

## **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; 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**

El déficit habitacional del país es aproximadamente de 957 mil viviendas, el 20.0% de las viviendas no tienen acceso a agua potable, el 32.0% no tienen conexión a las redes de energía eléctrica y el 73.0% 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 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 este marco de alianza, diálogo y consenso con los gobiernos locales y la empresa privada, en el período 2007 – julio 2017, se ha facilitado la construcción de 111,665 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 41,863 viviendas apoyando a igual número de familias.

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 medianos y bajos ingresos, en el período 2012 a julio 2017, facilitó la construcción de 21,976 viviendas, de las cuales 14,526 son viviendas nuevas, beneficiando a 72,630 personas, también se mejoraron y ampliaron 7,450 viviendas, beneficiando a 37,250 personas.

En el 2017 se tiene programado la construcción y mejoramiento de 3,679 viviendas con fondos del presupuesto y 3,000 en conjunto con las alcaldías; al mes de julio, se ha facilitado la construcción y mejoras de 1,237 viviendas, de las cuales 1,136 son viviendas nuevas y 101 son mejoramientos. Estas viviendas fueron entregadas en complementariedad con las alcaldías a familias protagonistas con ingresos de 1 a 7 salarios mínimos.

### **30.3 Prioridades Estratégicas**

- Continuar otorgando subsidios para la construcción y mejoramiento de viviendas para familias de ingresos bajos y medios.

- Facilitar que las familias puedan adquirir un crédito hipotecario a largo plazo, intereses justos y cuotas acorde a sus capacidades de pago, mediante el otorgamiento de subsidios directos para la construcción y/o mejoramiento de vivienda, y a la tasa de interés para préstamos hipotecarios por un período de 10 años.
- Dar incentivos indirectos a la demanda de viviendas, mediante el acceso al crédito a familias de escasos recursos.
- 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.
- Promover la construcción de viviendas con una 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.
- Contribuir al proceso de reconstrucción del hábitat de las zonas afectadas por desastres naturales por medio de la facilitación de subsidios para la implementación de programas habitacionales.
- Continuar fortaleciendo el modelo de alianza, diálogo y consenso con los actores del sector vivienda (Sector Privado, Entidades Auxiliares, Organismos de Cooperación, Familias Protagonistas, Proveedores de materiales), para que en complementariedad, dar respuesta efectiva a la demanda de vivienda de las familias nicaragüenses.
- 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.
- Continuar fortaleciendo la coordinación interinstitucional que permita agilizar los trámites que demandan los desarrolladores de los proyectos habitacionales.
- Facilitar el acceso de las familias protagonistas a la aplicación de la 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.

INDICADOR	FÓRMULA DE CÁLCULO	UNIDAD DE MEDIDA	2016	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Indicadores de Producto (Seguimiento)</b>								
Entidades auxiliares capacitadas		Entidad		40.0	45.0	60.0		

#### 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.

INDICADOR	FÓRMULA DE CÁLCULO	UNIDAD DE MEDIDA	2016	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Indicadores de Producto (Seguimiento)</b>								
Certificados de viviendas de interés social emitidos		Dictámen		220.0	240.0	230.0		

#### 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.

INDICADOR	FÓRMULA DE CÁLCULO	UNIDAD DE MEDIDA	2016	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Indicadores de Producto (Seguimiento)</b>								
Certificados de Subsidios a la tasa de interés otorgados		Vivienda	1,350.0	850.0	800.0	850.0	900.0	1,000.0
Viviendas mejoradas entregadas a familias protagonistas con ingresos moderados		Vivienda	409.0	131.0	250.0	250.0	250.0	250.0
Viviendas nuevas entregadas a familias protagonistas con ingresos moderados		Vivienda	596.0	1,625.0	1,714.0	1,675.0	1,794.0	3,645.0
Viviendas nuevas entregadas a familias protagonistas con ingresos bajos		Vivienda	832.0	1,551.0	887.0	1,165.0	1,284.0	598.0

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

PROGRAMA / SUBPROGRAMA	EJECUCIÓN	PROYECCIÓN	ASIGNACIÓN	PROYECCIÓN	PROYECCIÓN	PROYECCIÓN
	2016	2017	2018	2019	2020	2021
ACTIVIDADES CENTRALES	48,479	65,610	67,649	62,286	65,395	68,658
ELEGIBILIDAD DE PROYECTOS DE VIVIENDAS	1,934	1,770	1,721	1,807	1,897	1,993
OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS PARA VIVIENDA PROGRESIVA DE INTERES SOCIAL Y MEJORAMIENTO DE BARRIOS	20,583	-	-	-	-	-
SUBSIDIOS A LA TASA DE INTERES PARA VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL	899	1,999	-	-	-	-
PLANIFICACION Y SEGUIMIENTO DE DESARROLLO URBANISTICO	461	2,331	-	-	-	-
CERTIFICACIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL	1,978	3,202	3,187	3,344	3,512	3,688
APOYO A FAMILIAS DE INGRESOS BAJOS Y MODERADOS PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS A NIVEL NACIONAL	230,826	513,176	414,930	485,681	548,513	600,487
<b>TOTAL</b>	<b>305,160</b>	<b>588,088</b>	<b>487,487</b>	<b>553,118</b>	<b>619,317</b>	<b>674,826</b>

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

PROGRAMA / SUBPROGRAMA	EJECUCIÓN	PROYECCIÓN	ASIGNACIÓN	PROYECCIÓN	PROYECCIÓN	PROYECCIÓN
	2016	2017	2018	2019	2020	2021
<b>ACTIVIDADES CENTRALES</b>	<b>48,479</b>	<b>65,610</b>	<b>67,649</b>	<b>62,286</b>	<b>65,395</b>	<b>68,658</b>
<b>GASTO CORRIENTE</b>	<b>48,479</b>	<b>65,610</b>	<b>67,649</b>	<b>62,286</b>	<b>65,395</b>	<b>68,658</b>
SERVICIOS PERSONALES	31,370	38,837	46,368	44,277	46,491	48,815
SERVICIOS NO PERSONALES	13,769	20,278	14,306	10,693	11,227	11,787
MATERIALES Y SUMINISTROS	3,340	6,495	6,975	7,316	7,677	8,056
<b>ELEGIBILIDAD DE PROYECTOS DE VIVIENDAS</b>	<b>1,934</b>	<b>1,770</b>	<b>1,721</b>	<b>1,807</b>	<b>1,897</b>	<b>1,993</b>
<b>GASTO CORRIENTE</b>	<b>1,934</b>	<b>1,770</b>	<b>1,721</b>	<b>1,807</b>	<b>1,897</b>	<b>1,993</b>
SERVICIOS PERSONALES	1,934	1,560	1,499	1,574	1,653	1,736
SERVICIOS NO PERSONALES	-	108	113	118	124	131
MATERIALES Y SUMINISTROS	-	102	109	115	120	126
<b>OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS PARA VIVIENDA PROGRESIVA DE INTERES SOCIAL Y MEJORAMIENTO DE BARRIOS</b>	<b>20,583</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>GASTO CORRIENTE</b>	<b>20,583</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
SERVICIOS PERSONALES	15,179	-	-	-	-	-
SERVICIOS NO PERSONALES	4,606	-	-	-	-	-
MATERIALES Y SUMINISTROS	798	-	-	-	-	-
<b>SUBSIDIOS A LA TASA DE INTERES PARA VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL</b>	<b>899</b>	<b>1,999</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>GASTO CORRIENTE</b>	<b>899</b>	<b>1,999</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
SERVICIOS PERSONALES	882	400	-	-	-	-
SERVICIOS NO PERSONALES	-	1,583	-	-	-	-
MATERIALES Y SUMINISTROS	17	16	-	-	-	-

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

PROGRAMA / SUBPROGRAMA	EJECUCIÓN	PROYECCIÓN	ASIGNACIÓN	PROYECCIÓN	PROYECCIÓN	PROYECCIÓN
	2016	2017	2018	2019	2020	2021
<b>PLANIFICACION Y SEGUIMIENTO DE DESARROLLO URBANISTICO</b>	<b>461</b>	<b>2,331</b>	-	-	-	-
<b>GASTO CORRIENTE</b>	<b>461</b>	<b>2,331</b>	-	-	-	-
SERVICIOS PERSONALES	-	883	-	-	-	-
SERVICIOS NO PERSONALES	386	1,254	-	-	-	-
MATERIALES Y SUMINISTROS	75	194	-	-	-	-
<b>CERTIFICACIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL</b>	<b>1,978</b>	<b>3,202</b>	<b>3,187</b>	<b>3,344</b>	<b>3,512</b>	<b>3,688</b>
<b>GASTO CORRIENTE</b>	<b>1,978</b>	<b>3,202</b>	<b>3,187</b>	<b>3,344</b>	<b>3,512</b>	<b>3,688</b>
SERVICIOS PERSONALES	1,674	2,538	2,489	2,613	2,744	2,881
SERVICIOS NO PERSONALES	221	420	442	462	485	510
MATERIALES Y SUMINISTROS	83	244	256	269	283	297
<b>APOYO A FAMILIAS DE INGRESOS BAJOS Y MODERADOS PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS A NIVEL NACIONAL</b>	<b>230,826</b>	<b>513,176</b>	<b>414,930</b>	<b>485,681</b>	<b>548,513</b>	<b>600,487</b>
<b>GASTO CORRIENTE</b>	<b>-</b>	<b>30,867</b>	<b>44,930</b>	<b>55,681</b>	<b>58,513</b>	<b>61,488</b>
SERVICIOS PERSONALES	-	11,001	11,235	15,926	16,157	16,503
SERVICIOS NO PERSONALES	-	17,818	29,197	37,658	40,154	42,673
MATERIALES Y SUMINISTROS	-	2,048	4,498	2,097	2,202	2,312
<b>GASTO DE CAPITAL</b>	<b>230,826</b>	<b>482,309</b>	<b>370,000</b>	<b>430,000</b>	<b>490,000</b>	<b>538,999</b>
<b>TOTAL</b>	<b>305,160</b>	<b>588,088</b>	<b>487,487</b>	<b>553,118</b>	<b>619,317</b>	<b>674,826</b>
<b>GASTO CORRIENTE</b>	<b>74,334</b>	<b>105,779</b>	<b>117,487</b>	<b>123,118</b>	<b>129,317</b>	<b>135,827</b>
SERVICIOS PERSONALES	51,039	55,219	61,591	64,390	67,045	69,935
SERVICIOS NO PERSONALES	18,982	41,461	44,058	48,931	51,990	55,101
MATERIALES Y SUMINISTROS	4,313	9,099	11,838	9,797	10,282	10,791
<b>GASTO DE CAPITAL</b>	<b>230,826</b>	<b>482,309</b>	<b>370,000</b>	<b>430,000</b>	<b>490,000</b>	<b>538,999</b>

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

PROGRAMA / FUENTE	EJECUCIÓN	PROYECCIÓN	ASIGNACIÓN	PROYECCIÓN	PROYECCIÓN	PROYECCIÓN
	2016	2017	2018	2019	2020	2021
<b>ACTIVIDADES CENTRALES</b>	<b>48,479</b>	<b>65,610</b>	<b>67,649</b>	<b>62,286</b>	<b>65,395</b>	<b>68,658</b>
Rentas del Tesoro	48,479	50,205	59,331	62,286	65,395	68,658
Préstamos Externos	-	15,405	8,318	-	-	-
<b>ELEGIBILIDAD DE PROYECTOS DE VIVIENDAS</b>	<b>1,934</b>	<b>1,770</b>	<b>1,721</b>	<b>1,807</b>	<b>1,897</b>	<b>1,993</b>
Rentas del Tesoro	1,934	1,770	1,721	1,807	1,897	1,993
<b>OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS PARA VIVIENDA PROGRESIVA DE INTERES SOCIAL Y MEJORAMIENTO DE BARRIOS</b>	<b>20,583</b>	-	-	-	-	-
Rentas del Tesoro	17,878	-	-	-	-	-
Rentas con Destino Específico	2,705	-	-	-	-	-
<b>SUBSIDIOS A LA TASA DE INTERES PARA VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL</b>	<b>899</b>	<b>1,999</b>	-	-	-	-
Rentas del Tesoro	899	496	-	-	-	-
Préstamos Externos	-	1,503	-	-	-	-
<b>PLANIFICACION Y SEGUIMIENTO DE DESARROLLO URBANISTICO</b>	<b>461</b>	<b>2,331</b>	-	-	-	-
Rentas del Tesoro	461	1,292	-	-	-	-
Préstamos Externos	-	1,039	-	-	-	-
<b>CERTIFICACIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL</b>	<b>1,978</b>	<b>3,202</b>	<b>3,187</b>	<b>3,344</b>	<b>3,512</b>	<b>3,688</b>
Rentas del Tesoro	1,978	3,202	3,187	3,344	3,512	3,688
<b>APOYO A FAMILIAS DE INGRESOS BAJOS Y MODERADOS PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS A NIVEL NACIONAL</b>	<b>230,826</b>	<b>513,176</b>	<b>414,930</b>	<b>485,681</b>	<b>548,513</b>	<b>600,487</b>
Rentas del Tesoro	230,826	75,395	86,100	96,901	107,744	45,874
Rentas con Destino Específico	-	2,303	4,926	4,947	5,244	5,558
Préstamos Externos	-	435,478	323,904	383,833	435,525	549,055
<b>TOTAL</b>	<b>305,160</b>	<b>588,088</b>	<b>487,487</b>	<b>553,118</b>	<b>619,317</b>	<b>674,826</b>
<b>Rentas del Tesoro</b>	<b>302,455</b>	<b>132,360</b>	<b>150,339</b>	<b>164,338</b>	<b>178,548</b>	<b>120,213</b>
<b>Rentas con Destino Específico</b>	<b>2,705</b>	<b>2,303</b>	<b>4,926</b>	<b>4,947</b>	<b>5,244</b>	<b>5,558</b>
<b>Préstamos Externos</b>	<b>-</b>	<b>453,425</b>	<b>332,222</b>	<b>383,833</b>	<b>435,525</b>	<b>549,055</b>

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

PROYECTO / FUENTE	EJECUCIÓN	PROYECCIÓN	ASIGNACIÓN	PROYECCIÓN	PROYECCIÓN	PROYECCIÓN
	2016	2017	2018	2019	2020	2021
<b>CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS A FAMILIAS PROTAGONISTAS DE INGRESOS BAJOS A NIVEL NACIONAL</b>	<b>126,429</b>	<b>221,025</b>	<b>70,000</b>	<b>80,000</b>	<b>90,000</b>	<b>27,245</b>
Rentas del Tesoro	126,429	45077	70,000	80,000	90,000	27,245
Préstamos Externos	-	175948	-	-	-	-

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

PROYECTO / FUENTE	EJECUCIÓN	PROYECCIÓN	ASIGNACIÓN	PROYECCIÓN	PROYECCIÓN	PROYECCIÓN
	2016	2017	2018	2019	2020	2021
<b>CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS A FAMILIAS PROTAGONISTAS DE INGRESOS MODERADOS A NIVEL NACIONAL</b>	<b>104,397</b>	<b>126,214</b>	<b>108,168</b>	<b>127,576</b>	<b>146,635</b>	<b>293,750</b>
Rentas del Tesoro	104,397	-	-	-	-	-
Préstamos Externos	-	126,214	108,168	127,576	146,635	293,750
<b>MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS A FAMILIAS PROTAGONISTAS DE INGRESOS BAJOS A NIVEL NACIONAL</b>	<b>-</b>	<b>74,997</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Rentas del Tesoro	-	14,924	-	-	-	-
Préstamos Externos	-	60,073	-	-	-	-
<b>MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS A FAMILIAS PROTAGONISTAS DE INGRESOS MODERADOS A NIVEL NACIONAL</b>	<b>-</b>	<b>60,073</b>	<b>11,832</b>	<b>12,424</b>	<b>13,365</b>	<b>10,959</b>
Préstamos Externos	-	60,073	11,832	12,424	13,365	10,959
<b>TOTAL</b>	<b>230,826</b>	<b>482,309</b>	<b>190,000</b>	<b>220,000</b>	<b>250,000</b>	<b>331,954</b>