

DGS

12

COMPROMISO DE GESTION
Entre el Poder Ejecutivo y M.E.V.I.R Dr. Alberto Gallinal Heber
AÑO 2023

Tipo de Compromiso	Institucional
Partes firmantes	Órgano Comprometido: M.E.V.I.R Dr. Alberto Gallinal Heber Contrapartes: - Ministerio de Vivienda Y Ordenamiento Territorial (MVOT)
Objeto	Partidas presupuestales del inciso 21 (subsidios y subvenciones) a transferir por parte del MVOT a MEVIR Dr. Alberto Gallinal Heber, en función de metas de gestión.
Período de vigencia del CG	1º de enero de 2023– 31 de diciembre de 2023
Normativa específica	Ley Nº 18.719 del 27 de diciembre de 2010, arts. 752. Ley Nº 19.149 de 24 de octubre de 2013, arts. 57 a 60 Ley 13.640 de Creación de MEVIR Ley 16.690 amplía competencias de MEVIR Art. 394 Ley 18.362 Creación de la Mesa Coordinadora, duración del mandato. Convenios Marco y específicos MVOT - MEVIR 26/07/2017 y 27/08/2020.

Antecedentes

Desde el año 1967 MEVIR viene contribuyendo a la solución del problema habitacional de la población rural pobre del Uruguay. En este largo proceso la organización ha registrado transformaciones estructurales en procura de contemplar y adaptarse a las exigencias y complejidades que suponen las transformaciones socio-productivas y económicas que se producen en el país.

Desde esta perspectiva ha sido relevante en la dinámica de su gestión, el proceso de planificación estratégica que viene desarrollando anualmente.

En este marco MEVIR ha examinado y reafirmado su Visión y Misión las que han sido formuladas de la siguiente manera:

Visión: MEVIR es reconocida por contribuir al desarrollo integral del país y de su gente, coordinando y compartiendo propósitos con otros actores promotores del desarrollo rural e incidiendo en la planificación, ejecución, monitoreo y evaluación de las políticas públicas territoriales.

Misión: Contribuir a la construcción de un hábitat sostenible de la población que vive y/o trabaja en el medio rural, en el marco de las políticas de desarrollo integral (productivo, social, ambiental, territorial) del quinquenio.

En el 2015 se comienza a ejecutar el Plan Quinquenal 2015-2020, destacándose una nueva modalidad de Intervención en Planes Integrales en regiones de prioridad de acuerdo a las demandas existentes. También se diseñan y comienzan a ejecutar nuevos productos como refacciones de viviendas y mejoramiento de saneamiento (nuevas conexiones y puesta a punto de sistemas en la norma ambiental)

Resumen de resultados de los compromisos asumidos

Compromiso de Gestión 2020				
Objetivos		Meta 2020	Pond.	Resultados
1	Elaboración de Flujo de Fondos		Presentar los flujos de fondos solicitados ante MEF y MVOTMA en tiempo y forma.	10% <i>Cumplido en tiempo y forma</i> ✓
2	Soluciones habitacionales y mejoramiento del hábitat.		Entregar 700 soluciones habitacionales	30% 767 ✓
3	Gestión de la morosidad	3.1	Tasa Global de Morosidad Financiera <= 4,84%	5%
		3.2	Subsidio a la Permanencia, Reporte de seguimiento de acciones y resultados	5%
4	Escriturar las viviendas		Escriturar 180 viviendas (Salvaguarda)	15% 197 ✓
5	Implementación del Sistema Integral de Gestión		Cumplir con 2 etapas de implementación del sistema integral de gestión planificadas para el 2020. (Salvaguarda)	10% <i>Se ha cumplido</i> ✓
6	Pagos centralizados de materiales y servicios de obra		Implementar pagos centralizados de todos los materiales y servicios en el 100% de planes nucleados que se inicien antes del 30/09/2020.	10% <i>Se ha cumplido</i> ✓
7	Presupuesto y seguimiento de costos integrales de proyectos		Aplicación protocolo de presupuesto y seguimiento de costos al 100% de los planes nucleados iniciados antes del 30/09/2020	15% <i>Se ha cumplido</i> ✓

Compromiso de Gestión 2021				
Objetivos		Meta 2021	Pond.	Resultados
1	Elaboración de Flujo de Fondos		Presentar los flujos de fondos solicitados ante MEF y MVOT en tiempo y forma.	15% <i>Cumplido en tiempo y forma</i> ✓
2	Soluciones habitacionales y mejoramiento del hábitat.		Entregar 800 soluciones habitacionales (360 Viviendas Nuevas y 440 Mejoramiento del Stock)	40% 883 ✓
3	Gestión de la morosidad	3.1	Realizar 710 acciones	3% 810 ✓
		3.2	Tener menos de 5.710 morosos de más de 6 cuotas (mantener o mejorar el n° del año anterior)	7% 5690 ✓
		3.3	Informes de medidas de difusión	5% <i>Cumplido</i> ✓
4	Escriturar las viviendas		Escriturar 620 viviendas	15% 673 ✓
5	Implementar el Sistema Integral de Gestión	5.1	Cumplir con la preparación y carga de saldos iniciales	5%
		5.2	Nueva capacitación y Salida en producción	10%
			100%	

Compromiso de Gestión 2022										
Objetivos	Meta 2022	Meta a Set	Pond. Set	Result.		Meta a Dic	Pond. Dic	Result.		
1	Soluciones habitacionales y mejoramiento del hábitat.	Entregar 780 soluciones habitacionales (370 Viviendas Nuevas y 410 Mejoramiento del Stock)	295	45%	426	✓	780	40%	879	✓
2	Gestión de la morosidad	No incrementar los morosos totales (1.467)	-	-	-	-	<1.467	15%	1407	✓
3	Escriturar las viviendas	Escriturar 450 viviendas	175	25%	215	✓	450	20%	673	✓
4	Innovación	Entregar al menos 78 soluciones habitacionales (en madera y con bloques de hormigon celular curados en autoclave) y beneficiarios de PGOR	40	30%	61	✓	78	25%	78	✓
			100%				100%			

Cláusula 1ra. Fecha y lugar de suscripción.

El presente Compromiso de Gestión se firma en Montevideo, el 30 de junio de 2023.

Cláusula 2da. Partes que lo suscriben.

El presente Compromiso de Gestión se suscribe, por una parte, por M.E.V.I.R Dr. Alberto Gallinal Heber, representado por su Presidente, Arq. Juan Pablo Delgado, y Secretario, Edith Richard, con domicilio en Paraguay 1313 y por otra parte el Poder Ejecutivo, representado por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, Dra. Irene R. Moreira Fernández, con domicilio en Zabala 1432.

Cláusula 3ra. Objeto.

El objeto de este compromiso de gestión es fijar, de común acuerdo, metas e indicadores que redunden en un mejor cumplimiento de los cometidos sustantivos del Organismo Comprometido, estableciendo la forma de pago de la contrapartida correspondiente al cumplimiento de dichas metas de gestión.

Cláusula 4ta. Período de vigencia del Compromiso.

El presente Compromiso de Gestión tendrá vigencia desde 1º de enero de 2023 al 31 de diciembre de 2023.

Cláusula 5ta. Normas específicas a aplicar.

Ley Nº 19.149 de 24 de octubre de 2013, arts. 57 a 60
Ley Nº 18.719 del 27 de diciembre de 2010, arts. 752.

Cláusula 6ta. Compromisos de las partes.

M.E.V.I.R Dr. Alberto Gallinal Heber se compromete a cumplir con los siguientes objetivos (detallados en el Anexo):

1 – Mejorar el hábitat de la población rural más vulnerable, mediante la entrega de soluciones habitacionales.

2 – Gestión de la morosidad

3 – Escriturar viviendas en condiciones de ser escrituradas

4 – Promocionar la gestión habitacional sostenible.

Por su parte el Poder Ejecutivo, a través del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MVOT), transferirá a M.E.V.I.R Dr. Alberto Gallinal Heber el total de las partidas presupuestales incluidas en el inciso 21 (subsidios y subvenciones) correspondientes al año 2023.

Cláusula 7ma. Forma de pago del subsidio.

Contra la firma del presente compromiso se habilitará el pago del 25% del crédito del ejercicio 2023, el que se distribuirá de acuerdo al cronograma acordado con el MVOT.

El cumplimiento de las metas intermedias al 30/09/2023, habilitará el pago del 35% del crédito del ejercicio 2023, el cual se abonará según el cumplimiento de las correspondientes metas.

El saldo del 40% del crédito del ejercicio 2023, se habilitará y pagará una vez cumplidas las metas finales del presente año.

En todos los casos, cuando existan partidas extraordinarias para cubrir demandas judiciales, su pago no estará sujeto a las condiciones establecidas en la presente cláusula.

Cláusula 8va. Comisión de Seguimiento y Evaluación

Se constituirá una Comisión de Seguimiento y Evaluación del Compromiso de Gestión, integrada por las siguientes personas en carácter de titular:

Nombre	Institución	email	Teléfono institucional
Pablo Avelino	MEVIR	pavelino@mevir.org.uy	29026622 - int. 120
Moriana Mignone	MVOT	mmignone@mvot.gub.uy	29170710 - int 1902

Y los siguientes alternos:

Nombre	Institución	email	Teléfono institucional
Gastón Diz	MEVIR	gdiz@mevir.org.uy	29026622 - int 135
Laura Moscone	MVOT	lmoscone@mvot.gub.uy	29170710 - int 2144

La Comisión tiene como cometido evaluar el grado de cumplimiento de las metas en los plazos establecidos en el compromiso, a partir de la documentación pertinente. El informe de la Comisión de Seguimiento se emitirá en un plazo no superior a 45 días luego de la fecha límite para el cumplimiento de la meta, remitiéndose inmediatamente a la Comisión de los Compromisos de Gestión.

El informe de la Comisión de Seguimiento deberá estar firmado por la totalidad de sus miembros.

La Comisión de Compromisos de Gestión podrá solicitar en cualquier momento a la Comisión de Seguimiento informes sobre el avance en el cumplimiento del compromiso.

Cláusula 9na. Transparencia

M.E.V.I.R Dr. Alberto Gallinal Heber se compromete a poner a disposición toda información que la Comisión de Seguimiento y Evaluación requiera para el análisis, seguimiento y verificación de los compromisos asumidos a través del presente Compromiso de Gestión.

Por otro lado, M.E.V.I.R Dr. Alberto Gallinal Heber comunicará los resultados del presente Compromiso al Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial (MVOT) y al Ministerio de Economía y Finanzas (MEF), y los publicará en la página web de la Institución.

Cláusula 10ma. Salvaguardas y excepciones

La Comisión de Seguimiento y Evaluación podrá, por consenso y con previa aprobación de la Comisión de Compromisos de Gestión, ajustar las metas establecidas en la cláusula 6ª si su cumplimiento fuera impedido por razones de fuerza mayor o casos fortuitos.

En caso de retrasos de hasta 30 días en el cumplimiento de alguna meta sin que hubiere mediado fuerza mayor, la Comisión de Compromiso de Gestión podrá considerar que la meta ha sido cumplida satisfactoriamente.

Forma parte del presente contrato el Anexo.

Firma de las partes:


Arq. Pablo Avellino
Gerente General
MEVIR


Raúl Lozano Bonet
Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial

**ANEXO -
Cuadro de Metas**

Objetivo	1. Mejorar el hábitat de la población rural más vulnerable, mediante la entrega de soluciones habitacionales.
Lineamiento 1	MEVIR considera que el desarrollo rural del país es posible mediante la sinergia y complementación de diversas políticas sectoriales. En función de esto y en tanto actor principal de este escenario, promoverá la articulación institucional y el trabajo en redes de producción y servicios que habiliten el ejercicio del hábitat sustentable a la población involucrada en su misión.
Lineamiento 4	Al finalizar el año 2025 MEVIR habrá desarrollado políticas de vivienda inclusiva y ejercicio ciudadano, hacia la población rural que vive en extrema pobreza, abatiendo el número de las familias que padecen estas condiciones a cifras cercanas al cero.
Lineamiento 5	MEVIR innovará en sus respuestas al déficit habitacional a efectos de incorporar progresivamente más soluciones que disminuyan el déficit habitacional cualitativo, con el objeto de minimizar la expansión de los centros poblados, aprovechar el capital social instalado y mejorar los niveles de integración socio-urbana.
Indicador	Cantidad de soluciones entregadas
Forma de cálculo	La cantidad de soluciones habitacionales será la suma de viviendas nucleadas, por convenio, readjudicadas y refaccionadas; intervenciones en área rural; intervenciones en electrificación e intervenciones en saneamiento sobre viviendas existentes.
Fuentes de información	Informe de avance de obra aprobado por Gerencia Técnica, donde se presente un resumen de las soluciones habitacionales entregadas aprobado por Mesa Coordinadora de MEVIR.
Valor base	1225 entregadas en el 2016, 882 entregadas en 2017, 1076 entregadas en 2018, 1172 entregadas en 2019, 767 entregadas en 2020, 883 entregadas en 2021, 879 entregadas en 2022.
Meta	<p>Entregar 880 soluciones habitacionales. Es el compromiso que está establecido en el Presupuesto Nacional, lo que conlleva un máximo esfuerzo. Las mismas se integrarán por:</p> <p>460 VIVIENDAS NUEVAS - viviendas nucleadas, viviendas aisladas (en planta urbana y área rural), viviendas por convenio y viviendas readjudicadas (incluye las readjudicadas mediante llamados, convenios BPS y MIDES)</p> <p>420 MEJORAMIENTO DE STOCK - viviendas reparadas y refaccionadas - intervenciones productivas en área rural - intervenciones en electrificación - conexiones a agua y saneamiento - mejoramiento sistemas de agua potable</p>
Plazo	Al 30 de Septiembre: 185 VIVIENDAS NUEVAS (40% del total)

	<p>150 MEJORAMIENTO DE STOCK (36% del total)</p> <p>Al 22 de Diciembre: 460 VIVIENDAS NUEVAS 420 MEJORAMIENTO DE STOCK</p>
Responsable	Gerencia Técnica
Rango de cumplimiento al 30/09/23	<p>Soluciones ejecutadas > 318: meta cumplida</p> <p>251 < Soluciones ejecutadas <= 318: cumplimiento proporcional</p> <p>Soluciones ejecutadas <= 251: no cumplimiento</p>
Rango de cumplimiento al 31/12/23	<p>Soluciones ejecutadas > 836: meta cumplida (95 % de 880)</p> <p>660 < Soluciones ejecutadas <= 836: cumplimiento proporcional</p> <p>Soluciones ejecutadas <= 660: no cumplimiento</p>
Ponderación	<p>45% para la meta al 30 de septiembre</p> <p>40% para la meta al 22 de diciembre</p>
Observaciones	<p>Soluciones habitacionales incluye: unidades construidas en planes de vivienda nucleada y viviendas construidas por convenio. También viviendas refaccionadas y readjudicadas por MEVIR mediante llamados y las conveniadas con el MIDES y el BPS, registrándose por separado.</p> <p>Se comienza en el año 2016 con refacciones de viviendas no MEVIR. Por otro lado se incluyen intervenciones en área rural, mejoras prediales, acceso a la red de energía eléctrica, agua.</p> <p>Se incorpora a partir del 2015 conexiones a saneamiento. En el marco del Plan Quinquenal, MEVIR comienza a ejecutar los Planes Integrales por Localidad, donde se hacen los llamados y las familias se inscriben para todo tipo de soluciones (vivienda nueva, terreno propio, refacción de vivienda, construcción para la producción y conexión a saneamiento). En el informe elaborado se discriminarán las soluciones por tipo. La meta está sujeta a la planificación en conjunto entre MEVIR y DINAVI.</p>
Mención	<p>MEVIR recibió en diciembre de 2022 una asignación adicional de \$ 126 millones de pesos otorgada mediante Rendición de Cuentas así como una apartida de 248 millones de pesos otorgada como refuerzo presupuestal, ambas como adelanto al Compromiso de Gestión del presente año.</p> <p>MEVIR se compromete a destinar íntegramente dichos fondos adicionales a la construcción de viviendas. Dado el momento del año en que ingresaron los fondos y al tiempo necesario para ejecutar y culminar la construcción de los planes de viviendas (dieciocho meses promedio) se incorporó a la presente meta una cantidad adicional de viviendas a entregar de 50 unidades respecto al Plan Quinquenal 2020-2025 y se comprometerá para el Compromiso de Gestión 2024 un incremento de 70 viviendas a entregar.</p>



CAH

Objetivo	<p>2. Gestión de la morosidad</p> <p>En función del contexto social y económico vigente se prioriza la implementación de acciones sobre la morosidad que nos permita el uso más eficiente de los recursos teniendo presente identificar la capacidad real de pago de las familias, así como brindar mecanismos de estímulo para controlar la morosidad.</p>
Objetivo Estratégico 12	Mejorar el uso de los recursos asignados generando herramientas de control de gestión, planificación y presupuesto basadas en valores de transparencia.
Indicador	Cantidad de morosos con hasta 12 cuotas de atraso.
Forma de cálculo	Cantidad de morosos con hasta 12 cuotas de atraso.
Fuentes de información	Informe aprobado por la Gerencia Contable y la Gerencia Evaluación y Selección, conteniendo el detalle del indicador medido en la fecha acordada
Valor base	Valor 09/2022= 6.936 deudores con hasta 12 cuotas de atraso.
Meta	Reducir el número de deudores con hasta 12 cuotas de atraso en un 5 % al 30/11/23, ubicando dicha cantidad en 6.589.
Plazo	22/12/23
Responsable	Gerente Contable
Rango de cumplimiento	<p>Cantidad de Morosos <= 6.589 meta cumplida</p> <p>6.589< Cantidad de Morosos <= 6.753 meta proporcional</p> <p>Cantidad de Morosos > 6.753 meta no cumplida</p>
Ponderación	15% para la meta al 22 de diciembre
Observaciones	<p>El aumento de las cuentas por cobrar y la antigüedad de las mismas, es un tema central para la Institución y es así que, en un trabajo conjunto entre las áreas Contable, Social y Jurídica, se realizan permanentes acciones tendientes a mejorar los procesos relacionados y sus indicadores.</p> <p>Un desafío fundamental es optimizar la gestión de cobro y sus resultados, sin perder de vista nuestro objetivo de generar soluciones habitacionales para la población que lo necesita. Esto también implica, en definitiva, cobrar a cada persona una cuota acorde a sus posibilidades, a lo largo de su vida como participante de MEVIR.</p> <p>Para trabajar eficientemente en el tema fue necesario categorizar a los deudores y definir lineamientos concretos para cada grupo, de manera de simplificar el problema e implementar estrategias adecuadas para cada tramo. Específicamente, nos hemos enfocado en la gestión de la mora de corto plazo, que conlleva varias ventajas, desde generar en el participante una educación adecuada hacia el pago y el cumplimiento del compromiso pactado, así como evitar que la deuda siga creciendo y se torne inmanejable, lo que generará cada vez mayores esfuerzos y costos al momento del cobro.</p> <p>En el Compromiso de Gestión del año 2022 se abordó la problemática de la morosidad de forma global, asignándose específicamente para el ejercicio 2023 la responsabilidad del tema a la Gerencia Contable, brindándosele para tal fin herramientas operativas específicas para tal finalidad.</p> <p>En esta novedosa experiencia se considera positivo centrar la acción en el tramo moroso teóricamente reducible a través de acciones concretas. El mismo se evaluó como morosidad de corto plazo y su rango de atraso va de un mes a doce de atraso. Sobre las demás categorías de atraso se mantienen las gestiones como hasta el presente, no previéndose un impacto de quiebre sobre las mismas. Por lo expuesto, se ve como más realista abordar con nuevas herramientas el atraso de cuotas hasta doce meses, lo cual no invalida ir evaluando en el correr del año la aplicación de nuevos procedimientos para moras más cercanas en el tiempo y su eventual instrumentación para el año siguiente.</p>

Objetivo	3. Escriturar viviendas en condiciones de ser escrituradas
Lineamiento 1	MEVIR considera que el desarrollo rural del país es posible mediante la sinergia y complementa sus acciones con diversas políticas sectoriales. En función de esto y en tanto actor principal de este escenario, promoverá la articulación institucional y el trabajo en redes de producción y servicios que habiliten el ejercicio del hábitat sustentable a la población involucrada en su misión.
Indicador	Cantidad de viviendas escrituradas.
Forma de cálculo	Suma de viviendas Escrituradas de forma colectiva o individual
Fuentes de información	Informe elaborado por responsable donde conste listado de viviendas escrituradas en forma colectiva o individual por MEVIR, aprobado por Mesa Coordinadora.
Valor base	Promedio de escrituraciones 2016-2019: 427
Meta	Escriturar 450 viviendas
Plazo	Al 30 de Septiembre: 175 escrituras (38% del total) Al 22 de Diciembre: 450 escrituras
Responsable	Jefe Jurídico Notarial
Rango de cumplimiento	viviendas escrituradas > 427 meta cumplida 337 < viviendas escrituradas <= 427 meta proporcional viviendas escrituradas <= 337 meta no cumplida
Ponderación	25% para la meta al 30 de septiembre 20% para la meta al 22 de diciembre
Observaciones	Se trata de favorecer instancias en que aquellos participantes que han cancelado su deuda puedan firmar las escrituras de sus viviendas, y de trabajar (junto a otros organismos públicos) para que en un mayor número de programas se den las condiciones jurídicas para escriturar. El proceso de escrituración de viviendas de manera sistemática es una medida de gestión de incorporación reciente. Se escrituraron 346 en 2016, 388 en 2017, 329 en 2018, 644 en 2019 y 197 en 2020, 673 en 2021. Se toma el promedio de los últimos años en condiciones normales (2016 a 2019), excluyendo el 2020 y 2021 por cuestiones de pandemia.

+

[Handwritten signature]

Objetivo	4 - Promocionar acciones orientadas a la gestión habitacional social sostenible a través de las capacitaciones a participantes.
Lineamiento 5	La dirección ha definido la línea ambiental y de sostenibilidad como eje de trabajo. Es por ello que en la Memoria Anual 2021 se define como uno de los Lineamientos institucionales para el 2022, la promoción de acciones orientadas a la gestión habitacional social y ambiental sostenible, lo cual se entiende fundamental prolongar durante el próximo quinquenio.
Indicador	Cantidad de participantes capacitados en Eficiencia Energética y/o en Áreas Verdes y Arbolado.
Forma de cálculo	Suma de todos los participantes que asistieron a los talleres dictados por MEVIR en las temáticas de eficiencia energética y/o arbolado - áreas verdes
Fuentes de información	Informe aprobado por la Gerencia Técnica de MEVIR con detalle de talleres realizados, localidad, departamento y cantidad de participantes que asistieron a los mismos, detallando el número de mujeres y hombres.
Valor base	481 participantes capacitados en Eficiencia Energética y/o en Áreas Verdes en 2022
Meta	550 participantes capacitados en Eficiencia Energética y/o Áreas Verdes en 2023
Plazo	Al 30 de Setiembre 165 participantes capacitados Al 22 de Diciembre: 550 participantes capacitados
Responsable	Gerencia Técnica
Rango de cumplimiento al 30/09/23	Participantes capacitados > 165: meta cumplida 144 < Participantes capacitados <= 165: cumplimiento proporcional Participantes capacitados <= 144: no cumplimiento
Rango de cumplimiento al 31/12/23	Participantes capacitados > 550: meta cumplida 481 < Participantes capacitados <= 550: cumplimiento proporcional Participantes capacitados <= 481: no cumplimiento
Ponderación	30% para la meta al 30 de setiembre 25% para la meta al 22 de diciembre
Observaciones	Los talleres de capacitación se desarrollan en las asambleas realizadas en la etapa de obra de los planes nucleados, proceso liderado por un equipo técnico de MEVIR constituido por arquitecto, técnico social y capataz de obra. Se ha firmado Convenio con el Fideicomiso Uruguayo de Ahorro y Eficiencia Energética (FUDAEE) el 2/12/21 donde se incluye el dictado de Talleres de Eficiencia Energética que comenzaron a implementarse de forma sistemática en año 2022. Los técnicos de la Dirección de Energía de MIEM son quienes dictan los talleres. Los talleres de arbolado son dictados por ingenieros agrónomos de MEVIR. Para algunas localidades, son complementados con alumnos y docentes de las UTUs agrarias. Se ha firmado convenio con UTU el 23/6/22 con el objetivo de capacitación en áreas verdes y compost en localidades donde se encuentren UTUs Agrarias.