

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, cómoda y segura; en alianza y responsabilidad compartida con los actores del sector, que propicie rutas de bienestar social, de buen vivir y de bien común, en un ambiente de armonía con la Madre Tierra.

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 2023, ha facilitado, la construcción y mejoramiento de 133,721 viviendas, apoyando a igual número de familias protagonistas de ingresos bajos y moderados.

En los meses de enero a julio 2023, el Gobierno de Reconciliación y Unidad Nacional en complementariedad con las Alcaldías, ha entregado subsidios para facilitar la construcción de 2,113 viviendas nuevas, de las cuales 1,762 son para familias con ingresos bajos y 351 para familias con ingresos moderados.

Por medio de la Ley No.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 2023 con fondos provenientes del Gobierno se facilitó la construcción de 56,952 viviendas, de las cuales 41,583 son viviendas nuevas y se mejoraron y ampliaron 15,369 viviendas beneficiando a 284,760 personas.

Para el año 2023 se programó la entrega de 4,363 subsidios para la construcción de viviendas para familias con ingresos bajos y moderados. De estos subsidios, 913 estaban orientados a la construcción de viviendas para familias con ingresos bajos, 300 mejoramientos de viviendas para familias con ingresos bajos, 1,000 para construcción de viviendas a familias en extrema pobreza y 2,150 para construcción de viviendas a familias con ingresos de 1 a 10 salarios mínimos promedio.

Al mes de Julio, se han entregado 2,253 subsidios, de los cuales 1,762 corresponden a viviendas nuevas para familias con ingresos bajos, 351 viviendas a familias con ingresos moderados y 140 mejoramientos de viviendas a familias con ingresos bajos.

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 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.
- 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.

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, todos 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	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Indicadores de Producto (Seguimiento)								
Certificados de viviendas de interés social emitidos		Dictámen	6,498.0	3,000.0	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	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Indicadores de Producto (Seguimiento)								
Certificados de Subsidios a la tasa de interés otorgados		Vivienda	1,200.0	1,000.0	668.0	675.0	690.0	705.0
Subsidios para viviendas mejoradas entregadas a familias protagonistas con ingresos bajos y moderados		Subsidio	326.0	300.0	300.0	300.0	300.0	300.0
Subsidios para viviendas nuevas entregados a familias protagonistas de ingresos bajos y moderados		Subsidio	2,414.0	4,063.0	5,158.0	8,226.0	6,724.0	1,439.0

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

PROGRAMA / SUBPROGRAMA	EJECUCIÓN 2022	PROYECCIÓN 2023	ASIGNACIÓN 2024	PROYECCIÓN 2025	PROYECCIÓN 2026	PROYECCIÓN 2027
ACTIVIDADES CENTRALES	56,359	50,343	64,956	68,204	71,616	75,196
ELEGIBILIDAD DE PROYECTOS DE VIVIENDAS	2,017	1,520	1,486	1,560	1,638	1,720
CERTIFICACIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL	1,460	2,000	1,663	1,746	1,834	1,925
APOYO A FAMILIAS DE INGRESOS BAJOS Y MODERADOS PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS A NIVEL NACIONAL	647,572	1,142,882	1,493,232	1,699,842	1,350,891	174,962
TOTAL	707,408	1,196,745	1,561,337	1,771,352	1,425,979	253,803

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

PROGRAMA / SUBPROGRAMA	EJECUCIÓN 2022	PROYECCIÓN 2023	ASIGNACIÓN 2024	PROYECCIÓN 2025	PROYECCIÓN 2026	PROYECCIÓN 2027
ACTIVIDADES CENTRALES	56,359	50,343	64,956	68,204	71,616	75,196
GASTO CORRIENTE	52,750	50,343	64,956	68,204	71,616	75,196
SERVICIOS PERSONALES	37,549	38,556	47,383	49,752	52,241	54,853
SERVICIOS NO PERSONALES	10,767	9,020	12,418	13,039	13,691	14,375
MATERIALES Y SUMINISTROS	4,434	2,767	5,155	5,413	5,684	5,968
GASTO DE CAPITAL	3,609	-	-	-	-	-
ELEGIBILIDAD DE PROYECTOS DE VIVIENDAS	2,017	1,520	1,486	1,560	1,638	1,720
GASTO CORRIENTE	2,017	1,520	1,486	1,560	1,638	1,720
SERVICIOS PERSONALES	1,949	1,516	1,486	1,560	1,638	1,720
SERVICIOS NO PERSONALES	68	4	-	-	-	-
CERTIFICACIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL	1,460	2,000	1,663	1,746	1,834	1,925
GASTO CORRIENTE	1,460	2,000	1,663	1,746	1,834	1,925
SERVICIOS PERSONALES	729	1,911	1,663	1,746	1,834	1,925
SERVICIOS NO PERSONALES	636	57	-	-	-	-
MATERIALES Y SUMINISTROS	95	32	-	-	-	-
APOYO A FAMILIAS DE INGRESOS BAJOS Y MODERADOS PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS A NIVEL NACIONAL	647,572	1,142,882	1,493,232	1,699,842	1,350,891	174,962
GASTO CORRIENTE	24,216	43,311	48,739	30,711	32,245	24,107
SERVICIOS PERSONALES	12,818	19,827	25,145	21,557	22,634	19,951
SERVICIOS NO PERSONALES	10,880	22,324	23,224	8,766	9,203	3,727
MATERIALES Y SUMINISTROS	518	1,160	370	388	408	429
GASTO DE CAPITAL	623,356	1,099,571	1,444,493	1,669,131	1,318,646	150,855
TOTAL	707,408	1,196,745	1,561,337	1,771,352	1,425,979	253,803
GASTO CORRIENTE	80,443	97,174	116,844	102,221	107,333	102,948
SERVICIOS PERSONALES	53,045	61,810	75,677	74,615	78,347	78,449
SERVICIOS NO PERSONALES	22,351	31,405	35,642	21,805	22,894	18,102
MATERIALES Y SUMINISTROS	5,047	3,959	5,525	5,801	6,092	6,397
GASTO DE CAPITAL	626,965	1,099,571	1,444,493	1,669,131	1,318,646	150,855

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

PROGRAMA / FUENTE	EJECUCIÓN 2022	PROYECCIÓN 2023	ASIGNACIÓN 2024	PROYECCIÓN 2025	PROYECCIÓN 2026	PROYECCIÓN 2027
ACTIVIDADES CENTRALES	56,359	50,343	64,956	68,204	71,616	75,196
Rentas del Tesoro	50,816	50,343	64,956	68,204	71,616	75,196
Donaciones Externas	5,543	-	-	-	-	-
ELEGIBILIDAD DE PROYECTOS DE VIVIENDAS	2,017	1,520	1,486	1,560	1,638	1,720
Rentas del Tesoro	2,017	1,520	1,486	1,560	1,638	1,720
CERTIFICACIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL	1,460	2,000	1,663	1,746	1,834	1,925
Rentas del Tesoro	1,460	2,000	1,663	1,746	1,834	1,925
APOYO A FAMILIAS DE INGRESOS BAJOS Y MODERADOS PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS A NIVEL NACIONAL	647,572	1,142,882	1,493,232	1,699,842	1,350,891	174,962
Rentas del Tesoro	110,895	117,186	199,087	156,434	163,688	171,875
Rentas con Destino Específico	2,419	2,540	2,667	2,800	2,940	3,087
Donaciones Externas	43,610	-	-	-	-	-
Préstamos Externos	490,648	1,023,156	1,291,478	1,540,608	1,184,263	-
TOTAL	707,408	1,196,745	1,561,337	1,771,352	1,425,979	253,803
Rentas del Tesoro	165,188	171,049	267,192	227,944	238,776	250,716
Rentas con Destino Específico	2,419	2,540	2,667	2,800	2,940	3,087
Donaciones Externas	49,153	-	-	-	-	-
Préstamos Externos	490,648	1,023,156	1,291,478	1,540,608	1,184,263	-

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

PROYECTO / FUENTE	EJECUCIÓN 2022	PROYECCIÓN 2023	ASIGNACIÓN 2024	PROYECCIÓN 2025	PROYECCIÓN 2026	PROYECCIÓN 2027
CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS A FAMILIAS PROTAGONISTAS DE INGRESOS BAJOS A NIVEL NACIONAL	59,322	-	-	-	-	-
Rentas del Tesoro	59,322	-	-	-	-	-
CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS A FAMILIAS PROTAGONISTAS DE INGRESOS MODERADOS A NIVEL NACIONAL	42,519	-	-	-	-	-
Donaciones Externas	42,455	-	-	-	-	-
Préstamos Externos	64	-	-	-	-	-
MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS A FAMILIAS PROTAGONISTAS DE INGRESOS BAJOS A NIVEL NACIONAL	16,216	-	-	-	-	-
Rentas del Tesoro	16,216	-	-	-	-	-
CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS A FAMILIAS EN EXTREMA POBREZA	147,543	587,858	796,945	-	-	-
Rentas del Tesoro	21,985	-	-	-	-	-
Préstamos Externos	125,558	587,858	796,945	-	-	-
CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS A FAMILIAS CON INGRESOS DE 1 A 4 SALARIOS MÍNIMOS PROMEDIO	5,070	25,541	56,273	633,646	459,947	-
Préstamos Externos	5,070	25,541	56,273	633,646	459,947	-
CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS A FAMILIAS CON INGRESOS DE 5 A 10 SALARIOS MÍNIMOS PROMEDIO	43,676	87,865	58,835	153,060	140,739	-
Préstamos Externos	43,676	87,865	58,835	153,060	140,739	-
CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PARA FAMILIAS PROTAGONISTAS DE INGRESOS BAJOS	-	83,534	109,519	120,640	126,775	133,790
Rentas del Tesoro	-	83,534	109,519	120,640	126,775	133,790
MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS PARA FAMILIAS PROTAGONISTAS DE INGRESOS BAJOS	-	16,466	16,481	16,729	16,896	17,065
Rentas del Tesoro	-	16,466	16,481	16,729	16,896	17,065
CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS NUEVAS VICTORIAS PARA FAMILIAS DE INGRESOS MODERADOS EN EL MUNICIPIO DE MANAGUA	-	-	54,930	-	-	-
Rentas del Tesoro	-	-	54,930	-	-	-
TOTAL	314,346	801,264	1,092,983	924,075	744,357	150,855