



# H. Cámara de Diputados de la Nación

*"2024 - Año de la Defensa de la Vida, la Libertad y la Propiedad"*

## PROYECTO DE RESOLUCION



### La Honorable Cámara de Diputados de la Nación Argentina

#### RESUELVE

Dirigirse al Poder Ejecutivo Nacional en los términos del artículo 100, inciso 11 de la Constitución Nacional, para que a través de las autoridades correspondientes, informe a la Cámara de Diputados de la Nación sobre los siguientes puntos, en relación a la situación de déficit habitacional en Argentina, y la aplicación de recursos del FONAVI - SISTEMA FEDERAL DE LA VIVIENDA Ley 24.464 por las provincias:

1. *Informe fundadamente las estimaciones oficiales sobre el déficit habitacional de la República Argentina, desagregado información por jurisdicción, y según tipo de deficiencia (viviendas precarias, en situación de cohabitación, situación de hacinamiento, etc.).*

2. *Informe la distribución de recursos (asignación presupuestaria) por jurisdicción del Fondo Nacional de la Vivienda (FONAVI) transferidos a las provincias conforme artículo 4° de la ley 24.464 para los ejercicios 2020 a 2023;*

3. *Informe la aplicación (desagregando por detalle, tipo y cantidad de obra, y estado -en ejecución, paralizada, finalizada, y entregada-) realizada por cada jurisdicción de los recursos distribuidos pertenecientes al FONAVI, conforme artículos 6 y 7 de la ley.*

4. *Informe si durante los ejercicios 2020 a 2023 ha existido una imputación diferente de los recursos distribuidos a las provincias según los fines establecidos en el artículo 6 de la ley 24.464 (detracción de recursos para otros fines). Detalle por favor en cada caso las jurisdicciones que han modificado destino de los fondos,*



## *H. Cámara de Diputados de la Nación*

***“2024 - Año de la Defensa de la Vida, la Libertad y la Propiedad”***

*monto de imputación e incidencia de reducción sobre total masa nacional transferida en cada periodo.*

*5. Indique si, a través de las autoridades correspondientes, se han efectuado las auditorías correspondientes sobre la aplicación de los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda en cada jurisdicción para el ejercicio 2020 a 2023, correspondiente al artículo 9 de la Ley N° 24.464.*

*6. Informe sobre la disponibilidad y accesibilidad pública de los informes anuales de auditoría de distribución de recursos del Fondo Nacional de la Vivienda actualizados, en cumplimiento del Control del destino de los fondos, conforme artículo 9 de la Ley 24.464, indicando con precisión sitio y enlace en que se encuentran disponibles.*

***Dip. Nac. M. Soledad Carrizo***

***Dip. Nac. Julio Cobos - Dip. Nac. Luis Picat - Dip. Nac. Pedro Galimberti - Dip. Nac. Roberto Sánchez - Dip. Nac. Mario Barletta - Dip. Nac. Cipolini - Dip. Nac. Fabio Quetglas - Dip. Nac. Alfredo Vallejos - Dip. Nac. Jorge Rizzotti - Dip. Nac. Melina Giorgi – Dip. Nac. Natalia Sarapura – Dip. Nac. Pamela Verasay***



# H. Cámara de Diputados de la Nación

*"2024 - Año de la Defensa de la Vida, la Libertad y la Propiedad"*

## **FUNDAMENTOS**

Sr. Presidente,

Nuestro país convive con un histórico problema estructural de déficit habitacional, cada mayor y en continuo crecimiento, que hoy alcanza a más de 4 millones de hogares argentinos.

Los alarmantes indicadores señalan ponen en evidencia no solo falta de viviendas, sino que 1 de cada 3 hogares no cuenta con una vivienda adecuada, que casi 8 millones de familias viven en viviendas alquiladas y casi 3 millones viven en una vivienda prestada<sup>1</sup>, sino que 8 de cada 10 hogares se endeudan para pagar el alquiler cada mes.<sup>2</sup>

En un contexto de alta complejidad social, en el que la pobreza alcanza el 50% de la población argentina, y un marcado crecimiento poblacional, el acceso a la vivienda se vuelve imposible por los excesivos precios de los alquileres, y de adquisición. Esto reafirma la necesidad de revisar y reconducir las políticas públicas dirigidas al desarrollo habitacional que acompañen a la población más vulnerable.

Pero a este complejo escenario, se suma también otra problemática de gran envergadura, la falta de informes oficiales que releven y permitan conocer con precisión la verdadera magnitud del déficit habitacional y de vivienda en todo el país, desagregado por jurisdicción.

---

<sup>1</sup>Resultados definitivos del Censo 2022. Cuadro 6. Total del país. Población en viviendas particulares, por régimen de tenencia y regularidad de la propiedad para la vivienda propia, según jurisdicción. Año 2022. Disponible en [https://censo.gob.ar/index.php/datos\\_definitivos\\_total\\_pais/](https://censo.gob.ar/index.php/datos_definitivos_total_pais/)

José Luis Cieri. Infobae. El alarmante déficit habitacional de la Argentina: 1 de cada 3 hogares no cuenta con una vivienda adecuada. 13/08/2023. Disponible en <https://www.infobae.com/economia/2023/08/13/alarmante-deficit-habitacional-en-la-argentina-1-de-3-hogares-no-cuenta-con-una-vivienda-adecuada/>

<sup>2</sup> Encuesta Nacional Inquilina de marzo 2024. Inquilinos e inquilinas destinan casi la mitad de sus ingresos para pagar el alquiler. 15/04/2024. Disponible en [https://www.tiempoar.com.ar/ta\\_article/inquilinos-e-inquilinas-destinan-casi-la-mitad-de-sus-ingresos-para-pagar-el-alquiler/](https://www.tiempoar.com.ar/ta_article/inquilinos-e-inquilinas-destinan-casi-la-mitad-de-sus-ingresos-para-pagar-el-alquiler/)

Empobrecimiento: de cada 10 familias 8 se endeudan para pagar gastos corrientes. Informe de la Defensoría del Pueblo de Córdoba. 04/04/2024. Disponible en [https://www.cba24n.com.ar/cordoba/empobrecimiento--de-cada-10-familias-8-se-endeudan-para-pagar-gastos-corrientes\\_a660e98c13ff142768aaa59c4](https://www.cba24n.com.ar/cordoba/empobrecimiento--de-cada-10-familias-8-se-endeudan-para-pagar-gastos-corrientes_a660e98c13ff142768aaa59c4)



# *H. Cámara de Diputados de la Nación*

***“2024 - Año de la Defensa de la Vida, la Libertad y la Propiedad”***

Los registros oficiales disponibles sobre el tema están desactualizados y no reflejan con claridad la situación existente en materia habitacional, o lo hacen de manera indirecta o incidental a través del abordaje de otros temas como la pobreza.<sup>3</sup>

La información disponible, está conformada por algunos informes de relevamiento efectuados por observatorios y consultoras del sector privado, coincidentes en la descripción de un escenario crítico y preocupante, pero que no es respaldado por informes oficiales. Esto atenta contra la certeza que se requiere para la planificación y diseño de políticas públicas en la materia, sobre todo desde el ámbito legislativo.

En adición a esto, las reformas que esta nueva gestión ha efectuado sobre la organización de la administración central y descentralizada, y las medidas implementadas con el objetivo de conseguir el equilibrio fiscal y controlar el gasto público, como la paralización de la obra pública, profundizan el desconcierto sobre qué programas y planes para la construcción y acceso a la vivienda se encuentran aún vigentes.

En particular, en el caso del Fondo Nacional de la Vivienda - FONAVI, uno de los mecanismos más importantes para el desarrollo de viviendas en nuestro país, no resulta posible acceder a sus informes de auditoría, conformación actual de sus recursos, ni conocer su distribución ni su aplicación por parte de las provincias.

El FONAVI, creado en noviembre de 1972 a través de la ley N° 19.929 con el objetivo de generar una masa de recursos destinada a financiar la problemática habitacional del sector de menores ingresos del país través de obras de urbanización, de infraestructura básica y de equipamientos comunitarios, ha sido desde entonces, una de las políticas más importantes para el desarrollo federal de viviendas.

Con el transcurso del tiempo, un sinnúmero de leyes y disposiciones reglamentarias posteriores han modificado la conformación de sus recursos, su régimen de aplicación, y los órganos a cargo de su ejecución, lo que ha afectado la

---

<sup>3</sup> Véanse informes técnicos INDEC Incidencia de la pobreza y la indigencia en 31 aglomerados urbanos y encuesta permanente de hogares, disponible en [https://www.indec.gob.ar/uploads/informesdeprensa/eph\\_pobreza\\_01\\_19422F5FC20A.pdf](https://www.indec.gob.ar/uploads/informesdeprensa/eph_pobreza_01_19422F5FC20A.pdf) y Encuesta Permanente de Hogares (EPH), disponible en <https://www.indec.gob.ar/indec/web/Institucional-Indec-BasesDeDatos>



## *H. Cámara de Diputados de la Nación*

***“2024 - Año de la Defensa de la Vida, la Libertad y la Propiedad”***

posibilidad de acceder de forma clara a cómo se aplican sus recursos y sus resultados.

Como primera cuestión, el carácter de *“exclusividad de los fondos y recursos”* para el cumplimiento de sus fines, destinados originalmente a financiar total o parcialmente la compra y/o construcción de viviendas, obras de urbanización, infraestructura, servicios y equipamiento comunitario, ha sido modificado por sucesivos acuerdos y pactos fiscales, que otorgaron a los órganos provinciales ejecutores un mayor margen de discrecionalidad para su uso, provocando así una desviación de sus objetivos.

Esto trajo como consecuencia una permanente detracción de recursos de este fondo, y su redireccionamiento hacia otros fines, impidiendo durante muchos años que se aplicaran a la construcción de viviendas. Esta situación fue expuesta con detalle en el proyecto de ley de mi autoría Expediente Diputados: 2108-D-2017, en donde relevé la afectación que año tras año sufría este fondo<sup>4</sup>.

Recién en 2017 con la suscripción del *“Consenso Fiscal 2017”*, aprobado mediante Ley 27.429, este problema fue abordado, y expresamente se incorporó entre los *Compromisos asumidos por las Provincias y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires*, que las jurisdicciones debían *Aplicar los recursos del fondo Nacional de la Vivienda (Fonavi), a financiar la compra y construcción de viviendas, mejoramientos habitacionales, obras de urbanización, infraestructura y servicios y cubrir los gastos correspondientes, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 6 y 7 de esa ley*, poniendo fin a la libre y discrecional aplicación de los recursos provenientes del FONAVI.

La exclusividad del uso de los fondos fue ratificada luego por ley 27.467 de Presupuestos de Gastos y Recursos de la Administración Nacional para el ejercicio 2019, y el consenso fiscal 2019, suscripto el 17 de diciembre de 2019 y aprobado mediante Ley 27.542.

Sin embargo, el consenso fiscal de suscripto el 27 de diciembre de 2021 por la gestión del presidente Fernández, aprobado por ley 27.687 volvió a quitar la exclusividad de los recursos del FONAVI.

---

<sup>4</sup> Expediente Diputados: 2108-D-2017. Publicado en: Trámite Parlamentario N° 37 Fecha: 27/04/2017. Véanse informes FONAVI de los años 2002 al 2014.



## *H. Cámara de Diputados de la Nación*

**“2024 - Año de la Defensa de la Vida, la Libertad y la Propiedad”**

A esto se suma que los informes realizados por la Dirección de Control de Gestión del FONAVI -en cumplimiento de lo dispuesto por el Art. 9° de la Ley 24.464 y Decreto 2.483/93-<sup>5</sup> que transparentan el proceso de distribución de recursos a las jurisdicciones y estado de situación, hoy no se encuentran disponibles o en condición de fácil accesibilidad<sup>6</sup>.

Tales informes que sintetizan la información financiera y de producción del Sistema Federal de la Vivienda para cada ejercicio y según el destino dado, por las diferentes jurisdicciones a los recursos del FONAVI, permitían valorar con precisión su aplicación y disponibilidad, pero hoy ya no se encuentran disponibles, de manera que resulta difícil conocer qué obras se encuentran en ejecución por parte de las provincias con estos fondos.

Como segunda cuestión, el Fondo Nacional de la Vivienda se integra con los recursos correspondientes al porcentaje de la recaudación del impuesto sobre los combustibles que establece el inciso b) del artículo 19 de la Ley N° 23.966, que a partir de 2017, a través de la ley N° 27.430 se estableció en un valor fijo por cada litro de combustible y la obligación de ajustar dicho importe trimestralmente de acuerdo con el IPC.

La actualización del valor de este impuesto, luego de varios años sin modificaciones, fue efectuada este año a través del decreto 107/2024, para los combustibles correspondientes al tercer y cuarto trimestre de 2021 y a todo 2022 (cuya nueva actualización fue diferida para el mes de junio mediante Decreto 375/2024), en el marco de un proceso de sinceramiento de precios de nuestra economía real, lo que produce un impacto directo en el aumento de la conformación de los recursos del FONAVI.

Como última cuestión, a la falta de información detallada disponible se añaden irregularidades y deficiencias detectadas respecto de la gestión y aplicación de fondos transferidos para vivienda por el estado nacional a las provincias, y que han

---

<sup>5</sup> AUDITORIAS FONAVI y PROGRAMAS FEDERALES. 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 AÑO 2002. Disponible en <http://www.vivienda.gob.ar/docestadisticas.php>

<sup>6</sup> En el sitio oficial del FONAVI <https://archivo.minhabitat.gob.ar/docestadisticas> solo se encuentran disponibles los informes hasta el año 2021. La página oficial de la Secretaría de Desarrollo Territorial, Hábitat y Vivienda se encuentra desactualizada con una leyenda que expresa **“Estamos actualizando los contenidos del sitio en el marco de la implementación del Decreto 293/2024.”**



## *H. Cámara de Diputados de la Nación*

***“2024 - Año de la Defensa de la Vida, la Libertad y la Propiedad”***

sido relevados por el Informe de auditoría de gestión *Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda Gestión y Aplicación de Fondos Transferidos para Vivienda - ACTUACIÓN 692/2018 – AGN*, remitido al ministro de Economía de la Nación en febrero de 2024<sup>7</sup>, que pone en evidencia la necesidad de fortalecer el control sobre la distribución y aplicación de estos recursos por las jurisdicciones locales.

Dada las dificultades para acceder a información oficial sobre este tema, y la ausencia de datos que permitan llevar adelante un trabajo legislativo de rigor en materia habitacional, en un escenario de creciente problemática, solicitamos a través de este proyecto, se expida con claridad y el mayor detalle posible.

Por todo ello, y en conformidad con la manda constitucional dispuesta por el artículo 100, inciso 11 de la Constitución Nacional, solicitamos al Poder Ejecutivo Nacional que informe en los términos solicitamos en la presente.

***Dip. Nac. M. Soledad Carrizo***

***Dip. Nac. Julio Cobos - Dip. Nac. Luis Picat - Dip. Nac. Pedro Galimberti - Dip. Nac. Roberto Sánchez - Dip. Nac. Mario Barletta - Dip. Nac. Cipolini - Dip. Nac. Fabio Quetglas - Dip. Nac. Alfredo Vallejos - Dip. Nac. Jorge Rizzotti - Dip. Nac. Melina Giorgi – Dip. Nac. Natalia Sarapura – Dip. Nac. Pamela Verasay***

---

<sup>7</sup> Auditoría General de la Nación. INFORME DE AUDITORÍA DE GESTIÓN Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda Gestión y Aplicación de Fondos Transferidos para Vivienda - ACTUACIÓN 692/2018 – AGN. Disponible en <https://www.agn.gob.ar/sites/default/files/informes/2024-008-Informe.pdf>