

MEMORIA INSTITUCIONAL 2021

AGENCIA NACIONAL DE VIVIENDA

Actuación del Directorio

En el año 2021 continuamos trabajando con ímpetu para facilitar el acceso y la permanencia en la vivienda a más familias, procurando también la salud de los funcionarios en el marco de la emergencia sanitaria a causa del COVID-19. Con este fin, se instauró la modalidad de teletrabajo, reuniones virtuales, guardias rotativas de funcionarios y la atención personalizada mediante agenda previa para garantizar la salud de los clientes. En este sentido, se continuaron adoptando nuevas resoluciones tanto en el ámbito laboral como en el sistema de créditos y financiamiento. Se mantuvo parmente consulta con los médicos y técnicos de SUAT para poder dar respuesta satisfactoria a todas las resoluciones que tomó Presidencia de la República.

Se postergaron los remates extrajudiciales desde abril, los que se retomaron en agosto con aplicación de todas las medidas sanitarias para esa presencialidad necesaria, respetando aforos de los locales, realizando incluso algunos de ellos en espacio exterior.

En el rol de la ANV como agente fiduciario, el Directorio aprobó una serie de medidas desde lo económico financiero con el fin de atender las dificultades económicas que sufrieron familias y cooperativistas que acceden a una solución habitacional a través de nuestra institución.

Ante atrasos y deudas, la ANV mediante mecanismos de negociación, se pudieron resolver situaciones de morosidad y no llegar a instancias más severas como puede ser el desalojo o remate de su vivienda. Durante el año 2021, fueron 4.032 familias que pudieron reestructurar sus deudas y regularizar su situación ante la ANV. También a instancias de la emergencia sanitaria por COVID 19 se adoptaron medidas de flexibilización en los pagos y se reglamentó sobre el tema. Es importante destacar que en este período 1.209 familias pudieron escriturar sus viviendas.

Por otra parte, se aprobaron y concretaron un llamado comercial, un llamado de viviendas con cuotas accesibles y dos llamados sociales para compra de

viviendas, tanto en Montevideo como en el interior del país. La comercialización de estos inmuebles se realizó mediante convocatorias públicas, continuándose con la modalidad de pre inscripción digital que permite a los interesados inscribirse desde cualquier dispositivo en cualquier momento del día. La adjudicación de los inmuebles ofrecidos se realizó a través de sorteos públicos, garantizando la transparencia.

En el marco del Programa de Recuperación Urbana y Social, la ANV llevó adelante desde el comienzo de la actual gestión, las tareas necesarias para poder reactivar en mayo del 2021, el llamado para la comercialización de la obra inconclusa de Av. Giannattasio (Km. 27.500), en el departamento de Canelones, donde se encontraban más de 300 viviendas inconclusas. Allí, se lograron los acuerdos necesarios para posibilitar la construcción de más de 1.100 viviendas, a través del séptimo llamado de expresiones de interés; que además de agregar soluciones habitacionales al mercado inmobiliario, revitalizará el entorno urbano de la zona.

Durante el año se comercializaron 13 viviendas del proyecto “Altos del Libertador”.

En su rol de ejecutor de políticas públicas y como integrante del Sistema Público de Vivienda, la ANV firmó diferentes convenios para continuar brindando soluciones habitacionales. Se destaca, en primer lugar, el convenio marco con MEVIR que abarca varios aspectos de trabajo en conjunto, dando pie a la participación en el plan piloto de viviendas sustentables en madera en el departamento de Rivera, impulsado por esa institución. A su vez, la ANV firmó un acuerdo con el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MVOT) para continuar trabajando en la relocalización de familias que viven en terrenos inundables o en condiciones de habitabilidad extrema.

Conjuntamente con el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MVOT) y el Ministerio de Desarrollo Social (MIDES), la ANV seleccionó inmuebles bajo su órbita, para personas en situación de calle, y se entregaron en forma transitoria a personas que participan del “Programa Viviendas con

Apoyo”. Desde que se firmó el convenio, en abril de 2020, son 303 las personas que participan del programa y son más de 100 las que están residiendo en viviendas de la Agencia. Se llevan entregadas 24 viviendas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios. Se apoyó a MEVIR con viviendas para sus operarios durante la construcción de viviendas sustentables en madera en el departamento de Rivera. Esta acción se enmarca en un plan de trabajo amplio que busca dinamizar la construcción de viviendas con sistemas alternativos para reducir los tiempos de producción y el precio del metro cuadrado sin resignar calidad. Como brazo ejecutor del MVOT, la ANV termina el año 2021 gestionando un total de 5.795 viviendas en obra de cooperativas y 566 viviendas de obras por licitación pública (PPT y PP). A su vez, durante el 2021 se solicitaron 69 préstamos para autoconstrucción en el interior del país y se realizaron 38 relocalizaciones (33 a través del convenio con MVOT y 5 a través del convenio con la Intendencia de Montevideo).

Otro de los convenios más importantes que logró la ANV durante 2021 fue con la Corporación Nacional para el Desarrollo para llevar adelante una consultaría para la implementación BIM en un proyecto piloto y establecer las condiciones de entrega que deberían cumplir todos los proyectos BIM.

En el marco de la implementación de esta metodología, la ANV participó de la 5ta edición Encuentra PropTech, brindando una charla sobre el BIM y qué esperar del edificio virtual. A su vez, participó del 5° encuentro anual BIM + Digitalización de la Construcción. En esta instancia, se hizo hincapié en la importancia de la transformación digital en la matriz productiva y se presentaron los avances del sector público local.

En esta transformación de la industria de la construcción, la ANV continúa promoviendo la adopción de la madera como sistema alternativo de construcción. La utilización de este material no implica resignar calidad constructiva sino reducir costos y tiempos de producción, además de ser un elemento más amigable con el medio ambiente. En este sentido, y para mitigar las consecuencias del cambio climático, la Agencia en coordinación con el

Ministerio de Ambiente y en el marco del Programa de las Naciones Unidas para

el Desarrollo, generaron una instancia para presentar una consultoría de desarrollo Plan Hábitat Madera. De esta manera, la ANV conforma una alianza para la acción hacia una bioeconomía verde en la que se generen políticas que conduzcan a un mejor y eficiente proceso de recursos y a la reducción de emisión de gases.

El Directorio de la ANV continuó con la gestión de cercanía, realizando visitas mensuales a cada una de las dependencias del interior del país, para conocer de primera mano los problemas que aquejan a los clientes en cada ciudad. Se aprovecha la oportunidad para mantener reuniones con autoridades departamentales y atender las solicitudes del personal de la institución.

Finalizando el año, la ANV lanzó su propia aplicación móvil para brindar mayor comodidad y accesibilidad a todos los usuarios. Esta app, desarrollada en su totalidad por la División Sistemas de la ANV, brinda información sobre trámites, pagos de cuotas y los diferentes programas y llamados de vivienda, permitiendo además que distintos servicios puedan utilizarse de forma más cómoda, desde cualquier punto del país.

Recursos humanos y estructura orgánica funcional

En relación a los recursos humanos del organismo y con el objetivo de consolidar la estructura orgánica funcional de la ANV, se concretó en el transcurso del año la ocupación de vacantes administrativos AD2, escribano, coordinador regional, arquitecto y analista contable.

Se aprobó la realización de 15 concursos internos (Jefe de Departamento Análisis y Control de Operaciones, Gerente de División Gestión Legal de la Cartera de Créditos, dos Llamados de Administrativo AD2, Procurador, Escribano, Ingeniero Agrimensor, Coordinadores Regionales, Arquitectos, Contador, Analista Contable EP3, Ingeniero en Computación, Gerente División Abogacía, Supervisor Administrativo para Sucursales) dando posibilidad a los funcionarios de la institución de avanzar en

su carrera funcional. Asimismo, se aprobó la realización de los concursos externos de becarios para División Notarial, becario Sobrestante, becario Ayudante Técnico, becario estudiante Contador Público/Licenciado en Administración, becarios de Abogacía y becarios de Informática.

Asimismo, se aprobó el Plan de Capacitación 2021 con el objetivo de formar en habilidades necesarias a los funcionarios ya confirmados de la ANV para desarrollar sus competencias, trabajar en valores y fortalecerlos en su función, con un trabajo estratégico durante el período 2021- 2025.

En este marco, el Directorio de la ANV firmó un convenio con la empresa CECATEC para que los funcionarios y familiares obtengan descuentos en los cursos de sistemas constructivos en seco.



Memoria Institucional 2021

Informe a:
Dic 2021

MEMORIA 2021

Resumen Ejecutivo 2021



Principales áreas de acción de la ANV

La ANV en el marco de sus cometidos trabaja actualmente sobre las siguientes áreas y programas:

- a) La ejecución de programas de vivienda y de desarrollo urbano en acuerdo con entidades públicas y privadas, particularmente la ejecución de múltiples programas del MVOT.
- b) La 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.
- c) El desarrollo y la gestión de instrumentos financieros que faciliten el acceso al financiamiento de la vivienda.
- d) La prestación de servicios técnicos y de ventanilla al BHU y otras instituciones.
- e) Otros proyectos institucionales

Informe a:
Dic 2021

MEMORIA 2021

Resumen Ejecutivo 2021



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 (SPV):

Respecto a lo referido en el literal "a"

- A través del programa **Cooperativas del MVOT** y para el que la ANV gestiona varias de sus etapas;

Durante **2021** :

- La ANV estudió **75** anteproyectos de cooperativas interesadas en postularse al sorteo convocado por el MVOT para diciembre de 2021.
- Han escriturado **42** cooperativas (**1.285** viviendas).
- Terminaron obras **53** cooperativas (**1.581** viviendas) e iniciaron obras **45** cooperativas (**1.443** viviendas).

Al finalizar el **2021** :

- **2.472** viviendas (**82** cooperativas) cuentan con su proyecto ejecutivo aprobado.
- **599** viviendas (**18** cooperativas) ya escrituradas tienen pendiente el inicio de su obra.
- **5.795** viviendas (**164** cooperativas) se encuentran en obra.

- Mediante la modalidad de **llamados a licitación pública del MVOT (OLP)** para el diseño y construcción de viviendas para "activos" (PPTs2 Y PPs3) y para el que la ANV gestiona varias de sus etapas;

Informe a:
Dic 2021

MEMORIA 2021

Resumen Ejecutivo 2021



Durante **2021** :

. La ANV concluyó el visado de **2** OLP en asesoramiento al MVOT en etapas previas a la construcción.

□ Terminaron obras **4** edificios (**141** viviendas) e iniciaron obras **8** edificios (**298** viviendas)

Al finalizar el **2021** :

□ **55** viviendas (**1** OLP) están en etapas finales de visado de sus proyectos ejecutivos.

□ **566** viviendas (**14** edificios) se encuentran en obra.

- A la fecha se administran **14.851 créditos otorgados por el MVOT** de diferentes programas (cooperativas, vivienda usada, PPT, autoconstrucción, etc.). Unos **911** de ellos fueron incorporados a la cartera durante el año 2021. A la fecha se encuentran con saldo de precio unos **14.015** créditos correspondientes a **27.704** viviendas. Son **7.440** créditos asociados a cooperativas y los restantes **6.575** créditos refieren a otros créditos para vivienda.

- Ya han sido realojadas cerca del **88,6%** de las familias ingresadas al programa **Relocalizaciones** en el marco del **convenio firmado con el MVOT**. Se ha logrado, durante el 2021, mediante la compra de viviendas usadas, el realojo de **31** familias que vivían en terrenos inundables o contaminados por un valor aproximado a USD **1.687 mil** . A su vez, en el mismo lapso ingresaron al programa **16** nuevas familias. A finales de 2021, **11** familias ya cuentan con la Resolución Ministerial (RM) que les permitirá finalizar el proceso de relocalización por un total aproximado de USD **605 mil**.

Informe a:
Dic 2021

MEMORIA 2021

Resumen Ejecutivo 2021



- A diciembre de este año son **1.844** los créditos del programa **Autoconstrucción** con saldo gestionados desde la firma del convenio con el MVOT. Durante el año 2021 se solicitaron **69** nuevos préstamos a través de las sucursales de la ANV en el interior del país.
- Durante el año 2021 han sido otorgados **386** préstamos, por \$ **32 mill.** para refacción de vivienda a través de las instituciones adheridas al programa **Tu casa como la soñaste**.

Respecto a lo referido en el literal "b"

- A la fecha se administran **54.412** créditos de fideicomisos. De éstos, se gestionan unos **24.433** (**45%**) con saldo de precio correspondientes a **30.073** viviendas. El **55 %** restante (**29.979** créditos) ya ha cancelado sus deudas. De éstos, **4.062** fueron cancelados durante el 2021.

A fines de 2021, el **93%** de los créditos que eran pasibles de aplicación de la política de reestructura ya han adherido a la misma. Este valor implica una adhesión de **79** nuevos créditos a la política de reestructura durante el año 2021.

Desde el año 2009 se han recuperado (recaudación bruta) \$ **27.653 mill.** (equivalente a USD **988 mill.**). De éstos, \$ **2.941 mill.** (equivalente a USD **68 mill.**) durante el año 2021.

- Durante el 2021, mediante la aplicación del mecanismo de ejecución extrajudicial, se logró resolver **26** situaciones de morosidad extrema, **22** de ellos mediante acuerdos de pago después de la publicación de la fecha de remate (**43%** de los remates publicados en el periodo) y **4** mediante ventas efectivizadas en **remates extrajudiciales** (**67%** de los remates efectivamente realizados).

MEMORIA 2021

Resumen Ejecutivo 2021

Desde enero de 2012 a la fecha se logró resolver **3.068** situaciones de morosidad extrema, **1.510** de ellos mediante acuerdos de pago previo a la instancia de remate (**35%** de los remates publicados) y **1.558** mediante ventas efectivizadas en remates (**79%** de los remates efectivamente realizados).

Los acuerdos de pago lograron la permanencia de familias en sus viviendas, y las ventas en remate permitieron el acceso a nuevas familias, en sustitución de otras que no habían demostrado ninguna voluntad de pago.

- A la fecha, y en cumplimiento de los objetivos de la política de gestión de inmuebles administrados por la ANV, se han realizado **30** llamados a interesados en adquirir un total de **2.818** viviendas usadas reacondicionadas. De éstas, ya han sido entregadas el **84%** (**2.355** viv.). Durante el año 2021 fueron entregadas **91** viviendas.

- Del total de **2.818** viviendas usadas reacondicionadas ofertadas se incluyen los siguientes llamados iniciados durante el año 2021:

. Llamado Comercial de viviendas en Montevideo e Interior (Julio 2021), este llamado cuenta con un total de 6 viviendas usadas reacondicionadas de 2, 3 y 4 dormitorios que por sus áreas, terminaciones, ubicación y precio se sitúan dentro de la cartera comercial de la ANV. Se ubican en los departamentos de Canelones, Florida, Maldonado, Montevideo y Rivera.

□ Llamado Social de viviendas en el Interior (Agosto 2021), comprende 20 viviendas usadas reacondicionadas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios, ubicadas en varios departamentos del interior.

□ Llamado Alta Vulnerabilidad de viviendas en Montevideo (Agosto 2021), este llamado cuenta con un total de 32 viviendas en conjuntos habitacionales ubicados en Montevideo.

□ Llamado Social de viviendas en Montevideo (Octubre 2021), se pone en comercialización 110 viviendas usadas reacondicionadas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios, ubicadas en Montevideo

MEMORIA 2021

Resumen Ejecutivo 2021

- A la fecha se han realizado **9** llamados a interesados en adquirir más de **474** inmuebles libres pertenecientes a los fideicomisos entre terrenos, terrenos con mejoras, locales, cocheras y unidades PH a reacondicionar. Más precisamente, **70** de ellos fueron incluidos los llamados a interesados aprobados durante el año 2021. A la fecha han sido entregados **170** inmuebles.
- A la fecha se han realizado **7** llamados para la culminación de obras inconclusas, que han permitido y permitirán seguir recuperando espacios urbanos de convivencia y de mejor calidad para los vecinos. Como resultado de los llamados:
 - . Se ha concretado la asociación con un inversor privado para la culminación del programa Altos del libertador -ex Alpargatas- (**387** inmuebles).
 - Se llevan comercializadas otras quince estructuras inconclusas que potencialmente representaban 673 inmuebles.
 - Durante el año 2021 se realizó un nuevo llamado a expresión de interés (7mo llamado), para la adquisición de la obra inconclusa ubicada en el km 27.500 de la Av. Giannattasio, en el departamento de Canelones para la comercialización de 4 CHs (A105,106,107 y 108), los cuales incluían potencialmente **298** inm.
- Durante el año 2021 se incorporaron a propiedad horizontal **143** viviendas ubicadas en **5** conjuntos habitacionales. Desde el año 2010, a través del plan de regularización jurídica y notarial, se han generado las condiciones necesarias para que **13.050** viviendas, ubicadas en **176** conjuntos habitacionales, puedan ser escrituradas a favor de las familias.
- A través del plan de escrituración **1.209** familias han podido concretar la escrituración solicitada durante el año 2021. Desde el año 2012, **13.147** familias han escriturado su vivienda a través del plan de escrituración.

MEMORIA 2021

Resumen Ejecutivo 2021

Respecto a lo referido en el literal "c"

- Desde la apertura de la Oficina del Inversor en la ANV, en octubre de 2011, han sido ingresadas **28.572** viviendas en proyectos en zonas no costeras de Montevideo y en el interior del país. De éstos, ya han sido promovidos por el Poder Ejecutivo proyectos por un total **26.107** viviendas.

A fines de 2021, aproximadamente el **43%** (**11.298**) de las viviendas promovidas por el Poder Ejecutivo se encuentran en obra o en condiciones de iniciar la misma, el **57%** (**14.809**) ya han sido terminadas.

Durante el año 2021, en el marco del programa de Inversión en viviendas promovidas se han recibido propuestas de inversores privados para la construcción de **5.698** viviendas. En el mismo período han finalizado **1.945** viviendas.

- Desde mayo de 2013 está disponible al público el **Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios**, el cual busca que las familias accedan el crédito para la compra de vivienda nueva o usada. A la fecha se han otorgado **1.121** garantías (**27** durante el año 2021) para compra de vivienda a través de las instituciones financieras adheridas.

- Desde junio de 2016 se han empezado a otorgar los beneficios económicos a los jóvenes inscriptos en el marco del **Programa Ahorro Joven**. A la fecha se llevan concedidos **389** desembolsos por un total aproximado de \$ **11,4 mill.** . El **85,48%** de los pagos fueron a jóvenes de Montevideo; en el interior del País se destacan Canelones con el **6,25%**, Maldonado con **1,62%** y Salto con **1,43%**. Durante el 2021 se han pago **5** beneficios a jóvenes por aproximadamente \$ **153 mil**

MEMORIA 2021

Resumen Ejecutivo 2021

Respecto a lo referido en el literal "d"

- Se realiza la gestión de cuentas de clientes del BHU a través de las sucursales y oficinas descentralizadas de la ANV en todo el país, gestionándose la 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 dependencias de la agencia.
- También se gestionan carteras de créditos de la Intendencia de Maldonado y del Banco de Previsión Social (BPS).
- Ya han sido realojadas cerca del **21%** de las familias ingresadas al programa **Relocalizaciones** en el marco del **convenio firmado con la Intendencia de Montevideo**. Se ha logrado, durante el 2021, mediante la compra de viviendas usadas, el realojo de **5** familias que vivían en terrenos inundables o contaminados por un valor aproximado a USD **320 mil** . A su vez, en el mismo lapso no ingresaron al programa nuevas familias.
- En el marco del convenio firmado con el MIDES y el MVOT para atender a personas en situación de calle. A través del mismo, el MIDES arrienda unidades de los fideicomisos que gestiona la ANV, con seguimiento técnico de dicho Ministerio, para alojar en cada una de ellas a dos personas que egresan de refugios.
Durante el 2021 fueron 25 las unidades solicitadas y reparadas, ocupando 18 de las mismas y coordinando acciones para la mudanza en los 7 restantes en los primeros meses del 2022. En total por el convenio se alojaron personas en 28 viviendas en complejos habitacionales de Montevideo.

Informe a:
Dic 2021

MEMORIA 2021

Resumen Ejecutivo 2021



Respecto a lo referido en el literal "e"

Con la finalidad de mejorar los procesos en ANV mediante transformación digital en particular el uso de la metodología BIM en la gestión de información, durante el año 2021, se siguió avanzando en el cumplimiento de los objetivos planteados para el corto y mediano plazo.

- Se participó como ponente en el 5° Encuentro Anual BIM el 20 y 21 de octubre del 2021.
- Se asistió al Seminario virtual "Avance de la implementación de BIM en Latinoamérica" organizado por la Red BIM de Gobiernos latinoamericanos el 25 de noviembre de 2021.
- Se firmó un convenio el 19 de octubre de 2021 con la Corporación Nacional para el Desarrollo (CND) para llevar adelante una consultoría para la implementación BIM en un proyecto piloto y establecer las condiciones de entrega que deberían cumplir todos los proyectos BIM.
- Se participa activamente en la comisión de trabajo Comité Técnico grupo 05-CAPACITACIONES, de la Red BIM Gob Latam.

Informe a:
Dic 2021

MEMORIA 2021

Logros y avances de gestión ANV



- METAS TRAZADAS Y LOGROS OBTENIDOS EN EL 2021

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

1. Ejecución de programas del MVOT

- 1.1. Gestión programa Obra nueva cooperativas
- 1.2. Gestión programa Producción de viviendas a través de obras licitadas (OLP) por el MVOT (PPTs o PPs)
- 1.3. Gestión de la cartera de préstamos del MVOT
- 1.4. Ejecución del programa Relocalizaciones
- 1.5. Ejecución del programa Autoconstrucción
- 1.6. Ejecución del programa Tu casa como la soñaste
- 1.7. Proyectos de desarrollo urbano

2. Administración de activos transferidos del BHU por parte del MEF

- 2.1. Gestión cartera de créditos de los fideicomisos
 - 2.1.1. Créditos cooperativas correspondientes al fideicomiso I
 - 2.1.2. Créditos correspondientes a otros fideicomisos (fideicomisos III a XIII)
- 2.2. Gestión de inmuebles de los fideicomisos
 - 2.2.1. Programa de comercialización de viviendas vacías usadas reacondicionadas
 - 2.2.2. Gestión de la cartera de tierras

Informe a:
Dic 2021

MEMORIA 2021

Logros y avances de gestión ANV



- 2.2.3. Programa de comercialización de terrenos, terrenos con mejoras, locales, cocheras e inmuebles a reacondicionar
- 2.2.4. Programa Recuperación urbana y social
- 2.2.5. Programa Fortalecimiento de comisiones administradoras
- 2.2.6. Programa Regularización notarial de los conjuntos habitacionales
- 2.2.7. Plan de escrituración

3. Diseño y gestión de nuevos instrumentos que incentivan la construcción de viviendas y facilitan el acceso al financiamiento de las familias

- 3.1. Ejecución y gestión del programa Inversión privada en vivienda promovida
- 3.2. Ejecución y gestión del Fondo de garantía de créditos hipotecarios
- 3.3. Gestión del programa Ahorro joven para vivienda (ley de inclusión financiera)

4. Servicios brindados al BHU y a otras instituciones

- 4.1. Servicios brindados al BHU
- 4.2. Servicios brindados a otras instituciones
 - 4.2.1. Gestión de carteras de créditos de otras instituciones
 - 4.2.2. Ejecución del programa Relocalizaciones de Intendencia de Montevideo
 - 4.2.3. Convenio de prestación de servicios al MIDES y MVOT

5. Otros Proyectos Institucionales

- 5.1. Proyecto de implementación de Metodología BIM (Building Information Modelling) en la ANV

MEMORIA 2021

Logros y avances de gestión ANV

1. Ejecución de programas del MVOT

1.1. Gestión programa Obra nueva Coopertivas

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

- a- Se estudian las viabilidades de los terrenos presentados por las cooperativas.
- b- Se estudian los anteproyectos que presentan, en su dimensión arquitectónica, económica, social y jurídica informando al MVOT de aquellos que cumplen con las reglamentaciones establecidas y que, en consecuencia, se encuentran en condiciones de participar de los sorteos que realiza el MVOT para acceder a la reserva de cupo correspondiente.
- c- Se estudian los proyectos definitivos de aquellas cooperativas a las que ya se les otorgó la reserva de cupo.
- d- Se realiza, además, el seguimiento de las obras hasta su finalización.

Finalmente, se realiza la gestión de recuperación del crédito otorgado.

Durante el año 2021, la ANV

- a- No ingresaron a estudio **viabilidades de terreno** de cooperativas.
- b- Se estudiaron **75 anteproyectos**

ANÁLISIS DE ANTEPROYECTOS PRESENTADOS EN 2021

Se presentaron **75 anteproyectos**

23 cooperativas lo hicieron por 1ra vez

52 cooperativas re-ingresaron anteproyecto

Todas ellas resultaron APROBADAS

ESTADO DE SITUACIÓN

En el marco del único llamado 2021 a cooperativas con anteproyecto y títulos aprobados interesados en recibir financiamiento por parte del MVOT, resultaron sorteadas **24** cooperativas con **755** viviendas.

MEMORIA 2021

Logros y avances de gestión ANV

c. Al finalizar el año 2021 se encuentran **82** cooperativas (**2.472** viviendas) con proyectos ejecutivos aprobados.

<u>PROYECTOS EJECUTIVOS A DIC 2021</u>	<u>ESTADO DE SITUACIÓN</u>
NO INGRESADOS A ESTUDIO	10 Cooperativas 703 viviendas
NO APROBADOS	3 Cooperativas 84 viviendas
APROBADOS	82 Cooperativas 2.472 viviendas
NO CUMPLEN c/REQUISITOS p/ESCRITURAR	77 Cooperativas 2.318 viviendas
CUMPLEN c/REQUISITOS p/ESCRITURAR	5 Cooperativas 154 viviendas

d. Durante el año 2021 se escrituraron **42** cooperativas (**1.285** viviendas).

<u>COOPERATIVAS ESCRITURADAS</u>	<u>ESTADO DE SITUACIÓN</u>
Durante 2021	42 Cooperativas 1.285 viviendas
NO INICIADAS (sin acta de inicio de obras)	16 Cooperativas 514 viviendas
INICIADAS (con acta de inicio de obras)	26 Cooperativas 771 viviendas

MEMORIA 2021

Logros y avances de gestión ANV

e. Al finalizar el año 2021 se encuentran **164** cooperativas (**5.795** viviendas) en ejecución. Otras **18** cooperativas (**599** viviendas) tienen pendiente el inicio de su obra.

Durante el año 2021 iniciaron obras **45** cooperativas (**1.443** viviendas) y terminaron obras **53** cooperativas (**1.581** viviendas).

COOPERATIVAS SIN INICIAR A DIC 2021

NO INICIADAS (sin acta de inicio de obras)

18 Cooperativas **599** viviendas

COOPERATIVAS EN OBRA

Cooperativas en ejecución a DIC 2021

ACTIVAS (con avance de obra reciente)

DETENIDAS (sin avance de obra reciente)

ESTADO DE SITUACIÓN

164 Cooperativas **5.795** viviendas

158 Cooperativas **5.560** viviendas

6 Cooperativas **235** viviendas

DURANTE 2021

INICIADAS (con acta de inicio de obras)

45 Cooperativas **1.443** viviendas

TERMINADAS (finalización de obra)

53 Cooperativas **1.581** viviendas

MEMORIA 2021

Logros y avances de gestión ANV

Además del estudio de proyectos cooperativos en sus distintas etapas, seguimiento de obras y atención y orientación de situaciones críticas en cooperativas, se ha fortalecido el trabajo con los IAT, a través de la modificación de la normativa (cambios en la Ley 18.407 a través de la Ley de presupuesto nacional y del Decreto 327/94 que regula los IAT), se han desarrollado actividades de formación.

En 2021 se firmó un convenio con INACOOOP y MVOT para el intercambio de información sobre el sistema cooperativo y fortalecer el programa. En ese marco se realizó un curso sobre la gestión pública del préstamo y obra para integrantes nuevos de los IAT en la que participaron 110 técnicos/as de IAT, de los organismos públicos involucrados e integrantes de las federaciones de cooperativas.

1.2 Gestión programa Producción de viviendas a través de obras licitadas (OLP) por el MVOT (PPTs, PPs)

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

Desde la ANV se brinda apoyo en el proceso de estudio de las licitaciones públicas, se realiza la supervisión de obra y se efectúa la certificación mensual de los avances. Además, se contribuye a la organización social del conjunto (para la conformación de comisiones administradoras) 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, desde la ANV se realiza la gestión de administración para la recuperación de los créditos otorgados.

MEMORIA 2021

Logros y avances de gestión ANV

Durante el año 2021 la ANV

▪ Brindó apoyo al proceso licitatorio

La ANV asesora al MVOT sobre la opción más conveniente frente a ofertas recibidas en los llamados a licitación para la construcción de viviendas (tareas previas a la adjudicación de la licitación por parte del MVOT).

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

Durante 2021, se finalizó el visado de **2** proyectos arquitectónicos enviándose a DINAVI-MVOT el proyecto legal para la firma del contrato. Al finalizar el 2021, **1** proyecto ejecutivo se encuentra en etapas previas al envío a DINAVI-MVOT del proyecto legal para la firma del contrato.

AL FINALIZAR EL 2021

Visados de Proyectos ejecutivos

En etapas previas al envío del proyecto legal para la firma del contrato

Proyectos en esta etapa:

1 Proyecto (1 PPT en Montevideo)

DURANTE EL AÑO 2021

Visados de Proyectos ejecutivos

Proyecto legal para la firma del contrato enviado

Se informaron (e enviaron al MVOT):

2 Proyectos (1 PP en Florida y 1 PP en Montevideo)

MEMORIA 2021

Logros y avances de gestión ANV

- Realizó el seguimiento de las Obras por Licitación Pública (OLP) en la etapa de obra
- Al finalizar el 2021, se encuentran **14** Obras por Licitación Pública (OLP) con **566** viviendas en ejecución.
Durante 2021, iniciaron obras **8** OLP (**298** viviendas) y terminaron obras **4** OLP (**141** viviendas).

OLP EN OBRA

OLP en ejecución a DIC 2021

ACTIVAS (con avance de obra reciente)

DETENIDAS (sin avance de obra reciente)

ESTADO DE SITUACIÓN

14 OLP **566** viviendas

13 OLP **526** viviendas

1 OLP **40** viviendas

DURANTE 2021

INICIADAS (con acta de inicio de obras)

8 OLP **298** viviendas

TERMINADAS (finalización de obra)

4 OLP **141** viviendas

MEMORIA 2021

Logros y avances de gestión ANV

1.3. Gestión de la cartera de préstamos del MVOT

Dentro de las áreas de trabajo que desarrolla la ANV está la gestión y recuperación de los préstamos que otorga el MVOT (cobro de cuotas, gestión de morosos, refinanciaciones, etc.), ya sea a cooperativas como a otros créditos de vivienda.

A la fecha se administran **14.851** créditos otorgados por el MVOT (**911** de ellos fueron incorporados a la cartera durante el año 2021).

De éstos, se encuentran con saldo de precio unos **14.015** créditos correspondientes a **27.704** viviendas, **7.440** créditos están asociados a cooperativas y los restantes **6.575** refieren a otros créditos para vivienda.

Desde que la ANV los gestiona han sido cancelados **836** créditos.

La morosidad de la cartera con saldo es del **14,5%**.

GESTIÓN DE RECUPERACIÓN DE CRÉDITOS MVOT

Créditos cooperativas

Se gestionan **7.440** créditos correspondientes a **21.129** viviendas

1.990 créditos a cooperativas en casa central

5.450 créditos a cooperativas en sucursales

Morosidad de la cartera de cooperativas

ESTADO DE SITUACIÓN

Correspondientes a **9.754** viviendas

Correspondientes a **11.375** viviendas

A diciembre de 2021 es del **19,1%**

MEMORIA 2021

Logros y avances de gestión ANV

GESTIÓN DE RECUPERACIÓN DE CRÉDITOS MVOT

Otros créditos para vivienda

En casa central

En sucursales

Morosidad de cartera otros créditos

ESTADO DE SITUACIÓN

Se gestionan **6.575** créditos

2.804 créditos

3.771 créditos

A diciembre de 2021 es del **9,2%**

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

Durante el 2021, dentro del convenio MVOT-ANV, se trabajó con la población de **23** edificios nuevos (PPT), **11** de Montevideo y **12** del interior.

FORTALECIMIENTO DE COMISIONES ADMINISTRADORAS

Durante el año 2021

ESTADO DE SITUACIÓN

Dentro del convenio MVOT-ANV

Se asesoró a las CCAA de **23** PPT (**11** Mvd. + **12** Int.)

- **11** con informe final para entregar a MVOT

- **12** en proceso de intervención

El 100% tienen Comisiones Administradoras en funcionamiento y vigentes. En total se crearon **7** en 2021 y se renovaron **3**.

MEMORIA 2021

Logros y avances de gestión ANV

1.4. Ejecución del programa Relocalizaciones MVOT

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

Cerca del **88,6%** de las familias ingresadas al programa desde su inicio, y que fueron atendidas por la ANV, ya han sido relocalizadas. Más precisamente, **635** familias ya han sido realojadas en el marco del convenio firmado con el MVOT por un valor aproximado de USD **31,3 mill.**

En **2021** se logró, mediante la compra de viviendas usadas, el realojo de **31** familias que vivían en terrenos inundables o en condiciones de habitabilidad extrema por un valor aproximado de USD **1.632 mil**

PROGRAMA RELOCALIZACIONES MVOT

Se realojaron durante el año **2021**

Ingresaron al programa durante el año **2021**

ESTADO DE SITUACIÓN

31 familias

16 familias

MEMORIA 2021

Logros y avances de gestión ANV

1.5 Ejecución del programa 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 para el interior del país 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 MVOT realizando el 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 2021 son **1.844** los créditos con saldo gestionados desde la firma del convenio con el MVOT, por un monto aproximado a los **401,7 mill.** de UI

Durante el año 2021 se solicitaron **69** nuevos préstamos a través de las sucursales y oficinas descentralizadas de la ANV en el interior del país, por un monto aproximado a los **15,6 mill.** de UI.

GESTIÓN DEL FIDEICOMISO 1 - COOPERATIVAS

Durante el año 2021

ESTADO DE SITUACIÓN

Se solicitaron **69** nuevos préstamos

MEMORIA 2021

Logros y avances de gestión ANV

1.6. Ejecución del 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 sus 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, destinado 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 (BANDES, COFAC, CINTEPA, COOPACE, COOP. ARTIGAS, FUCAC, FUNDASOL, IPRU, ORGANIZACIÓN SAN VICENTE y SERVICIO DE VIVIENDA DE LAS FF.AA.).

Durante el año **2021** han sido otorgados **386** préstamos para la refacción de vivienda a través de las instituciones adheridas al programa Tu casa como la Soñaste (ex Credimat) por un monto aproximado de **\$ 32,4 mill.**

Desde el año 2012, se han otorgado más de **10.095** préstamos por alrededor de **\$576,9 mill.**

PROGRAMA TU CASA COMO LA SOÑASTE

Durante el año **2021**

ESTADO DE SITUACIÓN

Se otorgaron **386** préstamos por un monto total de **\$32,4 mill.**

MEMORIA 2021

Logros y avances de gestión ANV

1.7 Proyectos de desarrollo urbano

Además, en el marco de la aplicación de la Ley N° 19.676 “Inmuebles urbanos, vacíos y degradados”, la ley establece un proceso a ser disparado por el MVOT o por la ANV a fin de evitar y revertir situaciones en las que los inmuebles urbanos se encuentren, en forma simultánea, vacíos y degradados.

Estos objetivos se alinean con los deberes a cargo de los propietarios de inmuebles que impuestos por la Ley de Ordenamiento Territorial N° 18.308 de 2008 (deber de usar, conservar, cuidar y rehabilitar los inmuebles, entre otros).

Se ha dado que el MVOT ha trasladado la totalidad de los planteos que recibe, por lo cual la ANV ha sido el único gestor de esta ley. Dentro de la ANV el área que recibe y gestiona los planteos es el área Jurídica.

Durante el 2021 se informaron 2 expedientes y se participó en 2 diligencias judiciales (refiere a inspeccionar el inmueble, determinar el estado de conservación, si hay o no ocupantes de modo de verificar en forma fehaciente que se cumplan los presupuestos objetivos para que prospere el proceso).

MEMORIA 2021

Logros y avances de gestión ANV

2. Administración de activos transferidos del BHU por parte del MEF

Se realiza la gestión, en carácter de agente fiduciario de los 11 fideicomisos que están constituidos por activos, cuya propiedad fue transferida por el BHU, siendo el MEF el beneficiario de los mismos.

Estos fideicomisos están compuestos por:

- A. créditos (cooperativas, hipotecarios y saldos de precios de promesas de compraventa),
- B. bienes inmuebles (ej.: terrenos sin construcciones, obras paralizadas o viviendas libres).

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

2.1. Gestión de la cartera de créditos de los fideicomisos

A la fecha se administran **54.412** créditos. De éstos, se gestionan unos **24.433** con saldo de precio correspondientes a **30.073** viviendas. Son **4.284** créditos asociados a cooperativas (fideicomiso I) y los restantes **20.149** pertenecen a los fideicomisos III a XIII.

Desde que la ANV gestiona los mismos se encuentran sin saldo de precio **29.979** créditos (**4.062** fueron cancelados durante el año 2021).

La morosidad de la cartera con saldo es del **15,1%**

MEMORIA 2021

Logros y avances de gestión ANV

2.1.1 Créditos cooperativas correspondientes al fideicomiso I

GESTIÓN DEL FIDEICOMISO 1 - COOPERATIVAS

ESTADO DE SITUACIÓN

Se gestionan **4.284** créditos correspondientes a **9.924** viviendas

2.706 créditos a cooperativas en casa central

Correspondientes a **7.358** viviendas

1.577 créditos a cooperativas en sucursales

Correspondientes a **2.566** viviendas

Morosidad de la cartera de cooperativas

A diciembre de 2021 es del **35,0%**

2.1.2 Créditos correspondientes a otros fideicomisos (Fideicomisos III a XIII)

El resto de los fideicomisos administrados y gestionados por la ANV se componen de carteras de hipotecas, de promesas de compraventa y de créditos asociados a obras inconclusas. Estos son los fideicomisos III, IV, V, VI, VII, IX, X y XI, además de los incorporados en el último cuatrimestre de este 2014, los fideicomisos XII y XIII.

De los **49.797** créditos que se administran se encuentran con saldo de precio **20.149** y los restantes **29.648** se encuentran sin saldo.

MEMORIA 2021

Logros y avances de gestión ANV

GESTIÓN DE MOROSIDAD (SIN CARTERA COOP.)

ESTADO DE SITUACIÓN

Morosidad de cartera de fideicomisos,
fideicomisos III a XIII

A diciembre de 2021 es del **10,8%**

Morosidad de cartera reestructurada,
fideicomisos III a XIII

A diciembre de 2021 es del **7,0%**

Morosidad de cartera no reestructurada,
fideicomisos III a XIII

A diciembre de 2021 es del **14,8%**

A fines de 2021, el **93,3%** de los créditos que eran pasibles de aplicación de la política de reestructura ya han adherido a la misma, independientemente de que actualmente se encuentren con saldo de precio o hayan cancelado el mismo. Este valor implica una adhesión de **79** nuevos créditos a la política de reestructura durante el año 2021.

Desde el año 2009 se han recuperado (recaudación bruta) \$ **27.653 mill.** (equivalente a USD **988 mill.**). De éstos, \$ **2.941 mill.** (equivalente a USD **68 mill.**) durante el año 2021.

Informe a:
Dic 2021

MEMORIA 2021

Logros y avances de gestión ANV



Situaciones de morosidad extrema

Dentro de la gestión de los créditos, deben atenderse las situaciones de morosidad extrema, buscando en primera instancia llegar a 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 busca, a través de todas las posibilidades con las que cuenta, 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 estas situaciones de morosidad, se procede al remate de las garantías. Las ventas en remates permitieron recuperar inmuebles que luego son ofrecidos en venta a nuevas familias, en sustitución de otras que no habían demostrado ninguna voluntad de pago.

Durante el 2021, mediante la aplicación del mecanismo de ejecución extrajudicial, se logró resolver **26** situaciones de morosidad extrema, **22** de ellos mediante acuerdos de pago después de la publicación de la fecha de remate (**43,1%** de los remates publicados en el periodo) y **4** mediante ventas efectivizadas en remates (**66,7%** de los remates efectivamente realizados). Es importante acotar que para este último no se consideran los que compró ANV en defensa del crédito.

MEMORIA 2021

Logros y avances de gestión ANV

Los acuerdos de pago lograron la permanencia de familias en sus viviendas, y las ventas en remate permitieron el acceso a nuevas familias, en sustitución de otras que no habían demostrado ninguna voluntad de pago.

Es importante destacar que para los meses de abril a noviembre 2021 inclusive no se fijaron remates extrajudiciales como consecuencia de las medidas adoptadas por la emergencia sanitaria.

Desde enero de 2012 a la fecha se logró resolver **3.106** situaciones de morosidad extrema, **1.510** de ellos mediante acuerdos de pago previo a la instancia de remate (**34,8%** de los remates publicados) y **1.558** mediante ventas efectivizadas en remates (**78,9%** de los remates efectivamente realizados).

RESOLUCIÓN DE MOROSIDAD EXTREMA

Acuerdo de pago después de la fijación del remate extrajudicial durante 2021

logrando la permanencia en su vivienda

Ventas en remate durante 2021

permitiendo acceder a una nueva vivienda

ESTADO DE SITUACIÓN

22 familias

4 familias accedieron a una vivienda de un total de **6** viviendas efectivamente rematadas.

Informe a:

Dic 2021

MEMORIA 2021

Logros y avances de gestión ANV



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, la cual está conformada por inmuebles con destino vivienda, locales, cocheras y terrenos.

2.2.1. Programa de comercialización de viviendas vacías usadas reacondicionadas

Este programa busca colocar nuevamente en el mercado, inmuebles vacíos de los fideicomisos. Los mismos 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 cual permite no sólo acceder a más oportunidades de vivienda, sino también recuperar espacios urbanos y sociales dentro de CHs y barriales.

En cumplimiento de los objetivos de la política de gestión de inmuebles administrados por la ANV, se llevan ofrecidas a la fecha 2.818 viviendas usadas reacondicionadas a través de diferentes llamados a interesados. De éstas ya han sido entregadas el 83,6% (2.355 viviendas)

Durante el año **2021**, fueron puestas en oferta **168** viviendas usadas reacondicionadas a través de los siguientes llamados realizados:

. Llamado Comercial de viviendas en Montevideo e Interior (Julio 2021), este llamado cuenta con un total de 6 viviendas usadas reacondicionadas de 2, 3 y 4 dormitorios que por sus áreas, terminaciones, ubicación y precio se sitúan dentro de la cartera comercial de la ANV. Se ubican en los departamentos de Canelones, Florida, Maldonado, Montevideo y Rivera.

Informe a:

Dic 2021

MEMORIA 2021

Logros y avances de gestión ANV



. Llamado Social de viviendas en el Interior (Agosto 2021), comprende 20 viviendas usadas reacondicionadas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios, ubicadas en varios departamentos del interior.

□ Llamado Alta Vulnerabilidad de viviendas en Montevideo (Agosto 2021), este llamado cuenta con un total de 32 viviendas en conjuntos habitacionales ubicados en Montevideo.

□ Llamado Social de viviendas en Montevideo (Octubre 2021), se pone en comercialización 110 viviendas usadas reacondicionadas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios, ubicadas en Montevideo

Durante el año **2021** se entregaron **91** viviendas (**71** de ellas se ubican en Montevideo y las restantes **20** viviendas en varios departamentos del interior).

PROGRAMA DE COMERCIALIZACIÓN

DE VIVIENDAS VACÍAS REACONDICIONADAS

Viviendas ofertadas durante 2021

Viviendas entregadas durante 2021

ESTADO DE SITUACIÓN

168 viviendas en todo el país

91 viviendas en todo el país

2.2.2. Gestión de la cartera de tierras

Este programa tiene por objetivo gestionar y administrar la cartera de tierras de los fideicomisos 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 la implantación de vivienda colectiva (cooperativas).

Informe a:

Dic 2021

MEMORIA 2021

Logros y avances de gestión ANV

CT2 – Terrenos aptos para la construcción de vivienda individual o hasta diez (10) 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, terrenos que pueden tener un mayor aprovechamiento por criterios urbanísticos o del suelo, o aquellos en los que no existe demanda expresa de tierras para cooperativas en esa localidad.

CT3 - Terrenos ocupados, los que a su vez se dividen de acuerdo al tipo de ocupación en:

CT3.a) Terrenos ocupados formalmente con destinos consolidados.

CT3.b) Terrenos con ocupación informal.

CT4 - Otros destinos.

A inicios de 2021 dentro de la cartera de tierras. A fines del ejercicio, se administran **316** terrenos.

<u>GESTIÓN CARTERA DE TIERRAS</u>	<u>ESTADO DE SITUACIÓN</u>		<u>MODIFICACIONES 2021</u>	
	A DIC 2020	A DIC 2021	ALTAS	BAJAS
CT1	23	26	3	0
CT2	3	37	35	1
CT3	171	177	6	0
CT3a	16	15	0	1
CT3b	155	162	7	0
CT4	76	76	0	0
TOTAL CARTERA	273	316		+43

Informe a:

Dic 2021

MEMORIA 2021

Logros y avances de gestión ANV



Durante el 2021 las modificaciones se dieron principalmente por altas. Una de las altas fue por renuncia de la Intendencia de Lavalleja a terrenos en la ciudad de Minas, 3 CT1 y 35 CT2. Hubo un ajuste de los terrenos CT3, debido a un estudio pormenorizado de esta categoría, en especial los CT3b, que se identificaron 162 (informe SRV de DGU).

Se analizó el universo de terrenos que integran esta categoría con el objeto de analizar cada situación y proponer una alternativa de solución. Se analizaron **162** padrones individuales, los cuales se agrupan en **21** terrenos, los cuales fueron informados en 15 expedientes.

DESARROLLO URBANO

Durante el 2021

ESTADO DE SITUACIÓN

Se analizaron **21** terrenos.

Informe a:

Dic 2021

MEMORIA 2021

Logros y avances de gestión ANV



2.2.3. Programa de comercialización de terrenos, terrenos con mejoras, locales, cocheras e inmuebles a reacondicionar.

El presente programa busca poner a disposición de los interesados inmuebles para el desarrollo de inversiones inmobiliarias de pequeño porte, viabilizando su transformación de inmuebles degradados en locaciones revitalizadoras del entorno y del barrio, convirtiéndolas en oportunidades de desarrollo local.

La ANV lleva ofrecidos hasta la fecha **474** inmuebles (terrenos, terrenos con mejoras, locales, cocheras e inmuebles a reacondicionar) a través de nueve llamados a interesados. Más precisamente, **70** de ellos fueron incluidos en los llamados realizados durante el año 2021.

A la fecha han sido entregados **170** inmuebles.

PROGRAMA DE COMERCIALIZACIÓN DE TERRENOS,
TERRENOS CON MEJORAS, LOCALES, COCHERAS E
INMUEBLEAS A REACONDICIONAR

Inmuebles ofertados durante 2021

Inmuebles entregados durante 2021

ESTADO DE SITUACIÓN

13 inmuebles a reacondicionar

18 locales

19 terrenos

19 terrenos con mejoras

1 cochera

21 inmuebles en todo el país

Informe a:

Dic 2021

MEMORIA 2021

Logros y avances de gestión ANV



2.2.4. Programa de recuperación urbana y social

A través de llamados a expresiones de interés, se convoca a oferentes públicos y privados a manifestar su interés en inmuebles fideicomitidos para la adquisición y/o finalización de inmuebles inconclusos y comercialización de las unidades resultantes. Dependiendo de las características de las estructuras y priorizando que el 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 de dichas obras inconclusas.

A la fecha, se han realizado **7** llamados para la culminación de estas obras.

En el primer llamado a interesados se ha concretado la asociación con un inversor privado para la culminación del programa Altos del Libertador -ex Alpargatas- (**387** inmuebles). Durante el año 2021 se realizó un nuevo llamado a expresiones de interés (7mo llamado) para la adquisición de la obra inconclusa ubicada en el km 27.500 de la Av. Giannattasio, para la comercialización de 4CHs, los cuales comprendían potencialmente **298** inm. Por otro lado ya han sido firmadas otras **15** compraventas que incluían potencialmente **673** inmuebles.

PROGRAMA RECUPERACIÓN URBANA Y SOCIAL

ESTADO DE SITUACIÓN

Mediante Llamados a Expresiones de Interés para la culminación de obras inconclusas.

Se han comercializado

15 estructuras inconclusas (**673** inmuebles)

PROGRAMA RECUPERACIÓN URBANA Y SOCIAL

ESTADO DE SITUACIÓN

Mediante asociación con terceros para la terminación de las obras.

Programa Altos del Libertador- Montevideo

1 estructura inconclusa: Altos del Libertador
(**387** inmuebles)

Informe a:

Dic 2021

MEMORIA 2021

Logros y avances de gestión ANV



2.2.5. Programa de Fortalecimiento de comisiones administradoras

La ANV busca estimular la autogestión dentro de los conjuntos habitacionales a través del fortalecimiento de sus Comisiones Administradoras (CCAA), las cuales cumplen un rol importante en la organización social de estos conjuntos y en la gestión de los bienes comunes.

Durante el 2021 se trabajó en **146** CHs (**61** de Montevideo, **6** de Canelones, y **79** CHs en el resto del país).

FORTALECIMIENTO DE COMISIONES ADMINISTRADORAS

Durante el año 2021

ESTADO DE SITUACIÓN

Se eligieron nuevas autoridades en **3** CHs (**2** de Montevideo y **1** del interior)

Se renovaron autoridades en **23** CHs (**16** en Montevideo y **7** del interior)

Por otro lado, también durante el año 2021 se realizaron talleres de formación y capacitación para comisiones administradoras, vecinos y vecinas de los Complejos Habitacionales y conjuntos habitacionales del MVOT. Un ciclo de dos talleres sobre Educación financiera en el que participaron 20 vecinos de 6 departamentos, a cargo de la Fundación Brou, con quienes se firmó un convenio, y otros dos con el Centro de Mediación de la Universidad Católica del Uruguay denominados: *¿Cómo gestionamos los conflictos en comunidad?*. En el primero participaron 37 vecinos/as de cinco departamentos y en el segundo 28 de otros cinco departamentos.

En relación al Fondo Rotatorio para el mantenimiento de bienes comunes, en 2021 se recibieron **2** solicitudes y están en ejecución **3** obras. También, durante el 2021 se presentó a las autoridades y al MEF el Programa Andamios para la revitalización y mantenimiento del hábitat urbano. El mismo trata sobre el mantenimiento y recalificación de bienes comunes en complejos habitacionales. Se realizaron acciones iniciales en 4 complejos: CH 16 A, 25, 28 y 83. Todos de Montevideo. Se realizó la cuarta y penúltima fase del piloto de dicho programa en el CH 77 Complejo América.

2.2.6 Programa 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 CHs. Esta etapa permite finalizar la situación jurídica de propiedad de quienes han comprado la vivienda y aún no poseen los títulos de propiedad. Esto facilita la transacción del inmueble, además de una amplia gama de beneficios para los propietarios, como la solicitud de créditos, entre otros.

Desde 2010 a la fecha se han incorporado **176** a la propiedad horizontal con **13.050** viviendas.

Durante el año 2021 se incorporaron a la propiedad horizontal **143** viviendas ubicadas en **5** conjuntos habitacionales

REGULARIZACIÓN NOTARIAL DE COMPLEJOS

G1 Artigas
KC 17 Soriano
KC 21 Soriano
A24 Canelones
A24 a Canelones

ESTADO DE SITUACIÓN

40 viviendas
20 viviendas
40 viviendas
31 viviendas
12 viviendas

2.2.7 Plan de escrituración

Desde 2012 a la fecha **13.147** familias han podido concretar la escrituración solicitada.

Durante el año 2021 han escriturado sus viviendas **1.209** familias .

CARPETAS ESCRITURADAS

Montevideo
Interior del País

ESTADO DE SITUACIÓN

604 carpetas escrituradas
605 carpetas escrituradas

MEMORIA 2021

Logros y avances de gestión ANV

3. Diseño y gestión de nuevos instrumentos que incentivan la construcción de viviendas y facilitan el acceso al financiamiento de las familias.

3.1 Ejecución y gestión del programa Inversión privada en viviendas promovidas (Ley N° 18.795)

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

Con este programa se busca facilitar a las familias de ingresos medios y medios bajos el acceso a viviendas nuevas, para 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, han sido ingresadas **28.572** viviendas en proyectos en zonas no costeras de Montevideo y en el interior del país. De éstos, ya han sido promovidos por el Poder Ejecutivo proyectos por un total de **26.107** viv.

A fines de 2021, aproximadamente el **43%** (**11.298**) de las viviendas promovidas por el Poder Ejecutivo se encuentran en obra o en condiciones de iniciar la misma, el **57%** (**14.809**) ya han sido terminadas.

Durante el año 2021, en el marco del programa de Inversión en viviendas promovidas se han recibido propuestas de inversores privados para la construcción de **5.698** viviendas. En el mismo período han finalizado **1.945** viviendas.

<u>PROGRAMA DE INVERSIÓN EN VIVIENDAS PROMOVIDAS</u>	<u>ESTADO DE SITUACIÓN</u>
Ingresadas a la ANV durante 2021	5.698 viviendas
Promovidas por el Poder Ejecutivo durante 2021	5.516 viviendas
Terminadas durante 2021	1.945 viviendas

MEMORIA 2021

Logros y avances de gestión ANV

3.2 Ejecución y gestión del Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios

El FGCH 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 ANV impulsa esta herramienta que permite un ahorro inicial de entre el 10% y el 25% y se puede financiar hasta el 90% del valor de la vivienda en un plazo máximo de 25 años a través de los bancos que operan con este fondo.

Hasta el momento, el FGCH opera con las siguientes instituciones financieras: BBVA, BHU, HSBC, Santander y Scotiabank.

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. A diciembre de 2021, se han otorgado **1.121** garantías (**576** en Montevideo y **545** en el interior del país). El **95,8%** fueron otorgadas por el BHU.

Durante 2021 se han otorgado **27** garantías para compra de vivienda a través de las instituciones financieras adheridas al programa.

<u>FONDO DE GARANTÍA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS</u>	<u>ESTADO DE SITUACIÓN</u>
Garantías otorgadas en 2021 por ubicación	
Montevideo	9 garantías otorgadas
Interior del país	18 garantías otorgadas
Garantías otorgadas en el 2021 por institución financiera	
BHU	19 garantías otorgadas
BBVA	8 garantías otorgadas

Informe a:

Dic 2021

MEMORIA 2021

Logros y avances de gestión ANV



3.3. Gestión del programa Ahorro Joven para vivienda (Ley de Inclusión Financiera)

El Programa de Ahorro Joven para Vivienda fue creado por la Ley N° 19.210 y tuvo como objetivo promover el ahorro entre los jóvenes trabajadores formales con el fin de facilitar el acceso a una solución de vivienda.

Para lograrlo se previó otorgar un beneficio económico a los jóvenes inscriptos al programa, que hayan acreditado haber tenido la conducta de ahorro establecida en la Ley y utilicen esos ahorros para concretar una solución habitacional (ser titular de un contrato de alquiler, contrato de compraventa o promesa, beneficiario de programas de la ANV o el MVOT).

La ANV tuvo a su cargo la ejecución y monitoreo del programa, así como el pago del beneficio económico, el que se realiza a cargo de lo recaudado por los fideicomisos que administra.

Desde junio de 2016 se han empezado a otorgar los beneficios económicos a los jóvenes inscriptos en el marco del Programa Ahorro Joven. A la fecha se llevan concedidos **389** desembolsos por un total aproximado de **\$ 11,4 mill.** a precios corrientes. El **85 %** de los pagos fueron a jóvenes de Montevideo; en el interior del País se destaca Canelones con el **6,3%**, Maldonado con **1,6%** y Salto con **1,4%** .

Durante el 2021 se han pago **5** beneficios a jóvenes por aproximadamente **\$ 153 mil** .

MEMORIA 2021

Logros y avances de gestión ANV

4. Servicios brindados al BHU y a otras instituciones

4.1 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 BHU a través de las sucursales y oficinas descentralizadas de la ANV 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 dependencias de la agencia).

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 Ejecución del programa Relocalizaciones de Intendencia de Montevideo

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

Cerca del **87,5%** de las familias ingresadas al programa desde su inicio, y que fueron atendidas por la ANV, ya han sido relocalizadas. Más precisamente, **21** familias ya han sido realojadas en el marco del convenio firmado con la Intendencia de Montevideo.

En 2021 se logró, mediante la compra de viviendas usadas, el realojo de **5** familias que vivían en terrenos inundables o en condiciones de habitabilidad extrema por un valor aproximado de **USD 320.000**

Informe a:
Dic 2021

MEMORIA 2021

Logros y avances de gestión ANV



4.2.3 Convenio de prestación de servicios al MIDES y MVOT

En el marco del convenio firmado con el MIDES y el MVOT para atender a personas en situación de calle. A través del mismo, el MIDES arrienda unidades de los fideicomisos que gestiona la ANV, con seguimiento técnico de dicho Ministerio, para alojar en cada una de ellas a dos personas que egresan de refugios.

Durante el 2021 fueron 25 las unidades solicitadas y reparadas, ocupando 18 de las mismas y coordinando acciones para la mudanza en los 7 restantes en los primeros meses del 2022. En total por el convenio se alojaron personas en 28 viviendas en complejos habitacionales de Montevideo.

El convenio de Emergencia Crítica Habitacional con el MVOT, este Ministerio arrienda unidades a la ANV para atender situaciones de extrema vulnerabilidad. Actualmente hay 282 familias beneficiarias, 129 familias derivadas por DINAVI y 153 por la ANV. Se encuentran en reparación 2 viviendas para nuevos ingresos.

MEMORIA 2021

Logros y avances de gestión ANV

5. Otros Proyectos Institucionales

5.1. Proyecto de implementación de Metodología BIM (Building Information Modelling) en la ANV

“El Banco Interamericano de Desarrollo, a través de la Cooperación Técnica RG-T3252 (Mejorando la competitividad del sector construcción mediante la transformación digital) busca contribuir a la adopción de la metodología BIM en los países de la región, teniendo como base tres objetivos específicos:

- Elaborar planes de acción para implementar estrategias BIM a nivel país o a nivel sub-nacional;
- Generar capacidades en actores públicos y privados para el uso de BIM a través de la formación de talento, el desarrollo de pilotos de licitaciones de obra con requerimientos BIM, así como la elaboración de normativas y estándares que faciliten su aplicación; y
- Sensibilizar y articular con los actores del sector público, privado y académico sobre las oportunidades que brinda la metodología BIM y las otras tecnologías asociadas. En 2019 se constituye a través de Transforma Uruguay, la Estrategia Nacional BIM creando Comité Nacional BIM (integrado por el sector público y el sector privado).

En 2020 se crea el Grupo de Trabajo BIM del Uruguay en el sector público que entre otras actividades se aboca al Estudio del presente documento: “Términos de Referencia BIM para Contratos de Obra Pública.” Extracto de la publicación elaborada por el Grupo de Trabajo Interinstitucional BIM (GTBIM) conformado en el año 2020.

ANV es participante activo del Comité Nacional BIM y del GTBIM, además de haber contribuido con la adaptación, en el equipo de trabajo de UNIT, de la Norma UNIT ISO 19650.

Informe a:
Dic 2021

MEMORIA 2021

Logros y avances de gestión ANV



Como resultado de las actividades realizadas con las instituciones antes mencionadas, surgen los siguientes productos:

- Norma UNIT ISO 19650-1:2018 Organización y digitalización de la información en obras de edificación e ingeniería civil aplicando BIM (Building Information Modelling) – Gestión de la información aplicando BIM. Parte 1: Conceptos y principios (diciembre 2020)
- Norma UNIT ISO 19650-2:2018 Organización y digitalización de la información en obras de edificación e ingeniería civil aplicando BIM (Building Information Modelling) – Gestión de la información aplicando BIM. Parte 2: Fase de desarrollo de los activos (diciembre 2020)
- Términos de Referencia BIM para Contratos de Obra Pública. (diciembre 2020)
- Norma UNIT ISO 19650-5:2018 Gestión de la información aplicando BIM – Parte 5 enfoque basado en la seguridad para la gestión de la información (julio 2021)
- UNIT ISO 12006-2:2015 Organización de la información de las obras de construcción – Parte 2: Marco para la calificación (julio 2021)
- UNIT ISO 19650-3:2020 Gestión de la información aplicando BIM Parte 3: Fase de operación de los activos (noviembre 2021)
- PU UNIT-ISO 29481-1 Manual de entrega de la información. Parte 1 Metodología y formatos (noviembre 2021)

Con la finalidad de mejorar los procesos en ANV mediante transformación digital en particular el uso de la metodología BIM en la gestión de información, durante el año 2021, se siguió avanzando en el cumplimiento de los objetivos planteados para el corto y mediano plazo.

- Se participó como ponente en el 5° Encuentro Anual BIM el 20 y 21 de octubre del 2021.
- Se asistió al Seminario virtual “Avance de la implementación de BIM en Latinoamérica” organizado por la Red BIM de Gobiernos latinoamericanos el 25 de noviembre de 2021.
- Se firmó un convenio el 19 de octubre de 2021 con la Corporación Nacional para el Desarrollo (CND) para llevar adelante una consultoría para la implementación BIM en un proyecto piloto y establecer las condiciones de entrega que deberían cumplir todos los proyectos BIM.
- Se participa activamente en la comisión de trabajo Comité Técnico grupo 05-CAPACITACIONES, de la Red BIM Gob Latam.

Informe a:
Dic 2021

MEMORIA 2021

Logros y avances de gestión ANV



Datos del personal de la ANV - Número de funcionarios

	<u>DIC-12</u>	<u>DIC-13</u>	<u>DIC-14</u>	<u>DIC-15</u>	<u>DIC-16</u>	<u>DIC-17</u>	<u>DIC-18</u>	<u>DIC-19</u>	<u>DIC-20</u>	<u>DIC-21</u>
Funcionarios ANV (Ley N°18.125)	535	518	481	445	420	390	360	319	267	226
Funcionarios ANV	16	25	30	30	90	117	138	164	184	178
Directores	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Particular confianza	3	3	3	5	5	5	5	5	5	4
Total	557	549	517	482	517	514	505	490	458	411