

# GLOSARIO SIESCO



**DESARROLLO TERRITORIAL**  
SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO



**CONAVI**  
COMISIÓN NACIONAL  
DE VIVIENDA



**CONAVI**

COMISIÓN NACIONAL  
DE VIVIENDA

# Presentación

El Sistema Estadístico de la Comisión Nacional de Vivienda es una plataforma interactiva para presentar la información generada por la CONAVI. Las principales funciones del Sistema son las siguientes:

1. Realizar consultas tanto de información sintetizada para el público en general, así como información detallada para la elaboración de análisis especializados en materia de vivienda.
2. Informar el avance en el ejercicio del presupuesto destinado a los subsidios de vivienda.
3. Dar seguimiento a la evolución de la información que genera la Comisión.
4. Informar resultados sobre las acciones ejercidas conforme a las atribuciones de la Comisión.

En 2021, la Dirección de Análisis de Información Territorial y Seguimiento de Programas de Vivienda, elabora el presente glosario para ampliar referencias conceptuales que faciliten el manejo de la plataforma.



# a

## Accesibilidad

Línea de apoyo complementaria para la adecuación de los espacios habitables que mejoren las condiciones de desplazamiento y seguridad para personas con capacidades diferentes.

## Adquisición de suelo para reubicación

Apoyo complementario otorgado por la Comisión para la adquisición de suelo para reubicación, destinado a las viviendas que por sus características de riesgo así lo requieran. Se puede realizar en suelo urbano o rural a través de la compra a un tercero.

## Adquisición de Vivienda Nueva

Adquisición de vivienda terminada, individual o en conjunto, fuera de zonas de riesgo, que nunca ha sido ocupada, realizada por terceros, en un proceso único de edificación, que cumpla con las necesidades como pueden ser: densidad, superficie construida, seguridad estructural, instalaciones, servicios, áreas de uso común (cuando se ubica en conjunto), entre otros, establecidos por la reglamentación local correspondiente

## Adquisición de Vivienda Usada

Adquisición de vivienda terminada, en segunda o posterior transmisión, individual o en conjunto, ubicada fuera de zonas de riesgo, realizada por terceros, que cumpla con las características de densidad, superficie construida, seguridad estructural, instalaciones, servicios, áreas de uso común (cuando se ubica en conjunto), entre otros, establecidos por la reglamentación local correspondiente.

## Ampliación de Vivienda

Consiste en el incremento de la superficie de construcción habitable de una vivienda edificada con anterioridad, a fin de disminuir el hacinamiento en la vivienda y contar con las características y condiciones de un espacio habitable.

## Autoconstrucción de Vivienda

El proceso de construcción o edificación de la vivienda realizada directamente por sus propios usuarios, en forma individual, familiar o colectiva.



### Autoproducción de Vivienda

El proceso de gestión de suelo, construcción y distribución de vivienda bajo el control directo de las personas usuarias de forma individual o colectiva. Puede desarrollarse mediante la contratación de terceras personas o por medio de procesos de autoconstrucción y preferentemente incluirá atributos de uso eficiente de los recursos naturales.

### Asistencia técnica

Asistencia proporcionada a la población beneficiaria por prestadores de servicios registrados ante la CONAVI. Podrá comprender aspectos técnicos en diseño y construcción, financieros, organizativos, legales y de gestión, adecuados a las características y necesidades de las familias beneficiarias del programa y atendiendo las condiciones de habitabilidad y seguridad estructural, con el objeto de asegurar una vivienda adecuada a través del diseño participativo. En el caso de cofinanciamiento, la asistencia técnica será otorgada por los Organismos Ejecutores de Obra dados de alta en el padrón de prestadores de servicios registrados ante la CONAVI.

## b

### Beneficiario

Personas físicas o morales, públicas o privadas y, en general, quien reciba subsidios y apoyos presupuestales, por haber cumplido con los criterios de elegibilidad y con los requerimientos establecidos en las disposiciones aplicables relativas a los programas de la Administración Pública Federal.

## C

### Cofinanciamiento

Esquema de apoyo a la persona beneficiaria, otorgado por dos o más fuentes de financiamiento que le permitan acceder a una vivienda adecuada.



## Comité de Financiamiento

Instancia colegiada de la Comisión Nacional de Vivienda que tiene como función autorizar los montos y tipos de apoyo, establecidos en el apartado Procesos de operación del sector vivienda, con base en la evaluación de la viabilidad técnica, financiera, jurídica y social de cada intervención para la operación del Programa.

## Comité de Financiamiento (Sesión)

Sesiones llevadas a cabo por el Comité de Financiamiento, mismas que celebran de manera ordinaria una vez al mes en caso de que existan asuntos que por naturaleza le competan al Comité y, de manera extraordinaria, a solicitud de las Unidades Administrativas de la CONAVI. En ellas se presenta la información para que una persona pueda autorizarse o darse de baja como beneficiario de los Programas que opera la Comisión.

## Condiciones de Habitabilidad

Son los elementos que contribuyen al ejercicio efectivo del derecho a la ciudad y a mejorar la calidad de vida de la población, fomentando la apropiación del espacio y la participación ciudadana desde los siguientes niveles básicos: 1) Vivienda: se refiere a la certeza jurídica y a las características del material y los espacios de la vivienda, así como la infraestructura para acceder a los servicios básicos, definido por el CONEVAL; y 2) Urbano:

considera la relación entre las viviendas con el entorno físico inmediato, cuyos componentes son infraestructura básica, complementaria, equipamiento urbano, espacios públicos, elementos ambientales y ordenamiento del paisaje urbano, conectividad y movilidad.

## Conjunto Habitacional

Grupo de viviendas planificado y dispuesto en forma integral, con la dotación e instalación necesarias y adecuadas de los servicios urbanos: vialidad, infraestructura, espacios verdes o abiertos, educación, comercio, servicios asistenciales y de salud. En áreas urbanas deberá promoverse la verticalidad de las edificaciones, mientras que en zonas rurales podrá desarrollarse en horizontal, siempre considerando los usos y costumbres de las personas.



## Entidad Ejecutora

Instancia inscrita ante la CONAVI, que otorga crédito para adquirir, construir, ampliar o mejorar una vivienda, que acompaña al subsidio federal y al ahorro previo de la posible persona beneficiaria.



## Entidad Federativa

En México, se denomina entidad federativa a cada uno de los 32 estados miembros del Estado federal. Para algunos doctrinarios la autonomía de que gozan las entidades federativas es su característica esencial.

## Entidad Financiera

Institución del sistema financiero mexicano en la cual la CONAVI se apoya para realizar la dispersión de los subsidios a las personas beneficiarias, entidades ejecutoras, proveedores, prestadores de servicios, entre otros.

## Esquemas de Operación

Articula tres componentes: ahorro, crédito y subsidio y funciona de manera distinta según se trate de esquemas de dispersión del subsidio con o sin la participación de una Entidad Ejecutora. Este concepto se utiliza hasta el ejercicio fiscal 2020.

# f

## Financiamiento para la vivienda

Instrumentos y apoyos para la realización de las intervenciones habitacionales a través del crédito, subsidio, ahorro previo y otras aportaciones de los sectores público, social y privado, de conformidad con el artículo 47 de la Ley de Vivienda.

# g

## Grupos sociales en situación de vulnerabilidad

Aquellos núcleos de población y personas que, por diferentes factores o la combinación de ellos, enfrentan situaciones de riesgo o discriminación que les impiden alcanzar mejores niveles de vida y, por lo tanto, requieren la atención e inversión del gobierno para lograr su bienestar.

# i

## Ingreso del hogar

Suma de los ingresos ordinarios de los cónyuges o concubinos u otros miembros de la familia, cualquiera que sea la fuente de los mismos, posterior a las deducciones de impuestos o contribuciones establecidas por la ley.

## Ingreso Individual

Total de los ingresos ordinarios de la persona solicitante del subsidio, cualquiera que sea la fuente de estos, posterior a las deducciones de impuestos o contribuciones establecidas por la ley.







## Líneas de apoyo

Son los tipos de apoyo que integran cada una de las modalidades para la aplicación del subsidio de los Programas que opera la Comisión



## Materiales deteriorados

Los materiales de construcción predominantes en paredes, techos y el recubrimiento de pisos (materiales de desecho, lámina de cartón, carrizo, bambú o palma y embarro o bajareque y tierra), asociados con la durabilidad y calidad de las viviendas considerados como indicadores de rezago habitacional

## Materiales regulares

Los materiales de construcción predominantes en paredes, techos y el recubrimiento de pisos (lámina de asbesto, lámina metálica, madera, tejamanil, teja, cemento y mosaico), asociados con la durabilidad y calidad de las viviendas considerados en el proceso del cálculo del rezago habitacional.

## Mejoramiento de Unidades Habitacionales

Acciones tendientes a habilitar o rehabilitar las áreas y bienes de uso común que se encuentran en las unidades y desarrollos habitacionales con deterioro o inseguridad, considerando criterios de diseño con acceso universal con la finalidad de mejorar el funcionamiento, rehabilitar su imagen, evitar su deterioro y prolongar su vida útil.

## Mejoramiento de Vivienda

La acción tendiente a consolidar o renovar las viviendas deterioradas física o funcionalmente, mediante actividades de reparación, reforzamiento estructural o rehabilitación que propicien una vivienda digna y decorosa.

## Modalidades de apoyo

Refiere las modalidades de aplicación del subsidio que establece la Comisión.



## Organismo Ejecutor de Obra (OEO)

Personas físicas o morales registradas ante la Comisión, responsables de otorgar asistencia técnica para desarrollar, acompañar y ejecutar el proceso de diseño y construcción, así como de fomentar la cohesión social durante el proceso de intervención de la vivienda.



# p

## Padrón de beneficiarios o Padrón de personas beneficiarias

Relación oficial de personas que recibe n subsidios o apoyos por haber cumplido con los criterios de elegibilidad y con los requisitos establecidos en las disposiciones normativas aplicables a los Programas, y en general, quien recibe los subsidios o apoyo.

## Persona con discapacidad

Personas que tienen mucha dificultad o no pueden hacer al menos una de las actividades de la vida diaria como ver, oír, caminar, recordar o concentrarse, bañarse, vestirse o comer, hablar o comunicarse, o para realizar sus actividades diarias por problemas emocionales o mentales.

## Padrón de beneficiarios o Padrón de personas beneficiarias

Relación oficial de personas que recibe n subsidios o apoyos por haber cumplido con los criterios de elegibilidad y con los requisitos establecidos en las disposiciones normativas aplicables a los Programas, y en general, quien recibe los subsidios o apoyo.

## Persona con discapacidad

Personas que tienen mucha dificultad o no pueden hacer al menos una de las actividades de la vida diaria como ver, oír, caminar, recordar o concentrarse, bañarse, vestirse o comer, hablar o comunicarse, o para realizar sus actividades diarias por problemas emocionales o mentales.

## Población indígena

Personas que se auto adscriben como indígenas. Se considera este criterio ya que en la Encuesta Intercensal 2015 se identifica que el porcentaje de población indígena se eleva de 6.5% de personas hablantes de alguna lengua indígena, a 21.5% utilizando el criterio de auto adscripción.

## Precariedad de espacios

Viviendas que no cuentan con excusado y sus habitantes se encuentran en hacinamiento (2.5 o más personas por cuarto en la vivienda).

## Producción Social de Vivienda Asistida

Método de construcción que se realiza bajo 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.



Incluye aquella que se realiza por procedimientos autogestivos y solidarios que dan prioridad al valor de uso de la vivienda por sobre la definición mercantil, mezclando recursos, procedimientos constructivos y tecnologías con base en sus propias necesidades y su capacidad de gestión y toma de decisiones. En 2019 una de las vertientes del PVS se denominaba con este nombre.

### Programa de Mejoramiento Urbano

Programa de SEDATU que promueve la atención de las necesidades de las personas que habitan en zonas que registran rezago urbano y social mediante intervenciones de mejoramiento urbano (mejoramiento integral de barrios, certeza jurídica en la propiedad y tenencia de la tierra), así como de planeación urbana, metropolitana, y ordenamiento territorial, con el objeto de reducir la brecha física y social en la aplicación de las políticas públicas urbanas. En 2019 los subsidios destinados a la Vertiente de Vivienda en Ámbito Urbano fueron autorizados por la CONAVI. Clave Presupuestal S273.

### Programa de Vivienda Social

Programa Federal que tiene como objetivo 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. Clave Presupuestal S177.

### Programa Nacional de Reconstrucción

Programa Federal cuyo objeto es contribuir al bienestar social e igualdad mediante acciones de reconstrucción de viviendas, infraestructura física educativa, de salud, y la restauración y rehabilitación y conservación de bienes culturales, históricos y artísticos, de las personas y comunidades afectadas por los sismos de 19 de septiembre de 2017 y febrero de 2018. Clave Presupuestal S281.

### Proyecto Emergente de Vivienda

Proyecto de colaboración entre CONAVI, SEDATU y la Coordinación General de Programas para el Desarrollo (CGPD). Tiene como objetivo contribuir a reactivar las economías locales y la generación de empleo en la industria de la construcción en materia de vivienda, mediante la entrega directa de apoyos económicos a familias de bajos ingresos, que permitan reducir el rezago habitacional de mejoramiento y ampliación de vivienda en zonas urbanas de mayor marginación ubicadas en los municipios prioritarios definidos por la SEDATU.



# r

## Reconstrucción de Vivienda

Modalidad con acciones de vivienda, orientada a alcanzar el entorno de normalidad social y económica que prevalecía entre la población antes de sufrir los efectos producidos por los sismos considerados en el Programa Nacional de Reconstrucción, en un determinado espacio o jurisdicción, tanto en el ámbito urbano como rural.

## Reglas de Operación

Disposiciones a las cuales se sujetan determinados programas y fondos federales con el objeto de otorgar transparencia y asegurar la aplicación eficiente, eficaz, oportuna y equitativa de los recursos públicos asignados a los mismos.

## Reporte mensual

Reporte mensual elaborado en la CONAVI con la información sobre los Programas de la Comisión Nacional de Vivienda e información macroeconómica del sector de la vivienda.

## Rezago Habitacional

Es el número de viviendas con materiales precarios en pisos, techos y muros, que no cuentan con excusado o aquellas cuyos residentes habitan en hacinamiento.

# S

## Subsidio

Las asignaciones de recursos federales previstas en el Presupuesto de Egresos que, a través de las dependencias y entidades, se otorgan a los diferentes sectores de la sociedad, a las entidades federativas o municipios para fomentar el desarrollo de actividades sociales y económicas prioritarias de interés general.

## Subsidio federal para vivienda

Monto del apoyo económico no recuperable que otorga el Gobierno Federal a través de la Comisión a la persona beneficiaria del Programa, de acuerdo con los criterios de objetividad, equidad, transparencia, publicidad y temporalidad, así como con lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.

## Supervisor de obra

Persona física o moral externo, cuya función es vigilar el cumplimiento en el proceso constructivo en todas sus etapas de ejecución de los trabajos de la intervención de vivienda, conforme a criterios técnicos y administrativos establecidos por la institución. Aplica solo en los casos cuyas intervenciones están a cargo de Organismos Ejecutores de Obra registrados en la Comisión.



## Sustentabilidad

Línea de apoyo complementaria dentro de los Programas que opera la Comisión Nacional de Vivienda. En las Reglas de Operación se establece el monto máximo en UMA.

# U

## Unidad de Medida y Actualización (UMA)

Unidad de Medida y Actualización que constituye la referencia económica mensual en pesos para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, de las entidades federativas y de la Ciudad de México, así como en las disposiciones jurídicas que emanen de todas las anteriores. Medida establecida anualmente por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI).

# V

## Verificación técnica

Tiene como función principal controlar los parámetros de calidad, asegurar el cumplimiento de normas y especificaciones técnicas dentro de la obra, así como verificar el avance físico financiero de las diferentes partidas correspondientes a la intervención mediante inspecciones visuales.

## Vivienda

Espacio delimitado generalmente por paredes y techos de cualquier material, con entrada independiente, que se construyó para la habitación de personas o que en el momento de la entrevista se utiliza para vivir, esto es, dormir, preparar los alimentos, comer y protegerse del ambiente. La entrada independiente permite que los ocupantes de la vivienda puedan entrar y salir a la calle, al campo, o bien, a un espacio común con otras viviendas, como pasillo, patio o escalera, sin pasar por los cuartos de otra vivienda.

## Vivienda Adecuada

El concepto de vivienda adecuada es el que da la Comisión de Asentamientos Humanos y la Estrategia Mundial de Vivienda hasta el año 2000, y significa: "disponer de un lugar donde poderse aislar si se desea, espacio adecuado, seguridad adecuada, iluminación y ventilación adecuadas, una infraestructura básica adecuada y una situación adecuada en relación con el trabajo y los servicios básicos, todo ello con un costo razonable". La vivienda adecuada debe reunir, como mínimo, los siguientes criterios: la seguridad de la tenencia, disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura, asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad, ubicación y adecuación cultural.



### Vivienda Asequible

Es aquella cuyo costo no compromete la capacidad de las personas para acceder a otros satisfactores básicos (alimento, salud, vestimenta, entre otros).

### Vivienda con valor Patrimonial

Corresponde a las viviendas que, por sus características arquitectónicas o históricas, o por estar ubicada en alguno de los perímetros de zonas patrimoniales determinados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), o incluidas en el catálogo de monumentos históricos del INAH o del Instituto Nacional de Bellas Artes, tienen valor patrimonial; o bien, que en consideración de los cronistas locales oficiales tiene importancia cultural o histórica para el municipio o la entidad federativa.

### Vivienda en Conjunto Habitacional

Edificaciones construidas, en desarrollos horizontales o verticales, en las que habitan tres o más hogares, previstas a constituir en régimen de propiedad en condominio o copropiedad y que cumplen con los criterios de vivienda adecuada, establecidos por la Comisión.

### Vivienda Multifamiliar

Habitación que da alojamiento a dos o más familias y que se encuentra en un terreno común a las viviendas que contiene. Se caracteriza por estar basada en un régimen de propiedad en condominio. Habitaciones que son ocupadas (en propiedad o renta) por más de 2 familias o personas en un lote.

### Vivienda Nueva

Es la vivienda por iniciar, en proceso o terminada que nunca ha sido habitada y que cumple con los criterios de vivienda adecuada establecidos por la Comisión.

### Vivienda particular habitada

Vivienda particular que en el momento de la entrevista tiene residentes habituales. Incluye cualquier recinto, local, refugio, instalación móvil o improvisada, que esté habitado.

### Vivienda Unifamiliar

Habitación que da alojamiento a una familia y que está construida en un terreno propio e independiente. Habitación que es ocupada (en propiedad o renta) por una familia o persona en un lote.



### Vivienda Usada

Vivienda terminada, en segunda o posterior transmisión, individual o en conjunto, ubicada fuera de zonas de riesgo, realizada por terceros, que cumpla con las necesidades de densidad, superficie construida, seguridad estructural, instalaciones, servicios, áreas de uso común, entre otros, establecidos por la reglamentación local correspondiente.

### Viviendas en condición de Rezago Habitacional

Cuando se cumple con al menos una de las siguientes características: alguno de sus elementos básicos (paredes, techo o pisos) está construido con materiales deteriorados; la vivienda no cuenta con excusado; o sus habitantes se encuentran en hacinamiento.



# Bibliografía

CONAVI. Código de edificación de Vivienda. (2010)

[https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/85460/Codigo\\_de\\_Edificacion\\_de\\_Vivienda.pdf](https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/85460/Codigo_de_Edificacion_de_Vivienda.pdf)

CONAVI. Evolución del rezago habitacional por entidad federativa, 2008-2018.

<https://sniiv.conavi.gob.mx/doc/analisis/2019/Calculo%20de%20Rezago%20Habitacional.pdf>

CONAVI. (2018) Nota Metodológica sobre la Medición de Rezago Habitacional. México Pp. 1-4 Díaz, S. y G. Zaldívar. (2019).

<https://sniiv.conavi.gob.mx/doc/analisis/2019/Calculo%20de%20Rezago%20Habitacional.pdf>

CONAVI, Lineamientos Normativos por los que se establece en funcionamiento del Comité de Financiamiento de la Comisión Nacional de Vivienda. (2021).

<https://www.conavi.gob.mx/images/documentos/normateca/2021/Lineamientos%20Comite%20de%20Financiamiento.pdf>

CONAVI. SIESCO. (s/f).

<https://siesco.conavi.gob.mx/siesco/inicio.aspx>

Diario Oficial de la Federación. (2021a). Reglas de Operación del Programa Nacional de Reconstrucción para el ejercicio fiscal 2021.

[https://www.dof.gob.mx/nota\\_detalle.php?codigo=5609622&fecha=08/01/2021](https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5609622&fecha=08/01/2021)

Diario Oficial de la Federación. (2021b). Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social para el ejercicio fiscal 2021.

[https://dof.gob.mx/nota\\_detalle.php?codigo=5609685&fecha=11/01/2021](https://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5609685&fecha=11/01/2021)

Diario Oficial de la Federación. (2020). Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social para el ejercicio fiscal 2020.

[https://dof.gob.mx/nota\\_detalle.php?codigo=5609685&fecha=11/01/2021](https://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5609685&fecha=11/01/2021)

Diario Oficial de la Federación. (2019). Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social para el ejercicio fiscal 2019.

[https://dof.gob.mx/nota\\_detalle.php?codigo=5609685&fecha=11/01/2021](https://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5609685&fecha=11/01/2021)

Gobierno de México (2019). Programa Nacional de Vivienda (PNV) 2019 -2024.

<http://www.gob.mx/shf/documentos/plan-nacional-de-vivienda-pnv-2019-2024>





Glosario del Sector Vivienda. (s/f).

<http://doc.shf.gob.mx/glosario/Paginas/default.aspx> INEGI. Glosario. (s/f).

<https://www.inegi.org.mx/app/glosario/default.html?p=ENOE15>

INEGI. (2013). Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte, México. SCIAN 2013.

[https://www.inegi.org.mx/contenidos/productos/prod\\_serv/contenidos/espanol/bvini/ productos/clasificadores/SCIAN/SCIAN\\_2013/702825051693.pdf](https://www.inegi.org.mx/contenidos/productos/prod_serv/contenidos/espanol/bvini/ productos/clasificadores/SCIAN/SCIAN_2013/702825051693.pdf)

Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria [vigente].

Ley de Vivienda [vigente].

