

## **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 por ciento de las viviendas no tienen acceso a agua potable, el 32 por ciento no tienen conexión a las redes de energía eléctrica y el 73 por ciento 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).

En el período 2009 - 2010, se entregaron 4,201 subsidios directos a familias con ingresos bajos y medios para construir igual número de viviendas, beneficiando a 21,005 personas. De igual manera se otorgaron subsidios para el mejoramiento y/o ampliación de 1,333 viviendas que beneficiaron a 6,665 personas. Adicional a estos, se mejoraron 3,400 viviendas por medio de créditos otorgados con fondos de CARUNA.

En el 2011 se ha programado construir 1,997 viviendas y mejorar otras 1,819 para familias de ingresos bajos y medios. Al mes de Agosto, se han construido 1,067 viviendas que representan el 53 por ciento de avance y se han mejorado 550 casas para un 30 por ciento de avance. Las viviendas restantes se estarán finalizando en el período septiembre – diciembre.

### **27.3 Prioridades Estratégicas**

- Continuar consolidando al INVUR en su rol de entidad rectora del sector, que incluye la coordinación institucional, la promoción social, la supervisión de la calidad de las obras, la gestión ambiental y capacitación a entidades auxiliares.
- 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.
- Continuar la entrega de subsidios directos e indirectos y asistencia técnica a familias con ingresos de hasta 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 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.
- Implementar un fondo de garantía “Fondo de Hipotecas Aseguradas (FHA)” que serviría de fiador ante los bancos a 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 que financie de manera directa y supervisada, materiales de construcción a las familias de bajos recursos, para que construyan o mejoren sus viviendas.
- 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.

**INDICADORES DE RESULTADO INSTITUCIONAL**

INDICADOR	FORMULA DE CALCULO	UNIDAD DE MEDIDA	2010	2011	2012	2013	2014	2015
<b>Indicadores de Resultado (Desempeño)</b>								
Mejoramiento progresivo de viviendas (1 a 3 SM)	Sumatoria de viviendas mejoradas	Viviendas	1,659.0	1,819.0	2,400.0	2,800.0	2,750.0	2,300.0
Viviendas nuevas progresivas construidas (1 a 3 SM)	Sumatoria de viviendas construidas	Viviendas	1,743.0	1,997.0	1,800.0	2,100.0	2,100.0	1,900.0

**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 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	2010	2011	2012	2013	2014	2015
<b>Indicadores de Producto (Seguimiento)</b>								
Entidades auxiliares capacitadas		Entidad	28.0	39.0	40.0	45.0	40.0	40.0

**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 2012 - 2015 definidas según la disponibilidad financiera de esta institución.

INDICADOR	FORMULA DE CALCULO	UNIDAD DE MEDIDA	2010	2011	2012	2013	2014	2015
<b>Indicadores de Producto (Seguimiento)</b>								
Subsidios (1-2 SM) para viviendas nuevas progresivas		Viviendas	300.0	51.0	500.0	500.0	500.0	500.0
Regularización de lotes subsidios (2-3 SM) viviendas nuevas progresivas		Lote			350.0	850.0	1,300.0	500.0
Regularización de lotes, mejoramiento de barrios		Viviendas	1,275.0	497.0	800.0	800.0	600.0	433.0
Subsidios (2-3 SM) para mejoramiento progresivo de vivienda		Lote			150.0	800.0	800.0	250.0
Mejoramiento de la infraestructura y servicios básicos en barrios urbanos		Viviendas	50.0	850.0	400.0	600.0	400.0	233.0
Subsidios (1-2 SM) para mejoramiento progresivo de vivienda		Viviendas	370.0		600.0	1,200.0	1,200.0	1,000.0
		Viviendas	1,402.0	165.0	500.0	500.0	500.0	500.0

**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	2010	2011	2012	2013	2014	2015
<b>Indicadores de Producto (Seguimiento)</b>								
Subsidio a la tasa de interés otorgados		Subsidio	370.0	504.0	800.0	1,200.0	1,500.0	1,800.0
Créditos entregados		Crédito	148.0	202.0	320.0	400.0	800.0	1,134.0
Vivienda subsidiada		Viviendas	370.0	504.0	800.0	1,200.0	1,500.0	1,800.0
Viviendas financiadas		Viviendas	148.0	202.0	320.0	400.0	800.0	1,134.0

### 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	2010	2011	2012	2013	2014	2015
<b>Indicadores de Producto (Seguimiento)</b>								
Ventanillas instaladas		Ventanilla			1.0	1.0	1.0	1.0

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

PROGRAMA	EJECUCIÓN 2010	PROYECCIÓN 2011	APROBADO 2012	PROYECCIÓN 2013	PROYECCIÓN 2014	PROYECCIÓN 2015
ACTIVIDADES CENTRALES	28,605	26,041	26,556	27,524	29,611	31,849
ELEGIBILIDAD DE PROYECTOS DE VIVIENDAS	1,349	1,420	1,303	1,486	1,599	1,719
OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS PARA VIVIENDAS PROGRESIVA DE INTERES SOCIAL Y MEJORAMIENTO DE BARRIOS	103,257	92,981	169,392	214,958	285,676	383,244
FINANCIAMIENTO CON LINEAS DE CREDITOS A ENTIDADES FINANCIERAS	-	828	1,002	1,150	1,237	1,331
PLANIFICACION Y SEGUIMIENTO DE DESARROLLO URBANISTICO	1,754	911	-	-	-	-
SERVICIOS DE ATENCIÓN INTEGRADA DE TRAMITES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA	1,347	1,943	1,604	2,198	2,355	2,522
<b>TOTAL</b>	<b>136,312</b>	<b>124,124</b>	<b>199,857</b>	<b>247,316</b>	<b>320,478</b>	<b>420,665</b>

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

PROGRAMA	EJECUCIÓN 2010	PROYECCIÓN 2011	APROBADO 2012	PROYECCIÓN 2013	PROYECCIÓN 2014	PROYECCIÓN 2015
<b>ACTIVIDADES CENTRALES</b>	<b>28,605</b>	<b>26,041</b>	<b>26,556</b>	<b>27,524</b>	<b>29,611</b>	<b>31,849</b>
<b>GASTO CORRIENTE</b>	<b>28,605</b>	<b>26,041</b>	<b>26,556</b>	<b>27,524</b>	<b>29,611</b>	<b>31,849</b>
SERVICIOS PERSONALES	15,335	16,813	19,104	20,762	22,336	24,025
SERVICIOS NO PERSONALES	10,760	7,934	5,392	4,944	5,319	5,720
MATERIALES Y SUMINISTROS	2,510	1,294	2,060	1,818	1,956	2,104
<b>ELEGIBILIDAD DE PROYECTOS DE VIVIENDAS</b>	<b>1,349</b>	<b>1,420</b>	<b>1,303</b>	<b>1,486</b>	<b>1,599</b>	<b>1,719</b>
<b>GASTO CORRIENTE</b>	<b>1,349</b>	<b>1,420</b>	<b>1,303</b>	<b>1,486</b>	<b>1,599</b>	<b>1,719</b>
SERVICIOS PERSONALES	1,349	1,420	1,254	1,486	1,599	1,719
MATERIALES Y SUMINISTROS	-	-	49	-	-	-
<b>OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS PARA VIVIENDAS PROGRESIVA DE INTERES SOCIAL Y MEJORAMIENTO DE BARRIOS</b>	<b>103,257</b>	<b>92,981</b>	<b>169,392</b>	<b>214,958</b>	<b>285,676</b>	<b>383,244</b>
<b>GASTO CORRIENTE</b>	<b>6,638</b>	<b>7,981</b>	<b>7,875</b>	<b>13,182</b>	<b>14,176</b>	<b>15,244</b>
SERVICIOS PERSONALES	4,972	5,756	6,141	6,491	6,983	7,510
SERVICIOS NO PERSONALES	1,469	1,606	1,597	6,544	7,035	7,564
MATERIALES Y SUMINISTROS	197	619	137	147	158	170
<b>GASTO DE CAPITAL</b>	<b>96,619</b>	<b>85,000</b>	<b>161,517</b>	<b>201,776</b>	<b>271,500</b>	<b>368,000</b>
<b>FINANCIAMIENTO CON LINEAS DE CREDITOS A ENTIDADES FINANCIERAS</b>	<b>-</b>	<b>828</b>	<b>1,002</b>	<b>1,150</b>	<b>1,237</b>	<b>1,331</b>
<b>GASTO CORRIENTE</b>	<b>-</b>	<b>828</b>	<b>1,002</b>	<b>1,150</b>	<b>1,237</b>	<b>1,331</b>
SERVICIOS PERSONALES	-	828	976	1,150	1,237	1,331
MATERIALES Y SUMINISTROS	-	-	26	-	-	-
<b>PLANIFICACION Y SEGUIMIENTO DE DESARROLLO URBANISTICO</b>	<b>1,754</b>	<b>911</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>GASTO CORRIENTE</b>	<b>1,754</b>	<b>911</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
SERVICIOS NO PERSONALES	1,754	911	-	-	-	-
<b>SERVICIOS DE ATENCIÓN INTEGRADA DE TRAMITES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA</b>	<b>1,347</b>	<b>1,943</b>	<b>1,604</b>	<b>2,198</b>	<b>2,355</b>	<b>2,522</b>
<b>GASTO CORRIENTE</b>	<b>1,347</b>	<b>1,943</b>	<b>1,604</b>	<b>2,198</b>	<b>2,355</b>	<b>2,522</b>
SERVICIOS PERSONALES	317	1,893	1,003	1,027	1,105	1,188
SERVICIOS NO PERSONALES	920	19	486	1,061	1,131	1,207
MATERIALES Y SUMINISTROS	110	31	115	110	119	127
<b>TOTAL</b>	<b>136,312</b>	<b>124,124</b>	<b>199,857</b>	<b>247,316</b>	<b>320,478</b>	<b>420,665</b>
<b>GASTO CORRIENTE</b>	<b>39,693</b>	<b>39,124</b>	<b>38,340</b>	<b>45,540</b>	<b>48,978</b>	<b>52,665</b>
SERVICIOS PERSONALES	21,973	26,710	28,478	30,916	33,260	35,773
SERVICIOS NO PERSONALES	14,903	10,470	7,475	12,549	13,485	14,491
MATERIALES Y SUMINISTROS	2,817	1,944	2,387	2,075	2,233	2,401
<b>GASTO DE CAPITAL</b>	<b>96,619</b>	<b>85,000</b>	<b>161,517</b>	<b>201,776</b>	<b>271,500</b>	<b>368,000</b>

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

PROGRAMA / FUENTE	EJECUCIÓN 2010	PROYECCIÓN 2011	APROBADO 2012	PROYECCIÓN 2013	PROYECCIÓN 2014	PROYECCIÓN 2015
<b>ACTIVIDADES CENTRALES</b>	<b>28,605</b>	<b>26,041</b>	<b>26,556</b>	<b>27,524</b>	<b>29,611</b>	<b>31,849</b>
Rentas del Tesoro	20,927	22,192	26,388	27,524	29,611	31,849
Rentas con Destino Específico	-	-	168	-	-	-
Préstamos Externos	286	-	-	-	-	-
Donaciones Externas	7,392	3,849	-	-	-	-
<b>ELEGIBILIDAD DE PROYECTOS DE VIVIENDAS</b>	<b>1,349</b>	<b>1,420</b>	<b>1,303</b>	<b>1,486</b>	<b>1,599</b>	<b>1,719</b>
Rentas del Tesoro	1,349	1,420	1,303	1,486	1,599	1,719
<b>OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS PARA VIVIENDAS PROGRESIVA DE INTERES SOCIAL Y MEJORAMIENTO DE BARRIOS</b>	<b>103,257</b>	<b>92,981</b>	<b>169,392</b>	<b>214,958</b>	<b>285,676</b>	<b>383,244</b>
Rentas del Tesoro	10,126	7,981	15,681	30,120	30,476	31,654
Rentas con Destino Específico	-	-	224	-	-	-
Préstamos Externos	93,131	85,000	153,487	180,000	250,000	346,000
Donaciones Externas	-	-	-	4,838	5,200	5,590
<b>FINANCIAMIENTO CON LINEAS DE CREDITOS A ENTIDADES FINANCIERAS</b>	<b>-</b>	<b>828</b>	<b>1,002</b>	<b>1,150</b>	<b>1,237</b>	<b>1,331</b>
Rentas del Tesoro	-	828	1,002	1,150	1,237	1,331
<b>PLANIFICACION Y SEGUIMIENTO DE DESARROLLO URBANISTICO</b>	<b>1,754</b>	<b>911</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Rentas con Destino Específico	1,096	911	-	-	-	-
Préstamos Externos	658	-	-	-	-	-
<b>SERVICIOS DE ATENCIÓN INTEGRADA DE TRAMITES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA</b>	<b>1,347</b>	<b>1,943</b>	<b>1,604</b>	<b>2,198</b>	<b>2,355</b>	<b>2,522</b>
Rentas del Tesoro	1,347	1,943	1,436	1,604	1,726	1,855
Rentas con Destino Específico	-	-	168	594	629	667
<b>TOTAL</b>	<b>136,312</b>	<b>124,124</b>	<b>199,857</b>	<b>247,316</b>	<b>320,478</b>	<b>420,665</b>
<b>Rentas del Tesoro</b>	<b>33,749</b>	<b>34,364</b>	<b>45,810</b>	<b>61,884</b>	<b>64,649</b>	<b>68,408</b>
<b>Rentas con Destino Específico</b>	<b>1,096</b>	<b>911</b>	<b>560</b>	<b>594</b>	<b>629</b>	<b>667</b>
<b>Préstamos Externos</b>	<b>94,075</b>	<b>85,000</b>	<b>153,487</b>	<b>180,000</b>	<b>250,000</b>	<b>346,000</b>
<b>Donaciones Externas</b>	<b>7,392</b>	<b>3,849</b>	<b>-</b>	<b>4,838</b>	<b>5,200</b>	<b>5,590</b>

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

PROYECTO / FUENTE	EJECUCIÓN 2010	PROYECCIÓN 2011	APROBADO 2012	PROYECCIÓN 2013	PROYECCIÓN 2014	PROYECCIÓN 2015
<b>CONSTRUCCION DE VIVIENDAS NUEVAS BAJO LA MODALIDAD DE SUBSIDIOS DE INGRESOS BAJOS (BID 1944/BL-NI)</b>	15,285	45,399	700	-	-	-
Rentas del Tesoro	3,488	-	-	-	-	-
Préstamos Externos	11,797	45,399	700	-	-	-
<b>CONSTRUCCION DE VIVIENDAS NUEVAS BAJO LA MODALIDAD DE SUBSIDIOS DE INGRESOS MODERADOS (BID 1944/BL-NI)</b>	42,155	21,092	691	-	-	-
Préstamos Externos	42,155	21,092	691	-	-	-
<b>MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS BAJO LA MODALIDAD DE SUBSIDIOS DE INGRESOS BAJOS (BID 1944/BL-NI)</b>	38,675	18,509	-	-	-	-
Préstamos Externos	38,675	18,509	-	-	-	-
<b>MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS BAJO LA MODALIDAD DE SUBSIDIO DE INGRESOS MODERADOS (BID 1944/BL-NI)</b>	504	-	-	-	-	-
Préstamos Externos	504	-	-	-	-	-
<b>CONSTRUCCION DE VIVIENDAS NUEVAS PROGRESIVAS BAJO LA MODALIDAD DE SUBSIDIO SIN CRÉDITO</b>	-	-	57,947	87,116	119,771	80,868
Rentas del Tesoro	-	-	8,500	21,776	21,500	22,000
Préstamos Externos	-	-	49,447	65,340	98,271	58,868
<b>CONSTRUCCION DE VIVIENDAS NUEVAS PROGRESIVAS BAJO LA MODALIDAD DE SUBSIDIO CON CRÉDITO</b>	-	-	24,738	39,600	52,114	81,648
Préstamos Externos	-	-	24,738	39,600	52,114	81,648
<b>MEJORAMIENTO PROGRESIVO DE VIVIENDAS BAJO LA MODALIDAD DE SUBSIDIO SIN CRÉDITO</b>	-	-	25,913	25,200	36,066	68,657
Préstamos Externos	-	-	25,913	25,200	36,066	68,657
<b>MEJORAMIENTO PROGRESIVO DE VIVIENDAS BAJO LA MODALIDAD DE SUBSIDIO CON CRÉDITO</b>	-	-	10,638	25,200	36,067	68,657
Préstamos Externos	-	-	10,638	25,200	36,067	68,657
<b>MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS BASICOS EN BARRIOS URBANOS</b>	-	-	28,905	24,660	27,482	68,170
Préstamos Externos	-	-	28,905	24,660	27,482	68,170
<b>CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS SOCIALES PARA FAMILIAS AFECTADAS POR CENTRO DE BAJA PRESIÓN 2011</b>	-	-	11,985	-	-	-
Préstamos Externos	-	-	11,985	-	-	-
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>96,619</b>	<b>85,000</b>	<b>161,517</b>	<b>201,776</b>	<b>271,500</b>	<b>368,000</b>