

Programa Federal de Fortalecimiento y Optimización del Recupero de Cuotas FO.NA.VI.

El recupero de inversiones por parte de los organismos provinciales de vivienda constituye un recurso estratégico debido a que estos recursos retroalimentan el sistema, potenciando la construcción de viviendas sociales y generando fuentes de trabajo.

Sin embargo, la situación actual del recupero y su evolución en los últimos años indican que resulta necesario diseñar acciones que permitan actuar sobre el conjunto de factores que afectan el nivel del recupero reforzando la capacidad institucional de los organismos para incidir positivamente sobre éstos.

DIAGNÓSTICO DE SITUACIÓN

Evolución del recupero

El diagnóstico de situación ha sido realizado en base a los informes de auditoría FONAVI y a la experiencia transmitida por los organismos provinciales en el curso de la materialización de dichas auditorías.

Tal como se comprueba en el siguiente cuadro en el año 1997 se alcanzó el mayor nivel de recupero de la serie analizada (52,2%). De allí en adelante se evidencia un descenso ininterrumpido, hasta alcanzar en el 2002 el más bajo nivel (35,2%).

CUADRO 1
Evolución del Nivel de Recupero (1995-2002). Total país

Concepto	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Facturación	336.993.647	364.695.917	411.613.746	419.035.433	506.277.379	541.061.409	567.673.484	575.576.685
Recupero	153.130.732	179.697.739	214.958.282	204.072.462	221.370.226	230.278.155	205.490.757	202.452.185
Cumplimiento	45.44%	49.27%	52.22%	48.70%	43.73%	42.56%	36.20%	35.17%

Fuente: Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. Cuadro 1 del Anexo.

A nivel jurisdiccional los valores del nivel de recupero presenta una gran dispersión. En efecto, si se analiza el nivel de recupero en el año 2002, mientras que para el total del país el porcentaje de cumplimiento es de 35,1%, hay jurisdicciones con % de cumplimiento del 70% y otras que no superan un nivel de 25%.

A fin de ubicar la situación de cada jurisdicción en el contexto del país se ha realizado una categorización de las jurisdicciones según su nivel de recupero (véase cuadro 2).

Asimismo también la evolución seguida por los montos recuperados presentan una gran dispersión entre las jurisdiccio-

Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

CUADRO 2

Jurisdicciones con niveles de recupero superiores al 40%	Catamarca, Corrientes, Jujuy, San Juan, San Luis, Santa Cruz, Tierra del Fuego, Ciudad de Buenos Aires
Jurisdicciones con niveles de recupero entre el 30 y 40%	Chaco, Chubut, Entre Ríos, La Pampa, La Rioja, Mendoza, Neuquén, Salta, Santa Fe, Tucumán
Jurisdicciones con niveles de recuperos inferiores al 30%	Buenos Aires, Córdoba, Misiones, Río Negro, Santiago del Estero

Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta de Condiciones de vida SIEMPRO-INDEC.

nes. En efecto mientras el descenso para el total del país entre 1997-2002 es de 6%, en varias jurisdicciones el decrecimiento supera el 50 % y en otras, por el contrario, se verifican incrementos superiores al 40%.

Ante esta situación y en el convencimiento de que al recupero de las inversiones se le debe otorgar un carácter prioritario como fuente genuina de retroalimentación del Sistema Federal de Vivienda y como ratificación plena del principio de solidaridad que debe animar la acción del Estado en el campo de la vivienda social, la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda junto con los Organismos Jurisdiccionales de Vivienda han acordado impulsar un Programa Federal de Fortalecimiento y Optimización del Recupero.

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROGRAMA

El objetivo general de este programa es mejorar, a través de acciones conjuntas, la calidad de gestión del Sistema Federal de Vivienda, dando carácter prioritario al recupero de las inversiones, entendido éste como la culminación de un proceso que debe eficientizarse en todas sus etapas y contenidos.

A partir del objetivo establecido y con la finalidad de reforzar la capacidad institucional de los Organismos Provinciales de Vivienda, la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda brindará asistencia técnica en aspectos sociales, financieros, informáticos y administrativos a los Organismos Provinciales que lo soliciten, propiciará el intercambio de asistencia entre las jurisdicciones y cofinanciará con recursos presupuestarios nacionales hasta un 30 % de los gastos que demanden las sistematización informática de las áreas involucradas

Atendiendo a la prioridad que las partes asignan al recupero de las inversiones la primera etapa del programa estará centrada en la mejora del nivel actual del recupero de las inversiones realizadas.

En la Primera Etapa del Programa, las jurisdicciones con la asistencia de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda desarrollarán en un plazo de doce meses las siguientes acciones:

• En relación con las viviendas ya adjudicadas:

a) Creación de una base de datos unificados donde se compatibilice la información de las áreas de construcciones, social, de adjudicaciones y de recuperos.

b) Saneamiento y consolidación de dicha información e incorporación de los casos no detectados a la cartera de recuperos.

c) Verificación in situ de la situación de tenencia de quienes no pagan las cuotas.

d) Reprogramación de la deuda de los adjudicatarios en mora. Gestión personalizada con quienes estén en esta situación.

e) Redimensionamiento de la cantidad y ubicación de los centros de cobro de cuotas para que faciliten el acceso al usuario de manera rápida y segura -optimización del pago mediante chequeras, verificando su recepción en tiempo y forma. Eficacitización de cualquier otra forma de pago.

f) Creación de un sistema de bonificaciones para quienes tengan sus pagos al día, con amplia difusión de esta opción.

• En relación con las viviendas en etapa de adjudicación:

a) Verificación rigurosa del perfil socioeconómico del aspirante en relación con los requisitos de la operatoria, antes de decidir la adjudicación.

b) Explicitación de la metodología de cálculo de las cuotas de amortización, atendiendo a la situación real de la población destinataria y simultáneamente al objetivo de no comprometer el recupero.

• En relación con las viviendas en la etapa de proyecto:

a) Constatación realista de la existencia de demanda en condiciones de acceder a la operatoria, antes de decidir la construcción de las viviendas.

ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS DISCAPACITADAS AL MEDIO FÍSICO

DIRECTRICES DE ACCESIBILIDAD

PARA VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL.

DIRECTRICES DE ACCESIBILIDAD

AL MEDIO URBANO

La situación de las personas con movilidad y/o comunicación reducida o con cualquier otra limitación en el uso de los bienes y servicios de la sociedad y la necesidad de promover el uso de los elementos técnicos y de diseño adecuados que permitan mejorar su calidad de vida y su autonomía, ha alentado a la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en particular la Dirección Nacional de Políticas Habitacionales, la Dirección de Tecnología e Industrialización dependiente de ésta y la Dirección Nacional de Desarrollo Urbano, a encarar un proyecto de "Directrices de Accesibilidad para viviendas de interés social" y de "Directrices de Accesibilidad al medio urbano".

Por tal motivo, desde el segundo semestre del año pasado se han venido realizando reuniones técnicas preparatorias en las que han intervenido prestigiosos profesionales pertenecientes a instituciones especializadas en la materia, tales como el Departamento de Accesibilidad de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires, la Fundación RUMBOS y la CONADIS - Comisión Nacional Asesora para la Integración de Personas Discapacitadas- dependiente de la Presidencia de la Nación.

En su redacción se ha procurado dar cumplimiento a la Ley Nacional N° 24.314. "Accesibilidad de personas con movilidad reducida", el Decreto Reglamentario N° 914/97 y el Mo-

dificatorio N° 467/98, que son de cumplimiento obligatorio para la nación y aquellas provincias que adhirieron a la misma. Se ha tenido en cuenta además el Código de Accesibilidad de la Ciudad de Barcelona y las Normas IRAM vigentes.

En tales reuniones se logró consensuar un texto preliminar que, se entiende, constituye en nuestro país un avance importante en la materia, no sólo por su contenido específico, sino por su practicidad y equilibrio en temas significativos como el de los costos de las soluciones, tan sensible cuando hablamos de vivienda de interés social.

La próxima etapa es incorporar al análisis a los Organismos Provinciales de Vivienda, donde nos consta existen valiosos antecedentes y experiencias sobre el tema. Al respecto se ha previsto convocarlos a reuniones técnicas durante el mes de agosto para que participen, expresen su opinión sobre el texto y previo ajuste final; las Directrices puedan ser sometidas a la aprobación del Consejo Nacional de la Vivienda, tal como oportunamente se hiciera con las "Estándares Mínimos de Calidad para Viviendas de Interés Social"

Cabe expresar por último que ambas Directrices serán incorporadas a la página web de la Subsecretaría (www.vivienda.gov.ar) como normativa en estudio a mediados del presente mes de julio.