



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

CLAVE DE IDENTIFICACIÓN:



OCTUBRE 2022





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

I.6. Acrónimos.....5

II. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS ACTIVIDADES..... 6

DIAGRAMAS DE FLUJO13

Diagrama 1.....13

Diagrama 2.....14

Diagrama 3.....15

Diagrama 416

Diagrama 5.....17

III. DISPOSICIONES FINALES.....18

Autorización.....18

IV. BITÁCORA DE ACTUALIZACIONES19

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]





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, haciendo énfasis en la perspectiva de género y un enfoque interseccional y con la participación de los diferentes sectores públicos, privados y sociales. Esto, 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 orientados al desarrollo del Programa de Vivienda Social y de apoyo a la Producción Social de Vivienda Asistida; centrándose en las familias de bajos ingresos y en aquellas personas que viven en condiciones de riesgo, marginación o pertenecen a grupos vulnerables.

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

Primera. Disminuir la carencia de una vivienda adecuada de la población en condiciones más vulnerables para contribuir en la disminución de la desigualdad de población y territorios.

Segunda. Ampliar los mecanismos de otorgamiento de subsidios para cubrir diversas necesidades en materia de vivienda de la población en situación de vulnerabilidad por condiciones sociodemográficas, por riesgo o por precariedad de su vivienda, en favor de su bienestar social.

Tercera. Fortalecer los procesos de Producción Social de Vivienda Asistida para participar en la consolidación del Sistema de Vivienda Adecuada.

Cuarta. Asegurar la calidad y sustentabilidad de la vivienda para garantizar la habitabilidad, seguridad estructural, accesibilidad y adecuación cultural de la vivienda.

Quinta. Potenciar el uso de recursos y programas de los tres órdenes de gobierno para el máximo aprovechamiento de estos por parte de la población en condiciones vulnerables.

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:

1. 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.
2. 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.

3. 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 esquemas de financiamiento a la vivienda a través de los cuales se puede otorgar un 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 Comisión Nacional de Vivienda.
- Manual de Organización de la Comisión Nacional de Vivienda.
- Manual de Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento
- Manual de Operación del Programa de Vivienda Social, Proceso de Producción Social de Vivienda Asistida.

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 es de observancia para las Unidades Administrativas de la Comisión Nacional de Vivienda, así como a los demás actores involucrados.

I.5. Glosario.

Para efectos de este documento, se atenderán las definiciones establecidas en las Reglas de Operación del Programa, así como lo señalado en el Manual de Operación del Programa de Vivienda Social, Proceso de Producción Social de Vivienda Asistida y en el Manual de Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento:

- **Análisis normativo:** Justificación para la viabilidad de llevar a cabo el proyecto.
- **Análisis Técnico:** descripción detallada de los criterios de objetividad, equidad, transparencia, publicidad, selectividad y temporalidad.





- **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, INFONAVIT, FOVISSSTE, 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.

1.6. Acrónimos

CONAVI	Comisión Nacional de Vivienda.
DC	Dirección de Cofinanciamiento, o la que le sustituya.
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 núm.	Responsable	Actividad	Nombre del documento de trabajo
1	DEF	Detecta la necesidad de desarrollar un nuevo 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 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 esquema. Esta información se podrá encontrar tanto en fuentes de dominio público o información propia de las partes involucradas.	
9	DEF	Analiza la información descrita en el numeral anterior y determina junto con las partes involucradas la viabilidad del esquema en	





Paso núm.	Responsable	Actividad	Nombre del documento de trabajo
		cuanto a sus alcances de mercado, financieros y sociales.	
10	DEF	En lo que refiere al subsidio federal para vivienda: ¿el objetivo del esquema se puede cumplir a través de las modalidades existentes y en apego a las Reglas de Operación vigentes? Sí, continúa al paso 11. No, continúa al paso 12.	
11	DEF	Elabora propuesta de nuevo esquema para la SGAF. En dicho documento se deberá identificar: el objetivo del 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. Continúa al paso 13.	Documento con propuesta de nuevo esquema (presentación, ficha de esquema, etc.)
12	DEF	Elabora propuesta de nuevo esquema para la SGAF con los argumentos y alcances para justificar un proyecto institucional o extraordinario, identificando: el objetivo del 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; además del documento con el detalle del proceso operativo del esquema.	Documento con propuesta de nuevo esquema (presentación, ficha de esquema, etc.)
13	SGAF	Revisa y emite comentarios sobre la propuesta, en su caso. - ¿Está de acuerdo con la propuesta? Sí. - Continúa al paso 15 No.- Fin del Proceso - ¿Está de acuerdo, pero requiere más información o cambios? Sí. - Continúa a paso 14. No.- Fin del Proceso.	





Paso núm.	Responsable	Actividad	Nombre del documento de trabajo
14	DEF	Integra la información y/o elabora los cambios solicitados. Regresa al paso 13.	
15	SGAF	Presenta la propuesta a la DG para su validación.	Propuesta de nuevo esquema o proyecto y, en su caso, documento con detalle del proceso operativo.
16	DG	Revisa y emite sus comentarios sobre la propuesta en los mismos términos del paso 8.	
17	DG	<p>a) En caso de que la propuesta haya sido autorizada por la DG, y es un esquema en apego a las Reglas, Manual de Operación del Programa de Vivienda Social, Proceso de Producción Social de Vivienda Asistida y Manual de Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de cofinanciamiento, continúa al paso 34.</p> <p>b) Si no se apega a la operación ordinaria establecida en la normatividad señalada, continúa al paso 18, a efecto de proponer un proyecto institucional o extraordinario.</p>	
18	SGAF	Elabora análisis técnico	Análisis Técnico
19	SGAF	Solicita, mediante oficio, a la SGAJST la elaboración del análisis normativo.	Oficio de solicitud.





Paso núm.	Responsable	Actividad	Nombre del documento de trabajo
20	SGAJST	Remite el análisis normativo a la SGAF para someterlo a consideración de los miembros del GOS a efecto de se analice técnica y normativamente la viabilidad de llevar a cabo el proyecto, así como para que se emita la recomendación, en su caso, para su posterior aprobación de la H. Junta de Gobierno de la CONAVI.	Análisis Normativo.
21	SGAF	Solicita por correo u oficio se emita convocatoria para sesión del GOS al Secretario Técnico de ese Grupo, conforme a lo señalado en los Lineamientos por los que se establece el funcionamiento del GOS.	Correo u oficio de solicitud de convocatoria.
22	GOS	Celebración de la Sesión del GOS. El GOS emite sus recomendaciones, reflejadas en una minuta y acuerdos. ¿Se emitió la recomendación correspondiente para que sea presentada a la H. Junta de Gobierno de la CONAVI? Sí, continúa al paso 24. No, fin del proceso.	Recomendación emitida por el GOS, del Proyecto Institucional o Extraordinario. Minuta.
23	DEF	Aclara o complementa la información del proyecto en función a las recomendaciones del GOS, en su caso, y prepara expediente para presentación a Junta de Gobierno.	Expediente con la Recomendación emitida por el GOS del Proyecto Institucional o Extraordinario, análisis técnico y normativo.
24	DEF	Entrega expediente a la Secretaria o el Secretario Técnico de la Junta de Gobierno, con al menos 5 días hábiles de anticipación en el caso de Sesiones Ordinarias y 3 días hábiles de anticipación en el caso de Sesiones Extraordinarias de la Junta de Gobierno.	Presentación para J.G.





Paso núm.	Responsable	Actividad	Nombre del documento de trabajo
25	JG	¿Autoriza nuevo esquema? Sí, continúa al paso 26. No, fin del proceso.	Acuerdo de la Junta de Gobierno.
26	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 esquema.	
27	DC	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.
28	SGOS	Revisa Lineamientos Operativos o Manual de Procedimientos, y en su caso, solicita modificaciones.	
29	DC	Realiza las modificaciones y reenvía a la SGOS, en su caso.	
30	SGOS	Valida los cambios, emite su Vo. Bo. y remite a la DC para que solicite la revisión por parte de la SGAJST.	Propuesta de Manual de Procedimientos o lineamientos operativos validada por la SGOS.
31	SGAJST	Revisa lineamientos operativos o Manual de Procedimientos, y en su caso, solicita modificaciones.	
32	DC	Realiza las modificaciones solicitadas y reenvía a la SGAJST.	





Paso núm.	Responsable	Actividad	Nombre del documento de trabajo
33	SGAJST	Valida los cambios, emite su Vo. Bo. y solicita a la DC que recabe las firmas pertinentes.	Versión final del manual de procedimientos o lineamientos operativos.
34	SGAJST	<p>Para los esquemas considerados en el inciso a), del numeral 17, ¿es necesaria la elaboración de uno o varios convenios, ya sea de colaboración, instrumentación, coordinación, o concertación? Sí, continúa al paso 35. No, fin del proceso¹.</p> <p>Para los esquemas considerados en el inciso b), del numeral 17, ¿es necesaria la elaboración de uno o varios convenios, ya sea de colaboración, instrumentación, coordinación, o concertación? Sí, continúa al paso 35. No, continúa al paso 39.</p>	
35	DEF	Solicita a la SGAJST la elaboración del Convenio para la instrumentación del nuevo esquema, en su caso.	
36	SGAJST	Elabora Convenio y lo entrega a la DEF.	Propuesta de Convenio.

¹ Aquellos esquemas, cuya operación se pueda llevar a cabo en considerados dentro de las Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social, serán operados con base en los Manuales y/o Lineamientos específicos.





Paso núm.	Responsable	Actividad	Nombre del documento de trabajo
37	DEF	Envía la propuesta de convenio, con los lineamientos operativos o manual de procedimientos, a las partes involucradas para que emitan revisión y comentarios hasta obtener una versión consensuada. Dentro de las partes involucradas con las que se tendrá que contar con el visto bueno, es la SGOS.	Versión final del convenio.
38	Partes Involucradas	Firma de Convenio con las Instancias involucradas en la Operación del Proyecto Institucional o Extraordinario.	Convenio suscrito.
39	DEF y DDPFS	Realizan pruebas en ambiente de calidad y productivo de los componentes que requiera el sistema de operación de subsidios de la CONAVI.	
40	SGOS	Si las pruebas son exitosas, notifica a la DEF para la coordinación del lanzamiento del nuevo esquema con las Instancias involucradas en la Operación del Proyecto Institucional o extraordinario.	
41	DEF	Notifica a los actores involucrados, tanto externos como internos, del lanzamiento del Proyecto Institucional o Extraordinario.	
42	DEF	Coordina las capacitaciones necesarias con las áreas involucradas.	
Fin del proceso.			

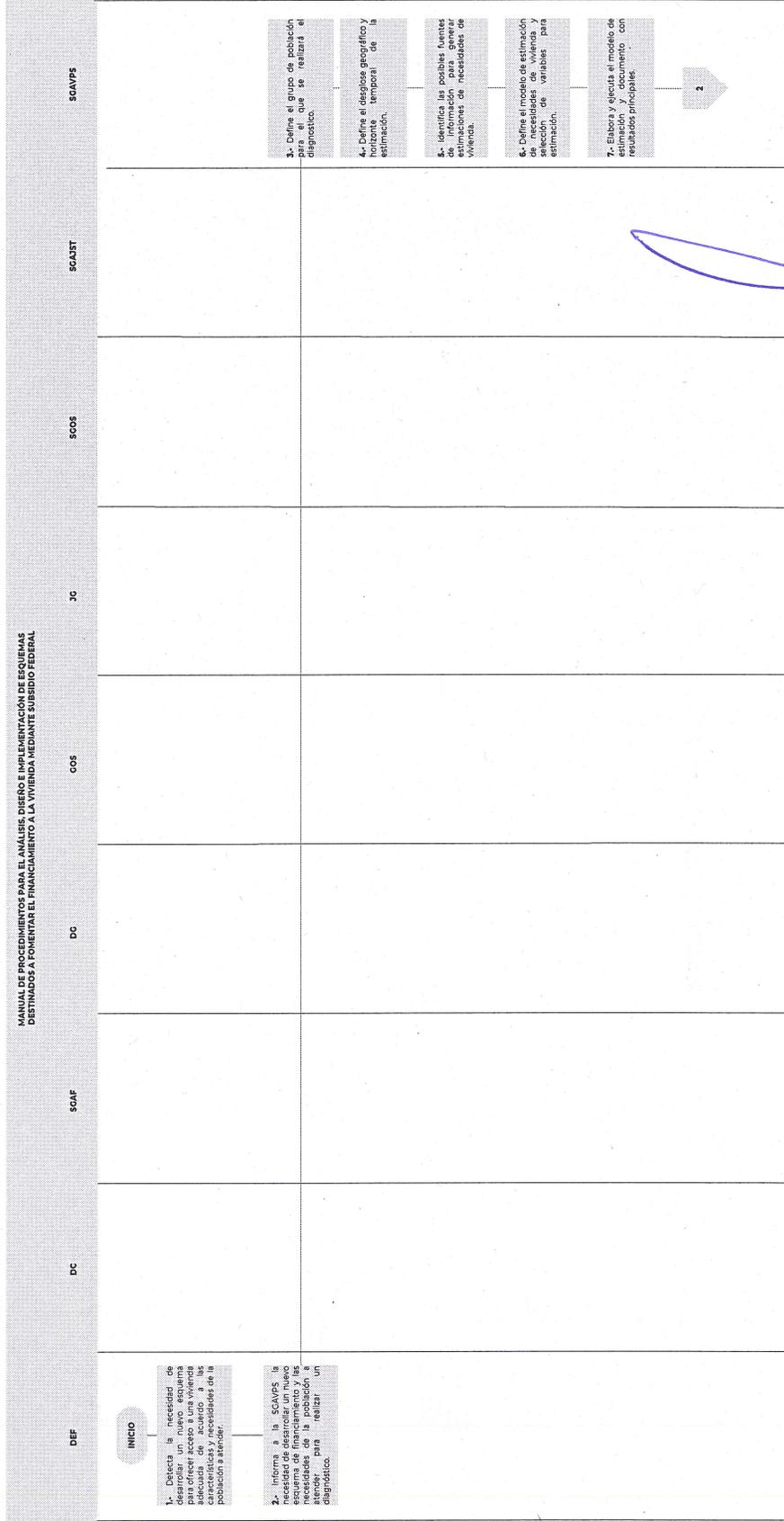




DIAGRAMAS DE FLUJO

DIAGRAMA 1

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





DESARROLLO TERRITORIAL

SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO



CONAVI
COMISIÓN NACIONAL
DE VIVIENDA

DIAGRAMA 3



Heroica Escuela Naval Militar No. 669, Pisos 2 y 3 Col. Presidentes Ejidales Ira Sección, Alcaldía Coyoacán, C.P. 04470, Ciudad de México.
Tel: 55-9138-9991 www.gob.mx/conavi

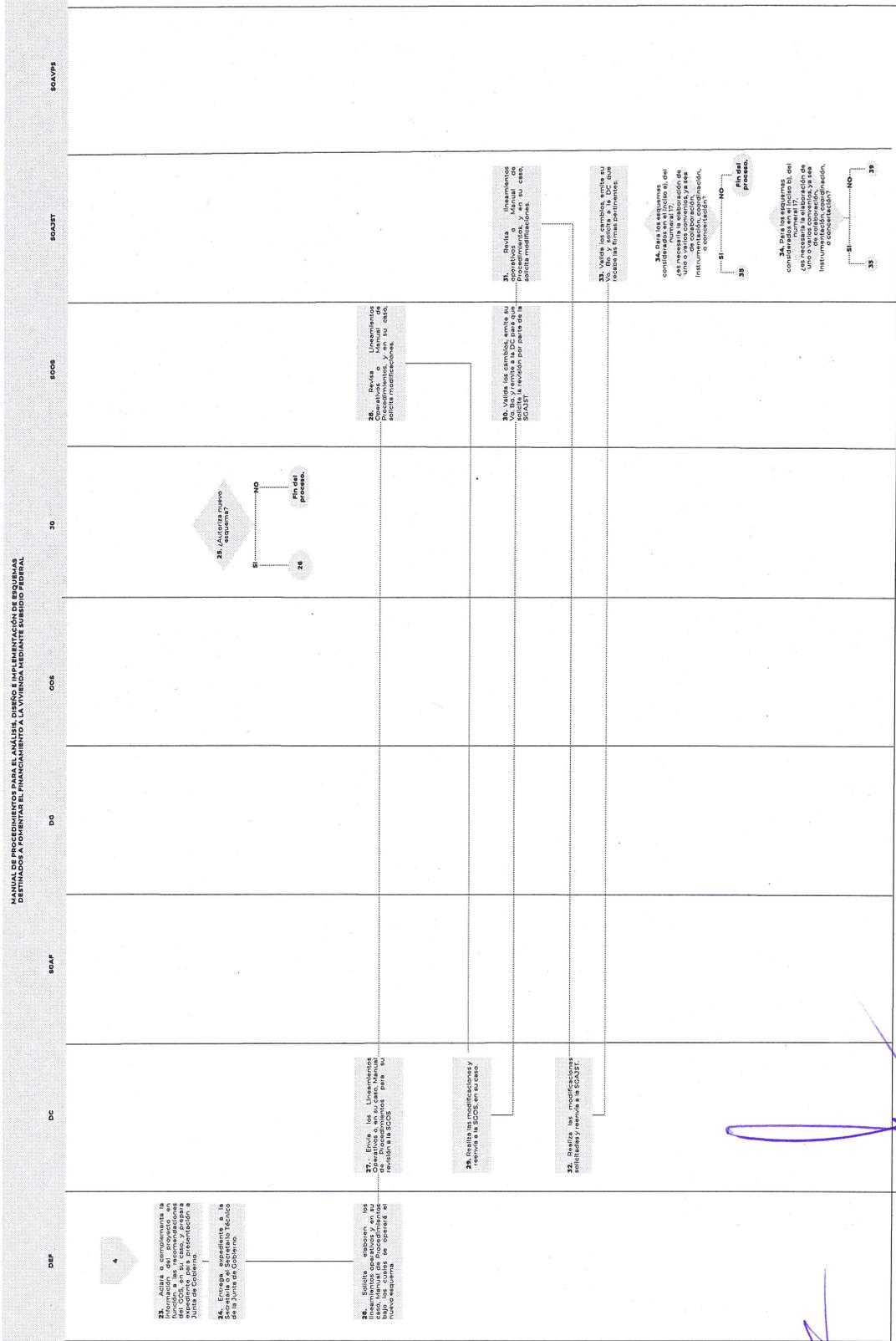


Ricardo Flores
2022 Flores
Año de Magón
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA





DIAGRAMA 4



Heroica Escuela Naval Militar No. 669, Pisos 2 y 3 Col. Presidentes Ejidales Ira Sección, Alcaldía Coyoacán, C.P. 04470, Ciudad de México. Tel: 55-9138-9991 www.gob.mx/conavi



Ricardo Flores Magón 2022 Año de Magón PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA



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 29 de abril de 2022, quedando sin efectos.

Autorización

Las modificaciones al presente Manual de Procedimientos para el Análisis, Diseño e Implementación de Esquemas 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-006-4ORD-13102022**, de la **Cuarta Sesión Ordinaria** del Comité de Mejora Regulatoria Interna 2022, celebrada el día 13 de octubre de 2022.

Asimismo, la emisión del presente instrumento, se autoriza mediante Acuerdo número **JG-67-27102022-964**, de la **Sexagésima Séptima Sesión Ordinaria** de la Junta de Gobierno de la Comisión Nacional de Vivienda, celebrada el 27 de octubre de 2022. 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: **28 de octubre de 2022**

ELABORA

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

REVISA

LIC. DAVID AVELLANEDA AGÜERO
DIRECTOR DE ESQUEMAS
FINANCIEROS

AUTORIZA

MTRO. 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.
6	Abril 2022	Actualización de identidad gráfica, revisión y actualización.	Actualización de la identidad gráfica del ejercicio fiscal 2022 y revisión y actualización de procesos.
7	Octubre 2022	Actualización de la denominación de la normativa de la CONAVI	Actualización del cambio de denominación de la normatividad de la CONAVI

J

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



