



**AGENCIA
NACIONAL
DE VIVIENDA**
DE VIVIENDA
NACIONAL

**Trabajamos para facilitar el acceso
y permanencia en la vivienda.**



Memoria 2013
Logros y avances de gestión ANV.



17217

Desde el interior Tel: 217 217 - www.anv.gub.uy
Cerrito 400 esq. Zabala - Montevideo, Uruguay - info@anv.gub.uy



Principales áreas de acción de la ANV.

La Agencia Nacional de Vivienda (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 Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA).
- b) La gestión, en carácter de Agente Fiduciario (administrador de bienes en beneficio de un tercero), de los Fideicomisos del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) constituidos con la cartera de activos transferidos del Banco Hipotecario del Uruguay (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.

Resumen Ejecutivo 2013

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

- *Se ha logrado en el trabajo de regularización jurídica y notarial, pasar a Propiedad Horizontal más de 3.180 viviendas de diferentes Conjuntos Habitacionales, lo que permitirá a las familias finalizar el proceso de escriturar su vivienda y obtener plenos derechos sobre la misma.*
- *Se han recibido propuestas para más de 4.000 viviendas a través de proyectos de Vivienda de Interés Social (VIS), y más de 3.000 ya se encuentran en obra.*
- *Se han finalizado más de 431 viviendas de Cooperativas y se han iniciado este año más de 1.350 bajo esta misma modalidad.*
- *Se están gestionando más de 58.800 créditos (de Cooperativas, Fideicomisos y otras modalidades de préstamos), por más de 68.900 viviendas.¹*
- *Se ha logrado reducir la morosidad de la cartera de créditos reestructurada² al 4,7% y de la no reestructurada al 36.5%. A diciembre del 2013 la morosidad global de la cartera es del 21.6%, muy inferior a la recibida originalmente. La gestión de recuperación de préstamos es una tarea fundamental, ya que permite contar con recursos para la construcción de nuevas viviendas y mayores oportunidades de acceso para las familias.*
- *Durante el 2013 se han recuperado a través de la gestión de cobro de créditos (en todas las modalidades que gestiona la ANV), más de \$ 1.945: millones (aproximadamente USD 96: millones).*
- *Se ha logrado recuperar y ofertar a familias en todo el país 298 viviendas que estaban vacías y más de 178 viviendas de estructuras inconclusas cuyas obras lograron ser terminadas. Esto ha permitido recuperar espacios urbanos de convivencia y mejor calidad para los vecinos.*
- *Se han recibido en menos de 9 meses 237 solicitudes de garantías por parte de las familias para acceso al Fondo de Garantía para Créditos Hipotecarios (FGCH).*

¹ Los Créditos a Cooperativas implican varias viviendas por crédito, por esa razón equivalen a más viviendas que créditos.

² Los créditos reestructurados, son créditos a los que se les aplicó alguna política de quitas.

METAS TRAZADAS Y LOGROS OBTENIDOS EN EL 2013

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

1. Ejecución de Programas del MVOTMA

- 1.1. Gestión Programa Obra Nueva Cooperativas
- 1.2. Gestión Programa de producción de viviendas a través de Obras por Licitación Pública
- 1.3. Gestión de la Cartera de Préstamos del MVOTMA
- 1.4. Ejecución del Programa de Realojos
- 1.5. Ejecución del Programa de Microcréditos para Refacción de Vivienda
- 1.6. Ejecución del Programa de Autoconstrucción
- 1.7. Ejecución del Programa Fondo de Garantía de Alquileres
- 1.8. Ejecución del Programa "Tú casa como la soñaste" (Ex Credimat)
- 1.9. Ejecución del Programa Refacción de Espacios y Bienes Comunes (fondo rotatorio)
- 1.10. Prestación de Servicios Técnicos a otros organismos
- 1.11. 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 1*
 - 2.1.2. Resto de los Fideicomisos
- 2.2. *Gestión Inmuebles de los Fideicomisos*
 - 2.2.1. *Programa de comercialización de viviendas vacías y locales comerciales en Conjuntos Habitacionales*
 - 2.2.2. *Programa de Fortalecimiento Comisiones Administradoras*
 - 2.2.3. *Programa de Recuperación Urbana y Social*
 - 2.2.4. *Programa de Regularización Notarial de los Conjuntos Habitacionales*

3. Diseño y Gestión de nuevos instrumentos para facilitar la generación de viviendas y el acceso al financiamiento para las familias.

- 3.1. Ejecución y gestión del Programa de Promoción de la Vivienda de Interés Social (Ley Nº 18.795)
- 3.2. Ejecución y gestión del Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios (FGCH)
- 3.3. Ejecución y gestión del Fondo de Garantía de Desarrollos Inmobiliarios (FOGADI)

4. Servicios brindados al BHU

- 4.1. Gestión de las cuentas de Cajas de Ahorro y Préstamos
- 4.2. Prestación de servicios técnicos
- 4.3. Servicios brindados a otras instituciones

5. Evaluación y Seguimiento de la Gestión de la ANV con los ciudadanos

- 5.1. Evaluación de las políticas públicas de viviendas
- 5.2. Evaluación del funcionamiento y atención de la ANV
- 5.3. Nivel de satisfacción con la vivienda

1. Ejecución de Programas del MVOTMA

1.1. Gestión Programa Obra Nueva Cooperativas

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

- a- Se estudian las viabilidades de los terrenos presentados por las Cooperativas.
- b- Se estudian los Anteproyectos que presentan las mismas, en su dimensión arquitectónica, económica, social y jurídica informando al MVOTMA de aquellos que cumplen con las reglamentaciones establecidas y que, en consecuencia, se encuentran en condiciones de participar de los sorteos que realiza el MVOTMA para acceder a la reserva de cupo correspondiente.³
- 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.
- e- Finalmente, se realiza la gestión de recuperación del crédito otorgado.

Al cierre del 2013, la gestión de la ANV se encuentra con 138 Cooperativas en obra (con 4.454 viviendas) y 431 viviendas finalizadas correspondientes a 19 Cooperativas.

Viabilidad de Terrenos presentados	Estado de situación
Se estudiaron 169 viabilidades de terrenos en el año.	36 terrenos resultaron aprobados
	48 condicionados
	85 no fueron aprobados
Análisis de Anteproyectos presentados	Estado de situación
Se estudiaron 171 Anteproyectos de Cooperativas con un total de 5.629 viviendas.	Quedaron habilitados para presentarse a los sorteos, 132 cooperativas con 4.048 viviendas.
Se estudiaron y aprobaron 49 proyectos definitivos con 1.739 viviendas.	Quedaron habilitados desde el punto de vista arquitectónico, social y jurídico para que el MVOTMA escribiera los préstamos.
Están en proceso de estudio 45 proyectos definitivos con 1.433 viviendas.	En estudio de recaudos presentados y/o a la espera de levantamiento de observaciones por los IAT. ⁴
Supervisión Avance de Obras Cooperativas	Estado de situación
Durante el año 2013 se gestionaron 157 obras con 4.885 viviendas	
19 obras con 431 viviendas	Finalizadas durante el 2013
89 obras con 2.755 viviendas	Iniciadas en ejercicios anteriores al 2013
49 obras con 1.699 viviendas	Iniciadas durante el 2013
Se finaliza el año 2013 con 138 obras con 4.454 viviendas	

³ MVOTMA realizó 2 sorteos en el año 2013, con un cupo aproximado de 2.000 viviendas al año entre las cooperativas con Anteproyecto aprobado por la ANV.

⁴ IAT: Institutos de Asistencia Técnica

1.2. Gestión Programa de Producción de Viviendas licitadas por el MVOTMA (para población activa laboralmente), "PPTs".

Este Programa del MVOTMA está dirigido a la construcción de vivienda 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 las licitaciones públicas, se realiza el control de obra, se contribuye a la organización social del conjunto (para la conformación de Comisiones Administradoras, etc.), 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.

En el cierre del ejercicio del 2013 se han finalizado 11 obras (con 396 viviendas) y se encuentran en construcción 4 con 118 viviendas.

Análisis de Licitaciones (nuevos llamados 2013)	Estado de situación
Se estudiaron 19 proyectos presentados en 10 licitaciones con un total de 469 viviendas.	Se propuso adjudicar 5 proyectos con 114 viviendas.

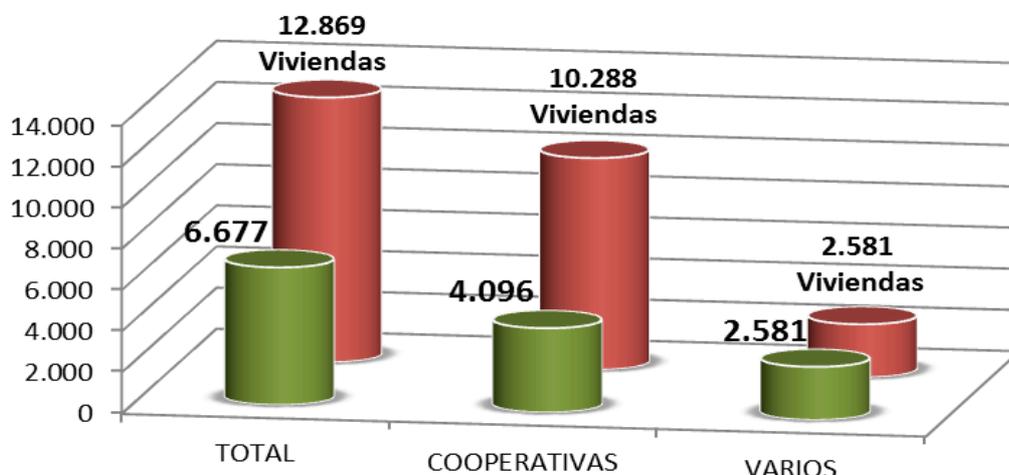
Visado de Proyectos (llamados anteriores)	Estado de situación
Se estudiaron 4 proyectos ejecutivos con un total de 99 viviendas.	Se aprobaron 2 proyectos con 60 viviendas. Los dos restantes se encuentran a la espera de que las empresas levanten las observaciones formuladas.

Supervisión Avance de Obras PPTs	Estado de situación
Durante el año 2013 se gestionaron 15 obras con 514 viviendas	
11 obras con 396 viviendas	Finalizadas durante el 2013
2 obras con 58 viviendas	Iniciadas en ejercicios anteriores a 2013
2 obras con 60 viviendas	Iniciadas durante el 2013
Se finaliza el año 2013 con 4 obras con 118 viviendas	

1.3. Gestión de la Cartera de Préstamos del MVOTMA:

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

En el 2013 a través de la ANV se gestionaron más de 6.600 créditos otorgados por el MVOTMA, que involucran más de 12.800 viviendas.



Gestión de recuperación de Créditos MVOTMA	Estado de situación
Créditos Cooperativas - correspondientes a 10.288 viviendas.	Se gestionan 4.096 créditos
324 créditos a Cooperativas de Ahorro y Préstamo.	Correspondientes a 443 viviendas
3.772 créditos a Cooperativas de Ayuda Mutua.	Correspondientes 9.845 viviendas
Otros Créditos para Vivienda	Se gestionan 2.581 créditos
Vivienda Usada	895 créditos
Compra de Vivienda PPT	1.177 créditos
Créditos autoconstrucción, refacción y otros	509 créditos

1.4. Ejecución del Programa de Realojos:

La ANV brinda diferentes soluciones de acceso a la vivienda frente a las necesidades de realojo de familias que son solicitadas por el MVOTMA y otras instituciones. 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 60% de las familias ingresadas al programa desde su inicio, y que fueron atendidas por la ANV, ya han sido relocalizadas.

Programa de Realojos	Estado de situación
De enero a diciembre de 2013.	Ingresaron al programa 85 nuevas familias (en el marco del convenio firmado con MVOTMA).
56 familias ya han sido realojadas este año dentro de este programa.	10 en "Isla de Gaspar"
	3 en "Artigas"
	20 en "Las Duranas"
	12 en "Joanicó"
	6 en "La Manchega"
	4 en "La Chapita"
	1 en "Paso Carrasco Norte"

1.5. Ejecución del Programa de Microcréditos para Refacción de Vivienda:

Este Programa del MVOTMA busca asegurar la permanencia de familias de bajos recursos en sus viviendas, a través de un crédito que les permita mejorar las condiciones de habitabilidad de las mismas.

Está dirigido a familias que tienen ingresos por debajo de las 20 Unidades Reajustables (UR); y permite que las familias accedan a préstamos de entre 5.000 y 50.000 Unidades Indexadas (UI), que se pueden pagar en 36 meses (y el MVOTMA puede llegar a proporcionar un subsidio a la cuota de aquellas familias que lo necesiten).

Hasta el año 2013, el programa operó para familias que residían en las ciudades de San José, Fray Bentos, Paso de los Toros, Tacuarembó y Colonia (donde se gestionaron más de 50 Microcréditos). Para el 2014 está previsto ampliar la cobertura del mismo.

Programa Microcréditos refacción de vivienda	Estado de Situación
52 Microcréditos	En gestión
28 de los mismos	Ya se encuentran en ejecución con cuotas por avance de obra.
Operó para familias que residían en las ciudades de San José, Fray Bentos, Paso de los Toros, Tacuarembó y Colonia.	

1.6. Ejecución del Programa de 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 MVOTMA 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).

Al cierre del 2013, se gestionan a través de las sucursales de la ANV en el interior del país, cerca de 360 créditos.

Programa Autoconstrucción	Estado de situación
192 Créditos	Ingresados en 2013 para su gestión
359 Créditos en stock desde 2012 a la fecha, gestionados en sucursales	

1.7. Ejecución del Programa Fondo de Garantía de Alquileres (FGA):

Este Programa busca facilitar el alquiler de una vivienda, otorgando certificados de garantía con respaldo del Estado. En Montevideo y Canelones los certificados se solicitan en los locales del MVOTMA y en el resto del país en las oficinas de la ANV.

Este programa otorga además beneficios especiales para jóvenes, que brinda ventajas importantes a la hora de acceder a esta solución.

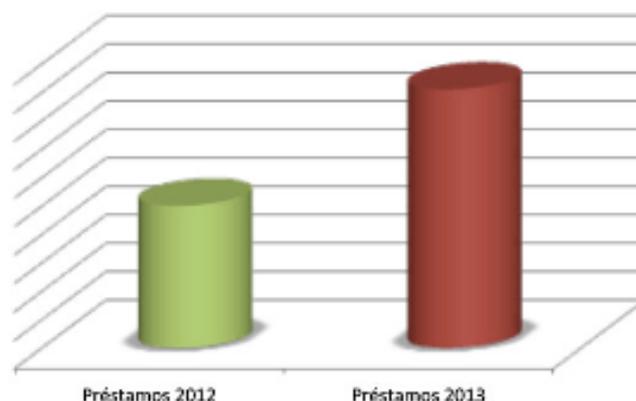
Programa Fondo de Garantía de Alquileres	Estado de situación
93 certificados de garantía	En gestión durante el 2013
40 de los mismos	Con firma de contrato en 2013

1.8. Ejecución Programa "Tú casa como la soñaste" (Ex CREDIMAT):

Este programa está destinado a facilitar la mejora de las condiciones habitacionales, para la permanencia de las familias en los 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 (ANDA, BANDES, CACSON, CAUTE-ANTEL, CINTEPA, COOPACE, COOPERATIVA ARTIGAS, FUCAC, FUNDASOL, INTENDENCIA DE RÍO NEGRO, IPRU, ORGANIZACIÓN SAN VICENTE y SERVICIO DE VIVIENDA DE LAS FF.AA.).

Durante el 2013 se ha logrado integrar más "ejecutores" (logrando ampliar la cobertura nacional) y se han incrementado en un 82% la cantidad de préstamos otorgados, y en más del doble el monto de los mismos (en relación al 2012).



Programa Tu Casa Como la Soñaste	Estado de situación
En el 2013 se otorgaron 1.596 créditos	Por un monto total de \$ 69.383.517

1.9. Ejecución del Programa Refacción de Espacios y Bienes Comunes:

Este programa busca recuperar y mejorar la habitabilidad de los Conjuntos Habitacionales, de modo de garantizar la permanencia de las familias en los hogares. La ANV trabaja brindando apoyo integral para mejorar y refaccionar los espacios y bienes comunes a través de un fondo rotatorio. Con estos préstamos se busca la reparación de los mismos, mejorar las condiciones edilicias, fortalecer las comisiones administradoras y capacitar a los representantes de los conjuntos para la organización de las acciones de mantenimiento.

En el 2013 más de \$ 11 millones están en gestión para la recuperación de estos conjuntos.

Programa Refacción de Espacios y Bienes Comunes	Estado de situación
2 Conjuntos Habitacionales en obra.	Con una inversión total de \$ 1.229.527
2 Conjuntos Habitacionales se estudiaron y tienen el crédito concedido. Están a la espera de la firma de contrato.	Con una inversión total de \$ 4.706.853
1 Conjunto Habitacional asesorado para ingresar la solicitud.	Con una inversión total de \$ 5.000.000

1.10. Prestación de Servicios Técnicos a otros organismos:

La ANV presta Servicios Técnicos y de Gestión a múltiples instituciones, con el objetivo de colaborar y facilitar la aplicación de políticas públicas de vivienda, que faciliten el acceso a la vivienda por parte de las familias.

Prestación de Servicios Técnicos	Concepto
A la Intendencia de Maldonado	Para la construcción de 214 viviendas en 2 Conjuntos Habitacionales Cañada Aparicio y Lomas del Charrúa.
Al Instituto Nacional de Colonización	Para la realización del llamado a licitación "Proyecto de Viviendas Colonia Cololó".

1.11. Proyectos de Desarrollo Urbano:

En colaboración con otras instituciones y organismos, la ANV trabaja en Proyectos de Desarrollo Urbano para la construcción de viviendas y urbanizaciones.

Durante el 2013 se ha trabajado en proyectos de Desarrollo Urbano en Canelones, Cerro Largo, Lavalleja y Salto, en conjunto con Gobiernos Departamentales e instituciones del SPV.

Desarrollo Urbano	Concepto
Dentro del Programa de Actuación Integrada (PAI), en Convenio con MVOTMA - DINOT e Intendencia de Salto.	Se iniciaron acciones para el desarrollo de proyecto en zona "4 Bocas" del Departamento de Salto.
Dentro del Convenio con MVOTMA - CIVIS.	Participación en el proceso de estudio y adjudicación de tierras para cooperativas, incluyendo siete terrenos gestionados por la ANV, adjudicándose dos (Canelones y Flores).
Asociación para la gestión y abordaje parcial o integral de los emprendimientos urbanos.	Se iniciaron acciones y realizaron acuerdos primarios con la Intendencia de Canelones.
En el marco del Reglamento de la Gestión de Cartera de Tierras de los Fideicomisos.	Se gestionó con el MVOTMA - CIVIS en Cerro Largo el padrón 16.927 de Melo, y en Lavalleja el padrón 1.032 de Minas (éste último con la participación de la Intendencia quien se encargará de la realización de las calles).

2. Administración de activos transferidos del BHU

Se realiza la gestión, en carácter de Agente Fiduciario de los 9 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:

- créditos** de cooperativas, créditos hipotecarios y saldos de precios de promesas de compraventa,
- bienes inmuebles** como por ejemplo terrenos sin construcciones, inmuebles con obras paralizadas o viviendas libres.

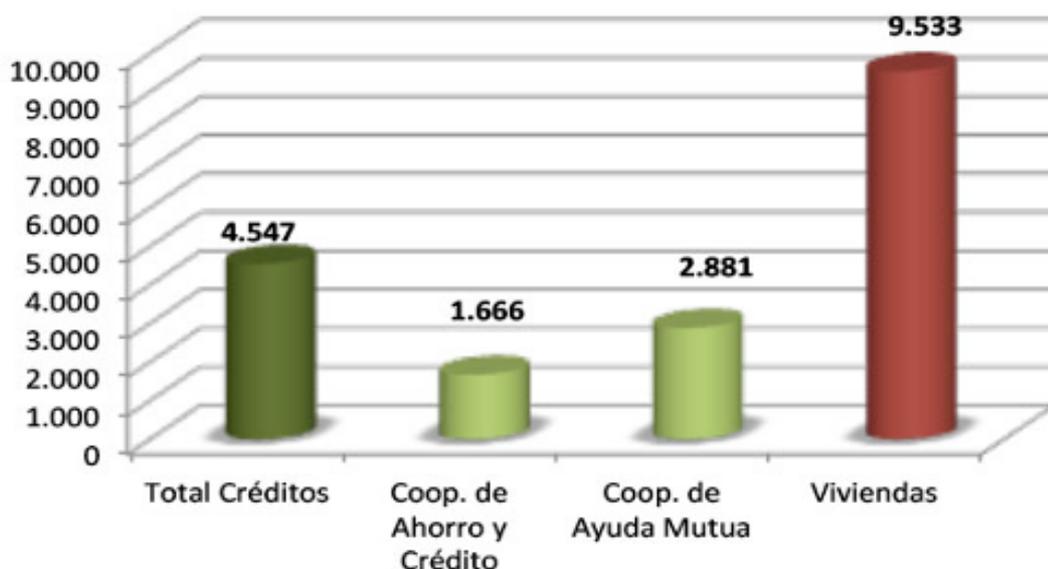
La ANV realiza la gestión y administración de los mismos, respetando las obligaciones asumidas con el MEF como beneficiario final.

2.2. Gestión Cartera de Créditos de los Fideicomisos

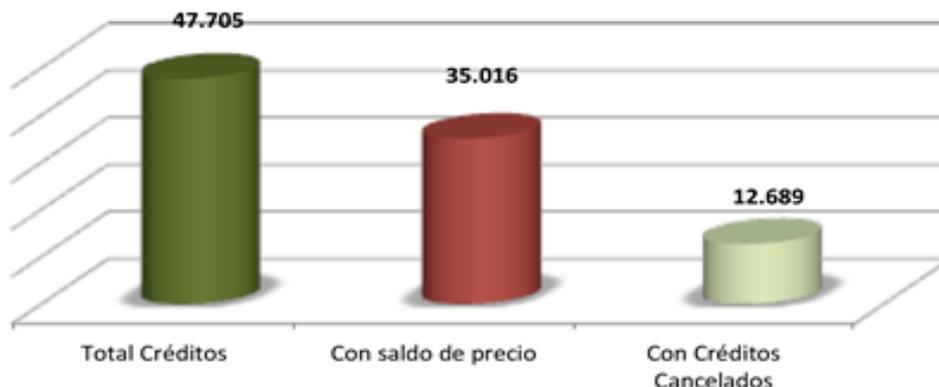
A la fecha se administran 52.252 créditos: 4.547 créditos del “Fideicomiso 1” correspondiente a Cooperativas y 47.705 créditos del “Resto de Fideicomisos”.

Gestión de Cartera de Créditos de Fideicomisos	Estado de Situación
Fideicomiso 1	Se gestionan 4.547 créditos de Cooperativas correspondientes a 9.533 viviendas.
1.666 corresponden a Coop. de Ahorro y Préstamo	Con 4.350 viviendas
2.881 corresponden a Coop. de Ayuda Mutua	Con 5.183 viviendas

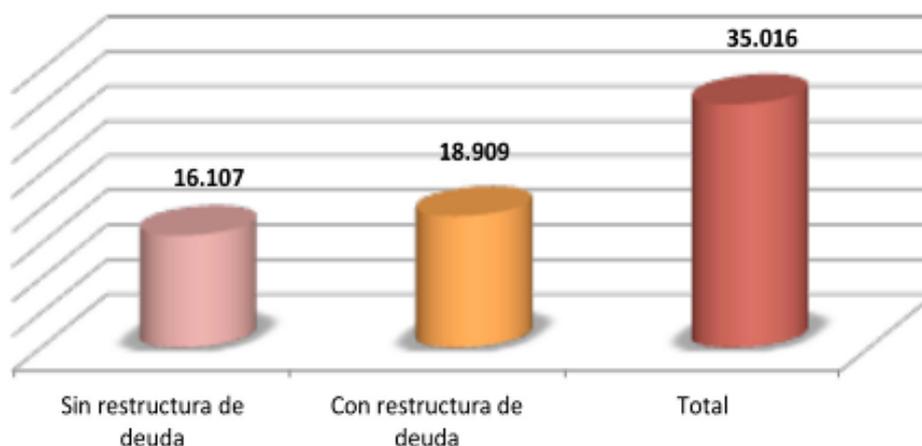
Para este Fideicomiso se cumplió con la meta establecida de que el universo de cooperativas adheridas al convenio “FUCVAM” se mantuviera con morosidad cero.



El resto de los Fideicomisos administrados y gestionados por la ANV están compuestos por carteras de hipotecas y de promesas de compraventa.



Gestión de Otros Fideicomisos	Estado de Situación
<i>Se gestionaron en total 47.705 créditos, de los que se encuentran con saldo de precio 35.016 (54% de los mismos han recibido una readecuación de su saldo) y los restantes 12.689 han cancelado su saldo.</i>	
Morosidad de la cartera reestructurada ⁵	A diciembre de 2013 es del 4.7% (-0,9% que en diciembre de 2012)
Morosidad de la cartera no reestructurada ⁶	A diciembre de 2013 es del 36.5% (-7.2% que en diciembre de 2012)



Durante el año 2013 se ha recuperado \$ 1.945 millones (equivalente a US\$ 96 millones), con lo cual se cierra el ejercicio superando la meta prevista de \$1.806 millones.

⁵ "El indicador de la morosidad señalada fue calculado considerando 4 y más cuotas de atraso en el pago de acuerdo a los criterios utilizados históricamente por la ANV; si se consideran 3 y más cuotas como criterio de morosidad el valor sería de 6.4% para la cartera reestructurada."

⁶ "El indicador de la morosidad señalada fue calculado considerando 4 y más cuotas de atraso en el pago de acuerdo a los criterios utilizados históricamente por la ANV; si se consideran 3 y más cuotas como criterio de morosidad el valor sería de 38.3% para la cartera no reestructurada."

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 que cuenta, que las familias puedan pagar las deudas sobre sus créditos.

En 2013, mediante acuerdos de pago, se logró la permanencia de 273 familias en sus viviendas,

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 remate permitieron recuperar inmuebles que luego son ofrecidos en venta a nuevas familias, en sustitución de otras que no habían demostrado ninguna voluntad de pago.

Resolución de morosidad extrema	Estado de situación
Durante este 2013 se lograron resolver 491 situaciones de morosidad extrema.	
218 familias	Realizaron acuerdo de pago
273 familias	Mediante la venta en remate

2.3. Gestión Inmuebles de los Fideicomisos

2.2.1 Programa de comercialización de viviendas vacías y locales comerciales en Conjuntos Habitacionales:

Este programa busca colocar nuevamente en el mercado, inmuebles vacíos de los fideicomisos (tanto viviendas como locales comerciales). Los mismos son ofrecidos a interesados mediante llamados públicos y luego adjudicados mediante sorteo entre inscriptos habilitados.

Las viviendas se entregan reparadas y reacondicionadas para su habitabilidad; lo cual permite no sólo acceder a más oportunidades de acceso a vivienda, sino también recuperar espacios urbanos y sociales dentro de Conjuntos Habitacionales y barriales.

298 viviendas y más de 70 locales comerciales fueron puestos en oferta durante el 2013.

Programa comercialización de viviendas vacías y locales comerciales	Estado de situación
Durante el 2013 se ofertaron 298 viviendas en todo el país.	
Plan de Acceso a Vivienda Usada Reacondicionada	142 en Montevideo 89 en el interior
Fases especiales: Municipio D "Casavalle": 20 viviendas Municipio A "Cuenca Pantanoso": 25 viviendas "Tomás Gomensoro": 6 viviendas "Tacuarembó": 16 viviendas	67 fases especiales
Durante el 2013 se han ofertado más de 70 locales comerciales en todo el país	

2.2.2 "Programa de Recuperación Urbana y Social"

Este Programa busca recuperar espacios y estructuras que se encontraban abandonadas y que en muchos casos afectaban la convivencia con los vecinos. La recuperación de estos terrenos y de estas infraestructuras paralizadas con la finalización de las viviendas, es un camino para ofrecer nuevas soluciones a la población y contribuir con el mejoramiento del entorno urbano y social.

Dependiendo de las características de las obras inconclusas, y priorizando que el destino de las mismas sea vivienda, la ANV a través de distintas modalidades (ANV en asociación con otra institución pública, mediante asociación pública – privada; o a través de privados directamente) busca cumplir con los objetivos del programa.

Al cierre del 2013 se ha concretado la realización de 178 viviendas a través de la finalización de obras paralizadas en asociaciones público-público y público-privada, lo que ha permitido que más familias puedan acceder a la vivienda y mejorar el entorno urbano y social.

Programa Recuperación Urbana y Social	Estado de situación
Hasta la fecha se han recuperado o están en etapa de recuperación 19 inmuebles en Montevideo y el interior del país sobre los que se han realizado acciones en 2013.	
Mediante asociación con terceros para la terminación de las obras: 3 inmuebles	
Ciudad de las Tres Cruces "Torre E" – Montevideo * 70 viviendas	Se están finalizando las obras y se han puesto en comercialización las 65 unidades remanentes del mismo.
"Torre San Carlos" – San Carlos – Maldonado * 108 viviendas	Se terminó la obra a fines de 2012 y se están comercializando las viviendas del mismo.
"Altos del Libertador" "Torre B" – Montevideo * 122 viviendas	En etapa de finalización. Ya se han comercializado 101 viviendas.
"Altos del Libertador" "Torre C" – Montevideo * 97 viviendas	Gestionado el inicio de obras. Ya se han comercializado 5 viviendas.
"Altos del Libertador" "Torre D" – Montevideo * 167 viviendas	Gestionado el inicio de obras. Ya se han comercializado 59 viviendas.

Mediante Llamado a Expresiones de Interés (3 ^{er} llamado): 16 inmuebles	
5 Estructuras edilicias paralizadas * Originalmente 428 viviendas 3 en Montevideo 2 en Rocha	Ha sido pre-seleccionada 1 estructura edilicia paralizada: CH 286, Montevideo (110 Viv.)
11 Terrenos *Se estiman 139 viviendas 1 en Durazno 6 en Maldonado 3 en Río Negro 1 en Montevideo	Han sido preseleccionados 5 terrenos: 1 en Durazno, 3 en Maldonado y 1 en Montevideo

Dentro del Programa de Recuperación Urbano y Social se cumplió con la meta de realizar un tercer Llamado a Expresiones de Interés para adquirir 5 estructuras edilicias paralizadas y 11 Terrenos. Han sido preseleccionadas 6 propuestas; 1 estructura edilicia paralizada y 5 terrenos.

2.2.3. Programa de Fortalecimiento Comisiones Administradoras:

A través de este Programa la ANV busca fortalecer la capacidad de trabajo de las Comisiones Administradoras de los Conjuntos Habitacionales, para que las familias que los habitan puedan asumir la administración y el mantenimiento de los mismos entre otras tareas.

Fortalecimiento de Comisiones Administradoras	Estado de Situación
45 Complejos Habitacionales	Han recibido apoyo
11 Complejos (de estos 45)	Han renovado autoridades.

2.2.4. Programa de Regularización Notarial de los Complejos Habitacionales:

A través de este Programa, la ANV trabaja para la incorporación al régimen de Propiedad Horizontal de las viviendas en Complejos Habitacionales. Esta etapa permite finalizar la situación jurídica de propiedad de quienes han comprado la vivienda y aún no poseen títulos de propiedad de la misma. Esto facilita la transacción de la propiedad, además de una amplia gama de beneficios para los propietarios (solicitud de créditos, etc.).

Durante el 2013 se incorporaron a Propiedad Horizontal 3.186 viviendas de diferentes Conjuntos Habitacionales.

Regularización Notarial de Conjuntos Habitacionales	Estado de situación
Desde el 2010 a la fecha, se han incorporado 70 Complejos Habitacionales a Propiedad Horizontal por 4.789 viviendas, de las cuales 3.186 fueron incorporadas durante este 2013.	
CH 70 (Euskalerría)	1.474 viviendas
CH 71 (Euskalerría)	1.476 viviendas
Complejo R 37	46 viviendas
Complejo B47	108 viviendas
Complejo B18	20 viviendas
Complejo 159	62 viviendas

Con estos resultados se superó la meta establecida de 3.000 viviendas en 2013.

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

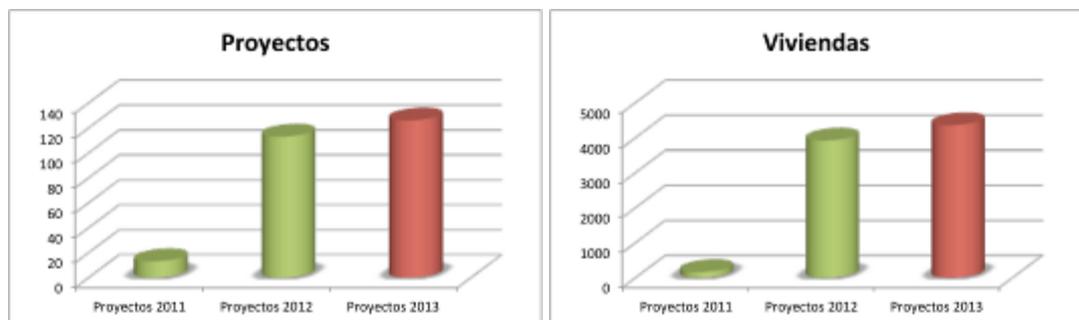
3.1. Programa de promoción de Vivienda de Interés Social "VIS" (Ley N° 18.795):

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 de Interés Social (VIS), para compra o arrendamiento, a través de exoneraciones tributarias a inversores privados para la construcción, ampliación o reciclaje de viviendas.

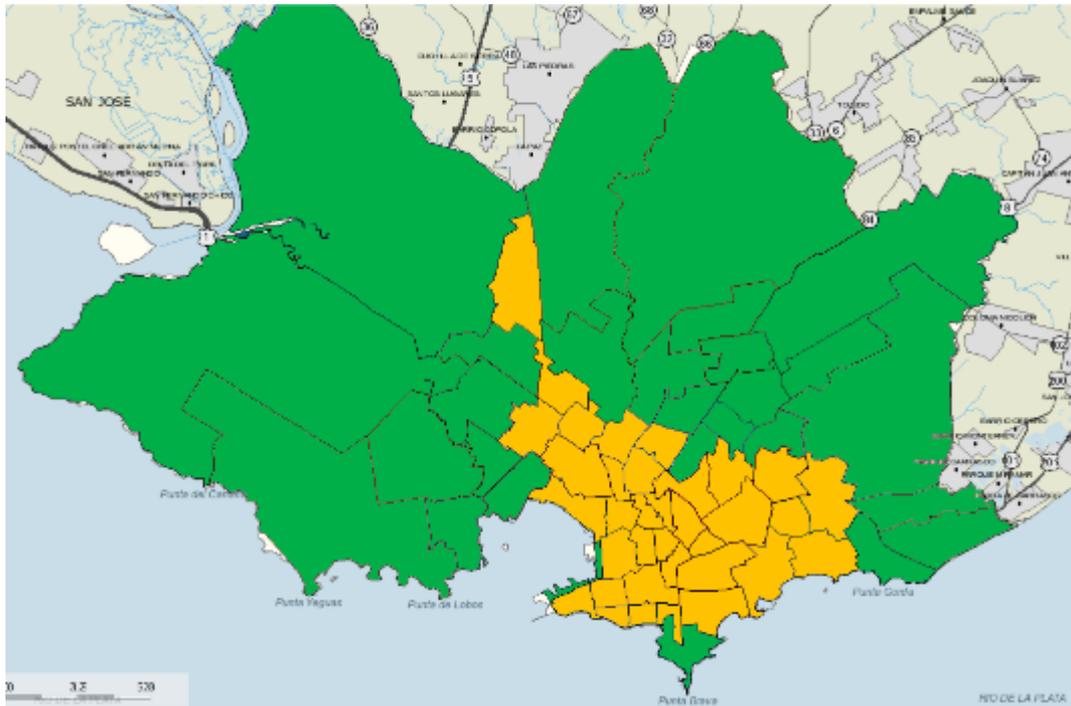
Desde la apertura de la Oficina del Inversor en octubre de 2011 han sido ingresados a la ANV 252 proyectos VIS con 8.441 viviendas, en zonas no costeras de Montevideo y en el interior del país (**184 en Montevideo y 68 en el interior**). De éstos, ya han sido promovidos por el Poder Ejecutivo 195 proyectos con 6.050 viviendas.

A diciembre de 2013 se encuentran en obra 153 proyectos al amparo de la Ley N° 18.795, con un total de 4.135 viviendas. A la misma fecha ya han finalizado 33 Proyectos con 210 viviendas.



Promoción de Viviendas de Interés Social en 2013	Estado de situación
Ingresados a la ANV	126 Proyectos con 4.358 viviendas
Promovidos por el Poder Ejecutivo	93 Proyectos con 3.017 viviendas

34 barrios de Montevideo están siendo revitalizados hoy con proyectos de construcción VIS.



La meta prevista para 2013 de: “3.000 viviendas en proyectos ingresados” fue ampliamente superada.

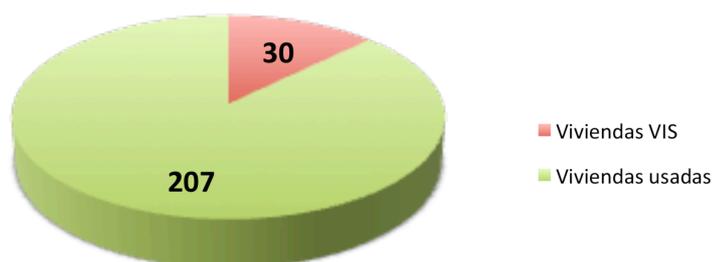
3.2. Ejecución Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios (FGCH):

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 tan solo de entre 10% y 15% 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, BROU, Nuevo Banco Comercial, HSBC y Santander.

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.

Al cierre del 2013 se han solicitado 237 garantías para la compra de vivienda a través del FGCH.



Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios	Estado de situación
Durante el año 2013 se han solicitado 237 garantías (30 para viviendas nuevas en proyectos VIS y 207 para vivienda usada).	
147 solicitudes	Ya se otorgó el préstamo a las familias.
90 solicitudes	Están con "reserva de cupo" en trámite del préstamo.

3.3. Ejecución Fondo de Garantía de Desarrollos Inmobiliarios (FOGADI):

El FOGADI permite facilitar el acceso al crédito de aquellas empresas vinculadas a la construcción, para el desarrollo de viviendas dentro del marco de la Ley Nº 18.795, que promueve la Inversión en Vivienda de Interés Social. La ANV gestiona esta herramienta para que las empresas puedan utilizar dicho fondo como respaldo ante la solicitud de créditos, incentivando así la construcción de viviendas.

Fondo de Garantía de Desarrollos Inmobiliarios	Estado de situación
Se efectuó la tercera licitación en junio de este año.	
Se ofertaron UI 18:200.000 (equiv. a US\$ 2:245.448)	47% del total licitado
Los bancos adheridos en esta instancia fueron: SANTANDER, HSBC y BBVA.	

Estas instituciones no han solicitado esta garantía para proyectos presentados en el marco de la Ley Nº 18.795 que ellos han financiado. Durante el 2013 se trabajó en una propuesta de rediseño del instrumento.

4. Servicios brindados al BHU y otras instituciones

En el marco de la prestación de servicios recíprocos entre el BHU y la ANV, se estuvieron desarrollando a lo largo del 2013 los siguientes servicios:

4.1. **Gestión de las cuentas de Cajas de Ahorro y Préstamos del BHU:**

En este sentido, se realiza la gestión de cuentas de clientes del BHU a través de las sucursales y oficinas de la ANV en todo el país (apertura y administración de cuentas de ahorro previo "Yo Ahorro", liquidación de nuevos préstamos para compra y refacción de vivienda que otorga el Banco, cobro de cuotas y gestión de recupero del total de la cartera de créditos del mismo administrada en nuestras sucursales).

4.2. **Realización de Servicios Técnicos para el BHU**

La ANV presta servicios al BHU, vinculados a reclamos constructivos, reparaciones de inmuebles de la cartera del Banco, tasaciones de inmuebles y custodia de títulos de propiedad, entre otros.

4.3. **Servicios brindados a otras instituciones**

Gestión de Obras con la Intendencia de Maldonado

Prestación de Servicios Técnicos al Instituto Nacional de Colonización

Convenio de Prestación de Servicios a la Institución Nacional de Derechos Humanos

Prestación de Servicios Técnicos al Banco de Seguros del Estado

Servicios brindados a otras instituciones	Concepto
Instituto Nacional de Colonización	Para la realización del llamado a licitación "Proyecto de Viviendas Colonia Cololó" y elaboración de informes técnicos para procesos de adquisición de este instituto.
Convenio de prestación de servicios a la Institución Nacional de Derechos Humanos	Diseño de Anteproyecto para remodelación de edificio sede.
Prestación de Servicios Técnicos al Banco de Seguros del Estado	Prestación de servicios de tasación de 112 viviendas (mercado inmobiliario).

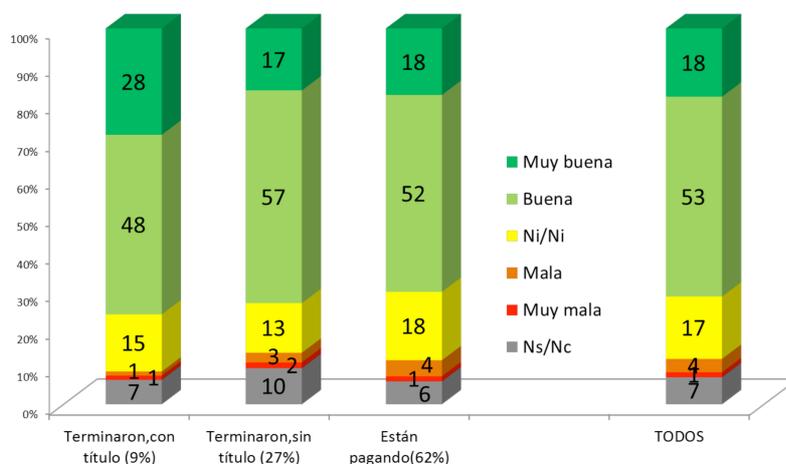
5. Evaluación y Seguimiento de la Gestión de la ANV y las políticas públicas de vivienda con los ciudadanos

La ANV monitorea permanentemente su accionar en el marco de las políticas del SPV. En este sentido, a través del estudio realizado por la empresa CIFRA, se llevó a adelante una investigación entre quienes fueron alcanzados por alguna política o acción de la ANV, para conocer su opinión y evaluación sobre varios aspectos. A continuación brindamos un resumen de los datos obtenidos.

5.1 Evaluación de las políticas públicas de vivienda

En términos generales, la evaluación de la política de vivienda llevada a adelante por la ANV y MVOTMA recoge (entre quienes fueron alcanzados por alguna de ellas) una aprobación de más del 71%.

Evaluación de la política de la ANV según situación de la familia con la vivienda



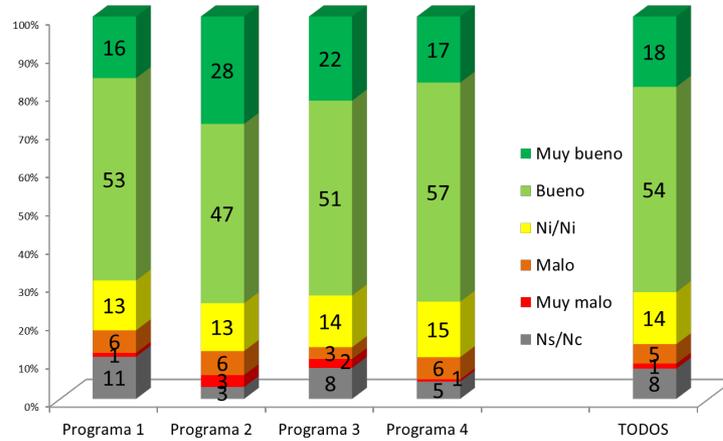
"En términos globales, ¿cómo calificaría la política de vivienda que lleva adelante el Ministerio de Vivienda y la Agencia Nacional de Vivienda?"

Encuesta a familias que residen en viviendas bajo la órbita de la ANV

5.2 Evaluación del funcionamiento y atención de la ANV

También se evaluó el funcionamiento de la ANV en cuanto a aspectos centrales de operativa y atención de las familias que se acercaron a la institución. El 72% de los encuestados valora positivamente el funcionamiento de ésta en prácticamente todos los programas de acción.

Evaluación del funcionamiento de la ANV según Programa en el que está incluido



"¿Cómo calificaría el funcionamiento de la Agencia Nacional de Vivienda para los promitentes compradores como Ud.?"

15

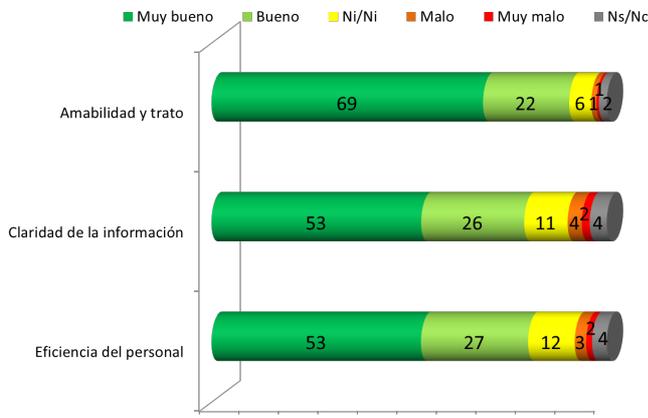
Encuesta a familias que residen en viviendas bajo la órbita de la ANV



Prácticamente todos los canales de atención recogen valoraciones positivas cercanas al 80%.

Evaluación de la atención que ofrece la ANV

(ENTRE QUIENES TUVIERON CONTACTO)



16

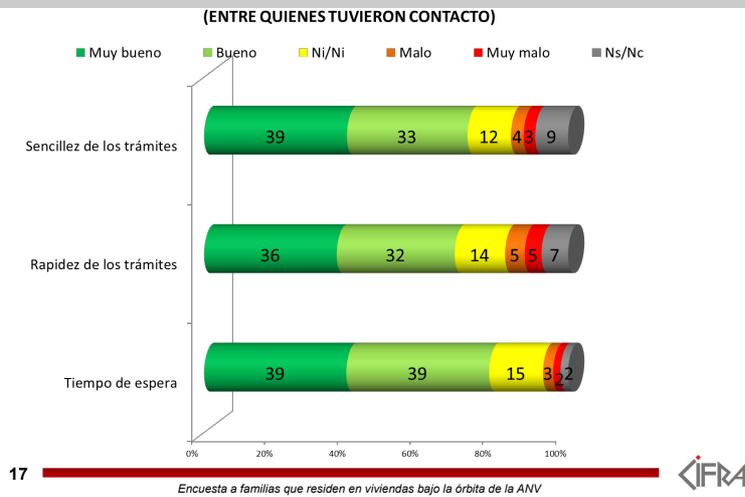
Encuesta a familias que residen en viviendas bajo la órbita de la ANV



Un 70% en promedio califica como positiva la operativa lleva a adelante por la ANV.



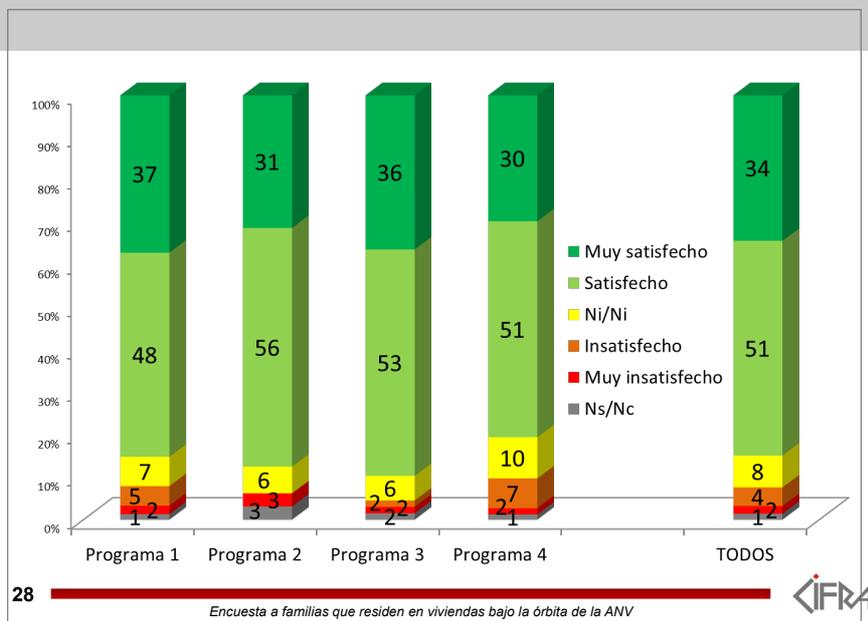
Evaluación de la operativa en la ANV



5.3. Nivel de satisfacción con la vivienda

Los porcentajes de satisfacción con las soluciones de vivienda alcanzadas, superan el 80% de satisfacción.

Satisfacción con la vivienda



Ficha técnica de la encuesta:

- Se encuestaron a 1012 familias beneficiarias (a los titulares de la vivienda).
- La muestra se extrajo a partir de listados proporcionados por la institución, buscando mantener cuotas por región y por programa similares a las del universo.
- El trabajo de campo se realizó entre el 22 de julio y el 22 de agosto.
- Las encuestas se realizaron con el sistema CATI (Computer Assisted Telephone Interviewing) de CIFRA, que funciona en sus oficinas, con equipos y software de última generación para la realización de encuestas

telefónicas y personal especialmente entrenado para este estudio en particular.

- Las encuestas se realizaron en los días y horarios más adecuados para encontrar al público objetivo, incluyendo horarios vespertinos y fines de semana.
- Se realizó un seguimiento personalizado de cada caso, llamando a los teléfonos que se encontraban en la base y, en caso de no localizar allí al titular, haciendo una búsqueda de otros teléfonos de contacto o re agendando para llamar al mismo número en el momento en que se lo pudiera localizar. La receptividad hacia la encuesta fue muy positiva.

El margen de error para el total de la muestra es 2,9 para los globales totales. Si se consideran sólo los grupos el error dentro de los porcentajes para cada segmento programa es mayor.

Datos del Personal de la ANV - NÚMERO DE FUNCIONARIOS

	Diciembre 2012	Marzo 2013	Diciembre 2013
Funcionarios (Incluye Ley N° 18.125 + ANV)	551	549	543
Directores	3	3	3
Particular confianza	3	3	3
Total	557	555	549