

MEMORIA 2015 LOGROS Y AVANCES DE GESTIÓN



Trabajamos para facilitar
el acceso y permanencia en la vivienda

MEMORIA 2015
LOGROS Y AVANCES
DE GESTIÓN



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:



➤ *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).*



➤ *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).*



➤ *El desarrollo y la gestión de instrumentos financieros que faciliten el acceso al financiamiento de la vivienda.*



➤ *La prestación de servicios técnicos y de ventanilla al BHU y otras instituciones.*

RESUMEN EJECUTIVO 2015

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):



La ejecución de programas de vivienda y de desarrollo urbano en acuerdo con entidades públicas y privadas, particularmente la ejecución de múltiples programas del MVOTMA.

- A través del **PROGRAMA COOPERATIVAS DEL MVOTMA** y para el que la ANV gestiona varias de sus etapas, se han finalizado 1.593 viviendas (52 obras) durante este año y se iniciaron 2.020 viviendas (64 obras).
- Dentro de la misma línea de producción, se encuentran en obra a fines de este período 6.147 viviendas (175 obras); y en estudio de proyecto definitivo otras 1.929 unidades (54 cooperativas).
- Mediante la modalidad de **LLAMADOS A LICITACIÓN PÚBLICA DEL MVOTMA** para el diseño y construcción de viviendas para “activos” (PPTs) durante el año 2015 se han finalizado 60 viviendas (2 edificios) de las obras gestionadas por la ANV y se iniciaron 92 viviendas (2 edificios).
- A fines de 2015, se encuentran en obra 111 viviendas (3 edificios), y 130 viviendas (2 ofertas) forman parte de los proyectos ejecutivos que actualmente están en proceso de visado para un inicio de obras próximo.
- A la fecha se administran **8.983 CRÉDITOS OTORGADOS POR MVOTMA** de diferentes programas (Cooperativas, Vivienda Usada, PPTs, Autoconstrucción, etc). 1.060 de ellos fueron incorporados a la cartera durante el año 2015.
- A la fecha se encuentran con saldo de precio unos 8.659 créditos correspondientes a 18.029 viviendas. Son 4.573 créditos asociados a Cooperativas y los restantes 4.086 créditos refieren a otros créditos para vivienda.
- Desde que la ANV gestiona los mismos han sido cancelados 378 créditos (93 de ellos fueron cancelados durante el año 2015).
- Cerca del 87% de las familias ingresadas desde su inicio al **PROGRAMA DE REALOJOS** en el marco del convenio firmado con MVOTMA, y que fueron atendidas por la ANV, ya han sido realojadas (más precisamente 227 familias).
- Se ha logrado durante el 2015 mediante la compra de viviendas usadas, el realojo de 79 familias que vivían en terrenos inundables o en condiciones de habitabilidad extrema.
- Por otra parte, se logró el realojo de 22 familias mediante la compra de viviendas usadas en el marco del convenio firmado con el Poder Legislativo.
- Durante el año 2015 han sido otorgados 1.368 préstamos para refacción de vivienda a través de las Instituciones adheridas al **PROGRAMA “TU CASA COMO LA SOÑASTE”** por más de \$ 119: millones. Desde el año 2012, se llevan otorgados más de 5.700 préstamos por alrededor de \$ 315: millones.



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.

- A la fecha se administran **53.602 CRÉDITOS DE FIDEICOMISOS**. De estos, se gestionan unos 35.735 créditos con saldo de precio correspondientes a 41.230 viviendas. Son 4.487 créditos asociados a Cooperativas (Fideicomiso I) y los restantes 31.248 pertenecen a los Fideicomisos III a XIII.
- Desde que la ANV gestiona los mismos se encuentran sin saldo de precio 17.867 créditos (2.973 de ellos fueron cancelados durante el año 2015, lo que representa un incremento del 20% respecto de los cancelados durante el año 2014).
- De los 48.990 créditos que se administran (excluyendo los asociados a Cooperativas), se encuentran con saldo de precio 31.248 y los restantes 17.742 se encuentran sin saldo.
- A fines de 2015, el 89% 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 1.415 nuevos créditos a la política de reestructura durante el año 2015.
- Desde el año 2010 se han recuperado (Recaudación Bruta) \$ 10.628 millones (equivalente a USD 469 millones). De estos, \$ 2.425 millones durante el año 2015.
- Durante el año 2015, fueron puestas en oferta 85 viviendas en la denominada “Fase II”.
- En cumplimiento con los objetivos de la política de gestión de inmuebles administrados por la ANV, se llevan ofrecidas a la fecha **1.728 VIVIENDAS USADAS REACONDICIONADAS** en las II fases de comercialización lanzadas, y se han firmado boletos de reserva por 1.705 de ellas.
- La ANV lleva ofrecidos hasta la fecha 77 inmuebles en 2 llamados lanzadas bajo el programa de comercialización de **TERRENOS, TERRENOS CON MEJORAS Y UNIDADES EN PH PARA REFACCIONAR**. (17 terrenos, 36 terrenos con mejoras y 24 unidades en Propiedad Horizontal a refaccionar).
- Durante el año 2015 se realizó el segundo llamado en el marco de este programa, en el que se ofrecieron 29 inmuebles. Este llamado será abierto a fines de febrero de 2016.
- Siguiendo en la misma línea, respecto a la gestión de **OBRAS INCONCLUSAS**, que ha permitido y permitirá seguir recuperando espacios urbanos de convivencia y de mejor calidad para los vecinos, durante el 2015, mediante la asociación con terceros se han iniciado las obras por otras 264 viviendas (“Altos del Libertador” “Torre C” y “Torre D”).
- Además, como resultado de los 4 llamados realizados para la culminación de obras se llevan comercializadas 7 obras paralizadas y se estima se pueda culminar en el próximo año el proceso de comercialización de 2 más correspondientes al último llamado realizado.
- Mediante el trabajo de **REGULARIZACIÓN JURÍDICA Y NOTARIAL**, desde el año 2010 a la fecha, se han incorporado 123 CHs a Propiedad Horizontal con 10.579 Viviendas. El 70% de las mismas se encuentran situadas en Montevideo.
- Durante el año 2015 se incorporaron a Propiedad Horizontal 2.817 viviendas ubicadas en 29 Conjuntos Habitacionales.
- A través del **PLAN DE ESCRITURACIÓN**, hay 1.648 nuevas familias que han podido concretar la escrituración de su vivienda durante el 2015.



El desarrollo y la gestión de instrumentos financieros que faciliten el acceso al financiamiento de la vivienda.

- En el marco del **PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL** y desde la apertura de la Oficina del Inversor en la ANV en octubre de 2011 han sido ingresados 437 proyectos con 14.121 viviendas en zonas no costeras de Montevideo e interior del país (311 en Montevideo y 126 en el Interior del País). De éstos, ya han sido promovidos por el Poder Ejecutivo 410 proyectos con 13.292 viviendas.
- A fines de 2015, aproximadamente el 47% (6.245) de las viviendas promovidas por el Poder Ejecutivo se encuentran en obra; el 22% (2.867) ya han sido terminadas y el restante 31% estarían en condiciones de iniciar obras.

- Durante el año 2015, en el marco de este programa se han recibido propuestas de inversores privados para la construcción de 2.217 viviendas. En el mismo periodo se han finalizado 1.847 viviendas.
- Desde mayo de 2013 está disponible al público el **FONDO DE GARANTÍA PARA CRÉDITOS HIPOTECARIOS (FGCH)** a través de las Instituciones Financieras adheridas. El mismo busca que las familias accedan el crédito para la compra de vivienda nueva o usada. A la fecha, se han otorgado 703 garantías (356 en Montevideo y 347 en el Interior del País). El 98% de las mismas fueron otorgadas por el BHU.
- Durante el 2015, se han otorgado 263 garantías para compra de vivienda a través de las Instituciones Financieras adheridas.

- Desde la fecha de lanzamiento del **PROGRAMA AHORRO JOVEN PARA VIVIENDA**^I, (octubre de 2014) se han abierto 3.293 cuentas en Instituciones Financieras adheridas.
- A través de las sucursales y oficinas de la ANV en el interior del país se sigue gestionado los créditos de clientes de Banco Hipotecario del Uruguay; y durante este año 2015 se ha logrado la apertura de 2.274 cuentas en las mismas de los programas “Yo Ahorro”, “Ahorro Joven para Vivienda” y “Garantía de Arrendamiento” de dicha institución financiera.
- Se destacan las actuaciones llevadas a cabo en el marco del convenio firmado con la Institución Nacional de Derechos Humanos y Defensoría del Pueblo (INDDHH).



La prestación de servicios técnicos y de ventanilla al BHU y otras instituciones.

- Se inició el 2015 con el permiso de construcción aprobado para las obras de la nueva sede del instituto. Durante el año 2015 se licitaron y adjudicaron las obras proyectadas, y se finaliza el ejercicio con las obras en ejecución, registrando a diciembre un avance de 5.63%.

I. El Programa Ahorro Joven para Vivienda, está incluido dentro de la Ley de Inclusión Financiera.

METAS TRAZADAS Y LOGROS OBTENIDOS EN EL 2015

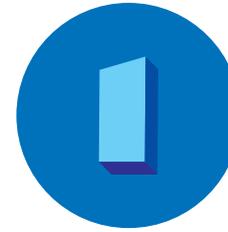
A continuación se presentan los principales resultados de la gestión por áreas de trabajo.

	PÁG.
1 EJECUCIÓN DE PROGRAMAS DE MVOTMA	15
1.1 Gestión programa obra nueva cooperativas	16
1.2 Gestión programa de producción de viviendas a través de obras por licitación pública	19
1.3 Gestión de la cartera de préstamos del MVOTMA	22
1.4 Ejecución del programa de realojos	24
1.5 Ejecución del programa de autoconstrucción	25
1.6 Ejecución del programa fondo de garantía de alquileres	26
1.7 Ejecución del programa “Tú casa como la soñaste”	27
1.8 Prestación de servicios técnicos a otros organismos	28
1.9 Proyectos de desarrollo urbano	30

2 ADMINISTRACIÓN DE ACTIVOS TRANSFERIDOS DEL BHU POR PARTE DEL MEF	33
2.1 Gestión cartera de créditos de los Fideicomisos	34
2.1.1 Créditos cooperativas correspondientes al Fideicomiso I	35
2.1.2 Créditos correspondientes a otros Fideicomisos (Fideicomisos III a XIII)	36
2.2 Gestión inmuebles de los Fideicomisos	39
2.2.1 Programa de comercialización de viviendas vacías usadas reacondicionadas	39
2.2.2 Gestión de la cartera de tierras	40
2.2.3 Plan para la comercialización de terrenos, terrenos con mejoras y unidades en propiedad horizontal a refaccionar	42
2.2.4 Programa de recuperación urbana y social	43
2.2.5 Programa de fortalecimiento de comisiones administradoras	44
2.2.6 Programa de regularización notarial de los conjuntos habitacionales	45
2.2.7 Plan de escrituración	45

3 DISEÑO Y GESTIÓN DE NUEVOS INSTRUMENTOS PARA FACILITAR LA GENERACIÓN DE VIVIENDAS Y EL ACCESO AL FINANCIAMIENTO PARA LAS FAMILIAS	47
3.1 Ejecución y gestión del programa de promoción de la vivienda de interés social (ley N° 18.795)	48
3.2 Ejecución y gestión del Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios (FGCH)	50
3.3 Ejecución y gestión del Fondo de Garantía de Desarrollos Inmobiliarios (FOGADI)	51
3.4 Gestión del programa de ahorro joven para vivienda (ley de inclusión financiera)	51

4 SERVICIOS BRINDADOS AL BHU Y A OTRAS INSTITUCIONES	55
4.1 Servicios brindados al BHU	56
4.1.1 Gestión de las cuentas de Cajas de Ahorro y Préstamos	56
4.1.2 Prestación de servicios técnicos	56
4.2 Servicios brindados a otras instituciones	57



EJECUCIÓN DE PROGRAMAS DE MVOTMA

1.1	Gestión programa obra nueva cooperativas	16
1.2	Gestión programa de producción de viviendas a través de obras por licitación pública	19
1.3	Gestión de la cartera de préstamos del MVOTMA	22
1.4	Ejecución del programa de realojos	24
1.5	Ejecución del programa de autoconstrucción	25
1.6	Ejecución del programa fondo de garantía de alquileres	26
1.7	Ejecución del programa “Tú casa como la soñaste”	27
1.8	Prestación de servicios técnicos a otros organismos	28
1.9	Proyectos de desarrollo urbano	30

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.²
- 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 2015, LA ANV:

a) Estudió 99 Viabilidades de terreno

Se estudiaron 99 viabilidades de terrenos. Los predios fueron presentados por 94 Cooperativas

 **23** terrenos resultaron aprobados

 **60** condicionados

 **16** no fueron aprobados

NOTA:

A partir de 2015 se modificaron los requisitos para ingreso a la ANV de los terrenos a ser evaluados, debiendo previamente obtener las viabilidades de OSE (agua potable para todo el país, y saneamiento para el interior; así como DINAGUA cuando correspondiera). Los predios fueron presentados por 94 Cooperativas.

2. MVOTMA realizó 2 sorteos en el año 2014, con un cupo aproximado de 2.000 viviendas al año entre las cooperativas con Anteproyecto aprobado por la ANV.

b) Estudió 154 Anteproyectos (5.295 viviendas)

ANÁLISIS DE ANTEPROYECTOS PRESENTADOS EN 2015

-  • Se presentaron **154 Anteproyectos (5.295 Viviendas)**
70 Cooperativas c/ 2.364 viviendas fueron re-ingresos con declaratoria, y **84** Cooperativas c/ 2.931 viviendas fueron nuevos anteproyectos.
- De las **84 cooperativas nuevas que se presentaron:**
73 Cooperativas c/ 2.462 viviendas lo hicieron por Reglamento 2008, y **11** Cooperativas c/ 469 viviendas lo hicieron por Reglamento 2011
-  • Quedaron habilitadas para presentarse a los sorteos MVOTMA, **145 cooperativas (4.979 viviendas)**
70 Cooperativas (2.364 viviendas) que re-ingresaron
75 Cooperativas (2.615 viviendas) nuevas
- De las **75 cooperativas nuevas habilitadas:**
65 Cooperativas c/ 2.196 viviendas por Reglamento 2008
10 Cooperativas c/ 419 viviendas por Reglamento 2011

c) Finalizó el estudio de 74 Proyectos definitivos (2.273 viviendas); y continuará en 2016 con el estudio de otras 54 cooperativas (1.929 viviendas) ya en proceso

PROYECTOS DEFINITIVOS	ESTADO DE SITUACIÓN		
PROYECTOS EN ESTUDIO AL INICIO DEL AÑO 2015	59	Cooperativas	1.938 viviendas
• REGLAMENTACIÓN 2008	45	Cooperativas	1.325 viviendas
• REGLAMENTACIÓN 2011	14	Cooperativas	613 viviendas
MODIFICACIONES DURANTE 2015			
Nuevos ingresos para estudio	68	Cooperativas	2.243 viviendas
• REGLAMENTACIÓN 2008	49	Cooperativas	1.437 viviendas
• REGLAMENTACIÓN 2011	19	Cooperativas	806 viviendas
Informados	74	Cooperativas	2.273 viviendas
• APROBADOS ³	72	Cooperativas	2.202 viviendas
• NO APROBADOS ⁴	2	Cooperativas	71 viviendas
PROYECTOS EN ESTUDIO⁵ AL FINALIZAR AÑO 2015	54	Cooperativas	1.929 viviendas
• REGLAMENTACIÓN 2008	34	Cooperativas	1.035 viviendas
• REGLAMENTACIÓN 2011	20	Cooperativas	894 viviendas

3. De los 72 proyectos aprobados: 60 de ellos (1.727 viviendas) pertenecen al reglamento 2008; y 12 proyectos (475 viviendas) fueron al reglamento 2011.

4. Los 2 proyectos no aprobados eran del reglamento 2011.

5. En esta categoría se incluyen los proyectos en proceso de estudio y aquellos que se encuentran a la espera de levantamiento de observaciones por los Institutos de Asistencia Técnica (IAT).

d) Realizó el seguimiento de las cooperativas en etapa de obra

- ▶ Durante el año 2015 la ANV certificó avances de 190 cooperativas con 6.429 viviendas (149 obras con 5.122 viv. iniciadas antes de 2015; y 41 obras con 1.307 viv. iniciadas durante 2015).
- ▶ Inició el año 2015 gestionando 163 Cooperativas con 5.720 viviendas (155 de ellas activas y 8 cooperativas sin avances de obra por más de 90 días).
- ▶ Al cierre de 2015 se encontraban en obra 175 Cooperativas c/6.147 viviendas (168 de ellas activas y 7 cooperativas no habían registrado avance de obra por más de 90 días).

COOPERATIVAS EN OBRA	ESTADO DE SITUACIÓN		
COOP. EN OBRA AL INICIO DEL AÑO 2015	163	Cooperativas	5.720 viviendas
ACTIVAS	155	Cooperativas	5.289 viviendas
CON MÁS DE 90 DÍAS SIN ACTIVIDAD	8	Cooperativas	435 viviendas
MODIFICACIONES DURANTE 2015			
Altas			
RE-INICIO OBRAS DETENIDAS	4	Cooperativas	86 viviendas
INICIO (ESCRITURACIÓN) OBRAS NUEVAS	64	Cooperativas	2.020 viviendas
Finalización durante 2015			
AVANCE 100%	32	Cooperativas	922 viviendas
INICIO PROCESO AMORTIZANTE	20	Cooperativas	671 viviendas
Detención de obra (SIN AVANCE POR MÁS DE 90 DÍAS)			
OBRAS DETENIDAS	3	Cooperativas	94 viviendas
COOP. EN OBRA AL FINALIZAR EL AÑO 2015	175	Cooperativas	6.147 viviendas
ACTIVAS	168	Cooperativas	5.704 viviendas
CON MÁS DE 90 DÍAS SIN ACTIVIDAD	7	Cooperativas	443 viviendas

1.2 Gestión Programa de Producción de Viviendas licitadas por MVOTMA - “PPTs”⁶

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 la supervisión de obra y se efectúa la certificación mensual de los avances, 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.

DURANTE EL 2015, LA ANV:

• En apoyo al proceso licitatorio

La ANV asesoró⁷ al MVOTMA 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 MVOTMA).

Una vez que el MVOTMA 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 entre empresa y MVOTMA).

6. Licitación Pública para el suministro de terreno, diseño y construcción de viviendas destinadas a población activa laboralmente.

7. Conformando la Comisión Asesora de Adjudicaciones (CAA).

Durante 2015, y en el *proceso previo a la adjudicación*, la ANV continuó actuando en funciones de Comisión Asesora de Adjudicaciones, respondiendo consultas del MVOTMA sobre 4 licitaciones que ya habían sido informadas por la ANV en 2014.

APOYO AL PROCESO LICITATORIO PROCESO PREVIO A LA ADJUDICACIÓN	ESTADO DE SITUACIÓN
AL INICIO DE 2015	
Asesoramiento al MVOTMA	<p>4 LICITACIONES (197 viviendas)</p> <p>La ANV a la orden del MVOTMA para responder consultas y ampliar informes realizados en 2014 en su rol de Comisión Asesora de Adjudicaciones.</p>
AL FINALIZAR EL 2015	
Asesoramiento al MVOTMA	<p>1 LICITACIÓN (45 viviendas)</p> <p>La ANV a la orden del MVOTMA para responder consultas y ampliar informes realizados en 2014 en su rol de Comisión Asesora de Adjudicaciones.</p>

Nota: en las otras 3 licitaciones, la ANV concluyó esta etapa pues el MVOTMA resolvió adjudicar 2 de ellas, y declarar desierta la tercera, (para ella resolvió realizar una Compra Directa)

Además, y en el *proceso previo a la firma de contrato* la ANV durante este año inició el “visado”⁸ de 2 nuevos proyectos ejecutivos (adjudicados por el MVOTMA en 2015) que se sumaron a otro proyecto ejecutivo que la ANV había comenzado a estudiar en 2014. También se realizó el cotejo de recaudos de 2 proyectos legales.

8. El “visado” es un acto de control realizado por los técnicos de la ANV, mediante el cual se comprueba la adecuación del proyecto ejecutivo a la normativa aplicable para la licitación (pliegos del llamado), así como la perfecta definición del objeto del contrato de construcción a suscribir entre la empresa adjudicataria de la licitación y el MVOTMA.

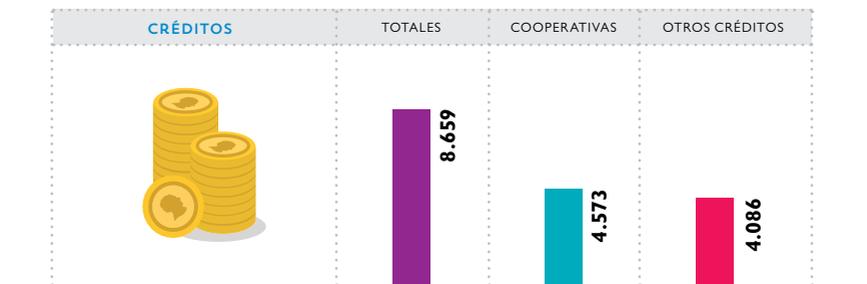
APOYO AL PROCESO LICITATORIO PROCESO PREVIO A LA FIRMA DE CONTRATO	ESTADO DE SITUACIÓN
AL INICIO DE 2015	
Visado de proyectos ejecutivos	<p>Proyectos en estudio: 1</p> <p>PPT 077: 39 viviendas - Salto (adjudicado en 2014)</p> <p>En espera que empresa levante observaciones.</p>
Estudio proyecto legal	<p>Proyectos en estudio: 0</p> <p>Proyectos pendientes de ingresar para estudio: 4</p> <p>ANV espera presentación de permiso de construcción (MVOTMA debe comprar predios para que empresas puedan solicitar P de C)</p> <p>Estos proyectos fueron visados por ANV en 2014</p>
AL FINALIZAR EL 2015	
Visado de proyectos ejecutivos	<p>Proyectos en estudio: 3</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 proyecto ingresado en 2014 <p>PPT 077 – Salto 39 viviendas</p> <p>Modificación solución de saneamiento; implicó modificar proyecto arquitectura, y debió re-estudiarse. Sigue observado.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2 proyectos ingresados en 2015 <p>PPT 080 y PPT 084 – 130 viviendas en Montevideo.</p> <p>En proceso de estudio (dentro del plazo)</p> <p>Estudios finalizados: 0</p>
Estudio proyecto legal	<p>Proyectos en estudio: 0</p> <p>Estudios finalizados: 2</p> <p>Proyectos pendientes de ingresar para estudio: 2</p> <p>2 PPTs que a inicios de 2015 debían presentar los permisos de construcción, aun no lo hicieron.</p> <p>Estos proyectos fueron visados por ANV en 2014.</p>

• Realizó el seguimiento⁹ de los PPTs en etapa de obra

- Se inicia el 2015, con 4 PPTs en ejecución con 99 viviendas supervisados por la ANV.
- Durante este año se finalizaron 2 obras con 60 viviendas; se iniciaron otras 2 con 92 viviendas y un PPT con 20 viviendas detuvo la ejecución (previéndose la rescisión de contrato).
- Otro PPT con 17 viviendas firmó contrato en Nov'2015 y estaría próximo a comenzar.
- Se finaliza el presente año (2015) con 3 PPTs en obra, con 111 viviendas.

9. Supervisión y certificación mensual.

PPTs EN OBRA	ESTADO DE SITUACIÓN		
PPTs EN OBRA AL INICIO DEL AÑO 2015	4	PPTs	99 viviendas
MODIFICACIONES DURANTE 2015			
• Inicio de obras (acta de inicio)	2	PPTs	92 viviendas
• Finalización	2	PPTs	60 viviendas
• Detención de obra (SIN AVANCE POR MÁS DE 90 DÍAS)	1	PPTs	20 viviendas
PPTs EN OBRA AL FINALIZAR EL AÑO 2015	3	PPTs	111 viviendas

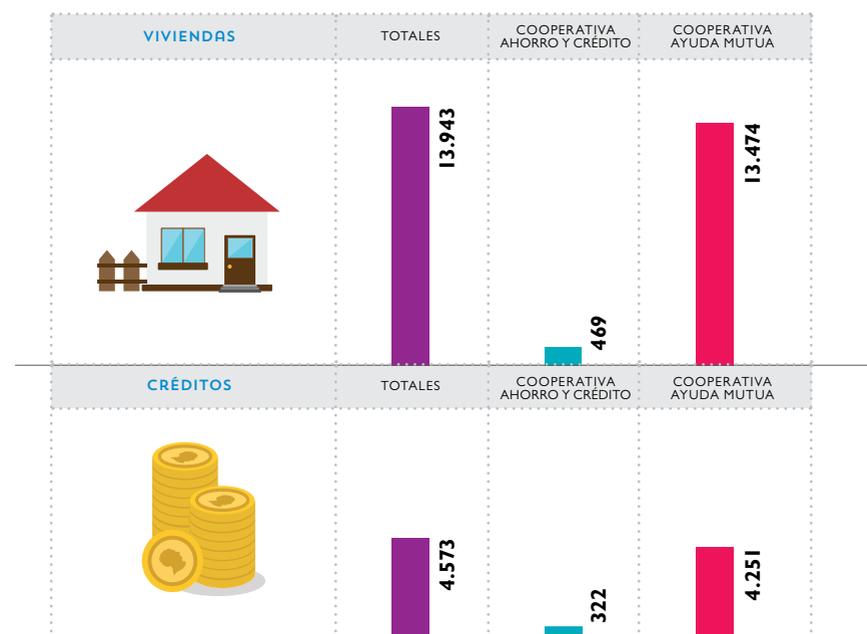
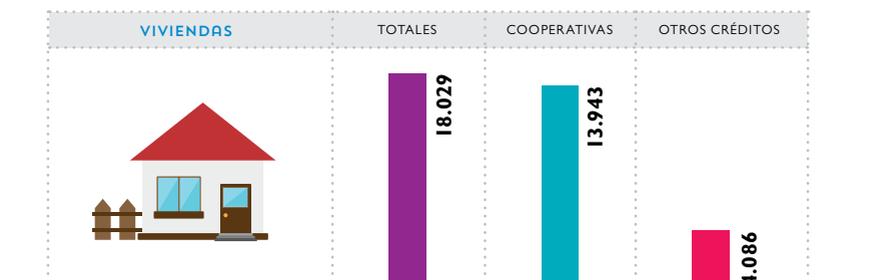


1.3 Gestión de la Cartera de Préstamos del MVOTMA

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.

- A la fecha se administran 8.983 créditos otorgados por MVOTMA (1.060 de ellos fueron incorporados a la cartera durante el año 2015).
- De estos, se encuentran con saldo de precio unos 8.659 créditos correspondientes a 18.029 viviendas. Son 4.573 créditos asociados a cooperativas y los restantes 4.086 créditos refieren a otros créditos para vivienda.
- Desde que la ANV gestiona los mismos han sido cancelados 378 créditos (93 de ellos fueron cancelados durante el año 2015).

GESTIÓN DE RECUPERACIÓN DE CRÉDITOS MVOTMA	ESTADO DE SITUACIÓN
CRÉDITOS COOPERATIVAS SE GESTIONAN 4.573 CRÉDITOS CORRESPONDIENTES A 13.943 VIVIENDAS	
322 créditos a cooperativas Ahorro y Préstamo.	Correspondientes a 469 viviendas
4.251 créditos a cooperativas Ayuda Mutua.	Correspondientes a 13.474 viviendas
MOROSIDAD DE LA CARTERA DE COOPERATIVAS A diciembre de 2015 es del 25.3%	
Morosidad de Coop. de Usuarios	7.9% sobre un total de 203 créditos
Morosidad de Coop. de Propietarios	26.1% sobre un total de 4.370 créditos



GESTIÓN DE RECUPERACIÓN DE CRÉDITOS MVOTMA	ESTADO DE SITUACIÓN
OTROS CRÉDITOS PARA VIVIENDA	SE GESTIONAN 4.251 CRÉDITOS
Compra de vivienda PPT	1.616 créditos
Vivienda usada	1.154 créditos
Créditos autoconstrucción	1.030 créditos
Créditos refacción y otros	451 créditos
MOROSIDAD DE CARTERA OTROS CRÉDITOS	A diciembre de 2015 es del 5.7%

Por otro lado, la ANV busca apoyar a la creación de comisiones administradoras en edificios nuevos y fortalecer la capacidad de trabajo de las mismas en los PPTs durante los primeros años gestión de la copropiedad.

• Fortalecimiento de comisiones administradoras

DURANTE EL AÑO 2015

- ✓ Se crearon CC.AA. en 5 nuevos PPTS
- ✓ Se renovaron autoridades en 3 PPTS
- ✓ Se asistió a 19 asambleas
- ✓ Se asesoró a 2 PPTs en proceso electoral
- ✓ 15 PPTs participaron de los cursos-taller en formación comunitaria
- ✓ Se atendieron más de 170 consultas de CC.AA.
- ✓ Se atendieron más de 180 consultas de vecinos.

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.

a) Realojos MVOTMA

- Cerca del 87% de las familias ingresadas al programa desde su inicio, y que fueron atendidas por la ANV, ya han sido realojadas (más precisamente 227 familias ya han sido realojadas en el marco del convenio firmado con MVOTMA).
- Se logró durante el 2015 mediante la compra de viviendas usadas, el realojo de 79 familias que vivían en terrenos inundables o en condiciones de habitabilidad extrema.

• Programas de realojo MVOTMA

DURANTE EL AÑO 2015 FUERON REALOJADAS 79 FAMILIAS A TRAVÉS DE ESTE PROGRAMA.



- ✓ 35 en “Paso Carrasco Norte”
- ✓ 15 en “Isla de Gaspar”
- ✓ 06 en “La Chapita”
- ✓ 04 en “La Manchega”
- ✓ 04 en “Lavalleja”
- ✓ 03 en “Joanicó”
- ✓ 03 en “Marconi”
- ✓ 03 en “Artigas”
- ✓ 02 en “Las Duranas”
- ✓ 02 en “Río Guayas”
- ✓ 01 en “Cañada Matilde Pacheco”
- ✓ 01 en “El Apero”

23 NUEVAS FAMILIAS INGRESARON AL PROGRAMA DURANTE 2015 (EN EL MARCO DEL CONVENIO FIRMADO CON MVOTMA).

b) Realojos Poder Legislativo

Durante el año 2015 se logró el realojo de 22 familias mediante la compra de viviendas usadas en el marco del convenio firmado con el Poder Legislativo.

1.5 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).

- A diciembre de este año son 897 los créditos gestionados desde la firma del convenio con MVOTMA. De estos, son 868 los que se encuentran con saldo de cuotas.
- Durante el año 2015, se otorgaron 263 nuevos créditos a través de las sucursales de la ANV en el interior del país.

• Programa autoconstrucción



**DURANTE EL AÑO 2015
SE OTORGARON
263 NUEVOS CRÉDITOS**

1.6 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. El mismo otorga beneficios especiales a jóvenes que deseen acceder a esta solución. 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.

- A diciembre de este año son 131 los contratos firmados que se tramitaron a través de las sucursales de la ANV en el interior del país, excepto Canelones.

• Programa Fondo de Garantía de Alquileres



**70 NUEVOS CONTRATOS DE GARANTÍA
FIRMADOS QUE SE TRAMITARON EN
SUCURSALES ANV**

1.7 Ejecución del programa "Tu Casa como la soñaste"

Este programa está destinado a facilitar la mejora de las condiciones habitacionales, para la permanencia de las familias en los hogares en función de las necesidades familiares y sus posibilidades.

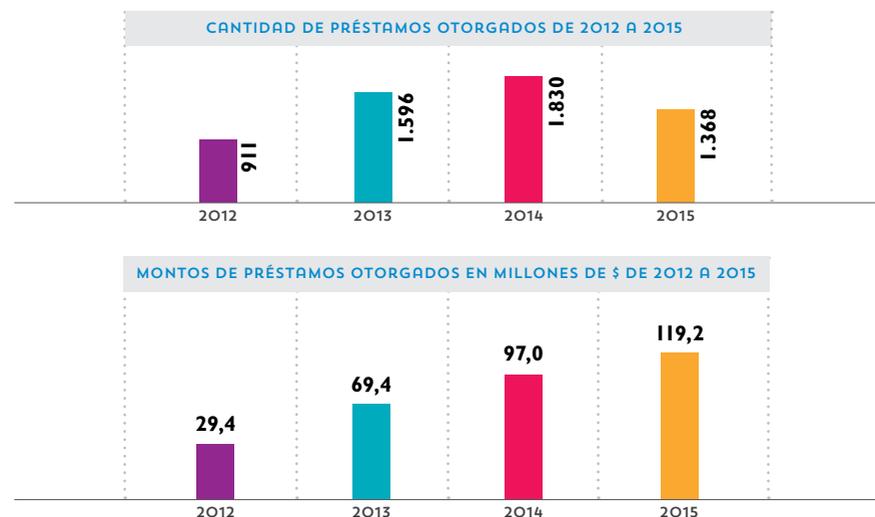
Se trata de créditos para la refacción, compra de materiales de construcción y contratación de mano de obra, destinado a familias con ingresos menores a UR 100, que necesiten ampliar o refaccionar su vivienda. El crédito puede obtenerse a través de las instituciones ejecutoras del programa (ANDA, BANDES, CAUTE-ANTEL, CINTEPA, COOPACE, COOP. ARTIGAS, FUCAC, FUNDASOL, IPRU, ORGANIZACIÓN SAN VICENTE y SERVICIO DE VIVIENDA DE LAS FF.AA.).

- Durante el año 2015 han sido otorgados 1.368 préstamos para refacción de vivienda a través de las instituciones adheridas al programa "Tu casa como la Soñaste" (ex Credimat) por más de \$ 119: millones.
- Desde el año 2012, se llevan otorgados más de 5.700 préstamos por alrededor de \$ 315: millones.

• Programa Tu casa como la soñaste



**SE OTORGARON 1.368 CRÉDITOS
POR UN MONTO TOTAL DE
\$ 119.2 MILLONES DE PESOS**



1.8 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.

En tal sentido, se ha suscrito un convenio con la Intendencia de Maldonado para la prestación de servicios técnicos relacionados con la construcción de soluciones habitacionales. La ANV ejecuta diferentes etapas de los procesos licitatorios, la supervisión y certificación de avances de las obras:

PRESTACIÓN DE SERVICIOS TÉCNICOS		ESTADO DE SITUACIÓN	
A LA INTENDENCIA DE MALDONADO		A ENERO 2015	A DICIEMBRE 2015
Cañada Aparicio Construcción de 131 viviendas en 4 sectores	SECTOR 1	96%	100% c/ Recep. Provisoria
	SECTOR 2	86%	100% c/ Recep. Provisoria
	SECTOR 3	40%	67% Jun/Oct'15 - Detenida
	SECTOR 4	87%	100% c/ Recep. Provisoria
Lomas del Charrúa	Construcción de 77 viviendas	12%	25% Jun/Oct'15 - Detenida

Por otro lado, la ANV firmó un convenio con el MVOTMA, para la prestación de servicios técnicos en obras que se financien a través del programa microcrédito para refacción y mejora de la vivienda dentro del Programa Mejoramiento de Barrios (PMB-PIA).

Durante 2015 se ejecutaron 41 intervenciones coordinadas con el MVOTMA para la refacción y de complementación de viviendas existentes. La ANV inspeccionó, contrató y supervisó obras proyectadas por el PMB en barrios que en proceso de regularización. Las tareas de campo, fueron realizadas en Montevideo y Canelones con técnicos propios de la ANV, y en el resto del país con técnicos del MVOTMA coordinados por ANV.

PRESTACIÓN DE SERVICIOS TÉCNICOS	ESTADO DE SITUACIÓN
AL PROGRAMA MEJORAMIENTO DE BARRIOS (PMB-PIA)	A DICIEMBRE 2015
Intervenciones de acondicionamiento y complementación	
Realizadas con sistema constructivo tradicional En 2 modalidades: Ampliación de construcciones existente mediante ejecución de módulos de 15m2: Kitchenette + baño, Mejora de construcciones y se conexión a infraestructura.	23 intervenciones
Realizadas mediante módulos prefabricados¹⁰ Licitaron y adjudicación de 10 intervenciones mediante la confección e instalación de módulos prefabricados.	8 intervenciones A Dic'2015 instalados 8/10 adjudicados
Instalación de entrepisos en módulos cáscara Se licitaron, adjudicaron e instalaron 8 entrepisos en los módulos cáscara construidos en Fray Bentos y Pernas.	8 intervenciones
Intervenciones de urgencia	
Ejecución de baño y cocina en viviendas existentes	2 intervenciones

10. Los módulos prefabricados constan de kitchenette y baño (15m² aproximadamente) y deben permitir su reutilización a futuro cuando las familias sean realojadas.

1.9 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.

DESARROLLO URBANO	ESTADO DE SITUACIÓN
DURANTE 2015 SE HA ESTADO TRABAJANDO	
Dentro del Programa de Actuación Integrada (PAI), en convenio con MVOTMA - DINOT e Intendencia de Salto: "4 BOCAS".	Se realizaron presentaciones del proyecto a las nuevas autoridades municipales y a los vecinos.
Dentro del convenio con MVOTMA - CIVIS.	Se participó en proceso de estudio y adjudicación de tierras para cooperativas. Se pusieron disposición del MVOTMA 16 terrenos de CT1 ¹¹ .
En asociación para la gestión y abordaje parcial o integral de los emprendimientos urbanos.	
Proyecto de desarrollo urbano 2014 ¹² .	Se estudiaron los 32 CHS propuestos para 2015, de los complejos definidos como vulnerables.
Plan Piloto CH 67 – CH 83 <i>En el marco del proyecto atención a la vulnerabilidad habitacional.</i>	Se realizó trabajo conjunto entre la ANV, la comisión administradora y el municipio. ANV realizó amojonamiento del padrón, relevó curvas de nivel y el municipio colaboró con maquinaria para movimientos de tierras necesarios para construir la cancha de "baby fútbol".
Proyecto Ciudad de la Costa ¹³ .	Se realizó proyecto urbano sobre padrón N° 43.739.
Dentro del convenio MVOTMA – DINOT, con el objetivo de estudiar la incidencia de la localización (dentro de la ciudad) en el costo final de las viviendas producidas por el programa "Obra Nueva Cooperativa".	Se estudiaron indicadores acordados sobre una muestra de 46 cooperativas definidas.

11. Criterios para la clasificación de la cartera de tierras: CT1 - terrenos aptos para la implantación de vivienda colectiva (cooperativas); CT2 – terrenos aptos para la construcción de vivienda individual o hasta diez unidades habitacionales; CT3 – terrenos ocupados CT3a) terrenos ocupados formalmente con destinos consolidados o CT3b) terrenos con ocupación informal; y por último, CT4 – terrenos para otros destinos.

12. El proyecto de desarrollo urbano 2014, tiene por objetivo "actuar en inmuebles propiedades de los Fideicomisos, que se encuentran en zonas con población vulnerable, buscando mediante la reurbanización, adecuación de uso y articulación social, detener la degradación existente en los mismos".

13. Padrón N° 43.739.



ADMINISTRACIÓN DE ACTIVOS TRANSFERIDOS DEL BHU POR PARTE DEL MEF

2.1	Gestión cartera de créditos de los Fideicomisos	34
2.1.1	CRÉDITOS COOPERATIVAS CORRESPONDIENTES AL FIDEICOMISO I	35
2.1.2	CRÉDITOS CORRESPONDIENTES A OTROS FIDEICOMISOS (FIDEICOMISOS III A XIII)	36
2.2	Gestión inmuebles de los Fideicomisos	39
2.2.1	PROGRAMA DE COMERCIALIZACIÓN DE VIVIENDAS VACÍAS USADAS RECONDICIONADAS	39
2.2.2	GESTIÓN DE LA CARTERA DE TIERRAS	40
2.2.3	PLAN PARA LA COMERCIALIZACIÓN DE TERRENOS, TERRENOS CON MEJORAS Y UNIDADES EN PROPIEDAD HORIZONTAL A REFACCIONAR	42
2.2.4	PROGRAMA DE RECUPERACIÓN URBANA Y SOCIAL	43
2.2.5	PROGRAMA DE FORTALECIMIENTO COMISIONES ADMINISTRADORAS	44
2.2.6	PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN NOTARIAL DE LOS CONJUNTOS HABITACIONALES	45
2.2.7	PLAN DE ESCRITURACIÓN	45

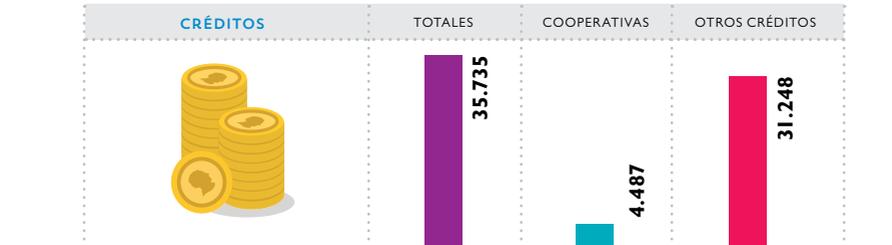
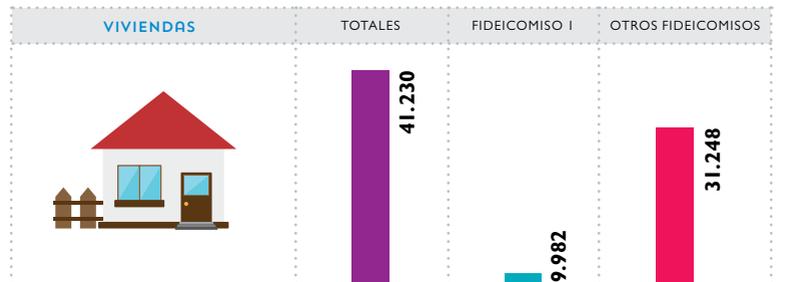
Se realiza la gestión, en carácter de agente fiduciario de los 11 Fideicomisos que están constituidos por activos, cuya propiedad fue transferida por el BHU, siendo el MEF el beneficiario de los mismos. Éstos Fideicomisos, están compuestos por:

- 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.

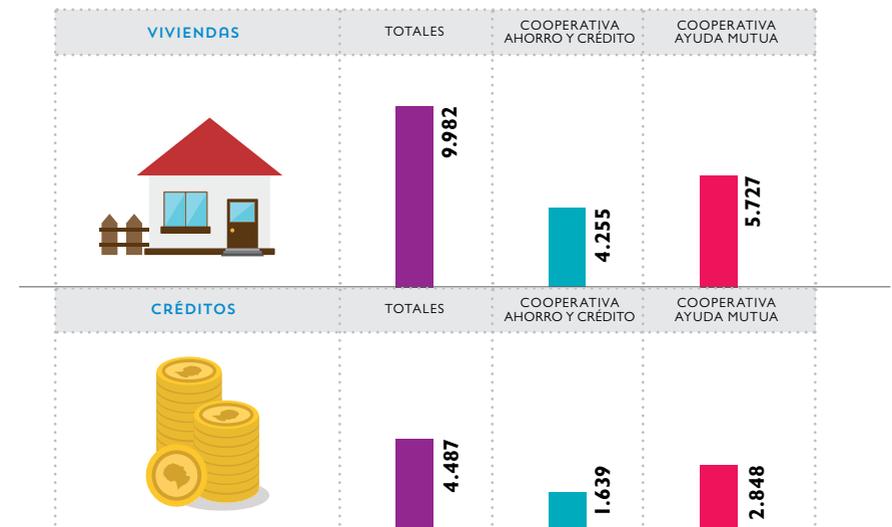
2.1 Gestión Cartera de Créditos de los Fideicomisos

- A la fecha se administran 53.602 créditos. De éstos, se gestionan unos 35.735 créditos con saldo de precio correspondientes a 41.230 viviendas. Son 4.487 créditos asociados a cooperativas (Fideicomiso I) y los restantes 31.248 pertenecen a los Fideicomisos III a XIII.
- Desde que la ANV gestiona los mismos se encuentran sin saldo de precio 17.867 créditos (2.973 de ellos fueron cancelados durante el año 2015, lo que representa un incremento del 20% respecto de los cancelados durante el año 2014).



2.1.1 CRÉDITOS CORRESPONDIENTES AL FIDEICOMISO I (COOPERATIVAS)

GESTIÓN DEL FIDEICOMISO I - COOPERATIVAS	ESTADO DE SITUACIÓN
SE GESTIONAN 4.487 CRÉDITOS CON SALDO DE COOPERATIVAS CORRESPONDIENTES A 9.982 VIVIENDAS	
1.639 corresponden a cooperativa de Ahorro y Préstamo	Con 4.255 viviendas
2.848 corresponden a cooperativa de Ayuda Mutua	Con 5.727 viviendas
MOROSIDAD DE LA CARTERA DE COOPERATIVAS	
A diciembre de 2015 es del 32.6%	
Morosidad de cooperativa de Usuarios	7,7% sobre un total de 117 créditos
Morosidad de cooperativa de Propietarios	33,2% sobre un total de 4.370 créditos



2.1.2 CRÉDITOS CORRESPONDIENTES A OTROS FIDEICOMISOS (FIDEICOMISOS III A XIII)

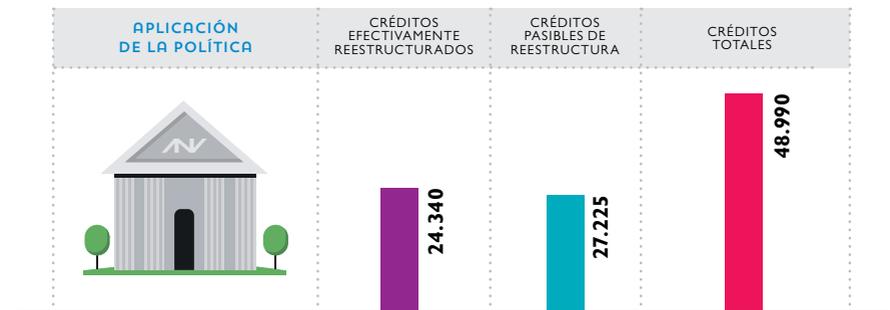
El resto de los Fideicomisos administrados y gestionados por la ANV se componen de carteras de hipotecas, de promesas de compraventa y de créditos asociados a obras inconclusas. Estos son los Fideicomisos III; IV; V; VI; VII; IX; X; XI, además de los incorporados en el último cuatrimestre de este 2014,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

- De los 48.990 créditos que se administran se encuentran con saldo de precio 31.248 y los restantes 17.742 se encuentran sin saldo.



GESTIÓN DE MOROSIDAD (SIN CARTERA DE COOPERATIVA)	ESTADO DE SITUACIÓN
MOROSIDAD DE CARTERA DE FIDEICOMISOS¹⁴	A diciembre de 2015 es del 12.9% (16.2% a diciembre de 2014)
Morosidad de la cartera reestructurada	A diciembre de 2014 es del 3.4% (0,6% menor a la de dic. de 2014)
Morosidad de la cartera no reestructurada	A diciembre de 2014 es del 23.3% (4,9% menor a la de dic. de 2014)

- A fines de 2015, el 89% 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. Éste valor implica una adhesión de 1.415 nuevos créditos a la política de reestructura durante el año 2015.



- Desde el año 2010 se han recuperado (Recaudación Bruta) \$ 10.628 millones (equivalente a USD 469 millones). De éstos, \$ 2.425 millones durante el año 2015.

¹⁴ "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".



• 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 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 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.

- Desde el año 2012 se resolvieron 1.917 situaciones de morosidad extrema (1.009 por acuerdos de pago y 908 por remate de viviendas). De éstas, 309 se lograron durante el año 2015.

RESOLUCIÓN DE MOROSIDAD EXTREMA	ESTADO DE SITUACIÓN
Acuerdo de pago durante 2015 <i>logrando la permanencia en su vivienda</i>	179 familias
Ventas en remate durante 2015 <i>permitiendo acceder a una nueva vivienda</i>	130 familias

2.2 Gestión 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 disponible, libre de ocupantes, 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 ANV, la cual está conformada por inmuebles con destino vivienda, locales y terrenos.

2.2.1 PROGRAMA DE COMERCIALIZACIÓN DE VIVIENDAS VACÍAS EN CONJUNTOS HABITACIONALES

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 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.

- La ANV lleva ofrecidas hasta la fecha 1.728 viviendas en las II fases de comercialización lanzadas, y se han firmado boletos de reserva por 1.705 de ellas.

- En cumplimiento con los objetivos de la política de gestión de inmuebles administrados por la ANV, durante el año 2015, fueron puestas en oferta 85 viviendas usadas reacondicionadas en la denominada “Fase II”.

PROGRAMA DE COMERCIALIZACIÓN DE VIVIENDAS VACÍAS REACONDICIONADAS	ESTADO DE SITUACIÓN
Se ofertaron 85 viviendas durante 2015 en todo el país	48 viviendas en Montevideo 37 viviendas en el interior
Boletos de reserva firmados durante 2015	165 viviendas en todo el país
Viviendas entregadas durante 2015	208 viviendas en todo el país

2.2.2 GESTIÓN DE LA CARTERA DE TIERRAS

Este programa tiene por objetivo gestionar la cartera de tierras de los Fideicomisos. Administrándolo de acuerdo con el reglamento de gestión de tierras aprobado por el directorio de la ANV y el MEF.

Dicho reglamento define la clasificación de los terrenos en cuatro carteras:

- **CT1** - Terrenos aptos para implantación de vivienda colectiva (cooperativas).
- **CT2** - Terrenos aptos para 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; aquéllos que por criterios de mayor aprovechamiento del suelo o por criterios urbanísticos, o bien no existe demanda expresa de tierras para cooperativas en esa localidad.
- **CT3** - Terrenos ocupados; los que a su vez sub divide, de acuerdo al tipo de ocupación en:
 - CT3.a) Terrenos ocupados formalmente con destinos consolidados.
 - CT3.b) Terrenos con ocupación informal.
- **CT4** - Otros destinos.

De un total de 444 terrenos administrados por la ANV dentro de la gestión de cartera de tierras a inicios del año 2015, permanecen 404 al fin del ejercicio.

GESTIÓN DE CARTERA DE TIERRAS	ESTADO DE SITUACIÓN		MODIFICACIONES	
	A ENE 2015	A DIC 2015	ALTAS	BAJAS
CT1	51	46	+3	-6
CT2	81	69	+5	-17
CT3	223	209	+2	-14
CT3a	58	53	+2	-7
CT3b	165	156		-7
CT4	89	80	+1	-8
TOTAL CARTERA	444	404	-40	

Durante el 2015, 33 terrenos fueron dados de baja de la cartera de tierras (3 por ser predios sobre los que se construyeron CHs; 23 terrenos al no pertenecer a los fideicomisos administrados por la ANV; y 7 terrenos fueron enajenados y/o transferidos.

Otros 6 predios pasaron a la División Mercado Inmobiliario para su libre comercialización; y 1 predio pasó a gestionarse en el marco del Programa “Proyecto de Desarrollo Urbano”.

	PREDIOS
Terrenos que no integran Fideicomisos administrados por la ANV	23
Terrenos sobre los que se implantan CHs o tienen crédito hipotecario vigente	3
Terrenos enajenados y/o transferidos	7
Dados de baja en la cartera de tierras administrada por la ANV	33
Terrenos para libre comercialización (DMI)	6
Terrenos para proyecto de desarrollo urbano	1
A gestionar mediante otros programas	7
TOTAL	40

2.2.3 PLAN PARA LA COMERCIALIZACIÓN DE TERRENOS, TERRENOS CON MEJORAS Y UNIDADES EN PROPIEDAD HORIZONTAL A REFACCIONAR

El presente plan 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, de manera de que se transformen en oportunidades de desarrollo local.

- La ANV lleva ofrecidos hasta la fecha 77 inmuebles en 2 llamados a comercialización lanzadas bajo este programa (17 terrenos, 36 terrenos con mejoras y 24 unidades en Propiedad Horizontal a refaccionar).
- Durante el año 2015 se realizó el segundo llamado para la comercialización de terrenos y unidades en PH para refaccionar. En el mismo, se ofrecieron 29 inmuebles. Este llamado será abierto a fines de febrero 2016.

PLAN PARA LA COMERCIALIZACIÓN DE TERRENOS, TERRENOS CON MEJORAS Y UNIDADES EN PROPIEDAD HORIZONTAL A REFACCIONAR	ESTADO DE SITUACIÓN
A fines de 2015 se ha realizado el 2do llamado a expresiones de interés para la adquisición de:	2 terrenos
	14 terrenos con mejoras
	13 unidades en PH a refaccionar

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 mismas, y priorizando que el destino de las mismas 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 los mismos.

- Durante el 2015, mediante la asociación con terceros se han iniciado las obras por otras 264 viviendas (“Altos del Libertador” “Torre C” y “Torre D”).
- Además, como resultado de los 4 llamados realizados para la culminación de obras se llevan comercializadas 7 obras paralizadas y se estima se pueda culminar en el próximo año el proceso de comercialización de 2 más correspondientes al último llamado realizado.

PROGRAMA RECUPERACIÓN URBANA Y SOCIAL	ESTADO DE SITUACIÓN A DIC 15
MEDIANTE ASOCIACIÓN CON TERCEROS PARA LA TERMINACIÓN DE LAS OBRAS	
Ciudad de las Tres Cruces “Torre E” (Montevideo) • 70 viviendas	Recepción provisoria en octubre 2014 Durante 2015 se reconstruyó losa s/ Garages Comercialización la realiza el BHU.
“Altos del Libertador” “Torre B” (Montevideo) • 122 viviendas	Recepción definitiva en mayo 2015 03 viviendas comercializadas en 2015 (Acumulado: 119 viviendas ≈ 97%).
“Altos del Libertador” “Torre C” y “Torre D” (Montevideo) • 97 viviendas + 167 viviendas	Obras Torre C; Torre D y Garages: 27.80% 28 viviendas comercializadas en 2015 (Acumulado: 123 viviendas ≈ 47%).

PROGRAMA RECUPERACIÓN URBANA Y SOCIAL

ESTADO DE SITUACIÓN

MEDIANTE LLAMADOS A EXPRESIONES DE INTERÉS PARA LA CULMINACIÓN DE OBRAS INCONCLUSAS

En relación al 4to. Llamado.

Se está elaborando el memorando de entendimiento con la empresa AUREN ALMS+ por la estructura Mauritalia y ya se encuentra firmado el mismo con la empresa CONALCO SA por la estructura inconclusa SC Eusebio Vidal.

Mauritalia IV y V (Montevideo)

Proyecto original de 42 viviendas

SC Eusebio Vidal (San José)

Proyecto original de 12 viviendas

Comercialización de estructuras ofrecidas en los 3 primeros llamados.

De 2009 a 2014 se realizaron 3 llamados, lográndose la comercialización de 7 obras ofrecidas en los mismos.

2.2.5 PROGRAMA DE FORTALECIMIENTO COMISIONES ADMINISTRADORAS

La ANV busca estimular la autogestión dentro de los Conjuntos Habitacionales (CH) a través del fortalecimiento de sus Comisiones Administradoras (CC.AA.), las cuales cumplen un rol importante en la organización social de estos Conjuntos.

- Durante el 2015 se trabajó en 112 CH (44 de Montevideo y 68 del Interior) brindando asesoramiento a vecinos y comisiones administradoras (1.406 intervenciones). 286 de estas intervenciones correspondieron a CHs de la Cuenca Casavalle; y 315 a CHs de la Cuenca Bajo Pantanoso.
- Además se dictaron curso-taller de formación comunitaria en 30 CHs; se asesoró a 21 CHs en proceso electoral y se asistió a 13 CHs que renovaron sus autoridades.

• Fortalecimiento de comisiones administradoras

DURANTE EL AÑO 2015

- ✔ 13 CHs renovaron autoridades
- ✔ 21 CHs asesorados en proceso electoral
- ✔ 59 Asambleas acompañadas
- ✔ 471 consultas de CC.AA. atendidas
- ✔ 876 consultas de vecinos atendidas
- ✔ 30 CHs participaron de cursos-taller de formación comunitaria

2.2.6 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.).

- Desde 2010 a la fecha, se han incorporado 123 CHs a propiedad horizontal con 10.579 Viv. El 70% de las mismas se encuentran situadas en Montevideo.
- Durante el año 2015 se incorporaron a propiedad horizontal 2.817 viviendas ubicadas en 29 conjuntos habitacionales. De estos, se destacan en 2015 los siguientes complejos:

REGULARIZACIÓN NOTARIAL DE COMPLEJOS	ESTADO DE SITUACIÓN
CH 77 en Montevideo	1.168 viviendas
CH 100 en Montevideo	306 viviendas
CH 73 en Montevideo	260 viviendas
CH 83 en Montevideo	216 viviendas

2.2.7 PLAN DE ESCRITURACIÓN

Hay 1.648 nuevas familias que han podido concretar la escrituración de su vivienda durante el 2015.

CARPETAS ESCRITURADAS	ESTADO DE SITUACIÓN
Montevideo	895 carpetas escrituradas
Interior	753 carpetas escrituradas



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 N° 18.795)	48
3.2	Ejecución y gestión del Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios (FGCH)	50
3.3	Ejecución y gestión del Fondo de Garantía de Desarrollos Inmobiliarios (FOGADI)	51
3.4	Gestión del programa de Ahorro Joven para vivienda (ley de Inclusión Financiera)	51

3.1 Programa de promoción de vivienda de interés social (ley N° 18.975)

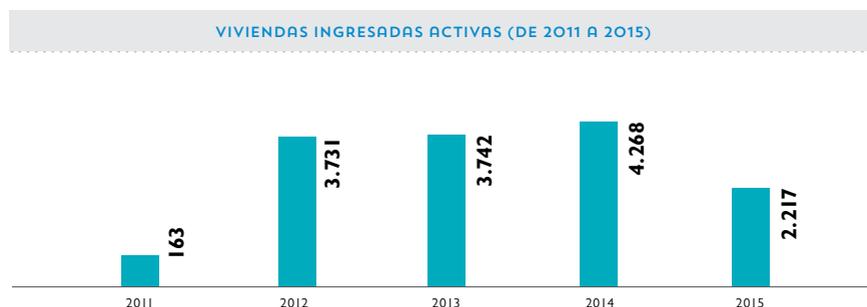
El objetivo de esta ley es fomentar mediante incentivos fiscales, la construcción de viviendas, promoviendo además el desarrollo de áreas centrales de las ciudades (que habían quedado relegadas en la inversión de construcción), para optimizar la inversión realizada en servicios por parte del Estado.

Con este programa se busca facilitar a las familias de ingresos medios y medios bajos el acceso a viviendas de interés social, 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 ingresados¹⁵ 437 proyectos con 14.121 viviendas, en zonas no costeras de Montevideo y en el interior del país (311 en Montevideo y 126 en el interior del país).
- De éstos, ya han sido promovidos por el Poder Ejecutivo 410 proyectos con 13.292 viviendas.
- A fines de 2015, aproximadamente el 47% (6.245) de las viviendas promovidas por el Poder Ejecutivo se encuentran en obra; el 22% (2.867) ya han sido terminadas y el restante 31% estarían en condiciones de iniciar obras.
- Durante el año 2015, en el marco del programa de promoción de la vivienda de interés social se han recibido propuestas de inversores privados para la construcción de 2.217 viviendas. En el mismo periodo se han finalizado 1.847 viviendas.

¹⁵ No se consideran 39 proyectos con 1.297 viviendas ingresados a la ANV que al 31/12/2015 se encuentran en condición de proyectos denegados, desistidos o revocados.

PROMOCIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL	ESTADO DE SITUACIÓN
Ingresadas a la ANV durante 2015	2.217 viviendas (en 79 proyectos)
Promovidas por el Poder Ejecutivo durante 2015	3.675 viviendas (en 123 proyectos)
Terminadas durante 2015	1.847 viviendas



Este programa permite que 37 barrios de Montevideo estén siendo revitalizados con proyectos de construcción. Un 70 % de las viviendas ingresadas se encuentran en 9 de ellos (Cantidad de viviendas: Cordon 2.404; Peñarol-Lavalleja 1.071; Mercado Modelo-Bolívar 678; Barrio Sur 672; La Blanqueada 547; Larrañaga 436; Aguada 414; Malvín 405; y Ciudad Vieja 395).

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, Scotiabank, 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. A la fecha, se han otorgado 703 garantías (356 en Montevideo y 347 en el interior del país). El 98% de las mismas fueron otorgadas por el BHU.
- Durante el 2015, se han otorgado 263 garantías para compra de vivienda a través de las instituciones financieras adheridas al programa.

FONDO DE GARANTÍA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS	ESTADO DE SITUACIÓN
<i>Garantías otorgadas en 2015 por ubicación</i>	
Montevideo	118 garantías otorgadas
Interior del país	145 garantías otorgadas
<i>Garantías otorgadas por institución financiera</i>	
BHU	258 garantías otorgadas
BBVA	5 garantías otorgadas

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 N° 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

- ✓ Este instrumento se encuentra en proceso de rediseño.
- ✓ Las instituciones adheridas no han solicitado esta garantía para proyectos presentados en el marco de la ley N° 18.795 que ellos han financiado.

3.4 Gestión del programa de ahorro joven para vivienda (ley de inclusión financiera)

Este programa promueve el ahorro de los trabajadores formales jóvenes con el fin de facilitar el acceso a una solución de vivienda, otorgando un subsidio que podrá alcanzar hasta el 30% del monto ahorrado, dependiendo de la conducta de ahorro del beneficiario.

- Desde la fecha de lanzamiento del programa (octubre de 2014) se han abierto¹⁶ 3.293 cuentas en instituciones financieras adheridas.
- Durante el año 2015 se abrieron 2.634 cuentas. Un 81% están radicadas en Montevideo y un 96% fueron abiertas en el BHU.

¹⁶ Sólo se consideran cuentas que se encuentren activas a la fecha.

PROGRAMA AHORRO JOVEN	ESTADO DE SITUACIÓN
<i>Cuentas abiertas en 2015 por ubicación</i>	
Montevideo	2.136 cuentas abiertas
Interior del país	498 cuentas abiertas
<i>Cuentas abiertas por institución financiera</i>	
BHU	2.525 cuentas abiertas
BROU	81 cuentas abiertas
Santander	19 cuentas abiertas
Discount	5 cuentas abiertas
BBVA	3 cuentas abiertas
ITAÚ	1 cuenta abierta



SERVICIOS BRINDADOS AL BHU Y A OTRAS INSTITUCIONES

4.1	Ejecución y gestión del Programa de Promoción de la Vivienda de Interés Social (Ley N° 18.795)	56
4.1.1	GESTIÓN DE LAS CUENTAS DE CAJAS DE AHORRO Y PRÉSTAMOS	56
4.1.2	PRESTACIÓN DE SERVICIOS TÉCNICOS	56
4.2	Gestión del Programa de Ahorro Joven para vivienda (Ley de Inclusión Financiera)	57

4.1 Servicios brindados al Banco Hipotecario del Uruguay (BHU)

En el marco de la prestación de servicios recíprocos entre el BHU y la ANV, se estuvieron desarrollando a lo largo del 2015 los siguientes servicios:

4.1.1 GESTIÓN DE LAS CUENTAS DE CAJAS DE AHORRO Y PRÉSTAMOS DEL BHU

A través de las sucursales y oficinas de la ANV en el interior del país se sigue gestionado los créditos de clientes de Banco Hipotecario del Uruguay; y durante este año 2015 se ha logrado la apertura de 2.274 cuentas en las mismas de los programas “Yo Ahorro”, “Ahorro Joven para Vivienda” y “Garantía de Arrendamiento” de dicha institución financiera.

SERVICIOS BRINDADOS AL BHU

DURANTE EL AÑO 2015 SE HA LOGRADO LA APERTURA DE:

- ✔ 1.230 nuevas cuentas “Yo Ahorro” y “Ahorro Joven para Vivienda”
- ✔ 1.044 nuevas cuentas “Garantía de Arrendamiento”

4.1.2 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.

4.2 Servicios brindados a otras instituciones

CONVENIO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS A LA INSTITUCIÓN NACIONAL DE DERECHOS HUMANOS Y DEFENSORÍA DEL PUEBLO

La ANV firmó un convenio con la Institución Nacional de Derechos Humanos y Defensoría del Pueblo (INDDHH) de Uruguay para la prestación de servicios técnicos, para la confección del proyecto de refacción, reforma y ampliación del inmueble ubicado en Bvar. Artigas 1488 (padrón N° 27.161) para alojar la sede de la misma.

- Se inició el 2015 con el permiso de construcción aprobado.
- Durante el año, se licitaron y adjudicaron las obras proyectadas.
- Al finalizar el ejercicio, las obras están en ejecución registrando un avance de 5.63%.

SERVICIOS BRINDADOS A OTRAS INSTITUCIONES	ESTADO DE SITUACIÓN
Institución Nacional de Derechos Humanos	Obra en ejecución: Avance 5.63%

DATOS DEL PERSONAL DE LA ANV NÚMERO DE FUNCIONARIOS

ANV 2015	DIC 2015	DIC 2014	DIC 2013	DIC 2012
Funcionarios (Incluye ley N° 18.125 + ANV)	475	511	543	551
Directores	3	3	3	3
Particular confianza	4	3	3	3
TOTAL	482	517	549	557





 17217

 Agencia Nacional de Vivienda

www.anv.gub.uy