

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE NICARAGUA

RECINTO UNIVERSITARIO CARLOS FONSECA AMANDOR

Faculta de ciencias económicas

Departamento de economía



**Seminario de graduación para obtener la licenciatura en
Economía**

Tema:

Política fiscal de Nicaragua

Sub tema:

*Análisis del gasto público social enfocado al sector vivienda período
2012 al 2015.*

Autor

Br. Javiera Jasohara Castillo López

Tutor

José Adrián Chavarría Montenegro

Junio 2016

Agradecimientos

“Una carrera es un desafío. De esto se trata: unos llegan primero, otros después... la meta es llegar”...

- A Dios porque me dio la vida, por permitirme concluir con el presente seminario de graduación.*
- A mi familia, por darme el apoyo incondicional, También por su confianza, paciencia y por haber estado a mi lado.*

A mi tutor Adrián Chavarría que con esmero y profesionalismo me dirigió durante todo este trayecto.

Dedicatoria

Dedicada especialmente a mi familia, a mis padres, y hermanas

Son muchas personas que me han apoyado a lo largo de mi carrera amigos, familiares, compañeros que me han servido de mucho apoyo para concluir con mis estudios profesionales

Gracias a todos por apoyarme.

INDICE

INTRODUCCIÓN	5
ASPECTOS TEÓRICOS METODOLÓGICOS	7
Antecedentes	7
Justificación	8
Planteamiento del problema	9
Formulación del problema	10
Objetivos	11
Marco Teórico	12
Marco conceptual	16
Hipótesis	20
Tipo De Investigación	20
Capítulo I Políticas y leyes de vivienda en Nicaragua	22
Proceso de Inversión Pública	23
Política de vivienda aplicada al sector contemplado en el Plan Nacional de Desarrollo Humano 2012-2016	24
Ley Especial para el Fomento de la Construcción de Vivienda y Acceso a la Vivienda de Interés Social	27
Capitulo II Programas de inversión pública en el sector	32
Beneficiarios e instrumentos para garantizar el acceso a los programas de vivienda de interés social	32
Fondo social de vivienda FOSOVI	34
Programas y proyectos	36
Fuente externa de financiamiento	39
Capitulo III. Ejecución del gasto en vivienda en el plan de inversión publica	45
Liquidación presupuestaria año 2015	45
Liquidación presupuestaria año 2014	50
Liquidación presupuestaria año 2013	54
Liquidación presupuestaria año 2012	58

Conclusiones	61
Recomendaciones	63
Bibliografía	64
ANEXOS	66

Introducción

Consciente de la importancia que hoy reviste el tema de la vivienda en Nicaragua La presente investigación tiene repercusión sobre del Presupuesto General de la Republica (PGR) destinado al gasto público social en el sector vivienda, aportando información valiosa que servirá de material de estudio para la comprensión y el conocimiento sobre la ejecución de los proyectos.

El Presupuesto General de la Republica (PGR) es una herramienta clave para la implementación de las políticas públicas. Sin embargo el presupuesto tradicional con horizonte anual adolece de ciertas limitaciones que reducen su potencial a la hora de asegurar una correcta ejecución de las políticas públicas. De allí que se han originado nuevas prácticas y procesos para la conducción estratégica del estado enfocada a resultados.

Actualmente el gobierno durante los períodos de mandato ha venido ejecutando unas series de políticas de vivienda con el objetivo de restituir los derechos a los ciudadanos nicaragüenses de gozar de una vivienda digna que permita mejorar sus condiciones de vida.

Primeramente se plantean los aspectos teóricos metodológicos del tema (contenido y metodología utilizados en la investigación de seminario de graduación), donde se aborda aspectos generales del tema así, como también la respectiva sistematización la cual será evaluada de acuerdo al alcance de los objetivos planteados. Se logró ejecutar una investigación explicativa, la cual permitió completar:

En el primer capítulo abordar el tema sobre las políticas de inversión pública que se ejecutan en el país, las políticas de vivienda y leyes aplicadas para la implementación del gasto público social con materia de vivienda social

En el Segundo capítulo abarcamos el tema del programa de inversión pública en vivienda los proyectos, programas de inversión, las fuentes de financiamientos destinados al sector.

Y en el tercer capítulo se demuestra la ejecución del gasto público social destinado al sector de los años estudiados que comprende la ejecución del año 2012 al año 2015.

ASPECTOS TEÓRICOS METODOLÓGICOS

Antecedentes

Como antecedentes relacionados se encontró estudios de trabajos monográficos de la problemática de vivienda, informes nacionales e internacionales, e investigaciones realizadas.

En la universidad centroamericana se realizó un trabajo monográfico donde se plantea sobre la problemática de la vivienda aplicando un análisis jurídico.¹

En este trabajo se manejaron teorías sobre la perspectiva jurídica en vivienda, se relaciona con la investigación en curso ya que también se plantea las leyes vigentes que rigen al sector

Los informes internacionales que se han elaborado tenemos uno donde se define la situación habitacional del país, realizados por consultores del banco interamericano de desarrollo BID donde plantea problemática demográfica, características del funcionamiento del mercado de vivienda, organización y programas de vivienda, sobre este particular lo observado en el informe realizado por el BID es pertinente con la investigación planteada ya que aborda la problemática en vivienda del país e incluye contenidos que considero de interés²

En cuanto a los informes, tenemos informes realizados por el gobierno donde se detalla los avances realizados en gasto social, en él se informa los programas habitacionales y las políticas que impulsa el gobierno para beneficio de la población.

¹ Escrito monográfico sobre el déficit habitacional en Nicaragua análisis jurídico realizado en el año académico 2011

² Diagnóstico sobre el sector vivienda, Consultor Felipe Morris BID año 2011

Justificación

Una de las mayores necesidades humanas es el acceso a una vivienda digna.

El déficit de vivienda es un problema que abruma a la población nicaragüense y deriva en que muchas familias viven en condiciones de hacinamiento y en viviendas de precarias estructuras.

El siguiente trabajo investigativo, informa en ellos las políticas, leyes, planes de inversión, programas que implementa el Gobierno de Reconciliación y Unidad Nacional año con año con el propósito de establecer una visión más clara del papel que desempeña el gobierno para el sector.

La información mostrada servirá como material de estudio para conocer la evolución que ha tenido el gasto público en la asignación y planificaciones de los recursos asignados en el sector vivienda, con el fin de que el presente trabajo pueda ser de utilidad para posteriores investigaciones.

Durante muchos periodos se han tratado de crear y establecer políticas para mejorar las condiciones de vida de las personas, ya sea creando planes de vivienda o desarrollando estrategias que le faciliten la adquisición de terrenos para la construcción de viviendas y así mitigar el déficit y hacinamiento que existe en el país.

Planteamiento del problema

La ausencia de políticas de vivienda por parte de los gobiernos pasados, generó un déficit habitacional acumulado al 2007 de 957 mil viviendas, de las cuales 348 mil requerían construcción nueva y 609 mil debían ser mejoradas o ampliadas³. De ahí que el Gobierno de Reconciliación y Unidad Nacional (GRUN) se ha planteado como política habitacional restituir el derecho de las familias nicaragüenses a gozar de una vivienda con condiciones crediticias que beneficien a sectores de ingresos medios con crédito hipotecario a largo plazo e interés justos.

El déficit de viviendas en el país es de 957,000 viviendas.

El 63.7% del déficit de Viviendas corresponde a 609,609 viviendas que están mal estado o porque les falta algún servicio básico.

El 36.3% del déficit de vivienda corresponde a 347,691 viviendas que son rancho o choza, viviendas improvisadas o locales usados como vivienda.

El país enfrenta el desafío de ampliar la oferta de viviendas que ha atendido 580,703 familias en el periodo 2010-2012 con proyección a 750,000 familias en 2012-2016⁴

La solución de esta situación pasa por una adecuada formulación y evaluación de proyectos de viviendas de interés social, para que, con esta base, se puedan solicitar y tramitar financiamiento.

Los organismos financieros internacionales, ya iniciaron el financiamiento de estos programas, a través del Instituto de la Vivienda Urbana y Rural-INVUR- y se espera que a medida que la población aumente su capacidad de compra, mediante el incremento de los niveles de empleo, la empresa privada incursionará en programas de viviendas de desarrollo social.

³ Plan Nacional de Derechos Humanos año 2012-21016

⁴ Boletín informativo Nicaragua Triunfa edición no. 92 año 2013

Formulación del problema

En qué forma ha incidido el presupuesto general de la república en la ejecución de programas para el desarrollo del sector social en especial el de vivienda?

Sistematización del problema

- ¿Qué importancia tiene el gasto público social en el combate de la pobreza en el país. ?
- ¿Las políticas y leyes sociales aplicadas al sector vivienda han contribuido a reducir el déficit habitacional en el país?
- ¿Se cumple con el plan de inversión pública destinado al sector vivienda?
- ¿Se ejecuta en su totalidad el presupuesto asignado al sector social en materia de vivienda
- Los subsidios otorgados por el fondo social de vivienda FOSovi se aplican con equidad y transparencia?

Objetivos

Objetivo general

Analizar el comportamiento que ha tenido el gasto público social en el sector vivienda en el país durante el período 2012 – 2015

Objetivos específicos

- Analizar las políticas aplicadas para que se ejecute los proyectos destinados al sector vivienda.
- Mostrar la importancia de la inversión en el gasto público social al sector para el país.
- Determinar los proyectos y programas destinados en el plan de inversión pública para el sector vivienda.
- Evaluar el comportamiento del programa de inversión pública en el sector vivienda.

Marco Teórico

El análisis del presente trabajo estará puesto en el gasto público social enfocado al sector vivienda, la constitución política de la república de Nicaragua reconoce en su artículo 64 el derecho a una vivienda digna y le confiere al estado el deber de velar por ese derecho; Se pretende establecer el desarrollo de la inversión social en construcción y mejoras de viviendas sociales tomando como referencia cuatro años.

De los cinco indicadores de necesidades básicas insatisfechas⁵, la dependencia Económica⁶ muestra el mayor peso (23.0%), después se ubica el índice de Vivienda Inadecuada⁷ 10.8 % y en tercer lugar se sitúan el índice de Hacinamiento⁸ con 10.6%. A nivel de área de residencia, los hogares rurales presentan los mayores índices de servicios insuficientes (14.2%), dependencia económica (27.0%) y baja educación (14.8%); mientras que el mayor índice de vivienda inadecuada y hacinamiento (13.3% y 11.5% respectivamente), se encuentra en el área urbana.

En el período 2009 – 2014, los niveles de afectación en el país de los indicadores de Hacinamiento, Servicios Insuficientes, Baja Educación y Dependencia Económica, vienen mostrando reducciones significativas

⁵ Encuesta medición del nivel de vida EMNV año 2014

⁶ Combina en un único índice, dos criterios: a) si el jefe del hogar ha completado la educación primaria y b) la relación de personas empleadas respecto al total de miembros en el hogar.

⁷ Se refiere, a la calificación del tipo de material con que está construida la vivienda (pared, techo y piso).

⁸ Mide el alojamiento mínimo adecuado para el hogar, describiéndolo en función del número de personas por cuarto, usados para dormir.

Comparación de Indicadores NBI Necesidades Básicas Insatisfechas

Dominios de estudio	1998	2001	2005	2009	2014	2014-2009
Nacional						
Hacinamiento	42.8	38.7	27.7	20.2	10.6	-9.6
Servicios Insuficiente	27.3	27.4	24.6	22.9	8.3	-14.6
Vivienda Inadecuadas	17.4	13.2	10.4	10.9	10.8	-0.1
Baja Educación	21.9	18.4	15.6	14.4	8.2	-6.2
Dependencia Económica	39.1	37.6	31.4	29.4	23.0	-6.4
Área Urbana						
Hacinamiento	43.8	38.0	26.6	17.5	11.5	-6.0
Servicios Insuficiente	17.7	17.4	12.1	10.8	4.3	-6.5
Vivienda Inadecuadas	21.2	15.0	12.3	13.2	13.3	0.1
Baja Educación	13.7	10.1	9.4	7.1	3.2	-3.9
Dependencia Económica	36.3	35.6	29.4	27.2	20.4	-6.8
Área Rural						
Hacinamiento	41.5	39.7	28.5	24.3	9.3	-15.0
Servicios Insuficiente	39.8	43.3	42.1	41.5	14.2	-27.3
Vivienda Inadecuadas	12.6	10.3	7.7	7.4	7.1	-0.3
Baja Educación	32.3	29.9	22.9	23.6	14.8	-8.8
Dependencia Económica	43.8	40.8	34.3	32.9	27.0	-5.9

Fuente EMNV 2014

Como se puede observar en el cuadro de los cinco indicadores de necesidades básicas insatisfechas los niveles de afectación en el país de hacinamiento, servicios insuficientes, vivienda inadecuada, baja educación y dependencia económica, tanto a nivel nacional, como urbano, rural vienen mostrando reducciones significativas al año 2014

Del comportamiento del indicador de hacinamiento del año 2009 al año 2014 en el área nacional de 20.2 en el año 2009 bajo a 10.6 en el año 2014.

Contexto Socio Demográfico y Económico

Los dos últimos Censos de Población y Vivienda de Nicaragua se realizaron en 1995 y 2005 respectivamente. La población del país aumento de 4.5 millones en 1995 a 5.1 millones en el 2005 mostrando una reducción en su tasa de crecimiento anual a 1.7%.⁹

Cuadro no. 1

Año del Censo	Población	Tasa Crecimiento Intercensal%	Densidad (Hab/Km)
1906	501,849		4.2
1920	633,622	1.7	5.3
1940	829831	1.4	6.9
1950	1'049,611	2.4	8.7
1963	1'535,588	2.9	12.8
1971	1'877,952	2.5	15.6
1995	4'357,099	3.5	36.2
2005	5'142,098	1.7	42.7

Fuente: INIDE; Censos Nacionales 2005

El Censo Nacional de Población y Vivienda del año 2005 investigó el número los hogares dentro de las viviendas y las principales características de los mismos en el cual e reportó 1'044,476 hogares y 978,335 viviendas. El 94.8 por ciento de las viviendas está conformado por un hogar, el cuatro por ciento tiene dos hogares, y poco más del 1% tiene tres hogares y más. El promedio de hogares por vivienda en el país es de 1.07. Los hogares nicaragüenses, según el censo 2005, están compuestos en promedio de 4.9 personas y las viviendas por 5.2 personas (5.8 personas en 1995).

⁹ *Censo de población y vivienda 2005 Instituto Nacional de Información y Desarrollo INIDE*

El Censo del 2005 reportó 978,335 viviendas comparado con 751,637 registradas en el Censo de 1995.¹⁰

Esto implica una tasa intercensal anual de crecimiento de 2.6%, por encima de la tasa de crecimiento de la población de estas dos cifras el Gobierno estima que se deben construir 20,000 viviendas por año simplemente para que no se incremente del déficit habitacional.

En términos particulares, dos situaciones agudizan los rezagos de la vivienda en Nicaragua.¹¹

1. Las deficiencias habitacionales tanto cuantitativas como cualitativas, que se adicionan cada año como resultado de la formación de nuevos núcleos familiares y las necesidades de mejoramiento, que se suman a los requerimientos de saneamiento básico, regularización de la tenencia de la tierra y acceso a infraestructura y servicios.

2. La inversión en el sector vivienda ha sido insuficiente, frente a lo requerido para resolver la problemática. Esto corresponde a una baja priorización hacia la vivienda social, tanto en las agendas político gubernamentales como no gubernamentales, que se manifiesta a lo largo de diferentes contextos temporales.

A partir del año 2008 ha habido sub-ejecución presupuestaria especialmente en las áreas de Gasto Público social en Vivienda y en Asistencia y Servicios Sociales, ambas las de menor asignación presupuestaria en periodos anteriores.

El Gasto Público en Vivienda y Servicio Comunitario entre los años 2007-2008 fue de 3.18 por ciento siendo 6.44 puntos porcentual mayor que el año 2002

¹⁰ Censo de población y vivienda año 2005

¹¹ Situación de la vivienda Nicaragua 2008 *Habitad para la Humanidad*

Marco conceptual

Con el propósito de unificar significados de algunos términos utilizados en el presente, A continuación se definen estos términos

Política Económica

Es el conjunto de estrategias y acciones que formulan los gobiernos y en general el Estado para conducir e influir sobre la economía de los países.

Política fiscal:

La política fiscal es una rama de la política económica que configura el presupuesto del Estado, y sus componentes, el gasto público y los impuestos, como variables de control para asegurar y mantener la estabilidad económica, amortiguando las variaciones de los ciclos económicos.

Gastos Públicos:

El gasto público consiste en una erogación monetaria realizada por autoridad competente en virtud de una autorización legal y destinada a los fines de interés colectivo.

Programa de inversión pública

Es uno de los instrumentos de planificación más importante del gobierno que le permite llevar a la práctica las políticas los planes y programas de gobierno con el objetivo de alcanzar los objetivos y metas a mediano y largo plazo que se ha propuesto el país

Hacinamiento:

El término hace referencia al amontonamiento o acumulación de individuos en un mismo lugar, es decir la cantidad de los seres humanos que habitan o que ocupan un determinado espacio es superior a la capacidad que tal espacio debería y puede contener

Políticas públicas

Son acciones que el gobierno puede dar para atender las demandas de la sociedad en forma de norma instituciones prestaciones bienes públicos o servicios, las políticas públicas son acciones que permiten un mejor desempeño gubernamental tanto al interior como al exterior del aparato público a partir de 4 sucesos el interés público, la racionalidad, la efectividad y la conclusión.

Vivienda de Interés Social:

Es aquella construcción habitacional con un mínimo de espacio habitable de treinta y seis metros cuadrados (36mts²) y un máximo de hasta sesenta metros cuadrados (60mts²) con servicios básicos incluidos para que se desarrolle y dar garantía a los núcleos familiares cuyos ingresos estén comprendidos entre uno y los siete salarios mínimos o considerados inferiores a un salario mínimo y cuyo valor de construcción no exceda de Veinte Mil Dólares (**U\$ 20,000.00**) y forma parte del patrimonio familiar.

Gasto de capital:

Es el total de las asignaciones destinadas a la creación de bienes de capital y conservación de los ya existente a la adquisición de bienes inmuebles y valores por parte del gobierno así como los recursos transferidos a otros sectores para los mismos fines.

Presupuesto Nacional:

Es el instrumento financiero que contiene las prioridades de Gobierno, se elabora en el Ministerio de Hacienda y por medio de éste, se asigna el dinero para: educación, salud, seguridad, ciencia y tecnología, pensiones, el pago de las deudas, entre otros. Esto lo hace a través del conjunto de ministerios y otros órganos del Gobierno.

Estructura del presupuesto nacional

Presupuesto de ingreso

En el Presupuesto de ingresos se recogen las estimaciones de los distintos derechos económicos a liquidar en el ejercicio, y se estructura por unidades orgánicas y categorías económicas:

El criterio orgánico clasifica los recursos en función del centro gestor encargado de recaudar el ingreso, lo que permite observar la imputación de cada ingreso a los distintos subsectores de los Presupuestos. La clasificación orgánica distingue los ingresos correspondientes a:

- El Estado
- Los Organismos Autónomos, agrupados según el Ministerio al que estén adscritos.
- La Seguridad Social.
- Las Agencias Estatales.
- Las demás entidades que integran el Sector público administrativo estatal, con presupuestos de gastos de carácter limitativo.

Presupuesto de gasto.

Los estados de gastos que constituyen el conjunto de los Presupuestos Generales del Estado contienen créditos para atender a las obligaciones económicas que como máximo pueden reconocerse por los diferentes agentes integrantes de los mismos. Por tanto, el presupuesto de gastos tiene un carácter limitativo frente al carácter estimativo del de ingresos.

Estas estructuras responden a los siguientes criterios:

- Las finalidades u objetivos que el Presupuesto pretende conseguir (Estructura de programas).
- La organización de los distintos Entes integrantes del sector público estatal (Estructura orgánica).

- La naturaleza económica de los gastos (Estructura económica).
- La distribución territorial de las inversiones públicas (Estructura territorial).

Elementos fundamentales del presupuesto público

- **Carácter jurídico:** El presupuesto es una institución jurídica fundamental del Derecho Público, que sanciona la competencia del poder legislativo para controlar la actividad financiera del Estado, como manifestación del carácter representativo de la soberanía popular que supone el parlamento.
- **Carácter político:** Documento de elaboración periódica, este carácter se deriva de su naturaleza política y de instrumento de control, que ha de ser renovado periódicamente.
- El presupuesto adopta una forma contable. Desde este punto de vista el presupuesto aparece formalmente equilibrado.

Finalidad del presupuesto público

- El presupuesto público cumple con los siguientes objetivos o finalidades:
- Prever ingresos y gastos futuros para anticiparse a las necesidades del ente.
- Trasformar las políticas del gobierno en programas de acción por medio de la asignación de recursos.
- Proveer la estructura para las cuentas públicas y la contabilidad fiscal.
- Permitir la evaluación periódica de la gestión gubernamental
- Facilitar el proceso administrativo.
- Proveer la base legal para la realización del gasto público.
- Cumplir con los planes de la nación a largo, mediano y corto plazo.
- Coordinar las decisiones políticas, económicas y sociales.
- Es un instrumento para la toma de decisiones en el sector público.
- Delimita y especifica con claridad las unidades o funcionarios responsables de ejecutar los programas y proyectos, estableciendo así la base para vigilar el cumplimiento de los mandatos establecidos en el presupuesto.

Hipótesis

El comportamiento positivo que ha tenido el gasto público en el periodo estudiado ha contribuido con la deducción del déficit habitacional del país.

Tipo De Investigación

La presente investigación será de carácter exploratorio ya que el propósito será recaudar la mayor información del tema que en general es poco estudiado, respecto a su desarrollo y ejecución del gasto público a este sector con el propósito de aportar algunos elementos de reflexión y conocimiento que contribuyan al entendimiento del tema.

Fuentes Para La Obtención De La Información

La información necesaria para la investigación se obtendrá de las investigaciones realizadas sobre el tema mediante la utilización de los instrumentos:

- De las instituciones encargadas del tema INVUR (Instituto nacional de la vivienda urbana y rural)
- La OAIPC (Oficina de acceso a la información pública y comunicación) obtener información mediante visitas.
- Para la elaboración del marco teórico se recurrió a las fuentes bibliográficas disponibles en páginas virtuales y nacionales.

CAPITULO I

Capítulo I Políticas y leyes de vivienda en Nicaragua

La política de inversión pública del gobierno de reconciliación y unidad nacional que se establece en plan nacional de desarrollo humano 2012-2016 está dirigida a elevar la eficiencia en el crecimiento económico y reducción de la pobreza

En el marco global de la política de inversión pública está dirigida a:

- a) La pre-inversión como instrumento para reducir la improvisación de la inversión
- b) Adopción de un enfoque sectorial y nacional en lugar de proyectos institucionales
- c) Focalización de la inversión en los sectores estratégicos productivos y sociales
- d) Formación de capital fijo como generador de capacidad
- e) Adopción de un sistema de seguimiento físico y financiero más eficiente
- f) Controles adecuados sobre inversión pública para seguir garantizando la transparencia y probidad.

El principal instrumento de la política de vivienda en el país es la Ley 677 es una especie de Ley de Vivienda ya que abarca una serie de aspectos organizacionales y normativos vinculados a funcionamiento del sector, incluyendo la modificación de las facultades del Instituto de la Vivienda Urbana y Rural (INVUR) y del Fondo Social de Vivienda (FOSOVI) la creación de subsidios al sector, entre otros.

Proceso de Inversión Pública

Para el establecimiento de las políticas de inversión pública se tienen que aplicar elementos y principios que sirven de base y guía para el proceso de inversión pública

A continuación se detallan¹²:

- La inversión es un factor clave para el desarrollo de los países y le corresponde al estado un rol activo, por una parte se debe promover un clima interno de confianza que genere condiciones atractivas para el desarrollo de la inversión privada y por otra, asegurar que la inversión pública bajo su responsabilidad se traduzca en un aporte real al desarrollo social y económico del país.
- Para incentivar la inversión privada el Estado le corresponde establecer y resguardar una institucionalidad basada en el Estado de Derecho, el respeto a la propiedad privada y a la libre iniciativa económica, y establecer un marco regulador de la actividad económica que promueva la libre competencia
- Al Estado le corresponde un rol estratégico en la inversión en bienes públicos que reduzcan los costos de transacción de los agentes económicos y apoyan el desarrollo del país. También tiene un rol indelegable en la inversión social dedicada a la formación de capital humano y a atender las necesidades básicas de la población más pobre.
- El Plan de Inversiones Públicas es uno de los instrumentos de planificación más importantes del gobierno, que le permite llevar a la práctica las políticas, los planes y programas de gobierno, con el fin de alcanzar los objetivos y metas de mediano y largo plazo que ha propuesto al país.

¹² Sistema Nacional de Inversión Pública, Ministerios de Hacienda y Crédito Público MHCP

- El Plan Nacional de Desarrollo Operativo ha identificado un conjunto de necesidades de inversión que requerirían los diversos sectores para alcanzar las metas de crecimiento económico y reducción de la pobreza.
- Con este propósito, se someterán a evaluación las solicitudes de inversión y se seleccionará aquellas iniciativas que demuestren ser -desde el punto de vista técnico, económico y social- las de mayor rentabilidad, para así asegurar que la inversión pública genere el más alto nivel de bienestar con los limitados recursos disponibles. Es por eso que el gobierno se preocupará por sostener no sólo altos niveles de inversión pública sino también de asegurar la más alta calidad de la misma.
- El Sistema Nacional de Inversión Pública tiene la responsabilidad de orientar las decisiones de asignación de recursos públicos para inversión. Para asegurar una alta calidad de la inversión pública, la Unidad de Inversiones Públicas como ente rector promoverá y apoyará en un proceso continuo, a los equipos profesionales y técnicos del SNIP en los ministerios, instituciones públicas y gobiernos locales que cumplen funciones de inversión pública, para desarrollar en conjunto y eficazmente las siguientes tareas estratégicas:

Política de vivienda aplicada al sector contemplado en el Plan Nacional de Desarrollo Humano PNDH 2012-2016

El Gobierno de reconciliación y unidad nacional se ha planteado como política habitacional restituir el derecho a las familias nicaragüenses para gozar de una vivienda digna que permita mejorar sus condiciones de vida con criterios inclusivos, tanto el acceso a los sectores de bajos ingresos como el desarrollo de mercados de vivienda como condiciones crediticias que benefician a sectores de ingresos medios a con créditos hipotecarios a largo plazo e interés justos.¹³

¹³ *Plan Nacional de Derechos Humanos PNDH año 2012-2016*

En el periodo 2007-2011 en base al modelo de responsabilidad compartida se construyeron en un esfuerzo conjunto entre gobierno, alcaldías y sector privado, un total de 38,708.00 viviendas atendidas a igual número de familias protagonistas de vivienda, que históricamente habían sido marginadas.

Este logro fue posible mediante la combinación de incentivos que incluyen entre otros subsidios directos, para complementar recursos con alcaldías y facilitar la construcción de viviendas nuevas y mejoramiento y/o ampliación de casas beneficiando mayoritariamente (73.0) % a familias con ingresos mensuales por debajo de C\$ 4,000.00. y como parte del mismo esquema también se estableció un sistema de subsidio a la tasa de interés para préstamos hipotecarios que sumado a exoneraciones del IVA a los materiales de construcción, hizo posible que familias fueran sujetas de crédito para un préstamo a largo plazo e interés justo y ejecutadas por el sector privado

Con el proyecto plan techo solidario instaurado en el 2009 con el objetivo fundamental de dotar a las familias nicaragüenses de un techo digno y eliminar los techos de plástico y cartón, se han entregado 4,103,460.00 láminas de zinc beneficiando a 410,346 familias campesinas y excombatientes nicaragüenses

Para el periodo 2012-2016 se reafirma la política de restituir a las familias nicaragüenses y en especial a los pobres, el derecho a una vivienda digna y de manera solidaria un techo digno para que mejoren sus condiciones de vida.

La política de vivienda se continua ejecutando a través de un modelo de responsabilidad compartida entre todos los actores: Gobierno, Alcaldías, Organizaciones no gubernamentales, sector privado, financiero, Urbanizadores, trabajadores y cooperación internacional.

En el marco de la consolidación de esta política, para apoyar a las familias de ingresos bajos y medios a adquirir o mejorar sus viviendas, se plantea como principales lineamientos:

- a) Dar continuidad al programa casas para el pueblo en beneficio de familias de ingresos bajos y medios, construyendo y mejorando 77,854 viviendas a nivel nacional en el periodo, en el cual se incorpora la modalidad de mejoramiento de barrios, con lo que a su vez se restituirá el derecho a tener un barrio digno, dotado de servicios básicos de calidad y un buen entorno urbanístico, que contribuya a la buena calidad de vida de sus habitantes.
- b) Facilitar que las familias puedan adquirir un crédito hipotecario a largo plazo intereses justos y cuotas acorde a sus capacidades de pago, mediante el otorgamiento de subsidios directos para la construcción y/o mejoramiento de vivienda, a la tasa de interés para préstamos hipotecarios por un periodo de 10 años.
- c) Continuar con el programa un techo digno para familias de bajos ingresos beneficiando en toso el periodo a 750,000 nuevas familias con un paquete de 10 láminas de zinc y 3 libras de clavo
- d) Continuar impulsando iniciativas de autoconstrucción de viviendas para sectores de escasos recursos con apoyo del gobierno de reconciliación y unidad nacional.
- e) Promover e impulsar esquemas de financiamiento (alquiler con opción a compra, banco de materiales, fondo de hipotecas aseguradas etc.) que permitan consolidar el acceso al crédito a las familias de escasos recursos económicos.
- f) Dar incentivos indirectos a la demanda de vivienda, mediante el acceso al crédito a familias de escasos recursos.

Ley 677

Ley Especial para el Fomento de la Construcción de Vivienda y Acceso a la Vivienda de Interés Social

Esta ley fomenta y promueve la construcción y mejoramiento de viviendas sociales cuyos costos sean menores de 20,000 dólares tanto como para el área urbana como rural ¹⁴

§No fue fácil crear esta ley ya que estuvo sometida a muchos ataques de la oposición al gobierno y de algunos medios de comunicación

Para el doctor Walmaro Gutiérrez esta ley es una carrera contra el déficit habitacional de Nicaragua donde las familias nuevas surgen a 30 mil por año en tanto que 900 mil familias necesitan soluciones habitacionales que van desde medio millón de casa nuevas y otras cientos de miles que necesitan remodelación reparación o construcción total. §el nuevo diario 6 de agosto 2008

La ley incide positivamente sobre el índice actual de hacinamiento y resolverá la capacidad financiera actual de la banca nacional para hacer agente del crédito inmobiliario al servicio de los sectores más vulnerables de la población

Algunos de estos sectores son totalmente incapaces de pagar un crédito por lo que la ley asigna al estado la obligación de dar o bien de apoyar todo esfuerzo para que tengan una vivienda parcialmente subsidiada ya que como nicaragüense la constitución les da el derecho.

Pero para aquellos sectores pobres que puedan pagar aunque sea algo esta ley abre la posibilidad de conseguirle recursos como máximo de seis por ciento de interés y como máximo a veinte y cinco años de plazo. La banca no solo tendrá por ley la obligación de financiar viviendas de interés social sino que también será estimulada para que reduzca su crédito de consumo y lo reorientes hacia la producción en este caso a la producción habitacional

¹⁴ Publicada en La Gaceta, Diario Oficial Número 80 y 81, los días 4 y 5 de Mayo de 2009

Los bancos obtendrán su beneficio económico pero para efectos de la ley son vehículos para llevar el crédito habitacional a las familias nicaragüenses

El subsidio estatal para reducir la tasa de interés y el fondo de hipotecas aseguradas solo funcionarían para viviendas de interés social

La ley tiene como objetivo fomentar y promover la construcción de viviendas, con énfasis en las viviendas de interés social a través del sector privado o cualesquiera de las empresas que se organicen bajo las formas de propiedad establecidas en la constitución política de la república de Nicaragua, En relación a las viviendas de interés social, es función y responsabilidad del Estado y sus autoridades, establecer las condiciones financieras, crediticias, materiales y técnicas que posibiliten el cumplimiento efectivo del derecho a la vivienda de los nicaragüenses, dando prioridad a las familias en estado de vulnerabilidad socio – económica, debiéndose impulsar y organizar los programas y actividades propias de la materia.

En este sentido se deberá de tener en cuenta la participación ciudadana, los diferentes sectores sociales y la empresa privada, todo de conformidad a las disposiciones contenidas en la ley, su reglamento y las normativas técnicas que al respecto se establecen.

Se establece cinco principios para el fomento y construcción de viviendas en la ley ¹⁵

Complementariedad: Consiste en la integración de la vivienda en el entorno, con especial atención a los instrumentos de ordenación de los recursos naturales y el territorio;

Equidad e inclusión social: Es la oportunidad de obtener una vivienda en igualdad de condiciones, que le permite a los nicaragüenses el goce y disfrute del derecho a una vivienda adecuada en un ambiente sano, libre y armónico sin ningún tipo de discriminación basada en el nivel de ingresos, género, raza, procedencia étnica, credo político o religioso y estado familiar.

¹⁵ Artículo 2 ley 677 Ley Especial para el Fomento de la Construcción de Vivienda y Acceso a la Vivienda de Interés Social.

Igualdad: Es la condición de derecho que tiene toda persona para adquirir una vivienda, sin distinción de sexo, lengua, raza o etnia alguna, forma de pensar u opinar, así como ideología, religión, sus preferencias o estado civil y origen.

Solidaridad: Es el conjunto de mecanismos y procedimientos establecidos para apoyar y auxiliar a las personas cuyos ingresos sean entre mínimos, menores o moderados con necesidades sociales para la obtención de viviendas en condiciones adecuadas de calidad y a precio accesible a sus posibilidades, con el fin de contribuir al desarrollo humano de este grupo poblacional y

Protección jurídica y legalidad: Es el conjunto de normas que le permitan al adquirente obtener de parte del Estado y los desarrolladores de proyectos habitacionales la seguridad jurídica sobre la vivienda.

También se establecen reglas generales para la definición de la política nacional de vivienda, son las siguientes:¹⁶

1. Las políticas de vivienda deberán estar orientadas a facilitar las condiciones para adquirir una vivienda digna o social a los ciudadanos que no dispongan de una casa, todo con el fin de ejercer su derecho constitucional de acceso a la vivienda, procurando en todo momento el respeto y promoción del tipo de vivienda que se ajuste a las tradiciones y características culturales de cada región del país.
2. El fomento y construcción de proyectos habitacionales deberá de adecuarse en virtud del desarrollo de un Plan Nacional de Viviendas y la política diseñada para tal efecto, así como la atención y mitigación de desastres en función de los intereses de la sociedad.
3. El diseño y actuaciones de los diversos programas y sub programas para el fomento del desarrollo de proyectos habitacionales deberán de ejecutarse dentro del ámbito de la prevención, mitigación, atención, rehabilitación y reconstrucción, las que deben ser consideradas dentro del ámbito del orden y servicio público con interés social.

¹⁶ Artículo 4 de la ley 677 Ley Especial para el Fomento de la Construcción de Vivienda y Acceso a la Vivienda de Interés Social.

4. La clasificación de la generación de Programas y Sub Programas por parte de las Instituciones Públicas o Privadas involucradas, sean estas personas naturales o jurídicas e involucradas en la ejecución de proyectos habitacionales, deberán cumplir con las recomendaciones que al respecto emita el Sistema Nacional de Atención, Prevención y Mitigación de Desastres, SINAPRED; caso contrario, estas personas deberán de asumir las responsabilidades administrativas, civiles o penales a que diere lugar su incumplimiento.
5. Es responsabilidad de la Autoridad de Aplicación de la presente Ley y su Reglamento prestar observancia y cuidado al efectivo cumplimiento de las medidas previstas por otras autoridades, sin que esto represente poner en riesgo o retrasar injustificadamente, el desarrollo de los programas y proyectos habitacionales así como los derechos y garantías ciudadanos.
6. Establecer los mecanismos de colaboración de manera interinstitucional, multisectorial y multidisciplinario, con la finalidad de garantizar los elementos básicos necesarios para la coordinación interinstitucional y entre los agentes del sector público y privado y
7. Garantizar que la reducción de los riesgos eventuales ante los desastres forme parte de la planificación del desarrollo así como del ordenamiento territorial y de la inversión pública y privada.

Se establece al Instituto de la Vivienda Urbana y Rural (INVUR)

Como autoridad de aplicación y su reglamento y demás normativas técnicas quien regulará lo relativo a vivienda y uso del suelo con fines habitacionales en el ámbito urbano y rural en todo lo concerniente a planeación y fijación de normas técnicas en materia habitacional y con jurisdicción nacional, sin perjuicio de las competencias de los gobiernos locales.

CAPITULO II

Capítulo II Programas de inversión pública en el sector

Beneficiarios e instrumentos para garantizar el acceso a los programas de vivienda de interés social

Para el fomento del disfrute de los derechos a una vivienda de interés social, así como el acceso al suelo de uso habitacional urbano y rural, el Instituto de la Vivienda Urbana y Rural (INVUR), elabora programas multi anuales de vivienda, los cuales deberán de ser concertados con los diferentes actores y sectores sociales y privados, así como los propios beneficiarios, de conformidad a los preceptos establecidos en el Plan Nacional de desarrollo que al respecto establezca el gobierno, al que se deberán ajustar las dependencias y entidades estatales, los gobiernos regionales de las regiones autónomas del caribe nicaragüense y los gobiernos municipales.

Categoría de los Niveles de Ingresos.

Para seleccionar a las personas beneficiarias del fondo social de vivienda ley 457, sean del sector formal y/o informal, la Autoridad de Aplicación se regirá por lo dispuesto en la Ley No. 625, "Ley del Salario Mínimo" y en base a lo cual se establecen las categorías de ingresos por núcleo familiar siguientes:

- 1. Ingresos bajos:** hasta el equivalente a dos salarios mínimos promedio mensuales.
- 2. Ingresos moderados:** más de dos y hasta cinco salarios mínimos promedio mensuales.
- 3. Ingresos medios:** más de cinco y hasta diez salarios mínimos promedio mensuales.
- 4. Ingresos altos:** más de diez salarios mínimos promedio mensuales.

Disponibilidad presupuestaria y excepciones.

La asignación estará en dependencia de la disponibilidad presupuestaria anual del Fondo Social de Vivienda (FOSOVI), para su ejecución se exceptuará de la aplicación del método de asignación referencial del artículo 10 de la ley¹⁷, los fondos con destino a subsidios que provengan de préstamos y/o donaciones, cuando criterios para su distribución sean diferentes a los contemplados en dicho artículo.

En estos casos, el Instituto de la Vivienda Urbana y Rural (INVUR) y el Fondo Social de Vivienda (FOSOVI) realizarán esfuerzos por respetar el espíritu de equidad y transparencia contemplado en la ley.

Con las solicitudes clasificadas, las Entidades Auxiliares procederán a formular los proyectos de construcción o compra de viviendas o de mejoramiento habitacional, completando las solicitudes con los requisitos técnicos exigible en cada caso en particular. Entre los requisitos más importantes están los planos constructivos, diseños de viviendas y urbanizaciones, estudios de suelo, nivel de riesgo ante posibles amenazas por eventos de la naturaleza, factibilidad de servicios básicos y las autorizaciones constructivas respectivas. Los proyectos debidamente formulados serán remitidos al INVUR para su análisis técnico y posterior calificación de elegibilidad correspondiente.¹⁸

¹⁷ El INVUR realizará anualmente una asignación referencial por municipio y/o departamento de los subsidios disponibles de acuerdo a las atribuciones

¹⁸ Ley orgánica del Instituto de la Vivienda Urbana y Rural. Art.11. ley 457

Fondo social de vivienda FOSovi

El Fondo Social de Vivienda (ley 457 orgánica del instituto de la vivienda urbana y rural) se estableció que su funcionamiento, normativa y procedimientos deberían ser aprobados también por ley.

El objeto fundamental del FOSovi es otorgamiento de subsidios para viviendas de interés social mediante normas y procedimientos que deberán observarse en el funcionamiento y el otorgamiento de subsidios, y que es del interés del Estado procurar que tales subsidios se otorguen con justicia, equidad y transparencia.

Le corresponde al Instituto de la Vivienda Urbana y Rural la formulación de las políticas de viviendas y la responsabilidad de la administración de los fondos para estos propósitos, siendo necesario regular únicamente lo relativo a normas y procedimientos para la calificación de los beneficiarios para el otorgamiento de los subsidios.¹⁹

La política y criterios de referencia para la asignación de los subsidios habitacionales en el ámbito nacional, son los siguientes:

1. Cumplir una función social:

Los subsidios del FOSovi se otorgaran exclusivamente a las familias de ingresos bajos que carezcan de vivienda o que, teniéndola, requieran de su acondicionamiento o mejora, o de la legalización del inmueble que ocupen.

En todos los casos se preferirá a las personas o familias más necesitadas, siempre que reúnan las condiciones que establezca esta Ley.

2. Fomentar la participación responsable:

El otorgamiento del subsidio habitacional ésta condicionado a que la familia solicitante participe en la cobertura del costo de su vivienda con un ahorro o contribución que puede ser en dinero, servicio o especie.

¹⁹ *Ley orgánica del Instituto de la Vivienda Urbana y Rural. Art.11. ley 457*

3. Promover el respeto a la propiedad privada y comunal:

No tendrán derecho a subsidios las personas que, a partir de la fecha de entrada en vigencia de esta Ley, invadan tierras públicas, privadas o comunales o se apropien de ellas en forma ilegal en cualquier parte del territorio nacional.

4. La familia tiene derecho a recibir el subsidio de vivienda por una sola vez.

Salvo que su vivienda sea destruida por caso fortuito o fuerza mayor, en este caso tendrá derecho a un nuevo subsidio.

Las personas que hayan sido beneficiadas con cualquier plan de subsidios de vivienda de parte de una entidad gubernamental o no gubernamental, nacional o no internacional, no tendrá derecho a recibir el subsidio del FOSOVI.

5. Promover la apoliticidad del servicio público:

La preferencia política, partidaria, ideológica o religiosa de solicitante no debe influir en la decisión para la asignación del subsidio.

El INVUR realizará anualmente una asignación referencial por municipio y/o departamento de los subsidios disponibles de acuerdo a las atribuciones establecidas en el artículo 3 de la Ley 428. Esta asignación dará derecho al municipio y/o departamento a presentar solicitudes de acuerdo a lo establecido en la presente Ley. La asignación referencial estará clasificada por tipo de subsidio y se distribuirá de la siguiente forma:

- a) Para el subsidio individual, se asignará el cupo disponible a nivel nacional. Las Entidades Auxiliares podrán hacer uso del mismo de acuerdo a la cantidad de solicitudes recibidas y su capacidad de financiamiento adicional.
- b) Para el subsidio grupal, se podrá asignar el cupo disponible por municipios y/o departamento, dependiendo de la cantidad de subsidios disponibles.

Programas y proyectos

Programa Casas para el Pueblo

El Gobierno de Reconciliación y Unidad Nacional se ha planteado como política habitacional restituir el derecho de las familias nicaragüenses a gozar de una vivienda digna, que permita mejorar sus condiciones de vida con criterio inclusivo, tanto el acceso a los sectores de bajos ingresos como el desarrollo de mercados de vivienda con condiciones crediticias que beneficien a sectores de ingresos medios con créditos hipotecarios a largo plazo e intereses justos.

Los fundamentos jurídicos están contenidos en La Constitución Política en sus artículos 60 y 64 y la Ley 677 “Ley Especial para el Fomento de la Construcción de Vivienda y Acceso a la Vivienda de Interés Social”.

El Programa Casas para el Pueblo, tiene como objetivo restituir el derecho ciudadano a tener una vivienda digna, cómoda y segura para las familias de ingresos bajos y medios, con un interés bajo y justo, y con mensualidades acorde a los ingresos de las familias. El programa incluye el financiamiento para la adquisición de nueva viviendas y para mejoramiento habitacional.

Construcciones en alianza con el sector privado

Las soluciones habitacionales promovidas por el sector privado se enmarcan en el plan nacional de vivienda que impulsa el gobierno en alianza con el sector privado, urbanizadora y trabajadores. Estas viviendas tienen un costo menor de US\$20,000, y son financiadas con aporte o primas de las familias, crédito hipotecario a largo plazo e intereses justos de bancos privados y se les otorgó a las familias por parte del Gobierno incentivos como: subsidios a la tasa de interés, exoneraciones del IVA a los materiales de construcción, exenciones de pago en aranceles registrales, etc.

Es importante destacar que la participación del sector bancario en un plan de vivienda de interés social, es una muestra de confianza de este sector en la política económica del Gobierno de Reconciliación y Unidad Nacional.

Restitución del derecho de las mujeres a una casa digna

Año con año se restituyen los derechos de las mujeres a vivir en una casa digna tenemos que en el año 2012, el 56% de las soluciones habitacionales (2,714 casas) corresponden a mujeres jefas de hogar, con prioridad inmediata madre de héroes y mártires y casos críticos en vulnerabilidad, garantizando así la preservación de la vivienda a los hijos menores de edad y estabilidad de las familias atendidas así como el compromiso histórico con aquellas mujeres valientes que han entregado hijos en defensa de la patria.

Tomando como referencia el periodo del 2007–2012, el 61% de las soluciones habitacionales corresponden a mujeres jefas de familias (20,908 casas nuevas y 8,203 mejoras de casas).

Casas digna a familias de las comunidades de la Costa Caribe

Se han entregado casas nuevas a igual número de familias protagonistas en condiciones de pobreza de los municipios de Corn Island y Kukra Hill de la Región Autónoma del Atlántico Norte (RAAN), beneficiando a igual número de personas, reafirmando modelos de vivienda de acuerdo a su identidad local.

En el período 2007–2012 se han construido y entregado un total de 1,243 casas a igual número de familias y a 6,215 personas de 12 municipios de la RAAN y RAAS.

De estas casas 895 (72%) fueron entregadas a mujeres cabezas de familia y 348 casas a hombres cabezas de familia.

Plan Techo

El proyecto plan techo solidario se instauró en el año 2009 con el fin fundamental de brindar a las familias pobres nicaragüenses de un techo digno²⁰ con el objetivo de eliminar los techos de plástico y cartón según lo establecido en el plan nacional de desarrollo humano (informe 2012-2016) se han entregado 4,103,460 láminas de zinc beneficiando a 410,346 familias campesinas y excombatientes nicaragüenses

Antigüedad laboral con fines habitacionales (trabajadores del estado)

Este programa es ejecutado por el instituto de la vivienda urbana y rural y tiene como liquidar la antigüedad laboral de los trabajadores con fines habitacionales.

El monto máximo a otorgar al empleado en concepto de pago de la antigüedad laboral con fines habitacionales, no podrá exceder las dos terceras partes del monto solicitado con respecto a la antigüedad acumulada al día del desembolso

Sólo se concederán pagos en concepto de antigüedad laboral con fines habitacionales, para eso el trabajador deberá presentar solicitudes debidamente soportadas, no procediendo desembolso alguno sin existir de previo solicitud certificada por el INVUR avalando las solicitudes de adquisición de vivienda, reparación o modificación de inmueble del empleado interesado en solicitar el beneficio del pago de la antigüedad laboral con fines habitacionales.

Empleos directos e indirectos

Con el Plan de vivienda ejecutado se generan empleos directos e indirectos, principalmente de obreros de la construcción y de empresas proveedoras de materiales.

Adicionalmente, obreros de la construcción (albañiles, soldadores y carpinteros) recibieron Certificación Técnica a través De un Convenio INVUR-INATEC, lo cual les permitió contar con un diploma emitido por INATEC, mejorando así sus oportunidades de empleo en el futuro inmediato. De acuerdo al censo de población

²⁰ *Art.585. plan nacional de desarrollo humano 2012-2016*

y vivienda del 2005, se estima que el déficit de vivienda total en Nicaragua es de 957,000, constituyendo el 90% del total de viviendas del país.

Fuente externa de financiamiento

Banco Centroamericano de Integración Económica BCIE - Construcción y mejoras de viviendas de interés social.

Las condiciones financieras de los recursos del banco centroamericano de integración económica permiten cumplir con los requerimientos de endeudamiento público de la república de Nicaragua²¹

En el marco del plan nacional de desarrollo humano, el Para apoyar a las familias el gobierno gestiona recursos con el banco centroamericano de integración económica para financiar el programa de construcción y mejoras de vivienda de interés social

El programa consiste en poner a disposición una combinación de subsidios y ofertas de crédito a largo plazo e intereses justos para la adquisición o mejoramiento de viviendas para familias con ingresos de 1 a 4 salarios mínimos Para que puedan contratar créditos hipotecarios en los rangos de \$ 4,200.00 a \$17,500.00

El programa se desarrolla en tres componentes:

- 1. Subsidios y créditos para vivienda** comprende la ejecución de dos proyectos y dos actividades

El proyecto uno consiste en la construcción de 4,000 viviendas de 48 metros cuadrados de mampostería reforzada, paredes de bloque, particiones de Gypsum

²¹ *Iniciativa del decreto legislativo aprobado el 07/12/16 Nicaragua y el banco centroamericano de integración económica*

y servicios básicos, esto será otorgado a través del organismo encargado INVUR a familias con ingresos de uno a dos salarios un subsidio de \$3,000.00 por vivienda

El proyecto dos consiste en la construcción de viviendas para familias protagonistas con ingresos bajos el cual consiste en la construcción de 1,085 y mejoramiento de 3,607 viviendas para un total de 4,692 viviendas de 48 metros cuadrados de mampostería reforzada, paredes de bloque particiones de Gypsum y servicios básicos entregadas a familias de ingresos de 3 a 4 salarios mínimos subsidio de \$ 2,000.00 para viviendas nuevas y \$1,500.00 para mejoramiento

El costo estimado para el proyecto es de \$ 10.6 millones de los cuales \$7.6 son subsidios entregados por el INVUR y \$ 3.0 millones le corresponde a las familias

2. Fortalecimiento sectorial

Este componente está orientado a financiar iniciativas de políticas de vivienda la cual tiene como fin desarrollar capacidades de los actores del sector vivienda para ampliar el rol del INVUR como entidad rectora y facilitar que las familias de escasos recursos económicos tengan acceso a vivienda de interés social

El componente comprende la ejecución de seis actividades

1. Fondo de garantía para vivienda
2. Establecimiento del banco de tierra
3. Promoción del régimen de deducción automática de planilla
4. Promoción del adelanto de indemnización laboral
5. Apoyo a la consolidación el esquema de subsidio
6. Acciones de promoción de la oferta y demanda de vivienda de interés social

3. Administración y supervisión

En este componente se ejecutan acciones las cuales son administración, auditoria, imprevistos y comisión bancaria.

La administración e imprevistos serán ejecutados directamente por el INVUR con excepción de los recursos dirigidos a fondeo a través de bancos e instituciones financieras

El programa será ejecutado por el INVUR en conjunto de alcaldías, instituciones financieras urbanizadores y contratistas privados que permitan ofertar viviendas de interés social

Banco Interamericano de Desarrollo – Programa de desarrollo y mejoramiento integral del habitad.

El banco por medio de préstamo continúa apoyando al gobierno en coordinación con el instituto de la vivienda urbana y rural en la implementación de políticas e instrumentos de vivienda que permitan atender la demanda habitacional de la población de más bajos ingresos del país²²

El proyecto tiene un costo total estimado de 39.9 millones de dólares el convenio de financiamiento es de 22.9.0 millones de dólares de los cuales 20.0 millones corresponden a préstamos con el BID

Entre los beneficios y fines sociales previstos del programa de desarrollo y mejoramiento integral del habitad del habitad para el periodo 2012-2016 se estima aproximadamente unas 10,327 familias con ingresos entre 1 y 3 salarios mínimos para que hagan realidad de mejorar sus viviendas o adquirir una

El programa incluye tres componentes

Componente I: Subsidios para mejoramiento y construcción progresiva de vivienda

Este componente financiara la entrega de subsidios no reembolsables a familias de hasta tres meses de salario mínimo para mejoramiento progresivo de viviendas y construcción de viviendas progresivas nuevas bajo las siguientes modalidades:

- a) Mejoramiento progresivo de una etapa:
- b) Mejoramiento progresivo de varias etapas
- c) Vivienda nueva progresiva sin crédito
- d) Vivienda nueva progresiva con crédito

²² Banco Interamericano de Desarrollos BID, contrato de préstamo no.2565/BL.NI

Componente II: Mejoramiento de barrios

Está enfocado en proveer infraestructura y servicios básicos (agua, alcantarillado energía eléctrica, drenaje pluvial y viabilidad) a viviendas ubicadas en barrios urbanos precarios en donde residen familias de ingresos de hasta tres salarios mínimos

El 70% del financiamiento de las obras serán cubiertos por el programa el 20 % por el gobierno municipal y el 10 % por los residentes de los barrios beneficiados

Componente III: Fortalecimiento y creación de capacidades de actores del sector

Este componente está dirigido al fortalecimiento del Instituto de la Vivienda Urbana y Rural (INVUR) y gobiernos municipales calificados como entidades auxiliares

Fortalecimiento del INVUR: ejercicio de su rol de entidad rectora del sector, planificación análisis económico y financiero promoción social, supervisión de obras, desarrollo urbano habitacional y capacitación de las entidades auxiliares

Fortalecimiento de los gobiernos auxiliares: Gestión urbano habitacional a través de desarrollo de capacidades de formulación y gestión de proyectos, apoyo técnico en elaboración de planes gestión urbano habitacional y desarrollo de capacidades en gestión ambiental y promoción social en proyectos de vivienda y mejoramiento de barrios.

El programa de inversión pública, considera el desarrollo de los siguientes proyectos para el periodo 2012-2016:

- a. Construcción de 3,766 viviendas nuevas progresivas, bajo la modalidad sin crédito (1-2 salarios mínimos)
- b. Construcción de 3,932 viviendas nuevas progresivas bajo la modalidad con crédito (2-3 Salarios mínimos)
- c. Mejoramiento progresivo de 3,434 viviendas bajo modalidad sin crédito (1-2 salarios mínimo)
- d. Mejoramiento progresivo de 2,952 viviendas, bajo modalidad con crédito (2-3 salarios mínimo)
- e. Mejoramiento de la infraestructura y servicios básicos de 4,000 barrios urbanos
- f. Regularización de 5,352 lotes para mejoramiento de vivienda
- g. Concluir la construcción y mejoramiento de 3,242 viviendas sociales para familias afectadas por el centro de baja presión del 2011.

Cuadro no. 2

Descripción	2012	2013	2014	2015	2016	Total
Casas construidas y entregadas a familias con ingresos de 1 a 2 salarios mínimo (Vivienda Nueva)	2,333	840	540	620	620	4,953
Casas construidas y entregadas a familias con ingresos de 2 a 3 salarios mínimo (Vivienda Nueva)	500	450	350	307	500	2,107
Casas mejoradas a familias con ingresos de 1 a 2 salarios mínimo (Vivienda mejorada)	949	1840	1850	1820	1400	7,859
Casas mejoradas a familias con ingresos de 2 a 3 salarios mínimo (Vivienda mejorada)	300	600	400	233	400	1,933
Subsidio para construcción de viviendas nuevas (número de vivienda)	2833	1290	890	927	1120	7,060
Subsidio para mejoramiento de viviendas (número de vivienda)	1249	2440	2250	2053	1800	9,792

Fuente: http://www.snip.gob.ni/docs/files/Propuesta_Programa_de_Inversion_Publica_2013.pdf

CAPITULO III

Capítulo III. Ejecución del gasto en vivienda en el plan de inversión pública

Liquidación presupuestaria año 2015

Al instituto de la vivienda urbana y rural INVUR según la ley 550 le corresponde 0.5 millones, por medio de donaciones externas 1.3 millones provenientes del BID para el proyecto fortalecimiento de la gestión por resultados en el sector vivienda y urbanismo de Nicaragua y por medio de desembolsos de préstamos externos le corresponde 65.6 millones fuentes prestamos BID Programa de vivienda y mejoramiento integral del hábitat PROHABITAD²³

El presupuesto actualizado del Plan de inversión pública fue de 2.99.9 millones y la ejecución fue de 295.1 millones lo que representa un nivel de ejecución del 98.4% y la fuente de financiamiento corresponde a préstamo externo.

Lo cual se ejecutaron en:

- Construcción de viviendas nuevas progresivas bajo la modalidad de subsidios sin crédito, con una ejecución de 138.7 millones. proyecto finalizado
- Construcción de viviendas nuevas progresivas bajo la modalidad de subsidio con crédito con una ejecución de 16.1 millones. proyecto finalizado
- Mejoramiento progresivo de viviendas bajo la modalidad de subsidio sin crédito, con una ejecución de 42.3 millones. proyecto finalizado correspondientes al mejoramiento de 628 viviendas.
- Mejoramiento de la infraestructura y servicios básicos en barrios urbanos con una ejecución de 82.5 millones, proyecto finalizado.

²³ Informe de liquidación presupuestaria, Ministerio de Hacienda y Crédito Público MHCP año 2015

Las intervenciones se realizaron en los barrios:

Bello amanecer y Rosario murillo, El viejo, Chinandega, Azarías h Pallais, León, Enrique Bermúdez Varela y golfo pérsico, Managua y Nuevo amanecer, Masaya
Corresponde a 3,090 viviendas.

Gasto Ejecutado de manera cuantitativa y cualitativa

El presupuesto anual actualizado de transferencia presupuestaria para este año fue de 4.16.3 millones de los cuales 116.4 millones corresponden a gasto corriente y 299.9 millones a gasto de capital.

La ejecución fue de 406.8 millones, es decir el 97.7 del presupuesto actualizado siendo para el gasto corriente 111.7 millones 95.9% y para el gasto de capital 295.1 millones 98.4%

El plan de inversión pública presenta una ejecución de 295.1 millones, es decir el 98.4% de su presupuesto actualizado

Principales logros:

A través de los proyectos de construcción y mejoramiento de vivienda de interés social bajo la modalidad de subsidio sin crédito y con crédito se construyeron en el año 22,308 viviendas nuevas y mejoradas de las cuales 5,861 viviendas fueron ejecutadas por el gobierno; 3,447 por las alcaldías y 13,000 por el sector privado. Del total de viviendas 9,513 corresponden a viviendas nuevas y 12,795 a viviendas mejoradas, siendo beneficiados 111,540 personas miembro de 22,308 familias atendidas.

Del total de 5,861 viviendas ejecutadas por el gobierno 2,143 son viviendas nuevas y 3,718 viviendas fueron mejorada²⁴

²⁴ *Idem*

Cuadro no.2

Departamentos	Vivienda Nueva	Vivienda Mejorada	Total
Boaco	17		17
Carazo	19		19
Chinandega	115	522	638
Chontales	126	1	127
Estelí	20		20
Granada	176		176
Jinotega	87	179	266
León	298	732	1030
Madriz	99		99
Managua	664	1642	2306
Masaya	145	180	325
Matagalpa	17	212	229
Nueva Segovia	41	42	83
RACCN	13		13
RACCS	238	208	446
Rio san juan	42		42
Rivas	26		26
Total	2,143	3,718	5,861

Fuente: MHCP Liquidación del PGR 2015

De las 3,447 viviendas ejecutadas por las alcaldías 3,370 son viviendas nuevas y 77 corresponden a mejoramiento de vivienda, que fueron entregadas a familias en condiciones de pobreza en los municipios de la trinidad, san Fernando, san francisco de cuapa, Boaco, corinto, el almendro, granada Tuma la dalia, ciudad diario, Managua y san Jorge.

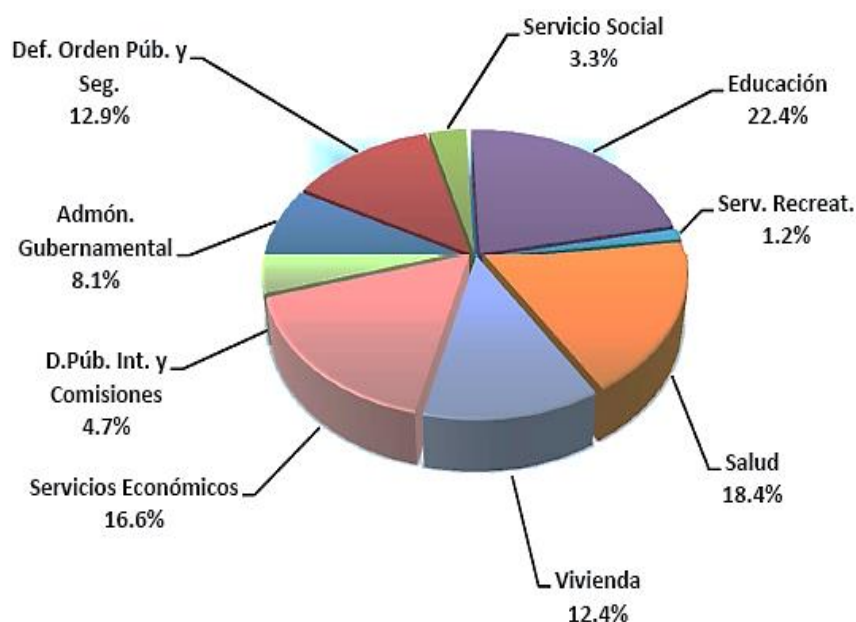
De las 13,000 viviendas construidas y mejoradas en el marco de la alianza y complementariedad con el sector privado, 4,000 son viviendas nuevas y 9,000 corresponden a mejoramiento de viviendas

El total de 22,308 viviendas nuevas y mejoradas fue un esfuerzo en conjunto entre el gobierno, alcaldías y sector privado, beneficiando a 111,540 protagonistas. Esto represento una inversión total de 4,942 millones de dólares, generando 95,463 empleos directos.

Cuadro no.3

Indicadores	Unidad de medida	2015		
		Programado	Ejecución	% de cumplimiento
Programa 012: Elegibilidad de proyectos de vivienda				
Entidades capacitadas	Entidad	20	24	120
Programa 014: Financiamiento con líneas de crédito a entidades financieras				
Subsidio a la tasa de interés otorgados	Subsidios	700	1,410	201
Programa 014: Financiamiento con líneas de crédito a entidades financieras.				
Subsidio a la tasa de interés otorgados	Subsidios	540	901	166.9
Programa 016: Servicio de atención integrada de trámites para construcción de vivienda.				
Declaratoria de vivienda de interés social emitidas	Dictamen	208	302	145

Grafica no. 1 Estructura funcional Ejecución del gasto año 2015



Fuente: Ministerio de Hacienda Y crédito Público Dirección general de presupuesto 2015

<u>Gasto funcional total</u>	<u>63,640,726,305.65</u>
Administración gubernamental	5,169,896,632.71
Defensa, orden público y seguridad	8,222,781,383.79
Educación	14,228,251,848.76
Salud	11,715,138,072.09
Servicio Social y asistencia Social	2,086,343,053.77
Vivienda y servicios comunitarios	7,920,326,239.90
Serv. Recreativos, culturales y religiosos	741,733,719.14
Servicios económicos	10,577,394,369.67
Deuda pública, Interés y Gasto	2,978,860,985.82

Liquidación presupuestaria año 2014

El presupuesto anual actualizado de transferencia presupuestaria para el 2014 fue de 376.4 millones de los cuales 87.9 millones corresponden a gasto corriente y 288.5 millones a gasto de capital.

La ejecución total es de 323.0 millones, es decir el 85.8 del presupuesto actualizado, siendo para el gasto corriente 86.9 millones 98.9% y para gasto de capital 236.1 millones 81.8 el PIP presenta una ejecución total de 233.8 millones, lo que representa 81.7 de su presupuesto actualizado

La sub ejecución del presupuesto se concentra en los recursos externos. Los préstamos externos con saldo por ejecutar de 52.4 millones corresponden 49.5 millones al BID y 2.9 millones al BCIE

Las donaciones presentan un saldo por ejecutar de 1.0 millones correspondientes al BID.²⁵

Principales logros

En el año 2014 a través de los proyectos de construcción y mejoramiento de viviendas de interés social bajo modalidad de subsidio sin crédito y con crédito se construye 16,700.00 viviendas nuevas y mejoradas de las cuales 4,664 viviendas fueron ejecutadas por el gobierno; 1836 por las alcaldías y 10,200 por el sector privado esto se logró mediante un esfuerzo conjunto con las alcaldías, sector privado y las familias protagonistas

Del total de ,664 viviendas ejecutadas por el gobierno 3,393 viviendas son nuevas y 1271 viviendas fueron mejoradas, beneficiando a un total de 16,965 personas de bajos ingresos en 52 municipios del país de los cuales 7 municipios pertenecen a la costa caribe.

²⁵ Informe de liquidación presupuestaria, ministerio de hacienda y crédito público año 2014

Cuadro no.4

Departamentos	Vivienda Nueva	Vivienda Mejorada	Total
Boaco	25		25
Carazo	43		43
Chinandega	216	230	446
Chontales	200	1	200
Estelí	60		60
Granada	138		138
Jinotega	259	150	409
León	378	771	1.149
Madriz	56		56
Managua	1,191	86	1,277
Masaya	179		179
Matagalpa	153		153
Nueva Segovia	94	17	111
RACCN	66		66
RACCS	71		71
Rio san juan	214	16	230
Rivas	50	1	51
Total	3,393	1,271	4,664

Fuente: MHCP Liquidación del PGR 2014

En las 1,836 viviendas ejecutadas por las alcaldías, se incluyen 1,268 viviendas entregadas a familias afectadas por el terremoto en los municipios de mateare, nagarote y la paz centro

De las 10,200 viviendas construidas y mejoradas en el marco de la alianza y complementariedad con el sector privado 3,500 son viviendas nuevas y 6,700 corresponden a mejoramiento de viviendas

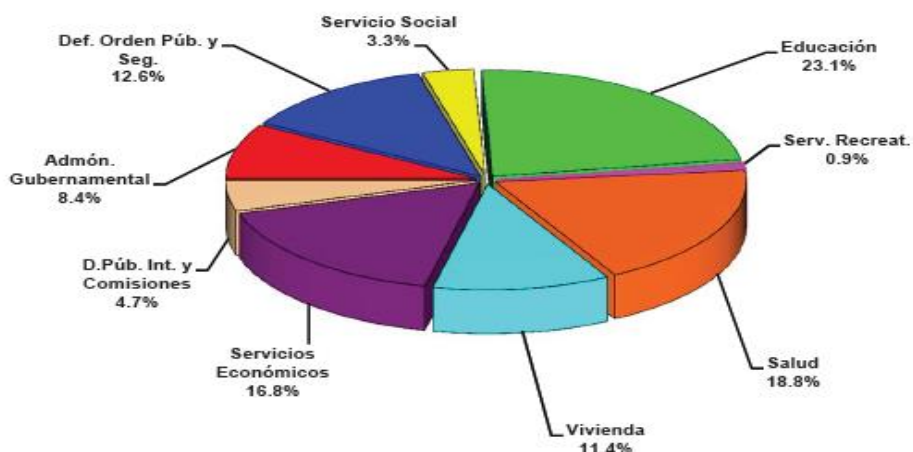
La principal dificultad que se presentó en el 2014 fue la escasa disponibilidad de crédito de las instituciones financieras privadas en condiciones crediticias adecuadas a las familias nicaragüenses de escasos recursos económicos para que estas complementaran sus viviendas con subsidios del INVUR

Cuadro no.5

INDICADORES	UNIDAD DE MEDIDA	2014		
		PROGRAMADO	EJECUCION	% DE CUMPLIMIENTO
Programa 012: Elegibilidad de proyectos de vivienda				
Entidades capacitadas	Entidad	40	52	130.0
Programa 013: Otorgamiento de subsidios para vivienda progresiva de interés social y mejoramiento de barrios (*)				
Vivienda nueva progresiva construidas sin crédito	Vivienda	472	3093	655.3
Mejoramiento progresivo de vivienda sin crédito	Vivienda	690	203	29.4
mejoramiento progresivo de vivienda con crédito	Vivienda	1079	-	-
Construcción de viviendas nuevas progresivas con crédito	Vivienda	1452	300	20.7
Mejoramiento de la infraestructura y servicios básicos en barrios urbanos	Vivienda	2331	1068	45.8
Programa 014: Financiamiento con líneas de crédito a entidades financieras.				
Subsidio a la tasa de interés otorgados	Subsidios	540	901	166.9
Programa 016: Servicio de atención integrada de trámites para construcción de vivienda.				
Declaratoria de vivienda de interés social emitidas	Dictamen	173	151	87.3

(*) Corresponde a las viviendas ejecutadas por el gobierno

Grafica no. 2 Estructura funcional Ejecución del gasto año 2014



<u>Gasto funcional total</u>	<u>54,639,062,781.25</u>
Administración gubernamental	4,589,265,093.05
Defensa, orden público y seguridad	6,875,051,791.18
Educación	12,610,178,756.02
Salud	10,287,437,794.37
Servicio Social y asistencia Social	1,827,442,408.57
Vivienda y servicios comunitarios	6,228,086,589.90
Serv. Recreativos, culturales y religiosos	471,520,444.71
Servicios económicos	9,158,483,217.51
Deuda pública, Interés y Gasto	2,591,596,685.94

Liquidación presupuestaria año 2013

Construcción de 867 y mejoramiento de 5 viviendas confirme el siguiente detalle:²⁶

- Construcción de 9 viviendas solidarias II etapa, la paz centro
- Construcción de 31 viviendas sociales para familias afectadas por centro de baja presión 2011- Chinandega
- Construcción de 56 viviendas sociales para familias afectadas por centros de baja presión 2011- san juan de Limay
- Construcción de 17 viviendas sociales para familias afectadas por centros de baja presión 2011- Estelí
- Construcción de 35 viviendas sociales para familias afectadas por centros de baja presión 2011- muy muy
- Mejoramiento de 26 viviendas sociales para familias afectadas por centros de baja presión 2011-Santo Thomas
- Mejoramiento de 20 viviendas sociales para familias afectadas por centros de baja presión 2011-Potosí.
- Construcción de 30 viviendas sociales para familias afectadas por centros de baja presión 2011- El viejo
- Construcción de 35 viviendas sociales para familias afectadas por centros de baja presión 2011- san Rafael del sur.
- Construcción de 30 viviendas sociales para familias afectadas por centros de baja presión 2011- Quezalguaque.

El presupuesto para el 2013 actualizado de transferencia presupuestaria fue de 249.0 millones, de los cuales 70.8 millones corresponden a gasto corriente 28.4% y para gasto de capital 178.2 millones 71.6% la ejecución total es de 190.0 millones, es decir el 76.3% del presupuesto actualizado, siendo para el gasto corriente 65.9 millones 93.2% y paga el gasto de capital 124.1 millones 69.6%

²⁶ Informe de liquidación presupuestaria, Ministerio de Hacienda y Crédito Público año 2013

La sub ejecución observada en el gasto financiado con fuentes externas en donde los préstamos externos alcanzaron una ejecución de 60.3% de su presupuesto actualizado de 146.0 millones, se localiza de los recursos BCIE y BID, debido a que no se logró la ejecución de lo programado en los proyectos de subsidio con crédito por que un segmento de la población beneficiada no pudo acceder al crédito debido a que no se cumplía con los requisitos establecidos.

En el marco de la ejecución de los proyectos de vivienda de interés social bajo la modalidad de subsidio de ingresos bajos y moderados, y construcción de viviendas nuevas y mejoradas bajo la modalidad de subsidio sin crédito se ejecutaron 9,691 nuevas y mejoradas (gobierno 3,176 alcaldías 3,015 y sector privado 3,500) beneficiando a 48,455 personas.

Se construyeron 3,176 viviendas que fueron entregadas a familias con ingresos de 1 a 2 salarios mínimos de 2 a 3 salarios mínimos sin crédito su distribución por departamento es:

Cuadro no.6

Departamentos	Vivienda Nueva	Vivienda Mejorada	Total
León	443	227	670
Chinandega	623		623
Estelí	179	22	201
Matagalpa	184	88	272
Rivas	65	60	125
Nueva Segovia	138	153	291
Masaya	60		60
RAAS	40	44	85
Rio san juan	87	214	301
Chontales	43	66	109
Carazo	13	50	63
Managua	69	28	97
Jinotega	231		231
Boaco	21		21
Granada		27	27
Total	2,197	979	3,176

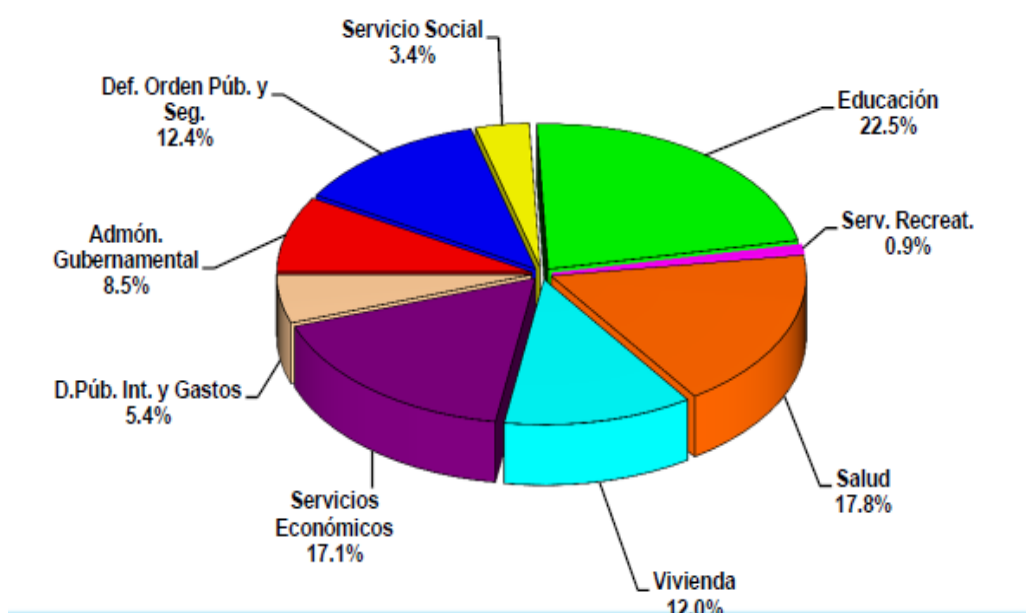
Fuente: Ministerio de Hacienda y Crédito Público Liquidación del PGR 2013

De las 3,176 viviendas ejecutadas por el gobierno 2,197 son casas nuevas y 979 son mejoramiento de vivienda, con esto se alcanza una ejecución de 101.0% en relación a 3,131 de la meta programada.

Cuadro no.7

METAS	2013		
	Programado	Ejecución	% De Cumplimiento
Casas construidas y entregadas a familias con ingresos de 1 a 2 salarios	771	1,882	244
Casas construidas y entregadas a familias con ingresos de 2 a 3 salarios mínimos	980	315	32
Casas mejoradas a familias con ingresos de 1 a 2 salarios mínimos	550	816	148
Casas mejoradas a familias con ingresos de 2 a 3 salarios mínimos	830	163	20
Totales	3,131	3,176	101

Grafica no. 3 Estructura funcional Ejecución del gasto año 2013



<u>Gasto funcional total</u>	<u>46,513,181,237.83</u>
Administración gubernamental	3,973,528,986.24
Defensa, orden público y seguridad	5,742,861,920.64
Educación	10,449,360,498.46
Salud	8,262,009,549.64
Servicio Social y asistencia Social	1,594,594,943.90
Vivienda y servicios comunitarios	5,602,420,481.00
Serv. Recreativos, culturales y religiosos	426,534,205.06
Servicios económicos	7,961,207,061.21
Deuda pública, Interés y Gasto	2,500,663,591.68

Liquidación presupuestaria año 2012

El presupuesto del año 2012 fue de C\$ 235.2 millones, distribuidos en C\$ 40.8 millones (17.3%) para gasto corriente y C\$232.1 millones, es decir el 98.7% del presupuesto actualizado, siendo para el gasto corriente de 100.0% y para el gasto de capital de 98.4%

En el marco de la ejecución de los proyectos de vivienda social bajo la modalidad de subsidios de ingresos bajos y moderados, y construcción y mejoramiento de viviendas nuevas progresivas bajo modalidad de subsidios sin crédito, se finalizó un total de 9,006 viviendas nuevas, beneficiando a 45,030 personas.²⁷

Se construyeron 3,086 viviendas que fueron entregadas a familias con ingresos de 1 a 2 salarios mínimos sin crédito, su distribución es:

Cuadro no.8

Departamentos	Programado	Ejecutado	% Cumplimiento
Rivas	72	50	69.4
Managua	967	939	97.1
Chinandega	736	700	95.1
Chontales	83	118	142.1
Jinotega	75	75	100
León	215	215	100
Carazo	126	126	100
Rio san Juan	162	162	100
Nueva Segovia	80	80	100
Estelí	385	180	46.7
Matagalpa	368	331	89.9
RAAS	45	45	100
Madrid	45	45	100
Masaya	52	20	38
Total	3,411	3,086	90.5

Fuente: Ministerio de Hacienda y Crédito Público Liquidación del PGR 2012

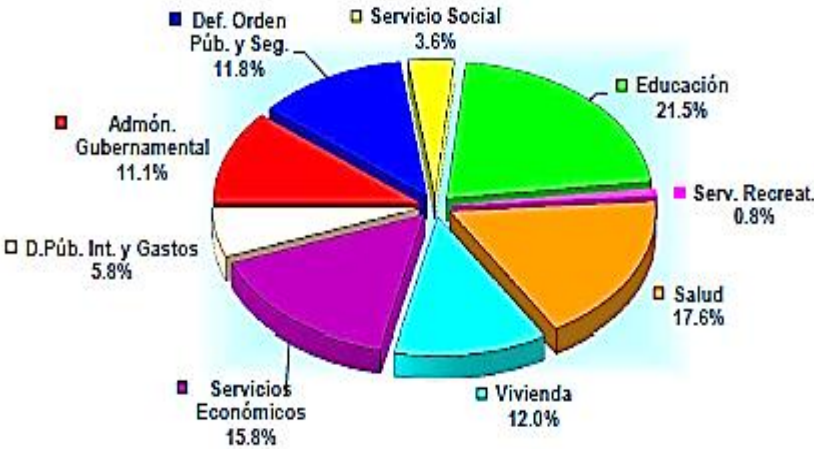
²⁷ Informe de liquidación presupuestaria, Ministerio de Hacienda y Crédito Público año 2012

En el año 2012 INVUR contribuyo a la generación de 19,250 empleos directos e indirectos, principalmente de obreros de la construcción y de empresas proveedoras de materiales, a través de la construcción de 3,850 viviendas a través de empresas urbanizadoras ubicadas en Managua

En cuanto a los proyectos desarrollados a nivel municipal, se ha garantizado que la mano de obra para la construcción de viviendas sea local, contribuyendo a dinamizar la economía de los municipios, la generación de 21,029 empleos directos e indirectos y disminuir costos de construcción.

Los proyectos de vivienda del INVUR han facilitado beneficiar principalmente a las mujeres. En el año 2012 el 56.0% de las soluciones habitacionales (2,464 casas) corresponden a mujeres jefas de hogar.

Grafica no. 4 Estructura funcional Ejecución del gasto año 2012



<u>Gasto funcional total</u>	<u>42,490,728,351.20</u>
Administración gubernamental	4,710,746,812.88
Defensa, orden público y seguridad	5,028,412,968.66
Educación	9,144,668,030.40
Salud	7,463,694,686.11
Servicio Social y asistencia Social	1,517,995,950.09
Vivienda y servicios comunitarios	5,096,553,378.37
Serv. Recreativos, culturales y religiosos	330,876,345.71
Servicios económicos	6,727,825,485.63
Deuda pública, Interés y Gasto	2,469,952,693.35

Grafica no.5 Variación del gasto en el sector vivienda



Según la estructura funcional del gasto en el plan de inversión pública el sector vivienda ha tenido un comportamiento constante en los años de análisis, en el año 2014 tenemos un porcentaje de 11.4% se muestra una disminución del gasto en comparación con el año anterior 2013 que fue de 12% esta disminución fue debido a una modificación al presupuesto general de la república que consiste en una disminución del presupuesto aprobado inicialmente como consecuencia de la desaceleración de la dinámica de los ingresos, un cambio en la estacionalidad de los ingresos principalmente del IR como resultado del cambio de la declaración del periodo fiscal afectando el comportamiento de las variables económicas y el efecto de la economía interna afectado por los fenómenos naturales ocurridos en ese año.

En año 2015 se logró una ejecución del gasto del 12.4% este incremento en la ejecución del sector es debido a una recaudación positiva en la recaudación, la reforma a la ley de concentración tributaria aprobada en diciembre del año 2014 que afecta principalmente a la recaudación del impuesto sobre la renta

Conclusiones

Como resultado de la investigación presentada, es posible concluir que

El déficit habitacional de Nicaragua es una realidad que durante los últimos treinta años, ha venido incrementando perjudicando de esta manera a la población más vulnerable, que en nuestro país es la mayoría la cual no tiene ingresos suficientes para adquirir una vivienda adecuada la cual este factor ha incidido en el deterioro de sus condiciones de vida.

La existencia de un desequilibrio entre oferta y demanda de viviendas, principalmente en los sectores más bajos es evidente, donde problemas de capacidad de pago imposibilitan el acceso a oferta de vivienda nueva

Es por eso que el Gobierno de Reconciliación y Unidad Nacional (GRUN) durante todo el periodo de mandato en coordinación con el Instituto de la Vivienda Urbana y Rural (INVUR), la cooperación externa (por medio de préstamos con bajas tasas de interés) y el Fondo Social de Vivienda (FOSOVI) continúan impulsando las políticas y leyes establecidas en el Plan Nacional de Desarrollo Humano (PNDH) para que este sector social - vivienda continúe con su desarrollo de esta manera restituir el derecho a los nicaragüenses a una vivienda digna cómoda y segura que garantice la privacidad familiar (haciendo cumplir el artículo 64. Que establece la constitución política de Nicaragua)

A pesar del avance que ha tenido la ejecución del plan de inversión pública en el sector el país todavía enfrenta importantes retos, que de no enfrentarse a como se ha venido realizando no permitirán que resuelva la problemática del déficit de vivienda en los segmentos de población más necesitados.

Recomendaciones

Conforme a los resultados de la investigación para contribuir con una mejor oferta al déficit habitacional el gobierno junto con diversas instituciones del estado deberá implementar las siguientes acciones:

1-Cumplir y hacer cumplir rigurosamente todas las políticas y leyes tanto públicas como privadas, relacionadas con la construcción y mejoramiento de viviendas de interés social tanto para la población urbana como rural siempre y cuando cumplan con las leyes nacionales y los parámetros de seguridad calidad bienestar y servicio básico elementales como energía eléctrica y agua potable.

2-Mantener el financiamiento tanto a nivel nacional como internacionales (BID, BCIE) para la reparación mejoras o construcción de viviendas nuevas de bajo costo para los sectores de población más vulnerables.

3-Continuar con la ejecución de los programas planteados en el Plan Nacional de Desarrollo Humano PNDH.

4-Es necesario que la ley 677 se plantee política para la elaboración de mas programas que beneficien de manera especial a la población más pobre, la cual por carecer de recursos económicos en vez de ser plena beneficiaria se limita a ser solo postulante de algunos programas habitacionales que ofrece en Instituto de la vivienda urbana y rural.

Bibliografía

- *Política fiscal de Nicaragua – julio 2015 - FUNIDES*
- *Evolución de la política fiscal de Nicaragua- abril 2011- Ministerio de hacienda y crédito publico*
- *Plan nacional de desarrollo humano – periodo 2011- 2016*
- *Estado de la economía y perspectiva – primer semestre 2015- banco central de Nicaragua*
- *Objetivos del desarrollo del milenio*
- *Programa económico financiero - 2014-2018 – gobierno de reconciliación y unidad nacional (GRUN)*
- *Plan de inversión pública 2011-2016 – Ministerio de hacienda y crédito publico*
- *Ley 677 Ley Especial para el Fomento de la Construcción de Vivienda y Acceso a la Vivienda de Interés Social.*
- *Ley 457 ley orgánica del instituto de la vivienda urbana y rural Fondo social de vivienda FOSOVI*
- *Marco presupuestario 2013-2016 Ministerio de hacienda y crédito publico*
- *Marco presupuestario 2014-2017 Ministerio de hacienda y crédito publico*
- *Informe de liquidación presupuestaria 2012, 2013, 2014 y 2015 Ministerio de hacienda y crédito público MHCP*
- *Nicaragua en cifras año 2014– Banco central de Nicaragua*
- *Coyuntura económica segundo informe 2015 – FUNIDES*
- *Coyuntura económica Tercer informe 2015 – FUNIDES*
- *Tesouro de jurisprudencia administrativa en materia de consumo del sector vivienda 2014-2015 – INVUR*
- *VIII Censo de población y vivienda-Instituto nacional de estadísticas y censo INEC 2005*

Artículos

- <http://felixmaradiaga.blogspot.com/2011/04/el-gasto-publico-social-de-nicaragua-en.html>
- www.laluchasigue.org Boletín Nicaragua triunfa no. 93 políticas habitacionales del Gobierno Sandinista se lograron en el 2012, un total de 4,847 soluciones habitacionales.
- www.elobservadoreconomico.com/articulo/900
- www.laprensa.com.ni/2013/03/02economia/136575-nicaragua-necesita-957000-viviendas
- www.laluchasigue.org/index.php?option=com

ANEXOS

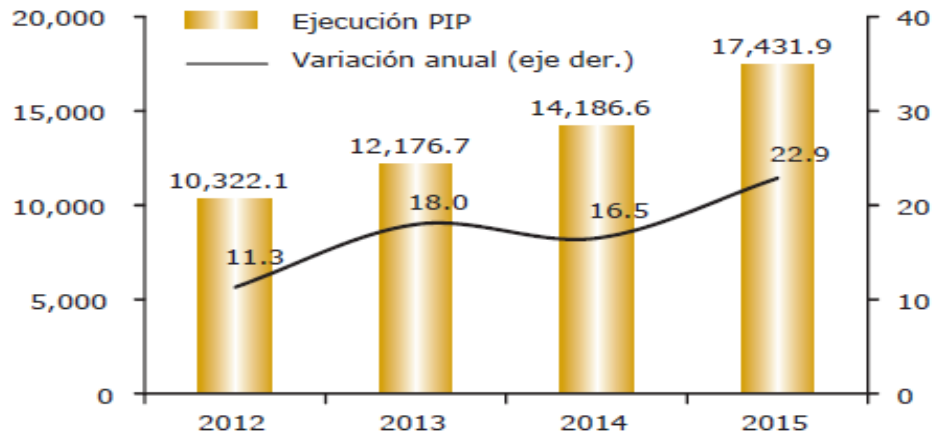
Ingresos del gobierno central

Proyecto del presupuesto general de la republica

Concepto	2012	2013	Proyecciones			2012	2013	Proyecciones		
			2014	2015	2016			2014	2015	2016
I. Ingresos totales	40864.5	45288.4	50097.2	55548.4	61203.2	17.4	17.5	17.6	17.7	17.7
Tributarios	37422.3	41832.3	46175.3	512606.6	56372.2	16	16.2	16.2	16.3	16.3
Sobre los ingresos	13455.6	14975.2	16590.9	18390.1	20274	5.7	5.7	5.8	5.9	5.9
Sobre el consumo y trans.	12232.7	13457.1	14671.1	16526	18058.6	5.2	5.2	5.1	5.3	5.2
Sobre el comercio exterior	11734	13400	14913.3	16290.5	18039.6	5.0	1.3	5.2	5.2	5.2
1.2 No tributario	3334.2	3358.8	3823.7	4238.6	4721.8	1.4	0.0	1.3	1.4	1.4
Tasas	79	91	103.4	117.4	133.9	0	0.2	0.0	0.0	0.0
Derechos	518.4	556.6	618.6	683.2	760.1	0.2	0	0.2	0.2	0.2
Multas	76.1	82.3	91.7	101.9	113.9	0	1	0.0	0.0	0.0
Otros ingresos no tributarios	2660.1	2628.9	3010	3336.1	3713.9	1.1	0	1.1	1.1	1.1
1.3 Renta de la propiedad	39.2	43.3	48.2	53.2	59.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
1.4 Transferencias Corrientes	68.1	54	50	50	50	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
2. Ingresos de capital	0.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
3. Donaciones Corrientes	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	234409.2	258824.1	285234.7	313258	346037.9					

Fuente: Ministerio de hacienda y crédito publico

Programa de Inversión Pública (millones de córdobas y variación anual)



Fuente: MHCP y BCN.

Programa de Inversión Pública (millones de córdobas)

Institución	2013	2014	2015		
			PIP actualizado ^{1/}	Ejecución	Porcentaje
Total	12,176.7	14,186.6	18,344.0	17,431.9	95.0
MTI	3,082.8	3,871.4	4,469.8	4,455.3	99.7
ENACAL	855.7	982.3	1,612.4	968.0	60.0
ENATREL	1,580.4	1,861.3	1,972.2	1,959.0	99.3
ENEL	489.4	207.6	569.1	564.2	99.1
TELCOR	7.6	9.7	117.6	117.6	100.0
MINSA	485.7	967.3	942.1	875.2	92.9
INATEC	197.7	231.0	89.9	89.8	99.8
MINED	264.7	460.1	569.4	468.1	82.2
MEM	287.1	196.5	158.2	150.8	95.3
MIGOB ^{2/}	228.1	265.2	354.0	351.5	99.3
INVUR	122.6	233.8	299.9	295.1	98.4
FISE	132.7	243.1	220.6	195.1	88.4
MIDDEF	381.5	406.7	783.0	776.6	99.2
Transferencias a Alcaldías	3,349.2	3,624.5	4,296.7	4,296.7	100.0
Resto de instituciones	711.6	553.0	1,828.0	1,807.9	98.9

1/ : Incluye reformas de octubre y diciembre 2015.

2/ : Incluye Policía Nacional.

Fuente: MHCP.

INSTITUTO DE LA VIVIENDA URBANA Y RURAL

BASE LEGAL :

Ley No.290, Ley de Organización, Competencia y Procedimientos del Poder Ejecutivo, publicada en La Gaceta, Diario Oficial No.102 del 03 de Junio de 1998; Ley No.428, Ley Orgánica del Instituto Nicaragüense de la Vivienda Urbana y Rural (INVUR) publicada en La Gaceta, Diario Oficial No.109 del 12 de Junio del 2002.

Decreto No.73-2002, Reglamento de la Ley No.428, Ley Orgánica del INVUR publicado en La Gaceta, Diario Oficial No.150 del 12 de Agosto del 2002.

Ley No.457, Ley de Funcionamiento, Normativa y Procedimientos del Fondo Social de Vivienda (FOSOFVI), publicada en La Gaceta, Diario Oficial No.117 del 4 de Junio del 2003; Ley No.677, Ley Especial para el Fomento de la Construcción de Vivienda y de Acceso a la Vivienda de Interés Social.

Decreto No.50-2009, Reglamento de La Ley No.677, Ley Especial para el Fomento de la Construcción de Vivienda y de Acceso a la Vivienda de Interés Social. Ley No.842, Ley de Protección de los derechos de las personas consumidoras y usuarias, publicado en La Gaceta, Diario Oficial No.129 del 11 de Julio del 2013.

OBJETIVOS Y/O FUNCIONES :

Disminuir el déficit habitacional de viviendas mediante la implementación de programas y proyectos que garanticen soluciones habitacionales seguras, dotadas de los servicios básicos en sitios de bajo riesgo ante amenazas naturales y con seguridad jurídica de la tenencia legal.

Continuar otorgando subsidios indirectos para disminuir la tasa de interés de préstamos para vivienda de interés social a través de las exoneraciones.

ALCANCES ESPERADOS PARA EL AÑO 2016 :

Consolidar el marco regulatorio que apoye el desarrollo efectivo del sector vivienda y promover la oferta de suelo urbanizable en conjunto con las Alcaldías y propietarios de tierras.

Promover programas de autoconstrucción que permita optimizar recursos para la construcción de viviendas de interés nacional garantizando la participación efectiva y eficiente de los beneficiarios y gobiernos municipales.

OPERACIONES CONSOLIDADAS (Córdobas)

CONCEPTO	REAL 2014	ESTIMADO 2015	PROGRAMADO 2016
I. INGRESOS TOTALES	323,025,820	348,679,936	303,283,000
A. INGRESOS CORRIENTES	86,929,180	112,428,936	67,457,000
Transferencia del Gobierno Central	86,929,180	112,428,936	67,457,000
B. INGRESOS DE CAPITAL	236,096,640	236,251,000	235,826,000
Transferencia del Gobierno Central	236,096,640	236,251,000	235,826,000
II. GASTOS TOTALES	323,025,557	348,679,936	303,283,000
A. GASTOS CORRIENTES	86,928,917	112,428,936	67,457,000
Remuneraciones	46,562,156	48,683,421	45,866,232
Bienes y Servicios	40,366,761	63,745,515	21,590,768
B. GASTOS DE CAPITAL	236,096,640	236,251,000	235,826,000
Formación Bruta de Capital	236,096,640	236,251,000	235,826,000
SUPERAVIT O DEFICIT CORRIENTE (IA - IIA)	263	-	-
III. SUPERAVIT O DEFICIT TOTAL (I - II)	263	-	-
IV. NECESIDAD DE FINANCIAMIENTO	(263)	-	-
C. Financiamiento Interno Neto	(263)	-	-

Reforma a la ley 677 ley especial para el formato de la construcción de la vivienda y de acceso a la vivienda de interés social.

El Presidente de la República de Nicaragua	
A sus habitantes, Sabed:	
Que,	LA ASAMBLEA NACIONAL
CONSIDERANDO	
I	
Que la presente reforma a la Ley N° 677, "Ley Especial para el Fomento de la Construcción de Vivienda y de Acceso a la Vivienda de Interés Social", busca facilitar a través del mecanismo alterno de arriendo con opción a compra, el acceso a una vivienda a las familias nicaragüenses que se les dificulta pagar la prima inicial solicitada por las instituciones financieras por sus bajos ingresos.	
II	
Que con la aprobación de la reforma a la Ley N° 677, "Ley Especial para el Fomento de la Construcción de Vivienda y de Acceso a la Vivienda de Interés Social", se persigue como objetivo continuar aunando esfuerzos en la búsqueda de solución integral al alto déficit habitacional de los sectores de la población de más bajos ingresos económicos del país.	
POR TANTO	
En uso de sus facultades	HA DICTADO
La siguiente:	LEY N° 819
LEY DE REFORMA A LA LEY N° 677, "LEY ESPECIAL PARA EL FOMENTO DE LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y DE ACCESO A LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL"	
Artículo Primero:	Reformas a los artículos 83 y 97 de la Ley N° 677, "Ley Especial para el Fomento de la Construcción de Vivienda y de Acceso a la Vivienda de Interés Social". Refórmense los artículos 83 y 97 de la Ley N° 677, "Ley Especial para el Fomento de la Construcción de Vivienda y de Acceso a la Vivienda de Interés Social", publicada en La Gaceta, Diario Oficial Números 80 y 81 del 4 y 5 de mayo del 2009, los que se leerán así:
	"Art. 83 Beneficios.- Quienes formalicen préstamos para la adquisición de vivienda de interés social u obras conexas a éstas y que se acojan al Régimen Especial o a programas de arrendamiento con opción a compra con o sin descuento automático de planilla, tendrán los beneficios siguientes:

Ley N.º 819

1. Exoneración del pago de todo tipo de aranceles y tasas en la inscripción registral del inmueble y del pago del Impuesto de Bienes Inmuebles hasta la debida cancelación del crédito;
2. Exoneración del Impuesto sobre la Renta por la transferencia de bienes inmuebles en la constitución como patrimonio familiar, siempre y cuando el valor del lote y la vivienda no exceda el valor de una vivienda de interés social, según lo dispuesto en la presente Ley y además se trate de compra de una vivienda en carácter de primer adquirente; y
3. Derecho a deducir de la renta total percibida mensualmente, el pago de los gastos legales y comisiones financieras de cierre derivados del financiamiento incurridos en el período, para el financiamiento hipotecario destinado a la compra o construcción de vivienda de interés social.

La deducción referida deberá realizarla el empleador de manera automática, si las cuotas del crédito hipotecario se encuentran afectas a la deducción de planilla; en caso contrario, la deducción será obligatoria sólo si el trabajador presenta al empleador los recibos correspondientes al pago de las cuotas, durante los primeros diez días del mes siguiente.

Dichas exoneraciones incluyen la compraventa del bien inmueble adquirido por una entidad financiera dentro de un programa de arrendamiento con opción a compra hasta la compraventa al usuario final del inmueble.

Art. 97 Sujetos Beneficiados del Subsidio al Costo Financiero por Préstamos Hipotecarios para Viviendas de Interés Social.- Los sujetos beneficiados por la presente Ley, son las personas que desde su calidad y condición de usuarios de créditos de Préstamos Hipotecarios para Viviendas de Interés Social cumplan con los requisitos establecidos por esta Ley.

Para los efectos de la presente Ley y su Reglamento, todos los contratos relativos a vivienda de interés social celebrados con las instituciones financieras reguladas, se les denominará "Contrato de Préstamo Hipotecario de Vivienda de Interés Social". Para el goce del subsidio que establece esta Ley, los referidos contratos deberán de cumplir, indistintamente, con las condiciones siguientes:

1. Que los préstamos se destinen al financiamiento exclusivo de viviendas de interés social o al pago del precio de compra o construcción de la vivienda de habitación de la o las personas que solicitan el crédito;

2. Que la vivienda objeto de préstamo sea nueva, entendiéndose como compra o construcción de vivienda nueva, aquella efectuada a partir de la primera venta realizada una vez concluidas las obras de construcción del inmueble, o bien que haya sido previamente sujeto de arriendo por el usuario final como parte de un programa de arrendamiento con opción a compra, por un período no mayor de dos años;
3. Que el préstamo conlleve garantía hipotecaria de primer grado constituida sobre el bien inmueble;
4. Que el monto del préstamo no exceda el valor resultante de aplicar los parámetros para definir una vivienda de interés social;
5. Que el pago del préstamo se haya estructurado con arreglo a una tabla de amortización basada en un plazo que podrá oscilar entre quince (15) y veinticinco (25) años;
6. Que la tasa de interés del préstamo hipotecario no exceda el límite propuesto para este tipo de operaciones financieras por el INVUR; y
7. Que en ningún caso la prima por la compra de la vivienda de interés social excederá del quince por ciento (15%).

Las personas que desde su calidad de dirigentes o actores directos hayan participado en las tomas de propiedades urbanas o rurales, con el fin de poseerla simulando cierta legitimidad, quedan excluidos del goce que da la presente ley*.

Artículo Segundo: Vigencia.

La presente Ley entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en La Gaceta, Diario Oficial.

Dada en la ciudad de Managua, en la Sala de Sesiones de la Asamblea Nacional de la República de Nicaragua, a los veintiocho días del mes de noviembre del año dos mil doce.

Ing. René Núñez Téllez
Presidente de la
Asamblea Nacional

Lic. Alba Palacios Benavidez
Secretaria de la
Asamblea Nacional