



Reporte trimestral Subsidios Conavi

Enero - Marzo



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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





Comisión Nacional de Vivienda

Dirección General

Rodrigo Chávez Contreras

Subdirección General de Análisis de Vivienda, Prospectiva y Sustentabilidad

Adriana Virginia Ayuso Vázquez

Dirección de Análisis, Seguimiento y Fortalecimiento de Programas de Vivienda

Ernesto Jiménez Olin

Subdirección de Análisis Estadístico de Vivienda

Alan Joel Palacios Alcántara

Elaboración de contenido

Saul Roberto Quispe Aruquipa





Siglas y acrónimos

BIE	Banco de Información Económica
ENEC	Encuesta Nacional de Empresas Constructoras
IGAE	Indicador Global de la Actividad Económica
INEGI	Instituto Nacional de Estadística y Geografía
IMSS	Instituto Mexicano del Seguro Social
MDP	Millones de pesos
MIR	Matriz de Indicadores de Resultados
PIB	Producto Interno Bruto
PVS	Programa de Vivienda Social
PEF	Presupuesto de Egresos de la Federación
ROP	Reglas de Operación
STPS	Secretaría del Trabajo y Previsión Social
SIESCO	Sistema Estadístico de la Comisión Nacional de Vivienda





Contenido

1. Contexto macroeconómico

1.1. Producción	<u>7</u>
1.2. Empleo	<u>12</u>

2. Programa de Vivienda Social

2.1. Población Objetivo	<u>16</u>
2.2. Población prioritaria	<u>17</u>
2.2. Presupuesto	<u>18</u>
2.4. Indicadores de Resultados (MIR)	<u>19</u>
2.5. Distribución por municipio	<u>20</u>

3. Población prioritaria

3.1. Distribución por grupos etarios.....	<u>23</u>
3.2. Distribución por adscripción indígena y discapacidad	<u>24</u>

4. Referencias

4.1. Referencias	<u>26</u>
------------------------	-----------





Resumen



Contexto macroeconómico

Para 2024, el PIB de la Construcción expone una tasa de variación anual de 2.7% inferior al año anterior (15.6%). El menor impulso de esta actividad económica está asociado a una disminución en la inversión de este sector.

El IGAE del sector de la construcción ha mostrado un comportamiento decreciente en 2024 con una variación promedio de 3.4%. Esta tendencia siguió en enero de 2025 con una variación de -6.4%.

Para febrero de 2025, el nivel de empleo formal en el sector de la construcción fue 6.8% menor al del año pasado y alcanzó 1,755,656 personas ocupadas.



Programa de Vivienda Social

Al primer trimestre de 2025, la Comisión otorgó un total de 47,764 subsidios de vivienda por concepto del PVS, inscritos en su totalidad bajo el esquema de Subsidio 100% Conavi; ejerciendo un monto de 1,910.6 mdp. El 100% de las acciones se destinaron a la línea de apoyo de Mejoramiento de la vivienda.

Estas acciones se asignaron a nueve municipios del Estado de México: Chalco, Chicoloapan, Chimalhuacán, Ecatepec de Morelos, Ixtapaluca, La Paz, Nezahualcóyotl, Texcoco, Valle de Chalco Solidaridad.



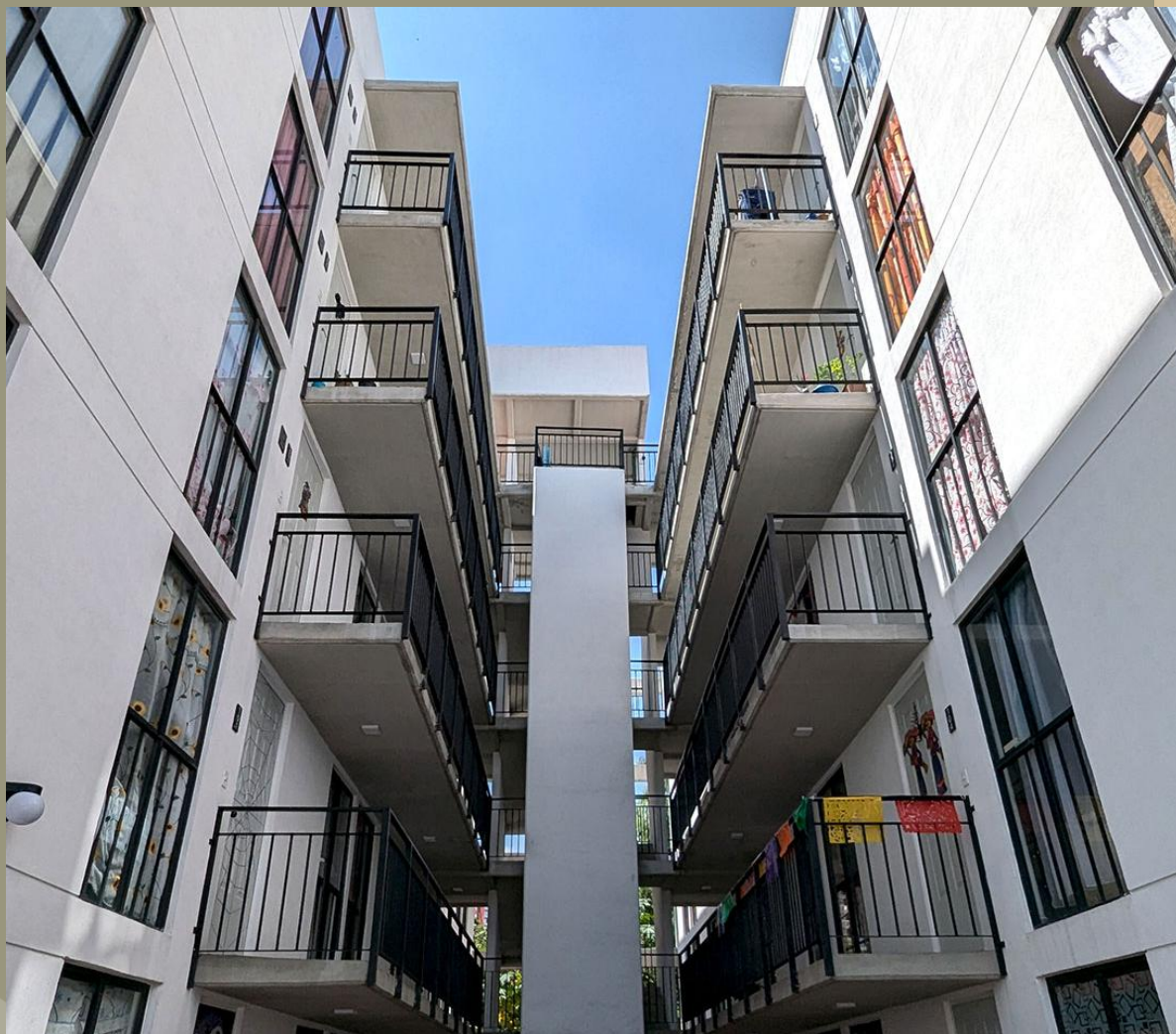
Población prioritaria

Al 31 de marzo de 2025, 65.0% fueron dirigidos a mujeres (31,050) mientras que 35.0% a hombres (16,714).

La mayor parte de la población atendida se encuentra entre los 30 y los 59 años, 38.2% del total son mujeres y 17.4% son hombres en este rango de edad.

Se destinó 3.5% de los subsidios a personas con discapacidad, 6.5% a personas que se autoadscriben como indígenas, y 0.3% a personas que presentan alguna discapacidad y, además, se identifican como indígenas.





Contexto macroeconómico





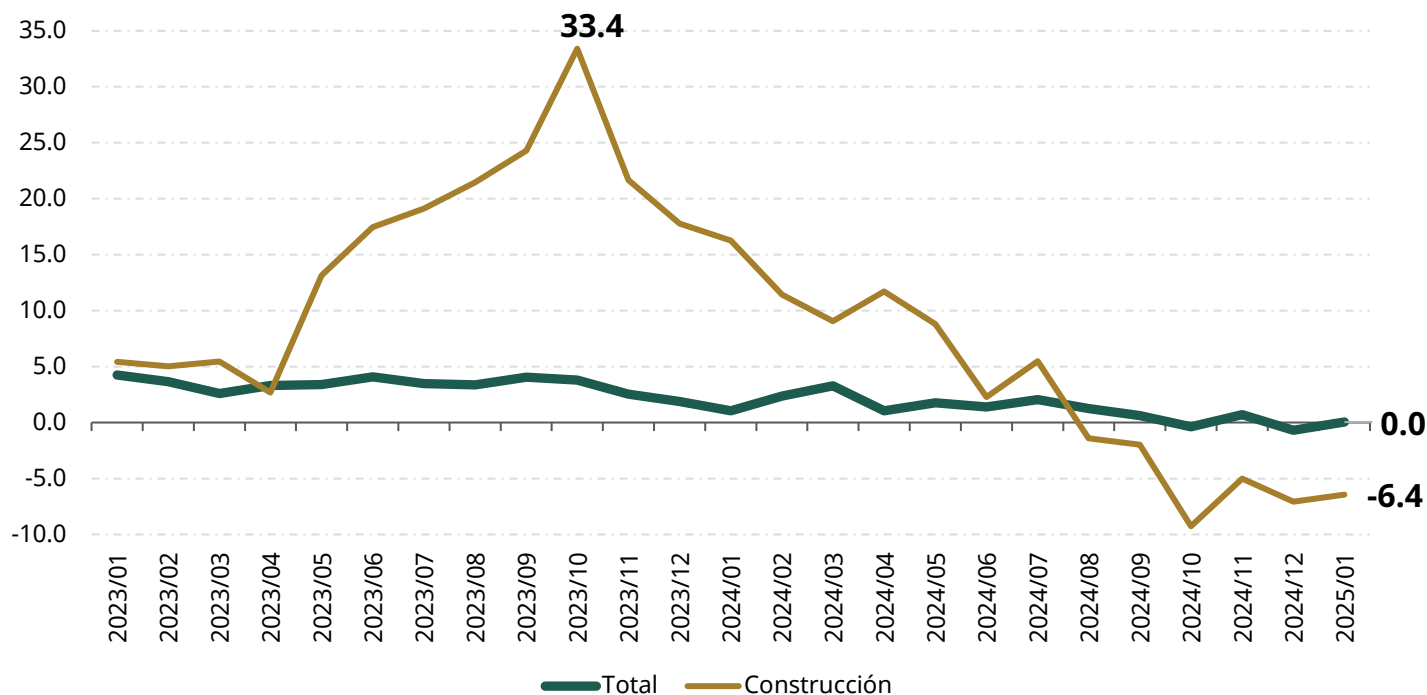
1. Contexto macroeconómico

1.1. Producción

El Indicador Global de la Actividad Económica (IGAE) de la construcción continúa con una tendencia descendente. En 2024, la variación porcentual promedió 3.4%, mientras que en 2023 alcanzó 15.6%. En el mes de diciembre de 2024 se registró una caída de 7.1%. Esta variación negativa se mantuvo en enero de 2025, llegando a -6.4%. Esta tendencia a la baja está relacionada con la disminución en la inversión de este sector.

Por otro lado, la economía total registró un crecimiento promedio cercano a 1.2% en 2024. El mes de diciembre presentó una contracción de -0.7%. En cambio, para enero de 2025, la economía mostró un ligero crecimiento de 0.04%. El moderado crecimiento está acompañado con ligeras fluctuaciones a lo largo del año (**Gráfico 1**).

**Gráfico 1. IGAE total y de la Construcción
(variación anual %)**



Fuente: Comisión Nacional de Vivienda con datos del BIE, INEGI.

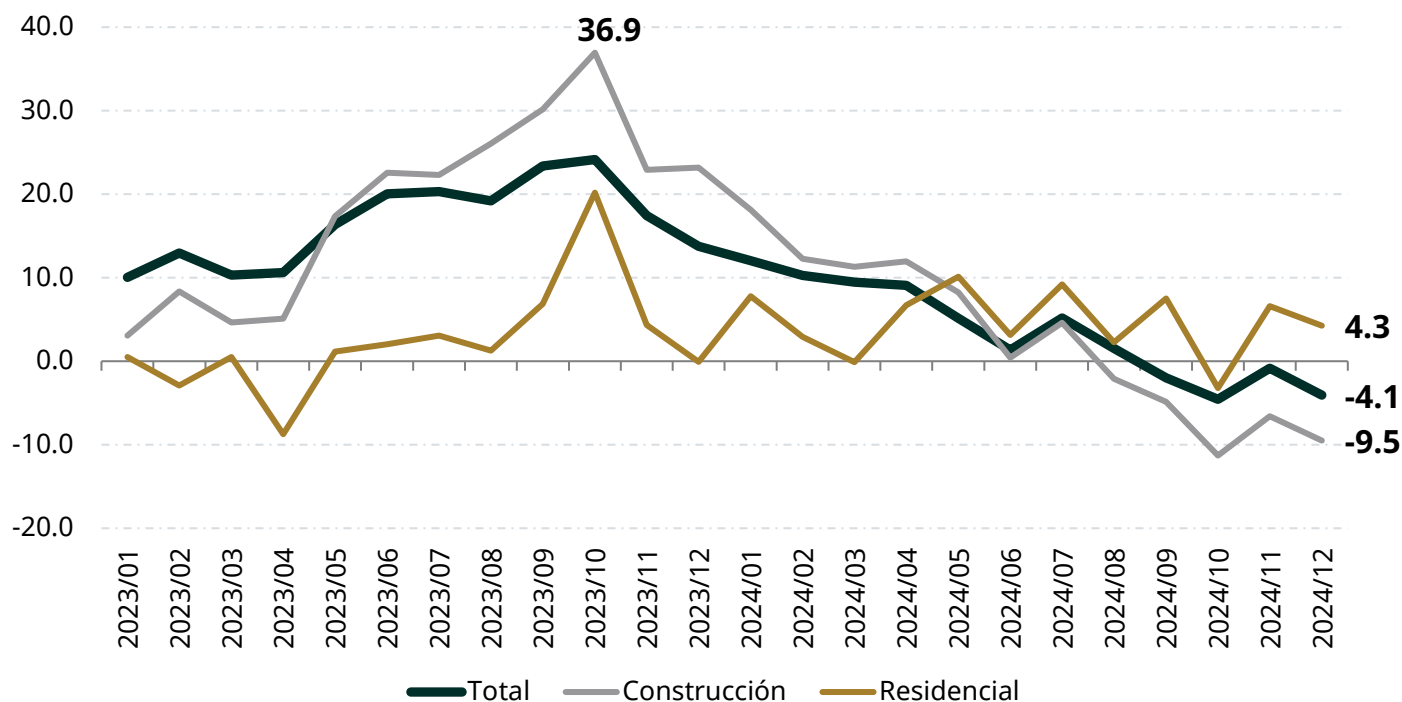
*Cifras preliminares



1. Contexto macroeconómico

1.1. Producción

Gráfico 2. Inversión fija bruta total y de la Construcción (Variación anual %)



Fuente: Comisión Nacional de Vivienda con datos del BIE, INEGI.

*Cifras preliminares

El **Gráfico 2** muestra la variación anual del índice de volumen físico de la inversión fija bruta total correspondiente al sector de la construcción y su subsector residencial. A diciembre de 2024, la inversión total y la del sector de la construcción registraron tasas de crecimiento promedio de 3.6% y 2.7%, respectivamente.

En contraste, el subsector residencial mostró un crecimiento elevado, con una variación promedio de 4.28% en el mismo período. Estas cifras reflejan una dinámica hacia la baja en el sector de la construcción en comparación con el subsector residencial.



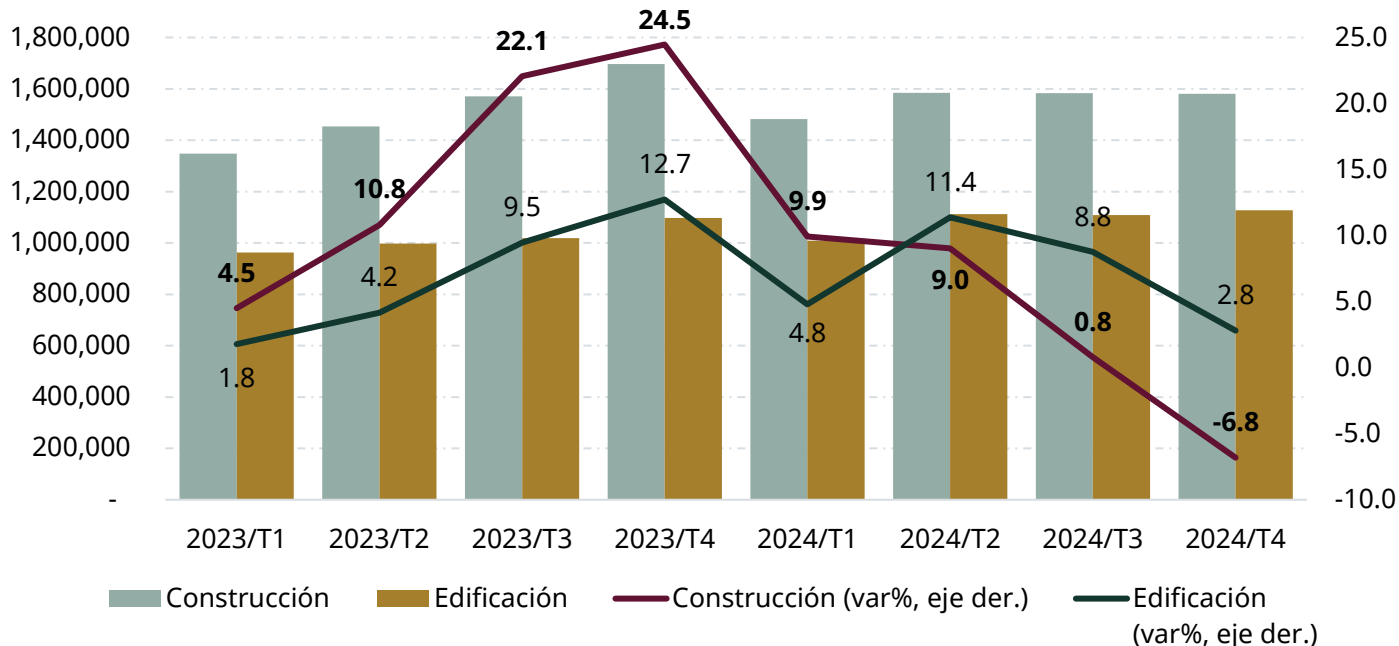
1. Contexto macroeconómico

1.1. Producción

En 2024 (última actualización disponible), el Producto Interno Bruto (PIB) del sector de la Construcción mostró una desaceleración en su crecimiento, registrando una tasa de variación anual de 2.7%, una caída significativa respecto a 15.6% observado en 2023. Esta tendencia refleja una menor dinámica en la actividad constructiva a lo largo del año, con un punto crítico en el último trimestre, donde la variación anual cayó a -6.8%.

Por su parte, el subsector de Edificación también experimentó una desaceleración menos pronunciada, con un crecimiento de 11.4% en el segundo trimestre de 2024, pero descendiendo a 2.8% en el cuarto, contrastando con 2023, cuando la edificación alcanzó un crecimiento de hasta 12.7% en el cuarto trimestre. Los datos evidencian un menor impulso en estas actividades en comparación con el periodo anterior, lo que podría estar asociado a factores macroeconómicos como la inversión pública y privada (**Gráfico 3**).

Gráfico 3. PIB de la Construcción y Edificación
(Miles de millones de pesos de 2018 y variación anual %)



Fuente: Comisión Nacional de Vivienda con datos del INEGI.

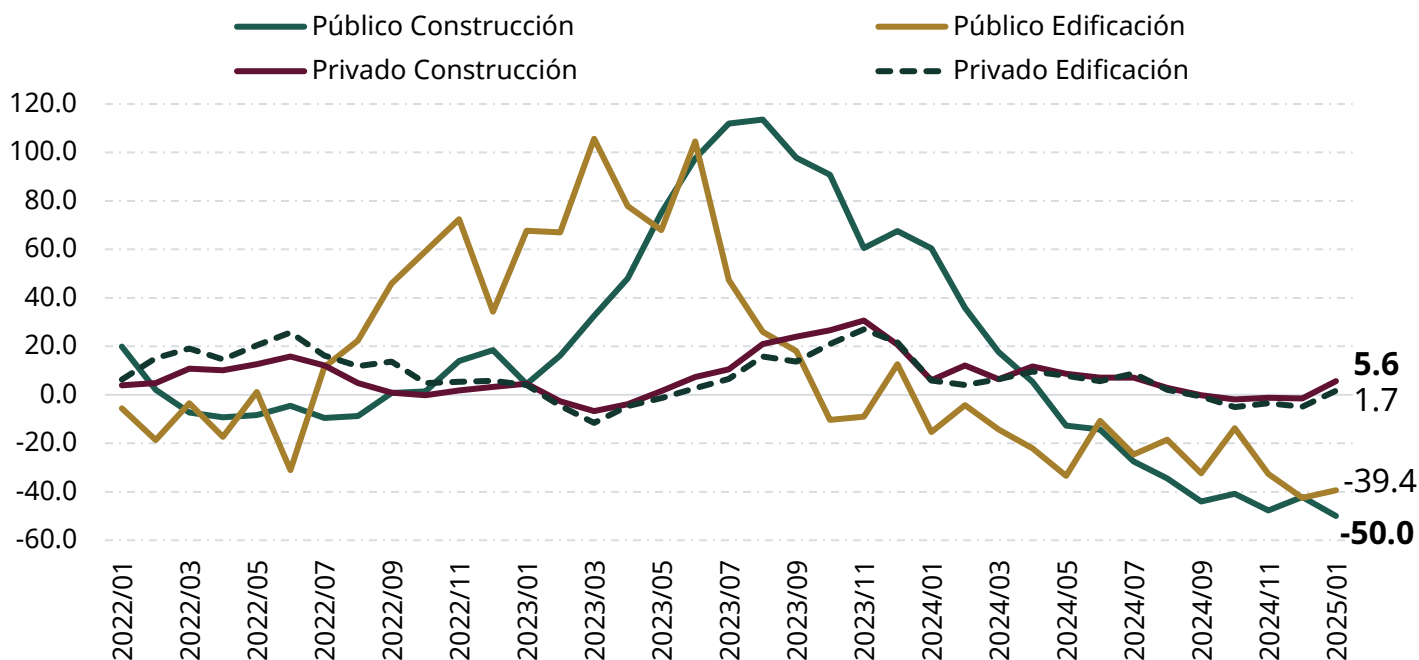
Se muestran cifras preliminares en miles de millones de pesos anualizados, a precios de 2018. La variación porcentual se calcula respecto al valor del mismo trimestre del año anterior y se muestra en el eje derecho.



1. Contexto macroeconómico

1.1. Producción

Gráfico 4. Valor de la producción por sector contratante, 2018=100 (Variación anual %)



Fuente: Comisión Nacional de Vivienda, con datos de la ENEC, Serie 2018, INEGI.

Nota: Calculado con valores constantes 2018=100 estimados a partir de cifras preliminares en pesos corrientes.

La actividad de construcción tiene como principal componente la producción del sector privado que representó, en promedio, más de 57.0% entre 2023 y enero de 2025. Para 2024, la construcción en el sector público registró una variación negativa promedio de -12.0% con una marcada tendencia a la baja. En enero de 2025 la caída fue de 50.0%. Este comportamiento se registró, del mismo modo, en la edificación pública, con variaciones negativas en 2024, cayendo, en promedio, 22.1%; para el primer mes de este año la variación registrada siguió esta tendencia (-39.4%).

Por su parte, la producción del sector privado mostró un crecimiento promedio en 2024 de 4.8%, con una tendencia descendente. La edificación privada también mantuvo una variación de 3.1% en contraste con el comportamiento negativo del sector público. Para enero de 2025 estas actividades crecieron en 5.6% y 1.7%, respectivamente (**Gráfico 4**).



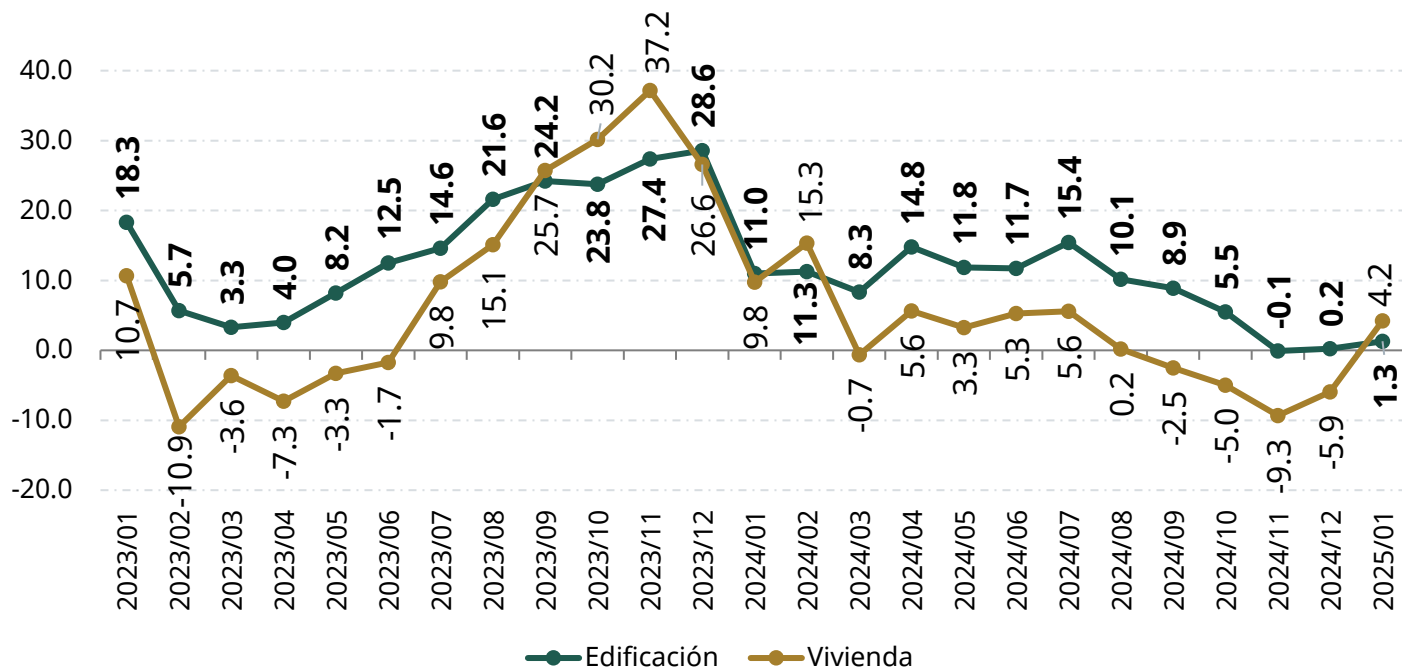
1. Contexto macroeconómico

1.1. Producción

La producción de la actividad de construcción, tanto en edificación como en vivienda, mostró en 2024 una desaceleración tras un notable dinamismo en 2023. Según datos en valores constantes, el subsector de edificación creció, en promedio, 9.1% durante 2024, mientras que en 2023 fue 16.0%. Para enero de 2025 el crecimiento fue de 1.3%.

En cuanto al subsector vivienda, en 2023 la producción mostró una tendencia al alza, con una variación promedio de 10.7%, sobresaliendo noviembre con una tasa de 37.2%. No obstante, en 2024, la variación anual promedio fue del 1.8%, con febrero registrando el mayor crecimiento, alcanzando un 15.3%. En enero de 2025 se mostró una mejora (4.2%) (Gráfico 5).

Gráfico 5. Valor de la producción de Edificación y vivienda (Variación anual %)



Fuente: Comisión Nacional de Vivienda, con datos de la ENEC, Serie 2018, INEGI.

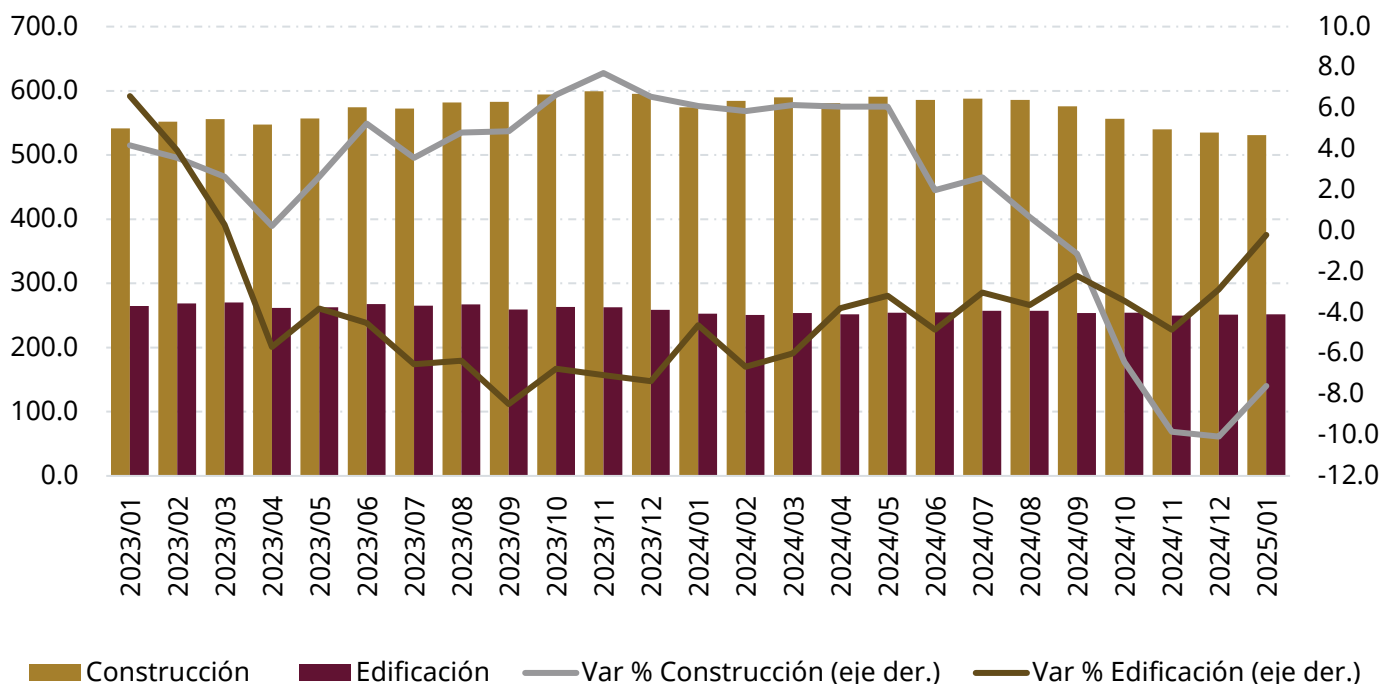
Nota: Calculado con valores constantes 2018=100 estimados a partir de cifras preliminares en pesos corrientes.



1. Contexto macroeconómico

1.2. Empleo

Gráfico 6. Personal ocupado por Subsector de la Construcción
(Miles de personas y variación anual %)



Fuente: Comisión Nacional de Vivienda con datos del BIE, INEGI.
Nota: Cifras preliminares.

Durante el periodo de 2024, el número de personas ocupadas en el subsector de edificación continuó disminuyendo, con una tasa de variación anual promedio de -4.1%, inferior a la registrada en 2023 (-3.8%). Esta tendencia a la baja comenzó en el segundo trimestre de 2023 y se extendió hasta los últimos meses del año. En enero de 2025, el nivel de ocupación en este subsector, que empleó a 252,020 personas, fue 0.2% menor en comparación con el mismo mes del año anterior, cuando se emplearon 252,540 personas (**Gráfico 6**).

En cuanto al sector de la construcción en su totalidad, el nivel de ocupación en 2024 fue inferior al de 2023, con un crecimiento promedio del 0.7%. En enero de 2025, el nivel de ocupación en el sector disminuyó 7.6% llegando a 530,737, mientras que en el mismo periodo de 2024 fue 574,350 personas.

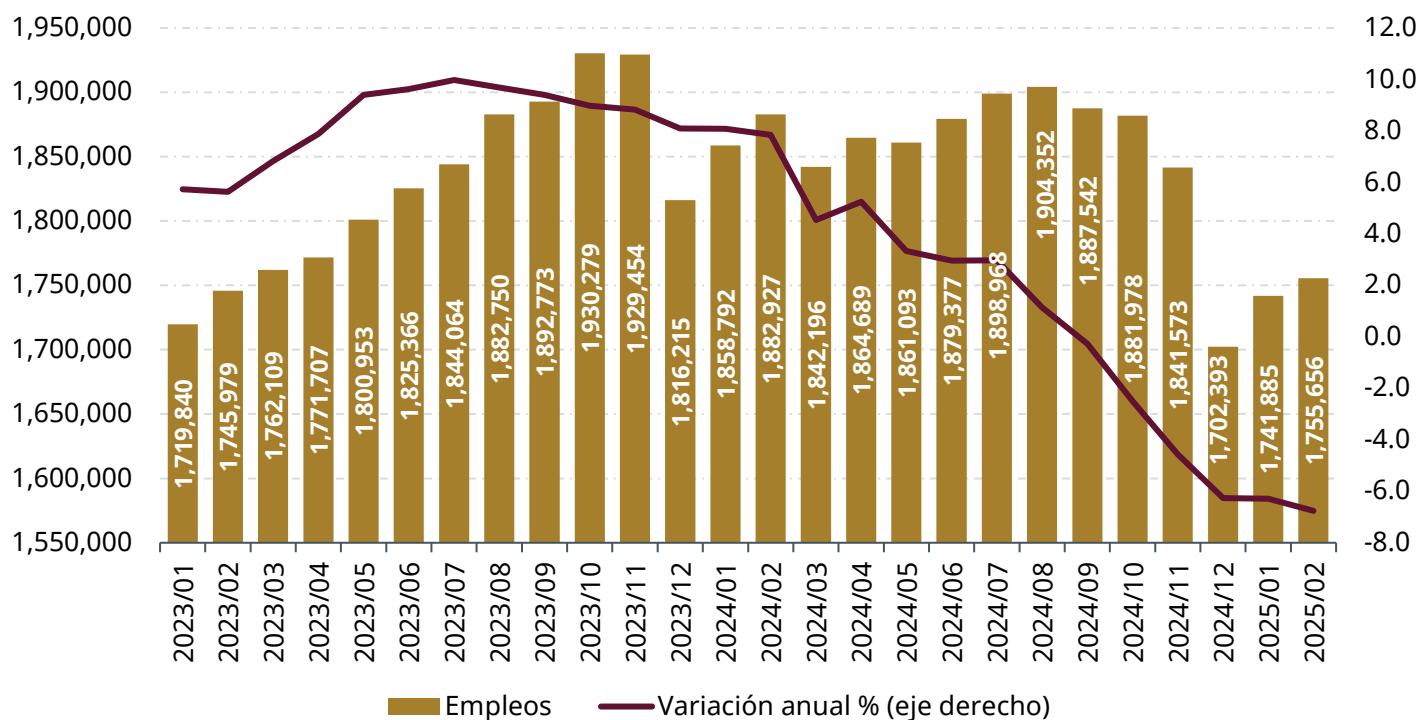


1. Contexto macroeconómico

1.2. Empleo

El número de empleos formales en la industria de la construcción registrados ante el IMSS alcanzó 1,755,656 en febrero de 2025. Este nivel de ocupación representa una disminución de 6.8% en comparación con el mismo mes de 2024, cuando se contabilizaban 1,882,927 empleos. La tendencia a la baja en el sector se hizo más evidente a lo largo de 2024, reflejando un declive progresivo en el número de trabajadores registrados. Este comportamiento es visible en el **Gráfico 7**, donde se observa una caída sostenida en el empleo formal dentro de la construcción, acompañada de una reducción en la variación anual porcentual.

Gráfico 7. Empleos formales en la Construcción, registros ante el IMSS
(Empleos totales y variación anual %)



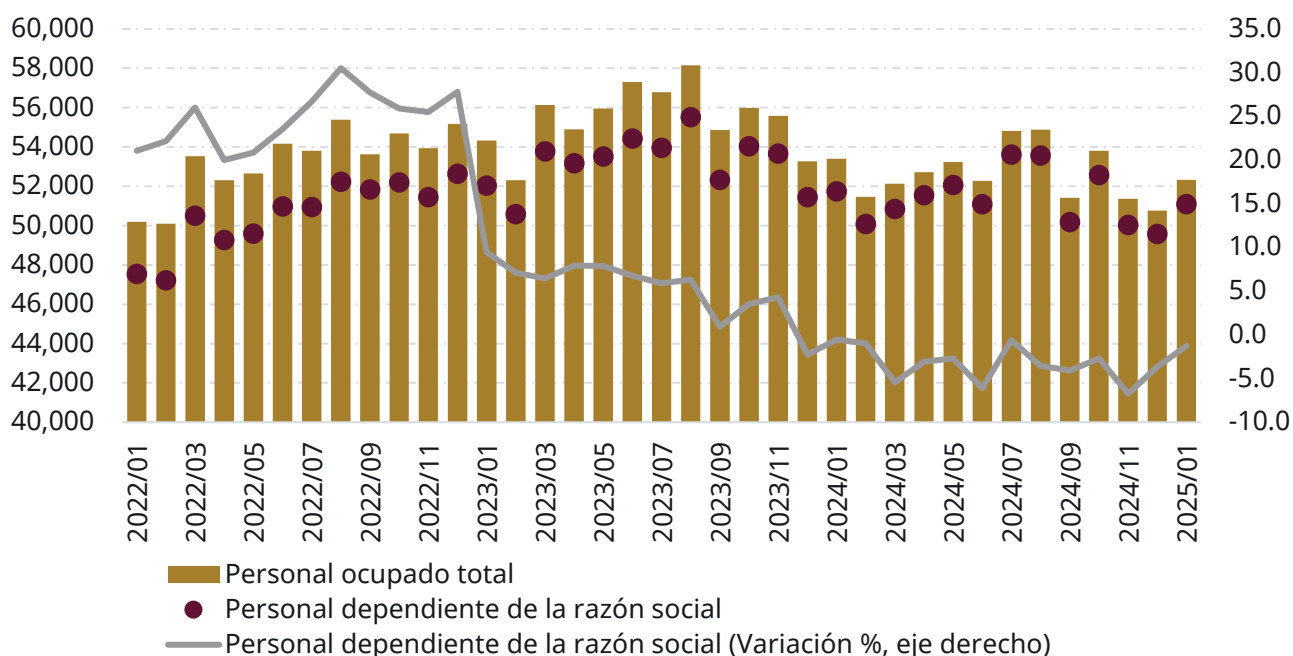
Fuente: Comisión Nacional de Vivienda con datos de STPS.



1. Contexto macroeconómico

1.2. Empleo

Gráfico 8. Horas trabajadas del personal ocupado en el subsector de edificación (Miles de horas y variación porcentual)



Fuente: Comisión Nacional de Vivienda con datos del Sistema de Cuentas Nacionales de México, INEGI.

El **Gráfico 8** presenta las horas trabajadas por el personal en el subsector de la edificación, tanto para el personal ocupado total como para el personal dependiente de la razón social, junto con la tasa de variación anual correspondiente.

Después de una caída en las horas trabajadas en 2020 debido a la pandemia, las tasas de crecimiento de dos dígitos en la segunda mitad de 2022 reflejan la relativa estabilidad en el valor de las remuneraciones. Sin embargo, en 2023 las tasas de crecimiento se moderaron, promediando un 5.4%. En 2024, se registró una disminución, con variaciones negativas de 3.4%. Para enero de 2025, continuó la tendencia a la baja (-1.3%).

La brecha entre las miles de horas trabajadas por el personal ocupado total y el personal dependiente de la razón social sugiere una reducción gradual en las subcontrataciones, especialmente desde 2022.

Programa de Vivienda Social



Conavi / Cerro Chiquihuite / octubre 2024



2. Programa de Vivienda Social

2.1. Población objetivo

La población objetivo del Programa de Vivienda Social (PVS) constituye los hogares de bajos ingresos que habitan una vivienda en condición de rezago habitacional o necesitan una vivienda. Esta población para el ejercicio fiscal 2025 es de 6,531,196 hogares (**Cuadro 1**).

Cuadro 1. Población Objetivo PVS 2025

Población Objetivo	Hogares	Población
Hogares de bajos ingresos (de hasta 5 veces la UMA) que habitan viviendas en rezago habitacional	6,240,364	20,521,997
Hogares de bajos ingresos (de hasta 5 veces la UMA) con necesidad de vivienda nueva	290,832	823,522
Total	6,531,196	21,345,519

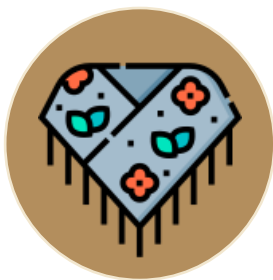
Fuente: Comisión Nacional de Vivienda (2024).





2. Programa de Vivienda Social

2.2. Población prioritaria



Hogares situados en zonas de población mayoritariamente indígena



Hogares con mujeres jefas de hogar



Hogares afectados por desastres



Hogares asentados en zonas de riesgo



Hogares situados en zonas con altos índices de violencia e inseguridad



Hogares de grupos sociales en situación de vulnerabilidad por riesgo, por ingreso o por condiciones sociodemográficas



Hogares de personas migrantes mexicanas en el extranjero y de retorno



Hogares de personas que tienen calidad de víctimas de delito o violaciones a sus derechos humanos

Fuente: Diario Oficial de la Federación (2025).





2. Programa de Vivienda Social

2.3. Presupuesto

Al cierre del primer trimestre de 2025, el presupuesto ejecutado del Programa de Vivienda Social (PVS) ascendió a 1,910.6 millones de pesos (mdp) que en su totalidad fueron destinados al esquema de subsidio al 100% por parte de la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi). Este presupuesto permitió financiar un total de 47,764 acciones de vivienda, beneficiando directamente a personas de bajos ingresos (**Cuadro 2**).

Cuadro 2. Subsidios ejercidos de los programas al 1er trimestre de 2025

Programa presupuestario	Subsidios	Monto ejercido
Programa de Vivienda Social	47,764	\$ 1,910,560,000
Subsidio 100% Conavi ⁽¹⁾	47,764	\$ 1,910,560,000
Total	47,764	\$ 1,910,560,000

Fuente: Comisión Nacional de Vivienda (2025).



2. Programa de Vivienda Social

2.3. Indicadores de resultados (MIR)

En la Matriz de Indicadores de Resultados (MIR) de PVS, actualizada trimestralmente, se incorporan los indicadores de acuerdo con el nivel de actividad alcanzado. A continuación, se presenta el avance a marzo de 2025.

NOMBRE DEL INDICADOR		MÉTODO DE CÁLCULO	META ALCANZADA AL 1er TRIMESTRE
1	Porcentaje de solicitudes de acciones de vivienda atendidas con el otorgamiento de subsidio.	$\frac{\text{Número de subsidios otorgados al trimestre}}{\text{Número de solicitudes autorizadas al trimestre (únicamente considerando cofinanciamiento y subsidio 100\%)}} \times 100$	$\frac{47,764}{73,667} \times 100 = 64.8^{(1)}$
	Porcentaje de Entidades Ejecutoras operando el Programa respecto al total de Entidades Ejecutoras con Convenio de Adhesión vigente.	$\frac{\text{Número de Entidades Ejecutoras operando el Programa}}{\text{Número de Entidades Ejecutoras con Convenio de Adhesión vigente}} \times 100$	$\frac{0}{74} \times 100 = 0.0^{(2)}$
3	Porcentaje de OREVIS que firman convenio de colaboración con el Programa.	$\frac{\text{Número de OREVIS que firman convenio de colaboración con el Programa al cierre del trimestre}}{\text{Número total de OREVIS del país al cierre del trimestre}} \times 100$	$\frac{0}{32} \times 100 = 0.0^{(3)}$

- (1) Al cierre del 1er trimestre se ha otorgado un total de 47,764 subsidios, a través del Programa de Vivienda Social, de 73,667 solicitudes recibidas.
- (2) Para apoyar el esfuerzo de las familias y mejorar la calidad del parque habitacional de bajos ingresos, que por su carácter progresivo requiere acciones personalizadas, durante el primer trimestre no se previeron subsidios a través del esquema de cofinanciamiento con el objetivo priorizar el proceso del esquema de Vivienda para el Bienestar el cual no necesita en su operación la intervención de entidades ejecutoras.
- (3) Durante el primer trimestre no se previeron subsidios a través del esquema de cofinanciamiento con el objetivo de priorizar el proceso del esquema de Vivienda para el Bienestar el cual no necesita en su operación la intervención de entidades ejecutoras.





2. Programa de Vivienda Social

2.4. Distribución por municipio

A marzo de 2025, se han contabilizado 47,764 subsidios activos en el marco del PVS destinados al Estado de México, los cuales corresponden en su totalidad a la línea de apoyo de Mejoramiento⁽¹⁾ y bajo el esquema de Subsidio al 100% (**Cuadro 3**).

Cuadro 3. Cantidad de acciones y montos del Programa de Vivienda Social al 1er trimestre de 2025

Municipio	Acciones	Montos
Valle de Chalco Solidaridad	6,687	\$ 267,480,000
Ecatepec de Morelos	6,535	\$ 261,400,000
Chimalhuacán	5,838	\$ 233,520,000
Nezahualcóyotl	5,702	\$ 228,080,000
Ixtapaluca	5,459	\$ 218,360,000
Chicoloapan	4,929	\$ 197,160,000
Texcoco	4,375	\$ 175,000,000
Chalco	4,249	\$ 169,960,000
La Paz	3,990	\$ 159,600,000
TOTAL	47,764	\$ 1,910,560,000

Fuente: Comisión Nacional de Vivienda (2025).

(1) Los subsidios de Mejoramiento se otorgaron con Acompañamiento Social, el cual es un mecanismo de operación cuando los montos son menores o iguales a 12 veces el valor de la UMA mensual vigente. Estas intervenciones no contemplan asistencia técnica, de acuerdo con lo establecido en las Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social para el ejercicio fiscal 2025.

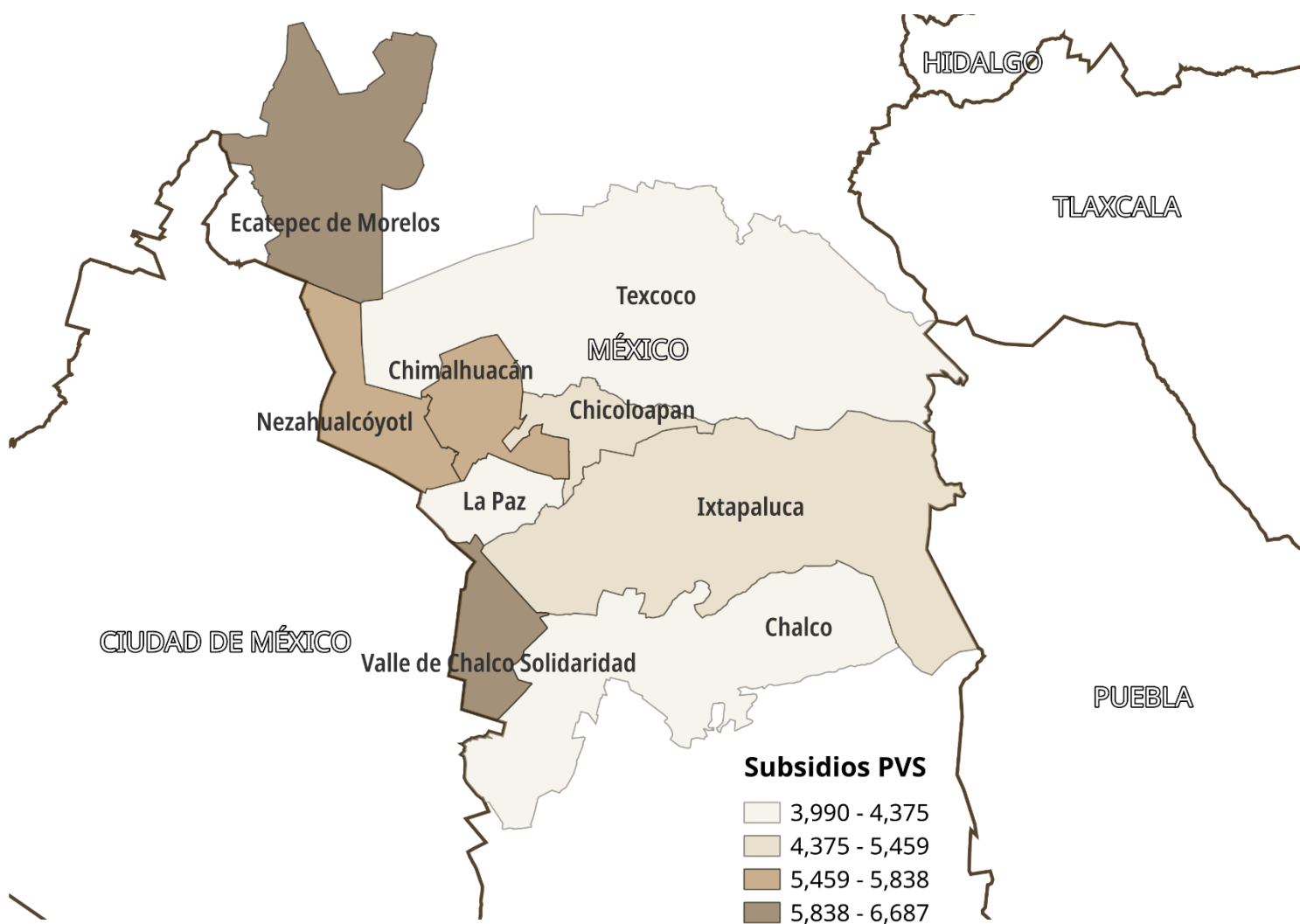


2. Programa de Vivienda Social

2.4. Distribución por municipio

Al primer trimestre de 2025, del total de acciones reportadas para México, los municipios de Valle de Chalco Solidaridad y Ecatepec de Morelos son los que tuvieron el mayor número de asignaciones con 6,687 y 6,535, respectivamente. Por otro lado, el municipio con el menor número de acciones es La Paz con 3,990. **(Mapa 1).**

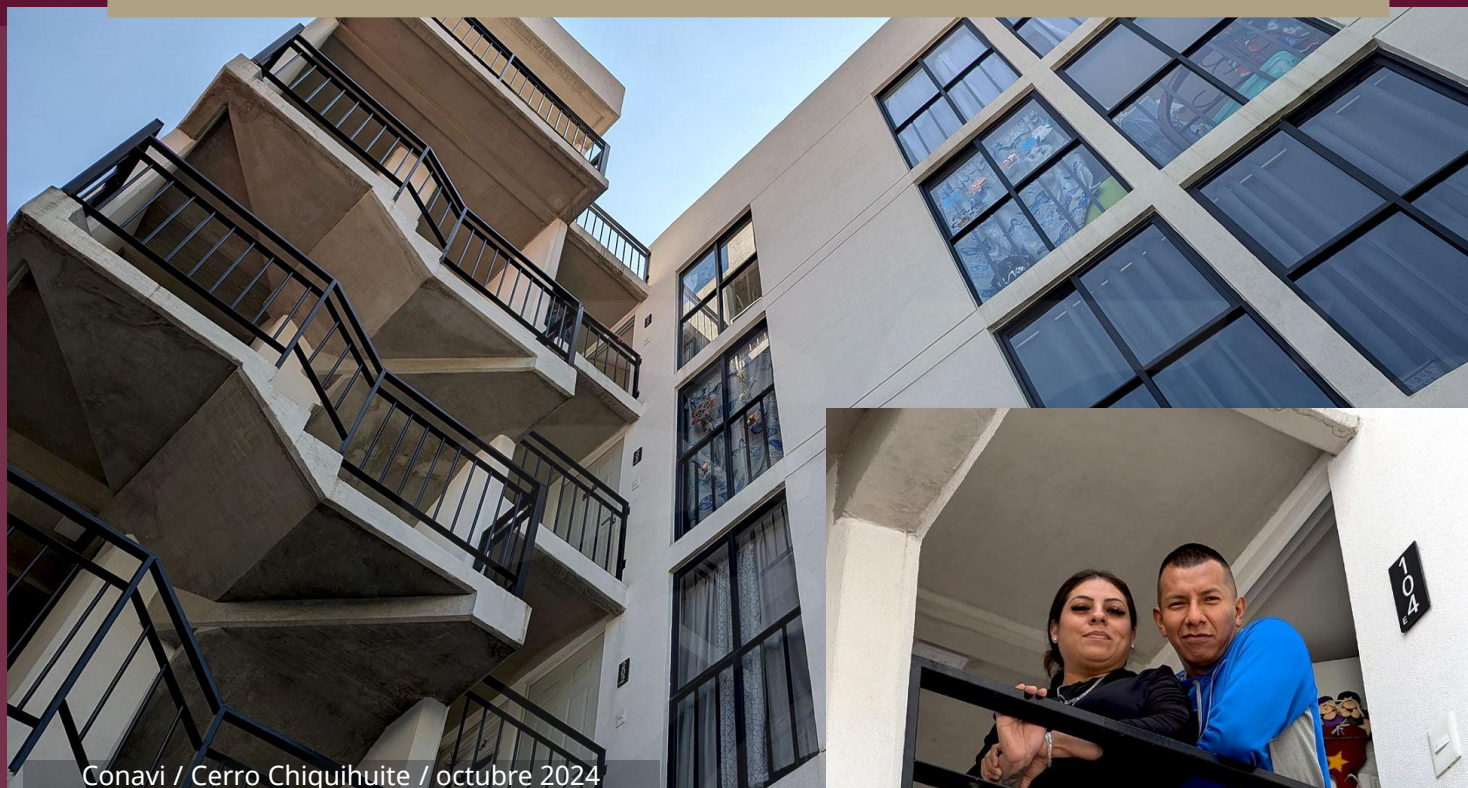
Mapa 1. Acciones del Programa de Vivienda Social al 1er trimestre de 2025



Fuente: Comisión Nacional de Vivienda (2025).



Población prioritaria





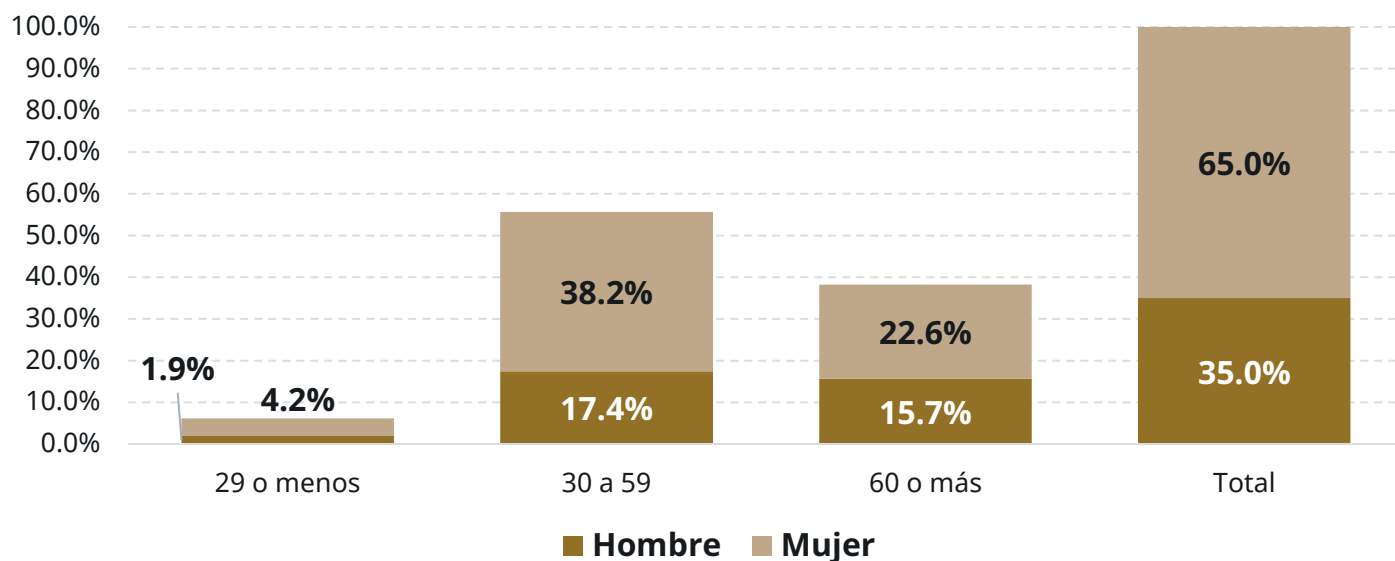
3. Población prioritaria

3.1. Distribución por grupos etarios

Del total de 47,764 subsidios asignados al 31 de marzo de 2025, **65.0% fueron dirigidos a mujeres** (31,050) mientras que 35.0% a hombres (16,714). La alta participación de mujeres en el programa de la CONAVI refleja su compromiso con la inclusión y el apoyo a grupos vulnerables, priorizando a las jefas de hogar en el acceso a subsidios de vivienda e integrando la perspectiva de género en el mejoramiento habitacional.

La mayor parte de la población beneficiaria se concentra en el grupo de edad de 30 y los 59 años representando 55.6% de subsidios. De este grupo, 38.2% corresponden a mujeres y 17.4% a hombres. Le siguen las personas de 60 años o más, que reciben 38.3% de los apoyos, mientras que las personas de 29 años o menos abarcan 6.1% del total de beneficiarios (**Gráfico 9**).

Gráfico 9. Acciones del PVS por grupo de edad y género al 1er trimestre de 2025
(En porcentaje)



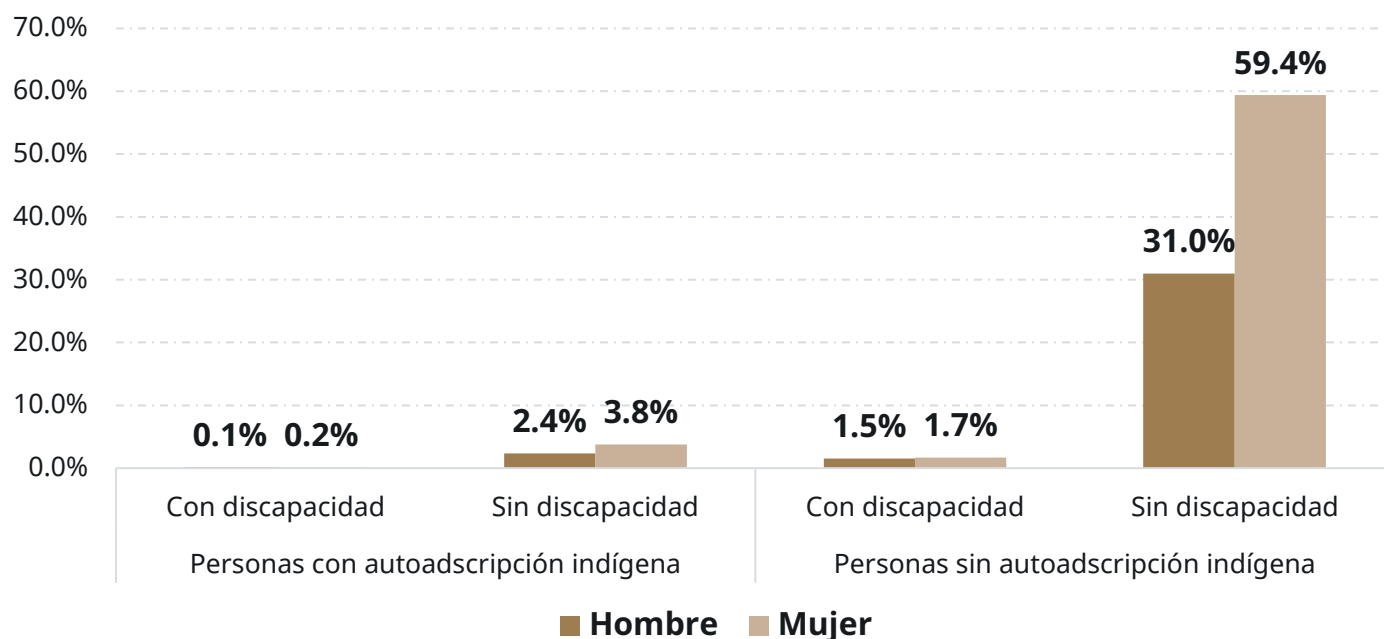
Fuente: Comisión Nacional de Vivienda (2025).



3. Población prioritaria

3.1. Distribución por adscripción indígena y discapacidad

Gráfico 10. Acciones del PVS por adscripción indígena y discapacidad al 1er trimestre de 2025
(En porcentaje)

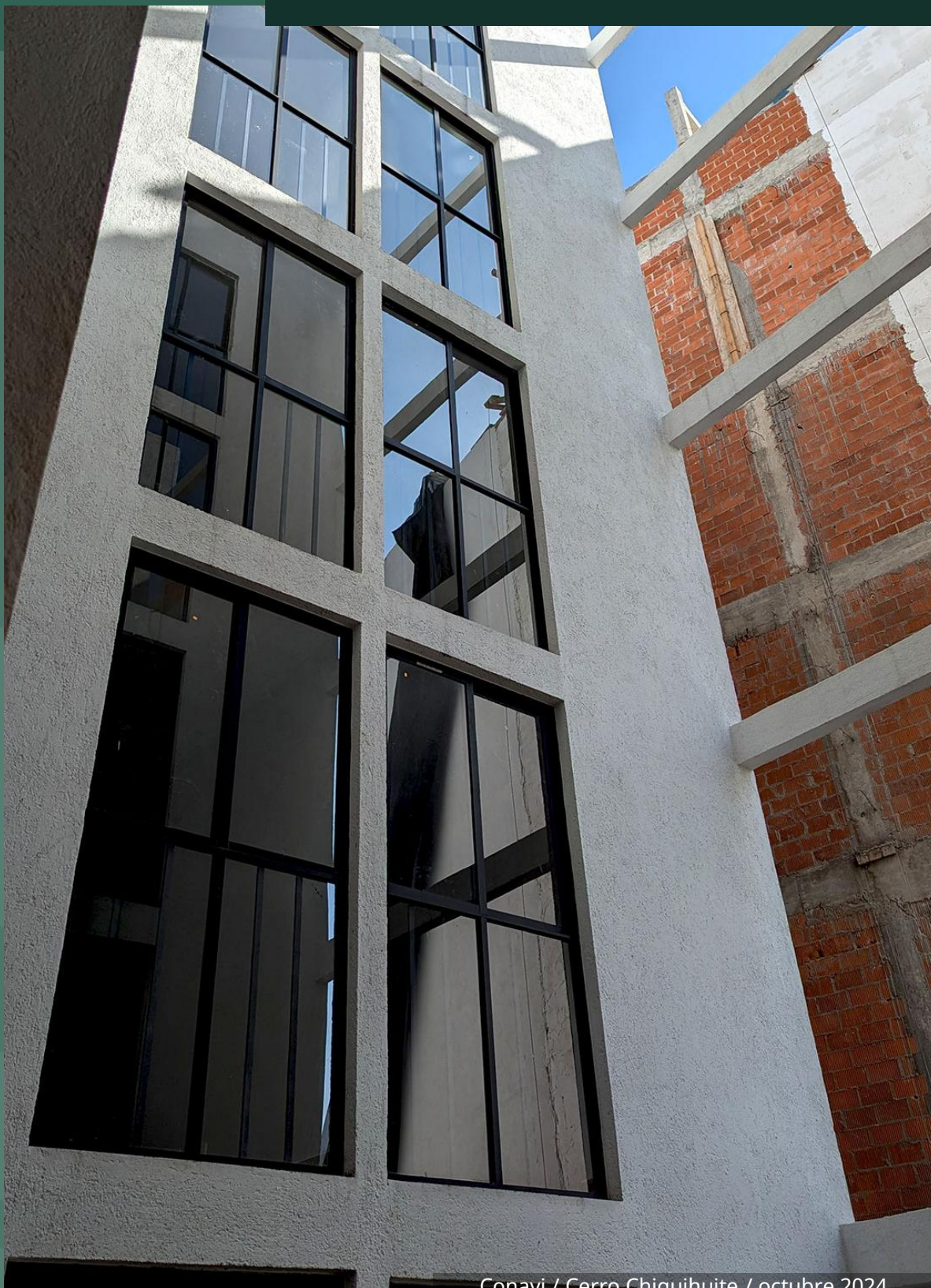


Fuente: Comisión Nacional de Vivienda (2025).

El **Gráfico 10** analiza a los beneficiarios pertenecientes a grupos vulnerables, como personas indígenas y con discapacidad, para el primer trimestre de 2025. De manera general, **3.5% de los subsidios se destinaron a personas con discapacidad**, 6.5% a personas que se autoadscriben como indígenas, y 0.3% a personas que presentan alguna discapacidad y, además, se identifican como indígenas.

Con respecto a la población femenina, **1.9% corresponde a mujeres con alguna discapacidad**, 4.0% son mujeres que se autoadscriben como indígenas, y 0.2% son mujeres que cumplen con ambas características. Estos datos resaltan el enfoque del programa hacia los grupos de población más vulnerables y su compromiso con la inclusión social.

Referencias



Conavi / Cerro Chiquihuite / octubre 2024



Referencias

Comisión Nacional de Vivienda. (2024). Nota Metodológica. Metodología para el cálculo de la población prioritaria S177.

https://siesco.conavi.gob.mx/doc/analisis/2024/Nota_pO_PVS_ENIGH_2022.pdf

Comisión Nacional de Vivienda. (2025). Cubo subsidios Conavi.

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

Diario Oficial de la Federación. (25 de febrero 2025). ACUERDO por el que se emiten las Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social para el ejercicio fiscal 2025.

https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5750676&fecha=28/02/2025#gsc.tab=0

Instituto Nacional de Estadística y Geografía. (2019). Índice Nacional de Precios Productor. Documento metodológico. Base julio 2019=100.

https://www.inegi.org.mx/contenidos/productos/prod_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/nueva_estruc/702825188849.pdf

INEGI, Instituto Nacional de Estadística y Geografía. (2023). Cuenta Satélite de Vivienda de México 2022. Año base 2018.

<https://www.inegi.org.mx/programas/viviendasat/2018/>

Instituto Nacional de Estadística y Geografía. (2025) Banco de Información Económica.

<https://www.inegi.org.mx/sistemas/bie/>

INEGI, Instituto Nacional de Estadística y Geografía. (2025B). Sistema de Cuentas Nacionales de México. Fuentes y Metodologías. Año base 2018.

https://www.inegi.org.mx/contenidos/programas/viviendasat/2018/doc/met_cab2018.pdf

INEGI, Instituto Nacional de Estadística y Geografía. (2025C). Subsistema de Información Económica. Indicador Mensual de la Formación Bruta de Capital Fijo (IMFBCF). Año base 2018.

<https://www.inegi.org.mx/programas/ifb/2018/#tabulados>

INEGI, Instituto Nacional de Estadística y Geografía. (2025D) . Glosario.

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

Secretaría del Trabajo y Previsión Social. (2025). Trabajadores asegurados.

<https://www.stps.gob.mx/gobmx/estadisticas/asegurados.htm>

