

30. Instituto de la Vivienda Urbana y Rural

30.1 Misión

Restituir el derecho a una vivienda digna a las familias nicaragüenses, en responsabilidad compartida, que permita mejorar las condiciones de vida de las y los ciudadanos y además promueva conciencia de dignidad, y el reconocimiento de los valores de justicia y solidaridad que promueva el Gobierno de Reconciliación y Unidad Nacional.

30.2 Situación del Sector

El déficit habitacional del país es de 957 mil viviendas, el 64% del déficit de viviendas corresponde a 609 mil viviendas en mal estado o porque les falta algún servicio básico. El 36% del déficit de vivienda corresponden a 348 mil viviendas que son rancho o choza, viviendas improvisadas o locales usados como viviendas. El 20% de las viviendas no tienen acceso a agua potable, el 32% no tienen conexión a las redes de energía eléctrica y el 73% están sin conexión al alcantarillado. Estos problemas afectan principalmente a las familias de escasos recursos ya que por su bajo poder adquisitivo, no acceden a una vivienda digna.

A partir del 2007 el Gobierno de Reconciliación y Unidad Nacional se plantea dentro de sus prioridades, el compromiso de restituir a las familias pobres el acceso a una vivienda digna, cómoda y segura, desarrollando una política inclusiva y de promoción de oportunidades para que adquieran o mejoren sus casas de acuerdo a sus ingresos.

Para el desarrollo de esta política se adopta el modelo de responsabilidad compartida entre todos los actores del sector (Gobierno, Alcaldías, Organizaciones No Gubernamentales, Sector Privado, Financiero, Urbanizadores, Trabajadores y Cooperación Internacional), contribuyendo a consolidar el protagonismo, la solidaridad y responsabilidad y complementariedad que oriente el modelo Cristiano, Socialista y Solidario.

Como resultado de estas políticas, en el período 2007 – 2013, se ejecutaron 58,448 soluciones habitacionales por el Gobierno (27,910), Alcaldías (15,582) y Sector Privado (14,956). Con la ejecución de estas viviendas el Gobierno generó en este período un total de 128,622 empleos.

Para el año 2014 se programó ejecutar 5,500 viviendas por parte del Gobierno, 1,000 por medio de las Alcaldías y 9,500 por el Sector Privado y Microfinancieras.

Continuando con la aplicación de la Ley No. 677 “Ley Especial para el Fomento de la Construcción de Vivienda y Acceso a la Vivienda de Interés social”, facilitamos la adquisición de viviendas a las familias nicaragüenses otorgando subsidios a la tasa de interés de los préstamos hipotecarios del 2% al 3.5% anual por un período de 10 años, disminuyendo la tasa de interés y por ende el pago mensual que hacen las familias.

Para contribuir a la disminución del déficit habitacional, objetivo principal de la Institución, durante el período 2011-2013, el Gobierno ejecutó 11,171 soluciones; de estas se han entregado 8,456 viviendas nuevas, beneficiando a 42,280 personas. De igual manera se mejoraron y ampliaron 2,715 viviendas que beneficiaron a 13,575 personas.

En el 2014 se ha programado la construcción y mejoramiento de 5,500 viviendas, de las cuales 2,313 corresponden a viviendas nuevas y 3,187 a viviendas mejoradas (en las cuales se incluyen

2,211 viviendas mejoradas por medio de Mejoramiento de Barrios). Al mes de Julio, se ha construido y mejorado 1,522 viviendas (1,481 son viviendas nuevas y 41 mejoras de casas) que representan el 28% de avance con respecto al total de la meta del año.

Estas viviendas fueron entregadas por el Gobierno de Reconciliación y Unidad Nacional a familias protagonistas con ingresos de 1 a 3 salarios mínimos. Con la construcción de estas viviendas se generó 9,009 empleos directos e indirectos y fueron construidas en complementariedad con las alcaldías de la familia y la comunidad.

El 59% de estas soluciones fueron entregadas a mujeres jefas de familia con prioridad inmediata a madres de héroes y mártires y casos críticos en vulnerabilidad, con lo cual el Gobierno está garantizando la preservación de la vivienda a los hijos menores de edad y estabilidad de las familias atendidas así como el compromiso histórico con aquellas mujeres valientes que han entregado hijos en defensa de la Patria.

Para el período Agosto – Diciembre 2014 el Gobierno, por medio del INVUR, estará construyendo 832 viviendas nuevas y 3,146 viviendas mejoradas.

30.3 Prioridades Estratégicas

- Continuar la entrega de subsidios directos y asistencia técnica a familias con ingresos de 1 a 3 salarios mínimos, para el mejoramiento progresivo y la construcción de vivienda nueva progresiva en lote propio. Estos subsidios serán entregados con un monto fijo otorgado y desembolsado por el Gobierno por una sola vez a las familias para complementar el costo de su vivienda.
- Continuar otorgando declaratorias de viviendas de interés social para reducir los costos de la vivienda mediante la exoneración a los materiales de construcción para viviendas de interés social.
- Continuar con el subsidio a la tasa de interés para préstamos hipotecarios a las familias nicaragüenses para disminuir la tasa de interés de préstamos de viviendas y adecuar la cuota de crédito según su capacidad de pago.
- Proveer en conjunto con las alcaldías, infraestructura y servicios básicos (agua, saneamiento, electricidad, drenaje pluvial y vialidad) a barrios precarios en los que residen familias de bajos ingresos de hasta 3 salarios mínimos.
- Continuarla capacitación y certificación de obreros de la construcción, a fin de facilitar mejorar sus alternativas de empleo.
- Promover acciones creativas en tecnologías constructivas que brinden mayor eficiencia y calidad en la producción de vivienda de interés social.
- Apoyar a las familias de bajos recursos en la legalización de los derechos de propiedad, asegurando la tenencia de sus propiedades.
- Promover la construcción de viviendas con una visión integral en que los asentamientos humanos son desarrollados con criterios de prevención ante amenazas naturales y en equilibrio con el medio ambiente, contribuyendo así a la política de protección y conservación del medio ambiente y de los recursos naturales.

- Contribuir al proceso de reconstrucción del Hábitat de las zonas afectadas por desastres naturales por medio de la implementación de programas de viviendas.
- Continuar implementando el Observatorio Habitacional para promover la producción de información de viviendas.
- Garantizar alianza y consenso con los Banco e instituciones microfinancieras para que brinden créditos para vivienda nueva o mejoramiento de casas a familias nicaragüenses, y que estos puedan complementarse con los incentivos a la vivienda que el Gobierno facilita y así dar respuesta efectiva a las familias protagonistas que restituirán su derecho a una vivienda digna con cuotas de pago acorde a sus salarios mensuales.
- Promover, sensibilizar, consensuar y facilitar las gestiones para que los urbanizadores ofrezcan a las familias nicaragüenses a nivel nacional, variedad de viviendas de interés social a precios justos con los mejores estándares de calidad.
- Continuar consolidando el liderazgo del INVUR en su rol de entidad rectora del sector que incluye la coordinación institucional con otros actores del Sector Vivienda.

30.4 Acciones a Desarrollar por Programas Institucionales

PROGRAMA 012 : ELEGIBILIDAD DE PROYECTOS DE VIVIENDAS

El objetivo fundamental de este programa está orientado a que las Entidades Auxiliares cumplan con los requisitos establecidos de elegibilidad para formular y ejecutar los proyectos habitacionales. Brinda asistencia técnica en la formulación de los proyectos y capacita a las Entidades Auxiliares calificadas en los procesos a seguir en todo el Ciclo de Proyectos y el manejo del sistema.

INDICADOR	FORMULA DE CALCULO	UNIDAD DE MEDIDA	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Indicadores de Producto (Seguimiento)								
Entidades auxiliares capacitadas		Entidad	19.0	27.0	20.0	40.0	35.0	35.0

PROGRAMA 013 : OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS PARA VIVIENDAS PROGRESIVA DE INTERÉS SOCIAL Y MEJORAMIENTO DE BARRIOS

El objetivo de este Programa es mejorar las condiciones de vivienda de las familias protagonistas de ingresos bajos mediante el otorgamiento de subsidios, los que se entregan a familias protagonistas de bajos recursos y están orientados a mejoras de vivienda, construcción de nuevas unidades habitacionales en lotes pertenecientes a las familias.

INDICADOR	FORMULA DE CALCULO	UNIDAD DE MEDIDA	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Indicadores de Producto (Seguimiento)								
Viviendas nuevas progresivas construidas sin crédito		Viviendas	771.0	3,093.0	1,535.0	1,205.0	1,205.0	1,200.0
Mejoramiento progresivo de viviendas sin crédito		Viviendas	550.0	203.0	420.0	500.0	500.0	506.0
Mejoramiento progresivo de viviendas con crédito		Viviendas	830.0		183.0	1,000.0	1,000.0	900.0
Construcción de viviendas nuevas progresivas con crédito		Viviendas	980.0	300.0	98.0	720.0	720.0	700.0
Mejoramiento de la infraestructura y servicios básicos en barrios urbanos		Viviendas		1,068.0	3,140.0	1,200.0	1,200.0	994.0

PROGRAMA 014 : FINANCIAMIENTO CON LINEAS DE CREDITOS A ENTIDADES FINANCIERAS

El objetivo de este programa es conceder créditos en condiciones favorables a familias protagonistas, a un costo razonable y en forma oportuna, para financiar la adquisición o construcción de una vivienda nueva, y/o el mejoramiento, la ampliación o conclusión de una vivienda y la urbanización de lotes.

INDICADOR	FORMULA DE CALCULO	UNIDAD DE MEDIDA	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Indicadores de Producto (Seguimiento)								
Subsidio a la tasa de interés otorgados		Subsidio	508.0	600.0	700.0	1,000.0	1,500.0	1,500.0

PROGRAMA 015 : PLANIFICACION Y SEGUIMIENTO DE DESARROLLO URBANISTICO

Tiene la finalidad de brindar asistencia técnica a los municipios para la elaboración de Planes de Desarrollo Urbano; Inventariar todos los bienes inmuebles rústicos vinculadas al desarrollo de viviendas de interés social para la administración del Banco de Tierras a nivel nacional tomando en cuenta los planes de desarrollo urbano de cada gobierno local. Adicionalmente por medio de este programa se promoverá la distribución de materiales a precios justos, ya sea en forma de crédito o facilidades de pago o incluso subsidio para apoyar a los involucrados en los procesos de autoconstrucción, mejoramiento o ampliación de vivienda.

PROGRAMA 016 : SERVICIOS DE ATENCIÓN INTEGRADA DE TRAMITES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA

Este programa tiene como finalidad recibir, tramitar y otorgar todo los permisos, licencias y constancias que agilicen los diversos procesos de construcción de viviendas de interés social en forma eficiente e integrada para viabilizar a nivel nacional un desarrollo urbano y rural ordenado y sostenido.

INDICADOR	FORMULA DE CALCULO	UNIDAD DE MEDIDA	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Indicadores de Producto (Seguimiento)								
Declaratorias de viviendas de interés social emitidas		Dictamen	144.0	173.0	208.0	250.0	300.0	360.0

PROYECCIÓN DE EGRESOS POR PROGRAMAS (Miles de Córdoba)

PROGRAMA	EJECUCIÓN 2013	PROYECCIÓN 2014	ASIGNADO 2015	PROYECCIÓN 2016	PROYECCIÓN 2017	PROYECCIÓN 2018
ACTIVIDADES CENTRALES	28,664	28,995	36,486	39,870	42,439	44,830
ELEGIBILIDAD DE PROYECTOS DE VIVIENDAS	1,633	1,781	1,476	1,589	1,692	1,787
OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS PARA VIVIENDAS PROGRESIVA DE INTERÉS SOCIAL Y MEJORAMIENTO DE BARRIOS	156,950	340,206	307,375	301,530	316,763	441,842
FINANCIAMIENTO CON LINEAS DE CREDITOS A ENTIDADES FINANCIERAS	1,230	1,317	1,321	1,418	1,510	1,595
PLANIFICACION Y SEGUIMIENTO DE DESARROLLO URBANISTICO	-	1,080	814	880	940	992
SERVICIOS DE ATENCIÓN INTEGRADA DE TRAMITES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA	1,485	2,766	1,208	2,682	2,836	2,996
TOTAL	189,962	376,145	348,680	347,969	366,180	494,042

PROYECCIÓN POR PROGRAMA, TIPO Y GRUPO DE GASTO (Miles de Córdoba)

PROGRAMA	EJECUCIÓN 2013	PROYECCIÓN 2014	ASIGNADO 2015	PROYECCIÓN 2016	PROYECCIÓN 2017	PROYECCIÓN 2018
ACTIVIDADES CENTRALES	28,664	28,995	36,486	39,870	42,439	44,830
GASTO CORRIENTE	28,664	28,995	36,486	39,870	42,439	44,830
SERVICIOS PERSONALES	21,492	22,745	28,335	30,676	32,670	34,510
SERVICIOS NO PERSONALES	6,080	4,394	6,665	7,644	8,119	8,577
MATERIALES Y SUMINISTROS	1,092	1,856	1,486	1,550	1,650	1,743
ELEGIBILIDAD DE PROYECTOS DE VIVIENDAS	1,633	1,781	1,476	1,589	1,692	1,787
GASTO CORRIENTE	1,633	1,781	1,476	1,589	1,692	1,787
SERVICIOS PERSONALES	1,624	1,710	1,436	1,539	1,639	1,731
SERVICIOS NO PERSONALES	2	21	15	19	20	21
MATERIALES Y SUMINISTROS	7	50	25	31	33	35
OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS PARA VIVIENDAS PROGRESIVA DE INTERÉS SOCIAL Y MEJORAMIENTO DE BARRIOS	156,950	340,206	307,375	301,530	316,763	441,842
GASTO CORRIENTE	32,895	51,706	71,124	51,530	56,761	61,842
SERVICIOS PERSONALES	13,111	18,531	15,958	18,185	19,875	21,503
SERVICIOS NO PERSONALES	13,583	26,003	47,518	24,821	27,808	30,750
MATERIALES Y SUMINISTROS	6,201	7,172	7,648	8,524	9,078	9,589
GASTO DE CAPITAL	124,055	288,500	236,251	250,000	260,002	380,000

PROYECCIÓN POR PROGRAMA, TIPO Y GRUPO DE GASTO
(Miles de Córdoba)

PROGRAMA	EJECUCIÓN 2013	PROYECCIÓN 2014	ASIGNADO 2015	PROYECCIÓN 2016	PROYECCIÓN 2017	PROYECCIÓN 2018
FINANCIAMIENTO CON LINEAS DE CREDITOS A ENTIDADES FINANCIERAS	1,230	1,317	1,321	1,418	1,510	1,595
GASTO CORRIENTE	1,230	1,317	1,321	1,418	1,510	1,595
SERVICIOS PERSONALES	1,212	1,275	1,296	1,387	1,477	1,560
SERVICIOS NO PERSONALES	-	7	-	-	-	-
MATERIALES Y SUMINISTROS	18	35	25	31	33	35
PLANIFICACION Y SEGUIMIENTO DE DESARROLLO URBANISTICO	-	1,080	814	880	940	992
GASTO CORRIENTE	-	1,080	814	880	940	992
SERVICIOS PERSONALES	-	1,056	741	798	850	898
SERVICIOS NO PERSONALES	-	-	73	76	81	86
MATERIALES Y SUMINISTROS	-	24	-	6	9	8
SERVICIOS DE ATENCIÓN INTEGRADA DE TRAMITES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA	1,485	2,766	1,208	2,682	2,836	2,996
GASTO CORRIENTE	1,485	2,766	1,208	2,682	2,836	2,996
SERVICIOS PERSONALES	1,002	1,245	918	988	1,052	1,111
SERVICIOS NO PERSONALES	469	1,481	264	1,662	1,750	1,849
MATERIALES Y SUMINISTROS	14	40	26	32	34	36
TOTAL	189,962	376,145	348,680	347,969	366,180	494,042
GASTO CORRIENTE	65,907	87,645	112,429	97,969	106,178	114,042
SERVICIOS PERSONALES	38,441	46,562	48,684	53,573	57,563	61,313
SERVICIOS NO PERSONALES	20,134	31,906	54,535	34,222	37,778	41,283
MATERIALES Y SUMINISTROS	7,332	9,177	9,210	10,174	10,837	11,446
GASTO DE CAPITAL	124,055	288,500	236,251	250,000	260,002	380,000

PROYECCIÓN POR PROGRAMA Y FUENTE DE FINANCIAMIENTO
(Miles de Córdoba)

PROGRAMA / FUENTE	EJECUCIÓN 2013	PROYECCIÓN 2014	ASIGNADO 2015	PROYECCIÓN 2016	PROYECCIÓN 2017	PROYECCIÓN 2018
ACTIVIDADES CENTRALES	28,664	28,995	36,486	39,870	42,439	44,830
Rentas del Tesoro	28,196	28,575	35,694	38,484	40,984	43,293
Rentas con Destino Especifico	468	420	792	1,386	1,455	1,537
ELEGIBILIDAD DE PROYECTOS DE VIVIENDAS	1,633	1,781	1,476	1,589	1,692	1,787
Rentas del Tesoro	1,633	1,781	1,476	1,589	1,692	1,787
OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS PARA VIVIENDAS PROGRESIVA DE INTERÉS SOCIAL Y MEJORAMIENTO DE BARRIOS	156,950	340,206	307,375	301,530	316,763	441,842
Rentas del Tesoro	67,780	21,863	24,046	26,330	28,041	29,620
Rentas con Destino Especifico	558	980	1,848	-	-	-
Préstamos Externos	88,017	309,821	276,795	275,200	288,722	412,222
Donaciones Externas	595	7,542	4,686	-	-	-
FINANCIAMIENTO CON LINEAS DE CREDITOS A ENTIDADES FINANCIERAS	1,230	1,317	1,321	1,418	1,510	1,595
Rentas del Tesoro	1,230	1,317	1,321	1,418	1,510	1,595

PROYECCIÓN POR PROGRAMA Y FUENTE DE FINANCIAMIENTO
(Miles de Córdoba)

PROGRAMA / FUENTE	EJECUCIÓN 2013	PROYECCIÓN 2014	ASIGNADO 2015	PROYECCIÓN 2016	PROYECCIÓN 2017	PROYECCIÓN 2018
PLANIFICACION Y SEGUIMIENTO DE DESARROLLO URBANISTICO	-	1,080	814	880	940	992
Rentas del Tesoro	-	1,080	814	880	940	992
SERVICIOS DE ATENCIÓN INTEGRADA DE TRAMITES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA	1,485	2,766	1,208	2,682	2,836	2,996
Rentas del Tesoro	1,237	1,516	1,208	1,296	1,380	1,458
Rentas con Destino Específico	248	1,250	-	1,386	1,456	1,538
TOTAL	189,962	376,145	348,680	347,969	366,180	494,042
Rentas del Tesoro	100,076	56,132	64,559	69,997	74,547	78,745
Rentas con Destino Específico	1,274	2,650	2,640	2,772	2,911	3,075
Préstamos Externos	88,017	309,821	276,795	275,200	288,722	412,222
Donaciones Externas	595	7,542	4,686	-	-	-

PROYECTOS DE INVERSIÓN POR FUENTE DE FINANCIAMIENTO
(Miles de Córdoba)

PROYECTO / FUENTE	EJECUCIÓN 2013	PROYECCIÓN 2014	ASIGNADO 2015	PROYECCIÓN 2016	PROYECCIÓN 2017	PROYECCIÓN 2018
CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS NUEVAS PROGRESIVAS BAJO LA MODALIDAD DE SUBSIDIO SIN CRÉDITO	60,621	94,437	110,599	86,122	90,153	157,765
Préstamos Externos	60,621	94,437	110,599	86,122	90,153	157,765
CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS NUEVAS PROGRESIVAS BAJO LA MODALIDAD DE SUBSIDIO CON CRÉDITO	-	12,766	4,013	30,888	31,553	47,329
Préstamos Externos	-	12,766	4,013	30,888	31,553	47,329
MEJORAMIENTO PROGRESIVO DE VIVIENDAS BAJO LA MODALIDAD DE SUBSIDIO SIN CRÉDITO	11,979	21,872	36,302	21,450	37,979	39,441
Préstamos Externos	11,979	21,872	36,302	21,450	37,979	39,441
MEJORAMIENTO PROGRESIVO DE VIVIENDAS BAJO LA MODALIDAD DE SUBSIDIO CON CRÉDITO	-	31,425	7,494	42,900	40,574	56,795
Préstamos Externos	-	31,425	7,494	42,900	40,574	56,795
MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS BÁSICOS EN BARRIOS URBANOS	-	125,700	77,843	68,640	59,743	78,670
Préstamos Externos	-	125,700	77,843	68,640	59,743	78,670
CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS SOCIALES PARA FAMILIAS AFECTADAS POR CENTRO DE BAJA PRESIÓN 2011	50,000	-	-	-	-	-
Rentas del Tesoro	50,000	-	-	-	-	-
TOTAL GENERAL	122,600	286,200	236,251	250,000	260,002	380,000