

SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO

PROGRAMA Institucional de la Comisión Nacional de Vivienda 2025-2030.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de México.- Desarrollo Territorial.- Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.- Comisión Nacional de Vivienda.

PROGRAMA INSTITUCIONAL DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA 2025-2030

1. Índice

1. Índice
2. Presentación
3. Siglas y acrónimos
4. Señalamiento del origen de los recursos del Programa
5. Fundamento normativo
6. Diagnóstico de la situación actual y visión de largo plazo
7. Objetivos
 - 7.1 Relevancia del objetivo 1: Incrementar el acceso a una vivienda adecuada de la población en condiciones de vulnerabilidad, para reducir las desigualdades sociales y de territorio
 - 7.2 Relevancia del objetivo 2: Coordinar con gobiernos estatales y municipales, la gestión de recursos que potencien el mayor beneficio de la población prioritaria y no derechohabiente
 - 7.3 Relevancia del objetivo 3: Implementar programas sociales mediante esquemas de financiamiento, subsidios y ahorro social, incluyente y solidario, para el mejoramiento o adquisición de vivienda de quien más lo necesita
 - 7.4 Relevancia del objetivo 4: Promover la cohesión y el bienestar social, entre las personas residentes de los conjuntos habitacionales Vivienda para el Bienestar, fortaleciendo la participación ciudadana, la integración comunitaria, así como garantizar la cultura de la paz
 - 7.5 Relevancia del objetivo 5: Actualizar la normatividad y documentos analíticos sobre las necesidades, la calidad, sustentabilidad, seguridad de la tenencia y adecuación cultural para el cumplimiento de metas a través de criterios de economía, eficacia, eficiencia, imparcialidad, honradez y transparencia
 - 7.6 Vinculación de los objetivos institucionales y los sectoriales
8. Estrategias y líneas de acción
9. Indicadores y metas

2. Presentación

La vivienda es un derecho no una mercancía. Definida internacionalmente como el derecho humano a una vivienda adecuada ubica el bienestar de las personas como el centro de un proceso social amplio y participativo. Durante mucho tiempo fue concebida únicamente como un mecanismo constructivo, cuyo objetivo principal era la obtención de ganancias, sin considerar elementos que garantizaran comodidad, refugio, tranquilidad y seguridad para sus ocupantes. El modelo neoliberal en lugar de garantizar el derecho a la vivienda, retiró al Estado de la producción y gestión habitacional, dejando en manos del mercado privado la construcción y venta de viviendas, lo que implicó una mayor concentración de la riqueza en manos de unos pocos y una mayor desigualdad social en el acceso a la vivienda.

La Presidenta de México, Dra. Claudia Sheinbaum Pardo, estableció como uno de los Ejes prioritarios de su gobierno, el Desarrollo con Bienestar y Humanismo, dentro del Plan Nacional de Desarrollo 2025-2030, dirigido a instaurar la República con acceso a la Vivienda, que tiene como objetivo primario reducir el déficit habitacional en México y garantizar el ejercicio del derecho a una vivienda adecuada mediante la construcción de 1.8 millones de viviendas nuevas, así como la regularización de 1 millón de viviendas. Esta nueva Política de Vivienda se dirige a las familias mexicanas de menores recursos, situadas en zonas de atención prioritaria del territorio nacional.

Mediante el Programa Vivienda para el Bienestar se estima beneficiar aproximadamente a 6.8 millones de personas a través del INFONAVIT, del FOVISSSTE y de la CONAVI. Con este Programa las mujeres, las personas adultas mayores, las y los jóvenes, las personas con discapacidad y los habitantes de comunidades indígenas y afromexicanas podrán acceder a esquemas de subsidios y/o financiamientos, que les permitirán acceder a un mecanismo único en su tipo que incluye una recuperación financiera, sin enganche y sin pago de intereses.

Esta gran iniciativa en materia de vivienda sin duda reducirá la brecha de desigualdad y pobreza. Así mismo, impulsará el desarrollo social y económico de comunidades, municipios y entidades. Contribuyendo al crecimiento económico de nuestro país, al generar más de ocho millones de empleos directos e indirectos y una derrama económica de más de un billón de pesos, impactando en más de veinte ramas de la economía.

En la Comisión Nacional de Vivienda, estamos trabajando en el programa de vivienda más importante que se haya tenido en la historia de México, no solo por el número de acciones sino por la visión humana que caracterizará este programa. La construcción de 500 mil viviendas por parte de esta Institución forma parte fundamental de la estrategia para la construcción hacia un país más igualitario, ahora la vivienda es una prioridad y será vista con un enfoque sensible, justo y cercano a la gente, donde se ponga en el centro a la población históricamente olvidada. Lo que permitirá que las y los mexicanos puedan contar con un hogar, en el que puedan fortalecer los vínculos afectivos más importantes y que constituyen la base de estabilidad y seguridad de toda persona.

La cercanía con la gente y la transparencia en la aplicación de los recursos serán fundamentales para construir viviendas de calidad con dotación de servicios, ubicadas en zonas cercanas a los centros de población y trabajo, asequibles y que brinden certeza jurídica a sus poseedores. Por esta razón la CONAVI se está transformando para cumplir los objetivos de bienestar compartido.

El Programa Institucional de la CONAVI contribuye así al cumplimiento del derecho humano a una vivienda adecuada retomando el espíritu del humanismo mexicano para continuar con la transformación de nuestra nación.

3. Siglas y acrónimos

CPEUM: Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

CONAVI: Comisión Nacional de Vivienda

DHVA: Derecho Humano a una Vivienda Adecuada

ENIGH: Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares

FOVISSSTE: Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado

INEGI: Instituto Nacional de Estadística y Geografía

INFONAVIT: Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

LGAHOTDU: Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

ONU: Organización de las Naciones Unidas

ONAVI: Organismos Nacionales de Vivienda

OREVI: Organismos Estatales de Vivienda

PI-CONAVI 2025-2030: Programa Institucional de la Comisión Nacional de Vivienda

PND: Plan Nacional de Desarrollo 2025-2030

PNV: Programa Nacional de Vivienda 2025-2030

Pp: Programa presupuestario

Pp S177: Programa de Vivienda Social

PSEDATU: Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2025-2030

PVB: Programa de Vivienda para el Bienestar

SEDATU: Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano

SHF: Sociedad Hipotecaria Federal

SIESCO: Sistema Estadístico de la Comisión Nacional de Vivienda

SNIIV: Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda

UMA: Unidad de Medida y Actualización

4. Señalamiento del origen de los recursos del Programa

Es importante señalar que la totalidad de las acciones que se consideran en el Programa, incluyendo aquellas correspondientes a sus objetivos, estrategias y líneas de acción, así como las labores de coordinación interinstitucional para la instrumentación de dichas acciones, el seguimiento, reporte y rendición de cuentas de las mismas, se realizarán con cargo a los recursos aprobados a los ejecutores de gasto participantes en el Programa, en el Decreto de Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio respectivo.

5. Fundamento normativo

Constitución de los Estados Unidos Mexicanos.- El artículo 4° establece que “toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda adecuada” y, que “la Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo”.¹

Ley de Planeación.- El Artículo 17°, fracción II, establece que corresponde a las entidades paraestatales elaborar sus respectivos programas institucionales, en los términos previstos en esta Ley, la Ley Federal de las Entidades Paraestatales o, en su caso, por las disposiciones que regulen su organización y funcionamiento, atendiendo a las previsiones contenidas en el programa sectorial correspondiente observando en lo conducente las variables ambientales, económicas, sociales y culturales respectivas.²

Ley de Vivienda. - En su artículo 10° establece que los programas institucionales en materia de vivienda deberán ajustarse a la Ley de Planeación y a lo dispuesto por esta Ley y el Programa Nacional de Vivienda. Asimismo, establece en su artículo 19° fracción I, que corresponde a la Comisión Nacional de Vivienda, formular y ejecutar su programa institucional, así como las disposiciones y reglas de operación necesarias para llevar a cabo las acciones de vivienda del gobierno federal orientadas a proteger y garantizar el derecho de las personas a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, principalmente de la población de menores ingresos o en situación de pobreza.³

Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.- Corresponde a la SEDATU elaborar y conducir las políticas de vivienda, ordenamiento territorial, desarrollo agrario y urbano, tal como se establece en su artículo 41°, fracción I, por lo que a partir de esa fecha la Comisión Nacional de Vivienda quedó sectorizada en esta Secretaría conforme lo establecido en artículo décimo octavo transitorio.⁴

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.- Esta Ley dispone que la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos o centros de población, el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos de todos los habitantes, debe darse a partir de los derechos reconocidos por la CPEUM y los tratados internacionales suscritos por México en la materia.⁵

Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Medio Ambiente.- En el artículo 23° establece los criterios para contribuir al logro de los objetivos de la política ambiental, la planeación del desarrollo urbano y la vivienda, ordenando la diversidad y eficiencia de los usos del suelo y, estableciendo el fomento de la mezcla de los usos habitacionales con los productivos que no representen riesgos o daños a la salud o que afecten áreas de valor ambiental.⁶

Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. - En su artículo 11° se desprenden el concepto y los estándares internacionales sobre la vivienda adecuada.

Convención de Derechos de las Niñas y Niños. - En su artículo 27° señala el derecho a la vivienda adecuada como un estándar de protección esperado para niñas y niños.

Convención Internacional sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación Racial. - En el artículo 5° el Tratado interrelacionado con el derecho a la vivienda adecuada como un estándar de protección esperado para personas de grupos en condiciones de vulnerabilidad por su origen étnico racial.

Convención Sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación contra la Mujer. - En el artículo 14°, el derecho a la vivienda adecuada como un estándar de protección esperado para personas en vulnerabilidad por las condiciones estructurales relacionadas con las mujeres.

¹ Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos disponible en <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CPEUM.pdf>

² Ley de Planeación. H. Cámara de Diputados, disponible en http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/59_160218.pdf

³ Artículo 1ro, fracción I de la Ley de Vivienda. H. Cámara de Diputados. Disponible en http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LViv_140519.pdf

⁴ Ley Orgánica de la Administración Pública Federal. H. Cámara de Diputados. Disponible en http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/153_220120.pdf

⁵ Artículo 4to. de la Ley General De Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial Y Desarrollo Urbano. Disponible en http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LGAHOTDU_140519.pdf

⁶ Artículo 23 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Medio Ambiente. Disponible en <http://biblioteca.semarnat.gob.mx/janium/Documentos/Ciga/agenda/DOFsr/148.pdf> Artículo

Declaración Universal de los Derechos Humanos. - En su artículo 25° reconoce el derecho a la vivienda adecuada como un derecho fundamental. Observación general No. 4 de las Naciones Unidas – El derecho a una vivienda adecuada: los Estados Partes "reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia".

Con base en lo establecido en el Capítulo tercero, artículo 11, fracciones VII y XII del Estatuto Orgánico de la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi)⁷, acerca de las facultades de Director General de la Comisión, para proponer a la Junta de Gobierno para su aprobación, el PI-Conavi 2025-2030 y presentar ante la Presidenta de la República y la Junta de Gobierno el Informe Anual de la Comisión, así como de la situación que guardan semestralmente los programas a su cargo. Por lo anterior será la Conavi la responsable de coordinar la integración, publicación, ejecución, seguimiento y rendición de cuentas del presente programa.

6. Diagnóstico de la situación actual y visión de largo plazo

Para avanzar en la construcción de un diagnóstico actualizado y pertinente del sector vivienda, la CONAVI analiza el panorama de la vivienda en México a partir de las vinculaciones con los objetivos y estrategias del Plan Nacional de Desarrollo (PND), lo mismo con los objetivos de los Programas derivados: Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) 2025-2030 y del Programa Nacional de Vivienda (PNV) 2025-2030, como un paso esencial en este proceso de atender las prioridades nacionales, desde los enfoques que traza el Sistema Nacional de Planeación para hacer frente a los retos sociales, para orientar las acciones futuras.

Las desigualdades se reflejan en el rezago habitacional diferenciado y acentuado para grupos en situación de vulnerabilidad (mujeres, jóvenes, personas con discapacidad, personas adultas mayores, población indígena y afromexicana), quienes requieren que las políticas y programas de vivienda contribuyan activamente a garantizar el derecho humano a una vivienda adecuada para estos grupos. El objetivo 1. "Incrementar el acceso a una vivienda adecuada de la población en condiciones de vulnerabilidad, para reducir las desigualdades sociales y de territorio", retoma como política de Estado revertir las tendencias discriminatorias para construir ciudades más inclusivas y equitativas, que promueva los derechos humanos, las libertades, el acceso universal a la justicia y la no discriminación de acuerdo con el PND, para materializar que las intervenciones respondan a las necesidades de cada grupo en situación de discriminación.

Los jóvenes también son un grupo históricamente excluido que enfrenta crecientes dificultades para acceder a una vivienda adecuada, la falta de historial laboral, así como las barreras financieras complican el acceso a créditos hipotecarios. Por lo tanto, es importante implementar programas de acceso a la vivienda para jóvenes, ofreciendo arrendamiento con opción a compra, adaptados a sus necesidades y posibilidades. Estas acciones se materializan en mecanismos de financiamiento de vivienda para impulsar la participación de las y los jóvenes en opciones como de arrendamiento, adquisición, autoproducción y mejora de viviendas, promoviendo su involucramiento activo en la solución de los problemas de acceso a una vivienda adecuada.

Un aspecto crucial será garantizar que los proyectos de vivienda se desarrollen en ubicaciones adecuadas, conforme a los instrumentos de ordenamiento territorial, garantizando el acceso a servicios básicos, empleo y equipamiento urbano, logrando una integración armónica de la vivienda con su entorno. Dicha priorización se vincula directamente con el objetivo 2.10 del PND 2025-2030 "Promover entornos públicos justos y adaptativos mediante la planificación de espacios rurales y urbanos, con el objetivo de reducir las disparidades en el acceso a oportunidades y servicios entre diferentes regiones y comunidades del país", para lograrlo en la dimensión territorial del desarrollo sostenible y el bienestar, el objetivo 2. señala: "Coordinar con gobiernos estatales y municipales, la gestión de recursos que potencien el mayor beneficio de la población prioritaria y no derechohabiente".

Reconociendo la necesidad de asegurar que la vivienda adecuada sea habitable, asequible, accesible, de calidad, con disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura adecuados, buena ubicación, con seguridad en su tenencia y respetuosa con el medio ambiente con resiliencia ante riesgos, se plantea el objetivo 3. "Implementar programas sociales mediante esquemas de financiamiento, subsidios y ahorro social, incluyente y solidario, para el mejoramiento o adquisición de vivienda de quien más lo necesita". En él, se prioriza el financiamiento de viviendas que posibilite el acceso la vivienda adecuada para personas sin seguridad social, de bajos ingresos, en situación de vulnerabilidad y/o discriminadas. Con financiamiento a largo plazo, subsidio con tasa de interés cero y en algunos casos, con un monto no recuperable según el ingreso familiar, aplicable a la construcción de vivienda nueva, al mejoramiento y la ampliación del parque habitacional existente. Se busca desarrollar proyectos de vivienda social que utilicen diseños bioclimáticos, sistemas constructivos y materiales sostenibles y adecuados a la cultura de las personas beneficiarias.

⁷ Estatuto Orgánico de la Conavi, publicado en el DOF el 4 de mayo de 2020. Disponible en https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5592749&fecha=04/05/2020

Un aspecto crucial será garantizar que los proyectos de vivienda se desarrollen en ubicaciones adecuadas, conforme a los instrumentos de ordenamiento territorial, garantizando el acceso a servicios básicos, empleo y equipamiento urbano, logrando una integración armónica de la vivienda con su entorno. Dicha priorización se vincula directamente con el objetivo prioritario 4 del PNV 2025-2030, enfocado en un ordenamiento territorial justo, sostenible y eficaz, junto con el objetivo 2.10 del PND 2025-2030 “Promover entornos públicos justos y adaptativos mediante la planificación de espacios rurales y urbanos, con el objetivo de reducir las disparidades en el acceso a oportunidades y servicios entre diferentes regiones y comunidades del país”, que aborda la dimensión territorial del desarrollo sostenible.

Frente al desafío de la expansión urbana desordenada y la desintegración comunitaria que agudiza el rezago habitacional en zonas marginadas, el objetivo 4. “Promover la cohesión y el bienestar social, entre las personas residentes de los conjuntos habitacionales Vivienda para el Bienestar, fortaleciendo la participación ciudadana, la integración comunitaria, así como garantizar la cultura de la paz” el cual está enfocado a impulsar la construcción social de vivienda, con procesos comunitarios que generan espacios integrales participativos que fortalecen el tejido social. Al impulsar la participación activa, las comunidades toman un fuerte sentido de unidad y conexión entre los miembros, lo que permite abordar desafíos juntos, atendiendo lo establecido en el objetivo 2.9, del PND 2025-2030 “garantizar el derecho a una vivienda adecuada y sustentable como medio para mejorar la calidad de vida y cerrar brechas de desigualdad social y territorial”.

Además del enfoque en la participación ciudadana, la Política Nacional de Vivienda aborda una inmediata acción global frente al cambio climático. Por ello, es necesario el fomento de una cultura de la resiliencia comunitaria, entendida como la capacidad de una comunidad para anticipar, resistir, adaptarse y recuperarse de adversidades o perturbaciones manteniendo sus funciones esenciales y transformándose positivamente, a través de la preparación y la acción social coordinada, lo que impulsa el desarrollo de sinergias con diferentes órdenes de gobierno a contribuir a la reducción sustancial de las emisiones de gases de efecto invernadero, mitigando el daño y protegiendo el ecosistema.

Como principio rector, se orienta el diseño habitacional adaptado al entorno, la planificación territorial participativa y el fortalecimiento de las capacidades locales para la prevención y respuesta ante riesgos. Se prioriza la gestión comunitaria de recursos vitales como el agua, la promoción de prácticas de ahorro de energía y el manejo responsable de residuos sólidos, mediante estrategias sencillas y replicables, buscando minimizar la huella ecológica de los asentamientos humanos. Este enfoque se extiende a la construcción de comunidades resilientes, capaces de anticipar, adaptarse y recuperarse de los efectos adversos del cambio climático y otros fenómenos perturbadores, mediante la capacitación continua, la organización social y la creación de redes de apoyo mutuo.

Para lograr estos objetivos de sustentabilidad y resiliencia, es crucial que la vivienda se integre con criterios de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y diseño universal. Esto implica una distribución equitativa de las acciones de vivienda en todo el país, considerando procesos constructivos y materiales que respeten los rasgos culturales y locales. Para ello, se asegura que las viviendas cuenten con los siete elementos establecidos por la ONU-Habitat: seguridad de la tenencia, disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura, asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad, ubicación, y adecuación cultural.

Es fundamental contar con bases normativas para los procesos técnicos de vivienda estableciendo requisitos de seguridad, habitabilidad y sustentabilidad para el diseño, construcción, operación y mantenimiento de edificaciones, abarcando tanto la norma de construcción como los aspectos de desarrollo urbano, protección civil y derechos humanos. Por ello, el objetivo 5 se enfoca en el desarrollo y la constante actualización de un marco normativo claro, pertinente y eficiente, que simplifique los procesos administrativos con estándares de calidad y seguridad. De manera paralela, es necesaria la capacitación continua para personas servidoras públicas de la CONAVI, desarrolladores, constructores, organizaciones sociales y, fundamentalmente, las familias y comunidades beneficiarias. Esta formación con perspectiva de género busca sensibilizar sobre la identificación de barreras estructurales que limitan el bienestar de amplios sectores de población históricamente discriminados, con ello se asegura la correcta interpretación y aplicación de la normativa, la adopción de mejores prácticas constructivas y de gestión, y el empoderamiento ciudadano para mantener sus viviendas y entornos saludables.

Este marco estratégico no sólo define la hoja de ruta de la Comisión, sino que también asegura una alineación coherente y sinérgica con las políticas nacionales: PND 2025-2030, PSEDATU 2025-2030; y otros programas derivados donde tenga intervención, contribuyendo de manera coordinada al logro de los objetivos.

De conformidad con la Guía para la elaboración de programas derivados del Plan Nacional de Desarrollo 2025-2030, el primer paso para la definición de los problemas públicos es la identificación de los actores relevantes que participarán en la elaboración y seguimiento del Programa. En nuestro caso comenzamos con los actores sociales ya que son la razón de ser de nuestra política pública y su participación en diversos procesos durante la ejecución del proyecto fortalecen la gestión de los mismos. La información se presenta en la tabla siguiente:

Tabla 1. Mapeo de actores						
Grupo de actores	Representación	Interés	Requerimiento	Paso en que participaría 1. Seleccionar, 2. Planear, 3. Hacer y 4. Usar	Forma en que participaría	Responsabilidad
Sociedad	Población en general.	Adquirir y/o mejorar su vivienda.	Cubrir sus necesidades de vivienda adecuada a través de los programas de vivienda.	1. Participar en convocatorias para registrar sus necesidades de vivienda.	Participa en foros de consulta y asambleas para conocer sus necesidades de vivienda.	Eje rector de la política de vivienda.
Sociedad Civil Organizada (ONG's, Colectivos, Grupos Comunitarios)	Intereses ciudadanos específicos: comunidades con causas sociales y ambientales, derechos humanos.	Mejorar la calidad de vida, promover derechos, fortalecer el tejido social, fomentar la participación ciudadana activa.	- Espacios de participación efectivos y vinculantes. - Información clara, accesible y oportuna.	1. Participar en la identificación de necesidades y prioridades. 2. Colaborar en el diseño de planes y estrategias de prevención. 3. Implementar acciones y proyectos comunitarios.	Diagnósticos participativos. Diseño y ejecución de estrategias de prevención y mitigación con base comunitaria.	Canalizar demandas y necesidades de la población.
Sector Académico (Universidades, Centros de Investigación)	Conocimiento científico, técnico y social; investigación; formación de capital humano; pensamiento crítico.	Generar conocimiento aplicable para la prevención de desastres y la construcción de resiliencia. Proponer soluciones y metodologías innovadoras. Evaluar políticas y programas.	- Acceso a información y datos relevantes. - Colaboración con gobierno, comunidades y otros actores. - Plataformas para la difusión y aplicación de hallazgos.	1. Aportar análisis para la selección de problemáticas prioritarias. 2. Contribuir con estudios técnicos y sociales para la planeación. 3. Asesorar y acompañar la implementación de proyectos. 4. Evaluar el impacto y la efectividad de las intervenciones.	- Desarrollo de metodologías para la prevención social y la organización comunitaria. - Análisis de políticas públicas.	Aportar conocimiento técnico y científico para la toma de decisiones informada.
Otras Instituciones (Fundaciones, Colegios de Profesionistas, Organismos Internacionales, otras no gubernamentales)	Sectores específicos con recursos (humanos, técnicos, financieros) y redes de colaboración.	- Cumplir con su misión institucional contribuir al desarrollo social, la seguridad y el bienestar comunitario.	- Marcos de colaboración claros y transparentes. - Proyectos y programas alineados con sus objetivos misionales y la estrategia general de prevención.	1. Contribuir con conocimiento para el diseño de planes y programas. 2. Apoyar la implementación con recursos técnicos, humanos y/o materiales. 3. Participar en la difusión de lecciones aprendidas y buenas prácticas.	- Desarrollo de estándares, guías y/o protocolos con enfoque social. - Promoción de redes y alianzas.	- Brindar apoyo técnico, metodológico o de recursos especializados.

<p>Comisión Nacional de Vivienda (Conavi)</p>	<p>Directivos, funcionarios y técnicos.</p>	<p>Operación de los programas de vivienda, gestión para lograr los objetivos institucionales.</p>	<p>- Ejecución de los recursos para llevar a cabo sus funciones. - Colaboración e intercambio de información con otros actores</p>	<p>1. Aplicar las estrategias y líneas de acción alineadas al PND, Sectorial y otros. 2. Actualizar marco normativo institucional. 3. Aplicar programas sociales para reducir el rezago habitacional. 4. Medir resultados de las acciones.</p>	<p>Emisión de lineamientos, la operación de programas, la asistencia técnica y la evaluación de los programas.</p>	<p>Organismo Nacional de Vivienda, con meta sexenal que cumplir</p>
<p>Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU)</p>	<p>Personal directivo de la oficina de secretaría y demás áreas vinculadas a la vivienda y el desarrollo rural /urbano y el ordenamiento territorial.</p>	<p>Contribuir en la implementación la política nacional de vivienda y el ordenamiento territorial.</p>	<p>Coordinación efectiva entre los niveles y órdenes de gobierno para lograr objetivos sectoriales.</p>	<p>1. Alineación de las estrategias sectoriales con las directrices del PND. 2. Definir la estrategia general para el cumplimiento de los lineamientos/objetivos establecidos.</p>	<p>Coordinación interinstitucional de políticas públicas, emisión de directrices.</p>	<p>Coordinación nacional de la política de vivienda y el desarrollo territorial.</p>
<p>Otros Organismos Nacionales de Vivienda (ONAVI)</p>	<p>Directores y equipos operativos.</p>	<p>Aplicar fondos, programas y políticas institucionales de vivienda.</p>	<p>- Actualizar / aplicar marco normativo para financiamiento. - Coordinación fluida con Conavi y otros actores.</p>	<p>1. Coordinación para disminuir la carencia de viviendas adecuadas. 2. Implementar políticas y programas de financiamiento de vivienda.</p>	<p>- Gestión de proyectos, fomento a la construcción de viviendas. - Financiamiento de vivienda.</p>	<p>Ejecutores directos de las acciones de financiamiento de vivienda.</p>
<p>Gobiernos Locales (Estatales y Municipales)</p>	<p>Gobernadores, presidentes municipales y directores de las áreas de vivienda, desarrollo urbano y obras públicas.</p>	<p>Colaborar en la atención de las necesidades de vivienda de su población y promover el desarrollo territorial ordenado.</p>	<p>- Coadyuvar en la implementación de programas de vivienda. - Participar en la identificación de la demanda de vivienda. - Conformación de espacios públicos. - Identificación de suelo apto para vivienda.</p>	<p>2. Vincular la demanda con la oferta de vivienda adecuada. 3. Facilitar suelos viables, otorgar permisos para la construcción de vivienda adecuada. 4. Supervisar las zonas de actuación para mejorar las condiciones de sus habitantes.</p>	<p>Planeación urbana, gestión del suelo, emisión de licencias y colaboración.</p>	<p>Donadores y facilitadores del suelo apto para los proyectos, y en su caso, con la dotación del equipamiento necesario.</p>
<p>Gobierno Federal</p>	<p>Presidenta de la República, Secretarías de Hacienda y Crédito Público, del Bienestar, Financiera para el Bienestar, entre otros.</p>	<p>Cumplir los objetivos de desarrollo social y económico a nivel nacional, asegurar el acceso a la vivienda adecuada.</p>	<p>- Asignación de los recursos públicos. - Acompañamiento. - Definición de la política general de vivienda.</p>	<p>1. Establecer prioridades de las causas de viviendas adecuadas. 2. Asignación de presupuesto para mejorar las condiciones de vivienda.</p>	<p>Definición de la política nacional, asignación de recursos y coordinación de los actores de vivienda.</p>	<p>Define la política general y asigna los recursos económicos a nivel nacional.</p>

El objeto de la CONAVI es formular y ejecutar su programa institucional, así como las disposiciones y reglas de operación necesarias para llevar a cabo las acciones de vivienda del Gobierno Federal orientadas a proteger y garantizar el derecho de las personas a disfrutar de una vivienda adecuada, principalmente de la población de menores ingresos o en situación de pobreza, de conformidad con la Ley de Vivienda, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Ley Federal de las Entidades Paraestatales y demás disposiciones aplicables.

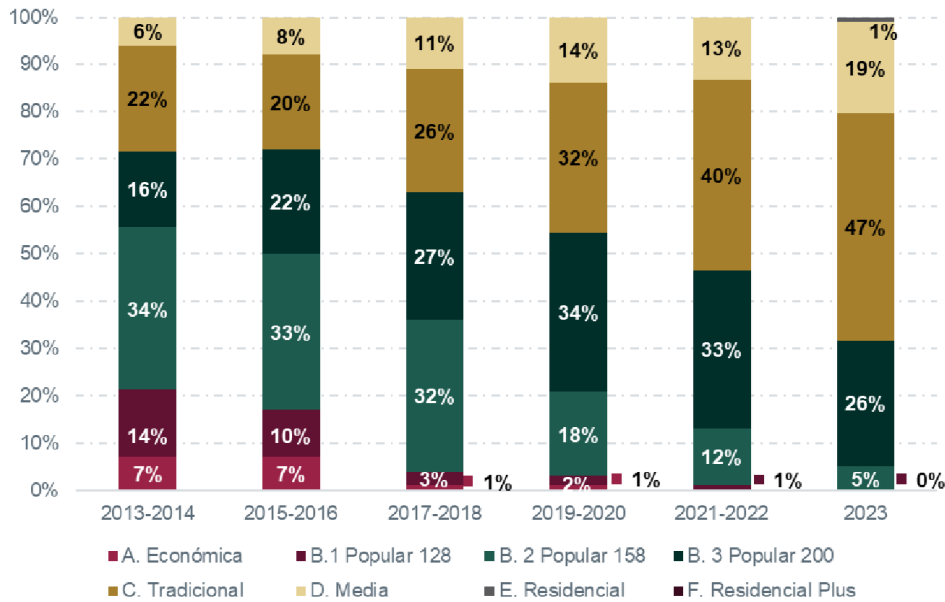
Para mejorar substancialmente las condiciones habitacionales en México, es fundamental una comprensión detallada del problema público que se busca atender. La efectividad de las estrategias y acciones futuras depende de qué logremos identificar el desafío central, y el conjunto de causas y derivaciones que lo originan, así como los diversos efectos negativos que este genera en la población y en las comunidades. En la ilustración 1 se presenta la estructura identificada de este problema público, detallando sus componentes centrales.

A través del planteamiento del PND 2025-2030, donde cerca de una cuarta parte de las viviendas en México no cumplen con los estándares mínimos de calidad, seguridad y accesibilidad, lo cual afecta significativamente la calidad de vida de millones de familias. La CONAVI busca atender a la población de **hogares de bajos ingresos que viven en viviendas inadecuadas e inseguras**, y así reducir el rezago habitacional particularmente de los hogares en situaciones de vulnerabilidad por condiciones sociodemográficas, por riesgo, por precariedad de su vivienda o porque necesitan una vivienda.

El análisis de las causas, reflejado dentro del Árbol de Problemas (Ver **Ilustración 1**), nos permite identificar que los **"Hogares de bajos ingresos que viven en viviendas inadecuadas e inseguras"**, tiene factores profundos en el ámbito económico, financiero, de calidad de la vivienda, de planificación territorial, de participación social y de gobernanza. Determinando como algunas de las causas:

- **Acceso limitado a financiamiento y subsidios adecuados:** Las familias, especialmente aquellas con bajos ingresos y no derechohabientes, enfrentan dificultades significativas para acceder a créditos y apoyos económicos que les permitan adquirir, construir o mejorar una vivienda. Aunado a ello, la ausencia de oferta de vivienda de interés social y los altos costos del mercado, dificultan aún más el acceso a la vivienda adecuada. De acuerdo con datos de, De la Peña y Jaramillo, (INFONAVIT 2023)⁸, en la última década, la producción de vivienda se transformó: la vivienda más barata, clasificada como Económica "A", Popular "B1" y Popular "B2" desapareció casi por completo de la estadística de producción. En cambio, la vivienda Popular "B3" duplicó su proporción antes de desplomarse en 2023. La categoría de vivienda tradicional "C" pasó de representar 22.14% a acumular 47.47% en 2023, y la vivienda media triplicó su porcentaje para pasar de 6.26% en el bienio 2013-2014 a 19.27% en el bienio 2021-2022 (**Gráfica1**).

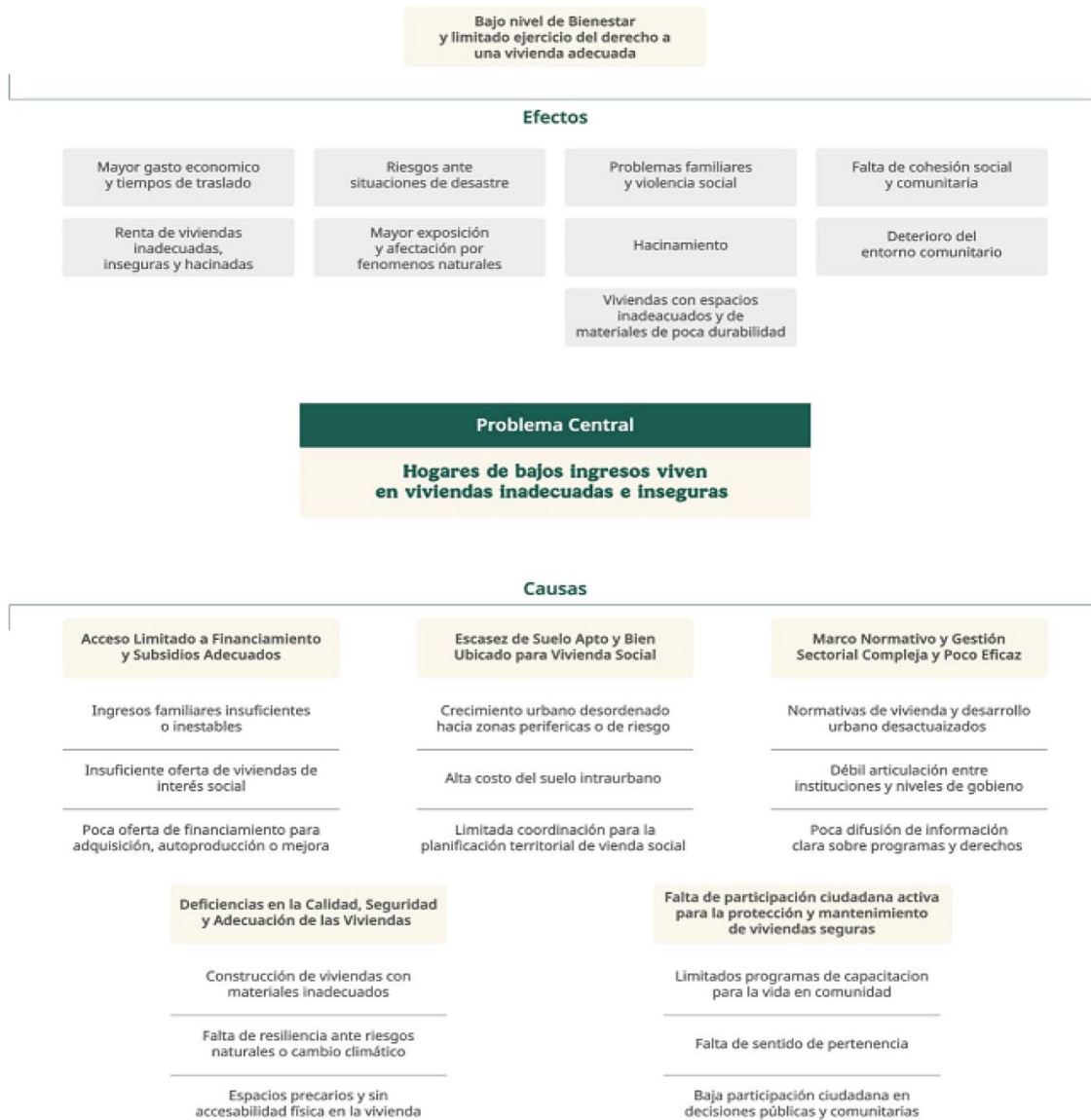
Gráfica 1. Producción Nacional de Vivienda, distribución proporcional por categoría y bienio desde enero de 2013 a septiembre de 2023



Fuente: De la Peña, Andrés y Jaramillo-Molina, Máximo; Revista Vivienda Infonavit, diciembre de 2023.

⁸ Evidencias de la financiarización de la vivienda en México: análisis cuantitativo de la producción y la demanda. Autores: De la Peña, Andrés y Jaramillo-Molina, Máximo; Revista Vivienda Infonavit, Alternativas integrales e inclusivas, diciembre 2023.

Ilustración 1. Árbol de problemas

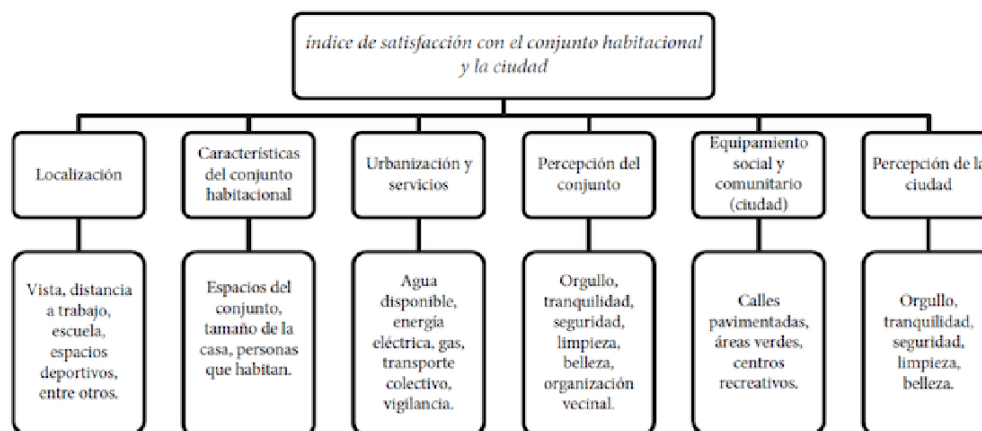


Fuente: Comisión Nacional de Vivienda.

- **Escasez de suelo apto y bien ubicado para vivienda social:** Limitada disponibilidad de terrenos que cuenten con servicios públicos, seguridad jurídica y una ubicación adecuada dentro de las ciudades para el desarrollo de proyectos de vivienda social. La escasez de suelo para producción de vivienda social ocurre porque el crecimiento urbano descontrolado, la especulación y la falta de planificación han reducido la disponibilidad de terrenos aptos y asequibles.
- **Deficiencias en la calidad, seguridad y adecuación de las viviendas:** 8,381,545 de viviendas presentan materiales precarios en pisos, techos y muros; que no cuentan con excusado, o donde los residentes incurrir en hacinamiento (CONAVI, 2025), y no están adaptadas a las necesidades cambiantes del entorno, problemas como la humedad, las grietas, el hacinamiento, o la falta de servicios básicos (como agua y drenaje), impactan negativamente en la salud física y mental de sus moradores, aumentan la vulnerabilidad ante condiciones climáticas extremas, y generan tensiones sociales y económicas, afectando principalmente a poblaciones de bajos ingresos, quienes se sufren de fenómenos naturales perturbadores, que se pueden presentar en cualquier momento como resultado del cambio climático que enfrenta nuestro planeta.

- Escasa participación comunitaria y cohesión social:** La limitada organización de las comunidades en sus territorios puede manifestarse en diversas formas, como la falta de conciencia sobre los problemas de la comunidad, ausencia de participación en iniciativas de desarrollo, o la existencia de conflictos entre grupos. Las tareas diarias limitan a la población a participar en procesos comunitarios, lo que implica menor capacidad en la resolución de problemas, desapego y desinterés. En un estudio publicado en la Revista mexicana de ciencias políticas y sociales (UNAM 2021)⁹; el estudio, que usó como base los resultados de la Encuesta de Satisfacción Residencial 2013, concluye: “Es interesante reflexionar cómo los resultados encontrados en este artículo son consistentes con aquellos de otros estudios, que se han expuesto en la revisión de la literatura relacionada. Más allá del ambiente físico de los complejos habitacionales y las características de la vivienda, el medio ambiente social es también una dimensión importante en el grado de satisfacción de los residentes con sus colonias.” Cuadro 1.

Cuadro 1. Componentes del índice de satisfacción con el conjunto habitacional y la ciudad



Fuente: Ibarra Salazar, Jorge y Martínez Ibarra, Alejandra (UNAM, 2021) con base en la ESR 2013.

- Marco normativo y de gestión sectorial complejo y poco eficaz:** La falta de procesos y regulaciones nacionales homogéneos, así como una deficiente coordinación entre instituciones relacionadas con la vivienda y el ordenamiento territorial a nivel local y municipal, puede limitar la seguridad, calidad, habitabilidad y disponibilidad de suelo apto para que los hogares puedan acceder a viviendas adecuadas, lo que incide y acrecienta el déficit en la atención de las necesidades de los hogares de bajos ingresos y son barreras para el desarrollo urbano socialmente responsable y sostenible.

Mejorar la planeación urbana implica contar con un marco jurídico-normativo que reconozca la naturaleza social del territorio; y que, al tiempo de impulsar el desarrollo económico de las ciudades, garantice el cumplimiento de la función social del suelo. Es necesario identificar las necesidades de actualización del marco normativo, las contradicciones y dificultades que implica la articulación de la planeación con las formas de apropiación social del espacio urbano.

Para una mayor comprensión del problema público que se atiende, a continuación, se profundiza en el análisis estadístico de los factores que determinan la problemática¹⁰, desde un enfoque de derechos humanos y de los elementos de la vivienda adecuada: seguridad de tenencia, disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura, asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad, ubicación y adecuación cultural.

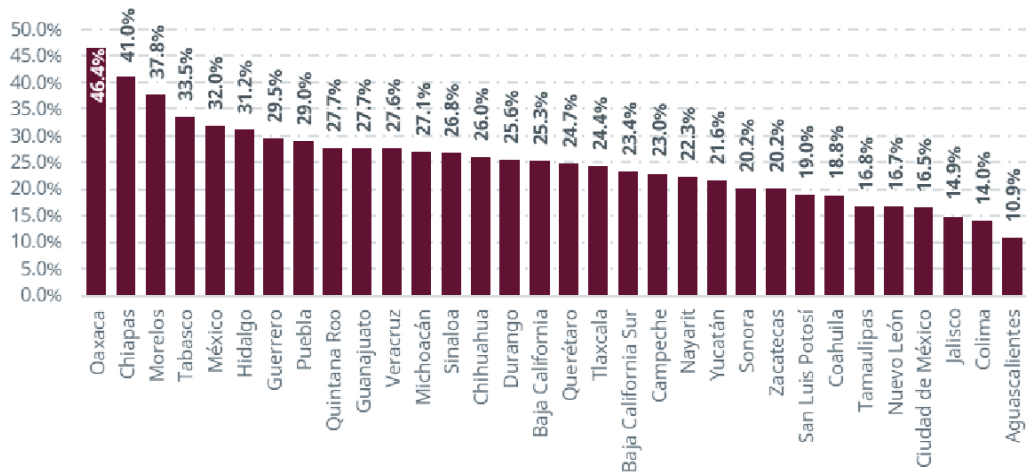
La **seguridad de la tenencia de la vivienda** es un pilar fundamental para el bienestar y la estabilidad de los hogares. Según datos de la Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (ENIGH) 2024 publicados por el INEGI, la mayor parte de las viviendas del país son propias (59.4%) o se están pagando (10.4%), y existe una problemática adicional; **un 26.2% de las viviendas propias o que se están pagando no cuentan con escrituras a nombre de la persona propietaria.**

⁹ Convivencia vecinal y satisfacción con la colonia en los conjuntos habitacionales de México, Ibarra Salazar, Jorge y Martínez Ibarra, Alejandra. Revista mexicana de ciencias políticas y sociales, vol. LXVI, núm. 241, pp. 181-210, 2021, UNAM, Facultad de Ciencias Políticas y Sociales, División de Estudios de Posgrado.

¹⁰ La fuente principal de los datos presentados es la Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (ENIGH) 2024. Los datos indicados en otras fuentes se indican en el apartado.


Esta falta de titularidad formal no sólo es un problema administrativo, se traduce también en una profunda incertidumbre jurídica para millones de familias (**Ilustración 2**) que **viven con la constante zozobra de posibles disputas por la propiedad, el riesgo de desalojos o, en casos extremos, el despojo de su único patrimonio**. Además, esta situación limita su elegibilidad para acceder a diversos programas gubernamentales de apoyo a la vivienda, que suelen requerir la acreditación de la propiedad como requisito indispensable. En consecuencia, al no contar con un documento legal que acredite la propiedad **frena la inversión en el hogar, perpetúa condiciones de precariedad y restringe las capacidades de las familias para construir un futuro más estable y seguro**. Los mayores porcentajes de viviendas propias o que se están pagando sin escrituras (**Gráfica 2**) se concentran en Oaxaca, Chiapas, Morelos, Tabasco y Estado de México.


Gráfica 2. % de Viviendas propias o que se están pagando que no cuentan con escrituras





Fuente: CONAVI con datos de la ENIGH 2024.


Ilustración 2. Datos estadísticos de grupos prioritarios sobre la seguridad de tenencia de la vivienda


- 

Mujeres
Más de 400,000 hogares con jefatura femenina residen en viviendas en litigio. 2 de cada 10 hogares con jefatura femenina en viviendas propias o que se están pagando carecen de escrituras.
- 

Jóvenes
6 de cada 10 hogares unipersonales de personas jóvenes en viviendas propias o que se están pagando no cuentan con escrituras o están a nombre de una persona distinta.
- 

Personas Adultas Mayores
4 de cada 5 personas adultas mayores vive en sus propias casas. 3 de cada 4 personas adultas mayores en viviendas propias o que se están pagando, poseen el título de propiedad.
- 

Población Indígena
7 de cada 10 personas de la población indígena viven en viviendas propias. 1 de cada 3 personas indígenas jefas de hogar que residen en una vivienda propia o que se está pagando, no cuentan con escrituras o están a nombre de otra persona.
- 

Personas con discapacidad
3 de cada 4 personas con discapacidad residen en viviendas propias o que se está pagando; 66.2% cuentan con escrituras a nombre del dueño.
- 

Población Afromexicana
1 de cada 3 personas afromexicanas o afrodescendientes jefas de hogar que residen en una vivienda propia o que se está pagando, no cuentan con escrituras o están a nombre de otra persona.

Fuente: CONAVI con datos de la ENIGH 2024.

El acceso a servicios básicos como agua potable, electricidad y saneamiento es indispensable para que una vivienda sea adecuada. De acuerdo con la medición multidimensional de pobreza 2024 del INEGI, 18.4 millones de personas enfrenta una realidad con servicios inexistentes, deficientes o de difícil acceso, lo que genera brechas en la calidad de vida.

Las viviendas inadecuadas, con falta de acceso a agua potable, ausencia de agua corriente, eliminación ineficaz de desechos y la presencia de vectores de enfermedades (insectos y roedores) y almacenamiento inadecuado de alimentos, favorecen la propagación de infecciones, provocando enfermedades respiratorias o gastrointestinales, afectando la salud mental por condiciones de hacinamiento e incluso limitando el desempeño escolar de niñas, niños y adolescentes. Todo esto repercute directamente en el bienestar y futuro de las personas.

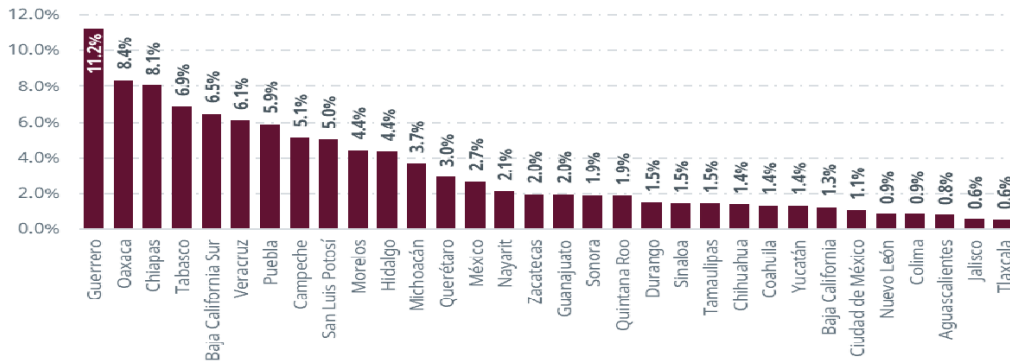
Por ejemplo, la situación del **acceso al agua potable**, de acuerdo con datos de la ENIGH 2024, ilustra que más de 1 millón de viviendas en el país no cuentan con un suministro directo y seguro; **el acarreo físico del agua, una labor extenuante que consume tiempo y energía, la dependencia de pipas con el invariable gasto económico, o el uso de fuentes como pozos, ríos o lagos, no garantizan la salubridad del agua.** Esta carencia es más acentuada en las localidades rurales, donde la cobertura de agua dentro de la vivienda o el terreno es del 90.1%, en contraste con el 98.5% en zonas urbanas, perpetuando ciclos de enfermedad y limitación al desarrollo social. La **Gráfica 3** evidencia que la menor cobertura y, por ende, los mayores efectos negativos de esta escasez, la cual se concentran en estados como Guerrero, Oaxaca, Chiapas, Tabasco y Baja California Sur.

En cuanto a **la energía eléctrica**, de acuerdo con datos de la ENIGH 2024, la disponibilidad del servicio público alcanza un 99.2% de las viviendas a nivel nacional, lo que obliga a alcanzar a **310,622 viviendas que carecen de este servicio fundamental.** Para estas familias, la vida cotidiana enfrenta dificultades pues **se dificulta la conservación de alimentos, se limitan las horas de estudio y trabajo, se compromete la seguridad y se reduce el acceso a la información.** Un 34.5% de estas viviendas no cuenta con luz eléctrica, mientras otras dependen de alternativas como plantas particulares (8.1%), paneles solares (27.2%) u otras fuentes (30.3%), que pueden ser costosas o poco fiables. Como muestra la **Gráfica 4**, las viviendas sin energía eléctrica se concentran en Durango, Nayarit, Baja California Sur, Quintana Roo y Chihuahua, exponiendo a sus habitantes a una marginación energética con implicaciones sociales y económicas.

En relación al saneamiento básico el 78.9% de las viviendas están conectadas a la red pública de drenaje y un 16.7% cuenta con fosa séptica, **un 3.1% carece totalmente de este servicio**, y otras viviendas desfogon directamente en barrancas, grietas, ríos, lagos o el mar. Esta situación, **que afecta a 1.2 millones de viviendas sin conexión adecuada al drenaje (Gráfica 5)**, no sólo deteriora la calidad de vida de los ocupantes, sino que también **genera graves focos de contaminación y riesgos para la salud pública.** La falta de sistemas de drenaje adecuados tiene una concentración alarmante en estados como Oaxaca, Tabasco y Guerrero, donde la exposición a enfermedades y la degradación ambiental son consecuencias directas.

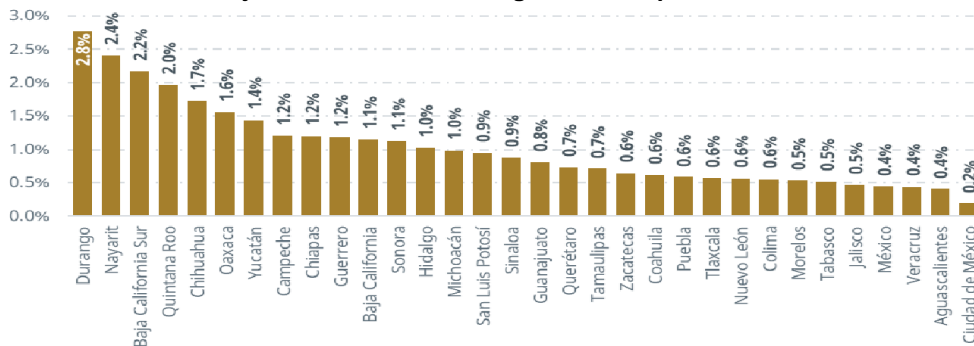
En conjunto, la carencia de estos servicios básicos no sólo define una vivienda como inadecuada, sino que impone a sus habitantes una lucha diaria por la supervivencia y el bienestar, limitando sus oportunidades y perpetuando condiciones de vulnerabilidad (**Ilustración 3**)¹¹.

Gráfica 3. Porcentaje de escasez de agua dentro de la vivienda o dentro del terreno por entidad federativa 2024



Fuente: CONAVI con datos de la ENIGH 2024.

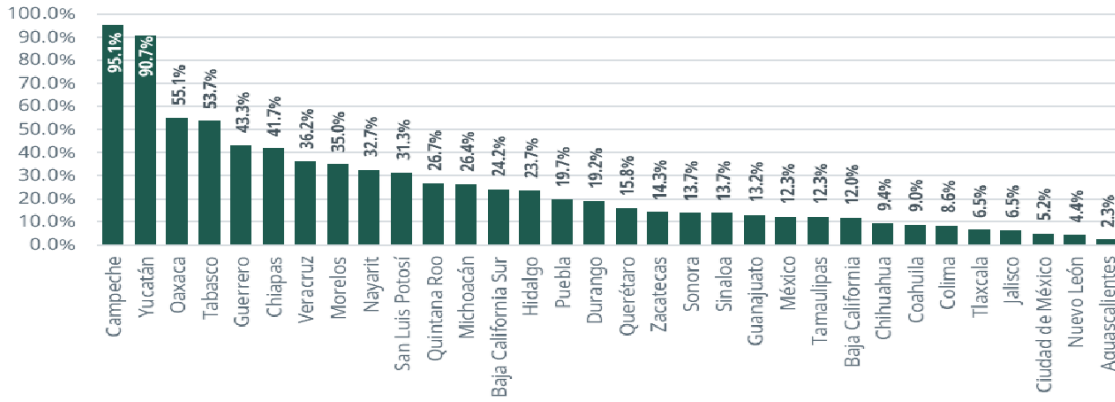
Gráfica 4. Porcentaje de viviendas sin energía eléctrica por entidad federativa 2024



Fuente: CONAVI con datos de la ENIGH 2024.

¹¹ El servicio de agua se clasificó conforme a la disposición dentro de la vivienda o el terreno. Se considera que la vivienda cuenta con drenaje cuando tiene conexión a la red pública. La electricidad considera el servicio público. El porcentaje de viviendas con fosa séptica es de 92.9% en Campeche y de 86.1% en Yucatán, debido al contexto fisiográfico de la península donde se ubican.

Gráfica 5. Porcentaje de viviendas sin conexión al drenaje de red pública por entidad federativa 2024



Fuente: CONAVI con datos de la ENIGH 2024.

Ilustración 3. Datos estadísticos de grupos prioritarios sobre la Disponibilidad de servicios: Agua y Drenaje.

- 

Mujeres
El 35.7% de los hogares con acceso al agua poco frecuente son encabezados por mujeres. Las mujeres destinan un promedio de 8.5 horas semanales para el acarreo de agua.
- 

Jóvenes
El 96.4% de los jóvenes tienen acceso al servicio de agua entubada. El 38.8% recibe agua poco frecuente. Más de un millón carecen de drenaje.
- 

Personas Adultas Mayores
El 97.3% de las personas adultas mayores tienen acceso al agua. El 10.6% en áreas rurales carecen de drenaje.
- 

Población Indígena
El 6.6% sin acceso al agua son indígenas. El 51% con acceso al agua de manera infrecuente son indígenas.
- 

Personas con discapacidad
El 96.4% de las personas con discapacidad tienen acceso al agua. El 3.5% obtiene agua de un pozo, río, lago, arroyo u otra fuente. Las personas con discapacidad para caminar dedican 7.5 horas, en promedio, al acarreo de agua o leña.
- 

Población Afromexicana
El 37.3% de las personas que se consideran afromexicanas o afrodescendientes reciben agua cada tercer día o con una frecuencia menor.

Fuente: CONAVI con datos de la ENIGH 2024.

El acceder a una vivienda adecuada, propia o en alquiler, conlleva costos que sobrepasan la capacidad económica familiar.

Esta disparidad obliga a los hogares a destinar una porción desmesurada de sus ingresos, lo que deja de lado gastos esenciales como la alimentación, afectando negativamente la nutrición familiar.

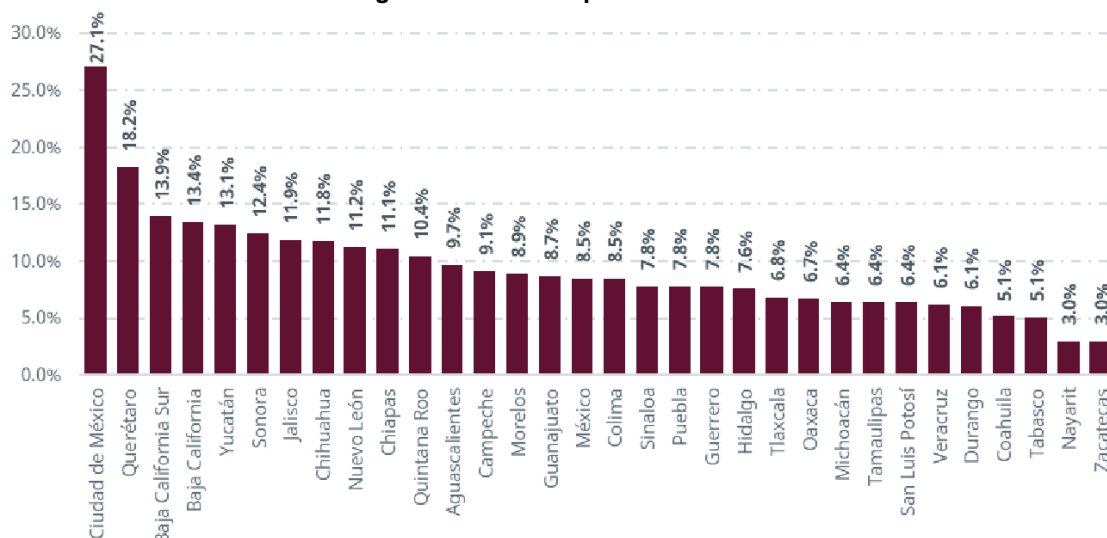
De acuerdo con la Sociedad Hipotecaria Federal (2025) **el precio promedio de una vivienda a nivel nacional alcanzó 1 millón 736 mil pesos en 2024**. Para que una familia pueda adquirir una vivienda de este costo sin comprometer más del 30.0% de sus ingresos en un pago mensual, necesitaría un ingreso mensual mínimo de \$24,116.0 pesos¹². Únicamente el 38.7% de los hogares en el país alcanzan este nivel de ingreso, ubicándose en el decil VII o superior. Esto significa que la mayoría de la población enfrenta una **exclusión del mercado formal para la adquisición de vivienda, con limitaciones para construir un patrimonio y alcanzar estabilidad financiera**.

Para los más de 6 millones de hogares que residen en viviendas rentadas a nivel nacional, la situación es complicada. De ellos, **694,807 familias se ven forzadas a pagar un alquiler que supera el 30.0% de sus ingresos corrientes**, una carga excesiva. La presión de estos alquileres elevados se concentra de manera particular en entidades con grandes centros urbanos como la Ciudad de México, Querétaro, Baja California Sur, Baja California y Yucatán (**Gráfica 6**).

¹²La estimación de hogares que podrían adquirir una vivienda sin destinar más de 30.0% de su ingreso mensual al pago correspondiente considera un costo promedio de vivienda de \$1,736,349 pesos (SHF, 2025), a liquidar en un plazo de 20 años mediante pagos mensuales constantes. El cálculo no considera intereses, seguros ni otros costos asociados con el objetivo de obtener una estimación simplificada. Bajo estos supuestos, se determinó que un hogar requeriría un ingreso mensual mínimo de \$24,116.0 pesos mensuales para que el pago mensual estimado de \$7,234.8 pesos represente como máximo 30.0%. El precio promedio de la vivienda se estimó con datos de las viviendas económica-social y media-residencial.

Este sobreesfuerzo financiero mensual reduce drásticamente su capacidad para cubrir otras necesidades básicas como alimentación, salud o educación, y las mantiene en un estado de constante vulnerabilidad económica. Este panorama de dificultades en la asequibilidad de vivienda se intensifica cuando se analiza la perspectiva de los grupos prioritarios (**Ilustración 4**).

Gráfica 6. Porcentaje de hogares en viviendas rentadas cuyo pago de alquiler supera 30.0% de sus ingresos corrientes por entidad 2024



Fuente: CONAVI con datos de la ENIGH 2024.

Ilustración 4. Datos estadísticos de grupos prioritarios sobre la asequibilidad de vivienda.



Mujeres

14.27% de los hogares encabezados por mujeres gastan más del 30% de sus ingresos en alquiler.



Jóvenes

9.1% de los hogares encabezados por jóvenes gastan el 30% o más de sus ingresos en alquiler. 21.6% de los jóvenes que viven solos gastan más del 30% de sus ingresos en alquiler.



Personas Adultas Mayores

18.9% de los hogares encabezados por personas mayores gastan el 30% o más de sus ingresos en alquiler. 29.7% de las personas mayores que viven solas gastan más del 30% de sus ingresos en alquiler.



Población Indígena

233,600 personas residen en viviendas alquiladas donde el alquiler supera el 30% de los ingresos del hogar.



Personas con discapacidad

13.5% de los hogares encabezados por personas con discapacidad gastan el 30% o más de sus ingresos en alquiler. 28.0% de las personas con discapacidad que viven solas gastan más del 30% de sus ingresos en alquiler.



Población Afromexicana

El 10.2% de los hogares con jefaturas con autoadscripción afro-mexicana o afrodescendiente que residen en una vivienda rentada destinan más de 30.0% de sus ingresos al pago de alquiler.

Fuente: CONAVI con datos de la ENIGH 2024.

La habitabilidad de una vivienda es un factor crucial que define el bienestar, la salud y la dignidad de sus ocupantes. En México, la magnitud del desafío se mide a través del rezago habitacional, una condición que afecta a 8,381,545 viviendas, lo que representa un 21.9% del parque habitacional del país. Esta cifra no es sólo una estadística, sino el reflejo de millones de personas cuya calidad de vida se ve limitada diariamente por las deficiencias de su entorno inmediato.

El rezago habitacional se manifiesta de múltiples formas; **una de las principales es el uso de materiales inadecuados en la construcción de las viviendas**. Paredes, techos o pisos fabricados con componentes precarios ofrecen una protección insuficiente contra las inclemencias del tiempo y pueden representar riesgos para la salud¹³ (humedad, frío constante y moho están asociadas con un mayor riesgo de enfermedades crónicas como asma y otros trastornos respiratorios persistentes, dolores de cabeza, fiebre y náuseas), así como para la seguridad estructural de la vivienda. **La segunda manifestación severa es la precariedad de**

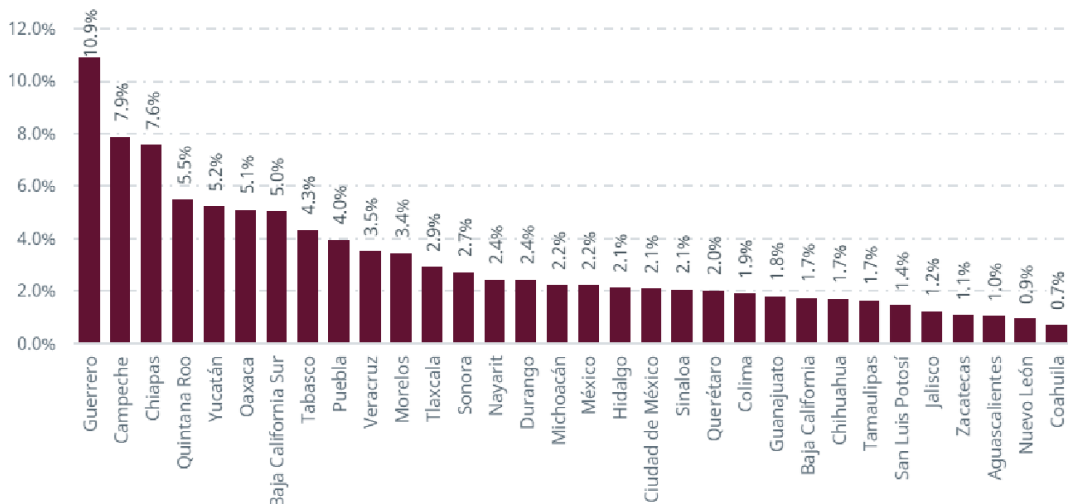
¹³ Organización Mundial de la Salud (2018). Directrices de la OMS sobre vivienda y salud. Disponible en: <https://iris.who.int/bitstream/handle/10665/279743/WHO-CED-PHE-18.10-spa.pdf>

los espacios, donde el hacinamiento es un problema crítico. La falta de metros cuadrados suficientes por persona elimina la privacidad, genera estrés en la convivencia familiar, facilita la propagación de enfermedades infecciosas (como tuberculosis y otras infecciones respiratorias) y limita las oportunidades de desarrollo individual, como el espacio adecuado para el estudio o el descanso reparador.

La carga de estas condiciones deficientes no se distribuye de manera uniforme en el territorio nacional (**Gráfica 7**): Guerrero encabeza la lista con el 10.9% de sus viviendas, seguido de Campeche, Chiapas, Quintana Roo y Yucatán (CONAVI, Actualización del Cálculo del Rezago Habitacional 2024, 2025).

La profundidad de estas carencias y sus efectos se vuelven aún más latentes al examinar el rezago habitacional por cada grupo prioritario de la población mexicana (**Ilustración 5**).

Gráfica 7. Porcentaje de viviendas donde se registra hacinamiento por entidad 2024



Fuente: CONAVI con datos de la ENIGH 2024.

Ilustración 5. Datos estadísticos de grupos prioritarios sobre la Habitabilidad de vivienda

- 

Mujeres
El 20.4% de los hogares residen en rezago habitacional son liderados por mujeres.
El 51.8% de las personas que viven en condiciones de hacinamiento son mujeres.
- 

Jóvenes
El 23.7% vive en hogares son afectados por el rezago habitacional.
El 6.1% de las personas jefas de hogar jóvenes habita en condiciones de hacinamiento.
- 

Personas Adultas Mayores
El 13.3% de los hogares en condiciones de rezago habitacional son ocupados únicamente por personas adultas mayores.
El 22.0% de las personas adultas mayores viven en condiciones de rezago habitacional.
- 

Población Indígena
El 37.3% de las personas indígenas viven en hogares que padecen el rezago habitacional. 8 de cada 100 personas que viven en condiciones de hacinamiento se autoidentifican como indígenas.
- 

Personas con discapacidad
El 24.8% del parque habitacional en rezago residen 2,582,779 personas con algún tipo de discapacidad. De las cuales, 1.2 millones (27.5%) son personas jefas de hogar.
- 

Población Afromexicana
1,069,741 personas afroamericanas o afrodescendientes residen en rezago habitacional, 3.5% del rezago total.

Fuente: CONAVI con datos de la ENIGH 2024.

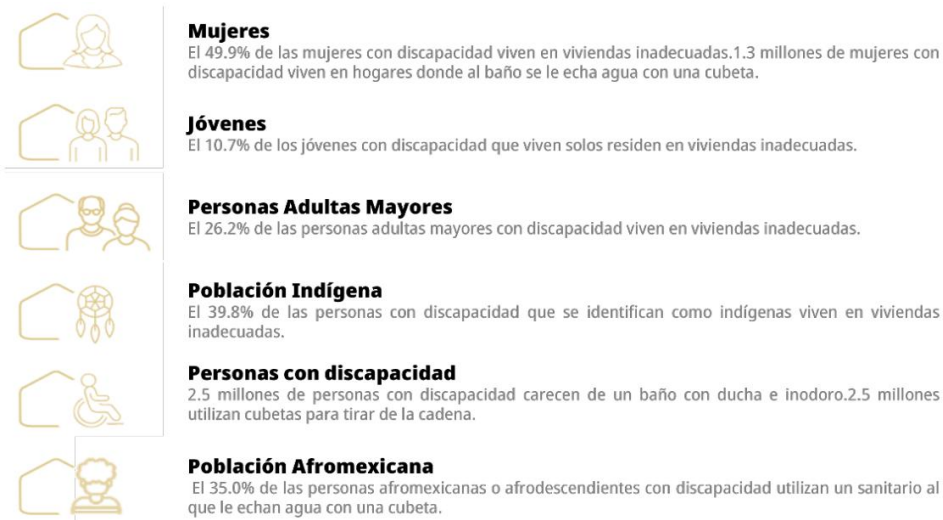
El siguiente elemento de vivienda importante es **la accesibilidad en la vivienda**, no es un lujo, sino una condición fundamental para garantizar la autonomía, la independencia y la calidad de vida de todas las personas. Su importancia se magnifica **para las personas con discapacidad y las personas adultas mayores**, para quienes un entorno inadecuado puede significar la diferencia entre una vida plena y una existencia llena de barreras. La falta de adecuaciones en el entorno construido se agudiza por las condiciones de rezago habitacional y el hacinamiento, impone obstáculos que merman la movilidad y el desenvolvimiento diario de estos grupos poblacionales, limitando su capacidad para vivir con plenitud.

Se estima que en 1 de cada 4 viviendas que ya se encuentran en rezago habitacional reside al menos una persona con discapacidad, enfrentando así una doble dificultad. De forma aún más preocupante, destaca que 1.3 millones de personas adultas mayores con algún tipo de discapacidad viven en condiciones de rezago habitacional (CONAVI, 2025). Para ellas, esto se traduce en un entorno que se opone a sus necesidades de movilidad y seguridad, incrementando el riesgo de caídas, dificultando la realización de actividades básicas y generando una dependencia que podría evitarse con un diseño adecuado.

El hacinamiento agrava aún más este panorama de vulnerabilidad. Más de 300 mil personas con discapacidad residen en espacios sobrepoblados. Esta falta de espacio vital no es sólo incomodidad; representa una barrera física constante que dificulta que se desplacen libremente al interior de su propia vivienda con autonomía e independencia.

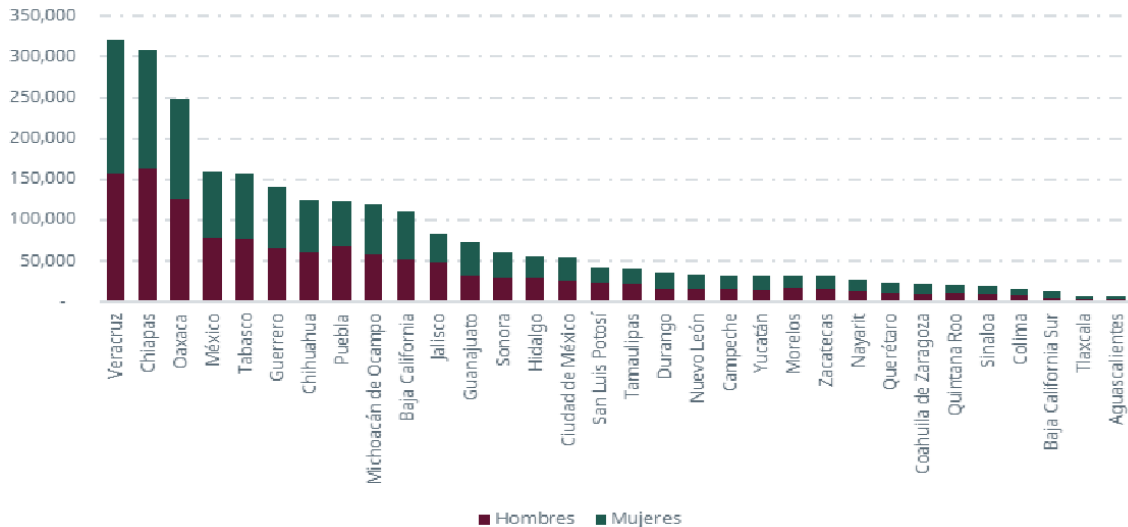
Actos tan sencillos como moverse de una habitación a otra, acceder al baño o utilizar la cocina pueden convertirse en desafíos diarios. Esta situación crítica, que afecta profundamente a varios grupos en situación de vulnerabilidad (**Ilustración 6**), es particularmente más evidente en entidades como Veracruz, Chiapas y Oaxaca, tal como se muestra en la **Gráfica 8**, donde la falta de accesibilidad en la vivienda exacerba la exclusión.

Ilustración 6. Datos estadísticos de grupos prioritarios sobre accesibilidad en la vivienda



Fuente: CONAVI con datos de la ENIGH 2024.

Gráfica 8. Población con discapacidad que habita viviendas en rezago habitacional por entidad federativa 2024



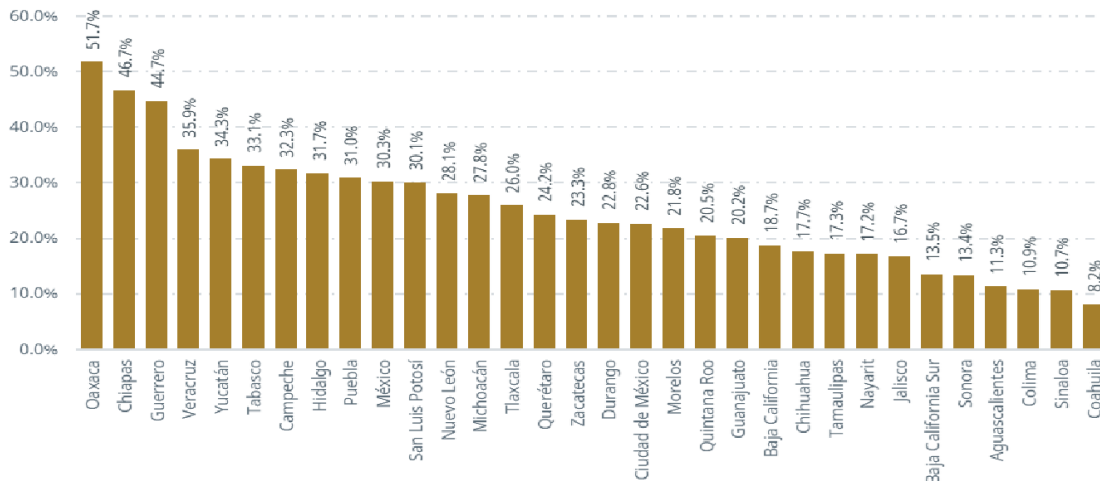
Fuente: CONAVI con datos de la ENIGH 2024.

La ubicación de una vivienda, lejos de ser un simple atributo geográfico, es un factor determinante que moldea la calidad de vida, la seguridad y las oportunidades de sus habitantes. La proximidad a servicios esenciales, y de manera crítica a los centros de salud, es una condición vital que puede significar la diferencia entre una atención oportuna en casos de emergencia y consecuencias trágicas. En México, cerca del 26.8% de la población —casi 35 millones de personas— enfrenta dificultades significativas para acceder a servicios de salud, ya que puede tomarles una hora o más trasladarse hasta un hospital.

En una emergencia médica, cada minuto es crucial, y estos tiempos de traslado prolongados pueden retrasar fatalmente la atención. Esta inaccesibilidad geográfica a los servicios de salud genera una carga constante de estrés e inseguridad para millones de personas, quienes viven con la zozobra de no poder contar con auxilio médico rápido cuando más lo necesitan. Esto es un desafío que se acentúa aún más al analizar sus repercusiones en los grupos poblacionales en situación de vulnerabilidad (**Ilustración 7**). Las disparidades territoriales en este aspecto son profundas, tal como lo evidencia la **Gráfica 9**. La situación es particularmente más pronunciada y grave en estados como Oaxaca, Chiapas, Guerrero, Veracruz y Yucatán, donde una mayor proporción de sus habitantes debe sortear grandes distancias para recibir atención médica.

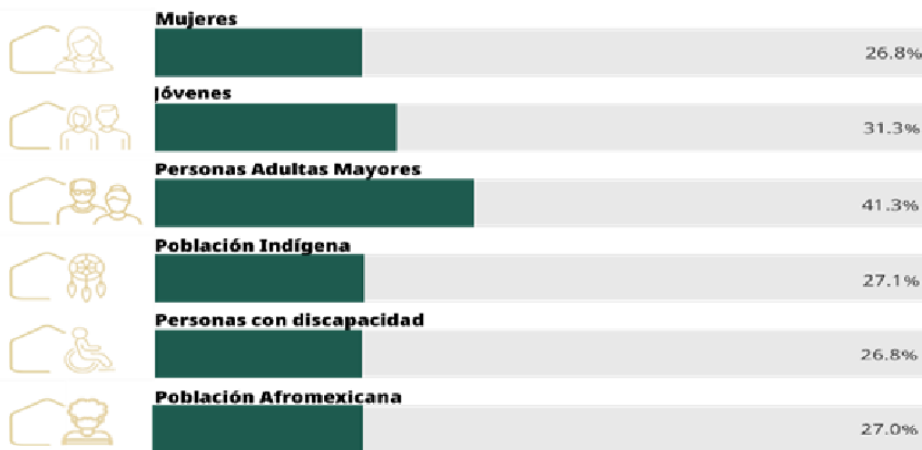
Este aislamiento no sólo refleja una desigualdad en el acceso a la salud, sino que también subraya cómo la ubicación de la vivienda puede condicionar drásticamente el bienestar y las perspectivas de vida. La carencia de vivienda adecuada obliga a familias a vivir en áreas periféricas, lejos de escuelas de calidad, lo que incrementa los costos de transporte y propicia la ausencia escolar. También, la distancia entre zonas marginadas y centros urbanos, junto con la falta de transporte eficiente, reduce las oportunidades de empleo.

Gráfica 9. Porcentaje de personas que tendrían que trasladarse por una hora o más a un hospital en caso de emergencia



Fuente: CONAVI con datos de la ENIGH 2024.

Ilustración 7. Porcentaje de personas que viajan más de una hora para llegar a un hospital en caso de emergencia





Fuente: CONAVI con datos de la ENIGH 2024.


La adecuación cultural de la vivienda implica que esta responda a las prácticas y costumbres de sus habitantes. Un aspecto relevante en México es el uso de leña o carbón para cocinar, una práctica extendida donde una proporción significativa de viviendas - tres de cada cuatro (74.7%)-, no cuentan con las adaptaciones necesarias, como chimeneas, para la evacuación segura del humo, lo que representa un riesgo para la salud. Esta situación varía regionalmente y tiene implicaciones particulares para distintos grupos (**Ilustración 8**).


Las personas que utilizan leña o carbón en su vivienda para cocinar, no cuentan con un tubo o una chimenea para sacar el humo. Esta proporción (**Gráfica 10**) es mayor a 90.0% en Ciudad de México, Quintana Roo, Campeche, Sonora, Yucatán y Baja California Sur.


Ilustración 8. Datos estadísticos de grupos prioritarios sobre el uso de leña o carbón para cocinar en la vivienda


- 

Mujeres
Las mujeres dedican 8.5 horas semanales a recolectar leña.
- 

Jóvenes
El 77.5% de las personas jóvenes que se consideran indígenas y cocinan con leña o carbón, carecen de una ventilación adecuada.
- 

Personas Adultas Mayores
El 76.0% de las personas con 60 años o más que se consideran indígenas y cocinan con leña o carbón, no cuentan con chimenea para expulsar el humo.
- 

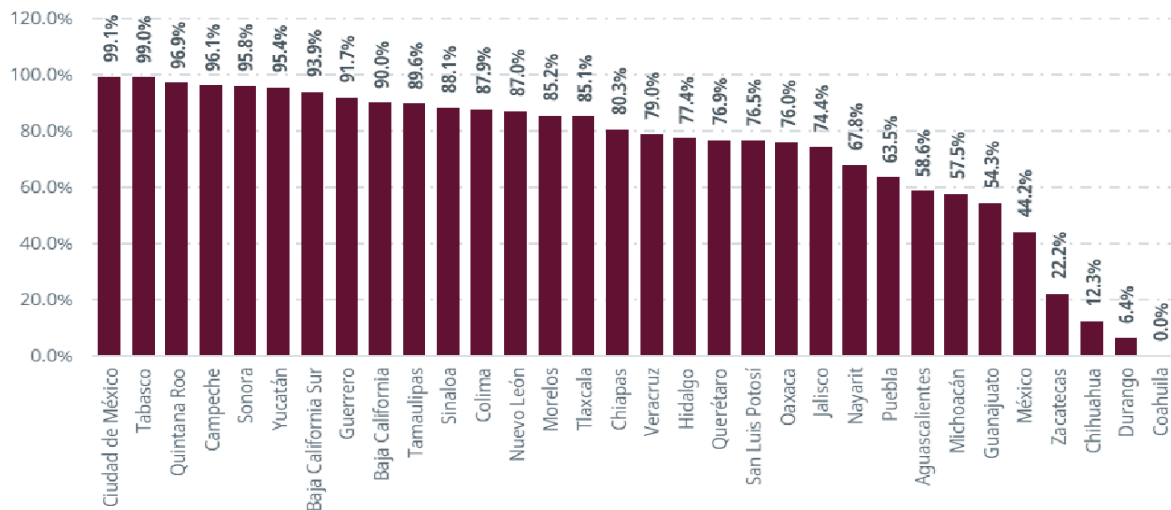
Población Indígena
Las personas indígenas dedican 6.3 horas semanales a recolectar leña.
- 

Personas con discapacidad
El 77.8% de las personas con discapacidad que cocinan con leña o carbón, carecen de una ventilación adecuada.
- 

Población Afromexicana
El 85.2% de las personas con discapacidad que cocinan con leña o carbón, carecen de una ventilación adecuada.

Fuente: CONAVI con datos de la ENIGH 2024.

Gráfica 10. Porcentaje de personas indígenas que cocinan con leña o carbón pero que no cuentan con una chimenea para sacar el humo por entidad 2024



Fuente: CONAVI con datos de la ENIGH 2024.

Prospectiva para 2030 – 2050

Con base en el diagnóstico desarrollado y la profundidad de los retos y obstáculos que se señalan, es posible comprender la complejidad del problema habitacional, a partir de las necesidades específicas de las poblaciones en mayor situación de vulnerabilidad y el entramado de actores involucrados. En ese contexto, y en el marco del Plan Nacional de Desarrollo 2025-2030, las metas planteadas en materia de vivienda: al menos 1 millón de acciones de vivienda nueva en toda la república y 450 mil acciones de mejoramientos de vivienda, principalmente en la zona oriente del Estado de México, implican una visión transformadora del sector vivienda hacia el 2030.

De estas metas a CONAVI corresponden 500 mil acciones de vivienda nueva para personas de bajos ingresos, que no cuentan con derechohabencia a los fondos nacionales para hipotecas, que no cuenten con una vivienda propia; se dará preferencia a las personas en situación de vulnerabilidad que pertenecen a los grupos de atención prioritaria, para comenzar a saldar la deuda histórica con esas poblaciones. También le compete atender al menos 300 mil acciones de mejoramiento de vivienda para la zona oriente del Estado de México.

Con esta perspectiva se busca reconfigurar el panorama habitacional y fomentar la construcción social de vivienda adecuada, buscando incidir y dinamizar la producción de vivienda social, segmento que quedó abandonado en el periodo neoliberal. Por lo anterior, la CONAVI seguirá atendiendo los requerimientos de vivienda que planteo la Presidenta de la República, y con otros actores institucionales con los que CONAVI colabora de manera decidida, desde el diseño de sus programas derivados.

Para el año 2030 se anticipa que la implementación de las estrategias de la CONAVI generará avances significativos en los siete elementos constitutivos de la vivienda adecuada, abordando de manera integral los desafíos previamente analizados.

Para 2050, la CONAVI será reconocida como una institución financiera sólida; referente en materia de inclusión, asistencia técnica y acceso al financiamiento de las personas que enfrentan más retos para acceder a una vivienda adecuada y, por lo tanto, contribuye al desarrollo social en toda la república.

Para conocer los avances de la política habitacional en general, y específicamente en la estrategia de Vivienda para el Bienestar al 2030, en lo que compete a la CONAVI, se dará seguimiento a través del Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV), y en el Sistema Estadístico de la Comisión Nacional de Vivienda (SIESCO).

Un efecto clave en esta administración se observará en la **seguridad de la tenencia**. Al facilitar el acceso a la vivienda adecuada, se espera una disminución de hogares que enfrentan la incertidumbre de la tenencia irregular. Esto se traduce en una mayor estabilidad para las familias, permitiéndoles consolidar su patrimonio y arraigarse en sus comunidades. La certeza jurídica en la tenencia tiene un efecto multiplicador, fomentando la inversión en mejoras de la vivienda y la participación ciudadana en el desarrollo de su entorno.

La **disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura** experimentará una mejora sustancial. Las nuevas viviendas incorporarán estándares de calidad en materiales de construcción, acceso garantizado a agua potable, drenaje y energía eléctrica, reduciendo los hogares con carencias en estos rubros. Se estima que estas mejoras tendrán un impacto directo en la salud y el desarrollo de los habitantes, especialmente en grupos en situación de vulnerabilidad como niños y personas adultas mayores.

En términos de **asequibilidad**, la iniciativa de vivienda social busca revertir la tendencia, donde los hogares destinan una porción superior a sus capacidades de ingreso económico. Al proporcionar viviendas subsidiadas a familias de bajos ingresos (hasta 5 veces la UMA) que no tienen derechohabencia a seguridad social, se reducirá el número de hogares que enfrentan dificultades para cubrir sus necesidades básicas debido a los altos costos de la vivienda. La vivienda, es el motor del desarrollo económico ya que genera un alto impacto en la construcción, la fabricación de materiales, la creación de empleos, el sector financiero y promueve el flujo del dinero en las economías locales al mejorar los ingresos disponibles y la recaudación de impuestos.

La **habitabilidad** de las viviendas mejorará notablemente, atendiendo problemas como el hacinamiento y la precariedad. Las nuevas viviendas ofrecerán espacios adecuados para el desarrollo de las familias, con diseños que consideren la privacidad y el confort. Esto tendrá un impacto positivo en la salud física y mental de los habitantes, así como en la dinámica familiar y la convivencia comunitaria. Se estima que habrá una reducción de hogares en situación de hacinamiento, lo que contribuirá a generar entornos más saludables para el desarrollo integral de las familias.

La **accesibilidad** será un elemento fundamental en el desarrollo de las nuevas viviendas, promoviendo la inclusión de personas con discapacidad y personas adultas mayores. Se incorporarán mecanismos que faciliten la movilidad, eliminando barreras y promoviendo la autonomía. Esto permitirá que la población pueda disfrutar de una vivienda adecuada a sus necesidades, fomentando la integración social y la equidad.

La **ubicación** en el programa priorizará la cercanía a servicios esenciales como salud, educación, empleo y transporte público, reduciendo los tiempos de traslado y los costos asociados. Esto contribuirá a la sostenibilidad urbana, al mejorar la movilidad de las personas, reducir los tiempos y distancia para los traslados, lo que coadyuvará en la reducción de las emisiones contaminantes, pero sobre todo a mejorar su calidad de vida.

Finalmente, se promoverá la **adecuación cultural** de las viviendas, respetando usos y costumbres, considerando el uso de materiales y técnicas constructivas locales, así como diseños que se integren armoniosamente con el entorno y reflejen la identidad cultural de los habitantes.

La política de vivienda aborda múltiples dimensiones de la vivienda adecuada y contribuye a la construcción de un México más justo, equitativo y sostenible, sentando las bases para una transformación del sector habitacional que debe sostenerse y profundizarse en las décadas siguientes. La disminución del rezago habitacional, tal como se señala en diversos análisis está intrínsecamente ligada a factores socioeconómicos como **el nivel de ingreso, la escolaridad y la ubicación**, así como a **dinámicas demográficas y políticas públicas** (CONAVI, 2023; Zamudio Sánchez et al. 2020; SEDATU, 2023). Por lo tanto, la visión al 2050 requiere considerar estos elementos para garantizar la sostenibilidad de los logros alcanzados y abordar los desafíos emergentes.

En el horizonte futuro, la **seguridad de la tenencia** se enfrenta al reto de adaptarse a las transformaciones en las estructuras familiares y las formas de habitar, donde el envejecimiento poblacional y la disminución de la fecundidad podrían alterar la demanda y tipología de vivienda. Esto exige políticas que aseguren la propiedad, y que también regulen el arrendamiento y otras tenencias, previniendo la inseguridad jurídica.

Simultáneamente, la **disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura** debe priorizar la eficiencia, integrando tecnologías que minimicen el impacto ambiental y aseguren el acceso equitativo a servicios básicos y conectividad digital, reconociendo su creciente importancia para la inclusión social y económica.

La **asequibilidad** y la **habitabilidad** se entrelazan en el desafío de garantizar viviendas adecuadas incluso en un contexto de posibles fluctuaciones económicas y cambios demográficos. Mantener la vivienda accesible requerirá innovar en los mecanismos de financiamiento y ahorro, asegurando que los costos no comprometan el bienestar de los hogares. Paralelamente, las viviendas del futuro deben ser adaptables a las necesidades cambiantes de sus ocupantes, con diseños que promuevan la convivencia y la salud, considerando la diversidad de los hogares y el envejecimiento de la población.

7. Objetivos

Derivado del análisis del problema público que se busca atender, el objetivo general se define como: **“Contribuir a que la población de bajos ingresos, especialmente aquella en situación de vulnerabilidad y no derechohabiente, ejerza su derecho a una vivienda adecuada, mediante una política que asegure el acceso a suelo apto; para la construcción de viviendas asequibles, habitables, de calidad, resilientes, sustentables, accesibles y culturalmente pertinentes; con acceso a mecanismos de financiamiento, incluyente y solidario; atención prioritaria de los grupos de población históricamente discriminados, con equidad y perspectiva de género, promotora de la cohesión social y participación social y comunitaria; la optimización del marco normativo y la coordinación interinstitucional, para reducir el rezago habitacional y mejorar la calidad de vida en todo el territorio nacional”**.

Para lograrlo, la CONAVI desplegará una política integral, asegurando el derecho a una vivienda adecuada, a través de la construcción de conjuntos habitacionales "Vivienda para el Bienestar", en todo el territorio nacional, dirigiendo los esfuerzos y recursos hacia la población prioritaria (mujeres, jóvenes, personas con discapacidad, personas adultas mayores, población indígena y afroamericana), con el fin de reducir el rezago habitacional; mediante la operación de programas de vivienda que permitan el acceso a subsidios, financiamientos y ahorros accesibles, orientados a la población de bajos ingresos sin derechohabiencia, facilitando así la adquisición o mejora de su vivienda.

Se reconoce la necesidad inmediata de atender a las y los jóvenes; por ello, se asegurará el derecho humano a una vivienda adecuada y asequible mediante la creación de esquemas de arrendamiento accesibles y opciones de financiamiento adaptadas a su economía y condiciones laborales.

Para generar todas estas acciones de construcción es fundamental la gestión proactiva de suelo apto, lo que implica una estrecha coordinación y gestión con la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, los gobiernos estatales y municipales para promover la donación de suelo para la construcción de proyectos habitacionales en ubicaciones estratégicas, dotadas de servicios públicos y equipamiento adecuado, fomentando un desarrollo urbano ordenado.

Además, se promoverán una serie de mecanismos para la reubicación de la población que habita en zonas de riesgo o afectadas por eventos antropogénicos, garantizando los procesos inclusivos y participativos que respeten los derechos de las comunidades. Paralelamente, establecer criterios de diseño, accesibilidad y sustentabilidad en los proyectos de vivienda, creando espacios adecuados, funcionales y respetuosos con el medio ambiente, que respondan a las diversas necesidades de la población.

La política de vivienda fortalecerá la cohesión social y el desarrollo comunitario en los conjuntos habitacionales "Vivienda para el Bienestar", a través de la participación activa de la ciudadanía y la organización comunitaria como pilares para la gestión de sus entornos. Así mismo, se realizará una actualización en la normatividad vigente, buscando simplificar procesos administrativos y establecer reglas claras que permitan cumplir con las metas establecidas en beneficio de la población.

Objetivos del Programa Institucional de Conavi 2025-2030

1. Incrementar el acceso a una vivienda adecuada de la población en condiciones de vulnerabilidad, para reducir las desigualdades sociales y de territorio.
2. Coordinar con gobiernos estatales y municipales, la gestión de recursos que potencien el mayor beneficio de la población prioritaria y no derechohabiente.
3. Implementar programas sociales mediante esquemas de financiamiento, subsidios y ahorro social, incluyente y solidario, para el mejoramiento o adquisición de vivienda de quien más lo necesita.
4. Promover la cohesión y el bienestar social, entre las personas residentes de los conjuntos habitacionales Vivienda para el Bienestar, fortaleciendo la participación ciudadana, la organización comunitaria, y así garantizar la cultura de la paz.
5. Actualizar la normatividad para el cumplimiento de metas garantizando la calidad, seguridad de la tenencia y adecuación cultural en las acciones de vivienda en el entorno rural y urbano a través de criterios de economía, eficacia, eficiencia, imparcialidad, honradez y transparencia.

7.1 Relevancia del objetivo 1: Incrementar el acceso a una vivienda adecuada de la población en condiciones de vulnerabilidad, para reducir las desigualdades sociales y de territorio.

Este objetivo ataca de raíz el problema público central sobre la profunda desigualdad en el acceso a una vivienda adecuada, que afecta de manera desproporcionada a la población en condiciones de vulnerabilidad. La persistencia del rezago habitacional no es solo una estadística, es una realidad que perpetúa ciclos de pobreza, limita el desarrollo humano y profundiza las brechas sociales y territoriales. Las consecuencias de este problema son la exclusión, la marginación y la imposibilidad para millones de familias de construir un proyecto de vida adecuado y seguro. Al enfocarse en reducir esta desigualdad, la CONAVI no solo busca mejorar los indicadores, sino incidir en la calidad de vida. Aportando con ello al bienestar familiar mediante la provisión de entornos seguros y estables, que son la base para mejorar la salud, la educación y las oportunidades económicas, favoreciendo así la construcción de una sociedad más justa y equitativa.

7.2 Relevancia del objetivo 2: Coordinar con gobiernos estatales y municipales, la gestión de recursos que potencien el mayor beneficio de la población prioritaria y no derechohabiente.

Este objetivo responde a la problemática de la fragmentación de la política de vivienda y la escasa disponibilidad de suelo apto y bien localizado. Históricamente, la falta de una coordinación efectiva entre los tres órdenes de gobierno ha resultado en la construcción de viviendas en periferias lejanas, sin acceso a servicios, equipamiento ni fuentes de empleo. Las consecuencias son la expansión desordenada de las ciudades, altos costos de transporte para las familias, degradación ambiental y la creación de "ciudades dormitorio"¹⁴ con tejido social deteriorado. Al fortalecer la coordinación para la gestión de recursos y, crucialmente, de suelo, se atiende una de las causas estructurales del rezago.

¹⁴ De acuerdo al urbanista Kevin Lynch, se puede entender a las "ciudades dormitorio" como un tipo de área urbana que se caracteriza por tener una función principal de residencia, pero que carece de diversidad funcional y de servicios que puedan satisfacer las necesidades de sus habitantes, por lo que estos suelen desplazarse a otras localidades para trabajar, estudiar o realizar actividades cotidianas, convirtiendo su lugar de residencia en un espacio exclusivo para descansar durante la noche. (K. Lynch, 1960)

7.3 Relevancia del objetivo 3: Implementar programas sociales mediante esquemas de financiamiento, subsidios y ahorro social, incluyente y solidario, para el mejoramiento o adquisición de vivienda de quien más lo necesita.

Este objetivo atiende el problema crítico de la vulnerabilidad que enfrentan las familias asentadas en zonas de alto riesgo representando un peligro para la vida humana y el patrimonio familiar ante desastres.

Con una visión sensible y preventiva, este objetivo busca proteger la vida y la seguridad de las personas. Al implementar procesos de producción social para la reubicación y atención, garantizando un hogar seguro, haciéndolas partícipes de su propio proceso de reconstrucción. El logro de este objetivo garantizará la seguridad física de las familias, fortaleciendo su resiliencia al respetar sus formas de organización a través de procesos socialmente inclusivos.

7.4 Relevancia del objetivo 4: Promover la cohesión y el bienestar social, entre las personas residentes de los conjuntos habitacionales Vivienda para el Bienestar, fortaleciendo la participación ciudadana, la integración comunitaria, así como garantizar la cultura de la paz.

Este objetivo aborda directamente el problema de la deficiente falta de cohesión comunitaria en los entornos habitacionales. La ausencia de espacios de encuentro, organización y participación puede derivar en conflictos vecinales, deterioro de los espacios, inseguridad y aislamiento.

La vivienda es más que una estructura física de cuatro paredes y un techo; es el espacio donde las familias realizan sus vidas, siendo los hogares la semilla con la que se construyen las comunidades, comprendemos el compromiso de trascender la edificación para fomentar la vida comunitaria en los espacios de intervención.

Fortalecer la participación y la integración comunitaria, al construir capital social, se fomenta la corresponsabilidad en el cuidado del entorno y se crean redes de apoyo mutuo. Es un logro esencial para alcanzar un bienestar duradero, ya que se generan comunidades más seguras, pacíficas y capaces de gestionar sus propios desafíos.

7.5 Relevancia del objetivo 5: Actualizar la normatividad y documentos analíticos sobre las necesidades, la calidad, sustentabilidad, seguridad de la tenencia y adecuación cultural para el cumplimiento de metas a través de criterios de economía, eficacia, eficiencia, imparcialidad, honradez y transparencia.

La vivienda social y el interés económico de las empresas inmobiliarias caminan en sentidos opuestos, lo que excluye a la mayoría de la población de bajos ingresos, del acceso a una vivienda adecuada. El mercado no ofrece productos financieros adaptados a sus capacidades y realidades. Las consecuencias son la exclusión crediticia, la dependencia de préstamos informales con altos costos y la imposibilidad de construir un patrimonio.

Una revisión del marco normativo que permita la implementación de programas de subsidios y esquemas de financiamiento, incluyentes y solidarios, lo que constituye no solo una medida económica, sino también un acto de justicia social. Democratizar el acceso al crédito, facilita que las familias inviertan en su hogar y construyan un patrimonio seguro. Lograremos el bienestar al brindar a las familias la estabilidad económica y la seguridad que un hogar propio representa.

7.6 Vinculación de los objetivos institucionales y los sectoriales

La eficacia y el impacto de la política de vivienda implementada por la Comisión Nacional de Vivienda dependen de una sólida coherencia y articulación con los distintos niveles del sistema nacional de planeación democrática. Para asegurar que cada acción, programa y recurso destinado por esta institución contribuya de manera directa y medible a las grandes metas del país, es fundamental alinear su Programa Institucional con las directrices del Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano y del Programa Nacional de Vivienda ambos para el periodo de 2025-2030.

Esta vinculación estratégica es el mecanismo que permite traducir la visión de desarrollo del país en acciones concretas, optimizar el uso de los recursos públicos y generar sinergias entre las distintas entidades para potenciar el bienestar de la población. La tabla que se presenta a continuación detalla precisamente esta alineación, mostrando cómo cada objetivo prioritario de CONAVI responde a una estrategia sectorial específica, garantizando así un esfuerzo unificado y coordinado para alcanzar los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo 2025-2030.

Objetivos del Programa Institucional	Objetivos del PSEDATU	Estrategias del PSEDATU	Objetivos del PND	Estrategias del PND	Objetivos del PNV	Estrategias del PNV
1. Incrementar el acceso a una vivienda adecuada de la población en condiciones de vulnerabilidad, para reducir las desigualdades sociales y de territorio.	3	3.1	2.9 Transversal 1.1 Transversal 3.6	2.9.1 2.9.2 2.9.3 2.9.4 2.9.5 Transversal 1.1.3 Transversal 3.6.3	2	2.1
3. Implementar programas sociales mediante esquemas de financiamiento, subsidios y ahorro social, incluyente y solidario, para el mejoramiento o adquisición de vivienda de quien más lo necesita.						
2. Coordinar con gobiernos estatales y municipales, la gestión de recursos que potencien el mayor beneficio de la población prioritaria y no derechohabiente.		3.2			1	1.1
5. Actualizar la normatividad y documentos analíticos sobre las necesidades, la calidad, sustentabilidad, seguridad de la tenencia y adecuación cultural para el cumplimiento de metas a través de criterios de economía, eficacia, eficiencia, imparcialidad, honradez y transparencia.		3.5 3.6			3	3.1
4. Promover la cohesión y el bienestar social, entre las personas residentes de los conjuntos habitacionales Vivienda para el Bienestar, fortaleciendo la participación ciudadana, la integración comunitaria, así como garantizar la cultura de la paz.	4.6 4.4	1.3 1.4 1.7 Transversal 1.2 Transversal 2.1 Transversal 2.2	1.3.1 1.3.4 1.4.2 1.7.2 Transversal 1.2.6 Transversal 2.1.2 Transversal 2.2.5	3.2		

8. Estrategias y líneas de acción

Con una visión profundamente humanista, este Programa Institucional está diseñado para llegar a la población que históricamente ha sido desatendida, justicia social para quienes más lo necesitan.

Nuestro compromiso trasciende la simple construcción de inmuebles; aspiramos a construir hogares y comunidades donde la seguridad y la inclusión sean una realidad. Se trata de impulsar un modelo de vivienda adecuada que, con el uso eficiente de los recursos públicos y mediante mecanismos financieros y de acompañamiento social, se convierta en el motor para el desarrollo integral de las personas, sus familias y el país.

Las estrategias y líneas de acción que guiarán nuestro quehacer han sido diseñados para abordar de manera coordinada cada uno de los objetivos específicos y así transformar la vivienda en México, siempre apegados en las atribuciones de la Comisión Nacional de Vivienda y en la normativa vigente, con la convicción de que estamos sentando las bases para un futuro donde cada persona pueda ejercer plenamente su derecho a un hogar que le brinde bienestar y la oportunidad de construir una vida plena.

El humanismo mexicano consolida la soberanía, la democracia y las libertades.

Objetivo 1. Incrementar el acceso a una vivienda adecuada de la población en condiciones de vulnerabilidad, para reducir las desigualdades sociales y de territorio.

Estrategia 1.1 Impulsar el derecho humano a una vivienda adecuada para mujeres, jóvenes, personas adultas mayores, con discapacidad, que se autoadscriben como indígenas y afromexicanas para construir comunidades más inclusivas y equitativas, así como reducir las desigualdades en el acceso a la vivienda.

Línea de acción

1.1.1 Garantizar que las acciones de vivienda estén focalizadas a población prioritaria (mujeres, jóvenes, personas con discapacidad, personas adultas mayores, población indígena y afromexicana).

1.1.2 Impulsar el desarrollo de conjuntos habitacionales de Vivienda para el Bienestar en zonas de atención prioritaria para reducir la desigualdad de población y territorios.

1.1.3 Implementar evaluaciones periódicas a los programas de vivienda para mejorar su eficacia, eficiencia y equidad, así como maximizar su impacto en la población objetivo.

Línea de acción

1.1.4 Priorizar apoyos a familias de grupos en situación de vulnerabilidad donde habiten niñas, niños y adolescentes, para reducir el hacinamiento y mejorar la calidad de los espacios habitacionales.

1.1.5 Ampliar mecanismos al acceso a la vivienda para la población en situación de movilidad humana (migrantes y refugiados), mediante la adaptación de criterios de elegibilidad y la coordinación con las instituciones de atención correspondientes.

Estrategia 1.2 Fortalecer los enfoques de género, derechos humanos, interseccionalidad e interculturalidad en el diseño, implementación, seguimiento y evaluación de los programas de vivienda, para abordar las causas estructurales de violencia.

Línea de acción

1.2.1 Fortalecer los mecanismos para la adquisición, producción y mejora de viviendas para mujeres, priorizando a las jefas de hogar, mujeres indígenas, afromexicanas y en pobreza mediante esquemas de subsidios y financiamientos para reducir el rezago habitacional y la brecha de género.

1.2.2 Promover espacios comunitarios de reflexión para hombres, juventudes e infancias sobre masculinidades corresponsables para la igualdad de género y prevención de las violencias, mediante talleres, campañas y actividades culturales.

1.2.3 Promover la formación de redes y liderazgos comunitarios de mujeres que impulsen acciones colectivas para prevenir la violencia contra las mujeres.

1.2.4 Establecer mecanismos de coordinación interinstitucional para la atención de las mujeres víctimas de violencia, hijas e hijos, con enfoque diferenciado.

1.2.5 Promover en colaboración con las Unidades de Género (UIG) la elaboración y aplicación de informes y/o diagnósticos de evaluación de impacto de género y de cuidados en los programas de vivienda.

1.2.6 Incorporar el enfoque de derechos humanos, perspectiva de género, no discriminación e interseccionalidad en los instrumentos normativos, metodológicos, operativos y de información, así como la elaboración de diagnósticos para evaluar el impacto de género y cuidados en los programas de vivienda.

1.2.7 Promover la asignación de la titularidad del financiamiento a favor de las mujeres y así prevenir cualquier posibilidad de desalojo hacia ellas, hijas e hijos, a través de acciones afirmativas al momento de la selección de las personas beneficiarias.

Estrategia 1.3 Fortalecer el diagnóstico del rezago habitacional y la focalización de las intervenciones, mediante el análisis de información geoestadística, para dirigir los recursos a las poblaciones y territorios con mayor vulnerabilidad.

Línea de acción

1.3.1 Desarrollar información georreferenciada para la identificación y focalización de las zonas de atención prioritaria y el grado de marginación urbana, para garantizar la atención de la población prioritaria.

1.3.2 Considerar en la aplicación de programas y recursos a población rural, mediante el análisis de información geoestadística y la coordinación con autoridades locales y agrarias, para reducir la brecha de desigualdad territorial en materia de vivienda.

1.3.3 Cuantificar el rezago habitacional por entidad federativa, a través del análisis de datos censales y encuestas de vivienda, para orientar estratégicamente las acciones de mejoramiento del parque habitacional existente.

Estrategia 1.4 Implementar programas de acceso a la vivienda para jóvenes, ofreciendo arrendamiento con opción a compra, adaptados a sus necesidades y posibilidades.

Línea de acción

1.4.1 Desarrollar programas de arrendamiento asequible para jóvenes mediante rentas subsidiadas con la posibilidad de adquisición de una vivienda.

1.4.2 Edificar vivienda en renta para jóvenes con diseños funcionales en ubicaciones estratégicas, cercanas a centros de estudio y trabajo.

1.4.3 Promover espacios para compartir experiencias y conocer necesidades de la población joven en programas de vivienda social a través de foros de participación ciudadana.

Objetivo 2. Coordinar con gobiernos estatales y municipales, la gestión de recursos que potencien el mayor beneficio de la población prioritaria y no derechohabiente.

Estrategia 2.1 Establecer una reserva territorial exclusiva para programas de Vivienda en colaboración con dependencias sectoriales, estatales y municipales.

Línea de acción

2.1.1 Establecer con estados y municipios la conformación de bolsas de suelo apto para garantizar la producción de vivienda adecuada con disponibilidad de servicios públicos mediante convenios de colaboración.

2.1.2 Participar junto con la SEDATU, en la reactivación de la Comisión Intersecretarial de Vivienda.

2.1.3 Fortalecer los mecanismos de intercambio de información con actores del sector para monitorear el cumplimiento de objetivos y metas.

2.1.4 Considerar proyectos de vivienda en polos de desarrollo para el bienestar y otros proyectos estratégicos, mediante la planeación y gestión de reservas territoriales en sus áreas de influencia.

2.1.5 Colaborar en la actualización del Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV), para difundir la Información estadística de los avances de los programas que opera la Comisión y contribuir en la política nacional de vivienda.

Estrategia 2.2 Impulsar procesos participativos con grupos sociales, académicos y sociedad civil que contribuyan al análisis de los programas y acciones de vivienda que fortalezcan los procesos de producción social de vivienda.

Línea de acción

2.2.1 Establecer vínculos institucionales a través de convenios de colaboración e intercambio de información con Organismos Nacionales de Vivienda (ONAVI), Organismos Estatales de Vivienda (OREVI), así como gobiernos locales y autoridades competentes.

2.2.2 Establecer espacios de participación ciudadana y colaboración con organizaciones sociales y de la sociedad civil a través de foros, conferencias y jornadas de participación con temas acordados de manera conjunta.

2.2.3 Promover procesos participativos que garanticen la adecuación cultural en cada región considerando intereses y recuperando saberes en talleres, cursos y actividades de compartimentación de experiencias.

2.2.4 Fortalecer la relación con Instituciones de Educación Superior mediante la instauración y renovación de convenios para desarrollar actividades académicas relacionadas con el derecho a una vivienda adecuada, y/o temas afines.

Objetivo 3. Implementar programas sociales mediante esquemas de financiamiento, subsidios y ahorro social, incluyente y solidario, para el mejoramiento o adquisición de vivienda de quien más lo necesita.

Estrategia 3.1 Implementar acciones de vivienda adecuada para población afectada por fenómenos naturales, perturbadores y/o antropogénicos, en zonas de riesgo no mitigable, atendiendo necesidades históricas de pueblos indígenas y afroamericanos; y las prioridades de planes y programas federales.

Línea de acción

3.1.1 Desarrollar esquemas de acompañamiento técnico y social en los procesos de reubicación, asegurando la participación, el fortalecimiento de capacidades locales y el respeto a las formas de organización social existentes.

3.1.2 Generar un análisis de suelo sobre los riesgos antropogénicos para la focalización de acciones de mejora, autoproducción y reubicación, priorizando a grupos en mayor situación de vulnerabilidad.

3.1.3 Fomentar una cultura resiliente mediante talleres comunitarios sobre la prevención ante fenómenos naturales.

Estrategia 3.2 Consolidar programas sociales de subsidios y esquemas de financiamiento a largo plazo estableciendo una tasa cero de interés priorizando a la población de menores ingresos, históricamente discriminada y sin derechohabencia.

Línea de acción

3.2.1 Aplicar esquemas de financiamiento asequible a personas en condición de rezago habitacional o que requieren una vivienda, que no cuentan con derechohabencia, de bajos ingresos y grupos históricamente discriminados (mujeres, jóvenes, personas con discapacidad, personas adultas mayores, población indígena y afromexicana).

3.2.2 Integrar mecanismos de seguridad patrimonial a los esquemas de financiamiento, que consideren la extinción de la obligación en casos de defunción, a través de protocolos para la atención de personas beneficiarias.

3.2.3 Implementar esquemas de financiamiento con mecanismos de pago flexible, sin anticipo y con tasa cero, adaptado a la capacidad y condiciones socioeconómicas de los hogares con menores ingresos.

3.2.4 Fortalecer los mecanismos que faciliten el crédito accesible para la adquisición, producción y mejora de viviendas para mujeres, priorizando a las jefas de hogar, mujeres indígenas, afromexicanas y en pobreza para reducir el rezago habitacional y la brecha de género.

Objetivo 4. Promover la cohesión y el bienestar social, entre las personas residentes de los conjuntos habitacionales Vivienda para el Bienestar, fortaleciendo la participación ciudadana, la integración comunitaria, así como garantizar la cultura de la paz.

Estrategia 4.1 Promover la integración y organización comunitarias y la creación de comités para la gestión participativa en los conjuntos habitacionales Vivienda para el Bienestar.

Línea de acción

4.1.1 Implementar talleres de diseño participativo y mesas de trabajo comunitarias para que las personas beneficiarias conozcan sus derechos y obligaciones al vivir en conjuntos habitacionales y la importancia de la organizacional vecinal.

4.1.2 Promover entre las personas beneficiarias la creación de comités comunitarios: mujeres; jóvenes; personas adultas mayores; medio ambiente; seguridad y protección civil; salud.

4.1.3 Impulsar la participación ciudadana de los comités comunitarios con autoridades locales para la gestión de servicios urbanos y la atención de sus necesidades.

4.1.4 Garantizar la transparencia y la rendición de cuentas a través de la contraloría social, mediante el acompañamiento al cumplimiento de metas y la correcta aplicación de los recursos públicos.

4.1.5 Establecer un marco normativo que promueva la convivencia pacífica y el cuidado de las áreas comunes.

4.1.6 Brindar seguimiento a las personas beneficiarias del programa Vivienda para el Bienestar en relación con relación a la organización y fortalecimiento comunitario.

4.1.7 Impulsar entre la población beneficiaria acciones sobre el cuidado del medio ambiente, ahorro de energía y agua para mitigar los efectos del cambio climático.

Objetivo 5. Actualizar la normatividad y documentos analíticos sobre las necesidades, la calidad, sustentabilidad, seguridad de la tenencia y adecuación cultural para el cumplimiento de metas a través de criterios de economía, eficacia, eficiencia, imparcialidad, honradez y transparencia.

Estrategia 5.1 Armonizar la Ley de Vivienda con la reforma al artículo 4 de la Constitución federal y demás marco normativo aplicable para facilitar el acceso a la vivienda social como satisfactor de necesidades básicas a los hogares de menores ingresos y/o históricamente discriminados.

Línea de acción

5.1.1 Verificar el cumplimiento de los objetivos a través de indicadores de medición y evaluación de los indicadores de vivienda.

5.1.2 Impulsar acuerdos con los gobiernos estatales y municipales para agilizar los trámites de registro e implementación de proyectos de obra, conforme a sus planes de desarrollo urbano municipal.

5.1.3 Garantizar el acceso de la información pública a la población a través de la difusión de material físico y electrónico.

5.1.4 Implementar mecanismos de evaluación, retroalimentación y satisfacción de la población beneficiaria para la mejora continua.

Estrategia 5.2 Establecer criterios de diseño, calidad, seguridad estructural, accesibilidad, sustentabilidad y adecuación cultural, para asegurar la construcción de una vivienda adecuada.

Línea de acción

- 5.2.1** Actualizar criterios técnicos de diseño adecuado para garantizar la calidad, habitabilidad y seguridad estructural en las viviendas.
- 5.2.2** Promover el uso de sistemas constructivos y de materiales locales sustentables que aseguren la adecuación cultural, resiliencia climática, producción local y fomentar cadenas de valor justas.
- 5.2.3** Incorporar criterios de diseño y accesibilidad para personas con discapacidad y personas adultas mayores en los proyectos de vivienda.
- 5.2.4** Promover la capacitación y actualización sobre estándares de seguridad estructural, sustentabilidad, adecuación cultural y accesibilidad a los profesionales de la construcción.
- 5.2.5** Promover estándares de vivienda sustentable con enfoque de economía circular, mediante la elaboración de guías técnicas e incentivar el uso de materiales reciclados, de bajo impacto y de producción local.
- 5.2.6** Elaborar guías técnicas y manuales de autoconstrucción asistida para el mejoramiento y reforzamiento estructural de la vivienda existente, a través de materiales con lenguaje sencillo y gráfico, para garantizar la seguridad y calidad de las intervenciones realizadas por las familias.
- 5.2.7** Incorporar criterios de sustentabilidad en los procesos de planeación y construcción de las viviendas para reducir las emisiones de efecto invernadero.

Estrategia 5.3 Fortalecer los mecanismos de control interno y de validación para que lleguen a la población prioritaria (mujeres, jóvenes, personas con discapacidad, personas adultas mayores, población indígena y afroamericana).

Línea de acción

- 5.3.1** Controlar, validar y supervisar los procesos de otorgamiento y dispersión de apoyos, así como, las conciliaciones presupuestales, garantizando un registro financiero exacto y puntual.
- 5.3.2** Monitorear de forma continua el ejercicio del presupuesto, identificando oportunamente afectaciones y oportunidades para un ejercicio benéfico de los recursos asignados a los programas sociales.
- 5.3.3** Establecer mecanismos de control para verificar que los proyectos de vivienda social financiados cumplan con los criterios normativos necesarios para la dispersión de los apoyos.
- 5.3.4** Desarrollar informes periódicos sobre el avance del ejercicio presupuestal de los apoyos otorgados a los programas de subsidio.
- 5.3.5** Colaborar con las áreas administrativas involucradas en el otorgamiento y dispersión de apoyos para el diseño de procesos administrativos simplificados que contribuyan a un control financiero eficaz.

9. Indicadores y metas

Para asegurar la correcta implementación de las estrategias planteadas, es indispensable contar con un sistema de monitoreo y evaluación que permita medir de manera clara, objetiva y periódica los avances obtenidos, así como mecanismos de retroalimentación que faciliten la toma de decisiones, la rendición de cuentas y el ajuste oportuno de las acciones para garantizar el cumplimiento del derecho a una vivienda adecuada. Los indicadores y metas que se presentan a continuación constituyen las herramientas fundamentales diseñadas con la finalidad de verificar el cumplimiento de cada una de las líneas de acción y el avance de los mismos, promoviendo la transparencia, la rendición de cuentas, y permitir la mejora continua de los programas y acciones de la Comisión Nacional de Vivienda, garantizando que los recursos públicos se traduzcan en un bienestar tangible para la población.

La consolidación de los objetivos planteados, se asegura por medio de la implementación y aplicación de un sistema de monitoreo y evaluación, lo que permite medir de manera clara y objetiva, los avances obtenidos. Constituyendo una herramienta fundamental para el cumplimiento de metas. Para la Comisión Nacional de Vivienda, el garantizar la correcta aplicación de los recursos es una prioridad, para así atender a la población que más lo necesita y reducir el rezago habitacional.

Indicador 1.1

ELEMENTOS DEL INDICADOR						
Nombre	Porcentaje de viviendas en rezago habitacional					
Objetivo	1. Incrementar el acceso a una vivienda adecuada de la población en condiciones de vulnerabilidad, para reducir las desigualdades sociales y de territorio.					
Definición o descripción	El indicador mide el porcentaje de viviendas construidas con materiales deteriorados o regulares en piso, techo y paredes, y con precariedad en espacios, es decir, que no cuentan con sanitario o que el promedio de personas por cuarto es mayor a 2.5.					
Derecho asociado	Derecho a la vivienda					
Nivel de desagregación	Nacional	Periodicidad o frecuencia de medición		Bienal		
Acumulado o periódico	Periódico	Disponibilidad de la información		Julio – Agosto de años impares		
Unidad de medida	Porcentaje	Periodo de recolección de los datos		Segundo semestre de años pares		
Tendencia esperada	Descendente	Unidad responsable de reportar el avance		Subdirección General de Análisis de Vivienda, Prospectiva y Sustentabilidad		
Método de cálculo	PVRH = (VRH / TV) * 100 Donde: PVRH= Porcentaje de Viviendas en Rezago Habitacional VRH = Número de Viviendas en Rezago Habitacional en el año t TV = Total de Viviendas Habitadas en el año t					
Observaciones	En cuanto a la definición del indicador, se precisa que el indicador mide el porcentaje de viviendas construidas con materiales deteriorados o regulares en piso, techo y paredes, y con precariedad en espacios, es decir, que no cuentan con sanitario o que el promedio de personas por cuarto es mayor a 2.5. Materiales deteriorados paredes: Material de desecho, lámina de cartón, carrizo, bambú o palma, embarro o bajareque. Materiales deteriorados techo: Material de desecho, lámina de cartón, palma o paja. Materiales regulares paredes: Lámina de asbesto o metálica, madera. Materiales regulares techo: Lámina metálica, lámina de asbesto, madera o tejamanil, teja. Materiales regulares piso: Tierra.					
APLICACIÓN DEL MÉTODO DE CÁLCULO PARA LA OBTENCIÓN DE LA LÍNEA BASE						
Nombre variable 1	1.- Número de viviendas en rezago habitacional	Valor variable 1	8,381,545	Fuente de información variable 1	Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares	
Nombre variable 2	2.- Total de viviendas habitadas	Valor variable 2	38,356,042	Fuente de información variable 2	Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares	
Sustitución en método de cálculo	$PVRH = (8,381,545/38,356,042) * 100 = 21.85$					
VALOR DE LÍNEA BASE Y METAS						
Línea base			Nota sobre la línea base			
Valor	21.85		La línea base de este indicador fue calculada con información de la Encuesta Nacional de Ingreso y Gasto de los Hogares 2024, publicada por el INEGI			
Año	2024					
Meta 2030			Nota sobre la meta 2030			
20.0			Los datos para el cálculo del resultado alcanzado para este indicador estarán disponibles en el segundo semestre de 2031, de acuerdo con la publicación de la ENIGH por parte del INEGI			
SERIE HISTÓRICA DEL INDICADOR						
2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
27.55	NA	25.17	NA	24.28	NA	21.85
METAS						
2025	2026	2027	2028	2029	2030	
NA	21.5	NA	21.0	NA	20.0	

Indicador 1.2

ELEMENTOS DEL INDICADOR						
Nombre	1.2 Porcentaje de subsidios para acciones de vivienda entregados a la población en situación de vulnerabilidad por condiciones sociodemográficas.					
Objetivo	1. Incrementar el acceso a una vivienda adecuada de la población en condiciones de vulnerabilidad, para reducir las desigualdades sociales y de territorio.					
Definición o descripción	Medir el porcentaje de acciones de vivienda entregados a mujeres, personas adultas mayores, población indígena, personas con discapacidad y jóvenes, con respecto al total de subsidios entregados.					
Derecho asociado	Derecho a la vivienda					
Nivel de desagregación	Nacional	Periodicidad o frecuencia de medición		Anual		
Acumulado o periódico	Periódico	Disponibilidad de la información		Enero del siguiente ejercicio fiscal		
Unidad de medida	Subsidios	Periodo de recolección de los datos		Enero a diciembre		
Tendencia esperada	Ascendente	Unidad responsable de reportar el avance		Subdirección General de Análisis de Vivienda, Prospectiva y Sustentabilidad		
Método de cálculo	PSOGP = $((NMA + NH<30Y>60 + NDol) / TS) * 100$ Donde: PSOGP = Porcentaje de subsidios otorgados a grupos prioritarios. NMA = Número de mujeres beneficiarias con subsidios NH<30y>60 = Número de hombres menores a 30 años y mayores de 60 años beneficiarios con subsidios NDol = Número de hombres de 30 a 59 años beneficiarios con subsidios con alguna discapacidad o se autoadscriben como población indígena o afrodescendientes. TS = Total de subsidios entregados.					
Observaciones	Sin observaciones					
APLICACIÓN DEL MÉTODO DE CÁLCULO						
Nombre variable 1	Número de mujeres beneficiarias con subsidios	Valor variable 1	47,182	Fuente de información variable 1	Padrón de las personas beneficiarias de los programas presupuestarios de la Conavi	
Nombre variable 2	Número de hombres menores a 30 años y mayores de 60 años beneficiarios con subsidios	Valor variable 2	12,714	Fuente de información variable 2	Padrón de las personas beneficiarias de los programas presupuestarios de la Conavi	
Nombre variable 3	Número de hombres de 30 a 59 años beneficiarios con subsidios con alguna discapacidad o se autoadscriben como población indígena o afrodescendientes	Valor variable 3	8,921	Fuente de información variable 3	Padrón de las personas beneficiarias de los programas presupuestarios de la Conavi	
Nombre variable 4	Total de subsidios entregados.	Valor variable 4	76,809	Fuente de información variable 4	Padrón de las personas beneficiarias de los programas presupuestarios de la Conavi	
Sustitución en método de cálculo	$((47,182 + 12,714 + 8,921) / 76,809) * 100 = 89.6$					
VALOR DE LÍNEA BASE Y METAS						
Línea base			Nota sobre la línea base			
Valor	89.6		De acuerdo a la disponibilidad de información, los datos reportados para la construcción de la línea base de este parámetro corresponden a los subsidios otorgados a través en los distintos programas de vivienda			
Año	2024					
Meta 2030			Nota sobre la meta 2030			
95.0			Se espera que el comportamiento del parámetro sea ascendente.			
SERIE HISTÓRICA DEL INDICADOR						
2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
ND	77.2	94.1	97.9	86.4	88.6	89.6
METAS						
2025	2026	2027		2028	2029	2030
91.0	92.0	93.0		94.0	94.5	95.0

Indicador 2.1

ELEMENTOS DEL INDICADOR						
Nombre	Porcentaje de avance en la integración de la reserva territorial que necesita la Comisión Nacional de Vivienda para atender el compromiso presidencial.					
Objetivo	2. Coordinar con gobiernos estatales y municipales, la gestión de recursos que potencien el mayor beneficio de la población prioritaria y no derechohabiente.					
Definición o descripción	Mide el porcentaje de avance acumulado en los suelos que se presentan al Comité de Suelo de la CONAVI, para integrar la reserva territorial necesaria para atender el compromiso presidencial en el marco del Pp S177 Programa de Vivienda Social.					
Derecho asociado	Derecho a la vivienda					
Nivel de desagregación	Nacional	Periodicidad o frecuencia de medición	Anual			
Acumulado o periódico	Acumulado	Disponibilidad de la información	Enero del siguiente año fiscal			
Unidad de medida	Porcentaje	Periodo de recolección de los datos	Enero a diciembre			
Tendencia esperada	Ascendente	Unidad responsable de reportar el avance	Subdirección General de Asuntos Jurídicos y Secretariado Técnico			
Método de cálculo	$PART_CNV = [(\sum_{t=0}^{tn} T_CNV) / RTNCCP] * 100$ Dónde: PART_CNV = Porcentaje de avance en la integración de la reserva territorial que necesita la Comisión Nacional de Vivienda para atender el compromiso presidencial. $\sum_{t=0}^{tn} T_CNV =$ Sumatoria de superficie de reservas territoriales de la Comisión Nacional de Vivienda acumuladas al periodo t. RTNCCP = Reserva territorial necesaria para cumplir el compromiso presidencial 2025-2030.					
Observaciones	Como medios de verificación se usarán las actas de las Sesiones del Comité de Suelos de la CONAVI					
APLICACIÓN DEL MÉTODO DE CÁLCULO						
Nombre variable 1	Sumatoria de superficie de reservas territoriales de la Comisión Nacional de Vivienda acumuladas al periodo t.	Valor variable 1	0 ha	Fuente de información variable 1	Actas del Comité de Suelo de la CONAVI	
Nombre variable 2	Reserva territorial necesaria para cumplir el compromiso presidencial 2025-2030.	Valor variable 2	3,580 ha	Fuente de información variable 2	Cálculo con base a una densidad de 140 viviendas por hectárea en promedio	
Sustitución en método de cálculo	$PART_CNV = [(0) / 3,580 \text{ ha}] * 100 = 0$					
VALOR DE LÍNEA BASE Y METAS						
Línea base			Nota sobre la línea base			
Valor	0		De acuerdo a la disponibilidad de información, el Comité de Suelo de CONAVI se crea en 2025.			
Año	2024					
Meta 2030			Nota sobre la meta 2030			
100 %			La reserva territorial necesaria para que la Comisión Nacional de Vivienda atienda el compromiso presidencial son 3,580 ha, considerando una densidad de 140 viviendas por hectárea.			
SERIE HISTÓRICA DEL INDICADOR						
2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
ND	ND	ND	ND	ND	ND	0
METAS						
2025	2026	2027	2028	2029	2030	
10.9%	21.8%	41.3%	60.9%	80.4%	100.0%	

Indicador 3.1

ELEMENTOS DEL INDICADOR						
Nombre	3.1 Porcentaje de avance en la entrega de financiamientos y/o subsidios otorgados por la CONAVI para cumplir la meta presidencial.					
Objetivo	3. Implementar programas sociales mediante esquemas de financiamiento, subsidios y ahorro social, incluyente y solidario, para el mejoramiento o adquisición de vivienda de quien más lo necesita.					
Definición o descripción	Medir el avance en la cobertura que alcanzan las acciones de vivienda nueva y mejoramientos de los programas presupuestarios de la CONAVI para cumplir la meta presidencial.					
Derecho asociado	Derecho a la vivienda					
Nivel de desagregación	Nacional	Periodicidad o frecuencia de medición	Anual			
Acumulado o periódico	Acumulado	Disponibilidad de la información	Enero del siguiente ejercicio fiscal			
Unidad de medida	Porcentaje	Periodo de recolección de los datos	Enero a diciembre			
Tendencia esperada	Ascendente	Unidad responsable de reportar el avance	Subdirección General de Análisis de Vivienda, Prospectiva y Sustentabilidad			
Método de cálculo	$PASyM = (((TM / TMPS) + (TVN / TVNPS)) / 2) * 100$ PASyM = Porcentaje de avance en la entrega de financiamientos y/o subsidios otorgados por la CONAVI para cumplir la meta presidencial. TM = Total de mejoramientos acumulados al periodo t TVN = Total de vivienda nueva en proceso o concluida acumuladas al periodo t TMPS = Total de mejoramientos programados en el sexenio TVNPS = Total de vivienda nueva programada en el sexenio					
Observaciones	Si en algún momento se aprueba otro Programa presupuestario bajo la responsabilidad de la CONAVI, se deberá incluir en el cálculo de este indicador					
APLICACIÓN DEL MÉTODO DE CÁLCULO						
Nombre variable 1	Total de mejoramientos acumulados al periodo t	Valor variable 1	0	Fuente de información variable 1	Informe de cierre de la cuenta pública del ejercicio fiscal de la CONAVI	
Nombre variable 2	Total de vivienda nueva en proceso o concluida acumuladas al periodo t	Valor variable 2	0	Fuente de información variable 2	Informe de cierre de la cuenta pública del ejercicio fiscal de la CONAVI	
Nombre variable 3	Total de mejoramientos programados en el sexenio	Valor variable 3	300,000	Fuente de información variable 3	Meta 2025-2030 del Plan Integral de la Zona Oriente del Estado de México	
Nombre variable 4	Total de vivienda nueva programada en el sexenio	Valor variable 4	500,000	Fuente de información variable 4	Meta CONAVI 2025-2030 del Plan Nacional de Desarrollo	
Sustitución en método de cálculo	$PASyM = (((0 / 300,000) + (0 / 500,000)) / 2) * 100 = 0$					
VALOR DE LÍNEA BASE Y METAS						
Línea base			Nota sobre la línea base			
Valor	0		La línea base se considera en cero ya que solo se registra el avance en el cumplimiento acumulado de las metas presidencial con las acciones de mejoramiento y de vivienda nueva.			
Año	2024					
Meta 2030			Nota sobre la meta 2030			
100.0			Se acumulan las acciones de vivienda concluidas o en proceso, incluyendo las acciones de mejoramiento y de vivienda nueva que se ejecuten para cumplir con la meta presidencial.			
SERIE HISTÓRICA DEL INDICADOR						
2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	0
METAS						
2025	2026	2027	2028	2029	2030	
18.8	37.5	62.5	75.0	87.5	100.0	

Indicador 4.1

ELEMENTOS DEL INDICADOR						
Nombre	4.1 Porcentaje de conjuntos habitacionales donde se realizó al menos un taller de integración comunitaria					
Objetivo	4. Promover la cohesión y el bienestar social, entre las personas residentes de los conjuntos habitacionales Vivienda para el Bienestar, fortaleciendo la participación ciudadana, la integración comunitaria, así como garantizar la cultura de la paz.					
Definición o descripción	Medir el porcentaje de conjuntos habitacionales con al menos un taller de integración comunitaria.					
Derecho asociado	Derecho a la vivienda					
Nivel de desagregación	Nacional	Periodicidad o frecuencia de medición		Anual		
Acumulado o periódico	Periódico	Disponibilidad de la información		Enero del siguiente ejercicio fiscal		
Unidad de medida	Porcentaje	Periodo de recolección de los datos		Enero a diciembre		
Tendencia esperada	Ascendente	Unidad responsable de reportar el avance		Subdirección General de Análisis de Vivienda, Prospectiva y Sustentabilidad		
Método de cálculo	$PCHTyM = (CHcT / CHEB) * 100$ Donde: $PCHTyM$ = Porcentaje de conjuntos habitacionales donde se realizó al menos un taller de integración comunitaria. $CHcT$ = Total de conjuntos habitacionales entregados a las personas beneficiarias donde se realizó al menos un taller de integración comunitaria durante el periodo. $CHEB$ = Total de conjuntos habitacionales entregados a las personas beneficiarias durante el periodo.					
Observaciones	Sin observaciones					
APLICACIÓN DEL MÉTODO DE CÁLCULO						
Nombre variable 1	Total de conjuntos habitacionales donde se realizó al menos un taller de integración comunitaria	Valor variable 1	0	Fuente de información variable 1	Base de datos de acciones de participación comunitaria en los conjuntos habitacionales CONAVI	
Nombre variable 2	Total de conjuntos habitacionales entregados a las personas beneficiarias durante el periodo	Valor variable 2	0	Fuente de información variable 2	Base de datos de acciones de conjuntos habitacionales CONAVI entregados o en construcción	
Sustitución en método de cálculo	$PCHTyM = (CHcT / CHEB) * 100 = (0 / 0) * 100 = 0\%$					
VALOR DE LÍNEA BASE Y METAS						
Línea base			Nota sobre la línea base			
Valor	0		De acuerdo a la disponibilidad de información, para la construcción de la línea base de este parámetro no se tuvo información porque este tipo de actividad no se realizaba en 2024.			
Año	2024					
Meta 2030			Nota sobre la meta 2030			
75.0			Se espera que el comportamiento del parámetro sea ascendente.			
SERIE HISTÓRICA DEL INDICADOR						
2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
ND	ND	ND	ND	ND	ND	0
METAS						
2025	2026	2027	2028	2029	2030	
50.0	55.0	60.0	65.0	70.0	75.0	

Indicador 5.1

ELEMENTOS DEL INDICADOR						
Nombre	Porcentaje de documentos técnicos, normativos y analíticos en materia de vivienda adecuada, elaborados y/o actualizados que son publicados					
Objetivo	5. Actualizar la normatividad y documentos analíticos sobre las necesidades, la calidad, sustentabilidad, seguridad de la tenencia y adecuación cultural para el cumplimiento de metas a través de criterios de economía, eficacia, eficiencia, imparcialidad, honradez y transparencia.					
Definición o descripción	Mide el porcentaje en que los documentos técnicos, normativos y analíticos relacionados con la vivienda adecuada han sido elaborados o actualizados y publicados.					
Derecho asociado	Derecho humano a una vivienda adecuada (Constitución, art. 4º; PIDESC, art. 11).					
Nivel de desagregación	Nacional	Periodicidad o frecuencia de medición	Anual			
Acumulado o periódico	Periódico	Disponibilidad de la información	Febrero del siguiente ejercicio fiscal			
Unidad de medida	Porcentaje	Periodo de recolección de los datos	Enero a diciembre			
Tendencia esperada	Ascendente	Unidad responsable de reportar el avance	Subdirección General de Análisis de Vivienda, Prospectiva y Sustentabilidad			
Método de cálculo	$PDTNAE_t = (NDMVA_t / NDMVAP_t) * 100$ PDTNAE: Porcentaje de documentos técnicos, normativos y analíticos en materia de vivienda adecuada, elaborados y/o actualizados que son publicados NDMVA: Número de documentos elaborados y/o actualizados y publicados en materia de vivienda adecuada en el año t NDMVAP: Número de documentos en materia de vivienda adecuada programados para elaborar y/o actualizar y publicar en el año t					
Observaciones	En 2025 y 2026 habrá un pico de actualización de documentos derivado del cambio en la Administración del Gobierno Federal, la publicación del Plan Nacional de Desarrollo y sus programas derivados. A partir de 2027 se espera estabilización: menos documentos por actualizar cada año, pero con revisiones puntuales.					
APLICACIÓN DEL MÉTODO DE CÁLCULO						
Nombre variable 1	Número de documentos elaborados y/o actualizados y publicados en materia de vivienda adecuada en el año t	Valor variable 1	78	Fuente de información variable 1	Informe del Programa Anual de Trabajo (PAT) CONAVI	
Nombre variable 2	Número de documentos en materia de vivienda adecuada programados para elaborar y/o actualizar y publicar en el año t	Valor variable 2	70	Fuente de información variable 2	Documentos de planeación de actividades del PAT CONAVI más página de la Normateca CONAVI	
Sustitución en método de cálculo	$PDTNAE_t = (78 / 70) * 100 = 111.4$					
VALOR DE LÍNEA BASE Y METAS						
Línea base			Nota sobre la línea base			
Valor	111.4		Se realizaron más actualizaciones normativas a las previstas ya que fue el cierre de administración y se actualizaron documentos que se habían dejado pendientes			
Año	2024					
Meta 2030			Nota sobre la meta 2030			
100.0			Considera la estabilización de los procesos normativos posteriores a 2026; ya no se espera un pico alto, pero sí consistencia en actualizaciones puntuales.			
SERIE HISTÓRICA DEL INDICADOR						
2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	111.4
METAS						
2025	2026	2027	2028	2029	2030	
80.0	90.0	90.0	94.0	98.0	100.0	

Ciudad de México, a 02 de octubre del 2025.- Director General de la Comisión Nacional de Vivienda, **Rodrigo Chávez Contreras**.- Rúbrica.