



MEMORIA ANUAL 2023

Agencia Nacional de Vivienda



Departamento Comunicación

A lo largo del año 2023, la Agencia Nacional de Vivienda (ANV) mantuvo su rol fundamental en el ámbito habitacional.

A medida que avanzamos en el recuento de nuestros esfuerzos y logros durante el último año, es esencial recordar la misión que guía cada una de nuestras acciones: promover y facilitar el acceso universal a la vivienda, asegurando que todas las familias uruguayas no solo alcancen, sino que también permanezcan en sus hogares. Nos dedicamos a contribuir activamente en la elaboración e implementación de políticas públicas en materia de hábitat urbano, siguiendo las directrices establecidas por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MVOT) y los gobiernos departamentales. Nuestro trabajo abarca la administración de activos provenientes de créditos para la vivienda, la gestión de fideicomisos y la provisión de servicios técnicos, siempre en colaboración con otros organismos públicos o privados, dentro del marco de nuestras competencias.

Un pilar fundamental de nuestra labor es potenciar el aprovechamiento del stock de viviendas financiadas por el Estado, así como las tierras de su propiedad, con el objetivo de asegurar un impacto positivo y duradero en la sociedad uruguaya. A lo largo de este año, hemos logrado importantes avances que reflejan nuestro compromiso con esta misión. Desde alcanzar nuevos récords en la presentación de proyectos bajo la Ley N° 18.795, con un impacto directo en el aumento del stock habitacional, hasta la implementación de convenios estratégicos con diferentes intendencias para la mejora de la infraestructura urbana y la cancelación de deudas municipales a través de la entrega de bienes. Estas acciones no solo demuestran capacidad de adaptación y respuesta ante las necesidades habitacionales del país, sino que también reafirman el compromiso de la ANV con la mejora continua de la calidad de vida de las familias uruguayas.

Gestión de la ANV en el Programa Obra Nueva Cooperativas del MVOT

El balance de 2023 del Programa Obra Nueva Cooperativas destaca el éxito de la gestión de la ANV para avanzar en el desarrollo habitacional: 2.493 viviendas con proyecto ejecutivo aprobado evidencian una planificación efectiva y un paso adelante en ofrecer soluciones habitacionales adecuadas.

Además, la ANV está trabajando en la optimización de tiempos y procesos para que 238 viviendas con préstamo ya escriturado inicien sus obras y puedan materializar el sueño de la casa propia. La Agencia cuenta con 5.749 viviendas en construcción que reflejan un avance significativo en atender la demanda habitacional, resaltando su compromiso con el mejoramiento de la calidad de vida de las familias uruguayas a través del sistema cooperativo.



**Ministerio
de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

Beneficio para cooperativas de vivienda

A comienzos de 2023, el MVOT aprobó la aplicación de un beneficio para las cooperativas de vivienda financiadas por ese Ministerio que tengan calidad de buenas pagadoras. Se trata de un descuento en el monto de cada cuota emitida que se aplicará retroactivamente a partir de la cuota con vencimiento 1° de marzo de 2020.

Con la instrumentación de esta resolución, queda reflejada la importancia que tienen para la ANV los reclamos de los cooperativistas, ejerciendo uno de los pilares fundamentales de la institución: promover y facilitar el acceso a la vivienda y la permanencia de las familias en ella.



Estudios y avances en obras de licitación pública

Durante 2023 se finalizaron estudios de nueve proyectos que incluyen 275 viviendas y se concluyó el visado de seis obras en etapas previas a la construcción. Además, se completaron cinco edificios, sumando 167 viviendas al stock habitacional y se inició la construcción de una obra de 54 viviendas. Hacia el cierre del año, se estudiaron siete obras adicionales de licitación pública, representando 214 viviendas. Dos obras más estaban en etapas finales de visado (con un total de 75 viviendas) y se encontraban en obra dos edificios que aportarán 132 viviendas adicionales al mercado.



Balance de la administración de créditos

Hasta finales de 2023, la ANV gestionó 17.172 créditos otorgados por el MVOT, añadiendo 1.274 nuevos créditos ese año. Además, 15.907 créditos con saldo de precio están activos, correspondientes a 31.013 viviendas. De estos créditos, 8.972 están vinculados a cooperativas y 6.935 a otros programas de vivienda, demostrando el compromiso de la Agencia en mejorar el acceso y la gestión habitacional en Uruguay.

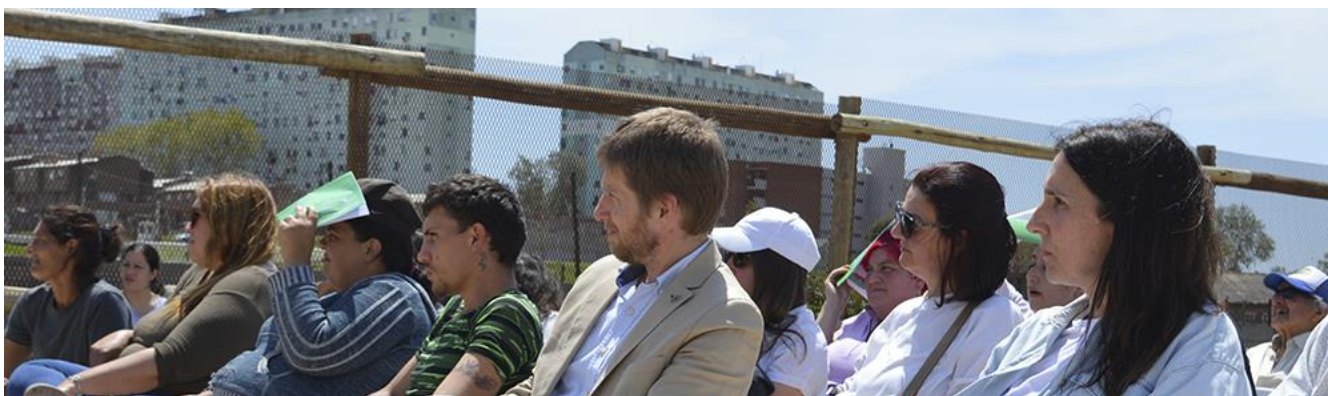
La ANV, en el marco del convenio con el MVOT, ha avanzado significativamente en el programa de relocalizaciones, logrando realojar aproximadamente el 89,2% de las familias afectadas. Durante 2023, mediante la adquisición de viviendas usadas, se facilitó el realojo de 58 familias que residían en zonas propensas a inundaciones y, al cierre del año, siete familias más recibieron la resolución ministerial necesaria para proceder con su relocalización.

Desde la implementación del convenio con el MVOT, se han gestionado 1.985 créditos dentro del Programa de Autoconstrucción. Además, en 2023 se solicitaron 54 nuevos préstamos a través de las dependencias del interior del país, continuando el esfuerzo por mejorar las condiciones habitacionales y el acceso a vivienda digna para más uruguayos.

Regularización habitacional de 1.200 familias

La ANV trabajó durante 2023 en dos terrenos con ocupación informal. En el primer trimestre del año, se realizó el relevamiento de asentamientos ubicados en Piedras Blancas de Montevideo y que involucraron unas 800 viviendas, concretándose así la primera etapa de la regularización de este barrio.

En paralelo, la Agencia también realizó los cateos para el estudio geotécnico y ambiental del terreno del asentamiento Aquiles Lanza ubicado en Malvín Norte y que involucró unas 400 viviendas en situación precaria. En el segundo semestre comenzaron las intervenciones en la zona para abordar un plan de mejora para los conjuntos habitacionales linderos que suman unas 1.200 viviendas. El proyecto prevé la construcción de calles y la incorporación de saneamiento, agua potable y demás servicios, contribuyendo a la mejora de las condiciones habitacionales de estas familias.



Préstamos para refacción de viviendas a través del Programa Credimat

En el transcurso de 2023, se otorgaron 339 préstamos por un total de 24.9 millones de pesos destinados a la refacción de viviendas, a través de las instituciones vinculadas al programa Credimat, anteriormente conocido como "Tu Casa como la Soñaste". Este esfuerzo subraya el compromiso continuo con la mejora y mantenimiento de las condiciones habitacionales en el país.





Iniciativa de construcción sostenible: llamado para la contratación de un proyecto piloto de vivienda social en altura con tecnología de madera

La ANV lideró un proyecto innovador en 2023 que consistió en el desarrollo de un proyecto piloto de vivienda social en altura utilizando tecnología de madera. Este esfuerzo se alinea con la búsqueda de soluciones habitacionales sostenibles y eficientes energéticamente, contribuyendo significativamente a la reducción de la huella de carbono en el sector de la construcción.

Siguiendo lo establecido en la hoja de ruta, el MVOT y la ANV firmaron un convenio que definió el rol de la Agencia en la gestión de las etapas del proyecto. Posteriormente, tras un llamado a expresiones de interés, se adjudicó la construcción del proyecto a una empresa seleccionada para iniciar la obra en 2024.

A finales de 2023 con el apoyo de una consultoría experta en construcción en madera de la Universidad de Aalto se realizó el visado del proyecto ejecutivo. Esta colaboración proveyó al equipo técnico de la Agencia las herramientas necesarias para validar el innovador enfoque de construcción, asegurando que el proyecto cumpla con los más altos estándares de sostenibilidad, seguridad y viabilidad técnica.

Este proyecto piloto no solo demuestra el arduo trabajo que viene realizando la ANV con el fomento de viviendas accesibles y respetuosas con el medio ambiente, sino que también establece un precedente para futuras construcciones en el sector de la vivienda social en Uruguay.

Adenda al convenio marco con Intendencias para la refacción y comercialización de viviendas

Desde 1975, los convenios de construcción establecidos entre el Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) y las Intendencias permitieron la creación de viviendas, con el BHU proporcionando los préstamos y las Intendencias los terrenos. Tras la reestructuración del Banco, los fideicomisos pasaron a ser gestionados por la ANV, organismo que, a partir de 2009, viene firmando convenios interinstitucionales con los gobiernos departamentales enfocados en regularizar la situación jurídica y de ocupación de los conjuntos habitacionales.

Actualmente, se identifica la necesidad de expandir las facultades de estos convenios para incluir la refacción y comercialización de viviendas abandonadas. Esto ha llevado a la propuesta de una adenda al convenio marco interinstitucional, que permite que la ANV lleve a cabo dichas actividades, aprovechando las viviendas en desuso y reintegrándolas al mercado habitacional.

La propuesta incluye la creación de un fondo común solidario rotatorio, financiado por la recaudación de las Intendencias, para sostener las refacciones y la conservación de las viviendas. Las Intendencias que contribuyan al fondo y tengan viviendas para refaccionar y conjuntos habitacionales serán priorizadas según criterios de vulnerabilidad, asegurando que las acciones tomadas benefician a los grupos más necesitados.

Este fondo se utilizará también para atender las patologías de bienes comunes en los conjuntos, siguiendo el Programa Andamios implementado por la ANV para el mantenimiento edilicio y revitalización de los conjuntos habitacionales, generando organización y convivencia comunitaria entre vecinos. En este sentido, la ANV solicitó fondos al Ministerio de Economía y Finanzas para que pueda ofrecer financiamientos con subsidios a las comisiones administradoras que no pueden enfrentar los costos de reparación con el fin de mejorar el stock urbano consolidado.

En el mes de diciembre se firmaron las adendas al convenio con las Intendencias de: Rocha, Maldonado y Tacuarembó.



Adenda con Intendencia de Tacuarembó
07 de diciembre de 2023



Adenda con Intendencia de Maldonado
18 de diciembre de 2023



Adenda con Intendencia de Rocha
18 de diciembre de 2023

Convenio entre la ANV y la Intendencia de Maldonado para la cancelación de deudas mediante entrega de bienes

Con el fin de apoyar a las familias de Maldonado, la ANV y la Intendencia de Maldonado establecieron un convenio significativo durante 2023. Este acuerdo permitió la cancelación de deudas municipales en los barrios Santa Teresita y San Antonio I, II y III, a través de la entrega de bienes. Esta medida ha sido un paso importante para aliviar la carga financiera de muchas familias, mejorando así su calidad de vida y seguridad habitacional. La colaboración entre la ANV y la Intendencia refleja un compromiso firme con el bienestar de las comunidades, ofreciendo soluciones concretas que contribuyen a la estabilidad y el progreso de las familias uruguayas.

Convenio entre la ANV y la Intendencia de Lavalleja para abordar la vulnerabilidad habitacional mediante la gestión de padrones

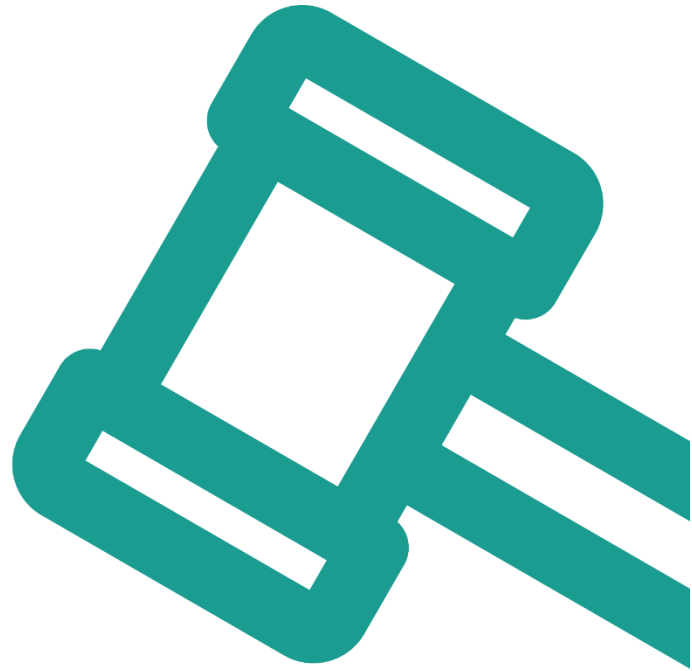
Durante el año 2023, la Intendencia de Lavalleja tomó medidas importantes en respuesta a la vulnerabilidad habitacional en la región. En un esfuerzo coordinado con la Agencia, se realizó una solicitud de padrones específicos para abordar esta problemática. Como parte de estas acciones, se decidió excluir de la enajenación al Padrón N° 14.929 de Minas, revisando y aprobando un nuevo texto de convenio, junto con la adopción de otras medidas relevantes. Estas decisiones son reflejo del trabajo continuo por mejorar la situación habitacional de las familias en Lavalleja, asegurando un enfoque más justo y eficaz en la distribución de recursos y el apoyo a las comunidades afectadas.

Convenio entre la ANV y la Intendencia de Colonia para solucionar deudas mediante transferencia de bienes inmobiliarios

En un esfuerzo colaborativo por solucionar obligaciones pendientes, la ANV actuando en su calidad de fiduciaria y la Intendencia de Colonia firmaron un convenio estratégico en 2023. Este acuerdo se centró en la transferencia a la Intendencia de la propiedad y posesión de bienes específicos: el padrón 4197 y una futura fracción del padrón 1889, ambos situados en la localidad catastral de Juan Lacaze, departamento de Colonia. Esta transferencia se realizó como forma de pago de las deudas de contribución inmobiliaria relacionadas con los padrones mencionados. Este paso evidencia un manejo eficiente y responsable de los recursos por ambas partes y refuerza el compromiso con la mejora continua del entorno habitacional en la región, abordando deudas históricas a través de soluciones creativas y mutuamente beneficiosas.

Ejecuciones extrajudiciales

En 2023, la aplicación del mecanismo de ejecución extrajudicial permitió a la ANV abordar eficazmente 62 casos de morosidad extrema. Este enfoque se tradujo en la resolución de estas situaciones a través de dos vías principales: la concreción de acuerdos de pago después de anunciar las fechas de remate y la realización de ventas directas en los remates extrajudiciales. Este proceso no solo facilitó la recuperación de activos, sino que también ofreció a los deudores una vía para regularizar su situación. Estas acciones evidencian la gestión eficiente de la cartera de préstamos de la Agencia y su apoyo a la estabilidad financiera de los hogares.



Llamados de viviendas

En 2023, la ANV llevó a cabo distintos llamados para facilitar el acceso a la vivienda a diversas poblaciones objetivo:

- En abril se realizó un llamado dirigido a familias monoparentales en Montevideo, comercializando 20 viviendas usadas reacondicionadas de 1, 2 y 3 dormitorios.
- En octubre se lanzó el llamado social, abarcando 100 viviendas usadas reacondicionadas de 1 a 4 dormitorios, disponibles tanto en Montevideo como en el interior del país.
- En noviembre se efectuó un llamado específico para viviendas de alta vulnerabilidad en Montevideo, poniendo en comercialización 21 viviendas usadas reacondicionadas de 1 dormitorio.

Estas iniciativas subrayan el compromiso de la ANV por ofrecer soluciones habitacionales ajustadas a las necesidades de diferentes grupos, promoviendo el acceso a viviendas en condiciones de habitabilidad.

Reforzando la presencia de marca ANV

La ANV estuvo presente en distintas exposiciones, presentando sus llamados y programas de viviendas, herramientas de acceso y fomentando la inversión privada en la construcción. Debutó en la Home Fest en el Antel Arena, una exposición dedicada al hogar, en temas relacionados a la decoración, tecnología, propiedades y construcción.

Al igual que todos los años, como integrante del Sistema Público de Vivienda la ANV presentó en la Expo Prado sus programas en la tradicional y renovada casa que MEVIR tiene instalada en el predio de la Rural desde hace ya varios años.

Por último, participó en la Feria de la Construcción en la Rural del Prado, un evento que reúne a los principales actores de la industria de la construcción. De la mano de diferentes recursos tecnológicos, autoridades y calificados técnicos de la ANV dieron a conocer las diferentes propuestas que tiene la Agencia en materia de acceso y permanencia en la vivienda, inversión e innovación en construcción



Lanzamiento del nuevo ecosistema digital para mejorar la gestión habitacional

Con el objetivo de mejorar la atención ciudadana, se realizó la presentación oficial del nuevo ecosistema digital de la ANV, un avance significativo en sus esfuerzos por mejorar la accesibilidad y eficiencia de sus servicios a través de medios digitales.

Durante el evento, se dio a conocer la nueva página web de la ANV. La demostración ofreció una explicación detallada sobre la organización del sitio y cómo se facilita el acceso a la información de manera intuitiva para diferentes perfiles de usuarios: aquellos en busca de soluciones habitacionales, inversores y técnicos. También se presentó la última versión de la aplicación móvil de la ANV. Se explicaron las diversas funcionalidades disponibles a través de la aplicación, destacando las nuevas características que ayudan a simplificar los procesos de gestión habitacional.

Un punto destacado de la presentación fue la introducción de un chatbot con inteligencia artificial. Se describió el funcionamiento de este asistente virtual, los tipos de consultas que puede atender y cómo su implementación ofrece una respuesta inmediata y eficaz a las preguntas frecuentes de los usuarios. Además, se compartieron detalles sobre la implementación del Modelado de Información de Construcción (BIM) en el proyecto de viviendas en madera que se construirá en Durazno.

Se mostró cómo el uso de BIM está mejorando en la etapa del visado del proyecto, la planificación, diseño y su aplicación en la oficina del inversor para optimizar la gestión y análisis de proyectos. Esta innovación se destacó como un factor clave en la mejora de los tiempos de respuesta de la Agencia para las gestiones tanto de vivienda promovida como del Programa Entre Todos.

Integración activa de la ANV en la estrategia nacional BIM y el desarrollo de proyectos piloto

En 2023, la ANV ha sido parte activa de la estrategia nacional BIM, participando en el Comité Nacional BIM y el Consejo Directivo de la red BIM Gob Latam y colaborando en dos comisiones técnicas. La ANV ha iniciado un proyecto piloto en el Área Programas Habitacionales y prepara otro en la Oficina del Inversor para automatizar la revisión y aprobación de proyectos en BIM. Con el soporte de un consultor del BID, se ha trabajado en definir una estrategia integral a largo plazo y avanzar en el piloto de la Oficina del Inversor, estableciendo objetivos claros y los pasos para su implementación.



La ley de viviendas que cambió las inversiones

En agosto de 2023, la ANV recibió en Argentina el premio a la excelencia por la Ley de Vivienda Promovida en una nueva edición de la Expo Real Estate, exposición dedicada a incentivar los negocios y las inversiones inmobiliarias y que reúne a todos los actores del sector en Latinoamérica. A partir de las modificaciones introducidas en el año 2020 se comenzaron a otorgar mayores beneficios fiscales que han llevado a un récord de construcción, de mano de obra empleada, de generación de vivienda y de puestos de trabajo.



Aniversario de la creación de la ANV – Asueto a los funcionarios

En 2023, la ANV celebró otro año de su creación, reafirmando su compromiso de mejorar el acceso a la vivienda digna para las familias uruguayas. En reconocimiento a la dedicación y el esfuerzo de todos los que forman parte de esta importante institución, se declaró el 27 de abril como día de asueto para los funcionarios de la ANV. Esta decisión subraya la valoración hacia el trabajo realizado por el personal y marca una fecha significativa para reflexionar sobre los logros alcanzados y los desafíos futuros. La celebración del aniversario de la ANV no solo conmemora su fundación, sino que también enfatiza la importancia de seguir trabajando juntos hacia un Uruguay donde el derecho a una vivienda adecuada sea una realidad para todos.



División Gestión y Desarrollo Humano: Logros y avances

Durante el año 2023 la División Gestión y Desarrollo Humano, a través de su Departamento Capacitación, ejecutó 34 instancias de formación con la finalidad de mejorar y fortalecer el perfil y las competencias de 413 funcionarios, además de profundizar la cadena de valor institucional mediante una capacitación específica en la materia. De estas capacitaciones, el 26,5% fueron internas, mientras que el 73,5% fueron externas.

Con relación a los concursos, se abrieron 21 llamados para ocupar 23 vacantes en diversas áreas.

En cuanto a los concursos internos, fueron 10 los llamados, con tres ganadores. En tanto, de 11 llamados externos, se incorporaron 20 nuevos funcionarios.

Por otro lado, se realizaron 264 instancias de seguimiento a los funcionarios que concursaron en el año 2022. En casa central, se realizaron 156 entrevistas a los funcionarios administrativos, 10 a escribanos y dos correspondientes a Ayudante Técnico Ingeniero Agrimensor, mientras que en las dependencias del interior fueron 96 las entrevistas a funcionarios administrativos.



Renovación en la ANV: Ampliación del equipo y transmisión de experiencia en 2023

Desde diciembre de 2023, Angel Dario Castiglioni asumió funciones como el nuevo vicepresidente de la Agencia Nacional de Vivienda. Su trayectoria en el ámbito público y su experiencia en el desempeño de tareas de alta responsabilidad, aportarán a la misión de la institución.

Durante 2023 el equipo de la ANV se amplió, recibiendo nuevos funcionarios que volcarán sus conocimientos y renovarán el espíritu de servicio de la institución. A su vez, varios integrantes del personal llegaron a su edad jubilatoria y dejaron de desempeñar sus tareas, no sin antes compartir su invaluable experiencia y capacitar a las nuevas generaciones.

Además, como todos los años, se desarrolló el plan de capacitaciones que brinda herramientas al personal y actualiza sus conocimientos sobre las diferentes temáticas que se manejan en la institución.

Los espacios de intercambio fuera del trabajo también son una parte importante del proceso de crecimiento personal y profesional que pondera la institución. Por eso, en el marco del Plan Cultural se llevan adelante distintas actividades que propenden al acercamiento entre el personal, a la vez que se fomenta la libre expresión, el disfrute y el cuidado de la salud con el taller de artes plásticas, yoga, coro, y campeonatos de fútbol masculino y mixto y de pádel. Además, en 2023 se realizó la primera edición de excursionismo (trekking) por el Valle del Lunarejo, como forma de extender las instancias de participación a todo el país.

De esta manera, la ANV continúa siendo un organismo con solidez y vasta experiencia, capaz de adaptarse a los nuevos desafíos que puedan surgir.



Autoridades de la ANV

Presidente: Arq. Klaus Mill

Vicepresidente: Sr. Dario Castiglioni

Directora: Arq. Verónica Dodera

Gerente General: Dra. Valeria Muñoz

Secretaria General: Dra. María de los Ángeles Farias

Asesor Letrado: Dr. Diego Guadalupe

Asesor en Comunicación Institucional: Arq. Ignacio Ferrari

División Auditoría Interna: Cra. Cecilia Oronoz

Área Gestión de Recursos: Cr. Álvaro Martínez

Área Administración de Créditos: Sra. Gabriela Sienra

División Gestión y Recupero: Sra. Adriana Pizano

División Gestión Legal de la Cartera de Créditos: Dr. Sebastián Rinsky

Área Programa Habitacionales: Arq. Ariel Beltrand

División Desarrollo y Gestión Urbana: Arq. Guillermo Rey

División Desarrollo y Ejecución de Programas: Arq. Gabriel Borderre

Área Financiación y Mercado Inmobiliario: Arq. Horacio Da Silva

División Financiamiento: Ec. Irene Chiavone

División Mercado Inmobiliario: Arq. Gerardo Calvar

División Abogacía: Dr. Marcelo Tálice

División Notarial: Esc. Carlos Estévez

División Gestión y Desarrollo Humano: Cr. Álvaro Moreira

División Sucursales y Oficinas Descentralizadas: Sra. Alessandra Sanabria





Memoria Institucional 2023

Depto. Control de Gestión

Informe a:
Dic 2023

MEMORIA 2023

Resumen Ejecutivo 2023



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

MEMORIA 2023

Resumen Ejecutivo 2023

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 **2023** :

- Se han estudiado **129** viabilidades de terrenos presentadas por las cooperativas.
- Se han estudiado **115** anteproyectos de cooperativas interesadas en postularse a los sorteos convocados por el MVOT para el año 2023.
- Se han estudiado **60** proyectos ejecutivos y se han aprobado **55** proyectos (**1.610** viviendas).
- Han escriturado **57** cooperativas (**1.644** viviendas).
- Terminaron obras **54** cooperativas (**1.730** viviendas) e iniciaron obras **59** cooperativas (**1.764** viviendas).

Al finalizar el **2023** :

- **2.493** viviendas (**78** cooperativas) cuentan con su proyecto ejecutivo aprobado.
- **238** viviendas (**10** cooperativas) ya escrituradas tienen pendiente el inicio de su obra.
- **5.749** viviendas (**180** cooperativas) se encuentran en obra.
- **235** viviendas (**6** cooperativas) se encuentran detenidas.

- 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 2023

MEMORIA 2023

Resumen Ejecutivo 2023



Durante **2023** :

- Se finalizó el estudio de **9** OLP (**275** viviendas).
- Se concluyó el visado de **6** OLP en asesoramiento al MVOT en etapas previas a la construcción.
- Terminaron obras **5** edificios (**167** viviendas) y se inició **1** nueva obra (**54** viviendas)

Al finalizar el **2023**:

- Se realiza el estudio de ofertas de **7** OLP (**214** viviendas).
- **75** viviendas (**2** OLP) están en etapas finales de visado de sus proyectos ejecutivos.
- **132** viviendas (**2** edificios) se encuentran en obra.
- **40** viviendas (**1** edificio) se encuentra en obra detenida.

- A la fecha se administran **17.172 créditos otorgados por el MVOT** de diferentes programas (cooperativas, vivienda usada, PPT, autoconstrucción, etc.). Unos **1.274** de ellos fueron incorporados a la cartera durante el año 2023. A la fecha se encuentran con saldo de precio unos **15.907** créditos correspondientes a **31.013** viviendas. Son **8.972** créditos asociados a cooperativas y los restantes **6.935** créditos refieren a otros créditos para vivienda.

- Ya han sido realojadas cerca del **89,2 %** de las familias ingresadas al **programa Relocalizaciones** en el marco del **convenio firmado con el MVOT**. Se ha logrado, durante el 2023, mediante la compra de viviendas usadas, el realojo de **58** familias que vivían en terrenos inundables o contaminados por un valor aproximado a USD **3,2 mill.**. A su vez, en el mismo lapso ingresaron al programa **85** nuevas familias. A finales de 2023, **7** familias ya cuentan con la Resolución Ministerial (RM) que les permitirá finalizar el proceso de relocalización por un total proximado de USD **385,0 mil**

MEMORIA 2023

Resumen Ejecutivo 2023

- A diciembre de este año son **1.985** los créditos del **programa Autoconstrucción** con saldo gestionados desde la firma del convenio con el MVOT. Durante el año 2023 se solicitaron **54** nuevos préstamos a través de las sucursales de la ANV en el interior del país.
- Durante el año 2023 han sido otorgados **339** préstamos, por \$ **24,9 mill.** para refacción de vivienda a través de las instituciones adheridas al programa **Credimat ex Tu casa como la soñaste.**

Respecto a lo referido en el literal "b"

- A la fecha se administran **54.530** créditos de fideicomisos. De éstos, se gestionan unos **22.619** (**41 %**) con saldo de precio correspondientes a **27.697** viviendas. El **59 %** restante (**31.911** créditos) ya han cancelado sus deudas. De éstos, **1.218** fueron cancelados durante el 2023.

A fines de 2023, 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 **81** nuevos créditos a la política de reestructura durante el año 2023.

Desde el año 2009 se han recuperado (recaudación bruta) \$ **33.758 mill.** (equivalente a USD **1.141 mill.**). De éstos, \$ **3.022 mill.** (equivalente a USD **78 mill.**) durante el año 2023.

- Durante el 2023, mediante la aplicación del mecanismo de ejecución extrajudicial, se logró resolver **62** situaciones de morosidad extrema, **35** de ellos mediante acuerdos de pago después de la publicación de la fecha de remate (**35 %** de los remates publicados en el periodo) y **27** mediante ventas efectivizadas en **remates extrajudiciales** (**50 %** de los remates efectivamente realizados).

MEMORIA 2023

Resumen Ejecutivo 2023

Desde enero de 2012 a la fecha se logró resolver **3.191** situaciones de morosidad extrema, **1.582** de ellos mediante acuerdos de pago previo a la instancia de remate (**35 %** de los remates publicados) y **1.609** mediante ventas efectivizadas en remates (**78 %** 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 **36** llamados a interesados en adquirir un total de **2.830** viviendas usadas reacondicionadas. De éstas, ya han sido entregadas el **95 %** (**2.688** viv.). Durante el año 2023 fueron entregadas **148** viviendas.

- Durante el año 2023 se realizaron los siguientes llamados;

- Llamado de viviendas Monoparentales en Montevideo (Abril 2023), pone en comercialización 20 viviendas usadas reacondicionadas de 1, 2 y 3 dormitorios.
- Llamado Social de viviendas en Montevideo e Interior (Octubre 2023), comprende 100 viviendas usadas reacondicionadas de 1, 2 , 3 y 4 dormitorios ubicadas en Montevideo y en el interior del país.
- Llamado de viviendas de Alta Vulnerabilidad en Montevideo (Noviembre 2023), se pone en comercialización 21 viviendas usadas reacondicionadas de 1 dormitorio, ubicadas en Montevideo.

MEMORIA 2023

Resumen Ejecutivo 2023

- A la fecha se han realizado **11** llamados a interesados en adquirir más de **330** inmuebles libres pertenecientes a los fideicomisos entre terrenos, terrenos con mejoras, locales, cocheras y unidades PH a reacondicionar. Más precisamente, **66** de ellos fueron incluidos en los llamados a interesados aprobados durante el año 2023. A la fecha han sido entregados el **73 %** (**241** 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 y Panelsur SRL) de la obra inconclusa ubicada en el km 27.500 de la Av. Giannattasio, en el departamento de Canelones. La ANV próximamente firmará un memorando de entendimiento con el consorcio, para dar inicio a las obras.
- Durante el año 2023 se incorporaron a propiedad horizontal **291** 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 **13.520** viviendas, ubicadas en **185** conjuntos habitacionales, puedan ser escrituradas a favor de las familias.
- A través del plan de escrituración **1.422** familias han podido concretar la escrituración solicitada durante el año 2023. Desde el año 2014, **16.196** familias han escriturado su vivienda a través del plan de escrituración.

MEMORIA 2023

Resumen Ejecutivo 2023

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 **38.932** 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 **34.860** viviendas.

A fines de 2023, aproximadamente el **41 % (14.459)** de las viviendas promovidas por el Poder Ejecutivo se encuentran en obra o en condiciones de iniciar la misma, el **59 % (20.401)** ya han sido terminadas.

Durante el año 2023, en el marco del programa de Inversión en viviendas promovidas se han recibido propuestas de inversores privados para la construcción de **6.323** viviendas. En el mismo período han finalizado **3.373** 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 **1.181** garantías (**72** durante el año 2023) para compra de vivienda a través de las instituciones financieras adheridas.

MEMORIA 2023

Resumen Ejecutivo 2023

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 2023 han sido realojadas **12** familias en el programa Relocalizaciones en el marco del convenio firmado con la Intendencia de Montevideo. A su vez en el mismo lapso ingresaron **23** 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 2023 fueron entregadas 9 unidades. En total, desde que comenzó el convenio, se entregaron 55 viviendas en 15 complejos habitacionales de Montevideo y Canelones.

MEMORIA 2023

Resumen Ejecutivo 2023

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 2023, se siguió avanzando en el cumplimiento de los objetivos planteados para el corto y mediano plazo.

■ En primer lugar "Equipos ANV", se han involucrado directa e indirectamente funcionarios de varias áreas tanto en lo que tiene que ver con capacitaciones e implementación de proyectos pilotos de acuerdo a roles, por lo que ha sido muy socializado dentro de los distintos equipos técnicos.

■ Actividades y consultorías promovidas por el BID.

a. El BID mediante la estrategia nacional BIM ha contribuido a la realización de talleres de

i. Objetivos organizacionales

ii. Proyectos piloto (1 para la oficina del inversor y 1 para programas habitacionales)

b. El BID mediante la estrategia nacional BIM ha contribuido al comité nacional BIM para la realización de

i. Talleres

ii. Consultoría para la adopción de un entorno común de datos nacional

■ Participación de la ANV en los comités técnicos de la Red BIM Gob Latam: CT05-Capacitaciones y el CT08-Lineamientos y Estándares. La Red tiene un integrante de ANV, suplente en el consejo directivo en representación de Uruguay.

■ Se llevó adelante el proyecto piloto del llamado "Madera" en BIM, exitosamente, del edificio que se va a construir en la ciudad de Durazno en 2024, de acuerdo a una solicitud BIM ANV.

■ La ANV cuenta con integrante del comité UNIT, en el 2023 se aprobó una nueva norma BIM UNIT ISO 12.911

Informe a:
Dic 2023

MEMORIA 2023

Logros y avances de gestión ANV



- METAS TRAZADAS Y LOGROS OBTENIDOS EN EL 2023

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 Credimat ex 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 2023

MEMORIA 2023

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

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 2023

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 2023, la ANV

- a- Ingresaron a estudio **129** viabilidades de terreno de cooperativas.
- b- Se estudiaron **115** anteproyectos

ANÁLISIS DE ANTEPROYECTOS PRESENTADOS EN 2023

Se presentaron **115** anteproyectos

91 cooperativas lo hicieron por 1ra vez

24 cooperativas re-ingresaron anteproyecto

De ellas resultaron **99** APROBADAS y **16** NO APROBADAS.

ESTADO DE SITUACIÓN

En el marco de los llamados 2023 a cooperativas con anteproyecto y títulos aprobados interesados en recibir financiamiento por parte del MVOT, resultaron sorteadas **45** cooperativas con **1.342** viviendas.

MEMORIA 2023

Logros y avances de gestión ANV

c. Al finalizar el año 2023 se encuentran **106** cooperativas (**3.258** viviendas) con proyectos ejecutivos aprobados.

<u>PROYECTOS EJECUTIVOS A DIC 2023</u>	<u>ESTADO DE SITUACIÓN</u>
SIN INGRESAR A ESTUDIO	26 Cooperativas 847 viviendas
EN ESTUDIO	32 Cooperativas 857 viviendas
Se encuentran APROBADOS	106 Cooperativas 3.258 viviendas
NO CUMPLEN c/REQUISITOS p/ESCRITURAR	100 Cooperativas 3.086 viviendas
CUMPLEN c/REQUISITOS p/ESCRITURAR	6 Cooperativas 172 viviendas

Durante el 2023 ingresaron a estudio **60** proyectos ejecutivos y se aprobaron **55** proyectos con **1.610** viviendas.

d. Durante el año 2023 se escrituraron **57** cooperativas (**1.644** viviendas).

<u>COOPERATIVAS ESCRITURADAS</u>	<u>ESTADO DE SITUACIÓN</u>
Durante 2023	57 Cooperativas 1.644 viviendas
NO INICIADAS (sin acta de inicio de obras)	10 Cooperativas 238 viviendas
INICIADAS (con acta de inicio de obras)	47 Cooperativas 1.406 viviendas

MEMORIA 2023

Logros y avances de gestión ANV

e. Al finalizar el año 2023 se encuentran **186** cooperativas (**5.984** viviendas) en ejecución. Otras **10** cooperativas (**238** viviendas) tienen pendiente el inicio de su obra.

Durante el año 2023 iniciaron obras **59** cooperativas (**1.764** viviendas) y terminaron obras **54** cooperativas (**1.709** viviendas).

<u>COOPERATIVAS SIN INICIAR A DIC 2023</u>	
NO INICIADAS (sin acta de inicio de obras)	10 Cooperativas 238 viviendas

<u>COOPERATIVAS EN OBRA</u>	<u>ESTADO DE SITUACIÓN</u>
Cooperativas en ejecución a DIC 2023	186 Cooperativas 5.984 viviendas
ACTIVAS (con avance de obra reciente)	180 Cooperativas 5.749 viviendas
DETENIDAS (sin avance de obra reciente)	6 Cooperativas 235 viviendas

<u>DURANTE 2023</u>	
INICIADAS (con acta de inicio de obras)	129 Cooperativas 3.712 viviendas
TERMINADAS (finalización de obra)	50 Cooperativas 1.709 viviendas

MEMORIA 2023

Logros y avances de gestión ANV

Se realizaron 4 actividades de formación con IATs , 2 sobre el rol del Trabajador Social en el programa Cooperativas y 1 taller preparatorio para la presentación de Anteproyecto. Además, con el apoyo del área jurídica del MVOT se realizó un taller de VBG (Violencia Basada en Género).

Se suma en el 2023 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 2023

Logros y avances de gestión ANV

Durante el año 2023 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 2023

Estudio terminado

Proyectos en esta etapa:

9 Proyectos (4 PP y 5 PPT en el interior)

DURANTE EL AÑO 2023

Estudio de ofertas

Proyectos en esta etapa:

7 Proyectos (6 PP en el interior y 1 PPT en Montevideo)

MEMORIA 2023

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 2023, se finalizó el visado de **6** proyectos arquitectónicos enviándose a DINAVI-MVOT el proyecto legal para la firma del contrato. Al finalizar el 2023, **2** proyectos ejecutivos se encuentran en etapas previas al envío a DINAVI-MVOT del proyecto legal para la firma del contrato.

AL FINALIZAR EL 2023

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 2023

Visados de Proyectos ejecutivos

Proyecto legal para la firma del contrato enviado

Se informaron (y enviaron al MVOT):

6 Proyectos (2 PP y 4 PPT en el Interior)

MEMORIA 2023

Logros y avances de gestión ANV

- Realizó el seguimiento de las Obras por Licitación Pública (OLP) en la etapa de obra

Al finalizar el 2023, se encuentran **3** Obras por Licitación Pública (OLP) con **172** viviendas en ejecución.

Durante 2023, inicio obras **1** OLP (**54** viviendas) y terminaron obras **5** OLP (**167** viviendas).

OLP EN OBRA

OLP en ejecución a DIC 2023

ACTIVAS (con avance de obra reciente)

DETENIDAS (sin avance de obra reciente)

ESTADO DE SITUACIÓN

3 OLP **172** viviendas

2 OLP **132** viviendas

1 OLP **40** viviendas

DURANTE 2023

INICIADAS (con acta de inicio de obras)

1 OLP **54** viviendas

TERMINADAS (finalización de obra)

5 OLP **167** viviendas

MEMORIA 2023

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 **17.172** créditos otorgados por el MVOT (**1.274** de ellos fueron incorporados a la cartera durante el año 2023).

De éstos, se encuentran con saldo de precio unos **15.907** créditos correspondientes a **31.013** viviendas, **8.972** créditos están asociados a cooperativas y los restantes **6.935** refieren a otros créditos para vivienda.

Desde que la ANV los gestiona han sido cancelados **1.265** créditos.

La morosidad de la cartera con saldo es del **12,5 %**.

<u>GESTIÓN DE RECUPERACIÓN DE CRÉDITOS MVOT</u>	<u>ESTADO DE SITUACIÓN</u>
Créditos cooperativas	
Se gestionan 8.972 créditos correspondientes a 24.078 viviendas	
2.414 créditos a cooperativas en casa central	Correspondientes a 10.802 viviendas
6.558 créditos a cooperativas en sucursales	Correspondientes a 13.276 viviendas
Morosidad de la cartera de cooperativas	A diciembre de 2023 es del 15,3 %

MEMORIA 2023

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 **6.935** créditos

2.982 créditos

3.953 créditos

A diciembre de 2023 es del **8,7 %**

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 2023, dentro del convenio MVOT-ANV, se trabajó con la población de **18** edificios nuevos (PPT), **12** de Montevideo y **6** del interior.

FORTALECIMIENTO DE COMISIONES ADMINISTRADORAS

Durante el año 2023

ESTADO DE SITUACIÓN

Dentro del convenio MVOT-ANV

Se asesoró a las CCAA de **18** PPT (**12** Mvd. + **6** Int.)

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

- **17** en proceso de intervención

El 100% tienen Comisiones Administradoras en funcionamiento y vigentes. En total se crearon **6** en 2023 y se renovaron **11**.

MEMORIA 2023

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 **89 %** de las familias ingresadas al programa desde su inicio, y que fueron atendidas por la ANV, ya han sido relocalizadas. Más precisamente, **747** familias ya han sido realojadas en el marco del convenio firmado con el MVOT por un valor aproximado de USD **37,4 mill.**

En **2023** se logró, mediante la compra de viviendas usadas, el realojo de **58** familias que vivían en terrenos inundables o en condiciones de habitabilidad extrema por un valor aproximado de USD **3.178 mil**

<u>PROGRAMA RELOCALIZACIONES MVOT</u>	<u>ESTADO DE SITUACIÓN</u>
Se realojaron durante el año 2023	58 familias
Ingresaron al programa durante el año 2023	85 familias

MEMORIA 2023

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 2023 son **1.985** los créditos con saldo gestionados desde la firma del convenio con el MVOT, por un monto aproximado a los **435,3 mill.** de UI

Durante el año 2023 se solicitaron **54** nuevos préstamos a través de las sucursales y oficinas descentralizadas de la ANV en el interior del país, por un monto aproximado a los **13,2 mill.** de UI.

GESTIÓN DEL FIDEICOMISO 1 - COOPERATIVAS

Durante el año 2023

ESTADO DE SITUACIÓN

Se solicitaron **54** nuevos préstamos

MEMORIA 2023

Logros y avances de gestión ANV

1.6. Ejecución del programa Credimat ex 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, FUNDASOL, IPRU, ORGANIZACIÓN SAN VICENTE y SERVICIO DE VIVIENDA DE LAS FF.AA.).

Durante el año **2023** han sido otorgados **339** préstamos para la refacción de vivienda a través de las instituciones adheridas al programa Credimat por un monto aproximado de **\$ 24,9 mill.**

Desde el año 2012, se han otorgado más de **10.809** préstamos por alrededor de **\$634,1 mill.**

PROGRAMA CREDIMAT

Durante el año **2023**

ESTADO DE SITUACIÓN

Se otorgaron **339** préstamos por un monto total de **\$ 24,9 mill.**

MEMORIA 2023

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 2023 se procesaron 18 expedientes y se participó en 6 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 2023

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 **54.530** créditos. De éstos, se gestionan unos **22.619** con saldo de precio correspondientes a **27.697** viviendas. Son **4.205** créditos asociados a cooperativas (fideicomiso I) y los restantes **18.414** pertenecen a los fideicomisos III a XIII.

Desde que la ANV gestiona los mismos se encuentran sin saldo de precio **31.911** créditos (**1.218** fueron cancelados durante el año 2023).

La morosidad de la cartera con saldo es del **14,2 %**

MEMORIA 2023

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 **4.205** créditos correspondientes a **9.283** viviendas

2.647 créditos a cooperativas en casa central

Correspondientes a **6.857** viviendas

1.558 créditos a cooperativas en sucursales

Correspondientes a **2.426** viviendas

Morosidad de la cartera de cooperativas

A diciembre de 2023 es del **36,9 %**

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, XI, XII y XIII.

De los **49.916** créditos que se administran se encuentran con saldo de precio **18.414** y los restantes **31.502** se encuentran sin saldo.

MEMORIA 2023

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 2023 es del 9,1 %
Morosidad de cartera reestructurada, fideicomisos III a XIII	A diciembre de 2023 es del 6,1 %
Morosidad de cartera no reestructurada, fideicomisos III a XIII	A diciembre de 2023 es del 12,0 %

A fines de 2023, el **96,5 %** 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 **81** nuevos créditos a la política de reestructura durante el año 2023.

Desde el año 2009 se han recuperado (recaudación bruta) \$ **33.758 mill.** (equivalente a USD **1.141 mill.**). De éstos, \$ **3.022 mill.** (equivalente a USD **78 mill.**) durante el año 2023.

MEMORIA 2023

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 2023, mediante la aplicación del mecanismo de ejecución extrajudicial, se logró resolver **62** situaciones de morosidad extrema, **35** de ellos mediante acuerdos de pago después de la publicación de la fecha de remate (**35,4 %** de los remates publicados en el periodo) y **27** mediante ventas efectivizadas en remates (**50,0 %** de los remates efectivamente realizados). Es importante acotar que para este último no se consideran los que compró ANV en defensa del crédito.

MEMORIA 2023

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 **3.191** situaciones de morosidad extrema, **1.582** de ellos mediante acuerdos de pago previo a la instancia de remate (**34,8 %** de los remates publicados) y **1.609** mediante ventas efectivizadas en remates (**77,5 %** de los remates efectivamente realizados).

<u>RESOLUCIÓN DE MOROSIDAD EXTREMA</u>	<u>ESTADO DE SITUACIÓN</u>
Acuerdo de pago después de la fijación del remate extrajudicial durante 2023 logrando la permanencia en su vivienda	35 familias
Ventas en remate durante 2023 permitiendo acceder a una nueva vivienda	27 familias accedieron a una vivienda de un total de 54 viviendas efectivamente rematadas.

Informe a:

Dic 2023

MEMORIA 2023

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 **2.830** viviendas usadas reacondicionadas a través de diferentes llamados a interesados. De éstas ya han sido entregadas el **95,0 %** (**2.688** viviendas)

Durante el año **2023**, fueron puestas en oferta **141** viviendas usadas reacondicionadas a través de los siguientes llamados realizados:

□ Llamado de viviendas Monoparentales en Montevideo (Abril 2023), pone en comercialización 20 viviendas usadas reacondicionadas de 1, 2 y 3 dormitorios.

Informe a:

Dic 2023

MEMORIA 2023

Logros y avances de gestión ANV



- Llamado Social de viviendas en Montevideo e Interior (Octubre 2023), comprende 100 viviendas usadas reacondicionadas de 1, 2 , 3 y 4 dormitorios ubicadas en Montevideo y en el interior del país.
- Llamado de viviendas de Alta Vulnerabilidad en Montevideo (Noviembre 2023), se pone en comercialización 21 viviendas usadas reacondicionadas de 1 dormitorio, ubicadas en Montevideo.

Durante el año **2023** se entregaron **148** viviendas (**115** de ellas se ubican en Montevideo y las restantes **33** viviendas en varios departamentos del interior).

<u>PROGRAMA DE COMERCIALIZACIÓN DE VIVIENDAS VACÍAS REACONDICIONADAS</u>	<u>ESTADO DE SITUACIÓN</u>
Viviendas ofertadas durante 2023	141 viviendas en todo el país
Viviendas entregadas durante 2023	148 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 2023

MEMORIA 2023

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 2023 dentro de la cartera de tierras, la ANV gestionaba un total de **279** terrenos disponibles. A fines del ejercicio, se administran **278** terrenos.

GESTIÓN CARTERA DE TIERRAS	ESTADO DE SITUACIÓN		MODIFICACIONES 2023	
	A DIC 2022	A DIC 2023	ALTAS	BAJAS
CT1	25	24	0	1
CT2	2	2	0	0
CT3	176	176	0	0
CT3a	14	14	0	0
CT3b	162	162	0	0
CT4	76	76	0	0
TOTAL CARTERA	279	278	-1	

Informe a:

Dic 2023

MEMORIA 2023

Logros y avances de gestión ANV



Durante el 2023 la modificación se dio por la baja de un CT1 a favor de la Intendencia de Colonia y una fracción de otro. Esta enajenación va a permitir la regularización de 130 padrones en el barrio Isla Mala, lo que una vez regularizado permitirá la baja de esa cantidad de la categoría CT3b.

Durante el 2023 se realizaron diferentes trabajos para la regularización de asentamientos, los más importantes son:

- 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 y otros, propiedad de la IM.

Se elaboraron documentación PAISU (Perfil de Actuación Integral Social y Urbana) y TDR (Términos de Referencia), que sumada a trabajo técnico en campo culminó con el llamado N°32/2023 – FISU: Llamado a Consultora “Proyecto de Integración Social y Urbana para la zona de Piedras Blancas”.

Se elaboró una propuesta de fraccionamiento de los padrones 400853, 400854 y 400855, con el trazado de una calle entre las viviendas del CH52A y terrenos libres para construcción de viviendas para realojos. El trámite implicó su presentación en la IM, la cual lo remitió a la JDM para su aprobación.

Se elaboró un anteproyecto para la construcción de 104 viviendas para realojos en los padrones 400854 y 400855, que generó el Llamado N°44/2023 – FISU: Construcción de viviendas e infraestructura “Piedras Blancas”, Montevideo.

- Malvín Norte, asentamiento Aquiles Lanza, involucra el padrón 160.239 propiedad del fide X.

Informe a:

Dic 2023

MEMORIA 2023

Logros y avances de gestión ANV



Se elaboraron documentación PAISU (Perfil de Actuación Integral Social y Urbana) y TDR (Términos de Referencia), que sumada a trabajo técnico en campo culminó con el llamado N°31/2023 – FISU: Llamado a Consultora “Proyecto de Integración Social y Urbana para la zona de Malvín Norte”.

Se elaboró una propuesta para un sector del asentamiento con el objetivo de regularizar parte del trazado de la calle Dobrich. Llamado N°45/2023 – FISU: Construcción de obras anticipadas Aquiles Lanza, Montevideo

Se relevó la totalidad de las viviendas de los complejos INVE Ch27, CH30, CH32, CH16 y CH16A, que totalizan 1458 viviendas, con el fin de regularizar la situación de ocupación. La tarea fue financiada por el FISU. Pedido a Precios N°05/2023 - Relevamiento de viviendas y familias en complejos habitacionales en Malvín Norte.

- Barrio Isla Mala de la ciudad de Juan Lacaze, Colonia. Se trata de la regularización de 130 padrones propiedad del fideicomiso X, ocupados por familia ya hace más de 80 años.

Se acordó con la Intendencia de Colonia la condonación de la deuda de contribución Inmobiliaria de estos padrones hasta lograr su transferencia a la familia, a cambio de la transferencia del padrón 4197, gran parte del mismo ocupado por el Club Reformes y la fracción 2 del padrón 1889. La condonación fue decretada por Decreto 012/2023 de la Junta Departamental de Colonia, resolución 1281/2023 de la IMC.

MEMORIA 2023

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 **330** inmuebles (terrenos, terrenos con mejoras, locales, cocheras e inmuebles a reacondicionar) a través de once llamados a interesados. Más precisamente, **66** de ellos fueron incluidos en los llamados realizados durante el año 2023.

A la fecha han sido entregados **241** inmuebles.

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

Inmuebles ofertados durante 2023

Inmuebles entregados durante 2023

ESTADO DE SITUACIÓN

34 inmuebles a reacondicionar
14 locales
17 terrenos
01 cochera

39 inmuebles en todo el país

MEMORIA 2023

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 y Panelsur SRL) de la obra inconclusa ubicada en el km 27.500 de la Av. Giannattasio, en el departamento de Canelones. La ANV próximamente firmará un memorando de entendimiento con el consorcio para dar inicio a las obras. Por otro lado ya han sido firmadas otras **15** compraventas que incluían potencialmente **673** inm.

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)

MEMORIA 2023

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 2023 se trabajó en **90** CHs (**36** de Montevideo y **54** CHs en el resto del país).

FORTALECIMIENTO DE COMISIONES ADMINISTRADORAS

Durante el año 2023

ESTADO DE SITUACIÓN

Se eligieron nuevas autoridades en **3** CHs (**3** en el interior del país)
Se renovaron autoridades en **22** CHs (**8** en Montevideo y **14** del interior)

Se realizaron talleres de formación y capacitación para CCAAA, 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 y con la Fundación BROU con quienes se firmó un convenio de cooperación (286 vecinos de CH y PPT y 120 integrantes de CCAA fueron los participantes).

En relación al Fondo Rotatorio para el mantenimiento de bienes comunes, en 2023 se recibieron 2 consultas, pero no se formalizó ninguna solicitud y está en ejecución **1** obra sobre bienes comunes en CH (H3, Dos Naciones, Salto)
Por otro lado, se realizaron obras del Programa Andamios para la revitalización y mantenimiento del hábitat urbano en los CH 42, 77 y 28 en Montevideo y L1 en Juan Lacaze con aprobación del MEF. Se finalizó la quinta y última fase del piloto de dicho programa en el CH 77 Complejo América, con buena evaluación de vecinos y actores involucrados. Además, se realizaron acciones de mejora edilicia sobre bienes comunes en los siguientes complejos: CH 25, 83 y 84 de Montevideo y A 14 – A 28 de Tala, Canelones.

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 **185** a la propiedad horizontal con **13.520** viviendas.

Durante el año 2023 se incorporaron a la propiedad horizontal **291** viviendas ubicadas en **5** conjuntos habitacionales

REGULARIZACIÓN NOTARIAL DE COMPLEJOS

ROND POINT Montevideo

AC 5 Canelones

JC 11 Rio Negro

ACUARIUS Maldonado

LAS SALINAS Montevideo

ESTADO DE SITUACIÓN

110 viviendas

96 viviendas

24 viviendas

39 viviendas

22 viviendas

2.2.7 Plan de escrituración

Desde 2014 a la fecha **16.196** familias han podido concretar la escrituración solicitada.

Durante el año 2023 han escriturado sus viviendas **1.422** familias .

CARPETAS ESCRITURADAS

Montevideo

Interior del País

ESTADO DE SITUACIÓN

641 carpetas escrituradas

781 carpetas escrituradas

MEMORIA 2023

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 **38.932** 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 **34.860** viv.

A fines de 2023, aproximadamente el **41 % (14.459)** de las viviendas promovidas por el Poder Ejecutivo se encuentran en obra o en condiciones de iniciar la misma, el **59 % (20.401)** ya han sido terminadas.

Durante el año 2023, en el marco del programa de Inversión en viviendas promovidas se han recibido propuestas de inversores privados para la construcción de **6.323** viviendas. En el mismo período han finalizado **3.373** viviendas.

<u>PROGRAMA DE INVERSIÓN EN VIVIENDAS PROMOVIDAS</u>	<u>ESTADO DE SITUACIÓN</u>
Ingresadas a la ANV durante 2023	6.323 viviendas
Promovidas por el Poder Ejecutivo durante 2023	4.694 viviendas
Terminadas durante 2023	3.373 viviendas

MEMORIA 2023

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 2023, se han otorgado **1.181** garantías (**613** en Montevideo y **568** en el interior del país). El **95,9 %** fueron otorgadas por el BHU.

Durante 2023 se han otorgado **72** 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 2023 por ubicación	
Montevideo	39 garantías otorgadas
Interior del país	33 garantías otorgadas
Garantías otorgadas en el 2023 por institución financiera	
BHU	67 garantías otorgadas
BBVA	5 garantías otorgadas

MEMORIA 2023

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 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 **70,2 %** de las familias ingresadas al programa desde su inicio, y que fueron atendidas por la ANV, ya han sido relocalizadas. Más precisamente, **33** familias ya han sido realojadas en el marco del convenio firmado con la Intendencia de Montevideo. En 2023 se lograron **12** nuevas relocalizaciones.

MEMORIA 2023

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 2023 fueron entregadas 9 unidades. En total, desde que comenzó el convenio, se entregaron 55 viviendas en 15 complejos habitacionales de Montevideo y Canelones.

Por su parte, el convenio de Emergencia Crítica Habitacional, firmado por primera vez en 2010 con el MVOT con el objetivo de atender familias en situación de vulnerabilidad, tuvo este año un nuevo convenio. El mismo aún no se firmó y aumenta a 375 cupos, 175 para la ANV y 200 para el MVOT.

Tomado como fecha 30 de noviembre de 2023, el convenio cuenta con 350 cupos vigentes, de los cuales 175 corresponden a DINAVI y 175 a la ANV. Considerando lo establecido por la adenda quedarían 41 cupos disponibles.

Por el convenio con DINISU-MVOT se inició la intervención en 7 asentamientos ubicados en Malvín Norte y Piedras Blancas, parte de ellos en terrenos de los fideicomisos, para 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 1.102 familias involucradas en dichos asentamientos.

MEMORIA 2023

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.

MEMORIA 2023

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 2023, se siguió avanzando en el cumplimiento de los objetivos planteados para el corto y mediano plazo.

■ En primer lugar “Equipos ANV”, se han involucrado directa e indirectamente funcionarios de varias áreas tanto en lo que tiene que ver con capacitaciones e implementación de proyectos pilotos de acuerdo a roles, por lo que ha sido muy socializado dentro de los distintos equipos técnicos.

■ Actividades y consultorías promovidas por el BID.

a. El BID mediante la estrategia nacional BIM ha contribuido a la realización de talleres de

i. Objetivos organizacionales

ii. Proyectos piloto (1 para la oficina del inversor y 1 para programas habitacionales)

b. El BID mediante la estrategia nacional BIM ha contribuido al comité nacional BIM para la realización de

i. Talleres

ii. Consultoría para la adopción de un entorno común de datos nacional

■ Participación de la ANV en los comités técnicos de la Red BIM Gob Latam: CT05-Capacitaciones y el CT08-Lineamientos y Estándares. La Red tiene un integrante de ANV, suplente en el consejo directivo en representación de Uruguay.

■ Se llevó adelante el proyecto piloto del llamado “Madera” en BIM, exitosamente, del edificio que se va a construir en la ciudad de Durazno en 2024, de acuerdo a una solicitud BIM ANV.

■ La ANV cuenta con integrante del comité UNIT, en el 2023 se aprobó una nueva norma BIM UNIT ISO 12.911

Informe a:
Dic 2023

MEMORIA 2023

Logros y avances de gestión ANV



Datos del personal de la ANV - Número de funcionarios

	<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>	<u>DIC-23</u>
Funcionarios ANV (Ley N°18.125)	481	445	420	390	360	319	267	226	185	160
Funcionarios ANV	30	30	90	117	138	164	184	178	255	263
Directores	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Particular confianza	3	5	5	5	5	5	5	4	4	4
Total	517	482	517	514	505	490	458	411	447	430