

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 (Sedatu), 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 adecuada, principalmente de la población de menores ingresos o en situación de pobreza.

Para ello, atiende lo dispuesto en el párrafo 8 del Artículo 4° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, reformada el 2 de diciembre de 2024, que ahora señala: *“Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda adecuada...”*; con lo que retomó lo establecido en el artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, y donde, de acuerdo con la ONU-Hábitat, se establecen los 7 elementos que debe cubrir una vivienda para que sea considerada como adecuada: 1) seguridad de la tenencia, 2) disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura, 3) que sea asequible, 4) que disponga de buenas condiciones de habitabilidad y 5) accesibilidad; 6) así como que posea una ubicación que no comprometa la calidad de vida de sus habitantes y 7) que su diseño respete su identidad cultural.

En el Artículo 2° de la Ley de Vivienda, se establece que se considera digna y decorosa aquella que cumple con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad, que cuente con espacios habitables y auxiliares, así como con los servicios básicos, que 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.

Con base en sus atribuciones y su alineación con la política pública en materia de vivienda del Gobierno de México, que 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 del sistema de Planeación Nacional, la misión, visión y acciones institucionales de la Conavi, se encontraron alineadas al Eje II. Política Social, dispuesto en el Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024, a través del cual se estableció que la política de vivienda pusiera el énfasis en los grupos más vulnerables, devolviéndoles el acceso a la vivienda adecuada como derecho.

En el mismo tenor, en 2020 de conformidad con lo establecido en los Artículo 17, fracción II y 22 de la Ley de Planeación, así como 46, 47, 48 y 49 de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales, la Comisión publicó el 29 de octubre de 2020 su Programa Institucional 2020-2024 en el Diario Oficial de la Federación, atendiendo a las previsiones contenidas en el programa sectorial correspondiente observando en lo conducente las variables ambientales, económicas, sociales y culturales respectivas; y se estableció 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 su alineación sectorial, contribuyó 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 del Programa presupuestario (Pp): S177 Programa de Vivienda Social durante el ejercicio fiscal 2024, este programa efectuó avances significativos y obtuvo resultados destacados, contribuyendo al cumplimiento de las metas establecidas.

Programa presupuestario (Pp): S177 Programa de Vivienda Social

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, por lo que, en 2024 otorgó en total 78,443 subsidios con una inversión de 4,755,249,002.2 miles de pesos, con lo cual se estima se han beneficiado 276,646 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; en 2024, se otorgaron 20 subsidios a través del esquema de Cofinanciamiento, 8 de estos subsidios atendieron la necesidad de vivienda nueva de la población y 12 estuvieron destinados a mejoramientos sustentable de la vivienda, garantizando con ello una mejor calidad de los materiales de construcción y espacios de la vivienda.

El segundo esquema tiene como característica principal que las acciones de vivienda 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.

Además siendo parte del esquema subsidio 100% Conavi; el Acompañamiento social, es un mecanismo de operación realizado cuando los montos del subsidio para mejoramientos sean menores o iguales a 12 veces el valor de la UMA mensual vigente respectivamente, en donde el personal operativo, los prestadores de servicio y/o quien la Comisión determine, realizarán la identificación, levantamiento, asesoría y de la aplicación de los recursos otorgados para mejorar las viviendas, mediante visitas en sitio. Estas intervenciones no contemplan asistencia técnica.

Con el esquema subsidio 100% Conavi se otorgaron un total de 5,705 subsidios, de los cuales 40.9% (2,338) para edificación de Conjunto Habitacional para reubicación, 24% (1,369) se destinó para la reconstrucción total de vivienda, 11.5% (656) subsidios para adquisición de vivienda nueva, 10.2% (585) para vivienda nueva, 6.9% (397) para reconstrucción parcial de vivienda, 248 (4.3%) para adquisición de suelo destinados para la producción de vivienda, 53 subsidios para mejoramiento de vivienda, 50 ampliaciones para mejorar las condiciones de vivienda, 9 para rehabilitación de vivienda edificada con sistemas constructivos tradicionales, atendiendo las necesidades de la población beneficiaria, además, se dirigieron 744 subsidios para adquisición de

suelo y 141 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.

De la misma manera, se otorgaron 71,121 subsidios a través de los cuales se lograron realizar mejoramientos de vivienda con acompañamiento social.

El Programa de Vivienda Social consiguió llegar a los grupos más vulnerables, que por años han habitado una vivienda inadecuada; y lo hizo a través de un subsidio atendiendo en particular a las personas con discapacidad, la población indígena y personas adultas mayores, considerando sus necesidades, condiciones locales y regionales, con el fin de ampliar la cobertura de atención haciendo valer su derecho a una vivienda adecuada. Del total de acciones, 61.4% fueron destinados a mujeres y 26.1% a personas adultas mayores.

Adicional a lo anterior y con base en la Metodología del cálculo de empleos directos e indirectos generados con la construcción de vivienda¹, se estima que a través de estas acciones se generaron 223,874 empleos directos y 115,214 empleos indirectos, en las 32 entidades federativas y 338 municipios donde operó el Programa, lo cual contribuye al desarrollo económico y social de las diferentes regiones.

Autorizó: Adriana Virginia Ayuso Vázquez
Subdirectora General de Análisis de Vivienda,
Prospectiva y Sustentabilidad

Elaboró: Lic. José Enrique Muñoz Azueta
Director de Planeación y Evaluación Institucional

¹ Fuente: <https://siesco.conavi.gob.mx/siesco/pvs.aspx>