

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 promueve el Buen Gobierno de Reconciliación y Unidad Nacional.

30.2 Situación del Sector

Nicaragua enfrenta un elevado déficit habitacional aproximadamente de 957 mil viviendas, el 63.7% del déficit de viviendas corresponde a viviendas en mal estado, 36.3% del déficit de vivienda corresponde a demandas de nuevas viviendas, afectando principalmente a las familias de escasos recursos económicos.

A partir del 2007 el Gobierno de Reconciliación y Unidad Nacional se planteó 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, responsabilidad y complementariedad que orienta el modelo Cristiano, Socialista y Solidario.

En conjunto con los gobiernos locales y la empresa privada, en el período 2007 – agosto 2018, se ha facilitado la construcción de 116,162 viviendas nuevas y mejoradas, llegando a igual número de familias de ingresos bajos y moderados. En este mismo período, en complementariedad con las alcaldías, han facilitado la construcción y mejoras de 44,008 viviendas apoyando a igual número de familias. En enero-agosto 2018, se facilitó la construcción de 1,365 viviendas nuevas para 470 familias con ingresos bajos y 895 familias con ingresos moderados.

Conforme 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”, se facilitó 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 la cuota mensual que realizan las familias protagonistas.

Por su parte, el Instituto de Vivienda Urbana y Rural cumpliendo con la misión de restituir el derecho a una vivienda digna y segura de las familias nicaragüenses de moderados y bajos ingresos, en el período 2007 a agosto 2018, facilitó la construcción de 44,008 viviendas, de las cuales 29,366 son viviendas nuevas, beneficiando a 146,830 personas, también se mejoraron y ampliaron 14,642 viviendas, beneficiando a 73,210 personas.

Para el año 2018, inicialmente el Gobierno programó la construcción y mejoramiento de 2,851 viviendas nuevas y mejoradas. En el mes de agosto se redujo la meta de 250 mejoramientos debido a que no se presentó demanda para este tipo de vivienda, quedando la meta para este año en 2,601 viviendas nuevas.

Al mes de agosto, se han entregado subsidios para la construcción de 1,365 viviendas nuevas, de los cuales 470 corresponden a familias con ingresos bajos y 895 a familias con ingresos moderados.

30.3 Prioridades Estratégicas

- Continuar otorgando subsidios para la construcción y mejoramiento de viviendas para familias de ingresos bajos y moderados.
- Continuar otorgando certificados 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 que las familias nicaragüenses puedan acceder a préstamos hipotecarios y cuotas de pagos acordes a su nivel de ingresos.
- Promover la construcción de viviendas con visión integral en que los asentamientos humanos sean 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.
- Promover y facilitar la construcción de proyectos habitacionales con sistemas constructivos propios de las zonas (Adobe, ladrillo de barro y bambú), en armonía con el medio ambiente.
- Facilitar el acceso de las familias protagonistas a la aplicación de antigüedad laboral con fines habitacionales, para la adquisición de viviendas nuevas y mejoras de viviendas.

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 la ejecución de los proyectos habitacionales.

Por medio de este programa se capacita a las Entidades Auxiliares calificadas en los procesos a seguir en todo el Ciclo de Proyectos a través del ingreso de la información en SIMEP.

PROGRAMA 016 : CERTIFICACIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL

Este programa tiene como finalidad emitir las certificaciones de viviendas de interés social, así mismo recibir, tramitar y otorgar a través de la Oficina de Ventanilla Única, todo los permisos, licencias y constancias que agilicen los diversos procesos para la construcción de viviendas de interés social para viabilizar a nivel nacional un desarrollo urbano y rural ordenado y sostenido.

PROGRAMA 017 : APOYO A FAMILIAS DE INGRESOS BAJOS Y MODERADOS PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS A NIVEL NACIONAL

El objetivo de este Programa es mejorar las condiciones de vivienda de las familias protagonistas de ingresos bajos y moderados mediante el otorgamiento de subsidios habitacionales y subsidio a la tasa de interés para viviendas de interés social así como la concesión de créditos favorables a un costo razonable y en forma oportuna para financiar la adquisición, construcción de una vivienda nueva y/o el mejoramiento, la ampliación o conclusión de una vivienda y la urbanización de lotes.

Por medio de este programa se entregan subsidios a familias protagonistas de bajos recursos orientados a la construcción de nuevas viviendas de manera integral, con sus baños y demás acabados que constituyan una vivienda digna y segura.

PRODUCTO	FÓRMULA DE CÁLCULO	UNIDAD DE MEDIDA	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Indicadores de Producto (Seguimiento)								
Construcción de viviendas a familias protagonistas de ingresos bajos a nivel nacional		Vivienda	750.0		965.0	1,034.0	1,095.0	1,434.0
Viviendas mejoradas entregadas a familias protagonistas con ingresos moderados		Vivienda				250.0	200.0	200.0
Viviendas nuevas entregadas a familias protagonistas con ingresos moderados		Vivienda		1,714.0				
Construcción de viviendas a familias protagonistas con ingresos moderados a nivel nacional		Vivienda	1,054.0		2,112.0	2,107.0	1,284.0	5,064.0

PROYECCIÓN DE EGRESOS POR PROGRAMA Y SUBPROGRAMA (Miles de Córdoba)

PROGRAMA / SUBPROGRAMA	EJECUCIÓN	PROYECCIÓN	ASIGNACIÓN	PROYECCIÓN	PROYECCIÓN	PROYECCIÓN
	2017	2018	2019	2020	2021	2022
ACTIVIDADES CENTRALES	132,981	61,813	52,334	241,426	313,543	348,084
ELEGIBILIDAD DE PROYECTOS DE VIVIENDAS	1,179	1,793	1,758	-	-	-

PROYECCIÓN DE EGRESOS POR PROGRAMA Y SUBPROGRAMA
(Miles de Córdoba)

PROGRAMA / SUBPROGRAMA	EJECUCIÓN	PROYECCIÓN	ASIGNACIÓN	PROYECCIÓN	PROYECCIÓN	PROYECCIÓN
	2017	2018	2019	2020	2021	2022
PLANIFICACION Y SEGUIMIENTO DE DESARROLLO URBANISTICO	371	-	-	-	-	-
CERTIFICACIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL	4,493	3,470	4,383	-	-	-
APOYO A FAMILIAS DE INGRESOS BAJOS Y MODERADOS PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS A NIVEL NACIONAL	77,888	386,505	384,513	215,431	170,456	515,988
TOTAL	216,912	453,581	442,988	456,857	483,999	864,072

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

PROGRAMA / SUBPROGRAMA	EJECUCIÓN	PROYECCIÓN	ASIGNACIÓN	PROYECCIÓN	PROYECCIÓN	PROYECCIÓN
	2017	2018	2019	2020	2021	2022
ACTIVIDADES CENTRALES	132,981	61,813	52,334	241,426	313,543	348,084
GASTO CORRIENTE	67,143	61,813	52,334	101,426	106,498	111,130
SERVICIOS PERSONALES	33,008	42,088	38,606	48,750	51,189	53,244
SERVICIOS NO PERSONALES	29,959	13,827	11,694	47,827	50,218	52,591
MATERIALES Y SUMINISTROS	4,176	5,898	2,034	4,849	5,091	5,295
GASTO DE CAPITAL	65,838	-	-	140,000	207,045	236,954
ELEGIBILIDAD DE PROYECTOS DE VIVIENDAS	1,179	1,793	1,758	-	-	-
GASTO CORRIENTE	1,179	1,793	1,758	-	-	-
SERVICIOS PERSONALES	1,179	1,571	1,578	-	-	-
SERVICIOS NO PERSONALES	-	113	180	-	-	-
MATERIALES Y SUMINISTROS	-	109	-	-	-	-
PLANIFICACION Y SEGUIMIENTO DE DESARROLLO URBANISTICO	371	-	-	-	-	-
GASTO CORRIENTE	371	-	-	-	-	-
SERVICIOS PERSONALES	290	-	-	-	-	-
SERVICIOS NO PERSONALES	60	-	-	-	-	-
MATERIALES Y SUMINISTROS	21	-	-	-	-	-
CERTIFICACIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL	4,493	3,470	4,383	-	-	-
GASTO CORRIENTE	4,493	3,470	4,383	-	-	-
SERVICIOS PERSONALES	2,751	2,772	3,124	-	-	-
SERVICIOS NO PERSONALES	1,597	442	729	-	-	-
MATERIALES Y SUMINISTROS	145	256	530	-	-	-
APOYO A FAMILIAS DE INGRESOS BAJOS Y MODERADOS PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS A NIVEL NACIONAL	77,888	386,505	384,513	215,431	170,456	515,988
GASTO CORRIENTE	26,264	28,397	41,513	5,431	5,702	5,988
SERVICIOS PERSONALES	13,667	14,583	8,739	-	-	-
SERVICIOS NO PERSONALES	11,377	9,320	31,427	5,431	5,702	5,988
MATERIALES Y SUMINISTROS	1,220	4,494	1,347	-	-	-

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

PROGRAMA / SUBPROGRAMA	EJECUCIÓN	PROYECCIÓN	ASIGNACIÓN	PROYECCIÓN	PROYECCIÓN	PROYECCIÓN
	2017	2018	2019	2020	2021	2022
GASTO DE CAPITAL	51,624	358,108	343,000	210,000	164,754	510,000
TOTAL	216,912	453,581	442,988	456,857	483,999	864,072
GASTO CORRIENTE	99,450	95,473	99,988	106,857	112,200	117,118
SERVICIOS PERSONALES	50,895	61,014	52,047	48,750	51,189	53,244
SERVICIOS NO PERSONALES	42,993	23,702	44,030	53,258	55,920	58,579
MATERIALES Y SUMINISTROS	5,562	10,757	3,911	4,849	5,091	5,295
GASTO DE CAPITAL	117,462	358,108	343,000	350,000	371,799	746,954

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

PROGRAMA / FUENTE	EJECUCIÓN	PROYECCIÓN	ASIGNACIÓN	PROYECCIÓN	PROYECCIÓN	PROYECCIÓN
	2017	2018	2019	2020	2021	2022
ACTIVIDADES CENTRALES	132,981	61,813	52,334	241,426	313,543	348,084
Rentas del Tesoro	65,926	53,495	46,501	65,901	69,197	71,964
Préstamos Externos	67,055	8,318	5,833	175,525	244,346	276,120
ELEGIBILIDAD DE PROYECTOS DE VIVIENDAS	1,179	1,793	1,758	-	-	-
Rentas del Tesoro	1,179	1,793	1,758	-	-	-
PLANIFICACION Y SEGUIMIENTO DE DESARROLLO URBANISTICO	371	-	-	-	-	-
Rentas del Tesoro	371	-	-	-	-	-
CERTIFICACIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL	4,493	3,470	4,383	-	-	-
Rentas del Tesoro	4,493	3,470	4,383	-	-	-
APOYO A FAMILIAS DE INGRESOS BAJOS Y MODERADOS PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS A NIVEL NACIONAL	77,888	386,505	384,513	215,431	170,456	515,988
Rentas del Tesoro	59,923	89,568	91,341	90,000	100,000	110,000
Rentas con Destino Específico	8,545	4,926	5,172	5,431	5,702	5,988
Recursos Propios	5,020	-	-	-	-	-
Préstamos Externos	4,400	292,011	288,000	120,000	64,754	400,000
TOTAL	216,912	453,581	442,988	456,857	483,999	864,072
Rentas del Tesoro	131,892	148,326	143,983	155,901	169,197	181,964
Rentas con Destino Específico	8,545	4,926	5,172	5,431	5,702	5,988
Recursos Propios	5,020	-	-	-	-	-
Préstamos Externos	71,455	300,329	293,833	295,525	309,100	676,120

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

PROYECTO / FUENTE	EJECUCIÓN	PROYECCIÓN	ASIGNACIÓN	PROYECCIÓN	PROYECCIÓN	PROYECCIÓN
	2017	2018	2019	2020	2021	2022
CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS A FAMILIAS PROTAGONISTAS DE INGRESOS BAJOS A NIVEL NACIONAL	25,997	70,001	80,000	90,000	100,000	110,000
Rentas del Tesoro	23,157	70,001	80,000	90,000	100,000	110,000
Recursos Propios	2,840	-	-	-	-	-
CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS A FAMILIAS PROTAGONISTAS DE INGRESOS MODERADOS A NIVEL NACIONAL	25,627	78,168	100,000	120,000	64,754	400,000
Rentas del Tesoro	19,092	-	-	-	-	-
Recursos Propios	2,180	-	-	-	-	-
Préstamos Externos	4,355	78,168	100,000	120,000	64,754	400,000
MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS A FAMILIAS PROTAGONISTAS DE INGRESOS MODERADOS A NIVEL NACIONAL	-	11,832	-	-	-	-
Préstamos Externos	-	11,832	-	-	-	-
TOTAL	51,624	160,001	180,000	210,000	164,754	510,000