



# Índice de contenidos

## Principales áreas de acción

3

Principales áreas de acción ..... 4

## Acciones de la Agencia Nacional de Vivienda

5

## Resumen ejecutivo 2018

11

Ejecución de programas de vivienda y de desarrollo urbano ..... 12

Gestión de fideicomisos ..... 15

Desarrollo y gestión de instrumentos para facilitar el acceso al financiamiento de la vivienda ..... 19

Prestación de servicios técnicos y de ventanilla ..... 20

## Metas trazadas y logros obtenidos en 2018

21

**1. EJECUCIÓN DE PROGRAMAS DEL MVOTMA** ..... 22

1.1 Gestión del Programa Obra Nueva Cooperativas ..... 22

1.2 Gestión del Programa Producción de Viviendas a través de obras licitadas por el MVOTMA ..... 26

1.3 Gestión de la cartera de préstamos del MVOTMA ..... 30

1.4 Ejecución del Programa Realojos ..... 32

1.5 Ejecución del Programa Autoconstrucción ..... 33

1.6 Ejecución del Programa Tu Casa como la Soñaste ..... 34

1.7 Prestación de servicios técnicos a otros organismos ..... 35

1.8 Proyectos de desarrollo urbano ..... 36

**2. ADMINISTRACIÓN DE ACTIVOS TRANSFERIDOS DESDE EL BHU POR EL MEF** ..... 37

2.1 Gestión de la cartera de créditos de los fideicomisos ..... 37

2.2 Gestión de inmuebles de los fideicomisos ..... 41

**3. DISEÑO Y GESTIÓN DE NUEVOS INSTRUMENTOS PARA INCENTIVAR LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS Y FACILITAR EL ACCESO DE LAS FAMILIAS AL FINANCIAMIENTO** ..... 52

3.1 Ejecución y gestión del Programa Inversión Privada en Viviendas Promovidas (Ley N° 18.795) ..... 52

3.2 Ejecución y gestión del Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios ..... 53

3.3 Gestión del Programa Ahorro Joven para Vivienda (Ley de Inclusión Financiera) ..... 54

**4. SERVICIOS BRINDADOS AL BHU Y OTRAS INSTITUCIONES** ..... 55

4.1 Servicios brindados al BHU ..... 55

4.2 Servicios brindados a otras instituciones ..... 55

## Personal de la ANV

56

# Principales áreas de acción



## Principales áreas de acción

En el marco de sus cometidos, la Agencia Nacional de Vivienda (ANV) trabaja actualmente en las siguientes áreas y programas:

- ↘ La ejecución de programas de vivienda y de desarrollo urbano en acuerdo con entidades públicas y privadas, particularmente con el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA).
- ↘ La gestión, en carácter de agente fiduciario (administrador de bienes en beneficio de un tercero), de los fideicomisos del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) constituidos a partir de la cartera de activos transferidos desde el Banco Hipotecario del Uruguay (BHU).
- ↘ El desarrollo y la gestión de instrumentos financieros para facilitar el acceso al financiamiento de la vivienda.
- ↘ La prestación de servicios técnicos y de ventanilla al BHU y otras instituciones.

# Acciones de la Agencia Nacional de Vivienda



## Acciones de la Agencia Nacional de Vivienda

En relación con el acceso y la permanencia en la vivienda, se adoptaron las siguientes resoluciones, algunas de las cuales son el corolario del trabajo realizado por un equipo designado por el Directorio de la ANV con el objetivo de hacer una revisión y proponer ajustes acordes con la dinámica del tema.

↘ Se aprobaron y concretaron llamados para la compra de inmuebles (viviendas reacondicionadas, terrenos, terrenos con mejoras, locales comerciales y unidades en propiedad horizontal para reacondicionar), tanto en Montevideo como en el interior del país, por un total de 183 unidades. En el interior, se pusieron en oferta 76 inmuebles. En Montevideo, se realizaron llamados públicos y abiertos a la ciudadanía para la comercialización de 107 inmuebles de la cartera social y comercial. La adjudicación de los inmuebles ofrecidos fue definida por sorteo público entre todos los ciudadanos postulados que cumplían con los requisitos establecidos en cada llamado, lo que garantiza la transparencia. Con esta herramienta se cumple el objetivo de que el Estado, mediante la adjudicación de inmuebles disponibles libres de ocupantes, aporte soluciones eficaces a las familias que tienen demandas insatisfechas de vivienda y restricciones de acceso al crédito hipotecario.

↘ Se modificó y ajustó el reglamento de cesiones mutuas (permutas) de viviendas para facilitar el procedimiento a los promitentes compradores de todo el país, quienes ahora pueden ofrecer la vivienda que habitan a través del sitio web de la ANV y expresar allí sus aspiraciones con respecto a un nuevo inmueble integrante de la cartera social administrada por la Agencia. Este cambio se realizó con el fin de contemplar las dificultades constatadas en la implementación de la reglamentación vigente hasta el momento.

## Acciones de la Agencia Nacional de Vivienda

- Se aprobó el reglamento operativo del **Programa Ahorro Joven para Vivienda** con las modificaciones introducidas por la ley n.º 19.593. Esto implica la inclusión de otros instrumentos de ahorro administrados por agentes regulados y supervisados por el Banco Central del Uruguay y la ampliación del plazo para inscribirse en el programa y solicitar el cobro de los beneficios que de él se derivan.
- Se aprobó el reglamento de la política de gestión de la cartera de cooperativas con el fin de contemplar los distintos casos que se dan en su administración.
- Se realizaron rectificaciones a los fideicomisos III, IV, VI, VII, X, XI, XII y XIII para corregir las inconsistencias detectadas, a efectos del correcto y eficiente desarrollo de la actividad fiduciaria que realiza la ANV y del cumplimiento de las obligaciones asumidas frente a los beneficiarios.



**PROGRAMA AHORRO JOVEN PARA VIVIENDA**  
Se aprobó el programa con las modificaciones introducidas por ley y se amplió el plazo para poder inscribirse.

## Acciones de la Agencia Nacional de Vivienda

En relación con la responsabilidad de optimizar los recursos públicos, de acuerdo con el reglamento para la gestión de la cartera de tierras de los fideicomisos aprobado por el MEF y luego de los estudios pertinentes, se definieron varias enajenaciones.

- ↘ Se resolvió enajenar un padrón en Canelones, uno en Castillos, uno en Chuy, dos en Ecilda Paullier, cuatro en Juan Lacaze, uno en Minas, dos en Montevideo, tres en Paso de los Toros, dos en Paysandú, uno en Santa Lucía, uno en Sarandí Grande y dos en Trinidad, inmuebles que se incluyeron en el llamado a cooperativas sin tierra previsto por el MVOTMA.
- ↘ Se resolvió enajenar a favor del MVOTMA los padrones n.º 14.861 al 14.899 de la ciudad de Minas.
- ↘ Se resolvió enajenar a favor de la cooperativa COVIPRISE 2011, con el otorgamiento de comodato previo, el padrón n.º 51.244 de Montevideo, que fuera adjudicado en el marco de la postulación al llamado de la Comisión Asesora de Inversiones en Vivienda de Interés Social (CAIVIS).
- ↘ Se renovó el convenio con el MVOTMA para arrendar un inmueble en Ciudad de la Costa con el objetivo de facilitar una solución habitacional transitoria para mujeres que se encuentran en contextos de vulnerabilidad socioeconómica y en proceso de salida de situaciones de violencia doméstica y basada en género.
- ↘ Se dispuso la extensión del arrendamiento de un inmueble en Montevideo a la Red Uruguaya contra la Violencia Doméstica y Sexual.
- ↘ Se resolvió enajenar en favor del Instituto del Niño y Adolescente del Uruguay (INAU) dos locales del Complejo Valle Alto en el departamento de Treinta y Tres para el funcionamiento de un CAIF.

## Acciones de la Agencia Nacional de Vivienda

- Con el fin de propender a la formalización de la tenencia de la vivienda y así paliar las situaciones de vulnerabilidad socioeconómica de un sector de la población, se aprobó una propuesta para la gestión de la regularización de ocupantes irregulares en seis conjuntos habitacionales en el interior. La ANV tiene una política de regularización coherente con los criterios de permanencia en la vivienda y fomento de la cultura de pago. No obstante, se identificó que las reglamentaciones actuales no contemplan un conjunto amplio de nuevas situaciones cuyo abordaje requiere una actuación diferenciada.
- En el desempeño de las responsabilidades del rol de fiduciario y en línea con el interés de la ANV en recuperar los activos que integran la cartera de fideicomisos, se llevó a cabo el **Quinto llamado a expresiones de interés en la culminación de obras inconclusas**. De los seis esqueletos incluidos en este llamado, fueron vendidos cinco (los conjuntos habitacionales 277 y 286, y los edificios Rivera Park y Veredith, en Montevideo, y el edificio Mirador, en Maldonado), con un total de 408 viviendas. Además del aporte de nuevas viviendas a la sociedad, esto supone la recuperación urbana del entorno mediante la culminación de la construcción de inmuebles que figuran como estructuras inconclusas desde hace varias décadas.



EDIFICIO CH 286

Una de las obras inconclusas reactivadas ubicado en las calles Paraguay y La Paz, Montevideo.

Foto: anv.gub.uy

## Acciones de la Agencia Nacional de Vivienda



- La Agencia participó activamente en los estudios preparatorios y la redacción del proyecto de Ley de Inmuebles Urbanos Vacíos y Degradados remitido al Parlamento por el MVOTMA, que dio lugar a la aprobación y promulgación de la Ley n.º 19.676.
- En relación con los recursos humanos del organismo y con el objetivo de consolidar la estructura orgánica funcional de la ANV, se resolvieron y concretaron en el transcurso del año llamados a concurso para la contratación de abogado, administrativos (en el marco del cupo para personas con discapacidad), analista (contable, en gestión organizacional y técnico), contador, economista, ingeniero agrimensor, ingeniero civil, intendente, licenciado en trabajo social y procurador. Estos llamados estuvieron sujetos a los lineamientos establecidos para la provisión de cargos en el ámbito público en oportunidad de la elaboración del Presupuesto Nacional.
- Como resultado del trabajo conjunto entre representantes de la institución y la comisión representativa de sus funcionarios, se aprobó un protocolo para actuación ante situaciones de acoso o discriminación en el ámbito de la ANV y los reglamentos para la administración de las partidas por quebranto de caja, ascensos y movilidad horizontal para funcionarios no provenientes de la reestructura del BHU, que se aplicarán a partir de 2019.

### LLAMADOS A CONCURSOS

*Se resolvieron y concretaron en el transcurso del año llamados a concurso para la contratación de abogado, administrativos, analistas, contador, economista, ingeniero agrimensor, ingeniero civil, intendente, licenciado en trabajo social y procurador.*  
Fotos: *anv.gub.uy*



# Resumen ejecutivo 2018



## Resumen ejecutivo 2018

Se presentan a continuación los principales logros alcanzados por la ANV en el año 2018, en el marco de las actividades desarrolladas en conjunto con el resto del Sistema Público de Vivienda (SPV).

### EJECUCIÓN DE PROGRAMAS DE VIVIENDA Y DE DESARROLLO URBANO

↘ A través del *Programa Obra Nueva Cooperativas*, del MVOTMA, varias de cuyas etapas son gestionadas por la ANV, en 2018 se finalizaron 1.611 viviendas (52 obras) y se iniciaron 1.959 (58 obras).

En la misma línea de producción, a fines de 2018 se encuentran en obra 7.203 viviendas (207 cooperativas) y 1.265 unidades en estudio de proyecto definitivo (37 programas).

La ANV, además, estudió la viabilidad de 93 terrenos y 52 anteproyectos de cooperativas interesadas en postularse a los sorteos convocados por el MVOTMA.



INAUGURACIÓN DEL EDIFICIO TOMÁS DE MATTOS.

17 familias estrenan casa en Tacuarembó

Foto: anv.gub.uy

## EJECUCIÓN DE PROGRAMAS DE VIVIENDA Y DE DESARROLLO URBANO

↳ Mediante la modalidad de *llamados a licitación pública* del MVOTMA para el diseño y la construcción de viviendas para activos (licitaciones precio-proyecto-terreno [PPT]<sup>1</sup> y precio-proyecto [PP]<sup>2</sup>), durante 2018 y dentro de las obras gestionadas por la ANV, se finalizaron 96 viviendas (en cuatro edificios) y se iniciaron 410 (en once edificios). A diciembre de 2018 se encuentran en ejecución 642 viviendas distribuidas en quince obras.

Como parte del asesoramiento brindado al MVOTMA en etapas previas a la construcción, la ANV concluyó el visado<sup>3</sup> de 13 PPT con 437 viviendas y 140 viviendas, incluidas en cuatro ofertas, forman parte de los proyectos que actualmente están en proceso de visado. Además, y dentro de la misma operativa, finalizó el estudio iniciado en 2017 de trece ofertas recibidas en tres licitaciones realizadas por el MVOTMA y comenzó el estudio de 31 ofertas recibidas en cuatro licitaciones del MVOTMA con apertura en 2018. De estas últimas licitaciones, se finalizó el estudio de una, con seis ofertas, mientras que para las otras tres (25 ofertas) se realizó el primer dictamen, por lo que se está en condiciones de comunicar el resultado a los oferentes.

1. Son licitaciones precio-proyecto-terreno, en las que las ofertas incluyen un terreno, un proyecto de viviendas a construir sobre el terreno ofertado y un precio para la construcción de las viviendas proyectadas y por el terreno ofrecido.

2. Son licitaciones precio-proyecto, en las que las ofertas incluyen un 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 mediante el cual se comprueba la adecuación del proyecto ejecutivo a la normativa aplicable para la licitación (pliegos del llamado), así como la perfecta definición del objeto del contrato de construcción a suscribir entre la empresa adjudicataria de la licitación y el MVOTMA.

## EJECUCIÓN DE PROGRAMAS DE VIVIENDA Y DE DESARROLLO URBANO

- ↘ A la fecha, se administran 12.209 **créditos** otorgados por el MVOTMA a través de diferentes programas (cooperativas, vivienda usada, PPT, autoconstrucción, etcétera). De ellos, 1.247 fueron incorporados a la cartera durante 2018. Se encuentran con saldo de precio unos 11.350 créditos correspondientes a 21.876 viviendas. Son 5.582 créditos asociados a cooperativas y 5.769 referidos a otros créditos para vivienda. Desde que la ANV gestiona los créditos fueron cancelados 588, doce de ellos durante 2018.
- ↘ Se realojó a cerca del 92 % de las familias ingresadas al **Programa Realojos**, en el marco del convenio firmado con el MVOTMA. Durante 2018 se logró el realojo de 86 familias que vivían en terrenos inundables o contaminados, mediante la compra de viviendas usadas. A su vez, en el mismo año, ingresaron al programa 33 nuevas familias.
- ↘ A diciembre de 2018, son 1.483 los créditos con saldo del **Programa de Autoconstrucción** gestionados desde la firma del convenio con el MVOTMA. Durante 2018 se solicitaron 178 nuevos préstamos a través de las sucursales de la ANV del interior del país.
- ↘ Durante 2018 fueron otorgados 883 préstamos para refacción de vivienda a través de las instituciones adheridas al **Programa Tu Casa como la Soñaste**, que involucran un total de más de \$ 66 millones.

## GESTIÓN DE FIDEICOMISOS

↘ A la fecha, se administran 54.099 *créditos de fideicomisos*. De estos, el 58,2 % (31.407 créditos correspondientes a 37.205 viviendas) aún tiene saldo de precio. El 41,8 % restante (22.692 créditos) representa créditos ya cancelados, 1.566 durante 2018.

A fines de 2018, el 91,2 % de los créditos pasibles de aplicación de la política de reestructura ya habían adherido a ella, lo que implica una adhesión de 2.077 créditos durante el año mencionado.

Desde 2010, se han recuperado \$ 18.550 millones (equivalentes a USD 723 millones), de los cuales \$ 2.920 millones (equivalentes a USD 91 millones) fueron cobrados durante 2018.

↘ A la fecha, y en cumplimiento de los objetivos de la política de gestión de inmuebles administrados por la ANV, se realizaron diecisiete llamados a interesados en adquirir un total de 2.085 *viviendas usadas reacondicionadas*. De estas, ya fue entregado el 98 % (1.959 viviendas, 104 durante 2018).

## GESTIÓN DE FIDEICOMISOS

Del total de los llamados para adquirir las 2.085 viviendas usadas reacondicionadas ofertadas, los siguientes fueron iniciados en 2018:

- El **Llamado comercial abril 2018** incluyó la comercialización de nueve viviendas usadas reacondicionadas de uno, dos, tres y cuatro dormitorios, tres de ellas ubicadas en Montevideo y seis en el interior del país (dos en el departamento de Cerro Largo, una en Flores, dos en Maldonado y una en Rivera).
- El **Llamado de viviendas en el conjunto habitacional (CH) 77**, realizado en julio de 2018, incluyó la comercialización de 22 viviendas usadas reacondicionadas de uno, dos, tres y cuatro dormitorios, ubicadas en el Complejo América (Camino Durán esquina Yegros, barrio Colón, Montevideo).
- El **Llamado comercial julio 2018** incluyó la comercialización de doce viviendas usadas reacondicionadas de la cartera comercial, de uno, dos y tres dormitorios. Cinco de ellas se ubican en Montevideo y las restantes siete, en el interior (una en Cerro Largo, una en Flores, cuatro en Maldonado y una en Rivera).

- El **Llamado comercial octubre 2018** incluyó la comercialización de diez viviendas usadas reacondicionadas de dos, tres y cuatro dormitorios. Seis de ellas se ubican en Montevideo y las restantes cuatro, en el interior (una en Canelones, una en Flores y dos en Maldonado).
- El **Llamado social noviembre 2018** incluyó la comercialización de 78 viviendas de la cartera social: 50 unidades en Montevideo y 28 en el interior. Se trata de inmuebles usados, de uno, dos, tres y cuatro dormitorios, que se encuentran en distintos estados de conservación y se entregarán reacondicionados.

## GESTIÓN DE FIDEICOMISOS

↘ Se realizaron cinco llamados a interesados en adquirir más de 287 inmuebles libres (*terrenos, terrenos con mejoras, locales y unidades en propiedad horizontal a reacondicionar*) pertenecientes a los fideicomisos. De estos inmuebles, 52 fueron incluidos en el llamado a interesados aprobado durante 2018. A la fecha fueron entregados 82 inmuebles.

↘ Se realizaron cinco llamados para la **culminación de obras inconclusas**, que han permitido y permitirán recuperar espacios urbanos de convivencia de calidad para los vecinos. Como resultado:

- Se concretó la asociación con un inversor privado para la culminación del programa Altos del Libertador (ex-Alpargatas), con 387 inmuebles. Durante 2018 se culminaron las obras (264 viviendas en torres C y D), inauguradas en noviembre de ese año.
- Se comercializaron otras catorce estructuras inconclusas: los edificios Agras (22 viviendas), Abadán (21 viviendas), Tuyutí (19 viviendas), Poker (17 viviendas), Mahon (30 viviendas), Mauritalia IV y V (42 viviendas), el CH 277 (188 viviendas), Veredith (30 viviendas), Rivera Park (40 viviendas) y el CH 286 (110 viviendas), en Montevideo, el CH E38 (23 viviendas), en Cerro Largo, el CH A102 (18 viviendas), en Canelones, el edificio Mirador (40 viviendas), en Maldonado, y SC Eusebio Vidal (12 viviendas), en San José.

## GESTIÓN DE FIDEICOMISOS

18

↳ Durante 2018, se incorporaron a propiedad horizontal 320 viviendas ubicadas en doce conjuntos habitacionales. Desde 2010, a través del *plan de regularización jurídica y notarial*, se generaron las condiciones necesarias para que 12.033 viviendas, ubicadas en 156 conjuntos habitacionales, puedan ser escrituradas a favor de las familias.

↳ A través del *plan de escrituración*, 2.155 familias han podido concretar la escrituración solicitada durante 2018.

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

- ↘ En el marco del *Programa de 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 664 proyectos (17.167 viviendas) en zonas no costeras de Montevideo (491 proyectos) y el interior (173 proyectos). De ellos, ya fueron promovidos por el Poder Ejecutivo 631 proyectos (16.600 viviendas). A fines de 2018, aproximadamente el 37 % (6.153) de las viviendas promovidas por el Poder Ejecutivo se encuentran en obra, el 56 % (9.240) ya fueron terminadas y el 7 % restante está en condiciones de iniciar obras. Durante 2018, en el marco de este programa, se recibieron 92 propuestas de inversores privados para la construcción de 2.038 viviendas y se finalizaron 2.123 unidades.
- ↘ Desde mayo de 2013 está disponible el *Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios* (FGCH), orientado a que las familias accedan al crédito para la compra de vivienda nueva o usada. A la fecha, fueron otorgadas 998 garantías (108 durante 2018) para compra de vivienda a través de las instituciones financieras adheridas.
- ↘ Permanecen activas 6.110 cuentas (1.020 abiertas durante 2018) en el marco del *Programa Ahorro Joven para Vivienda*<sup>4</sup>. Del total, un 95,6 % (5.839) fueron abiertas en el BHU y un 79,6 % (4.863) en Montevideo. Si se consideran solo las cuentas abiertas en el interior (1.247), se destacan Canelones, con el 49 % (616), y Salto, con el 11 % (139).
- ↘ En junio de 2016 comenzaron a otorgarse los beneficios económicos a los jóvenes inscriptos al programa. A la fecha, se concedieron 151 desembolsos, de los cuales 96 se otorgaron durante 2018. Un 79,5 % (120) se destinó a contratos de compraventa de viviendas nuevas, usadas, autoconstrucción o promesa, un 18,5 % (28) a contratos de alquiler o arrendamiento con opción a compra y el 2 % (3) restante a la integración de cooperativas nuevas o existentes.

4. El programa *Ahorro joven para vivienda* es parte de la Ley de Inclusión Financiera (n.º 19.210).

## PRESTACIÓN DE SERVICIOS TÉCNICOS Y DE VENTANILLA

- ↘ Se gestionan cuentas de clientes del BHU a través de las sucursales y oficinas descentralizadas de la ANV en el interior del país, lo que incluye la liquidación de nuevos préstamos otorgados por el banco para compra y refacción de vivienda, el cobro de cuotas y la gestión de recupero de unas 30.000 cuentas.
- ↘ También se gestionan 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 a su nueva sede, durante 2018 se realizó el proceso de compra directa por excepción para la contratación de las obras de la segunda etapa de la reforma y ampliación. Las obras fueron adjudicadas y se firmó contrato en diciembre de 2018.

# Metas trazadas y logros obtenidos en 2018



# Metas trazadas y logros obtenidos en 2018

A continuación, se presentan los principales resultados de la gestión por área de trabajo.

## 1. EJECUCIÓN DE PROGRAMAS DEL MVOTMA

### 1.1 Gestión del Programa Obra Nueva Cooperativas

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

- ↘ Estudia la viabilidad de los terrenos presentados por las cooperativas.
- ↘ Estudia los anteproyectos en sus dimensiones arquitectónica, económica, social y jurídica, e informa al MVOTMA de aquellos que cumplen con las reglamentaciones establecidas y que, en consecuencia, se encuentran en condiciones de participar en los sorteos para acceder a la reserva de cupo correspondiente.<sup>5</sup>
- ↘ Estudia los proyectos definitivos de aquellas cooperativas a las que ya se les otorgó la reserva de cupo.
- ↘ Realiza el seguimiento de las obras hasta su finalización.
- ↘ Finalmente, gestiona la recuperación del crédito otorgado.

---

5. El MVOTMA realizó dos sorteos en 2018, con un cupo aproximado de 2.000 viviendas, entre las cooperativas con anteproyecto aprobado por la ANV.

## 1. EJECUCIÓN DE PROGRAMAS DEL MVOTMA

### 1.1 Gestión del Programa Obra Nueva Cooperativas

23

#### 1.1.1 ESTUDIO DE VIABILIDAD DE TERRENOS

En 2018, la ANV estudió la viabilidad de 93 terrenos.

VIABILIDAD DE TERRENOS PRESENTADOS EN 2018	ESTADO DE SITUACIÓN
Se estudió la viabilidad de 93 terrenos (todos presentados en julio de 2018).	18 terrenos resultaron aprobados
	65 condicionados
	10 no aprobados

#### 1.1.2 ESTUDIO DE ANTEPROYECTOS

En 2018, la ANV estudió 52 anteproyectos.

ANÁLISIS DE ANTEPROYECTOS PRESENTADOS EN 2018	ESTADO DE SITUACIÓN
Se presentaron 52 anteproyectos:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>↘ 44 cooperativas (1.250 viviendas) fueron aprobadas y quedaron habilitadas para presentarse al sorteo del MVOTMA</li> <li>↘ 8 cooperativas resultaron no aprobadas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↘ De las 44 cooperativas habilitadas:               <ul style="list-style-type: none"> <li>▲ 20 cooperativas (615 viviendas) resultaron favorecidas.</li> </ul> </li> </ul>

## 1. EJECUCIÓN DE PROGRAMAS DEL MVOTMA

## 1.1 Gestión del Programa Obra Nueva Cooperativas

## 1.1.3 FINALIZACIÓN DE ESTUDIO DE PROYECTOS DEFINITIVOS

En 2018, la ANV finalizó el estudio de 88 proyectos definitivos (3.066 viviendas) y en 2019 continuará con el estudio ya en proceso de 37 cooperativas (1.265 viviendas).

PROYECTOS DEFINITIVOS	ESTADO DE SITUACIÓN	
<b>Proyectos en estudio al inicio de 2018</b>	<b>64 cooperativas</b>	<b>2.397 viviendas</b>
• Reglamentación 2008	24 cooperativas	700 viviendas
• Reglamentación 2011	20 cooperativas	941 viviendas
• Reglamentación 2015	20 cooperativas	756 viviendas
<b>Modificaciones durante 2018</b>		
<i>Nuevos ingresos</i>	61 cooperativas	1.934 viviendas
• Reglamentación 2008	21 cooperativas	610 viviendas
• Reglamentación 2011	0 cooperativas	0 viviendas
• Reglamentación 2015	40 cooperativas	1.324 viviendas
<i>Informados</i>	<b>88 cooperativas</b>	<b>3.066 viviendas</b>
<i>Aprobados</i>	<b>88 cooperativas</b>	<b>3.066 viviendas</b>
• Reglamentación 2008	31 cooperativas	946 viviendas
• Reglamentación 2011	22 cooperativas	941 viviendas
• Reglamentación 2015	35 cooperativas	1.179 viviendas
<i>No aprobados</i>	<b>0 cooperativas</b>	<b>0 viviendas</b>
<b>Proyectos en estudio al finalizar 2018<sup>6</sup></b>	<b>37 cooperativas</b>	<b>1.265 viviendas</b>
• Reglamentación 2008	10 cooperativas	364 viviendas
• Reglamentación 2011	0 cooperativas	0 viviendas
• Reglamentación 2015	27 cooperativas	901 viviendas

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

## 1. EJECUCIÓN DE PROGRAMAS DEL MVOTMA

## 1.1 Gestión del Programa Obra Nueva Cooperativas

## 1.1.4 SEGUIMIENTO DE COOPERATIVAS EN ETAPA DE OBRA

Durante 2018 se iniciaron 58 obras (1.959 viviendas) y se finalizaron 52 (1.611 viviendas). Al cierre del año se encuentran en ejecución 207 cooperativas, con 7.203 viviendas. La ANV certificó avances de 220 cooperativas (7.450 viviendas) durante 2018.<sup>7</sup>

COOPERATIVAS EN OBRA	ESTADO DE SITUACIÓN	
<b>Cooperativas en obra al inicio 2018</b>	<b>201 cooperativas</b>	<b>6.855 viviendas</b>
Activas	178 cooperativas	5.998 viviendas
Con más de 90 días sin actividad	11 cooperativas	372 viviendas
Sin iniciar (escrituradas hace más de 90 días)	22 cooperativas	485 viviendas
<b>Modificaciones durante 2018</b>		
Altas	58 cooperativas	1.959 viviendas
Inicio (escrituración) obras nuevas	58 cooperativas	1.959 viviendas
Bajas	52 cooperativas	1.611 viviendas
<b>Finalización durante 2018</b>		
↘ Avance 100 %	26 cooperativas	856 viviendas
↘ Inicio de proceso amortización	26 cooperativas	755 viviendas
<b>Cooperativas en obra al finalizar 2018</b>	<b>207 cooperativas</b>	<b>7.203 viviendas</b>
Activas	195 cooperativas	6.710 viviendas
Con más de 90 días sin actividad	5 cooperativas	149 viviendas
Sin iniciar (escrituradas hace más de 90 días)	7 cooperativas	344 viviendas

7. Se trata de 184 obras con 6.289 viviendas iniciadas antes de 2018 y 36 obras con 1.161 viviendas iniciadas durante 2018. Debe señalarse que si bien durante 2018 se iniciaron (escrituraron) 57 cooperativas, solo 36 registraron avances. De las 21 que no registraron avances, 19 escrituraron en el último trimestre del año.

**1. EJECUCIÓN DE PROGRAMAS DEL MVOTMA****1.2 Gestión del Programa Producción de Viviendas a través de obras licitadas por el MVOTMA<sup>8</sup>**

26

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

Desde la ANV se brinda apoyo en el proceso de las licitaciones públicas, se realiza la supervisión de las obras y se efectúa la certificación mensual de los avances. Además, se contribuye a la organización social de los conjuntos (conformación de comisiones administradoras) y se capacita a las familias a través de manuales de uso y mantenimiento de las viviendas. Luego de la entrega de llaves a las familias, la ANV administra la recuperación de los créditos otorgados.

8. El MVOTMA realiza licitaciones públicas para el suministro de terreno, diseño y construcción de viviendas destinadas a población activa laboralmente.

## 1. EJECUCIÓN DE PROGRAMAS DEL MVOTMA

## 1.2 Gestión del Programa Producción de Viviendas a través de obras licitadas por el MVOTMA

27

## 1.2.1 APOYO A LOS PROCESOS LICITATORIOS

La ANV asesora<sup>9</sup> al MVOTMA sobre la elección de la opción más conveniente entre las ofertas recibidas en los llamados a licitación para la construcción de viviendas, tarea previa a la adjudicación de la licitación.

Una vez que el MVOTMA resuelve la adjudicación a una empresa, la ANV realiza el visado del proyecto ejecutivo y controla la concordancia entre el proyecto visado y el legal (permiso de construcción aprobado por la intendencia correspondiente), tareas previas a la firma del contrato de construcción.

Durante 2018, en el *proceso previo a la adjudicación*, la ANV finalizó el estudio, iniciado en 2017, de trece ofertas recibidas en tres licitaciones realizadas por el MVOTMA e inició el estudio de otras 31 ofertas (recibidas en cuatro licitaciones) con apertura en 2018. De estas últimas cuatro, se finalizó el estudio de una, con seis ofertas, y resta finalizar el estudio de las otras tres, con 25 ofertas.

9. La ANV integra la comisión asesora de adjudicaciones.

APOYO AL PROCESO LICITATORIO (PREVIO A LA ADJUDICACIÓN)	ESTADO DE SITUACIÓN
<b>Al inicio de 2018</b>	
Asesoramiento al MVOTMA:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Restan los informes finales de 3 licitaciones para las cuales se recibieron 13 ofertas: 1 PPT en Canelones, 1 PP en Montevideo y la finalización de 1 PPT en Montevideo</li> </ul>
<b>Durante 2018</b>	
Asesoramiento al MVOTMA:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ <b>Se recibieron:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 4 licitaciones (2 PP en Melo y 2 PP en Montevideo) con 31 ofertas (200 viviendas aproximadamente).</li> </ul> </li> <li>▶ <b>Se finalizó el estudio iniciado en 2017 de:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 3 licitaciones (13 ofertas).</li> </ul> </li> <li>▶ <b>Se estudió e informó:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 licitación en Melo (6 ofertas) recibida en 2018. Se estudió y elaboró el primer dictamen de:</li> <li>• 3 licitaciones (25 ofertas) recibidas en 2018 (1PP en Melo y 2 PP en Montevideo). Este primer dictamen será comunicado a los oferentes en enero de 2019. A partir de las observaciones que estos puedan interponer se resolverá e informará al MVOTMA en el primer trimestre de 2019.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Al finalizar 2018</b>	
Asesoramiento al MVOTMA:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Restan los informes finales de 3 licitaciones (25 ofertas por 1 PP en Melo y 2 PP en Montevideo).</li> </ul>

## 1. EJECUCIÓN DE PROGRAMAS DEL MVOTMA

## 1.2 Gestión del Programa Producción de Viviendas a través de obras licitadas por el MVOTMA

### 1.2.1 APOYO A LOS PROCESOS LICITATORIOS

Además, en el *proceso previo a la firma de contrato*, durante 2018 la ANV finalizó el visado de 13 proyectos ejecutivos (437 viviendas), 11 de los cuales habían iniciado el proceso en 2017 y dos en 2018.

Otros cuatro proyectos ejecutivos (uno ingresado a la ANV en 2017 y tres ingresados en 2018) finalizaron el visado de proyecto arquitectónico y están a la espera de la presentación del permiso de construcción aprobado para su cotejo.

APOYO AL PROCESO LICITATORIO PROCESO PREVIO A LA FIRMA DEL CONTRATO	ESTADO DE SITUACIÓN
<b>Al inicio de 2018</b>	
Visado de proyectos ejecutivos	<p><b>Proyectos en estudio:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▲ 3 proyectos (98 viviendas) ingresados en 2017               <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 proyecto (40 viviendas) en Montevideo</li> <li>• 2 proyectos (58 viviendas) en el interior</li> </ul> </li> </ul>
	<p><b>Proyectos en esta etapa:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▲ 9 proyectos (338 viviendas)               <ul style="list-style-type: none"> <li>• 5 proyectos (148 viviendas) en el interior</li> <li>• 4 proyectos (190 viviendas) en Montevideo</li> </ul> </li> </ul>
<b>Durante 2018</b>	
Visado de proyectos ejecutivos	<p><b>Ingresaron:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▲ 6 proyectos (141 viviendas)               <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 proyectos (32 viviendas) en Montevideo</li> <li>• 4 proyectos (109 viviendas) en el interior</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Se concluyó estudio de:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▲ 18 proyectos (577 viviendas)               <ul style="list-style-type: none"> <li>• 12 proyectos (436 viviendas) ingresados en 2017</li> <li>• 6 proyectos (141 viviendas) ingresados en 2018</li> </ul> </li> </ul>
Proyecto Legal (en espera permiso de construcción o cotejo de planos)	<p><b>Ingresaron a esta etapa:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▲ 13 proyectos (437 viviendas)               <ul style="list-style-type: none"> <li>• 11 proyectos (398 viviendas) ingresados en 2017</li> <li>• 2 proyectos (39 viviendas) ingresados en 2018</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Se informaron (y enviaron al MVOTMA):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▲ 13 proyectos (437 viviendas)               <ul style="list-style-type: none"> <li>• 6 proyectos (250 viviendas) en Montevideo</li> <li>• 7 proyectos (187 viviendas) en el interior</li> </ul> </li> </ul>
<b>Al finalizar 2018</b>	
Proyecto Legal (en espera permiso de construcción o cotejo de planos)	<p><b>Proyectos en esta etapa:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▲ 4 proyectos (140 viviendas)               <ul style="list-style-type: none"> <li>• 3 proyectos (128 viviendas) en el interior</li> <li>• 1 proyecto (12 viviendas) en Montevideo</li> </ul> </li> </ul>

## 1. EJECUCIÓN DE PROGRAMAS DEL MVOTMA

## 1.2 Gestión del Programa Producción de Viviendas a través de obras licitadas por el MVOTMA

29

1.2.2 SEGUIMIENTO DE PPT EN ETAPA DE OBRA<sup>10</sup>

Durante 2018 se iniciaron once obras (410 viviendas) y se finalizaron cuatro (96 viviendas). Estas obras, aunque alcanzaron un avance del 100 %, aún no cuentan con la recepción provisoria. Se finalizó el año 2018 con 15 PPT en obra (642 viviendas).

PPT EN OBRA	ESTADO DE SITUACIÓN		
PPT en obra al inicio de 2018	8	PPT	328 viviendas
<b>Modificaciones durante 2018</b>			
↘ Inicio de obras (acta de inicio)	11	PPT	410 viviendas
↘ Finalización (100% avance sin recepción provisoria)	4	PPT	96 viviendas
<b>PPT en obra al finalizar 2018</b>	<b>15</b>	<b>PPT</b>	<b>642 viviendas</b>

<sup>10</sup>. Incluye la supervisión y certificación mensual.

## 1. EJECUCIÓN DE PROGRAMAS DEL MVOTMA

## 1.3 Gestión de la cartera de préstamos del MVOTMA

30

La ANV realiza la gestión y la recuperación de los préstamos que otorga el MVOTMA (cobro de cuotas, gestión de morosos, refinanciaciones, etcétera), tanto a cooperativas como a otros beneficiarios.

A la fecha, se administran 12.208 créditos (1.247 de ellos fueron incorporados a la cartera durante 2018), de los cuales se encuentran con saldo de precio 11.350, correspondientes a 21.876 viviendas. Además, 5.582 créditos están asociados a cooperativas y 5.768 están en la categoría «otros créditos para vivienda».

Desde que la ANV gestiona esta cartera, han sido cancelados 588 créditos (39 de ellos durante 2018). La morosidad de la cartera con saldo es del 13,1 %.

GESTIÓN DE RECUPERACIÓN DE CRÉDITOS MVOTMA	ESTADO DE SITUACIÓN
<b>Créditos cooperativas</b> Se gestionaron 5.582 créditos, correspondientes a 16.108 viviendas	
↳ 1.359 créditos a cooperativas en casa central	Correspondientes a 7.497 viviendas
↳ 4.223 créditos a cooperativas en sucursales	Correspondientes a 8.611 viviendas
<b>Morosidad de la cartera de cooperativas</b>	<b>A diciembre de 2018: 19,9%</b>
<b>Otros créditos para vivienda</b>	Se gestionan 5.769 créditos
↳ En casa central	2.551 créditos
↳ En sucursales	3.218 créditos
<b>Morosidad de la cartera de otros créditos</b>	<b>A diciembre de 2018: 6,5%</b>

## 1. EJECUCIÓN DE PROGRAMAS DEL MVOTMA

## 1.3 Gestión de la cartera de préstamos del MVOTMA

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

En 2018, dentro del convenio MVOTMA-ANV, se trabajó con la población de catorce PPT, siete de Montevideo y siete del interior, y se finalizó el trabajo en seis de ellos.

Además, a solicitud de la Dirección Nacional de Vivienda, se brindó apoyo en otros tres conjuntos habitacionales (dos en Maldonado y uno en Salto).

FORTALECIMIENTO DE COMISIONES ADMINISTRADORAS	ESTADO DE SITUACIÓN
<p><b>Durante 2018</b></p>	<p><b>Dentro del convenio MVOTMA-ANV:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Se asesoró a las CCAA de 14 PPT (7 de Montevideo y 7 del interior).</li> <li>➤ 5 de ellas en proceso electoral:               <ul style="list-style-type: none"> <li>• 4 nuevos PPT crearon CCAA</li> <li>• 1 PPT renovó autoridades</li> </ul> </li> <li>➤ Se atendieron 85 consultas de CCAA</li> <li>➤ Se atendieron 64 consultas de vecinos</li> <li>➤ Se realizaron 20 coordinaciones interinstitucionales</li> </ul> <hr/> <p><b>Otras actividades (fuera del convenio):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Se asesoró a 3 edificios:               <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maldonado (Cañada Aparicio, manzanas E y J)</li> <li>• Maldonado (Tocones II)</li> <li>• Salto (Citrasita)</li> </ul> </li> </ul>

## 1. EJECUCIÓN DE PROGRAMAS DEL MVOTMA

## 1.4 Ejecución del Programa Realojos

La ANV, mediante solicitud del MVOTMA, ofrece diferentes soluciones de acceso a la vivienda ante necesidades de realojo. Muchos de los casos atendidos son situaciones sociales extremas de familias que viven en terrenos inundables o en otras condiciones extremas de inhabitabilidad. En este sentido, la ANV busca alternativas de relocalización de las familias en viviendas que cuentan con condiciones adecuadas de habitabilidad y en un marco de sustentabilidad.

Cerca del 92 % de las familias ingresadas al programa desde su inicio ya fueron realojadas (517 familias) y en 2018 se logró, mediante la compra de viviendas usadas, la relocalización de 86 familias.

PROGRAMA REALOJOS MVOTMA	ESTADO DE SITUACIÓN
Se realojaron durante 2018	86 familias
Ingresaron al programa durante 2018	33 familias

## 1. EJECUCIÓN DE PROGRAMAS DEL MVOTMA

## 1.5 Ejecución del Programa Autoconstrucción

33

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 quince años. El crédito puede ser destinado a materiales, mano de obra u obligaciones sociales.

En el interior del país, la ANV ofrece 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 del estudio de viabilidad de los terrenos propuestos y asesora desde el punto de vista técnico (antes y durante la ejecución de las obras).

A diciembre de 2018 son 1.483 los créditos con saldo gestionados desde la firma del convenio con el MVOTMA. Durante 2018 se solicitaron 178 nuevos préstamos a través de las sucursales y oficinas descentralizadas de la ANV en el interior.

PROGRAMA AUTOCONSTRUCCIÓN	ESTADO DE SITUACIÓN
Durante 2018	↘ 178 nuevos préstamos solicitados

## 1. EJECUCIÓN DE PROGRAMAS DEL MVOTMA

## 1.6 Ejecución del Programa Tu Casa como la Soñaste

34

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

Se trata de créditos para la refacción, la compra de materiales de construcción y la contratación de mano de obra destinados a familias con ingresos menores a UR 100 mensuales 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 Fuerzas Armadas).

Durante 2018 fueron otorgados 883 préstamos para la refacción de vivienda a través de las instituciones adheridas al **Programa Tu Casa como la Soñaste** (ex-Credimat), por más de \$ 66 millones en total. Desde el año 2012, fueron otorgados más de 8.507 préstamos, por un monto total de alrededor de \$ 522 millones.

PROGRAMA «TU CASA COMO LA SOÑASTE»	ESTADO DE SITUACIÓN
Durante 2018	 883 préstamos otorgados por un monto total de \$ 66 millones de pesos

## 1. EJECUCIÓN DE PROGRAMAS DEL MVOTMA

## 1.7 Prestación de servicios técnicos a otros organismos

35

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

En tal sentido, durante 2018 se finalizaron 51 solicitudes de intervención, ocho recibidas en 2016 y 43 en 2017, en el marco del convenio para obras menores que la ANV firmó con el MVOTMA para realizar acciones de mitigación en viviendas ocupadas por población en situación de alta vulnerabilidad (RD ANV n.º 0078/16).

PRESTACIÓN DE SERVICIOS TÉCNICOS	ESTADO DE SITUACIÓN
<b>Convenio para obras menores</b>	<b>A diciembre 2018</b>
Realizadas (se incluyen nuevos módulos y refacciones)	<ul style="list-style-type: none"> <li>↘ 51 intervenciones               <ul style="list-style-type: none"> <li>▲ 8 solicitudes de 2016</li> <li>▲ 43 solicitudes de 2017</li> </ul> </li> </ul>
En Proceso (incluye obra y adjudicación)	<ul style="list-style-type: none"> <li>↘ 34 intervenciones               <ul style="list-style-type: none"> <li>▲ 27 solicitudes de 2016</li> <li>▲ 7 solicitudes de 2017</li> </ul> </li> </ul>

## 1. EJECUCIÓN DE PROGRAMAS DEL MVOTMA

## 1.8 Proyectos de desarrollo urbano

36

El *Plan de Desarrollo y Gestión Urbana* busca revertir la degradación existente en inmuebles que son propiedad de los fideicomisos ubicados en zonas con población vulnerable, mediante la recalificación del espacio libre, la adecuación de uso y la articulación social.

En 2018 se relevaron 73 conjuntos habitacionales en el interior (Canelones, Durazno, Flores, Florida, Lavalleja, San José y Treinta y Tres). Además, a partir del estudio de cuatro conjuntos habitacionales en la ciudad de Libertad (San José), implantados originalmente sobre un padrón de mayor área, se identificaron tres sectores libres y se resolvió la incorporación de dos de estos padrones a la cartera de tierras 1 (CT1) y uno a la cartera de tierras 2 (CT2).

DESARROLLO URBANO	ESTADO DE SITUACIÓN
<b>Durante el 2018:</b>	
<i>Plan de desarrollo y gestión urbana</i>	<p>Se estudió la situación de espacios libres en 73 CH en el interior (19 en Canelones, 12 en Durazno, 7 en Flores, 4 en Florida, 11 en Lavalleja, 16 en San José y 4 en Treinta y Tres).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>↘ 4 CH (M4 primera etapa, M4 segunda etapa, M12 y M12-A) se ubicaban originalmente sobre un padrón de mayor área y contaban con suelo libre.</li> <li>↘ 69 CH no disponen de suelo libre.</li> </ul> <p><i>Los espacios libres cuentan con número de padrón individual (propiedad común) y se incorporaron a la cartera de tierras: 2 a CT1 y 1 a CT2.</i></p>

## 2. ADMINISTRACIÓN DE ACTIVOS TRANSFERIDOS DESDE EL BHU POR EL MEF

37

Se realiza la gestión, en carácter de agente fiduciario, de los once fideicomisos constituidos por activos cuya propiedad fue transferida desde el BHU y cuyo beneficiario es el MEF. Estos fideicomisos están compuestos por:

- a. Créditos (cooperativas, hipotecarios y saldos de precios de promesas de compraventa).
- b. Bienes inmuebles (por ejemplo, terrenos sin construcciones, obras paralizadas o viviendas libres).

### 2.1 Gestión de la cartera de créditos de los fideicomisos

A la fecha, se administran 54.099 créditos. De estos, se gestionan 31.407 con saldo de precio, correspondientes a 37.205 viviendas. Son 4.383 créditos asociados a cooperativas (fideicomiso I) y 27.024 pertenecientes a los fideicomisos III a XIII.

Desde que la ANV gestiona esta cartera, se encuentran sin saldo de precio 22.692 créditos (1.566 de ellos fueron cancelados durante 2018).

La morosidad de la cartera con saldo es del 15,2 %.

## 2. ADMINISTRACIÓN DE ACTIVOS TRANSFERIDOS DESDE EL BHU POR EL MEF

### 2.1 Gestión de la cartera de créditos de los fideicomisos

38

#### 2.1.1 CRÉDITOS CORRESPONDIENTES AL FIDEICOMISO I (COOPERATIVAS)

Durante 2018 se iniciaron once obras (410 viviendas) y se finalizaron cuatro (96 viviendas). Estas obras, aunque alcanzaron un avance del 100 %, aún no cuentan con la recepción provisoria. Se finalizó el año 2018 con 15 PPT en obra (642 viviendas).

GESTIÓN DEL FIDEICOMISO I - COOPERATIVAS	ESTADO DE SITUACIÓN
<b>Se gestionan 4.383 créditos con saldo de cooperativas correspondientes a 10.181 viviendas</b>	
2.769 créditos a cooperativas en casa central	Con 7.486 viviendas
1.614 créditos a cooperativas en sucursales	Con 2.695 viviendas
<b>Morosidad de la cartera de cooperativas</b>	<b>A diciembre de 2018: 32,1%</b>

## 2. ADMINISTRACIÓN DE ACTIVOS TRANSFERIDOS DESDE EL BHU POR EL MEF

### 2.1 Gestión de la cartera de créditos de los fideicomisos

39

#### 2.1.2 CRÉDITOS CORRESPONDIENTES A OTROS FIDEICOMISOS (FIDEICOMISOS III A XIII)

Los fideicomisos III, IV, V, VI, VII, IX, X y XI, administrados y gestionados por la ANV, se componen de carteras de hipotecas, promesas de compraventa y créditos asociados a obras inconclusas. A ellos se suman los fideicomisos XII y XIII, incorporados en el último cuatrimestre de 2014.

De los 49.486 créditos administrados en esta cartera, se encuentran con saldo de precio 27.024. Los restantes 22.462 no tienen saldo.

GESTIÓN DE MOROSIDAD (SIN CARTERA DE COOPERATIVA)	ESTADO DE SITUACIÓN
Morosidad de cartera de fideicomisos (III al XIII) <sup>11</sup>	Diciembre de 2018: 12,5 %
Morosidad de la cartera reestructurada (fideicomisos III a XIII)	Diciembre de 2018: 6,2 %
Morosidad de la cartera no reestructurada (fideicomisos III a XIII)	Diciembre de 2018: 20,9 %

A fines de 2018, el 91,2 % de los créditos que eran pasibles de aplicación de la política de reestructura ya habían adherido a ella, independientemente de encontrarse con o sin saldo. Este valor implica la adhesión de 2.077 nuevos créditos a la política de reestructura durante 2018.

Desde 2010 se recuperaron (recaudación bruta) \$ 18.550 millones (equivalentes a USD 723 millones), \$ 2.920 millones durante 2018.

<sup>11</sup>. El indicador de morosidad fue calculado considerando cuatro o más cuotas de atraso en el pago, de acuerdo con los criterios utilizados históricamente por la ANV.

## 2. ADMINISTRACIÓN DE ACTIVOS TRANSFERIDOS DESDE EL BHU POR EL MEF

### 2.1 Gestión de la cartera de créditos de los fideicomisos

40

#### 2.1.3 SITUACIONES DE MOROSIDAD EXTREMA

Dentro de la gestión de los créditos se incluye la atención a las situaciones de morosidad extrema, para las que, en primera instancia, se busca llegar a acuerdos de pago que permitan revertir la situación planteada o, en su defecto, se procede 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 agotados 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 para ser ofrecidos a nuevas familias, en sustitución de otras que no demostraron ninguna voluntad de pago.

Desde 2012 se logró resolver 2.606 situaciones de morosidad extrema (1.274 por acuerdos de pago y 1.332 por remate de viviendas). En 2018 se resolvieron 304.

RESOLUCIÓN DE MOROSIDAD EXTREMA	ESTADO DE SITUACIÓN
Acuerdo de pago después de la fijación del remate extrajudicial durante 2018 (se logró la permanencia en la vivienda)	123 familias
Ventas en remate durante 2018	181 familias accedieron a una vivienda (200 viviendas rematadas)

## 2. ADMINISTRACIÓN DE ACTIVOS TRANSFERIDOS DESDE EL BHU POR EL MEF

### 2.2 Gestión de inmuebles de los fideicomisos

La política de gestión de inmuebles de la ANV apunta a lograr que el Estado, mediante la adjudicación de inmuebles, recupere activos que tiene bajo su administración, promueva la rehabilitación del entorno urbano y aporte soluciones habitacionales o de servicios a la sociedad.

El alcance actual de esta política comprende la cartera de inmuebles administrados por la ANV, conformada por inmuebles destinados a vivienda, locales y terrenos.

## 2. ADMINISTRACIÓN DE ACTIVOS TRANSFERIDOS DESDE EL BHU POR EL MEF

### 2.2 Gestión de inmuebles de los fideicomisos

42

#### 2.2.1 PROGRAMA DE COMERCIALIZACIÓN DE VIVIENDAS VACÍAS USADAS REACONDICIONADAS

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

Las viviendas se entregan reparadas y reacondicionadas para ser habitadas, lo que permite no solo facilitar el acceso a más oportunidades de vivienda, sino también recuperar espacios urbanos y sociales dentro de los conjuntos habitacionales y barriales.

En cumplimiento con los objetivos de la política de gestión de inmuebles administrados por la ANV, fueron ofrecidas hasta la fecha 2.085 viviendas usadas reacondicionadas, a través de diecisiete llamados a interesados, de las que 1.959 (98 %) ya fueron entregadas.



REACONDICIONAMIENTO  
DE LOS ESPACIOS EN  
COMPLEJO AMÉRICA

Fotos: [anv.gub.uy](http://anv.gub.uy)

## 2. ADMINISTRACIÓN DE ACTIVOS TRANSFERIDOS DESDE EL BHU POR EL MEF

## 2.2 Gestión de inmuebles de los fideicomisos

## 2.2.1 PROGRAMA DE COMERCIALIZACIÓN DE VIVIENDAS VACÍAS USADAS REACONDICIONADAS

Durante 2018 se pusieron en oferta 131 viviendas usadas reacondicionadas a través de los siguientes llamados:

- El **Llamado comercial abril 2018**, que incluyó la comercialización de nueve viviendas usadas reacondicionadas de uno, dos, tres y cuatro dormitorios. Tres de ellas se ubican en Montevideo y las seis restantes en el interior (dos en el departamento de Cerro Largo, una en Flores, dos en Maldonado y una en Rivera).
- El **Llamado de viviendas en el CH 77** (julio de 2018), que incluyó la comercialización de 22 viviendas usadas reacondicionadas de uno, dos, tres y cuatro dormitorios, ubicadas en el Complejo América (Camino Durán esquina Yegros, barrio Colón).
- El **Llamado comercial julio 2018**, que incluyó la comercialización de doce viviendas usadas reacondicionadas de la cartera comercial, de uno, dos y tres dormitorios. Cinco de ellas se ubican en Montevideo y las siete restantes en el interior (una en Cerro Largo, una en Flores, cuatro en Maldonado y una en Rivera).
- El **Llamado comercial octubre 2018**, incluyó la comercialización de diez viviendas usadas reacondicionadas de dos, tres y cuatro dormitorios. Seis de ellas se ubican en Montevideo y las cuatro restantes en el interior (una en Canelones, una en Flores y dos en Maldonado).
- El **Llamado social noviembre 2018**, que incluyó la comercialización de 78 viviendas de la cartera social: 50 unidades en Montevideo y 28 en el interior. Se trata de inmuebles usados de dos, tres y cuatro dormitorios que se encuentran en distintos estados de conservación y se entregarán reacondicionados.

## 2. ADMINISTRACIÓN DE ACTIVOS TRANSFERIDOS DESDE EL BHU POR EL MEF

### 2.2 Gestión de inmuebles de los fideicomisos

44

#### 2.2.1 PROGRAMA DE COMERCIALIZACIÓN DE VIVIENDAS VACÍAS USADAS REACONDICIONADAS

Durante 2018 se entregaron 104 viviendas (81 de ellas en Montevideo y las 23 restantes en varios departamentos del interior).

PROGRAMA DE COMERCIALIZACIÓN DE VIVIENDAS VACÍAS REACONDICIONADAS	ESTADO DE SITUACIÓN
Viviendas ofertadas durante 2018	131 viviendas en todo el país
Viviendas entregadas durante 2018	104 viviendas en todo el país

## 2. ADMINISTRACIÓN DE ACTIVOS TRANSFERIDOS DESDE EL BHU POR EL MEF

### 2.2 Gestión de inmuebles de los fideicomisos

45

#### 2.2.2 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 el MEF.

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

- **CT1:** Terrenos aptos para la implantación de vivienda colectiva (cooperativas).
- **CT2:** Terrenos aptos para la construcción de vivienda individual o hasta diez unidades habitacionales. Se incluyen en esta categoría: terrenos cuya área no admite implantación de vivienda colectiva de más de diez unidades, terrenos cuyo valor excede las condiciones máximas establecidas para cooperativas y terrenos que por criterios urbanísticos o de suelo podrían tener un mayor aprovechamiento o están ubicados en localidades en las que no existe demanda expresa de tierras para cooperativas.
- **CT3:** Terrenos ocupados, que, a su vez, se dividen según tipo de ocupación:
  - **CT3.a.** Terrenos ocupados formalmente con destinos consolidados.
  - **CT3.b.** Terrenos con ocupación informal.
- **CT4:** Otros destinos.

## 2. ADMINISTRACIÓN DE ACTIVOS TRANSFERIDOS DESDE EL BHU POR EL MEF

## 2.2 Gestión de inmuebles de los fideicomisos

46

## 2.2.2 GESTIÓN DE LA CARTERA DE TIERRAS

De un total de 291 terrenos administrados por la ANV a inicios de 2018, permanecen en el programa 259 al fin del ejercicio.

GESTIÓN CARTERA DE TIERRAS	ESTADO DE SITUACIÓN		MODIFICACIONES	
	ENERO 2018	DICIEMBRE 2018	ALTAS	BAJAS
CT1	32	7	1	26
CT2	14	5	6	15
CT3	170	169	0	1
↘ CT3a	15	15	0	0
↘ CT3b	155	154	0	1
CT4	75	78	6	3
<b>TOTAL CARTERA</b>	<b>291</b>	<b>259</b>	<b>-32</b>	

Durante 2018, 38 terrenos fueron dados de baja y se agregaron seis 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). A su vez, siete padrones fueron recategorizados (seis pasaron de CT1 a CT4 y un padrón de CT3 pasó a CT1).

## 2. ADMINISTRACIÓN DE ACTIVOS TRANSFERIDOS DESDE EL BHU POR EL MEF

### 2.2 Gestión de inmuebles de los fideicomisos

47

#### 2.2.3 PROGRAMA DE COMERCIALIZACIÓN DE TERRENOS, TERRENOS CON MEJORAS, LOCALES E INMUEBLES A REACONDICIONAR

Este programa busca poner a disposición de los interesados inmuebles para el desarrollo de inversiones inmobiliarias de pequeño porte, lo que viabiliza la transformación de inmuebles degradados en locaciones revitalizadoras del entorno, que se convierten en oportunidades de desarrollo local.

La ANV lleva ofrecidos hasta la fecha más de 287 inmuebles (terrenos, terrenos con mejoras, locales e inmuebles a reacondicionar) a través de cinco llamados a interesados. De estos inmuebles, 52 fueron incluidos en el llamado aprobado durante 2018. A la fecha, fueron entregados 82.

PROGRAMA DE COMERCIALIZACIÓN DE TERRENOS, TERRENOS CON MEJORAS, LOCALES E INMUEBLES A REACONDICIONAR	ESTADO DE SITUACIÓN
52 inmuebles ofertados en el llamado realizado durante 2018 en todo el país	16 inmuebles a reacondicionar
	20 locales
	9 terrenos
	7 terrenos con mejoras

## 2. ADMINISTRACIÓN DE ACTIVOS TRANSFERIDOS DESDE EL BHU POR EL MEF

### 2.2 Gestión de inmuebles de los fideicomisos

48

#### 2.2.4 PROGRAMA DE RECUPERACIÓN URBANA Y SOCIAL

A través de llamados a expresiones de interés en inmuebles fideicomitados, se convoca a oferentes públicos y privados para la adquisición o finalización de inmuebles inconclusos y la comercialización de las unidades resultantes. Según las características de las estructuras y priorizando que su destino sea vivienda, la ANV busca cumplir con los objetivos del programa a través de asociaciones (con públicos o privados) o mediante la venta.

A la fecha se han realizado cinco llamados de este tipo. Como resultado, se concretó la asociación con un inversor privado para la culminación del programa Altos del Libertador (ex-Alpargatas; 387 inmuebles) y se comercializaron catorce estructuras inconclusas.<sup>12</sup>

PROGRAMA DE RECUPERACIÓN URBANA Y SOCIAL	ESTADO DE SITUACIÓN
<b>Asociación con terceros para la culminación de obras</b>	
Programa Altos del Libertador torres C y D, Montevideo (97 y 167 viviendas)	↘ Obra finalizada

<sup>12</sup>. Los edificios Agrad (22 viviendas), Abadán (21 viviendas), Tuyutí (19 viviendas), Poker (17 viviendas), Mahon (30 viviendas), Mauritalia IV y V (42 viviendas), CH 277 (188 viviendas), Veredith (30 viviendas), Rivera Park (40 viviendas) y el CH 286 (110 viviendas), en Montevideo, y el CH E38 (23 viviendas), en Cerro Largo, el CH A102 (18 viviendas), en Canelones, Mirador (40 viviendas), en Maldonado, y SC Eusebio Vidal (12 viviendas), en San José.

## 2. ADMINISTRACIÓN DE ACTIVOS TRANSFERIDOS DESDE EL BHU POR EL MEF

### 2.2 Gestión de inmuebles de los fideicomisos

49

#### 2.2.5 PROGRAMA DE FORTALECIMIENTO DE COMISIONES ADMINISTRADORAS

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

Durante 2018 se trabajó en 81 conjuntos habitacionales (37 de Montevideo y 44 del interior) brindando asesoramiento a vecinos y comisiones administradoras (957 intervenciones). También se realizaron orientaciones puntuales a vecinos de otros conjuntos.

Además, se llevaron a cabo siete ciclos de cursos-talleres de formación comunitaria y de comisiones administradoras en Colonia y se está trabajando en forma integral en el CH 84. También se llevan adelante intervenciones con mayor profundidad en los conjuntos habitacionales 16A, 67, 77, 83, 102, Millán y Lecocq (en Montevideo) y Dos Naciones (en Salto).

En el CH 77 se está implementando un piloto del programa de revitalización y mantenimiento de bienes comunes en conjuntos. A su vez, se iniciaron 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 Obras Sanitarias del Estado (OSE).

FORTALECIMIENTO DE COMISIONES ADMINISTRADORAS	ESTADO DE SITUACIÓN
Durante 2018	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se renovaron autoridades en 13 CH</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se asesoró a 17 CH en proceso electoral</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se atendieron 940 consultas de CCAA y de vecinos</li> </ul>

## 2. ADMINISTRACIÓN DE ACTIVOS TRANSFERIDOS DESDE EL BHU POR EL MEF

### 2.2 Gestión de inmuebles de los fideicomisos

50

#### 2.2.6 PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN NOTARIAL DE LOS CONJUNTOS HABITACIONALES

A través de este programa, la ANV trabaja para la incorporación de las viviendas ubicadas en conjuntos habitacionales al régimen de propiedad horizontal. Esto permite dar un cierre a la situación jurídica de propiedad de quienes han comprado la vivienda y aún no poseen los títulos, lo que facilita la transacción del inmueble y brinda una amplia gama de beneficios para los propietarios (solicitud de créditos, entre otros).

Desde 2010 a la fecha se incorporaron 156 conjuntos habitacionales a la propiedad horizontal. Esta acción involucra a 12.033 viviendas de las que el 65 % se ubica en Montevideo. Durante 2018 se incorporaron a la propiedad horizontal 320 viviendas pertenecientes a doce conjuntos habitacionales.

REGULARIZACIÓN NOTARIAL DE CONJUNTOS HABITACIONALES	ESTADO DE SITUACIÓN
CH A87 en Canelones	52 viviendas
CH NC1 en Flores	50 viviendas
CH M21 en San José	37 viviendas
CH A36 en Canelones	30 viviendas

**2. ADMINISTRACIÓN DE ACTIVOS TRANSFERIDOS DESDE EL BHU POR EL MEF****2.2 Gestión de inmuebles de los fideicomisos****2.2.7 PLAN DE ESCRITURACIÓN**

Durante 2018, 2.155 familias concretaron la escrituración solicitada.

CARPETAS ESCRITURADAS	ESTADO DE SITUACIÓN
Montevideo	1.081 carpetas escrituradas
Interior	1.074 carpetas escrituradas

### 3. DISEÑO Y GESTIÓN DE NUEVOS INSTRUMENTOS PARA INCENTIVAR LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS Y FACILITAR EL ACCESO DE LAS FAMILIAS AL FINANCIAMIENTO

#### 3.1 Ejecución y gestión del Programa Inversión Privada en Viviendas Promovidas (Ley n.º 18.795)

El objetivo de la Ley n.º 18.795 es fomentar la construcción de viviendas mediante incentivos fiscales y promover además el desarrollo de las áreas centrales de las ciudades, relegadas en la inversión en construcción, para optimizar lo invertido en servicios por el Estado.

Con este programa se busca facilitar a las familias de ingresos medios y medios-bajos el acceso a viviendas nuevas, mediante compra o arrendamiento, 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 664 proyectos,<sup>13</sup> con 17.167 viviendas, en zonas no costeras de Montevideo (491) y en el interior (173), y fueron promovidos por el Poder Ejecutivo 631 proyectos, con 16.600 viviendas.

A fines de 2018, aproximadamente el 37 % (6.153) de las viviendas promovidas por el Poder Ejecutivo se encuentran en obra, el 56 % (9.240) ya fueron terminadas y el 7 % restante está en condiciones de iniciar obras.

Durante 2018, en el marco del *Programa de Inversión en Viviendas Promovidas*, se recibieron 92 propuestas de inversores privados para la construcción de 2.038 viviendas y se finalizaron 2.123 unidades.

PROGRAMA «INVERSIÓN EN VIVIENDAS PROMOVIDAS»	ESTADO DE SITUACIÓN
Ingresadas durante 2018	2.885 viviendas (98 proyectos)
Promovidas por el Poder Ejecutivo durante 2018	2.509 viviendas (101 proyectos)
Terminadas durante 2018	2.069 viviendas

<sup>13</sup>. Este dato no considera 71 proyectos (4.100 viviendas) que al 31 de diciembre de 2018 se encuentran en condición de denegados, desistidos o revocados.

**3. DISEÑO Y GESTIÓN DE NUEVOS INSTRUMENTOS PARA INCENTIVAR LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS Y FACILITAR EL ACCESO DE LAS FAMILIAS AL FINANCIAMIENTO**

### 3.2 Ejecución y gestión del Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios

53

Este fondo fue creado en 2013 para facilitar el acceso a la vivienda (nueva o usada) por parte de 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.

Esta herramienta permite un ahorro inicial de entre el 10 % y el 25 % y una financiación de hasta el 90 % del valor de la vivienda en un plazo máximo de 25 años a través de las instituciones financieras que operan con el FGCH: BBVA, BHU, HSBC, Santander y Scotiabank.

Hasta diciembre de 2018, se otorgaron 998 garantías (521 en Montevideo y 477 en el interior), de las que el 98 % fue otorgado por el BHU. En 2018 se concedieron 108 garantías para compra de vivienda a través de las instituciones financieras adheridas al programa.

FONDO DE GARANTÍA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS	ESTADO DE SITUACIÓN
<b>Garantías otorgadas en 2018 por ubicación</b>	
Montevideo	↘ 74 garantías
Interior	↘ 34 garantías
<b>Garantías otorgadas en 2018 por institución financiera</b>	
BHU	↘ 103 garantías
BBVA	↘ 5 garantías

### 3. DISEÑO Y GESTIÓN DE NUEVOS INSTRUMENTOS PARA INCENTIVAR LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS Y FACILITAR EL ACCESO DE LAS FAMILIAS AL FINANCIAMIENTO

## 3.3 Gestión del Programa Ahorro Joven para Vivienda (Ley de Inclusión Financiera)

El *Programa Ahorro Joven para Vivienda* fue creado por la Ley n.º 19.210 y tiene como objetivo promover el ahorro entre los jóvenes trabajadores formales para facilitar su acceso a soluciones de vivienda. Para lograrlo, otorga un beneficio económico (un subsidio de hasta el 30 % del monto ahorrado) a los jóvenes inscriptos al programa que acrediten haber tenido la conducta de ahorro establecida en la Ley y que utilicen los ahorros generados para concretar una solución habitacional (ser titulares de un contrato de alquiler, de compraventa o promesa, o beneficiarios de programas de la ANV o el MVOTMA).

La ANV tiene a su cargo la ejecución y el monitoreo del programa, así como el pago del beneficio económico con cargo a lo recaudado por los fideicomisos que administra. A la fecha, hay 6.110 cuentas activas (1.020 abiertas durante 2018). Del total, el 95,6 % (5.839) fueron abiertas en el BHU y el 79,6 % (4.863) en Montevideo. Si se consideran solo las cuentas abiertas en el interior del país (1.247), se destacan Canelones, con el 49 % (616), y Salto, con el 11 % (139).

En junio de 2016 comenzaron a otorgarse los beneficios económicos a los jóvenes inscriptos al programa. Hasta la fecha, se concedieron 151 desembolsos, de los cuales 96 se otorgaron durante 2018. El 79,5 % (120) fueron destinados a contratos de compraventa de vivienda nueva o usada, autoconstrucción o promesa, el 18,5 % (28) a contratos de alquiler o arrendamiento con opción a compra y el 2 % restante (3) a la integración de cooperativas nuevas o existentes.

PROGRAMA AHORRO JOVEN	ESTADO DE SITUACIÓN
<b>Cuentas abiertas en 2018 por ubicación</b>	
Montevideo	↘ 810 cuentas
Interior	↘ 210 cuentas
<b>Cuentas abiertas en 2018 por institución financiera</b>	
BHU	↘ 950 cuentas
Otras instituciones	↘ 70 cuentas

## 4. SERVICIOS BRINDADOS AL BHU Y OTRAS INSTITUCIONES

55

### 4.1 Servicios brindados al BHU

En el marco de la prestación de servicios recíprocos entre el BHU y la ANV, esta gestiona cuentas de clientes del banco a través de sus sucursales y oficinas descentralizadas en todo el país. La gestión incluye la liquidación de nuevos préstamos para compra y refacción de vivienda otorgados por el BHU, el cobro de cuotas y la gestión de recupero de unas 30.000 cuentas.

### 4.2 Servicios brindados a otras instituciones

#### 4.2.1 GESTIÓN DE CARTERAS DE CRÉDITOS DE OTRAS INSTITUCIONES

Se gestionan carteras de créditos de la Intendencia de Maldonado y del BPS.

#### 4.2.2 CONVENIO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS A LA INDDHH

En el marco del convenio firmado entre la ANV y la INDDHH, se prestaron servicios técnicos para la confección del proyecto de refacción, reforma y ampliación del inmueble ubicado en Bulevar Artigas 1488 (padrón N° 27.161), destinado a la sede de la institución.

En 2015 se licitó y adjudicó la primera etapa de las obras. Durante 2016 se ejecutaron las obras y el 9 de diciembre de ese año se inauguró la sede.

Durante 2017 se ejecutaron obras adicionales a las de la primera etapa, se realizó el proyecto ejecutivo de la segunda etapa y se resolvió efectuar una compra directa por excepción para la realización de las obras. El contrato se firmó en diciembre de 2018 y la ejecución está prevista para 2019.

SERVICIOS BRINDADOS A OTRAS INSTITUCIONES	ESTADO DE SITUACIÓN
INDDHH	<p>El 21 de diciembre de 2018 se firmó el contrato para la ejecución de la segunda etapa de la sede.</p> <p>Se prevé el inicio de los trabajos en febrero de 2019.</p> <p>La ejecución de las obras insumirá 176 días hábiles (8 meses calendario aproximadamente).</p>

# Datos del personal de ANV



## Datos del personal de ANV

### Cantidad de funcionarios

	DICIEMBRE 2012	DICIEMBRE 2013	DICIEMBRE 2014	DICIEMBRE 2015	DICIEMBRE 2016	DICIEMBRE 2017	DICIEMBRE 2018
<b>FUNCIONARIOS ANV (LEY n.º 18125)</b>	535	518	481	445	420	390	360
<b>FUNCIONARIOS ANV</b>	16	25	30	30	90	117	138
<b>DIRECTORES</b>	3	3	3	3	3	3	3
<b>PARTICULAR CONFIANZA</b>	3	3	3	4	4	4	4
<b>TOTAL</b>	<b>557</b>	<b>549</b>	<b>517</b>	<b>482</b>	<b>517</b>	<b>514</b>	<b>505</b>

