

Gobierno de Reconciliación y Unidad Nacional
Unida Nicaragua Triunfa



Managua, 21 de septiembre de 2011.
SPPN-E-11-532

Doctor
Wilfredo Navarro Moreira
Primera Secretaría
Asamblea Nacional
Su Despacho

Estimado Primer Secretario:

Por orientaciones del Presidente de la República, Comandante Daniel Ortega Saavedra, me permito remitirle la Iniciativa de Decreto de Aprobación del Contrato de Préstamo No.2565/BL-NI, suscrito el 12 de septiembre del año 2011, entre la República de Nicaragua y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) para financiar el "Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral del Hábitat"; el cual solicitó se le confiera el trámite correspondiente.

Sin más a que referirme, le saludo fraternalmente.

Paul Oquist
Secretario Privado para Políticas Nacionales
Cc: Archivo



Gobierno de Reconciliación y Unidad Nacional
Unida Nicaragua Triunfa



Managua, 21 de septiembre de 2011.

Compañero
René Núñez Téllez
Presidente Asamblea Nacional
Su Despacho

Estimado Compañero Presidente:

Con la correspondiente Exposición de Motivos y Fundamentación, adjunto a la presente te remito la Iniciativa de Decreto de Aprobación del Contrato de Préstamo No.2565/BL-NI, suscrito el 12 de septiembre del año 2011, entre la República de Nicaragua y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) para financiar el "Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral del Hábitat", para que conforme a su solicitud se le conceda trámite correspondiente.

Sin más a que referirme, te saludo fraternalmente.


Daniel Ortega Saavedra
Presidente de la República de Nicaragua

The official seal of the President of the Republic of Nicaragua, featuring a circular design with the text "PRESIDENTE DE LA REPUBLICA DE NICARAGUA" and a central emblem.

Cc: Archivo



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Ingeniero

René Núñez Téllez

Presidente de la Asamblea Nacional

Su Despacho

Estimado Compañero Presidente:

El gobierno de la República de Nicaragua, ha emprendido una estrategia que busca focalizar los subsidios habitacionales en los segmentos de la población de ingresos de hasta 3 salarios mínimos en Nicaragua, con el fin de dar respuesta a las necesidades de nuestra población, este programa se está llevando a cabo a través del Instituto de la Vivienda Urbana y Rural, para mejorar las condiciones de viviendas de las familias de bajos ingresos y moderados a través de subsidios parciales, atracción de financiamiento de entidades financieras privadas y fortalecimiento del sector.

El monto total del programa se estima en el equivalente de US\$39,900.000.00, de los cuales el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) otorgará un monto de veinte millones de dólares de los Estados Unidos de América (US\$20,000.000.00) incluidos en el "Programa Operativo 2011 del BID", para financiar el **"Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral del Hábitat"**, el cual será ejecutado por el Instituto de la Vivienda Urbana y Rural (INVUR).

El objetivo del Programa es contribuir a reducir los déficits habitacionales cualitativos y cuantitativos, y de servicios básicos. Los objetivos específicos del Programa son: (i) aumentar el número de familias con ingresos de hasta 3 salarios mínimos (SM) con viviendas de buena calidad; (ii) aumentar



el número de familias con ingresos de hasta 3SM con servicios de agua potable, alcantarillado, drenajes pluviales, energía eléctrica y viabilidad; (iii) aumentar el número de familias con ingresos de hasta 3SM con títulos de propiedad; y (iv) aumentar la capacidad del Instituto de la Vivienda Urbana y Rural (INVUR) y las Entidades Auxiliares (EA) para atender la demanda de vivienda y servicios básicos de la población nicaragüense.

I. Componentes del Programa (alcances relevantes):

Componente I.- Subsidios para mejoramiento y construcción progresiva de vivienda.

Este componente financiará la entrega de subsidios a familias de hasta tres (3) SM para el mejoramiento progresivo de vivienda y construcción de vivienda nueva progresiva, ambos en lotes propios. Los subsidios para mejoramiento progresivo de vivienda serán aplicados bajo dos modalidades: (i) una sola vez en caso de que el elemento de mejora sea de duración corta y de construcción rápida (colocación de cielo raso e instalaciones eléctricas y de artefactos sanitarios, entre otras); y (ii) distribuido en varias etapas de acuerdo con la construcción, dando prioridad a la parte de más complejidad técnica, como los drenajes y conexiones de servicios sanitarios. Los subsidios para construcción de vivienda nueva progresiva también serán aplicados bajo dos modalidades: (i) sin crédito y con requerimiento de aporte en especie y en efectivo proporcional a sus ingresos para familias de bajos ingresos (1 y 2 SM); y (ii) con crédito y con verificación de ahorro familiar por el proveedor de crédito para familias de ingresos medios (entre 2 y 3 SM) principalmente asociadas a cooperativas de vivienda. Los créditos serán



otorgados por intermediarios financieros del sector privado a tasas determinadas libremente.

Componente II.- Mejoramiento de barrios.

Bajo este componente se proveerá infraestructura y servicios básicos (agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, drenaje pluvial, y vialidad) a barrios urbanos precarios en los que residen familias de ingresos hasta de 3 SM. Los servicios a financiarse serán identificados y priorizados por los residentes de los barrios a través de procesos de planificación participativa. Para optimizar los recursos y cubrir un mayor número de barrios, las inversiones financiarán hasta tres de los servicios requeridos, y en caso de ser necesario, la legalización de los lotes y entrega de títulos de propiedad a las familias. La demanda que resultó de los ejercicios de planificación municipal en gestiones pasadas, así como de instituciones que tienen experiencia de mejoramiento de barrios, indica que los servicios priorizados por la población son el suministro de agua potable de calidad y cantidad, alcantarillado, drenaje pluvial y vialidad. Por ello, aunque el menú de opciones quedará abierto para que las familias decidan, estos servicios recibirán mayor puntaje en la pre-selección de los barrios beneficiados.

Componente III.- Fortalecimiento y creación de capacidades de actores del sector.

Este componente financiara dos líneas de actuación: (a) fortalecimiento del INVUR; y (b) fortalecimiento de los Gobiernos Municipales calificados como Entidades Auxiliares. El fortalecimiento del INVUR incluirá cinco áreas de trabajo: (i) ejercicio de su rol de entidad rectora del sector, incluyendo las capacidades de coordinación interinstitucional en



materia de inversiones y servicios asociados a la vivienda; (ii) planificación, análisis económico y financiero, promoción social, supervisión de la calidad de las obras, gestión ambiental, desarrollo urbano/habitacional y capacitación a EA; (iii) generación de normativa nacional en planificación urbana y uso de suelo; (iv) recolección y análisis de información estratégica para el diseño y evaluación de políticas habitacionales mediante el establecimiento de un Observatorio Urbano Habitacional (OUH); y (v) desarrollo de un sistema automatizado de información de vivienda, incluyendo adquisición de nuevos equipos. El fortalecimiento de los GM calificados como EA incluirá tres áreas de trabajo: (i) gestión urbano habitacional, a través del desarrollo de capacidades de formulación y gestión de proyectos habitacionales y de mejoramiento de barrios; (ii) apoyo técnico en elaboración de planes de gestión urbano habitacional; y (iii) desarrollo de capacidades en gestión ambiental y promoción social en proyectos de vivienda y mejoramiento de barrios.

Componente IV.- Administración.

Financiara la contratación de consultores para que el INVUR fortalezca áreas inexistentes o que no tienen suficiente personal, y que son claves para el cumplimiento de su rol de entidad rectora y ejecutora del programa.

II. Costo y Financiamiento del Proyecto y del Programa.

El costo total del Proyecto se estima en el equivalente de veintidós millones novecientos mil dólares de los Estados Unidos de América, (US\$22,900.000.00), de los cuales US\$20,000,000.00



otorgará el BID, y dos millones novecientos mil dólares (US\$2,900,000.00) serán recursos adicionales de los cuales dos millones trescientos mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$2,300,000) serán a cargo del presupuesto ya asignado por el Gobierno de Nicaragua al INVUR, y hasta el equivalente de seiscientos mil dólares (US\$600,000) serán aprobados como nuevas asignaciones presupuestarias al INVUR a partir del segundo año de la ejecución del préstamo.

El costo total del Programa se estima en el equivalente de treinta nueve millones novecientos mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$39,900.000.00), e incluye financiamiento paralelo del Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE) u otra fuente por el equivalente de nueve millones de dólares de los Estados Unidos de América (US\$9,000,000) y financiación privada complementaria adicional a la familia de Dutch International Guarantees for Housing Foundation (DIGH) - Consejo Nacional de Hermanamiento Holanda Nicaragua (CNHHN) por el equivalente de ocho millones de dólares de los Estados Unidos de América (US\$8,000,000).

Organismo Ejecutor:

El Organismo Ejecutor será el Instituto de la Vivienda Urbana y Rural (INVUR).

Beneficiarios:

Con este programa se beneficiarán aproximadamente 12,830 familias con ingresos entre 1 y 3 salarios mínimos para que accedan a vivienda mejoradas, viviendas nuevas o a viviendas con servicios de agua potable, alcantarillado sanitario, calles con



drenaje pluvial, adoquinado y energía eléctrica. Se prevé también que 6,000 familias reciban sus títulos de propiedad.

III. FINANCIAMIENTO DEL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO (BID) PARA EL PROGRAMA.

Para el financiamiento del "**Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral del Hábitat**", el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) ha otorgado al Gobierno de la República de Nicaragua representado por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP) un Contrato de Préstamo No. 2565/BL-NI, por un monto de Veinte Millones de dólares de los Estados Unidos de América (US\$20,000,000.00), suscrito el 12 de septiembre de 2011.

Condiciones Financieras:

(a) Financiamiento de Capital Ordinario (CO): El monto de US\$10,000,000.00 serán otorgados a treinta (30) años de plazo, incluyendo seis (6) años de gracia, con una Tasa de interés Basada en LIBOR hasta la fecha de Determinación de la Tasa Base Fija.

- El préstamo será amortizado por el Prestatario mediante cuotas semestrales, consecutivas y, en lo posible iguales. La primera cuota de amortización de la porción del Préstamo desembolsada con cargo al financiamiento del Capital Ordinario se pagará en la primera fecha en que deba efectuarse el pago de intereses luego de transcurrido setenta y dos (72) meses, contados a partir de la fecha de vigencia del Contrato, y la última a más tardar a los treinta (30) años, contados a partir de la fecha de suscripción del Contrato.



- El prestatario pagará al Banco una comisión de crédito sobre el saldo no desembolsado del financiamiento del Capital Ordinario, un porcentaje que será establecido por el Banco periódicamente, como resultado de la revisión de cargos financieros, de conformidad con las disposiciones aplicables de la política del Banco, sin que en ningún caso exceda del 0.75% por año, la cual empezará a devengarse a los sesenta días de la fecha de suscripción de este Contrato.

(b) Financiamiento del Fondo para Operaciones Especiales (FOE): El monto de US\$10,000,000.00, serán otorgados a cuarenta (40) años de plazo que incluye cuarenta (40) años de gracia, con una tasa de interés del 0.25% anual.

- El prestatario amortizará, la porción del préstamo desembolsada con cargo al Financiamiento del Fondo de Operaciones Especiales mediante un único pago que deberá efectuarse a los cuarenta (40) años contados a partir de la fecha de suscripción del presente contrato.
- El Prestatario no pagará comisión de crédito sobre el financiamiento del Fondo para Operaciones Especiales.

Una vez que el presente contrato haya entrado en vigencia, los intereses se pagaran en cuotas semestralmente, consecutivas y en lo posible iguales en las fechas determinadas de la suscripción del presente contrato de préstamo.



Bajo estas condiciones, el préstamo tiene un nivel de concesionalidad de 48.44% aproximadamente, calculada al momento de la firma del préstamo y está en armonía con los Lineamientos de la Política de Endeudamiento Público del año 2011; publicada en La Gaceta, Diario Oficial, No.133 del 14 de julio del año 2010, a los objetivos propuestos en la Estrategia Nacional de Deuda Pública 2008-2011, publicada en la Gaceta Diario Oficial No. 115 del 18 de junio del año 2008 y a lo establecido en la Ley No. 477, "Ley General de Deuda Pública" y su Reglamento Arto. 50, numeral 3.

FUNDAMENTACION

Por las razones anteriormente expuestas, y con fundamento en el numeral 12 del Artículo 138 de la Constitución Política de la República de Nicaragua, se somete a la consideración de la Honorable Asamblea Nacional, la solicitud de aprobación del Contrato de Préstamo No.2565/BL-NI, suscrito el 12 de septiembre del año 2011, entre la República de Nicaragua y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) para financiar el "Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral del Hábitat".

Hasta aquí la Exposición de Motivos y Fundamentación de la "Iniciativa de Decreto de Aprobación del Contrato de Préstamo No.2565/BL-NI, suscrito el 12 de septiembre del año 2011, entre la República de Nicaragua y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) para financiar el "Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral del Hábitat". A continuación el texto del articulado.



DECRETO No. _____

La Asamblea Nacional de la República de Nicaragua,

CONSIDERANDO

I

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el Acuerdo Presidencial No. 182-2011 del 31 de agosto del año 2011, publicado en La Gaceta, Diario Oficial No. 166 del 2 de Septiembre del año 2011, el Ministro de Hacienda y Crédito Público (MHCP), en nombre y representación de la República de Nicaragua, suscribió el 12 de septiembre del año 2011 el Contrato de Préstamo No. 2565/BL-NI con el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), por un monto de veinte millones de dólares de los Estados Unidos de América (US\$20,000,000.00).

II

Que mediante el Contrato de Préstamo anteriormente relacionado el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) le otorga a la República de Nicaragua un préstamo por la suma de veinte millones de dólares de los Estados Unidos de América (US\$20,000,000.00), para financiar el **"Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral del Hábitat"**. Dicho préstamo está integrado por dos fuentes: a) **Financiamiento del Capital Ordinario (CO):** US\$10,000,000.00 a treinta (30) años de plazo, incluyendo seis (6) años de gracia, con una tasa de interés basada en LIBOR



para cada trimestre, más el margen de costo calculado del Capital Ordinario vigente en la fecha de determinación para cada trimestre expresado en términos de porcentaje anual; una Comisión de Crédito a un porcentaje establecida por el Banco periódicamente y en ningún caso, podrá exceder del 0.75% por año. b) **Financiamiento del Fondo para Operaciones Especiales (FOE):** US\$10,000,000.00 a cuarenta (40) años de plazo, incluye cuarenta (40) años de gracia, se amortizará mediante un único pago que deberá efectuarse a los cuarenta años (40) años contados a partir de la fecha de suscripción de este contrato, se pagará una Tasa de Interés del 0.25% anual. Este Programa será ejecutado por el Instituto de la Vivienda Urbana y Rural (INVUR).

III

Que las condiciones financieras del préstamo otorgadas por el BID son concesionales y están en armonía con los lineamientos de la Política de Endeudamiento Público 2011, publicada en La Gaceta, Diario Oficial, No.133 del 14 de julio del año 2010, a los objetivos propuestos en La Estrategia Nacional de Deuda Pública 2008-2011, publicada en la Gaceta Diario Oficial No. 115 del 18 de junio del año 2008, y a lo establecido en la Ley No. 477, "Ley General de Deuda Pública" y su Reglamento, Arto. 50, numeral 3.

En uso de sus facultades,

HA DICTADO

Lo siguiente:



DECRETO DE APROBACIÓN DEL CONTRATO DE PRÉSTAMO No. 2565/BL-NI, SUSCRITO EL 12 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2011 POR LA REPÚBLICA DE NICARAGUA, REPRESENTADA POR EL MINISTRO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO (MHCP) Y EL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO (BID).

Artículo 1. Se aprueba el Contrato de Préstamo No. 2565/BL-NI, suscrito el 12 de Septiembre del año 2011, por la República de Nicaragua, representada por el Ministro de Hacienda y Crédito Público (MHCP) y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), por un monto de veinte millones de dólares de los Estados Unidos de América (US\$20,000,000.00), para financiar el "**Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral del Hábitat**", el cual será ejecutado por el Instituto de la Vivienda Urbana y Rural (INVUR).

Artículo 2. El presente Decreto entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en La Gaceta, Diario Oficial.

Dado en la ciudad de Managua, en la Sala de Sesiones de la Asamblea Nacional a los _____ días del mes de _____ del año dos mil once.

René Núñez Téllez
Presidente
Asamblea Nacional

Wilfredo Navarro M.
Secretario
Asamblea Nacional



Hasta aquí el Texto de la "Iniciativa de Decreto de Aprobación del Contrato de Préstamo No.2565/BL-NI, suscrito el 12 de septiembre del año 2011, entre la República de Nicaragua y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) para financiar el "Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral del Hábitat" que firmo por lo que hace a la Exposición de Motivos, Fundamentación y Texto de la presente de Iniciativa de Decreto. Managua, veintiuno de septiembre del año dos mil once.


Daniel Ortega Saavedra
Presidente de la República de Nicaragua

The official seal of the President of the Republic of Nicaragua, featuring a circular design with the text "PRESIDENTE" at the top, "REPÚBLICA DE NICARAGUA" around the perimeter, and a central emblem depicting a volcano and a ship.