



Desarrollo Territorial
Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano



Conavi
Comisión Nacional de Vivienda



LINEAMIENTOS GENERALES POR LOS QUE SE ESTABLECE EL FUNCIONAMIENTO DE LA MESA TÉCNICA DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA



2026
año de
**Margarita
Maza**

JUNIO 2026



2026
año de
**Margarita
Maza**

Av. Heroica Escuela Naval Militar 669, Pisos 2 y 3 Col. Presidentes Ejidales 1ra Sección, Alc. Coyoacán, C.P. 04470
Ciudad de México, Tel. 55-9138-9991 www.gob.mx/conavi



Contenido

I. CONSIDERACIONES.....	3
I.1. Objetivo.....	14
I.2. Marco Jurídico.....	14
I.3. Referencias.	15
I.4. Alcance.....	15
I.5. Glosario y Acrónimos.....	15
II. OBJETO DE LA MESA TÉCNICA.	28
III. FACULTADES Y ATRIBUCIONES DE LA MESA TÉCNICA.	29
IV. INTEGRACIÓN DE LA MESA TÉCNICA.....	30
IV.1. Miembros integrantes de la Mesa Técnica.	30
IV.2. Suplencia de los miembros integrantes de la Mesa Técnica.	31
IV.3. Facultades y atribuciones de los miembros integrantes de la Mesa Técnica.....	31
V. FUNCIONAMIENTO DE LA MESA Y LAS SESIONES.....	32
V.1. De los casos.....	33
V.2. De la toma de decisiones.....	34
VI. CONSIDERACIONES FINALES.	34
VI.1. Transitorios.....	34
VI.2. Autorización.....	35
I. HISTORIAL DE CAMBIOS	37
II. Descripción de los casos a presentar a la Mesa Técnica.....	37
III. Diagrama de Flujo	39
IV. Anexo IV.....	41

OK



2026
año de
Margarita Maza



I. CONSIDERACIONES.

El artículo 4º, párrafo noveno, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que "Toda persona tiene derecho a disfrutar de vivienda adecuada. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo".

Asimismo, en su artículo primero, la Ley de Vivienda establece que la misma "... es reglamentaria del artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de vivienda. Sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto establecer y regular la política nacional, los programas, los instrumentos y apoyos para que toda persona pueda disfrutar de vivienda adecuada."

La política de vivienda que puso en marcha el gobierno de México tiene como eje conductor el cumplimiento de las obligaciones del Estado relativas a promover, difundir, respetar, proteger y garantizar el ejercicio del Derecho Humano a la Vivienda Adecuada, con énfasis en la perspectiva de género y un enfoque interseccional, con la participación de los diferentes actores públicos, privados y sociales, a través del rediseño del marco institucional y el desarrollo de esquemas financieros, cuyo enfoque planeado e integrado al territorio, prioriza la atención al rezago habitacional y a la población históricamente discriminada, por medio de mecanismos apropiados para el desarrollo de programas de vivienda social y del apoyo a la producción social de vivienda; centrándose en las familias de bajos ingresos y en aquellas personas que viven en condiciones de riesgo, de marginación, zona federal o reserva ecológica, así como grupos vulnerables.

El derecho a una vivienda adecuada es un derecho humano reconocido en la normativa internacional de los derechos humanos como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado. El artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales¹ se considera como el instrumento central para la protección del derecho a una vivienda adecuada, en éste se reconoce "el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia". México se adhirió a este Pacto en marzo de 1981.

ONU-Hábitat establece que, para que una vivienda sea considerada como adecuada, debe cumplir con 7 elementos: seguridad de la tenencia, disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura, que sea asequible, que disponga de buenas condiciones de habitabilidad y accesibilidad; así como que posea una ubicación que no comprometa la calidad de vida de sus habitantes y que su diseño respete su identidad cultural.

En 2015 México se comprometió a tomar acciones para hacer frente a los grandes retos mundiales plasmados en la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, que a partir de 17 Objetivos del

¹ Naciones Unidas. Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. Disponible en <https://www.ohchr.org/SP/ProfessionalInterest/Pages/CESCR.aspx>





Desarrollo Sostenible (ODS) constituyen un llamamiento universal a la acción para poner fin a la pobreza, proteger el planeta y mejorar las vidas y las perspectivas de las personas en todo el mundo. En materia de vivienda, el ODS 1 "Fin de la pobreza", que en su meta 1.4 establece que para 2030, se garantice que todos los hombres y mujeres, en particular los pobres y los más vulnerables, tengan los mismos derechos a los recursos económicos, así como acceso a los servicios básicos, la propiedad y el control de las tierras y otros bienes, la herencia, los recursos naturales, las nuevas tecnologías y los servicios económicos, incluida la microfinanciación. Que el ODS 5 "Igualdad de género" en su meta 5.a promueve emprender reformas que otorguen a las mujeres igualdad de derechos a los recursos económicos, así como acceso a la propiedad y al control de la tierra y otros tipos de bienes, los servicios financieros, la herencia y los recursos naturales, de conformidad con las leyes nacionales. Asimismo, que el ODS 13 "Acción por el clima" en su meta 13.1 busca fortalecer la resiliencia y la capacidad de adaptación a los riesgos relacionados con el clima y los desastres naturales en todos los países, y que el ODS 11 "Ciudades y comunidades sostenibles" dispone en su meta 11.1 que de aquí a 2030, se asegure el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales, y en su meta 11.3 aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para la planificación y la gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos en todos los países.

De manera complementaria, con la Nueva Agenda Urbana, aprobada en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III), México se comprometió a promover políticas de vivienda basadas en los principios de inclusión social, eficacia económica y protección ambiental; particularmente, de aquellas que respalden la realización progresiva del derecho a una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado, que contribuyan a la eliminación de toda forma de discriminación y violencia e impidan los desalojos forzosos arbitrarios; que se centren en las necesidades de las personas sin hogar, las personas en situaciones vulnerables, los grupos de bajos ingresos y las personas con discapacidad, y que propicien, al mismo tiempo, la participación y colaboración de las comunidades y las personas en la planificación y aplicación de esas políticas, entre otras cosas, apoyando la producción social del hábitat (numerales 31 y 106).

Dentro del marco de los 100 compromisos para el 2º piso de la Cuarta Transformación, siendo parte de los relacionados con una República con Acceso a la Vivienda, en específico los compromisos "48. Construcción de un millón de casas con programa de vivienda popular" y "50. Programa de mejora urbana en el Estado de México". El acceso a la vivienda adecuada es un derecho humano, no un bien de consumo o un servicio, por lo que regirá el respeto a este derecho y a la dignidad de las personas.

Con el objetivo de desarrollar correctamente las citadas acciones, el Programa podrá realizar los ajustes necesarios en su planeación y operación para la atención de la población prioritaria.



2026
año de
Margarita Maza



El Programa de Vivienda Social (PVS) se vincula directamente al Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2025-2030, publicado en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 15 de abril de 2025, el cual plantea la visión y prioridades nacionales de la presente administración y determina la contribución del PVS al cumplimiento de los ejes generales y transversales, así como a los objetivos y estrategias que se señalan a continuación:

Ejes	Objetivos	Estrategias
General 2. Desarrollo con bienestar y humanismo	2.9. Garantizar el derecho a una vivienda adecuada y sustentable que mejore la calidad de vida de la población mexicana, contribuyendo a cerrar las brechas de desigualdad social y territorial.	2.9.1 2.9.2 2.9.3 2.9.4 2.9.5
Transversal 1. Igualdad sustantiva y derechos de las mujeres	Garantizar el derecho pleno y equitativo de las mujeres a la propiedad, el uso y acceso a tierras y bienes, mediante certeza jurídica, documentación adecuada y acceso equitativo a infraestructura, vivienda adecuada, recursos naturales y servicios básicos.	1.1.3
Transversal 3. Derechos de las comunidades indígenas y afromexicanas	Asegurar el desarrollo integral, intercultural y sostenible de los Pueblos y Comunidades Indígenas y Afromexicanas, garantizando su plena autonomía para ejercer el derecho a la libre determinación y definir sus propios modelos de desarrollo que fortalezcan su bienestar y calidad de vida.	3.6.3

Fuente: Gobierno de México. (26 de febrero de 2025a). Plan Nacional de Desarrollo 2025-2030. Obtenido de https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/981072/PND_2025-2030_v250226_14.pdf

Asimismo, el PVS se alinea con los siguientes objetivos y estrategias del Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (PSEDATU) 2025-2030, instrumento publicado en el DOF el 01 de septiembre de 2025:

Objetivos	Estrategias
3. Incrementar el acceso de la población mexicana a una	3.1 Coordinar la implementación de acciones e impulso al financiamiento de vivienda adecuada en el territorio nacional,





vivienda adecuada que contribuya con su pleno desarrollo	aumentando la diversidad de opciones para toda la población para disminuir el déficit habitacional.
	3.2 Fortalecer el marco normativo que asegure la disponibilidad de suelo apto en entornos adecuados para vivienda, en coordinación con las autoridades en la materia de los tres órdenes de gobierno.
	3.5 Consolidar el reconocimiento del derecho humano a una vivienda adecuada a través de la promoción de la armonización normativa para la protección de este derecho para poblaciones vulnerables.
	3.6 Fortalecer los mecanismos de evaluación y supervisión técnica para aumentar el cumplimiento de estándares de seguridad estructural, accesibilidad y adecuación cultural y, con ello, fomentar la habitabilidad de la vivienda.
4. Impulsar una gestión institucional innovadora, eficiente y centrada en la mejora de la atención a las personas, que fortalezca la transparencia, la rendición de cuentas y el acceso a la información.	4.4 Impulsar mecanismos que fortalezcan la vinculación con autoridades locales, organismos internacionales y con la ciudadanía en acciones de desarrollo territorial, ordenamiento agrario y vivienda adecuada, para mejorar la implementación y seguimiento de las políticas públicas.
	4.6 Optimizar los procesos técnicos, administrativos y de generación de información, mediante el uso de tecnologías, metodologías y coordinación interinstitucional, para fortalecer la planeación, la gestión territorial y la igualdad sustantiva en el ámbito agrario y urbano.

Fuente: PSEDATU 2025 - 2030 (Gobierno de México, 2025 b)

Como se observa en la tabla anterior el programa también cuenta con elementos para vincularse con el 4to objetivo del Programa Sectorial, por ejemplo, la optimización de los procesos técnicos y administrativos para fortalecer la planeación y gestión interinstitucional.

De igual forma en congruencia con el Objetivo Prioritario 1 del Programa Nacional de Vivienda 2025-2030, que establece la necesidad de "Fortalecer la coordinación interinstitucional entre los tres órdenes de gobierno, los Organismos Nacionales de Vivienda (ONAVI) y los sectores social y privado", el presente Programa busca implementar mecanismos institucionales coordinados que permitan garantizar una atención integral a la población. Esta vinculación promueve la articulación de políticas, instrumentos y acciones en materia de vivienda, suelo e infraestructura, con el fin de optimizar los recursos públicos, evitar la dispersión de esfuerzos y contribuir al cumplimiento del derecho humano a una vivienda adecuada, en coherencia con los objetivos de desarrollo territorial y bienestar social del Gobierno de México.



2026
año de
Margarita Maza



Asimismo, se contribuye al Objetivo Prioritario 2: Desarrollar, implementar y/o establecer mecanismos de financiamiento que coadyuven a reducir el déficit habitacional para la población con menores ingresos, priorizando aquellas en situación de vulnerabilidad social.

Para ello plantea "Impulsar esquemas de financiamiento para grupos en situación de vulnerabilidad social; promover con los diferentes órdenes de gobierno el desarrollo de vivienda asequible en zonas con infraestructura y servicios entre otros".

En alineación con la política nacional, el PVS se consolida a través del Programa Institucional de la Comisión Nacional de Vivienda (PI-CONAVI) 2025-2030, publicado en el DOF el 16 de octubre de 2025. Este documento pone de manifiesto en sus objetivos el compromiso de la CONAVI de garantizar y facilitar el acceso al derecho humano a una vivienda adecuada y segura, dando prioridad a las personas en situación de vulnerabilidad y pobreza mediante la ejecución de proyectos que contemplan una ubicación apropiada para la vivienda, el acceso garantizado a servicios básicos, infraestructura y equipamiento, así como el fomento de la cohesión social, el arraigo comunitario y la resiliencia frente a los cambios.

Programa Institucional de la Comisión Nacional de Vivienda 2025-2030

Objetivo 1. Incrementar el acceso a una vivienda adecuada de la población en condiciones de vulnerabilidad, para reducir las desigualdades sociales y de territorio

Objetivo 2. Coordinar con gobiernos estatales y municipales, la gestión de recursos que potencien el mayor beneficio de la población prioritaria y no derechohabiente

Objetivo 3. Implementar programas sociales mediante esquemas de financiamiento, subsidios y ahorro social, incluyente y solidario, para el mejoramiento o adquisición de vivienda de quien más lo necesita

Objetivo 5. Actualizar la normatividad y documentos analíticos sobre las necesidades, la calidad, sustentabilidad, seguridad de la tenencia y adecuación cultural para el cumplimiento de metas a través de criterios de economía, eficacia, eficiencia, imparcialidad, honradez y transparencia

Fuente: PI-CONAVI 2025 - 2030 (Gobierno de México, 2025 c)

Mediante la implementación de estos instrumentos de planeación, la SEDATU y la CONAVI buscan coadyuvar en la materialización del derecho humano a una vivienda adecuada. Esta labor se sustenta en los valores del humanismo mexicano, impulsando así el progreso del segundo piso de la Cuarta Transformación.

Este esfuerzo se enmarca en los compromisos internacionales de México. En 2015, el país se adhirió a la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, la cual establece 17 Objetivos (ODS)



2026
año de
Margarita Maza



orientados a enfrentar los desafíos globales más apremiantes, como el combate a la pobreza, la protección del medio ambiente y el mejoramiento de las condiciones de vida a nivel mundial, destacando en materia de vivienda los siguientes:

ODS	Meta	Indicador
1. Poner fin a la pobreza en todas sus formas y en todo el mundo	1.4 Todos los hombres y mujeres, en particular los pobres y los más vulnerables, tengan los mismos derechos a los recursos económicos, así como acceso a los servicios básicos, la propiedad y el control de las tierras y otros bienes, la herencia, los recursos naturales, las nuevas tecnologías y los servicios económicos, incluida la microfinanciación.	1.4.2
5. Lograr la igualdad de género y empoderar a todas las mujeres y las niñas	5.a. Empezar reformas que otorguen a las mujeres igualdad de derechos a los recursos económicos, así como acceso a la propiedad y al control de la tierra y otros tipos de bienes, los servicios financieros, la herencia y los recursos naturales, de conformidad con las leyes nacionales	5.a.1a 5.a.1b
11. Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles	11.1. De aquí a 2030, asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales 11.3. De aquí a 2030, aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para la planificación y la gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos en todos los países.	11.1.1 11.3.1



2026
año de
Margarita Maza



13. Adoptar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos	13.1. Fortalecer la resiliencia y la capacidad de adaptación a los riesgos relacionados con el clima y los desastres naturales en todos los países.	13.1.1
---	--	---------------

Fuente: Objetivos de Desarrollo Sostenible 2030 (ONU, 2015)

Ante el desafío de garantizar el derecho a una vivienda adecuada para la población con carencias, la articulación del Programa de Vivienda Social con las políticas nacionales y otros programas derivados no sólo define su rumbo, sino que también asegura una alineación estratégica para reducir el rezago habitacional y mejorar la calidad de vida de la población.

En sentido con lo anterior se plantean cinco objetivos institucionales, que señalan sus causales correspondientes:

4. Objetivos Institucionales

4.1.- Incrementar el acceso a una vivienda adecuada de la población en condiciones de vulnerabilidad, para reducir las desigualdades sociales y de territorio.

En 2024, se encontraban 8,381.545 de las viviendas en condición de rezago (ENIGH, 2024) y de los 6 millones de hogares que residen en viviendas rentadas, el 11.6% destina para pago o renta por encima del 30% de sus ingresos corrientes, lo cual representa una carga excesiva. De acuerdo con la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF), en el primer trimestre de 2024 el precio de las viviendas con crédito hipotecario aumentó 9.7%, es decir, el precio de una vivienda en México fue de 1,702,000 pesos, por lo que la adquisición de vivienda resulta inasequible para un sector cuantitativamente importante del país, pues información de la ENIGH 2024, arroja que el 64.4% de los hogares que se ubican en los primeros cuatro deciles económicos (mismos que en su totalidad cuentan con ingresos por debajo de la línea de pobreza por ingresos) habitan viviendas en rezago habitacional. Entidades federativas como Chiapas, Veracruz y Puebla, cuentan con mayor porcentaje de población por debajo de la línea de pobreza por ingresos y también con mayor porcentaje de rezago de vivienda.

Con este objetivo se busca revertir tendencias históricas de discriminación, atendiendo a hogares de bajos ingresos y promoviendo ciudades inclusivas y equitativas, facilitando el acceso a vivienda adecuada mediante modalidades como autoproducción y mejora de vivienda. Además, se garantiza que los proyectos se desarrollen en ubicaciones adecuadas, con acceso a empleo, servicios básicos y equipamiento urbano, conforme al ordenamiento territorial.

4.2.- Coordinar con gobiernos estatales y municipales, la gestión de recursos que potencien el mayor beneficio de la población prioritaria y no derechohabiente.



2026
año de
Margarita Maza



El rezago habitacional se refleja en distintas dimensiones, una de ellas es la precariedad de espacios, siendo el hacinamiento un problema crítico, de acuerdo a la Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (ENIGH, 2024) los estados más afectados por esta problemática son Guerrero, Campeche y Chiapas, afectando en mayor medida a la población indígena (37.3% en rezago habitacional).

4.3.- Implementar programas sociales mediante esquemas de financiamiento, subsidios y ahorro social, incluyente y solidario, para el mejoramiento o adquisición de vivienda de quien más lo necesita.

El Observatorio de Pobreza, Desigualdad y Exclusión, señala en su glosario que la desigualdad económica se puede medir en términos de renta o patrimonio y es una de las principales causas de pobreza, falta de oportunidades, exclusión de educación, vivienda, salud, empleo, entre otros. Estas condiciones se agravan en grupos históricamente segregados del acceso a una vivienda adecuada: de acuerdo a la ENIGH 2024 (INEGI, 2025), el 51.8% de las personas que viven en hacinamiento son mujeres; el 22% de la población en rezago habitacional son personas mayores; y el 29.7% de las y los jóvenes destinan más del 30% de sus ingresos al alquiler. Ante este panorama, se prioriza el financiamiento de vivienda para personas sin seguridad social, de bajos ingresos y en situación de vulnerabilidad, mediante financiamiento con tasa de interés cero y, en algunos casos, con montos no recuperables, empleando además diseños bioclimáticos y culturalmente pertinentes.

4.4.- Promover la cohesión y el bienestar social, entre las personas residentes de los conjuntos habitacionales Vivienda para el Bienestar, fortaleciendo la participación ciudadana, la integración comunitaria, así como garantizar la cultura de la paz.

La falta de vivienda adecuada obliga a familias a vivir en zonas periféricas, aumentando costos de transporte, afectando la escolarización y limitando el acceso a oportunidades de empleo. Impulsar la construcción social de vivienda, con procesos comunitarios contribuye a impulsar espacios integrales y participativos, fortaleciendo de esta manera el tejido social y la resiliencia comunitaria a través de la preparación y la acción social coordinada y con perspectiva de género.

4.5.- Actualizar la normatividad para el cumplimiento de metas garantizando la calidad, seguridad de la tenencia y adecuación cultural en las acciones de vivienda en el entorno rural y urbano a través de criterios de economía, eficacia, eficiencia, imparcialidad, honradez y transparencia.

De acuerdo con datos de la ENIGH 2024 (INEGI, 2025), el 26,2% de las viviendas propias o en proceso de pago no cuentan con escrituras a nombre de la persona propietaria, lo que refleja un problema administrativo y un riesgo constante de desalojo o despojo, perpetuando la precariedad.



2026
año de
Margarita Maza



Por ello, resulta fundamental desarrollar y actualizar un marco normativo eficiente, sensible a las barreras estructurales que afectan a la población históricamente discriminada, mediante procesos y regulaciones nacionales homogéneos que reconozcan la dimensión social del territorio.

Ante tal situación, resulta relevante construir o ampliar mecanismos que permitan atender a la población de bajos ingresos y con carencias relacionadas a la vivienda. En este contexto, la Comisión Nacional de Vivienda tiene el compromiso de realizar acciones basadas en los principios de inclusión social, eficacia económica y protección ambiental; apoyar el uso eficaz de los recursos públicos para viviendas asequibles y sostenibles a través de mecanismos financieros apropiados para el desarrollo de programas de vivienda social y, como objetivo principal, contribuir a garantizar el derecho humano a la vivienda adecuada para los sectores de la población que por su bajo ingreso no tienen la posibilidad de hacer efectivo este derecho.

En términos generales, el concepto de vivienda adecuada establecida en la Constitución, la cual indica que ésta debe cumplir con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad, que cuente con espacios habitables y auxiliares, así como los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.

Por otra parte, en cumplimiento a lo establecido en la Ley de Vivienda, la Comisión Nacional de Vivienda se encarga de 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.

En ese sentido, la Conavi elaboró el Programa Institucional (PI-Conavi 2025-2030), mismo que tiene como base programática el Plan Nacional de Desarrollo 2025-2030² que señala como una prioridad la producción de vivienda social y reconoce que la garantía del derecho a una vivienda adecuada, es una responsabilidad de Estado que implica reconocer que la producción de vivienda no puede estar regida por las reglas del mercado sino, más bien, por la satisfacción de una necesidad humana. El acceso a la vivienda adecuada es un derecho humano, no un bien de consumo o un servicio, por lo que regirá el respeto a este derecho y a la dignidad de las personas.

El PI-Conavi 2025-2030, se basa en los 4 ejes generales que integran las Repúblicas, mismas que contienen los 100 compromisos del Gobierno. Se alinea con el eje 2. Desarrollo con bienestar y humanismo. República con acceso a la vivienda. Por lo cual el gobierno federal impulsa la construcción de un millón de casas con programa de vivienda popular, principios rectores del PND 2025-2030: honradez y honestidad; economía para el bienestar; el mercado no sustituye al Estado;

² Diario Oficial de la Federación 15/04/2025. PLAN Nacional de Desarrollo 2025 – 2030. Disponible en <https://www.dof.gob.mx/2025/PRESREP/PND%202025-2030.pdf>





Por el bien de todos, primero los pobres; y, No dejar a nadie atrás, no dejar a nadie fuera. Asimismo, se alinea al Eje 3. Economía, a través de la participación en el Impulsar la reactivación económica, el mercado interno y el empleo, mediante su participación en proyectos regionales como el Programa para el Desarrollo del Istmo de Tehuantepec.

Entre las diferentes estrategias planteadas en el PI-Conavi 2025-2030, se encuentra ampliar los mecanismos de otorgamiento de subsidios para cubrir diversas necesidades en materia de vivienda de la población, fortalecer los procesos de Producción Social de Vivienda Asistida para participar en la consolidación del Sistema de Vivienda Adecuada, asegurar la calidad y sustentabilidad de la vivienda para garantizar la habitabilidad, seguridad estructural, accesibilidad y adecuación cultural de la vivienda, entre otras, centrándose en las familias de bajos ingresos y en aquellas personas que viven en condiciones de riesgo, de marginación, así como grupos vulnerables.

Asimismo, en congruencia con el Objetivo Prioritario 1 del Programa Nacional de Vivienda 2025-2030, que establece la necesidad de "Fortalecer la coordinación interinstitucional entre los tres órdenes de gobierno, los Organismos Nacionales de Vivienda (ONAVI) y los sectores social y privado", el presente Programa busca implementar mecanismos institucionales coordinados que permitan garantizar una atención integral a la población. Esta vinculación promueve la articulación de políticas, instrumentos y acciones en materia de vivienda, suelo e infraestructura; con el fin de optimizar los recursos públicos, evitar la dispersión de esfuerzos y contribuir al cumplimiento del derecho humano a una vivienda adecuada, en coherencia con los objetivos de desarrollo territorial y bienestar social del Gobierno de México.

Que la Ley de Vivienda establece en sus artículos 5, 8 fracciones IX, XVI, XVII, XVIII, 19, fracciones I, II, VII, VIII, 23, fracción I, 71, 86 y 87 las políticas y los programas públicos de vivienda, así como los instrumentos y apoyos a la vivienda deberán considerar los distintos tipos y modalidades de producción habitacional, entre otras: la promovida empresarialmente y la autoproducida o autoconstruida, en propiedad, arrendamiento o en otras formas legítimas de tenencia; así como para las diversas necesidades habitacionales: adquisición o habilitación de suelo; lotes con servicios mínimos; parques de materiales; mejoramiento de vivienda; sustitución de vivienda; vivienda nueva; y, capacitación, asistencia integral e investigación de vivienda y suelo, propiciando que la oferta de vivienda adecuada refleje los costos de suelo, de infraestructura, servicios, edificación, financiamiento y titulación más bajos de los mercados respectivos, para lo cual incorporarán medidas de información, competencia, transparencia y las demás que sean convenientes para lograr este propósito, así como desarrollar, ejecutar y promover esquemas, mecanismos y programas de financiamiento, subsidio y ahorro previo para la vivienda, en sus diferentes tipos y modalidades, priorizando la atención a la población en situación de pobreza, promoviendo y fomentando las acciones que faciliten el acceso a los recursos y al financiamiento público y privado para la construcción y mejoramiento de vivienda en áreas urbanas marginadas



2026
año de
Margarita Maza



y en los pueblos y comunidades rurales e indígenas, así como ejecutar los programas que permitan mejorar sus espacios de convivencia y garantizar la seguridad estructural y la adecuación al clima con criterios de sustentabilidad, eficiencia energética y prevención de desastres, utilizando preferentemente bienes y servicios normalizados en cualquiera de sus modalidades.

Es así, que a través de la participación en los programas sociales prioritarios para lograr el bienestar y una mejor calidad de vida de la población, y de la consolidación del Sistema Nacional de Producción Social de Vivienda, se incluyen 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 consiente 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 y valores de respeto, honestidad, lealtad institucional y transparencia.

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, cada persona beneficiaria del subsidio cuenta con asistencia técnica integral que garantiza su participación en las decisiones para aprovechar óptimamente sus recursos económicos, sociales y en especie, al mismo tiempo que procure una vivienda con mayor calidad estructural, constructiva y de diseño.

Es de considerar que, en el Decreto de Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2026, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 21 de noviembre de 2025, está contemplado el Programa de Vivienda para el Bienestar.

Asimismo, el artículo 75 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria (LFPRH), prevé que los subsidios deberán sujetarse a los criterios de objetividad, equidad, transparencia, publicidad, selectividad y temporalidad, para las dependencias y entidades que los otorguen. Además, en el artículo 77 de la citada Ley, dispone que la Cámara de Diputados a través del Presupuesto de Egresos de la Federación podrá señalar los programas bajo los cuales se otorguen subsidios, mismos que deberán sujetarse a Reglas de Operación con el objeto de asegurar que la aplicación de los recursos públicos se realice con eficiencia, eficacia, economía, honradez y transparencia. De igual forma, el Presupuesto de Egresos de la Federación establece los criterios generales a los cuales se sujetarán las Reglas de Operación de los Programas.

Que el pasado 11 de enero de 2019 se publicaron en el Diario Oficial de la Federación (DOF) los "Lineamientos Generales para la Coordinación e Implementación de los programas integrales para el desarrollo", con los que las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal son responsables de ejecutar los Programas Integrales para el Desarrollo señalados en el Presupuesto





de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2019 y conforme a éstos deberán elaborar sus Lineamientos y Reglas de Operación.

Con el objeto de asegurar la aplicación de los criterios antes mencionados, se ha tenido a bien emitir los siguientes:

Lineamientos Normativos por los que se establece el funcionamiento de la Mesa Técnica de la Comisión Nacional de Vivienda

I.1. Objetivo.

Realizar las propuestas de asignación de acciones de vivienda, para la participación de los Prestadores de Servicios, en el Programa de Vivienda Social, en las modalidades que opera la Conavi, de acuerdo a los perfiles vigentes dentro del Padrón de esta Comisión, considerando los principios de austeridad, disciplina, legalidad, objetividad, profesionalismo, honradez, lealtad, imparcialidad, integridad, rendición de cuentas, eficacia, eficiencia y racionalidad en el uso de los recursos públicos, mismos que rigen el servicio público, como ejes transversales aplicados en los criterios de cobertura, capacidad técnico-operativa y desarrollo de acciones para el correcto ejercicio de los recursos del Programa.

Del Programa y fines planteados en las Reglas de Operación, aunado a que, de acuerdo con las facultades de la Subdirección General de Operación y Seguimiento se plantean procedimientos que garanticen la ejecución de la vivienda en México, siendo la Mesa Técnica, un instrumento innovador y flexible implementado con base en el nuevo paradigma de la vivienda.

I.2. Marco Jurídico.

- *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;*
- *Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas de la Federación;*
- *Ley de Vivienda;*
- *Ley Federal de las Entidades Paraestatales;*
- *Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria;*
- *Ley Federal de Procedimiento Administrativo;*
- *Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública;*
- *Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados;*
- *Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública;*
- *Objetivos Prioritarios del Programa Nacional de Vivienda, vigente;*
- *Plan Nacional de Desarrollo, vigente;*
- *Estatuto Orgánico de la Comisión Nacional de Vivienda;*
- *Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social, vigente;*



2026
año de
Margarita Maza



- *Lineamientos para la Operación de la Supervisión de Obra de la Comisión Nacional de Vivienda;*
- *Lineamientos Generales por los que se establece el funcionamiento del Comité de Evaluación Técnica de la Comisión Nacional de Vivienda;*
- *Lineamientos Generales para el Registro, Administración y Gestión del Padrón de Prestadores de Servicios de la Comisión Nacional de Vivienda;*
- *Manual de Organización de la Comisión Nacional de Vivienda;*
- *Manual de Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento con Crédito, vigente;*
- *Manual de Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento sin Crédito, vigente;*
- *Manual de Operación del Programa de Vivienda Social Esquema de Subsidio 100% CONAVI Proceso de Producción Social de Vivienda Asistida, vigente;*
- *Manual de Operación del Programa de Vivienda Social Esquema Vivienda para el Bienestar;*
- *Manual para la atención de Quejas, Incumplimientos y Denuncias recibidas en la Comisión Nacional de Vivienda, vigente; y*

I.3. Referencias.

Guía para la Elaboración o Actualización de Documentos Normativos en la Comisión Nacional de Vivienda, vigente.

I.4. Alcance.

Los presentes Lineamientos son de observancia y aplicación obligatoria para todos los integrantes de la Mesa Técnica de la Comisión Nacional de Vivienda, así como para las unidades administrativas de esta, encargadas de la organización y funcionamiento de la misma.

I.5. Glosario y Acrónimos.

Para el mejor entendimiento de este documento normativo, deberá tenerse en cuenta el significado que en este contexto se da a los siguientes términos, que de manera indistinta se podrán utilizar en singular o plural, según corresponda:

Asistencia técnica: Asesoría calificada proporcionada a la población beneficiaria en alguna etapa o durante todo el proceso de intervención de la vivienda, por prestadores de servicios registrados ante la Comisión. 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 de procesos participativos, así como fomentar la cohesión social durante el proceso de intervención de vivienda. En el caso de





cofinanciamiento con crédito, la asistencia técnica será otorgada por los Organismos Ejecutores de Obra, dados de alta en el padrón de prestadores de servicios de la Comisión.

La asistencia es parcial, cuando solo atiende alguno(s) aspecto(s) mencionados e integral cuando los atiende todos.

Se considerará que, no será necesaria la asistencia técnica, cuando los montos del subsidio para mejoramientos sean menores o iguales a 12 veces el valor de la UMA mensual vigente, debido a que serán intervenciones con alcances menores y sólo requerirán un acompañamiento social.

Asistente Técnico: Personas físicas o morales encargadas de otorgar asistencia técnica en alguna etapa o durante todo el proceso de intervención de la vivienda. Dentro de sus funciones están, de manera enunciativa más no limitativa, el desarrollo del proyecto de intervención a través del diseño participativo que considera los componentes de la vivienda adecuada, elaboración de presupuesto, proyecto, supervisión de obra, reportes de avance de obra, conforme lo establezca la Comisión y, cuando así lo determine la persona beneficiaria del subsidio, podrán desarrollar la edificación si cuentan con la capacidad técnica para ello. En todos los casos, los Asistentes técnicos deberán estar inscritos en el Padrón de la Comisión, cumpliendo los requisitos establecidos para ello en el documento normativo aplicable, de forma específica.

Autoproducción de vivienda: El proceso de gestión de suelo, construcción y distribución de vivienda bajo el control directo de sus usuarios de forma individual o colectiva, la cual puede desarrollarse mediante la contratación de terceros o por medio de procesos de autoconstrucción³.

Bienestar Social: El conjunto de elementos que una persona necesita para disfrutar de una buena calidad de vida.

Buenas Prácticas: Se refiere a aquellos procesos participativos de Producción Social de Vivienda, establecidos mediante la implementación de estrategias comunitarias efectivas y empáticas, en la planeación y en la ejecución de las acciones de vivienda.

Cofinanciamiento: Esquema de Operación del Programa basado en combinación de aportaciones de distintas fuentes de financiamiento, públicas, privadas, sociales e intersectoriales utilizadas para solventar o complementar los recursos necesarios para la intervención habitacional.

Comisión o Conavi: Comisión Nacional de Vivienda.

Comité de Contraloría Social: Formas de organización social constituidas por las personas beneficiarias de los programas de desarrollo social a cargo de dependencias y entidades de la

³ Artículo 4º, fracción I de la Ley de Vivienda. H. Cámara de Diputados. Disponible en <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LViv.pdf>





Administración Pública Federal, para el seguimiento, supervisión y vigilancia de dichos programas, del cumplimiento de las metas y acciones comprometidas en éstos, así como de la correcta aplicación de los recursos asignados a los mismos.

Comité de Evaluación Técnica: Instancia colegiada de la Comisión que tiene por objeto:

- a) Tomar conocimiento del Padrón de Prestadores de Servicio vigente.
- b) Analizar y aprobar las propuestas de asignación de acciones de vivienda a los Prestadores de Servicios, bajo los esquemas establecidos en las Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social vigentes.
- c) La adhesión de Entidades Ejecutoras del programa.

Asimismo, aprobar el informe de resultados de la Evaluación del Desempeño de los Prestadores de Servicios y de las Entidades Ejecutoras en las modalidades de la aplicación del subsidio y líneas de apoyo de los Programas operados por la Comisión, además de autorizar los Informes de Resultados que deriven en sanción, solventación o improcedencia de quejas y/o incumplimientos presentados en contra de los Prestadores de Servicios y/o Entidades Ejecutoras.

Comité de Financiamiento: Instancia colegiada que tiene como función analizar y autorizar la asignación de subsidios a posibles personas beneficiarias, de las modalidades y líneas de apoyo o, en su defecto, las bolsas presupuestales, establecidos en los instrumentos normativos aplicables a los Programas que opere la Comisión, con base en la propuesta y validación de las Unidades Administrativas responsables, condicionado al cumplimiento de la normatividad aplicable y a la suficiencia presupuestal.

Comité de Suelo: Instancia colegiada de la Comisión, cuyo objetivo es analizar la viabilidad de los suelos que se propongan para donación y/o adquisición, con la finalidad de ser destinados para la edificación de viviendas, verificando que cumplen en los diferentes ámbitos a evaluar con los criterios establecidos por la Comisión para el desarrollo de una vivienda adecuada; para ello, cada caso de adquisición deberá contener dictámenes internos, uno técnico, uno jurídico, uno social y uno financiero; en el caso de donaciones, únicamente se requerirá contar con tres opiniones, técnica, jurídica y social; con documentación soporte que acredite la idoneidad del suelo que permita cumplir con los objetivos del Programa de Vivienda Social.

Conjunto habitacional: Grupo de viviendas planificado y dispuesto en forma integral, con la dotación e instalación necesaria y adecuada 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.

Constancia de registro: Documento emitido por parte de la Comisión Nacional de Vivienda, a los solicitantes que hayan obtenido en sentido Procedente las Opiniones Jurídica, Financiera y Técnica, con lo que acreditan el cumplimiento de los requisitos establecidos en los Lineamientos Generales para el Registro, Administración y Gestión del Padrón de Prestadores de Servicios de la Comisión Nacional de Vivienda, para fungir como Prestador de Servicios.

Constancia de Actualización de Registro. Documento emitido por parte de la Comisión Nacional de Vivienda, a los Prestadores de Servicios que hayan ratificado y obtenido en sentido Procedente las Opiniones Jurídica, Financiera y Técnica, con lo que acreditan el cumplimiento de los requisitos establecidos en los Lineamientos Generales para el Registro, Administración y Gestión del Padrón de Prestadores de Servicios de la Comisión Nacional de Vivienda, para fungir como Prestador de Servicios.

Constancia de visita de cierre: Documento en el cual la persona beneficiaria y el personal operativo de la Comisión hacen constar la aplicación del apoyo.

Contraloría Social: Es el mecanismo mediante el cual, las personas beneficiarias del Programa se involucran de manera activa en la verificación y evaluación de las acciones gubernamentales, generando un modelo de derechos y compromisos ciudadanos, con el propósito de contribuir en el combate a la corrupción, mediante el monitoreo y vigilancia del cumplimiento de metas y la correcta aplicación de los recursos públicos asignados al Programa, en términos de transparencia, eficacia, eficiencia, efectividad, legalidad y honradez.

Contrato de prestación de servicios: Instrumento contractual que regula las relaciones en la prestación de servicios profesionales entre la persona beneficiaria o por designar, por conducto de mandatario o gestor nombrado y el prestador de servicios. Lo anterior solo aplica para el esquema de Subsidio 100% Conavi.

Convenio de Adhesión: Acuerdo de voluntades entre la Comisión con cada uno de los siguientes actores: las Entidades Ejecutoras; las personas beneficiarias; PS; y, Organismos Estatales de Vivienda, cuya finalidad es establecer los compromisos y procedimientos que defina la Comisión, cuyo cumplimiento por los segundos será condición indispensable para la aplicación de recursos federales destinados al otorgamiento del subsidio. Los modelos de convenios pueden consultarse en la siguiente página electrónica:



2026
año de
Margarita Maza



<https://www.gob.mx/conavi/acciones-y-programas/s177-programa-de-vivienda-social-pvs>

Convenio para la Adquisición de Suelo o Vivienda: Acuerdo de voluntades entre la Comisión, la Persona Promitente Vendedora y la persona beneficiaria en el cual se enajena, para adquirir el inmueble que se describa en el convenio, mismo que contiene las especificaciones técnicas, de seguridad y los materiales, así como las características de la escritura, instalaciones y acabados de una vivienda adecuada.

Convenio de Coordinación o de Colaboración: Acuerdo de voluntades entre la Comisión, las entidades gubernamentales federales, estatales, municipales, personas físicas o morales de la sociedad civil, así como de entes privados y que tiene por objeto establecer los compromisos y procedimientos para la aplicación de recursos en materia habitacional.

Convenio Modificatorio: Acuerdo de voluntades entre la persona beneficiaria, la Comisión, y/o los prestadores de servicios, cuya finalidad es establecer los cambios requeridos en la Modalidad, y/o Línea de apoyo, y/o líneas complementarias, y/o Monto del subsidio, y/o plazo para la conclusión de las intervenciones, y/o los PS. Para la celebración de estos instrumentos, será condición indispensable contar con la validación de la Comisión.

Curso: Se entiende como curso a los trabajos colaborativos entre la Comisión e instituciones públicas y privadas con el objetivo de fortalecer las capacidades técnicas y administrativas de los Prestadores de Servicios. Estos son de carácter obligatorio y podrán ser en formato presencial o virtual según se requiera.

Director Responsable de Obra (DRO) o Corresponsable o equivalente: Es la persona física auxiliar de la Administración, con autorización y registro otorgado por la autoridad correspondiente quien tiene la atribución en todas aquellas actividades vinculadas con su responsiva, de ordenar y hacer valer en la obra, la observancia de la Ley de Vivienda, de su Reglamento y demás disposiciones aplicables, incluyendo las ambientales.

Los DRO o peritos participantes en el programa, en todos los casos, deberán tener su cédula profesional y carnet vigentes en todo el proceso de su participación.

Diseño participativo: Se refiere a la acción de definir colectivamente propuestas integrales del proyecto de intervención, de acuerdo con las necesidades de las personas beneficiarias, tomando en consideración los usos; y costumbres de su localidad.

Entidad Federativa: Estados libres y soberanos en todo lo concerniente a su régimen interior; pero unidos en una federación establecida según los principios de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.



2026
año de
Margarita
Maza



Ficha Técnica de Asignación de Prestadores de Servicios: Documento resultante de la Mesa Técnica, en el que se reconoce la propuesta de asignación de los Prestadores de Servicios conforme al ámbito de sus perfiles dentro el padrón vigente de la Comisión. Dicho documento, contendrá la información que fue sujeta de análisis y presenta de manera general los datos del programa, del proyecto de vivienda y de la prestación de servicios asignada (Anexos 1 y 2).

Este documento, será validado mediante rúbrica por los participantes de la Mesa Técnica, y se presentará para su aprobación ante el Comité de Evaluación Técnica.

Financiera para el Bienestar o FINABIEN: Es una institución financiera del Gobierno de México que tiene como objetivo principal promover la inclusión financiera y el bienestar social, brindando servicios financieros accesibles a la población que tradicionalmente ha estado excluida del sistema financiero formal, con especial atención a las comunidades rurales y marginadas.

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.

Evaluación del Desempeño: Proceso integral e imparcial, establecido para detectar las áreas de oportunidad de los Prestadores de Servicios, asimismo de las Entidades Ejecutoras, así como los posibles riesgos asociados a su participación, en la aplicación de los subsidios y en la ejecución de las intervenciones de vivienda.

El resultado de la Evaluación del Desempeño será considerado en la posibilidad de recibir asignaciones de intervención para cualquiera de las modalidades y perfiles, así como en la permanencia del Prestador de Servicios en el Padrón.

Formación: Se entiende como formación a las Jornadas de inducción al funcionamiento y valores de la Comisión Nacional de Vivienda. Estas son de carácter obligatorio y sobre las cuales versa el porcentaje para ser susceptible de recibir asignaciones.

Habitabilidad: Se refiere a las condiciones en las que las personas habitan una vivienda: Estas condiciones están determinadas tanto por las características físicas de la vivienda y de sitio, como por las características psicosociales de la familia, que se expresan en hábitos, conductas o maneras de ser adquiridos en el transcurso del tiempo.⁴

⁴ Comisión Nacional de Vivienda (2010) "Glosario de Términos". Op. Cit.





Igualdad de Género: Situación en la cual mujeres y hombres acceden con las mismas posibilidades y oportunidades al uso, control y beneficio de bienes, servicios y recursos de la sociedad, así como a la toma de decisiones en todos los ámbitos de la vida social, económica, política, saludable, cultural y familiar.

Igualdad Sustantiva: De acuerdo con la CEDAW (Convención sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación contra la Mujer, por sus siglas en inglés) la igualdad sustantiva implica el acceso al mismo trato y oportunidades para el reconocimiento, goce o ejercicio de los derechos humanos y las libertades fundamentales.

Para alcanzarla, es necesario que las leyes y políticas garanticen que las mujeres tengan las mismas oportunidades que los hombres en todas las esferas de la vida, lo que implica que el Estado tiene la obligación de garantizar las condiciones para ello y de remover todos los obstáculos para que la igualdad se alcance en los hechos.

Intervención habitacional: Todas las modalidades que considera el Programa para responder a las necesidades de vivienda adecuada de la persona beneficiaria, donde la Comisión lo determine.

Lenguaje incluyente y no sexista: De acuerdo con el Glosario para la Igualdad del Instituto Nacional de las Mujeres (INMUJERES), se refiere a toda expresión verbal o escrita que hace explícito el femenino y el masculino, pero que además se refiere con respeto a todas las personas. Es importante saber que la manera en que nos expresamos y comunicamos, también puede constituir formas de discriminación, reforzando y transmitiendo los estereotipos de género, denostando las reivindicaciones sociales y ejerciendo violencia simbólica contra las mujeres y las personas de la diversidad sexual. La reeducación en el lenguaje significa un medio para transitar a una cultura en favor de la igualdad y el reconocimiento de los derechos de las mujeres.

Líneas de apoyo: Son los componentes que integran cada una de las modalidades de aplicación del subsidio.

Lineamientos: Los Lineamientos Generales para el Registro, Administración y Gestión del Padrón de Prestadores de Servicios de la Comisión Nacional de Vivienda.

Lineamientos del CET: Los Lineamientos Generales por los que se establece del funcionamiento del Comité de Evaluación Técnica de la Comisión Nacional de Vivienda.

Matriz de Información de Prestadores de Servicios. Relación de personas física y morales que integran el Padrón de Prestadores de Servicios, en la que se indican cobertura, capacidad





operativa, formación concluida, evaluación de desempeño, interposición de quejas e incumplimientos.

Modalidades de Asistencia Técnica. Es la forma en la que un Prestador de Servicios, llevará a cabo una intervención de las acciones de vivienda asignadas, bajo el tipo de registro como Asistente Técnico, Organismo Ejecutor de Obra, Organismo Ejecutor de Obra Patrimonial, Proyectista, Supervisor de Obra y Verificador de Obra.

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.

Mejoramiento Integral Sustentable: Modalidad operada en cofinanciamiento con crédito, de manera conjunta con la entidad ejecutora FIDE, que tiene por objetivo mejorar de manera integral las viviendas existentes mediante acciones directas a la envolvente térmica de la vivienda y sustitución o incorporación de ecotecnologías que contribuyan a reducir el gasto de familias de bajos ingresos, por concepto de gas y electricidad.

Mesa técnica: Grupo coordinado por la Subdirección General de Operación y Seguimiento de la Comisión Nacional de Vivienda, encargado de proponer a los Prestadores de Servicios con registro vigente en el padrón de la Comisión Nacional de Vivienda, para recibir asignaciones para la ejecución de los trabajos que correspondan al ámbito de sus perfiles, analizando su capacidad operativa y técnica, según su desempeño mostrado en anteriores asignaciones y/o la capacidad acreditada en su registro.

La mesa emitirá las "Fichas Técnicas de Asignación de Prestadores de Servicios", las cuales contendrán las propuestas de asignación que serán presentadas para su aprobación ante el Comité de Evaluación Técnica de la Comisión.

Modalidades de apoyo: Refiere las distintas formas de aplicación del subsidio que establece la Comisión.

Organismos Ejecutores de Obra (OEO): Personas físicas o morales registradas ante la Comisión, responsables de desarrollar ejecutar y supervisar las intervenciones de vivienda, pudiendo ser bajo procesos participativos y de construcción a diferentes niveles.

Organismo Ejecutor de Obra-Patrimonial (OEO-P): Personas físicas o morales registradas ante la Comisión, especialistas y con experiencia en la asistencia, desarrollo, edificación y supervisión de vivienda que, por sus características patrimoniales, culturales e históricas, requieren acciones especializadas para su rehabilitación y conservación.



2026
año de
Margarita Maza



Organismos Estatales de Vivienda (OREVIS): Organismos Públicos Descentralizados de la Administración Pública Estatal y/o Municipal que, de conformidad con las legislaciones estatales o municipales, tienen a cargo los programas estatales de vivienda.

Organismos Nacionales de Vivienda (ONAVIS): INFONAVIT, FOVISSSTE, ISSFAM, SHF y Conavi.

Padrón de Personas Beneficiarias: Relación oficial de personas físicas o morales, públicas o privadas, que reciben subsidios o apoyos por haber cumplido con los criterios de elegibilidad y con los requisitos establecidos en las disposiciones normativas aplicables a los Programas presupuestarios, y en general, quien recibe los subsidios o apoyo.

Padrón de Prestadores de Servicios: Relación oficial de personas físicas o morales, instrumentada por la Comisión para mantener el control, clasificación y organización del registro de los profesionales, especialistas y empresas, que cumplieron con los requisitos establecidos por la Comisión.

Persona Beneficiaria: Persona que forma parte de la población atendida por la Comisión, que cumple con los requisitos establecidos en las Reglas de Operación. Se considerará atendida, cuando haya recibido total o parcialmente el subsidio de vivienda.

Persona con discapacidad: Toda persona que por razón congénita o adquirida presenta una o más deficiencias de carácter físico, mental, intelectual o sensorial, a largo plazo y que al interactuar con las barreras que le impone el entorno social, pueda impedir su inclusión plena y efectiva, en igualdad de condiciones con los demás.

Personas capacitadas: Se considera como personas capacitadas a los elementos de plantilla debidamente declarados como colaboradores de los PS del Padrón vigente de la Conavi y que cuenta con 100% de asistencia a la formación en modalidad de inducción.

Perspectiva de género (PEG): Concepto que se refiere a la metodología y los mecanismos que cuestionan los estereotipos con que se nos educa y permiten identificar, cuestionar y valorar la discriminación, desigualdad y exclusión que las relaciones de poder desiguales ejercen en las mujeres y que se pretende justificar con base en las diferencias biológicas entre mujeres y hombres.

La PEG permite la posibilidad de elaborar nuevos contenidos de socialización y relación entre los seres humanos, así como modelar estrategias y acciones para actuar sobre las desigualdades de género y crear las condiciones de cambio que permitan el adelanto y el bienestar de las mujeres, hasta alcanzar una igualdad sustantiva.





Las personas servidoras públicas incorporarán la perspectiva de género, al observar los efectos diferenciales que producen las políticas públicas en la vida de las personas y las comunidades; al promover medidas específicas que garanticen la igualdad de acceso y el ejercicio de los derechos humanos con integralidad e interseccionalidad; al impulsar acciones afirmativas que reconozcan las barreras y la falta de oportunidades que históricamente y estructuralmente se presentan en el acceso a los derechos, lo anterior sin menoscabo de aspectos como, la cobertura del programa, la disposición presupuestal, los requisitos de elegibilidad y los objetivos del Programa.

Esta perspectiva se deberá incorporar en todas las fases de aplicación del Programa, desde su diagnóstico hasta su evaluación, considerando elementos como la definición de objetivos y alcances, la elaboración de instrumentos, los procesos de contacto con población, las acciones de capacitación, la definición de metodologías y procedimientos, el análisis de información, entre otras.

Petición: Solicitud de atención manifestada por las Personas Beneficiarias durante la aplicación de los cuestionarios sociales con relación a los servicios propios de la asistencia técnica.

Plataforma de Prestadores de Servicios - Módulo de Registro (Plataforma): Recurso informático a través del cual, el solicitante deberá proporcionar a la Conavi la información y documentación a que se refieren los presentes lineamientos, así como lo relativo a la actualización de datos de aquellos que forman parte del padrón de prestadores de servicios.

Prestador de Servicios: Persona física o moral registrada ante la Comisión, que haya acreditado conocimiento y experiencia en materia de vivienda. Estos pueden ser Asistentes Técnicos, Proyectistas, Organismos Ejecutores de Obra, Organismo Ejecutor de Obra Patrimonial, verificadores de Obra, Supervisoras de Obra, entre otros.

Procesos participativos: Suma de momentos que involucran a diversos actores, por un lado, a las personas beneficiarias con sus diferencias de género, intereses, necesidades, ocupaciones, habilidades, enfoques, etcétera y, por otro lado, el conjunto de instituciones, organizaciones y prestadores de servicios; quienes poseen su propia manera de percibir la realidad, así como distintas capacidades para efectuar aportaciones durante el análisis y en la ejecución, lo que permite la toma de acuerdos colectivos que conduzcan al fin común para la realización de una vivienda adecuada. La relación entre momentos y la toma de decisiones colectiva no es aleatoria o sujeta a la intuición o experiencia práctica exclusivamente, sino que se basa en los insumos provistos por un sistema integrado de diagnóstico, planificación diseño, monitoreo, evaluación y comunicación que permite tomar decisiones con participación efectiva.

Programa: Programa de Vivienda Social.



2026
año de
Margarita Maza



Proyectista: Persona física o moral debidamente registrada ante la Comisión, responsable de diseñar, planificar y desarrollar proyectos en campos como la arquitectura, la ingeniería o el urbanismo. Su trabajo implica la elaboración de planos, cálculos y especificaciones técnicas, además de la supervisión y coordinación de diferentes etapas del proyecto para asegurar que se cumplan los objetivos planteados en términos de funcionalidad, habitabilidad, estética, seguridad estructural, sustentabilidad y sostenibilidad.

Proyecto de intervención: Conjunto de planos arquitectónicos, de criterio estructural y de instalaciones (hidrosanitarias, eléctricas y especiales en su caso), con descripción general de los procesos a ejecutarse, presupuesto con partidas y conceptos.

Reconstrucción de vivienda: Se refiere a la acción orientada a recuperar y mejorar la vivienda que sufrió los efectos producidos por un fenómeno natural perturbador en un determinado espacio o jurisdicción, tanto en el ámbito urbano como rural. Este proceso puede incluir reconstrucciones totales, parciales, rehabilitaciones o reubicación de vivienda y debe buscar, en la medida de lo posible, la reducción de los riesgos existentes, asegurando la no generación de nuevos riesgos.

Reglas: Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social.

Rescisión: Conclusión anticipada de la entrega de recursos por parte de la Comisión ante un incumplimiento de parte de la persona beneficiaria que podrá dejar sin efecto el Convenio de Adhesión firmado entre esta y la Comisión, tomando en cuenta los recursos que se hayan liberado y su aplicación en la intervención de vivienda.

Supervisor/a de obra: Personas físicas o morales, registradas ante la Comisión, cuya función es vigilar e informar a la Comisión, 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, así como emitir el reporte de verificación de conclusión de los trabajos de las intervenciones, en el medio y acorde a lo establecido en los Lineamientos para la Operación de la Supervisión de Obra de la Comisión Nacional de Vivienda.



2026
año de
Margarita Maza



Supervisión de obra: Modalidad de trabajo que puede ser desarrollada por una persona física o moral, registrado como Asistente Técnico, Organismo Ejecutor de Obra u Organismo Ejecutor de Obra Patrimonial y Supervisor de Obra, en el padrón de Prestadores de Servicios, cuya función es vigilar e informar a la Comisión 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, así como emitir el reporte de verificación de conclusión de los trabajos de las intervenciones, en el medio y acorde a lo establecido en los "Lineamientos para la operación de la Supervisión de Obra de la Comisión Nacional de Vivienda". Aplica solo en los casos cuyas intervenciones están a cargo de Organismos Ejecutores de Obra registrados en la Comisión.

Sustentabilidad: La Comisión podrá otorgar subsidio complementario para la compra e instalación de ecotecnologías siempre que exista una carencia de servicios o deficiencia de ellos en el territorio, que permitan mejorar las condiciones de la vivienda en cuanto al suministro de agua, gas, energía eléctrica y sistemas de saneamiento de agua para la mejora de la calidad de vida de sus ocupantes, así como contribuir con la protección y cuidado del medio ambiente. En el esquema de cofinanciamiento con y sin crédito, la línea complementaria de sustentabilidad aplicará para atender la carencia de hasta dos servicios en la vivienda; y cuando la acción de vivienda considere un crédito otorgado por una entidad ejecutora, dicha línea complementaria se cubrirá con un subsidio 100% CONAVI.

Taller: Se entiende como taller a las acciones formativas implementadas como complementarias a la formación de inducción y enfocadas a solventar necesidades específicas. Estos son de carácter obligatorio y podrán ser en formato presencial o virtual según se requiera.

Vivienda Adecuada: 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 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, o incluidas en el catálogo de monumentos históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia (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.



2026
año de
Margarita Maza



Vivienda edificada con sistemas constructivos tradicionales: Corresponde a aquellas viviendas cuyos elementos constructivos son a base de materiales tradicionales o regionales, tales como: muros de tierra, barro cocido, madera, bajareque, entre otros; y cubiertas como madera, palma, teja, terrado, entre otras.

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; así como la normativa aplicable.

Vivienda en uso: 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 establecidas por la reglamentación local correspondiente de densidad, superficie construida, seguridad estructural, instalaciones, servicios, áreas de uso común, entre otros, establecidos por la reglamentación local correspondiente.

Vivienda en uso para reubicación: 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 establecidas por la reglamentación local correspondiente de densidad, superficie construida, seguridad estructural, instalaciones, servicios, áreas de uso común, entre otros, establecidos por la reglamentación local correspondiente. En cumplimiento del desplazamiento de las personas beneficiarias derivado de la necesidad de reubicar a las personas beneficiarias por distintas situaciones.

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 nueva para reubicación: 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 para cumplir con el desplazamiento de las personas beneficiarias derivado de la necesidad de reubicarlas por distintas razones.

Vivienda sustentable: Espacio habitable que desde su diseño arquitectónico considera las necesidades fundamentales de las personas así como su contexto cultural, natural y social, que disminuye las emisiones de Gases Efecto Invernadero e impacto negativo producido hacia el medio ambiente, considera el uso eficiente de los recursos disponibles, no genera costos extraordinarios durante su ciclo de vida ya que considera sistemas eficientes de agua y energía lo cual proporciona bienestar a sus habitantes y un ahorro económico familiar.

Se integran las viviendas de los programas NAMA, Ecocasa, Laif, NAMA Facility, entre otros.





Acrónimos

CET	Comité de Evaluación Técnica
Conavi	Comisión Nacional de Vivienda
CMT	Coordinación de la Mesa Técnica
DASG	Dirección de Adquisición de Suelo y Gestión
DGEAT	Dirección de Gestión y Evaluación de Asistencia Técnica
DFGS	Dirección de Formalización y Gestión de Subsidios
DG	Dirección General de la Conavi
IMT	Integrantes de la Mesa Técnica
MIPS	Matriz de Información de Prestadores de Servicios
PS	Prestador de Servicios
SGOS	Subdirección General de Operación y Seguimiento
STCET	Secretaría Técnica del Comité de Evaluación Técnica

II. OBJETO DE LA MESA TÉCNICA.

PRIMERO. La Mesa Técnica, tiene por objeto conocer y analizar a los Prestadores de Servicios, con la finalidad de poder llevar a cabo las propuestas de asignaciones de acciones de vivienda, tomando en consideración los criterios de elegibilidad establecidos en la Metodología de la Mesa Técnica (Anexo 3).

La Conavi, a través de la Mesa Técnica, será la encargada de:

- Elaborar las propuestas de asignación de acciones de vivienda, vigilando que se realicen de manera imparcial, determinando la persona física o moral que cubra los criterios de elegibilidad establecidos en la Metodología de la Mesa Técnica, así como su presentación ante el Pleno del Comité de Evaluación Técnica.



2026
año de
Margarita Maza



- Analizar las propuestas de asignación con base en los criterios de cobertura, capacidad declarada para el desarrollo de las acciones y capacidad técnico-operativa para cada una de las figuras de los prestadores de servicio con o sin experiencia en trabajos con participación con la CONAVI, para el ejercicio correcto de los recursos del programa.
- Integrar las Fichas Técnicas de aquellos PS propuestos para recibir asignaciones, mismas que contendrán de manera enunciativa más no limitativa, lo siguiente:
 - Nombre del Prestador de Servicios.
 - Número de Registro.
 - Esquema del Programa.
 - Sesión del CET.
 - Sesión de aprobación de Suelo.
 - ID y datos del predio.
 - Acciones aprobadas.
 - Propuesta de Terna (para el caso que aplique).

Presentar para conocimiento la modificación, sustitución y/o ratificación de asignación de aquellos casos aprobados por el CET durante ejercicios fiscales anteriores y en los que, por razones administrativas, jurídicas, sociales o técnicas resulte necesario ejercer recursos del ejercicio fiscal corriente o bien, modificar la propuesta de asignación original, incluyendo los cambios de las densidades (número de viviendas) resultado de la generación de los Proyectos Ejecutivos desarrollados y otros temas que se consideren necesarios para el correcto desarrollo de las obras.

Dichos casos de modificaciones, sustituciones o ratificaciones aprobados en ejercicios fiscales anteriores se presentarán a efecto de garantizar la continuidad operativa de las acciones en curso, sin la necesidad de integrar una terna, atendiendo el principio de anualidad que marca la Ley Federal del Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria para el ejercicio del recurso público considerando se han cubierto las aprobaciones correspondientes de los Órganos Colegiados de la Comisión.

III. FACULTADES Y ATRIBUCIONES DE LA MESA TÉCNICA.

SEGUNDO. La Mesa Técnica, podrá proponer, aquellas personas físicas y morales que se encuentren inscritos en el Padrón de Prestadores de Servicios y que cuenten con la capacidad, cobertura y experiencia suficientes para poder participar en el programa que opera la Conavi, por





lo que conocerá, analizará y propondrá a los Prestadores de Servicios, que sean idóneos para recibir asignaciones de vivienda.

TERCERO. Para el cumplimiento de sus objetivos, la Mesa tendrá las funciones siguientes:

- I. Vigilar el cumplimiento de las políticas y criterios generales a los que deberán sujetarse los Prestadores de Servicios.
- II. Sugerir aquellas medidas relativas a la vigencia y actualización del Padrón de Prestadores de Servicios, que permitan lograr oportunamente los objetivos del programa operado por la Conavi.
- III. Verificar que los registros de los Prestadores de Servicios propuestos para recibir asignaciones se encuentren vigentes, sin sanciones, ni procesos judiciales y ni procesos derivados de incumplimientos o quejas.
- IV. Las demás, que expresamente le confiera la persona servidora pública titular de la Dirección General de la Conavi o de la Subdirección General de Operación y Seguimiento.
- V. Elaborar la Ficha de Asignación a Prestadores de Servicios, misma que estará firmada de acuerdo con el esquema de los programas de Vivienda Social correspondiente.

IV. INTEGRACIÓN DE LA MESA TÉCNICA.

CUARTO. Los miembros integrantes de la Mesa Técnica de la Conavi, se registrarán por los principios de honestidad, legalidad, imparcialidad, buena fe, transparencia y productividad, observando en todo momento lo establecido en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Código de Ética de la Administración Pública Federal y Código de Conducta de la Conavi, además de lo dispuesto en los presentes Lineamientos y demás normativa aplicable, para los acuerdos y políticas que emitan.

IV.1. Miembros integrantes de la Mesa Técnica.

QUINTO. Para el cumplimiento de sus funciones y atribuciones, la Mesa Técnica estará integrado por:

- I. Una Coordinación que será la persona servidora pública Titular de la Subdirección General de Operación y Seguimiento;
- II. Cuatro integrantes con derecho a voz.

SEXTO. Los integrantes de la Mesa Técnica serán las personas servidoras públicas titulares de las siguientes áreas, o su equivalente:



2026
año de
Margarita
Maza



- I. Dirección de Validación de Proyectos y Conjuntos Habitacionales;
- II. Dirección de Control y Supervisión de Obra de Vivienda Social;
- III. Dirección de Control y Supervisión de Obra;
- IV. Dirección de Validación de Proyectos y Seguridad Estructural;

SÉPTIMO. La selección de los integrantes de la Mesa obedece a su formación y competencias especializadas, independientemente de que el ejercicio cotidiano de su cargo no este directamente relacionado con la atención a Prestadores de Servicios o con la operación del subsidio federal.

Cuando los miembros integrantes de la Mesa requieran la participación de invitados o el acompañamiento de algún colaborador, ya sea de manera presencial o a través de vía remota, y debido a que los temas que se tratan en las sesiones, y la información que se genera podría considerarse como reservada y confidencial; se deberá solicitar su asistencia por escrito a la Coordinación de la Mesa.

IV.2. Suplencia de los miembros integrantes de la Mesa Técnica.

OCTAVO. Cuando algún miembro titular se encuentre imposibilitado para presentarse en la sesión de la Mesa Técnica, se designará su suplencia conforme a lo siguiente:

- I. La ausencia de la persona servidora pública que ostente la Coordinación de la Mesa y/o cualquiera de sus participantes, será reemplazado (a) por quien éste designe como su suplente.
- II. En su caso, los suplentes deben ser servidores públicos adscritos al área del titular y de nivel jerárquico inmediato inferior al del miembro que suplan.
- III. En las sesiones se deberá contar con la presencia de la Coordinación o su respectivo suplente. En caso de ausencia de la persona servidora pública que ostente la Coordinación suplente se informará al resto de la Mesa mediante la Convocatoria.
- IV. Cuando asistan los miembros suplentes e iniciada la sesión se incorporen los titulares, los suplentes podrán seguir participando en esta, sólo con derecho a voz.

IV.3. Facultades y atribuciones de los miembros integrantes de la Mesa Técnica.

NOVENO. Las atribuciones y obligaciones de la Coordinación de la Mesa serán las siguientes:

- I. Convocar a las sesiones ordinarias y extraordinarias de la Mesa.
- II. Elaborar la lista de asistencia para las sesiones de la Mesa y recabar la firma de los asistentes.
- III. Integrar para su presentación, todos los asuntos relacionados al ámbito de competencia de la Mesa para su revisión, conocimiento y propuesta de asignación.





- IV. Elaborar y enviar de manera electrónica o física, a cada uno de los miembros integrantes de la Mesa, la documentación que contenga las propuestas a analizar en la sesión.
- V. Atender las solicitudes y recomendaciones de los miembros integrantes de la Mesa.
- VI. Instalar y coordinar las sesiones de la Mesa.
- VII. Dirigir y moderar los debates durante las sesiones de la Mesa.
- VIII. La Mesa Técnica sesionará de manera ordinaria una vez al mes y las sesiones extraordinarias cuando la importancia del asunto lo amerite, atendiendo a las necesidades y requerimientos Institucionales.
- IX. Integrar y custodiar el archivo de los documentos que se deriven de la operación de la Mesa con el objeto de mantenerlo actualizado.

DÉCIMO. Las atribuciones y obligaciones de los Integrantes de la Mesa serán las siguientes:

- I. Asistir y participar con voz en las sesiones a las que sean convocados.
- II. Respetar y vigilar el cumplimiento de los acuerdos tomados por la Mesa.
- III. Emitir puntos de vista del área de su competencia en los asuntos que vayan a ser sometidos al estudio y su posterior aprobación del Comité de Evaluación Técnica.
- IV. En su actuación como miembro integrante de la Mesa, observar en todo momento la normatividad vigente, así como las Reglas de Operación del Programa y lo dispuesto por estos Lineamientos.
- V. Emitir opinión y aportar a los miembros integrantes de la Mesa todos los elementos de información y documentación que permitan desahogar los asuntos para los que sean convocados.
- VI. Emitir su opinión en los asuntos que consideren convenientes bajo los principios de imparcialidad y transparencia.
- VII. Para reformas o actualizaciones a los presentes Lineamientos, los integrantes de la Mesa tendrán la facultad de proponer a la Coordinación de ésta, las modificaciones que consideren convenientes para el adecuado cumplimiento de sus objetivos.
- VIII. Los integrantes de la Mesa deberán firmar la lista de asistencia que corresponda, así como plasmar su rúbrica, o bien firma, en la "Ficha Técnica de Asignación de Prestadores de Servicios", lo anterior de conformidad con el numeral II de las Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social vigente.

V. FUNCIONAMIENTO DE LA MESA Y LAS SESIONES.

DÉCIMO PRIMERO. Las sesiones de la Mesa deberán sujetarse a lo siguiente:

- I. La Mesa se reunirá en sesiones convocadas.



2026
año de
Margarita
Maza



- II. Las sesiones se celebrarán de acuerdo con las necesidades institucionales al menos una vez por mes.
- III. Las sesiones tendrán verificativo en días y horas hábiles, en las oficinas de la Conavi.
- IV. Para la celebración de las sesiones, la convocatoria será enviada mediante oficio y deberá ir acompañada de la documentación que contenga las propuestas a analizar. Dicha convocatoria deberá especificar la fecha, hora y lugar en que se celebrará la sesión.
- V. En caso de que exista alguna modificación a la convocatoria, se comunicará por oficio a los miembros integrantes de la Mesa Técnica.
- VI. La Coordinación de la MT tomará la palabra para hacer el planteamiento de los asuntos que se someterán a la Mesa.
- VII. El planteamiento de cada caso será presentado por la Coordinación de la MT. Una vez agotada la discusión del asunto, se procederá a someter la opinión del cada tema de discusión.
- VIII. En las sesiones se tomará lista de asistencia, con nombre y cargo, siendo necesaria la firma de los participantes.

V.1. De los casos.

DÉCIMO SEGUNDO. Los casos que requieren ser sometidos para el análisis y propuesta de asignación de la Mesa Técnica son:

- I. Las propuestas de las personas físicas y morales, caso concreto, Asistentes Técnicos, Organismos Ejecutores de Obra, Organismos Ejecutores de Obra Patrimoniales, Proyectistas y Supervisores de Obra, que cubra los criterios de elegibilidad establecidos en la Metodología de la Mesa Técnica.
- II. Información cuantitativa y cualitativa de los Prestadores de Servicios, así como las propuestas de asignaciones que permitan unificar criterios operativos con base a los lineamientos y reglas de operación que rigen a la Comisión Nacional de Vivienda, que permita tomar decisiones favorables en beneficio de las necesidades Institucionales.

DÉCIMO TERCERO. Los casos que requieren ser sometidos para conocimiento de la Mesa Técnica son:

- I. La información que la Conavi considere que se deba dar a conocer en las sesiones.
- II. Cualquier modificación, sustitución y/o ratificación de asignaciones de aquellos casos aprobados en ejercicios fiscales anteriores y en los que, por razones administrativas, jurídicas, sociales o técnicas resulte necesario ejercer recursos del ejercicio fiscal corriente, o bien, la modificación de la propuesta de asignación original, incluyendo los



2026
año de
Margarita
Maza



cambios de las densidades (número de viviendas), esto con base a la creación de los Proyectos Ejecutivos desarrollados y los temas que sean necesarios para el progreso y mejora de las obras.

DÉCIMO CUARTO. Los casos por presentar a la Mesa Técnica se integrarán de la siguiente manera:

- I. La Coordinación a través de la Mesa Técnica, generará la Ficha de Asignación de personas físicas y morales que se consideren idóneas para recibir asignaciones de acciones de vivienda, indicando el perfil (Asistentes Técnicos, Organismos Ejecutores de Obra, Organismos Ejecutores de Obra Patrimoniales, Proyectistas o Supervisores de Obra) de acuerdo con la información de los predios aprobados por el Comité de Suelo.

V.2. De la toma de decisiones.

DÉCIMO QUINTO. Para la toma de decisiones, se deberá considerar la opinión de los integrantes de la MT para la definición en conjunto de las propuestas de Prestadores de Servicios.

DÉCIMO SEXTO. En los casos no previstos en los presentes Lineamientos, la Mesa Técnica tendrá la facultada para dar resolución a cada uno de ellos.

VI. CONSIDERACIONES FINALES.

VI.1. Transitorios.

PRIMERO. Los presentes Lineamientos entrarán en vigor, al día siguiente de su aprobación por la H. Junta de Gobierno de la Comisión Nacional de Vivienda y su posterior publicación en la Normateca de la Conavi.

SEGUNDO. Para reformas o actualizaciones a los presentes Lineamientos, los integrantes de la Mesa tendrán la facultad de proponer a la Coordinación de éste, las modificaciones que consideren convenientes para el adecuado cumplimiento de sus objetivos. Para que las propuestas de actualización o reforma entren en vigor, deberán ser aprobadas previamente por la Mesa.

TERCERO. Los aspectos técnicos, jurídicos y administrativos que no estén contemplados dentro de los presentes Lineamientos, deberán ser presentados, considerados y autorizados por la Mesa.

CUARTO. Cualquier modificación a los documentos normativos de la Conavi, posterior a la aprobación de los presentes Lineamientos, se entenderá como un reajuste a lo previsto por este instrumento.



2026
año de
Margarita Maza



QUINTO. Lo no previsto por estos Lineamientos, se observará lo normado por el Estatuto Orgánico de la Comisión Nacional de Vivienda o, en su caso, será resuelto conforme a las atribuciones y facultades que posee la Mesa Técnica de la Conavi.

SEXTO. Estos Lineamientos se ajustarán e interpretarán conforme a aquellas modificaciones sustantivas que se realicen en las Reglas de Operación del Programa que opera la Conavi.

VI.2. Autorización

Los presentes *Lineamientos Generales por los que se establece el funcionamiento de la Mesa Técnica de la Comisión Nacional de Vivienda*, fueron aprobados por el Comité de Mejora Regulatoria Interna de la Comisión Nacional de Vivienda, mediante Acuerdo número COMERI-02-4EXT-26062026 de la Cuarta Sesión Extraordinaria, celebrada el 26 de junio de 2026.

Asimismo, la emisión del presente instrumento se autoriza mediante Acuerdo número JG-6E-290726-03 de la Sexta Sesión Extraordinaria, de la H. Junta de Gobierno de la Comisión Nacional de Vivienda, celebrada el 29 de julio de 2026. Las firmas de autorización quedarán plasmadas en el acta de la sesión, en donde se dictamine procedente el acuerdo en comento.

Fecha de publicación en la Normateca Interna: 30 de julio de 2026.



2026
año de
Margarita
Maza



ELABORA

LIC. ELISA GALVÁN VILLEGAS
JEFA DE DEPARTAMENTO DE GESTIÓN DEL
COMITÉ DE EVALUACIÓN TÉCNICA

REVISAR

MTRA. LESVIA GUISELA HERNÁNDEZ
MÓRAN
DIRECTORA DE GESTIÓN Y
EVALUACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA

AUTORIZA

ARQ. ALEJANDRA ADRIANA MOLLER DE LA FUENTE
SUBDIRECTORA GENERAL DE OPERACIÓN Y SEGUIMIENTO

Con base en el oficio número QCW/031/2025 de fecha 14 de marzo de 2025 suscrito por el Director General, a través del cual informa que, en comunicación con la Subdirección General de Análisis de Vivienda, Prospectiva y Sustentabilidad, esta Subdirección General, a mi cargo, coordina los Trabajos de la Dirección de Gestión y Evaluación de Asistencia Técnica, para dirigir el registro, administración y evaluación del desempeño de los prestadores de servicios de la Comisión, en cumplimiento con la normativa vigente, así como lo relativo a la celebración del Comité de Evaluación Técnica.



2026
año de
Margarita
Maza



I. HISTORIAL DE CAMBIOS

REVISIÓN No.	FECHA DE EMISIÓN	DESCRIPCIÓN DEL CAMBIO	MOTIVO

II. Descripción de los casos a presentar a la Mesa Técnica.

No.	Unidad Administrativa	Descripción Actividad	Documento que se emite
1	DGEAT	Envía la MIPS a la SGOS	Matriz de Información de Prestadores de Servicios
2	SGOS	Recibe la MIPS y la envía a la CMT	Matriz de Información de Prestadores de Servicios
3	CMT	Convoca mediante oficio a una sesión a los integrantes de la MT	Oficio
4	CMT	Envía la MIPS a los integrantes de la MT	MIPS en archivo Excel
5	IMT	Analizan la MIPS y considera a los PS idóneos para recibir asignaciones de acciones de vivienda	Matriz de Información de Prestadores de Servicios
6	IMT	Integran las ternas de propuestas de asignación de acciones de vivienda	
7	IMT	Emiten las fichas con las ternas de participación de PS asignados	Fichas de asignación de PS





No.	Unidad Administrativa	Descripción Actividad	Documento que se emite
8	CMT	Envía las propuestas de asignación de acciones de vivienda de los PS, a la STCET, para su presentación y aprobación en el CET	Fichas de asignación de PS
9		FIN DEL PROCESO	

24

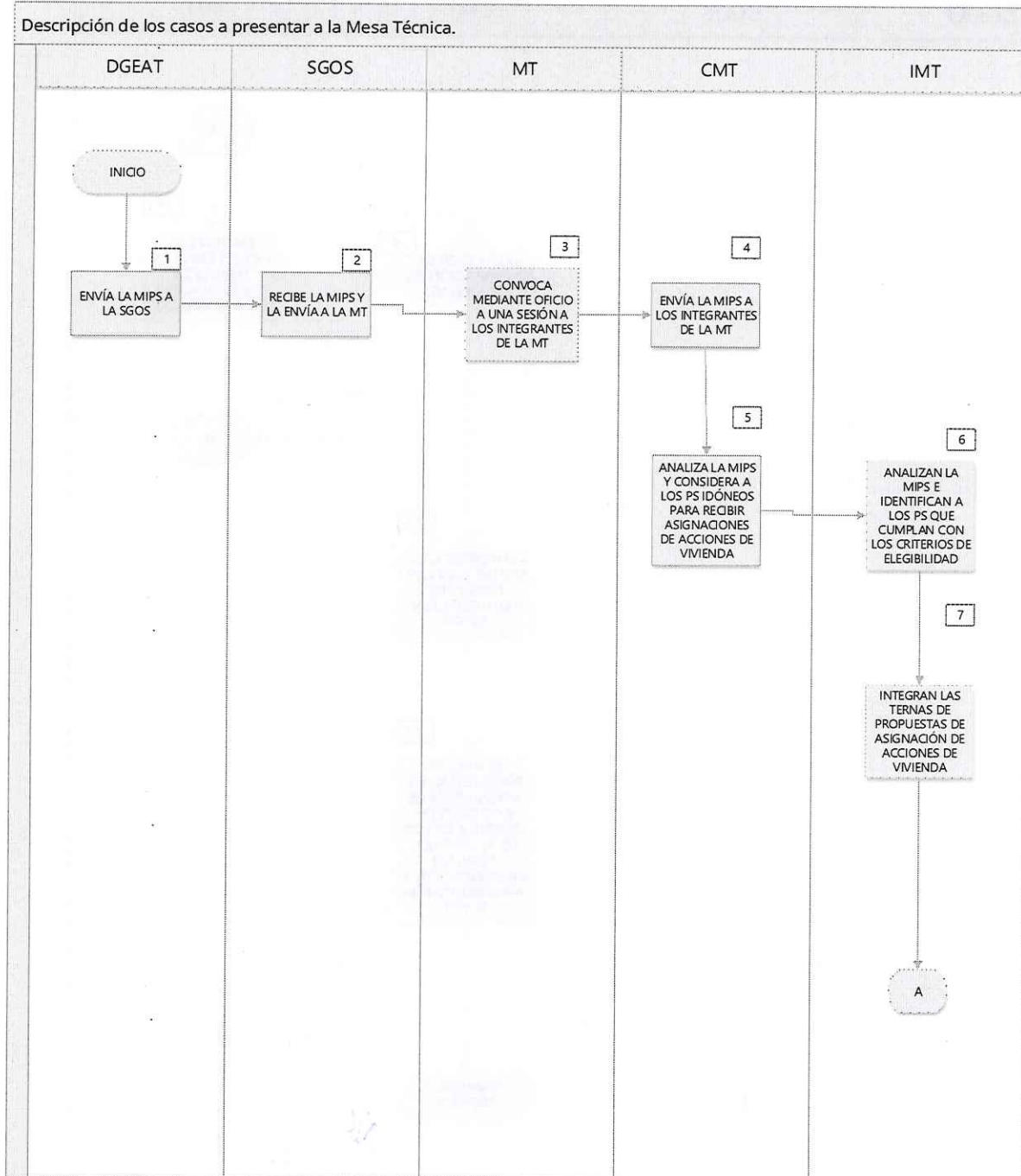


2026
año de
Margarita Maza



III. Diagrama de Flujo

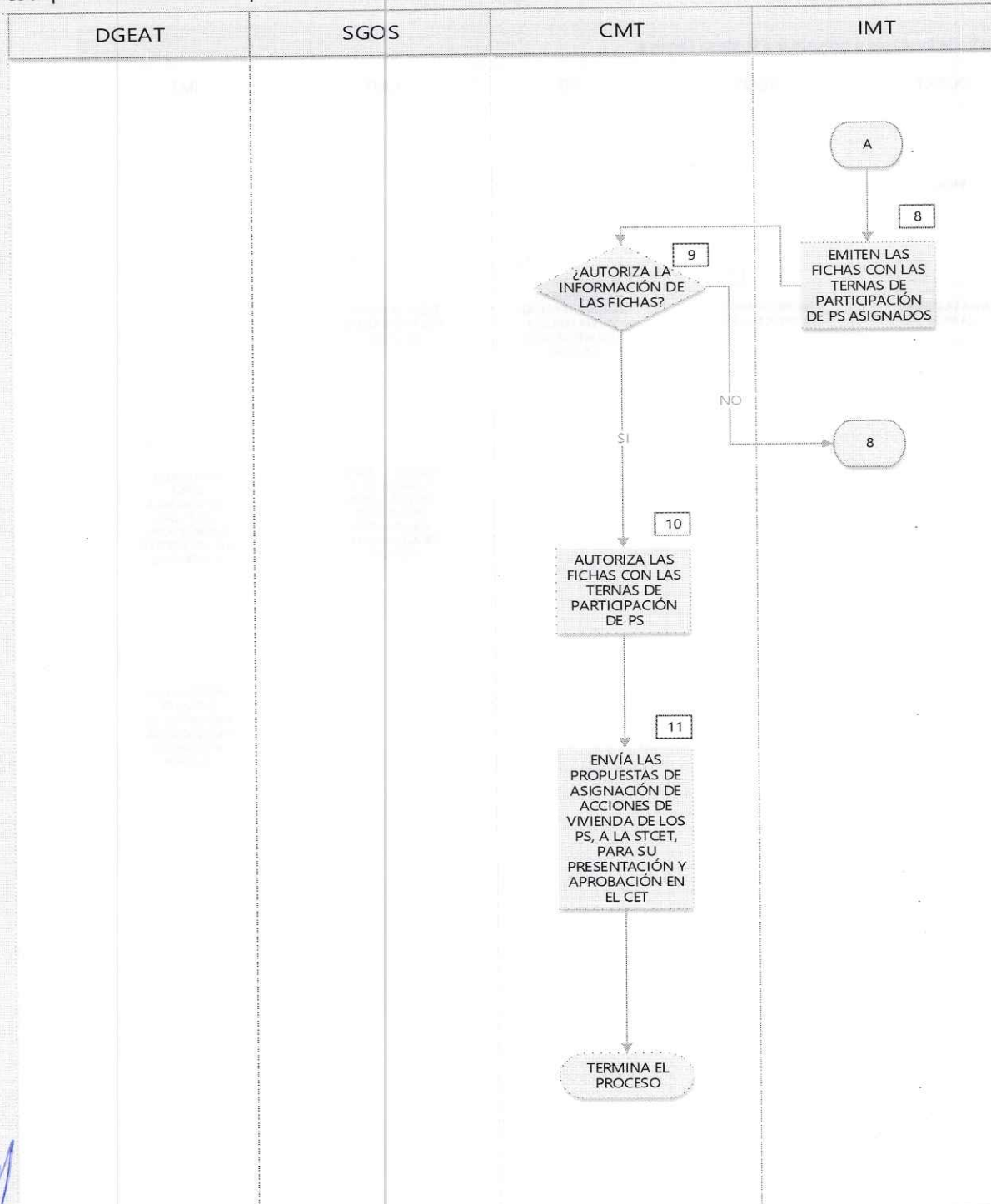
Descripción de los casos a presentar a la Mesa Técnica.



2026
año de
Margarita Maza



Descripción de los casos a presentar a la Mesa Técnica.



Handwritten signatures and initials in blue ink.



2026
año de
Margarita Maza



IV. Anexo IV



2026
año de
**Margarita
Maza**



Gobierno de
México



Conavi
Comisión Nacional de Vivienda



ANEXO IV: METODOLOGÍA DE LA MESA TÉCNICA

**SUBDIRECCIÓN GENERAL DE
OPERACIÓN Y SEGUIMIENTO**



2026
año de
**Margarita
Maza**

METODOLOGÍA



Tabla de contenido

1. ANTECEDENTES	2
2. ACRÓNIMOS	2
3. MODELOS DE TRABAJO.....	3
4. SUSTENTO JURÍDICO	6
5. OBJETIVOS.....	9
5.1 OBJETIVO GENERAL.....	9
5.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS	10
6. FUNCIONES DE LA MESA TÉCNICA.....	10
7. CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD	11
8. PROCESO.....	20
9. CICLO DE SELECCIÓN DE PRESTADORES DE SERVICIO Y ASIGNACIONES.....	21
10. MATRIZ DE INFORMACIÓN DE PROPUESTA DE PRESTADORES DE SERVICIOS -MIPPS-	21





MESA TÉCNICA PROPUESTA METODOLÓGICA

1. ANTECEDENTES

La política nacional de vivienda se centra en garantizar el Derecho Humano a la vivienda adecuada, a través de los compromisos nacionales como la construcción de un millón de viviendas y la mejora urbana para así atender a la población históricamente discriminada. Dentro de este marco, la Comisión plantea la propuesta metodológica de la Mesa Técnica encargada de realizar las asignaciones de acciones a los prestadores de servicios vigentes, que cubran los criterios de elegibilidad, para garantizar la toma de decisiones informadas y los procesos transparentes.

2. ACRÓNIMOS

CONAVI	Comisión Nacional de Vivienda
CET	Comité de Evaluación Técnica
MIPS	Matriz de Información de Prestadores de Servicios
MT	Mesa Técnica
OEO	Organismo Ejecutor de Obra
PND	Plan Nacional de Desarrollo 2025-2030
PI	Programa Institucional
PS	Prestador de Servicio.
SEDATU	Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano
SO	Supervisión de Obra

Unidades administrativas o equivalentes

DCSO	Dirección de Control y Supervisión de Obra
DGEAT	Dirección de Gestión y Evaluación de Asistencia Técnica
DVPCH	Dirección de Validación de Proyectos y Conjuntos Habitacionales
DVPVS	Dirección de Validación de Proyectos de Vivienda Social
SGOS	Subdirección General de Operación y Seguimiento



3. MODELOS DE TRABAJO

Se consideran diferentes criterios, a partir de las modalidades de intervención, de ahí la importancia de mencionar las funciones que tiene cada figura.

3.1 Asistente Técnico. Persona física o moral que, dentro de sus funciones están, de manera enunciativa más no limitativa, el desarrollo del proyecto a través del diseño participativo que considera los componentes de la vivienda adecuada, elaboración de presupuesto, de proyecto, supervisión de obra, elaboración de reportes de avance de obra, conforme lo establezca la Comisión y, en su caso, cuando así lo determine la persona beneficiaria del subsidio, podrán desarrollar la edificación si cuentan con la capacidad técnica para ello, respetando los usos y costumbres. Este Prestador de Servicios podrá desempeñarse bajo las modalidades de asistencia técnica, ejecución de obra y supervisión, según las necesidades operativas de la Comisión, y deberá atender, entre otras cosas:

- La recopilación de la información sobre las características socioeconómicas de las posibles personas beneficiarias y las características de sus viviendas.
- El desarrollo del proyecto para su validación por parte de la CONAVI en cuanto al monto y alcance técnico.
- Brindar acompañamiento técnico a la persona beneficiaria durante todo el proceso de la intervención.
- Llevar a cabo la supervisión de la ejecución de los trabajos de intervención de PS inscritos en el Padrón de Prestadores de Servicios de la Comisión, como indican las ROP 2026, así como el reporte de avance de obra de conformidad con lo establecido de conformidad en los Lineamientos para la Operación de la Supervisión de Obra de la Comisión Nacional de Vivienda.
- Apoyar para llevar a cabo la correcta participación dentro de las actividades inherentes a los comités de contraloría social.
- Podrá realizar las actividades correspondientes a las figuras de Proyectista y Supervisor de Obra.

3.2 Organismo Ejecutor de Obra. Persona física o moral, responsable de otorgar asistencia técnica para desarrollar, acompañar y ejecutar el proceso de diseño y construcción, respetando los usos y costumbres de las personas beneficiarias, así como fomentar la cohesión social durante el proceso de intervención de vivienda. Este Prestador de Servicios podrá desempeñarse bajo las modalidades de asistencia técnica, ejecución de obra y supervisión, según las necesidades operativas de la Comisión, entre otras cosas:





- La recopilación de la información sobre las características socioeconómicas de las posibles personas beneficiarias y las características de sus viviendas.
- El desarrollo del proyecto para su validación por parte de la Comisión en cuanto al diseño, monto y alcance técnico.
- Brindar acompañamiento técnico a la persona beneficiaria durante todo el proceso de la intervención.
- La ejecución de los trabajos de intervención de acuerdo con el proyecto, monto aprobado y alcance de obra del mismo.
- Siempre y cuando no realice la ejecución de obra, llevar a cabo la supervisión, de la ejecución de los trabajos de intervención de PS, de conformidad con lo establecido en los Lineamientos para la Operación de la Supervisión de Obra de la Comisión Nacional de Vivienda.
- En su caso, apoyar para llevar a cabo la correcta participación dentro de las actividades inherentes a los comités de contraloría social.
- Podrá realizar las actividades correspondientes a las figuras de Proyectista y Supervisor de Obra.

3.3 Organismo Ejecutor de Obra Patrimonial. Persona física o moral que podrá desempeñarse bajo las modalidades de asistencia técnica, ejecución de obra en vivienda con valor patrimonial, cultural, histórico o edificada con sistemas constructivos tradicionales, y supervisión, según las necesidades operativas de la Comisión, entre otras cosas:

- La recopilación de la información sobre las características socioeconómicas de las posibles personas beneficiarias y las características de sus viviendas.
- El desarrollo del proyecto para su validación por parte de la Comisión en cuanto a diseño, monto y alcance técnico.
- Brindar acompañamiento técnico a la persona beneficiaria durante todo el proceso de la intervención.
- La ejecución de los trabajos de intervención de acuerdo con el proyecto y montos aprobados, conservando los sistemas constructivos, materiales, y respetando los usos y costumbres, y tipologías de la vivienda.
- Siempre y cuando no realice la ejecución de obra, llevar a cabo la supervisión de la ejecución de los trabajos de intervención de PS.
- En su caso, apoyar la correcta participación dentro de las actividades inherentes a los comités de contraloría social.





- Podrá realizar las actividades correspondientes a las figuras de Proyectista y Supervisor de Obra.

3.4 **Verificador/a de Obra.** Persona física o moral que cuente con la certificación en la NMX-C-442- vigente emitida por ONNCCE, y acrediten que se encuentren en capacidad de:

- Verificar el cumplimiento de los parámetros de calidad y cumplimiento de normas y especificaciones técnicas dentro de la obra.
- Verificar el avance físico-financiero de las diferentes partidas correspondientes a la intervención, mediante inspecciones visuales.
- Dejar constancia de las inspecciones físicas a través de los formatos que para tal fin determine la Conavi, los cuales incluirán fotografías (interiores y exteriores con descripción).
- Reportar los hallazgos a efecto de evidenciar cualquier situación relevante en la aplicación del subsidio federal, conforme a la clasificación del tipo de incidencia que establezca la Conavi, etc.
- Asimismo, tiene como función confirmar que las intervenciones en la vivienda cuyo acompañamiento está a cargo de una Asistencia Técnica, cumple con las especificaciones y la calidad del proyecto autorizado.
- Los verificadores están encargados de llevar a cabo trabajo documental y de campo en el lugar mismo donde se construyen las viviendas, con el fin de constatar la conclusión de las intervenciones y la aplicación de la totalidad del subsidio otorgado en apego a los Lineamientos de operación para las Verificadoras de Obra de la Comisión Nacional de Vivienda.

3.5 **Proyectista.** Persona física o moral responsable de diseñar, planificar y desarrollar proyectos relacionados con la vivienda en campos como la arquitectura, la ingeniería o el urbanismo.

- Dentro de sus funciones está, de manera enunciativa más no limitativa, la elaboración de planos, cálculos y especificaciones técnicas y detalles constructivos necesarios, para asegurar que se cumplan los objetivos planteados en términos de funcionalidad, estética, seguridad estructural y sostenibilidad.





3.6 Supervisor/a de Obra. Persona física o moral, cuya función es vigilar e informar a la Comisión, el cumplimiento en el proceso constructivo en todas las etapas de ejecución de los trabajos de la intervención de vivienda.

- Dentro de sus funciones está la de supervisar el cumplimiento de la ejecución de las intervenciones de vivienda conforme a criterios técnicos y administrativos establecidos por la Institución, así como emitir, si corresponde, el reporte de verificación de conclusión de los trabajos de las intervenciones, en el medio y acorde a lo establecido en los Lineamientos de Operación de los Supervisores de Obra de la Comisión.

4. SUSTENTO JURÍDICO

La Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) tiene como objeto 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, de conformidad con el artículo 4º, párrafo noveno de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que consagra el derecho humano a la vivienda adecuada, así como al artículo 19 de la Ley de Vivienda. Esto en sincronía con el Programa Nacional de Desarrollo 2025 a 2030, que establece en los Cien Compromisos para el Segundo Piso de la Transformación el numeral VI. República con acceso a la vivienda, punto 48 Construcción de un millón de casas con programa de vivienda popular.

Esto se logra principalmente a través del otorgamiento de subsidios federales para la construcción, adquisición, autoproducción, ampliación o mejora de viviendas, priorizando a familias en situaciones de vulnerabilidad y rezago habitacional, enfocada en la Política Nacional de Vivienda, de erradicar la pobreza y marginación, buscando aumentar la oferta de vivienda adecuada, mejorar la regulación, reducir costos y asegurar la calidad de la vivienda, a través de créditos mediante programas federales con base a la capacidad de pago de la persona beneficiaria, promoviendo acciones públicas y privadas para facilitar el acceso a la propiedad, especialmente para sectores vulnerables. Fomenta la construcción sustentable, el desarrollo urbano ordenado, otorgándose subsidios directos para la adquisición, autoproducción y remodelación, a través de los recursos que provienen del presupuesto federal y operando bajo lineamientos técnicos.





Es importante señalar que, las Asignaciones a los Prestadores de Servicios de la Comisión Nacional de Vivienda, tiene su fundamento legal en las Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social, para el Ejercicio Fiscal 2026, en su Capítulo X, regla Vigésima Segunda Inciso A) que a la letra dice:

"... a) Asignación de Prestadores de Servicios.

La Comisión, por conducto del Comité de Evaluación Técnica, derivado de una revisión realizará las-asignaciones de Prestadores de servicios siempre y cuando cumplan con los criterios establecidos en la normatividad aplicable, y garantizará, en cada uno de los casos, su validez según el tipo de registro, para garantizar el cumplimiento de dichos criterios ..." (Sic)

De igual forma se correlaciona con el numeral Décimo Octavo y Vigésimo Quinto de los *"Lineamientos Generales para el Registro, Administración y Gestión del Padrón de Prestadores de Servicios de la Comisión Nacional de Vivienda"*.

En los cuales se precisa:

Décimo Octavo. - "... La Subdirección General de Operación y Seguimiento, a través de la Mesa Técnica, es la encargada de proponer los PS como candidatos a obtener asignaciones de trabajo.

Para la formalización y/o validación de las asignaciones propuestas para los prestadores de servicios en cualquiera de sus tipos de registro y modalidades de intervención, una vez que la Mesa Técnica, emita la ficha técnica de cada uno de los PS viables para recibir asignaciones, la SGOS, mediante oficio, solicitará al Comité de Financiamiento la presentación ante el pleno del Órgano Colegiado, los casos para aprobación, en el que la información se integrará como resultado de dicha Mesa ..." (Sic)

Vigésimo Quinto. - "... El resultado de la EDD será considerado en la posibilidad de recibir asignaciones para cualquiera de las modalidades, y esquemas de financiamiento, en que haya laborado, cada PS ..." (Sic)

Por lo que resulta importante destacar que dentro de los Lineamientos Generales por los que se establece el funcionamiento del Comité de Evaluación





Técnica de la Comisión Nacional de Vivienda tienen como objetivo regular la integración, funcionamiento, facultades y operación del Comité de Evaluación Técnica de la Comisión Nacional de Vivienda, instancia colegiada encargada de, analizar y aprobar las propuestas de asignación de acciones de vivienda a los Prestadores de Servicios vigentes, bajo los esquemas establecidos en las Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social vigentes.

Finalmente, es importante acotar que el procedimiento mediante el cual se formalizan los instrumentos con instancias ejecutoras dentro del Programa de Vivienda Social no se realiza al amparo de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.

Ello obedece a que no se trata de un procedimiento de contratación pública para la adquisición de bienes, arrendamientos o servicios por parte de la Administración Pública Federal, sino de un esquema de operación de un programa social regulado por sus propias Reglas de Operación, emitidas conforme a la normativa presupuestaria y programática aplicable.

La Comisión Nacional de Vivienda, como organismo descentralizado, tiene por objeto 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, esto la faculta para operar mediante esquemas de subsidio. En ese sentido, su intervención se circunscribe a la planeación, coordinación y gestión de acciones de vivienda social, orientadas a la entrega de subsidios en especie a la población objetivo, conforme a la normativa aplicable.

En particular, su actuación se instrumenta a través del capítulo 4000 "Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas", mediante la asignación de recursos a prestadores de servicios previamente registrados y autorizados, quienes son responsables de la ejecución de los trabajos de edificación. Dichas acciones tienen como finalidad la producción de viviendas que, una vez concluidas y validadas conforme a los mecanismos de supervisión establecidos, son destinadas a las personas beneficiarias del programa.

Lo anterior evidencia que dentro de la ejecución de los distintos esquemas del Programa de Vivienda Social, la asesoría calificada proporcionada por Organismos Ejecutores de Obra, para la construcción, diseño, presupuesto, materiales, procesos y sistema constructivo, así como para la inspección técnica





de la construcción con el objeto de elevar la calidad y optimizar los costos en edificación de vivienda adecuada, se opera al amparo de un programa presupuestario de carácter social, bajo un esquema de subsidio en especie, con reglas de operación y procedimientos propios.

Asimismo, en virtud de la responsabilidad conferida a la Comisión Nacional de Vivienda para fomentar la formación profesional, actualización y capacitación integral para profesionistas y técnicos relacionados con la generación de vivienda, conforme a lo establecido en el artículo 19, fracción XXII, de la Ley de Vivienda, a efecto de una adecuada selección y contratación de Prestadores de Servicios (PS), con la finalidad de operar el Programa de Vivienda Social (PVS), dirigido a la población no derechohabiente, en estricto apego a las atribuciones y facultades previstas en la Ley de Vivienda, su Estatuto Orgánico y demás disposiciones aplicables.

Acciones que resultan indispensables para cumplir con los objetivos institucionales vinculados al Compromiso 48 de la Presidenta de la República, relativos a la ejecución del Programa Nacional de Desarrollo 2025-2030, que para esta Comisión representa una meta sexenal de 500 mil acciones de vivienda, en beneficio de la población con mayores necesidades habitacionales.

5. OBJETIVOS

5.1 OBJETIVO GENERAL

Realizar las propuestas de asignación para la participación en el Programa de Vivienda Social, de los prestadores de servicios, de acuerdo a los perfiles vigentes dentro del Padrón de esta Comisión, considerando principios de austeridad, disciplina, legalidad, objetividad, profesionalismo, honradez, lealtad, imparcialidad, integridad, rendición de cuentas, eficacia, eficiencia y racionalidad en el uso de los recursos públicos, mismos que rigen el servicio público, como ejes transversales aplicados en los criterios de cobertura, capacidad técnico-operativa y desarrollo de acciones para el correcto ejercicio de los recursos del Programa.

Del Programa y fines planteados en las Reglas de Operación, aunado a que, de acuerdo con las facultades de la Subdirección General de Operación y Seguimiento se plantean procedimientos que garanticen la ejecución de la vivienda en México, siendo la Mesa Técnica, un instrumento innovador y flexible implementado con base en el nuevo paradigma de la vivienda.





6.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Elaborar y presentar al CET las propuestas de asignación de acciones que se realicen de manera imparcial, determinando la persona física o moral que cubra con los criterios de elegibilidad establecidos.
- Analizar las propuestas de asignación con base en los criterios de cobertura, capacidad declarada para el desarrollo de las acciones y capacidad técnico-operativa para cada una de las figuras de los prestadores de servicio con o sin experiencia en trabajos con participación con CONAVI, para el ejercicio correcto de los recursos del programa.
- Recibir y presentar al CET las propuestas de asignación de PS de los predios ofrecidos en donación, los cuales podrán estar a nombre de un tercero, siempre que el prestador de servicios y el propietario del inmueble hayan formalizado previamente el instrumento contractual de donación con la Conavi, éste no estará sujeto a formar parte de una terna propuesta por la Mesa Técnica
- Reiterar la aprobación original de la MT en los casos en los que, por razones administrativas, jurídicas, sociales o técnicas resulte necesario ejercer recursos del ejercicio fiscal corriente.

6. FUNCIONES DE LA MESA TÉCNICA

- Definir el proceso para la asignación de acciones de los diferentes esquemas del Programa de Vivienda Social, a través de la presente metodología y apegados a la normatividad aplicable, así como a las facultades discrecionales con las que cuentan las áreas que intervienen en la generación de asignaciones.
- Atender los datos generados en la Matriz de Información de Prestadores de Servicio -MIPS-, que integra los datos generales de los PS que cuentan con registro vigente en las diferentes modalidades, como lo indica el punto 9 de la presente metodología.
- Identificar en la MIPS a los PS que puedan conformar las ternas de los diferentes perfiles requeridos para la realización de acciones correspondientes a los esquemas Vivienda para el Bienestar y subsidio 100% CONAVI (en sus distintas modalidades y líneas de apoyo) y seleccionar de entre ellos la propuesta idónea para la ejecución de los trabajos por encomendar y presentar para aprobación ante el CET, atendiendo los criterios de elegibilidad descritos en el punto 7 de esta metodología.





- Recibir y presentar los casos de PS que ofrecieron predios privados en donación para la ejecución de la edificación de viviendas, generando la propuesta de supervisión correspondiente.
- Reiterar la propuesta de asignación de PS de acuerdo con su aprobación original de MT en los casos en los que resulte necesaria la continuidad de contratación mediante recursos del ejercicio fiscal corriente.
- Generar las sesiones de acuerdo con las necesidades de atención y resultado de las aprobaciones del Comité de Suelo.
- Elaboración de la Ficha Técnica de Asignación a Prestadores de Servicios, misma que se encuentra firmada de acuerdo con el esquema del Programa de Vivienda Social correspondiente.
- Para el esquema de Vivienda para el Bienestar, la Ficha Técnica estará firmada y validada por la persona titular de la Subdirección de Operación y Seguimiento y Coordinadora de la Mesa Técnica; por la persona titular de la Dirección de Control y Supervisión de Obra e Integrante de la Mesa Técnica y por la persona titular de la Dirección de Validación y Proyectos de Seguridad Estructural.
- Para el esquema Subsidio 100% Conavi, la Ficha Técnica estará firmada y validada por la persona titular de la Subdirección de Operación y Seguimiento y Coordinadora de la Mesa Técnica; por la persona titular de la Dirección de Validación de Proyectos y Conjuntos Habitacionales e Integrante de la Mesa Técnica y por la persona titular de la Dirección de Control y Supervisión de Obra de Vivienda Social e Integrante de la Mesa Técnica.

7. CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD

Se aplicará la metodología diseñada para cuidar el buen desarrollo del Programa de Vivienda Social, en cualquiera de sus esquemas, considerando los criterios siguientes para generar las propuestas de asignación de los PS soportadas por la información generada en la MIPS y la información registrada en cada una de las Direcciones participantes respecto al desempeño de los mismos.





❖ **ORGANISMOS EJECUTORES DE OBRA CON EXPERIENCIA EN CONAVI**

No.	CRITERIO	DESCRIPCIÓN	PUNTAJE
1	Cobertura	Se refiere al espacio territorial declarado en el que se tiene posibilidad de dar atención a las acciones de vivienda.	Se asigna 25 puntos cuando la persona física o moral, ha declarado tener cobertura con relación al predio por asignar.
2	Capacidad declarada	Se refiere a la capacidad manifestada que tiene como persona física, o moral, como constructor (OEO) de acuerdo con su práctica y experiencia en construcción de viviendas.	Se asigna 25 puntos en relación con los rangos de vivienda establecidos ¹ , y que se encuentre en concordancia con la densidad del predio establecido.
3	Capacidad operativa	Se refiere al desempeño mostrado en la operación de los Programas a cargo de la Conavi.	Se asignan 50 puntos desglosados de la siguiente manera: • Atención administrativa² • Desempeño en obra³ • Solicitud de ministraciones⁴

¹ Los rangos determinados son los siguientes: **I** (0 a 500), **II** (501 a 1,000), **III** (1,001 a 1,500), **IV** (1,501 a 2,500) y **V** (2,501 en adelante).

² La atención administrativa se subdivide en 3 criterios: 1) Entrega puntual de reportes requeridos para el seguimiento de las obras y de documentación de cierre del ejercicio fiscal (10 puntos). 2) Atención a convocatorias de reuniones virtuales o presenciales para el adecuado seguimiento de las obras (5 puntos). 3) Atención a las solicitudes de información que le sean requeridas por la Conavi, para el adecuado seguimiento de las obras (5 puntos).

³ El desempeño de obra se subdivide en 2 criterios: 1) Calidad de obra esperada conforme al proyecto validado y los criterios establecidos por la Conavi (10 puntos). 2) Cumplimiento en plazo conforme al programa de obra, establecido en el contrato de prestación de servicios (10 puntos).

⁴ Para obtener el puntaje establecido se considerará la entrega de documentación que permitan gestionar las solicitudes de pago necesarias para el cumplimiento en plazo de las obras (10 puntos).





❖ **ORGANISMOS EJECUTORES DE OBRA SIN EXPERIENCIA EN CONAVI**

No.	CRITERIO	DESCRIPCIÓN	PUNTAJE
1	Cobertura	Se refiere al espacio territorial declarado en el que se tiene posibilidad de dar atención a las acciones de vivienda.	Se asignan 25 puntos cuando la persona física o moral, ha declarado tener cobertura con relación al predio por asignar.
2	Capacidad declarada	Se refiere a la capacidad manifestada que tiene como persona física, o moral, como constructor (OEO) de acuerdo con su práctica y experiencia en construcción de viviendas.	Se asignan 25 puntos en relación con los rangos de vivienda establecidos, y, que se encuentre en concordancia con la densidad del predio establecido.
3	Capacidad operativa	Se refiere a la documentación integrada para la obtención de su registro dentro del Padrón de Prestadores de Servicios de la Conavi.	Se asignan 50 puntos desglosados de la siguiente manera: • Currículum Vitae⁵ • Proyectos en materia de vivienda⁶ • Plantilla declarada⁷

⁵ Descripción y soporte de la experiencia adquirida que valide la posible participación en el Programa de Vivienda a cargo de la Conavi (20 puntos).

⁶ Proyectos propios en materia de vivienda que formen parte de la experiencia demostrada (20 puntos).

⁷ Plantilla suficiente y adecuada para el desarrollo de proyectos de vivienda en obra y experiencia que acrediten a través de las metodologías (10 puntos).



❖ **ASISTENTE TÉCNICO CON EXPERIENCIA EN CONAVI**

No.	CRITERIO	DESCRIPCIÓN	PUNTAJE
1	Cobertura	Se refiere al espacio territorial declarado en el que se tiene posibilidad de dar atención a las acciones de vivienda.	Se asignan 25 puntos cuando la persona física o moral, ha declarado tener cobertura con relación al predio por asignar.
2	Capacidad declarada	Se refiere a la capacidad manifestada que tiene como persona física, o moral, como Asistente Técnico, de acuerdo con su práctica y experiencia en construcción de viviendas.	Se asignan 25 puntos en relación con los rangos de vivienda establecidos, y, que se encuentre en concordancia con la densidad del predio establecido.
3	Capacidad operativa	Se refiere a los avances en porcentajes y desempeño mostrados en el desarrollo de las acciones anteriormente asignadas, de acuerdo con el seguimiento de las áreas operativas de Proyectos y Obras.	Se asignan 50 puntos: 25 con base al adecuado avance en las obras en proceso, respecto a los tiempos establecidos y 25 puntos de acuerdo con el desempeño demostrado en los trabajos encomendados.





❖ **ASISTENTE TÉCNICO SIN EXPERIENCIA EN CONAVI**

No.	CRITERIO	DESCRIPCIÓN	PUNTAJE
1	Cobertura	Se refiere al espacio territorial declarado en el que se tiene posibilidad de dar atención a las acciones de vivienda.	Se asignan 25 puntos cuando la persona física o moral, ha declarado tener cobertura con relación al predio por asignar.
2	Capacidad declarada	Se refiere a la capacidad manifestada que tiene como persona física, o moral, como Asistente Técnico, de acuerdo con su práctica y experiencia en construcción de viviendas.	Se asignan 25 puntos en relación con los rangos de vivienda establecidos, y, que se encuentre en concordancia con la densidad del predio establecido.
3	Capacidad operativa	Se refiere a la consideración de los datos de experiencia vertidos en la opinión técnica emitida por el área correspondiente, basados en el Currículum Vitae de la persona física y/o moral.	Se asignan 50 puntos: 25 con base a la opinión técnica procedente y 25 puntos con base a lo declarado en su currículum vitae.





❖ **PROYECTISTA CON EXPERIENCIA EN LA CONAVI**

No.	CRITERIO	DESCRIPCIÓN	PUNTAJE
1	Cobertura	Se refiere al espacio territorial declarado en el que se tiene posibilidad de dar atención a las acciones de vivienda.	Se asignan 25 puntos cuando la persona física o moral, ha declarado tener cobertura con relación al predio por asignar.
2	Capacidad declarada	Se refiere a la capacidad manifestada que tiene como persona física, o moral, como Proyectista (PCT) de acuerdo con su práctica y experiencia en ejecución de proyectos de viviendas.	Se asignan 25 puntos en relación con los rangos de vivienda establecidos, y, que se encuentre en concordancia con la densidad del predio establecido.
3	Capacidad operativa	Se refiere a los avances en porcentajes y desempeño mostrados en el desarrollo de las acciones anteriormente asignadas, de acuerdo con el seguimiento de las áreas operativas de Proyectos y Obras.	Se asignan 50 puntos: 25 con base al adecuado avance de los proyectos en proceso, respecto a los tiempos establecidos y 25 puntos de acuerdo con el desempeño demostrado en los trabajos encomendados.





❖ **PROYECTISTA SIN EXPERIENCIA EN LA CONAVI**

No.	CRITERIO	DESCRIPCIÓN	PUNTAJE
1	Cobertura	Se refiere al espacio territorial declarado en el que se tiene posibilidad de dar atención a las acciones de vivienda.	Se asignan 25 puntos cuando la persona física o moral, ha declarado tener cobertura con relación al predio por asignar.
2	Capacidad declarada	Se refiere a la capacidad manifestada que tiene como persona física, o moral, como Projectista (PCT) de acuerdo con su práctica y experiencia en ejecución de proyectos de viviendas.	Se asignan 25 puntos en relación con los rangos de vivienda establecidos, y, que se encuentre en concordancia con la densidad del predio establecido.
3	Capacidad operativa	Se refiere a la consideración de los datos de experiencia vertidos en la opinión técnica emitida por el área correspondiente, basados en el Currículum Vitae de la persona física y/o moral.	Se asignan 50 puntos: 25 con base a la opinión técnica procedente y 25 punto con base a lo declarado en su currículum vitae.





❖ **SUPERVISORES/AS DE OBRA CON EXPERIENCIA EN LA CONAVI**

No.	CRITERIO	DESCRIPCIÓN	PUNTAJE
1	Cobertura	Se refiere al espacio territorial declarado en el que se tiene posibilidad de dar atención a las acciones de vivienda.	Se asigna 25 puntos cuando la persona física o moral, ha declarado tener cobertura con relación al predio por asignar.
2	Capacidad declarada	Se refiere a la capacidad manifestada que tiene como persona física, o moral, como constructor (OEO) de acuerdo con su práctica y experiencia en construcción de viviendas.	Se asigna 25 puntos en relación con los rangos de vivienda establecidos ⁸ , y que se encuentre en concordancia con la densidad del predio establecido.
3	Capacidad operativa	Se refiere al desempeño mostrado en la operación de los Programas a cargo de la Conavi.	Se asignan 50 puntos desglosados de la siguiente manera: • Atención administrativa⁹ • Desempeño en obra¹⁰ • Solicitud de ministraciones¹¹

⁸ Los rangos determinados son los siguientes: **I** (0 a 500), **II** (501 a 1,000), **III** (1,001 a 1,500), **IV** (1,501 a 2,500) y **V** (2,501 en adelante).

⁹ La atención administrativa se subdivide en 3 criterios: 1) Entrega puntual de reportes requeridos para el seguimiento de la supervisión de las obras y de documentación de cierre del ejercicio fiscal (10 puntos). 2) Atención a convocatorias de reuniones virtuales o presenciales para la adecuada supervisión de las obras (5 puntos). 3) Atención a las solicitudes de información que le sean requeridas por la Conavi, para la adecuada supervisión de las obras (5 puntos).

¹⁰ El desempeño de obra se subdivide en 2 criterios: 1) Reporte oportuno de hallazgos y/o situaciones que incidan en la calidad de la obra y su cumplimiento en plazo (10 puntos). 2) Validación oportuna en los avances físicos, financieros que permitan la continuidad de los procesos de obra, mediante la conciliación de las solicitudes de pago (10 puntos).

¹¹ Para obtener el puntaje establecido se considerará la entrega de documentación que permita gestionar las solicitudes de pago necesarias para la adecuada supervisión de las obras (10 puntos).



2026
año de
Margarita Maza



❖ **SUPERVISORES/AS DE OBRA SIN EXPERIENCIA EN LA CONAVI**

No.	CRITERIO	DESCRIPCIÓN	PUNTAJE
1	Cobertura	Se refiere al espacio territorial declarado en el que se tiene posibilidad de dar atención a las acciones de vivienda.	Se asignan 25 puntos cuando la persona física o moral, ha declarado tener cobertura con relación al predio por asignar.
2	Capacidad declarada	Se refiere a la capacidad manifestada que tiene como persona física, o moral, como constructor (OEO) de acuerdo con su práctica y experiencia en construcción de viviendas.	Se asignan 25 puntos en relación con los rangos de vivienda establecidos, y, que se encuentre en concordancia con la densidad del predio establecido.
3	Capacidad operativa	Se refiere a la documentación integrada para la obtención de su registro dentro del Padrón de Prestadores de Servicios de la Conavi.	Se asignan 50 puntos desglosados de la siguiente manera: • Currículum Vitae¹² • Proyectos en materia de vivienda¹³ • Plantilla declarada¹⁴

¹² Descripción y soporte de la experiencia adquirida que valide la posible participación en el Programa de Vivienda a cargo de la Conavi (20 puntos).

¹³ Proyectos de supervisión en materia de vivienda que formen parte de la experiencia demostrada (20 puntos).

¹⁴ Plantilla suficiente y adecuada para la supervisión del procesos de obra, de proyectos de vivienda (10 puntos).





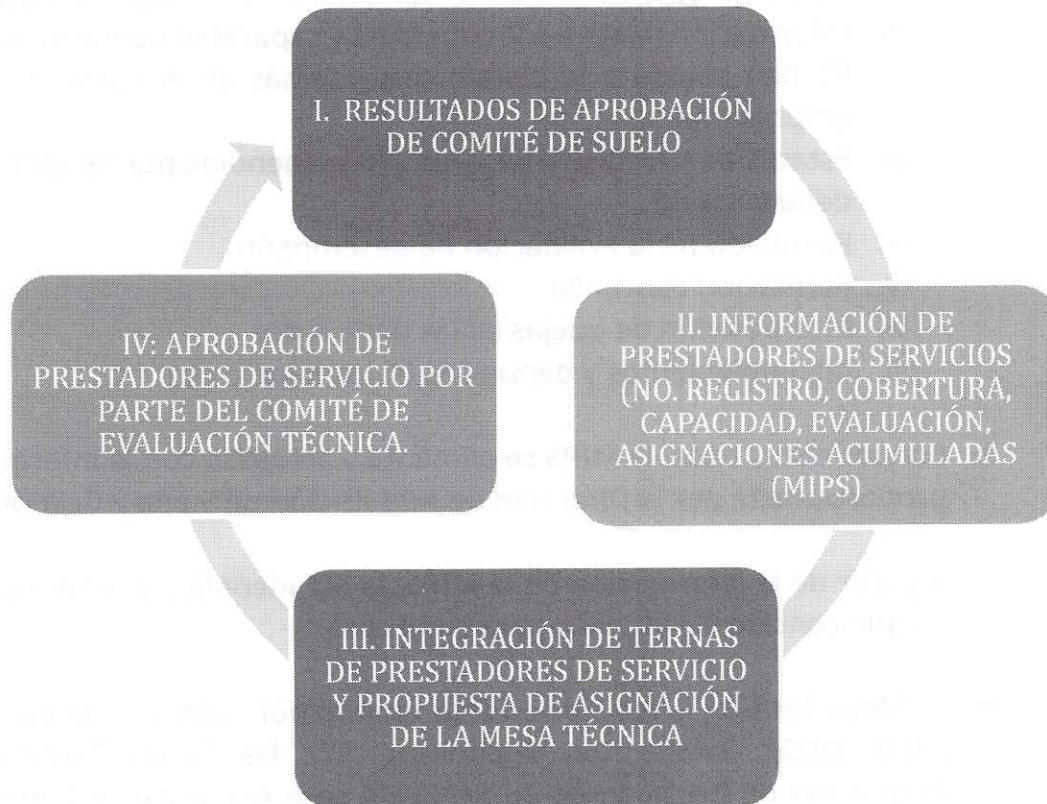
8. PROCESO

- a. Como datos base de la MIPS, se encuentran los siguientes:
 - i. Datos del padrón de PS (nombre, número de registro, figura)
 - ii. Información relativa a la cobertura y capacidad operativa que los PS han subido a la plataforma, además de enviarla en su CV Empresarial.
 - iii. Estatus de su registro (vigente y/o suspendido por temporalidad determinada).
 - iv. Resultado de la evaluación de desempeño.
 - v. Formación concluida
 - vi. Interposición de quejas (si las tiene o no)
 - vii. Incumplimientos y denuncias (si los tiene o no)
- b. Con los datos base, la MIPS se alimenta y actualiza con la información proporcionada por la Dirección de Adquisición de Suelo y Gestión.
- c. A partir de la información de la MIPS, la MT identifica y propone a los PS que consideran idóneos para cada caso.
- d. La Mesa Técnica, luego de sesionar emitirá por cada uno de los casos (OEO, OEOP, Proyectista, Supervisor, AT), las Fichas Técnicas de Asignación de Prestadores de Servicios para presentar al Comité de Evaluación Técnica.
- e. El CET aprueba las propuestas presentadas por la MT y emite un acuerdo que se hace de conocimiento al PS asignado, a través de correo electrónico institucional.





9. CICLO DE SELECCIÓN DE PRESTADORES DE SERVICIO Y ASIGNACIONES



10. MATRIZ DE INFORMACIÓN DE PROPUESTA DE PRESTADORES DE SERVICIOS –MIPPS–

Se adjuntará en archivo Excel, la Matriz de Información de Prestadores de Servicios MIPS:





ARQ. ALEJANDRA ADRIANA MOLLER DE LA FUENTE
SUBDIRECTORA GENERAL DE OPERACIÓN Y SEGUIMIENTO

ARQ. RUTH ANGÉLICA ÁLVAREZ ALONSO
DIRECCIÓN DE CONTROL Y SUPERVISIÓN DE OBRA

ARQ. JOSÉ CARLOS GARCÍA CHÁVEZ
DIRECCIÓN DE CONTROL Y SUPERVISIÓN DE OBRA DE VIVIENDA SOCIAL

MTRO. MARCO ANTONIO GUZMÁN GARCÉS
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN DE PROYECTOS Y SEGURIDAD ESTRUCTURAL

ING. JOSÉ RAÚL PACHECO CARRANCO
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN DE PROYECTOS DE CONJUNTOS HABITACIONALES



