

COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA

INTRODUCCIÓN

La Comisión Nacional de Vivienda (Conavi) fue creada en junio de 2006 como un organismo descentralizado, de utilidad pública e interés social, no sectorizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio. A partir de 2013, con las reformas a la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, la Conavi quedó agrupada al sector coordinado por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, manteniendo su personalidad jurídica; posteriormente con las reformas a la Ley de Vivienda publicadas el 14 de mayo de 2019, la Conavi se convirtió en el brazo ejecutor del sector vivienda y le corresponde 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.

Para ello, atiende lo dispuesto en el Artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que dispone que toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa; así como lo dispuesto en el Artículo 2º de la Ley de Vivienda, donde se establece que se considerará vivienda digna y decorosa a aquella que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad y que cuente con espacios habitables y auxiliares, así como con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes.

Al respecto, es pertinente señalar que las obligaciones generales del Estado establecidas en la Constitución son, a partir del reconocimiento de un derecho, la de su máxima difusión entre la población. En ese sentido, la política de vivienda que propone el actual gobierno de México tiene como eje conductor el cumplimiento de esas obligaciones desde el enfoque del derecho humano a una vivienda adecuada.

Con base en sus atribuciones y alineado a la política pública en materia de vivienda del Gobierno de México, la Conavi define su misión y visión:

Misión: Asegurar que las personas ejerzan su derecho humano a una vivienda adecuada, a través del diseño, coordinación y ejecución de los programas del gobierno de México, con el acompañamiento de especialistas calificados, priorizando a la población en situación de pobreza, marginación, riesgo y vulnerabilidad, bajo principios de transparencia, eficacia y eficiencia.

Visión: La Conavi ha materializado el derecho humano a una vivienda para las personas en situación de pobreza, marginación, riesgo y vulnerabilidad, a través de la participación en los programas sociales prioritarios, para lograr el bienestar, una mejor calidad de vida de la población, y de la consolidación del Sistema Nacional de Producción Social de Vivienda, que incluye mecanismos financieros acordes a las necesidades de los diferentes tipos de hogares y territorios; intervenciones habitacionales que consideren factores socioculturales, medioambientales, sistemas constructivos y materiales locales; la colaboración ordenada y consciente de los sectores público, social y privado; instrumentos normativos que permiten la sostenibilidad del sistema y una cultura laboral basada en la empatía y solidaridad hacia las personas beneficiarias, con valores de respeto, honestidad, lealtad institucional y de transparencia.

En el marco de la Planeación Nacional, la misión, visión y acciones institucionales de la Conavi, se encuentran alineadas al Eje II. Política Social, dispuesto en el Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024, a través del cual se establece que la actual política de vivienda coloca su énfasis en los grupos más vulnerables, devolviéndoles el acceso a la vivienda adecuada como derecho.

Por otro lado, en 2020 de conformidad con lo establecido en el Artículo 17, fracción II de la Ley de Planeación, 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; la Conavi publicó el 29 de octubre de 2020 su Programa Institucional 2020-2024 en el Diario Oficial de la Federación, en el cual se establece como objetivo prioritario disminuir la carencia de una vivienda adecuada de la población en situación de vulnerabilidad por condiciones sociodemográficas, por riesgo o por precariedad de su vivienda.

En cuanto a la alineación sectorial este objetivo contribuye de forma directa al logro del *objetivo prioritario 4. Garantizar el derecho a una vivienda adecuada para todas las personas, a partir de un enfoque de derechos humanos con pertinencia cultural y regional* del Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2020-2024.

Para el logro de su objetivo prioritario, la Conavi otorgó subsidios para acciones de vivienda a través de los Programas presupuestarios (Pp): S177 Programa de Vivienda Social y S281 Programa Nacional de Reconstrucción en el componente vivienda, los principales logros y resultados de estos Pp's en el ejercicio fiscal 2023 fueron los siguientes:

S177 Programa de Vivienda Social¹

Este programa tuvo como objetivo general reducir la carencia de una vivienda adecuada de la población en situación de vulnerabilidad por condiciones sociodemográficas, por riesgo o por precariedad de su vivienda, por medio del otorgamiento de subsidios federales a los hogares de bajos ingresos que habitan una vivienda en condición de rezago habitacional o necesitan una vivienda y en 2023 otorgó en total 72,384 subsidios con una inversión de 4,922,859.9 miles de pesos, con lo cual se estima se han beneficiado 247,655 personas.

El diseño del Pp contempla dos esquemas de aplicación de subsidio, cofinanciamiento y subsidio 100% Conavi, el primero se basa en la aportación de distintas fuentes de financiamiento para la acción de vivienda y son implementadas a través de una Entidad Ejecutora; y las acciones realizadas con el segundo esquema tiene como característica principal que son realizadas con el control de autoproductores y autoconstructores que operan sin fines de lucro y que se orienta prioritariamente a atender las necesidades habitacionales de la población de bajos ingresos, con base en sus propias necesidades y su capacidad de gestión y toma de decisiones.

En 2023, se otorgaron 1,117 subsidios a través del esquema de Cofinanciamiento, 14.1% (158) de estos subsidios atendieron la necesidad de vivienda nueva de la población, 0.4% (5) estuvieron destinados a mejoramientos sustentable de la vivienda, garantizando con ello una mejor calidad de los materiales de construcción y espacios de la vivienda. Por último, el 85.4% (954) fueron renta para vivienda.

Con el esquema subsidio 100% Conavi se otorgaron un total de 10,562 subsidios, de los cuales 23.3% (2,456) se destinó para la reconstrucción total de vivienda, 19.0% (2,012) para vivienda nueva, 8.3% (876) para reconstrucción parcial de vivienda, 14.6% (1,544) para edificación de Conjunto Habitacional para reubicación, 13.6% (1,441) ampliaciones para mejorar las condiciones de vivienda, 6.1% (649) para rehabilitación de vivienda edificada con sistemas constructivos tradicionales, 0.9% (92) subsidios para mejoramiento de vivienda, atendiendo las necesidades de la población beneficiaria; (3.2%) 343 subsidios para adquisición de vivienda nueva, 2 para adquisición de vivienda con uso y 403 de apoyo único para la liberación del derecho de vía, con ellas se atendió el elemento de la vivienda adecuada de ubicación, garantizado que la vivienda esté fuera de zonas de riesgo. Además, se dirigieron 744 subsidios para adquisición de suelo destinados para la producción de vivienda.

¹ Datos del Padrón de Beneficiarios al cierre del 31 de diciembre del 2023.

Por último, derivado de la crisis sanitaria y económica que enfrentó el país desde 2020 a causa del virus SARS-CoV2 (COVID-19) el Gobierno Federal puso en marcha el Proyecto Emergente de Vivienda a través del Programa de Vivienda Social; para contribuir a superar la emergencia económica en el país además de reducir el rezago de vivienda en las zonas de mayor marginación. Dado el impacto y logros del PEV; para el ejercicio 2023 se consideró como Proyecto Institucional el “Programa para una Mejor Vivienda” (PMV), retomando del PEV la población objetivo, tipos de apoyo; mecanismos directos y ágiles para su entrega, para la atención de las personas que habitan viviendas en rezago habitacional; así como la modalidad de Autoproducción de Vivienda y a través del cual se lograron otorgar 57,084 subsidios, 0.5% (307) destinados a ampliaciones de vivienda y 99.5% (56,777) a mejoramientos de vivienda.

S281 Programa Nacional de Reconstrucción Componente Vivienda²

Programa Nacional de Reconstrucción, a través del componente vivienda tuvo por objetivo contribuir a proteger y garantizar la realización del derecho a disfrutar de una vivienda adecuada para las personas y comunidades afectadas por los sismos de septiembre de 2017 y febrero de 2018, que aún no han sido atendidas o lo fueron parcialmente, mediante acciones de reconstrucción, rehabilitación y reubicación de vivienda.

En 2023 se otorgaron 2,409 subsidios con una inversión de 707,779.0 miles de pesos; 87.6% (2,111) fueron destinados a la reconstrucción total de vivienda; 2.3% (55) fueron para adquisición de vivienda nueva, estas líneas de apoyo se otorgaron cuando las viviendas presentaban daños estructurales por efecto de los sismos; 3.9% (95) se destinaron a la reconstrucción parcial de vivienda, esta línea de apoyo se otorgó en los casos que, de acuerdo con la opinión o dictamen de un especialista técnico, era posible reparar la vivienda sin poner en riesgo la estabilidad estructural del inmueble; 2.2% (52) casos de rehabilitación de vivienda edificada con sistemas constructivos tradicionales, cuyo sistema constructivo sea con base de materiales tradicionales y 4% (96) casos de vivienda con valor patrimonial, estas viviendas están ubicadas en alguno de los perímetros de zonas patrimoniales determinados por el INAH, o bien, tienen importancia cultural o histórica para el municipio o la entidad federativa. Respecto al total de subsidios dirigidos a la población vulnerable, el 55% fueron para mujeres y 45% para hombres, 38% fueron destinados a personas adultas mayores, respecto a la ubicación en la que se otorgaron los subsidios, 36% se dirigieron a municipios con población indígena o con presencia de población indígena, 44% a municipios de alto y muy alto grado de marginación.

En este sentido, se atendió de forma prioritaria a la población más vulnerable, la atención fue personalizada y en su mayoría la administración de los recursos financieros la llevaron a cabo las personas beneficiarias; se fomentó la producción social de vivienda asistida, se realizaron proyectos de vivienda desarrollados con el apoyo de asistentes técnicos, se identificaron materiales endémicos y sistemas constructivos regionales en favor de la mejora térmica de las viviendas, se estableció coordinación institucional para el desarrollo integral de las acciones de reconstrucción y verificación física de las intervenciones de vivienda.

Autorizó: : Lic. Silvia Circe Díaz Duarte

Subdirectora General de Análisis de Vivienda,
Prospectiva y Sustentabilidad

Elaboró: Lic. Oscar Hermann Vera

Director de Planeación y Evaluación
Institucional

² Datos del Padrón de Beneficiarios al cierre del 31 de diciembre del 2023