



Reporte trimestral Subsidios Conavi

**Enero-Marzo
2026**



2026
año de
Margarita
Maza

<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

Subdirección General de Planeación

Claudia Ivonne Galaviz Sánchez

Dirección de Análisis, Seguimiento y Fortalecimiento de Programas de Vivienda

Ernesto Jiménez Olin

Elaboración de contenido

Subdirección de Análisis Estadístico de Vivienda

Alan Joel Palacios Alcántara

Enero 2026





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 para 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	6
1.2. Empleo	11

2. Programa de Vivienda Social

2.1. Población objetivo	15
2.2. Población prioritaria	16
2.2. Presupuesto	17
2.4. Matriz de indicadores para resultados (MIR)	18
2.5. Acciones de vivienda	19

3. Referencias

3.1. Referencias	21
------------------------	----





Conavi
Comisión Nacional de Vivienda



Contexto macroeconómico



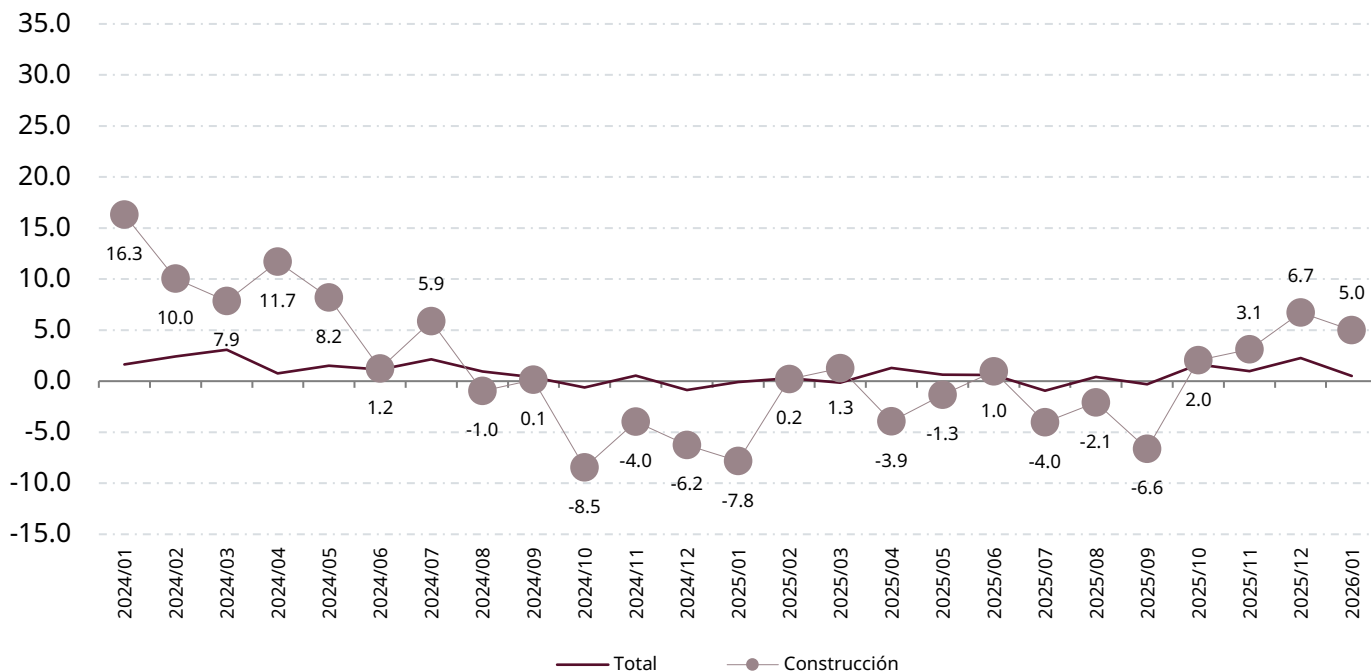
1. Contexto macroeconómico

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 3.5%, mientras que en 2023 alcanzó 12.3%. El mes de diciembre de 2025 se registró un valor de 6.7% para la construcción. El dato para enero de 2026 es de 5.0%. Esta tendencia está relacionada con la disminución en la inversión de este sector.

La economía total, por otro lado, registró un crecimiento promedio cercano a 1.1% en 2024. El mes de agosto 2025 presentó una tendencia constante con una variación de 0.4%, con valores similares para mayo (0.6%) y junio (0.6%). En cambio, para diciembre de 2025, la economía mostró una tendencia de recuperación con una variación de 2.3% (**Gráfico 1**).

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



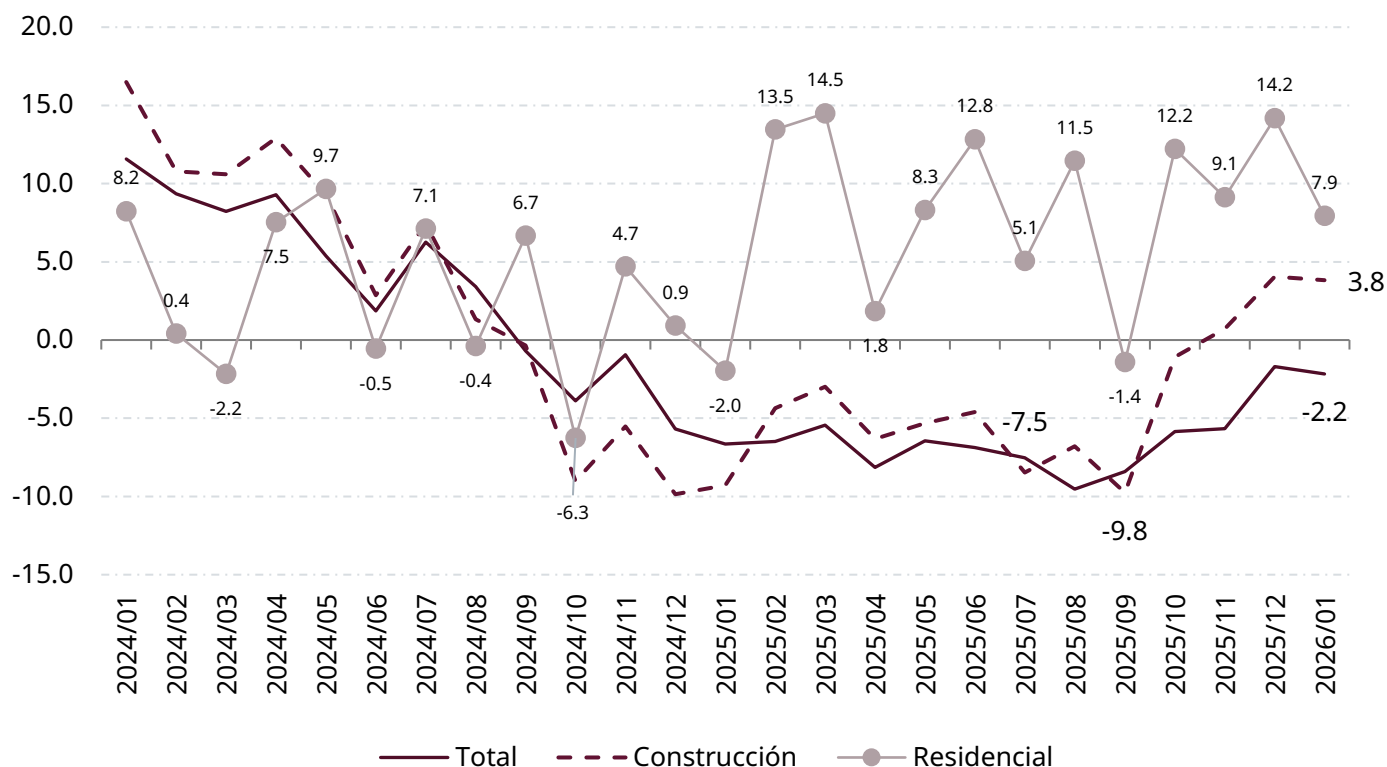
Fuente: Comisión Nacional de Vivienda con datos del BIE, INEGI. Nota: Cifras preliminares.



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. Nota: Cifras preliminares.

El **Gráfico 2** muestra la variación anual del índice de volumen físico de la inversión fija bruta total que corresponde al sector de la construcción y su subsector residencial. La inversión total ha mostrado una disminución persistente durante el segundo trimestre de 2025 respecto al nivel alcanzado en 2024, que se mantuvo a la baja con una variación mensual de -5.7% en noviembre. Esta tendencia es similar a la registrada en el sector de la construcción cuya variación en septiembre fue de -9.8%, pero con una subida a 3.8% en enero de 2026.

El subsector residencial, por el contrario, mostró un crecimiento significativo durante el cuarto trimestre de 2025 y alcanzó una variación de 14.2% en diciembre seguido de una variación en enero de 2026 de 7.9%.



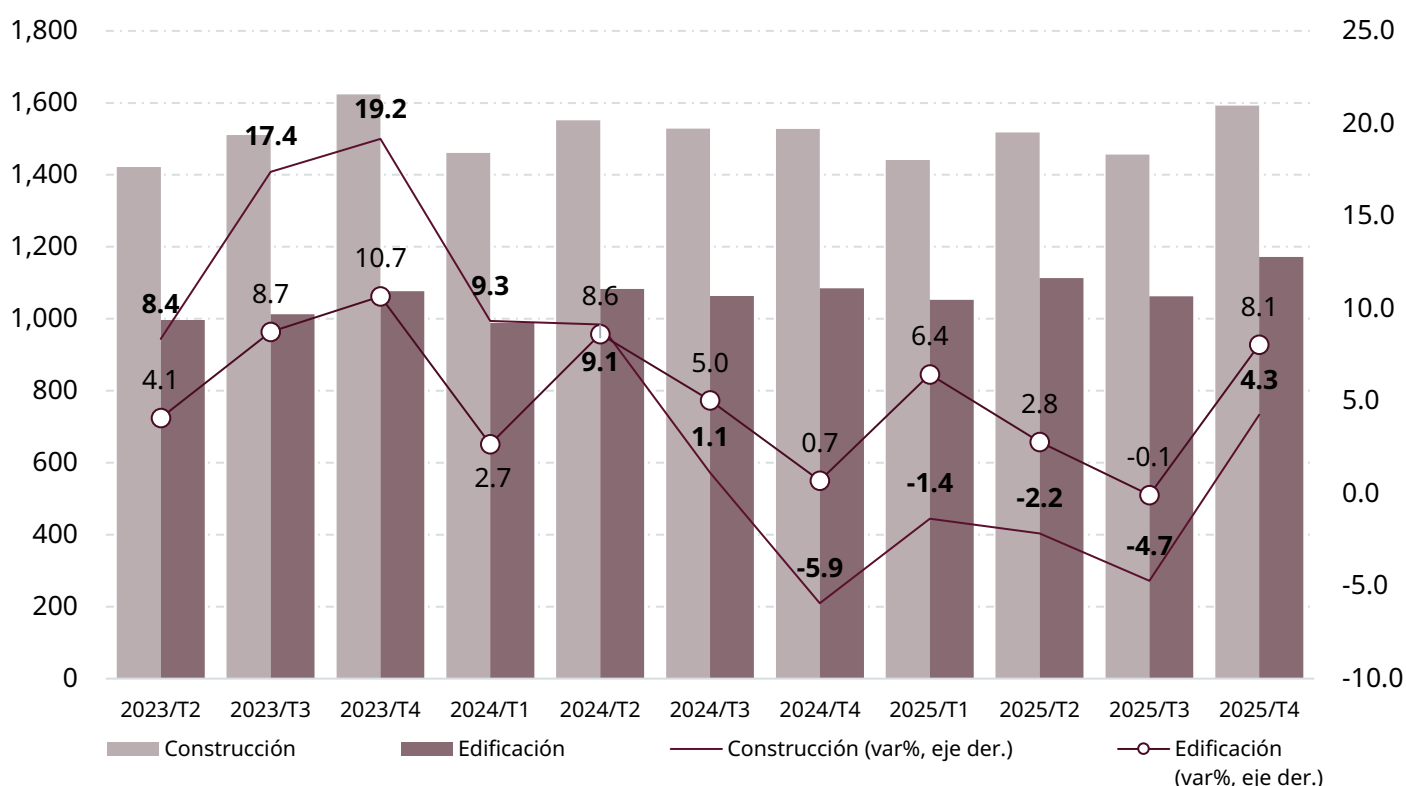
1. Contexto macroeconómico

1.1. Producción

El producto interno bruto (PIB) del sector de la construcción mostró una variación respecto a 2024 de 4.3% en el cuarto trimestre de 2025 (última actualización disponible), que contrasta con el crecimiento registrado el tercer trimestre de 2024 de -4.7%. Esta tendencia refleja una menor dinámica en la actividad constructiva a lo largo del año, con un punto crítico en el último trimestre de 2024 cuando se registró una variación anual de -5.9%.

El subsector de la edificación, por su parte, experimentó una desaceleración menos pronunciada, con un crecimiento de 0.7% en el cuarto trimestre de 2024, pero con un crecimiento de 6.4% en el primer trimestre de 2025. Este crecimiento se mantuvo en el segundo trimestre de 2025 con un valor de 2.8% y en el cuarto trimestre con una variación de 8.1% lo que evidencia un mejor impulso de estas actividades en comparación con el año anterior 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 %)



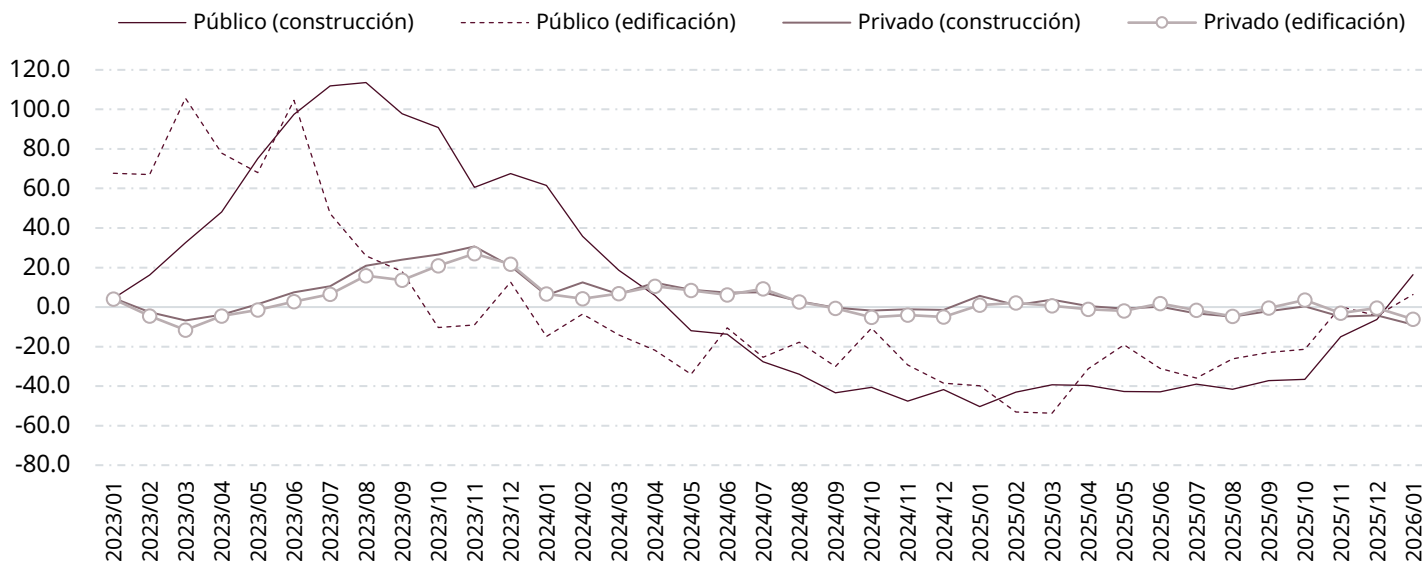
Fuente: Comisión Nacional de Vivienda con datos del INEGI. Nota: Se muestran cifras preliminares en miles de millones de pesos anualizados a precios de 2018. La variación porcentual se calcula respecto al valor del mismo trimestre del año anterior y se muestra en el eje derecho.



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 55.0% entre julio de 2024 y enero de 2026. La edificación en el sector público registró una variación negativa de -21.4% en octubre de 2025, el valor de esta caída en diciembre del mismo año fue de -4.4%, con una recuperación para el primer mes de 2026 con un valor de 6.4%. La construcción del sector público exhibe un comportamiento similar con variaciones anuales de -36.7% y -15.0% en octubre y noviembre de 2025, respectivamente y un valor de 16.4 para enero de 2026 (**Gráfico 4**).

La producción del sector privado mostró variaciones negativas en el primer mes del presente año. Con un valor de -8.9% en el caso de la construcción y -6.1% en el subsector de la edificación. Estas cifras acentúan la tendencia registrada desde noviembre de 2025 cuando la variación anual fue de -4.8 para la construcción y de -3.1 para la edificación.



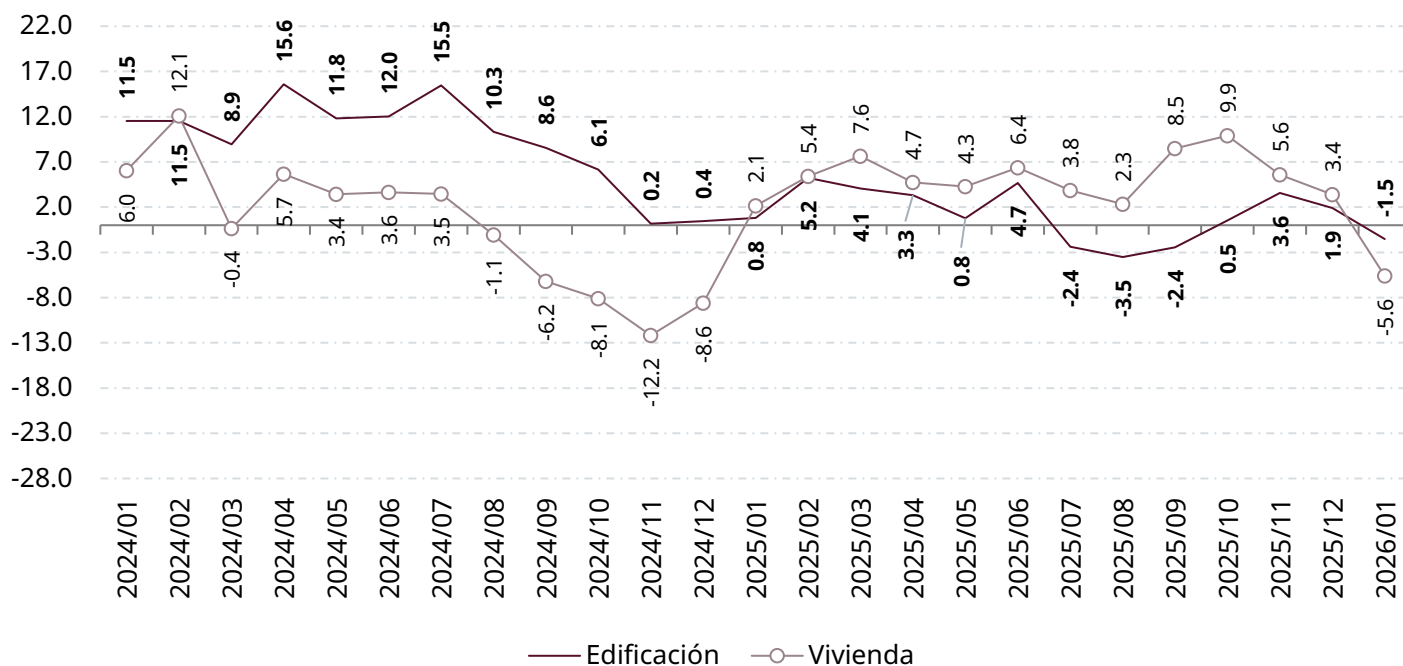
1. Contexto macroeconómico

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, 9.4% durante 2024, mientras que en 2023 el promedio fue 12.6%. Para 2025 el crecimiento promedio del año fue de 1.4%, con una posterior retracción de -1.5% en el primer mes de 2026.

El subsector vivienda mostró en 2023 una tendencia al alza, con una variación promedio de 6.3%, especialmente en noviembre con una tasa de 33.0%. La variación anual en 2024 registró un promedio de -0.2% y mostró mayor dinamismo en 2025 con un promedio de 5.3%, alcanzando un valor de 5.6% en noviembre y 3.4 en diciembre, pero con una caída a -5.6% en enero de 2026.

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



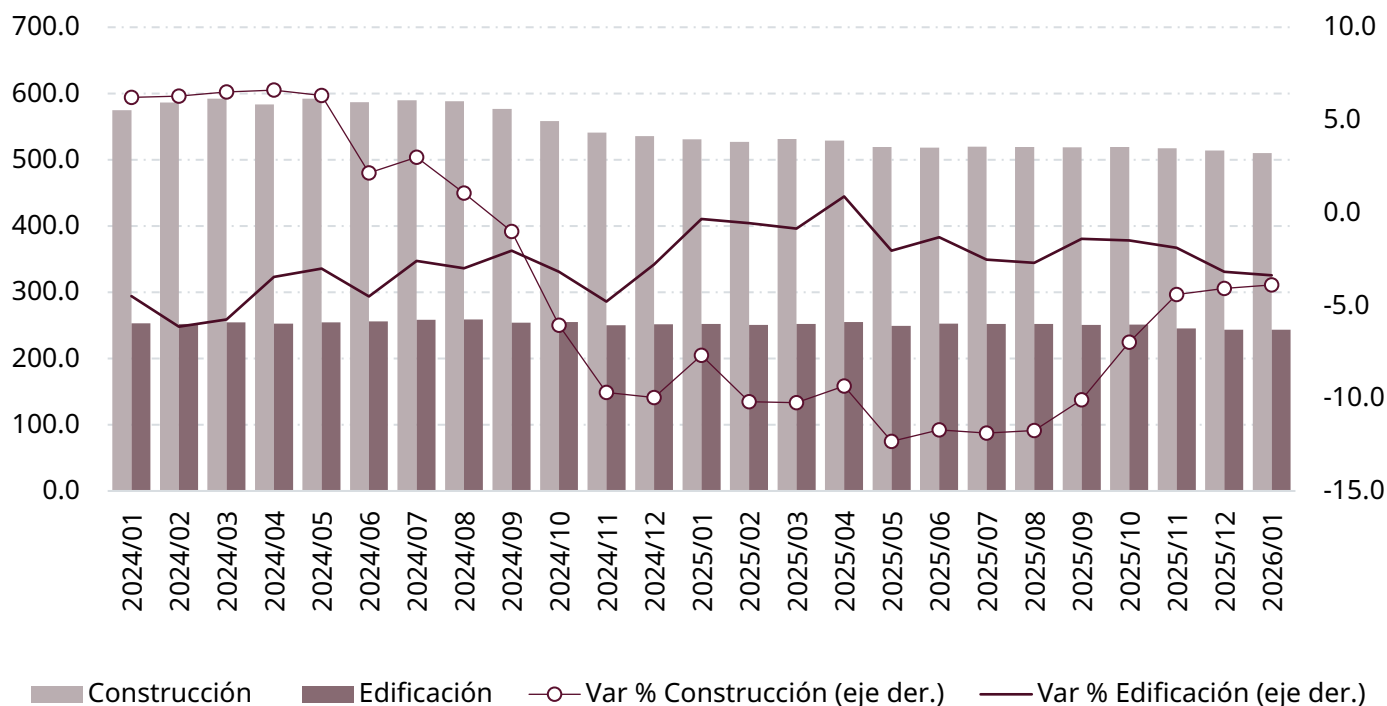
Fuente: Comisión Nacional de Vivienda, con datos de la ENEC, Serie 2018, INEGI. Nota: Calculado con valores constantes 2018=100 estimados a partir de cifras preliminares en pesos corrientes.



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 de la ENEC, Serie 2018, INEGI.

El número de personas ocupadas en el subsector de la edificación mostró variaciones negativas de forma continua durante el 2024, con una tasa de variación anual que promedió -3.8%, con un comportamiento similar al registrado en 2023. Esta tendencia a la baja que comenzó en el segundo trimestre de 2023 se extendió hasta finales de 2025. El personal ocupado en la edificación registró tasas negativas de crecimiento a finales de 2025 con valores de -1.9% en noviembre y de -3.2% en diciembre. En enero de 2026 esta tendencia continúa con una variación de -3.4% respecto al mismo mes del año anterior (**Gráfico 6**).

La variación del nivel de ocupación en el sector de la construcción en 2024 promedió 1.0%. Este promedio fue de -9.2% en 2025 y alcanzó valores de -4.4% en noviembre y de -4.1% en diciembre. En enero de 2026 esta tendencia se mantuvo a la baja con un valor de ocupación 3.9% menor al registrado a inicios de 2025.



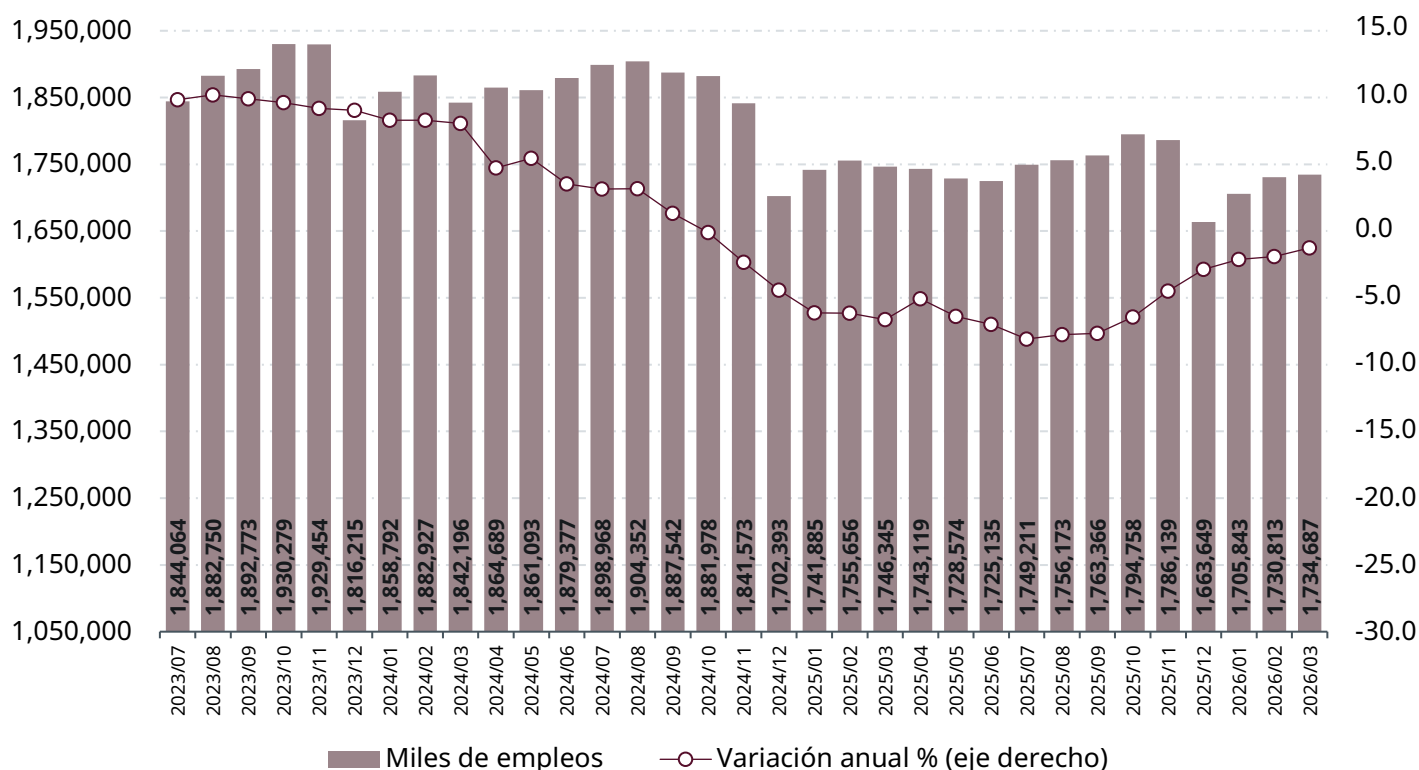
1. Contexto macroeconómico

1.2. Empleo

El número de empleos formales en la industria de la construcción registrados ante el IMSS alcanzó 1,734,687 en marzo de 2026. Este nivel de ocupación representa una disminución de 0.7% en comparación con el mismo mes de 2025, cuando se contabilizaban 1,746,345 empleos.

La tendencia a la baja en el sector, que se sostuvo a lo largo de 2025, se mantiene con un declive progresivo en el número de trabajadores registrados hasta el primer trimestre de 2026. 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 %)



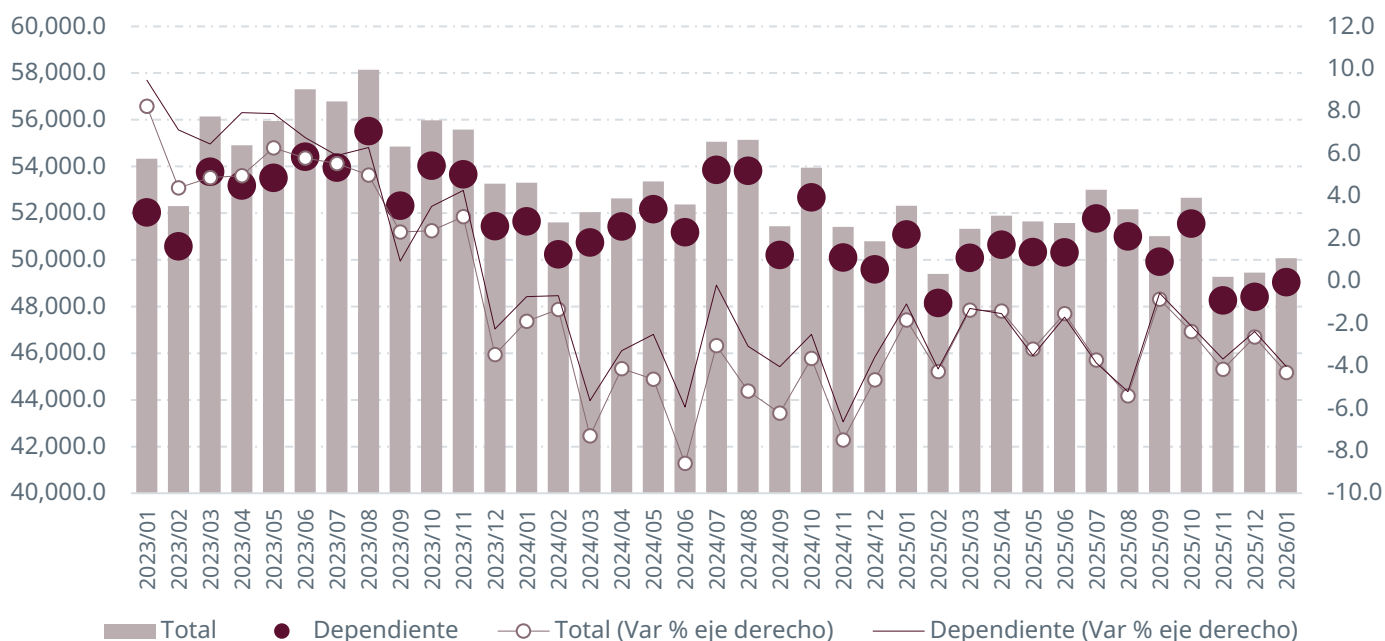
Fuente: Comisión Nacional de Vivienda con datos de la STPS.



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 de la ENEC, Serie 2018, 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 variación anual en porcentaje.

Las tasas de crecimiento de dos dígitos en la segunda mitad de 2022 reflejan la relativa estabilidad en el valor de las remuneraciones, después de una caída en las horas trabajadas en 2020 debido a la pandemia.

El comportamiento en el cuarto trimestre de 2025 muestra una continuación de la tendencia a la baja con valores de -4.2% y -2.6% en noviembre y diciembre, respectivamente que continúan hasta enero de 2026 cuando se registró un valor de -4.3%.

La brecha entre horas trabajadas por el personal ocupado total y el personal dependiente de la razón social exhibe una reducción gradual en las subcontrataciones. El personal dependiente representó el más de 97.0% de las horas trabajadas por el personal en desde febrero de 2024 a enero de 2026.

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) se compone de los hogares de bajos ingresos que habitan una vivienda en condición de rezago habitacional o necesitan una vivienda, conforme al *Acuerdo por el que se emiten las Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social para el ejercicio fiscal 2026* publicado el 31 de diciembre de 2025 en el Diario Oficial de la Federación.

La estimación de esta población se realiza con los datos de la Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares. La última actualización de dicha encuesta corresponde a 2024 y fue publicada por el INEGI el pasado 30 de julio de 2025. Los resultados para esta actualización se resumen en el **Cuadro 1**.

Cuadro 1. Población Objetivo del PVS 2025

Población Objetivo	Hogares	Población
Hogares de bajos ingresos (de hasta 5 veces la UMA) que habitan viviendas en rezago habitacional	5,469,498	18,122,280
Hogares de bajos ingresos (de hasta 5 veces la UMA) con necesidad de vivienda nueva	226,038	1,415,324
Total	5,695,536	19,537,604

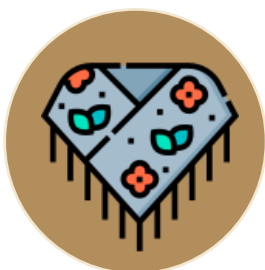
Fuente: Comisión Nacional de Vivienda con datos de la ENIGH 2024. Nota: El monto mensual de la UMA vigente para 2024 es de \$3,300.53 pesos. El monto equivalente a cinco veces este valor es de \$16,502.65 pesos mensuales.





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



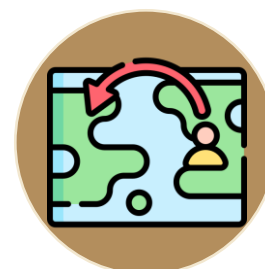
Hogares asentados en zonas de riesgo



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



Hogares conformados por población afromexicana

Fuente: Diario Oficial de la Federación (2025).



Desarrollo Territorial

Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano



Conavi

Comisión Nacional de Vivienda



2. Programa de Vivienda Social

2.3. Presupuesto

El Presupuesto de Egresos de la Federación (PEF) para el ejercicio fiscal 2026 asigna un presupuesto de treinta y tres mil doscientos ochenta millones de pesos 00/100 M.N para el PVS. Para el primer trimestre no hay información que reportar sobre el avance en la dispersión a través de subsidios de vivienda.

**Cuadro 2. Presupuesto del Programa de Vivienda Social
ejercicio fiscal 2026**

Partida	Descripción	Tipo de gasto		Entidad	Monto
43101	Subsidios a la producción	1	Gasto corriente	No distribuible geográficamente	\$33,280,000,000.00
Total					\$33,280,000,000.00

Fuente: Elaborado con datos del Presupuesto de Egresos de la Federación (PEF) 2026. Datos abiertos de Transparencia Presupuestaria disponibles en: <https://www.transparenciapresupuestaria.gob.mx/Datos-Abiertos>



2. Programa de Vivienda Social

2.3. Indicadores de resultados (MIR)

La Matriz de Indicadores para Resultados (MIR) de PVS, actualizada al 31 de marzo, incorpora indicadores de acuerdo con el nivel de actividad alcanzado.

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.

Número de subsidios otorgados al trimestre
Número de solicitudes autorizadas al trimestre (únicamente considerando cofinanciamiento y subsidio 100%)

$$\frac{14}{19,487} \times 100 = 0.1^{(1)}$$

2

Porcentaje de Entidades Ejecutoras operando el Programa respecto al total de Entidades Ejecutoras con Convenio de Adhesión vigente.

Número de Entidades Ejecutoras operando el Programa
Número de Entidades Ejecutoras con Convenio de Adhesión vigente

$$\frac{0}{74} \times 100 = 0.0^{(2)}$$

3

Porcentaje de OREVIS que firman convenio de colaboración con el Programa.

Número de OREVIS que firman convenio de colaboración con el Programa al cierre del trimestre
Número total de OREVIS del país al cierre del trimestre

$$\frac{0}{32} \times 100 = 0.0^{(2)}$$

- (1) En el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo del 2026, no se presentaron ante el Comité de Financiamiento, propuestas para llevar a cabo intervenciones habitacionales del Programa de Vivienda Social bajo el esquema de Cofinanciamiento.
- (2) Al corte del primer trimestre no se cuenta con un numero de subsidios otorgados, ya que la dispersión para estos primeros 9,058 apoyos se tiene programada para el 1 de abril de 2026 (segundo trimestre del año). Dado que al inicio del año únicamente se cuenta con 14 solicitudes de acciones para el esquema de Subsidio 100%, se reporta este número que corresponde a la atención de los familiares del caso Ayotzinapa que fueron afectados por el huracán Otis, esto, en función de que dicho esquema, prioriza la atención de la población afectada por fenómenos naturales perturbadores. El total de acciones se compone de 10,415 acciones de Vivienda para el Bienestar (Bolsa Presupuestal), 9,058 acciones de Acompañamiento Social y 14 acciones de Subsidio 100%. Las acciones que se enumeran tuvieron aprobación de apoyos en Comité de Financiamiento a lo largo del periodo enero-marzo de 2026. En el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo del 2026, no se presentaron ante el Comité de Financiamiento, propuestas para llevar a cabo intervenciones habitacionales del Programa de Vivienda Social bajo el esquema de Cofinanciamiento.



Programa de Vivienda Social

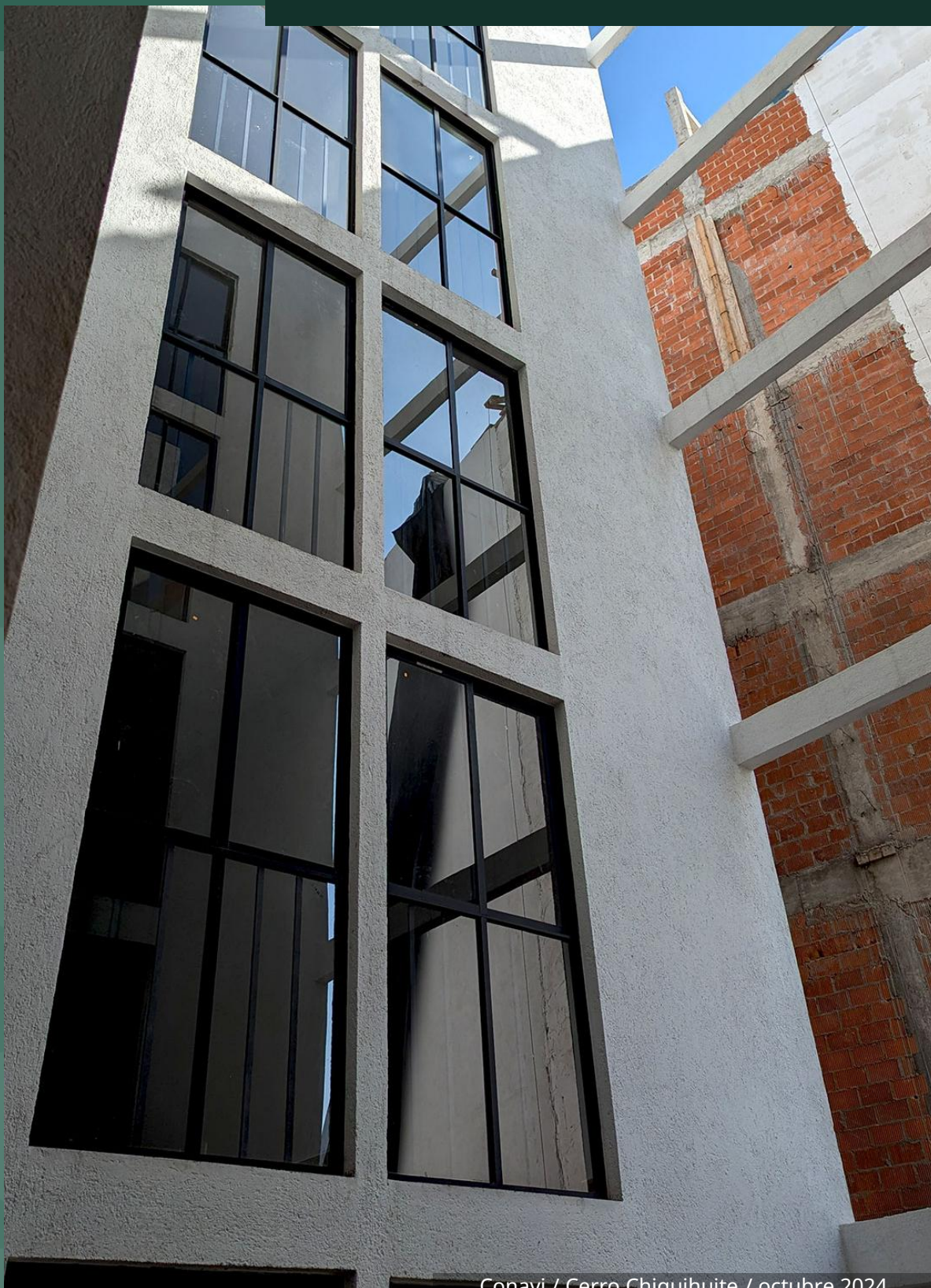


1er trimestre 2026



Conavi
Comisión Nacional de Vivienda

Referencias



Conavi / Cerro Chiquihuite / octubre 2024



Referencias

Comisión Nacional de Vivienda. (2026). Metodología para el cálculo de la población potencial, objetivo y prioritaria S177. Programa de Vivienda Social S-177
https://siesco.conavi.gob.mx/doc/analisis/2026/Metodolog%C3%ADa_para_el_c%C3%A1lculo_de_la_poblaci%C3%B3n_potencial_objetivo_y_prioritaria.pdf

Comisión Nacional de Vivienda. (2026). Cubo subsidios Conavi.
<https://siesco.conavi.gob.mx/siesco/programas.aspx>

Diario Oficial de la Federación. (31 de diciembre 2025). ACUERDO por el que se emiten las Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social para el ejercicio fiscal 2026.
https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5777677&fecha=31/12/2025#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. (2026) Banco de Información Económica.
<https://www.inegi.org.mx/sistemas/bie/>

INEGI, Instituto Nacional de Estadística y Geografía. (2026B). 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. (2026C). 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. (2026D) . Glosario.
<https://www.inegi.org.mx/app/glosario/default.html?p=csisflm>

Secretaría del Trabajo y Previsión Social. (2026). Trabajadores asegurados.
<https://www.stps.gob.mx/gobmx/estadisticas/asegurados.htm>

