

## **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 que afecta principalmente a las familias de escasos recursos económicos. Este déficit se estima en 950,000 viviendas, de las cuales 350,000 son viviendas nuevas y otras 600,000 viviendas necesitan reparación, debido a que presentan algún tipo de deficiencias (mala calidad de los materiales, deterioro con el paso del tiempo, falta de acceso a servicios básicos o hacinamiento).

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 Gobierno de Reconciliación y Unidad Nacional (GRUN), en conjunto con las Alcaldías y el Sector Privado en el período 2007 al mes de Julio 2022, ha facilitado, la construcción y mejoramiento de 127,908 viviendas, apoyando a igual número de familias protagonistas de ingresos bajos y moderados.

En los meses de enero a julio 2022, el Gobierno de Reconciliación y Unidad Nacional en complementariedad con las Alcaldías, ha entregado subsidios para facilitar la construcción de 840 viviendas nuevas, de las cuales 584 son para familias con ingresos bajos y 256 para familias con ingresos moderados.

Por medio de la Ley 677 “Ley Especial para el Fomento de la Construcción de Vivienda y Acceso a la Vivienda de Interés Social”, facilitamos la adquisición de viviendas a las familias nicaragüenses otorgando subsidios a la tasa de interés de los préstamos hipotecarios del 2.0% 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.

Durante el período 2007 a Julio 2022 con fondos provenientes del Gobierno se facilitó la construcción de 53,160 viviendas, de las cuales 38,212 son viviendas nuevas y se mejoraron y ampliaron 14,948 viviendas beneficiando a 265,800 personas.

Al mes de Julio, se han entregado subsidios para la construcción de 801 viviendas nuevas y 39 mejoramientos de viviendas. De las 801 viviendas nuevas, 545 corresponden a familias con ingresos bajos y 256 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 sus niveles 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 respuestas efectivas a la demanda de vivienda de las familias nicaragüenses.
- Promover y facilitar la construcción de proyectos habitacionales con sistemas constructivos propios de las zonas 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	2021	2022	2023	2024	2025	2026
<b>Indicadores de Producto (Seguimiento)</b>								
Certificados de viviendas de interés social emitidos		Dictámenes	6,641.0	6,498.0	3,000.0	2,500.0	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	2021	2022	2023	2024	2025	2026
<b>Indicadores de Producto (Seguimiento)</b>								
Certificados de Subsidios a la tasa de interés otorgados		Vivienda	657.0	1,200.0	1,000.0	1,000.0	1,000.0	1,200.0
Subsidios para viviendas mejoradas entregadas a familias protagonistas con ingresos bajos y moderados		Subsidio		326.0	300.0	300.0	300.0	300.0
Subsidios para viviendas nuevas entregadas a familias protagonistas de ingresos bajos y moderados		Subsidio	4,063.0	2,414.0	4,063.0	4,579.0	5,627.0	8,233.0

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

PROGRAMA / SUBPROGRAMA	EJECUCIÓN	PROYECCIÓN	ASIGNACIÓN	PROYECCIÓN	PROYECCIÓN	PROYECCIÓN
	2021	2022	2023	2024	2025	2026
ACTIVIDADES CENTRALES	47,236	53,049	51,520	54,094	56,800	59,639
ELEGIBILIDAD DE PROYECTOS DE VIVIENDAS	1,419	1,515	1,554	1,632	1,713	1,800
CERTIFICACIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL	3,022	3,112	2,113	2,199	2,307	2,424
APOYO A FAMILIAS DE INGRESOS BAJOS Y MODERADOS PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS A NIVEL NACIONAL	400,401	647,106	685,912	1,729,487	1,789,092	1,767,930
<b>TOTAL</b>	<b>452,078</b>	<b>704,782</b>	<b>741,099</b>	<b>1,787,412</b>	<b>1,849,912</b>	<b>1,831,793</b>

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

PROGRAMA / SUBPROGRAMA	EJECUCIÓN	PROYECCIÓN	ASIGNACIÓN	PROYECCIÓN	PROYECCIÓN	PROYECCIÓN
	2021	2022	2023	2024	2025	2026
<b>ACTIVIDADES CENTRALES</b>	<b>47,236</b>	<b>53,049</b>	<b>51,520</b>	<b>54,094</b>	<b>56,800</b>	<b>59,639</b>
<b>GASTO CORRIENTE</b>	<b>47,236</b>	<b>49,681</b>	<b>51,520</b>	<b>54,094</b>	<b>56,800</b>	<b>59,639</b>
SERVICIOS PERSONALES	34,360	37,512	38,682	40,615	42,646	44,778
SERVICIOS NO PERSONALES	10,101	9,562	9,648	10,130	10,637	11,169
MATERIALES Y SUMINISTROS	2,775	2,607	3,190	3,349	3,517	3,692
<b>GASTO DE CAPITAL</b>	<b>-</b>	<b>3,368</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>ELEGIBILIDAD DE PROYECTOS DE VIVIENDAS</b>	<b>1,419</b>	<b>1,515</b>	<b>1,554</b>	<b>1,632</b>	<b>1,713</b>	<b>1,800</b>
<b>GASTO CORRIENTE</b>	<b>1,419</b>	<b>1,515</b>	<b>1,554</b>	<b>1,632</b>	<b>1,713</b>	<b>1,800</b>
SERVICIOS PERSONALES	1,341	1,433	1,518	1,594	1,674	1,758
SERVICIOS NO PERSONALES	78	82	36	38	39	42
<b>CERTIFICACIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL</b>	<b>3,022</b>	<b>3,112</b>	<b>2,113</b>	<b>2,199</b>	<b>2,307</b>	<b>2,424</b>
<b>GASTO CORRIENTE</b>	<b>3,022</b>	<b>3,112</b>	<b>2,113</b>	<b>2,199</b>	<b>2,307</b>	<b>2,424</b>
SERVICIOS PERSONALES	1,843	1,830	1,924	2,021	2,121	2,228
SERVICIOS NO PERSONALES	1,114	1,176	159	146	153	161
MATERIALES Y SUMINISTROS	65	106	30	32	33	35
<b>APOYO A FAMILIAS DE INGRESOS BAJOS Y MODERADOS PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS A NIVEL NACIONAL</b>	<b>400,401</b>	<b>647,106</b>	<b>685,912</b>	<b>1,729,487</b>	<b>1,789,092</b>	<b>1,767,930</b>
<b>GASTO CORRIENTE</b>	<b>16,354</b>	<b>20,096</b>	<b>20,630</b>	<b>21,683</b>	<b>22,768</b>	<b>23,905</b>
SERVICIOS PERSONALES	12,119	15,466	15,532	16,309	17,125	17,980
SERVICIOS NO PERSONALES	3,310	3,628	4,946	5,193	5,453	5,726
MATERIALES Y SUMINISTROS	925	1,002	152	181	190	199
<b>GASTO DE CAPITAL</b>	<b>384,047</b>	<b>627,010</b>	<b>665,282</b>	<b>1,707,804</b>	<b>1,766,324</b>	<b>1,744,025</b>
<b>TOTAL</b>	<b>452,078</b>	<b>704,782</b>	<b>741,099</b>	<b>1,787,412</b>	<b>1,849,912</b>	<b>1,831,793</b>
<b>GASTO CORRIENTE</b>	<b>68,031</b>	<b>74,404</b>	<b>75,817</b>	<b>79,608</b>	<b>83,588</b>	<b>87,768</b>
SERVICIOS PERSONALES	49,663	56,241	57,656	60,539	63,566	66,744
SERVICIOS NO PERSONALES	14,603	14,448	14,789	15,507	16,282	17,098
MATERIALES Y SUMINISTROS	3,765	3,715	3,372	3,562	3,740	3,926
<b>GASTO DE CAPITAL</b>	<b>384,047</b>	<b>630,378</b>	<b>665,282</b>	<b>1,707,804</b>	<b>1,766,324</b>	<b>1,744,025</b>

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

PROGRAMA / FUENTE	EJECUCIÓN	PROYECCIÓN	ASIGNACIÓN	PROYECCIÓN	PROYECCIÓN	PROYECCIÓN
	2021	2022	2023	2024	2025	2026
<b>ACTIVIDADES CENTRALES</b>	47,236	53,049	51,520	54,094	56,800	59,639
Rentas del Tesoro	45,316	47,325	51,520	54,094	56,800	59,639
Donaciones Externas	-	5,565	-	-	-	-
Préstamos Externos	1,920	159	-	-	-	-
<b>ELEGIBILIDAD DE PROYECTOS DE VIVIENDAS</b>	1,419	1,515	1,554	1,632	1,713	1,800
Rentas del Tesoro	1,419	1,515	1,554	1,632	1,713	1,800
<b>CERTIFICACIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL</b>	3,022	3,112	2,113	2,199	2,307	2,424
Rentas del Tesoro	3,022	3,112	2,113	2,199	2,307	2,424
<b>APOYO A FAMILIAS DE INGRESOS BAJOS Y MODERADOS PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS A NIVEL NACIONAL</b>	400,401	647,106	685,912	1,729,487	1,789,092	1,767,930
Rentas del Tesoro	127,522	95,714	115,862	142,676	154,880	162,056
Rentas con Destino Específico	2,346	2,419	2,540	2,667	2,800	2,940
Donaciones Externas	-	43,616	-	-	-	-
Préstamos Externos	270,533	505,357	567,510	1,584,144	1,631,412	1,602,934
<b>TOTAL</b>	452,078	704,782	741,099	1,787,412	1,849,912	1,831,793
<b>Rentas del Tesoro</b>	177,279	147,666	171,049	200,601	215,700	225,919
<b>Rentas con Destino Específico</b>	2,346	2,419	2,540	2,667	2,800	2,940
<b>Donaciones Externas</b>	-	49,181	-	-	-	-
<b>Préstamos Externos</b>	272,453	505,516	567,510	1,584,144	1,631,412	1,602,934

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

PROYECTO / FUENTE	EJECUCIÓN	PROYECCIÓN	ASIGNACIÓN	PROYECCIÓN	PROYECCIÓN	PROYECCIÓN
	2021	2022	2023	2024	2025	2026
<b>CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS A FAMILIAS PROTAGONISTAS DE INGRESOS BAJOS A NIVEL NACIONAL</b>	<b>113,747</b>	<b>62,457</b>	-	-	-	-
Rentas del Tesoro	113,747	62,457	-	-	-	-
<b>CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS A FAMILIAS PROTAGONISTAS DE INGRESOS MODERADOS A NIVEL NACIONAL</b>	<b>270,022</b>	<b>139,033</b>	-	-	-	-
Donaciones Externas	-	42,461	-	-	-	-
Préstamos Externos	270,022	96,572	-	-	-	-
<b>MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS A FAMILIAS PROTAGONISTAS DE INGRESOS BAJOS A NIVEL NACIONAL</b>	<b>-</b>	<b>17,543</b>	-	-	-	-
Rentas del Tesoro	-	17,543	-	-	-	-
<b>CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS A FAMILIAS EN EXTREMA POBREZA</b>	<b>-</b>	<b>125,559</b>	<b>256,143</b>	<b>382,333</b>	<b>653,970</b>	<b>430,529</b>
Préstamos Externos	-	125,559	256,143	382,333	653,970	430,529
<b>CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS A FAMILIAS CON INGRESOS DE 1 A 4 SALARIOS MÍNIMOS PROMEDIO</b>	<b>-</b>	<b>18,834</b>	<b>66,341</b>	<b>143,830</b>	<b>196,804</b>	<b>476,736</b>
Préstamos Externos	-	18,834	66,341	143,830	196,804	476,736
<b>CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS A FAMILIAS CON INGRESOS DE 5 A 10 SALARIOS MÍNIMOS PROMEDIO</b>	<b>-</b>	<b>11,083</b>	<b>119,465</b>	<b>63,103</b>	<b>33,125</b>	<b>123,950</b>
Préstamos Externos	-	11,083	119,465	63,103	33,125	123,950
<b>CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PARA FAMILIAS PROTAGONISTAS DE INGRESOS BAJOS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>83,534</b>	<b>109,204</b>	<b>120,237</b>	<b>126,197</b>
Rentas del Tesoro	-	-	83,534	109,204	120,237	126,197
<b>MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS PARA FAMILIAS PROTAGONISTAS DE INGRESOS BAJOS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>16,466</b>	<b>16,796</b>	<b>17,132</b>	<b>17,474</b>
Rentas del Tesoro	-	-	16,466	16,796	17,132	17,474
<b>TOTAL</b>	<b>383,769</b>	<b>374,509</b>	<b>541,949</b>	<b>715,266</b>	<b>1,021,268</b>	<b>1,174,886</b>