



DESARROLLO TERRITORIAL

SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO



CONAVI

COMITÉ NACIONAL DE VIVIENDA

# 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:  
ABRIL 2022

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](http://www.gob.mx/conavi)



2022 Ricardo Flores  
Año de Magón  
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA



**CONTENIDO**

**I. CONSIDERACIONES..... 3**

1.1. Objetivo..... 4

1.2. Marco Jurídico..... 4

1.3. Referencias..... 4

1.4. Alcance..... 4

1.5. Glosario..... 4

1.6. Acrónimos..... 5

**II. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS ACTIVIDADES..... 5**

DIAGRAMAS DE FLUJO ..... 14

Diagrama 1..... 14

Diagrama 2..... 15

Diagrama 3..... 16

Diagrama 4..... 17

Diagrama 5..... 18

**III. DISPOSICIONES FINALES..... 19**

Autorización..... 19

**IV. BITÁCORA DE ACTUALIZACIONES..... 20**

A

J







## 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 orientado 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:

- 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 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 Comisión Nacional de Vivienda.
- 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
- Manual de Operación del Programa de Vivienda Social, Proceso de Producción 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 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, 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

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

*[Handwritten signature]*

## II. 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 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.	

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*







Paso núm.	Responsable	Actividad	Nombre y clave del documento de trabajo
9	DEF	Analiza la información anterior y determina junto con las partes involucradas la viabilidad del 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 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 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.	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 plan de trabajo y documento con el detalle del proceso operativo objetivo del esquema.	Documento con propuesta de nuevo esquema  (presentación, ficha de esquema, etc.) Documento con Plan de trabajo

*J*

*A*





Paso núm.	Responsable	Actividad	Nombre y clave del documento de trabajo
13	DEF	Presenta la propuesta a la SGAF	Documento con propuesta de nuevo esquema, y en su caso, Plan de trabajo y Documento con detalle del proceso operativo.
14	SGAF	Revisa y emite comentarios sobre la propuesta. - ¿Está de acuerdo con la propuesta? Sí. - Continúa al paso 16 No.- Fin del Proceso - ¿Está de acuerdo, pero requiere más información o cambios? Sí. - Continúa a paso 15. 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 esquema, 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.	

*J*

*X*







Paso núm.	Responsable	Actividad	Nombre y clave del documento de trabajo
18	DG	Si se autorizó 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 procedimientos para la operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de cofinanciamiento, continúa al paso 35.  Si no se apega, continúa al paso 19.	
19	SGAF	Elabora el análisis técnico	
20	SGAF	Solicita, mediante oficio, a la SGAJST la elaboración del análisis normativo.	Oficio de solicitud.
21	SGAJST	Remite el análisis normativo a la SGAF para su presentación al GOS.	Análisis Normativo.
22	SGAF	Solicita por correo u oficio la convocatoria para sesión del GOS al Secretario Técnico con, al menos, 3 días hábiles de anticipación.	Correo u oficio de solicitud de convocatoria.
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.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*





Paso núm.	Responsable	Actividad	Nombre y clave del documento de trabajo
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 3 días hábiles de anticipación en el caso de Sesiones Extraordinarias de la Junta de Gobierno.	Presentación para J.G.
26	JG	Autoriza nuevo esquema Sí, continúa al paso 27. No, 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 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.	







Paso núm.	Responsable	Actividad	Nombre y clave del documento de trabajo
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.	
34	SGAJST	Valida los cambios, emite su Vo. Bo. Y, en su caso, solicita a la DEF que recabe las firmas pertinentes.	Versión final del manual de procedimientos o lineamientos operativos.
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.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*





Paso núm.	Responsable	Actividad	Nombre y clave 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.	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 alcanzar consenso con las áreas involucradas, o en su caso, aprueba el plan de trabajo para la implementación operativa del proyecto institucional o extraordinario.	Versión final del proceso operativo (descripción detallada). Versión final del plan de trabajo.
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.	







Paso núm.	Responsable	Actividad	Nombre y clave del documento 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 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.	

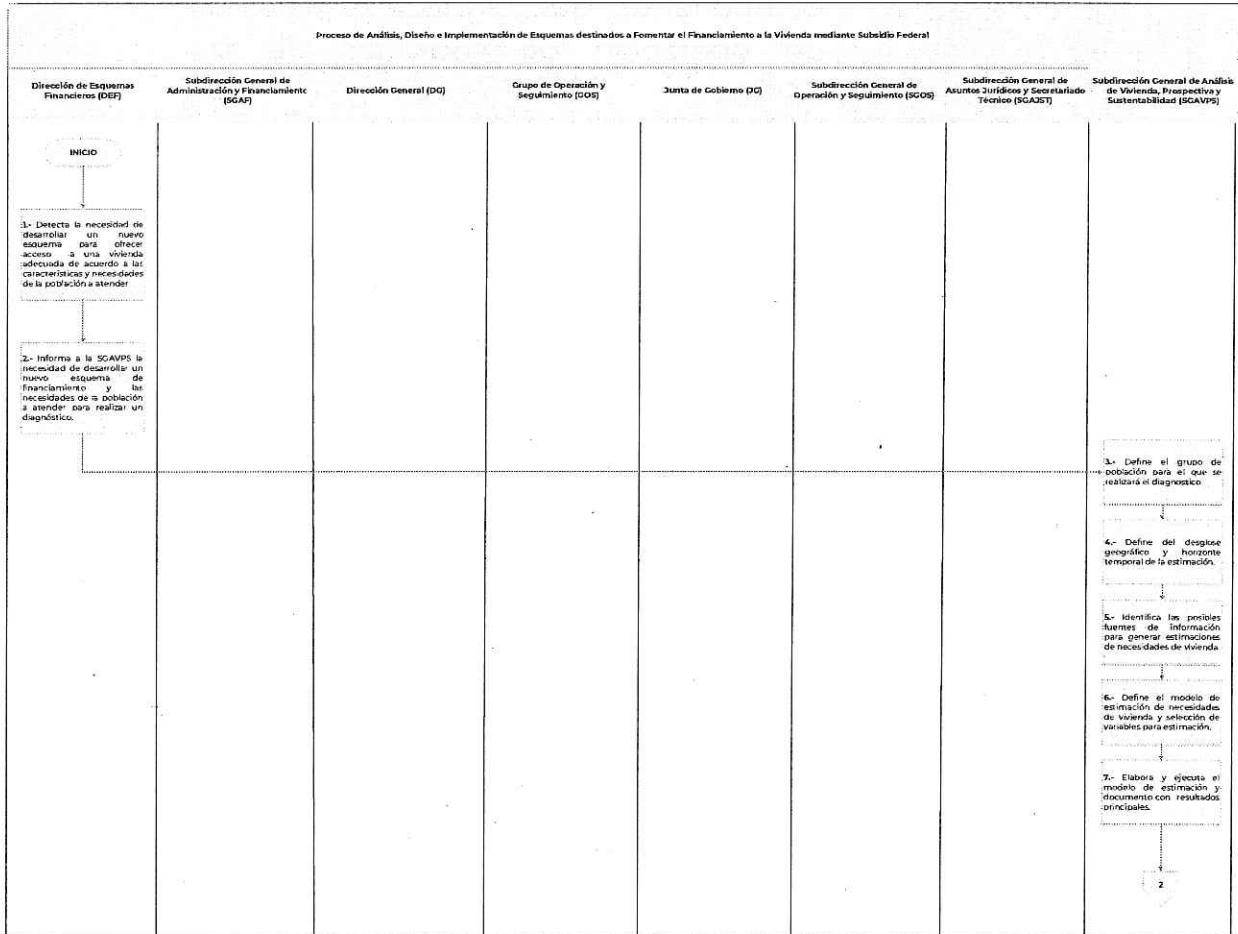
*[Handwritten signature]*





## DIAGRAMAS DE FLUJO

### Diagrama 1



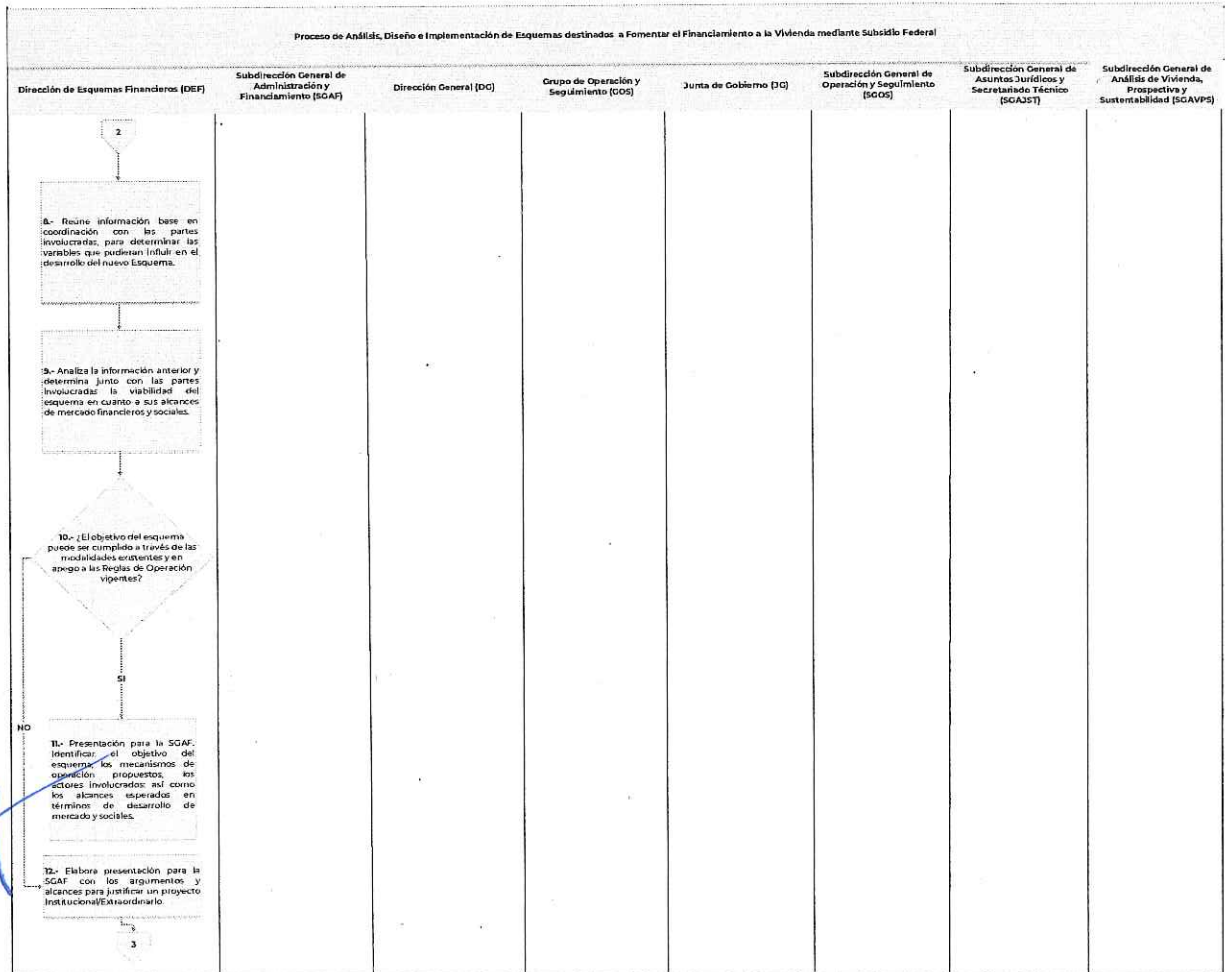
*[Handwritten signature]*







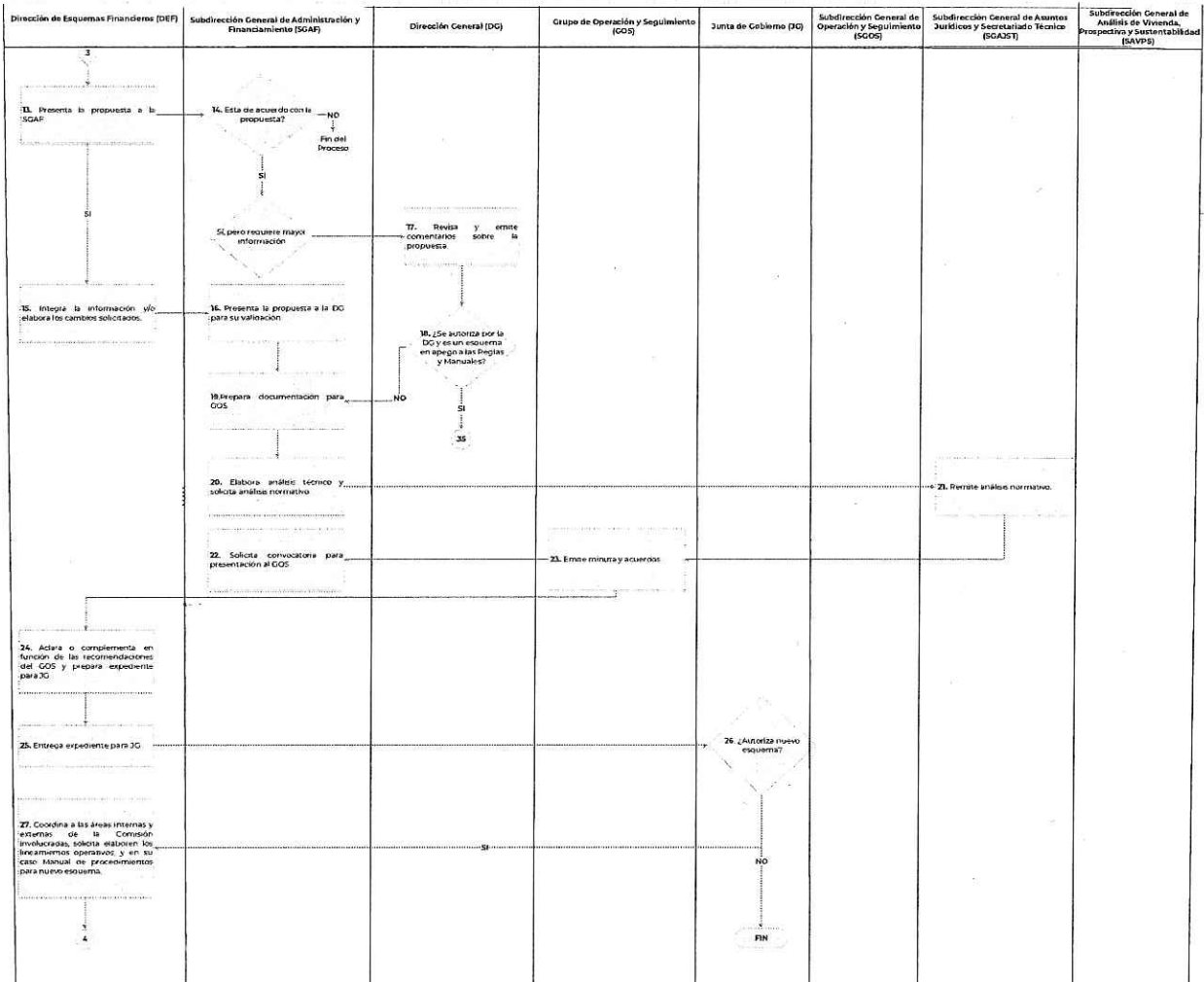
**Diagrama 2**






**Diagrama 3**

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



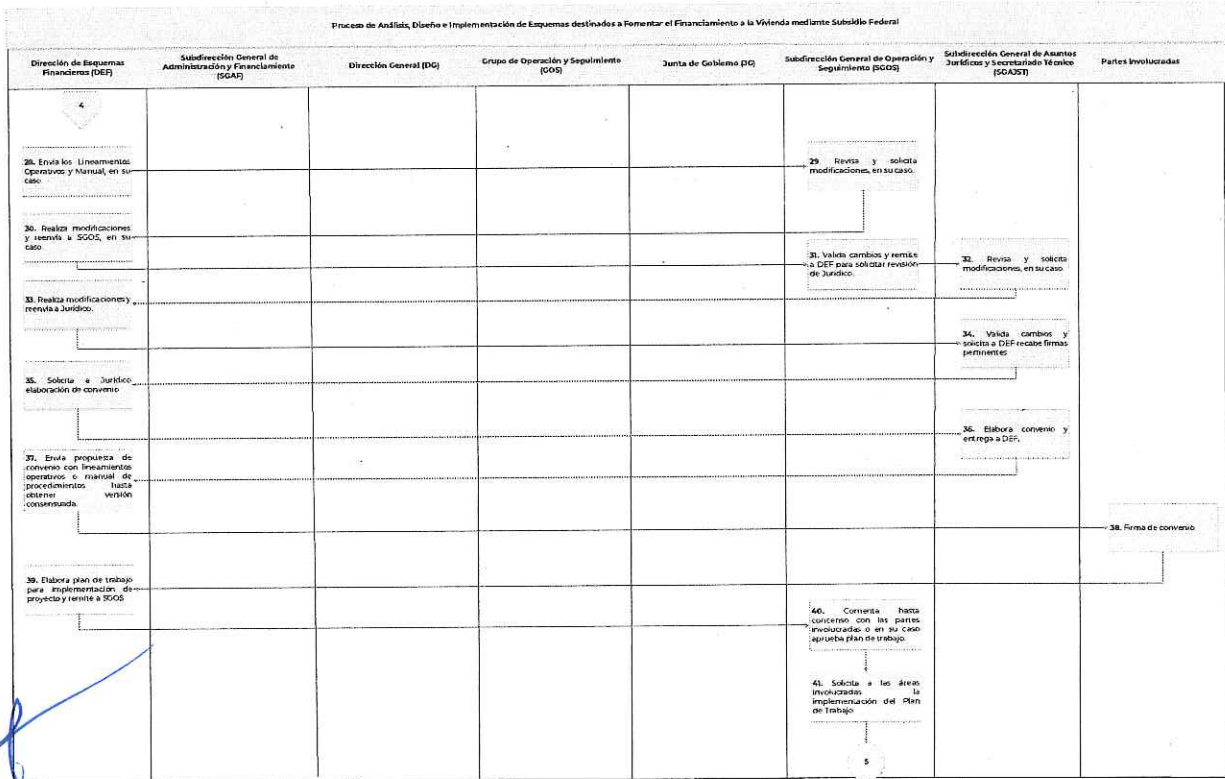
*[Handwritten signature]*





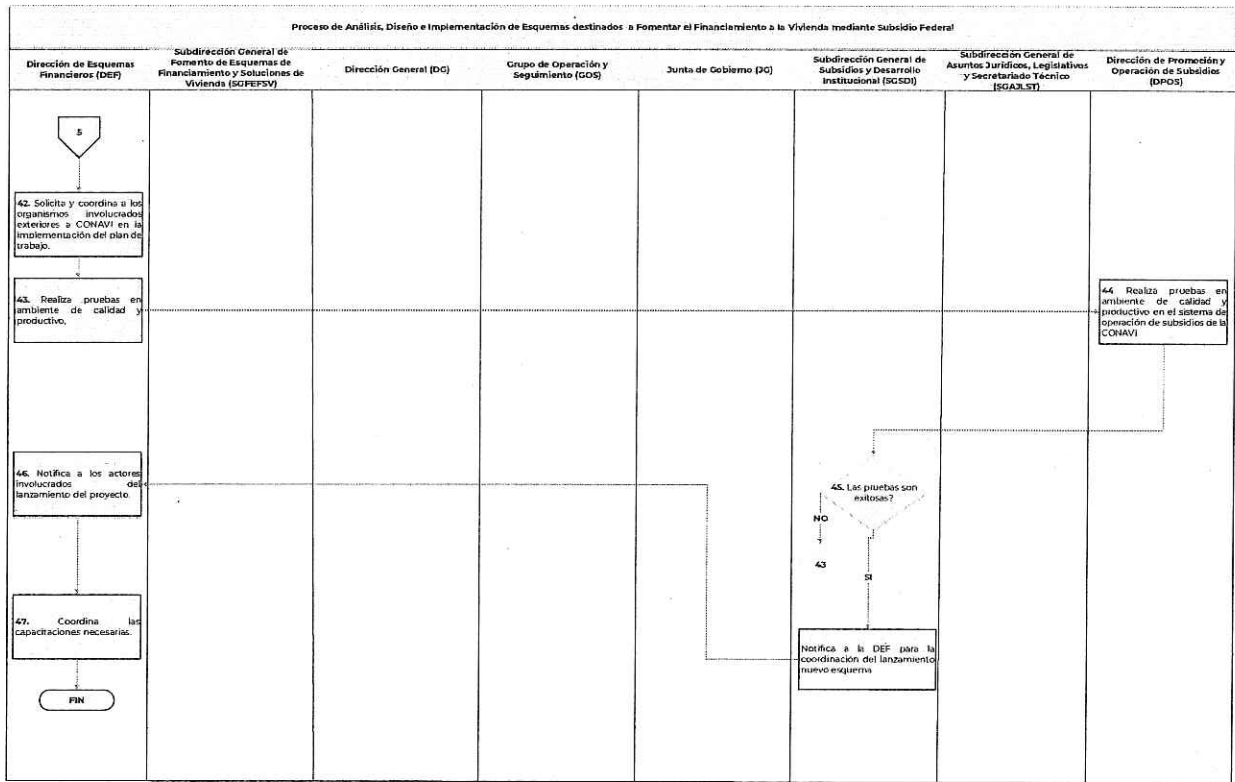


**Diagrama 4**






**Diagrama 5**



K

J







**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 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-009-2ORD-20042022**, de la **Segunda Sesión Ordinaria** del Comité de Mejora Regulatoria Interna 2022, celebrada el día 20 de abril de 2022.

Asimismo, la emisión del presente instrumento, se autoriza mediante Acuerdo número **JG-65-280422-924**, de la **Sexagésima Quinta Sesión Ordinaria** de la Junta de Gobierno de la Comisión Nacional de Vivienda, celebrada el 28 de abril 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: 29 de abril de 2022.

**ELABORA**

**ING. MIGUEL ÁNGEL ZAMORA  
RODRÍGUEZ**

JEFE DE DEPARTAMENTO DE  
DESARROLLO Y FORMALIZACIÓN DE  
ESQUEMAS FINANCIEROS

**REVISAR**

**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.

