



DESARROLLO TERRITORIAL

SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO



CONAVI

COMISIÓN NACIONAL
DE VIVIENDA

MANUAL DE PROCEDIMIENTOS
PARA EL ANÁLISIS, DISEÑO E
IMPLEMENTACIÓN DE PRODUCTOS
DESTINADOS A FOMENTAR EL
FINANCIAMIENTO A LA VIVIENDA
MEDIANTE SUBSIDIO FEDERAL



FEBRERO 2021



Contenido

I. CONSIDERACIONES..... 3

 I.1. Objetivo..... 4

 I.2. Marco Jurídico..... 4

 I.3. Referencias..... 4

 I.4. Alcance..... 4

 I.5. Glosario..... 4 Y 5

 I.6. Acrónimos 5

II. DESCRIPCIÓN GENERAL DE ACTIVIDADES..... 6-12

 Diagramas..... 13-17

III. DISPOSICIONES FINALES 17

 Autorización..... 18

IV. BITÁCORA DE ACTUALIZACIONES..... 19





I. CONSIDERACIONES.

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, así como grupos vulnerables.

Para arribar progresivamente al logro del derecho a la vivienda adecuada, la Comisión Nacional de Vivienda considera cuatro estrategias:

Primera. Disminuir la carencia de una vivienda adecuada de la población en condiciones más vulnerables.

Segunda. Ampliar los mecanismos de otorgamiento de subsidios para cubrir diversas necesidades en materia de vivienda de las familias en favor de su bienestar social.

Tercera. Participar en la consolidación del Sistema Nacional de Producción Social de Vivienda.

Cuarta. Asegurar la calidad y sustentabilidad de la vivienda.

Asimismo, en las Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social se establece la posibilidad de que la Comisión pueda autorizar, por conducto de su Junta de Gobierno:

I. Proyectos Institucionales que promuevan política pública para el desarrollo de acciones y proyectos que cubran las necesidades de nichos no atendidos o no suficientemente atendidos, para el acceso a intervenciones relacionadas con la vivienda y su entorno.

II. Proyectos Extraordinarios que atiendan una problemática específica, que por su relevancia requieran un tratamiento especial, con la condicionante que la misma se encuentre en el ámbito de competencia de la Comisión conforme a las disposiciones que le sean aplicables.





III. Cualquier otro proyecto que sea de acuerdo a su objeto y para el desarrollo del sector relacionado con la vivienda.

Los Proyectos Institucionales y Extraordinarios deberán atender necesidades que, por su propia naturaleza, contingente o excepcional, no se encuentren consideradas en las Reglas de Operación y que promuevan el acceso a intervenciones relacionadas con la vivienda y su entorno.

I.1. Objetivo.

Desarrollar nuevos productos o esquemas de financiamiento a la vivienda a través de los cuales se puede apoyar con subsidio federal a la población objetivo, definida en las Reglas de Operación del Programa.

I.2. Marco Jurídico.

- Ley de Vivienda.
- Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social.
- Estatuto Orgánico de la CONAVI.
- Manual de Organización de la Comisión Nacional de Vivienda
- Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el Esquema de Cofinanciamiento.

I.3. Referencias.

- Guía para la elaboración del Manual de Procedimientos de la Comisión Nacional de Vivienda.
- Lineamientos por los que se establece el funcionamiento del Grupo de Operación y Seguimiento de la Comisión Nacional de Vivienda.

I.4. Alcance.

El presente manual aplica a los servidores públicos adscritos a la Subdirección General de Administración y Financiamiento; y a la Subdirección General de Análisis de Vivienda, Prospectiva y Sustentabilidad o las que les sustituyan, así como a las demás áreas involucradas de conformidad con las atribuciones que ostenten.

I.5. Glosario.

Para efectos de este documento, se atenderán las definiciones establecidas en las Reglas de Operación del Programa, así mismo lo señalado en el Manual de Operación del Programa de Vivienda Social y en el Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el Esquema de Cofinanciamiento.





- **Áreas involucradas:** Las unidades administrativas internas de la CONAVI involucradas en el proceso de análisis diseño e implementación de los esquemas de financiamiento.
- **Organismos involucrados:** Pueden ser participantes del sector y/u organismos externos como la SHF, el INFONAVIT, el FOVISSSTE, el BANJÉRCITO, gobiernos de las entidades federativas y de los municipios y demás instancias participantes conforme a lo establecido en las Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social.
- **Programa:** Programa de Vivienda Social.
- **Reglas:** Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social.

I.6. Acrónimos

CONAVI	Comisión Nacional de Vivienda.
DEF	Dirección de Esquemas Financieros, o la que le sustituya.
DG	Dirección General de la Comisión Nacional de Vivienda.
DDPFS	Dirección de Diseño de Procesos de Financiamiento y Subsidios, o la que le sustituya.
GOS	Grupo de Operación y Seguimiento de la Comisión Nacional de Vivienda.
SGAJST	Subdirección General de Asuntos Jurídicos y Secretariado Técnico, o la que le sustituya.
SGAVPS	Subdirección General de Análisis de Vivienda, Prospectiva y Sustentabilidad, o la que le sustituya.
SGOS	Subdirección General de Operación y Seguimiento, o la que le sustituya.
SGAF	Subdirección General de Administración y Financiamiento, o la que le sustituya.





II. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS ACTIVIDADES

Paso num.	Responsable	Actividad	Nombre y clave del documento de trabajo
1	DEF	Detecta la necesidad de desarrollar un nuevo producto o esquema de financiamiento para ofrecer acceso a una vivienda adecuada con o sin apoyo de subsidio, e identifica a los participantes que intervienen en el otorgamiento de una vivienda adecuada, de acuerdo a las características y necesidades de la población a atender.	
2	DEF	Informa a la SGAVPS la necesidad de desarrollar un nuevo producto o esquema de financiamiento y las necesidades de la población a atender para realizar un diagnóstico.	
3	SGAVPS	Define el grupo de población para el que se realizará el diagnóstico.	
4	SGAVPS	Define el desglose geográfico y horizonte temporal de la estimación.	
5	SGAVPS	Identifica las posibles fuentes de información para generar estimaciones de necesidades de vivienda.	
6	SGAVPS	Define el modelo de estimación de necesidades de vivienda y selección de variables para estimación.	
7	SGAVPS	Elabora y ejecuta el modelo de estimación y documento con principales resultados.	
8	DEF	Reúne información base en coordinación con las partes involucradas, ya sea internas o externas a la Comisión, para determinar las variables que pudieran influir en el desarrollo del nuevo producto o esquema. Esta información se podrá encontrar tanto en	





Paso num.	Responsable	Actividad	Nombre y clave del documento de trabajo
		fuentes de dominio público o información propia de las partes involucradas.	
9	DEF	Analiza la información anterior y determina junto con las partes involucradas la viabilidad del producto o esquema en cuanto a sus alcances de mercado, financieros y sociales.	
10	DEF	En lo que refiere al subsidio federal para vivienda ¿El objetivo del producto o esquema puede ser cumplido a través de las modalidades existentes y en apego a las Reglas de Operación vigentes? Sí, continua al paso 11. No, continua al paso 12.	
11	DEF	Elabora propuesta de nuevo producto o esquema para la SGAF. En dicho documento se deberá identificar: el objetivo del producto o esquema, los mecanismos de operación propuestos, los actores involucrados; así como los alcances esperados en términos de desarrollo de mercado y sociales; y en su caso, de innovación e inclusión financiera.	Documento con propuesta de nuevo producto (presentación, ficha de producto, etc.)
12	DEF	Elabora propuesta de nuevo producto o esquema para la SGAF con los argumentos y alcances para justificar un Proyecto Institucional o Extraordinario, identificando el objetivo del producto o esquema, los mecanismos de operación propuesto, los actores involucrados; así como los alcances esperados en términos de desarrollo de mercado y sociales; y en su caso, de innovación e inclusión financiera; además del plan de trabajo y documento con el detalle del proceso operativo objetivo del producto o esquema.	Documento con propuesta de nuevo producto (presentación, ficha de producto, etc.) Documento con Plan de trabajo





Paso num.	Responsable	Actividad	Nombre y clave del documento de trabajo
13	DEF	Presenta la propuesta a la SGAF	Documento con propuesta de nuevo producto, y en su caso, Plan de trabajo y Documento con detalle del proceso operativo.
14	SGAF	Revisa y emite sus comentarios sobre la propuesta. - ¿Está de acuerdo con la propuesta? Si. - Continúa al paso 16 No.- Fin del Proceso - ¿Está de acuerdo, pero requiere más información o algunos cambios? Si. - Continúa No.- Fin del Proceso	
15	DEF	Integra la información y/o elabora los cambios solicitados.	
16	SGAF	Presenta la propuesta a la DG para su validación.	Propuesta de nuevo producto, y en su caso, Plan de trabajo y Documento con detalle del proceso operativo.
17	DG	Revisa y emite sus comentarios sobre la propuesta en los mismos términos del paso 8	
18	DG	Se autorizó por la DG, y es un producto en apego a las Reglas, Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social y en el Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el Esquema de Cofinanciamiento, continúa al paso 35.	





Paso num.	Responsable	Actividad	Nombre y clave del documento de trabajo
		Si algo no se apega a las mismas continúa al paso 19.	
19	SGAF	Prepara documentación que se requiere para la carpeta de sesión del GOS y solicita convocatoria al Secretario Técnico con al menos 3 días hábiles de anticipación, para su consideración como Proyecto Institucional o Extraordinario.	Presentación del Proyecto Institucional o Extraordinario.
20	SGAF	La SGAF elabora el análisis técnico y solicita a la SGAJST la elaboración del análisis normativo.	Análisis Técnico.
21	SGAJST	Remite el análisis normativo a la SGAF para su presentación al GOS.	Análisis Normativo.
22	SGAF	Remite el análisis normativo a la SGAF para su presentación al GOS.	
23	GOS	Emite sus recomendaciones, reflejados en una minuta y acuerdos.	Recomendación, análisis técnico y normativo emitido por el GOS del Proyecto Institucional o Extraordinario. Minuta.
24	DEF	Aclara o complementa en función a las recomendaciones del GOS y prepara expediente para presentación a Junta de Gobierno.	Recomendación, análisis técnico y normativo emitido por el GOS del Proyecto Institucional o Extraordinario.
25	DEF	Entrega expediente con al menos 5 días hábiles de anticipación en el caso de Sesiones Ordinarias y con 3 días hábiles de anticipación en el caso de sesiones Extraordinarias para la sesión de la Junta de Gobierno.	Presentación para J.G.





Paso num.	Responsable	Actividad	Nombre y clave del documento de trabajo
26	JG	Autoriza nuevo producto Sí, continúa paso 27. No autoriza el producto – Fin del proceso.	Acuerdo de la Junta de Gobierno
27	DEF	Coordina a las áreas internas y externas de la Comisión involucradas, solicita elaboren los lineamientos operativos y en su caso, Manual de Procedimientos bajo los cuales se operará el nuevo producto o esquema.	
28	DEF	Envía los lineamientos operativos o, en su caso, Manual de Procedimientos para su revisión a la SGOS	Propuesta de Manual de Procedimientos o lineamientos operativos
29	SGOS	Revisa lineamientos operativos o Manual de Procedimientos, y en su caso, solicita modificaciones.	
30	DEF	Realiza las modificaciones y reenvía a la SGOS, en su caso.	
31	SGOS	Valida los cambios, emite su Vo. Bo. y remite a la DEF para que solicite la revisión por parte de la SGAJST.	Propuesta de Manual de Procedimientos o lineamientos operativos validada por la SGOS
32	SGAJST	Revisa lineamientos operativos o Manual de Procedimientos, y en su caso, solicita modificaciones.	
33	DEF	Realiza las modificaciones solicitadas y reenvía a la SGAJST.	





Paso num.	Responsable	Actividad	Nombre y clave del documento de trabajo
34	SGAJST	Valida los cambios, emite su Vo. Bo. y en su caso, solicita a la DEF recabe las firmas pertinentes.	Manual de Procedimientos o lineamientos operativos en versión final.
35	DEF	Solicita a la SGAJST la elaboración del Convenio para la instrumentación del nuevo producto o esquema, en su caso.	
36	SGAJST	Elabora Convenio y lo entrega a la DEF .	Propuesta de Convenio.
37	DEF	Envía junto con los lineamientos operativos o Manual de Procedimiento, a las Partes involucradas para revisión y comentarios, hasta obtener versión consensuada. Dentro de las partes involucradas con las que se tendrá que contar con el visto bueno, es la SGOS.	Convenio versión final.
38	Partes Involucradas	Firma de Convenio con las Instancias involucradas en la Operación del Proyecto Institucional.	Convenio suscrito.
39	DEF	Elabora un plan de trabajo para la implementación operativa del proyecto Institucional o Extraordinario. Remite a la SGOS.	Propuesta del proceso operativo (descripción detallada). Propuesta del plan de trabajo.
40	SGOS	Comenta hasta consenso con las áreas involucradas, o en su caso, aprueba el plan de trabajo para la implementación operativa del proyecto Institucional o Extraordinario.	Proceso operativo (descripción detallada) versión final.





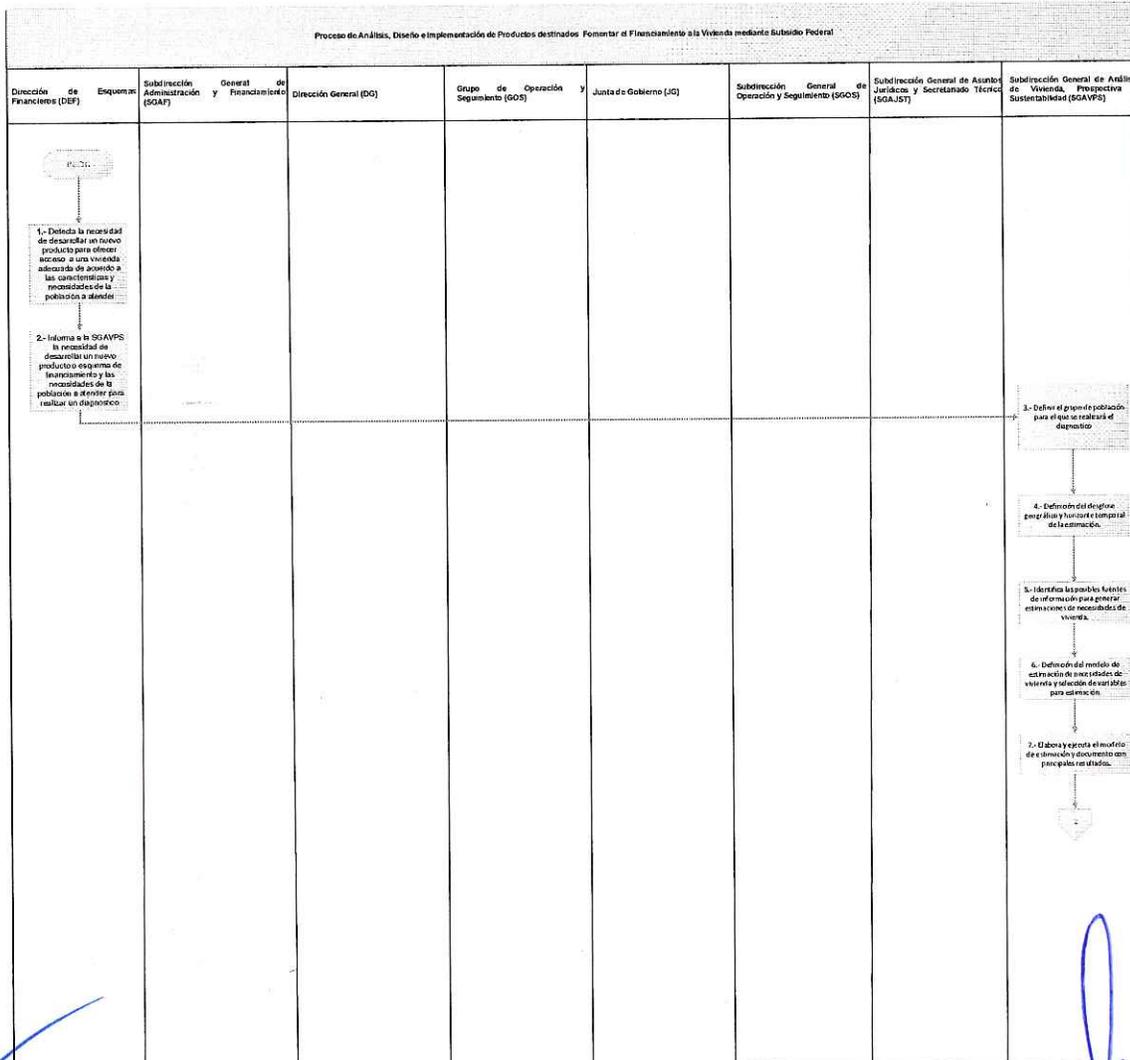
Paso num.	Responsable	Actividad	Nombre y clave del documento de trabajo
			Plan de trabajo versión final.
41	SGOS	Solicita a las áreas de la CONAVI que correspondan, la implementación del Plan de trabajo.	
42	DEF	Solicita y coordina a los Organismos involucrados exteriores a la CONAVI, en la implementación del Plan de trabajo.	
43	DEF	Realizan pruebas en ambiente de calidad y productivo de los componentes que requiera el sistema de operación de subsidios de la CONAVI.	
44	DDPFS	Realizan pruebas en ambiente de calidad y productivo en el sistema de operación de subsidios de la CONAVI.	
45	SGOS	Si las pruebas son exitosas, notifica a la DEF para la coordinación del lanzamiento del nuevo producto o esquema con las Instancias involucradas en la Operación del Proyecto Institucional.	
46	DEF	Notifica a los actores involucrados, tanto externos como internos, del lanzamiento del Proyecto Institucional o Extraordinario.	
47	DEF	Coordina las capacitaciones necesarias con las áreas involucradas.	
		Fin del proceso.	





DIAGRAMAS DE FLUJO

Diagrama 1



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]





Diagrama 2

Proceso de Análisis, Diseño e Implementación de Productos destinados a Fomentar el Financiamiento a la Vivienda mediante Subsidio Federal

Dirección de Esquemas Financieros (DEF)	Subdirección Administrativa y General de Finanzas (SGAF)	Dirección General (DG)	Grupo de Operación y Seguimiento (GOS)	Junta de Gobierno (JG)	Subdirección General de Operación y Seguimiento (SGOS)	Subdirección General de Asesoría Jurídica y Secretario Técnico (SGAJST)	Subdirección General de Análisis de Vivienda, Prospección y Subsidios (SGAVPS)
<p>2</p> <p>8. Reúne información base en coordinación con las partes involucradas, para definir las variables que permitirán evaluar el desarrollo del nuevo producto.</p> <p>9. Analiza la información antes y ahora para determinar la viabilidad del producto en cuanto a su impacto en el mercado financiero y social.</p> <p>10. ¿El producto del producto puede ser cumplido a la luz de las modalidades actuales y en función de los factores del Operación y Seguros?</p> <p>SI</p> <p>11. Presenta al JG, SGAF, la información del producto, los mecanismos de operación propuestos, los actores involucrados y las alianzas en redes e instituciones de desarrollo de mercado y sociales.</p> <p>NO</p> <p>12. Haber presentado para la SGAF con los argumentos y datos para justificar un Proyecto Financiero al Examinador</p> <p>3</p>							

[Handwritten signature]

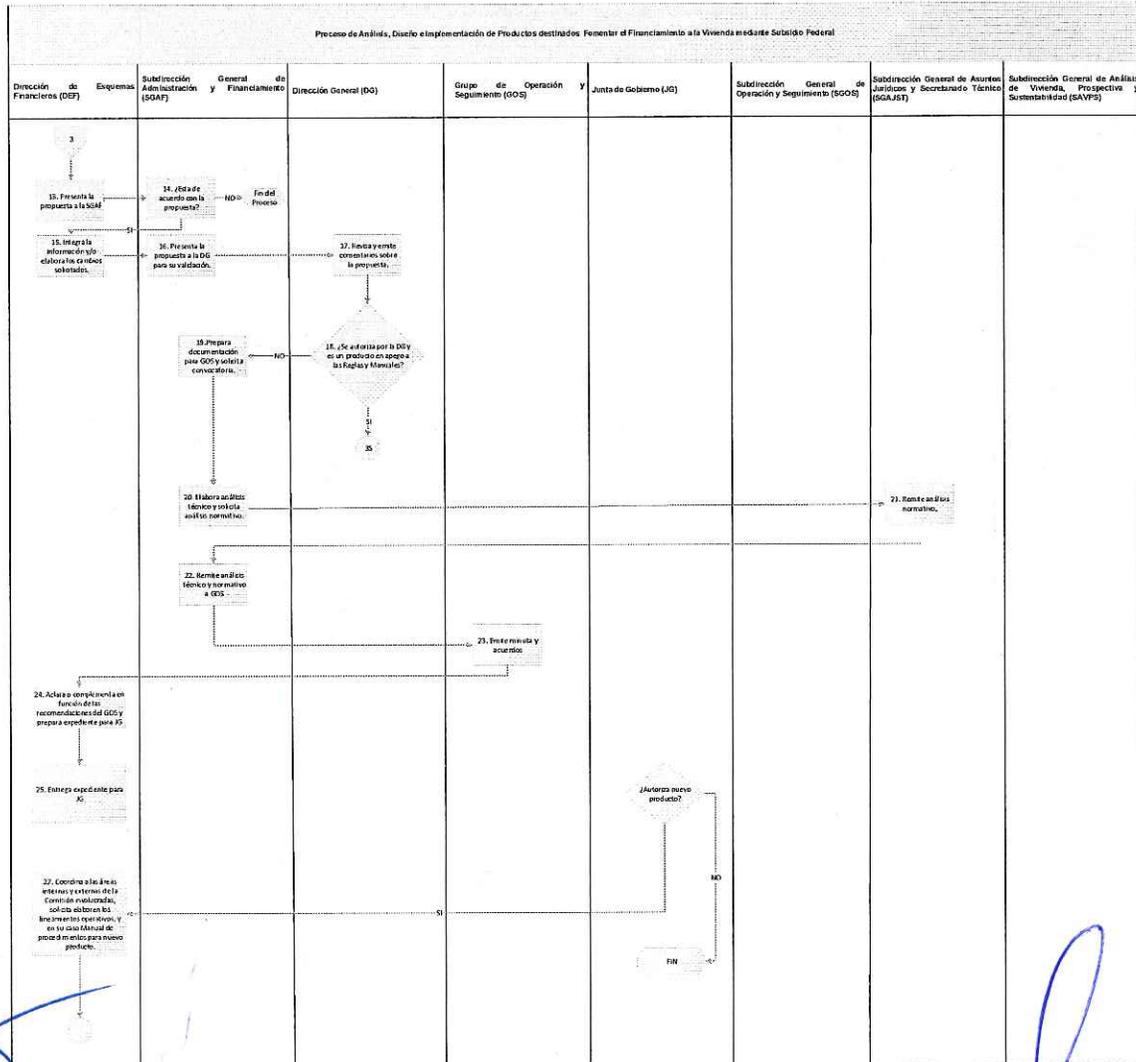
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]





Diagrama 3



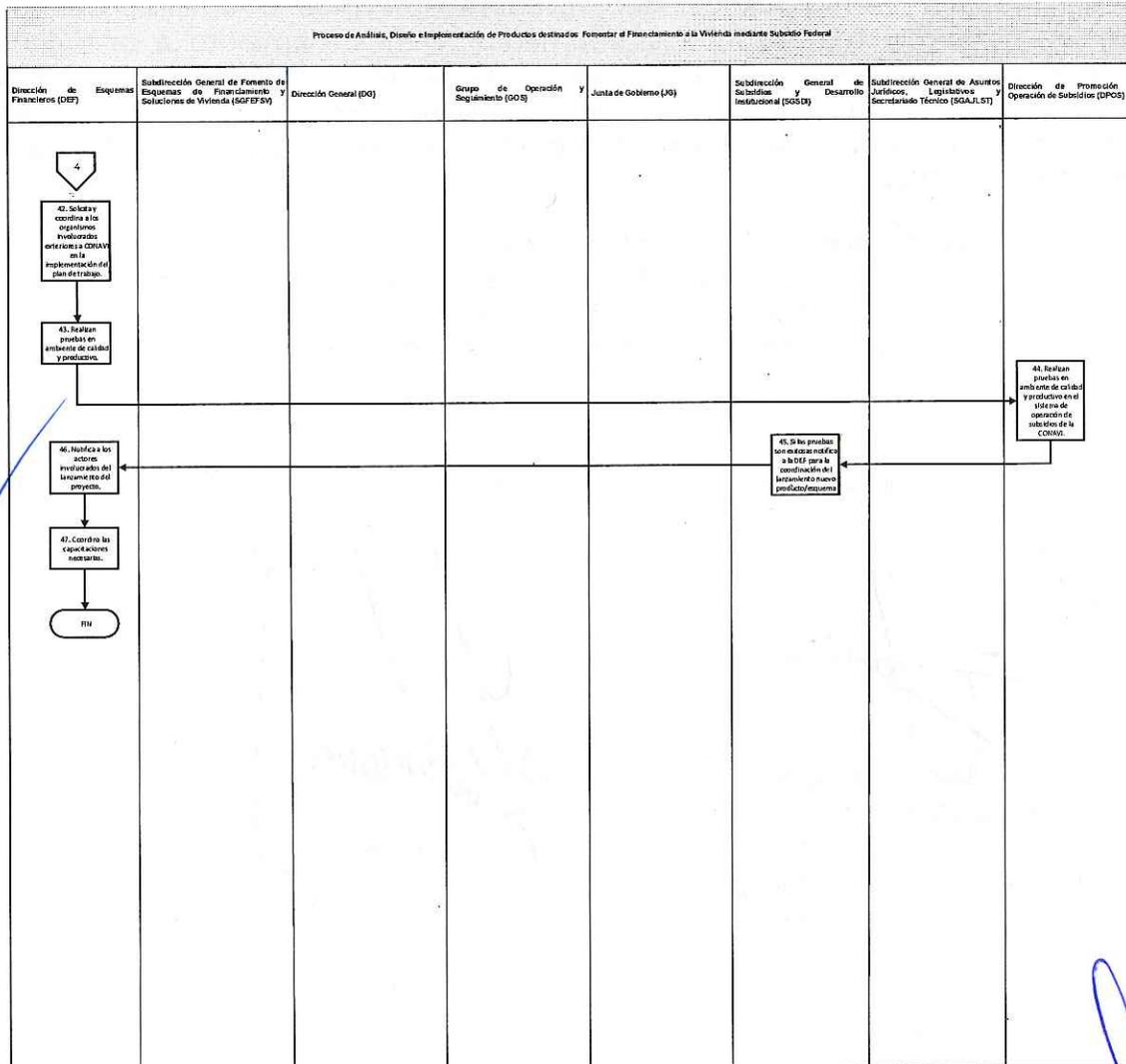
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]





Diagrama 5



III. DISPOSICIONES FINALES

ÚNICA. - El presente documento normativo entrará en vigor un día después de su publicación en la normateca de la CONAVI, y sustituye al de fecha 21 de diciembre de 2020, quedando sin efectos.





Autorización

Las modificaciones al presente Manual de Procedimientos para el análisis, diseño e implementación de productos destinados a fomentar el financiamiento a la vivienda mediante subsidio federal, fueron aprobadas por el Comité de Mejora Regulatoria Interna de la Comisión Nacional de Vivienda, mediante Acuerdo número COMERI-018-1EXTORD-16022021, de la Primera Sesión Extraordinaria del Comité de Mejora Regulatoria Interna 2021, celebrada el día 16 de febrero de 2021.

Asimismo, la emisión del presente instrumento, se autoriza mediante Acuerdo número JG-60-240221-833, de la Sexagésima Sesión Ordinaria de la Junta de Gobierno de la Comisión Nacional de Vivienda, celebrada el 24 de febrero de 2021. 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: 24 de febrero de 2021.

ELABORA

**ING. MIGUEL ANGEL ZAMORA
RODRÍGUEZ**
JEFE DE DEPARTAMENTO DE
DESARROLLO Y FORMALIZACIÓN DE
ESQUEMAS FINANCIEROS

REVISAR

DAVID AVELLANEDA AGÜERO
DIRECTOR DE ESQUEMAS
FINANCIEROS

AUTORIZA

MTR. ALONSO CACHO SILVA
SUBDIRECTOR GENERAL DE
ADMINISTRACIÓN Y FINANCIAMIENTO





IV. BITÁCORA DE ACTUALIZACIONES

Revisión núm.	Fecha de emisión	Descripción del cambio	Motivo(s)
1	10 septiembre 2015	Alta del procedimiento	Revisión y actualización de procesos.
2	22 junio 2016	Cambio en nombre del Programa de Subsidios	Revisión y actualización de procesos.
3	16 noviembre de 2017	Cambios al proceso	Revisión y actualización de procesos registrados en el SIPMG para dar cumplimiento a las Bases de la Colaboración del Programa para un Gobierno Cercano y Moderno
4	Diciembre de 2020	Cambio en el nombre del Programa y actualización de áreas que integran la Comisión.	Actualización del instrumento normativo conforme a las nuevas Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social y actualización de áreas que integran la Comisión.
5	Febrero 2021	Actualización de las áreas que integran la Comisión.	Actualización de las áreas que integran la Comisión de acuerdo con el estatuto orgánico vigente de la CONAVI.

J
[Signature]

[Signature]



