

MEMORIA INSTITUCIONAL 2022

AGENCIA NACIONAL DE VIVIENDA

AGENCIA NACIONAL DE VIVIENDA

Síntesis memoria anual - Ejercicio 2022

La Agencia Nacional de Vivienda (ANV), en el cumplimiento de su rol como promotor al acceso y permanencia a la vivienda, durante el 2022 llevó adelante una serie de mecanismos e instrumentos que permitieron incrementar la producción habitacional. De esta manera lograr que más familias uruguayas puedan acceder a la vivienda y mejorar la calidad de vida y el hábitat.

Nuevo récord de proyectos ingresados en la Oficina del Inversor para su promoción en el marco de la Ley N° 18.795: ingresaron 192 proyectos que incluyen 4.586 viviendas nuevas.

El año 2021 mostraba el máximo histórico de ingreso de 180 proyectos, en el marco de la Ley N° 18.795, gracias al cambio de reglamentación aprobado por el Poder Ejecutivo en abril de 2020. El objetivo es mejorar la calidad, condiciones de acceso a la vivienda y los beneficios tributarios. La tendencia en asenso registró en el 2022 un nuevo récord de 192 proyectos ingresados que representan 4.586 viviendas nuevas en el stock habitacional.

Adjudicación de obra inconclusa: más de 1.100 viviendas nuevas proyectadas

En el marco de las políticas definidas por el MVOT y del Plan de Recuperación Urbana y Social de la Agencia Nacional de Vivienda, llevó adelante desde el comienzo de la actual gestión, las tareas necesarias para el lanzamiento en mayo del 2021, el séptimo llamado a expresiones de interés para la culminación de obras inconclusas de Av. Giannattasio (Km. 27.500), en el departamento de Canelones.

Este predio se encuentra desde el año 2002 con una obra detenida con 298 unidades habitacionales, 22 locales comerciales y 298 cocheras.

El 1° de noviembre de 2022 se resolvió disponer la adjudicación del séptimo llamado a expresiones de interés de acuerdo a los términos y condiciones que surgen de la misma, un proyecto de culminación para unas 1.152 soluciones habitacionales.

Comercialización de 240 viviendas

Durante el 2022, la ANV ha comercializado 240 inmuebles a través de distintos llamados (216) y remates extrajudiciales (24). Entre ellos se destacan los llamados sociales, llamados comerciales y llamados con cuotas accesibles para la venta de viviendas usadas reacondicionadas, además de llamados para la adquisición de terrenos, terrenos con mejoras, locales comerciales y propiedades horizontales a reacondicionar.

Préstamos para refacción de 375 hogares

La ANV cuenta con el programa Tu Casa Como La Soñaste, destinado a facilitar la mejora de las condiciones edilicias de la vivienda y por ende mejorar, la calidad de vida de las familias.

Se trata de créditos de bajo costo para la refacción, compra de materiales de construcción y contratación de mano de obra, destinado a familias con ingresos menores a UR 100, que deseen ampliar o refaccionar su vivienda. Durante el año 2022 la ANV otorgó 375 créditos, por un monto de \$ 32.300.000 a través de las instituciones adheridas a este programa.

Interacción con otros organismos del Estado:

- *Entre Todos: convenio MVOT – MIDES*

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. Durante el 2022 fueron entregadas 30 unidades, 20 corresponden a solicitudes realizadas durante el 2021 y 10 durante el 2022. En total,

desde que inició el convenio, se entregaron 46 viviendas en 13 conjuntos habitacionales de Montevideo y uno de La Paz.

- *Plan Avanzar*

Se está gestionando la cartera de tierras de Fideicomisos ANV (Terrenos CT3 B) Terrenos con ocupación informal:

1. Durante el 2022 se firmó un convenio con el MVOT, en particular para desarrollar acciones con la DINISU (Dirección Nacional de Integración Social Urbana), que habilito el acordar la regularización de 2 asentamientos en barrios de Montevideo en el marco del Plan Avanzar
 - a. Malvín Norte, asentamiento Aquiles Lanza, involucra el padrón 160.239 propiedad del fide X. Este asentamiento involucra unas 400 viviendas en situación muy precaria. También se aborda un plan de mejora de los complejos vecinos al asentamiento, son los CHs 27, 30, 32, 16 y 16 A, que suman unas 1200 viviendas.
 - b. Piedras Blancas asentamientos Cesar Batlle Pacheco + Potencia (La Canchita) + CH 52 A + Las 3 Gracias + Milagros I y II, involucra padrones 400853, 400854, 400855, 400856, 116824, propiedad del fide X. Estos asentamientos involucran unas 800 viviendas, donde unas 350 viviendas se ubican en terrenos de la Intendencia de Montevideo.
 2. Se realizó un precenso de los dos asentamientos y se elaboraron 2 anteproyectos integrales para ambos barrios para que en el 2023 se pase a la etapa de llamados a equipos técnicos, elaboración de proyectos ejecutivos y licitación de obra, por diferente modalidad según las particularidades de cada barrio y asentamiento.
- *Plan Avanzar: convenio ANV – MVOT – Intendencia de Lavalleja*

La ANV aporta terrenos en Minas para el Plan Avanzar, destinado a la erradicación de asentamientos para mejorar la calidad de vida de las personas más vulnerables. En este sentido, la ANV firmó un convenio con la Intendencia de Lavalleja y el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial para comenzar a trabajar interinstitucionalmente en la actual situación del asentamiento Arrospide de esa ciudad.

- *Casa TEA: convenio ANV - ANEP*

En diciembre la ANV firmó un convenio con la Administración Nacional de Educación Pública para la creación de una casa con recursos para adolescentes con trastorno del espectro autista. A través de este convenio, la ANEP arrienda el inmueble ubicado en Av. Uruguay esquina Minas (propiedad de la ANV) y lo refaccionará para crear allí la “Casa de atención a alumnos con TEA”, fomentando la educación inclusiva.

- *Mediación comunitaria: convenio ANV - UCU*

La ANV desarrolla en forma anual planes de formación comunitaria para edificios del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y conjuntos habitacionales de la ANV. Estos talleres tienen como fin estimular la autogestión dentro de los conjuntos habitacionales y establecer pautas de convivencia.

Con el objetivo de contribuir a la mejora de estos procesos y capacitar a sus estudiantes, la Escuela de Posgrados de la Universidad Católica del Uruguay manifestó su interés en acceder a prácticas curriculares para los profesionales inscriptos en la Maestría en Gestión de Conflictos, Negociación y Mediación Comunitaria.

- *Temáticas habitacionales: convenio ANV - FADU*

La ANV firmó un convenio con la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la Universidad de la República, con el fin de establecer los parámetros para trabajar en conjunto en torno a temáticas habitacionales y del hábitat urbano.

La ANV continúa formando parte de un plan de MEVIR para la construcción de viviendas en madera y, por este motivo, el 26 de enero de 2022 estuvo presente en la inauguración de nueve viviendas sustentables en madera ubicadas 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 gestionó un total de 2.121 nuevas soluciones habitacionales, que incluyen 1.709 viviendas finalizadas construidas por cooperativas, 332 viviendas por licitación pública (PPT), 80 préstamos para autoconstrucción en el interior del país y 54 relocalizaciones.

Se realizaron 1.664 regularizaciones y escrituraciones

Ante atrasos y deudas, mediante mecanismos de negociación, la ANV resolvió situaciones de morosidad y no llegar a instancias más severas como puede ser el desalojo o remate de la vivienda. Durante el año 2022, 37 familias pudieron reestructurar sus deudas y regularizar su situación ante la ANV y 1.627 escrituraron sus viviendas.

En 2022 se aprobó un nuevo reglamento que regirá a partir del pago de la cuota de enero 2023, para créditos originados en la ANV. Este reglamento busca incentivar al buen pagador y facilitar la permanencia de las familias en sus viviendas. A aquellos deudores que se encuentren al día con el pago de sus cuotas, se les aplicará un descuento en cada cuota, como beneficio por buen pagador.

Programa Andamios ANV

La aplicación de las políticas de vivienda y hábitat en el territorio, han permitido a la ANV identificar las problemáticas de permanencia que enfrentan las familias.

El Programa Andamios, plantea como principal eje de intervención, promover acciones para articular la Organización Comunitaria y generar obras de mejora que contribuyan al

hábitat del CH, promoviendo procesos organizativos sostenibles que contribuyan al mantenimiento y funcionamiento del Conjunto Habitacional

El alcance del Programa Andamios comprende:

1. Acciones de Revitalización y mantenimiento del Hábitat comunitario en los Conjuntos Habitacionales
2. Recuperar la habitabilidad de los Conjuntos Habitacionales de la cartera social de la ANV, tanto en sus aspectos edilicios como socio-comunitarios.
3. Contribuir a la mejora de las condiciones de habitabilidad de los Conjuntos Habitacionales, a la convivencia y a la permanencia de las familias.
4. Promover y fortalecer procesos organizativos sostenibles, que impacten en mejoras del mantenimiento y funcionamiento del Conjunto Habitacional.
5. Componentes del programa Andamios:
6. Financiamiento de proyectos edilicios y sociales de mantenimiento y refacción de bienes comunes en CH.
7. Apoyo técnico para el logro de las mejoras en lo edilicio, la gestión y la convivencia
8. Formación y desarrollo de capacidades para las acciones de mantenimiento y organización comunitaria.

El Financiamiento del programa Andamios se compone de fondos autorizados expresamente por el MEF, y otros que ingresan a ANV como resultado de los repagos que realicen las Cas.

Sistemas constructivos no tradicionales

El Plan Quinquenal de Vivienda 2020-2024 entre sus objetivos específicos establece promover el uso de los sistemas constructivos no tradicionales, y la madera de reforestación de origen nacional en soluciones constructivas tendientes a aumentar la

oferta de la vivienda pública, reducir los tiempos de ejecución, los costos de obra y mejorar la calidad de la vivienda y hábitat.

En el 2022, la Agencia viene apoyando este objetivo de acuerdo a una serie de acciones en coordinación con las directivas del MVOT. Atendiendo a la oferta de materia prima, generando una proyección de desarrollo industrial a gran escala, promoviendo la conciencia en la preservación del medio y el cambio climático, es que la agencia asume la gestión de una experiencia piloto de construcción de viviendas en altura con madera en una implantación urbana, en función de la experiencia internacional.

Actividades de ANV que vienen impulsando los objetivos mencionados:

1. En 2021, el PNUD en el marco del Programa PAGE¹ Uruguay llama a un/a Consultor/a Nacional Especialista en construcción en Madera, el cual culmina sus tareas en 2022.²
1. Participa en el comité Especializado de UNIT (de construcción en seco) donde se elaboró la Norma PU_UNIT_1359 (2022) “Accesorios de acero para incrementar

1 Uruguay forma parte de la Alianza para la Acción hacia una Economía Verde (PAGE, por sus siglas en inglés Partnership for Action on Green Economy) desde 2017. Es una iniciativa del Sistema de las Naciones Unidas (articulada por las Agencias ONUDI, ONU MA; OIT, PNUD y UNITAR), que busca apoyar los esfuerzos de los gobiernos nacionales en la transición hacia economías verdes (social, económica y ambientalmente sostenibles) a través de la promoción y generación de políticas que conduzcan a un uso más eficiente de los recursos y la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero. La contraparte del programa PAGE en Uruguay son la Oficina de Planeamiento y Presupuesto (OPP), el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social (MTSS), el Ministerio de Ambiente (MA), el Ministerio de Economía y Finanzas (MEF), siendo el Ministerio de Industria, Energía y Minería (MIEM) el punto focal de Uruguay ante PAGE

2 El Ministerio de Ambiente en conjunto con PNUD implementan la línea de trabajo del Programa PAGE destinada a la promoción de actividades innovadoras para la mitigación y adaptación al cambio climático. Bajo esta línea, durante el 2021, ambas instituciones, en conjunto con la Agencia Nacional de Vivienda, focalizarán su trabajo en apoyar al Plan Habitat Madera incluyendo el análisis de su impacto en la mitigación del cambio climático y considerando aspectos de adaptación. El apoyo está dirigido a apalancar la elaboración del Plan (llevado adelante por la Agencia Nacional de Vivienda) a través de la obtención de insumos técnicos para su implementación y para fortalecer varios aspectos de la cadena de valor de la construcción en madera.

- la rigidez, fijación y anclaje para estructuras de perfiles de acero galvanizado, conformados en frío”
2. Participa en el comité Especializado de UNIT de Steel Framing donde se elaboró la norma UNIT 13603 la cual queda a consulta pública en 2023.
 3. Presentación del Presidente de ANV, Arq. Klaus Mill, en el 5° Congreso Latinoamericano de Steel Frame y Sistemas Industrializados en San Pablo, Brasil con el título NUEVOS RUMBOS DE LA CONSTRUCCIÓN INDUSTRIALIZADA EN LA VIVIENDA PÚBLICA⁴
 4. Participación en la presentación en Torre Ejecutiva del Seminario “EL FUTURO DE LA CONSTRUCCIÓN CON MADERA EN URUGUAY”
 5. En la Hoja de Ruta para la Construcción de Vivienda Social en Madera, la Agencia toma el protagonismo para llevar adelante la gestión de la construcción de un prototipo de vivienda en madera en altura. DINAVI le solicita a la Agencia la realización del armado de bases y contratación para con dicho objetivo.
 6. De acuerdo a la hoja de ruta, el comité de trabajo se reunió de forma presencial el 5 de abril del 2022 en Montevideo, con la participación de 31 personas, el objetivo de la jornada fue analizar cada uno de los 7 ejes temáticos y sus acciones asociadas que derivaron del proceso de entrevistas estructuradas. Puntapié inicial para la concreción de los talleres planificados.

³Norma UNIT 1360-1 Sistema constructivo Steel Framing – Parte 1: Requisitos de producto UNIT 1360-2, Sistema constructivo Steel Framing – Parte 2: Vocabulario Sistema constructivo Steel Framing – Parte 3: Requisitos de proyecto.

⁴ Allí se expusieron los avances de nuevas tecnologías que se están utilizando en los sistemas constructivos F 0002 - 05/2016 - ANV Expediente N°: 2023-68-1-001414 ANV Síntesis memoria anual 2022.pdf Folio n° 54 no tradicionales en nuestro país.

7. La ANV participó en 2 misiones a Finlandia: la primera misión fue la visita a los aserraderos y fábricas de producción maderero para la arquitectura en el mes de junio. La segunda misión en el marco de la cooperación con la Unión Europea y los fondos TAIEX⁵.
8. ANV recibió a expertos finlandeses que colaboran para el desarrollo estratégico y de un marco jurídico para el uso de la madera en la construcción.
9. Se aprobó por Resolución de Directorio RD N° 0365/2022 la celebración del Convenio entre el Ministerio de Vivienda y ordenamiento territorial y la Agencia Nacional de Vivienda, para la instrumentación de un Plan piloto para la ejecución de al menos un proyecto de viviendas de madera en altura en el marco de los objetivos del Plan Quinquenal de Vivienda.
10. Se aprobó por Resolución de Directorio RD N° 0393/2022, en donde se resuelve Enajenar al MVOT el padrón N° 13.759, para ser incorporado a la CIVIS para instrumentar en él un piloto para la construcción de madera en altura.

Presencia en exposiciones

La ANV estuvo presente en la Feria de la Construcción, exponiendo sobre el informe del mercado inmobiliario en el que se analizan los indicadores de desempeño en lo referente a la construcción, actividad inmobiliaria, créditos y la Ley N° 18.795 de viviendas promovidas.

Además, participó de la Expo Prado en el stand del Sistema Público de Vivienda, en la que brindó información relativa a las diferentes formas de acceder a una solución habitacional a través de la ANV.

⁵ **TAIEX** es el instrumento de Asistencia Técnica e Intercambio de Información de la Comisión Europea. TAIEX apoya a las administraciones públicas en lo que respecta a la aproximación, aplicación y cumplimiento de la legislación de la UE, así como a facilitar el intercambio de las mejores prácticas de la UE. Se basa en gran medida en las necesidades y ofrece la experiencia adecuada a medida.

15° aniversario de la ANV

El 27 de abril de 2022 se cumplieron 15 años desde la promulgación de la Ley N° 18.125 que dio origen a la ANV. Por tal motivo, se realizó una ceremonia de celebración que contó con la presencia de autoridades, organizaciones públicas y privadas, funcionarios y amigos de la institución. En el evento se presentó un sello conmemorativo realizado por El Correo Uruguayo y se entregaron medallas a los funcionarios que cumplieron 35 años de servicio y a aquellos que se jubilaron en el último período.

Ingreso de nuevos funcionarios administrativos

En diciembre ingresaron 73 funcionarios AD1. 40 de ellos desempeñarán tareas en casa central y 30 lo harán en las distintas dependencias del interior.

Avances en la Transformación Digital ANV

1. Lanzamiento de la App institucional en plataformas Apple. Ampliamos el alcance de público que utiliza la App, incorporando los móviles con sistema operativo IOS.
2. Cobranza externa. Esta implementación permite reducir las diferencias que surgen debido a la ventana de tiempo que transcurre entre que el cliente realiza el pago y la posterior actualización en el sistema. Existe una reducción significativa de diferencias mensuales: 50 casos menos por mes. Simplificación del trabajo operativo en el área contable y créditos (aproximadamente 8 horas menos de trabajo mensual, dado que cada ajuste insumía unos 10 minutos de trabajo de las áreas mencionadas)
3. Migración a SQL 2019. Contar con la versión más actualizada de servidores SQL, a los efectos de cumplir con la meta institucional y los requerimientos de soporte de los productos disponibles en ANV.

4. Preinscripciones llamado Social en Mercado Inmobiliario. Incorporamos las mejoras relevadas durante el sorteo pasado, optimizando las operativas de los usuarios, reduciendo el trabajo manual y mejorando la seguridad de la aplicación. Facilitamos el proceso de las preinscripciones presenciales. El sistema implementado permite realizar las inscripciones de sobres, apertura, gestión de las ofertas y oferentes, con un sistema de auditoría incorporado en el proceso. La digitalización de este proceso implica una mejora sustancial en los tiempos de gestión del área.
5. Consulta de solicitudes de IVA en Oficina del Inversor. Esta implementación permite que los inversores consulten sus solicitudes de IVA de forma autónoma, reduciendo las tareas administrativas que la oficina realizaba anteriormente, permitiéndoles hacer el seguimiento y conocer el estado.
6. Validadores de presupuesto y tipologías en Oficina del Inversor. Esta funcionalidad permite que el inversor valide sus datos en el sitio de gestión de ANV, evitando todo el proceso manual que se realizaba anteriormente mediante planillas Excel. Esta implementación reduce el trabajo manual e intercambio de mensajes con el inversor, mejorando la productividad de la oficina.
7. Envío de notificaciones automáticas (El Correo) en Administración de Créditos. La misma permite eliminar las tareas manuales de coordinación, impresión y ensobrado de cartas que ANV remite con notificaciones a los clientes. Esto traerá como beneficio un ahorro de tres y cuatro días de trabajo y dos días más de coordinación de la tarea.
8. Telefonía VoIP, es un dispositivo o programa que utiliza la tecnología de Voz sobre Protocolo de Internet (VoIP). La tecnología VoIP permite al usuario realizar llamadas de voz en internet de banda ancha, en lugar de realizarlas mediante conexión analógica tradicional.
9. Sistema de Numeradores y ANV TV. El Numerador es capaz de manejar: cantidad de puestos de atención con trámites simultáneos. Mediante una configuración es posible determinar puesto a puesto que cola atiende, eso

permite de una manera sencilla y práctica administrar el flujo de público. Esto simultáneamente con ANV TV, mostrando contenidos de Interés Social.

10. Avances de la implementación de BIM en ANV. Se llevó adelante la consultoría de capacitación y se culminó, en el marco del convenio con CND y experto del BID en donde se concluyó con un documento de solicitud de información para proyectos que ingresan por ANV. Incorporación de la Solicitud de información BIM en llamados de la Agencia. Anexo con solicitud de información BIM en llamado para la construcción de vivienda social en madera en altura a construirse en la ciudad de Durazno. Trabajos desde Sistemas para incorporar roles de revisión de proyectos mediante BIM en la Oficina del Inversor. Se produjeron dentro del ámbito del comité especializado de UNIT con participación activa de la Agencia, y que se validaron nuevas normas de BIM, quedan disponibles para su uso: PU_UNIT_ISO_23386_2020, PU_UNIT_1398-1_y_-2, PU UNIT ISO 22263_2008 20220705, PU UNIT ISO 23387_2020 20220705, PU_UNIT-ISO_19650-4_2022_CP, UNIT-ISO_16757-1_2015, Norma_UNIT-ISO_16757-2_2016



Memoria Institucional 2022

Informe a:
Dic 2022

MEMORIA 2022

Resumen Ejecutivo 2022



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 2022

MEMORIA 2022

Resumen Ejecutivo 2022



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 **Obra nueva cooperativas del MVOT** y para el que la ANV gestiona varias de sus etapas;

Durante **2022** :

Se han estudiado **87** anteproyectos de cooperativas interesadas en postularse a los sorteos convocados por el MVOT para el año 2022.

Se han aprobado **89** proyectos ejecutivos (**2.514** viviendas).

Han escriturado **64** cooperativas (**1.707** viviendas).

Terminaron obras **50** cooperativas (**1.709** viviendas) e iniciaron obras **70** cooperativas (**1.948** viviendas).

Al finalizar el **2022** :

3.277 viviendas (**107** cooperativas) cuentan con su proyecto ejecutivo aprobado.

358 viviendas (**12** cooperativas) ya escrituradas tienen pendiente el inicio de su obra.

5.733 viviendas (**176** 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" (PPT Y PP) y para el que la ANV gestiona varias de sus etapas;

Informe a:
Dic 2022

MEMORIA 2022

Resumen Ejecutivo 2022



Durante **2022**:

Se finalizó el estudio de **4** OLP (**127** viviendas).

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

Terminaron obras **8** edificios (**402** viviendas) y no se iniciaron nuevas obras.

Al finalizar el **2022**:

Se realiza el estudio de ofertas de **6** OLP (**169** viviendas).

99 viviendas (**2** OLP) están en etapas finales de visado de sus proyectos ejecutivos.

207 viviendas (**5** edificios) se encuentran en obra.

- A la fecha se administran **15.898 créditos otorgados por el MVOT** de diferentes programas (cooperativas, vivienda usada, PPT, autoconstrucción, etc.). Unos **1.047** de ellos fueron incorporados a la cartera durante el año 2022. A la fecha se encuentran con saldo de precio unos **14.930** créditos correspondientes a **29.404** viviendas. Son **8.205** créditos asociados a cooperativas y los restantes **6.725** créditos refieren a otros créditos para vivienda.

- Ya han sido realojadas cerca del **92,0 %** de las familias ingresadas al **programa Relocalizaciones** en el marco del **convenio firmado con el MVOT**. Se ha logrado, durante el 2022, mediante la compra de viviendas usadas, el realojo de **54** familias que vivían en terrenos inundables o contaminados por un valor aproximado a USD **2,9 mill.** A su vez, en el mismo lapso ingresaron al programa **35** nuevas familias. A finales de 2022, **33** familias ya cuentan con la Resolución Ministerial (RM) que les permitirá finalizar el proceso de relocalización por un total aproximado de USD **1,8 mill.**

MEMORIA 2022

Resumen Ejecutivo 2022

- A diciembre de este año son **1.927** los créditos del **programa Autoconstrucción** con saldo gestionados desde la firma del convenio con el MVOT. Durante el año 2022 se solicitaron **80** nuevos préstamos a través de las sucursales de la ANV en el interior del país.
- Durante el año 2022 han sido otorgados **375** préstamos, por \$ **32,3 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 **54.462** créditos de fideicomisos. De éstos, se gestionan unos **23.769** (**44 %**) con saldo de precio correspondientes a **29.076** viviendas. El **56 %** restante (**30.693** créditos) ya ha cancelado sus deudas. De éstos, **712** fueron cancelados durante el 2022.

A fines de 2022, el **96 %** 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 **65** nuevos créditos a la política de reestructura durante el año 2022.

Desde el año 2009 se han recuperado (recaudación bruta) \$ **30.736 mill.** (equivalente a USD **1.063 mill.**). De éstos, \$ **3.083 mill.** (equivalente a USD **75 mill.**) durante el año 2022.

- Durante el 2022, mediante la aplicación del mecanismo de ejecución extrajudicial, se logró resolver **61** situaciones de morosidad extrema, **37** de ellos mediante acuerdos de pago después de la publicación de la fecha de remate (**41 %** de los remates publicados en el periodo) y **24** mediante ventas efectivizadas en **remates extrajudiciales** (**62 %** de los remates efectivamente realizados).

MEMORIA 2022

Resumen Ejecutivo 2022

Desde enero de 2012 a la fecha se logró resolver **3.129** situaciones de morosidad extrema, **1.547** de ellos mediante acuerdos de pago previo a la instancia de remate (**35 %** de los remates publicados) y **1.582** 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 **33** llamados a interesados en adquirir un total de **2.694** viviendas usadas reacondicionadas. De éstas, ya han sido entregadas el **94 %** (**2.540** viv.). Durante el año 2022 fueron entregadas **185** viviendas.

- Durante el año 2022 se realizaron los siguientes llamados;

Llamado Social de viviendas en Montevideo e Interior (Abril 2022), pone en comercialización 71 viviendas usadas reacondicionadas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios, ubicadas en Montevideo e interior.

Llamado Comercial de viviendas y garajes en el Interior (Agosto 2022), comprende 12 viviendas usadas reacondicionadas de tres dormitorios ubicadas en los departamentos de Canelones, Paysandú y Rivera.

Llamado Social de viviendas en Montevideo e interior (Octubre 2022), se pone en comercialización 101 viviendas usadas reacondicionadas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios, ubicadas en Montevideo e interior.

Informe a:
Dic 2022

MEMORIA 2022

Resumen Ejecutivo 2022



- A la fecha se han realizado **10** llamados a interesados en adquirir más de **293** inmuebles libres pertenecientes a los fideicomisos entre terrenos, terrenos con mejoras, locales, cocheras y unidades PH a reacondicionar. Más precisamente, **74** de ellos fueron incluidos los llamados a interesados aprobados durante el año 2022. A la fecha han sido entregados el **69 %** (**201** inmuebles).

- A la fecha también 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 estos llamados:

Se ha concretado la asociación con un inversor privado para la culminación del programa Altos del libertador -ex Alpargatas- (**387** inmuebles). Quedando aún disponibles 3 unidades.

Se llevan comercializadas otras quince estructuras inconclusas que potencialmente representaban 673 inmuebles.

Respecto al último llamado realizado; por RD 0312/2022 de 01/11/2022 se dispuso la adjudicación a el consorcio en formación "Giannattasio" (empresas José Cujó SA, Invercinco SA y Panelsur SRL) de la obra inconclusa ubicada en el km 27.500 de la Av. Giannattasio, en el departamento de Canelones (7mo. llamado a expresiones de interés por un precio de UI 21.324.000.- (exp. 2021-68-1-001171)

- Durante el año 2022 se incorporaron a propiedad horizontal **179** viviendas ubicadas en **4** conjuntos habitacionales. Desde el año 2010, a través del plan de regularización jurídica y notarial, se han generado las condiciones necesarias para que **13.229** viviendas, ubicadas en **180** conjuntos habitacionales, puedan ser escrituradas a favor de las familias.

- A través del plan de escrituración **1.627** familias han podido concretar la escrituración solicitada durante el año 2022. Desde el año 2012, **14.774** familias han escriturado su vivienda a través del plan de escrituración.

MEMORIA 2022

Resumen Ejecutivo 2022

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 **32.705** 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 **30.191** viviendas.

A fines de 2022, aproximadamente el **44 % (13.163)** de las viviendas promovidas por el Poder Ejecutivo se encuentran en obra o en condiciones de iniciar la misma, el **56 % (17.028)** ya han sido terminadas.

Durante el año 2022, en el marco del programa de Inversión en viviendas promovidas se han recibido propuestas de inversores privados para la construcción de **4.586** viviendas. En el mismo período han finalizado **2.219** 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 **1.133** garantías (**12** durante el año 2022) para compra de vivienda a través de las instituciones financieras adheridas.

- Desde junio de 2016 se han otorgado beneficios económicos a los jóvenes inscriptos en el marco del **programa Ahorro Joven**. A la fecha se concedieron **389** desembolsos por un total aproximado de \$ **11,4 mill.**. El **85,5 %** de los pagos fueron a jóvenes de Montevideo; en el interior del País se destacan Canelones con el **6,3 %**, Maldonado con **1,6 %** y Salto con **1,4 %**. Durante

MEMORIA 2022

Resumen Ejecutivo 2022

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 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).
- Durante el 2022 no han sido realojadas familias en el programa **Relocalizaciones** en el marco del convenio firmado con la Intendencia de Montevideo. A su vez en el mismo lapso no ingresaron nuevas familias al programa.
- 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 personas que egresan de refugios.
Durante el 2022 fueron entregadas 30 unidades, 20 corresponden a solicitudes realizadas durante el 2021 y 10 durante el 2022. En total, desde que inició el convenio, se entregaron 46 viviendas en 13 complejos habitacionales de Montevideo y uno de La Paz.

Informe a:
Dic 2022

MEMORIA 2022

Resumen Ejecutivo 2022



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 2022, se siguió avanzando en el cumplimiento de los objetivos planteados para el corto y mediano plazo.

Se llevó adelante la consultoría y se culminó, en el marco del convenio con CND y experto del BID en donde se concluyó con un documento de solicitud de información para proyectos que ingresan por ANV.

Incorporación de la Solicitud de información BIM en llamados de la ANV.

Anexo con solicitud de información BIM en llamado para la construcción de vivienda social en madera en altura a construirse en la ciudad de Durazno.

Trabajos desde Sistemas para incorporar roles de revisión de proyectos mediante BIM en la Oficina del Inversor.

Se produjeron dentro del ámbito del comité de UNIT con participación activa de la ANV, nuevas normas de BIM: PU_UNIT_ISO_23386_2020; PU_UNIT_1398-1_y_-2; PU UNIT ISO 22263_2008 20220705; PU UNIT ISO 23387_2020 20220705; PU_UNIT-ISO_19650-4_2022_CP; UNIT-ISO_16757-1_2015; Norma_UNIT-ISO_16757-2_2016.

Informe a:
Dic 2022

MEMORIA 2022

Logros y avances de gestión ANV



- METAS TRAZADAS Y LOGROS OBTENIDOS EN EL 2022

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 2022

MEMORIA 2022

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 2022

Logros y avances de gestión ANV

1. Ejecución de programas del MVOT

1.1. Gestión programa Obra nueva Cooperativas

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 2022, la ANV

- a- No ingresaron a estudio **viabilidades de terreno** de cooperativas.
- b- Se estudiaron **87 anteproyectos**

ANÁLISIS DE ANTEPROYECTOS PRESENTADOS EN 2022

Se presentaron **87 anteproyectos**

34 cooperativas lo hicieron por 1ra vez

53 cooperativas re-ingresaron anteproyecto

De ellas resultaron **86 APROBADAS** y **1 NO APROBADA**.

ESTADO DE SITUACIÓN

En el marco de los llamados 2022 a cooperativas con anteproyecto y títulos aprobados interesados en recibir financiamiento por parte del MVOT, resultaron sorteadas **28** cooperativas con **803** viviendas.

MEMORIA 2022

Logros y avances de gestión ANV

c. Al finalizar el año 2022 se encuentran **107** cooperativas (**3.277** viviendas) con proyectos ejecutivos aprobados. Durante el 2022 se aprobaron **89** proyectos ejecutivos con **2.514** viviendas.

<u>PROYECTOS EJECUTIVOS A DIC 2022</u>	<u>ESTADO DE SITUACIÓN</u>
NO INGRESADOS A ESTUDIO	10 Cooperativas 703 viviendas
NO APROBADOS	3 Cooperativas 84 viviendas
APROBADOS	107 Cooperativas 3.277 viviendas
NO CUMPLEN c/REQUISITOS p/ESCRITURAR	101 Cooperativas 3.049 viviendas
CUMPLEN c/REQUISITOS p/ESCRITURAR	6 Cooperativas 228 viviendas

d. Durante el año 2022 se escrituraron **64** cooperativas (**1.707** viviendas).

<u>COOPERATIVAS ESCRITURADAS</u>	<u>ESTADO DE SITUACIÓN</u>
Durante 2022	64 Cooperativas 1.707 viviendas
NO INICIADAS (sin acta de inicio de obras)	12 Cooperativas 358 viviendas
INICIADAS (con acta de inicio de obras)	52 Cooperativas 1.349 viviendas

MEMORIA 2022

Logros y avances de gestión ANV

e. Al finalizar el año 2022 se encuentran **183** cooperativas (**6.014** viviendas) en ejecución. Otras **12** cooperativas (**358** viviendas) tienen pendiente el inicio de su obra.

Durante el año 2022 iniciaron obras **70** cooperativas (**1.948** viviendas) y terminaron obras **50** cooperativas (**1.709** viviendas).

COOPERATIVAS SIN INICIAR A DIC 2022

NO INICIADAS (sin acta de inicio de obras)

12 Cooperativas **358** viviendas

COOPERATIVAS EN OBRA

Cooperativas en ejecución a DIC 2022

ACTIVAS (con avance de obra reciente)

DETENIDAS (sin avance de obra reciente)

ESTADO DE SITUACIÓN

183 Cooperativas **6.014** viviendas

176 Cooperativas **5.733** viviendas

7 Cooperativas **281** viviendas

DURANTE 2022

INICIADAS (con acta de inicio de obras)

70 Cooperativas **1.948** viviendas

TERMINADAS (finalización de obra)

50 Cooperativas **1.709** viviendas

MEMORIA 2022

Logros y avances de gestión ANV

En el marco del convenio firmado con INACCOOP Y MVOT, en el 2022 se avanzó en el diseño de un curso autoadministrado a partir del material generado en el curso del 2021 para IATS, Federaciones y organismos públicos.

Se suma en el 2022 al estudio de proyectos cooperativos en distintas etapas, seguimiento de obras y asesoramiento en situaciones críticas a técnicos y cooperativistas, la realización de reuniones orientativas con cooperativas próximas al inicio de obra.

Se evaluó el 100% de los IAT para impactar en el Certificado de Capacidad de Asesoramiento que emite el MVOT y se realizaron actividades de orientación a los IAT que solicitaron o en las cooperativas que surgieron situaciones críticas.

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 2022

Logros y avances de gestión ANV

Durante el año 2022 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).

AL FINALIZAR EL 2022

Estudio terminado

Proyectos en esta etapa:

6 Proyectos (1 PP en Montevideo, 4 PP en el Interior y 1 PPT en Montevideo)

DURANTE EL AÑO 2022

Estudio de ofertas

Proyectos en esta etapa:

4 Proyectos (2 PP en el interior, 1 PPT en Montevideo y 1 PPT en el interior)

MEMORIA 2022

Logros y avances de gestión ANV

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 2022, se finalizó el visado de **2** proyectos arquitectónicos enviándose a DINAVI-MVOT el proyecto legal para la firma del contrato. Al finalizar el 2022, **2** proyectos ejecutivos se encuentran en etapas previas al envío a DINAVI-MVOT del proyecto legal para la firma del contrato.

AL FINALIZAR EL 2022

Visados de Proyectos ejecutivos

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

Proyectos en esta etapa:

2 Proyectos (1 PP y 1 PPT en Montevideo)

DURANTE EL AÑO 2022

Visados de Proyectos ejecutivos

Proyecto legal para la firma del contrato enviado

Se informaron (y enviaron al MVOT):

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

MEMORIA 2022

Logros y avances de gestión ANV

- Realizó el seguimiento de las Obras por Licitación Pública (OLP) en la etapa de obra
- Al finalizar el 2022, se encuentran **7** Obras por Licitación Pública (OLP) con **285** viviendas en ejecución.
Durante 2022, iniciaron obras **8** OLP (**294** viviendas) y terminaron obras **7** OLP (**332** viviendas).

OLP EN OBRA

OLP en ejecución a DIC 2022

ACTIVAS (con avance de obra reciente)

DETENIDAS (sin avance de obra reciente)

ESTADO DE SITUACIÓN

7 OLP **285** viviendas

5 OLP **207** viviendas

2 OLP **78** viviendas

DURANTE 2022

INICIADAS (con acta de inicio de obras)

8 OLP **294** viviendas

TERMINADAS (finalización de obra)

7 OLP **332** viviendas

MEMORIA 2022

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 **15.898** créditos otorgados por el MVOT (**1.047** de ellos fueron incorporados a la cartera durante el año 2022).

De éstos, se encuentran con saldo de precio unos **14.930** créditos correspondientes a **29.404** viviendas, **8.205** créditos están asociados a cooperativas y los restantes **6.725** refieren a otros créditos para vivienda.

Desde que la ANV los gestiona han sido cancelados **968** créditos.

La morosidad de la cartera con saldo es del **13,0 %**.

GESTIÓN DE RECUPERACIÓN DE CRÉDITOS MVOT

ESTADO DE SITUACIÓN

Créditos cooperativas

Se gestionan **8.205** créditos correspondientes a **22.679** viviendas

2.223 créditos a cooperativas en casa central

Correspondientes a **10.390** viviendas

5.982 créditos a cooperativas en sucursales

Correspondientes a **12.289** viviendas

Morosidad de la cartera de cooperativas

A diciembre de 2022 es del **16,3 %**

MEMORIA 2022

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 **6.725** créditos
2.861 créditos
3.864 créditos
A diciembre de 2022 es del **9,0 %**

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 2022, dentro del convenio MVOT-ANV, se trabajó con la población de **16** edificios nuevos (PPT), **12** de Montevideo y **4** del interior.

FORTALECIMIENTO DE COMISIONES ADMINISTRADORAS

Durante el año 2022

ESTADO DE SITUACIÓN

Dentro del convenio MVOT-ANV
Se asesoró a las CCAA de **16** PPT (**12**Mvd. + **4** Int.)
- **5** con informe final para entregar a MVOT
- **11** en proceso de intervención
El 100% tienen Comisiones Administradoras en funcionamiento y vigentes. En total se crearon **5** en 2022 y se renovaron **6**.

MEMORIA 2022

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 **92 %** de las familias ingresadas al programa desde su inicio, y que fueron atendidas por la ANV, ya han sido relocalizadas. Más precisamente, **689** familias ya han sido realojadas en el marco del convenio firmado con el MVOT por un valor aproximado de USD **34,2 mill.**

En **2022** se logró, mediante la compra de viviendas usadas, el realojo de **54** familias que vivían en terrenos inundables o en condiciones de habitabilidad extrema por un valor aproximado de USD **2.913 mil**

PROGRAMA RELOCALIZACIONES MVOT

Se realojaron durante el año **2022**

Ingresaron al programa durante el año **2022**

ESTADO DE SITUACIÓN

54 familias

35 familias

MEMORIA 2022

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 2022 son **1.927** los créditos con saldo gestionados desde la firma del convenio con el MVOT, por un monto aproximado a los **421,1 mill.** de UI

Durante el año 2022 se solicitaron **80** nuevos préstamos a través de las sucursales y oficinas descentralizadas de la ANV en el interior del país, por un monto aproximado a los **18,8 mill.** de UI.

GESTIÓN DEL PROGRAMA AUTOCONSTRUCCION

Durante el año 2022

ESTADO DE SITUACIÓN

Se solicitaron **80** nuevos préstamos

MEMORIA 2022

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 **2022** han sido otorgados **375** 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 **\$ 32,3 mill.**

Desde el año 2012, se han otorgado más de **10.470** préstamos por alrededor de **\$609,1 mill.**

PROGRAMA TU CASA COMO LA SOÑASTE

Durante el año **2022**

ESTADO DE SITUACIÓN

Se otorgaron **375** préstamos por un monto total de **\$32,3 mill.**

MEMORIA 2022

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 2022 se informaron 3 expedientes y se participó en 3 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 2022

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 **54.462** créditos. De éstos, se gestionan unos **23.769** con saldo de precio correspondientes a **29.076** viviendas. Son **4.235** créditos asociados a cooperativas (fideicomiso I) y los restantes **19.536** pertenecen a los fideicomisos III a XIII.

Desde que la ANV gestiona los mismos se encuentran sin saldo de precio **30.691** créditos (**712** fueron cancelados durante el año 2022).

La morosidad de la cartera con saldo es del **14,4 %**

MEMORIA 2022

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 **4.235** créditos correspondientes a **9.540** viviendas

2.669 créditos a cooperativas en casa central

Correspondientes a **7.068** viviendas

1.564 créditos a cooperativas en sucursales

Correspondientes a **2.472** viviendas

Morosidad de la cartera de cooperativas

A diciembre de 2022 es del **33,8 %**

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 **49.848** créditos que se administran se encuentran con saldo de precio **19.536** y los restantes **30.312** se encuentran sin saldo.

MEMORIA 2022

Logros y avances de gestión ANV

<u>GESTIÓN DE MOROSIDAD (SIN CARTERA COOP.)</u>	<u>ESTADO DE SITUACIÓN</u>
Morosidad de cartera de fideicomisos, fideicomisos III a XIII	A diciembre de 2022 es del 10,2 %
Morosidad de cartera reestructurada, fideicomisos III a XIII	A diciembre de 2022 es del 6,8 %
Morosidad de cartera no reestructurada, fideicomisos III a XIII	A diciembre de 2022 es del 13,7 %

A fines de 2022, el **96,0 %** 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 **65** nuevos créditos a la política de reestructura durante el año 2022.

Desde el año 2009 se han recuperado (recaudación bruta) \$ **30.736 mill.** (equivalente a USD **1.063 mill.**). De éstos, \$ **3.083 mill.** (equivalente a USD **75 mill.**) durante el año 2022.

MEMORIA 2022

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 2022, mediante la aplicación del mecanismo de ejecución extrajudicial, se logró resolver **61** situaciones de morosidad extrema, **37** de ellos mediante acuerdos de pago después de la publicación de la fecha de remate (**40,7 %** de los remates publicados en el periodo) y **24** mediante ventas efectivizadas en remates (**57,1 %** de los remates efectivamente realizados). Es importante acotar que para este último no se consideran los que compró ANV en defensa del crédito.

MEMORIA 2022

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.

Desde enero de 2012 a la fecha se logró resolver **3.129** situaciones de morosidad extrema, **1.547** de ellos mediante acuerdos de pago previo a la instancia de remate (**34,9 %** de los remates publicados) y **1.582** mediante ventas efectivizadas en remates (**78,4 %** de los remates efectivamente realizados).

RESOLUCIÓN DE MOROSIDAD EXTREMA

Acuerdo de pago después de la fijación del remate
extrajudicial durante 2022

logrando la permanencia en su vivienda

Ventas en remate durante 2022

permitiendo acceder a una nueva vivienda

ESTADO DE SITUACIÓN

37 familias

24 familias accedieron a una vivienda de un total de **39**
viviendas efectivamente rematadas.

Informe a:

Dic 2022

MEMORIA 2022

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 2.694 viviendas usadas reacondicionadas a través de diferentes llamados a interesados. De éstas ya han sido entregadas el 94,3 % (2.540 viviendas)

Durante el año **2022**, fueron puestas en oferta **184** viviendas usadas reacondicionadas a través de los siguientes llamados realizados:

Llamado Social de viviendas en Montevideo e Interior (Abril 2022), pone en comercialización 71 viviendas usadas reacondicionadas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios, ubicadas en Montevideo e interior.

Informe a:

Dic 2022

MEMORIA 2022

Logros y avances de gestión ANV



Llamado Comercial de viviendas y garajes en el Interior (Agosto 2022), comprende 12 viviendas usadas reacondicionadas de tres dormitorios ubicadas en los departamentos de Canelones, Paysandú y Rivera.

Llamado Social de viviendas en Montevideo e interior (Octubre 2022), se pone en comercialización 101 viviendas usadas reacondicionadas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios, ubicadas en Montevideo e interior.

Durante el año **2022** se entregaron **185** viviendas (**166** de ellas se ubican en Montevideo y las restantes **19** viviendas en varios departamentos del interior).

PROGRAMA DE COMERCIALIZACIÓN

DE VIVIENDAS VACÍAS REACONDICIONADAS

Viviendas ofertadas durante 2022

Viviendas entregadas durante 2022

ESTADO DE SITUACIÓN

184 viviendas en todo el país

185 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 2022

MEMORIA 2022

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 2022 dentro de la cartera de tierras, la ANV gestionaba un total de **316** terrenos disponibles. A fines del ejercicio, se administran **279** terrenos.

<u>GESTIÓN CARTERA DE TIERRAS</u>	<u>ESTADO DE SITUACIÓN</u>		<u>MODIFICACIONES 2022</u>	
	A DIC 2021	A DIC 2022	ALTAS	BAJAS
CT1	26	25	0	1
CT2	37	2	0	35
CT3	177	177	0	0
CT3a	15	14	0	1
CT3b	162	162	0	0
CT4	76	76	0	0
TOTAL CARTERA	316	279		-37

Informe a:

Dic 2022

MEMORIA 2022

Logros y avances de gestión ANV



Durante el 2022 las modificaciones se dieron por bajas, en especial porque la Intendencia de Lavalleja retomó el interés por los 35 terrenos CT2 al que se sumó un CT3a, firmando un convenio para su transferencia. El terreno CT1 corresponde a un terreno en la ciudad de Durazno vendido al MVOT para desarrollar un edificio de viviendas para la construcción de un edificio en madera.

Durante el 2022 se firmó un convenio con el MVOT, en particular para desarrollar acciones con la DINISU (Dirección Nacional de Integración Social Urbana), donde se acordó la regularización de asentamientos en 2 barrios de Montevideo en el marco del Plan Avanzar:

- Malvín Norte, asentamiento Aquiles Lanza, involucra el padrón 160.239 propiedad del Fideicomiso 10.
- Piedras Blancas, asentamientos: Cesar Batlle Pacheco, Potencia (La Canchita), Milagros I y II, CH 52 A y Las 3 Gracias, involucra padrones 400.853, 400.854, 400.855, 400.856, 116.824, propiedad del Fideicomiso 10.

Se elaboraron 2 anteproyectos integrales para los barrios mencionados, para que en el año 2023 se pase a la etapa de llamados a equipos técnicos, elaboración de proyectos ejecutivos y licitación de obra, por diferente modalidad según las particularidades de cada caso.

Se estima que por este proyecto se regularice la situación de 1.200 familias.

Informe a:

Dic 2022

MEMORIA 2022

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 **293** inmuebles (terrenos, terrenos con mejoras, locales, cocheras e inmuebles a reacondicionar) a través de nueve llamados a interesados. Más precisamente, **74** de ellos fueron incluidos en los llamados realizados durante el año 2022.

A la fecha han sido entregados **201** inmuebles.

<u>PROGRAMA DE COMERCIALIZACIÓN DE TERRENOS, TERRENOS CON MEJORAS, LOCALES, COCHERAS E INMUEBLEAS A REACONDICIONAR</u>	<u>ESTADO DE SITUACIÓN</u>
Inmuebles ofertados durante 2022	13 inmuebles a reacondicionar 18 locales 19 terrenos 19 terrenos con mejoras 01 cochera
Inmuebles entregados durante 2022	31 inmuebles en todo el país

Informe a:

Dic 2022

MEMORIA 2022

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). Respecto al último llamado realizado; por RD 0312/2022 de 01/11/2022 se dispuso la adjudicación a el consorcio en formación "Giannattasio" (empresas José Cujó SA, Invercinco SA y Panelsur SRL) de la obra inconclusa ubicada en el km 27.500 de la Av. Giannattasio, en el departamento de Canelones (7mo. llamado a expresiones de interés por un precio de UI 21.324.000.- (exp. 2021-68-1-001171). Por otro lado ya han sido firmadas otras **15** compraventas que incluían potencialmente **673** inm.

<u>PROGRAMA RECUPERACIÓN URBANA Y SOCIAL</u>	<u>ESTADO DE SITUACIÓN</u>
Mediante Llamados a Expresiones de Interés para la culminación de obras inconclusas. Se han comercializado	15 estructuras inconclusas (673 inmuebles)
<u>PROGRAMA RECUPERACIÓN URBANA Y SOCIAL</u> Mediante asociación con terceros para la terminación de las obras. Programa Altos del Libertador- Montevideo	<u>ESTADO DE SITUACIÓN</u> 1 estructura inconclusa: Altos del Libertador (387 inmuebles)

Informe a:

Dic 2022

MEMORIA 2022

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 2022 se trabajó en **105** CHs (**48** de Montevideo y **57** CHs en el resto del país).

FORTALECIMIENTO DE COMISIONES ADMINISTRADORAS

Durante el año 2022

ESTADO DE SITUACIÓN

Se eligieron nuevas autoridades en **5** CHs (**4** de Montevideo y **1** del interior)

Se renovaron autoridades en **6** CHs (**5** en Montevideo y **1** del interior)

Por otro lado, también durante el año 2022 se realizaron talleres de formación y capacitación para comisiones administradoras, vecinos y vecinas de los Complejos Habitacionales y conjuntos habitacionales del MVOT. Algunos de estos talleres fueron realizados junto con la Universidad Católica del Uruguay con quien se firmó un convenio de cooperación (193 participantes).

En relación al Fondo Rotatorio para el mantenimiento de bienes comunes, en 2022 se recibió **1** solicitud y están en ejecución **2** obras.

Por otro lado, se iniciaron las obras del Programa Andamios para la revitalización y mantenimiento del hábitat urbano en los CH 42 y 28, con aprobación del MEF. También se inició la quinta y última fase del piloto de dicho programa en el CH 77 Complejo América. Además, se realizaron acciones de mejora edilicia sobre bienes comunes en otros complejos habitacionales.

Se formuló una propuesta para el uso y ampliación de fondos del Programa "Tu casa como la soñaste", para potenciar su uso en el stock habitacional construido.

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 **180** a la propiedad horizontal con **13.229** viviendas.

Durante el año 2022 se incorporaron a la propiedad horizontal **179** viviendas ubicadas en **4** conjuntos habitacionales

<u>REGULARIZACIÓN NOTARIAL DE COMPLEJOS</u>	<u>ESTADO DE SITUACIÓN</u>
N7 Flores	44 viviendas
E 16 Cerro Largo	52 viviendas
E 22 Cerro Largo	40 viviendas
M 12 San José	43 viviendas

2.2.7 Plan de escrituración

Desde 2012 a la fecha **14.774** familias han podido concretar la escrituración solicitada.

Durante el año 2022 han escriturado sus viviendas **1.627** familias .

<u>CARPETAS ESCRITURADAS</u>	<u>ESTADO DE SITUACIÓN</u>
Montevideo	765 carpetas escrituradas
Interior del País	862 carpetas escrituradas

MEMORIA 2022

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 **32.705** 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 **30.191** viv.

A fines de 2022, aproximadamente el **44 % (13.163)** de las viviendas promovidas por el Poder Ejecutivo se encuentran en obra o en condiciones de iniciar la misma, el **56 % (17.028)** ya han sido terminadas.

Durante el año 2022, en el marco del programa de Inversión en viviendas promovidas se han recibido propuestas de inversores privados para la construcción de **4.586** viviendas. En el mismo período han finalizado **2.219** viviendas.

PROGRAMA DE INVERSIÓN EN VIVIENDAS PROMOVIDAS

ESTADO DE SITUACIÓN

Ingresadas a la ANV durante 2022

4.586 viviendas

Promovidas por el Poder Ejecutivo durante 2022

4.199 viviendas

Terminadas durante 2022

2.219 viviendas

MEMORIA 2022

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 2022, se han otorgado **1.133** garantías (**582** en Montevideo y **551** en el interior del país). El **95,6 %** fueron otorgadas por el BHU.

Durante 2022 se han otorgado **12** 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 2022 por ubicación	
Montevideo	6 garantías otorgadas
Interior del país	6 garantías otorgadas
Garantías otorgadas en el 2022 por institución financiera	
BHU	9 garantías otorgadas
BBVA	3 garantías otorgadas

Informe a:

Dic 2022

MEMORIA 2022

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 realizó a cargo de lo recaudado por los fideicomisos que administra.

Desde junio de 2016 se han otorgado beneficios económicos a los jóvenes inscriptos en el marco del Programa Ahorro Joven. A la fecha se concedieron **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 %**.

MEMORIA 2022

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 2022 no se lograron nuevas relocalizaciones.

MEMORIA 2022

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 personas que egresan de refugios.

Durante el 2022 fueron entregadas 30 unidades, 20 corresponden a solicitudes realizadas durante el 2021 y 10 durante el 2022. En total, desde que comenzó el convenio, se entregaron 46 viviendas en 13 complejos habitacionales de Montevideo y uno de La Paz.

Por su parte, el convenio de Emergencia Crítica Habitacional, firmado por primera vez en 2016 con el MVOT con el objetivo de atender familias en situación de vulnerabilidad, tuvo este año una nueva adenda. La misma se firmó el 1ero de diciembre por un total de 350 cupos, 175 para cada una de las instituciones. La firma de la adenda fue un avance importante, considerando que el convenio estuvo dos años sin renovarse y por tanto sin fondos y sin cupos disponibles. Tomado como fecha diciembre de 2022, el convenio cuenta con 286 cupos vigentes, de los cuales 145 corresponden a DINAVI y 141 a la ANV. Considerando lo establecido por la adenda quedarían 64 cupos disponibles.

En el 2022 se firmó el convenio con DINISU-MVOT para la intervención en 7 asentamientos ubicados en Malvín Norte y Piedras Blancas, parte de ellos en terrenos de los fideicomisos, por lo que se conformó un equipo conjunto de intervención entre la IM y la ANV (Dpto. de Trabajo Social y División Gestión y Desarrollo Urbano) para regularizar, mejorar el hábitat y relocalizar a las 1102 familias involucradas en dichos asentamientos. En dicho contexto se realizó un primer censo de familias, viviendas y hogares a solicitud de la DINISU.

MEMORIA 2022

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 2022

MEMORIA 2022

Logros y avances de gestión ANV



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 2022, se siguió avanzando en el cumplimiento de los objetivos planteados para el corto y mediano plazo.

- Se llevó adelante la consultoría y se culminó, en el marco del convenio con CND y experto del BID en donde se concluyó con un documento de solicitud de información para proyectos que ingresan por ANV.
- Incorporación de la Solicitud de información BIM en llamados de la Agencia.
- Anexo con solicitud de información BIM en llamado para la construcción de vivienda social en madera en altura a construirse en la ciudad de Durazno.
- Trabajos desde Sistemas para incorporar roles de revisión de proyectos mediante BIM en la Oficina del Inversor.
- Se produjeron dentro del ámbito del comité de UNIT con participación activa de la Agencia, nuevas normas de BIM, en donde quedan disponibles para su uso en un común: PU_UNIT_ISO_23386_2020, PU_UNIT_1398-1_y_-2, PU UNIT ISO 22263_2008 20220705, PU UNIT ISO 23387_2020 20220705, PU_UNIT-ISO_19650-4_2022_CP, UNIT-ISO_16757-1_2015, Norma_UNIT-ISO_16757-2_2016.

Informe a:
Dic 2022

MEMORIA 2022

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>	<u>DIC-22</u>
Funcionarios ANV (Ley N°18.125)	535	518	481	445	420	390	360	319	267	226	139
Funcionarios ANV	16	25	30	30	90	117	138	164	184	178	301
Directores	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Particular confianza	3	3	3	5	5	5	5	5	5	4	4
Total	557	549	517	482	517	514	505	490	458	411	447