

# Memoria Anual

Logros y avances de  
gestión 2016



**anv**

Agencia Nacional  
de Vivienda

# Índice de contenidos

## LOGROS Y AVANCES DE GESTIÓN

6

- PRINCIPALES LÍNEAS DE ACCIÓN DE LA AGENCIA NACIONAL DE VIVIENDA ..... 8
- ALGUNAS VALORACIONES DE LO REALIZADO ..... 10
- RESUMEN CUANTITATIVO 2016 ..... 16

## METAS POR ÁREAS DE TRABAJO Y LOGROS OBTENIDOS

24

- **EJECUCIÓN DE PROGRAMAS DEL MVOTMA** ..... 28
  - Gestión «Programa obra nueva cooperativas» ..... 28
  - Gestión del programa «Programa de producción de viviendas a través de obras por licitación pública»: PPT ..... 32
  - Gestión de la cartera de préstamos del MVOTMA ..... 36
  - Ejecución del «Programa de realojos» ..... 39
  - Ejecución del «Programa de autoconstrucción» ..... 40
  - Ejecución del programa «Fondo de garantía de alquileres» ..... 41
  - Ejecución del programa «Tu casa como la soñaste» ..... 42
  - Prestación de servicios técnicos a otros organismos ..... 43
  - Proyectos de desarrollo urbano ..... 45
- **ADMINISTRACIÓN DE ACTIVOS TRANSFERIDOS DEL BHU** ..... 46
  - Gestión de la cartera de créditos de los fideicomisos ..... 47
  - Gestión de Inmuebles de los Fideicomisos ..... 52
  - Programa de comercialización de viviendas vacías usadas reacondicionadas ..... 52
  - Gestión de la cartera de tierras ..... 54
  - Plan para la comercialización de terrenos, terrenos con mejoras y unidades en propiedad horizontal a refaccionar ..... 56
  - Programa de recuperación urbana y social ..... 57
  - Programa de fortalecimiento de las comisiones administradoras ..... 59
  - Programa de regularización notarial de los conjuntos habitacionales ..... 60
  - Plan de Escrituración ..... 61
- **DISEÑO Y GESTIÓN DE NUEVOS INSTRUMENTOS QUE INCENTIVAN LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS Y FACILITAN EL ACCESO AL FINANCIAMIENTO DE LAS FAMILIAS** ..... 62
  - Programa de promoción de la vivienda de interés social (Ley n.º 18795) ..... 62
  - Ejecución y gestión del Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios (FGCH) ..... 64
  - Gestión del programa «Ahorro joven para vivienda» (Ley de Inclusión financiera) ..... 65
  - Servicios brindados al Banco Hipotecario del Uruguay y otras instituciones ..... 66
  - Servicios brindados a otras instituciones ..... 67

## DATOS DEL PERSONAL DE LA ANV

68

- CANTIDAD DE FUNCIONARIOS ..... 70

MEMORIA 2016

# Logros y avances de gestión

PRINCIPALES LÍNEAS DE ACCIÓN DE LA  
AGENCIA NACIONAL DE VIVIENDA

ALGUNAS VALORACIONES DE LO REALIZADO

RESUMEN CUANTITATIVO 2016





# Principales líneas de acción de la Agencia Nacional de Vivienda

- Gestionar las carteras de créditos tanto de los fideicomisos cuyo beneficiario es el Ministerio de Economía y Finanzas (MEF).
- Continuar con los servicios de ventanilla al Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) en la gestión de la cartera de créditos y de las cuentas del programa “Yo Ahorro”.
- Apoyar la autogestión de los colectivos sociales en los conjuntos habitacionales, tanto de los complejos habitacionales de la cartera social, como de los conjuntos del MVOTMA.
- Desarrollar programas de acciones sobre el stock de viviendas. Comercializar viviendas vacías, obras inconclusas y terrenos.
- Administrar las carteras de los programas del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA), Banco de Previsión Social (BPS), Ministerio del Interior y otros organismos que realicen convenios con la Agencia Nacional de Vivienda (ANV).
- Brindar los servicios que el MVOTMA solicite para la gestión de sus programas (Cooperativas, Licitación por Obra nueva, Autoconstrucción, Relocalizaciones, Fondo Garantía de Alquileres, Microcréditos, Tu casa como la soñaste, etc).
- Brindar el apoyo al MEF para la gestión de los programas: Ahorro joven para la vivienda, y los que surgen de la aplicación de la ley 18795 de promoción de la inversión privada para construcción de viviendas de interés social, fundamentalmente el funcionamiento de la Oficina del Inversor y la administración del Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios.
- Diseñar nuevos programas que contribuyan al fortalecimiento de las líneas estratégicas definidas en Plan quinquenal de vivienda 2015-2019.



## Algunas valoraciones de lo realizado:

En relación al acceso y la permanencia en la vivienda se adoptaron las siguientes resoluciones, algunas de las cuales resultan como corolario del trabajo realizado por un equipo de los servicios designado por el Directorio con el objetivo de revisar y proponer ajustes acorde a la dinámica del tema:

- Se modificaron y ajustaron los reglamentos de recupero de la cartera de créditos hipotecarios y de la cartera social de promesas. En ambos casos se vio la necesidad de actualizarlos en función de las distintas realidades que se constataron a lo largo de su implementación. A su vez, se modificó la reglamentación de ocupación irregular en inmuebles que pertenecen a los Fideicomisos que administra la ANV, procurando contemplar las dificultades constatadas en la implementación de la reglamentación vigente.
- Se revisaron y ajustaron los procedimientos para los remates de viviendas con el fin de procurar que el destino de las mismas sean familias. Buscando evitar que se aproveche esta herramienta de recupero de recursos para la especulación inmobiliaria, se formularon cambios en el financiamiento en remate y en el arancel por tramitación de cesión de derechos de mejor postor. Se habilitó la posibilidad de *defensa del crédito en el remate* por parte de la ANV, herramienta que permite acercar la vivienda a la población de menores ingresos.
- En el desempeño de las responsabilidades del rol de fiduciario y enmarcado en el interés de la ANV de recuperar los activos que integran la cartera de fideicomisos, además del aporte de nuevas viviendas a la sociedad y considerando el valor que conlleva la recuperación urbana del entorno al terminar de construir los inmuebles que figuran como estructuras inacabadas, se efectuó el

Quinto llamado a expresiones de interés en la culminación de obras inconclusas, postulando seis esqueletos, para los cuales hubo oferta en todos los casos (actualmente están en estudio).

- Tanto en Montevideo como en el Interior, se concretaron llamados para la compra de vivienda ajustados a los principios que han regido a estos llamados: convocatoria pública, amplia y responsable a la ciudadanía mediante llamado abierto en todo el país según la cartera de viviendas en oferta. La adjudicación posterior de los inmuebles ofrecidos es a través de sorteo, garantizando la transparencia y admitiendo la postulación de todo ciudadano que reúna los requisitos que estableció cada llamado. Con esta herramienta se cumple el objetivo de que el Estado, mediante la adjudicación de inmuebles disponibles libres de ocupantes, aporte soluciones eficaces a las familias que tienen demandas insatisfechas de vivienda y restricciones de acceso al crédito hipotecario.
- En intercambio interinstitucional con el Ministerio de Ganadería Agricultura y Pesca, se procedió a instrumentar la aplicación de los fondos dispuestos por la Ley de Fomento de la Granja a la amortización de las deudas que los productores granjeros tuvieran con la ANV, con el fin de que ingresen al circuito de pagos y puedan permanecer en el medio rural.
- En sintonía con la respuesta general que se brindó a la ciudad de Dolores luego de los daños provocados por el tornado de mayo del 2016, el Directorio de la ANV impartió una serie de directivas para el abordaje de las distintas problemáticas planteadas en el área de la vivienda. Entre ellas, se firmó un Convenio con MEVIR para atender los casos que las herramientas disponibles (Fondo de Protección del Inmueble) no satisfacían completamente.



- En relación a los recursos humanos, sujeto a los lineamientos que se establecieron para la provisión de cargos en el ámbito público en oportunidad de la elaboración del Presupuesto Nacional; con el objetivo de consolidar la estructura orgánica funcional de la ANV se resolvieron y concretaron en el transcurso del 2016 los llamados a concurso de: 66 cargos de auxiliar administrativo (50 para Montevideo y 16 para el Interior), 3 cargos de Procurador, 3 de Licenciado en Trabajo Social y 2 de Contador. Este año continúan los concursos externos para la provisión de cargos presupuestados de técnicos y profesionales.
- En el mes de diciembre quedó finalmente aprobado por las dos Cámaras del Poder Legislativo, el Estatuto del Funcionario de la ANV, resultado del trabajo conjunto entre representantes de la Institución y la Comisión Representativa de los funcionarios.
- En la ciudad de Salto abrimos una Oficina Descentralizada en el local del MVOTMA, en la misma se brindará información de todos los programas de la ANV y se podrán realizar trámites administrativos, refinanciamientos, aplicación de políticas de gestión de crédito e inscripciones. En dicha oficina no se realizarán pagos. Asimismo en otras tres localidades del interior del país se procedió al cierre de las cajas, pasando a la nueva modalidad de Oficinas Descentralizadas donde se realizan todo el resto de las gestiones.

En relación a la responsabilidad de optimizar los recursos públicos y cumpliendo con el reglamento para la gestión de la Cartera de Tierras de los Fideicomisos aprobado por el MEF se aprobaron las siguientes enajenaciones:

- Luego de los estudios pertinentes, se resolvió postular en vista al llamado a cooperativas sin tierra previsto por el MVOTMA para el presente año un padrón en Canelones, otro en Santa Lucía, dos en Trinidad, uno en Paysandú y otro en Castillos de acuerdo con el Reglamento para la Gestión de la Cartera de Tierras de los Fideicomisos.
- Se transfirió un padrón en la localidad de San Javier a favor de MEVIR.
- Se enajenaron padrones en Salto, Paysandú y Chuy a favor de cooperativas de vivienda, a través de los llamados del MVOTMA.
- Se resolvió transferir padrones en la ciudad de Las Piedras a favor de la Intendencia de Canelones para la regularización del asentamiento COFRISA. En este caso, por su especificidad, se aplicaron los valores oportunamente establecidos en el Convenio ANV-MVOTMA.
- Se resolvió enajenar a favor de la Intendencia de Montevideo con destino al Municipio A un local ubicado en Paraje Calera de las Huérfanas que será destinado a actividades sociales y culturales y a la prestación de servicios de salud de ASSE para los vecinos de la zona.
- Se aprobó transferir de la localidad de Aguas Corrientes las fracciones B y C del padrón N°1 a OSE y a la Intendencia de Canelones respectivamente. La fracción A ya había sido transferida a UTE en 2011.

Con el fin de propender a la formalización en la tenencia de la vivienda y así paliar las situaciones de vulnerabilidad socio-económica de un sector de la población se adoptaron las siguientes resoluciones:

- ▶ Se firmó el convenio con el MVOTMA para la realización de acciones de mitigación cuyo fin es revertir las situaciones de precariedad socio habitacional en sectores de mayor vulnerabilidad mediante mejoras y recuperación del stock de viviendas existentes, dispuesto en el Plan Quinquenal 2015-2019.
- ▶ Nuevo convenio para la asistencia a familias en situación de emergencia crítica habitacional, atendiendo a la dinámica de la situación entre la firma anterior y la presente incorporando las modificaciones pertinentes con énfasis en el seguimiento y rutas de salida de las familias.
- ▶ En el marco del Plan Quinquenal 2015-2019 en el que se plantea realizar acciones para mejorar el stock de viviendas existentes (con especial énfasis en los hogares de bajos ingresos y de la complementación técnica enfocada a atender tareas de refacción, readecuación, reciclaje y construcción de inmuebles y obras gestionadas por el MVOTMA), se resolvió firmar el convenio con el MVOTMA de Administración de refacciones, obras, prestación de servicios técnicos y dotación de infraestructura.



# Resumen cuantitativo 2016

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).

## 1 *Respecto 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 MVOTMA:*

- A través del programa «Cooperativas» del MVOTMA para el que la ANV gestiona varias de sus etapas, en 2016 se finalizaron 1443 viviendas (49 obras) y se iniciaron 1709 viviendas (56 obras).
- Dentro de la misma línea de producción, se encuentran en obra 6299 viviendas (186 obras) y en estudio de proyecto definitivo 1956 unidades (56 cooperativas).
- La ANV, además, estudió 116 viabilidades de terreno y 152 anteproyectos de cooperativas interesadas en postularse a los sorteos convocados por el MVOTMA durante 2016.
- Mediante la modalidad de llamados a licitación pública del MVOTMA para el diseño y construcción de viviendas para activos (PPT<sup>1</sup> y PP<sup>2</sup>) durante 2016, y dentro de las obras gestionadas por la ANV, se finalizaron 39 viviendas (2 edificios) y se iniciaron 37 (2 edificios).

- A fines de 2016 se encuentran en ejecución 126 viviendas en 4 obras, y 118 viviendas en 2 edificios fueron enviadas al MVOTMA con el proyecto ejecutivo, visado y en condiciones de firmar contrato para su construcción. Otras 103 viviendas (3 ofertas) forman parte de los proyectos ejecutivos que actualmente están en proceso de visado.
- Además, y en el marco de la misma operativa, a fines de 2016 la ANV comenzó el estudio de 43 ofertas presentadas a licitaciones realizadas por el MVOTMA para el diseño y construcción de 13 edificios de viviendas para activos.
- A diciembre de 2016 se administran 9833 créditos otorgados por el MVOTMA de diferentes programas (cooperativas, vivienda usada, PPT, autoconstrucción, etc.). 850 de ellos fueron incorporados a la cartera durante 2016. Cuentan con saldo de precio unos 9364 créditos correspondientes a 17.468 viviendas. Hay 4839 créditos asociados a cooperativas y los restantes 4525 a otros créditos... para vivienda. Desde que la ANV gestiona los créditos fueron cancelados 469 (91 de ellos se cancelaron durante 2016).
- Cerca del 70% de las familias ingresadas desde su inicio al «Programa de realojos» en el marco del convenio firmado con el MVOTMA, y que fueron atendidas por la ANV, fueron realojadas 309 familias. Por otra parte, mediante la compra de viviendas usadas, se realojó a 85 familias que vivían en terrenos inundables o contaminados. A su vez, en el mismo lapso ingresaron al programa 183 nuevas familias.

1 PPT: Precio-Proyecto-Terreno. Son licitaciones donde las ofertas incluyen un terreno, un proyecto de viviendas a construir sobre el terreno ofertado, y un precio para la construcción de las viviendas proyectadas y el terreno ofrecido.

2 PP: Precio-Proyecto. Son licitaciones donde las ofertas incluyen un proyecto de viviendas a construir sobre un terreno propiedad del mvotma, y un precio para la construcción de las viviendas proyectadas





- ▶ Durante 2016 se otorgaron 966 préstamos por más de \$77 millones para refacción de vivienda a través de las instituciones adheridas al programa «Tu casa como la soñaste». Desde 2012 se han otorgado más de 6500 préstamos por \$381 millones aproximadamente.

## 2 *Respecto a la gestión, en carácter de agente fiduciario de los Fideicomisos del MEF constituidos con la cartera de activos transferidos del BHU:*

- ▶ A diciembre de 2016 se administran 53.931 créditos de fideicomisos. De estos el 64% aún tiene saldo de precio (34.592 créditos que corresponden a 39.803 viviendas). El 36% restante canceló sus deudas: 19.339 créditos (22.074 viviendas), de estos 1472 fueron cancelados durante 2016.
- ▶ La cartera de los créditos correspondientes a las cooperativas de vivienda (Fideicomiso I) se compone de 4612 créditos (12.558 viviendas) de los cuales 187 cancelaron su deuda (2922 viviendas) y 4425 continúan con saldo (9636 viviendas), con una morosidad de un 31,5%.
- ▶ El resto de la cartera de los fideicomisos suma un total de 49.319 créditos. Se componen de 30.167 créditos con saldo de precio y 19.152 sin saldo. A fines de 2016, el 91% de los créditos que eran pasibles de aplicación de la política de reestructura se habían adherido a la medida, independientemente de que actualmente se encuentren con saldo de precio o hayan cancelado. Este valor implica una adhesión de 389 créditos a la política de reestructura durante 2016. La morosidad de esta cartera es del 12,8%. La morosidad de la cartera reestructurada es de 4,3% y la de la cartera no reestructurada asciende al 22,5%.

- ▶ Desde 2010 se recuperaron (recaudación bruta) \$13.152 millones (equivalente a USD 544 millones). De estos, \$2424 millones fueron cobrados durante 2016.
- ▶ En cumplimiento con los objetivos de la política de gestión de inmuebles administrados por la anv, se ofrecieron 1864 viviendas usadas reacondicionadas y se firmaron boletos de reserva por 1759 de ellas.
- ▶ Durante 2016 fueron puestas en oferta 151 viviendas usadas reacondicionadas a través de los siguientes llamados: «Fase 12» (octubre 2016), incluyó la comercialización de 125 viviendas; «Llamado Piloto Casavalle» (mayo 2016), incluyó la comercialización 9 viviendas pertenecientes a los conjuntos habitacionales (CH) 84 y 88 de la Cuenca Casavalle; «Llamado Montevideo Oeste» (agosto 2016), incluyó la comercialización de 20 viviendas ubicadas en los complejos habitacionales 28, 67 y 83.
- ▶ La ANV ofreció 73 inmuebles en dos llamados lanzados bajo el «Programa de comercialización de terrenos, terrenos con mejoras y unidades en PH para refaccionar»: 16 terrenos, 35 terrenos con mejoras y 22 unidades en propiedad horizontal a refaccionar. Se firmaron boletos de reserva por 57 de ellos (14 terrenos, 29 terrenos con mejoras y 14 unidades en propiedad horizontal a refaccionar).
- ▶ Respecto a la gestión de obras inconclusas mediante la asociación con terceros —que ha permitido y permitirá seguir recuperando espacios urbanos de convivencia y de mejor calidad para la ciudadanía—, durante el 2016, se iniciaron las obras de 264 viviendas (Altos del Libertador, torres C y D). A fines de este ejercicio, el avance de obras global alcanzó el 69,4%.



- Hasta el momento se realizaron cinco llamados para la culminación de obras inconclusas. Como resultado de los primeros cuatro se llevan comercializadas siete obras paralizadas y se está a la espera de la firma de la compraventa definitiva de dos más correspondientes al cuarto llamado. El quinto llamado fue realizado a fines de 2016 y recibió 18 propuestas para la culminación de seis de las obras incluidas.
- Mediante el trabajo de regularización jurídica y notarial, desde 2010 se incorporaron 133 CH a propiedad horizontal con 10.984 viviendas.
- Durante 2016 se incorporaron a propiedad horizontal 405 viviendas ubicadas en 10 conjuntos habitacionales. El 68% se encuentran situadas en Montevideo.
- A través del «Plan de Escrituración», desde 2014 a diciembre 2016, 4484 familias concretaron la escrituración solicitada, de las cuales 1694 lo lograron durante 2016.

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

### 3 *Respecto al 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, ingresaron 515 proyectos VIS con 15.686 viviendas en zonas no costeras de Montevideo e interior del país (364 en Montevideo y 151 en el interior). De estos, fueron promovidos por el Poder Ejecutivo 460 proyectos con 13.966 viviendas.
- A fines de 2016, aproximadamente el 40% (5646) de las viviendas promovidas por el Poder Ejecutivo estaban en obras; el 36% (5048) habían sido terminadas; y el restante 24% estarían en condiciones de iniciar obras.
- Durante 2016, en el marco de este programa, se recibieron propuestas de inversores privados para la construcción de 2973 viviendas. En el mismo periodo finalizaron 3201 viviendas.
- Desde mayo de 2013 está disponible al público el Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios (FGCH) a través de las instituciones financieras adheridas. El objetivo es que las familias accedan a créditos para la compra de vivienda nueva o usada. En este marco se otorgaron 808 garantías (409 en Montevideo y 399 en el interior), de las cuales 105 garantías fueron otorgadas durante 2016. El 98% de ellas fueron concedidas por el BHU.
- Desde la fecha de lanzamiento del «Programa ahorro joven para vivienda»<sup>3</sup> (octubre de 2014) se abrieron 5360 cuentas en instituciones financieras adheridas al programa. A partir del segundo semestre de 2016 se comenzó a otorgar el beneficio para los ahorristas habilitados, efectivizándose el pago a cuatro de ellos con destino a compraventa. Del total de nuevos ahorristas, 2136 cuentas fueron abiertas en 2016 (77% de ellas en Montevideo y 97% fueron abiertas en el BHU).

**4** *Respecto a la prestación de servicios técnicos y de ventanilla al BHU y otras instituciones.*

- Se realiza la gestión de cuentas de clientes del BHU a través de las sucursales y oficinas de la ANV en el interior del país, gestionándose la 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 administrada en nuestras sucursales. Además, se gestionan 7.113 cuentas vigentes de los programas Yo Ahorro, Ahorro Joven para Vivienda y Garantía de Arrendamiento, de dicha institución financiera.
- Es de destacar las actuaciones llevadas a cabo en el marco del convenio firmado con la Institución Nacional de Derechos Humanos y Defensoría del Pueblo (INDDHH) para el reciclaje del edificio destinado a la nueva sede de la misma, permitiendo que fuera inaugurada el pasado 9 de diciembre.

MEMORIA 2016

# Metas por áreas de trabajo y logros obtenidos

EJECUCIÓN DE PROGRAMAS DEL MVOTMA

ADMINISTRACIÓN DE ACTIVOS TRANSFERIDOS DEL BHU

DISEÑO Y GESTIÓN DE NUEVOS INSTRUMENTOS  
QUE INCENTIVAN LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS Y  
FACILITAN EL ACCESO AL FINANCIAMIENTO  
DE LAS FAMILIAS





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

ÁREAS DE TRABAJO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ejecución de programas del MVOTMA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Administración de activos transferidos del BHU por parte del MEF</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diseño y gestión de nuevos instrumentos para facilitar la generación de viviendas y el acceso al financiamiento para las familias</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Servicios brindados</li> </ul>	ÁREAS DE TRABAJO
RESULTADOS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gestión «Programa obra nueva cooperativas»</li> <li>• Gestión «Programa de producción de viviendas a través de obras por licitación pública»</li> <li>• Gestión de la cartera de préstamos del MVOTMA</li> <li>• Ejecución del «Programa de realojos»</li> <li>• Ejecución del «Programa de autoconstrucción»</li> <li>• Ejecución del programa «Fondo de garantía de alquileres»</li> <li>• Ejecución del programa «Tu casa como la soñaste»</li> <li>• Prestación de servicios técnicos a otros organismos</li> <li>• Proyectos de desarrollo urbano</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gestión de la cartera de créditos de los fideicomisos</li> <li>• Créditos cooperativas correspondientes al Fideicomiso I</li> <li>• Créditos correspondientes a otros fideicomisos (Fideicomisos III a XIII)</li> <li>• Gestión Inmuebles de los Fideicomisos</li> <li>• «Programa de comercialización de viviendas vacías usadas reacondicionadas»</li> <li>• Gestión de la cartera de tierras</li> <li>• Plan para la comercialización de terrenos, terrenos con mejoras y unidades en propiedad horizontal a refaccionar</li> <li>• «Programa de recuperación urbana y social»</li> <li>• «Programa de fortalecimiento comisiones administradoras»</li> <li>• «Programa de regularización notarial de los conjuntos habitacionales»</li> <li>• Plan de escrituración</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ejecución y gestión del «Programa de promoción de la vivienda de interés social (ley n.º 18795)»</li> <li>• Ejecución y gestión del Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios (FGCH)</li> <li>• Gestión del programa «Ahorro Joven» para vivienda (Ley de Inclusión financiera)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Servicios brindados al BHU</li> <li>• Servicios brindados a otras instituciones</li> </ul>	RESULTADOS



# Ejecución de programas del MVOTMA

## Gestión «Programa obra nueva cooperativas»

La ANV gestiona este programa de acceso a la vivienda a través de varias etapas (en función del cronograma de presentación definido por el MVOTMA):

- Se estudian las viabilidades de los terrenos presentados por las cooperativas.
- Se estudian los anteproyectos que presentan las cooperativas desde distintas dimensiones (arquitectónica, económica, social y jurídica) y se informa al MVOTMA cuales 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.<sup>4</sup>
- Se estudian los proyectos definitivos de aquellas cooperativas a las que ya se les otorgó la reserva de cupo.
- Se realiza, además, el seguimiento de las obras hasta su finalización.
- Se realiza la gestión de recuperación del crédito otorgado.

A continuación se detallan los cumplimientos de la Agencia durante 2016:

- Se estudiaron 116 viabilidades de terrenos

VIABILIDAD DE TERRENOS PRESENTADOS	ESTADO DE SITUACIÓN
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se estudiaron 116 viabilidades de terrenos. Los predios fueron presentados por 116 cooperativas.</li> </ul>	29 terrenos resultaron aprobados
	66 condicionados
	21 no fueron aprobados

- Se presentaron 152 anteproyectos

ANÁLISIS DE ANTEPROYECTOS PRESENTADOS	ESTADO DE SITUACIÓN
<p>Se presentaron 152 anteproyectos<sup>5</sup> correspondientes a 137 cooperativas (4631 viviendas)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 49 cooperativas con 1712 viviendas se presentaron con fecha 13/05/2016. Llamado realizado para cooperativas con anteproyecto aprobado. 49 cooperativas que corresponden a 1712 viviendas fueron reingresos con declaratoria</li> <li>• 103 cooperativas correspondientes a 3421 viviendas se presentaron con fecha 02/09/2016. 15 cooperativas correspondientes a 502 viviendas fueron reingresos con declaratoria. 88 cooperativas correspondientes a 2919 viviendas fueron nuevos anteproyectos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Habilitadas para primer sorteo del MVOTMA: 49 cooperativas (1712 viviendas). De las 49 cooperativas habilitadas, 30 cooperativas, es decir, 1054 viviendas, resultaron favorecidas</li> <li>•Habilitadas para 2do sorteo del MVOTMA: 93 cooperativas (3106 viviendas). De ellas, 15 cooperativas (502 viviendas) reingresaron y 78 cooperativas (2604 viviendas) fueron nuevas. Del total de cooperativas habilitadas para el segundo sorteo 23 (782 viviendas) resultaron favorecidas</li> </ul>
<p><b>En resumen:</b> en 2016 se presentaron 137 cooperativas (4631 viviendas): 127 (4316 viviendas) fueron <i>aprobadas</i> y quedaron habilitadas a presentarse en sorteos del MVOTMA, y 10 (315 viviendas) resultaron <i>no aprobadas</i>.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•De las 127 cooperativas (4316 viviendas) habilitadas a participar en sorteos del MVOTMA, 53 cooperativas (1836 viviendas) resultaron favorecidas</li> </ul>

<sup>4</sup> El MVOTMA realizó dos sorteos en 2016, con un cupo aproximado de 2000 viviendas entre las cooperativas con anteproyecto aprobado por la ANV.

<sup>5</sup> 15 cooperativas que no resultaron favorecidas en el primer sorteo del MVOTMA 2016 se presentaron con declaratoria al segundo llamado realizado ese año por el Ministerio.



Se finalizó el estudio de 59 proyectos definitivos (2128 viviendas) y se continuará en 2017 con el estudio de otras 54 cooperativas (1884 viviendas) ya en proceso:

PROYECTOS DEFINITIVOS		ESTADO DE SITUACIÓN	
<b>Proyectos en estudio al inicio de 2016</b>	<b>55</b>	<b>Cooperativas</b>	<b>2023 viviendas</b>
Vieja reglamentación	1	Cooperativa	94 viviendas
Reglamentación 2008	34	Cooperativas	1035 viviendas
Reglamentación 2011	20	Cooperativas	894 viviendas
<b>MODIFICACIONES DURANTE 2016</b>			
<b>Nuevos ingresos para estudio</b>	<b>58</b>	<b>Cooperativas</b>	<b>1989 viviendas</b>
Reglamentación 2008	56	Cooperativas	1899 viviendas
Reglamentación 2011	2	Cooperativas	90 viviendas
<b>Informados</b>	<b>59</b>	<b>Cooperativas</b>	<b>2128 viviendas</b>
Aprobados <sup>6</sup>	59	Cooperativas	2128 viviendas
No aprobados <sup>7</sup>	0	Cooperativas	0 viviendas
<b>Proyectos en estudio<sup>8</sup> al finalizar 2016</b>	<b>54</b>	<b>Cooperativas</b>	<b>1884 viviendas</b>
Reglamentación 2008	49	Cooperativas	1661 viviendas
Reglamentación 2011	5	Cooperativas	223 viviendas

<sup>6</sup> De los 72 proyectos *aprobados*: 60 de ellos (1727 viviendas) fueron por Reglamentación 2008 y 12 proyectos (475 viviendas) por Reglamentación 2011.

<sup>7</sup> Los dos proyectos *no aprobados* eran de Reglamentación 2011.

<sup>8</sup> 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).

<sup>9</sup> 163 obras (5631 viviendas) iniciadas antes de 2016 y 37 obras (1061 viviendas) iniciadas durante 2016. Debe señalarse que si bien durante 2016 se iniciaron (escrituraron) 56 cooperativas, solo 37 registraron avances. Dentro de las 19 que no registraron avance, 9 escrituraron en el último trimestre del año.

Se realizó el seguimiento de las cooperativas en etapa de obra:

- Durante 2016 se iniciaron 56 obras (1709 viviendas) y se finalizaron 49 obras (1443 viviendas).
- Al cierre de 2016 se encontraban en ejecución 186 cooperativas (6299 viviendas).
- La ANV certificó avances de 200 cooperativas (6692 viviendas) durante 2016<sup>9</sup>.

COOPERATIVAS EN OBRA		ESTADO DE SITUACIÓN	
<b>Cooperativas en obra al inicio de 2016<sup>10</sup></b>	<b>182</b>	<b>Cooperativas</b>	<b>6310 viviendas</b>
Activas	168	Cooperativas	5645 viviendas
Con más de 90 días sin actividad	14	Cooperativas	665 viviendas
<b>MODIFICACIONES DURANTE 2016</b>			
<b>Altas</b>	<b>56</b>	<b>Cooperativas</b>	<b>1709 viviendas</b>
Inicio (escrituración) obras nuevas	56	Cooperativas	1709 viviendas
<b>Bajas</b>	<b>52</b>	<b>Cooperativas</b>	<b>1720 viviendas</b>
Pasan a estudio de Jurídica MVOTMA	3	Cooperativas	277 viviendas
Finalización durante 2016:			
• Avance 100%	24	Cooperativas	715 viviendas
• Inicio de proceso amortizante	25	Cooperativas	728 viviendas
<b>Cooperativas en obra al finalizar 2016</b>	<b>186</b>	<b>Cooperativas</b>	<b>6299 viviendas</b>
Activas	168	Cooperativas	5665 viviendas
Con más de 90 días sin actividad	10	Cooperativas	349 viviendas
Sin iniciar (escrituradas hace más de 90 días)	8	Cooperativas	285 viviendas

<sup>10</sup> Se corrigieron valores informados en la Memoria 2015 al haberse detectados errores: 6 cooperativas se consideraron terminadas con menos de 100% y 1 cooperativa escriturada en diciembre 2015 no fue considerada.



## Gestión del programa «Programa de producción de viviendas a través de obras por licitación pública»<sup>11</sup>: PPT

Este programa del MVOTMA está dirigido a la construcción de vivienda nuevas, para familias con al menos un menor a cargo 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, 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.

A continuación se detallan los cumplimientos de la Agencia durante 2016 respecto a la gestión del programa.

En cuanto al proceso licitatorio, la ANV asesoró<sup>12</sup> 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 resuelve la adjudicación a una empresa, la ANV realiza el *visado*<sup>13</sup> del proyecto ejecutivo y controla la concordancia entre el proyecto ejecutivo visado y el proyecto legal (Permiso de Construcción

aprobado por la Intendencia correspondiente). Estas son tareas previas a la firma de contrato de construcción.

Durante 2016, en el proceso previo a la adjudicación, la ANV, actuando en funciones de Comisión Asesora de Adjudicaciones (CAA), inició el estudio de las 43 ofertas recibidas para las 13 licitaciones realizadas por el MVOTMA.

APOYO AL PROCESO LICITATORIO PROCESO PREVIO A LA ADJUDICACIÓN	ESTADO DE SITUACIÓN
<b>Al inicio de 2016</b>	
Asesoramiento al MVOTMA	1 licitación (45 viviendas). La ANV trabajó a la orden del MVOTMA para responder consultas y ampliar informes realizados en su rol de CAA.
<b>Al finalizar 2016</b>	
Asesoramiento al MVOTMA	<p>13 licitaciones (439 viviendas como máximo). La ANV actuó en funciones de Comisión Asesora de Adjudicaciones y en este ámbito inició el estudio de 43 ofertas recibidas para 13 licitaciones realizadas por el MVOTMA.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Las 13 licitaciones analizadas se realizaron para 10 PPT y 3 PP que se localizan en 10 departamentos (Canelones; Salto; Paysandú; Río Negro; Soriano; Colonia; San José; Florida; Tacuarembó y Montevideo).</li> <li>9 de las 13 licitaciones fueron informadas por la CAA a la DINAVI. El proceso podrá continuar en 2017 con pedidos de aclaraciones e informes complementarios</li> <li>Las 4 licitaciones restantes (aún en plazo) deben ser informadas a principios del 2017.</li> </ul>

<sup>13</sup> 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.

<sup>11</sup> Licitación Pública para el suministro de terreno, diseño y construcción de viviendas destinadas a población activa laboralmente.

<sup>12</sup> Conformando la Comisión Asesora de Adjudicaciones.





Además, en el proceso previo a la firma de contrato, la ANV inició el visado 14 de dos nuevos proyectos ejecutivos y el cotejo de recaudos de seis proyectos legales. De los seis proyectos ingresados, se finalizó el estudio cuatro, los que quedaron habilitados para la firma de contrato de construcción con el MVOTMA.

APOYO AL PROCESO LICITATORIO PROCESO PREVIO A LA FIRMA DE CONTRATO	ESTADO DE SITUACIÓN
<b>Al inicio de 2016</b>	
Visado de proyectos ejecutivos	Proyectos en estudio: 3 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 proyecto ingresado en 2014: PPT 077, Salto, 39 viviendas. Modificación solución de saneamiento, implicó modificar proyecto arquitectura y se debió volver a estudiar. Desde la ANV se esperaba que la empresa levantara las observaciones.</li> <li>• 2 proyectos ingresados en 2015: PPT 082 y PPT 084 (124 viviendas en Montevideo). En proceso de estudio (dentro del plazo).</li> </ul>
Estudio proyecto legal	Proyectos en estudio: 0 Proyectos pendientes de ingresar para estudio: 2 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 PPT (063 y 079) de 37 viviendas, que a inicios de 2015 debían presentar los permisos de construcción y no lo hicieron. Estos proyectos fueron visados por la ANV en 2014.</li> </ul>
<b>Durante 2016</b>	
Visado de proyectos ejecutivos	Ingresaron 2 proyectos (PPT 087 y 088, 58 viviendas en Montevideo). Ampliación de contrato.  Se informaron 4 proyectos (77 viviendas): <ul style="list-style-type: none"> <li>• PPT 077: Salto, 39 viviendas</li> <li>• PPT 082; 084; y 087: Montevideo, 162 viviendas</li> </ul>
Estudio proyecto legal	Ingresaron 6 proyectos (238 viviendas): <ul style="list-style-type: none"> <li>• PPT 063: Tacuarembó, 17 viviendas</li> <li>• PPT 077 y 079: Salto, 59 viviendas</li> <li>• PPT 082; 084; y 087: Montevideo, 162 viviendas</li> </ul> Se informaron 4 proyectos (155 viviendas): <ul style="list-style-type: none"> <li>• PPT 063: Tacuarembó, 17 viviendas</li> <li>• PPT 079: Salto, 20 viviendas</li> <li>• PPT 082 y 087: Montevideo, 118 viviendas</li> </ul>

APOYO AL PROCESO LICITATORIO PROCESO PREVIO A LA FIRMA DE CONTRATO	ESTADO DE SITUACIÓN
<b>Al finalizar 2016</b>	
Visado de proyectos ejecutivos	Proyectos en estudio: 1 proyecto (20 viviendas en Montevideo), PPT 088
Estudio proyecto legal	Proyectos en estudio: 1 2 proyectos (83 viviendas) <ul style="list-style-type: none"> <li>• PPT 077: Salto, 39 viviendas</li> <li>• PPT 08: Montevideo, 44 viviendas</li> </ul>

Se realizó el seguimiento<sup>14</sup> de los PPT en etapa de obra. Durante 2016 se iniciaron dos obras con 37 viviendas y se finalizaron dos obras con 39 viviendas, que alcanzaron un avance del 100% pero que aún no cuentan con la recepción provisoria.

Además, un PPT fue dado de baja al haberse rescindido su contrato por incumplimiento de la empresa constructora: el PPT se encontraba detenido desde junio de 2015 con un avance del 65,84%.

Se finaliza el 2016 con cuatro PPTs en obra (126 viviendas).

PPT EN OBRA	ESTADO DE SITUACIÓN		
<b>PPT en obra al inicio de 2016</b>	<b>5</b>	<b>PPT</b>	<b>148 viviendas</b>
<b>MODIFICACIONES DURANTE 2016</b>			
Inicio de obras (acta de inicio)	2	PPT	37 viviendas
Finalización (100% avance sin Rec. Provisoria)	2	PPT	39 viviendas
Rescisión contrato	1	PPT	20 viviendas
<b>PPT en obra al finalizar 2016</b>	<b>4</b>	<b>PPT</b>	<b>126 viviendas</b>

<sup>14</sup> Supervisión y certificación mensual.

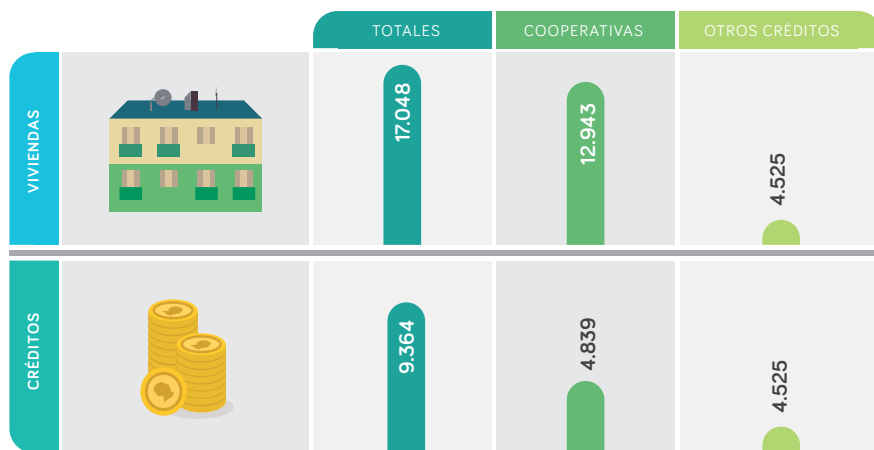
## Gestión de la cartera de préstamos del MVOTMA

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. Hasta diciembre de 2016 se administraban 9833 créditos otorgados por el MVOTMA (850 de ellos fueron incorporados a la cartera durante 2016).

De esos, se encuentran con saldo de precio unos 9364 créditos correspondientes a 17.468 viviendas. 4839 de los créditos están asociados a cooperativas y los restantes 4525 a otros créditos para vivienda.

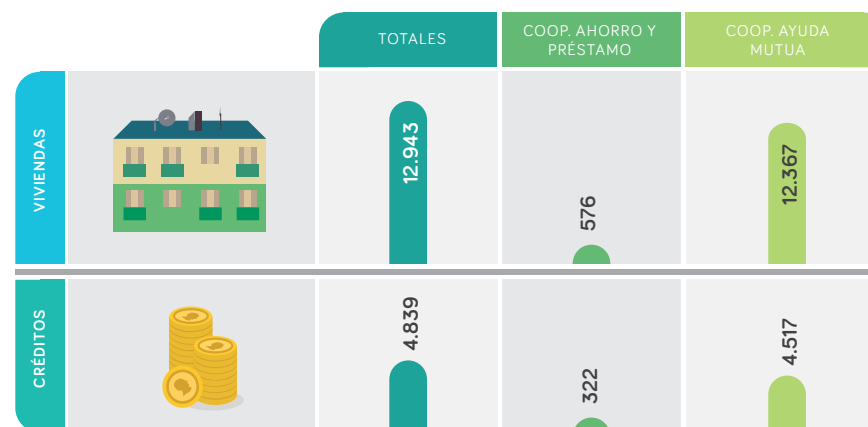
Desde que dichos créditos se gestionan en la órbita de la ANV fueron cancelados 469 (91 de ellos durante 2016). La morosidad de la cartera con saldo es del 14,1%.

### Gestión de créditos de cooperativas y otros respecto a la cantidad de viviendas



COOPERATIVAS: GESTIÓN DE RECUPERACIÓN DE CRÉDITOS MVOTMA	ESTADO DE SITUACIÓN
<b>Créditos cooperativas: se gestionan 4839 créditos correspondientes a 12.943 viviendas</b>	
322 créditos corresponden a cooperativas de Ahorro y Préstamo	Correspondientes a 576 viviendas
4517 créditos corresponden a cooperativas de Ayuda Mutua	Correspondientes a 12.367 viviendas
<b>Morosidad de la cartera de cooperativas</b>	<b>A diciembre de 2016 es del 21,7%</b>

### Gestión de recuperación de créditos de cooperativas respecto a la cantidad de viviendas



OTROS CRÉDITOS: GESTIÓN DE RECUPERACIÓN DE CRÉDITOS MVOTMA	ESTADO DE SITUACIÓN
<b>Otros créditos para vivienda</b>	<b>Se gestionan 4525 créditos</b>
Compra de vivienda PPT	1690 créditos
Vivienda usada	1289 créditos
Créditos autoconstrucción	1107 créditos
Créditos refacción y otros	439 créditos
<b>Morosidad de cartera otros créditos</b>	<b>A diciembre de 2016 es del 6,0%</b>



Por otro lado, la ANV busca apoyar la creación de Comisiones Administradoras (CCAA) en edificios nuevos y fortalecer su capacidad de trabajo en los PPT durante los primeros años gestión de la copropiedad. Durante el 2016 se trabajaron con 14 conjuntos habitacionales, 10 de Montevideo y 4 del interior. Se incrementó el trabajo en la etapa previa a la ocupación de las viviendas para favorecer el reconocimiento de las familias cohabitantes, de la reglamentación y del CH.

FORTALECIMIENTO DE COMISIONES ADMINISTRADORAS	ESTADO DE SITUACIÓN
<b>Durante 2016</b>	Se asesoró a las CCAA de 14 PPT
	Se asesoró a 6 PPT en proceso electoral
	Se crearon CCAA en 2 nuevos PPT
	Se renovaron autoridades en 4 PPT
	Se atendieron 108 consultas de CCAA
	Se atendieron 48 consultas de vecinos/as
	Se realizaron 46 coordinaciones interinstitucionales

## 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.

### Realojos del MVOTMA

Cerca del 70% de las familias ingresadas al programa desde su inicio fueron realojadas. Exactamente, la ANV se ocupó del realojo de 309 familias en el marco del convenio firmado con MVOTMA. Se logró, durante 2016, el realojo de 85 familias que vivían en terrenos inundables o en condiciones de habitabilidad extrema mediante la compra de viviendas usadas.

PROGRAMAS DE REALOJOS MVOTMA	ESTADO DE SITUACIÓN
<b>Durante 2016 fueron realojadas 85 familias a través de este programa</b>	24 en Cañada Matilde Pacheco, Montevideo
	10 en Mailhos, Montevideo
	09 en Paso Carrasco Norte, Montevideo
	09 en Isla de Gaspar, Montevideo
	06 en Barrio Lavalleja, Montevideo
	06 en Parque Cauceglia, Montevideo
	04 en Villa Ferrando, Colonia
<b>Durante 2016 ingresaron al programa 183 familias</b>	35 en Cañada Matilde Pacheco, Montevideo
	33 en Paso Carrasco Norte, Montevideo
	22 en Parque Cauceglia, Montevideo
	18 en Villa Ferrando, Colonia
	14 en Mailhos, Montevideo
	11 en Isla de Gaspar, Montevideo



## 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 con la realización del 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 2016 fueron 1107 los créditos con saldo gestionados desde la firma del convenio con el MVOTMA. Y durante este mismo año se solicitaron 223 nuevos préstamos a través de las sucursales de la ANV en el interior del país.

## Ejecución del programa «Fondo de garantía de alquileres»

Este programa busca facilitar el alquiler de una vivienda, otorgando certificados de garantía con respaldo del Estado. Brinda 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 2016 fueron 226 los contratos firmados que se tramitaron a través de las oficinas de la ANV en el interior del país, excepto Canelones.

PROGRAMA «FONDO DE GARANTÍA DE ALQUILERES»	ESTADO DE SITUACIÓN
<b>Durante 2016</b>	Se firmaron 95 contratos de garantía tramitados en oficinas de la ANV



## 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, COOPERATIVA ARTIGAS, FUCAC, FUNDASOL, IPRU, Organización San Vicente y Servicio de vivienda de las FF.AA.

Desde 2012 se han otorgado más de 6500 préstamos, aproximadamente \$ 381 millones. Y durante 2016, a través de las instituciones adheridas a este programa, fueron otorgados 966 préstamos para refacción de vivienda, lo que corresponde a más de \$ 77 millones.

PROGRAMA «TU CASA COMO LA SOÑASTE»	ESTADO DE SITUACIÓN
Enero-diciembre 2016	Se otorgaron 966 préstamos por un monto total de \$77,6 millones

## 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 proporcionen el acceso a la vivienda por parte de las familias.

En tal sentido, y en el marco del convenio suscrito oportunamente con la Intendencia de Maldonado para la prestación de servicios técnicos relacionados con la construcción de soluciones habitacionales, la ANV participó en diferentes etapas de los procesos licitatorios, de supervisión y de certificación de avances de obras.

El trabajo comenzó a principios de 2016 con las obras en Cañada Aparicio terminadas y con recepción provisoria en 3 de los 4 sectores (sectores 1, 2 y 4), mientras que en el restante (sector 3) las obras se encontraban con un avance del 67%. Por incumplimiento de la empresa constructora contratada se rescindió el contrato y la Intendencia de Maldonado se hizo cargo de el trabajo con personal propio (obreros y dirección). Se cobraron los seguros correspondientes.

Asimismo, en las obras de Lomas del Charrúa (77 viviendas en 2 sectores) también se rescindió el contrato con la empresa constructora por incumplimiento y durante 2016 se realizó el proceso para la contratación de una nueva empresa. La ANV participó en el estudio de ofertas, habiéndose llegado a diciembre 2016 con una empresa seleccionada, pero sin firmar contrato.

PRESTACIÓN DE SERVICIOS TÉCNICOS	ESTADO DE SITUACIÓN	
	A enero 2016	A diciembre 2016
A la Intendencia de Maldonado		
Cañada Aparicio	67%	IDM continúa con personal propio
Lomas del Charrúa (construcción de 77 viviendas)	25%	En proceso de contratación de nueva empresa para finalizar obras



El convenio que oportunamente firmara la ANV 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-PIAI) se modificó en 2016. Ahora se focaliza en la realización de acciones de mitigación en viviendas que ocupa la población de alta vulnerabilidad (RD ANV 0078/16) y se llama de *Obras Menores*.

Durante 2016 se recibieron 51 solicitudes de intervención. Las intervenciones fueron detenidas entre los meses de marzo y setiembre a la espera del nuevo convenio y la transferencia de fondos, que sucedió a fines de setiembre con una partida de 15 millones. Se ejecutaron entre módulos nuevos y refacciones 31 solicitudes, encontrándose en proceso de adjudicación y obra 18.

PRESTACIÓN DE SERVICIOS TÉCNICOS	ESTADO DE SITUACIÓN
<b>Programa «Obras menores»</b>	<b>A diciembre 2016</b>
Realizadas (se incluyen nuevos módulos y refacciones)	31 Intervenciones <ul style="list-style-type: none"> <li>• 11 módulos nuevos</li> <li>• 6 módulos transportables</li> <li>• 14 refacciones y/o ampliaciones</li> </ul>
En proceso (incluye obra y adjudicación)	18 Intervenciones <ul style="list-style-type: none"> <li>• 11 módulos nuevos</li> <li>• 7 refacciones o ampliaciones</li> </ul>

<sup>15</sup> Padrón n.º 43.739.

## Proyectos de desarrollo urbano

**Plan de desarrollo y gestión urbana:** busca revertir la degradación existente en inmuebles propiedades de los fideicomisos que se encuentran en zonas con población vulnerable, mediante la recalificación del espacio libre, la adecuación de uso y la articulación social.

En tal sentido, durante 2016 se estudiaron las posibilidades de 84 CH (48 en Montevideo y 36 en el interior del país). Otros 14 complejos habitacionales fueron relevados pero aún no se finalizó el estudio.

**Proyecto Ciudad de la Costa** (Padrón 43.739): a partir del proyecto urbano realizado en 2015, en 2016 se realizó el Proyecto de Detalle para presentar en la Intendencia de Canelones y se hizo (mediante consultoría externa) el estudio de viabilidad del marco jurídico y tributario.

**Georreferenciación:** durante 2016 se georreferenciaron 80 proyectos de la ley VIS y 294 cooperativas (terminadas y en obra), lo cual permitirá una mejor gestión de la información disponible sobre ambos programas.

DESARROLLO URBANO	ESTADO DE SITUACIÓN
<b>Durante 2016</b>	
Plan de desarrollo y gestión urbana	Se estudió e informó sobre la situación de espacios libres en 84 CH (48 en Montevideo y 36 interior): <ul style="list-style-type: none"> <li>• En 5 CH (4 Montevideo y 1 del interior) es posible la incorporación de nuevas viviendas</li> <li>• En 9 CH (3 Montevideo y 6 del interior) es posible la incorporación de viviendas y/o equipamiento colectivo</li> <li>• En 13 CH (7 Montevideo y 6 del interior) es posible la incorporación de equipamiento colectivo</li> <li>• En 1 CH (interior) se necesita mejorar el equipamiento colectivo</li> <li>• 56 CH (34 Montevideo y 22 del interior) no disponen de suelo libre</li> </ul> Otros 14 CH fueron relevados pero aún no se procesó la información
Proyecto Ciudad de la Costa <sup>15</sup>	Se realizó el Proyecto de Detalle para presentar en la Intendencia de Canelones. Se realizó estudio de viabilidad del marco jurídico y tributario.
Georreferenciación	80 proyectos ley VIS cooperativas (terminadas y en obra)

# Administración de activos transferidos del BHU

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. Estos fideicomisos están compuestos por:

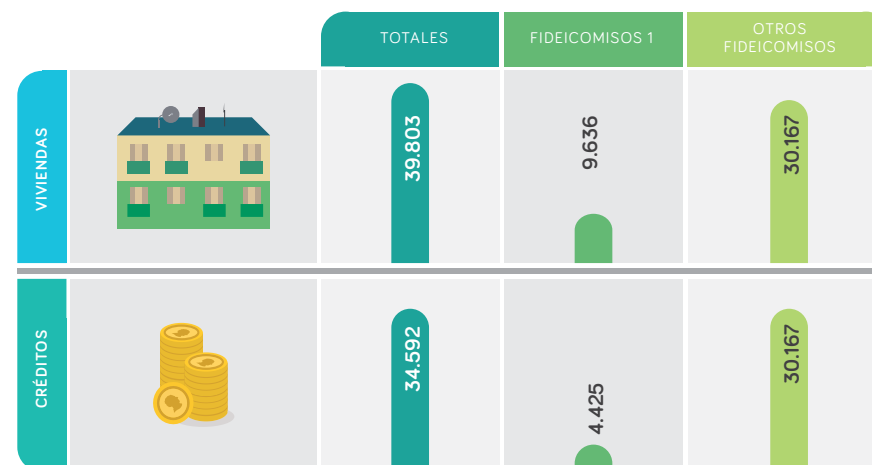
- Créditos (cooperativas, hipotecarios y saldos de precios de promesas de compraventa).
- Bienes inmuebles (ejemplo: terrenos sin construcciones, obras paralizadas o viviendas libres).
- La ANV realiza la gestión y administración de los activos respetando las obligaciones asumidas con el Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) como beneficiario final.

## Gestión de la cartera de créditos de los fideicomisos

Hasta diciembre de 2016 se administraban 53.931 créditos. De estos, 34.592 créditos cuentan con saldo de precio correspondientes a 39.803 viviendas. 4.425 créditos están asociados a cooperativas (Fideicomiso I) y los restantes 30.167 pertenecen a los Fideicomisos III a XIII.

Desde que la ANV los gestiona se encuentran sin saldo de precio 19.339 créditos (1472 de ellos fueron cancelados durante 2016). La morosidad de la cartera con saldo es del 15,2%.

### Gestión de la cartera de créditos de los fideicomisos

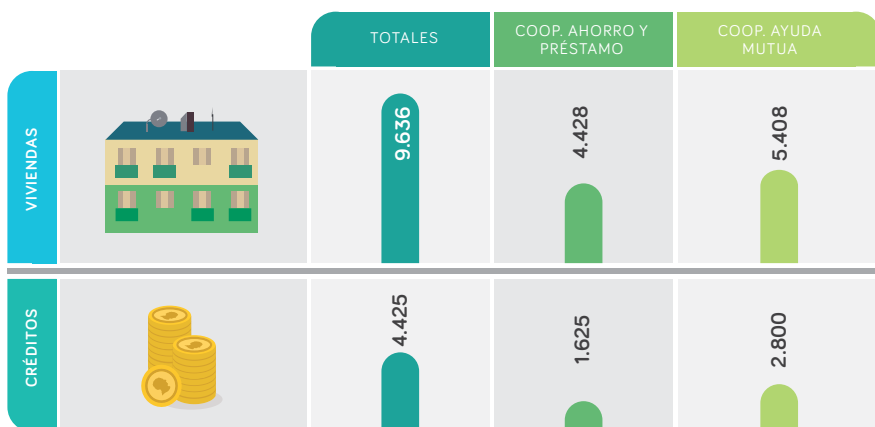




Créditos correspondientes al Fideicomiso I (cooperativas)

GESTIÓN DEL FIDEICOMISO I - COOPERATIVAS	ESTADO DE SITUACIÓN
<b>Se gestionan 4425 créditos con saldo de cooperativas correspondientes a 9636 viviendas</b>	
1625 corresponden a cooperativas de Ahorro y Préstamo	Con 4228 viviendas
2800 corresponden a cooperativas de Ayuda Mutua	Con 5408 viviendas
<b>Morosidad de cartera otros créditos</b>	<b>A diciembre de 2016 es del 31,5%</b>

Créditos correspondientes al Fideicomiso I (cooperativas) respecto a cantidad de viviendas

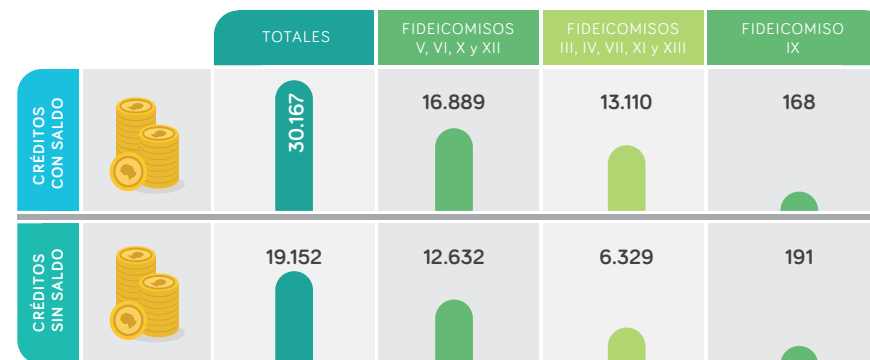


Créditos correspondientes a otros fideicomisos (Fideicomisos III a XIII)

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 49.319 créditos que se administran, se encuentran con saldo de precio 30.167 y los restantes 19.152 se encuentran sin saldo.

Créditos correspondientes a los Fideicomisos III a XIII



GESTIÓN DE MOROSIDAD (SIN CARTERA DE COOPERATIVAS)	ESTADO DE SITUACIÓN
Morosidad de cartera de fideicomisos <sup>16</sup> : Fideicomisos III a XIII	A diciembre de 2016 es del 12,8%
Morosidad de la cartera reestructurada: Fideicomisos III a XIII	A diciembre de 2016 es del 4,3%
Morosidad de la cartera no reestructurada: Fideicomisos III a XIII	A diciembre de 2016 es del 22,5%

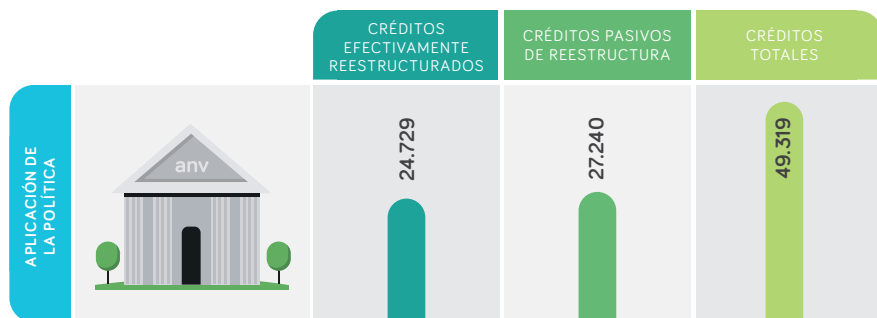
<sup>16</sup> El indicador de la morosidad señalada fue calculado considerando 4 y más cuotas de atraso en el pago de acuerdo a los criterios utilizados históricamente por la ANV.





A fines de 2016 el 91% de los créditos que eran pasibles de aplicación de la política de reestructura ya se habían adherido, independientemente de que en la actualidad se encuentren con saldo de precio o hayan cancelado. Este valor implica una adhesión de 389 nuevos créditos a la política de reestructura durante 2016.

### Aplicación de la política de reestructura crediticia



Desde 2010 se han recuperado (recaudación bruta) \$13.052 millones (equivalente a USD 544 millones), \$ 2.424 millones durante 2016.

### Evolución de la recaudación bruta (en millones de pesos corrientes)



### 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 las 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 2012 se logró resolver 2074 situaciones de morosidad extrema (1063 por acuerdos de pago y 1011 por remate de viviendas), 157 se lograron durante 2016.

RESOLUCIÓN DE MOROSIDAD EXTREMA	ESTADO DE SITUACIÓN
Acuerdo de pago después de la fijación del remate extrajudicial durante 2016. Se logró la permanencia de la familia en la vivienda.	54
Ventas en remate durante 2016	103 familias accedieron a una vivienda de un total de 111 viviendas efectivamente rematadas



## Gestión de Inmuebles de los Fideicomisos

Los objetivos de la política de gestión de inmuebles de la ANV apuntan a que el Estado, mediante la adjudicación de un inmueble, recupere activos que tiene bajo su administración, promueva la recuperación del entorno urbano, así como el aporte de soluciones habitacionales o de servicios para la sociedad. El alcance actual de esta política comprende la cartera de inmuebles administrados por la ANV, que está conformada por inmuebles con destino vivienda, locales y terrenos.

### Programa de comercialización de viviendas vacías usadas reacondicionadas

Este programa busca colocar nuevamente en el mercado, inmuebles vacíos de los fideicomisos. Son ofrecidos a interesados mediante llamados públicos y luego adjudicados mediante sorteo entre los inscriptos habilitados.

Las viviendas se entregan reparadas y reacondicionadas para su habitabilidad, lo que permite no solo un aumento de las oportunidades de acceso a la vivienda, sino también el recupero de espacios urbanos y sociales dentro de conjuntos habitacionales y barriales.

La ANV ha ofrecido, hasta diciembre de 2016, 1864 viviendas usadas reacondicionadas y se han firmado boletos de reserva por 1759 de ellas.

En cumplimiento con los objetivos de la política de gestión de inmuebles administrados por la ANV, fueron ofrecidas 151 viviendas usadas reacondicionadas a través de los siguientes llamados realizados durante el año 2016:

- «Fase 12» (octubre 2016), incluyó la comercialización de 125 viviendas usadas reacondicionadas (60 ubicadas en Montevideo y las restantes 65 en varios departamentos del interior).
- «Llamado Piloto Casavalle» (mayo 2016), incluyó la comercialización de viviendas pertenecientes a los conjuntos habitacionales ubicados en la Cuenca Casavalle. Se adjudicaron 9 viviendas usadas y reacondicionadas pertenecientes a los CH 84 y 88.
- «Llamado Montevideo Oeste» (agosto 2016), incluyó la comercialización de 20 viviendas usadas reacondicionadas (13 de un dormitorio; tres de dos dormitorios; y cuatro de tres dormitorios) ubicadas en los conjuntos habitacionales 28, 67 y 83.

PROGRAMA DE COMERCIALIZACIÓN DE VIVIENDAS VACÍAS REACONDICIONADAS	ESTADO DE SITUACIÓN
Se ofertaron 154 viviendas durante 2016 en todo el país	89 viviendas en Montevideo
	65 viviendas en el interior
<b>Viviendas entregadas durante 2016</b>	<b>112 viviendas en todo el país</b>



## Gestión de la cartera de tierras

Este programa tiene por objetivo gestionar la cartera de tierras de los fideicomisos, administrándola 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 unidades habitacionales. Se incluyen en esta categoría:
  - a. terrenos cuya área no admite implantación de vivienda colectiva de más de diez unidades; b. terrenos cuyo valor excede las condiciones máximas establecidas para cooperativas; c. aquellos terrenos que cumplan el criterio de mayor aprovechamiento del suelo o criterios urbanísticos, o bien no existe demanda expresa de tierras para cooperativas en esa localidad.
- CT3: terrenos ocupados, subdivididos de acuerdo al tipo de ocupación en:
  - a. Terrenos ocupados formalmente con destinos consolidados.
  - b. Terrenos con ocupación informal.
- CT4: Otros destinos.

De un total de 404 terrenos administrados por la ANV dentro de la gestión de cartera de tierras a inicios del año 2016 permanecen 335 al fin del ejercicio.

GESTIÓN CARTERA DE TIERRAS	ESTADO DE SITUACIÓN		MODIFICACIONES	
	A enero 2016	A diciembre 2016	ALTAS	BAJAS
CT1	46	39	+3	-12
CT2	69	49	+1	-21
CT3	209	175	+3	-37
CT3 a	53	19		-34
CT3 b	156	156	+3	-3
CT4	80	72		-8
<b>Total cartera</b>	<b>404</b>	<b>335</b>		<b>-71</b>

Durante 2016 fueron dados de baja de la cartera de tierras 25 terrenos (9 por no pertenecer a los fideicomisos administrados por la ANV; dos por ser de viviendas construidas por el Instituto Nacional de Viviendas Económicas (INVE) y 14 porque fueron enajenados y/o transferidos. Otros 51 predios pasaron a la División Mercado Inmobiliario (DMI) para su libre comercialización.

Por otra parte, se agregaron 5 terrenos que no habían sido considerados el año anterior (ID: 124.217; 613.380; 613.381; 613.382, varios en el padrón 10.261 de Tacuarembó).

ESTADO DE SITUACIÓN	CANTIDAD DE PREDIOS
Terrenos que no integran fideicomisos administrados por la ANV	-9
Terrenos sobre los que se implantan viviendas (INVE)	-2
Terrenos enajenados y/o transferidos	-14
<b>Dados de baja en la cartera de tierras administrada por la ANV</b>	<b>-25</b>
Terrenos para libre comercialización (DMI)	-51
<b>A gestionar mediante otros programas</b>	<b>-51</b>
<b>Terrenos incorporados</b>	<b>+5</b>
<b>TOTAL</b>	<b>-71</b>



## Plan para la comercialización de terrenos, terrenos con mejoras y unidades en propiedad horizontal a refaccionar

Este 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 esta forma se transforman en oportunidades de desarrollo local.

La ANV ofreció 73 inmuebles en dos llamados a comercialización lanzados bajo este programa (16 terrenos, 35 terrenos con mejoras y 22 unidades en propiedad horizontal a refaccionar). Se firmaron boletos de reserva por 57 de ellos (14 terrenos, 29 terrenos con mejoras y 14 unidades en propiedad horizontal a refaccionar). A principios de 2017 se realizará el tercer llamado para este tipo de inmuebles.

PLAN PARA LA COMERCIALIZACIÓN DE TERRENOS, TERRENOS CON MEJORAS Y UNIDADES EN PROPIEDAD HORIZONTAL A REFACCIONAR	ESTADO DE SITUACIÓN
Inmuebles entregados durante 2016	36 inmuebles en todo el país

## 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 o finalización de inmuebles inconclusos, y comercialización de las unidades resultantes. Dependiendo de las características de los inmuebles y mediante la priorización de que el destino sea vivienda, la ANV busca cumplir con los objetivos del programa, ya sea actuando en asociaciones (con públicos o privados) o a través de la venta.

Durante 2016, mediante la asociación con terceros para el primer llamado a expresiones de interés para la culminación de obras inconclusas, se continuó la ejecución de las Torres C y D del programa Altos del Libertador (264 viviendas). Al inicio del ejercicio, las obras se encontraban:

PROGRAMA RECUPERACIÓN URBANA Y SOCIAL	ESTADO DE SITUACIÓN
<b>Mediante asociación con terceros para la terminación de las obras</b>	
Programa: Altos del Libertador. Torre C y Torre D (Montevideo, 97 + 167 viviendas)	Obras Torres C; D y garajes: 69,40%

Se realizaron cinco llamados para la culminación de obras inconclusas. En los primeros cuatro se comercializaron siete obras paralizadas<sup>17</sup> y se está a la espera de la firma de la compraventa definitiva de dos más, correspondientes al cuarto llamado<sup>18</sup>. El quinto llamado realizado a finales de 2016 recibió 18 propuestas para la culminación de seis de las obras incluidas.

<sup>17</sup> Agras, Abadan, Tuyutí, Poker y Mahon en Montevideo, CH E38 en Cerro Largo y CH A102 en Canelones.

<sup>18</sup> Mauritalia IV y V, y SC Eusebio Vidal.



PROGRAMA RECUPERACIÓN URBANA Y SOCIAL	ESTADO DE SITUACIÓN
<b>Mediante llamados a expresiones de interés para la culminación de obras inconclusas</b>	
En relación al quinto llamado, se están analizando las 18 propuestas destinadas a las seis obras inconclusas ofrecidas	Edificio Veredith Montevideo: 30 unidades. Padrón n.º 9540. Avance de obra estimado 45%, recibió 5 propuestas.
	Edificio Rivera Park Montevideo: 40 unidades. Padrón n.º 28.961. Avance de obra estimado 65%, recibió 4 propuestas.
	Edificio Mirador Maldonado: 48 unidades (40 viviendas + 7 locales + 1 garaje). Padrón n.º 1.849. Avance de obra estimado 25%, recibió 2 propuestas.
	Edificio CH 277 Montevideo: 188 unidades. Padrón 418.968. Avance de obra estimado 23%, recibió 3 propuestas.
	Edificio COMELSA Montevideo: 50 unidades. Sin avance de obra estimado, recibió 1 propuesta.
	Edificio CH 286 Montevideo: 110 unidades. Padrón n.º 6967. Avance de obra estimado 14%, recibió 3 propuestas.
<b>Comercialización de estructuras ofrecidas en los cuatro primeros llamados</b>	
Entre 2009 y 2016 se realizaron 4 llamados, lográndose la comercialización de 7 obras. Se está a la espera de la firma de la compraventa definitiva para la estructura Mauritalia IV y V, y también de la estructura SC Eusebio Vidal durante 2017.	

## Programa de fortalecimiento de las comisiones administradoras

La ANV busca estimular la autogestión dentro de los conjuntos habitacionales a través del fortalecimiento de sus Comisiones Administradoras, las cuales cumplen un rol importante en la organización social de estos conjuntos.

Durante 2016 se trabajó en 105 CH (40 de Montevideo y 65 del interior), brindando asesoramiento a vecinos y Comisiones Administradoras (1648 intervenciones), 618 de ellas correspondieron a los CH de la Cuenca Casavalle y de Bajo Pantanoso.

Además se realizaron cursos-talleres de Formación Comunitaria y de Comisiones Administradoras en 7 localidades (Fray Bentos, Salto, Colonia, San Carlos, Chuy, Castillos, Mercedes), 183 actividades preparatorias de procesos electorales en CH, y 13 crearon o renovaron sus CCAA.

FORTALECIMIENTO DE LAS COMISIONES ADMINISTRATIVAS	ESTADO DE SITUACIÓN
Durante el año 2016	Se creó la CCAA en un CH
	Se renovaron autoridades en 11 CH (4 de Montevideo y 7 del interior)
	Se asesoró a 23 CH en proceso electoral (10 de Montevideo y 13 CH del interior) Se realizaron 183 actividades con tal fin
	Se atendieron 516 consultas de CCAA (374 de Montevideo y 142 del interior)
	Se atendieron 722 consultas de vecinos
	Se realizaron cursos-talleres de Formación Comunitaria y de CCAA en siete localidades



## Programa de regularización notarial de los conjuntos habitacionales

A través de este programa, la ANV trabaja en la incorporación al régimen de propiedad horizontal de las viviendas en conjuntos habitacionales. Esta etapa permite finalizar la situación jurídica de propiedad de quienes han comprado la vivienda y aún no poseen los títulos de propiedad. Esto facilita la transacción de la propiedad, además de brindar otra amplia gama de beneficios para los propietarios (solicitud de créditos, etc.).

Desde 2010 se agregaron 133 CH a propiedad horizontal (10.984 viviendas). El 68% pertenecen a Montevideo. Durante 2016 se incorporaron a propiedad horizontal 405 viviendas ubicadas en 10 conjuntos habitacionales.

REGULARIZACIÓN NOTARIAL DE CH	ESTADO DE SITUACIÓN
CH MC9 en San José	112 viviendas
CH PC20 en Lavalleja	80 viviendas
CH DC22 en Treinta y Tres	46 viviendas
CH DC23 en Treinta y Tres	45 viviendas

## Plan de Escrituración

Entre 2014 y 2016, 4484 familias han podido concretar la escrituración solicitada y 1694 lo lograron durante 2016.

CARPETAS ESCRITURADAS	ESTADO DE SITUACIÓN
Montevideo	1010 carpetas escrituradas
Interior del país	684 carpetas escrituradas



# Diseño y gestión de nuevos instrumentos que incentivan la construcción de viviendas y facilitan el acceso al financiamiento de las familias

## Programa de promoción de la vivienda de interés social (ley n.º 18795)

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 la ANV, en octubre de 2011, ingresaron<sup>19</sup> 515 proyectos VIS (15.686 viviendas), en zonas no costeras de Montevideo y en el interior del país (364 en Montevideo y 151 en el interior). Ya fueron promovidos por el Poder Ejecutivo 460 proyectos, lo que corresponde a 13.966 viviendas.

A fines de 2016, aproximadamente el 40% (5646) de las viviendas promovidas por el Poder Ejecutivo están en obra; el 36% (5048) ya fueron terminadas y el restante 24% estarían en condiciones de iniciar obras.

Durante 2016, en el marco del Programa de promoción de la vivienda de interés social, se recibieron propuestas de inversores privados para la construcción de 2973 viviendas. En el mismo período se finalizaron 3201 viviendas.

PROMOCIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL	ESTADO DE SITUACIÓN
Ingresadas a la ANV durante 2016	2973 viviendas (en 100 proyectos)
Promovidas por el Poder Ejecutivo durante 2016	3675 viviendas (en 76 proyectos)
Terminadas durante 2016	3201 viviendas

## Cantidad de viviendas ingresadas a la ANV (2011-2016)



<sup>19</sup> No se consideran 59 proyectos (1659 viviendas) ingresados a la ANV, que al 31/12/2016 se encuentran en condición de proyectos denegados, desistidos o revocados.



## Ejecución y gestión del 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. 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 al crédito para la compra de vivienda nueva o usada. Hasta el momento se otorgaron 808 garantías (409 en Montevideo y 399 en el interior). El 98% de las garantías fueron otorgadas por el BHU.

Durante el 2016 se otorgaron 105 garantías para compra de vivienda a través de las instituciones financieras adheridas al FGCH.

FONDO DE GARANTÍA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS	ESTADO DE SITUACIÓN
<b>Garantías otorgadas en 2016 por ubicación</b>	
Montevideo	53
Interior	52
<b>Garantías otorgadas en 2016 por institución financiera</b>	
BHU	53
BBVA	52

## Gestión del programa «Ahorro joven para vivienda» (Ley de Inclusión financiera)

Este programa promueve el ahorro de los trabajadores formales jóvenes, tiene por fin facilitar el acceso a una 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 abrieron<sup>20</sup> 5360 cuentas en instituciones financieras adheridas. A partir del segundo semestre de 2016 se comenzó a otorgar el beneficio para los ahorristas habilitados y efectivizó el pago a cuatro ahorristas con el fin de realizar una compraventa.

Durante 2016 se abrieron 2136 cuentas (77% de ellas en Montevideo y 97% fueron abiertas en el BHU).

PROGRAMA «AHORRO JOVEN PARA VIVIENDA»	ESTADO DE SITUACIÓN
<b>Cuentas abiertas en 2016 por ubicación</b>	
Montevideo	1655
Interior	481
<b>Cuentas abiertas en 2016 por institución financiera</b>	
BHU	2082
BROU	36
Santander	14
BBVA	3
Scotiabank	1

<sup>20</sup> Solo se consideran cuentas que a la fecha se encuentran activas.





## Servicios brindados al Banco Hipotecario del Uruguay y otras instituciones

### Servicios brindados al BHU

En el marco de la prestación de servicios recíprocos entre el BHU y la ANV se realiza la gestión de cuentas de clientes del BHU a través de las sucursales y oficinas de la ANV en todo el país. Dicha gestión implica: 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 administrada en las sucursales de la Agencia.

Además, a través de las sucursales y oficinas de la ANV en el interior se gestionan 7113 cuentas vigentes de los programas «Yo Ahorro», «Ahorro Joven para vivienda» y «Garantía de Arrendamiento» de dicha institución financiera.

SERVICIOS BRINDADOS AL BHU	ESTADO DE SITUACIÓN
A fines de 2016	3310 cuentas vigentes «Yo Ahorro» y «Ahorro joven para Vivienda»
	3803 cuentas vigentes «Garantía de Arrendamiento»

## 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, incluyendo la preparación del proyecto de refacción, reforma y ampliación del inmueble ubicado en Bvar. Artigas 1488 (padrón n.º 27.161), destinado para sede de la Institución. Además, desde la Agencia se realizó el asesoramiento para la contratación de las obras y la dirección. La sede fue inaugurada el 9 de diciembre de 2016.

Comenzó el 2016 con las obras en ejecución (5,63% avance) y finalizó con las obras registrando un avance del 98,40%.

SERVICIOS BRINDADOS A OTRAS INSTITUCIONES	ESTADO DE SITUACIÓN
Institución Nacional de Derechos Humanos y Defensoría del Pueblo	Obra inaugurada: avance 98,40 %

MEMORIA 2016

# Datos del personal de la ANV



## DATOS DEL PERSONAL DE LA ANV

### Cantidad de funcionarios

	DICIEMBRE 2012	DICIEMBRE 2013	DICIEMBRE 2014	DICIEMBRE 2015	DICIEMBRE 2016
Personal ANV (ley N° 18.125)	535	518	481	445	420
Personal ANV	16	25	30	30	90
Directores	3	3	3	3	3
Particular confianza	3	3	3	4	4
<b>TOTAL</b>	<b>557</b>	<b>549</b>	<b>517</b>	<b>482</b>	<b>517</b>



Agencia Nacional  
de Vivienda

---

Tel: 17217  
Cerrito 400, esq. Zabala.  
Montevideo, Uruguay.

---

[info@anv.gub.uy](mailto:info@anv.gub.uy)  
[www.anv.gub.uy](http://www.anv.gub.uy)