

Memoria anual 2017



Índice de contenidos



1. LOGROS Y AVANCES DE GESTIÓN

- 1.1 Acciones de la Agencia Nacional de Vivienda (ANV)**
 - 1.1.1** ACCESO Y PERMANENCIA EN LA VIVIENDA
 - 1.1.2** OPTIMIZACIÓN DE LOS RECURSOS PÚBLICOS
 - 1.1.3** FORMALIZACIÓN EN LA TENENCIA DE VIVIENDA
- 1.2 Principales áreas de acción**
- 1.3 Resumen ejecutivo 2017**
 - 1.3.1** EJECUCIÓN DE PROGRAMAS DE VIVIENDA Y DE DESARROLLO URBANO EN ACUERDO CON ENTIDADES PÚBLICAS Y PRIVADAS
 - 1.3.2** GESTIÓN DE FIDEICOMISOS DEL MEF CONSTITUIDOS CON LA CARTERA DE ACTIVOS TRANSFERIDOS DEL BHU
 - 1.3.3** DESARROLLO Y GESTIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS PARA FACILITAR EL ACCESO AL FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA
 - 1.3.4** PRESTACIÓN DE SERVICIOS TÉCNICOS Y DE VENTANILLA AL BHU Y OTRAS INSTITUCIONES

2. METAS POR ÁREAS DE TRABAJO Y LOGROS OBTENIDOS

- 2.1 Ejecución de programas del MVOTMA**
 - 2.1.1** GESTIÓN «PROGRAMA OBRA NUEVA COOPERATIVAS»
 - 2.1.2** GESTIÓN DEL PROGRAMA «PRODUCCIÓN DE VIVIENDAS LICITADAS POR EL MVOTMA: PPT»
 - 2.1.3** GESTIÓN DE LA CARTERA DE PRÉSTAMOS DEL MVOTMA
 - 2.1.4** EJECUCIÓN DEL «PROGRAMA DE REALOJOS»
 - 2.1.5** EJECUCIÓN DEL «PROGRAMA DE AUTOCONSTRUCCIÓN»
 - 2.1.6** EJECUCIÓN PROGRAMA «TU CASA COMO LA SOÑASTE»
 - 2.1.7** PRESTACIÓN DE SERVICIOS TÉCNICOS A OTROS ORGANISMOS
 - 2.1.8** PROYECTOS DE DESARROLLO URBANO
- 2.2 Administración de activos transferidos del BHU**
 - 2.2.1** GESTIÓN CARTERA DE CRÉDITOS DE LOS FIDEICOMISOS
 - 2.2.2** GESTIÓN DE INMUEBLES DE LOS FIDEICOMISOS
 - 2.2.3** GESTIÓN DE NUEVOS INSTRUMENTOS QUE INCENTIVAN LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS Y FACILITAN EL ACCESO AL FINANCIAMIENTO DE LAS FAMILIAS
 - 2.2.4** PROGRAMA INVERSIÓN PRIVADA EN VIVIENDAS PROMOVIDAS (LEY N.º 18795)
 - 2.2.5** EJECUCIÓN FONDO DE GARANTÍA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS (FGCH)
 - 2.2.6** GESTIÓN DEL PROGRAMA DE «AHORRO JOVEN PARA VIVIENDA» (LEY DE INCLUSIÓN FINANCIERA)
 - 2.2.7** SERVICIOS BRINDADOS AL BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY Y OTRAS INSTITUCIONES

3. DATOS DEL PERSONAL

- 3.1 Cantidad de funcionarios**



Logros y avances de gestión



1.1

Acciones de la Agencia Nacional de Vivienda

1.1.1

ACCESO Y PERMANENCIA EN LA VIVIENDA

En lo que respecta al acceso y la permanencia en la vivienda se adoptaron las siguientes resoluciones:

- Se aprobaron y concretaron llamados para la compra de viviendas en Montevideo y en el interior del país. En este sentido, se ofertaron en total 111 viviendas: 49 en distintos departamentos del interior y 62 en Montevideo. La comercialización de viviendas correspondió a propiedades de la cartera social y comercial, y los llamados fueron abiertos a la ciudadanía respetando los principios de convocatoria pública, amplia y responsable. La adjudicación de los inmuebles ofrecidos se realizó a través de sorteo público, pues ello garantiza la transparencia y propicia la postulación de todo ciudadano que reúna los requisitos del llamado. Con esta herramienta, mediante la adjudicación de inmuebles disponibles libres de ocupantes, el Estado cumplió el objetivo de brindar soluciones eficaces a las familias que tienen demandas insatisfechas de vivienda y restricciones de acceso al crédito hipotecario.
- Se modificó y ajustó el reglamento para el otorgamiento de contratos de arrendamientos en inmuebles sociales, que integran la cartera de fideicomisos que administra la Agencia Nacional de Vivienda (ANV); con ello se procura contemplar las dificultades constatadas en la implementación de la reglamentación vigente. Las familias que pueden optar por este tipo de contrato son aquellas cuyos ingresos impidan la realización de un contrato de promesa de compraventa o hipoteca, siempre y cuando la situación jurídica del inmueble lo permita.
- Se propuso y quedó aprobada por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA) la modificación al reglamento operativo del Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios (FGCH), que implica ampliar la franja de cobertura parcial de la garantía del FGCH al 75%-90% del precio de compra de la vivienda. Esto amplía la cobertura de la población.
- Se realizaron rectificaciones a los fideicomisos V, X, XII y XIII. La corrección de las inconsistencias detectadas permitió implementar de forma correcta y eficiente el desarrollo de la actividad fiduciaria que realiza la ANV y mejorar el cumplimiento de las obligaciones asumidas frente al beneficiario.

1.1.2

OPTIMIZACIÓN DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

Para optimizar los recursos públicos y cumplir con el reglamento de gestión de la cartera de tierras de los fideicomisos aprobado por el MEF se realizaron las siguientes acciones:

- Enajenación de una fracción del padrón n.º 408.751 de Montevideo a favor de OSE.
- Enajenación de padrones en Paysandú a favor de cooperativas de vivienda. Estos padrones fueron puestos oportunamente en los llamados a cooperativas sin tierra que realiza el MVOTMA.
- Transferencia de padrones —mediante convenio con la Intendencia de Canelones— en la ciudad de Las Piedras para la regularización del asentamiento CORFRISA y para la realización de obras de construcción de un entubado en la Av. Giannattassio. Con la obra de la Av. Giannattassio se adecuó el escurrimiento de las aguas pluviales de la zona norte de esta vía de circulación y se solucionaron los problemas de inundabilidad de un padrón perteneciente al patrimonio fiduciario.
- Fraccionamiento de un padrón —mediante convenio con la Intendencia de Durazno— en tres partes, dos con destino a espacio público y otra para el desarrollo de programas habitacionales.
- Enajenación en beneficio de la ANEP el padrón donde actualmente se encuentra en funcionamiento la Escuela n.º 354 «Junquillos».
- Enajenación en favor del MVOTMA del padrón n.º 15.884 para el realojo del asentamiento «La Chapita» de Paysandú.
- Enajenación de cuatro unidades del conjunto E 25 de la ciudad de Melo en favor del Sindicato de obreros y empleados del frigorífico PUL S.A.
- Postulación de acuerdo con el reglamento para la Gestión de la cartera de tierras de los fideicomisos y en vista al llamado a cooperativas sin tierra previsto por el MVOTMA para 2018 de 11 padrones: uno en Canelones, uno en Santa Lucía, dos en Trinidad, dos en Paysandú, uno en Chuy, dos en Ecilda Paullier, uno en Castillos y uno en Mercedes.

1.1.3

FORMALIZACIÓN EN LA TENENCIA DE VIVIENDA

Con el fin de propender a la formalización en la tenencia de la vivienda y así paliar las situaciones de vulnerabilidad socioeconómica de un sector de la población se adoptaron las siguientes resoluciones:

-  Se aprobó una propuesta para la gestión de la regularización de ocupantes irregulares en conjuntos habitacionales en situación de vulnerabilidad. La ANV tiene una política de regularización coherente con los criterios de permanencia en la vivienda y el fomento de la cultura de pago. No obstante, se identificaron situaciones en las reglamentaciones actuales que no contemplan un conjunto amplio de nuevas situaciones y, por tanto, su abordaje requiere una actuación diferenciada.
-  Se realizó una actuación preventiva con el fin de generar acciones de revitalización y mantenimiento del hábitat comunitario dado el deterioro de los bienes comunes en el Complejo América (CH 77).
En este sentido, se elaboró un plan de intervención inicial en el conjunto habitacional (CH) que integra la recuperación, mantenimiento y mejora edilicia de los bienes comunes, el fortalecimiento organizativo de la copropiedad y el desarrollo de las capacidades de autogestión y decisión de los vecinos en torno al mantenimiento y conservación del conjunto.
-  Se solicitó la prórroga de la rebaja del arancel oficial respecto de las escrituras de compraventa con o sin precio integrado y de préstamos hipotecarios referidos a viviendas que integran los fideicomisos, por el plazo de dos años. Esta herramienta facilita la regularización de la población de menores ingresos. El programa de escrituraciones sigue siendo impulsado en todo el país, y genera mayor cantidad de familias en condiciones de escriturar su vivienda.
-  Se implementó el programa de comercialización local «Casavalle junio 2017», como complemento a los dos llamados de comercialización en conjuntos habitacionales de ocupación prioritaria realizados en mayo y diciembre 2016 en la zona de Casavalle. Las 16 viviendas disponibles y ofrecidas fueron adjudicadas.
-  Se firmó un convenio con la Intendencia de Montevideo con el fin de relocalizar a familias en situación de vulnerabilidad social mediante la compra de viviendas existentes en la trama formal de la ciudad y, además, contribuir a la recuperación de áreas degradadas.

1.1.3

FORMALIZACIÓN EN LA TENENCIA DE VIVIENDA

En el marco del Plan quinquenal 2015-2019, en el que se plantea la implementación de acciones para mejorar el stock de viviendas existentes, se firmó el convenio de «Administración de refacciones, obras, prestación de servicios técnicos y dotación de infraestructura». Este plan pone especial énfasis en los hogares de bajos ingresos y en la complementación técnica enfocada a atender tareas de refacción, readecuación, reciclaje y construcción de inmuebles y obras gestionadas por el MVOTMA.



VENTA DE RIVERA PARK
El edificio, uno de las obras inconclusas reactivadas, albergará a 40 familias montevideanas. Foto: anv.gub.uy

Por otra parte, en el marco del «Quinto llamado a expresiones de interés en la culminación de obras inconclusas», de los seis esqueletos propuestos, continúan las negociaciones a fin de concretar las ventas en cinco casos, que en su conjunto proponen 416 viviendas. Esta acción pone el foco en el desempeño de las responsabilidades del rol de fiduciario, en el interés de la ANV de recuperar los activos que integran la cartera de fideicomisos, y en el valor que conlleva la recuperación urbana del entorno al terminar de construir los inmuebles que figuran como estructuras inconclusas y el ofrecer nuevas viviendas a la sociedad.

En relación a los recursos humanos del organismo y sujeto a los lineamientos que se establecieron en el Presupuesto Nacional para la provisión de cargos en el ámbito público, con el objetivo de consolidar la estructura orgánica funcional de la ANV se resolvieron y concretaron los llamados a concurso de abogados, analistas (contable, de control de gestión, en recursos humanos y en organización y proyectos), archivólogo, licenciado en ciencias de la comunicación, psicólogo especializado en recursos humanos, licenciados en trabajo social e ingeniero agrimensor.

Como resultado del trabajo conjunto entre representantes de la institución y la comisión representativa de los funcionarios se aprobaron los siguientes reglamentos: Reglamento para la provisión de cargos y funciones de alta conducción; Reglamento para funcionarios no provenientes de la reestructura del Banco Hipotecario del Uruguay (BHU); y Reglamento para la administración de las partidas por quebranto de caja. Además, se elevó el Reglamento de movilidad horizontal.

Respecto a la estructura orgánica, se resolvió e implementó la apertura de oficinas descentralizadas en las ciudades de Melo y Rivera. Y vinculado al servicio médico que gestionaba la ANV para funcionarios y jubilados, tanto de este organismo como del BHU, la prórroga para su funcionamiento se extendió hasta el 30 de setiembre de 2017 a los efectos de culminar el trabajo de la comisión integrada por los directorios del BHU y la ANV. En esta comisión participaron representantes del Ministerio de Economía y Finanzas, del Ministerio de Salud Pública y de la Asociación de Empleados Bancarios del Uruguay (AEBU). Se firmó el acuerdo entre el Poder Ejecutivo y AEBU, y el contrato con la prestadora de salud para los servicios a brindar a partir del 1.º de octubre de 2017.

1.2

Principales áreas de acción

En el marco de sus cometidos, la ANV trabaja en las siguientes áreas y programas:

- 1** Ejecución de programas de vivienda y de desarrollo urbano en acuerdo con entidades públicas y privadas, particularmente la ejecución de múltiples programas del MVOTMA.
- 2** Gestión, en carácter de agente fiduciario (administrador de bienes en beneficio de un tercero), de los fideicomisos del MEF constituidos con la cartera de activos transferidos del BHU.
- 3** Desarrollo y gestión de instrumentos financieros que faciliten el acceso al financiamiento de la vivienda.
- 4** Prestación de servicios técnicos y de ventanilla al BHU y otras instituciones.

1.3

Resumen ejecutivo 2017

Se presentan a continuación los principales logros alcanzados por la ANV en el marco de las actividades desarrolladas en conjunto con el resto del Sistema Público de Vivienda.

1.3.1

EJECUCIÓN DE PROGRAMAS DE VIVIENDA Y DE DESARROLLO URBANO EN ACUERDO CON ENTIDADES PÚBLICAS Y PRIVADAS

➤ A través del programa «Cooperativas del MVOTMA», en el que la ANV gestiona varias de sus etapas, en 2017 se finalizó la construcción de 49 obras (corresponde a 1.580 viviendas) y se iniciaron 68 (corresponde a 2.299 viviendas). A su vez, a fines del período que abarca esta memoria institucional, había 196 obras en ejecución (corresponde a 6.731 viviendas) y 46 cooperativas (corresponde a 1.646 viviendas) en estudio de proyecto definitivo. Por otra parte, la ANV estudió 112 viabilidades de terreno y 175 anteproyectos de 131 cooperativas interesadas en postularse a los sorteos convocados por el MVOTMA.

➤ Mediante la modalidad de llamados a licitación pública del MVOTMA para el diseño y construcción de viviendas para activos (PPT¹ y PP²), se finalizó la construcción de dos edificios (89 viviendas) y se inició el trabajo en otros seis (291 viviendas). A diciembre de 2017 había en ejecución ocho obras, que corresponde a 322 viviendas. Asimismo, en el asesoramiento brindado al MVOTMA en etapas previas a la construcción, la ANV concluyó el visado³ de seis PPT con 322 viviendas y comenzó el estudio del proceso de visado para 12 ofertas con 436 viviendas. Además, la ANV finalizó el estudio de cuatro licitaciones con 16 ofertas que habían ingresado en 2016; completó el análisis de dos compras directas por excepción con ocho ofertas e inició el estudio de otras tres licitaciones con 13 ofertas ingresadas durante el 2017.

1. PPT (Precio-Proyecto-Terreno): licitaciones en las que las ofertas incluyen el terreno, el proyecto de viviendas a construir sobre el terreno ofertado; y el precio para la construcción de las viviendas proyectadas y el terreno ofrecido.

2. PP (Precio-Proyecto): licitaciones en las que las ofertas incluyen el proyecto de viviendas a construir sobre un terreno propiedad del MVOTMA y un precio para la construcción de las viviendas proyectadas.

3. El visado es un acto de control realizado por los técnicos de la ANV. Tiene como propósito comprobar la adecuación del proyecto ejecutivo a la normativa aplicable para la licitación (pliegos del llamado), así como atender la perfecta definición del objeto del contrato de construcción a suscribir entre la empresa adjudicataria de la licitación y el MVOTMA.

1.3.1

EJECUCIÓN DE PROGRAMAS DE VIVIENDA Y DE DESARROLLO URBANO EN ACUERDO CON ENTIDADES PÚBLICAS Y PRIVADAS

➤ A diciembre de 2017 se administraban 10.961 créditos de diferentes programas (cooperativas, vivienda usada, PPT, autoconstrucción, etc.) otorgados por el MVOTMA. De estos créditos, 1.128 fueron incorporados a la cartera durante 2017. Los créditos con saldo de precio ascendían a 10.456 (corresponden a 19.918 viviendas): 5.200 créditos se asocian a cooperativas y los restantes 5.256 a otros créditos para vivienda. Desde que la ANV gestiona los créditos han sido cancelados 508; 39 de ellos se cancelaron durante 2017.

➤ Ya han sido realojadas aproximadamente el 82% de las familias ingresadas al «Programa de realojos», en el marco del convenio firmado con el MVOTMA. Durante 2017, mediante la compra de viviendas usadas, se logró realojar a 122 familias que vivían en terrenos inundables o contaminados. A su vez, en el mismo lapso ingresaron al programa 87 nuevas familias.

➤ Desde la firma del convenio con el MVOTMA y hasta diciembre de 2017 fueron gestionados 1.309 créditos del programa «Autoconstrucción». Durante 2017 se solicitaron 196 nuevos préstamos a través de las sucursales y oficinas descentralizadas de la ANV en el interior del país.

➤ En el correr de 2017 fueron otorgados 953 préstamos, por más de 63 millones de pesos, para refacción de viviendas a través de las instituciones adheridas al programa «Tu casa como la soñaste».



PROGRAMA DE REALOJOS

Realojo del asentamiento Isla de Gaspar a Ciudad de Azul y Rufin.
Foto: Intendencia de Montevideo



PROGRAMA AUTOCONSTRUCCIÓN

Familias de la cooperativa Covisin IV se reunieron en la oficina de la Agencia Nacional de Vivienda (ANV) de Fray Bentos para celebrar la firma del préstamo que permitirá la construcción de 40 viviendas en dicha ciudad.
Foto: anv.gub.uy

1.3.2

GESTIÓN DE FIDEICOMISOS DEL MEF CONSTITUIDOS CON LA CARTERA DE ACTIVOS TRANSFERIDOS DEL BHU

Con el fin de propender a la formalización en la tenencia de la vivienda y así paliar las situaciones de vulnerabilidad socioeconómica de un sector de la población se adoptaron las siguientes resoluciones:

-  Hasta diciembre de 2017 se administraron 54.013 créditos de fideicomisos: el 61 % (32.887 créditos) tiene saldo de precio; y el 39 % restante (21.126 créditos) corresponde a cancelación de deudas. De los créditos cancelados, más del 8 % (1.772) fueron durante 2017.
-  Respecto a los créditos pasibles de aplicación de la política de reestructura, en 2017 se adhirió a la reestructura el 91,7% (187 créditos).
-  Entre 2010 y 2017 se recuperaron \$ 15.630 millones (equivalente a USD 633 millones). De ese total, \$2.578 millones fueron cobrados durante 2017.
-  Para cumplir con los objetivos de la política de gestión de inmuebles administrados por la ANV se realizaron 13 llamados a interesados en adquirir viviendas usadas reacondicionadas. Fueron 1.953 las viviendas ofertadas bajo esta condición: 1.855 (95%) ya se entregaron y 128 (aproximadamente el 7%) se adjudicaron durante 2017.
-  En 2017, los llamados de oferta de viviendas reacondicionadas fueron:
 -  «Fase 13» (incluye los llamados «Interior agosto», «Montevideo octubre», e «Interior noviembre»): se comercializaron 79 viviendas.
 -  «3.er llamado Casavalle» (junio 2017): se comercializaron 16 viviendas de los conjuntos habitacionales ubicados en el barrio Casavalle de Montevideo.
 -  «Edificio Baalbek» (mayo 2017): se comercializaron 16 viviendas.
-  Hasta diciembre de 2017 se realizaron cuatro llamados a interesados en adquirir más de 220 inmuebles libres, pertenecientes a los fideicomisos de terrenos, terrenos con mejoras, locales y unidades PH a reacondicionar. Dos de los llamados fueron realizados en 2017, se ofertaron en total 127 viviendas y ya han sido entregadas 60.

1.3.2

GESTIÓN DE FIDEICOMISOS DEL MEF CONSTITUIDOS CON LA CARTERA DE ACTIVOS TRANSFERIDOS DEL BHU

▶ A la fecha fueron realizados cinco llamados para la culminación de obras. Este tipo de llamados ha permitido y permitirá seguir recuperando espacios urbanos de convivencia y mejorar la calidad para los vecinos. A continuación, se detallan los llamados realizados durante 2017:

- ▶ Se concretó la asociación con un inversor privado para la culminación del programa «Altos del Libertador» (ex Alpargatas, 387 inmuebles). En 2017 se continuó con los procesos para la culminación de las obras (264 viviendas en torres C y D). El avance de obras global ha sido de un 94%.
- ▶ Se comercializaron nueve obras paralizadas y comenzó la gestión para la firma de la compraventa de cinco. Las obras comercializadas fueron: Agrad (22 viviendas), Abadan (21 viviendas), Tuyutí (19 viviendas), Poker (17 viviendas), Mahon (30 viviendas), y Mauritalia IV y V (42 viviendas), en Montevideo; CH E38 (23 viviendas), en Cerro Largo; CH A102 (18 viviendas), en Canelones; y SC Eusebio Vidal (12 viviendas), en San José. Mientras que la gestión de compraventa corresponde a: Veredith (30 viviendas); Rivera Park (40 viviendas); CH 277 (188 viviendas), y CH 286 (110 viviendas), en Montevideo; y Mirador (40 viviendas), Maldonado.



ALTOS DE LIBERTADOR

▶ Durante 2017 se incorporaron a propiedad horizontal 732 viviendas ubicadas en 11 conjuntos habitacionales. Desde 2010, a través del plan de regularización jurídica y notarial, se generaron las condiciones necesarias para que 11.716 viviendas, ubicadas en 144 conjuntos habitacionales, puedan ser escrituradas a favor de las familias. Mientras que a través del plan de escrituración 1.543 familias concretaron la escrituración solicitada en 2017.

1.3.3

DESARROLLO Y GESTIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS PARA FACILITAR EL ACCESO AL FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA

En el marco del programa «Inversión privada en viviendas promovidas» y desde la apertura de la oficina del inversor en la ANV, en octubre de 2011, fueron ingresados y permanecen activos 583 proyectos con 15.396 viviendas en zonas no costeras de Montevideo e interior del país (420 en Montevideo y 163 en el interior). Del total de los proyectos, fueron promovidos por el Poder Ejecutivo 555 (14.705 viviendas). A fines de 2017, aproximadamente el 40% (5.935) se encontraba en obra; el 48% (7.117) ya había finalizado el proceso de construcción, y el restante 12% (1.653) se encontraba en condiciones de iniciar las obras. En el marco de este programa, en 2017 se recibieron 98 propuestas de inversores privados para la construcción de 2.885 viviendas. En el mismo periodo se finalizaron 2.069 viviendas.

Desde mayo de 2013 está disponible al público el «Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios», su objetivo es promover el acceso de las familias al crédito para la compra de vivienda nueva o usada. Se han otorgado 890 garantías para compra de vivienda a través de las instituciones financieras adheridas, de las cuales 82 fueron durante 2017.

En el marco del programa «Ahorro joven para vivienda»⁴ permanecen activas 5.465 cuentas, 1.231 fueron abiertas durante 2017. El 96% (5.246) de esas cuentas fueron abiertas en el BHU y el 79% (4.342) en Montevideo. Si consideramos solo las cuentas abiertas en el interior, del total de 1.123 cuentas, el 50% fueron abiertas en dos departamentos: 48% (535) en Canelones y el 12% (135) restante en Salto.

Desde junio de 2016 se han otorgado los beneficios económicos a los jóvenes inscriptos al programa. Se llevan concedidos 53 desembolsos: 49 fueron otorgados durante 2017. El 74% (39) fue destinado a contrato de compraventa o promesa y el restante 26% (14) a contratos de alquiler.

4. Este programa está incluido dentro de la Ley de Inclusión Financiera (ley n.º 19210).

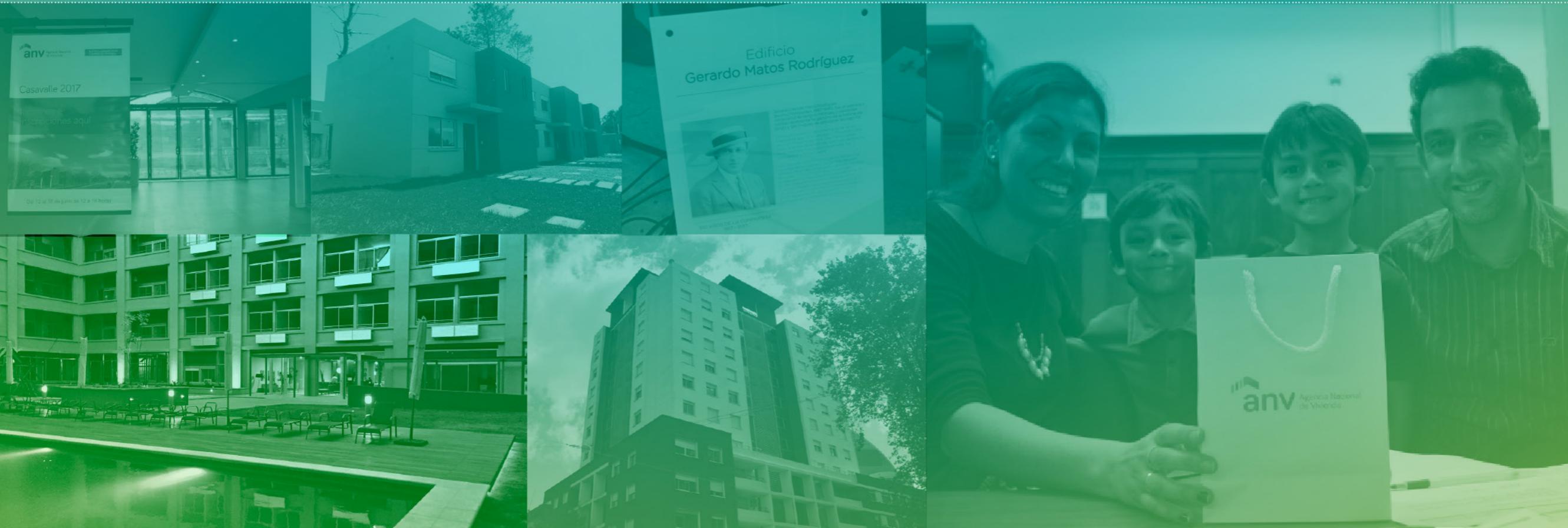
1.3.4

PRESTACIÓN DE SERVICIOS TÉCNICOS Y DE VENTANILLA AL BHU Y OTRAS INSTITUCIONES

-  La ANV realiza la gestión de cuentas de clientes del BHU a través de sus sucursales y oficinas descentralizadas en el interior del país, ello implica: gestión de la liquidación de nuevos préstamos para compra y refacción de vivienda, cobro de cuotas, y gestión de recupero de unas 30.000 cuentas.
-  Gestiona las carteras de créditos de la Intendencia de Maldonado y del Banco de Previsión Social (BPS).
-  En el marco del convenio firmado con la Institución Nacional de Derechos Humanos y Defensoría del Pueblo (INDDHH) para el reciclaje del edificio destinado como sede, durante 2017 se ejecutaron las obras complementarias a las realizadas en 2016. Se realizó el proyecto ejecutivo de etapa 2 y comenzó el proceso de contratación para su ejecución.



Metas por áreas de trabajo y logros obtenidos



2.1

Ejecución de programas del MVOTMA

La ANV gestiona este programa de acceso a la vivienda a través de varias etapas (en función del cronograma de presentación definido por el MVOTMA):

2.1.1

GESTIÓN «PROGRAMA OBRA NUEVA COOPERATIVAS»

- Se estudian las viabilidades de los terrenos presentados por las cooperativas.
- Se estudian los anteproyectos en su dimensión arquitectónica, económica, social y jurídica, y se informa al MVOTMA de aquellos que cumplen con las reglamentaciones establecidas y que, en consecuencia, se encuentran en condiciones de participar de los sorteos que realiza el Ministerio para acceder a la reserva de cupo correspondiente.⁵
- Se estudian los proyectos definitivos de aquellas cooperativas a las que ya se les otorgó la reserva de cupo.
- Se realiza, además, el seguimiento de las obras hasta su finalización.
- Se realiza la gestión de recuperación del crédito otorgado.

5. En 2017 el Ministerio realizó dos sorteos, con un cupo aproximado de 2.000 viviendas.

2.1.1

GESTIÓN «PROGRAMA OBRA NUEVA COOPERATIVAS»

A continuación, se detallan los cumplimientos de la Agencia durante 2017:

Se estudiaron 112 viabilidades de terreno:

| VIABILIDAD DE TERRENOS | ESTADO DE SITUACIÓN |
|--|--|
| <p>Se estudiaron 112 viabilidades de terrenos.</p> <p>Los predios fueron presentados por 106 cooperativas.</p> | <p>21 aprobados</p> <p>80 condicionados</p> <p>11 no aprobados</p> |

Se estudiaron 175 anteproyectos:

| ANÁLISIS DE ANTEPROYECTOS | ESTADO DE SITUACIÓN |
|---|--|
| <p>Se presentaron 175 anteproyectos⁶, correspondientes a 131 cooperativas (3.987 viviendas).</p> | <p> Habilitadas para primer sorteo del MVOTMA: 117 cooperativas</p> |
| <p> 117 cooperativas (3.609 viviendas) fueron aprobadas y quedaron habilitadas a presentarse en sorteo del MVOTMA.</p> | <p> Habilitadas para segundo sorteo del MVOTMA: 51 cooperativas (1.622 viviendas) favorecidas.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▲ 24 cooperativas (814 viviendas) en 1º sorteo. ▲ 27 cooperativas (808 viviendas) en 2º sorteo. |
| <p> 14 cooperativas (378 viviendas) resultaron no aprobadas.</p> | |

6. 36 cooperativas que no resultaron favorecidas en el primer sorteo del MVOTMA 2017, se presentaron con declaratoria al segundo llamado.

2.1.1

GESTIÓN «PROGRAMA OBRA NUEVA COOPERATIVAS»

Se finalizó el estudio de 69 proyectos definitivos (2.324 viviendas) y se continuará en 2018 el proceso de estudio de otras 46 cooperativas (1.646 viviendas):

| PROYECTOS DEFINITIVOS | ESTADO DE SITUACIÓN | | |
|---|---------------------|--------------|-----------------|
| Proyectos en estudio al inicio de 2017 | 54 | Cooperativas | 1.872 viviendas |
| Reglamentación 2008 | 49 | Cooperativas | 1.649 viviendas |
| Reglamentación 2011 | 5 | Cooperativas | 223 viviendas |
| Modificaciones durante 2017 | | | |
| Nuevos ingresos | 61 | Cooperativas | 2.098 viviendas |
| Reglamentación 2008 | 28 | Cooperativas | 993 viviendas |
| Reglamentación 2011 | 1 | Cooperativas | 25 viviendas |
| Reglamentación 2015 | 32 | Cooperativas | 1.080 viviendas |
| Informados | 69 | Cooperativas | 2.324 viviendas |
| Aprobados | 69 | Cooperativas | 2.324 viviendas |
| Reglamentación 2008 | 55 | Cooperativas | 1.862 viviendas |
| Reglamentación 2011 | 4 | Cooperativas | 138 viviendas |
| Reglamentación 2015 | 10 | Cooperativas | 324 viviendas |
| No aprobados | 0 | Cooperativas | 0 viviendas |
| Proyectos en estudio al finalizar 2017⁷ | 46 | Cooperativas | 1.646 viviendas |
| Reglamentación 2008 | 20 | Cooperativas | 704 viviendas |
| Reglamentación 2011 | 4 | Cooperativas | 186 viviendas |
| Reglamentación 2015 | 22 | Cooperativas | 756 viviendas |

7. En esta categoría se incluyen los proyectos en proceso de estudio y aquellos que se encuentran a la espera de levantamiento de observaciones por los Institutos de Asistencia Técnica (IAT).

2.1.1

GESTIÓN «PROGRAMA OBRA NUEVA COOPERATIVAS»

Se realizó el seguimiento de las cooperativas en etapa de obra:

↳ Durante 2017 se iniciaron 68 obras (2.299 viviendas) y se finalizaron 49 obras (1.580 viviendas).

↳ Al cierre de este año se encontraban en ejecución 196 cooperativas con 6.731 viviendas.

↳ La ANV certificó avances de 208 cooperativas con 7.008 viviendas durante 2017.⁸

| COOPERATIVAS EN OBRA | ESTADO DE SITUACIÓN | | |
|--|---------------------|--------------|-----------------|
| Cooperativas en obra al inicio 2017⁹ | 177 | Cooperativas | 6.012 viviendas |
| Activas | 159 | Cooperativas | 5.378 viviendas |
| Con más de 90 días sin actividad | 10 | Cooperativas | 349 viviendas |
| Sin iniciar (escrituradas hace más de 90 días) | 8 | Cooperativas | 285 viviendas |
| Modificaciones durante 2017 | | | |
| Altas | 68 | Cooperativas | 2.299 viviendas |
| Inicio (escrituración) obras nuevas | 68 | Cooperativas | 2.299 viviendas |
| Bajas | 49 | Cooperativas | 1.580 viviendas |
| Finalización durante 2017: | | | |
| ↳ Avance 100 % | 22 | Cooperativas | 713 viviendas |
| ↳ Inicio de proceso amortización | 27 | Cooperativas | 867 viviendas |
| Cooperativas en obra al finalizar 2017 | 196 | Cooperativas | 6.731 viviendas |
| Activas | 173 | Cooperativas | 5.874 viviendas |
| Con más de 90 días sin actividad | 11 | Cooperativas | 372 viviendas |
| Sin iniciar (escrituradas hace más de 90 días) | 12 | Cooperativas | 485 viviendas |

8. 164 obras con 5.520 viviendas fueron iniciadas antes de 2017 y 44 obras con 1.488 viviendas lo hicieron durante 2017. Debe señalarse que, si bien durante 2017 se escrituraron 68 cooperativas, solo 44 registraron avances. Dentro de las 24 que no registraron avance, 14 escrituraron en el último trimestre del año.

9. Se corrigieron valores informados en la Memoria 2016 al haberse detectado que 9 cooperativas con 287 viviendas informadas como activas a diciembre 2016 debieron considerarse como terminadas, pues el proceso de amortización ya había comenzado.

2.1.2

GESTIÓN DEL PROGRAMA «PRODUCCIÓN DE VIVIENDAS LICITADAS POR EL MVOTMA: PPT»¹⁰

Este programa está dirigido a la construcción de vivienda nueva para familias con al menos un menor a cargo y/o persona con discapacidad, que tengan posibilidad de ahorro previo, y que puedan pagar una cuota mensual subsidiada.

Desde la ANV se brinda apoyo en el proceso de las licitaciones públicas, se realiza la supervisión de obra y se efectúa la certificación mensual de los avances, se contribuye a la organización social del conjunto (para la conformación de comisiones administradoras, etc.), y se capacita a cada familia a través de manuales de uso y mantenimiento de las viviendas.

A partir de la entrega de llaves a las familias, se realiza la gestión de administración para la recuperación de los créditos otorgados.

A continuación, se presentan las acciones de la Agencia durante 2017 con el fin de cumplir con los objetivos de este programa respecto al proceso licitatorio (previo a la adjudicación) y al seguimiento de los PPT en etapa de obra.

Proceso licitatorio

La ANV asesoró al MVOTMA sobre la opción más conveniente frente a ofertas recibidas en los llamados a licitación para la construcción de viviendas.¹¹ Para ello, una vez que el MVOTMA resolvió la adjudicación, desde la Agencia se realizó el visado del proyecto ejecutivo y se controló la concordancia entre el proyecto ejecutivo visado y el proyecto legal (permiso de construcción aprobado por la Intendencia correspondiente).

La ANV —actuando en funciones de Comisión asesora de adjudicaciones— finalizó el estudio iniciado en 2016 de 43 ofertas recibidas para 13 licitaciones, e inició el estudio de otras 58 ofertas recibidas en 8 procesos de pedido de precios (seis licitaciones y dos compras directas especiales), que tuvieron apertura en 2017. De los ocho procesos ingresados en 2017, se finalizó el estudio de cinco, con 45 ofertas, y se comenzó el proceso de estudio de los otros tres, con 13 ofertas.

10. Licitación pública para el suministro de terreno, diseño y construcción de viviendas destinadas a población activa laboralmente.

11. Para ello la ANV conformó la Comisión asesora de adjudicaciones.

2.1.2

GESTIÓN DEL PROGRAMA «PRODUCCIÓN DE VIVIENDAS LICITADAS POR EL MVOTMA: PPT»

| APOYO AL PROCESO LICITATORIO PROCESO PREVIO A LA ADJUDICACIÓN | ESTADO DE SITUACIÓN |
|--|---|
| Al inicio de 2017 | |
| Asesoramiento al MVOTMA: | <ul style="list-style-type: none"> ▲ 13 licitaciones (439 viviendas como máximo). La ANV, en función de Comisión asesora de adjudicaciones, continuó el estudio de 43 ofertas recibidas para 13 licitaciones realizadas por el MVOTMA en 2016. |
| Durante 2017 | |
| Asesoramiento al MVOTMA: | <ul style="list-style-type: none"> ▲ 13 licitaciones (439 viviendas como máximo). Se finalizó el estudio de las 13 licitaciones iniciado en 2016. Estas licitaciones correspondían a 10 PPT y 3 PP que se localizan en 10 departamentos: Canelones; Salto; Paysandú; Rio Negro; Soriano; Colonia; San José; Florida; Tacuarembó y Montevideo). ▲ 8 procesos de pedidos de precio (326 viviendas como máximo). En 2017 ingresaron 8 nuevos llamados: 6 para Montevideo (4 PPS y 2 PPTS); 1 para Canelones (PPT); y 1 para Florida (PPT). Se recibieron 58 ofertas. Se realizó el estudio completo de 3 licitaciones y 2 compras directas especiales (45 ofertas), y se inició el estudio de las otras 3 licitaciones (13 ofertas). El informe final de estos 3 últimos estudios está previsto para el primer trimestre 2018. |
| Al finalizar 2017 | |
| Asesoramiento al MVOTMA: | <ul style="list-style-type: none"> ▲ Resta finalizar los informes de 3 licitaciones (13 ofertas), que corresponden a 1 PPT en Canelones; 1 PP en Montevideo; y un PPT en Montevideo. |

2.1.2
GESTIÓN DEL PROGRAMA
«PRODUCCIÓN DE VIVIENDAS
LICITADAS POR EL MVOTMA: PPT»

Por otra parte, en el proceso previo a la firma de contrato, la ANV durante 2017 finalizó el visado de tres proyectos que se habían comenzado a estudiar en 2016, y recibió 15 nuevos proyectos ejecutivos para estudio.

De los 15 visados iniciados en 2017: se finalizó el proceso de tres (esto incluye el proyecto legal) y se los derivó al Ministerio en condiciones de firmar el contrato de construcción; se finalizó el estudio del proyecto ejecutivo de nueve (restando el cotejo del permiso de construcción para finalizar el proceso de proyecto legal); y se encuentran en etapa de visado del proyecto de arquitectura los tres restantes.

| APOYO AL PROCESO LICITATORIO PROCESO PREVIO A LA FIRMA DEL CONTRATO | ESTADO DE SITUACIÓN |
|--|---|
| Al inicio de 2017 | |
| Visado de proyectos ejecutivos | Proyectos en estudio: 1 (20 viviendas): <ul style="list-style-type: none"> ▣ PPT 088 – Montevideo (20 viviendas) |
| | Proyectos en esta etapa: 2 (83 viviendas) <ul style="list-style-type: none"> ▣ PPT 077 – Salto (39 viviendas) ▣ PPT 084 – Montevideo (44 viviendas) |
| Durante 2017 | |
| Visado de proyectos ejecutivos | Ingresados: 15 proyectos (586 viviendas) <ul style="list-style-type: none"> ▣ 3 PP en Montevideo (150 viviendas) ▣ 5 PPT en Montevideo (230 viviendas) ▣ 7 PPT en el interior (206 viviendas) Estudios concluidos: 13 proyectos (2 PP + 11 PPT, 508 viviendas) <ul style="list-style-type: none"> ▣ 1 proyecto con ingreso en 2016 (20 viviendas) ▣ 12 proyectos con ingreso en 2017 (488 viviendas) |
| Proyecto Legal (en espera permiso de construcción o cotejo de planos) | Ingresados: 13 proyectos (2 PP y 11 PPT, 508 viviendas) <ul style="list-style-type: none"> ▣ 1 proyecto con ingreso en 2016 (20 viviendas) ▣ 12 proyectos con ingreso en 2017 (488 viviendas) Informados (se enviaron al MVOTMA): 6 proyectos PPT (253 viviendas) <ul style="list-style-type: none"> ▣ 5 PPT en Montevideo (214 viviendas) ▣ 1 PPT en Salto (39 viviendas) |
| Al finalizar 2017 | |
| Visado de proyectos ejecutivos | Proyectos en estudio: 3 proyectos (98 viviendas) <ul style="list-style-type: none"> ▣ 1 PP (40 viviendas) en Montevideo ▣ 2 PPTS (58 viviendas) en el interior |
| Proyecto Legal (en espera permiso de construcción o cotejo de planos) | Proyectos en esta etapa: 9 proyectos (338 viviendas) <ul style="list-style-type: none"> ▣ 5 PPT en el interior (148 viviendas) ▣ 4 proyectos en Montevideo (2 PPT y 2 PP, 190 viviendas) |

2.1.2

GESTIÓN DEL PROGRAMA «PRODUCCIÓN DE VIVIENDAS LICITADAS POR EL MVOTMA: PPT»

Seguimiento de los PPT en etapa de obra¹²

Durante 2017 se iniciaron seis obras (291 viviendas) y finalizaron dos (89 viviendas). Estas obras, aunque alcanzaron un avance del 100%, aún no cuentan con la recepción provisoria.

Se finaliza el 2017 con ocho PPT en obra (328 viviendas).

| PPT EN OBRA | ESTADO DE SITUACIÓN | | |
|--|---------------------|-----|---------------|
| <i>PPT en obra al inicio de 2017</i> | 4 | PPT | 126 viviendas |
| <i>Modificaciones durante 2017</i> | | | |
| <i>Inicio de obras (acta de inicio)</i> | 6 | PPT | 291 viviendas |
| <i>Finalización (100% avance sin recepción provisoria)</i> | 2 | PPT | 89 viviendas |
| <i>PPT en obra al finalizar 2017</i> | 8 | PPT | 328 viviendas |



NUEVOS VECINOS EN LA CIUDAD DE DURAZNO

El Edificio Nelly Goitiño albergará a 20 familias.

12. El seguimiento implica la supervisión y certificación mensual.

2.1.3

GESTIÓN DE LA CARTERA DE PRÉSTAMOS DEL MVOTMA

Dentro de las áreas de trabajo que desarrolla la Agencia está la gestión y recuperación de los préstamos que otorga el MVOTMA (cobro de cuotas, gestión de morosos, refinanciaciones, etc.), ya sea de cooperativas o de otros créditos de vivienda. Hasta diciembre de 2017 se administraban 10.961 créditos (1.128 de ellos fueron incorporados a la cartera durante 2017).

Del total de créditos administrados, se encuentran con saldo de precio 10.456 créditos correspondientes a 19.918 viviendas: 5.200 créditos están asociados a cooperativas y los restantes 5.256 a otros créditos para vivienda.

Desde que los créditos se gestionan en la Agencia, fueron cancelados 508; 39 de ellos durante 2017. La morosidad de la cartera es del 15,6%.

| GESTIÓN DE RECUPERACIÓN DE CRÉDITOS MVOTMA | ESTADO DE SITUACIÓN |
|---|---|
| Créditos cooperativas <i>Se gestionaron 5.200 créditos correspondientes a 14.662 viviendas</i> | |
|  <i>Casa central: 1.396 créditos a cooperativas</i> | <i>Correspondientes a 6.728 viviendas</i> |
|  <i>Sucursales y oficinas descentralizadas: 3.804 créditos a coop.</i> | <i>Correspondientes a 7.934 viviendas</i> |
|  <i>Morosidad de la cartera de cooperativas</i> | <i>A diciembre de 2017: 24,6 %</i> |
| Otros créditos para vivienda | 5.256 créditos |
|  <i>Casa central</i> | <i>2.392 créditos</i> |
|  <i>Sucursales y oficinas descentralizadas</i> | <i>2.864 créditos</i> |
| Morosidad de cartera de otros créditos | A diciembre de 2017: 6,7% |

2.1.3

GESTIÓN DE LA CARTERA DE PRÉSTAMOS DEL MVOTMA

Por otro lado, la ANV busca apoyar la creación de comisiones administradoras (CCAA) en edificios nuevos y fortalecer su capacidad de trabajo en los PPT durante los primeros años de gestión de la copropiedad.

Durante 2017 se trabajó con 19 conjuntos habitacionales, 13 de Montevideo y 6 del interior; además de otros dos en apoyo a la Dirección Nacional de Vivienda en Carmelo y Salto. Se finalizó el trabajo, de acuerdo al convenio con el MVOTMA en seis edificios. Se profundizó el trabajo en la etapa previa a la ocupación de las viviendas, para favorecer el reconocimiento de las familias cohabitantes, de la reglamentación y del conjunto habitacional.

| FORTALECIMIENTO DE COMISIONES ADMINISTRADORAS | ESTADO DE SITUACIÓN |
|---|---|
| <p>Durante 2017</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="1717 666 2239 748">➤ Se asesoró a las CCAA de 19 PPT (sin convenio con MVOTMA). <li data-bbox="1717 809 2562 891">➤ Se asesoró a 2 edificios fuera del convenio: 1 en Carmelo (contrapartida de Montes del Plata); 1 en Salto (MEVIR). <li data-bbox="1717 952 2326 983">➤ Se asesoró a 6 PPT en proceso electoral <li data-bbox="1717 1044 2252 1075">➤ Se crearon CCAA en 4 nuevos PPT <li data-bbox="1717 1136 2261 1167">➤ Se renovaron autoridades en 2 PPT <li data-bbox="1717 1228 2288 1259">➤ Se atendieron 57 consultas de CCAA. <li data-bbox="1717 1320 2307 1351">➤ Se atendieron 64 consultas de vecinos. <li data-bbox="1717 1412 2472 1443">➤ Se realizaron 11 coordinaciones interinstitucionales. |

2.1.4

EJECUCIÓN DEL «PROGRAMA DE REALOJOS»

La ANV brinda diferentes soluciones de acceso a la vivienda frente a las necesidades de realojo de familias, que son solicitadas por el MVOTMA. Muchos de estos casos se deben a necesidades sociales de familias que viven en terrenos inundables o en condiciones de habitabilidad extrema. En este marco, la ANV busca alternativas de relocalización de las familias en viviendas en condiciones de habitabilidad y en un marco de sustentabilidad.

Realojos MVOTMA

Cerca del 82 % de las familias ingresadas al programa desde su inicio, y que fueron atendidas por la ANV, han sido realojadas: precisamente, 431 familias.

Mediante la compra de viviendas usadas, durante el 2017, se logró realojar a 122 familias que vivían en terrenos inundables o en condiciones de habitabilidad extrema.

| PROGRAMA DE REALOJOS MVOTMA 2017 | ESTADO DE SITUACIÓN |
|----------------------------------|---------------------|
| <i>Realojos</i> | 122 familias |
| <i>Ingresos al programa</i> | 87 familias |

2.1.5

EJECUCIÓN DEL «PROGRAMA DE AUTOCONSTRUCCIÓN»

Este programa brinda la posibilidad de construir en un terreno propio (o cedido por un familiar), a través de préstamos de hasta UI 200.000 (a pagar en 15 años). Dicho crédito puede ser destinado a materiales, mano de obra, y obligaciones sociales.

La ANV brinda en el interior el servicio de ventanilla para el pago de avances de obra. Además, en los departamentos de Cerro Largo, Colonia, Flores, Lavalleja, Rivera, Rocha, y Treinta y Tres, apoya al MVOTMA mediante la realización de estudios de viabilidad de los terrenos propuestos y de asesoría técnica (antes y durante la ejecución de las obras).

Desde la firma del convenio con el MVOTMA y hasta diciembre de 2017, fueron gestionados 1.309 créditos con saldo. Cabe señalar que en 2017 fueron solicitados 196 préstamos a través de las sucursales y oficinas descentralizadas de la ANV en el interior.

| PROGRAMA AUTOCONSTRUCCIÓN | ESTADO DE SITUACIÓN |
|---------------------------|--|
| <i>Durante 2017</i> |  <i>Se solicitaron 196 préstamos</i> |

2.1.6

EJECUCIÓN PROGRAMA «TU CASA COMO LA SOÑASTE»

Este programa está destinado a facilitar la mejora de las condiciones habitacionales para la permanencia de las familias en los hogares, en función de las necesidades familiares y sus posibilidades.

Se trata de créditos para la refacción, compra de materiales de construcción, y contratación de mano de obra, destinados a familias con ingresos menores a UR 100 que necesiten ampliar o refaccionar su vivienda. El crédito puede obtenerse a través de las instituciones ejecutoras del programa: ANDA, BANDES, CAUTE-ANTEL, CINTEPA, COOPACE, Cooperativa Artigas, FUCAC, FUNDASOL, IPRU, Organización San Vicente y Servicio de Vivienda de las FF.AA.

Durante 2017 fueron otorgados 953 préstamos para refacción de vivienda, a través de las instituciones adheridas al programa (ex Credimat), por más de \$63 millones. Desde 2012 hasta diciembre de 2017 se otorgaron más de 7.600 préstamos, aproximadamente \$456 millones.

| PROGRAMA «TU CASA COMO LA SOÑASTE» | ESTADO DE SITUACIÓN |
|---------------------------------------|--|
| <i>Durante 2017</i> |  <i>Se otorgaron 953 préstamos por un monto total de \$63 millones de pesos</i> |

2.1.7

PRESTACIÓN DE SERVICIOS TÉCNICOS A OTROS ORGANISMOS

La Agencia presta servicios técnicos y de gestión a múltiples instituciones con el objetivo de colaborar y facilitar la aplicación de políticas públicas de vivienda que promuevan el acceso por parte de las familias.

En tal sentido, y en el marco del convenio suscrito oportunamente con el MVOTMA para la implementación de acciones de mejora en viviendas que ocupa la población de alta vulnerabilidad (RD ANV 0078/16), denominado «Obras Menores»; durante 2017 se finalizaron 51 solicitudes de intervención: 8 recibidas en 2016 y 43 (de las 53) solicitudes recibidas en 2017.

| PRESTACIÓN DE SERVICIOS TÉCNICOS | ESTADO DE SITUACIÓN |
|---|---|
| Programa «Obras Menores» | A diciembre 2017 |
| Realizadas (se incluyen nuevos módulos y refacciones) |  51 Intervenciones <ul style="list-style-type: none"> ▲ 8 solicitudes de 2016 ▲ 43 solicitudes de 2017 |
| En Proceso (incluye obra y adjudicación) |  34 Intervenciones <ul style="list-style-type: none"> ▲ 27 solicitudes de 2016 ▲ 7 solicitudes de 2017 |

2.1.8

PROYECTOS DE DESARROLLO URBANO

Plan de desarrollo y gestión urbana

Busca revertir la degradación existente en los inmuebles que son propiedad de los fideicomisos que se encuentran en zonas con población vulnerable, mediante la recalificación del espacio libre, la adecuación de uso, y la articulación social.

En 2017 se estudiaron las posibilidades de 73 CH en el interior (Artigas; Canelones; Colonia; Maldonado y Tacuarembó). De los 73 CH estudiados, solo 6 contaban con espacios libres y de estos, en uno se logró el reparcelamiento. Se detalla:

Un CH (CH R2 de Tacuarembó) permitió el reparcelamiento del padrón original. Se obtuvieron cuatro padrones libres, que fueron incorporados a la cartera de tierras administrada por la ANV (tres se incorporaron a CT1 y el otro a CT2).

Cinco CH no fueron considerados (uno de ellos por no pertenecer al patrimonio fiduciario y los cuatro restantes por estar en condiciones de escriturar).

Proyecto Ciudad de la costa (padrón 43.739)

En 2017 se firmó un convenio con la Intendencia de Canelones, allí se estableció que la Intendencia se encargará de realizar el cruce previsto para la evacuación de aguas pluviales por debajo de la Av. Luis Giannattasio y la conexión con el sistema de conducción pluvial hacia la costa.

| DESARROLLO URBANO | ESTADO DE SITUACIÓN |
|--|--|
| Durante el 2017 se trabajó: | |
| <i>Plan de desarrollo y gestión urbana</i> | <p>Se estudió la situación de espacios libres en 73 CH en el interior (Artigas; Canelones; Colonia; Maldonado y Tacuarembó):</p> <ul style="list-style-type: none"> 6 CH con suelo libre. 67 CH no disponen de suelo libre. |
| | <p>Se gestionó el suelo libre disponible en 6 de los 73 CH relevados:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 CH (R2 Tacuarembó) fue reparcelado. Se obtuvieron 4 padrones nuevos a gestionar en la cartera de tierras administrada por la ANV (3 en CT1 y 1 en CT2). 1 CH (BC7 Piriápolis) fue descartado por no pertenecer al patrimonio fiduciario. 4 CH (2 en Artigas; 1 en San Carlos; 1 en Progreso) fueron desestimados por estar en condiciones de escriturar. |
| <i>Proyecto Ciudad de la Costa (padrón 43.739)</i> | <p>Convenio con Intendencia de Canelones para evacuación de pluviales de padrón 43.739.</p> <p>La Intendencia realizará el cruce (subterráneo) de Av. Giannattasio y la conexión con el sistema de conducción pluvial hacia la costa.</p> |

2.2

Administración de activos transferidos del BHU

La Agencia realiza la gestión en carácter de agente fiduciario de los once fideicomisos que están constituidos por activos cuya propiedad fue transferida por el BHU, siendo el MEF el beneficiario. Estos fideicomisos están compuestos por:

-  **Créditos** (cooperativas, hipotecarios y saldos de precios de promesas de compraventa)
-  **Bienes inmuebles** (terrenos sin construcciones, obras paralizadas o viviendas libres)

La ANV realiza la gestión y administración respetando las obligaciones asumidas con el MEF como beneficiario final.

2.2.1

GESTIÓN CARTERA DE CRÉDITOS DE LOS FIDEICOMISOS

A diciembre de 2017 la Agencia administraba 54.013 créditos. De estos, 32.887 créditos con saldo de precio (correspondientes a 38.738 viviendas), 4.415 créditos están asociados a cooperativas (fideicomiso I) y los restantes 28.472 pertenecen a los fideicomisos III a XIII.

Desde que la ANV gestiona esta cartera se encuentran sin saldo de precio 21.126 créditos. Cabe destacar que 1.772 fueron cancelados durante 2017.

La morosidad de la cartera con saldo es del 16,5%.

Créditos correspondientes al fideicomiso I (cooperativas)

| GESTIÓN DEL FIDEICOMISO I - COOPERATIVAS | ESTADO DE SITUACIÓN |
|--|-----------------------------------|
| 4.415 créditos con saldo de cooperativas correspondientes | a 10.266 viviendas |
| <i>Casa central: 2.785 créditos a cooperativas</i> | <i>Con 6.663 viviendas</i> |
| <i>Sucursales y oficinas descentralizadas: 1.630 créditos a cooperativas</i> | <i>Con 3.603 viviendas</i> |
| <i>Morosidad de la cartera de cooperativas</i> | <i>A diciembre de 2017: 34,6%</i> |

2.2.1

GESTIÓN CARTERA DE CRÉDITOS DE LOS FIDEICOMISOS

Créditos correspondientes a otros fideicomisos

Los fideicomisos III; IV; V; VI; VII; IX; X; XI, XII y XIII, administrados y gestionados por la ANV, se componen de carteras de hipotecas, de promesas de compraventa, y de créditos asociados a obras inconclusas. De los 49.400 de este tipo de créditos que se administran, 28.472 se encuentran con saldo de precio y los restantes 20.928 sin saldo.

| GESTIÓN DE MOROSIDAD (SIN CARTERA DE COOPERATIVA) ¹³ | ESTADO DE SITUACIÓN |
|---|---------------------------------|
| <i>Morosidad de cartera de fideicomisos III a XIII</i> | <i>Diciembre de 2017: 13,7%</i> |
| <i>Morosidad de la cartera reestructurada: fideicomisos III a XIII</i> | <i>Diciembre de 2017: 5,7%</i> |
| <i>Morosidad de la cartera no reestructurada: fideicomisos III a XIII</i> | <i>Diciembre de 2017: 22,7%</i> |

A fines de 2017, el 91,7% de los créditos que eran pasibles de aplicación de la política de reestructura ya se habían adherido; independientemente de que actualmente se encuentren con saldo de precio o hayan cancelado. Este valor implica una adhesión de 187 nuevos créditos a la política de reestructura durante 2017.

Desde el año 2010 se han recuperado (recaudación bruta) \$ 15.630: millones (equivalente a USD 633: millones); \$ 2.578: millones durante 2017.

13. El indicador de la morosidad fue calculado considerando cuatro y más cuotas de atraso en el pago, de acuerdo a los criterios utilizados históricamente por la ANV.

2.2.1

GESTIÓN CARTERA DE CRÉDITOS DE LOS FIDEICOMISOS

Situaciones de morosidad extrema

Dentro de la gestión de créditos deben atenderse las situaciones de morosidad extrema. En primera instancia deben generarse acuerdos de pago para revertir la situación planteada, o en su defecto proceder a la recuperación del crédito mediante remates extrajudiciales.

 **Acuerdos de pago.** La ANV intenta, haciendo uso de todas sus posibilidades, que las familias puedan pagar las deudas sobre sus créditos.

 **Remates extrajudiciales.** Como última opción, luego de que se agotan todos los mecanismos de negociación para resolver las situaciones de morosidad, se procede al remate de las garantías. Las ventas en remate permiten recuperar inmuebles que luego son ofrecidos en venta a nuevas familias, en sustitución de otras que no demostraron ninguna voluntad de pago.

Desde 2012 se logró resolver 2.302 situaciones de morosidad extrema (1.151 por acuerdos de pago y 1.151 por remate de viviendas). En 2017 se resolvieron 228.

| RESOLUCIÓN DE MOROSIDAD EXTREMA | ESTADO DE SITUACIÓN |
|--|---|
| <i>Acuerdo de pago después de la fijación del remate extrajudicial durante 2017. Se logró la permanencia en la vivienda:</i> | 88 familias |
| <i>Ventas en remate durante 2017.</i> | 140 familias accedieron a la vivienda (150 viviendas rematadas) |

2.2.2

GESTIÓN DE INMUEBLES DE LOS FIDEICOMISOS

Los objetivos de la política de gestión de inmuebles de la ANV apuntan a lograr que el Estado, mediante la adjudicación de un inmueble, recupere activos que tiene bajo su administración, promueva la recuperación del entorno urbano, así como el aporte de soluciones habitacionales o de servicios para la sociedad.

El alcance actual de esta política comprende la cartera de inmuebles administrados por la ANV, que está conformada por propiedades con destino vivienda, locales y terrenos.

Programa de comercialización de viviendas vacías en conjuntos habitacionales

Este programa busca colocar nuevamente en el mercado inmuebles vacíos de los fideicomisos. Son ofrecidos a interesados mediante llamados públicos y luego adjudicados mediante sorteo entre los inscriptos habilitados.

Las viviendas se entregan reparadas y reacondicionadas para su habitabilidad; lo que permite no solo acceder a más oportunidades de acceso a vivienda, sino también recuperar espacios urbanos y sociales dentro de conjuntos habitacionales y barriales.

En cumplimiento con los objetivos de la política de gestión de inmuebles administrados por la ANV, fueron ofrecidas 1.953 viviendas usadas reacondicionadas a través de trece llamados a interesados realizados durante 2017. Ya fue entregado el 95% (1.855 viviendas).

Durante 2017, se ofrecieron 111 viviendas usadas reacondicionadas a través de los siguientes llamados realizados:

«Fase 13» (incluye los llamados «Interior agosto», «Montevideo octubre», e «Interior noviembre»): 79 viviendas.

«3.er Llamado Casavalle» (junio 2017): 16 viviendas de los conjuntos habitacionales CH 38 (Juan Acosta y Cotopaxi) y CH 84 (Aparicio Saravia y San Martín), ubicados en el barrio Casavalle de Montevideo.

«Llamado Edificio Baalbek» (mayo 2017): 16 viviendas.



2.2.2

GESTIÓN DE INMUEBLES DE LOS FIDEICOMISOS

Se entregaron 128 viviendas, 80 en Montevideo y las restantes 48 en varios departamentos del interior.

| PROGRAMA DE COMERCIALIZACIÓN DE VIVIENDAS VACÍAS RECONDICIONADAS | ESTADO DE SITUACIÓN |
|--|-------------------------------|
| Viviendas ofertadas durante 2017 | 89 viviendas en todo el país |
| Viviendas entregadas durante 2017 | 128 viviendas en todo el país |

Gestión de la cartera de tierras

Este programa tiene por objetivo gestionar la cartera de tierras de los fideicomisos y administrarlos de acuerdo con el Reglamento de gestión de tierras aprobado por el directorio de la ANV y del MEF.

Dicho reglamento define la clasificación de los terrenos en cuatro carteras:

CT1: terrenos aptos para implantación de vivienda colectiva (cooperativas).

CT2: terrenos aptos para construcción de vivienda individual o hasta diez unidades habitacionales. Se incluyen en esta categoría: a. terrenos cuya área no admite implantación de vivienda colectiva de más de diez unidades; b. aquellos cuyo valor excede las condiciones máximas establecidas para cooperativas y; c. los que cumplan el criterio de mayor aprovechamiento del suelo o criterios urbanísticos, o bien no existe demanda expresa de tierras para cooperativas en esa localidad.

CT3: terrenos ocupados; que a su vez subdividen de acuerdo al tipo de ocupación en:

- ▶ CT 3a: terrenos ocupados formalmente con destinos consolidados.
- ▶ CT 3b: terrenos con ocupación informal.

CT4: otros destinos.

De un total de 336 terrenos administrados por la ANV, al fin del ejercicio 2017 se contaba con 291.

2.2.2

GESTIÓN DE INMUEBLES DE LOS FIDEICOMISOS

Durante 2017, 61 terrenos fueron dados de baja y se agregaron 16 que no habían sido considerados el año anterior (incorporados luego de un segundo remate frustrado, por división de padrones de mayor área, u otras razones).

| GESTIÓN CARTERA DE TIERRAS | ESTADO DE SITUACIÓN | | MODIFICACIONES | |
|----------------------------|---------------------|----------------|----------------|-------|
| | ENERO 2017 | DICIEMBRE 2017 | ALTAS | BAJAS |
| CT1 | 41 | 32 | 3 | 12 |
| CT2 | 49 | 14 | 1 | 36 |
| CT3 | 174 | 170 | 7 | 11 |
| CT3a | 18 | 15 | 3 | 6 |
| CT3b | 156 | 155 | 4 | 5 |
| CT4 | 72 | 75 | 5 | 2 |
| TOTAL | 336 | 291 | -45 | |

Programa de “Comercialización de terrenos, terrenos con mejoras, locales e inmuebles a reacondicionar”

Este programa busca poner a disposición inmuebles para el desarrollo de inversiones inmobiliarias de pequeño porte, viabilizando su transformación de inmuebles degradados en locaciones revitalizadoras del entorno y del barrio. De esta forma se convierten en oportunidades de desarrollo local.

La ANV lleva ofrecidos hasta la fecha más de 220 inmuebles (terrenos, terrenos con mejoras, locales e inmuebles a reacondicionar) a través de cuatro llamados a interesados. En 2017 se realizaron dos llamados que incluyeron 127 inmuebles. Hasta diciembre 2017 fueron entregados 60 inmuebles.

| PROGRAMA DE COMERCIALIZACIÓN DE TERRENOS, TERRENOS CON MEJORAS, LOCALES E INMUEBLES A REACONDICIONAR | ESTADO DE SITUACIÓN |
|--|-------------------------------|
| 127 inmuebles en dos llamados | 36 inmuebles a reacondicionar |
| | 40 locales |
| | 41 terrenos |
| | 10 terrenos con mejoras |

2.2.2

GESTIÓN DE INMUEBLES DE LOS FIDEICOMISOS

Programa de “Recuperación urbana y social”

A través de llamados a expresiones de interés en inmuebles fideicomitidos se convoca a oferentes públicos y privados para la adquisición o finalización de obras y la comercialización de las unidades resultantes. Según las características de los inmuebles y tomando como prioridad que su destino sea vivienda, la ANV busca cumplir con los objetivos del programa; ya sea actuando en asociaciones (con públicos o privados) o a través de la venta.

Durante 2017 se efectuaron cinco llamados para la culminación de obras. Ello llevó a concretar la asociación con un inversor privado para la culminación del programa Altos del Libertador (ex Alpargatas; 387 inmuebles) y a que se comercialicen diez estructuras inconclusas.¹⁴ Además, en diciembre de 2017, se estaba próximo a concretar la venta de cuatro estructuras pertenecientes al quinto llamado.¹⁵

| PROGRAMA DE RECUPERACIÓN URBANA Y SOCIAL | ESTADO DE SITUACIÓN |
|--|---|
| <i>Llamados a expresiones de interés para la culminación de obras</i> | |
| <i>Se concretó la asociación con un inversor privado para la culminación de:</i> | <ul style="list-style-type: none"> Una estructura inconclusa: Altos del Libertador (387 viviendas) |
| <i>Comercialización:</i> | <ul style="list-style-type: none"> Diez estructuras inconclusas (392 viviendas) |
| <i>Próximo a concretar la venta:</i> | <ul style="list-style-type: none"> Cuatro estructuras inconclusas (220 viviendas) |

14. Las estructuras inconclusas corresponden a los edificios Agras (22 viviendas), Abadan (21 viviendas), Tuyutí (19 viviendas), Poker (17 viviendas), Mahon (30 viviendas), CH 277 (188 viviendas) y Mauritalia IV y V (42 viviendas), en Montevideo; CH E38 (23 viviendas), en Cerro Largo; CH A102 (18 viviendas), en Canelones; y SC Eusebio Vidal (12 viviendas), en San José.

15. Las estructuras inconclusas correspondientes al quinto llamado son: Veredith (30 viviendas), Rivera Park (40 viviendas), CH 286 (110 viviendas) en Montevideo y edificio Mirador (40 viviendas) en Maldonado.

2.2.2

GESTIÓN DE INMUEBLES DE LOS FIDEICOMISOS

Mediante la asociación con terceros, que resultó del primer llamado a expresiones de interés para la culminación de obras inconclusas, se continuó la ejecución de las torres C y D del programa Altos del Libertador (264 viviendas). Al inicio del ejercicio las obras tenían un 69,4% de avance y en diciembre de 2017 un 94%.

| PROGRAMA DE RECUPERACIÓN URBANA Y SOCIAL | ESTADO DE SITUACIÓN |
|---|---|
| <i>Asociación con terceros para la culminación de obras</i> | |
| <i>Programa Altos del Libertador, Torre C y Torre D, Montevideo: 97 + 167 viviendas</i> | <i>Obras Torres C; D y garajes: 94%</i> |

Programa de “Fortalecimiento comisiones administradoras”

La ANV busca estimular la autogestión a través del fortalecimiento de las CCAA en los conjuntos habitacionales, pues cumplen un rol importante en la organización social.

Durante 2017 se trabajó en 104 CH (41 de Montevideo y 63 del interior), brindando asesoramiento a vecinos y CCAA (1.609 intervenciones). Además, se realizó un curso-taller de Formación Comunitaria y CCAA en Colonia y se comenzó a trabajar en forma integral en 3 CH identificados con distintas situaciones de vulnerabilidad (CH 84, 16A y 77).

Se profundizó, también, la intervención en conjuntos habitacionales para el mantenimiento de bienes comunes. En el CH 77 se implementó un piloto del programa de revitalización y mantenimiento de bienes comunes. Por otra parte, se comenzaron a implementar proyectos del Fondo rotatorio de mantenimiento de bienes comunes en tres conjuntos habitacionales, mientras que en otros tres se mejoraron las redes de agua potable y se instalaron contadores individuales en convenio con OSE.

| FORTALECIMIENTO DE COMISIONES ADMINISTRADORAS | ESTADO DE SITUACIÓN |
|---|--|
| <i>Durante 2017</i> | <i>Se renovaron autoridades en 19 CH</i> |
| | <i>Se asesoró a 21 CH en proceso electoral</i> |
| | <i>Se atendieron 571 consultas de CCAA</i> |

2.2.2

GESTIÓN DE INMUEBLES DE LOS FIDEICOMISOS

Programa de “Regularización notarial” de los conjuntos habitacionales

A través de este programa, la ANV trabaja para la incorporación al régimen de propiedad horizontal de las viviendas en conjuntos habitacionales. Esta etapa permite finalizar la situación jurídica de propiedad de quienes han comprado la vivienda y aún no poseen los títulos. Ello facilita la transacción de la propiedad y brinda una amplia gama de beneficios para los propietarios (solicitud de créditos, etc.).

Entre 2010 y 2017 se incorporaron 144 CH a la propiedad horizontal (11.716 viviendas). En Montevideo se sitúa el 65%. Específicamente en 2017 se incorporaron a propiedad horizontal 732 viviendas ubicadas en 11 conjuntos habitacionales.

| REGULARIZACIÓN NOTARIAL DE CONJUNTOS HABITACIONALES | ESTADO DE SITUACIÓN |
|---|----------------------|
| <i>CH AC7 en Canelones</i> | <i>288 viviendas</i> |
| <i>CH Bo.17 en Montevideo</i> | <i>125 viviendas</i> |
| <i>CH 65 en Montevideo</i> | <i>94 viviendas</i> |
| <i>CH GC5 en Artigas</i> | <i>60 viviendas</i> |

Plan de escrituración

A través de este plan, durante 2017, 1.543 familias concretaron la escrituración solicitada.

| CARPETAS ESCRITURADAS | ESTADO DE SITUACIÓN |
|-----------------------|----------------------------------|
| <i>Montevideo</i> | <i>622 carpetas escrituradas</i> |
| <i>Interior</i> | <i>921 carpetas escrituradas</i> |

2.3

Gestión de nuevos instrumentos que incentivan la construcción de viviendas y facilitan el acceso al financiamiento de las familias

2.3.1

PROGRAMA INVERSIÓN PRIVADA EN VIVIENDAS PROMOVIDAS (LEY N.º 18795)

El objetivo de esta ley es fomentar la construcción de viviendas mediante incentivos fiscales, promoviendo así el desarrollo de áreas centrales de las ciudades, que quedaron relegadas en la inversión de construcción, para optimizar la inversión realizada en servicios por parte del Estado.

Con este programa se busca facilitar el acceso a viviendas nuevas —para compra o arrendamiento— a las familias de ingresos medios y medios bajos, a través de exoneraciones tributarias a inversores privados para la construcción, ampliación o reciclaje de viviendas.

Desde la apertura de la Oficina del inversor en la ANV, en octubre de 2011, ingresaron 583 proyectos con 15.396 viviendas (420 en zonas no costeras de Montevideo y 163 en el interior del país).¹⁶ Y fueron promovidos por el Poder Ejecutivo 555 proyectos con 14.705 viviendas.

A fines de 2017, aproximadamente el 40% (5.935) de las viviendas promovidas por el Poder Ejecutivo estaban en obra; el 48% (7.117) correspondían a obras finalizadas, y el restante 12% estaban en condiciones de iniciar las obras.

Durante 2017, en el marco del programa «Inversión en viviendas promovidas» se recibieron 98 propuestas de inversores privados para la construcción de 2.885 viviendas, y se acabó el proceso de 2.069 viviendas.

| PROGRAMA «INVERSIÓN EN VIVIENDAS PROMOVIDAS» | ESTADO DE SITUACIÓN |
|--|--|
| <i>Viviendas ingresadas:</i> | <i>2.885 viviendas</i> <i>(98 proyectos)</i> |
| <i>Viviendas promovidas por el Poder Ejecutivo</i> | <i>2.509 viviendas</i> <i>(101 proyectos)</i> |
| <i>Viviendas terminadas</i> | <i>2.069 viviendas</i> |

¹⁶. En este dato no están considerados 71 proyectos (4.100 viviendas) que al 31 de diciembre de 2017 se encontraban en condición de proyectos denegados, desistidos, o revocados.

2.3.2

EJECUCIÓN FONDO DE GARANTÍA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS (FGCH)

Este fondo fue creado para facilitar el acceso a la vivienda de aquellas familias que aún con la capacidad de pagar una cuota mensual, no tienen el ahorro previo suficiente para comprar un inmueble a través de un crédito hipotecario.

La Agencia impulsa esta herramienta que permite un ahorro inicial de entre 10% y 25%, y una financiación hasta del 90% del valor de la vivienda en un plazo máximo de 25 años, a través de la banca pública y privada. Hasta el momento, el FGCH opera con las siguientes instituciones financieras: BBVA, BHU, Scotiabank, HSBC y Santander.

Desde mayo de 2013 está disponible al público este instrumento para que las familias accedan el crédito para la compra de vivienda nueva o usada. Hasta diciembre de 2017 fueron otorgadas 890 garantías (447 en Montevideo y 443 en el interior del país); el 98% corresponde a otorgamientos del BHU.

En 2017 se concedieron 82 garantías para compra de vivienda a través de las instituciones financieras adheridas al programa.

| FONDO DE GARANTÍA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS 2017 | ESTADO DE SITUACIÓN |
|---|---------------------|
| <i>Garantías otorgadas por ubicación</i> | |
| Montevideo | 38 garantías |
| Interior | 44 garantías |
| <i>Garantías otorgadas por institución financiera</i> | |
| BHU | 81 garantías |
| BBVA | 1 garantía |

2.3.3

GESTIÓN DEL PROGRAMA DE «AHORRO JOVEN PARA VIVIENDA» (LEY DE INCLUSIÓN FINANCIERA)

El programa «Ahorro joven para vivienda» fue creado por la ley n.º 19210 con el objetivo de promover el ahorro entre los jóvenes trabajadores formales para facilitar su acceso a la solución de vivienda.

Otorga un subsidio que podrá alcanzar hasta el 30% del monto ahorrado, dependiendo de la conducta de ahorro del beneficiario. Para cumplir con el objetivo, se prevé otorgar un beneficio económico a los jóvenes que se hayan inscripto al programa, acrediten haber tenido la conducta de ahorro establecida en la ley, y utilicen esos ahorros para concretar la solución habitacional (ser titular de un contrato de alquiler, contrato de compraventa o promesa, beneficiario de programas de la ANV o del MVOTMA).

La Agencia tiene a su cargo la ejecución y monitoreo del programa, así como el pago del beneficio económico, que está a cargo de lo recaudado por los fideicomisos que administra.

Desde el lanzamiento del programa (octubre 2014) las cuentas activas ascienden a 5.465, de las cuales 1.231 fueron abiertas durante 2017. El 96% (5.246) del total de cuentas activas fueron abiertas en el BHU y el 79% (4.342) en Montevideo. Si se consideran solo las cuentas abiertas en el interior del país (1.123), se destaca Canelones con el 48% (535) y luego lo sigue Salto con el 12% (135).

| PROGRAMA AHORRO JOVEN | ESTADO DE SITUACIÓN |
|--|---------------------|
| <i>Cuentas abiertas por ubicación</i> | |
| Montevideo | 940 cuentas |
| Interior | 291 cuentas |
| <i>Cuentas abiertas en 2017 por institución financiera</i> | |
| BHU | 1179 cuentas |
| Otras instituciones | 52 cuentas |

A partir de junio de 2016 comenzaron a otorgarse los beneficios económicos a los jóvenes inscriptos al programa; se llevan concedidos 53 desembolsos, de los cuales 49 se otorgaron durante 2017. Un 74% (39) fueron destinados a contrato de compraventa o promesa y el restante 26% (14) a contrato de alquiler.

2.3.4

SERVICIOS BRINDADOS AL BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY Y OTRAS INSTITUCIONES

Servicios brindados al BHU

En el marco de la prestación de servicios recíprocos entre el BHU y la ANV, se realiza la gestión de cuentas de clientes del Banco a través de las sucursales y oficinas descentralizadas de la Agencia en todo el país (liquidación de nuevos préstamos para compra y refacción de vivienda que otorga el Banco, cobro de cuotas y gestión de recupero de unas 30.000 cuentas administradas en las sucursales de la Agencia).

Servicios brindados a otras instituciones

- 
Gestión de carteras de créditos de otras instituciones. Se gestionan carteras de créditos de la Intendencia de Maldonado y del BPS.
- 
Convenio de prestación de servicios a la Institución Nacional de Derechos Humanos y Defensoría del Pueblo (INDDHH). En el marco del convenio firmado entre la Agencia y la INDDHH, se realizó una asesoría técnica para la confección del proyecto de refacción, reforma y ampliación del inmueble ubicado en Bvar. Artigas 1488 (padrón n.º 27.161), destinado a alojar la sede de la Institución.

| SERVICIOS BRINDADOS A OTRAS INSTITUCIONES | ESTADO DE SITUACIÓN |
|---|--|
| <i>Institución Nacional de Derechos Humanos</i> | <i>Gestión del proceso de compra directa por excepción para la contratación de Etapa 2 de la sede de INDDHH.</i> |

En 2015 se licitó y adjudicó la primera etapa de las obras (firma del contrato: 29 de octubre de 2015). Luego, durante 2016 se ejecutaron las obras y en diciembre del mismo año se inauguró la sede.

Durante 2017 se ejecutaron obras adicionales a las hechas en la etapa 1. Se armó el proyecto ejecutivo de la etapa 2 y se resolvió formalizar una compra directa por excepción para la contratación de la empresa que la implementará. El proceso administrativo de compra directa se encontraba en marcha a diciembre de 2017.



Datos del personal



3.1

Cantidad de funcionarios

| | DICIEMBRE 2012 | DICIEMBRE 2013 | DICIEMBRE 2014 | DICIEMBRE 2015 | DICIEMBRE 2016 | DICIEMBRE 2017 |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| FUNCIONARIOS ANV (LEY N.º 18125) | 535 | 518 | 481 | 445 | 420 | 390 |
| FUNCIONARIOS ANV | 16 | 25 | 30 | 30 | 90 | 117 |
| DIRECTORES | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| PARTICULAR CONFIANZA | 3 | 3 | 3 | 4 | 4 | 4 |
| TOTAL | 557 | 549 | 517 | 482 | 517 | 514 |



anv Agencia Nacional
de Vivienda

