

## **29. Instituto de la Vivienda Urbana y Rural**

### **29.1 Misión**

Ser el rector, normador y promotor de políticas para el fortalecimiento y desarrollo del Sector Vivienda, a fin de restituir el derecho a las familias nicaragüenses de escasos recursos, mediante el acceso a una vivienda digna, cómoda y segura, contribuyendo progresivamente a la disminución del déficit habitacional urbano y rural.

### **29.2 Situación del Sector**

El déficit habitacional del país es de 957 mil viviendas, el 63.7% del déficit de viviendas corresponde a 609 mil viviendas en mal estado o les falta algún servicio básico. El 36.3% del déficit de vivienda corresponden a 348 mil viviendas que son rancho o choza, viviendas improvisadas o locales usadas 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 – 2011, se ejecutaron 38,708 soluciones habitacionales por el Gobierno, Alcaldías y Sector Privado. En el año 2012, se ejecutaron 9,006 soluciones habitacionales. Para el año 2013 se programó ejecutar 3,131 viviendas por parte del Gobierno, 4,216 por medio de las Alcaldías y 5,500 por el Sector Privado.

Para contribuir a la disminución del déficit habitacional, esta institución durante el período 2010-2012 programó la construcción y mejoramiento de 12,662 viviendas, teniendo como resultado una ejecución mayor, alcanzando las 13,286 viviendas; de las cuales 8,393 son viviendas nuevas que beneficiaron a 41,965 personas. De igual manera, se mejoraron y ampliaron 4,893 viviendas beneficiando a 24,465 personas.

En el 2013 el INVUR programó la construcción y mejoramiento de 3,131 viviendas, de los cuales 1,751 corresponden a viviendas nuevas y 1,380 a viviendas mejoradas. Al mes de agosto, se han construido y mejorado 1,343 viviendas que representan el 42% de avance. Las viviendas restantes estarán finalizando en el período septiembre-diciembre.

Por otra parte en alianza con el sector privado, urbanizadores y trabajadores en el marco del Plan Nacional de Vivienda, se facilitó la construcción de 446 casas nuevas a través del sector privado, que beneficiaron a igual número de familias (2,230 personas), a través de crédito hipotecario a largo plazo e intereses justos de los bancos y se otorgó por parte del Gobierno, incentivos como subsidios

hasta por 3.5% anual a la tasa de interés de dicho préstamo por un período de 10 años, exoneraciones del IVA a los materiales de construcción, exenciones de pago en aranceles registrales, entre otros. También se ha facilitado la venta de 4.519 casas nuevas de interés social construidas por urbanizadoras del sector privado, contribuyendo al crecimiento económico y social de Nicaragua.

En el período 2007-2012 el 61% de las soluciones habitacionales corresponde a mujeres jefas de familias (20,908 casas nuevas y 8,203 mejoras de casas). En el año 2012 el 56% de las soluciones habitacionales (2,714 casas) corresponden a mujeres jefas de hogar. Durante este período se han construido y entregado 1,243 casas, beneficiando a igual número de familias en 12 municipios de la RAAN y RAAS.

### **29.3 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 por un período 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.
- 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 con bajos ingresos de hasta 3 salarios mínimos.
- Promover iniciativas para la creación de un “Fondo de Hipotecas Aseguradas (FHA) que actúe como fiador ante la banca a las familias que trabajan por cuenta propia, para poder obtener préstamos para viviendas.
- Promover iniciativas de crédito para entregar financiamiento de forma directa a sectores sociales o territorios de interés especial.
- Promover la conformación de un banco de materiales de construcción por medio del cual se financie, de manera directa y supervisada, materiales de construcción a las familias de bajos recursos para que construyan o mejoren sus viviendas.
- Promover y fortalecer a las pequeñas y medianas empresas de materiales básicos de construcción, facilitando líneas de crédito para su reconversión tecnológica, capacitación y asistencia técnica.
- Continuar la 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 y 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 Urbano Habitacional para promover la producción de información de viviendas.
- 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.

## 29.4 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 lo mismo que 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	2012	2013	2014	2015	2016	2017
<b>Indicadores de Producto (Seguimiento)</b>								
Entidades auxiliares capacitadas		Entidad	79.0	19.0	40.0	20.0	30.0	35.0

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

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 a las familias protagonistas en la construcción o mejoramiento de su vivienda.

INDICADOR	FORMULA DE CALCULO	UNIDAD DE MEDIDA	2012	2013	2014	2015	2016	2017
<b>Indicadores de Producto (Seguimiento)</b>								
Viviendas nuevas progresivas construidas sin crédito		Viviendas	3,086.0	771.0	472.0	838.0	1,205.0	1,400.0
Mejoramiento progresivo de viviendas sin crédito		Viviendas	568.0	550.0	690.0	408.0	500.0	535.0
Mejoramiento progresivo de viviendas con crédito		Viviendas		830.0	1,079.0	489.0	1,000.0	1,100.0
Construcción de viviendas nuevas progresivas con crédito		Viviendas	747.0	980.0	1,452.0	979.0	720.0	720.0
Mejoramiento de la infraestructura y servicios básicos en barrios urbanos		Viviendas			2,331.0	1,669.0	1,200.0	1,200.0

### 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	2012	2013	2014	2015	2016	2017
<b>Indicadores de Producto (Seguimiento)</b>								
Subsidio a la tasa de interés otorgados		Subsidio	446.0	500.0	540.0	600.0	1,368.0	1,532.0

### 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	2012	2013	2014	2015	2016	2017
<b>Indicadores de Producto (Seguimiento)</b>								
Declaratorias de viviendas de interés social emitidas		Dictamen	120.0	144.0	173.0	208.0	250.0	300.0

### PROYECCIÓN DE EGRESOS POR PROGRAMAS (Miles de Córdoba)

PROGRAMA	EJECUCIÓN 2012	PROYECCIÓN 2013	ASIGNADO 2014	PROYECCIÓN 2015	PROYECCIÓN 2016	PROYECCIÓN 2017
ACTIVIDADES CENTRALES	27,644	27,695	30,553	34,443	37,754	39,956
ELEGIBILIDAD DE PROYECTOS DE VIVIENDAS	1,501	1,604	1,697	1,862	1,958	2,057
OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS PARA VIVIENDAS PROGRESIVA DE INTERÉS SOCIAL Y MEJORAMIENTO DE BARRIOS	199,690	216,051	351,347	300,636	300,978	355,992
FINANCIAMIENTO CON LINEAS DE CREDITOS A ENTIDADES FINANCIERAS	1,145	1,253	1,255	1,321	1,391	1,462
PLANIFICACION Y SEGUIMIENTO DE DESARROLLO URBANISTICO	-	-	1,080	1,180	1,326	1,673
SERVICIOS DE ATENCIÓN INTEGRADA DE TRAMITES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA	2,116	1,813	1,455	2,813	3,009	3,368
<b>TOTAL</b>	<b>232,096</b>	<b>248,416</b>	<b>387,387</b>	<b>342,255</b>	<b>346,416</b>	<b>404,508</b>

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

PROGRAMA	EJECUCIÓN 2012	PROYECCIÓN 2013	ASIGNADO 2014	PROYECCIÓN 2015	PROYECCIÓN 2016	PROYECCIÓN 2017
ACTIVIDADES CENTRALES	27,644	27,695	30,553	34,443	37,754	39,956
<b>GASTO CORRIENTE</b>	<b>27,644</b>	<b>27,695</b>	<b>30,553</b>	<b>34,443</b>	<b>37,754</b>	<b>39,956</b>
SERVICIOS PERSONALES	18,358	20,811	23,311	26,735	29,570	31,261
SERVICIOS NO PERSONALES	7,172	5,085	5,386	5,722	6,079	6,464
MATERIALES Y SUMINISTROS	2,114	1,799	1,856	1,986	2,105	2,231
ELEGIBILIDAD DE PROYECTOS DE VIVIENDAS	1,501	1,604	1,697	1,862	1,958	2,057
<b>GASTO CORRIENTE</b>	<b>1,501</b>	<b>1,604</b>	<b>1,697</b>	<b>1,862</b>	<b>1,958</b>	<b>2,057</b>
SERVICIOS PERSONALES	1,452	1,544	1,626	1,782	1,871	1,965
SERVICIOS NO PERSONALES	-	20	21	23	26	28
MATERIALES Y SUMINISTROS	49	40	50	57	61	64
OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS PARA VIVIENDAS PROGRESIVA DE INTERÉS SOCIAL Y MEJORAMIENTO DE BARRIOS	199,690	216,051	351,347	300,636	300,978	355,992
<b>GASTO CORRIENTE</b>	<b>8,365</b>	<b>37,792</b>	<b>63,847</b>	<b>64,385</b>	<b>50,978</b>	<b>55,990</b>
SERVICIOS PERSONALES	6,749	13,787	18,172	20,284	17,081	18,528
SERVICIOS NO PERSONALES	1,352	17,326	38,503	36,137	25,265	28,282
MATERIALES Y SUMINISTROS	264	6,679	7,172	7,964	8,632	9,180
<b>GASTO DE CAPITAL</b>	<b>191,325</b>	<b>178,259</b>	<b>287,500</b>	<b>236,251</b>	<b>250,000</b>	<b>300,002</b>
FINANCIAMIENTO CON LINEAS DE CREDITOS A ENTIDADES FINANCIERAS	1,145	1,253	1,255	1,321	1,391	1,462
<b>GASTO CORRIENTE</b>	<b>1,145</b>	<b>1,253</b>	<b>1,255</b>	<b>1,321</b>	<b>1,391</b>	<b>1,462</b>
SERVICIOS PERSONALES	1,123	1,213	1,213	1,274	1,337	1,404
SERVICIOS NO PERSONALES	-	-	7	9	11	13
MATERIALES Y SUMINISTROS	22	40	35	38	43	45
PLANIFICACION Y SEGUIMIENTO DE DESARROLLO URBANISTICO	-	-	1,080	1,180	1,326	1,673
<b>GASTO CORRIENTE</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,080</b>	<b>1,180</b>	<b>1,326</b>	<b>1,673</b>
SERVICIOS PERSONALES	-	-	1,056	1,109	1,164	1,222
MATERIALES Y SUMINISTROS	-	-	24	71	162	451

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

PROGRAMA	EJECUCIÓN 2012	PROYECCIÓN 2013	ASIGNADO 2014	PROYECCIÓN 2015	PROYECCIÓN 2016	PROYECCIÓN 2017
<b>SERVICIOS DE ATENCIÓN INTEGRADA DE TRAMITES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA</b>	<b>2,116</b>	<b>1,813</b>	<b>1,455</b>	<b>2,813</b>	<b>3,009</b>	<b>3,368</b>
<b>GASTO CORRIENTE</b>	<b>2,116</b>	<b>1,813</b>	<b>1,455</b>	<b>2,813</b>	<b>3,009</b>	<b>3,368</b>
SERVICIOS PERSONALES	797	1,086	1,184	1,243	1,305	1,371
SERVICIOS NO PERSONALES	1,281	687	231	1,525	1,656	1,946
MATERIALES Y SUMINISTROS	38	40	40	45	48	51
<b>TOTAL</b>	<b>232,096</b>	<b>248,416</b>	<b>387,387</b>	<b>342,255</b>	<b>346,416</b>	<b>404,508</b>
<b>GASTO CORRIENTE</b>	<b>40,771</b>	<b>70,157</b>	<b>99,887</b>	<b>106,004</b>	<b>96,416</b>	<b>104,506</b>
SERVICIOS PERSONALES	28,479	38,441	46,562	52,427	52,328	55,751
SERVICIOS NO PERSONALES	9,805	23,118	44,148	43,416	33,037	36,733
MATERIALES Y SUMINISTROS	2,487	8,598	9,177	10,161	11,051	12,022
<b>GASTO DE CAPITAL</b>	<b>191,325</b>	<b>178,259</b>	<b>287,500</b>	<b>236,251</b>	<b>250,000</b>	<b>300,002</b>

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

PROGRAMA / FUENTE	EJECUCIÓN 2012	PROYECCIÓN 2013	ASIGNADO 2014	PROYECCIÓN 2015	PROYECCIÓN 2016	PROYECCIÓN 2017
<b>ACTIVIDADES CENTRALES</b>	<b>27,644</b>	<b>27,695</b>	<b>30,553</b>	<b>34,443</b>	<b>37,754</b>	<b>39,956</b>
Rentas del Tesoro	25,866	27,227	30,133	33,985	37,255	39,407
Rentas con Destino Específico	1,778	468	420	458	499	549
<b>ELEGIBILIDAD DE PROYECTOS DE VIVIENDAS</b>	<b>1,501</b>	<b>1,604</b>	<b>1,697</b>	<b>1,862</b>	<b>1,958</b>	<b>2,057</b>
Rentas del Tesoro	1,501	1,604	1,697	1,862	1,958	2,057
<b>OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS PARA VIVIENDAS PROGRESIVA DE INTERÉS SOCIAL Y MEJORAMIENTO DE BARRIOS</b>	<b>199,690</b>	<b>216,051</b>	<b>351,347</b>	<b>300,636</b>	<b>300,978</b>	<b>355,992</b>
Rentas del Tesoro	106,441	68,647	21,504	23,841	25,778	27,270
Rentas con Destino Específico	224	1,403	980	-	-	-
Préstamos Externos	93,025	146,001	319,321	276,795	275,200	328,722
Donaciones Externas	-	-	9,542	-	-	-
<b>FINANCIAMIENTO CON LINEAS DE CREDITOS A ENTIDADES FINANCIERAS</b>	<b>1,145</b>	<b>1,253</b>	<b>1,255</b>	<b>1,321</b>	<b>1,391</b>	<b>1,462</b>
Rentas del Tesoro	1,145	1,253	1,255	1,321	1,391	1,462
<b>PLANIFICACION Y SEGUIMIENTO DE DESARROLLO URBANISTICO</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,080</b>	<b>1,180</b>	<b>1,326</b>	<b>1,673</b>
Rentas del Tesoro	-	-	1,080	1,180	1,326	1,673
<b>SERVICIOS DE ATENCIÓN INTEGRADA DE TRAMITES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA</b>	<b>2,116</b>	<b>1,813</b>	<b>1,455</b>	<b>2,813</b>	<b>3,009</b>	<b>3,368</b>
Rentas del Tesoro	1,125	1,345	1,455	1,745	1,845	2,088
Rentas con Destino Específico	991	468	-	1,068	1,164	1,280
<b>TOTAL</b>	<b>232,096</b>	<b>248,416</b>	<b>387,387</b>	<b>342,255</b>	<b>346,416</b>	<b>404,508</b>
<b>Rentas del Tesoro</b>	<b>136,078</b>	<b>100,076</b>	<b>57,124</b>	<b>63,934</b>	<b>69,553</b>	<b>73,957</b>
<b>Rentas con Destino Específico</b>	<b>2,993</b>	<b>2,339</b>	<b>1,400</b>	<b>1,526</b>	<b>1,663</b>	<b>1,829</b>
<b>Préstamos Externos</b>	<b>93,025</b>	<b>146,001</b>	<b>319,321</b>	<b>276,795</b>	<b>275,200</b>	<b>328,722</b>
<b>Donaciones Externas</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9,542</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

PROYECTO / FUENTE	EJECUCIÓN 2012	PROYECCIÓN 2013	ASIGNADO 2014	PROYECCIÓN 2015	PROYECCIÓN 2016	PROYECCIÓN 2017
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS NUEVAS BAJO LA MODALIDAD DE SUBSIDIOS DE INGRESOS BAJOS (BID 1944/BL-NI)	718	-	-	-	-	-
Préstamos Externos	718	-	-	-	-	-
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS NUEVAS BAJO LA MODALIDAD DE SUBSIDIOS DE INGRESOS MODERADOS (BID 1944/BL-NI)	691	-	-	-	-	-
Préstamos Externos	691	-	-	-	-	-
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS NUEVAS PROGRESIVAS BAJO LA MODALIDAD DE SUBSIDIO SIN CRÉDITO	21,009	71,320	30,706	57,193	86,122	105,350
Rentas del Tesoro	8,500	-	-	-	-	-
Préstamos Externos	12,509	71,320	30,706	57,193	86,122	105,350
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS NUEVAS PROGRESIVAS BAJO LA MODALIDAD DE SUBSIDIO CON CRÉDITO	-	22,540	49,379	40,090	30,888	32,508
Préstamos Externos	-	22,540	49,379	40,090	30,888	32,508
MEJORAMIENTO PROGRESIVO DE VIVIENDAS BAJO LA MODALIDAD DE SUBSIDIO SIN CRÉDITO	-	17,191	44,850	27,816	21,450	40,239
Préstamos Externos	-	17,191	44,850	27,816	21,450	40,239
MEJORAMIENTO PROGRESIVO DE VIVIENDAS BAJO LA MODALIDAD DE SUBSIDIO CON CRÉDITO	-	15,753	40,053	20,025	42,900	49,665
Préstamos Externos	-	15,753	40,053	20,025	42,900	49,665
MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS BÁSICOS EN BARRIOS URBANOS	-	-	121,212	91,127	68,640	72,240
Préstamos Externos	-	-	121,212	91,127	68,640	72,240
CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS SOCIALES PARA FAMILIAS AFECTADAS POR CENTRO DE BAJA PRESIÓN 2011	168,907	50,000	-	-	-	-
Rentas del Tesoro	90,270	50,000	-	-	-	-
Préstamos Externos	78,637	-	-	-	-	-
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>191,325</b>	<b>176,804</b>	<b>286,200</b>	<b>236,251</b>	<b>250,000</b>	<b>300,002</b>