



**Acceso, permanencia y políticas de vivienda.  
Informe primario de logros y desafíos 2013.**

*Cada paso que damos y cada logro que alcanzamos,  
nos enfrenta a la realidad de que aún nos queda mucho más por hacer.*

## Introducción:

En este informe referente a la política de gestión de los fideicomisos, hasta el primer trimestre de 2013, se enumeran los avances en términos económicos y sociales obtenidos a través de la ANV.



**El Acceso a la vivienda,  
un derecho que genera  
obligaciones.**

## Descripción:

“Los fideicomisos están constituidos con activos, cuya propiedad fue transferida por el BHU a la ANV, siendo el MEF beneficiario de los mismos.

Existen en la actualidad 9 Fideicomisos que contienen diferentes activos:

- a) créditos de diferente naturaleza, por ejemplo: créditos hipotecarios (cooperativas, sujetos individuales), y saldos de precio de promesas de compraventa.
- b) Bienes inmuebles por ejemplo: inmuebles sin construcciones, con obras paralizadas o viviendas.

La ANV en su gestión realiza las actividades necesarias de administración de los fideicomisos, con especial atención a sus cometidos institucionales de acceso y permanencia en la vivienda, y las obligaciones asumidas con el MEF como beneficiario de los mismos, aplicando todos los instrumentos a su alcance para ello.”

### Un abordaje moderno, para un problema histórico:

Donde trabajamos líneas de acción en diferentes áreas de ANV: Créditos, Sucursales del Interior, Mercado Inmobiliario, Programas Habitacionales, Jurídica, Gestión de Recursos, TODA la ANV, destinada a brindar una solución:

- ***acceso y permanencia en la vivienda, en un marco de derechos y obligaciones.***

Con este objetivo y ante la complejidad de cada caso (analizar desde el punto de vista social cada caso, recuperar inmuebles, intervenir en gestión de espacios comunes y generar interlocutores, gestionar desde el punto de vista urbano los espacios y sus potenciales para vivienda, etc.), todos los esfuerzos están orientados a alcanzar una solución.

Algunos de esos logros están planteados en este informe.



## Una actividad con abordaje integral



Esta recuperación de créditos y activos, requiere del esfuerzo de múltiples áreas de ANV, sin las cuáles los logros aquí enumerados, serían imposibles de alcanzar.

### Trabajo integral:

La premisa es recuperar estos créditos con la permanencia de las familias en el hogar. Con este fin, la ANV brinda oportunidades (refinanciación, etc.), y facilidades de pago (locales de pago descentralizados, etc.), que se ajusten a las posibilidades y capacidades de pago de las familias.

En el caso de los inmuebles administrados, se trata de integrarlos a las opciones de acceso de los uruguayos (repararlos, finalizar las obras paralizadas, designar los terrenos en función de políticas urbanas para que se concreten en oportunidades de vivienda, etc.).

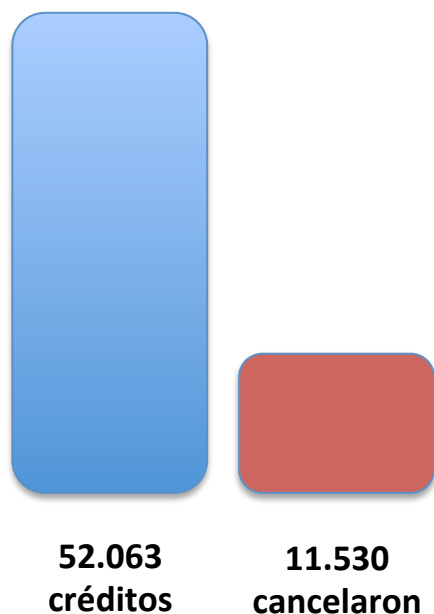


## Adhesión a las políticas de Gestión

Somos parte de un sistema, donde todos son esenciales.  
Pero por sobre todas las cosas, los fundamentales son  
aquellos quienes están destinados a las soluciones que  
debemos brindar.

## Logros:

En relación a la cartera de créditos administrados

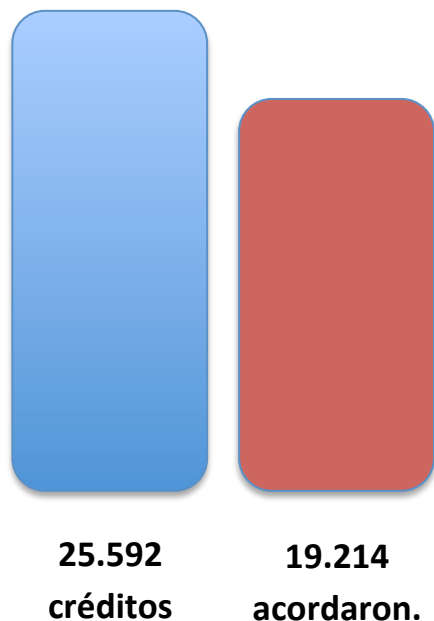


*Más del 20% ya cancelaron sus créditos.  
Son más de 11.530 hogares, que  
solucionaron su situación histórica de  
endeudamiento*



## Logros:

En relación a los créditos comprendidos por la aplicación de la política de quitas definida por la ANV

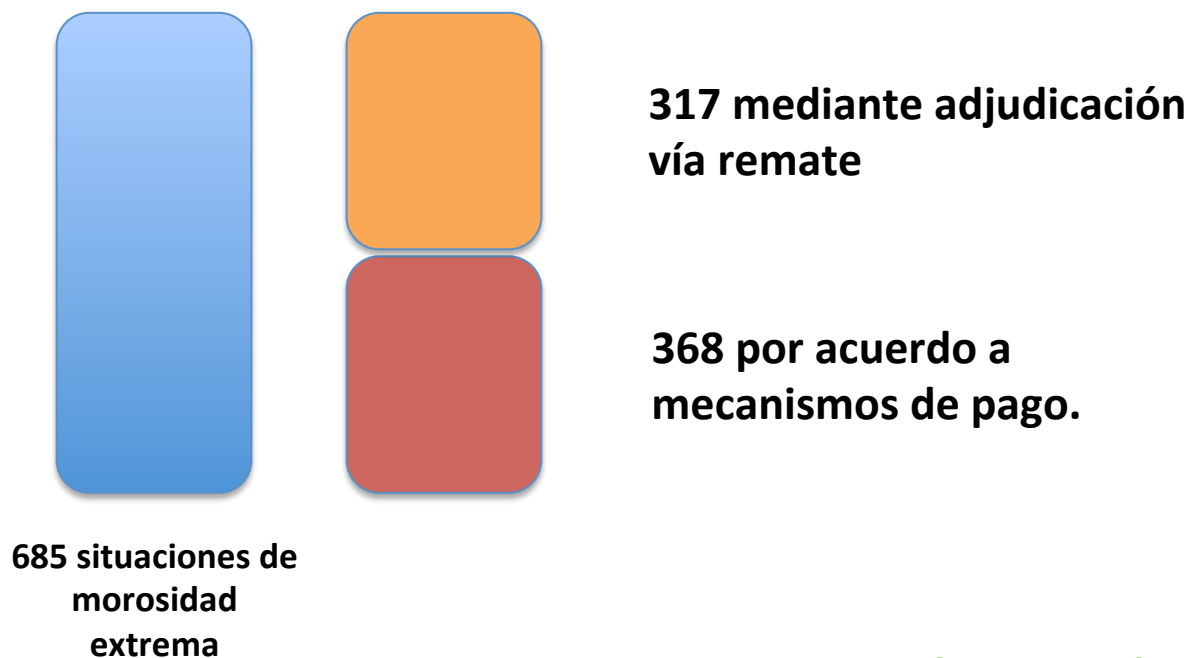


Más del 75% aceptó mecanismos de integración a una solución sustentable acordada.

## Adhesión las políticas de Gestión:

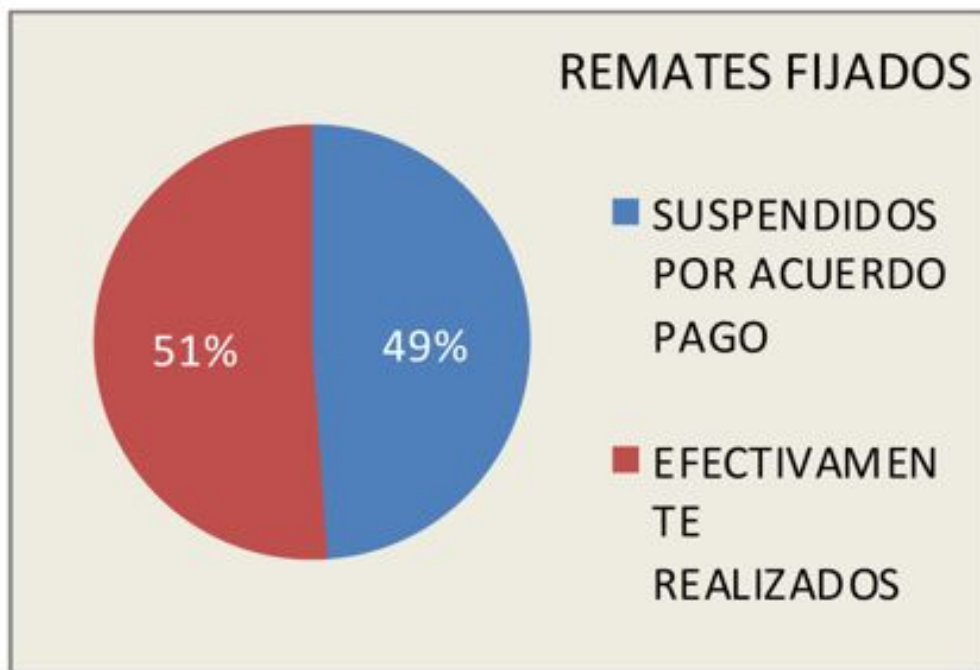
(desde Febrero 2012 a Marzo 2013)

Se lograron resolver 685 situaciones de Morosidad Extrema.

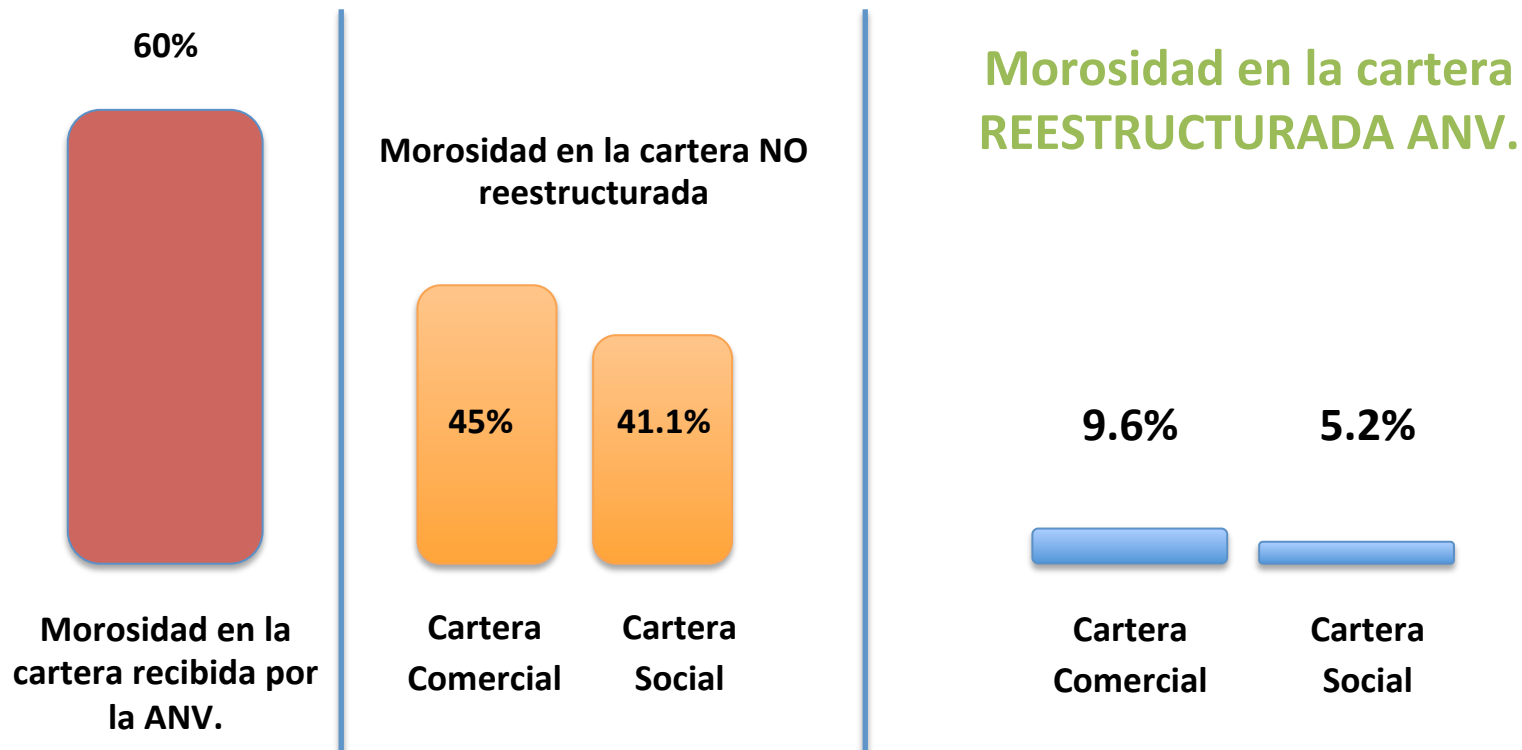


Acceso y permanencia a la vivienda.

## Adhesión las políticas de Gestión: (desde Febrero 2012 a Marzo 2013)



## Mejora en los valores de morosidad:



## Adhesión las políticas de Gestión:

### Gestión de inmuebles libres y Fortalecimiento de Complejos Habitacionales



Una gestión que involucra el esfuerzo interdisciplinario de múltiples áreas (no sólo de la ANV).

## Adhesión las políticas de Gestión:

### Gestión de inmuebles libres

A la fecha se han ejecutado 6 fases de este programa, se presenta un resumen con sus resultados:

TODO EL PAIS	TOTAL	FASE 1	FASE 2	FASE 3	FASE 4	FASE 5	FASE 6
INSCRIPTOS	7.819	329	836	1051	1443	2909	1251
OFERTADAS	1.328	160	267	257	304	165	175
ADJUDICADAS O EN PROCESO DE ADJ.	1.183	148	209	219	275	159	173
EN PROCESO DE ENTREGA	252	0	0	1	6	86	159
ENTREGADAS	931	148	209	218	269	73	14

## Propiedad Horizontal:

Desde Mayo 2010 a Marzo 2013:



Se han incorporado 65  
Complejos Habitacionales a  
Propiedad Horizontal.

**Un total de 3.074 viviendas en  
todo el país.**

## Adhesión las políticas de Gestión:

### Gestión de Obras Paralizadas

- “Altos del libertador” en obra
- Se han firmado 3 “compra-venta” por las estructuras de los edificios ABADAN, TUYUTÍ, y E38
- Se han firmado 4 memorándums de entendimiento por las estructuras de los edificios:
  - MAHON; POKER; EL MIRADOR; y A102

**No son sólo viviendas, son espacios de convivencia ciudadana que se recuperan para los vecinos.**



## Recaudación bruta:

(Desde enero 2009 a marzo 2013)

Recaudación Bruta	Equivalentes a U\$D
<b>\$ 5.135:</b>	<b>U\$D 270:</b>

Fondos que podrían destinarse a brindar más oportunidades de vivienda

## Recaudación bruta:

Composición de Recaudación obtenida desde enero 2009 a Marzo 2013 por tipo de Cartera.

