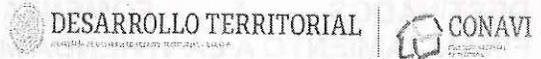


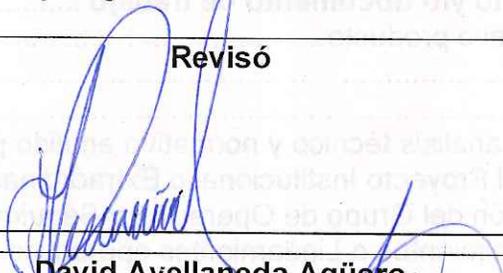
PROCESO DE ANÁLISIS, DISEÑO E IMPLEMENTACIÓN DE PRODUCTOS DESTINADOS A FOMENTAR EL FINANCIAMIENTO A LA VIVIENDA MEDIANTE SUBSIDIO FEDERAL.



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

Subdirección General de Fomento de Esquemas de Financiamiento y Soluciones de Vivienda

Código: **QCW.10.P-PR-002**

|  |
|--|
| <b>Elaboró:</b><br><br>_____   |
| <b>Ing. Miguel Ángel Zamora Rodríguez</b><br>Jefe de Departamento de Esquemas de Financiamiento y Seguimiento a Subsidios  |
| <b>Revisó</b><br><br>_____  |
| <b>David Avellaneda Agüero</b><br>Director de Esquemas Financieros   |
| <b>Aprobó:</b><br><br>_____  |
| <b>Mtro. Alonso Cacho Silva</b><br>Coordinador General de Administración y Encargado del Despacho de la Subdirección General de Fomento de Esquemas de Financiamiento y Soluciones de Vivienda |

|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| Fecha de emisión | Diciembre, 2020 |
| Revisión número  | 04              |



## Contenido

|   |             |
|---|-------------|
| <b>Objetivo:</b> .....  | <b>3</b>    |
| <b>Glosario y Acrónimos:</b> .....  | <b>3</b>    |
| <b>Marco legal:</b> .....   | <b>3</b>    |
| Estatuto Orgánico de la CONAVI (Capítulo Cuarto; Artículo 17). .....  | 3           |
| <b>Referencias:</b> .....   | <b>4</b>    |
| Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social. ....   | 4           |
| QWC.3-MPCA-001 Guía para la elaboración de los Manuales de Procedimientos de la Comisión Nacional de Vivienda, vigente. ....                  | 4           |
| <b>Alcance:</b> .....   | <b>4</b>    |
| <b>Autorización:</b> .....  | <b>4</b>    |
| <b>Descripción General de las Actividades</b> .....   | <b>5-15</b> |
| <b>HISTORIAL DE CAMBIOS</b> .....   | <b>16</b>   |
| Alta del procedimiento .....  | 16          |
| Cambio en nombre del Programa de Subsidios.....   | 16          |
| Cambios al proceso .....  | 16          |
| Cambio en el nombre del Programa y actualización de áreas que integran la Comisión. ....  | 16          |
| <b>Nombre del formato y/o documento de trabajo</b> .....  | <b>17</b>   |
| Propuesta de nuevo producto .....   | 17          |
| Plan de trabajo.....  | 17          |
| Convenio.....   | 17          |
| Recomendación, análisis técnico y normativo emitido por el Grupo de Operación y Seguimiento del Proyecto Institucional o Extraordinario. .... | 17          |
| Minuta de la Sesión del Grupo de Operación y Seguimiento.....   | 17          |
| Manual de Procedimientos o Lineamientos operativos en versión final, Proyecto Institucional o Extraordinario a ejecutarse. ....               | 17          |

**PROCESO DE ANÁLISIS, DISEÑO E IMPLEMENTACIÓN DE PRODUCTOS DESTINADOS A FOMENTAR EL FINANCIAMIENTO A LA VIVIENDA MEDIANTE SUBSIDIO FEDERAL.**



DESARROLLO TERRITORIAL



CONAVI

**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.

**Glosario y Acrónimos:**

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.
- **CONAVI:** Comisión Nacional de Vivienda.
- **DEF:** Dirección de Esquemas Financieros, o la que le sustituya.
- **DG:** Dirección General.
- **DPOS:** Dirección de Promoción y Operación de Subsidios, o la que le sustituya.
- **GOS:** Grupo de Operación y Seguimiento de la Comisión Nacional de Vivienda.
- **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.
- **SGAJLST:** Subdirección General de Asuntos Jurídicos, Legislativos y Secretariado Técnico, o la que le sustituya.
- **SGAVPS:** Subdirección General de Análisis de Vivienda, Prospectiva y Sustentabilidad, o la que le sustituya.
- **SGSDI:** Subdirección General de Subsidios y Desarrollo Institucional, o la que le sustituya.
- **SGFEFSV:** Subdirección General de Fomento de Esquemas de Financiamiento y Soluciones de Vivienda, o la que le sustituya.

**Marco legal:**

Estatuto Orgánico de la CONAVI (Capítulo Cuarto; Artículo 17).

PROCESO DE ANÁLISIS, DISEÑO E IMPLEMENTACIÓN DE PRODUCTOS DESTINADOS A FOMENTAR EL FINANCIAMIENTO A LA VIVIENDA MEDIANTE SUBSIDIO FEDERAL.



DESARROLLO TERRITORIAL



CONAVI

**Referencias:**

Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social.

QWC.3-MPCA-001 Guía para la elaboración de los Manuales de Procedimientos de la Comisión Nacional de Vivienda, vigente.

**Alcance:**

El presente manual aplica a los servidores públicos adscritos a la Subdirección General de Fomento de Esquemas de Financiamiento y Soluciones de Vivienda; 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.

**Autorización:**

Este Proceso fue aprobado por el Comité de Mejora Regulatoria Interna de la Comisión Nacional de Vivienda, mediante **Acuerdo COMERI-005-6EXTORD-14122020** en la Sexta Sesión Extraordinaria 2020 celebrada el 14 de diciembre de 2020

La presente emisión se autoriza mediante **Acuerdo número JG-5E-211220-03**, por la Junta de Gobierno de la CONAVI, en su Quinta Sesión Extraordinaria, celebrada el 21 de diciembre de 2020. Las firmas de autorización quedarán plasmadas en el acta de la sesión, en donde se dictamine procedente el acuerdo en comento.



Descripción General de las Actividades

| Paso núm. | 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      | Definir el grupo de población para el que se realizará el diagnóstico.   |   |
| 4         | SGAVPS      | Definición del 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      | Definición del 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.  |   |

**PROCESO DE ANÁLISIS, DISEÑO E IMPLEMENTACIÓN DE PRODUCTOS DESTINADOS A FOMENTAR EL FINANCIAMIENTO A LA VIVIENDA MEDIANTE SUBSIDIO FEDERAL.**



| Paso núm. | Responsable | Actividad  | Nombre y clave del documento de trabajo  |
|-----------|-------------|--|--|
| 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 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?<br>Sí, continua al paso 11.<br>No, continua al paso 12.   |  |
| 11        | DEF         | Elabora propuesta de nuevo producto o esquema para la SGFEFSV. 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 SGFEFSV 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.)<br><br>Documento con Plan de trabajo |

**PROCESO DE ANÁLISIS, DISEÑO E IMPLEMENTACIÓN DE PRODUCTOS DESTINADOS A FOMENTAR EL FINANCIAMIENTO A LA VIVIENDA MEDIANTE SUBSIDIO FEDERAL.**



DESARROLLO TERRITORIAL



| Paso núm. | Responsable | Actividad  | Nombre y clave del documento de trabajo   |
|-----------|-------------|--|---|
| 13        | DEF         | Presenta la propuesta a la SGFEFSV.  | Documento con propuesta de nuevo producto, y en su caso, Plan de trabajo y Documento con detalle del proceso operativo.   |
| 14        | SGFEFSV     | <p>Revisa y emite sus comentarios sobre la propuesta.</p> <p>- ¿Está de acuerdo con la propuesta?<br/>Si. - Continúa al paso 16<br/>No.- Fin del Proceso</p> <p>- ¿Está de acuerdo, pero requiere más información o algunos cambios?<br/>Si. - Continúa<br/>No.- Fin del Proceso</p>   | <p>Documento con propuesta de nuevo producto (presentación, ficha de producto, etc.)</p> <p>Documento con Plan de trabajo</p> <p>Documento con detalle del proceso operativo.</p> |
| 15        | DEF         | Integra la información y/o elabora los cambios solicitados.  |   |
| 16        | SGFEFSV     | 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          | <p>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.</p> <p>Si algo no se apega a las mismas continúa al paso 19.</p> |   |

**PROCESO DE ANÁLISIS, DISEÑO E IMPLEMENTACIÓN DE PRODUCTOS DESTINADOS A FOMENTAR EL FINANCIAMIENTO A LA VIVIENDA MEDIANTE SUBSIDIO FEDERAL.**



DESARROLLO TERRITORIAL



CONAVI

| Paso núm. | Responsable | Actividad  | Nombre y clave del documento de trabajo   |
|-----------|-------------|--|---|
| 19        | SGFEFSV     | 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        | SGFEFSV     | La SGFEFSV elabora el análisis técnico y solicita a la SGAJLST la elaboración del análisis normativo.  | Análisis Técnico.   |
| 21        | SGAJLST     | Remite el análisis normativo a la SGFEFSV para su presentación al GOS.   | Análisis Normativo.   |
| 22        | SGFEFSV     | Remite el análisis técnico y normativo al GOS para su presentación y aprobación, en su caso.   |   |
| 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.  |
| 26        | JG          | Autoriza nuevo producto<br>Sí, continúa paso 27.<br>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 SGSDI.   | Propuesta de Manual de Procedimientos o lineamientos operativos   |
| 29        | SGSDI       | Revisa lineamientos operativos o Manual de Procedimientos, y en su caso, solicita modificaciones.  |   |

PROCESO DE ANÁLISIS, DISEÑO E IMPLEMENTACIÓN DE PRODUCTOS DESTINADOS A FOMENTAR EL FINANCIAMIENTO A LA VIVIENDA MEDIANTE SUBSIDIO FEDERAL.



DESARROLLO TERRITORIAL



CONAVI

| Paso núm. | Responsable | Actividad   | Nombre y clave del documento de trabajo  |
|-----------|-------------|---|--|
| 30        | DEF         | Realiza las modificaciones y reenvía a la SGSDI, en su caso.  |  |
| 31        | SGSDI       | Valida los cambios, emite su Vo. Bo. y remite a la DEF para que solicite la revisión por parte de la SGAJLST.   | Propuesta de Manual de Procedimientos o lineamientos operativos validada por la SGSDI. |
| 32        | SGAJLST     | Revisa lineamientos operativos o Manual de Procedimientos, y en su caso, solicita modificaciones.   |  |
| 33        | DEF         | Realiza las modificaciones solicitadas y reenvía a la SGAJLST.  |  |
| 34        | SGAJLST     | 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 SGAJLST la elaboración del Convenio para la instrumentación del nuevo producto o esquema, en su caso.   |  |
| 36        | SGAJLST     | 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.<br><br>Dentro de las partes involucradas con las que se tendrá que contar con el visto bueno, es la SGSDI. | Convenio versión final.  |

**PROCESO DE ANÁLISIS, DISEÑO E IMPLEMENTACIÓN DE PRODUCTOS DESTINADOS A FOMENTAR EL FINANCIAMIENTO A LA VIVIENDA MEDIANTE SUBSIDIO FEDERAL.**



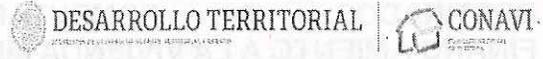
DESARROLLO TERRITORIAL



CONAVI

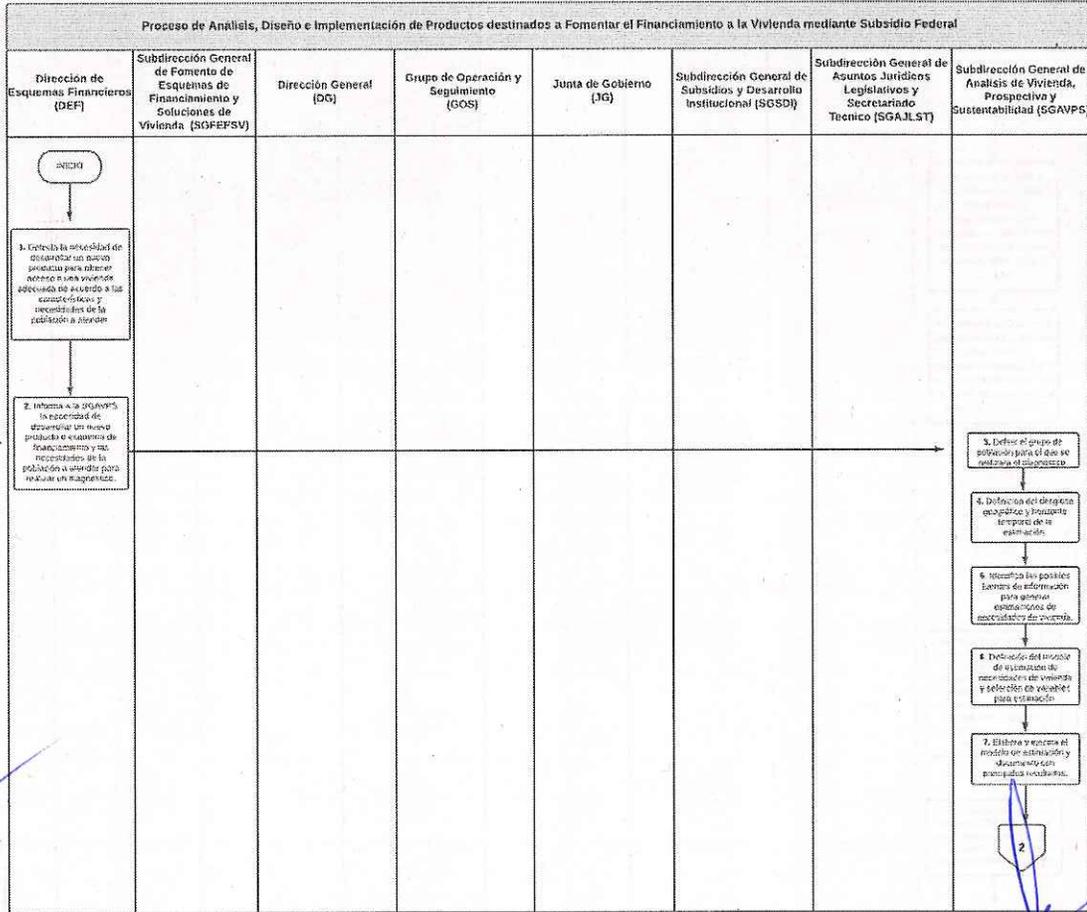
| Paso núm. | Responsable         | Actividad  | Nombre y clave del documento de trabajo  |
|-----------|---------------------|--|--|
| 38        | Partes Involucradas | Firma de Convenio con las Instancias involucradas en la Operación del Proyecto Institucional.  | Convenio suscrito.   |
| 39        | DEF                 | Elabora un plan de trabajo para la implementación operativa del proyecto Institucional o Extraordinario. Remite a la SGSDI.  | Propuesta del proceso operativo (descripción detallada).<br>Propuesta del plan de trabajo. |
| 40        | SGSDI               | 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.<br>Plan de trabajo versión final. |
| 41        | SGSDI               | 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        | DPOS                | Realizan pruebas en ambiente de calidad y productivo en el sistema de operación de subsidios de la CONAVI.   |  |
| 45        | SGSDI               | 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.   |  |

**PROCESO DE ANÁLISIS, DISEÑO E IMPLEMENTACIÓN DE PRODUCTOS DESTINADOS A FOMENTAR EL FINANCIAMIENTO A LA VIVIENDA MEDIANTE SUBSIDIO FEDERAL.**



**DIAGRAMAS DE FLUJO**

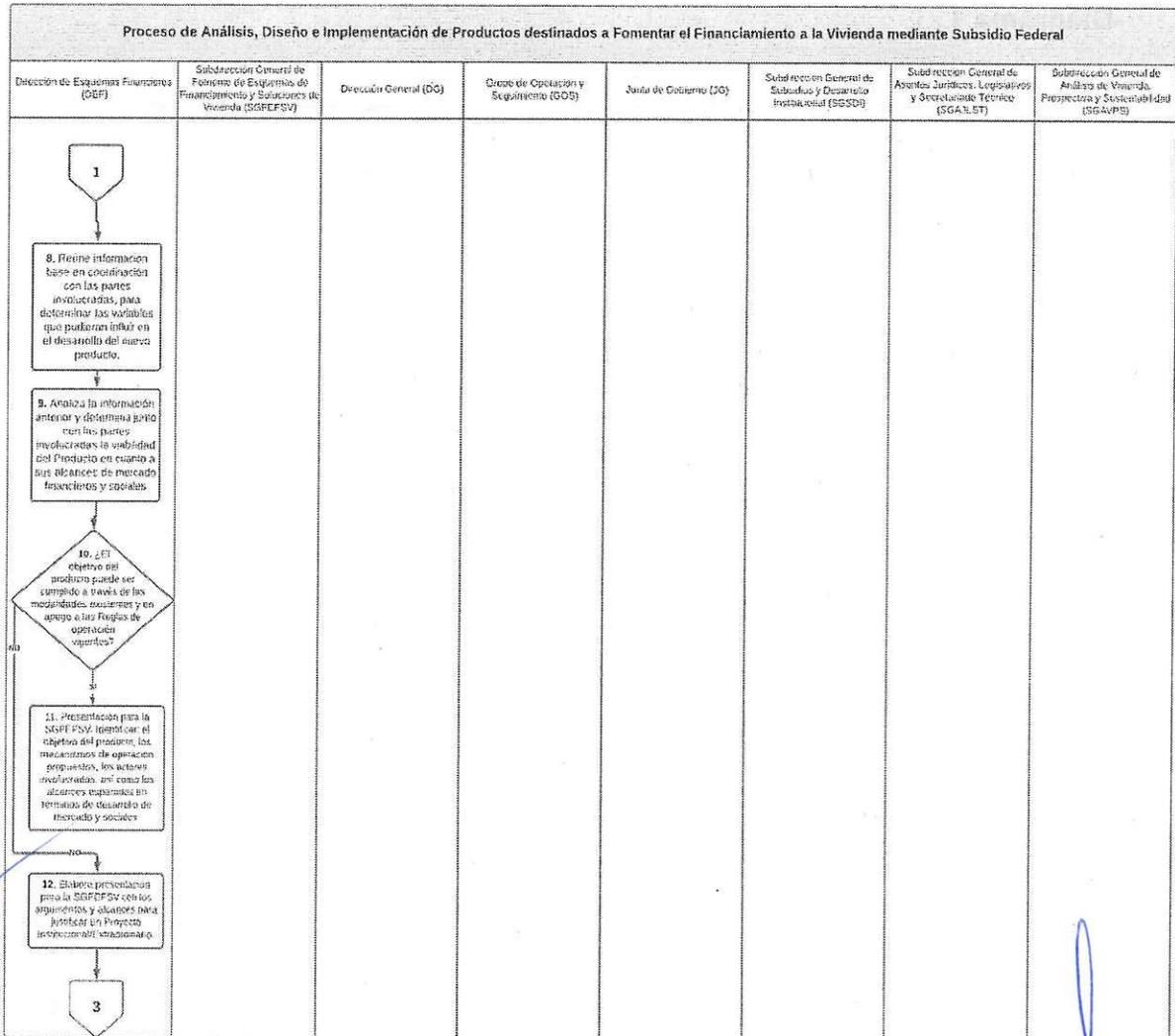
**Diagrama 1**



**PROCESO DE ANÁLISIS, DISEÑO E IMPLEMENTACIÓN DE PRODUCTOS DESTINADOS A FOMENTAR EL FINANCIAMIENTO A LA VIVIENDA MEDIANTE SUBSIDIO FEDERAL.**



**Diagrama 2**



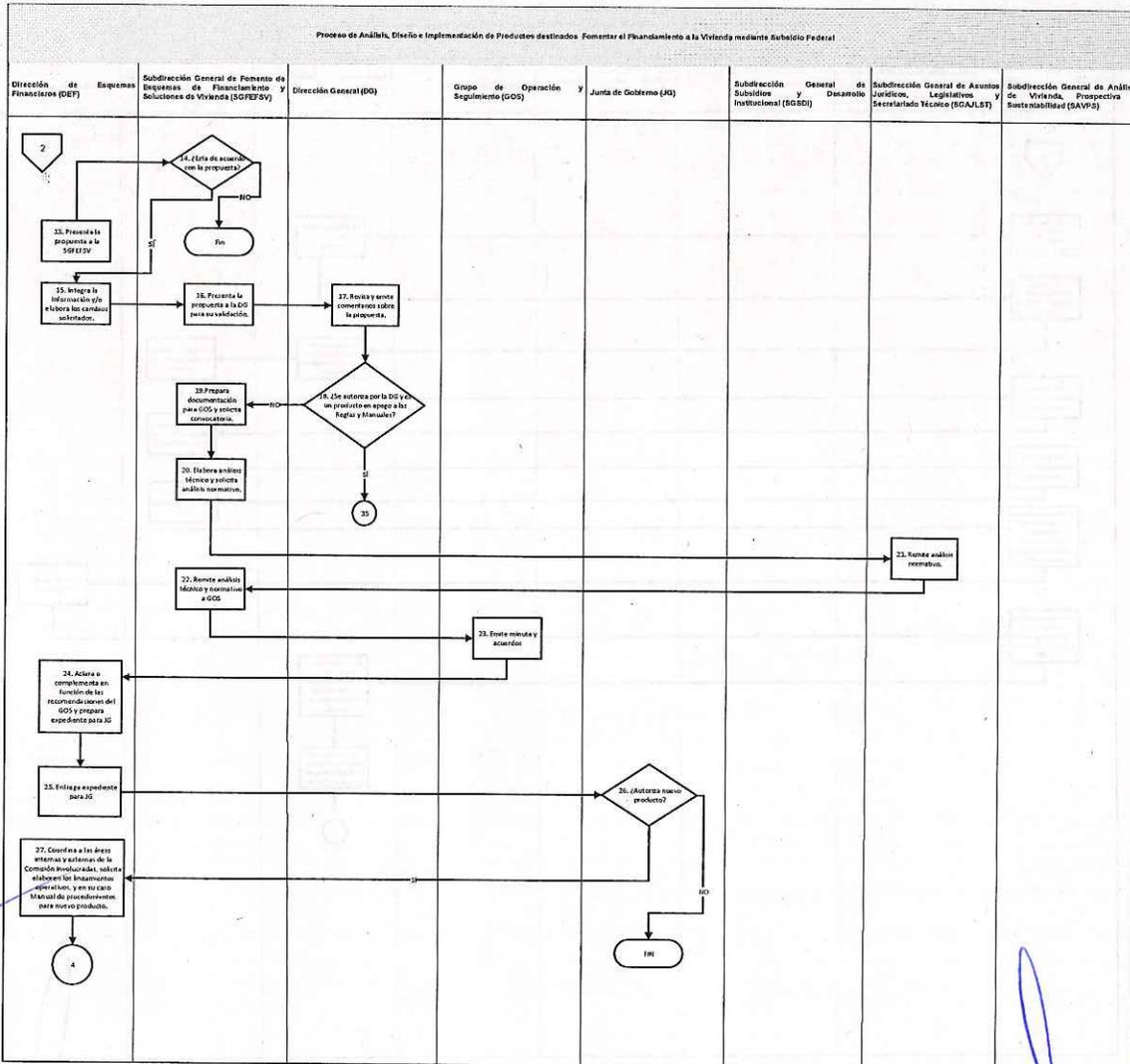
**PROCESO DE ANÁLISIS, DISEÑO E IMPLEMENTACIÓN DE PRODUCTOS DESTINADOS A FOMENTAR EL FINANCIAMIENTO A LA VIVIENDA MEDIANTE SUBSIDIO FEDERAL.**



**DESARROLLO TERRITORIAL**



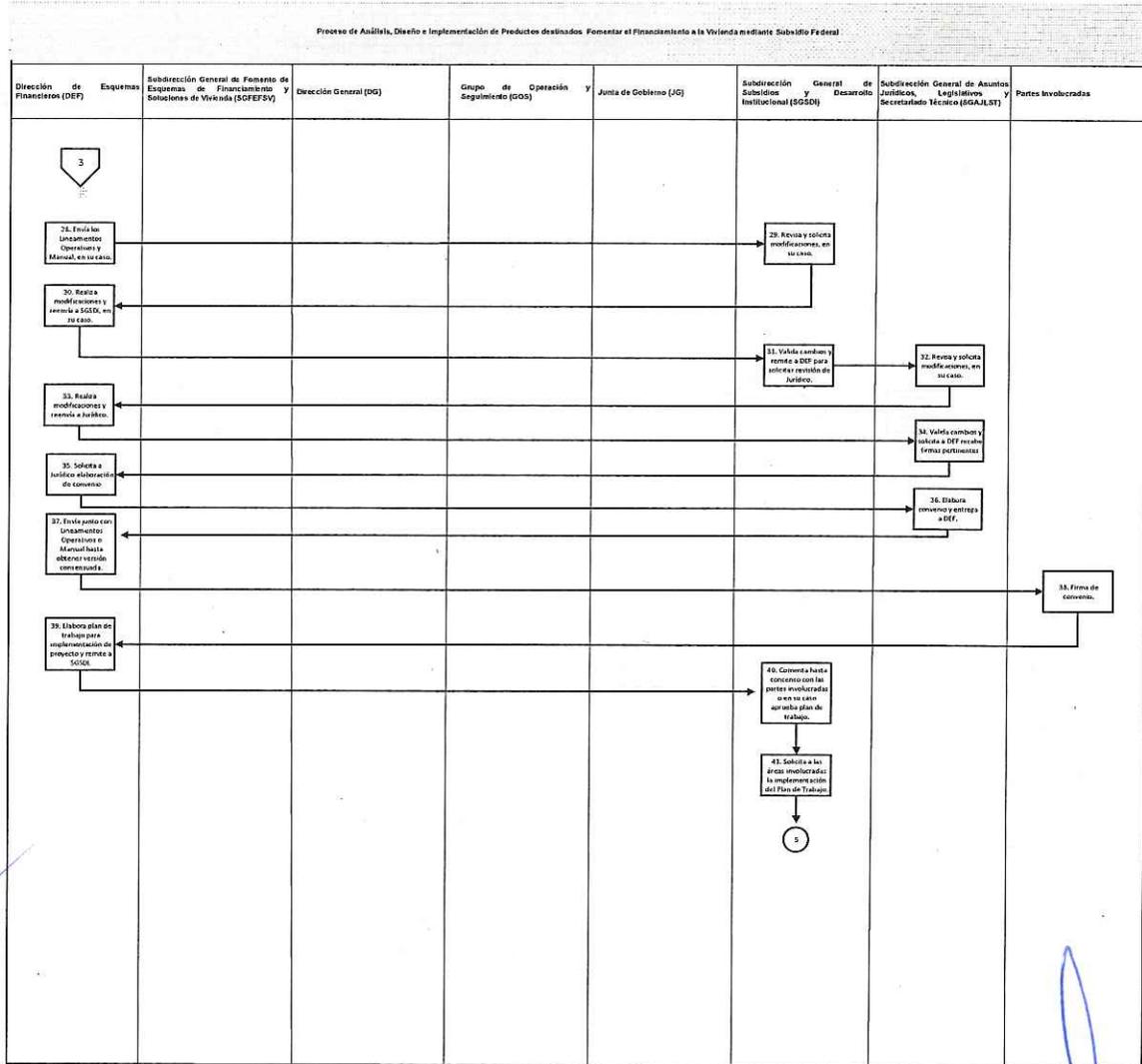
**Diagrama 3**



**PROCESO DE ANÁLISIS, DISEÑO E IMPLEMENTACIÓN DE PRODUCTOS DESTINADOS A FOMENTAR EL FINANCIAMIENTO A LA VIVIENDA MEDIANTE SUBSIDIO FEDERAL.**



**Diagrama 4**



**PROCESO DE ANÁLISIS, DISEÑO E IMPLEMENTACIÓN DE PRODUCTOS DESTINADOS A FOMENTAR EL FINANCIAMIENTO A LA VIVIENDA MEDIANTE SUBSIDIO FEDERAL.**

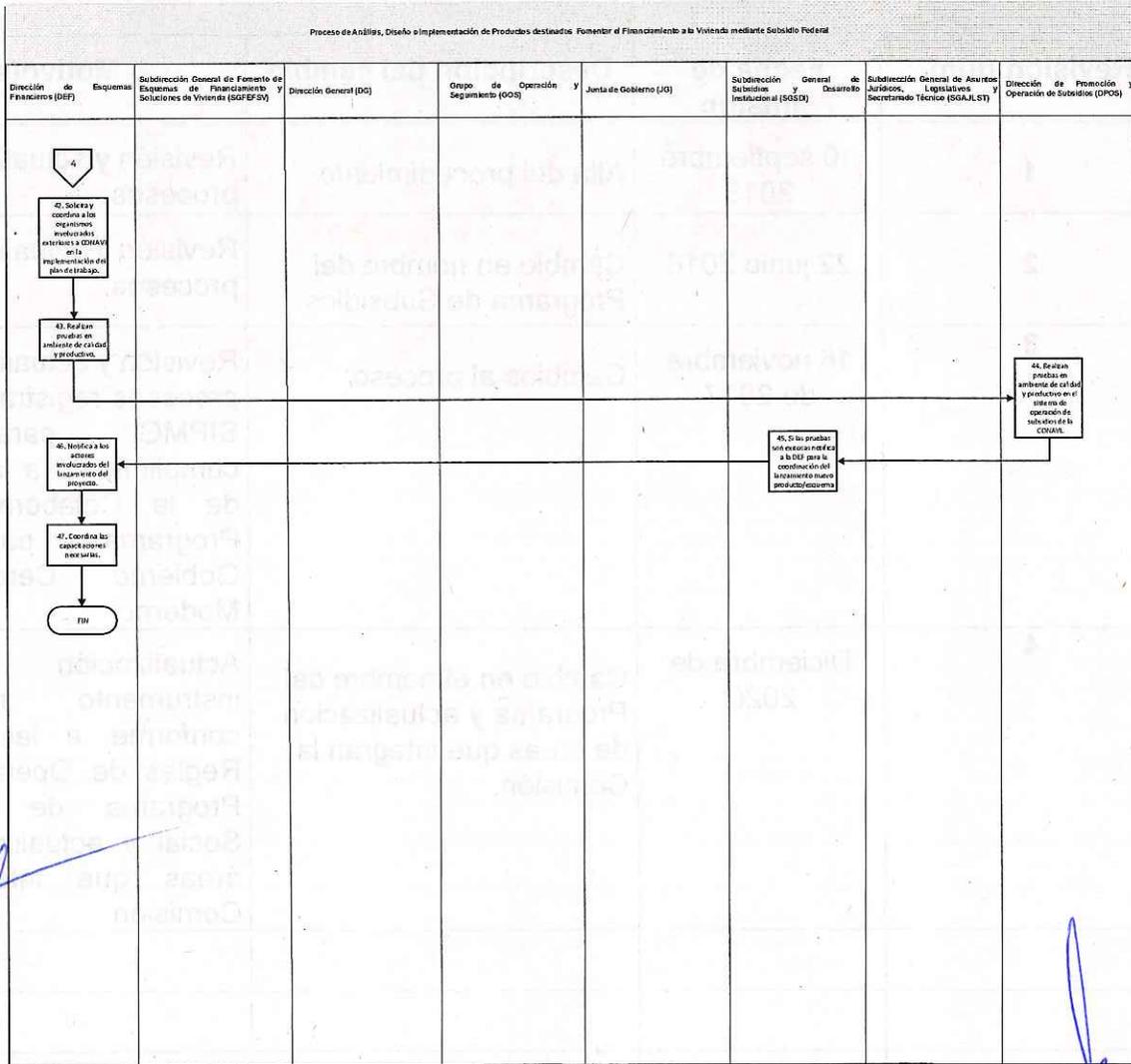


DESARROLLO TERRITORIAL  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA, LA SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y LA SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL



CONAVI  
COMITÉ NACIONAL DE VIVIENDA

**Diagrama 5**





**HISTORIAL DE CAMBIOS**

| 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. |
|               |                      |   |  |
|               |                      |   |  |
|               |                      |   |  |

**PROCESO DE ANÁLISIS, DISEÑO E IMPLEMENTACIÓN DE PRODUCTOS DESTINADOS A FOMENTAR EL FINANCIAMIENTO A LA VIVIENDA MEDIANTE SUBSIDIO FEDERAL.**



DESARROLLO TERRITORIAL



CONAVI

| Núm. | Nombre del formato y/o documento de trabajo  | Clave |
|------|--|-------|
| 1    | Propuesta de nuevo producto  | N/A   |
| 2    | Plan de trabajo  | N/A   |
| 3    | Convenio   | N/A   |
| 4    | Recomendación, análisis técnico y normativo emitido por el Grupo de Operación y Seguimiento del Proyecto Institucional o Extraordinario. | N/A   |
| 5    | Minuta de la Sesión del Grupo de Operación y Seguimiento.  | N/A   |
| 6    | Manual de Procedimientos o Lineamientos operativos en versión final, Proyecto Institucional o Extraordinario a ejecutarse.               | N/A   |
|      |  |       |
|      |  |       |
|      |  |       |
|      |  |       |
|      |  |       |
|      |  |       |
|      |  |       |
|      |  |       |

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

