

26. Instituto de la Vivienda Urbana y Rural

26.1 Misión

Disminuir el déficit habitacional urbano y rural, facilitando el acceso a una vivienda digna, cómoda y segura que garantice la privacidad a las familias de escasos recursos de Nicaragua.

26.2 Situación del Sector

El INVUR es el órgano rector de la vivienda urbana y rural y promotor del fortalecimiento del Sector Vivienda en su totalidad. Sus funciones generales y específicas están enfocadas a la solución de la problemática de la vivienda social.

En el país se necesita construir 348,000 viviendas nuevas para cubrir las necesidades de 48,000 hogares que están sin viviendas y reponer otras 300,000 viviendas totalmente deterioradas. Adicionalmente es necesario mejorar 610,000 que se encuentran en mal estado.

Cada año se calcula que este déficit se incrementa en 20,000 casas como resultado de la conformación de nuevas familias.

El Gobierno de Reconciliación y Unidad Nacional consciente de que no dispone del 100% de los recursos financieros para atender el déficit habitacional, plantea una política general de vivienda inclusiva, equitativa y solidaria, fundamentada en facilitar el acceso a una vivienda digna, cómoda y segura construida con sostenibilidad urbana, social, legal y ambiental.

Esta política está determinada por la capacidad del gobierno de facilitar, normar y articular esfuerzos y recursos de todos los actores del sector: Público (instituciones estatales, gobiernos municipales) y Sector Privado (financiero, urbanizadores, constructores, propietarios de tierra, proveedores de materiales de construcción). A partir de este contexto el Gobierno impulsa diferentes políticas habitacionales orientadas a consolidar el marco legal del sector, fortalecer la planeación y desarrollo urbano, desencadenar financiamiento hipotecario, regularización de la tenencia de la tierra, garantizar la participación efectiva de los (as) ciudadanos.

Los principales desafíos del sector son i) Contribuir a la disminución progresiva del déficit habitacional mediante la ejecución de programas habitacionales que permita el acceso a una vivienda digna a los (as) Nicaragüense, ii) Implementar la Ley 677 “Ley Especial de fomento a la construcción de vivienda y de acceso a la vivienda de interés social” tomando en cuenta los diversos programas a implementar así como la reorganización interna de la institución y iii) Consecución de recursos financieros para la ejecución de programas de viviendas.

Las oportunidades que se presentan a mediano plazo son: La preparación de la tercera fase del Programa multifase de vivienda para poblaciones de bajos ingresos con el Banco Interamericano de Desarrollo; La generación de ingresos propios por diversos servicios brindados a los diferentes sectores conforme a lo estipulado en la Ley 677 y su reglamento; Brindar subsidios a la tasa de interés de préstamos hipotecarios por medio de las entidades financieras; Fortalecimiento de la capacidad institucional a través de cooperación técnica con diferentes países; Brindar servicios para la preparación, tramitación y otorgamientos de permisos para la ejecución de programas y proyectos habitacionales, mediante la creación de la ventanilla única.

26.3 Prioridades Estratégicas

- Consolidar el Marco Regulatorio que apoye al desarrollo efectivo del sector vivienda tales como Ley de Urbanismo, Ley de Ordenamiento Territorial, Ley de Fideicomiso, entre otras.
- Contribuir al fortalecimiento de las capacidades municipalidades a través de la dotación de instrumentos de planificación, regulación y controles necesarios, a fin de garantizar el desarrollo urbano y seguro de los municipios.
- Apoyar a los municipios en el fortalecimiento de las Unidades de Gestión Ambiental de manera que se realice un análisis de impacto ambiental que garantice que la intervención en vivienda y asentamiento humano no tendrá efecto negativo al medio ambiente.
- Apoyar a las familias pobres en la legalización de lotes urbanos y rurales a través de la entrega de subsidio, para brindarles seguridad jurídica y crear condiciones favorables para que sean elegibles a créditos y/o subsidios para construcción o mejoramiento de vivienda.
- Promover la oferta de suelo urbanizable en conjunto con las alcaldías y propietarios de tierras.
- Otorgar subsidios directos para la construcción y/o mejoramiento de vivienda. Estos subsidios serán monto fijo otorgado y desembolsado por el Gobierno por una sola vez a las familias para que se ayuden a completar el costo de su vivienda. Estos subsidios serán otorgados en las modalidades de subsidio de ingresos bajos y subsidio de ingresos moderados, tanto para la construcción como para mejoramiento de vivienda.
- Otorgar Subsidio a la tasa de interés para préstamos hipotecarios por un periodo de 10 años 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.
- Impulsar tres esquemas de financiamiento que permitan el acceso al crédito a las familias de escasos recursos, tales como Fondo de Hipotecas Aseguradas, Fondo de Crédito para Vivienda de Interés Social y Banco de Materiales de la Construcción.
- Promover tecnologías constructivas que brinden mayor eficiencia a la producción de vivienda de interés social.

INDICADORES DE RESULTADO INSTITUCIONAL

INDICADOR	FORMULA DE CALCULO	UNIDAD DE MEDIDA	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Indicadores de Resultado (Desempeño)								
Viviendas mejoradas entregadas a beneficiarios	Sumatoria de viviendas mejoradas entregadas	Viviendas	100.0	500.0	1,724.0	2,192.0	1,462.0	2,231.0
Viviendas nuevas entregadas a beneficiarios	Sumatoria de vivienda entregadas	Viviendas	1,276.0	2,788.0	900.0	3,970.0	2,647.0	4,040.0

26.4 Acciones a Desarrollar por Programas Institucionales

PROGRAMA 012 : ELEGIBILIDAD DE PROYECTOS DE VIVIENDAS

Las acciones desarrolladas por este programa están orientadas a brindar asistencia técnica en la formulación de los proyectos y capacitar a las Entidades Auxiliares calificadas en los procesos a seguir en todo el Ciclo de Proyectos. Todo esto con el objetivo que las Entidades Auxiliares cumplan con los requisitos establecidos de elegibilidad para formular y ejecutar los proyectos habitacionales.

INDICADOR	FORMULA DE CALCULO	UNIDAD DE MEDIDA	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Indicadores de Producto (Seguimiento)								
Entidades auxiliares capacitadas		Entidad	33.0	45.0	23.0	48.0	30.0	40.0
Proyectos formulados por las entidades auxiliares		Cantidad de Proyecto	42.0	59.0	30.0	61.0	41.0	63.0

PROGRAMA 013 : OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL

Por medio de este programa se entregan subsidios parciales a las familias de escasos recursos orientados a mejoras de vivienda, construcción de nuevas unidades habitacionales en lotes pertenecientes a las familias, compra de nuevas unidades construidas y regularización de la tenencia de la tierra. Adicionalmente, en este programa se incluye la asistencia técnica en los procesos de contratación, en la ejecución de los proyectos por medio de la supervisión in situ y la administración del subsidio habitacional.

INDICADOR	FORMULA DE CALCULO	UNIDAD DE MEDIDA	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Indicadores de Producto (Seguimiento)								
Subsidio de ingresos bajos para vivienda nueva		Subsidio	1,276.0	2,164.0	495.0	2,597.0	1,731.0	2,643.0
Subsidio de ingresos moderados para vivienda nueva		Subsidio		624.0	405.0	1,373.0	916.0	1,397.0
Lotes regularizados		Lote		948.0	2,052.0	1,000.0	800.0	800.0
Subsidio de ingresos moderados para mejoramiento de vivienda		Subsidio		230.0	450.0	858.0	572.0	873.0
Subsidio de ingresos bajos para mejoramiento de vivienda		Subsidio	100.0	270.0	1,274.0	1,334.0	890.0	1,358.0

PROGRAMA 014 : FINANCIAMIENTO CON LINEAS DE CREDITOS A ENTIDADES FINANCIERAS

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

INDICADOR	FORMULA DE CALCULO	UNIDAD DE MEDIDA	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Indicadores de Producto (Seguimiento)								
Subsidio a la tasa de interés otorgados		Subsidio			4,800.0	4,800.0	4,800.0	4,800.0
Créditos entregados		Crédito		2,000.0	2,000.0	2,000.0	2,000.0	2,000.0
Vivienda subsidiada		Viviendas			4,800.0	4,800.0	4,800.0	4,800.0
Viviendas financiadas		Viviendas		2,000.0	2,000.0	2,000.0	2,000.0	2,000.0

PROGRAMA 015 : PLANIFICACION Y SEGUIMIENTO DE DESARROLLO URBANISTICO

Las acciones de este programa están orientadas a 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 auténticos de transformación territorial en forma eficiente e integrada para viabilizar a nivel nacional un desarrollo urbano y rural ordenado y sostenido.

PROYECCIÓN DE EGRESOS POR PROGRAMAS (Miles de Córdoba)

PROGRAMA	EJECUCIÓN 2008	PROYECCIÓN 2009	ASIGNADO 2010	PROYECCIÓN 2011	PROYECCIÓN 2012	PROYECCIÓN 2013
ACTIVIDADES CENTRALES	-	-	21,626	22,935	24,343	25,834
INSTITUTO DE LA VIVIENDA URBANA Y RURAL	103,963	162,172	-	-	-	-
ELEGIBILIDAD DE PROYECTOS DE VIVIENDAS	-	-	2,316	2,413	2,515	2,622
OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL	-	-	90,627	224,821	271,137	309,469
FINANCIAMIENTO CON LINEAS DE CREDITOS A ENTIDADES FINANCIERAS	-	-	1,916	2,029	2,150	2,277
PLANIFICACION Y SEGUIMIENTO DE DESARROLLO URBANISTICO	-	-	1,177	1,247	1,320	1,399
SERVICIOS DE ATENCIÓN INTEGRADA DE TRAMITES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA	-	-	582	641	704	774
TOTAL	103,963	162,172	118,244	254,086	302,169	342,375

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

PROGRAMA	EJECUCIÓN 2008	PROYECCIÓN 2009	ASIGNADO 2010	PROYECCIÓN 2011	PROYECCIÓN 2012	PROYECCIÓN 2013
ACTIVIDADES CENTRALES	-	-	21,626	22,935	24,343	25,834
GASTO CORRIENTE	-	-	21,626	22,935	24,343	25,834
SERVICIOS PERSONALES	-	-	15,393	15,844	16,310	16,790
SERVICIOS NO PERSONALES	-	-	3,368	3,862	4,405	4,990
MATERIALES Y SUMINISTROS	-	-	2,865	3,229	3,628	4,054
INSTITUTO DE LA VIVIENDA URBANA Y RURAL	103,963	162,172	-	-	-	-
GASTO CORRIENTE	15,769	33,397	-	-	-	-
SERVICIOS PERSONALES	10,793	20,795	-	-	-	-
SERVICIOS NO PERSONALES	3,501	8,961	-	-	-	-
MATERIALES Y SUMINISTROS	1,475	3,641	-	-	-	-
GASTO DE CAPITAL	88,194	128,775	-	-	-	-
ELEGIBILIDAD DE PROYECTOS DE VIVIENDAS	-	-	2,316	2,413	2,515	2,622
GASTO CORRIENTE	-	-	2,316	2,413	2,515	2,622
SERVICIOS PERSONALES	-	-	1,349	1,389	1,430	1,473
SERVICIOS NO PERSONALES	-	-	967	1,024	1,085	1,149
OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL	-	-	90,627	224,821	271,137	309,469
GASTO CORRIENTE	-	-	5,527	5,821	6,137	6,469
SERVICIOS PERSONALES	-	-	4,408	4,539	4,674	4,814
SERVICIOS NO PERSONALES	-	-	922	1,056	1,205	1,364
MATERIALES Y SUMINISTROS	-	-	197	226	258	291
GASTO DE CAPITAL	-	-	85,100	219,000	265,000	303,000
FINANCIAMIENTO CON LINEAS DE CREDITOS A ENTIDADES FINANCIERAS	-	-	1,916	2,029	2,150	2,277
GASTO CORRIENTE	-	-	1,916	2,029	2,150	2,277
SERVICIOS NO PERSONALES	-	-	1,916	2,029	2,150	2,277
PLANIFICACION Y SEGUIMIENTO DE DESARROLLO URBANISTICO	-	-	1,177	1,247	1,320	1,399
GASTO CORRIENTE	-	-	1,177	1,247	1,320	1,399
SERVICIOS NO PERSONALES	-	-	1,177	1,247	1,320	1,399
SERVICIOS DE ATENCIÓN INTEGRADA DE TRAMITES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA	-	-	582	641	704	774
GASTO CORRIENTE	-	-	582	641	704	774
SERVICIOS PERSONALES	-	-	260	268	275	283
SERVICIOS NO PERSONALES	-	-	212	243	276	312
MATERIALES Y SUMINISTROS	-	-	110	130	153	179
TOTAL	103,963	162,172	118,244	254,086	302,169	342,375
GASTO CORRIENTE	15,769	33,397	33,144	35,086	37,169	39,375
SERVICIOS PERSONALES	10,793	20,795	21,410	22,040	22,689	23,360
SERVICIOS NO PERSONALES	3,501	8,961	8,562	9,461	10,441	11,491
MATERIALES Y SUMINISTROS	1,475	3,641	3,172	3,585	4,039	4,524
GASTO DE CAPITAL	88,194	128,775	85,100	219,000	265,000	303,000

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

PROGRAMA / FUENTE	EJECUCIÓN 2008	PROYECCIÓN 2009	ASIGNADO 2010	PROYECCIÓN 2011	PROYECCIÓN 2012	PROYECCIÓN 2013
ACTIVIDADES CENTRALES	-	-	21,626	22,935	24,343	25,834
Rentas del Tesoro	-	-	20,985	22,256	23,624	25,073
Préstamos Externos	-	-	641	679	719	761
INSTITUTO DE LA VIVIENDA URBANA Y RURAL	103,963	162,172	-	-	-	-
Rentas del Tesoro	27,289	32,183	-	-	-	-
Préstamos Externos	76,674	129,989	-	-	-	-
ELEGIBILIDAD DE PROYECTOS DE VIVIENDAS	-	-	2,316	2,413	2,515	2,622
Rentas del Tesoro	-	-	1,349	1,389	1,430	1,473
Préstamos Externos	-	-	967	1,024	1,085	1,149
OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL	-	-	90,627	224,821	271,137	309,469
Rentas del Tesoro	-	-	9,016	9,821	11,137	12,469
Préstamos Externos	-	-	81,611	215,000	260,000	297,000
FINANCIAMIENTO CON LINEAS DE CREDITOS A ENTIDADES FINANCIERAS	-	-	1,916	2,029	2,150	2,277
Préstamos Externos	-	-	1,916	2,029	2,150	2,277
PLANIFICACION Y SEGUIMIENTO DE DESARROLLO URBANISTICO	-	-	1,177	1,247	1,320	1,399
Préstamos Externos	-	-	1,177	1,247	1,320	1,399
SERVICIOS DE ATENCIÓN INTEGRADA DE TRAMITES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA	-	-	582	641	704	774
Rentas del Tesoro	-	-	582	641	704	774
TOTAL	103,963	162,172	118,244	254,086	302,169	342,375
Rentas del Tesoro	27,289	32,183	31,932	34,107	36,895	39,789
Préstamos Externos	76,674	129,989	86,312	219,979	265,274	302,586

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

PROYECTO / FUENTE	EJECUCIÓN 2008	PROYECCIÓN 2009	ASIGNADO 2010	PROYECCIÓN 2011	PROYECCIÓN 2012	PROYECCIÓN 2013
PROGRAMA MULTIFASE DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (II FASE)	88,194	-	-	-	-	-
Rentas del Tesoro	11,520	-	-	-	-	-
Préstamos Externos	76,674	-	-	-	-	-
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS NUEVAS BAJO LA MODALIDAD DE SUBSIDIOS DE INGRESOS BAJOS (BID 1944/BL-NI)	-	-	39,586	-	-	-
Rentas del Tesoro	-	-	3,489	-	-	-
Préstamos Externos	-	-	36,097	-	-	-
CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS BAJO LA MODALIDAD DE SUBSIDIOS DE INGRESOS BAJOS	-	46,929	-	-	-	-
Préstamos Externos	-	46,929	-	-	-	-
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS NUEVAS BAJO LA MODALIDAD DE SUBSIDIOS DE INGRESOS MODERADOS (BID 1944/BL-NI)	-	-	13,683	-	-	-
Préstamos Externos	-	-	13,683	-	-	-
CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS NUEVAS BAJO LA MODALIDAD DE SUBSIDIOS DE INGRESOS MODERADOS	-	37,911	-	-	-	-
Préstamos Externos	-	37,911	-	-	-	-
MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS BAJO LA MODALIDAD DE SUBSIDIO DE INGRESOS BAJOS	-	18,224	-	-	-	-
Préstamos Externos	-	18,224	-	-	-	-
MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS BAJO LA MODALIDAD DE SUBSIDIO DE INGRESOS BAJOS (BID 1944/BL-NI)	-	-	25,764	-	-	-
Préstamos Externos	-	-	25,764	-	-	-
MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS BAJO LA MODALIDAD DE SUBSIDIO DE INGRESOS MODERADOS	-	25,447	-	-	-	-
Rentas del Tesoro	-	3,487	-	-	-	-
Préstamos Externos	-	21,960	-	-	-	-
MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS BAJO LA MODALIDAD DE SUBSIDIO DE INGRESOS MODERADOS (BID 1944/BL-NI)	-	-	6,067	-	-	-
Préstamos Externos	-	-	6,067	-	-	-
PROGRAMA NACIONAL DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL	-	-	-	219,000	265,000	303,000
Rentas del Tesoro	-	-	-	4,000	5,000	6,000
Préstamos Externos	-	-	-	215,000	260,000	297,000
TOTAL GENERAL	88,194	128,511	85,100	219,000	265,000	303,000