

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 2021, ha facilitado la construcción de 123,349 viviendas nuevas y mejoradas, apoyando a igual número de familias de ingresos bajos y moderados. En los meses de enero a agosto 2021, en complementariedad con las Alcaldías, ha entregado subsidios para facilitar la construcción de 1,126 nuevas viviendas, de las cuales 800 son para familias con ingresos bajos y 326 para 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	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Indicadores de Producto (Seguimiento)								
Certificados de viviendas de interés social emitidos		Dictámenes	4,371.0	2,167.0	6,498.0	3,000.0	2,500.0	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	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Indicadores de Producto (Seguimiento)								
Certificados de Subsidios a la tasa de interés otorgados		Vivienda	12.0	1,000.0	1,200.0	1,000.0	1,000.0	1,000.0
Subsidios para viviendas mejoradas entregadas a familias protagonistas con ingresos bajos y moderados		Subsidio	267.0		326.0	300.0	300.0	300.0
Subsidios para viviendas nuevas entregados a familias protagonistas de ingresos bajos y moderados		Subsidio	1,706.0	3,319.0	2,414.0	5,041.0	6,241.0	9,096.0

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

PROGRAMA / SUBPROGRAMA	EJECUCIÓN	PROYECCIÓN	ASIGNACIÓN	PROYECCIÓN	PROYECCIÓN	PROYECCIÓN
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
ACTIVIDADES CENTRALES	43,162	45,586	48,942	49,658	52,142	54,750
ELEGIBILIDAD DE PROYECTOS DE VIVIENDAS	1,357	1,393	1,473	1,591	1,670	1,754
CERTIFICACIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL	4,025	2,871	3,056	3,266	3,429	3,600
APOYO A FAMILIAS DE INGRESOS BAJOS Y MODERADOS PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS A NIVEL NACIONAL	598,312	327,795	453,050	1,514,034	1,730,172	2,244,590
TOTAL	646,856	377,645	506,521	1,568,549	1,787,413	2,304,694

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

PROGRAMA / SUBPROGRAMA	EJECUCIÓN	PROYECCIÓN	ASIGNACIÓN	PROYECCIÓN	PROYECCIÓN	PROYECCIÓN
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
ACTIVIDADES CENTRALES	43,162	45,586	48,942	49,658	52,142	54,750
GASTO CORRIENTE	43,162	45,586	48,942	49,658	52,142	54,750
SERVICIOS PERSONALES	32,992	34,824	37,797	38,712	40,648	42,681
SERVICIOS NO PERSONALES	8,816	9,272	9,232	8,940	9,387	9,857
MATERIALES Y SUMINISTROS	1,354	1,490	1,913	2,006	2,107	2,212
ELEGIBILIDAD DE PROYECTOS DE VIVIENDAS	1,357	1,393	1,473	1,591	1,670	1,754
GASTO CORRIENTE	1,357	1,393	1,473	1,591	1,670	1,754
SERVICIOS PERSONALES	1,269	1,312	1,390	1,504	1,579	1,658
SERVICIOS NO PERSONALES	88	81	83	87	91	96
CERTIFICACIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL	4,025	2,871	3,056	3,266	3,429	3,600
GASTO CORRIENTE	4,025	2,871	3,056	3,266	3,429	3,600
SERVICIOS PERSONALES	2,176	1,719	1,775	1,920	2,016	2,117
SERVICIOS NO PERSONALES	1,786	1,082	1,191	1,251	1,314	1,379
MATERIALES Y SUMINISTROS	63	70	90	95	99	104
APOYO A FAMILIAS DE INGRESOS BAJOS Y MODERADOS PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS A NIVEL NACIONAL	598,312	327,795	453,050	1,514,034	1,730,172	2,244,590
GASTO CORRIENTE	16,300	17,795	18,736	21,302	22,368	23,368
SERVICIOS PERSONALES	11,511	13,292	14,824	17,194	18,054	18,840
SERVICIOS NO PERSONALES	2,636	3,940	3,104	3,942	4,139	4,345
MATERIALES Y SUMINISTROS	2,153	563	808	166	175	183
GASTO DE CAPITAL	582,012	310,000	434,314	1,492,732	1,707,804	2,221,222
TOTAL	646,856	377,645	506,521	1,568,549	1,787,413	2,304,694
GASTO CORRIENTE	64,844	67,645	72,207	75,817	79,609	83,472
SERVICIOS PERSONALES	47,948	51,147	55,786	59,330	62,297	65,296
SERVICIOS NO PERSONALES	13,326	14,375	13,610	14,220	14,931	15,677
MATERIALES Y SUMINISTROS	3,570	2,123	2,811	2,267	2,381	2,499
GASTO DE CAPITAL	582,012	310,000	434,314	1,492,732	1,707,804	2,221,222

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

PROGRAMA / FUENTE	EJECUCIÓN	PROYECCIÓN	ASIGNACIÓN	PROYECCIÓN	PROYECCIÓN	PROYECCIÓN
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
ACTIVIDADES CENTRALES	43,162	45,586	48,942	49,658	52,142	54,750
Rentas del Tesoro	41,732	44,120	47,840	49,658	52,142	54,750
Préstamos Externos	1,430	1,466	1,102	-	-	-
ELEGIBILIDAD DE PROYECTOS DE VIVIENDAS	1,357	1,393	1,473	1,591	1,670	1,754
Rentas del Tesoro	1,357	1,393	1,473	1,591	1,670	1,754
CERTIFICACIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL	4,025	2,871	3,056	3,266	3,429	3,600
Rentas del Tesoro	4,025	2,871	3,056	3,266	3,429	3,600
APOYO A FAMILIAS DE INGRESOS BAJOS Y MODERADOS PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS A NIVEL NACIONAL	598,312	327,795	453,050	1,514,034	1,730,172	2,244,590
Rentas del Tesoro	92,963	84,891	95,297	116,534	143,361	155,597
Rentas con Destino Específico	3,597	2,349	2,419	2,540	2,667	2,800
Préstamos Externos	501,752	240,555	355,334	1,394,960	1,584,144	2,086,193
TOTAL	646,856	377,645	506,521	1,568,549	1,787,413	2,304,694
Rentas del Tesoro	140,077	133,275	147,666	171,049	200,602	215,701
Rentas con Destino Específico	3,597	2,349	2,419	2,540	2,667	2,800
Préstamos Externos	503,182	242,021	356,436	1,394,960	1,584,144	2,086,193

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

PROYECTO / FUENTE	EJECUCIÓN	PROYECCIÓN	ASIGNACIÓN	PROYECCIÓN	PROYECCIÓN	PROYECCIÓN
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS A FAMILIAS PROTAGONISTAS DE INGRESOS BAJOS A NIVEL NACIONAL	64,341	70,000	62,458	83,534	109,204	120,238
Rentas del Tesoro	64,341	70,000	62,458	83,534	109,204	120,238
CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS A FAMILIAS PROTAGONISTAS DE INGRESOS MODERADOS A NIVEL NACIONAL	74,251	80,000	96,573	-	-	-
Préstamos Externos	74,251	80,000	96,573	-	-	-
MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS A FAMILIAS PROTAGONISTAS DE INGRESOS BAJOS A NIVEL NACIONAL	15,635	-	17,542	16,466	16,796	17,131
Rentas del Tesoro	15,635	-	17,542	16,466	16,796	17,131
CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS A FAMILIAS EN EXTREMA POBREZA	-	-	125,559	409,830	496,423	799,470
Préstamos Externos	-	-	125,559	409,830	496,423	799,470
CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS A FAMILIAS CON INGRESOS DE 1 A 4 SALARIOS MÍNIMOS PROMEDIO	-	-	18,834	173,922	241,679	399,735
Préstamos Externos	-	-	18,834	173,922	241,679	399,735
CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS A FAMILIAS CON INGRESOS DE 5 A 10 SALARIOS MÍNIMOS PROMEDIO	-	-	11,083	85,647	98,646	139,592
Préstamos Externos	-	-	11,083	85,647	98,646	139,592
TOTAL	154,227	150,000	332,049	769,399	962,748	1,476,166