

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

### **30.1 Misión**

Contribuir a elevar la calidad de vida de las familias nicaragüenses restituyendo el derecho a obtener una vivienda digna, en alianza y responsabilidad compartida con el sector público y privado para la facilitación y promoción de los beneficios que otorga el Buen Gobierno de Nicaragua.

### **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 como política nacional de vivienda, restituir el derecho a las familias nicaragüenses a tener 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 hacer posible que la población acceda a tener una vivienda y que el financiamiento del Gobierno sea sostenible en la solución del déficit habitacional, el Gobierno de Reconciliación y Unidad Nacional, propone la implementación de una estrategia de financiamiento que combine la entrega de subsidios habitacionales con financiamiento a largo plazo que permita ser sujetos de créditos a las familias de escasos recursos económicos, obteniendo cuotas de pago mensual acorde a sus niveles de 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.

El GRUN en conjunto con las alcaldías y la empresa privada en el período 2007 – agosto 2020, ha facilitado la construcción de 120,808 viviendas nuevas y mejoradas, apoyando a igual número de familias de ingresos bajos y moderados. En este mismo período, en complementariedad con las Alcaldías, ha facilitado la construcción y mejoras de 47,113 viviendas apoyando a igual número de familias. En enero-agosto 2020, se facilitó la construcción de 829 viviendas nuevas para 429 familias con ingresos bajos y 400 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.

### **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.
- Continuar articulando esfuerzos con actores del sector, para dar repuesta 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.
- 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.

PRODUCTO	FÓRMULA DE CÁLCULO	UNIDAD DE MEDIDA	2019	2020	2021	2022	2023	2024
<b>Indicadores de Producto (Seguimiento)</b>								
Certificados de viviendas de interés social emitidos		Dictámenes	3,077.0	3,457.0	2,167.0	6,498.0	3,000.0	2,500.0

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

Por medio de este programa se entregan subsidios a familias protagonistas de ingresos bajos y moderados orientados a facilitar el mejoramiento de viviendas y la construcción de nuevas viviendas de manera integral, digna y segura.

Otro de los objetivos de este programa es mejorar las condiciones de viviendas de las familias protagonistas de ingresos bajos y moderados mediante el otorgamiento de subsidios a la tasa de interés de préstamos hipotecarios para viviendas de interés social y que es acompañada con créditos en condiciones favorables a las familias protagonistas, a un costo razonable y de forma oportuna para financiar la adquisición, construcción de una vivienda nueva y/o el mejoramiento.

PRODUCTO	FÓRMULA DE CÁLCULO	UNIDAD DE MEDIDA	2019	2020	2021	2022	2023	2024
<b>Indicadores de Producto (Seguimiento)</b>								
Certificados de Subsidios a la tasa de interés otorgados		Vivienda	850.0	900.0	1,000.0	1,200.0	1,000.0	1,000.0
Subsidios para viviendas mejoradas entregadas a familias protagonistas con ingresos bajos y moderados		Subsidio		300.0	300.0	300.0	300.0	300.0
Subsidios para viviendas nuevas entregados a familias protagonistas de ingresos bajos y moderados		Subsidio	3,077.0	2,292.0	1,921.0	2,075.0	2,908.0	4,346.0

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

PROGRAMA / SUBPROGRAMA	EJECUCIÓN	PROYECCIÓN	ASIGNACIÓN	PROYECCIÓN	PROYECCIÓN	PROYECCIÓN
	2019	2020	2021	2022	2023	2024
ACTIVIDADES CENTRALES	45,912	44,927	45,501	46,240	47,724	50,108
ELEGIBILIDAD DE PROYECTOS DE VIVIENDAS	1,467	1,492	1,394	1,435	1,506	1,582
CERTIFICACIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL	2,921	3,777	2,871	2,956	3,105	3,259
APOYO A FAMILIAS DE INGRESOS BAJOS Y MODERADOS PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS A NIVEL NACIONAL	649,845	397,285	327,879	319,182	318,632	555,563
<b>TOTAL</b>	<b>700,145</b>	<b>447,481</b>	<b>377,645</b>	<b>369,813</b>	<b>370,967</b>	<b>610,512</b>

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

PROGRAMA / SUBPROGRAMA	EJECUCIÓN	PROYECCIÓN	ASIGNACIÓN	PROYECCIÓN	PROYECCIÓN	PROYECCIÓN
	2019	2020	2021	2022	2023	2024
<b>ACTIVIDADES CENTRALES</b>	<b>45,912</b>	<b>44,927</b>	<b>45,501</b>	<b>46,240</b>	<b>47,724</b>	<b>50,108</b>
<b>GASTO CORRIENTE</b>	<b>45,665</b>	<b>44,927</b>	<b>45,501</b>	<b>46,240</b>	<b>47,724</b>	<b>50,108</b>
SERVICIOS PERSONALES	34,879	34,818	34,822	35,865	36,830	38,670
SERVICIOS NO PERSONALES	9,384	8,073	9,018	8,654	9,086	9,540
MATERIALES Y SUMINISTROS	1,402	2,036	1,661	1,721	1,808	1,898
<b>GASTO DE CAPITAL</b>	<b>247</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>ELEGIBILIDAD DE PROYECTOS DE VIVIENDAS</b>	<b>1,467</b>	<b>1,492</b>	<b>1,394</b>	<b>1,435</b>	<b>1,506</b>	<b>1,582</b>
<b>GASTO CORRIENTE</b>	<b>1,467</b>	<b>1,492</b>	<b>1,394</b>	<b>1,435</b>	<b>1,506</b>	<b>1,582</b>
SERVICIOS PERSONALES	1,302	1,326	1,312	1,351	1,418	1,489
SERVICIOS NO PERSONALES	165	166	82	84	88	93
<b>CERTIFICACIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL</b>	<b>2,921</b>	<b>3,777</b>	<b>2,871</b>	<b>2,956</b>	<b>3,105</b>	<b>3,259</b>
<b>GASTO CORRIENTE</b>	<b>2,921</b>	<b>3,777</b>	<b>2,871</b>	<b>2,956</b>	<b>3,105</b>	<b>3,259</b>
SERVICIOS PERSONALES	2,505	2,625	1,719	1,770	1,859	1,952
SERVICIOS NO PERSONALES	246	964	1,080	1,112	1,168	1,226
MATERIALES Y SUMINISTROS	170	188	72	74	78	81
<b>APOYO A FAMILIAS DE INGRESOS BAJOS Y MODERADOS PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS A NIVEL NACIONAL</b>	<b>649,845</b>	<b>397,285</b>	<b>327,879</b>	<b>319,182</b>	<b>318,632</b>	<b>555,563</b>
<b>GASTO CORRIENTE</b>	<b>15,807</b>	<b>17,285</b>	<b>17,879</b>	<b>19,082</b>	<b>18,632</b>	<b>19,563</b>
SERVICIOS PERSONALES	11,729	12,363	13,291	13,690	14,373	15,091
SERVICIOS NO PERSONALES	2,933	4,285	4,290	5,127	3,981	4,180
MATERIALES Y SUMINISTROS	1,145	637	298	265	278	292
<b>GASTO DE CAPITAL</b>	<b>634,038</b>	<b>380,000</b>	<b>310,000</b>	<b>300,100</b>	<b>300,000</b>	<b>536,000</b>
<b>TOTAL</b>	<b>700,145</b>	<b>447,481</b>	<b>377,645</b>	<b>369,813</b>	<b>370,967</b>	<b>610,512</b>
<b>GASTO CORRIENTE</b>	<b>65,860</b>	<b>67,481</b>	<b>67,645</b>	<b>69,713</b>	<b>70,967</b>	<b>74,512</b>
SERVICIOS PERSONALES	50,415	51,132	51,144	52,676	54,480	57,202
SERVICIOS NO PERSONALES	12,728	13,488	14,470	14,977	14,323	15,039
MATERIALES Y SUMINISTROS	2,717	2,861	2,031	2,060	2,164	2,271
<b>GASTO DE CAPITAL</b>	<b>634,285</b>	<b>380,000</b>	<b>310,000</b>	<b>300,100</b>	<b>300,000</b>	<b>536,000</b>

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

PROGRAMA / FUENTE	EJECUCIÓN	PROYECCIÓN	ASIGNACIÓN	PROYECCIÓN	PROYECCIÓN	PROYECCIÓN
	2019	2020	2021	2022	2023	2024
<b>ACTIVIDADES CENTRALES</b>	45,912	44,927	45,501	46,240	47,724	50,108
Rentas del Tesoro	44,346	43,562	44,120	45,453	47,724	50,108
Préstamos Externos	1,566	1,365	1,381	787	-	-
<b>ELEGIBILIDAD DE PROYECTOS DE VIVIENDAS</b>	1,467	1,492	1,394	1,435	1,506	1,582
Rentas del Tesoro	1,467	1,492	1,394	1,435	1,506	1,582
<b>CERTIFICACIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL</b>	2,921	3,777	2,871	2,956	3,105	3,259
Rentas del Tesoro	2,921	3,777	2,871	2,956	3,105	3,259
<b>APOYO A FAMILIAS DE INGRESOS BAJOS Y MODERADOS PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS A NIVEL NACIONAL</b>	649,845	397,285	327,879	319,182	318,632	555,563
Rentas del Tesoro	93,946	94,444	84,890	95,327	116,091	142,895
Rentas con Destino Específico	2,862	2,281	2,349	2,420	2,541	2,668
Préstamos Externos	553,037	300,560	240,640	221,435	200,000	410,000
<b>TOTAL</b>	<b>700,145</b>	<b>447,481</b>	<b>377,645</b>	<b>369,813</b>	<b>370,967</b>	<b>610,512</b>
<b>Rentas del Tesoro</b>	<b>142,680</b>	<b>143,275</b>	<b>133,275</b>	<b>145,171</b>	<b>168,426</b>	<b>197,844</b>
<b>Rentas con Destino Específico</b>	<b>2,862</b>	<b>2,281</b>	<b>2,349</b>	<b>2,420</b>	<b>2,541</b>	<b>2,668</b>
<b>Préstamos Externos</b>	<b>554,603</b>	<b>301,925</b>	<b>242,021</b>	<b>222,222</b>	<b>200,000</b>	<b>410,000</b>

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

PROYECTO / FUENTE	EJECUCIÓN	PROYECCIÓN	ASIGNACIÓN	PROYECCIÓN	PROYECCIÓN	PROYECCIÓN
	2019	2020	2021	2022	2023	2024
<b>CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS A FAMILIAS PROTAGONISTAS DE INGRESOS BAJOS A NIVEL NACIONAL</b>	80,000	64,345	70,000	80,000	100,000	126,000
Rentas del Tesoro	80,000	64,345	70,000	80,000	100,000	126,000
<b>CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS A FAMILIAS PROTAGONISTAS DE INGRESOS MODERADOS A NIVEL NACIONAL</b>	41,564	100,000	80,000	100,000	200,000	410,000
Préstamos Externos	41,564	100,000	80,000	100,000	200,000	410,000
<b>MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS A FAMILIAS PROTAGONISTAS DE INGRESOS BAJOS A NIVEL NACIONAL</b>	-	15,655	-	-	-	-
Rentas del Tesoro	-	15,655	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>121,564</b>	<b>180,000</b>	<b>150,000</b>	<b>180,000</b>	<b>300,000</b>	<b>536,000</b>