

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).

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 GRUN, 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.

Esta política, 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, en conjunto con las Alcaldías y el Sector Privado en el período 2007 al mes de Julio 2024, ha facilitado, la construcción y mejoramiento de 143,665 viviendas, apoyando a igual número de familias protagonistas de ingresos bajos y moderados.

En los meses de Enero a Julio 2024, el GRUN en complementariedad con las Alcaldías, ha entregado subsidios para facilitar la construcción de 2,389 viviendas nuevas, de las cuales 2,038 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 de 2.0% a 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 2024 con fondos provenientes del Gobierno se facilitó la construcción de 62,397 viviendas, de las cuales 46,828 son viviendas nuevas y se mejoraron y ampliaron 15,569 viviendas beneficiando a 311,985 personas.

Para el año 2024 se programó la entrega de 5,758 subsidios para la construcción de viviendas para familias con ingresos bajos y moderados. De estos 1,196 estaban orientados a la construcción de viviendas para familias con ingresos bajos, 300 mejoramientos de viviendas para familias con ingresos bajos, 2,720 para construcción de viviendas a familias en extrema pobreza y 1,242 para construcción de

viviendas a familias con ingresos de 1 a 10 salarios mínimos promedio y 300 para construcción de Apartamentos Nuevas Victorias.

Al mes de Julio, se han entregado 2,389 subsidios, de los cuales 1,998 corresponden a viviendas nuevas para familias con ingresos bajos, 351 viviendas a familias con ingresos moderados y 40 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.
- Otorgar 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.
- Articular 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	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Indicadores de Producto (Seguimiento)								
Certificados de viviendas de interés social emitidos		Dictámenes	8,578.0	3,000.0	3,500.0	3,500.0	3,700.0	4,000.0

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 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	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Indicadores de Producto (Seguimiento)								
Subsidios para viviendas nuevas entregados a familias protagonistas de ingresos bajos y moderados		Subsidio	5,009.0	5,458.0	4,320.0	4,515.0	3,541.0	4,025.0
Subsidios para viviendas mejoradas entregadas a familias protagonistas con ingresos bajos y moderados		Subsidio	300.0	300.0	800.0	500.0	500.0	500.0
Certificados de Subsidios a la tasa de interés otorgados		Vivienda	625.0	668.0	600.0	650.0	650.0	675.0

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

PROGRAMA / SUBPROGRAMA	EJECUCIÓN	PROYECCIÓN	ASIGNACIÓN	PROYECCIÓN	PROYECCIÓN	PROYECCIÓN
	2023	2024	2025	2026	2027	2028
ACTIVIDADES CENTRALES	58,951	63,245	73,090	75,738	78,768	81,919
ELEGIBILIDAD DE PROYECTOS DE VIVIENDAS	1,570	1,486	1,580	1,643	1,709	1,778
CERTIFICACIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL	1,769	1,765	1,931	2,008	2,088	2,171
APOYO A FAMILIAS DE INGRESOS BAJOS Y MODERADOS PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS A NIVEL NACIONAL	1,799,281	1,552,592	1,467,802	1,354,977	425,982	484,531
TOTAL	1,861,571	1,619,088	1,544,403	1,434,366	508,547	570,399

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

PROGRAMA / SUBPROGRAMA	EJECUCIÓN	PROYECCIÓN	ASIGNACIÓN	PROYECCIÓN	PROYECCIÓN	PROYECCIÓN
	2023	2024	2025	2026	2027	2028
ACTIVIDADES CENTRALES	58,951	63,245	73,090	75,738	78,768	81,919
GASTO CORRIENTE	58,951	63,245	73,090	75,738	78,768	81,919
SERVICIOS PERSONALES	41,265	47,383	55,474	55,897	58,133	60,458
SERVICIOS NO PERSONALES	13,368	11,583	13,250	14,204	14,773	15,364
MATERIALES Y SUMINISTROS	4,318	4,279	4,366	5,637	5,862	6,097
ELEGIBILIDAD DE PROYECTOS DE VIVIENDAS	1,570	1,486	1,580	1,643	1,709	1,778
GASTO CORRIENTE	1,570	1,486	1,580	1,643	1,709	1,778
SERVICIOS PERSONALES	1,565	1,486	1,580	1,643	1,709	1,778
SERVICIOS NO PERSONALES	5	-	-	-	-	-
CERTIFICACIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL	1,769	1,765	1,931	2,008	2,088	2,171
GASTO CORRIENTE	1,769	1,765	1,931	2,008	2,088	2,171
SERVICIOS PERSONALES	1,639	1,663	1,831	1,904	1,980	2,059
SERVICIOS NO PERSONALES	73	13	-	-	-	-
MATERIALES Y SUMINISTROS	57	89	100	104	108	112
APOYO A FAMILIAS DE INGRESOS BAJOS Y MODERADOS PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS A NIVEL NACIONAL	1,799,281	1,552,592	1,467,802	1,354,977	425,982	484,531
GASTO CORRIENTE	53,732	50,695	52,277	54,937	25,127	26,131
SERVICIOS PERSONALES	23,112	25,145	26,399	28,024	19,931	20,728
SERVICIOS NO PERSONALES	28,231	24,560	24,530	25,719	3,954	4,112
MATERIALES Y SUMINISTROS	2,389	990	1,348	1,194	1,242	1,291
GASTO DE CAPITAL	1,745,549	1,501,897	1,415,525	1,300,040	400,855	458,400
TOTAL	1,861,571	1,619,088	1,544,403	1,434,366	508,547	570,399
GASTO CORRIENTE	116,022	117,191	128,878	134,326	107,692	111,999
SERVICIOS PERSONALES	67,581	75,677	85,284	87,468	81,753	85,023
SERVICIOS NO PERSONALES	41,677	36,156	37,780	39,923	18,727	19,476
MATERIALES Y SUMINISTROS	6,764	5,358	5,814	6,935	7,212	7,500
GASTO DE CAPITAL	1,745,549	1,501,897	1,415,525	1,300,040	400,855	458,400

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

PROGRAMA / FUENTE	EJECUCIÓN	PROYECCIÓN	ASIGNACIÓN	PROYECCIÓN	PROYECCIÓN	PROYECCIÓN
	2023	2024	2025	2026	2027	2028
ACTIVIDADES CENTRALES	58,951	63,245	73,090	75,738	78,768	81,919
Rentas del Tesoro	58,951	63,245	73,090	75,738	78,768	81,919
ELEGIBILIDAD DE PROYECTOS DE VIVIENDAS	1,570	1,486	1,580	1,643	1,709	1,778
Rentas del Tesoro	1,570	1,486	1,580	1,643	1,709	1,778
CERTIFICACIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL	1,769	1,765	1,931	2,008	2,088	2,171
Rentas del Tesoro	1,769	1,765	1,931	2,008	2,088	2,171
APOYO A FAMILIAS DE INGRESOS BAJOS Y MODERADOS PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS A NIVEL NACIONAL	1,799,281	1,552,592	1,467,802	1,354,977	425,982	484,531
Rentas del Tesoro	144,434	200,696	175,873	164,947	172,982	181,411
Rentas con Destino Específico	11,511	4,604	2,774	2,885	3,000	3,120
Préstamos Externos	1,643,336	1,347,292	1,289,155	1,187,145	250,000	300,000
TOTAL	1,861,571	1,619,088	1,544,403	1,434,366	508,547	570,399
Rentas del Tesoro	206,724	267,192	252,474	244,336	255,547	267,279
Rentas con Destino Específico	11,511	4,604	2,774	2,885	3,000	3,120
Préstamos Externos	1,643,336	1,347,292	1,289,155	1,187,145	250,000	300,000

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

PROYECTO / FUENTE	EJECUCIÓN	PROYECCIÓN	ASIGNACIÓN	PROYECCIÓN	PROYECCIÓN	PROYECCIÓN
	2023	2024	2025	2026	2027	2028
CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS A FAMILIAS EN EXTREMA POBREZA	1,019,199	796,945	540,117	342,437	-	-
Rentas del Tesoro	16,921	-	-	-	-	-
Préstamos Externos	1,002,278	796,945	540,117	342,437	-	-
CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS A FAMILIAS CON INGRESOS DE 1 A 4 SALARIOS MÍNIMOS PROMEDIO	24,801	1,795	-	-	-	-
Préstamos Externos	24,801	1,795	-	-	-	-
CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS A FAMILIAS CON INGRESOS DE 5 A 10 SALARIOS MÍNIMOS PROMEDIO	80,180	25,711	-	-	-	-
Préstamos Externos	80,180	25,711	-	-	-	-
CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PARA FAMILIAS PROTAGONISTAS DE INGRESOS BAJOS	92,680	103,568	93,420	116,203	123,387	130,932
Rentas del Tesoro	92,680	103,568	93,420	116,203	123,387	130,932
MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS PARA FAMILIAS PROTAGONISTAS DE INGRESOS BAJOS	16,418	22,432	43,949	27,468	27,468	27,468
Rentas del Tesoro	16,418	22,432	43,949	27,468	27,468	27,468
CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS NUEVAS VICTORIAS PARA FAMILIAS DE INGRESOS MODERADOS EN EL MUNICIPIO DE MANAGUA	-	54,930	18,312	-	-	-
Rentas del Tesoro	-	54,930	18,312	-	-	-
CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS A FAMILIAS CON INGRESOS DE 1 A 6 SALARIOS MÍNIMOS PROMEDIO	-	54,488	89,730	192,278	208,301	256,370
Préstamos Externos	-	54,488	89,730	192,278	208,301	256,370
CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS A FAMILIAS CON INGRESO MAYOR A 6 Y NO SUPERIOR A 10 SALARIOS MÍNIMOS PROMEDIOS	-	33,134	56,069	47,365	41,699	43,630
Préstamos Externos	-	33,134	56,069	47,365	41,699	43,630
TOTAL	1,233,278	1,093,003	841,597	725,751	400,855	458,400