

27. Instituto de la Vivienda Urbana y Rural

27.1 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.

27.2 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 368,000 viviendas nuevas para cubrir las necesidades de 68,000 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 N° 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 N° 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.

27.3 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	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Indicadores de Resultado (Desempeño)								
Viviendas mejoradas entregadas a beneficiarios	Sumatoria de viviendas mejoradas entregadas	Viviendas	500.0	1,724.0	879.0	1,133.0	1,100.0	1,133.0
Viviendas nuevas entregadas a beneficiarios	Sumatoria de vivienda entregadas	Viviendas	2,788.0	900.0	1,591.0	2,482.0	2,202.0	2,255.0

27.4 Acciones a Desarrollar por Programas Institucionales

PROGRAMA 012 : ELEGIBILIDAD DE PROYECTOS DE VIVIENDAS

Las acciones a desarrollar por este programa están orientadas a brindar a las entidades auxiliares calificadas asistencia técnica en la formulación de proyecto y capacitación sobre los procesos a seguir durante el ciclo del proyecto; todo ello con el objetivo de que esas Entidades cumplan con los requisitos establecidos de elegibilidad para formular y ejecutar los proyectos habitacionales.

INDICADOR	FORMULA DE CALCULO	UNIDAD DE MEDIDA	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Indicadores de Producto (Seguimiento)								
Entidades auxiliares capacitadas		Entidad	45.0	23.0	30.0	48.0	30.0	40.0
Proyectos formulados por las entidades auxiliares		Cantidad de Proyecto	59.0	30.0	25.0	61.0	41.0	63.0

PROGRAMA 013 : OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL Y MEJORAMIENTO DE BARRIOS

Por medio de este programa se entregan subsidios parciales a las familias de escasos recursos orientados a la construcción de nuevas unidades habitacionales en lotes pertenecientes a las familias, compra de nuevas unidades construidas, mejoras de viviendas y regularización de la tenencia de la tierra. Adicionalmente 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.

A continuación se detallan las metas previstas para el período 2011 - 2014 definidas según la disponibilidad financiera de esta institución.

INDICADOR	FORMULA DE CALCULO	UNIDAD DE MEDIDA	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Indicadores de Producto (Seguimiento)								
Subsidio de ingresos bajos para vivienda nueva		Subsidio	2,164.0	495.0	1,000.0	1,682.0	1,402.0	1,455.0
Subsidio de ingresos moderados para mejoramiento de vivienda		Subsidio	230.0	450.0		300.0	300.0	300.0
Subsidio de ingresos bajos para mejoramiento de vivienda		Subsidio	270.0	1,274.0	879.0	833.0	800.0	833.0
Subsidio de ingresos moderados para vivienda nueva		Subsidio	624.0	405.0	591.0	800.0	800.0	800.0

PROGRAMA 014 : FINANCIAMIENTO CON LINEAS DE CREDITOS A ENTIDADES FINANCIERAS

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

INDICADOR	FORMULA DE CALCULO	UNIDAD DE MEDIDA	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Indicadores de Producto (Seguimiento)								
Subsidio a la tasa de interés otorgados		Subsidio		4,800.0	4,800.0	4,800.0	4,800.0	5,000.0
Créditos entregados		Crédito		2,000.0	2,000.0	2,000.0	2,000.0	2,300.0
Vivienda subsidiada		Viviendas		4,800.0	4,800.0	4,800.0	4,800.0	5,000.0
Viviendas financiadas		Viviendas	2,000.0	2,000.0	2,000.0	2,000.0	2,000.0	2,300.0

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 vinculados 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, 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.

INDICADOR	FORMULA DE CALCULO	UNIDAD DE MEDIDA	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Indicadores de Producto (Seguimiento)								
Ventanillas instaladas		Ventanilla	1.0	3.0	5.0	6.0	6.0	6.0

PROYECCIÓN DE EGRESOS POR PROGRAMAS (Miles de Córdoba)

PROGRAMA	EJECUCIÓN 2009	PROYECCIÓN 2010	ASIGNADO 2011	PROYECCIÓN 2012	PROYECCIÓN 2013	PROYECCIÓN 2014
ACTIVIDADES CENTRALES	-	33,014	26,414	23,685	24,874	26,850
INSTITUTO DE LA VIVIENDA URBANA Y RURAL	134,644	-	-	-	-	-
ELEGIBILIDAD DE PROYECTOS DE VIVIENDAS	-	2,316	1,381	1,456	1,533	1,614
OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL Y MEJORAMIENTO DE BARRIOS	-	112,146	92,757	155,222	149,799	163,894
FINANCIAMIENTO CON LINEAS DE CREDITOS A ENTIDADES FINANCIERAS	-	1,817	777	818	861	907
PLANIFICACION Y SEGUIMIENTO DE DESARROLLO URBANISTICO	-	1,625	911	958	1,033	1,116
SERVICIOS DE ATENCIÓN INTEGRADA DE TRAMITES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA	-	582	1,884	1,948	2,048	2,155
TOTAL	134,644	151,500	124,124	184,087	180,148	196,536

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

PROGRAMA	EJECUCIÓN 2009	PROYECCIÓN 2010	ASIGNADO 2011	PROYECCIÓN 2012	PROYECCIÓN 2013	PROYECCIÓN 2014
ACTIVIDADES CENTRALES	-	33,014	26,414	23,685	24,874	26,850
GASTO CORRIENTE	-	33,014	26,414	23,685	24,874	26,850
SERVICIOS PERSONALES	-	15,335	17,186	18,038	18,940	19,887
SERVICIOS NO PERSONALES	-	3,368	7,934	4,289	4,504	4,730
MATERIALES Y SUMINISTROS	-	14,311	1,294	1,358	1,430	2,233
INSTITUTO DE LA VIVIENDA URBANA Y RURAL	134,644	-	-	-	-	-
GASTO CORRIENTE	29,950	-	-	-	-	-
SERVICIOS PERSONALES	20,795	-	-	-	-	-
SERVICIOS NO PERSONALES	6,075	-	-	-	-	-
MATERIALES Y SUMINISTROS	3,080	-	-	-	-	-
GASTO DE CAPITAL	104,694	-	-	-	-	-
ELEGIBILIDAD DE PROYECTOS DE VIVIENDAS	-	2,316	1,381	1,456	1,533	1,614
GASTO CORRIENTE	-	2,316	1,381	1,456	1,533	1,614
SERVICIOS PERSONALES	-	1,349	1,381	1,456	1,533	1,614
SERVICIOS NO PERSONALES	-	967	-	-	-	-
OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL Y MEJORAMIENTO DE BARRIOS	-	112,146	92,757	155,222	149,799	163,894
GASTO CORRIENTE	-	5,585	7,757	22,178	24,777	26,894
SERVICIOS PERSONALES	-	4,466	5,532	5,830	6,137	6,460
SERVICIOS NO PERSONALES	-	922	1,606	15,694	16,904	18,208
MATERIALES Y SUMINISTROS	-	197	619	654	1,736	2,226
GASTO DE CAPITAL	-	106,561	85,000	133,044	125,022	137,000
FINANCIAMIENTO CON LINEAS DE CREDITOS A ENTIDADES FINANCIERAS	-	1,817	777	818	861	907
GASTO CORRIENTE	-	1,817	777	818	861	907
SERVICIOS PERSONALES	-	1,817	777	818	861	907
PLANIFICACION Y SEGUIMIENTO DE DESARROLLO URBANISTICO	-	1,625	911	958	1,033	1,116
GASTO CORRIENTE	-	1,625	911	958	1,033	1,116
SERVICIOS NO PERSONALES	-	1,625	911	958	1,033	1,116
SERVICIOS DE ATENCIÓN INTEGRADA DE TRAMITES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA	-	582	1,884	1,948	2,048	2,155
GASTO CORRIENTE	-	582	1,884	1,948	2,048	2,155
SERVICIOS PERSONALES	-	260	1,834	1,932	2,034	2,141
SERVICIOS NO PERSONALES	-	212	19	16	14	14
MATERIALES Y SUMINISTROS	-	110	31	-	-	-
TOTAL	134,644	151,500	124,124	184,087	180,148	196,536
GASTO CORRIENTE	29,950	44,939	39,124	51,043	55,126	59,536
SERVICIOS PERSONALES	20,795	23,227	26,710	28,074	29,505	31,009
SERVICIOS NO PERSONALES	6,075	7,094	10,470	20,957	22,455	24,068
MATERIALES Y SUMINISTROS	3,080	14,618	1,944	2,012	3,166	4,459
GASTO DE CAPITAL	104,694	106,561	85,000	133,044	125,022	137,000

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

PROGRAMA / FUENTE	EJECUCIÓN 2009	PROYECCIÓN 2010	ASIGNADO 2011	PROYECCIÓN 2012	PROYECCIÓN 2013	PROYECCIÓN 2014
ACTIVIDADES CENTRALES	-	33,014	26,414	23,685	24,874	26,850
Rentas del Tesoro	-	20,927	22,565	23,685	24,874	26,850
Préstamos Externos	-	435	-	-	-	-
Donaciones Externas	-	11,652	3,849	-	-	-
INSTITUTO DE LA VIVIENDA URBANA Y RURAL	134,644	-	-	-	-	-
Rentas del Tesoro	32,183	-	-	-	-	-
Préstamos Externos	102,461	-	-	-	-	-
ELEGIBILIDAD DE PROYECTOS DE VIVIENDAS	-	2,316	1,381	1,456	1,533	1,614
Rentas del Tesoro	-	1,349	1,381	1,456	1,533	1,614
Préstamos Externos	-	967	-	-	-	-
OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL Y MEJORAMIENTO DE BARRIOS	-	112,146	92,757	155,222	149,799	163,894
Rentas del Tesoro	-	9,074	7,757	8,175	9,653	10,560
Préstamos Externos	-	103,072	85,000	143,006	135,781	148,620
Donaciones Externas	-	-	-	4,041	4,365	4,714
FINANCIAMIENTO CON LINEAS DE CREDITOS A ENTIDADES FINANCIERAS	-	1,817	777	818	861	907
Rentas del Tesoro	-	1,817	777	818	861	907
PLANIFICACION Y SEGUIMIENTO DE DESARROLLO URBANISTICO	-	1,625	911	958	1,033	1,116
Rentas con Destino Especifico	-	448	911	958	1,033	1,116
Préstamos Externos	-	1,177	-	-	-	-
SERVICIOS DE ATENCIÓN INTEGRADA DE TRAMITES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA	-	582	1,884	1,948	2,048	2,155
Rentas del Tesoro	-	582	1,884	1,948	2,048	2,155
TOTAL	134,644	151,500	124,124	184,087	180,148	196,536
Rentas del Tesoro	32,183	33,749	34,364	36,082	38,969	42,086
Rentas con Destino Especifico	-	448	911	958	1,033	1,116
Préstamos Externos	102,461	105,651	85,000	143,006	135,781	148,620
Donaciones Externas	-	11,652	3,849	4,041	4,365	4,714

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

PROYECTO / FUENTE	EJECUCIÓN 2009	PROYECCIÓN 2010	ASIGNADO 2011	PROYECCIÓN 2012	PROYECCIÓN 2013	PROYECCIÓN 2014
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS NUEVAS BAJO LA MODALIDAD DE SUBSIDIOS DE INGRESOS BAJOS (BID 1944/BL-NI)	-	39,586	45,399	79,095	69,194	76,623
Rentas del Tesoro	-	3,489	-	-	-	-
Préstamos Externos	-	36,097	45,399	79,095	69,194	76,623
CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS BAJO LA MODALIDAD DE SUBSIDIOS DE INGRESOS BAJOS	65,543	-	-	-	-	-
Préstamos Externos	65,543	-	-	-	-	-
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS NUEVAS BAJO LA MODALIDAD DE SUBSIDIOS DE INGRESOS MODERADOS (BID 1944/BL-NI)	-	42,253	21,092	30,391	31,901	34,020
Préstamos Externos	-	42,253	21,092	30,391	31,901	34,020
CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS NUEVAS BAJO LA MODALIDAD DE SUBSIDIOS DE INGRESOS MODERADOS	11,587	-	-	-	-	-
Préstamos Externos	11,587	-	-	-	-	-
MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS BAJO LA MODALIDAD DE SUBSIDIO DE INGRESOS BAJOS	18,088	-	-	-	-	-
Préstamos Externos	18,088	-	-	-	-	-
MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS BAJO LA MODALIDAD DE SUBSIDIOS DE INGRESOS BAJOS (BID 1944/BL-NI)	-	12,763	18,509	18,999	19,142	21,254
Préstamos Externos	-	12,763	18,509	18,999	19,142	21,254
MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS BAJO LA MODALIDAD DE SUBSIDIO DE INGRESOS MODERADOS	9,212	-	-	-	-	-
Rentas del Tesoro	3,487	-	-	-	-	-
Préstamos Externos	5,725	-	-	-	-	-
MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS BAJO LA MODALIDAD DE SUBSIDIO DE INGRESOS MODERADOS (BID 1944/BL-NI)	-	11,959	-	4,559	4,785	5,103
Préstamos Externos	-	11,959	-	4,559	4,785	5,103
TOTAL GENERAL	104,430	106,561	85,000	133,044	125,022	137,000