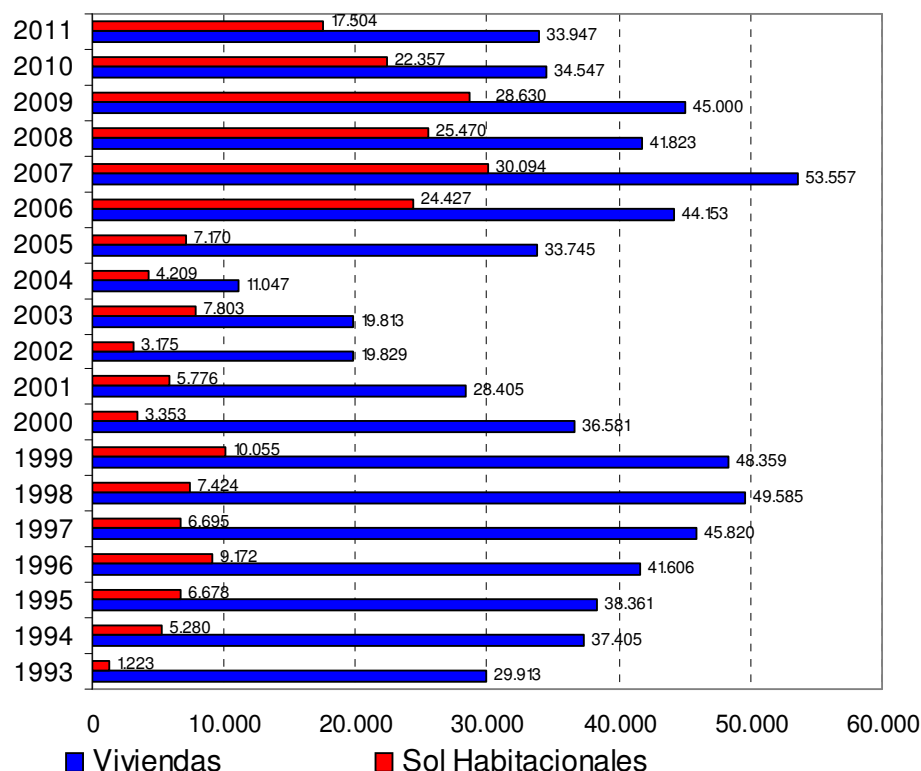




3. EVOLUCION DE LA PRODUCCIÓN DE VIVIENDAS Y SOLUCIONES HABITACIONALES TOTALES DESDE 09/92 AL 31/12/11 (FONAVI + PROGRAMAS FEDERALES)

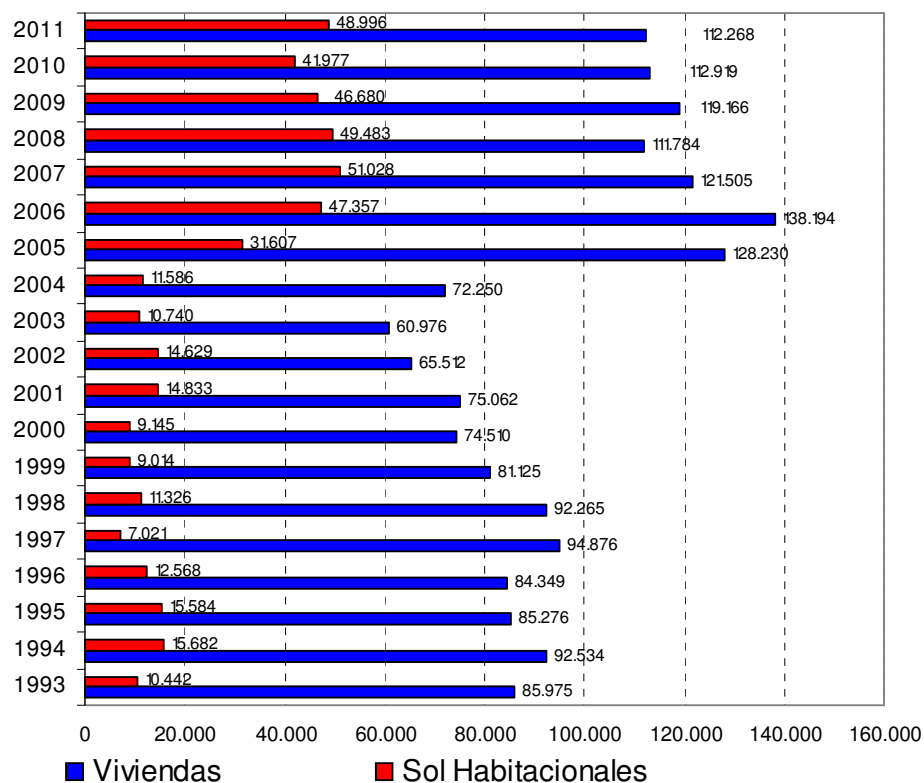
En los siguientes gráficos se observa la evolución Total de Viviendas y Soluciones Habitacionales tanto terminadas como en ejecución al cierre de cada ejercicio. Cabe destacar que hasta el año 2002 se consignan solo las viviendas FO.NA.VI y a partir del año 2003 se les adicionan las obras correspondientes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

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





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



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

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

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



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

DIRECCION NACIONAL DE POLITICAS HABITACIONALES

Lic. Lydia Mabel Martínez de Jiménez (Directora Nacional)

Dirección de Control de Gestión del FO.NA.VI

Arq. Raúl Rodríguez (Director)

Cdor. Javier Ferrari

Cdor. Osvaldo Rico

Cdora. Susana Pérez

Arq. María Elena Mazón

Arq. María Paula Sarmiento

Arq. Federico Pomares

Arq. Roberto López

Arq. Raúl Sirolli

Dirección de Tecnología e Industrialización

Arq. Ernesto Politi

Área Social de la Dirección Nacional de Políticas Habitacionales

Lic. Ana Bas Cortada

Lic. Ana María Benítez

Lic. Natalia Saa

Lic. Mercedes Mur

Lic. Malka Hancevich

Lic. Aileen Sabsay

Lic. Sara Larralde

En la elaboración del presente informe:

Arq. Raúl Rodríguez

Cdor. Javier Ferrari

Cdor. Alberto Brecelj

Arq. Verónica Cardinale

Arq. Raúl Sirolli

Lic. Mercedes Mur

Srta. Daniela Parodi

La gestión, control operativo y relaciones con el Banco Hipotecario, el Banco de la Nación, la Administración Federal de Ingresos Públicos y la Dirección de Coordinación Fiscal con las Provincias de la Secretaría de Programación Económica y Regional del Ministerio de Economía, con relación a las Transferencias Automáticas efectuadas a los Organismos Jurisdiccionales, han estado a cargo de: Cdora. Susana Beatriz Pérez y el Cdor. Osvaldo Rico.

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

Diciembre de 2012