

27. Instituto de la Vivienda Urbana y Rural

27.1 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.

27.2 Situación del Sector

El déficit habitacional del país es de 957,000 viviendas, de las cuales 348,000 se clasifican como déficit cuantitativo y deben ser construidas, y 609,000 corresponden a un déficit cualitativo y deben ser mejoradas. 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 apertura 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).

Como resultado de estas políticas, en el período 2007 – 2011, se ejecutaron 38,708 soluciones habitacionales por el Gobierno, Alcaldías y Sector Privado contribuyendo a mejorar las condiciones de salud y seguridad de 193,540 personas, asegurándose de que estas viviendas cuenten con los servicios básicos y sean construidas en lugares que no constituyan riesgo ante desastres naturales. Con la ejecución de estas viviendas se ha logrado mejorar el patrimonio de estas familias.

De estas viviendas, el Gobierno ejecutó 19,887 soluciones, 12,626 viviendas nuevas y 7,261 mejoradas; beneficiando a 99,435 personas. El sector privado construyó 7,606 viviendas nuevas y las alcaldías 11,215 de las cuales 5,951 son viviendas nuevas y 5,264 mejoramientos.

Otro logro importante y como resultado del modelo de responsabilidad compartida, fue la aprobación de la Ley No. 677 “Ley Especial para el Fomento de la Construcción de Vivienda y Acceso a la Vivienda de Interés Social”, que facilita 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.

En el período 2010 - 2011, el Gobierno entregó 4,560 viviendas nuevas, beneficiando a 22,800 personas. De igual manera se mejoraron y/o ampliaron 4,325 viviendas que beneficiaron a 21,625 personas.

En el 2012 se ha programado construir 4,172 viviendas y mejorar otras 324. Al mes de Agosto, se han construido 2,277 viviendas que representan el 54.57% de avance y se han mejorado 200 casas para un 61.73% de avance. Las viviendas restantes se estarán finalizando en el período septiembre – diciembre.

27.3 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.
- Continuar otorgando subsidios indirectos para disminuir la tasa de interés de préstamos para vivienda por medio de las exoneraciones a la construcción de 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 de bajos con ingresos de hasta 3 salarios mínimos.
- Implementar un fondo de garantía “Fondo de Hipotecas Aseguradas (FHA) que serviría de fiador ante los bancos por las familias que trabajan por cuenta propia, para poder obtener préstamos para viviendas.
- Crear un fondo de crédito para entregar financiamiento de forma directa a sectores sociales o territorios de interés especial.
- Crear 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 tecnologías constructivas que brinden mayor eficiencia a la producción de vivienda de interés social.
- Continuar con el programa de legalización de los derechos de propiedad para regularizar la tenencia legal de las familias de bajos recursos.
- Contribuir al proceso de reconstrucción del Hábitat de las zonas afectadas por desastres naturales por medio de la implementación de programas de viviendas.
- Crear el Observatorio Urbano Habitacional para la recolección y análisis de información estratégica para el diseño y evaluación de políticas habitacionales y el desarrollo de un sistema automatizado de información de vivienda.

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 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	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Indicadores de Producto (Seguimiento)								
Talleres de capacitación para entidades auxiliares		Talleres		15.0	16.0	10.0	3.0	3.0
Entidades auxiliares capacitadas		Entidad	39.0	79.0	85.0	52.0	15.0	15.0

PROGRAMA 013 : OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS PARA VIVIENDAS PROGRESIVA DE INTERES 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 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 2013 - 2016 definidas según la disponibilidad financiera de esta institución.

INDICADOR	FORMULA DE CALCULO	UNIDAD DE MEDIDA	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Indicadores de Producto (Seguimiento)								
Viviendas nuevas progresivas construidas (1 a 2 SM) sin crédito		Viviendas	701.0		771.0	529.0	166.0	2,300.0
Mejoramiento progresivo de viviendas (1 a 2 SM) sin crédito		Viviendas	1,218.0		550.0	984.0	200.0	1,700.0
Regularización de lotes		Lote	1,033.0	1,452.0	700.0	700.0	500.0	0.0
Mejoramiento progresivo de viviendas (2-3 SM) con crédito		Viviendas			830.0	538.0	200.0	1,384.0
Regularización de lotes, mejoramiento de barrios		Lote				233.0	1,767.0	0.0
Construcción de viviendas nuevas progresivas (2-3 SM) con crédito		Viviendas	1,229.0		980.0	1,162.0	290.0	1,500.0
Construcción y mejoramiento de viviendas sociales para familias afectadas por centro de baja presión 2011		Viviendas		3,242.0				
Mejoramiento de la infraestructura y servicios básicos en barrios urbanos		Viviendas	370.0			465.0	3,535.0	0.0

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	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Indicadores de Producto (Seguimiento)								
Vivienda subsidiada		Viviendas	571.0	450.0	500.0	540.0	600.0	1,368.0
Subsidio a la tasa de interés otorgados		Subsidio	571.0	450.0	500.0	540.0	600.0	1,368.0

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	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Indicadores de Producto (Seguimiento)								
Declaratorias de viviendas de interés social emitidas		Dictamen	95.0	120.0	144.0	173.0	208.0	250.0

PROYECCIÓN DE EGRESOS POR PROGRAMAS (Miles de Córdoba)

PROGRAMA	EJECUCIÓN 2011	PROYECCIÓN 2012	ASIGNADO 2013	PROYECCIÓN 2014	PROYECCIÓN 2015	PROYECCIÓN 2016
ACTIVIDADES CENTRALES	22,857	26,451	28,245	30,363	32,535	34,865
ELEGIBILIDAD DE PROYECTOS DE VIVIENDAS	1,249	1,392	1,502	1,598	1,713	1,836
OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS PARA VIVIENDAS PROGRESIVA DE INTERES SOCIAL Y MEJORAMIENTO DE BARRIOS	119,500	203,416	219,620	239,628	338,962	382,191
FINANCIAMIENTO CON LINEAS DE CREDITOS A ENTIDADES FINANCIERAS	1,030	1,075	1,173	1,243	1,333	1,428
PLANIFICACION Y SEGUIMIENTO DE DESARROLLO URBANISTICO	816	-	-	-	-	-
SERVICIOS DE ATENCIÓN INTEGRADA DE TRAMITES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA	820	2,047	1,874	2,535	2,707	2,891
TOTAL	146,272	234,381	252,414	275,367	377,250	423,211

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

PROGRAMA	EJECUCIÓN 2011	PROYECCIÓN 2012	ASIGNADO 2013	PROYECCIÓN 2014	PROYECCIÓN 2015	PROYECCIÓN 2016
ACTIVIDADES CENTRALES	22,857	26,451	28,245	30,363	32,535	34,865
GASTO CORRIENTE	22,857	26,451	28,245	30,363	32,535	34,865
SERVICIOS PERSONALES	16,652	18,303	21,361	22,763	24,399	26,154
SERVICIOS NO PERSONALES	4,096	6,088	5,085	5,827	6,236	6,674
MATERIALES Y SUMINISTROS	2,109	2,060	1,799	1,773	1,900	2,037
ELEGIBILIDAD DE PROYECTOS DE VIVIENDAS	1,249	1,392	1,502	1,598	1,713	1,836
GASTO CORRIENTE	1,249	1,392	1,502	1,598	1,713	1,836
SERVICIOS PERSONALES	1,249	1,343	1,442	1,548	1,660	1,779
SERVICIOS NO PERSONALES	-	-	20	-	-	-
MATERIALES Y SUMINISTROS	-	49	40	50	53	57
OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS PARA VIVIENDAS PROGRESIVA DE INTERES SOCIAL Y MEJORAMIENTO DE BARRIOS	119,500	203,416	219,620	239,628	338,962	382,191
GASTO CORRIENTE	8,409	9,019	42,816	51,529	100,906	21,091
SERVICIOS PERSONALES	5,541	6,685	13,357	14,605	14,500	14,831
SERVICIOS NO PERSONALES	1,627	2,197	22,780	30,092	79,564	6,097
MATERIALES Y SUMINISTROS	1,241	137	6,679	6,832	6,842	163
GASTO DE CAPITAL	111,091	194,397	176,804	188,099	238,056	361,100
FINANCIAMIENTO CON LINEAS DE CREDITOS A ENTIDADES FINANCIERAS	1,030	1,075	1,173	1,243	1,333	1,428
GASTO CORRIENTE	1,030	1,075	1,173	1,243	1,333	1,428
SERVICIOS PERSONALES	1,030	1,049	1,133	1,216	1,304	1,398
MATERIALES Y SUMINISTROS	-	26	40	27	29	30
PLANIFICACION Y SEGUIMIENTO DE DESARROLLO URBANISTICO	816	-	-	-	-	-
GASTO CORRIENTE	816	-	-	-	-	-
SERVICIOS NO PERSONALES	816	-	-	-	-	-
SERVICIOS DE ATENCIÓN INTEGRADA DE TRAMITES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA	820	2,047	1,874	2,535	2,707	2,891
GASTO CORRIENTE	820	2,047	1,874	2,535	2,707	2,891
SERVICIOS PERSONALES	729	1,100	1,147	1,232	1,320	1,415
SERVICIOS NO PERSONALES	38	832	687	1,180	1,255	1,335
MATERIALES Y SUMINISTROS	53	115	40	123	132	141
TOTAL	146,272	234,381	252,414	275,367	377,250	423,211
GASTO CORRIENTE	35,181	39,984	75,610	87,268	139,194	62,111
SERVICIOS PERSONALES	25,201	28,480	38,440	41,364	43,183	45,577
SERVICIOS NO PERSONALES	6,577	9,117	28,572	37,099	87,055	14,106
MATERIALES Y SUMINISTROS	3,403	2,387	8,598	8,805	8,956	2,428
GASTO DE CAPITAL	111,091	194,397	176,804	188,099	238,056	361,100

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

PROGRAMA / FUENTE	EJECUCIÓN 2011	PROYECCIÓN 2012	ASIGNADO 2013	PROYECCIÓN 2014	PROYECCIÓN 2015	PROYECCIÓN 2016
ACTIVIDADES CENTRALES	22,857	26,451	28,245	30,363	32,535	34,865
Rentas del Tesoro	22,857	25,583	27,777	29,537	31,659	33,937
Rentas con Destino Específico	-	868	468	826	876	928
ELEGIBILIDAD DE PROYECTOS DE VIVIENDAS	1,249	1,392	1,502	1,598	1,713	1,836
Rentas del Tesoro	1,249	1,392	1,502	1,598	1,713	1,836
OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS PARA VIVIENDAS PROGRESIVA DE INTERES SOCIAL Y MEJORAMIENTO DE BARRIOS	119,500	203,416	219,620	239,628	338,962	382,191
Rentas del Tesoro	93,609	106,495	68,217	18,857	19,486	20,162
Rentas con Destino Específico	-	824	1,403	827	876	929
Préstamos Externos	25,891	96,097	150,000	219,944	318,600	361,100
FINANCIAMIENTO CON LINEAS DE CREDITOS A ENTIDADES FINANCIERAS	1,030	1,075	1,173	1,243	1,333	1,428
Rentas del Tesoro	1,030	1,075	1,173	1,243	1,333	1,428
PLANIFICACION Y SEGUIMIENTO DE DESARROLLO URBANISTICO	816	-	-	-	-	-
Rentas con Destino Específico	816	-	-	-	-	-
SERVICIOS DE ATENCIÓN INTEGRADA DE TRAMITES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA	820	2,047	1,874	2,535	2,707	2,891
Rentas del Tesoro	820	1,533	1,406	1,709	1,831	1,963
Rentas con Destino Específico	-	514	468	826	876	928
TOTAL	146,272	234,381	252,414	275,367	377,250	423,211
Rentas del Tesoro	119,565	136,078	100,075	52,944	56,022	59,326
Rentas con Destino Específico	816	2,206	2,339	2,479	2,628	2,785
Préstamos Externos	25,891	96,097	150,000	219,944	318,600	361,100

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

PROYECTO / FUENTE	EJECUCIÓN 2011	PROYECCIÓN 2012	ASIGNADO 2013	PROYECCIÓN 2014	PROYECCIÓN 2015	PROYECCIÓN 2016
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS NUEVAS BAJO LA MODALIDAD DE SUBSIDIOS DE INGRESOS BAJOS (BID 1944/BL-NI)	9,548	700	-	-	-	-
Rentas del Tesoro	4,000	-	-	-	-	-
Préstamos Externos	5,548	700	-	-	-	-
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS NUEVAS BAJO LA MODALIDAD DE SUBSIDIOS DE INGRESOS MODERADOS (BID 1944/BL-NI)	18,138	691	-	-	-	-
Préstamos Externos	18,138	691	-	-	-	-
MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS BAJO LA MODALIDAD DE SUBSIDIOS DE INGRESOS BAJOS (BID 1944/BL-NI)	2,205	-	-	-	-	-
Préstamos Externos	2,205	-	-	-	-	-
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS NUEVAS PROGRESIVAS BAJO LA MODALIDAD DE SUBSIDIO SIN CRÉDITO	81,200	36,818	26,846	34,254	11,330	164,450
Rentas del Tesoro	81,200	8,500	-	-	-	-
Préstamos Externos	-	28,318	26,846	34,254	11,330	164,450
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS NUEVAS PROGRESIVAS BAJO LA MODALIDAD DE SUBSIDIO CON CRÉDITO	-	3,173	30,459	45,143	11,875	64,350
Préstamos Externos	-	3,173	30,459	45,143	11,875	64,350
MEJORAMIENTO PROGRESIVO DE VIVIENDAS BAJO LA MODALIDAD DE SUBSIDIO SIN CRÉDITO	-	1,469	48,450	63,714	13,650	72,930
Préstamos Externos	-	1,469	48,450	63,714	13,650	72,930
MEJORAMIENTO PROGRESIVO DE VIVIENDAS BAJO LA MODALIDAD DE SUBSIDIO CON CRÉDITO	-	2,291	21,049	20,901	8,190	59,370
Préstamos Externos	-	2,291	21,049	20,901	8,190	59,370
MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS BASICOS EN BARRIOS URBANOS	-	-	-	24,087	193,011	-
Préstamos Externos	-	-	-	24,087	193,011	-
CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS SOCIALES PARA FAMILIAS AFECTADAS POR CENTRO DE BAJA PRESIÓN 2011	-	149,255	50,000	-	-	-
Rentas del Tesoro	-	90,270	50,000	-	-	-
Préstamos Externos	-	58,985	-	-	-	-
TOTAL GENERAL	111,091	194,397	176,804	188,099	238,056	361,100