



**VIVIENDA**

INSTITUTO DE VIVIENDA  
DE TABASCO

**PROGRAMA INSTITUCIONAL  
DEL INSTITUTO DE VIVIENDA  
DE TABASCO  
2025-2030**

**FINANZAS**  
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN  
Y FINANZAS

**COPLADET**  
COMITÉ DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO  
DEL ESTADO DE TABASCO



# CONTENIDO

I. Mensaje del Titular.....	7
II. Introducción.....	11
III. Marco Legal.....	15
IV. Marco Teórico Metodológico: Planeación Democrática.....	21
V. Visión, Misión y Valores .....	27
VI. Diagnóstico .....	31
VII. Objetivos, Estrategias y Líneas de Acción.....	43
VIII. Prospectiva.....	47
IX. Programas y Proyectos Transformadores.....	51
Compromisos transformadores.....	51
Programas y Proyectos.....	51
X. Indicadores.....	55
XI. Glosario de términos.....	59
XII. Anexos.....	63
Índice de Gráficas.....	63
Índice de Tablas.....	63
Índice de Figuras .....	63





# **MENSAJE DEL TITULAR**



## I. Mensaje del Titular

El Instituto de Vivienda de Tabasco, está comprometido "Por el bien de todos, primero los pobres", lo que da la pauta para atender a todas y a todos que más lo necesitan, implementando proyectos dirigidos a la vivienda para nuestro estado de Tabasco, donde nos corresponde llevar a cabo uno de los 50 compromisos para la transformación que es: "7. Edificación de 20 mil viviendas en 6 años del gobierno; las escrituras estarán a nombre de las jefas de familia, porque las mujeres serán la prioridad en nuestra administración", lo que contribuye a la política de bienestar de este gobierno transformador.

La vivienda ha sido una necesidad, es el espacio donde el ser humano lleva a cabo sus actividades cotidianas y básicas, a la vez que, brinda protección del medio físico natural y de igual forma, es un derecho humano para que las familias tabasqueñas gocen de bienestar y seguridad. Se puntualiza que con los proyectos a realizar se garantice el mandato constitucional y así, dar cumplimiento al objetivo de incrementar las acciones de vivienda en beneficio de la población de escasos recursos económicos, para la adquisición o mejoramiento de vivienda.

En la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos vigente, en el artículo 4° establece el derecho de toda familia a disponer de una "vivienda digna y decorosa". La ley secundaria competente, Ley de Vivienda (2024), en el artículo 2° la define como: "Se considerará vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad, que cuente con espacios habitables y auxiliares, así como con los servicios básicos 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."

Es de suma importancia todas las características tanto cuantitativas como cualitativas de las viviendas para ser de calidad, situación que debe considerarse en los espacios de las viviendas, para combatir la precariedad y el hacinamiento, en la población que más lo necesite.

En el Plan Estatal de Desarrollo 2024-2030 (PLED), considera los objetivos y líneas estratégicas para orientar las políticas, programas, proyectos y acciones que conforman, mismos que debemos impulsar siempre respetando la libertad y los derechos humanos de toda la población, los asuman como propios y se integren al esfuerzo que representa coadyuvar a la consolidación del desarrollo social, económico, político y cultural de Tabasco. Así mismo, en el PLED se definen las líneas de acción para dar atención a la carencia de viviendas y apoyos para mejorar las condiciones de las mismas, con ello brindar una mejor calidad de vida a la población.

Con una perspectiva de género que ha evolucionado hacia un enfoque más equitativo, promoviendo la eliminación de desigualdades en el acceso a programas y proyectos de vivienda. Este cambio busca garantizar igualdad de oportunidades para mujeres y hombres, reconociendo que el acceso a una vivienda digna es un elemento clave para mejorar la calidad de vida de todas las personas, sin importar su género. Implementar políticas inclusivas en este ámbito no solo contribuye a cerrar brechas históricas, sino que también fomenta una sociedad más justa, donde la vivienda se convierta en un derecho ejercido en condiciones de equidad y respeto para todos.

**C. Daniel Fernández Valenzuela**  
Director General  
del Instituto de Vivienda de Tabasco





# **INTRODUCCIÓN**



## II. Introducción

La vivienda tiene que ser de acuerdo a la expectativa y al sueño de las familias tabasqueñas, pensando en las nuevas generaciones, en todos aquéllos que no cuentan con los recursos suficientes para obtener una vivienda digna; es pensar en la igualdad y en la equidad, en los que menos tienen y en los más desprotegidos y que todos merecemos un entorno social digno y pleno, para desarrollarnos como personas en el marco del bienestar económico y social.

La calidad de la vivienda constituye una necesidad fundamental, ya que es el espacio donde el ser humano realiza sus actividades básicas, además de proporcionar protección frente al entorno natural. Al mismo tiempo, la vivienda es un derecho humano reconocido. El concepto de una vivienda adecuada se incluyó como parte del derecho a un nivel de vida digno en la Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948. Asimismo, en el artículo 11, párrafo primero, del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, adoptado en Nueva York el 16 de diciembre de 1966, se establece que los Estados Partes "reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, así como a una mejora continua de las condiciones de existencia". Este derecho resulta esencial para garantizar el bienestar y la seguridad de las familias tabasqueñas.

La pobreza y la falta de vivienda es uno de los problemas más graves del país entero y del Estado de Tabasco, miles de familias viven en hacinamiento y en condiciones que no son las adecuadas para una vida digna, misma que altera el orden, las condiciones de vida y valores de las nuevas generaciones que son el futuro del país.

En el comunicado No. 19, del Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL) realiza un estudio diagnóstico del derecho a la vivienda y evaluación integral de la política social vinculada al derecho a la vi-

vienda 2023-2024, en el cual presenta un panorama de la situación actual de la disponibilidad de vivienda en México, de igual forma los restos y recomendaciones para el avance al derecho a la vivienda.

En 2020, el 14.0% de las viviendas se encontraban deshabitadas. La existencia de viviendas deshabitadas se debe a factores como la ubicación, la falta de servicios, desplazamientos de la población por violencia, fenómenos naturales o por problemas económicos.

En 2022, el 62.0% de las viviendas en el país habían sido autoproducidas, es decir, fueron autoconstruidas por sus residentes, o bien, la mandaron construir por su propia cuenta. Esta suele ser una primera opción para las personas que no cuentan con acceso a un financiamiento formal.

Es fundamental potenciar una propuesta gubernamental para optimizar de forma unidas las condiciones materiales de la vivienda y fomentar diversas modalidades de acceso a la vivienda, priorizando la atención de las jefas de familias y población en situaciones de vulnerabilidad.

Por otra parte, a nivel internacional la Organización de las Naciones Unidas considera el derecho a la vivienda adecuada. La definición de vivienda digna y decorosa recoge implícitamente el concepto de vivienda adecuada, así como los elementos que la componen (ONU-Hábitat, 2009).

- ✓ Seguridad jurídica.
- ✓ Disponibilidad de servicios.
- ✓ Asequibilidad.
- ✓ Habitabilidad.
- ✓ Accesibilidad.
- ✓ Ubicación.

✓ Adecuación cultural.

ONU-Hábitat estima que, al menos, 38.4% de la población de México habita en una vivienda no adecuada; es decir, en condiciones de hacinamiento, o hecha sin materiales duraderos, o que carece de servicios mejorados de agua o saneamiento. Construidas de Materiales deteriorados.

Una vivienda se encuentra en rezago habitacional cuando se cumple al menos una de las siguientes condiciones:

- i) Materiales precarios o regulares en paredes, techo o pisos;
- ii) No se cuenta con excusado, y/o
- iii) Sus habitantes se encuentran en hacinamiento (2.5 personas o más por cuarto) (SE-DATU, 2023).



**MARCO LEGAL**



### III. Marco Legal

En el cumplimiento de los artículos que emanan de las leyes, así como el decreto de creación del Instituto de Vivienda de Tabasco y que son indispensables para formar parte del marco legal y normativo que nos faculta, para crear y ejecutar proyectos y programas de apoyos para la vivienda en beneficio de la ciudadanía de escasos recursos en pobreza y con carencias de índole vivendísticos del Estado de Tabasco.

Se enmarcan en la legislación siguiente:

#### **Disposición Normativa**

#### **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.**

Artículo 4. Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La ley de Vivienda establece los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

#### **Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco.**

Artículo 76. Que corresponde al Estado la rectoría del desarrollo de la entidad para garantizar que sea integral, que fortalezca su soberanía y régimen democrático y que, mediante el crecimiento económico, fomente el empleo y una más justa distribución del ingreso y la riqueza que permita el pleno ejercicio de la libertad y la dignidad de los individuos, grupos y clases sociales. Decreta que la planeación será democrática buscando la participación de los diversos sectores de la sociedad para incorporar, en lo conducente, sus recomendaciones y propuestas al PLED y a los programas de desarrollo.

#### **Ley de Planeación (Estado de Tabasco)**

Artículo 1º, fracción VII. La Ley de Planeación establece: Las bases para que el Ejecutivo Estatal coordine las tareas de monitoreo y evaluación del desempeño de las políticas públicas,

de los programas y de la gestión institucional de los Entes Públicos Estatales y Municipales, a través de indicadores estratégicos y de gestión.

Artículo 3, fracciones I, XVIII y XIX. Consejo Estatal de Evaluación: Órgano colegiado responsable de administrar el Sistema Estatal de Evaluación del Desempeño;

XVIII. Sistema Estatal de Evaluación del Desempeño: Conjunto de elementos metodológicos que permiten realizar una valoración objetiva del desempeño de los programas y proyectos, bajo los principios de verificación del grado de cumplimiento de metas y objetivos, con base en indicadores estratégicos y de gestión que permitan conocer los resultados e impacto de la aplicación de los recursos públicos; y

XIX. Valor Público: Generación de las condiciones orientadas a que todos los miembros de la sociedad disfruten de oportunidades para una vida digna, empleo y bienestar, así como garantizar el acceso a dichas oportunidades;

Artículo 17, párrafo primero. Los lineamientos que emita el Consejo Estatal de Evaluación serán de sujeción obligatoria para los Entes Públicos y deberán observarse en la elaboración del anteproyecto de presupuesto de egresos en el ámbito de sus respectivas competencias. Para lo cual los Entes Públicos harán llegar al Consejo Estatal de Evaluación sus propuestas de Matriz de Marco Lógico a más tardar el último día hábil de julio de cada año, para posteriormente registrar sus indicadores de desempeño y metas en el Sistema Estatal de Evaluación del Desempeño.

#### **Ley de Vivienda para el Estado de Tabasco**

Artículo 10. El INVITAB será el responsable de formular, implementar y evaluar la Política Estatal de Vivienda, así como de velar por su cumplimiento y coherencia, debiendo coordinarse para ello con las instancias federales y municipales, considerando en todo momento las condiciones de rezago y las necesidades en todas

las modalidades programáticas respectivas. ADICIONADO EN EL SUP "C" AL P.O. 7576 DEL 15 ABRIL 2015. En el marco del Pacto Federal el Estado de Tabasco, a través del INVITAB, se coordinará con las dependencias y entidades federales competentes, atendiendo las prioridades y condiciones específicas de la realidad social de Tabasco.

#### **Ley General de Contabilidad Gubernamental.**

Artículo 80, párrafo tercero. En ese mismo plazo, la Secretaría de Hacienda entregará a la Cámara de Diputados del Congreso de la Unión, un informe del avance alcanzado por las entidades federativas, los municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, en la implantación y operación del Presupuesto Basado en Resultados y del Sistema de Evaluación del Desempeño, en lo que corresponde a los recursos federales transferidos y, en su caso, las medidas que se aplicarán coordinadamente entre estos órdenes de gobierno para el logro de los objetivos definidos en las disposiciones aplicables.

#### **Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Tabasco y de sus Municipios.**

Artículo 2, fracciones XXVI y LII. Informes trimestrales: los informes de autoevaluación que, con apoyo en los informes mensuales, se remiten al Congreso del Estado, previstos en el cuarto párrafo del artículo 41 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco;

LII. Unidad de Evaluación del Desempeño: la instancia técnica de evaluación prevista en el artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

Artículo 23, fracción III. La programación y presupuestación anual del gasto público, se realizará con apoyo en los anteproyectos que elaboren las dependencias y entidades para cada ejercicio fiscal, y con base en:

III. La evaluación de los avances logrados en el cumplimiento de los objetivos y metas del Plan

de Desarrollo y los programas que de él se deriven, con base en el sistema de evaluación del desempeño, las metas y avances físicos y financieros del ejercicio fiscal anterior y los pretendidos para el ejercicio siguiente;

Artículo 25, fracción I y segundo párrafo. Los anteproyectos deberán sujetarse a la estructura programática aprobada por la Secretaría, la cual contendrá como mínimo:

II. Los elementos, que comprenderán la misión, los objetivos, las metas con base en indicadores de desempeño y la unidad responsable, en congruencia con el Plan de Desarrollo y con los programas que de él se derivan.

La estructura programática deberá estar acorde a lo establecido por el Consejo Nacional de Armonización Contable, conteniendo los dígitos del presupuesto basado en resultados, lo que facilitará la vinculación de la programación de los ejecutores de gasto con el Plan de Desarrollo y los programas, y deberá incluir indicadores de desempeño con sus correspondientes metas anuales. Deberán diferenciarse los indicadores y metas de la dependencia o entidad de los indicadores y metas de sus unidades responsables. Dichos indicadores de desempeño corresponderán a un índice, medida, cociente o fórmula que permita establecer un parámetro de medición de lo que se pretende lograr en un año expresado en términos de cobertura, eficiencia, impacto económico y social, calidad y equidad. Estos indicadores serán la base para el funcionamiento del sistema de evaluación del desempeño.

#### **Plan Estatal de Desarrollo 2024–2030.**

El PLED es el documento rector al cual se sujetan obligatoriamente los programas de la Administración Pública del Estado para lograr que la actividad económica que realizan los sectores productivos procure el equilibrio entre las regiones, de tal manera que el progreso se alcance.

Objetivos:

7.9.41.1.- Incrementar programas de apoyo para que las familias tabasqueñas con mayores carencias tengan acceso a una vivienda.

7.9.41.2.- Lograr la certeza jurídica de la tenencia de la tierra en los asentamientos humanos del estado, asegurando que las mujeres sean las principales beneficiarias.

### **Decreto de Creación del Instituto de Vivienda de Tabasco (INVITAB)**

Con base al Decreto de Creación del Instituto de Vivienda de Tabasco número 216 de fecha 14 de mayo de 2003 publicado mediante periódico oficial número 6332, el INVITAB tiene las siguientes atribuciones:

#### Capítulo II

##### Objeto del Instituto

Artículo 2. El instituto de Vivienda de Tabasco, tendrá por objeto:

I. Promover y apoyar la generación de oferta de viviendas a bajo costo, centros de servicios, desarrollos comerciales, industriales, turísticos o de otra índole, atendiendo al desarrollo urbano y ordenamiento territorial en el estado; además de coadyuvar al mejoramiento del medio ambiente y ordenamiento ecológico.

II. Fomentar y promover la construcción y comercialización en su caso, de obras de equipamiento urbano, fraccionamientos de interés social, viviendas y de lotes con o sin servicios, para su respectiva venta o renta a personas que carezcan de un lugar propicio para habitar y cuya capacidad económica no les permita adquirirla.

III. Promover y en su caso, realizar programas de construcción, mejoramiento y rehabilitación de vivienda urbana o rural.

IV. Proyectar y promover desarrollos inmobiliarios que contribuyan a la materialización de los planes y política de ordenamiento territorial y estructuración de las zonas urbanas.

V. Inducir y complementar la acción de los particulares y del sector social en la generación de ofertas a las que se refieren las fracciones anteriores.

VI. Celebrar e intervenir en los términos de las disposiciones legales, en los contratos de créditos, fideicomisos, mandatos, fondos, o cualquier otro de los permitidos por la ley y emitir en su caso, satisfechas las formalidades títulos de crédito para el cumplimiento de su objetivo social.

VII. Otorgar previo estudio socio-económico, facilidades de pago en la obtención de la vivienda, a personas de escasos recursos, conforme a lo dispuesto en este Decreto.

VIII. Firmar a través de su representante legal las escrituras públicas, privadas y los títulos de propiedad sobre los predios que enajene, conforme a la legislación aplicable.

IX. Gestionar ante las instituciones, dependencias, organismos y demás entes afines, las aportaciones o fondos para el financiamiento en la adquisición o construcción de vivienda, procurando el beneficio de la población con escasos recursos.

X. Adquirir, administrar, condicionar, proyectar y efectuar la venta de reservas territoriales que resulten estratégicas para la materialización de dichos planes, condicionada al desarrollo congruente con los planes de ordenamiento urbano, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

XI. Constituir y adquirir reservas territoriales y de suelo apto para vivienda; en coordinación con los gobiernos federal o municipal o con otras dependencias y entidades de la administración pública estatal y promover en su caso, la desincorporación de dichas reservas.

XII. Comercializar los predios propiedad originaria o derivados del Instituto, teniendo la facultad de vender, permutar o realizar cualquier contrato traslativo de dominio sobre los mismos, y en su caso, con reserva de dominio, a favor de terceros, con el propósito de que se

construya vivienda, establecimientos comerciales, turísticos o de otra índole afín.

XIII. La planeación, administración, adquisición, aprovechamiento racional y en su caso, la comercialización del patrimonio inmobiliario del organismo, que haya adquirido o adquiera en todo el estado, que no esté específicamente asignado para servicios públicos o para la operación y funcionamiento de dependencia y entes gubernamentales.

XIV. Previo acuerdo del Consejo de Administración, promover y apoyar estudios relacionados con su objeto y cooperar en programas gubernamentales o de interés social, dirigidos a los sectores de la población de bajo ingreso.

XV. Proponer a las autoridades correspondientes, medidas y acciones que propicien la generación de la oferta inmobiliaria, necesarias para la oportuna atención de las necesidades de la población y la promoción del desarrollo económico del estado.

XVI. Realizar en los términos de la ley en la materia, las obras y servicios relacionados con las

mismas, por si o por medio de terceros, celebrando en este caso, previa adjudicación los contratos necesarios para asegurar que las obras se realicen a bajo costo, de acuerdo con especificaciones precisas, dentro de los plazos estipulados, exigiendo las garantías adecuadas para el exacto cumplimiento de los mismos.

XVII. Realizar conforme los ordenamientos en la materia, todas las actividades encaminadas directamente o indirectamente al cumplimiento de los fines y funciones antes indicadas.

Artículo 3. EL Organismo en la ejecución de los proyectos viviendísticos, ejercerá los recursos financieros que perciba; en la medida que le sea permisible, induciendo la participación de la inversión privada o de grupos sociales en su realización.

El INVITAB, se encuentra sectorizado a ordenamiento territorial y obras públicas y el desarrollo de sus actividades se realiza de manera coordinada con las instituciones del Gobierno Federal, Estatal y los Ayuntamientos, así como, con organizaciones, fundaciones y el sector empresarial de la vivienda, en beneficio de la población del Tabasco.



**MARCO TEÓRICO  
METODOLÓGICO:  
PLANEACIÓN  
DEMOCRÁTICA**



## IV. Marco Teórico Metodológico: Planeación Democrática

La formulación del Programa institucional Instituto de Vivienda de Tabasco 2025-2030, es derivado del Programa Sectorial Ordenamiento Territorial y Obras Públicas 2025-2030, y a su vez del Plan Estatal de Desarrollo 2024-2030, como parte del proceso del Sistema de planeación democrática, con la finalidad de impulsar el crecimiento económico y mediante las políticas públicas, contribuir el desarrollo estatal para el bienestar de los tabasqueños.

Como se mencionó, el programa se respalda con los criterios de la planeación democrática, el cual tiene como principio, la integración de los diferentes actores que conforman los tres órdenes de gobierno federal, estatal y municipal, en conjunto con la participación de la ciudadanía para la elaboración y ejecución de proyectos y programas con impacto en la sociedad a largo plazo.

La metodología se sustenta en la obligación del Estado con la rectoría del desarrollo nacional, garantizando un ejercicio integral, considerando la congruencia de los planes, partiendo desde el ámbito federal, estatal, municipal y derivados. En paralelo, se considera la vinculación con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la Agenda 2030 de las Naciones Unidas.

El impacto de este programa está dirigido al desarrollo de las familias Tabasqueñas, buscando incrementar la cobertura de vivienda, la cual ha sido una necesidad, que contempla el espacio donde el ser humano lleva a cabo sus actividades cotidianas y básicas, a la vez que, brinda protección del medio físico natural y de igual forma, es un derecho humano para que las familias tabasqueñas gocen de bienestar y seguridad.

Por otro lado, es de suma importancia considerar todas las características tanto cuantitativas como cualitativas de las viviendas para ser de calidad, situación que debe considerarse en los espacios de las viviendas, para combatir la

precariedad y el hacinamiento, en la población que más lo necesite.

En este sentido, el Gobernador Javier May Rodríguez, realizó recorridos casa por casa, reuniones y asambleas con la población de los 17 municipios para conocer las demandas de la ciudadanía. Por otra parte, al considerar, los principios de las políticas del humanismo mexicano y con la intención de hacer un gobierno de territorio, mediante un diálogo directo, permanente y cercano al pueblo, en la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas y los organismos sectorizados, contamos con la información captada, a través de los Diálogos por la Transformación.

Como parte de este ejercicio democrático, se realizaron foros de consulta popular para la integración del Plan Estatal de Desarrollo 2024-2030, en donde se dio seguimiento a los diversos temas acorde a los ejes transformadores, así pues, para el número siete titulado “Construyendo la Transformación”, se llevaron a cabo los foros con los temas “Ordenamiento territorial y obras públicas con enfoque Transformador” y “Comunicaciones y transportes para la integración de Tabasco”, coordinados por la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas y la Secretaría de Movilidad, con sede en los municipios de Jonuta y Macuspana, respectivamente, el día el día 17 de octubre del año 2024.



Es importante señalar que todas las propuestas y demandas recopiladas en estos foros fueron tomadas en cuenta para la creación de este programa institucional, por lo que, todos los objetivos están planteados desde las voces de la ciudadanía. Además, se contribuye al cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible, principalmente el 11. Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles, en específico en su meta 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. (Ver tabla 1)

**Tabla 1 Alineación del Programa Institucional Instituto de Vivienda de Tabasco 2025-2030 con el PND 2025-2030, el PLED 2024-2030 y los Objetivos de Desarrollo Sostenible**

Plan Nacional de Desarrollo 2025-2030	Plan Estatal de Desarrollo 2024-2030	Programa Institucional del Instituto de Vivienda de Tabasco 2025-2030	Objetivos de Desarrollo Sostenible
<p>Objetivo 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.</p> <p>Estrategia 2.9.1. Coadyuvar con financiamiento en el desarrollo y construcción de vivienda adecuada, apoyando programas de vivienda popular y priorizando diseños, sistemas constructivos y materiales sustentables, asegurando su integración al ordenamiento territorial.</p> <p>Estrategia 2.9.2. Impulsar el financiamiento en el sector de vivienda mediante mecanismos y programas que faciliten la adquisición, autoproducción y mejora de viviendas, con el objetivo de reducir el rezago habitacional.</p> <p>Estrategia 2.9.3. Fomentar la normatividad que promueva la oferta de suelo accesible y adecuado para vivienda, impulsando el acceso a entornos justos y adaptativos, y facilitando el acceso a programas de crédito accesibles para la compra de suelo y la ejecución de proyectos habitacionales.</p> <p>Estrategia 2.9.5. Mejorar el acceso, la calidad y la cobertura de las necesidades de vivienda adecuada, garantizando la diversidad de opciones para toda la población.</p>	<p>Objetivo 7.9.5. Incrementar los financiamientos y subsidios en beneficio de la población de escasos recursos económicos, para la adquisición o mejoramiento de vivienda.</p>	<p>Objetivo 7.9.41.1. Incrementar programas de apoyo para que las familias tabasqueñas con mayores carencias tengan acceso a una vivienda</p>	
<p>Estrategia 2.9.4. Promover la certeza jurídica para proteger el patrimonio de las personas mexicanas, mediante acciones que faciliten la escrituración de viviendas.</p>	<p>Objetivo 7.9.5. Incrementar los financiamientos y subsidios en beneficio de la población de escasos recursos económicos, para la adquisición o mejoramiento de vivienda.</p>	<p>Objetivo 7.9.41.2. Lograr la certeza jurídica de la tenencia de la tierra en los asentamientos humanos del estado, asegurando que las mujeres sean las principales beneficiarias.</p>	

Fuente: Elaboración propia con base en los Objetivos de Desarrollo Sostenible.

**Tabla 2 Alineación del Programa Institucional Instituto de Vivienda de Tabasco 2025-2030 con los Objetivos de Desarrollo Sostenible**

Programa Institucional Instituto de Vivienda de Tabasco 2025-2030	Objetivos de Desarrollo Sostenible
Línea de Acción	Sostenible
<p>7.9.41.1.1.1. Lograr la construcción de 20 mil viviendas en beneficio de las familias del Estado.</p> <p>7.9.41.1.1.3. Contar con programas de subsidios y financiamiento para facilitar la adquisición de vivienda para las familias del Estado.</p> <p>7.9.41.1.1.4. Añadir programas de construcción en los Centros Integradores ubicados en puntos estratégicos del Estado.</p> <p>7.9.41.1.1.5. Elevar la oferta de vivienda a la población vulnerable mediante el desarrollo de proyectos sustentables.</p> <p>7.9.41.1.1.6. Contar con proyectos innovadores de vivienda a bajo costo, que se encuentren al alcance de la población, teniendo prioridad las familias marginadas.</p> <p>7.9.41.1.1.7. Incrementar programas integrales diseñados para garantizar el acceso a vivienda, que incluyan: Apoyos financieros, asesoría profesional, suministro de materiales de construcción y mano de obra capacitada.</p> <p>7.9.41.1.1.8. Ampliar la construcción de vivienda a través del proceso de autoconstrucción, en beneficio de las jefas de familia, prioritariamente.</p> <p>7.9.41.1.1.10. Lograr que los pobladores de comunidades rurales tengan acceso los apoyos a través de módulos instalados en los centros integradores alrededor del Estado.</p> <p>7.9.41.1.1.11. Obtener proyectos ejecutivos para el desarrollo de nuevos centros poblacionales, que contribuyan a un crecimiento ordenado.</p>	
<p>7.9.41.2.1.1. Establecer que la escrituración del patrimonio se realice a favor de las jefas de familia.</p> <p>7.9.41.2.1.2. Lograr convenios de coordinación y colaboración con los ayuntamientos en materia de regularización de la tenencia de la tierra.</p>	

Fuente: Elaboración propia con base en los Objetivos de Desarrollo Sostenible.





# **VISIÓN, MISIÓN Y VALORES**



## V. Visión, Misión y Valores

### Visión

La población de bajos ingresos en el estado de Tabasco disfrutará de programas de vivienda de calidad y adecuados a sus necesidades. Todos los habitantes vivirán en espacios dignos y no sufrirán hacinamiento. Las viviendas estarán ubicadas en asentamientos humanos regularizados, garantizando acceso a servicios básicos y oportunidades de desarrollo.

Esta transformación no solo mejorará su calidad de vida, sino que también impulsará su desarrollo humano, facilitando el acceso a educación, salud y empleo. Como resultado, Tabasco se consolidará como un modelo de inclusión y bienestar para todos sus habitantes.

### Misión

Ser el organismo estatal rector de vivienda en el Estado, comprometido con la honestidad, transparencia y austeridad en la gestión de los recursos públicos. Nos dedicamos a actuar de manera responsable y cuidadosa, siguiendo un estricto código de ética y conducta que garantice la integridad del gobierno. Nuestro objetivo es lograr resultados efectivos que mejoren la calidad de la vivienda y los servicios públicos, promoviendo el bienestar y desarrollo de la comunidad.

### Valores

- Responsabilidad al promover un ordenamiento territorial equilibrado y sostenible que integre espacios habitacionales con acceso a infraestructura y servicios básicos, garantizando proyectos de vivienda planificados con ética y profesionalismo.
- Honestidad al impulsar un desarrollo sustentable que respete el medio ambiente, los derechos humanos y la libertad, alineado con los principios del PND 2025-2030 y del PLED 2024-2030.
- Solidaridad al fomentar la participación comunitaria y la innovación tecnológica para diseñar viviendas dignas, funcionales y adaptadas a las necesidades reales de la población tabasqueña.
- Respeto a la dignidad humana en la atención y el trato a la población, serán accesibles de acuerdo a los marcos normativos que rigen el servicio público.
- Honradez en los recursos que se aplicarán de manera eficaz y eficiente, observando en todo momento la transparencia y honestidad de las acciones que se emprendan.
- Lealtad hacia los ciudadanos sobre el quehacer gubernamental en vivienda, buscando una interacción constante entre sociedad y gobierno. Impulsando un sistema de gestión que busque opciones de solución de la mano con la sociedad y permita dar atención a las necesidades y problemas sociales en materia de vivienda.





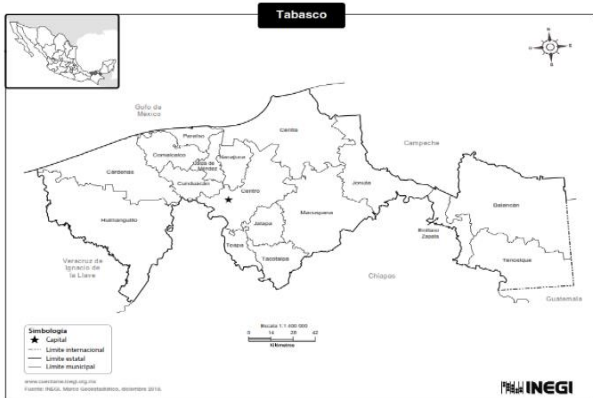
# DIAGNÓSTICO



## VI. Diagnóstico

El estado de Tabasco, está ubicado en el sureste de la República Mexicana, entre las coordenadas geográficas 18° 39' y 17° 15' de latitud norte; 91° 00' y 94° 07' de longitud oeste. Colinda al norte con el Golfo de México y Campeche; al este con Campeche y la República de Guatemala; al sur con Chiapas y al oeste con Veracruz. Abarca una superficie de 24 mil 747 km<sup>2</sup> que representa 1.3% del total del país y sitúa al estado en el vigésimo cuarto lugar nacional en cuanto a extensión; se divide en dos grandes regiones: Grijalva y Usumacinta; en 5 subregiones: Centro, Chontalpa, Sierra, Ríos y Pantanos; y 17 municipios. Es el octavo estado menos extenso por delante de Estado de México, Hidalgo, Querétaro, Colima, Aguascalientes, Morelos y Tlaxcala. Fue fundado el 7 de febrero de 1824. Ver Figura 1.

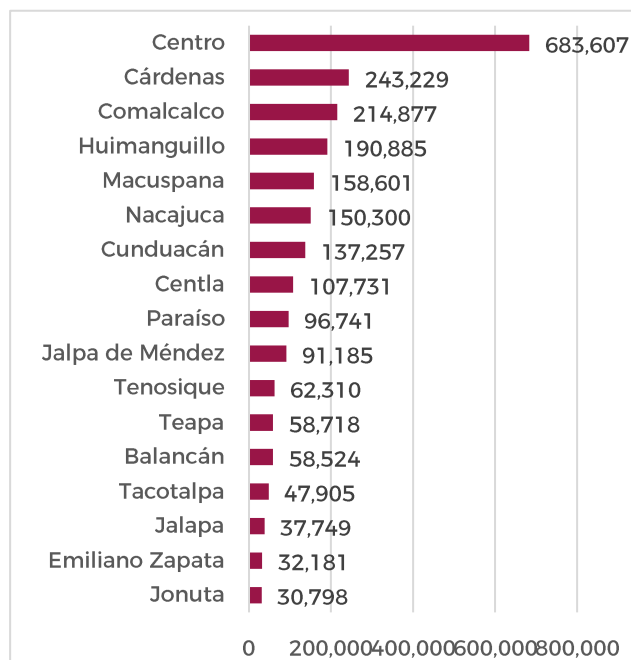
Figura 1. Mapa de Tabasco del territorio con división municipal



Fuente: INEGI, Censo de Población y Vivienda 2020.

En el 2020 se tenía identificado que la población en la entidad estaba constituida por 2 millones 402 mil 598 habitantes, de los cuales el 48.9% son hombres y el 51.1% restante son mujeres, lo que representa el 1.9% del total del país. Ver Gráfica 1 y Tabla 3.

Gráfica 1. Población del Estado de Tabasco por municipio (2020)



Fuente: INEGI, Censo de Población y Vivienda 2020.

Tabla 3. Población por municipio (2020)

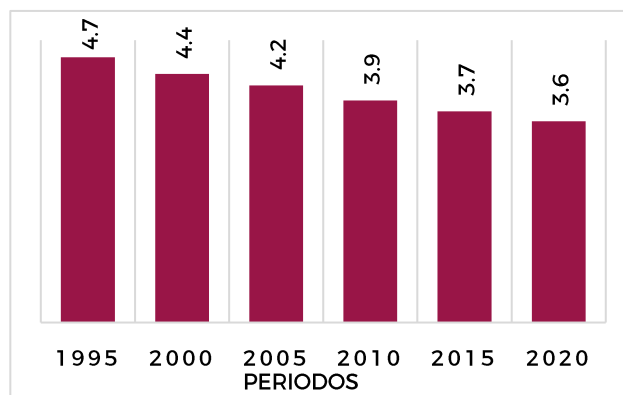
Clave del municipio	Municipio	Habitantes
1	Balancán	58,524
2	Cárdenas	243,229
3	Centla	107,731
4	Centro	683,607
5	Comalcalco	214,877
6	Cunduacán	137,257
7	Emiliano Zapata	32,181
8	Huimanguillo	190,885
9	Jalapa	37,749
10	Jalpa de Méndez	91,185
11	Jonuta	30,798
12	Macuspana	158,601
13	Nacajuca	150,300
14	Paraíso	96,741
15	Tacotalpa	47,905
16	Teapa	58,718
17	Tenosique	62,310
<b>Total:</b>		<b>2,402,598</b>

Fuente: INEGI, Censo de Población y Vivienda 2020.

## Vivienda

Información sobre el volumen de las viviendas del país, sus características de construcción, así como el número de sus ocupantes. Se incluyen indicadores sobre los servicios con los que cuentan las viviendas y sus bienes. Promedio de ocupantes en viviendas particulares habitadas es de 3.6 Promedio en Tabasco, según el Censo de Población y Vivienda 2020 realizado por el INEGI.

**Gráfica 2. Historial de promedio de ocupantes en viviendas particulares habitadas**



Fuente: INEGI, Censo de Población y Vivienda 2020.

## Rezago habitacional

El rezago habitacional es una medición que caracteriza y cuantifica a las viviendas en situación de precariedad tanto en su construcción como en su condición de habitabilidad. De acuerdo con el documento "El Rezago habitacional en México" (CONAVI, 2015), una vivienda se encuentra en condición de rezago habitacional cuando se cumple con al menos una de las siguientes características: alguno de sus elementos básicos (paredes, techo o pisos) está construido con materiales no adecuados; la vivienda no cuenta con excusado; o sus habitantes se encuentran en hacinamiento (residen 2.5 o más personas por cuarto). Por lo tanto, el rezago habitacional se construye a partir de tres componentes principales:

- Materiales deteriorados.
- Materiales regulares.

## c) Precariedad en espacios.

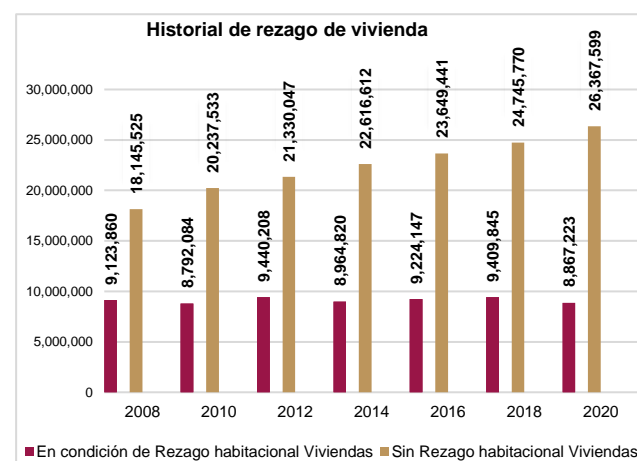
En la Tabla 4 se presentan las variaciones medias anuales de las viviendas por condición de Rezago habitacional. El periodo en que se reduce en mayor proporción la cantidad de viviendas en condición de Rezago es entre 2018 y 2020 con una tasa de -2.9%. Durante el periodo de 2010 a 2012 las viviendas en Rezago crecen a una tasa mayor que las viviendas sin Rezago (2.7%) y el total de viviendas (3.0%). El crecimiento en el total de viviendas se ha desacelerado de forma regular durante los doce años de referencia.

**Tabla 4. Condición de las viviendas en México, 2008-2020**

Año	En condición de Rezago habitacional		Sin Rezago habitacional		Total de viviendas	
	Viviendas	TMCA %	Viviendas	TMCA %	Viviendas	TMCA %
2008	9,123,860	-	18,145,525	-	27,269,385	-
2010	8,792,084	-1.8	20,237,533	5.6	29,029,617	3.2
2012	9,440,208	3.6	21,330,047	2.7	30,770,255	3
2014	8,964,820	-2.6	22,616,612	3	31,581,432	1.3
2016	9,224,147	1.4	23,649,441	2.3	32,873,588	2
2018	9,409,845	1	24,745,770	2.3	34,155,615	1.9
2020	8,867,223	-2.9	26,367,599	3.2	35,234,822	1.6

Fuente: Comisión Nacional de Vivienda, con base en datos del SNIIV, 2021.

**Gráfica 3. Condición de las viviendas en México, 2008-2021**



Fuente: Comisión Nacional de Vivienda, con base en datos del SNIIV, 2021.

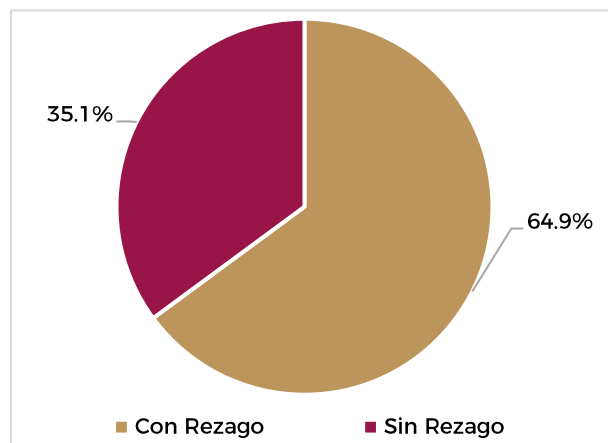
En el resultado del cálculo de viviendas en rezago habitacional en el estado de Tabasco se muestra el total con rezago y sin rezago (Tabla 5) y el porcentaje en condición de rezago (Gráfica 4), lo anterior realizado con el cálculo de la Metodología del Rezago Habitacional 2020 de la CONAVI, con datos del Cuestionario Ampliado del Censo de Población y Vivienda 2020 y Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (ENIGH) 2008-2020, del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI).

**Tabla 5. Resultado del Cálculo de Vivienda en Rezago Habitacional en el Estado de Tabasco (ENIGH 2022)**

CONAVI			
Estado	con Rezago	Sin Rezago	Total
<b>Tabasco</b>	<b>449,042</b>	<b>242,879</b>	<b>691,921</b>

Fuente: INEGI, ENIGH 2022.

**Gráfica 4. Porcentaje en rezago habitacional en Tabasco**



Fuente: Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SE-DATU), Rezago Habitacional de Tabasco (ENIGH 2022).

**Tabla 6. Población que reside en viviendas con rezago habitacional por municipio y grupos prioritarios, Tabasco**

Municipio	Jefatura femenina	Autoadscripción indígena	Adultos mayores	Con discapacidad
27001 Balancán	11,921	8,701	13,896	10,966
27002 Cárdenas	51,302	24,719	43,482	33,899
27003 Centla	21,157	85,101	19,879	16,447
27004 Centro	71,986	72,852	67,024	53,172
27005 Comalcalco	43,215	33,885	37,102	24,055
27006 Cunduacán	34,970	23,214	27,960	24,117
27007 Emiliano Zapata	6,421	3,223	6,000	3,755
27008 Huimanguillo	38,436	24,716	40,404	41,250
27009 Jalapa	6,109	2,546	8,064	6,117
27010 Jalpa de Méndez	18,530	15,836	18,815	15,138
27011 Jonuta	5,987	13,553	6,753	5,801
27012 Macuspana	27,295	45,739	26,556	18,987
27013 Nacajuca	18,169	38,163	17,701	17,398
27014 Paraíso	15,302	33,213	18,603	10,649
27015 Tacotalpa	8,519	23,875	10,810	8,156
27016 Teapa	9,014	6,219	9,838	9,384
27017 Tenosique	13,857	9,554	12,749	7,961
<b>Total general</b>	<b>402,190</b>	<b>465,109</b>	<b>385,636</b>	<b>307,252</b>

Fuente: CONAVI con datos del Censo de Población y Vivienda 2020.

## La población indígena

La población de México es diversa. Uno de los grupos sociales que se caracteriza por su cultura, celebraciones, lengua, creencias y sistemas tradicionales, es la población indígena, como dato en 2020, se estimó que 23.2 millones de personas de tres años en adelante se identificaban como indígenas en México, lo que equivalió al 19% de la población de esa edad. (INEGI).

En el estado de Tabasco a nivel nacional, donde 2 de cada 10 personas se consideran parte de la población indígena, de la cual el 3.99% de la población habla lengua indígena, y el 1.05% es la población que no habla español de los hablantes de lengua indígena (Tabla 7).

Las lenguas más frecuentes son el chontal de Tabasco con el 66.5% y el chol con 22.1%, mientras que el 1.56% se considera afromexicana negra o afrodescendiente (INEGI, 2020).

Tabla 7. Etnicidad del Estado de Tabasco, Censo de Población y Vivienda 2020

Entidad Federativa	Población de 3 años y más que habla lengua indígena		Población que se considera afromexicana negra o afrodescendiente
	Total	(No habla español)	
<b>000 Tabasco (Nivel Nacional)</b>	<b>3.99%</b>	<b>1.05%</b>	<b>1.56%</b>
001 Balancán	1.78%	1.93%	1.58%
002 Cárdenas	0.36%	0.61%	0.60%
003 Centla	11.78%	0.47%	0.89%
004 Centro	4.41%	0.36%	1.83%
005 Comalcalco	0.24%	0.83%	3.46%
006 Cunduacán	0.35%	0.00%	1.78%
007 Emiliano Zapata	0.84%	2.33%	3.51%
008 Huimanguillo	0.28%	0.60%	0.83%
009 Jalapa	0.32%	1.72%	0.24%
010 Jalpa de Méndez	0.62%	0.56%	2.70%
011 Jonuta	3.50%	0.10%	0.87%
012 Macuspana	7.62%	1.18%	1.97%
013 Nacajuca	13.54%	1.12%	1.01%
014 Paraíso	0.22%	1.00%	0.31%
015 Tacotalpa	22.42%	2.68%	0.29%
016 Teapa	0.57%	0.63%	0.66%
017 Tenosique	5.75%	3.71%	1.31%

Fuente: INEGI. Censo de Población y Vivienda 2020.

## Acceso a calidad y espacios de la vivienda

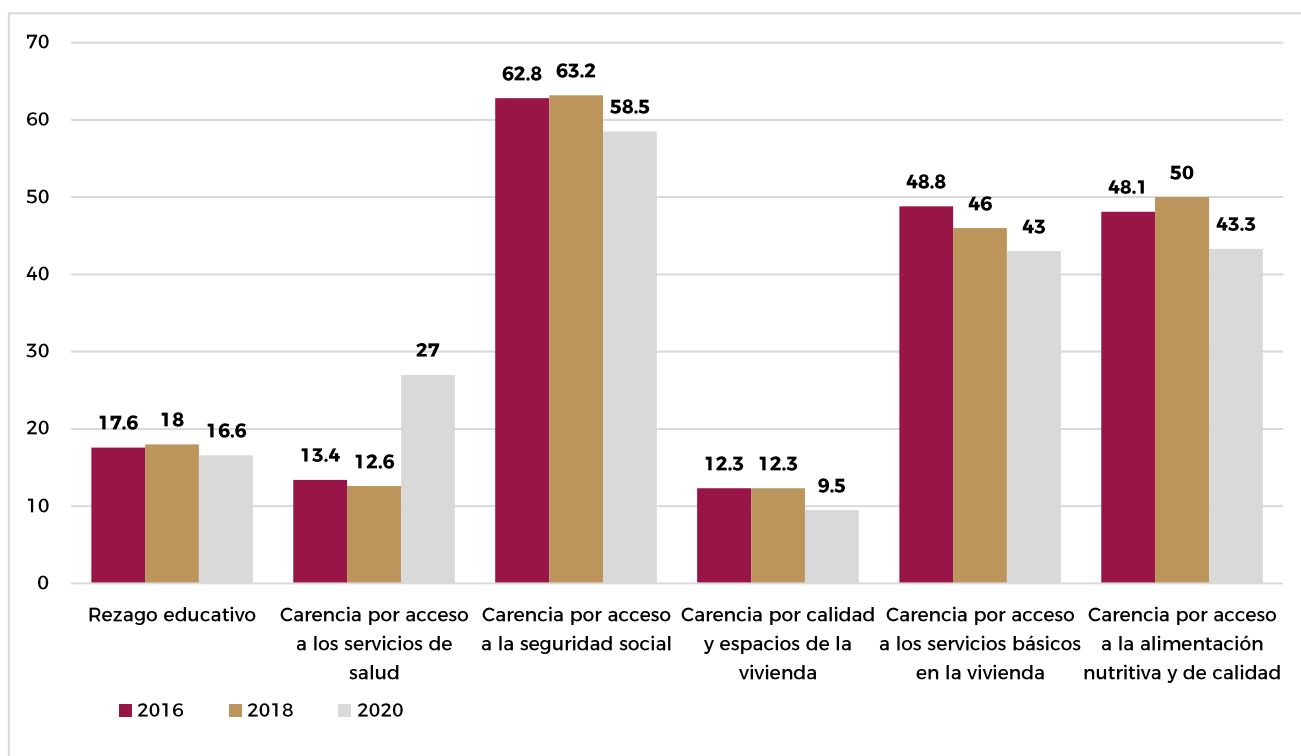
De acuerdo al CONEVAL en su informe de pobreza y evaluación 2022 de Tabasco, muestras estadísticas con los mayores y menores porcentajes de población con carencia por calidad y espacios de la vivienda.

La carencia por calidad y espacios de la vivienda pasó de 12.3% a 9.5%, de 2020 a 2022,

lo cual representa un nivel mayor de lo reportado en el ámbito nacional (9.3% en 2020), con una disminución de 2.8 puntos porcentuales, véase en la Gráfica 5.

Por otro lado, la carencia por servicios básicos en la vivienda disminuyó de 46.0% a 43.0% (3.0 puntos porcentuales).

**Gráfica 5. Porcentaje de personas según indicador de carencia social en Tabasco, 2016 a 2020**



Fuente: Estimaciones del CONEVAL con base en la ENIGH 2016, 2018 y 2020.

El modelo analítico de vivienda digna y decorosa de 2018, se integró por las siguientes dimensiones: i) accesibilidad: alcance seguro para todos los sectores de la población, priorizando a grupos vulnerables, que la imposición de gastos no sea desproporcionada y que se eliminen barreras administrativas que impidan el acceso; ii) disponibilidad: las instalaciones, los bienes y los servicios deben estar disponibles en cantidad suficiente y deben contar con los equipos necesarios para funcionar, y iii) calidad: las instalaciones, bienes y servicios deben tener los requerimientos y propiedades aceptables, relevantes y culturalmente apropiados para cumplir su función (Tabla 8) (CONEVAL, 2018).

Para la construcción del modelo analítico del derecho a la vivienda 2024, en el presente estudio se retoma, actualiza y consolida el modelo analítico 2018 y también se ajustan las dimensiones y los subdimensiones que aparecen en dicho modelo.

**Tabla 8. Modelo analítico del derecho a la vivienda digna y decorosa 2018**

Dimensión	Subdimensión
Accesibilidad	Económica
	Jurídica
	Físico/espacial/territorial
Disponibilidad	Territorial
	Servicios básicos y complementarios
Calidad	Equipamiento básico y para el desarrollo y la participación comunitaria
	Técnica/constructiva
	Ubicación de calidad
	Calidad de los materiales y el diseño
	Aceptabilidad
	Adaptabilidad
Comunitaria	Relaciones vecinales y satisfacción con el vecindario
	Percepción de seguridad
	Cohesión social

Fuente: Elaboración del CONEVAL (2018).

Como ya se indicó, el diseño del modelo analítico 2024 se basa, al igual que el de 2018, en la metodología del desempaquetado de derechos y se ciñe a la propuesta del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de las Naciones Unidas sobre el enfoque basado en los derechos humanos (EBDH), donde se denominan elementos esenciales a una serie de atributos y de características para el ejercicio de los derechos humanos (CDHDF, 2011).

El modelo analítico 2024 se compone de lo siguiente:

- i) Dimensiones;
- ii) Subdimensiones, y
- iii) Elementos. Las dimensiones son un conjunto de características y de atributos inherentes a los derechos sociales para garantizar que todas las personas y los hogares puedan disfrutar de las prerrogativas del derecho a la vivienda y se basan en los elementos planteados en el nivel 3 del EBDH visto anteriormente.

Las dimensiones en el presente estudio son:

- i) Disponibilidad;
- ii) Accesibilidad y
- iii) Calidad.

El ordenamiento de las dimensiones en el modelo analítico 2024 responde a lo siguiente:

- i) A dimensión disponibilidad pretende valorar el derecho a la vivienda desde la perspectiva del número de viviendas existentes;
- ii) La dimensión accesibilidad se aboca al estudio de la capacidad de contar con una vivienda, así como la seguridad que se tiene en la tenencia de dicha vivienda;
- iii) La dimensión calidad se orienta al estudio de las características de la vivienda y su ubicación.

En suma, el modelo analítico del derecho a la vivienda 2024 se integra por 3 dimensiones, 13 subdivisiones y 27 elementos (Tabla 9).

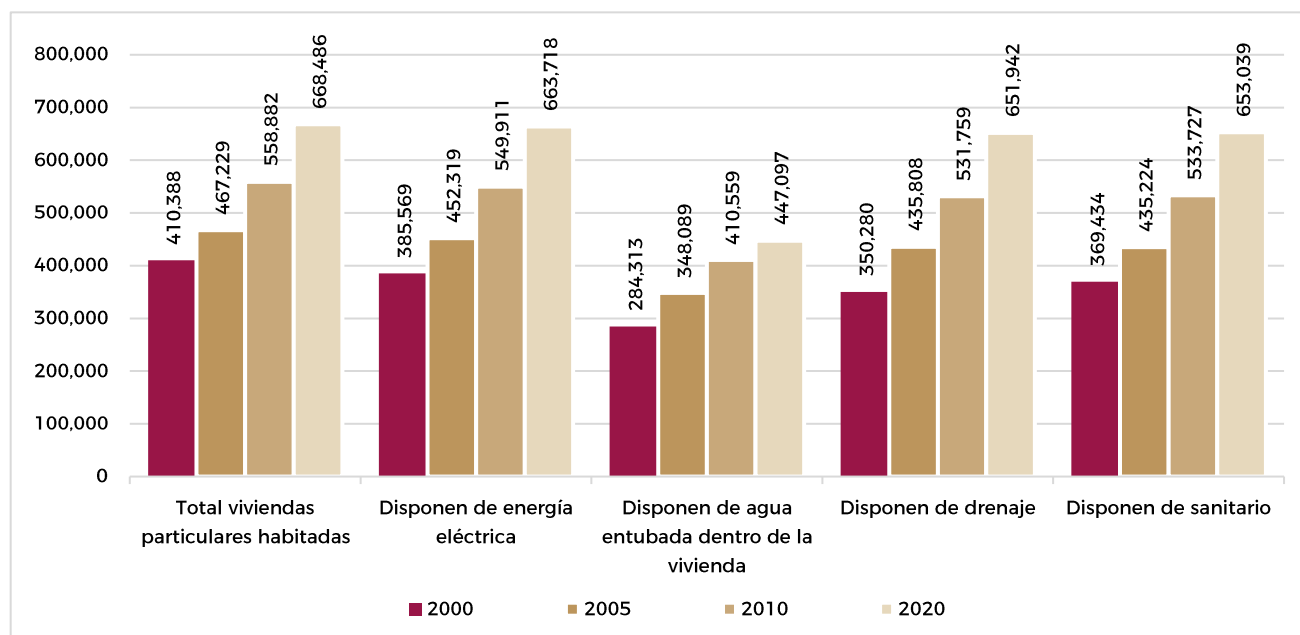
**Tabla 9. Modelo analítico del derecho a la vivienda 2024**

Dimensión	Subdimensión	Elementos
Disponibilidad	Desarrollo habitacional	Dinámica de la producción habitacional
		Densidad de población
		Rezago habitacional y viviendas deshabitadas
	Suelo	Grado de urbanización
		Reservas territoriales
Dinámica demográfica y de los hogares	Crecimiento, composición y distribución territorial de la población y de los hogares	
Marco normativo		
Accesibilidad	Asequibilidad	Ingreso de los hogares y gasto destinado al consumo de vivienda
		Acceso a créditos y subsidios
	Tenencia	Tipo
		Seguridad
	Información	
Calidad	Habitabilidad	Tamaño, distribución y espacios de la vivienda
		Materiales en pisos, techos y paredes
		Antigüedad
	Infraestructura	Servicios básicos en la vivienda
		Tecnologías de comunicación y de información

Dimensión	Subdimensión	Elementos
	Servicios públicos	Combustible en la vivienda para cocinar
		Alumbrado público
		Recolección de basura
	Ubicación	Servicios de educación, salud, abasto, comercio
		Transporte público
		Movilidad cotidiana
	Adecuación cultural	Riesgos y vulnerabilidad por fenómenos naturales perturbadores
		Condiciones para la expresión cultural
	Relaciones vecinales y satisfacción con el vecindario	Equipamiento para el desarrollo comunitario
		Cohesión social
		Satisfacción con el vecindario
		Percepción de seguridad pública

Fuente: Elaboración del CONEVAL.

**Gráfica 6. Viviendas particulares habitadas por disponibilidad de servicios**



Fuentes:

INEGI. XII Censo General de Población y Vivienda 2000.

INEGI. II Conteo de Población y Vivienda 2005.

INEGI. Censo de Población y Vivienda 2010.

INEGI. Censo de Población y Vivienda 2020.

Viviendas particulares habitadas según disponibilidad de servicios, serie de años censales de 2000 a 2020 (Gráfica 6).

Los municipios que presentaron los mayores porcentajes en esta carencia, fueron: Jonuta, Balancán y Centla, superiores al 15%. En tanto que los municipios que registraron los menores porcentajes son: Cunduacán, Paraíso y Comalcalco (Tabla 10).

**Tabla 10. Municipios de Tabasco con los mayores y menores porcentajes de población con carencia por calidad y espacios de la vivienda, 2020**

Porcentajes más altos		
Municipio	Población Total	No. Porcentaje
Jonuta	33,629	21.6
Balancán	64,406	15.6
Centla	136,210	15.4
Tacotalpa	53,593	15.2
Huimanguillo	196,936	13.4
Porcentajes más bajos		
Municipio	Población Total	No. Porcentaje
Cunduacán	152,634	5.2
Paraíso	114,262	5.7
Comalcalco	239,367	5.9
Centro	656,753	7.0
Nacajuca	144,041	9.2

Fuente: estimaciones del CONEVAL con base en el Modelo Estadístico 2020 para la continuidad del MCS-ENIGH y la muestra del Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI.

## Análisis Institucional

El Instituto de Vivienda de Tabasco para abatir el rezago de vivienda realizó en los ejercicios fiscales de 2019 a 2024, acciones que contribuyen a mejorar las condiciones de las familias tabasqueñas, sin embargo, el reto en materia de vivienda nueva y mejoramiento sigue siendo amplio, debido a la movilidad de las personas y al crecimiento poblacional.

En 2019 la cantidad de 791 acciones que comprende: 61 acciones de construcción de vivienda, 430 acciones orientadas al mejoramiento por ampliación vivienda, 200 acciones por mejoramiento de vivienda y 100 acciones de Programa de vivienda social (Sembrando vida), así como también, 10 mil 399 acciones con el proyecto de apoyo a la vivienda a través de materiales de construcción subsidiado, estos apoyos se implementaron en los 17 municipios del Estado de Tabasco.

En el Ejercicio 2020 con el Programa de Vivienda Social se llevó a cabo cantidad total de 4 mil 82 acciones de vivienda, y con el proyecto de apoyo a la vivienda a través de materiales de construcción subsidiado, con un total de 11 mil

858 acciones, implementados en los municipios de Cárdenas, Centla, Centro, Macuspana, Nacajuca, Jalapa, Teapa, Comalcalco, Cunduacán, Jalpa de Méndez y Paraíso, del Estado de Tabasco.

En 2021, con el proyecto de apoyo a la vivienda a través de materiales de construcción subsidiado se llevó a cabo un total de 7 mil 351 acciones, en los municipios de Balancán, Cárdenas, Centla, Centro, Comalcalco, Huimanguillo, Jalpa de Méndez, Macuspana, Nacajuca, Paraíso y Teapa del Estado de Tabasco.

En 2022, con el proyecto de apoyo a la vivienda a través de materiales de construcción subsidiado, con un total de 5 mil 263 acciones, implementado en los municipios de Balancán, Centro, Emiliano Zapata, Jalpa de Méndez, Jonuta, Tacotalpa y Tenosique.

En 2023, con el proyecto de apoyo a la vivienda a través de materiales de construcción subsidiado, con un total de 3 mil 395 acciones, implementado en los municipios de Balancán, Centro, Cunduacán, Jalpa de Méndez, Macuspana, Nacajuca, Teapa y Tenosique del Estado de Tabasco.

En 2024, con el proyecto de apoyo a la vivienda a través de materiales de construcción subsidiado, con un total de 3 mil 876 acciones, implementado en los municipios de Cárdenas, Centro, Comalcalco, Emiliano Zapata, Jalpa de Méndez, Jonuta, Macuspana y Tenosique del Estado de Tabasco (Tabla 11).

**Tabla 11. Municipios de Tabasco que fueron atendidos y apoyados en los periodos del 2019 al 2024**

Apoyos en Tabasco		
Periodo	Alcance	Acciones
2019	17 municipios.	11,190
2020	12 municipios.	15,940
2021	11 municipios.	7,351
2022	7 municipios.	5,263
2023	11 municipios.	3,395
2024	11 municipios.	3,876


Fuente: Elaboración Propia.

**Tabla 12. Análisis de Fortalezas, Debilidades, Oportunidades y Amenazas (FODA)**

<b>Fortalezas</b>	<b>Debilidades</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Capacidad para gestionar convenios públicos y privados.</li> <li>2. Habilidad de organización.</li> <li>3. Colaboración intergubernamental.</li> <li>4. Asistencia Profesional Técnica.</li> <li>5. Disposición del Recurso Humano.</li> <li>6. Personalidad Jurídica.</li> <li>7. Trabajo en equipo.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Insuficiencia Presupuestal Asignado.</li> <li>2. Carencia de Reserva Territorial A.V.</li> <li>3. Cartera Vencida.</li> <li>4. Capacitación Limitada del personal.</li> <li>5. Deficiente Infraestructura del Manejo de Tecnologías de la Información.</li> <li>6. Falta de alcance geográfico para Cubrir las Necesidades de Vivienda.</li> </ol>
<b>Oportunidades</b>	<b>Amenazas</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Adecuadas políticas de acceso a Proyectos y Programas del ámbito federal.</li> <li>2. Facilidades a crear convenios de colaboración y coordinación con Instituciones Estatales, Municipales y Sociales.</li> <li>3. Adecuaciones positivas a las Reglas de Operación para Acceder a Recursos Federales.</li> <li>4. Convenios con Organismos Internacionales.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Demanda en rezago de Vivienda.</li> <li>2. Poca Disponibilidad de Créditos de Vivienda Mediante Subsidios.</li> <li>3. Altas Tasas de Interés en las instituciones bancarias.</li> <li>4. Incremento de los Costos en Materiales para Construcción de Vivienda.</li> <li>5. Poca Oferta de Vivienda Rural.</li> <li>6. Falta de Programas de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial en los Municipios.</li> </ol>

Fuente: Elaboración Propia.





**OBJETIVOS,  
ESTRATEGIAS Y  
LÍNEAS DE ACCIÓN**



## VII. Objetivos, Estrategias y Líneas de Acción

### **7.9.41.1. Incrementar programas de apoyo para que las familias tabasqueñas con mayores carencias tengan acceso a una vivienda.**

*7.9.41.1.1. Gestionar proyectos de construcción de vivienda, subsidiados y financiados ante las instancias correspondientes.*

7.9.41.1.1.1. Lograr la construcción de 20 mil viviendas en beneficio de las familias del Estado.

7.9.41.1.1.2. Establecer acciones de supervisión de los recursos otorgados a beneficiarios para construcción y mejoramientos de vivienda.

7.9.41.1.1.3. Contar con programas de subsidios y financiamiento para facilitar la adquisición de vivienda para las familias del Estado.

7.9.41.1.1.4. Añadir programas de construcción en los Centros Integradores ubicados en puntos estratégicos del Estado.

7.9.41.1.1.5. Elevar la oferta de vivienda a la población vulnerable mediante el desarrollo de proyectos sustentables.

7.9.41.1.1.6. Contar con proyectos innovadores de vivienda a bajo costo, que se encuentren al alcance de la población, teniendo prioridad las familias marginadas.

7.9.41.1.1.7. Incrementar programas integrales diseñados para garantizar el acceso a vivienda, que incluyan: Apoyos financieros, asesoría profesional, suministro de materiales de construcción y mano de obra capacitada.

7.9.41.1.1.8. Ampliar la construcción de vivienda a través del proceso de autoconstrucción, en beneficio de las jefas de familia, prioritariamente.

7.9.41.1.1.9. Establecer convenios federales, estatales y municipales con el fin de obtener recursos para la implementación de esquemas viendísticos apropiados.

7.9.41.1.1.10. Lograr que los pobladores de comunidades rurales tengan acceso los apoyos a través de módulos instalados en los centros integradores alrededor del Estado.

7.9.41.1.1.11. Obtener proyectos ejecutivos para el desarrollo de nuevos centros poblacionales, que contribuyan a un crecimiento ordenado.

7.9.41.1.1.12. Lograr acciones coordinadas con instituciones que contribuyan al cuidado del medio ambiente y el entorno, derivadas de proyectos viendísticos.

*7.9.41.1.2. Facilitar la obtención de materiales e insumos a bajo costo para la construcción de vivienda.*

7.9.41.1.2.1. Establecer descuentos que beneficien a la población para la compra de materiales de construcción y mejorar su patrimonio.

7.9.41.1.2.2. Mejorar las estrategias de difusión de los programas de materiales de construcción a favor de la población, teniendo como prioridad la atención de los grupos vulnerables y población marginada.

7.9.41.1.2.3. Lograr alianzas con empresas y organismos de la iniciativa privada con el fin de beneficiar a la población por medio de donaciones, descuentos, promociones y créditos.

*7.9.41.1.3. Aumentar las opciones de acceso a la vivienda en beneficio de la población con escasas posibilidades económicas.*

7.9.41.1.3.1. Mejorar el acceso a los diferentes programas de financiamiento y subsidios para la rehabilitación, autoconstrucción o construcción de vivienda.

7.9.41.1.3.2. Establecer acuerdos con fundaciones y organizaciones en apoyo a la vivienda, en beneficio de la población vulnerable y de bajos ingresos económicos.

**7.9.41.2. Lograr la certeza jurídica de la tenencia de la tierra en los asentamientos humanos del estado, asegurando que las mujeres sean las principales beneficiarias.**

*7.9.41.2.1. Realizar gestiones ante las instancias correspondientes, para la regularización de asentamientos humanos, que brinde certeza jurídica a los poseionarios.*

**7.9.41.2.1.1. Establecer que la escrituración del patrimonio se realice a favor de las jefas de familia.**

**7.9.41.2.1.2. Lograr convenios de coordinación y colaboración con los ayuntamientos en materia de regularización de la tenencia de la tierra.**

**7.9.41.2.1.3. Incrementar la eficiencia en el uso de los recursos de la administración pública con los principios de la austeridad republicana.**

**7.9.41.2.1.4. Establecer normas, políticas, programas y procedimientos para la adecuada administración de los servicios generales.**



# **PROSPECTIVA**



## VIII. Prospectiva

En el Estado de Tabasco se cuenta con un gran índice de pobreza y de rezago en viviendas, de acuerdo a las estadísticas del censo que realiza el INEGI y evaluaciones del CONEVAL, ya que es un reflejo de la difícil situación económica que prevalece a nivel nacional como la inflación, de igual forma debido a la inexistencia de programas o derivados de pocos apoyos sociales que se vienen realizando, esto da como resultado incremento de demandas sociales para que puedan consolidar un patrimonio digno.

En los indicadores de seguimiento al derecho a la vivienda de la Secretaría de Bienestar en su Informe Anual sobre la Situación de Pobreza y Rezago Social 2024, en su apartado II. Indicadores de pobreza multidimensional de las carencias sociales 2022, muestra en sus datos que se tiene 301.3 miles de personas con carencias en la calidad y espacio, mientras que 201.9 miles de personas con carencias de la vivienda en el estado.

Es por ello que se crea un plan estratégico prospectivo que permita coadyuvar a la reducción de los problemas de vivienda que prevalecen en el Estado de Tabasco, para que las familias de escasos recursos y de extrema pobreza cuenten con una vivienda digna, en conjunto con otras instituciones gubernamentales.

La propuesta de implementación alineada al Plan Estatal de Desarrollo (PLED 2024-2030), así como también del Programa Sectorial de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas 2025-2030, con los objetivos y actividades a realizar para la administración comprendida en el periodo de seis años, es la de construir 20 mil viviendas, que serán 3 mil 300 construcciones en promedio cada año en nuestro Estado, uno de los compromisos ejecutivos que se llevaran a cabo a lo largo de cada ejercicio, permitiendo así, abatir el rezago de vivienda de calidad para la población vulnerable de Tabasco.

Siguiendo con las directrices marcadas a largo plazo, se proyecta una visión que para el año 2050, el porcentaje de población vulnerable con carencias de vivienda, sea realmente disminuidas e impacte en una mejor calidad de vida, para todas aquellas familias que más lo necesitan.

El logro de estas acciones promueve un futuro próspero con desarrollo ordenado, sostenible y resiliente. Con la suma de esfuerzos y el aumento de apoyos de vivienda durante esta administración, permitirá realizar proyectos que coadyuven a mejorar la calidad de vivienda de las familias que más lo necesiten, creando proyectos de vivienda nueva, ampliaciones y de mejoramientos.

Las jefas de familia en Tabasco representan un pilar fundamental de nuestra sociedad. Frente a los desafíos de la feminización de la pobreza, es imperativo garantizar su acceso a una vivienda digna y adecuada. A través de la construcción en zonas urbanas y rurales, no solo mejoraremos la calidad de vida de miles de familias, sino que también, impulsaremos el desarrollo económico local y fortaleceremos el tejido social de nuestro estado.

Principales desafíos y necesidades:

**Acceso económico:** Limitaciones en el ingreso, dificultad para acceder a créditos y altos costos de vivienda son barreras comunes.

**Seguridad:** La búsqueda de entornos seguros para ellas y sus familias es una prioridad, tanto en términos de ubicación como de diseño de las viviendas.

**Adaptabilidad:** Las viviendas deben ser flexibles y adaptables a las necesidades cambiantes de las familias, considerando el crecimiento de los hijos o la incorporación de otros miembros del hogar.

**Espacios adecuados:** Las viviendas deben contar con espacios suficientes para vivir, trabajar y estudiar, especialmente considerando las nuevas modalidades de trabajo remoto y educación en línea.

**Comunidades inclusivas:** La vivienda debe ser parte de una comunidad que ofrezca oportunidades de desarrollo social y empoderamiento.

Durante la presente administración se impulsará el programa de vivienda dirigido a jefas de familia, con requisitos de acceso más flexibles y condiciones preferenciales, que brinde seguridad al patrimonio.



**PROGRAMAS Y  
PROYECTOS  
TRANSFORMADORES**



## IX. Programas y Proyectos Transformadores

### Compromisos transformadores

# 7

Edificaremos 20 mil viviendas en seis años del gobierno; las escrituras estarán a nombre de las jefas de familia, porque las mujeres serán prioridad en nuestra administración.

### Programas y Proyectos

#### **Programa Viviendas del Bienestar, Construyendo Esperanza**

**Descripción:** Edificación de 20 mil viviendas en seis años del gobierno.

**Objetivo:** Contribuir a reducir el rezago de vivienda de la población que por carencias no han podido adquirir o construir una vivienda de calidad, que les permita acceder al bienestar familiar.

**Justificación:** El Instituto de Vivienda de Tabasco (INVITAB) busca apoyar a los hogares tabasqueños priorizando beneficiar a las jefas de familias con ingresos iguales o por debajo de la línea del bienestar, con carencias por calidad y espacios de la vivienda que habitan en localidades del Estado de Tabasco. Para fortalecer el patrimonio de los hogares de escasos recursos del medio suburbano y rural. El Programa busca la concurrencia de esfuerzos, a través de recursos estatales y de los beneficiarios o en su caso de los municipios, para que edifiquen, amplíen o mejoren su vivienda, buscando así contribuir o elevar su calidad de vida.

El Instituto de Vivienda de Tabasco para efectuar los proyectos y programas de apoyo para la vivienda a la ciudadanía del Estado de Tabasco, necesita contar con los medios y recursos necesarios para llevar a cabo dicha labor; por ello, es necesario que permitan realizar la elaboración, diseño y ejecución de proyectos de apoyo para la vivienda, para que la ciudadanía tenga fácil acceso y realice sus trámites de manera práctica, con ello, obtener estos apoyos para su beneficio.

**Beneficiarios:** 20 mil familias tabasqueñas.

**Meta:** 20,000 acciones de vivienda.

**Temporalidad:** Sexenal.

**Unidad responsable:** Instituto de Vivienda de Tabasco.

**Actividades Coordinadas:** Gobierno del Estado, federal y los 17 ayuntamientos.

**Financiamiento:** Estatal, federal.





# **INDICADORES**



## X. Indicadores

<b>Nombre del indicador:</b>	<b>Porcentaje de incremento de acciones de viviendas nuevas.</b>
<b>Tipo de indicador:</b>	Gestión.
<b>Dimensión y ámbito de la medición:</b>	Eficacia.
<b>Algoritmo:</b>	$PIAV=(AVNE/AVNP)*100$ Donde: PIAV = Porcentaje de incremento de acciones de viviendas nuevas. AVNE = Acciones de Vivienda Nueva Entregadas AVNP = Acciones de Vivienda Nueva Programadas
<b>Año de línea base:</b>	Año base: 2024 Línea base: 0
<b>Periodicidad de cálculo:</b>	Anual.
<b>Unidad de análisis:</b>	Acciones
<b>Metas:</b>	20,000 Viviendas. Se proyecta un estimado de 3,300 viviendas por año.
<b>Área responsable:</b>	Instituto de Vivienda de Tabasco.
<b>Medio de verificación:</b>	Registros internos (Reportes de control y Bases de datos).
<b>Fecha de publicación:</b>	Enero del siguiente año al que se evalúa.

<b>Nombre del indicador:</b>	<b>Porcentaje de avance financiero del presupuesto ejercido para la realización de viviendas nuevas.</b>
<b>Tipo de indicador:</b>	Gestión.
<b>Dimensión y ámbito de la medición:</b>	Eficiencia.
<b>Algoritmo:</b>	$PAFPERVN=(PE/PP)*100$ Donde: PAFPERVN= Porcentaje de avance financiero del presupuesto ejercido para la realización de vivienda nueva. PE = Presupuesto Ejercido PP = Presupuesto Programado
<b>Año de línea base:</b>	Año base: 2024 Línea base: 0
<b>Periodicidad de cálculo:</b>	Anual.
<b>Unidad de análisis:</b>	Presupuesto
<b>Metas:</b>	20,000 Viviendas. Se proyecta un estimado de 3,300 viviendas por año.
<b>Área responsable:</b>	Instituto de Vivienda de Tabasco.
<b>Medio de verificación:</b>	Registros internos (Reportes de control y Auxiliares)
<b>Fecha de publicación:</b>	Enero del siguiente año al que se evalúa.





# **GLOSARIO DE TÉRMINOS**



## XI. Glosario de términos

**La 4T, o Cuarta Transformación:** Es una propuesta de cambio profundo en México que busca transformar las estructuras políticas, económicas y sociales del país, para lograr una mayor justicia y equidad.

**Vivienda con rezago:** Incluye viviendas con materiales constructivos en deterioro, regulares y/o con precariedad en espacios.

**Precariedad en espacios:** Viviendas con hacinamiento, definido como aquellas viviendas en donde la relación (número de residentes) / (número de cuartos) es mayor a 2.5; además se considera una vivienda precaria en espacios, si no cuenta con excusado

**Materiales deteriorados:** Viviendas construidas con paredes de material de desecho, lámina de cartón, carrizo, bambú, palma, embarro o baja-reque; también se incluyen en esta categoría viviendas con techo de material de desecho, lámina de cartón, palma o paja.

**Materiales regulares:** Viviendas construidas con paredes de lámina metálica, de asbesto, o de madera; viviendas construidas con techo de lámina metálica o de asbesto, madera, tejamanil o teja; además de viviendas con piso de tierra.

**Identificación de Fortalezas y Debilidades:** Permite a las inmobiliarias reconocer sus fortalezas internas, como su experiencia en el mercado o su equipo talentoso, así como sus debilidades, como una falta de tecnología actualizada o problemas de gestión.

**La adquisición de vivienda:** Se refiere a la compra de una propiedad para habitarla. Esto implica una inversión significativa y suele ser uno de los mayores gastos de una persona o familia. Al adquirir una vivienda, se obtiene un bien raíz que puede valorizarse con el tiempo y que brinda estabilidad y seguridad.

**El mejoramiento de vivienda:** Consiste en realizar modificaciones o reparaciones a una propiedad existente para mejorar sus condiciones

habitacionales. Esto puede incluir desde pequeñas reparaciones hasta reformas más grandes, como ampliar espacios o cambiar instalaciones.

**El derecho a la vivienda digna:** Implica que los ciudadanos de todos los perfiles económicos y socioculturales tengan la posibilidad de acceder a una vivienda de calidad, bien ubicada, con servicios básicos, con seguridad en su tenencia y que, como asentamiento, atienda estándares éticos de calidad. En México, hay un rezago habitacional del 45% y se identifican desigualdades claras en cuanto a la disponibilidad de equipamiento, infraestructura básica y acceso a servicios.

**Seguridad jurídica:** De la tenencia la vivienda es adecuada si sus ocupantes tienen garantías de protección jurídica contra el desalojo forzoso, el hostigamiento y otras amenazas

**Disponibilidad de servicios:** Materiales, facilidades e infraestructura. la vivienda es adecuada si sus ocupantes tienen agua potable, instalaciones sanitarias adecuadas, energía para la cocción, la calefacción y el alumbrado, y conservación de alimentos o eliminación de residuos.

**Asequibilidad:** La vivienda es adecuada si sus ocupantes tienen agua potable, instalaciones sanitarias adecuadas, energía para la cocción, la calefacción y el alumbrado, y conservación de alimentos o eliminación de residuos.

**Habitabilidad:** Se refiere a las características del material y los espacios de la vivienda, así como la infraestructura para acceder a los servicios básicos, si la vivienda cumple con esta cualidad si se garantiza la seguridad física o proporciona espacio suficiente

**Accesibilidad:** La vivienda es adecuada si se toman en consideración las necesidades específicas de los grupos desfavorecidos y marginados.

**Ubicación:** La vivienda es adecuada si ofrece acceso a oportunidades de empleo, servicios de salud, escuelas, guarderías y otros servicios e instalaciones sociales, o no está ubicada en zonas contaminadas o peligrosas.

**Adecuación cultural:** La vivienda es adecuada si toma en cuenta y respeta la expresión de la identidad cultural. En suma, la garantía del derecho a una vivienda adecuada 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.

**Financiamiento para programas o acciones de vivienda:** Consiste en que dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, como son la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), y la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) lleven a cabo u otorguen financiamiento para programas o acciones de vivienda, los cuales están dirigidas a personas en situación de pobreza.

**Otorgamiento de créditos hipotecarios:** Conforme al deber jurídico previsto en el artículo 123, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se instituyeron organismos encargados de financiar programas de vivienda para los trabajadores, mediante el otorgamiento de créditos hipotecarios, por conducto del Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT) y el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), según el régimen laboral del trabajador.

**Desarrolladores sociales de vivienda:** Son aquellas entidades o empresas sociales acreditadas ante la CONAVI, susceptibles de constituirse, que gestionan, realizan y asesoran programas, proyectos o acciones mediante la producción social asistida de vivienda en forma organizada, planificada y permanente, acompañada siempre de asistencia técnica que propicia la participación social de las personas beneficiarias.

**Espacios habitables:** Lugares en la vivienda donde se desarrollan actividades de reunión o descanso, que cuenten con las dimensiones

adecuadas, de conformidad con las características y condiciones mínimas necesarias que establezcan las leyes y las normas oficiales mexicanas.

**Los espacios auxiliares de vivienda:** Son áreas o dependencias dentro de una vivienda que complementan las funciones principales del hogar, pero no están directamente destinadas al uso habitacional básico como dormitorios, salas o comedores. Estos espacios cumplen funciones específicas de apoyo para el confort, mantenimiento y almacenamiento en el hogar.

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

**Organismos ejecutores de obra:** Persona moral o agencias registradas ante la CONAVI, responsables de otorgar asistencia técnica y en el proceso constructivo.

**Persona beneficiaria:** Persona que forma parte de la población atendida por la CONAVI, que cumple con los requisitos establecidos en las reglas de operación establecida por esta instancia.

**Programas:** Programas de vivienda social, reconstrucción y mejoramiento urbano.

**Rezago habitacional:** Es un indicador compuesto generado por las instituciones de vivienda, sus componentes se revisarán de manera individual en la dimensión de calidad, a fin de obtener un panorama más detallado de su distribución a lo largo del territorio del país.

**El enfoque basado en los derechos humanos (EBDH):** Es un marco conceptual para el proceso de desarrollo humano que se basa en las normas internacionales de derechos humanos y se orienta a la promoción y protección de los derechos humanos.



# **ANEXOS**



## XII. Anexos

### Índice de Gráficas

Gráfica 1. Población del Estado de Tabasco por municipio (2020).....	31
Gráfica 2. Historial de promedio de ocupantes en viviendas particulares habitadas.....	32
Gráfica 3. Condición de las viviendas en México, 2008-2021 .....	32
Gráfica 4. Porcentaje en rezago habitacional en Tabasco.....	33
Gráfica 5. Porcentaje de personas según indicador de carencia social en Tabasco, 2016 a 2020	35
Gráfica 6. Viviendas particulares habitadas por disponibilidad de servicios.....	37

### Índice de Tablas

Tabla 1 Alineación del Programa Institucional Instituto de Vivienda de Tabasco 2025-2030 con el PND 2025-2030, el PLED 2024-2030 y los Objetivos de Desarrollo Sostenible.....	22
Tabla 2 Alineación del Programa Institucional Instituto de Vivienda de Tabasco 2025-2030 con los Objetivos de Desarrollo Sostenible.....	23
Tabla 3. Población por municipio (2020).....	31
Tabla 4. Condición de las viviendas en México, 2008-2020.....	32
Tabla 5. Resultado del Cálculo de Vivienda en Rezago Habitacional en el Estado de Tabasco (ENIGH 2022).....	33
Tabla 6. Población que reside en viviendas con rezago habitacional por municipio y grupos prioritarios, Tabasco .....	33
Tabla 7. Etnicidad del Estado de Tabasco, Censo de Población y Vivienda 2020 .....	34
Tabla 8. Modelo analítico del derecho a la vivienda digna y decorosa 2018.....	35
Tabla 9. Modelo analítico del derecho a la vivienda 2024.....	36
Tabla 10. Municipios de Tabasco con los mayores y menores porcentajes de población con carencia por calidad y espacios de la vivienda, 2020.....	38
Tabla 11. Municipios de Tabasco que fueron atendidos y apoyados en los periodos del 2019 al 2024.....	38
Tabla 12. Análisis de Fortalezas, Debilidades, Oportunidades y Amenazas (FODA).....	39

### Índice de Figuras

Figura 1. Mapa de Tabasco del territorio con división municipal.....	31
--	----





