

Objetivo 30. – Elemento del sistema : Educación financiera y comunitaria

Implementar un programa de educación financiera básica para al menos 1,040 personas de la población meta; a partir del 10 de enero de 2026.

Consecuencia positiva

Al adquirir conocimientos financieros 1,040 de las familias podrán gestionar mejor su economía, aumentando su capacidad de ahorro y reduciendo el miedo al endeudamiento.

Objetivo 29 – Elemento del sistema: Desarrollo económico familiar

Fortalecer el ingreso mensual de 1,040 familias de bajos ingresos de Managua mediante su incorporación a programas de empleo y emprendimiento formalizados; a partir del 20 de enero de 2026.

Consecuencia positiva

Si este objetivo se cumple, el 70% de las familias aumentarán su ingreso mensual, mejorando su capacidad de ahorro y pago, lo cual elevará su probabilidad de calificar a un crédito habitacional sin riesgo de morosidad.

Objetivo 28 - Elemento del sistema: Gestión del presupuesto del hogar

Reducir el gasto mensual de agua y energía eléctrica en un 8% para al menos 1,040 familias de bajos ingresos de Managua; a partir del 30 de enero de 2026.

Consecuencia positiva

Si este objetivo se cumple, 1,603 es decir el 70% de familias disminuirán sus gastos de servicios básicos, lo que liberará parte de sus ingresos para destinarlos al ahorro para vivienda, sin afectar su calidad de vida.

Objetivo 27 – Elemento del sistema: Sistema formal de ahorro familiar

Impulsar el hábito del ahorro en 1,763 familias mediante el uso de cuentas de ahorro en instituciones financieras; a partir del 10 de febrero de 2026.

Consecuencia positiva

Al menos el 70% mantendrán un ahorro constante durante seis meses consecutivos.

Objetivo 26 - Elemento del sistema : Programas de financiamiento accesible

Implementar un plan de ahorro habitacional mensual, logrando que al menos el 20% de los participantes del programa de educación financiera abran una cuenta de ahorro formal, para 25 de febrero de 2026.

Consecuencia positiva

Este plan fortalecerá la capacidad de las familias para reunir la prima inicial, aumentando sus posibilidades reales de acceder a una vivienda social.

Objetivo 25 - Elemento del sistema : Cooperación con entidades financieras

Establecer convenios formales con un mínimo de 3 entidades financieras, para habilitar al menos 1,040 cuentas de ahorro habitacional con requisitos flexibles y sin costo de apertura, para 10 de marzo de 2026.

Consecuencia positiva

La disponibilidad de cuentas accesibles permitirá que al menos 1,040 familias inicien su ahorro de forma formal, eliminando barreras económicas y administrativas, y aumentando la base de beneficiarios aptos para obtener vivienda social.

Objetivo 24 – Elemento del sistema: Evaluación socioeconómica de familias.

Realizar jornadas de evaluación socioeconómica actualizada para identificar la capacidad real de ahorro y pago de al menos de 1,040 familias participantes, a partir del 25 de marzo de 2026.

Consecuencia positiva cuantificada:

Con estas evaluaciones, al menos el 70% de las familias analizadas podrán ser clasificadas según su capacidad de pago, aumentando en un 40% el número de beneficiarios aptos para los programas de financiamiento habitacional.

Objetivo 23 – Elemento del sistema: Selección y asignación de beneficiarios

Actualizar los criterios de selección y priorización de beneficiarios, incorporando indicadores de capacidad real de pago, historial de ahorro y situación socioeconómica, logrando una mejora del 30% en la precisión del proceso de selección; a partir del 10 de abril de 2026.

Consecuencia positiva

La actualización de criterios permitirá que al menos 300 familias seleccionadas realmente cumplan los requisitos para avanzar al proceso de financiamiento, reduciendo en un 25% los casos rechazados en etapas posteriores.

Objetivo 22 – Elemento del sistema: Gestión y acompañamiento para financiamiento habitacional

Firmar convenios de procesamiento de "Créditos hipotecarios locales" con la banca privada asegurando la colocación de 400 créditos para el 25 de abril de 2026.

Objetivo 21 – Elemento del sistema: Proyectos de urbanización y lotificación

Urbanizar con servicios básicos funcionales de agua y energía por lo menos a 800 lotes en Managua, completando la infraestructura a más tardar el 10 de mayo de 2026.

Consecuencia positiva:

La disponibilidad de 800 lotes urbanizados acelera la construcción de viviendas asequibles, facilita el acceso a crédito y reduce costos de urbanización por proyecto, lo que permite mayor rapidez en asignaciones y disminuye la expansión de asentamientos informales.

Objetivo 20 – Elemento del sistema : Inversiones privadas en vivienda social

Incrementar la Inversión privada en vivienda social destinada al financiamiento del proyecto en, por lo menos, un 20%, logrando la firma de 2 nuevas alianzas público y privadas; a partir del 25 de mayo de 2026.

Objetivo 19 – Elemento del sistema : Coordinación Interinstitucional.

Gestionar convenio de "factibilidad y conexión de energía" con DISSNORTE-DISSUR para el 100% de las viviendas del proyecto, asegurando la viabilidad técnica; a partir del 10 de junio de 2026.

Consecuencia positiva:

Este convenio previene el riesgo de construir en una zona donde la conexión eléctrica es técnicamente inviable o excesivamente costosa (ej. requiere un nuevo transformador), asegurando el cumplimiento de la meta de habitabilidad

Objetivo 18 – Elemento del sistema: INVUR, MARENA y ENACAL

Realizar Consejo Interinstitucional (INVUR, Alcaldía, ENACAL) que logre reducir el tiempo de aprobación de permisos para el proyecto en, por lo menos, un 50%, iniciando operaciones el 25 de junio de 2026.

Consecuencia positiva

La coordinación formal entre entidades reduce trámites duplicados, acelera permisos y posibilita la planificación conjunta de proyectos, disminuyendo demoras técnicas y administrativas que encarecen y retrasan los desarrollos habitacionales.

Objetivo 17 – Elemento del sistema: Registro de solicitantes de vivienda

Digitalizar, por lo menos, el 90% de los expedientes del "Registro de Solicitantes de Vivienda" del proyecto, unificándolos en 1 base de datos única; a partir del 10 de julio de 2026.

Consecuencia positiva:

Una plataforma única elimina duplicidades, agiliza la priorización, mejora la transparencia en asignaciones y permite reportes estadísticos confiables para la planificación y evaluación de políticas habitacionales

Objetivo 16 - Elemento del Sistema: Terrenos disponibles para desarrollo habitacional

Evaluuar al menos el 50% de los terrenos municipales inhabitados en Managua según riesgo y factibilidad de servicios (agua/luz) mediante un GIS (Sistema de información geográfico). a partir del 25 de julio de 2026.

Consecuencia positiva

Evita el riesgo de adquisición de terrenos en zonas inundables, reduce los sobrecostos por extensión de servicios.

Objetivo 15 - Elemento del sistema: Permisos de uso del suelo y edificación

Reducir el tiempo promedio de aprobación para "Permisos de uso del suelo y edificación" (para las 800 viviendas) ante la "Oficina de Urbanismo Municipal" en, por lo menos, un 50% (de una línea base de 90 días a 45 días), a partir del 10 de agosto de 2026.

Consecuencia positiva:

La agilización de los permisos de construcción elimina un cuello de botella administrativo crítico, reduce los costos de espera para las "Empresas constructoras" y permite el inicio oportuno de las "Obras Civiles", asegurando el cumplimiento del cronograma de entrega en 2026

Objetivo 14 - Elemento del Sistema : Agua potable y alcantarillado

Implementar Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible y sistemas de captación de agua de lluvia en al menos el 30 % de las áreas comunes y viviendas (1,500 unidades), reduciendo la escorrentía pluvial y promoviendo el reúso; a partir del 25 de agosto de 2026.

Objetivo 13 - Elemento del Sistema: Vías de acceso y calles internas

Coordinar con el MTI la rehabilitación de, por lo menos, 1 km de la "Vía de acceso" principal al proyecto, asegurando su transpirabilidad para maquinaria pesada para el 10 de septiembre de 2026.

Consecuencia positiva:

Asegura que la "Maquinaria pesada" y los camiones de "Proveedores de materiales" puedan acceder al sitio de construcción desde el inicio, evitando retrasos logísticos y costos por tiempo muerto

Objetivo 12 - Elemento del sistema: Materiales de construcción

Implementar 1 sistema de "Cadena de Suministro" que garantice, por lo menos, el 90% de las entregas de "Materiales de construcción" en el sitio de obra en las fechas programadas, a partir del 25 de septiembre de 2026.

Consecuencia positiva

Un sistema logístico eficiente evita el paro de la "Mano de obra calificada" por falta de materiales, reduce costos de almacenamiento y bodegaje en sitio, y asegura el ritmo de construcción.

Objetivo 11 – Elemento del sistema: Inversiones privadas en vivienda social

Reducir el costo promedio de "Materiales de construcción" para el proyecto en, por lo menos, un 5%, mediante 3 acuerdos con proveedores locales firmados; a partir del 10 de octubre de 2026.

Consecuencia positiva

La reducción de costos por compras agrupadas y materiales locales hace los proyectos más económicamente viables, mejora la competitividad de los constructores locales y disminuye el precio final de las viviendas sin sacrificar calidad.

Objetivo 10 - Elemento del sistema: Programas de financiamiento accesible

Reducir el costo promedio de construcción por vivienda de interés social en Managua en al menos un 10 % respecto al valor base de \$14,000, mediante ajustes técnicos y financieros; a partir del 25 de octubre de 2026.

Consecuencia positiva

La reducción del costo unitario permite ampliar el alcance del programa, mantener cuotas accesibles y asegurar que las familias beneficiarias no se sobreendeuden, cumpliendo con los estándares de sostenibilidad financiera establecidos por la Ley 677.

Objetivo 9- Elemento del Sistema: Control del manejo de desechos de construcción

Reducir en al menos un 15 % el desperdicio de materiales durante la construcción de las 800 viviendas, mediante control de inventario, capacitación de cuadrillas y supervisión técnica continuo; a partir del 5 de noviembre de 2026.

Consecuencia positiva:

La reducción del desperdicio permite ahorrar casi \$100,000 en el proyecto, lo que puede ser reinvertido en mejoras técnicas, acelerar entregas o reducir el costo final por unidad. Esto

contribuye directamente a mantener la cuota mensual dentro del 25 % del ingreso familiar, sin comprometer calidad ni plazos.

Objetivo 8 - Elemento del Sistema: Maquinarias pesadas y herramientas de obra

Asegurar, por lo menos, el 95% de tiempo operativo de la "Maquinaria pesada y herramientas de obra" críticas para la construcción de las 800 viviendas, mediante 2 contratos centralizados de arrendamiento y mantenimiento preventivo, firmados el 15 de noviembre de 2026.

Objetivo 7 - Elemento del sistema: Evaluaciones de impacto ambiental

Evaluar al menos el 50% de los terrenos municipales inhabitados en Managua según riesgo y factibilidad de servicios (agua/luz) mediante un Sistema de información geográfico; a partir del 15 de noviembre de 2026.

Consecuencia positiva:

Evita el riesgo de adquisición de terrenos en zonas inundables, reduce los sobrecostos por extensión de servicios.

Objetivo 6 - Elemento del Sistema: Oficina de Urbanismo Municipal

Diseñar 1 "Vivienda Patrón" de \$9,500 que cumpla, por lo menos, con el 90% de los "Estándares de Habitabilidad y Seguridad" definidos en la norma NTON 12-012-20, completando los planos; a partir del 1 de diciembre de 2026.

Consecuencia positiva:

Asegura que las viviendas no solo sean baratas y seguras, sino también "dignas" y funcionales previniendo problemas de hacinamiento y salud a largo plazo, y cumpliendo con el Microsistema Diseño de proyectos habitacionales.

Objetivo 5 - Elemento del Sistema: Casas de interés social

Incrementar la construcción anual de viviendas de interés social en el municipio de Managua, por lo menos en un 30% con respecto al promedio de 559 viviendas anuales registrado durante los últimos tres años; a partir del 10 de diciembre de 2026.

Consecuencia positiva:

Este objetivo permitirá que 168 familias adicionales accedan a vivienda digna, contribuyendo a reducir el déficit habitacional, mejorar la calidad de vida y fortalecer el bienestar social en Managua.

Objetivo 4- Elemento del Sistema: Subsidios habitacionales

Incrementar en un 40 % el número de subsidios habitacionales respecto a 2025, entregando al menos 800 bonos; a partir del 15 de diciembre de 2026.

Consecuencia positiva

Aumentar la cobertura de subsidios permite que más familias alcancen la prima necesaria para acceder a vivienda, reduce la exclusión por falta de ahorros y acelera el cierre de brechas sociales al facilitar la compra-venta formal de viviendas.

Objetivo 3 – Elemento del Sistema: Entrega de viviendas

Coordinar la entrega de las 800 viviendas en tres fases operativas (300, 300, 200 unidades), con cronograma definido y validado antes del 15 de febrero de 2026, iniciando la primera entrega; a partir del 20 de diciembre de 2026.

Consecuencia positiva:

La entrega por fases permite ajustar recursos, validar procesos constructivos y financieros, y corregir desviaciones antes de la entrega total. Esto mejora la eficiencia del sistema, reduce riesgos operativos y garantiza que las cuotas se mantengan dentro del rango proyectado.

Objetivo 2 - Elemento del sistema : Mantenimiento y reparación de viviendas

Realizar al menos 2 jornadas técnicas de mantenimiento preventivo por año en cada conjunto habitacional, cubriendo inspección de techos, instalaciones eléctricas y sanitarias en las 800 viviendas, iniciando el 30 de diciembre de 2026.

Consecuencia positiva

La ejecución de inspecciones anuales (2 por vivienda) permite detectar fallas tempranas, evitar gastos correctivos mayores y prolongar la vida útil de cada unidad sin necesidad de crear un fondo financiero adicional. Esto protege el valor del activo y evita que las familias deban asumir reparaciones costosas que aumentarían su carga mensual.

Objetivo 1 – Elemento del Sistema: Departamentos de control y supervisión de obras

Implementar un sistema de monitoreo que mida la tasa de mora (menor a 30 días) de las 800 familias, estableciendo una meta de mora máxima del 5% e informando mensualmente. el inicio del monitoreo debe ser el 5 de enero de 2027.

Consecuencia positiva:

Permite la intervención temprana y focalizada cuando la mora supere el 5%, protegiendo la salud financiera del fondo.

Objetivo Principal

Reducir la carga económica mensual para la adquisición de viviendas de interés social en las familias de bajos ingresos de Managua, por lo menos en un 25% con respecto al salario mínimo actual de C\$9,359.46 mensuales; a partir del 10 de enero de 2027.