



**Julio 1999**

## **FONDOS ESPECÍFICOS**

### **Trabajo realizado por las Comisiones Financiera y Legal**

#### **Integrantes:**

1. Arq. BERTOT, Gustavo (Subsecretaría de Vivienda de la Nación)
2. Dra. FERRIOLI, Noemí (Tucumán)
3. Dr. GUTIERREZ, Fernando Javier (La Pampa)
4. Lic. MARTINEZ DE JIMENEZ, Mabel (Subsecretaría de Vivienda de la Nación)
5. Cr. MARTINEZ LOZANO, Agustin (Tucumán)
6. Cra. MERATUR de VERRA, Ana María (Consejo Nacional de la Vivienda)
7. Dr. ORTIZ, Julio Fernando (Río Negro)
8. Sr. THOMPSON, Rodolfo (Tierra del Fuego)

## **FONDOS ESPECIFICOS**

### ***Introducción***

Ante los trascendidos y anuncios periodísticos sobre la elaboración de un nuevo proyecto de Ley de Coparticipación Federal que introduce entre otros aspectos la modificación del actual esquema de funcionamiento del FO.NA.VI., el Consejo Nacional de la Vivienda, en su XIV Asamblea Ordinaria celebrada en la ciudad de Formosa los días 1 y 2 del corriente mes, encomendó a la Comisión Legal y Financiera del mismo, la elaboración de un documento, donde se analicen las consecuencias que cualquier modificación del esquema actual, ocasionaría al sistema vigente.

El presente documento evalúa los resultados de los veintidós años de gestión del FO.NA.VI., teniendo en cuenta los efectos que sobre la realidad económica, financiera y social el mismo ha tenido, y trata los posibles perjuicios, que alteraciones a su estructura actual de funcionamiento podrían generar.

A manera de conclusión se enuncian algunas Recomendaciones que esta Comisión considera que los Presidentes de Institutos Provinciales de Vivienda deberían transmitir a las máximas Autoridades Provinciales.

## ***Análisis del Fondo Nacional de la Vivienda(FO.NA.VI.)***

### **1.- Antecedentes.-**

Desde principios de siglo, la problemática de la vivienda fue asumida por el Estado Nacional con diversos grados de intensidad, a través de la implementación de programas sustentados por las legislaciones pertinentes a los mismos, que si bien contribuyeron a la solución de demandas específicas, no lograron la continuidad necesaria para encarar orgánicamente una respuesta integral a la problemática para todo el territorio del país.

Con la sanción de la Ley Nro. 19.929 se generó un fondo con recursos y aplicaciones específicas a partir del aporte del 2,5% ( dos con cincuenta por ciento) sobre los Salarios, tanto del Sector Público como Privado a cargo del empleador, sumado a otros ingresos provenientes de la aplicación de las Leyes Nros. 19.876 (Impuesto del 1,5% a los importes por la venta de ganado vacuno) y 19.892 (Gravamen de Emergencia sobre Inmuebles Urbanos, solo por 1972), si bien la misma no alcanza a crear un verdadero Sistema.

Es recién a partir de la Ley Nro. 21.581 donde aparece en nuestra legislación, como actualmente lo conocemos el FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA, cuyo objetivo principal fue crear un Sistema idóneo que diera solución al gran déficit habitacional existente.

En este sentido se aumentan los recursos, llevando los Aportes al 5% ( Cinco por ciento) de la nómina salarial, especificándose no sólo los destinos, sino también acotando los destinatarios de las inversiones a las familias de recursos insuficientes, y generando la creación en las jurisdicciones de Organismos Autárquicos responsables de la ejecución de los programas financiados con dichos fondos específicos.

Si bien con el correr del tiempo se han producido modificaciones en cuanto al origen impositivo de los recursos del Fondo ( Salarios, IVA Generalizado, Combustibles ), se ha mantenido la especificidad de los mismos.

Finalmente la Ley Nro.24.464 perfecciona el sistema descentralizando su administración en las Provincias y la Ciudad de Buenos Aires, a través de los Organismos autárquicos competente en materia habitacional, garantizando el nivel y la distribución a las jurisdicciones de los recursos asignados, lo que ha permitido encarar la programación de acciones e inversiones para un sector, que por sus características trascienden en las ejecuciones al año fiscal.

### **2.- Evolución del Sistema - Resultados.-**

La continuidad del sistema, a partir de la Ley Nro. 21.581, ha posibilitado la inversión de aproximadamente 20.000 Millones de Pesos y la ejecución de 720.000 viviendas y soluciones habitacionales, así como obras de infraestructura y equipamientos comunitarios necesarios para la prestación de estos servicios a la población destinataria.

Asimismo en la actualidad se encuentran en ejecución 100.000 unidades distribuidas en las distintas jurisdicciones del país.

Las acciones consignadas han tenido y tienen una incidencia sobre distintos aspectos del esquema social del país, y particularmente en cada una de las estructuras regionales.

De estas dimensiones merecen destacarse los siguientes aspectos:

**a) Aspectos Económicos Financieros.-**

- La continuidad en el nivel de los recursos ha permitido el desarrollo de un sector de la construcción dedicado a la vivienda económica, con fuerte incidencia en las Economías Regionales.

**Su efecto, si se analiza el volumen de empleo generado por este sector de la construcción , a nivel nacional representa anualmente 260.000 puestos de trabajos. (\*)**

Este volumen de empleo, si bien en el contexto nacional es importante, aumenta su significación en muchas de las economías provinciales, tal como sucede en : Catamarca, Corrientes, Formosa, La Rioja, San Luis, Santa Cruz, Santiago del Estero, donde la incidencia con respecto a la mano de obra ocupada por el Sector Privado Urbano oscila entre el 20% y el 50%.

- El reconocido efecto multiplicador de las acciones e inversiones permanentes del sector, ha llevado a la movilización de las Economías Provinciales, a través de la ocupación en Mano de Obra Indirecta, Producción de Materiales, Transporte y Actividad Comercial.
- La continuidad del sistema y especificidad de los recursos, en el marco de la Ley Nro. 24.464, ha permitido en estos últimos años, la obtención de financiamientos alternativos adicionales a los recursos corrientes, al amparo de la Ley Nro. 24.441 “Financiamiento de la Vivienda y la Construcción”, acrecentando la producción de soluciones habitacionales.

(\*) Este valor se obtiene de multiplicar las Viviendas Terminadas y viviendas en ejecución (Base 1997) por el factor 2,3 (1: M.O.Directa + 1,3 : Mano de Obra Indirecta)  
Fuente:Subsecretaría de Vivienda de la Nación.

**b) Aspectos Sociales.-**

- La ejecución de 720.000 unidades que han resuelto el problema de otros tantos hogares de recursos insuficientes, permitió mejorar la situación habitacional existente en el país.

A título de ejemplo, puede señalarse que **la producción anual de viviendas financiadas con el Fondo representan el 42 % (cuarenta y dos por ciento) de crecimiento de los hogares, de acuerdo con las proyecciones elaboradas por el INDEC. Es decir que esto garantiza que algo mas del 40% (cuarenta por ciento) de nuevos hogares pueden acceder a viviendas que por sus características, garantizan adecuadamente los requerimientos de seguridad, habitabilidad y durabilidad de las construcciones.**

En este mismo sentido, si se analizan los resultados del Censo Nacional de 1991, en la mayoría de las Provincias argentinas, **las viviendas financiadas con el Fondo**

**representan mas del 30% (Treinta por ciento) del parque existente de viviendas no deficitarias.**

### **3.- Conclusiones .-**

De adoptarse medidas que alteren la especificidad del Fondo y la continuidad en el nivel de los recursos disponibles, el Sistema se verá afectado por:

- I. La imposibilidad del desarrollo de una Programación sostenida y Plurianual de acciones e inversiones.**
- II. La caída de los niveles de producción anual y un efecto negativo generalizado en las Economías Regionales.**
- III. La afectación del sector empresario que se reflejara en la pérdida de puestos de trabajo, con el consecuente aumento de las tasas de desocupación.**
- IV. La disminución en la atención de las necesidades de los hogares en condiciones habitacionales deficitarias.**
- V. La imposibilidad de concretar operaciones destinadas a la obtención de recursos adicionales alternativos, por parte de Organismos Financieros Nacionales e Internacionales.**

#### **4.- RECOMENDACIONES .-**

**Vistos los perjuicios enumerados precedentemente, que se ocasionaría por la introducción de cualquier modificación en las actuales condiciones operativas del Sistema – Especificidad y Nivel de Disponibilidad de los Recursos-, *SE RECOMIENDA EN EL TRATAMIENTO DE LA NUEVA LEY DE COPARTICIPACIÓN FEDERAL :***

- ✓ **El mantenimiento de la especificidad de los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda (FO.NA.VI.).**
  
- ✓ **El mantenimiento del nivel de los recursos asignados al Sistema.**
  
- ✓ **La distribución del Fondo Nacional de la Vivienda conforme indicadores pertinentes al Sector, de acuerdo con el Artículo 5to. de la Ley Nro. 24.464.**