

Documento de Trabajo N° 114

LA VIVIENDA SOCIAL:
CRITERIOS DE EFICIENCIA Y
DESCENTRALIZACIÓN DE LA
POLÍTICA HABITACIONAL

Marcela Cristini, Guillermo Bermúdez y
Ramiro Moya¹



Fundación de
Investigaciones
Económicas
Latinoamericanas

Buenos Aires, octubre 2012

¹ *Economistas de FIEL. Este documento es parte integrante del estudio “Eficiencia. gob.ar: la construcción de un Estado moderno y eficaz en la Argentina” que fue posible gracias al generoso apoyo de Fundación Tinker y del siguiente grupo de empresas patrocinantes: ACARA; Banco Ciudad de Buenos Aires; Banco Comafi S.A.; Boletín Informativo Techint; Bolsa de Cereales de Buenos Aires; Bolsa de Comercio de Buenos Aires; Esso S.A. Petrolera Argentina; Grimoldi S.A.; Infupa S.A.; Loma Negra C.I.A.S.A.; Marby S.A.; Massalín Particulares S.A.; Medicus S.A.; Mercado Abierto Electrónico S.A.; Pegasus Argentina S.A.; Pirelli Neumáticos S.A.I.C.; San Jorge Emprendimientos S.A.; Telecom Italia S.P.A. Sucursal Argentina, Telefónica de Argentina S.A. La responsabilidad por el contenido es de los autores.*

QUÉ ES FIEL?

La Fundación de Investigaciones Económicas Latinoamericanas, FIEL, es un organismo de investigación privado, independiente, apolítico y sin fines de lucro, dedicado al análisis de los problemas económicos de la Argentina y América Latina.

Fue fundada en 1964 por las organizaciones empresarias más importantes y representativas de la Argentina, a saber: la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, la Cámara Argentina de Comercio, la Sociedad Rural Argentina y la Unión Industrial Argentina.

FIEL concentra sus estudios en la realización de investigaciones en economía aplicada, basadas en muchos casos en el procesamiento de la estadística económica que elabora directamente la institución.

Estas investigaciones abarcan áreas diversas, tales como economía internacional, mercado de trabajo, crecimiento económico, organización industrial, mercados agropecuarios, economía del sector público, mercados financieros. En los últimos años la Fundación ha concentrado sus esfuerzos en diversas líneas de investigación relacionadas con el sector público y su intervención en la economía, trabajos que han hecho de FIEL la institución local con mayor experiencia en este área. Dentro de esta temática, ocupa un lugar destacado el estudio y la propuesta de soluciones económicas para los problemas sociales (educación, salud, pobreza, justicia, previsión social). Recientemente se han incorporado nuevas áreas de investigación, tales como economía de la energía, medioambiente, economía del transporte y descentralización fiscal.

El espíritu crítico, la independencia y el trabajo reflexivo son los atributos principales de las actividades de investigación de FIEL.

Por la tarea desarrollada en sus años de existencia, FIEL ha recibido la "Mención de Honor" otorgada a las mejores figuras en la historia de las Instituciones-Comunidad-Empresas Argentinas, y el premio "Konex de Platino" como máximo exponente en la historia de las "Fundaciones Educacionales y de Investigación" otorgado por la Fundación Konex.

La dirección de FIEL es ejercida por un Consejo Directivo compuesto por los presidentes de las entidades fundadoras y otros dirigentes empresarios. Dicho órgano es asistido en la definición de los programas anuales de trabajo por un Consejo Consultivo integrado por miembros representativos de los diferentes sectores de la actividad económica del país, que aportan a FIEL los principales requerimientos de investigación desde el punto de vista de la actividad empresarial. Un Consejo Académico asesora en materia de programas de investigación de mediano y largo plazo. Los estudios y las investigaciones son llevados a cabo por el Cuerpo Técnico, cuya dirección está a cargo de tres economistas jefes, secundados por un equipo de investigadores permanentes y especialistas contratados para estudios específicos.

AV. CORDOBA 637-4° PISO- (C1054aaf) BUENOS AIRES-ARGENTINA
TEL. (5411) 4314-1990-FAX (5411) 4314-8648
postmaster@fiel.org.ar
www.fiel.org

CONSEJO DIRECTIVO

Presidente:	Dr. Juan P. Munro
Vicepresidentes:	Ing. Víctor L. Savanti Ing. Juan C. Masjoan Ing. Manuel Sacerdote
Secretario:	Ing. Franco Livini
Prosecretario:	Sr. Alberto L. Grimoldi
Tesorero:	Dr. Mario E. Vázquez
Protesorero:	Dr. Alberto Schuster

Vocales: Guillermo E. Alchourón, Juan Aranguren, Gerardo Beramendi, Hugo Biolcati (Presidente de la Sociedad Rural Argentina), Matías Brea, Alejandro Bulgheroni, José M. Dagnino Pastore, Carlos de la Vega (Presidente de la Cámara Argentina de Comercio), Jorge Ferioli, Carlos Franck, Adelmo Gabbi (Presidente de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires), Enrique Humanes, Hugo Krajnc, Alberto J. Martínez, Daniel Pelegrina (Sociedad Rural Argentina), Pablo Pérez Marexiano, Luis Ribaya, Rodolfo Roggio, Luis Sas.

CONSEJO CONSULTIVO

Luis Blasco Bosqued, Martín Carignani, Ernesto J. Crinigan, Horacio Cristiani, Enrique Cristofani, Carlos Alberto de la Vega, Martín del Nido, Horacio Delorenzi, Ciro Di Cecio, Daniel Di Salvo, François Eyraud, Jorge Goulu, Jorge A. Irigoin, Eduardo Mignaqui, Juan Luis Mingo, Javier Ortiz, Gustavo Ariel Perosio, Mario Quintana, Juan Manuel Rubio, Osvaldo J. Schütz, Matias Szapiro, Juan Pedro Thibaud, Horacio Turri, Amadeo Vázquez, José María Vázquez, Gonzalo Verdomar Weiss, Gustavo Verna, Antonio Zanella.

CONSEJO ACADEMICO

Miguel Kiguel, Manuel Solanet, Mario Teijeiro

CUERPO TÉCNICO

Economistas Jefe: Daniel Artana, Juan Luis Bour (Director), Fernando Navajas, Santiago Urbiztondo

Economistas Asociados: Walter Cont.

Economistas Senior: Marcela Cristini, Cynthia Moskovits, Mónica Panadeiros, Abel Viglione.

Economistas: Guillermo Bermudez, Nuria Susmel, Ivana Templado.

Investigadores Visitantes: Diego Barril, Enrique Bour, Marcelo Catena, Alfonso Martínez, Oscar Natale.

Asistentes de Estadísticas: J. Cao, J. Christensen, A. Davidovich, E. Raposo, J. Tavani, F. Velisone.

Entidad independiente, apolítica sin fines de lucro, consagrada al análisis de los problemas económicos y latinoamericanos. Fue creada el 7 de febrero de 1964. -FIEL, está asociada al IFO Institut Für Wirtschaftsforschung München e integra la red de institutos correspondientes del CINDE Centro Internacional para el Desarrollo Económico. Constituye además la secretaría permanente de la Asociación Argentina de Economía Política.

Resumen

En la última década la situación habitacional de la Argentina ha empeorado a pesar de la puesta en marcha de nuevos Planes Federales de vivienda. Con el objeto de identificar los problemas que impiden la solución del problema habitacional, se elaboró un análisis de eficiencia de las acciones de política de vivienda social al nivel de las provincias argentinas y de sus Institutos Provinciales de Vivienda. Para ello, se construyó una medición de “buenas prácticas” comparadas entre provincias en la política habitacional para el período 1997-2009.

La naturaleza de los programas que otorgan crédito público subsidiado, administran la construcción y eligen a los beneficiarios presenta problemas de eficiencia de gestión insalvables si no se modifica su diseño hacia un programa donde la demanda pueda ejercer su poder de compra bajo modalidades alternativas de subsidios combinados con crédito y construcción privados.

JEL: H42, H53, H72

Contenido

Resumen.....	48
Introducción	1
1. Los programas de vivienda social en las provincias y la acción de sus Institutos de Vivienda (IPVs)	2
1.1. Los datos del déficit de vivienda del Censo 2010	2
1.2. Los programas de vivienda: contabilidad básica	7
2. La medición de la eficiencia de las acciones de política de vivienda social en las provincias.....	16
3. Principales conclusiones	23
Referencias	26
Anexo Estadístico	30
Anexo- Estimaciones DEA	32

Introducción

En la actualidad en la Argentina conviven dos programas de vivienda social: el Fondo Nacional de la Vivienda (FO.NA.VI.) y los Planes Federales de Vivienda. El primero data de la década del 70 y constituye un fondo con destino específico cuya operatoria fue descentralizada a las provincias a mediados de los años 90, perdiendo participación a partir del 2005. El segundo, lanzado en el 2004, ha sido el programa más utilizado desde entonces, bajo una modalidad no automática de distribución de fondos, donde las decisiones de asignación de los planes se toman en la órbita del gobierno nacional (decisiones centrales con ejecución descentralizada)². El reemplazo del primero por el segundo, en los hechos, obedece a un conjunto de factores tanto políticos como económicos.

El dilatado funcionamiento de los programas de vivienda social en nuestro país contrasta con el persistente problema de déficit habitacional que afecta, en primer lugar, a casi el 10% de los hogares totales para los que se requiere una vivienda nueva, pues habitan en viviendas consideradas “irrecuperables” o comparten vivienda con otras familias y, en segundo, a entre un 12 y 15 % adicional, que habitan en viviendas con distintos grados de problemas (carencias de techos, pisos, servicios domiciliarios, hacinamiento por habitación etc). Estas cifras, como se verá más adelante, son alarmantes no sólo por su importancia sino por su evolución en el tiempo.

Entre las fallas de la política de vivienda social en nuestro país, numerosos trabajos previos han observado como problemas principales los costos de construcción elevados, la demora en la construcción y en la escrituración de las viviendas, las filtraciones de los beneficios a familias de más altos ingresos y la rigidez de las soluciones habitacionales provistas.

En el presente trabajo se elabora un análisis de las acciones de política de vivienda social al nivel de las provincias argentinas y de sus Institutos Provinciales de Vivienda. Su objetivo es identificar las deficiencias de operación que determinan las fallas observadas y ofrecer un conjunto de recomendaciones que permitan contribuir a la puesta en marcha de una reforma integral de los programas vigentes. Se trata de desarrollar un ejercicio que mida rigurosamente la eficiencia de las unidades administrativas de decisión a lo largo del tiempo, identificando su evolución con las reformas en las políticas generales de vivienda y elaborando las condiciones para las “buenas prácticas” de esta administración.

En la primera sección del trabajo se presentan los datos básicos que identifican el problema, la descripción de las inversiones y los costos de los programas de vivienda, en la sección segunda se desarrollan las mediciones y en la tercera sección se elaboran las principales conclusiones.

² Ver descripción en SSDUV, “Características Generales de los Nuevos Programas. Modelo de gestión”

1. Los programas de vivienda social en las provincias y la acción de sus Institutos de Vivienda (IPVs)

1.1. Los datos del déficit de vivienda del Censo 2010

Según los datos del último Censo de Población y Vivienda del 2010, el acervo de viviendas total es de 13,8 millones, de las cuales 11,3 millones (el 81,8%) se encuentran ocupadas³.

Cuadro 1. Evolución Intercensal de la población y la vivienda - Total país

Viviendas Particulares	Años		Variación 2011/2010
	2001	2010	
Total	12.041.584	13.812.125	14,9
-Habitadas	9.712.661	11.317.507	16,5
-Deshabitadas	2.328.923	2.494.618	7,1
Población en viviendas particulares	35.923.807	39.672.520	10,4
Personas por vivienda habitada	3,7	3,5	

Fuente: Censos de Población, INDEC.

Una mirada tan general como la del cuadro anterior, sugiere que el número de viviendas habitadas ha aumentado proporcionalmente más que el número de hogares y que la población promedio por vivienda ocupada se ha reducido, sugiriendo una mejora de la situación habitacional.

Por el contrario, los datos abiertos por provincia arrojan un panorama muy diferente y de gran fragilidad social. En primer lugar, si se define el déficit habitacional cuantitativo por el stock de viviendas que se consideran irrecuperables y que deben ser reemplazadas más el número de hogares que comparten vivienda, el crecimiento intercensal de ese déficit ha sido del 44%, pasando de 871 mil hogares afectados a 1,254 millones. De ellos, 513 mil se ubican en la Provincia de Buenos Aires y se concentran en el Conurbano bonaerense, que en los diez últimos años intercensales ha acumulado en los 24 partidos de GBA más cercanos a la ciudad central de Buenos Aires, unos 171 mil hogares afectados.

En efecto, algunos aportes recientes ayudan a precisar estos datos a través de una descripción de los asentamientos de vivienda informal de la Región Metropolitana de Buenos Aires (RMBA)⁴, en ellos se distingue entre *villas de emergencia*, que se encuentran en general sobre terrenos fiscales y tienen una trama urbana muy irregular, donde la población se va asentando paulatinamente y, en principio, con intención transitoria y *asentamientos informales*, que ocupan tierras privadas sujetas a riesgos, como inundaciones o sanitarios pero que presentan algún grado de intencionalidad más permanente con pobladores que se organizan para la ocupación ordenada en manzanas.

³ Las viviendas desocupadas están compuestas por unidades de fin de semana o vacaciones, disponibles para la venta o alquiler, en construcción u otras.

⁴ Ver Cravino (2008) y PNUD (2009).

Bajo esta clasificación, se estima la existencia de un total de 819 asentamientos y villas (363 villas y 429 asentamientos, según estimación de 2006). De ellos, 23 están en la ciudad central, 473 en la primera corona de la RMBA y 323 en la segunda corona. Territorialmente son poco significativos, en torno del 2,3% de la geografía de los partidos en los que se asientan. Poblacionalmente, albergarían un poco más de un millón de personas, entre el 10 y 12% de la población de los partidos afectados, con una alta densidad. Aunque muchos de estos asentamientos y villas existen desde hace más de cincuenta años, su poblamiento masivo data de los últimos entre 18 y 32 años.

En términos generales los datos censales permiten indicar que en los últimos 10 años se agregaron al mercado 160 mil viviendas por año⁵, de las cuales 45 mil se localizaron en la RMBA. En comparación, en el mismo período se formaron 210 mil hogares anualmente, 68 mil en la región metropolitana. En consecuencia, en todas las regiones el número de hogares que comparten vivienda creció significativamente, pero en la RMBA se notó un empeoramiento de la situación en un ámbito geográfico densamente poblado y que ya aparecía muy comprometido en el Censo del 2001.

El Cuadro 2 presenta las estimaciones de déficits de vivienda a partir de los datos disponibles del Censo 2010 en comparación con los resultados del Censo 2001. Como ya se anticipara, el crecimiento del déficit cuantitativo y sus causas es uno de los interrogantes más relevantes, por lo notable de su aumento. En el Gráfico 1 se puede ver en perspectiva la importancia de ese aumento, que es mayor al acumulado durante la “década perdida” de los 80, a pesar de haberse registrado tasas de crecimiento económico excepcionales para el país desde 2003 (en torno del 7% de crecimiento anual del PBI).

La comparación entre el Cuadro 1 y 2, presenta un contraste que demanda análisis. El primer cuadro muestra más viviendas (ocupadas) a disposición de cada habitante y el Cuadro 2 muestra un déficit que creció para afectar al 10% de los hogares en contraposición con el 8,6% correspondiente al 2001, *agravando el déficit cuantitativo en un 43%*. Vale también recordar que desde el año 2003 se registra un importante boom de construcción en los principales centros urbanos del país.

⁵ Considerando sólo las viviendas ocupadas.

Cuadro 2
Déficit habitacional 2001-2010

	Déficit cuantitativo				Déficit cualitativo I ^{3/}			Déficit cualitativo ^{5/}		
	Nro. de hogares	% del stock de viviendas no precarias	% del total de hogares	Viviendas precarias no recuperables ^{4/}	Nro. de viviendas deficitarias	% del stock de viviendas no deficitarias ^{2/}	% del total de hogares	Nro. de viviendas	% del stock de viviendas no deficitarias ^{2/}	% del total de hogares
Año 2001 ^{1/}	871.103	11,4	8,6	507.950	1.576.471	20,7	15,6	2.036.640	26,7	20,2
Año 2010	1.254.450	11,5	10,3	400.282	1.518.954	13,9	12,5	1.818.262	16,7	14,9
Diferencia (en %)	43,7			(21,1)	(3,7%)			(10,7)		

Notas:

1/ En el CNPV de 2001, las viviendas ocupadas fueron estimadas mediante la aplicación de una metodología.

Para detalles de su elaboración ver INDEC (2004) Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2001 (Censo 2001) Metodología de reconstrucción de las viviendas. DNES

2/ Corresponde a las viviendas que no poseen las características descriptas para las casas de tipo B.

3/Viviendas recuperables: incluye Casas tipo B, inquilinatos y hoteles. Casas tipo B se refieren a todas las que cumplen por lo menos con una de las siguientes condiciones: tienen piso de tierra o ladrillo suelto u otro material y/o no tienen provisión de agua por cañería dentro de la vivienda y/o no disponen de inodoro con descarga de agua.

4/ Precarias irrecuperables: ranchos o casillas, local no construido para habitación y vivienda móvil.

5/ Déficit cualitativo I, más hacinamiento por cuarto. Para el cómputo de hacinamiento se tomó la presencia de dos ó más personas por cuarto.

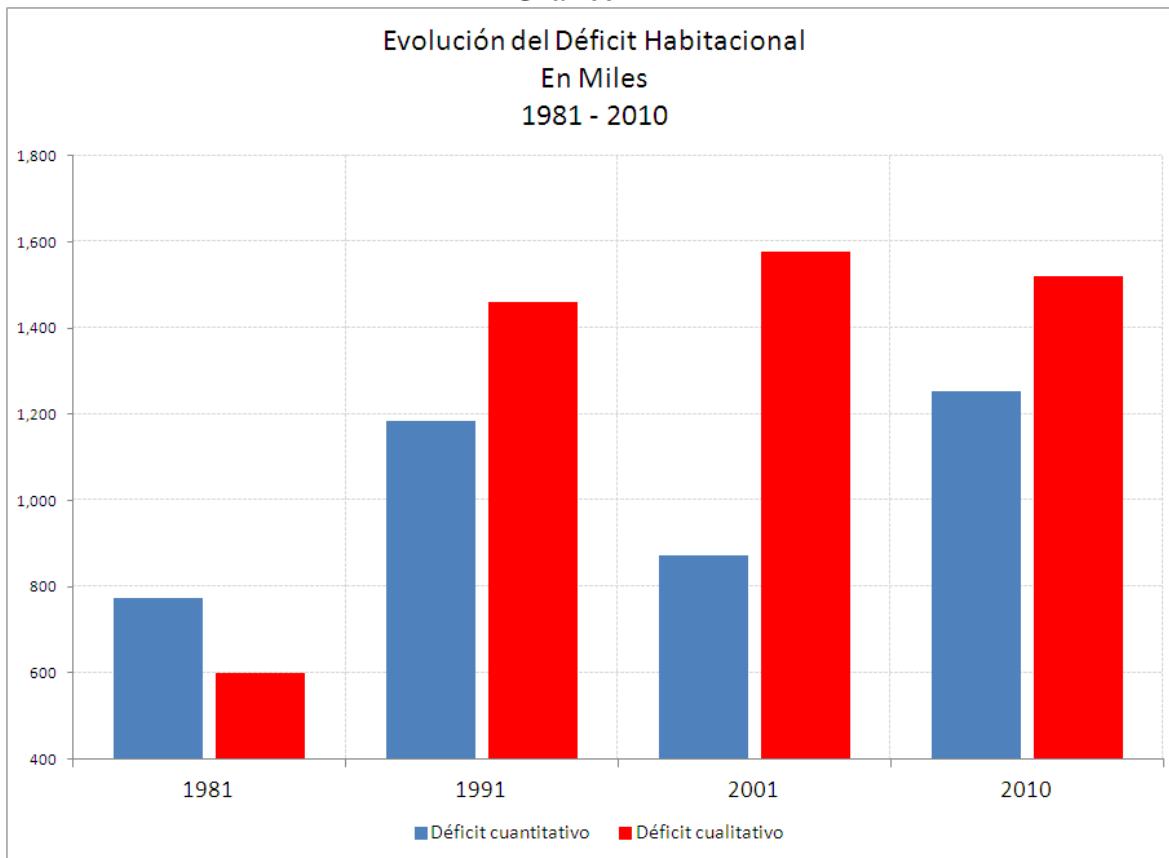
*/ Se estimó a partir de la distribución de hogares por tipo de vivienda. Los hogares que no comparten vivienda se tomaron equivalentes a una vivienda.

A los hogares que comparten vivienda (2 ó más por vivienda) se los dividió por dos para estimar la cantidad de viviendas.

**/ Se estimó a partir de la distribución de hogares por tipo de vivienda, sólo tomando el caso de los hogares que comparten vivienda (2 ó más por vivienda), de modo de no sobreestimar el déficit, pues los restantes hogares ya están incluidos en el déficit cuantitativo. Se los dividió por dos para estimar la cantidad de viviendas.

Fuente: Elaboración propia en base a INDEC.

Gráfico 1



^{1/}Viviendas recuperables: incluye Casas tipo B, inquilinatos y hoteles. Casas tipo B se refieren a todas las que cumplen por lo menos con una de las siguientes condiciones: tienen piso de tierra o ladrillo suelto u otro material y/o no tienen provisión de agua por cañería dentro de la vivienda y/o no disponen de inodoro con descarga de agua.

Fuente: elaboración propia en base a Censos de Población y Vivienda del INDEC

La evidencia disponible sugiere algunas de las razones de la evolución descripta son las siguientes:

- La ausencia de crédito hipotecario, que se mantuvo en niveles mínimos históricos (por debajo del 1% del PBI), redujo las posibilidades de acceso de los hogares de ingresos medios, que se fueron sumando al déficit. Históricamente, gran parte de esos hogares solucionaba su problema de acceso a la vivienda propia mediante la construcción progresiva. Algunos, de mayor poder adquisitivo, combinaban su ahorro con el crédito disponible. La modalidad de vivienda progresiva explicaba la alta tasa de propiedad que registra el país que, por primera vez, en mucho tiempo ha disminuido en esta medición censal (1960, 60,2%; 1991, 71,7%; 2001, 76,8% y 2010, 72,1%)

- La nueva construcción sólo se aplicó parcialmente a cubrir el problema habitacional: 166.000 unidades del aumento intercensal del stock de viviendas

permanecen sin ocupación, por ser viviendas de fin de semana, vacacionales, de uso profesional, de inversores o de familias que se han trasladado a otros centros urbanos y que mantienen su vivienda sin disponer de ellas, al menos en la etapa de transición de su migración.

- Una de las novedades importantes de los datos censales 2010 es el aumento de los movimientos migratorios internos y regionales hacia la Argentina. En efecto, tanto las migraciones internas desde las zonas rurales y los pequeños centros urbanos hacia los centros urbanos más grandes (en particular a la RMBA) y la inmigración de los países limítrofes a esos mismos centros⁶, aceleraron la formación de hogares y crearon demandas locales de vivienda que quedaron insatisfechas. Parte de este fenómeno se traduce en hogares más pequeños en promedio, entre los que también se destaca el crecimiento de los hogares unipersonales. La formación de hogares es la más alta desde los 80. La principal dirección de la migración fue desde las provincias del NEA y NOA hacia un grupo identificable de partidos del oeste del Conurbano bonaerense. En los hechos el 44% del aumento del déficit habitacional se ubica en la Provincia de Buenos Aires.

En síntesis, el problema habitacional ha sido creciente en la Argentina. Además, recientemente, su evolución ha empeorado. El déficit predominante hasta los 90 era de carácter “cualitativo”, relacionado con la calidad de la vivienda y sus servicios domiciliarios. En los 2000, luego de la crisis y a pesar del alto crecimiento económico y del boom inmobiliario, el “déficit cuantitativo” se volvió muy importante, revelando las fallas regulatorias y de mercado para el financiamiento de la vivienda y los graves problemas de la política de vivienda social.

Las distorsiones en el mercado de la vivienda, tales como la ausencia del crédito hipotecario y las regulaciones del mercado de terrenos, obstaculizaron la atención de la demanda de ingresos medios que, en consecuencia, pasó a nutrir parcialmente al déficit cuantitativo. En materia de vivienda social, la ineeficacia del FO.NA.VI. para resolver los problemas habitacionales en la Argentina no fue solucionada por su reemplazo a través de los Planes Federales. Por el contrario, la centralización en el diseño de esos planes ha agravado los problemas en algunas jurisdicciones sin mejorar los de otras. Los cambios en las migraciones internas y regionales fueron determinantes importantes de la concentración territorial del déficit habitacional en la Región Metropolitana de Buenos Aires. La conclusión de nuestro análisis abre interrogantes sobre el alcance y diseño que debe tener la política de vivienda al enfrentar problemas que exceden su marco natural de acción que es el de atender, en el curso normal del desarrollo económico y territorial, a la población de bajos ingresos que no puede acceder al crédito bancario.

⁶ Por primera vez desde 1914, la participación de la población extranjera sobre la población total creció en el país, y aunque el aumento es muy pequeño (participación de 4,2% en 2001 a 4,5% en 2010, desde un máximo del 30% en 1914), el cambio de dirección luego de casi 100 años merece espacio para la reflexión.

1.2. Los programas de vivienda: contabilidad básica

En los 2000, comenzaron a coexistir dos programas de vivienda social principales: el tradicional FO.NA.VI. y los Planes Federales. El primero data de la década del 70 y fue descentralizado a las provincias a mediados de los 90. Más recientemente, desde 2004, los Planes Federales de vivienda lo fueron reemplazando en importancia. La operación de estos últimos ha sido mucho más centralizada, aunque los participantes del sistema coinciden con los del FO.NA.VI. en algunos niveles de la organización burocrática.

El cuadro 3 reproduce el balance de la construcción de vivienda social general elaborado por las autoridades.

Cuadro 3

**Planes de vivienda y mejoramiento urbano.
Resumen Total del Estado de Avance**

Estado de Avance: Mayo 2003 / Diciembre 2011		Unidades	Valor (en miles de pesos corrientes)
Soluciones Habitacionales Terminadas ^{1/}	657.007	2.956.532	
Soluciones Habitacionales En Ejecución	216.151	972.680	
Soluciones Habitacionales A Iniciar	27.542	123.939	
TOTAL		900.700	4.053.150

Fuente: Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Nación (SSDUV)

La modalidad de ambos tipos de programa es mayoritariamente la de concentrar las decisiones sobre provisión y financiamiento de la vivienda en el Estado, dejando a la demanda el rol pasivo de presentarse como candidato a beneficiario del sistema, a la espera de ser elegido. Bajo algunas modalidades, las autoridades locales se coordinan con conjuntos de demandantes (gremios, vecinos de un barrio afectado por problemas estructurales, cooperativas, etc) para lograr una solución particular.

Estos programas proveen soluciones habitacionales, en su mayoría viviendas nuevas en conjuntos habitacionales cuya construcción se contrata con el sector privado (constructores, cooperativas, ONGs). También y, crecientemente, se han incluido planes de mejoramiento de las viviendas y mejoramiento barrial e infraestructura domiciliaria.

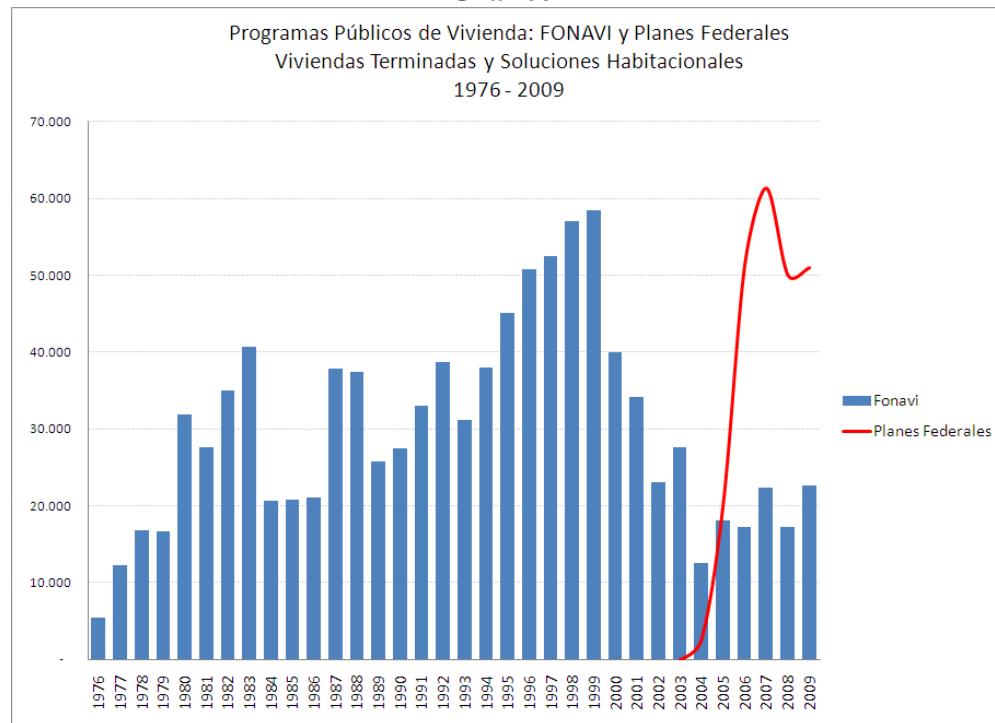
La descentralización del FO.NA.VI., que ocurrió a mediados de los 90, buscó delegar las actividades de la política de vivienda en los gobiernos provinciales. Inicialmente, dio buenos resultados en términos de mejorar la eficiencia reduciendo los costos y aumentando el número de viviendas construidas, en comparación con el pobre

desempeño de ese programa en los casi veinte años anteriores. Sin embargo, la intromisión ocasional del gobierno central junto con las necesidades fiscales de las provincias, determinaron el desvío de fondos y la reducción de las soluciones de vivienda. En opinión de Zanetta (2007), el programa continuó replicando a nivel descentralizado los problemas de los que ya adolecía.

En el Gráfico 2 se muestra la evolución de la construcción de viviendas (unidades nuevas) a lo largo de las últimas cuatro décadas. Como puede observarse, la ejecución de los Planes bajo las diversas modalidades organizativas no muestra cambios significativos en el ritmo de construcción aunque se note un leve incremento bajo la modalidad de los Planes Federales. Además, la política habitacional parece responder a los ciclos económicos (es pro-cíclica). En la práctica los déficits, tanto cuantitativo como cualitativo, son crecientes. Durante los valles del ciclo aumentan la acumulación de hogares que no pueden acceder a la vivienda; las viviendas que se deterioran y pierden su condición de habitable; y las familias que se hacinan por no poder ampliar su vivienda (de construcción progresiva). Esta acumulación de falencias no se recupera luego en la fase de mayor actividad, cuando suelen relanzarse los programas públicos.

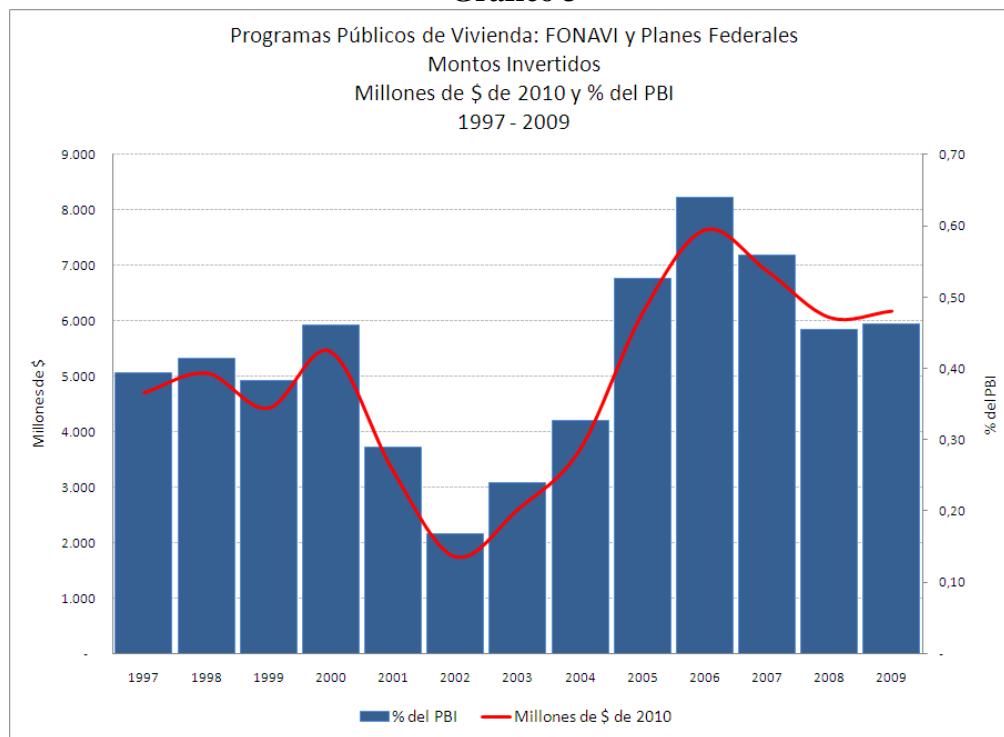
En la última etapa, la línea de los Planes Federales ilustra su participación creciente. La construcción ha fluctuado entre 15000 y 80000 “soluciones habitacionales” terminadas por año. La construcción máxima de viviendas propiamente dichas, apenas supera las 50000 unidades como máximo para cualquier combinación de los dos programas en el tiempo. La inversión total en programas de vivienda ha fluctuado entre el 0,15% y el 0,60% del PBI (ver Gráfico 3).

Gráfico 2



Fuente: elaboración propia en base a datos SSDUV

Gráfico 3



Fuente: elaboración propia en base a datos SSDUV

Este promedio más alto de inversión esconde serias disparidades regionales. Considerando el promedio de viviendas terminadas en el período 1997-2009 y relacionándolo con el déficit cuantitativo estimado por provincia para 2010, en el mejor de los casos (La Pampa) el déficit se eliminaría en tan solo cuatro años mientras que en la Región Metropolitana, al ritmo actual, se tardaría en torno a los 100 años! (ver Gráficos 4 y 5).

Son nutridos los trabajos que han evaluado el desempeño del FO.NA.VI. en términos de sus costos de construcción y el cumplimiento de sus objetivos. La inserción reciente de los Planes Federales y su diversidad de operatorias explica una presencia menor de trabajos que los analicen.⁷ Hasta aquí se ha ilustrado la escasa eficacia de esos programas para atender un objetivo tan general como la reducción del déficit habitacional. Para avanzar en el análisis de las causas se propone, a continuación, concentrar la atención en la operatoria de los programas a nivel provincial, para establecer si las disparidades de operación territoriales identificadas permiten pormenorizar en el diagnóstico anterior.

⁷ Ver, entre otros, Cristini y Iaryczower (1992); Zanetta (2007); Moya R., Bermúdez, G. y A. Sparacino (2010) y sus referencias.

RECUADRO 1- Alcance de los Planes de Vivienda.

FO.NA.VI.: Los recursos del FO.NA.VI. están dirigidos a financiar total o parcialmente los emprendimientos destinados a cumplir con el objetivo de la Ley y se ejecutan con la intervención de los Organismos Ejecutores de vivienda a nivel provincial y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por acción directa o con la participación de municipios, comunas o entidades intermedias, siendo su responsabilidad las de programación, ejecución, control, adjudicación y recupero de las inversiones realizadas.

Generalmente, los siguientes emprendimientos, financiados total o parcialmente, se desarrollan a través de la implementación de diversas líneas de acción, estando facultados los organismos ejecutores al dictado de normas y reglamentaciones que tiendan al fiel cumplimiento del destino impuesto por la citada Ley:

- Construcción de viviendas, por acción directa o a través entidades intermedias mediante el otorgamiento de créditos individuales o mancomunados.
- Otorgamiento de créditos individuales para la compra, mejoramiento, terminación y/o ampliación de viviendas.
- Provisión de materiales y/o mano de obra.
- Desarrollo de programas de Lotes con Servicios y/o Núcleos Húmedos.
- Ejecución de obras de urbanización, de infraestructura básica y de equipamientos comunitarios.

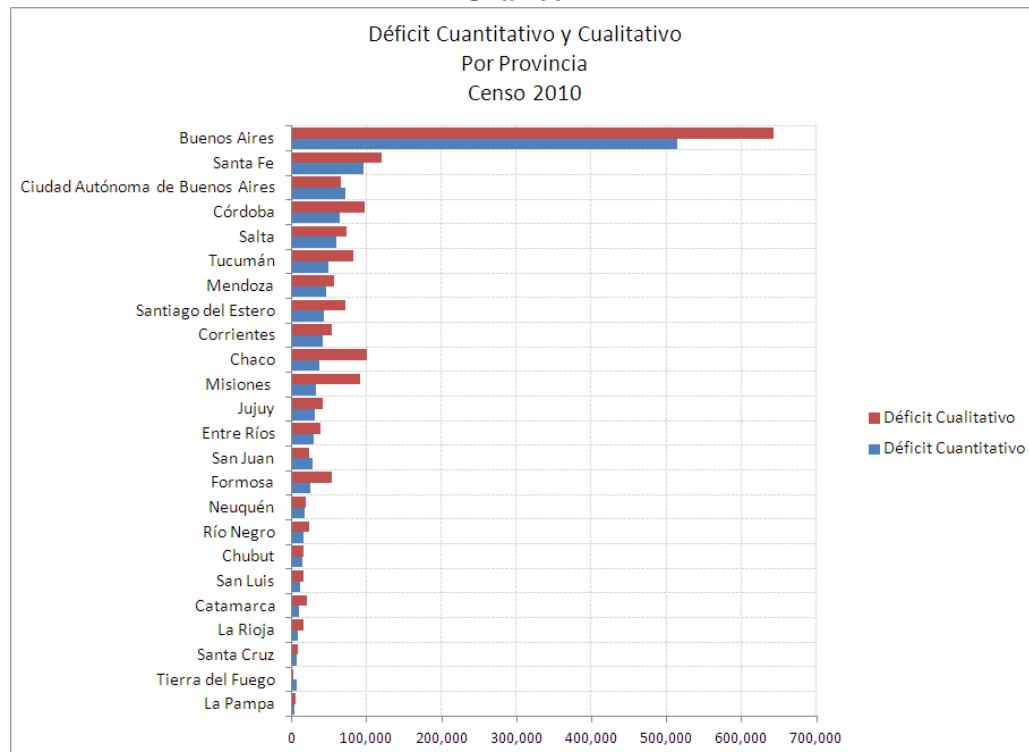
Planes Federales: Los Programas Federales nacen de una decisión de política activa del Estado Nacional que busca resolver de manera definitiva el problema del crecimiento, del empleo, la inclusión social y la equidad. Estos programas pretenden la disminución del déficit habitacional existente en el país, facilitando el acceso a una vivienda digna y a diferentes soluciones de infraestructura básica, para lograr una mejor calidad de vida para todos los argentinos. Los proyectos que se ejecutan incluyen la participación de las organizaciones comunitarias, cooperativas y demás instituciones, para cubrir de manera integral las deficiencias de integración social existentes.

Los programas federales implementados han sido diseñados con un modelo de gestión descentralizado. La SSDUV ejerce un rol de organismo financiador con funciones para auditar la correcta aplicación de los recursos; la ejecución queda a cargo de los organismos provinciales o en su defecto de organismos municipales o entidades intermedias sin fines de lucro, quienes diseñan el proyecto, contratan y certifican el avance de las obras y son responsables de su calidad constructiva.

Los programas se inician con la firma de un Convenio Marco entre el Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios y los gobernadores de las jurisdicciones provinciales. En dicho Convenio se especifica: la cantidad de viviendas o soluciones habitacionales que serán financiadas; el monto máximo a financiar por unidad y la superficie mínima según región geográfica; el cupo por provincia; requisitos que deben cumplir los proyectos para ser incluidos en el Programa y pasos a seguir por los organismos jurisdiccionales para el financiamiento de los proyectos.

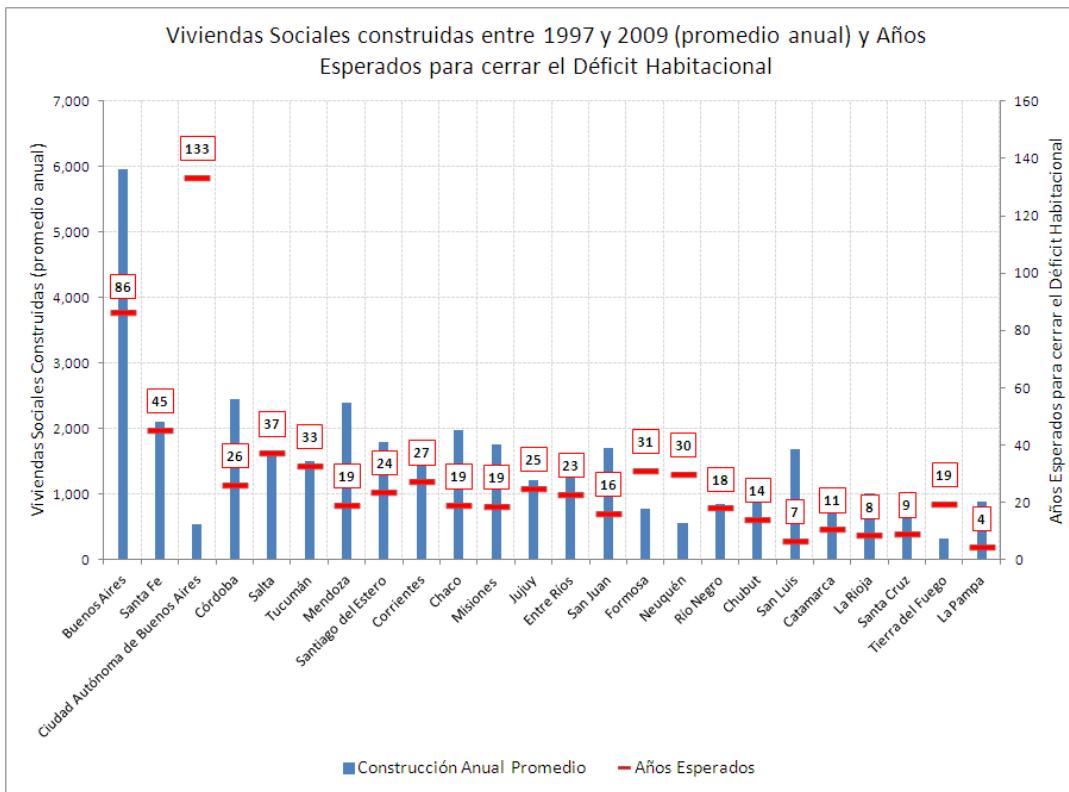
Fuente: Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

Gráfico 4



Fuente: Elaboración propia en base a Censos de Población y Vivienda

Gráfico 5



Fuente: Elaboración propia en base a Censos de Población y Vivienda

Los datos para el cálculo de la eficiencia de los programas de vivienda a nivel provincial:

La Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Nación (SSDUV) y el Consejo Federal de la Vivienda, que cumplen funciones específicas desde la reforma del FO.NA.VI. a mediados de los 90, son una fuente de información muy importante para el análisis. Sus informes y, en particular, las Auditorías de la SSDUV han buscado dar transparencia al sistema y su esfuerzo se ha mantenido en el tiempo, con variantes propias debido a los cambios que introdujeron los Planes Federales.

Algunas variables básicas para seguir la evolución del sistema son: el número de soluciones habitacionales/viviendas en ejecución cada año, el número de soluciones habitacionales/viviendas terminadas cada año, la inversión en vivienda en términos constantes según el costo de la construcción, los gastos de funcionamiento administrativos del sistema en porcentaje de la inversión total y los gastos totales en porcentaje de la inversión total⁸.

Cuadro 4 **FO.NA.VI. y Planes Federales- Indicadores seleccionados en base a las Auditorías Anuales**

FONAVI y Planes Federales 1997 - 2009				
Variables Seleccionadas	Unidad de medida	Promedio 1997-04	Promedio 2005-09	
Montos invertidos en Obras Total 1/	millones de \$	3717,62	4837,22	
Gastos de Funcionamiento	millones de \$	367,65	428,92	
Otros Egresos:	millones de \$	338,21	394,58	
Total Egresos	millones de \$	705,54	823,13	
Salarios / Gastos de Funcionamiento	%	58,53	68,28	
Obras Terminadas 2/	Número	42357	49417	
Viviendas en Ejecución / Terminadas 2/	%	174,13	203,16	
Cumplimiento de Recuperos 3/	%	55,00	64,17	

Fuente: Elaboración propia en base a SSDUV.

Notas:

1/ Incluye viviendas, créditos, equipamiento, infraestructura.

2/ Incluye créditos.

3/ Por cuotas de amortización, ahorro previo y otros en FONAVI.

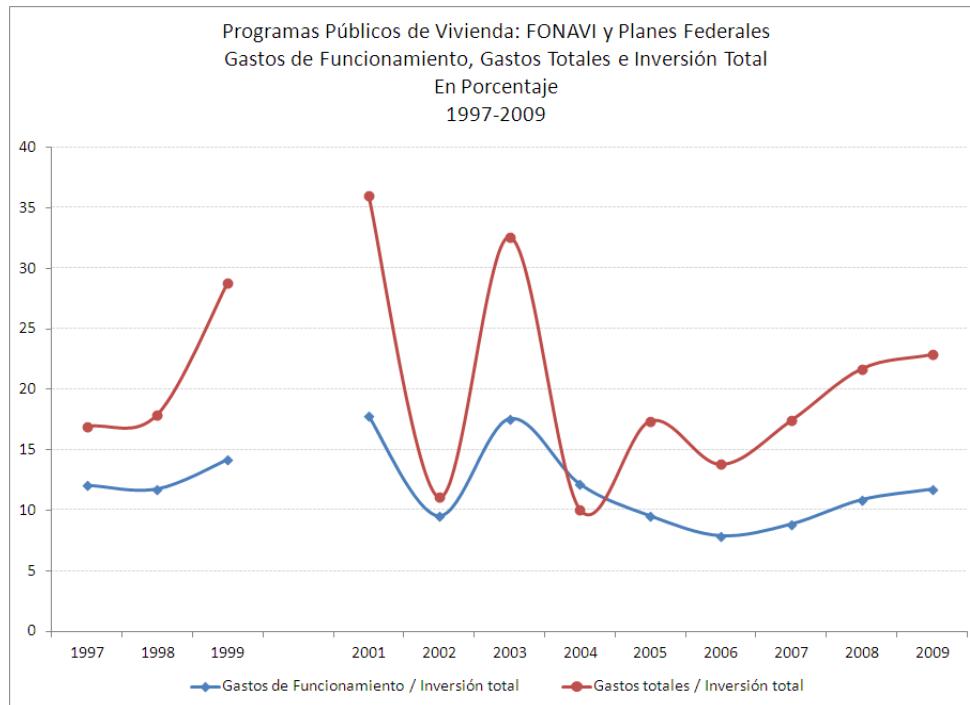
Una primera mirada a las cifras indica que la principal diferencia entre el FO.NA.VI. y los Planes Federales ha sido un aumento de la escala de inversión para estos últimos, con más viviendas iniciadas por año.

⁸ De acuerdo a las auditorías de gestión de los IPV, los Egresos Totales, sin incluir los Montos Invertidos, se componen de los Gastos de Funcionamiento y Otras Erogaciones. Los Gastos de Funcionamiento se refieren a los gastos en haberes de personal, comisiones de servicio, comisiones bancarias y otros gastos operativos. En el rubro Otras Erogaciones se incluyen los servicios de deuda y pago de intereses por ahorro previo, los gastos de escrituración y de reclamos administrativos, así como subsidios, otros gastos menores y extrapresupuestarios. Por su parte, los Montos Invertidos se corresponden con los montos de vivienda, créditos, equipamiento e infraestructura.

En cuanto a los gastos de funcionamiento en porcentaje de la inversión total, estos han sido un poco más elevados para el programa FO.NA.VI., entre un 12 y un 17%, reduciéndose para los Planes Federales a un rango del 8-12%.⁹ Las variaciones de estos gastos entre años se deben a la relativa rigidez de los gastos administrativos (constituidos por salarios en más de un 60%) combinadas con las importantes fluctuaciones en los montos invertidos que obedecen a la tendencia del gasto público a reproducir el ciclo económico, sobre todo cuando se trata de inversión en infraestructura. Debido a la posibilidad del uso discrecional de los fondos y a las variaciones cíclicas de la inversión, las administraciones provinciales exhiben gastos extraordinarios en algunos años que elevan el peso de los gastos de funcionamiento totales hasta un 35% de la inversión.

La incidencia de los gastos administrativos de los IPVs varía significativamente por provincia. Hay provincias que han mantenido su comportamiento de baja incidencia de gastos, con independencia del formato de los planes públicos, por ejemplo: San Luis, Mendoza, Córdoba y Santa Cruz. En otras, la reducción de la incidencia de los gastos administrativos se vincula con el aumento de la inversión durante los Planes Federales (Chaco, Buenos Aires) aunque en algunos casos se destaca el esfuerzo de reforma que hicieron las autoridades provinciales (Misiones, por ejemplo. Ver Gráfico 7).

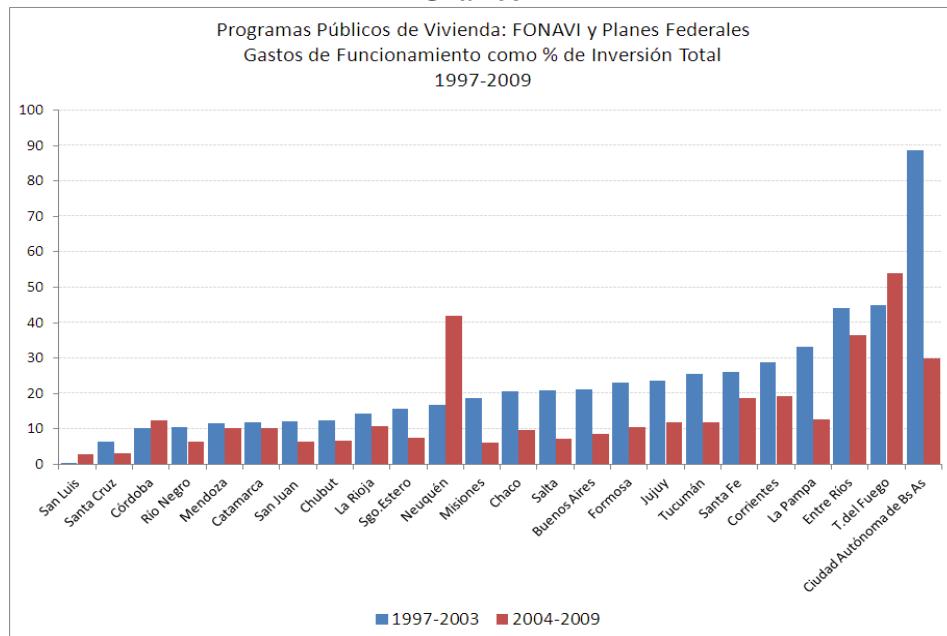
Gráfico 6



Fuente: Elaboración propia en base a datos SSDUV

⁹ Ese gasto podría subestimar el verdadero costo administrativo ya que no se contabilizan los gastos de la administración central que volvió a tener una injerencia mayor en la planificación de los programas.

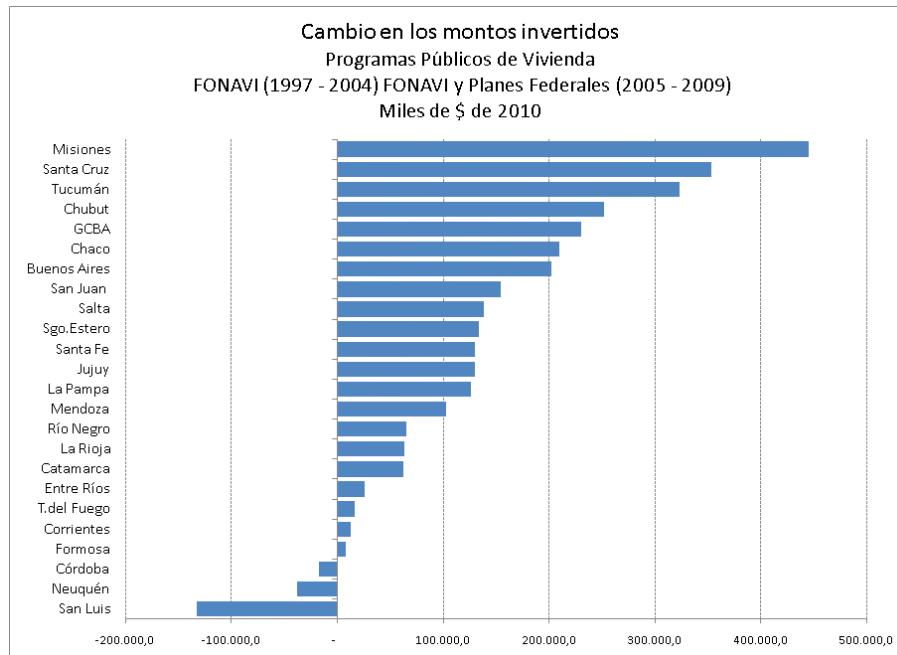
Gráfico 7



Fuente: Elaboración propia en base a datos SSDUV

En el Gráfico 8 se muestran los cambios en la inversión de cada provincia, en promedio, para los períodos 1997-2004 cuando el FO.NA.VI. era el programa principal y, para el período 2005-2009, con preponderancia de los Planes Federales. Algunas provincias aumentaron su escala significativamente, lo que les permitió iniciar un conjunto importante de construcciones que se fueron acumulando en el tiempo como stock en ejecución.

Gráfico 8



Fuente: Elaboración propia en base a datos SSDUV

Mientras la distribución del FO.NA.VI. tenía parámetros consensuados por el conjunto de las provincias, los Planes Federales se caracterizaron por decisiones discrecionales de distribución de la inversión entre provincias.

2. La medición de la eficiencia de las acciones de política de vivienda social en las provincias.

La medición utiliza los datos de las auditorías anuales de los programas descentralizados de la vivienda para cada provincia y aplica una estimación de la eficiencia productiva por el lado de los insumos para ver el comportamiento de cada provincia y su respectivo IPV a lo largo del tiempo.¹⁰ El análisis se completa con un ejercicio de *benchmarking* y una identificación de los factores organizativos y del contexto que afectaron los resultados de eficiencia de los programas de vivienda en cada provincia.

Para la medición se utiliza el Análisis de la Envolvente de Datos (Data Envelope Analysis- DEA), que evalúa el desempeño de un conjunto de unidades de producción, las Unidades de Decisión del programa (DMU) vinculando el uso de un conjunto de insumos con los resultados multivariados de la acción de los DMU a través de la resolución de un problema de programación (ver Apéndice Técnico). En este caso, las provincias y sus IPVs son identificadas como las unidades de decisión, aún cuando, como se describiera más arriba, en el caso de los Planes Federales las decisiones son de carácter centralizado. El DEA identifica la *mejor práctica* para el conjunto de participantes y de acuerdo con ella se define la frontera de eficiencia y los casos que están en la frontera o lejos de la misma. No se trata, entonces de juzgar la eficiencia absoluta de los programas, que ya se ha ilustrado como insatisfactoria, sino un concepto mucho más específico que implica analizar dentro de la práctica habitual de cada programa, cuáles provincias lo han hecho mejor que otras. Este esfuerzo vale la pena para obtener información sobre las diferencias que pueden explicar las falencias generales de ambos programas y para evaluar las condiciones de partida para una reforma.

Se llevaron adelante dos tipos de ejercicios. En el primer tipo (*Eficiencia en la gestión de construcción*) se analizó la eficiencia en la provisión de soluciones habitacionales, vinculando las viviendas y otras soluciones habitacionales terminadas en el año¹¹ (productos o outputs del programa) con la inversión y las viviendas sin terminar en stock, como insumos del programa. En el segundo tipo de ejercicio (*Eficiencia de recupero*) se analizó la eficiencia en el recupero de créditos vinculándola con los gastos de funcionamiento de los IPVs. Para cada ejercicio se consideraron dos períodos, el correspondiente al FO.NA.VI. y el más reciente, de los Planes Federales.

¹⁰ También se presenta la medición por el lado del producto, cuyos resultados son simétricos. Los detalles pueden verse en el ANEXO Cálculo de los indicadores DEA.

¹¹ Las soluciones habitacionales incluyen principalmente créditos para terminaciones y ampliaciones, lotes con servicios, construcción de núcleos húmedos y terminaciones y ampliaciones de vivienda. Para su tratamiento fueron convertidas en mts² tomando como base una estructura de costos de una vivienda completa de los Planes Federales de 44 mts².

Eficiencia en la gestión de construcción:

Los cálculos de la eficiencia se hacen para cada año. No obstante, dado que se trata de un proceso de decisión anual pero continuado en el que se va acumulando y desacumulando el stock de viviendas en construcción, se procedió a promediar todos los años para cada provincia y utilizar ese indicador promedio como el resultado de eficiencia. También se consigna la frecuencia con que cada provincia ha estado en la frontera de *mejores prácticas* en cada período bajo consideración.

En el caso de la *Eficiencia de gestión de construcción* se presenta el ejercicio general y una variante que omite el stock en construcción como insumo de cada año, para probar la sensibilidad del cálculo a esta variable.

Para comenzar el análisis los dos gráficos siguientes presentan los resultados para el conjunto de las provincias.

Gráfico 9

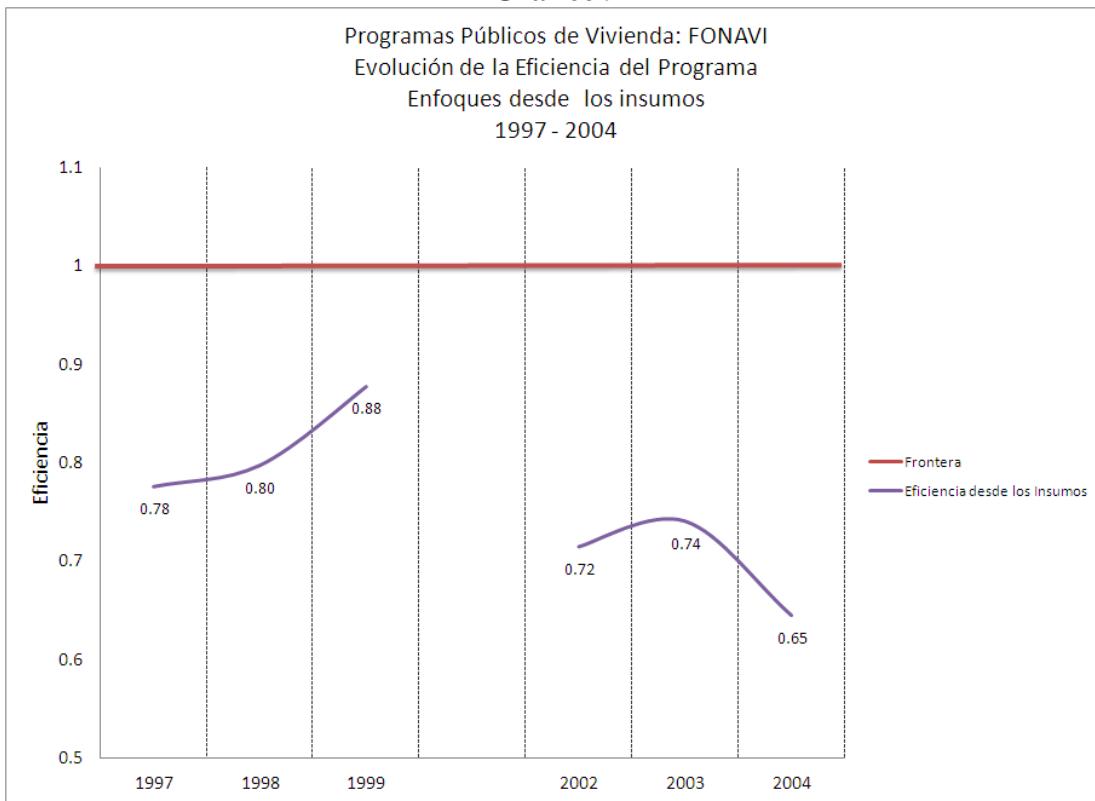
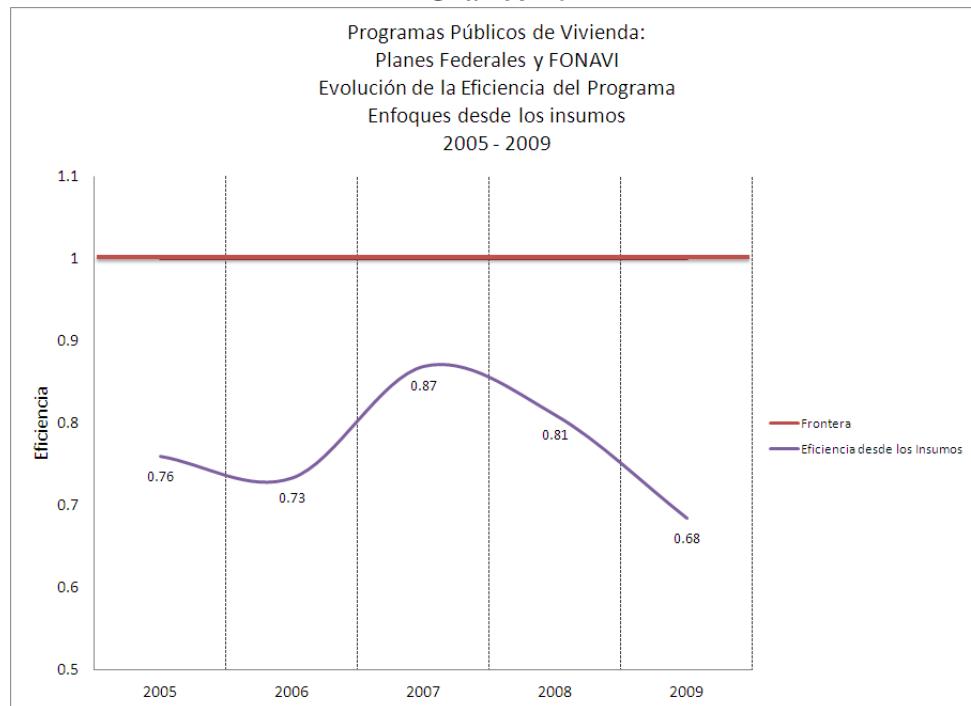


Gráfico 10

Concentrando la atención en la lectura de los resultados del Enfoque de los insumos, se observa que ambos programas operan casi permanentemente con distancias a la frontera que exceden el 20% de brecha. Esto es, el mismo resultado hubiera podido conseguirse ahorrando en torno a un 20% de los insumos aplicados. Por su parte, el FO.NA.VI. parece seguir una evolución positiva bajo la modalidad descentralizada para perder eficiencia luego de la crisis de 2001, cuando las provincias adquieren autonomía para derivar los fondos de vivienda a otros destinos. En el caso de los Planes Federales, se observa una tendencia cíclica (los ciclos económico y político se superponen hacia el 2007) con una pronunciada caída en la eficiencia a medida que se acumulan viviendas sin terminar. En efecto, mientras el FO.NA.VI. (1997-2001) operaba terminando anualmente la mitad del stock de viviendas que tenía en construcción, los Planes Federales operaron terminando anualmente tan sólo un tercio del stock en construcción (2005-09). Otra forma de explicitar este problema es observar que mientras la inversión del FO.NA.VI. por solución habitacional estándar promedio fluctuaba en torno a los \$100.000 (pesos constantes de 2010), el valor correspondiente de los Planes Federales osciló entre \$120.000 y \$180.000, con un estándar menor de metros cuadrados construidos por unidad habitacional.

Para calcular la sensibilidad a la acumulación de viviendas en construcción se omitió este insumo de los cálculos anteriores. En las nuevas estimaciones los coeficientes de eficiencia del DEA se reducen significativamente moviéndose en el rango de 0,46-0,74 para FO.NA.VI. y 0,45-0,66 para los Planes Federales. En este último caso, desaparece el comportamiento cíclico. Muy probablemente, la falta de eficiencia, que aumenta cuando se omite el stock en construcción como un insumo de los programas anuales, se

deba a que las provincias pequeñas o las más eficientes que mantienen stocks estables aparecen como de baja productividad en la construcción al gastar relativamente más para obtener sus resultados frente a las provincias más grandes en stock, que pueden elegir dentro de él qué terminar primero, invirtiendo relativamente poco para llegar a sus viviendas terminadas. Nótese que este resultado no significa que operar con un stock alto permita ganar en eficiencia, por el contrario, muestra que no incluir el stock en el cálculo penaliza a las más eficientes relativamente.

Avanzando en el análisis, el Cuadro 5 presentan los resultados por provincia.

Cuadro 5

Programas Públicos de Vivienda: FONAVI Evolución de la Eficiencia del Programa Enfoques desde insumos y productos 1997 - 2004		Evolución de la Eficiencia del Programa Enfoques desde insumos y productos 2005 - 2009		
	Promedio	% Casos en Frontera	Promedio	
Buenos Aires	0,64	33,3	Buenos Aires	0,91
Catamarca	0,84	16,7	Catamarca	0,70
Córdoba	0,71	16,7	Córdoba	0,67
Corrientes	0,89	50,0	Corrientes	0,95
Chaco	0,73	16,7	Chaco	0,90
Chubut	0,76	16,7	Chubut	0,64
Entre Ríos	0,74	33,3	Entre Ríos	0,75
Formosa	0,45	20,0	Formosa	0,80
Jujuy	0,75	16,7	Jujuy	0,69
La Pampa	1,00	83,3	La Pampa	1,00
La Rioja	0,78	0,0	La Rioja	0,81
Mendoza	0,94	50,0	Mendoza	0,88
Misiones	0,79	50,0	Misiones	1,00
Neuquén	0,78	16,7	Neuquén	0,91
Río Negro	0,79	50,0	Río Negro	0,83
Salta	0,68	16,7	Salta	0,55
San Juan	0,56	0,0	San Juan	0,81
San Luis	0,86	50,0	San Luis	0,99
Santa Cruz	0,61	0,0	Santa Cruz	0,37
Santa Fe	0,63	16,7	Santa Fe	0,65
Sgo.Esterro	0,68	0,0	Sgo.Esterro	0,52
Tucumán	0,72	16,7	Tucumán	0,79
T.del Fuego	0,98	50,0	T.del Fuego	0,91
GCBA	0,91	50,0	GCBA	0,47
Promedio		Promedio		
Total	24	Total	24	
'=1	1	'=1	2	
% < 1	95,83	% < 1	91,67	
Promedio	0,76	Promedio	0,77	
Desvio	0,13	Desvio	0,17	
Desvio / Media (%)	17,46	Desvio / Media (%)	22,64	
Min	0,45	Min	0,37	
Coef. Correl				

La información del Cuadro 5 muestra que, en el promedio general, los dos programas parecen semejantes en términos de su desempeño (76-77% de eficacia). En contraste, al nivel de las provincias los cambios entre programas han sido muy importantes. En particular, bajo los Planes Federales la Ciudad de Buenos Aires se alejó de la frontera de buenas prácticas y la Provincia de Buenos Aires, que aumentó de escala muy significativamente redefinió uno de los extremos de la frontera. Otros cambios importantes hacia mejores resultados comparativos bajo los Planes Federales han sido en las provincias de Chaco, Formosa, San Juan, Misiones, Neuquén y San Luis. Aunque en los tres últimos casos la mejora de eficiencia es apreciable y supera a la de otras provincias, la historia provincial en los dos planes no es muy diferente, operando establemente cerca de la frontera en ambos períodos considerados. La provincia de Santa Cruz tiene una caída muy fuerte en su eficiencia promedio a pesar del notable aumento en los fondos disponibles. En efecto, el cambio en la distribución de los fondos de los Planes Federales respecto de la distribución pautada del FO.NA.VI. es parte importante de la explicación para alguno de estos casos (ver Gráfico 8).

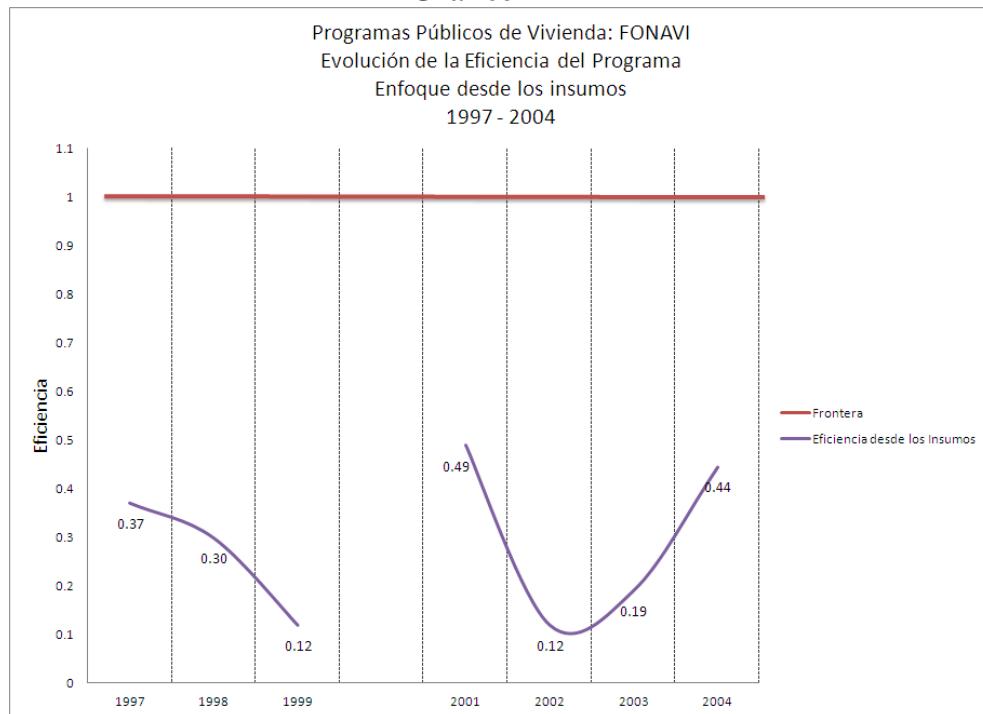
Eficiencia de recupero:

La importancia de la eficiencia en el recupero de los créditos del FO.NA.VI. ha sido reconocida por las propias autoridades que han puesto en marcha un Programa Federal de Fortalecimiento y Optimización del Recupero de la Cuota FO.NA.VI.. “El objetivo general del Programa es mejorar a través de la acción conjunta de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y de los Organismos Jurisdiccionales la calidad de gestión del Sistema Federal de Vivienda, dando carácter prioritario al recupero de las inversiones FO.NA.VI., como fuente genuina de retroalimentación del Sistema y como ratificación plena del principio de solidaridad que anima la acción en el campo de la vivienda social” (SSDUV, 2010).

En el pasado, este aspecto del recupero fue uno de los flancos más débiles del FO.NA.VI., que fue diseñado como un fondo auto-recuperable que permitiría el crecimiento de la inversión y que, en la práctica, se convirtió en un subsidio ampliado por la vía del no pago de las viviendas.

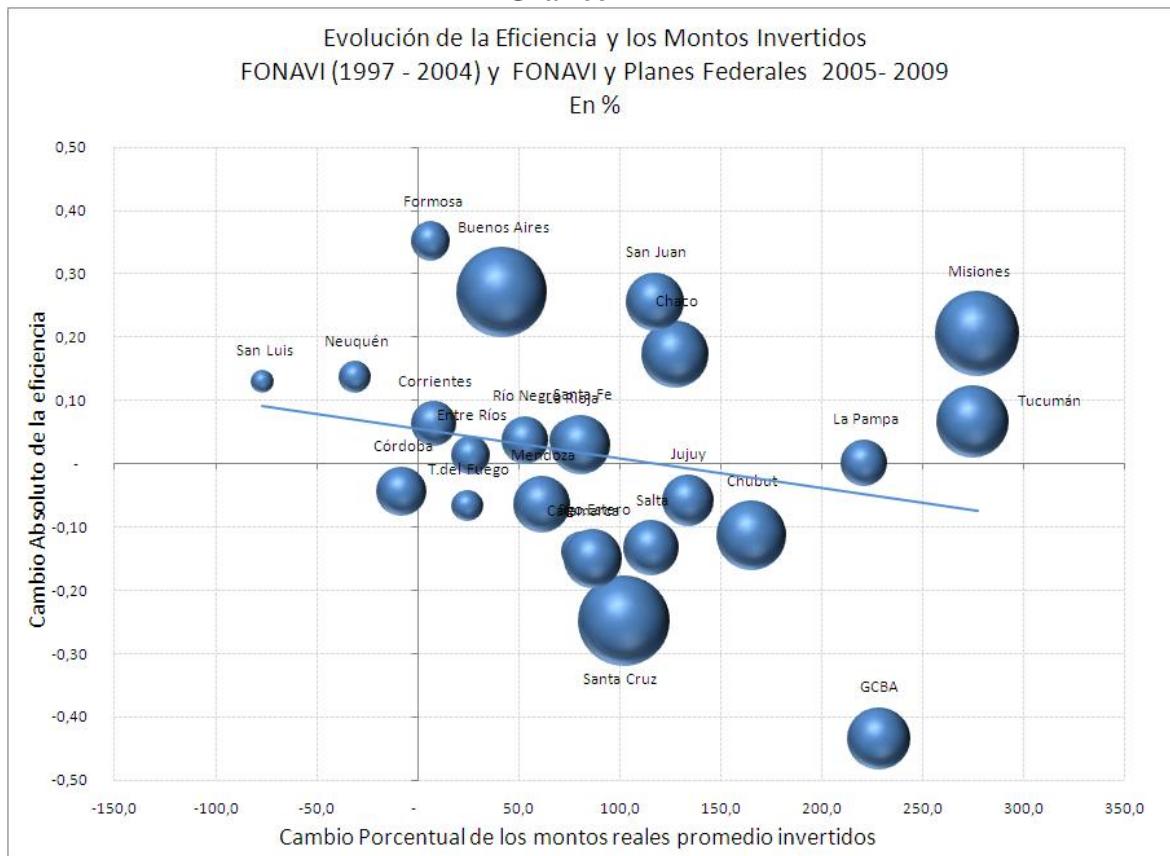
En el Gráfico 11 se observa la evolución del DEA de las provincias en la gestión de cobro, donde los insumos son los gastos administrativos y los resultados los porcentajes de recupero de los créditos. El comportamiento muestra una importante componente cíclica con caída de la eficiencia a medida que aumenta el peso de la economía recesiva y, en particular, en el año 2002 donde son mayores los efectos de la crisis económica.

Gráfico 11



En síntesis, de las mediciones resalta el hecho de la baja eficiencia de los Planes Federales en términos de la entrega de viviendas terminadas. Aún cuando el número de viviendas terminadas ha aumentado, la acumulación de un stock sin terminar creciente sumado a la importancia que todavía mantiene el programa FO.NA.VI. entre las viviendas terminadas¹² sustancian los resultados encontrados en términos de la eficiencia (ver Gráfico 12). Por otra parte, el mantenimiento de un stock sin terminar elevado genera costos al congelar la inversión pública en bienes que no pueden aplicarse a sus fines. Esta modalidad de alto costo presupuestario intertemporal tampoco estaría justificada por el objetivo complementario de recuperar el empleo que declaraban los Planes Federales al momento de su inserción.

¹² Entre los Planes Federales se encuentran dos planes de regularización del FO.NA.VI. y la continuación de la operatoria tradicional.(Programa Federal de Reactivación de Obras FO.NA.VI. I y II con 28672 viviendas y FO.NA.VI. tradicional, 168.076 soluciones habitacionales).

Gráfico 12

Nota: el tamaño de los círculos en el Gráfico corresponde al valor promedio de la inversión entre 2005 y 2009 en términos constantes.

Fuente: Elaboración propia sobre datos SSDUV

El gráfico anterior es sugerente en varios aspectos. En primer lugar, el aumento de la escala de los programas tiende a reducir la eficiencia, indicando que hay un límite a la acción de las provincias y sus IPVs por unidad de tiempo. En segundo lugar, no podría descartarse un efecto de “economía política” sobre la administración de los programas.¹³ La mayoría de las provincias con fuertes aumentos de presupuesto de planes de vivienda, cuya eficacia subió al operar con stocks desusadamente altos de vivienda sin terminar, comparten el signo político del gobierno central. Las excepciones en los resultados son Santa Cruz y GCBA. En el último caso, la inyección de fondos en los primeros años de los Planes Federales terminó pesando sobre los resultados cuando se produce un cambio de signo político del gobierno local. La interpretación del caso de Santa Cruz es muy particular, dado el importante aumento de los fondos recibidos en una provincia con problemas relativamente menores de déficit habitacional.

¹³ La distribución de los montos invertidos de los Planes Federales entre provincias está más correlacionada con los números absolutos del déficit habitacional que con su importancia en participación del total poblacional para cada provincia, sugiriendo que la administración más centralizada buscó actuar sobre bolsones geográficos de pobreza. Además, y pese al objetivo de paliar el desempleo que declaran estos Planes, la distribución de fondos no muestra una correlación significativa con la tasa de desempleo por provincia.

3. Principales conclusiones

Este trabajo se ha concentrado en el análisis de la eficiencia de los Programas de Vivienda Social en la Argentina. Nuestro diagnóstico se inscribe en uno más amplio sobre las deficiencias del funcionamiento del mercado de la vivienda. Un punto de la mayor relevancia en ese diagnóstico es el de la ausencia de un mercado de crédito hipotecario acorde al desarrollo argentino. Sin encarar este problema, es difícil pensar en una política de vivienda social complementaria para la atención de las familias de menores ingresos que pueda funcionar. También son relevantes los aspectos regulatorios del mercado de tierra urbana y la reducción de los costos de transacción para todas las operaciones vinculadas a la vivienda (compra-venta, alquiler, construcción, etc). La localización de los mayores problemas en los grandes centros urbanos también requiere la atención de las regulaciones que lo ordenan y coordinan. Ningún programa de vivienda social puede solucionar por sí este conjunto de problemas del mercado de la vivienda en la Argentina.

La decepción con los resultados de los programas, confirmada y ampliada por los cálculos que se presentaron en las secciones anteriores, han llevado al convencimiento de muchos analistas sobre la necesidad de un cambio de enfoque en la política de vivienda.

Un conjunto de recomendaciones plausible incluye como principal componente un cambio en la naturaleza de la política hacia un programa orientado por el lado de la demanda, con soluciones habitacionales flexibles y un alto grado de descentralización.

La experiencia internacional en materia de política de vivienda social permite identificar “buenas prácticas” asociadas a resultados satisfactorios en materia de acceso, cobertura y calidad de las soluciones alcanzadas. Una de las características de estas buenas prácticas es que, en general, la política de vivienda opera atendiendo a la demanda que identifica como su objetivo, en forma descentralizada, delegando a los gobiernos locales una parte importante de las responsabilidades (Angel (2000)). El rol de la política social de vivienda es el de asegurar el acceso de las familias a las soluciones que ellas demandan bajo condiciones de mercado, evitando la provisión directa (estatal) de soluciones habitacionales. Esto ocurre tanto en los países más avanzados como en países en desarrollo, entre ellos en varias experiencias de la región latinoamericana (ver, por ejemplo, Gonzales Arrieta (1999) y Held (2000)).

Las lecciones de esas experiencias y los principios teóricos de la descentralización sugieren que los gobiernos centrales tienen ventajas para administrar los componentes de la política de vivienda vinculados al financiamiento bancario pero que el resto de los componentes de los programas de vivienda nueva y, en particular los programas de mejoramiento barrial, deben ser administrados a niveles descentralizados. En efecto, son los gobiernos locales los que están más cerca de la demanda; en general, administran la provisión de servicios domiciliarios; están mejor informados sobre la evolución demográfica de su localidad; y pueden operar con menores distorsiones sobre disponibilidad de terrenos. En la práctica, la eficiencia en la provisión de solución al

problema de la vivienda depende, con todo, de la efectividad de los mecanismos de rendición de cuentas y escrutinio ciudadano. Además, la descentralización necesita, como requisito insoslayable, de agencias locales eficaces y con suficiente capacidad organizativa para la implementación de los programas.

En contraste, en nuestro país se han mantenido durante décadas modalidades de política de vivienda donde los gobiernos generan una oferta estandarizada a la que la demanda debe adecuarse combinada con un régimen de créditos de elevada morosidad, donde los subsidios otorgados no guardan relación con las condiciones objetivas de las familias beneficiarias.

El análisis presentado muestra claramente que la eficacia de los programas, en promedio, ha sido insatisfactoria y que los problemas habitacionales siguieron creciendo. Además, cuando la operatoria se juzga dentro de su propia lógica, la disparidad de prácticas y resultados entre provincias pone de manifiesto el deterioro reciente de la operatoria de vivienda social que ha quedado sujeta a grandes márgenes de discrecionalidad en la asignación territorial de recursos.

Complementariamente, el análisis territorial desarrollado abre algunos interrogantes sobre el alcance que debería tener la política de vivienda social. En primer lugar, la ausencia de un mercado de crédito hipotecario desarrollado (y su manifestación territorial local) suma población demandante al sistema de vivienda social que, en una situación normal del mercado de crédito, sería abastecida por la oferta de mercado. ¿Es conveniente que los planes de vivienda con modalidad de financiamiento crezcan para solucionar este problema? En países en desarrollo, con recursos públicos limitados, los Estados se concentran en la atención de las franjas de la población con problemas permanentes de acceso al crédito y dejan al sector privado el abastecimiento de las familias de ingresos medios, complementando eventualmente los costos elevados del crédito con algún sistema moderado de subsidio parcial.

En segundo lugar, las migraciones internas y regionales que se desarrollaron entre los años censales tienen características excepcionales. La RMBA, que actualmente concentra el 34% de la población total del país, creció al 1,34% anual, por arriba del 1,13% general. En algunos partidos colindantes con la ciudad central (CABA), de alta densidad poblacional hubo un aumento muy importante de la población urbana. El caso paradigmático es La Matanza con un incremento del 40% de sus habitantes en diez años (ver Gráfico A-1 en Anexo Estadístico). Esta relocalización poblacional fue acompañada por mayores problemas habitacionales.

Una pregunta muy importante es cómo debe responder la política de vivienda a las migraciones tanto locales como de países limítrofes¹⁴. En principio, los trasladados

¹⁴ En el pasado una porción de las migraciones regionales han mostrado tener carácter transitorio ligado a las situaciones relativas de las economías y, en particular, a los desequilibrios de los tipos cambiarios en relación con la posibilidad de generar remesas a los países de origen. En estos últimos años el movimiento migratorio ha sido muy significativo. La participación de los inmigrantes de países limítrofes (Paraguay y Bolivia) pasó del 36% al 50% del total. También la participación de inmigrantes del resto de América Latina creció, salvo en el caso chileno en el que hubo una reducción. Según se indica en el

masivos de población reciente se relacionan con fenómenos de pobreza, desde zonas deprimidas con insuficiencia de empleo hacia zonas que muestran una dinámica del empleo relativamente mejor o una red de políticas asistenciales que mejoran las condiciones de subsistencia. Nuevamente, las causas que terminan creando el problema habitacional no están dentro del alcance natural de la política de vivienda y su acción podría terminar agudizando el problema. Por ejemplo, a fines de 2011 se anunció que las políticas de fuertes subsidios que abarataron el costo de vida en la RMBA entre 2005 y ese año, serían discontinuadas al menos en su versión generalizada. Los cambios de costos de vida relativos entre jurisdicciones podrían volver a modificar el mapa de localización de la población hacia una desconcentración, como la ocurrida en la década de los 90. Si fuera así, la política de vivienda estaría operando en disonancia, atando al territorio a familias que luego de los cambios en el resto de los subsidios, quedarían en condiciones más vulnerables¹⁵. Análogamente, la política de vivienda local no puede acompañar las fluctuaciones de las economías en los países limítrofes.

Este contexto, grave en las deficiencias habitacionales, suma nuevas condiciones a la reforma de la política de vivienda. Se mantiene la recomendación de trasladar la acción del Estado a acompañar a la demanda, favoreciendo el acceso al crédito, introduciendo subsidios escalonados y moderados, coordinando la acción en el territorio para evitar la escasez de lotes con servicios y asegurando el desarrollo del sector privado financiero y de la construcción dentro de los nuevos planes sociales de vivienda. Pero además, se suma la necesidad de una mayor descentralización que permita avanzar en el análisis de la naturaleza de los hogares demandantes y se asegure la coordinación con el resto de las políticas sociales. Los programas de desarrollo local han sido un instrumento útil en la experiencia internacional y permiten elaborar señales de largo plazo para la población asentada y migrante.

Por último, esta reforma, cuando se adopte, demandará una fuerte reorganización del sistema. En otras experiencias un factor crucial para el éxito fue la capacidad latente en las agencias descentralizadas de vivienda. Estas agencias mostraron alojar capital humano específico que estaba siendo desperdiciado en el esquema centralizado e información local (ubicación de terrenos, sinergias con la comunidad y con los negocios para el desarrollo local) que no tenían espacio de aplicación bajo la modalidad de vivienda social por el lado de la oferta.

Informe del Censo 2010, del total de población nacida en Paraguay censada en el país, el 60,8% se encuentra en el Gran Buenos Aires y el 14,6 % en la Ciudad de Buenos Aires. Respecto de la población de Bolivia censada en el país, el 33,1% se encuentra en el Gran Buenos Aires y el 22,2% en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Del total de la población oriunda de Chile, el 12,4% se encuentran en el Gran Buenos Aires y el 5,2 % en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Del total de la población nacida en Perú censada en el país, el 33,5% se encuentra en el Gran Buenos Aires y el 38,4% en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. En el Partido de La Matanza la presencia de extranjeros ronda el 10% y es equivalente a unos 180000 habitantes, es decir entre 40000 y 50000 hogares, con alta participación de migrantes recientes.

¹⁵ *Cabe señalarse que la política de vivienda busca crear propietarios descartando otros instrumentos que intenten favorecer la fluidez del mercado de alquileres. En este sentido, las intervenciones no son neutrales sino que están sesgadas hacia favorecer el incremento de propietarios. Con todos sus beneficios, sin embargo, la propiedad inhibe la movilidad de los hogares, particularmente cuando está vinculada a un crédito de largo plazo como los implementados a través de los programas estatales.*

Referencias

- Angel, S. (2000) Housing Policy Matters. A global Analysis. Oxford University Press.
- Cravino, M.C. (2008). “Magnitud y crecimiento de las villas y asentamientos en el Área Metropolitana de Buenos Aires en los últimos 25 años”. XIV Encuentro de la Red Universitaria Latinoamericana de Cátedras de Vivienda. Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño. Universidad de Buenos Aires. Octubre de 2008.
- Cristini, M. y M. Iaryczower (1997). “Un análisis económico de las políticas de vivienda en Argentina: el FO.NA.VI.”. Trabajo presentado en la reunión anual de la Asociación Argentina de Economía Política, Bahía Blanca.
- Cristini, M. y R. Moya (2004), Las instituciones del financiamiento de la vivienda en Argentina. Research Department at the Inter American Development Bank (IADB). Washington, D.C.
- Cristini, M., R. Moya and G. Bermúdez (2011). “The Housing Market of Argentina in the 2000s”. Working Paper. Research Department at the Inter American Development Bank (IADB). Washington, D.C..
- Cuenin, F. y R. Moya (2010) “Cambios en las políticas de vivienda social en la Argentina (1976-2007): ¿Cambiaron también los resultados habitacionales?”. Nota Técnica del Banco Interamericano de Desarrollo (BID). Número IDB-TN-190.
- Gonzales Arrieta, G. M. (1999) “Access to housing and direct housing subsidies: some Latin American experiences”. Cepal Review 69, Diciembre 1999.
- Goytia, C., C. de Mendoza and R. Pasquini (2010). “Land Regulation in the Urban Agglomerates of Argentina and its relationship with Households’ residential tenure condition”. Lincoln Institute of Land Policy. Working Paper.
- Held. G. (2000)”Políticas de viviendas de interés social orientadas al mercado: experiencias recientes con subsidios a la demanda en Chile, Costa Rica y Colombia”. Unidad de Financiamiento para el Desarrollo. CEPAL.
- INDEC, Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas, 2010. Análisis de datos.
- Kiguel, Miguel A. and Edgardo Podjarny (2007) “Impacto de Factores Macro y Microeconómicos en el Desarrollo del Mercado de Hipotecas: Reflexiones Basadas en Argentina, Chile y Uruguay”, BID, Serie de Estudios Económicos y Sociales CSC 07-010.
- Moya R., Bermúdez, G. y A. Sparacino (2010). “Programas de estatales de vivienda: ¿Están llegando a los pobres?: El caso argentino”. Banco Interamericano de Desarrollo (BID). Washington, D.C.. Mimeo.

PNUD (2009). Aportes para el Desarrollo Humano. Segregación Residencial en Argentina. Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo, 2009. Buenos Aires, Argentina.

Ruprah, I.J. (2005) "Does owning your home make you happier? Impact evidence from Latin America". Office of Evaluation and Oversight, OVE. Inter-American Development Bank (IADB), Washington D.C..

SSDUV (2008) "La Política Federal de Vivienda. Balance de Cuatro Años de Gestión"

SSDUV (2011) "Resumen Total del Estado de Avance Desagregado por programa."

SSDUV (2011) "Evolución de la situación habitacional 2001-2010". Informe preliminar. Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. Elaborado por Hancevic, M; Steinbrun, N. y Martínez de Jiménez, L.M..

World Bank (2006) Review of Argentina's Housing sector: Options for affordable housing policy. Policy Research Working Paper. World Bank, Washington D.C.. November 2006.

Zanetta, C. (2007). Seeking Better Policies or Just Giving Up Responsibility: the Decentralization of Argentina's National Housing Fund, Global Urban Development. Volume 3, Issue 1

Zhu, J. 2002, Quantitative Models for Performance Evaluation and Benchmarking: Data Envelopment Analysis with Spreadsheets and DEA Excel Solver, Kluwer Academic Publishers, Boston

Apéndice Técnico: Data Envelope Analysis-DEA

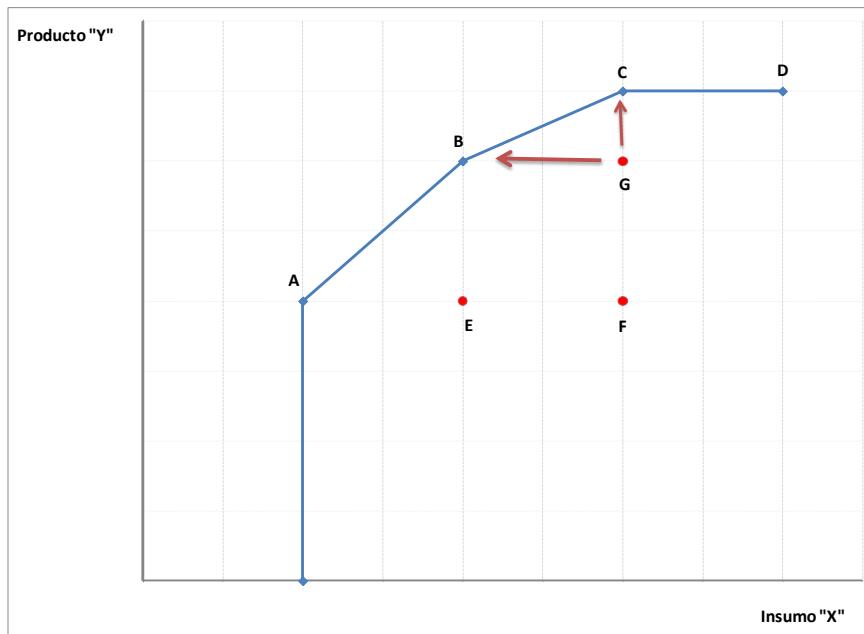
En el estudio de la eficiencia operativa de unidades de decisión, sean estas firmas del sector privado, organismos no gubernamentales ó entes públicos, como escuelas u hospitales, el conocimiento de las mejores prácticas es fundamental para identificar cuál de los múltiples aspectos de la gestión organizacional podrían mejorarse en pos de incrementar la mencionada eficiencia. Cuando se desconoce con precisión las interacciones que se dan al interior de cada unidad de decisión en la gestión de los insumos para lograr la prestación de un servicio ó la producción de un bien, no es posible establecer teóricamente metas para la mejora de la eficiencia. En su lugar es necesario avanzar en el análisis de base empírica para establecer la eficiencia operativa de las unidades de decisión de una determinada industria o actividad, relativa a las restantes unidades competidoras. En esta última línea, el método de Data Envelope Analysis (DEA) resulta una opción ampliamente aplicada.

El DEA es un método no paramétrico que permite sintetizar las múltiples dimensiones del desempeño organizacional de un conjunto de unidades decisión en la provisión del mismo bien o servicio. Desde el punto de vista técnico, el DEA consiste en resolver un problema matemático de programación lineal por el cual un número de insumos utilizados por una unidad de decisión para la obtención de uno o varios productos, se convierte en un único escalar que mide la eficiencia operativa de dicha unidad, relativa a las restantes unidades. Cabe mencionar que el DEA no es el único método utilizado para analizar el comportamiento de la eficiencia, también se encuentran los enfoques econométricos de Frontera estocástica y Frontera determinística.

El DEA permite identificar las mejores prácticas en términos de eficiencia operativa, ya sea desde la perspectiva de los insumos o desde la del producto según la naturaleza del fenómeno, con lo que es posible establecer qué unidades de decisión se ubican en la frontera de eficiencia y resultan la referencia (benchmark) para aquellas unidades menos eficientes. Al mismo tiempo, el análisis permite identificar el exceso en utilización de insumos para el alcance de un nivel de producto o alternativamente, en qué medida debería elevarse el producto a partir del uso actual de los insumos. También, es posible analizar distintos tipos de rendimiento a escala según la naturaleza del fenómeno bajo análisis.

En la Figura 1 a continuación se presentan las combinaciones de un único insumo “X” y un único producto “Y” para siete unidades de decisión, identificadas de A a G. Como puede observarse, las unidades de decisión A, B, C y D son las que alcanzan el mayor nivel de producto dado el uso de insumos que realizan, y así definen la frontera de eficiencia. Las unidades de decisión E, F y G, con un uso de insumo similar a B y C, logran menores niveles de producto, por lo cual estas unidades de decisión resultan ineficientes. El DEA permite la identificación de cada uno de los grupos de unidades de decisión, pero además, permite medir la mejora de eficiencia requerida a cada unidad de decisión para ubicarse en la frontera de eficiencia. Siguiendo la perspectiva de medición de eficiencia operativa desde el producto (DEA output oriented) y considerando a la unidad de decisión G, vemos que dado el nivel de insumos que utiliza, esta unidad debería lograr una mejora de eficiencia equivalente a la distancia vertical entre C y G. Alternativamente, desde la perspectiva de la utilización de insumos (DEA input oriented), esta unidad podría hacer un uso menor de insumos, dado el nivel de producto, lo que implicaría realizar una ganancia de eficiencia igual a la distancia horizontal entre B y G.

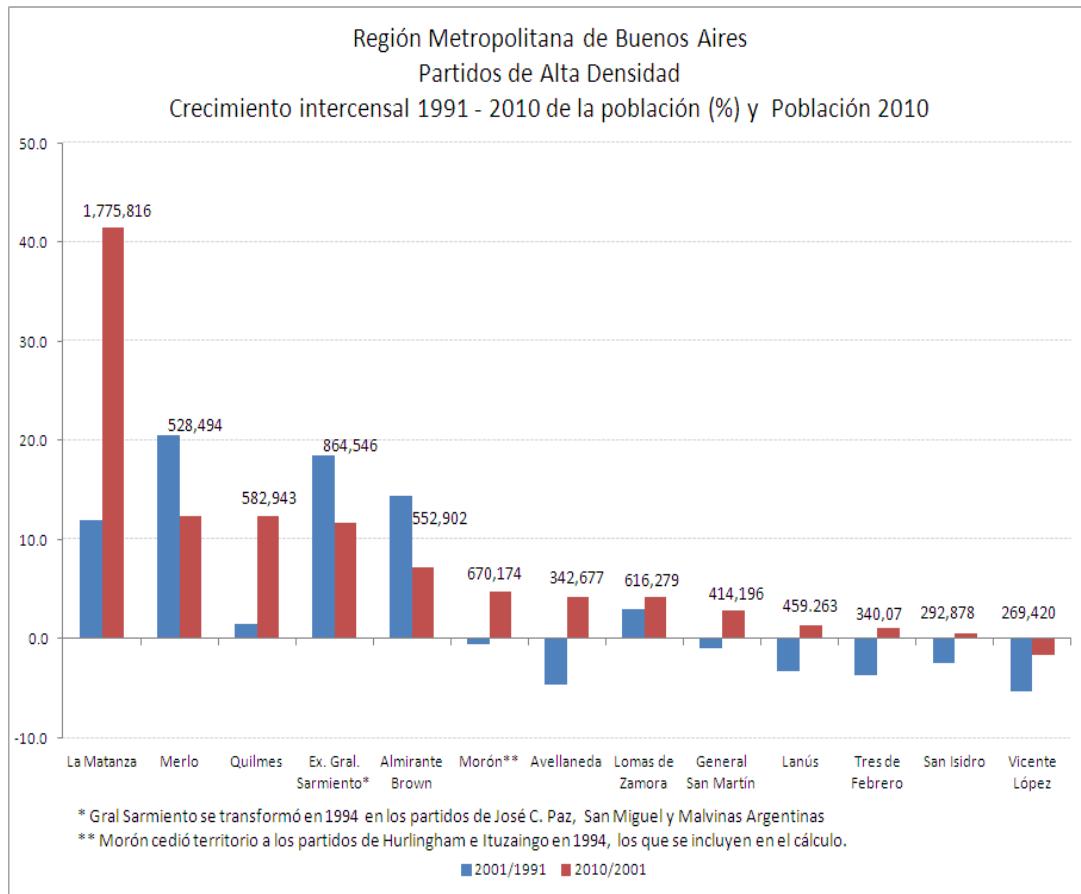
Figura 1



Como se mencionara más arriba, el DEA permite identificar el exceso en utilización de insumos para el alcance de un nivel de producto o alternativamente, en qué medida debería elevarse el producto a partir del uso actual de los insumos. Observando la unidad D en la Figura 1, puede verse que aún cuando esta unidad de decisión se ubica en la frontera, resulta ser una unidad eficiente débilmente, pues el mismo nivel de producto podría alcanzarse con una menor utilización de insumos, como lo muestra la unidad de decisión C. La distancia horizontal entre C y D es la medida del exceso de insumo o “slack” de insumo que evidencia la unidad D.

Anexo Estadístico

Cuadro A-1



Anexo- Estimaciones DEA

FO.NA.VI:

Eficiencia en la gestión de construcción

Insumos: Montos invertidos en obras total a salarios; Viviendas en ejecución

Productos: Obras terminadas: viviendas; Obras terminadas: soluciones.

Programas Públicos de Vivienda: FONAVI

Evolución de la Eficiencia del Programa

Enfoques desde insumos y productos

1997 - 2004

	Eficiencia θ						% Casos en Frontera
	1997	1998	1999	2002	2003	2004	Promedio
Buenos Aires	1,00	1,00	1,00	0,41	0,33	0,11	0,64
Catamarca	1,00	0,64	1,00	0,95	0,69	0,73	0,84
Córdoba	1,00	1,00	0,78	0,49	0,54	0,47	0,71
Corrientes	0,58	0,80	1,00	1,00	1,00	0,97	0,89
Chaco	0,68	0,76	1,00	0,81	0,52	0,59	0,73
Chubut	1,00	1,00	0,82	0,66	0,57	0,49	0,76
Entre Ríos	0,42	0,87	1,00	0,60	1,00	0,54	0,74
Formosa	0,48	0,20	0,39	1,00	0,45	0,21	0,45
Jujuy	0,45	0,90	0,94	0,42	0,79	1,00	0,75
La Pampa	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
La Rioja	0,99	0,53	0,85	0,78	0,80	0,70	0,78
Mendoza	1,00	1,00	0,76	0,90	1,00	1,00	0,94
Misiones	1,00	1,00	1,00	0,46	1,00	0,31	0,79
Neuquén	0,70	0,78	0,84	0,52	0,81	1,00	0,78
Río Negro	0,47	0,45	0,83	1,00	1,00	1,00	0,79
Salta	0,38	1,00	0,90	0,66	0,74	0,40	0,68
San Juan	0,43	0,62	0,74	0,39	0,63	0,55	0,56
San Luis	0,78	0,92	1,00	1,00	1,00	0,48	0,86
Santa Cruz	1,00	0,57	0,63	0,74	0,24	0,51	0,61
Santa Fe	0,60	0,53	1,00	0,48	0,68	0,45	0,63
Sgo.Esterro	1,00	0,63	0,82	0,38	0,89	0,33	0,68
Tucumán	0,65	1,00	0,77	0,76	0,50	0,64	0,72
T.del Fuego	1,00	0,96	1,00	0,91	1,00	1,00	0,98
GCBA	1,00	1,00	1,00	0,84	0,61	1,00	0,91
Total	24	24	24	24	24	24	24
'=1	11	9	11	5	8	7	1
% < 1	54,17	62,50	54,17	79,17	66,67	70,83	95,83
Promedio	0,78	0,80	0,88	0,72	0,74	0,65	0,76
Desvio	0,25	0,23	0,15	0,23	0,24	0,29	0,13
Desvio / Media (%)	31,60	28,50	17,36	31,88	31,96	44,70	17,46
Min	0,38	0,20	0,39	0,38	0,24	0,11	0,45
Coef. Correl	0,32	0,54	(0,05)	0,25	0,48		

FO.NA.VI y Programas Federales

Eficiencia en la gestión de construcción

Insumos: Montos invertidos en obras total a salarios; Viviendas en ejecución

Productos: Obras terminadas: viviendas; Obras terminadas: soluciones

	Eficiencia ♦						% Casos en Frontera
	1997	1998	1999	2002	2003	2004	Promedio
Buenos Aires	1,00	1,00	1,00	1,59	2,06	3,42	1,68
Catamarca	1,00	1,80	1,00	1,05	3,21	2,88	1,82
Córdoba	1,00	1,00	1,08	1,59	1,53	2,46	1,44
Corrientes	1,52	1,28	1,00	1,00	1,00	1,03	1,14
Chaco	1,28	1,27	1,00	1,26	1,75	1,66	1,37
Chubut	1,00	1,00	1,34	1,64	1,83	1,61	1,40
Entre Ríos	2,00	1,18	1,00	1,16	1,00	2,05	1,40
Formosa	1,89	6,88	10,17	1,00	14,00	2,57	6,08
Jujuy	2,70	1,13	1,14	2,64	1,32	1,00	1,65
La Pampa	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
La Rioja	1,01	2,40	1,23	1,36	1,49	1,61	1,51
Mendoza	1,00	1,00	1,27	1,01	1,00	1,00	1,05
Misiones	1,00	1,00	1,00	2,06	1,00	1,78	1,31
Neuquén	1,37	1,30	1,37	2,39	1,41	1,00	1,47
Río Negro	1,86	2,36	1,31	1,00	1,00	1,00	1,42
Salta	2,12	1,00	1,13	1,93	1,61	2,12	1,65
San Juan	2,55	1,47	1,42	1,66	1,38	1,96	1,74
San Luis	1,26	1,08	1,00	1,00	1,00	2,55	1,32
Santa Cruz	1,00	2,46	1,92	1,38	2,97	1,90	1,94
Santa Fe	1,29	1,56	1,00	1,80	2,03	2,28	1,66
Sgo.Esterro	1,00	1,26	1,23	1,64	1,09	2,80	1,50
Tucumán	1,43	1,00	1,32	1,09	1,74	1,64	1,37
T.del Fuego	1,00	1,20	1,00	5,70	1,00	1,00	1,82
GCBA	1,00	1,00	1,00	3,13	1,00	1,00	1,41
Total	24	24	24	24	24	24	24
'=1	11	9	11	5	8	7	1
% > 1	54,17	62,50	54,17	79,17	66,67	70,83	95,83
Promedio	0,78	1,39	1,57	1,54	1,64	2,11	1,80
Desvio	0,25	1,22	1,85	0,98	2,62	0,72	0,97
Desvio / Media (%)	37,78	77,93	120,34	59,84	124,54	40,03	57,88
Max	2,70	6,88	10,17	5,70	14,00	3,42	6,08
Coef. Correl	0,32	0,54	(0,05)	0,25	0,48	(0,15)	0,29

LA VIVIENDA SOCIAL: CRITERIOS DE EFICIENCIA Y DESCENTRALIZACIÓN DE LA POLÍTICA HABITACIONAL

Programas Pùblicos de Vivienda: FONAVI y Programas Federales

Evoluciòn de la Eficiencia del Programa

Enfoques desde insumos y productos

2005 - 2009

	Eficiencia Θ					Promedio	% Casos en Frontera	Eficiencia ϕ					Promedio	% Casos en Frontera	
	2005	2006	2007	2008	2009			2005	2006	2007	2008	2009			
Buenos Aires	0,56	1,00	1,00	1,00	1,00	0,91	80,0	Buenos Aires	1,15	1,00	1,00	1,00	1,00	1,03	80,0
Catamarca	1,00	0,47	0,84	0,51	0,66	0,70	0,0	Catamarca	1,00	2,48	1,31	1,71	1,66	1,63	0,0
Córdoba	0,74	0,21	0,95	0,74	0,69	0,67	0,0	Córdoba	1,42	3,39	1,05	1,26	1,49	1,72	0,0
Corrientes	1,00	1,00	1,00	1,00	0,77	0,95	60,0	Corrientes	1,00	1,00	1,00	1,00	1,57	1,11	60,0
Chaco	1,00	1,00	1,00	0,85	0,64	0,90	40,0	Chaco	1,00	1,00	1,00	1,18	1,54	1,14	40,0
Chubut	0,63	0,48	0,92	0,60	0,58	0,64	0,0	Chubut	1,68	2,31	1,07	1,65	1,92	1,73	0,0
Entre Ríos	0,75	0,71	1,00	0,95	0,34	0,75	20,0	Entre Ríos	1,34	1,55	1,00	1,05	4,64	1,92	20,0
Formosa	1,00	1,00	1,00	0,33	0,69	0,80	40,0	Formosa	1,00	1,00	1,00	2,84	1,57	1,48	40,0
Jujuy	0,72	0,38	0,49	0,88	1,00	0,69	20,0	Jujuy	1,24	4,09	2,79	1,11	1,00	2,05	20,0
La Pampa	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	80,0	La Pampa	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	80,0
La Rioja	0,83	0,77	1,00	0,81	0,66	0,81	20,0	La Rioja	1,24	1,20	1,00	1,22	1,73	1,28	20,0
Mendoza	0,69	1,00	1,00	1,00	0,70	0,88	60,0	Mendoza	1,50	1,00	1,00	1,00	1,64	1,23	60,0
Misiones	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	80,0	Misiones	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	80,0
Neuquén	1,00	1,00	1,00	0,84	0,72	0,91	40,0	Neuquén	1,00	1,00	1,00	1,52	1,67	1,24	40,0
Río Negro	1,00	0,63	1,00	1,00	0,51	0,83	40,0	Río Negro	1,00	1,55	1,00	1,00	3,65	1,64	40,0
Salta	0,60	0,76	0,60	0,45	0,32	0,55	0,0	Salta	1,52	1,16	1,70	2,07	2,99	1,89	0,0
San Juan	0,88	0,65	1,00	1,00	0,55	0,81	40,0	San Juan	1,16	1,26	1,00	1,00	1,94	1,27	40,0
San Luis	1,00	0,96	1,00	1,00	1,00	0,99	60,0	San Luis	1,00	1,22	1,00	1,00	1,00	1,04	60,0
Santa Cruz	0,24	0,27	0,39	0,57	0,36	0,37	0,0	Santa Cruz	5,54	4,77	1,97	1,39	4,12	3,56	0,0
Santa Fe	0,34	0,43	1,00	1,00	0,50	0,65	40,0	Santa Fe	2,52	1,28	1,00	1,00	2,30	1,62	40,0
Sgo.Esterro	0,26	1,00	0,66	0,46	0,25	0,52	20,0	Sgo.Esterro	2,98	1,00	1,39	1,83	2,92	2,03	20,0
Tucumán	0,52	0,55	0,88	1,00	1,00	0,79	40,0	Tucumán	2,16	1,47	1,18	1,00	1,00	1,36	40,0
T.del Fuego	1,00	0,80	0,77	1,00	1,00	0,91	40,0	T.del Fuego	1,00	13,44	2,40	1,00	1,00	3,77	40,0
GCBA	0,48	0,55	0,39	0,46	0,47	0,47	0,0	GCBA	2,80	3,31	3,36	2,43	3,64	3,11	0,0
Total	24	24	24	24	24	24		Total	24	24	24	24	24	24	
= 1	10	9	14	11	7	2		= 1	10	9	14	11	7	2	
% < 1	58,33	62,50	41,67	54,17	70,83	91,67		% > 1	58,33	62,50	41,67	54,17	70,83	91,67	
Promedio	0,76	0,73	0,87	0,81	0,68	0,77		Promedio	1,59	2,23	1,34	1,34	2,00	1,70	
Desvio	0,26	0,27	0,21	0,23	0,25	0,17		Desvio	1,03	2,62	0,65	0,51	1,09	0,77	
Desvio / Media (%)	33,88	36,22	23,69	28,51	35,97	22,64		Desvio / Media (%)	64,68	117,76	48,25	37,78	54,30	45,06	
Min	0,24	0,21	0,39	0,33	0,25	0,37		Max	5,54	13,44	3,36	2,84	4,64	3,77	
Coef. Correl	0,43	0,46	0,54	0,55				Coef. Correl	0,12	0,59	0,33	0,27			

FO.NA.VI

Eficiencia en la gestión de construcción

Insumos: Montos invertidos en obras total a salarios

Productos: Obras terminadas: viviendas; Obras terminadas: soluciones habitacionales (normalizadas equivalentes vivienda)

Programas Públicos de Vivienda: FONAVI

Evolución de la Eficiencia del Programa

Enfoques desde insumos y productos

1997 - 2004

	Eficiencia Θ								Promedio	% Casos en Frontera
	1997	1998	1999	2001	2002	2003	2004			
Buenos Aires	1.00	1.00	1.00	1.00	0.41	0.33	0.11	0.69	57.1	
Catamarca	1.00	0.58	1.00	0.77	0.60	0.66	0.13	0.68	28.6	
Córdoba	0.48	0.46	0.50	1.00	0.23	0.54	0.41	0.52	14.3	
Corrientes	0.45	0.79	1.00	1.00	1.00	0.36	0.80	57.1		
Chaco	0.32	0.50	0.85	0.41	0.23	0.26	0.25	0.40	0.0	
Chubut	0.77	1.00	0.71	0.88	0.46	0.38	0.31	0.65	14.3	
Entre Ríos	0.37	0.83	1.00	0.62	0.60	1.00	0.48	0.70	28.6	
Formosa	0.19	0.19	0.39	0.68	1.00	0.45	0.20	0.44	14.3	
Jujuy	0.19	0.79	0.69	0.49	0.37	0.50	1.00	0.57	14.3	
La Pampa	0.78	0.95	0.42	0.78	1.00	0.89	0.98	0.83	14.3	
La Rioja	0.82	0.53	0.70	1.00	0.78	0.80	0.28	0.70	14.3	
Mendoza	1.00	1.00	0.76	1.00	0.90	1.00	1.00	0.95	71.4	
Misiones	0.45	0.45	1.00	0.55	0.28	0.41	0.19	0.48	14.3	
Neuquén	0.59	0.62	0.83	0.85	0.52	0.81	1.00	0.75	14.3	
Río Negro	0.37	0.42	0.55	1.00	1.00	0.96	1.00	0.76	42.9	
Salta	0.30	0.90	0.86	0.67	0.66	0.74	0.30	0.63	0.0	
San Juan	0.15	0.41	0.63	0.63	0.38	0.63	0.49	0.47	0.0	
San Luis	0.45	0.38	0.65	1.00	1.00	1.00	0.46	0.71	42.9	
Santa Cruz	0.82	0.56	0.37	0.40	0.17	0.11	0.14	0.37	0.0	
Santa Fe	0.30	0.32	1.00	0.69	0.45	0.68	0.28	0.53	14.3	
Sgo. Estero	0.87	0.53	0.68	0.36	0.28	0.59	0.18	0.50	0.0	
Tucumán	0.60	1.00	0.57	0.46	0.76	0.48	0.20	0.58	14.3	
T.del Fuego	0.81	0.96	0.83	1.00	0.88	1.00	1.00	0.93	42.9	
GCBA	1.00	1.00	0.52	0.64	0.84	0.57	0.30	0.70	28.6	
Total	24	24	24	24	24	24	24	24	24	
'=1	4	5	6	7	5	5	5	0		
% < 1	83.33	79.17	75.00	70.83	79.17	79.17	79.17	100.00		
Promedio	0.59	0.67	0.73	0.74	0.62	0.66	0.46	0.64		
Desvio	0.29	0.26	0.21	0.23	0.29	0.26	0.33	0.16		
Desvio / Media (%)	48.94	38.62	28.74	30.22	46.99	40.16	72.11	24.47		
Min	0.15	0.19	0.37	0.36	0.17	0.11	0.11	0.37		
Coef. Correl	0.52	0.14	0.13	(0.17)	0.70	0.59				

	Eficiencia ↓								Promedio	% Casos en Frontera
	1997	1998	1999	2001	2002	2003	2004			
Buenos Aires	1.00	1.00	1.00	1.00	1.59	2.06	3.42	1.58	57.1	
Catamarca	1.00	2.48	1.00	1.58	1.96	3.48	9.17	2.95	28.6	
Córdoba	1.53	1.39	1.51	1.00	1.59	2.07	2.52	1.66	14.3	
Corrientes	1.93	1.31	1.00	1.00	1.00	1.00	2.65	1.41	57.1	
Chaco	2.26	1.95	1.17	1.81	1.52	4.79	2.14	2.23	0.0	
Chubut	1.32	1.00	1.64	1.43	2.81	5.61	1.78	2.23	14.3	
Entre Ríos	2.33	1.28	1.00	2.19	1.16	1.00	2.10	1.58	28.6	
Formosa	3.64	8.87	10.17	9.33	1.00	14.00	2.57	7.08	14.3	
Jujuy	5.18	1.45	2.08	4.15	3.06	3.26	1.00	2.88	14.3	
La Pampa	1.28	1.16	4.91	1.62	1.00	1.47	1.04	1.78	14.3	
La Rioja	1.27	2.62	1.49	1.00	1.36	1.52	4.54	1.97	14.3	
Mendoza	1.00	1.00	1.27	1.00	1.01	1.00	1.00	1.04	71.4	
Misiones	2.02	2.08	1.00	1.83	2.11	1.95	1.78	1.82	14.3	
Neuquén	1.69	2.09	1.72	1.99	2.39	1.41	1.00	1.76	14.3	
Río Negro	2.70	3.36	1.71	1.00	1.00	1.08	1.00	1.69	42.9	
Salta	2.81	1.10	1.16	1.22	1.93	1.61	2.12	1.71	0.0	
San Juan	4.96	1.83	1.56	1.53	1.66	1.80	2.06	2.20	0.0	
San Luis	2.21	1.68	1.38	1.01	1.00	1.00	2.60	1.55	28.6	
Santa Cruz	1.34	2.90	2.79	5.85	2.09	5.85	3.24	3.44	0.0	
Santa Fe	2.08	1.90	1.00	1.68	1.80	2.03	3.15	1.95	14.3	
Sgo. Estero	1.08	1.52	1.43	2.18	1.64	1.40	2.80	1.72	0.0	
Tucumán	1.64	1.00	1.68	2.05	1.09	2.98	4.53	2.14	14.3	
T.del Fuego	1.51	1.20	4.73	1.00	8.18	1.00	1.00	2.66	42.9	
GCBA	1.00	1.00	2.41	4.06	1.69	4.39	2.95	2.50	28.6	
Total	24	24	24	24	24	24	24	24	24	
'=1	4	5	6	7	5	5	5	5	0	
% > 1	83.33	79.17	75.00	70.83	79.17	79.17	79.17	100.00		
Promedio	2.03	1.96	2.12	2.19	1.90	2.82	2.59	2.23		
Desvio	1.15	1.61	2.01	1.94	1.46	2.81	1.74	1.17		
Desvio / Media (%)	56.57	81.98	94.94	88.54	76.56	99.39	67.25	52.44		
Max	5.18	8.87	10.17	9.33	8.18	14.00	9.17	7.08		
Coef. Correl	0.31	0.75	0.74	0.17	(0.10)	0.13				

FO.NA.VI y Planes Federales

Eficiencia en la gestión de construcción

Insumos: Montos invertidos en obras total a salarios

Productos: Obras terminadas: viviendas; Obras terminadas: soluciones (normalizadas equivalente vivienda)

Programas Públicos de Vivienda: FONAVI y Programas Federales

Evolución de la Eficiencia del Programa

Enfoques desde insumos y productos

2005 - 2009

	Eficiencia θ					Promedio	% Casos en Frontera	Eficiencia ϕ					Promedio	% Casos en Frontera	
	2005	2006	2007	2008	2009			2005	2006	2007	2008	2009			
Buenos Aires	0,56	1,00	1,00	1,00	1,00	0,91	80,0	Buenos Aires	1,15	1,00	1,00	1,00	1,00	1,03	80,0
Catamarca	0,36	0,42	0,51	0,40	0,63	0,46	0,0	Catamarca	1,33	2,97	1,87	2,41	1,82	2,08	0,0
Córdoba	0,25	0,20	0,73	0,45	0,57	0,44	0,0	Córdoba	1,84	3,76	1,35	2,18	1,86	2,20	0,0
Corrientes	0,32	1,00	0,15	0,59	0,57	0,53	20,0	Corrientes	1,40	1,00	21,49	1,65	2,25	5,56	20,0
Chaco	1,00	1,00	0,63	0,28	0,42	0,67	20,0	Chaco	1,00	1,00	1,56	3,45	2,48	1,90	20,0
Chubut	0,50	0,42	0,68	0,39	0,49	0,50	0,0	Chubut	1,82	2,35	1,43	2,51	2,15	2,05	0,0
Entre Ríos	0,18	0,71	0,99	0,86	0,16	0,58	20,0	Entre Ríos	1,65	1,55	1,01	1,16	10,10	3,09	20,0
Formosa	1,00	1,00	1,00	0,33	0,69	0,80	40,0	Formosa	1,00	1,00	1,00	3,66	1,57	1,65	40,0
Jujuy	0,14	0,31	0,36	0,62	0,78	0,44	0,0	Jujuy	1,57	4,09	2,79	1,59	1,30	2,27	0,0
La Pampa	0,18	0,95	0,23	0,48	0,24	0,42	0,0	La Pampa	5,91	1,18	3,70	2,06	4,96	3,56	0,0
La Rioja	0,19	0,56	0,54	0,42	0,31	0,40	0,0	La Rioja	2,09	1,52	1,82	2,33	4,04	2,36	0,0
Mendoza	0,48	0,77	0,28	0,44	0,22	0,44	0,0	Mendoza	1,72	1,11	3,30	2,25	5,38	2,75	0,0
Misiones	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	80,0	Misiones	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	80,0
Neuquén	1,00	1,00	1,00	0,84	0,72	0,91	40,0	Neuquén	1,00	1,00	1,00	1,52	1,67	1,24	40,0
Río Negro	0,80	0,55	0,68	0,59	0,20	0,56	0,0	Río Negro	1,22	1,93	1,40	2,48	7,47	2,90	0,0
Salta	0,16	0,68	0,39	0,39	0,27	0,38	0,0	Salta	1,69	1,25	1,83	2,53	4,18	2,30	0,0
San Juan	0,42	0,54	0,96	0,36	0,44	0,54	0,0	San Juan	1,76	1,39	1,03	2,68	2,59	1,89	0,0
San Luis	1,00	0,95	0,40	1,00	1,00	0,87	40,0	San Luis	1,00	1,31	3,75	1,00	1,00	1,61	40,0
Santa Cruz	0,07	0,25	0,17	0,21	0,21	0,18	0,0	Santa Cruz	5,64	5,08	5,17	4,72	6,98	5,52	0,0
Santa Fe	0,15	0,30	0,77	0,71	0,46	0,48	0,0	Santa Fe	2,54	1,28	1,29	1,40	2,75	1,85	0,0
Sgo.Esterro	0,07	1,00	0,54	0,22	0,17	0,40	20,0	Sgo.Esterro	3,02	1,00	1,75	4,38	7,11	3,45	20,0
Tucumán	0,09	0,32	0,63	1,00	0,88	0,58	20,0	Tucumán	2,87	1,62	1,57	1,00	1,03	1,62	20,0
T.del Fuego	0,70	0,80	0,34	1,00	0,57	0,68	20,0	T.del Fuego	5,03	19,73	4,01	1,00	2,90	6,53	20,0
GCBA	0,17	0,21	0,12	0,12	0,20	0,16	0,0	GCBA	3,87	6,37	7,38	8,56	7,70	6,78	0,0
Total	24	24	24	24	24	24		Total	24	24	24	24	24	24	
'=1	5	7	4	5	3	1		'=1	5	7	4	5	3	1	
%<1	79,17	70,83	83,33	79,17	87,50	95,83		%>1	79,17	70,83	83,33	79,17	87,50	95,83	
Promedio	0,45	0,66	0,59	0,57	0,51	0,56		Promedio	2,21	2,73	3,06	2,44	3,55	2,80	
Desvio	0,35	0,30	0,30	0,29	0,28	0,22		Desvio	1,47	3,90	4,23	1,68	2,61	1,66	
Desvio / Media (%)	76,84	45,55	50,96	50,41	55,32	39,14		Desvio / Media (%)	66,64	142,93	138,25	68,68	73,52	59,37	
Min	0,07	0,20	0,12	0,12	0,16	0,16		Max	5,91	19,73	21,49	8,56	10,10	6,78	
Coef. Correl	0,59	0,22	0,36	0,67				Coef. Correl	0,53	0,09	0,13	0,48			

FO.NA.VI

Eficiencia en el Recupero

Insumos: Gastos de Funcionamiento y Otros Egresos

Productos: Cumplimiento de Recupero por Cuotas de Amortización, Ahorro Previo y Otros.

Evolución de la Eficiencia del Programa

Enfoques desde insumos y productos

1997 - 2004

	Eficiencia Ø							Promedio	% Casos en Frontera
	1997	1998	1999	2001	2002	2003	2004		
Buenos Aires	0,04	0,03	0,00	0,04	0,00	0,02	0,03	0,02	0,0
Catamarca	1,00	1,00	0,06	1,00	0,20	0,44	1,00	0,67	57,1
Córdoba	0,23	0,30	0,01	0,75	0,04	0,16	0,45	0,28	0,0
Corrientes	0,09	0,16	0,01	0,24	0,03	0,10	0,30	0,13	0,0
Chaco	0,11	0,09	0,00	0,35	0,03	0,11	0,57	0,18	0,0
Chubut	0,25	0,25	0,00	0,34	0,02	0,17	0,46	0,21	0,0
Entre Ríos	0,13	0,09	0,00	0,24	0,02	0,07	0,16	0,10	0,0
Formosa	0,20	0,20	0,01	0,38		0,15	0,18	0,19	0,0
Jujuy	0,17	0,25	0,01	0,27	0,03	0,10	0,38	0,17	0,0
La Pampa	1,00	0,12	0,00	0,29	0,02	0,09	0,16	0,24	14,3
La Rioja	0,55	0,44	0,04	0,92	0,07	0,26	0,72	0,43	0,0
Mendoza	1,00	0,39	0,01	0,34	0,02	0,09	0,08	0,28	14,3
Misiones	0,09	0,12	0,00	0,23	0,02	0,10	0,34	0,13	0,0
Neuquén	0,16	0,15	0,01	0,72	0,03	0,10	0,24	0,20	0,0
Río Negro	0,19	0,32	0,01	1,00	0,01	0,44	1,00	0,42	28,6
Salta	0,29	0,24	0,01	0,59	0,05	0,27	0,43	0,27	0,0
San Juan	0,29	0,32	0,02	0,77	0,01	0,26	0,76	0,35	0,0
San Luis	0,68	0,50	1,00	0,99	1,00	1,00		0,86	66,7
Santa Cruz	0,39	0,15	0,01	0,33	0,04	0,08		0,17	0,0
Santa Fe	0,46	0,44	0,01	0,24	0,01	0,08	0,17	0,20	0,0
Sgo.Esterro	0,23	0,22	0,01	0,26	0,03	0,21	1,00	0,28	14,3
Tucumán	0,22	0,25	0,03	0,28	0,03	0,08	0,24	0,16	0,0
T.del Fuego	1,00	1,00	0,58	1,00	1,00	0,12	1,00	0,82	71,4
GCBA	0,09	0,10	1,00	0,17	0,02	0,05	0,09	0,22	14,3
Total	24	24	24	24	23	24	22	24	
'=1	4	2	2	3	2	1	4	0	
%<1	83,33	91,67	91,67	87,50	91,30	95,83	81,82	100,00	
Promedio	0,37	0,30	0,12	0,49	0,12	0,19	0,44	0,29	
Desvio	0,32	0,25	0,30	0,31	0,28	0,20	0,33	0,21	
Desvio / Media (%)	87,78	83,51	250,19	64,33	237,45	107,58	74,30	73,24	
Min	0,04	0,03	0,00	0,04	0,00	0,02	0,03	0,02	
Coef. Correl	0,72	0,27	0,70	0,69	0,60	0,77			

	Eficiencia ♦							Promedio	% Casos en Frontera
	1997	1998	1999	2001	2002	2003	2004		
Buenos Aires	1,31	1,48	2,07	2,75	4,59	3,04	1,61	2,41	0,0
Catamarca	1,00	1,00	1,26	1,00	1,03	1,39	1,00	1,10	57,1
Córdoba	1,69	1,72	1,77	1,76	2,96	2,44	1,32	1,95	0,0
Corrientes	1,61	2,43	4,83	2,03	1,46	1,44	1,25	2,15	0,0
Chaco	1,80	2,13	2,07	2,01	2,06	1,47	1,02	1,79	0,0
Chubut	1,50	1,81	1,90	2,05	2,09	1,97	1,40	1,82	0,0
Entre Ríos	1,54	2,48	2,91	3,01	2,28	2,65	1,86	2,39	0,0
Formosa	2,01	2,61	3,17	4,46	-	6,10	4,08	3,20	14,3
Jujuy	1,27	1,35	1,29	2,08	1,60	1,42	1,18	1,46	0,0
La Pampa	1,00	1,44	1,51	1,68	2,33	2,42	2,04	1,77	14,3
La Rioja	1,10	1,27	1,11	1,38	1,97	1,59	1,20	1,37	0,0
Mendoza	1,00	1,21	1,34	1,96	2,20	1,67	1,43	1,55	14,3
Misiones	1,55	1,80	1,75	2,20	2,49	1,47	1,21	1,78	0,0
Neuquén	2,39	2,76	2,71	3,33	2,19	2,19	1,78	2,48	0,0
Río Negro	1,44	1,38	2,42	1,00	10,92	601,60	1,00	88,54	28,6
Salta	1,34	1,81	1,38	1,84	2,10	2,31	1,68	1,78	0,0
San Juan	1,33	1,41	1,13	1,27	1,68	1,43	1,10	1,34	0,0
San Luis	1,16	1,11	1,00	1,14	1,00	1,00		1,07	50,0
Santa Cruz	1,17	1,56	1,36	1,34	1,34	1,62		1,40	0,0
Santa Fe	1,11	1,25	1,24	1,94	2,07	2,09	1,53	1,60	0,0
Sgo.Esterro	1,99	2,06	1,60	3,21	3,06	1,86	1,00	2,11	14,3
Tucumán	1,68	1,96	1,11	1,25	1,87	1,96	1,31	1,59	0,0
T.del Fuego	1,00	1,00	1,06	1,00	1,00	1,17	1,00	1,03	71,4
GCBA	1,45	1,73	1,00	1,72	2,29	1,71		1,66	14,3
Total	24	24	24	24	24	24	22	24	
'=1	4	2	2	3	3	3	1	4	0
%>1	83,33	91,67	91,67	87,50	87,50	95,83	81,82	100,00	
Promedio	1,43	1,70	1,79	1,97	2,33	27,03	1,49	5,39	
Desvio	0,36	0,51	0,90	0,85	2,02	122,39	0,66	17,72	
Desvio / Media (%)	25,35	29,83	50,06	43,30	86,72	452,86	44,20	328,76	
Max	2,39	2,76	4,83	4,46	10,92	601,60	4,08	88,54	
Coef. Correl	0,88	0,72	0,52	0,12	0,90	(0,16)			

SERIE DOCUMENTOS DE TRABAJO

113. **Workable environmentally related energy taxes.** F. Navajas, M. Panadeiros and O. Natale. June 2012.
112. **Fijación de Alícuotas en el Sistema de Riesgos del Trabajo.** M. Panadeiros. Mayo 2012.
111. **Revisando el Impacto Fiscal de la Suba de los Precios del Petróleo en Centroamérica.** M. Catena. F. Navajas. Marzo 2012.
110. **Provisión Pública de Agua Potable y Saneamiento en América Latina: una descripción sintética bajo una óptica regulatoria moderna.** S. Urbiztundo. Febrero 2012.
109. **Sub-national Revenue Mobilization in Latin America and Caribbean Countries. The case of Argentina.** D. Artana, S. Auguste, M. Cristini, C. Moskovits and I. Templado. Enero 2012.
108. **Energía, Maldición de Recursos y Enfermedad Holandesa.** F. Navajas. Octubre 2011.
107. **What Drove Down Natural Gas Production in Argentina?** D. Barril y F. Navajas. Mayo 2011.
106. **Is the Argentine Revenue Effort “too” High?** D. Artana and I. Templado. Noviembre 2010.
105. **Infraestructura y Energía en la Argentina: Diagnósticos, Desafíos y Opciones.** F. Navajas. Octubre 2010.
104. **Passenger Cars and CO2 Emissions: Assessing Global Impacts of a Convergence to Low-power.** F. Navajas y M. Panadeiros. Octubre 2010.
103. **Política Fiscal y Cohesión Social: El Federalismo Cuenta.** M. Cristini, C. Moskovits, G. Bermúdez y D. Focanti. Junio 2010.
102. **Informalidad Laboral en la Argentina.** J. L. Bour, N. Susmel y P. Roccatagliata. Mayo 2010.
101. **Energy Populism and Household Welfare.** W. Cont, P. Hancevic y F. Navajas. Agosto 2009.
100. **Acceso a Internet y Desempeño Académico en la Argentina: Explorando la Evidencia.** M. Cristini y G. Bermudez. Diciembre 2008. Abril 2009.
99. **Políticas para Mitigar Riesgos Sociales. El Caso de los Infortunios Laborales y el Desempleo.** M. Panadeiros y N. Susmel. Diciembre 2008.
98. **El Desempeño de los Sistemas de Capitalización Previsional en América Latina: Determinantes Estructurales y Regulatorios sobre la Competencia de las AFP.** Sebastián Auguste y Santiago Urbiztundo. Noviembre 2008.
97. **Financiamiento de la Infraestructura en la Argentina: lo que dejó la crisis macroeconómica.** D. Artana y R. Moya. Noviembre 2008.
96. **Adaptación Tarifaria y Tarifa Social: Simulaciones para Gas Natural y Electricidad en el AMBA.** F. Navajas y P. Hancevic. Diciembre 2007.
95. **Estructuras Tarifarias en el Servicio de Electricidad para Usuarios Residenciales. El Caso de las Provincias Argentinas.** Walter Cont. Diciembre 2007.
94. **El Shock de los Precios del Petróleo en América Central: Implicancias Fiscales y Energéticas.** Daniel Artana, Marcelo Catena y Fernando Navajas. Agosto 2007.
93. **El Mapa Económico de las Mujeres Argentinas (1998-2006).** M. Cristini y G. Bermudez Abril 2007.
92. **Are Latin-American Countries Decentralized?** D. Artana. Marzo 2007.
91. **El Sistema Argentino de Innovación (1980-2004): Evaluación y Propuestas.** M. Cristini, G. Bermudez y F. Ares. Diciembre 2006.
90. **¿Qué Hace Diferente a las Aseguradoras del Resto de las Empresas? Una Propuesta General para Fortalecer el Mercado de Seguros.** R. Moya. Diciembre 2006.
89. **“Energo –Crunch” Argentino 2002-20XX.** F. Navajas. Octubre 2006.
88. **Privatization of Infrastructure Facilities in Latin America: Full Economic Effects and Perceptions.** S. Urbiztundo. Julio 2006.
87. **Gasto Tributario: Concepto y Aspectos Metodológicos para su Estimación.** D. Artana. Diciembre 2005.
86. **Fusiones Horizontales.** W. Cont y F. Navajas. Diciembre 2005.
85. **La Reforma del Sector Eléctrico en Colombia: Breve Análisis y Crítica Constructiva.** S. Urbiztundo y J.M. Rojas. Octubre 2005.
84. **Transparencia, Confidencialidad y Competencia: Un Análisis Económico de las Reformas Actuales en el Mercado de Gas Natural Argentino.** S. Urbiztundo, FIEL. Agosto 2005.

83. Proyecto Mundial de Internet: El Capítulo Argentino. FIEL e Instituto de Economía Aplicada (Fundación Banco Empresario de Tucumán). Noviembre 2004.
82. La Anatomía Simple de la Crisis Energética en la Argentina. F. Navajas y W. Cont. Septiembre 2004.
81. La Nueva China Cambia al Mundo. M. Cristini y G. Bermúdez. Septiembre 2004.
80. Las PyMES Argentinas: Ambiente de Negocios y Crecimiento Exportador. M. Cristini y G. Bermúdez. Junio 2004.
79. Educación Universitaria. Aportes para el Debate acerca de su Efectividad y Equidad. M. Echart. Diciembre 2003.
78. Cables Sueltos: La Transmisión en la Provincia de Buenos Aires (Comedia). E. Bour y Carlos A. Carman. Noviembre 2003.
77. Renegotiation with Public Utilities in Argentina: Analysis and Proposal. S. Urbiztondo. Octubre 2003.
76. Productividad y Crecimiento de las PYMES: La Evidencia Argentina en los 90. M. Cristini, P. Costa y N. Susmel. Mayo 2003.
75. Infraestructura y Costos de Logística en la Argentina. M. Cristini, R. Moya y G. Bermúdez. Noviembre 2002.
74. Nuevas Estrategias Competitivas en la Industria Farmacéutica Argentina y Reconocimiento de la Propiedad Intelectual. M. Panadeiros. Octubre 2002.
73. Estructuras Tarifarias Bajo Estrés. F. Navajas. Setiembre 2002.
72. Seguridad Social y Competitividad: El Caso del Sistema de Salud. M. Panadeiros. Marzo 2002.
71. El Agro y el País: Una Estrategia para el Futuro. M. Cristini y Otros. Octubre 2001.
70. Reseña: Indice de Producción Industrial y sus Ciclos. Lindor Esteban Martin Lucero. Agosto 2001.
69. Apertura Comercial en el Sector Informático. P. Acosta y M. Cristini. Junio 2001.
68. Microeconometric Decompositions of Aggregate Variables. An Application to Labor Informality in Argentina. L. Gasparini. Marzo 2001.
67. Una Educación para el Siglo XXI. La Práctica de la Evaluación de la Calidad de la Educación. Experiencia Argentina e Internacional. M. Nicholson. Diciembre 2000.
66. Una Educación para el Siglo XXI. La Evaluación de la Calidad de la Educación. G. Cousinet. Noviembre 2000.
65. Hacia un Programa de Obras Públicas Ampliado: Beneficios y Requisitos Fiscales. S. Auguste, M. Cristini y C. Moskovits. Setiembre 2000.
64. La Apertura Financiera Argentina de los '90. Una Visión Complementaria de la Balanza de Pagos. Claudio Dal Din . Junio 2000.
63. La Integración Mercosur-Unión Europea: La Óptica de los Negocios. M. Cristini y M. Panadeiros. Diciembre 1999.
62. El Control Aduanero en una Economía Abierta: El Caso del Programa de Inspección de Preembarque en la Argentina. M. Cristini y R. Moya. Agosto 1999.
61. El Crédito para las Microempresas: Una Propuesta de Institucionalización para la Argentina. M. Cristini y R. Moya. Agosto 1999.
60. El Problema del Año 2000. Implicancias Económicas Potenciales. E. Bour. Marzo 1999.
59. Aspectos Financieros de Tipos de Cambio y Monetarios del Mercosur. Diciembre 1998.
58. Desarrollos Recientes en las Finanzas de los Gobiernos Locales en Argentina. R. López Murphy y C. Moskovits. Noviembre 1998.
57. Regulaciones a los Supermercados. D. Artana y M. Panadeiros. Julio 1998.
56. La Deuda Pública Argentina: 1990-1997. C. Dal Din y N. López Isnardi. Junio 1998.
55. Modernización del Comercio Minorista en la Argentina: El Rol de los Supermercados. D. Artana, M. Cristini, R. Moya, M. Panadeiros. Setiembre 1997.
54. Competencia Desleal en el Comercio Minorista. Experiencia para el Caso Argentino. D. Artana y F. Navajas. Agosto 1997.
53. Decentralisation, Inter-Governmental Fiscal Relations and Macroeconomic Governance. The Case of Argentina. Ricardo L. Murphy and C. Moskovits. Agosto 1997.
52. Las Estadísticas Laborales. Juan L. Bour y Nuria Susmel. Junio 1997.

51. **Determinantes del Ahorro Interno: El Caso Argentino.** R. López Murphy, F. Navajas, S. Urbiztundo y C. Moskovits. Diciembre 1996.
50. **Mercado Laboral e Instituciones: Lecciones a partir del Caso de Chile.** Ricardo Paredes M. Diciembre 1996.
49. **Una Propuesta de Tarificación Vial para el Área Metropolitana.** O. Libonatti, R. Moya y M. Salinardi. Setiembre 1996.
48. **El Relabanceo de las Tarifas Telefónicas en la Argentina.** D. Artana, R. L. Murphy, F. Navajas y S. Urbiztundo. Diciembre 1995.
47. **Las PYMES en la Argentina.** M. Cristini. Diciembre 1995.
46. **Precios y Márgenes del Gas Natural: Algunas Observaciones Comparativas.** F. Navajas. Octubre 1995.
45. **Encuesta sobre Inversión en la Industria Manufacturera (2da. parte).** M. Lurati. Setiembre 1995.
44. **Defensa de la Competencia.** D. Artana. Marzo 1995.
43. **Defensa del Consumidor.** D. Artana. Diciembre 1994.
42. **Fiscal Decentralization: Some Lessons for Latin America.** D. Artana, R. López Murphy. Octubre 1994.
41. **Reforma Previsional y Opción de Reparto-Capitalización.** José Delgado. Junio 1994
40. **La Experiencia del Asia Oriental.** FIEL/BANCO MUNDIAL. Marzo de 1994.
39. **Financiamiento de la Inversión Privada en Sectores de Infraestructura.** FIEL/BANCO MUNDIAL. Diciembre de 1993.
38. **La Descentralización de la Educación Superior: Elementos de un Programa de Reforma.** Agosto 1993.
37. **Encuesta sobre Inversión en la Industria Manufacturera.** M. Lurati. Julio 1993.
36. **El Arancel Externo Común (AEC) del MERCOSUR: los conflictos.** M. Cristini, N. Balzarotti. Febrero 1993.
35. **Costos Laborales en el MERCOSUR: Comparación de los Costos Laborales Directos.** J. L. Bour, N. Susmel, C. Bagolini, M. Echart. Diciembre 1992.
34. **Gasto Público Social: El Sistema de Salud.** M. Panadeiros. Setiembre 1992.
33. **El sistema Agro-Alimentario y el Mercado de la CE.** M. Cristini. Junio 1992.
32. **Costos Laborales en el MERCOSUR: Legislación Comparada.** J. L. Bour, N. Susmel, C. Bagolini, M. Echart. Abril 1992.
31. **Los Acuerdos Regionales en los 90: Un Estudio Comparado de la CE92, el NAFTA y el MERCOSUR.** M. Cristini, N. Balzarotti. Diciembre 1991.
30. **Reforma de la Caja de Jubilaciones y Pensiones de la Provincia de Mendoza.** M. Cristini, J. Delgado. Octubre 1991.
29. **El Sistema de Obras Sociales en la Argentina: Diagnóstico y Propuesta de Reforma.** M. Panadeiros. Agosto 1991.
28. **Propuesta de Reforma de la Carta Orgánica del Banco Central.** J. Piekarz, E. Szewach. Marzo 1991.
27. **La Comercialización de Granos. Análisis del Mercado Argentino.** D. Artana, M. Cristini, J. Delgado. Diciembre 1990.
26. **Algunas Consideraciones sobre el Endeudamiento y la Solvencia del SPA.** D. Artana, O. Libonatti, C. Rivas. Noviembre 1990.
25. **Evolución de las Cotizaciones Accionarias en el Largo Plazo.** C. Miteff. Julio 1990.
24. **Efectos de un Esquema de Apertura Económica sobre la Calidad de Bienes Producidos Localmente.** C. Canis, C. Golonbek, I. Soloaga. Marzo 1990.
23. **Principales Características de las Exportaciones Industriales en la Argentina.** C. Canis, C. Golonbek, I. Soloaga. Diciembre 1989.
22. **La Promoción a la Informática en la Argentina.** D. Artana, M. Salinardi. Septiembre 1989.
21. **Inversión en Educación Universitaria en Argentina.** J. L. Bour, M. Echart. Junio 1989.
20. **Incidencia de los Impuestos Indirectos en el Gasto de las Familias.** J. L. Bour, J. Sereno, N. Susmel. Enero 1989.
19. **Aspectos Dinámicos del Funcionamiento del Mercado de Tierras: El Caso Argentino.** M. Cristini, O. Chisari. Noviembre 1988.
18. **Investigaciones Antidumping y Compensatorias contra los Países Latinoamericanos Altamente Endeudados.** J. Nogués. Agosto 1988.

17. Sistema de Atención Médica en la Argentina: Propuesta para su Reforma. M. Panadeiros. Mayo 1988.
16. Regulación y Desregulación: Teoría y Evidencia Empírica. D. Artana y E. Szewach. Marzo 1988.
15. Informe OKITA: Un Análisis Crítico. D. Artana, J. L. Bour, N. Susmel y E. Szewach. Diciembre 1987.
14. La Política Agropecuaria Común (PAC): Causas de su Permanencia y Perspectivas Futuras. M. Cristini. Julio 1987.
13. Las Encuestas de Coyuntura de FIEL como Predictores del Nivel de Actividad en el Corto Plazo. M. Cristini e Isidro Soloaga. Noviembre 1986.
12. La Demanda de Carne Vacuna en la Argentina: Determinantes y Estimaciones. M. Cristini. Noviembre 1986.
11. El Impuesto a la Tierra: una Discusión de sus Efectos Económicos para el Caso Argentino. M. Cristini y O. Chisari. Abril 1986.
10. El Impuesto a la Tierra, las Retenciones y sus Efectos en la Producción Actual y la Futura. M. Cristini, N. Susmel y E. Szewach. Octubre 1985.
9. El Ciclo Ganadero. La Evidencia Empírica 1982-84 y su Incorporación a un Modelo de Comportamiento. M. Cristini. Noviembre 1984.
8. Determinantes de la Oferta de Trabajo en Buenos Aires. J. L. Bour. Enero 1984.
7. La Oferta Agropecuaria: El Caso del Trigo en la Última Década. M. Cristini. Septiembre 1983.
6. Ocupaciones e Ingresos en el Mercado de Trabajo de la Cap. Fed. y GBA. H. Hopenhayn. 1982. 3 tomos.
5. Oferta de Trabajo: Conceptos Básicos y Problemas de Medición. J. L. Bour. Julio 1982.
4. Ganado Vacuno: El Ciclo de Existencias en las Provincias. M. Cristini. Junio 1982.
3. Algunas Reflexiones sobre el Tratamiento a los Insumos no Comerciados en el Cálculo de Protección Efectiva. G. E. Nielsen. Diciembre 1981.
2. Encuesta sobre Remuneraciones en la Industria. Diseño Metodológico. J. L. Bour, V. L. Funes, H. Hopenhayn. Diciembre 1981.
1. La Fuerza de Trabajo en Buenos Aires, J. L. Bour. Diciembre 1981.

ESTAS EMPRESAS CREEN EN LA IMPORTANCIA DE LA INVESTIGACION ECONOMICA PRIVADA EN LA ARGENTINA

AACS - Asociación Argentina de Compañías de Seguros

ABA – Asociación de Bancos de la Argentina

ACARA – Asociación de Concesionarios de Automotores de la República Argentina

Amarilla Gas S.A.

American Express Argentina S.A.

AMX Argentina S.A.

Apache Energía Argentina S.R.L.

Banco CMF S.A.

Banco COMAFI

Banco Galicia

Banco Santander Río

BBVA Banco Francés

Bodegas Chandon S.A.

Bolsa de Cereales de Buenos Aires

Bolsa de Comercio de Buenos Aires

Brinks

Bunge Argentina S.A.

Caja de Seguro S.A.

Cámara Argentina de Comercio

Campos y Asociados

Comunicación

Cargill S.A.C.I.

Cauciones Seguros

Cencosud S.A.

Central Puerto S.A.

Cervecería y Maltería Quilmes

Chep Argentina S.A.

Citibank, N.A.

Coca Cola de Argentina S.A.

Coca Cola FEMSA de Argentina

Consejo Federal de Inversiones

Corsiglia y Cía. Soc. de Bolsa S.A.

Loimar S.A.

Loma Negra C.I.A.S.A.

Los Gallegos Shopping

L’Oreal Argentina

Louis Dreyfus Commodities

Mabe Argentina

Costa Galana

CSAV Argentina S.A.

Dell Argentina

Distribuidora de Gas del Centro S.A.

Drogería Del Sud
Du Pont Argentina S.A.

Esso S.A. Petrolera Argentina
Everis Argentina S.A.

F.V.S.A.

Falabella S.A.

FASTA

Farmanet S.A.

Firmenich S.A.I.yC.

Ford Argentina S.A.

Fratelli Branca Dest. S.A.

Gas Natural Ban S.A.

Grupo Carrefour Argentina

Grupo Danone

Grupo Linde Gas. S.A.

Grimoldi S.A.

Hoteles Sheraton de Argentina

HLB Pharma Group

IBM Argentina S.A.

Infupa S.A.

Internet Securities Argentina SRL.

Johnson Diversey de Argenitna S.A.

JP Morgan Chase

KPMG

Magic Software Argentina A.A.

Manpower

Marby S.A.

Massalin Particulares S.A.

Mastellone Hnos. S.A.

Medicus

Mercado Abierto Electrónico S.A.

ESTAS EMPRESAS CREEN EN LA IMPORTANCIA DE LA INVESTIGACION ECONOMICA PRIVADA EN LA ARGENTINA

**Merck Química Argentina S.A.I.C
Metrogas S.A.
Microsoft de Argentina**

**Neumáticos Goodyear SRL.
Nextel Communications
Argentina S.A.
Nike Argentina S.A.
Nobleza Piccardo S.A.I.C.F.**

**OCA S.A.
Organización Techint
Orlando y Cía. Sociedad de Bolsa**

**Pan American Energy LLC
Parexklaukol S.A.
Parker Hannifin Argentina S.A.I.C
PBBPolisur S.A.
Pegasus Argentina S.A.
Petroquímica Cuyo SAIC
Petrobras Energía S.A.
Pirelli Neumáticos SAIC.
Quickfood S.A.
Roggio S.A.**

**San Jorge Emprendimientos S.A.
SC Johnson & Son de Arg. S.A.
Sealed Air Argentina S.A.**

**Securitas Argentina S.A.
Shell C.A.P.S.A.
Siemens S.A.
Smurfit Kappa de Argentina S.A.
Sociedad Comercial del Plata S.A.
Sociedad Rural Argentina
Sodexho Pass
Standard Bank
Standard New York Securities,
INC**

**Telecom Argentina
Telecom Italia S.P.A. Sucursal
Argentina
Telefónica de Argentina
Televisión Federal Argentina
Terminal Zárate S.A.
Total Austral**

**Unilever de Argentina S.A.
Vidriería Argentina S.A.
Wärtsilä Argentina S.A.**

YPF