



# Proceso de evaluación y etiquetado para la adquisición de vivienda nueva con criterios de sustentabilidad



**2023**  
AÑO DE  
*Francisco*  
**VILLA**

EL REVOLUCIONARIO DEL PUEBLO

OCTUBRE 2023



**2023**  
AÑO DE  
*Francisco*  
**VILLA**  
EL REVOLUCIONARIO DEL PUEBLO



## CONTENIDO

I.	CONSIDERACIONES.....	3
I.1.	OBJETIVO.....	3
I.2.	MARCO JURÍDICO.....	3
I.3.	REFERENCIAS.....	3
I.8.	ALCANCE.....	3
I.9.	GLOSARIO Y ACRÓNIMOS.....	3
II.	VIVIENDA SUSTENTABLE.....	4
III.	PROCESO PARA EL ETIQUETADO DE VIVIENDA SUSTENTABLE.....	5
IV.	CONSIDERACIONES FINALES.....	8
IV.1.	Transitorios.....	8
IV.2.	Autorización.....	9
V.	HISTORIAL DE CAMBIOS.....	9

*A*

*[Handwritten signature]*





## 1. CONSIDERACIONES.

### 1.1. OBJETIVO.

Establecer un procedimiento que fomente el desarrollo de viviendas adecuadas que respondan a las condiciones ambientales y contribuyan al desarrollo sostenible, de acuerdo con el Plan Nacional de Vivienda, planteado en el "Objetivo prioritario 1 Garantizar el ejercicio del derecho a la vivienda adecuada a todas las personas, especialmente a los grupos en mayor condición de discriminación y vulnerabilidad, a través de soluciones financieras, técnicas y sociales de acuerdo con las necesidades específicas de cada grupo de población", "Estrategia prioritaria 1.4 Asegurar la calidad y sustentabilidad de la vivienda para garantizar la habitabilidad, seguridad estructural, accesibilidad y adecuación cultural de la vivienda".

### 1.2. MARCO JURÍDICO.

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.  
Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.  
Ley de Vivienda  
Ley Federal de Procedimiento Administrativo  
Estatuto Orgánico de la Comisión Nacional de Vivienda vigente.  
Manual de Organización de la Comisión Nacional de Vivienda vigente.  
Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social vigente.  
Guía de aplicación del Anexo 2

### 1.3. REFERENCIAS.

Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024  
Programa Nacional de Vivienda 2021-2024  
Programa Institucional de Vivienda 2020- 2024  
Guía para la elaboración o actualización de documentos normativos de la Comisión Nacional de Vivienda

### 1.4. ALCANCE.

El presente proceso comprende el mecanismo para la evaluación de vivienda nueva en esquema de cofinanciamiento con criterios de sustentabilidad, que genere un ahorro energético y económico durante su etapa de uso.

### 1.5. GLOSARIO Y ACRÓNIMOS.

Para el mejor entendimiento de este documento normativo, deberá tenerse en cuenta el significado que en este contexto se da a los siguientes términos, que de manera indistinta se podrán utilizar en singular o plural, según corresponda:

#### Acrónimos

**Sedatu** Secretaría de desarrollo Agrario, Territorial y Urbano  
**DGDUSyV** Dirección General de Desarrollo Urbano, Suelo y Vivienda (Sedatu)





<b>CPyE</b>	Coordinación de Prospectiva y Estadística (Sedatu)
<b>Conavi</b>	Comisión Nacional de Vivienda.
<b>DDVSyD</b>	Dirección de Desarrollo de Vivienda Sustentable y Diseño o equivalente
<b>SGAVPyS</b>	Subdirección General de Análisis de Vivienda, Prospectiva y Sustentabilidad
<b>DAITySPV</b>	Dirección de Análisis de Información Territorial y Seguimiento a los Programas de Vivienda o equivalente
<b>SNIIV</b>	Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda
<b>Sisevive</b>	Sistema de Evaluación de la Vivienda Verde, que integra cálculos de gasto de energía eléctrica, gas y agua para evaluar el potencial de ahorro para el usuario de la vivienda.
<b>DEEVi</b>	Hoja de cálculo para el Diseño Energéticamente Eficiente de la Vivienda, que permite evaluar el consumo energético que se traduce en ahorro económico para el usuario de la vivienda.
<b>SAAVi</b>	Simulador de Ahorro de Agua en la Vivienda, que permite evaluar el gasto de agua que se traduce en ahorro económico para el usuario de la vivienda.

## II. VIVIENDA SUSTENTABLE

La Comisión Nacional de Vivienda (Conavi) cuenta con un etiquetado en la categoría de “Vivienda Sustentable”, que surge como respuesta al plan de desarrollar viviendas que respeten las condiciones ambientales, económicas y sociales de la actualidad. Su implementación, bajo los términos y requerimientos correspondientes, propicia un considerable ahorro energético y económico, así como, una disminución significativa de los efectos adversos al medio ambiente.

Así, la Conavi, recibe las solicitudes para evaluación de prototipos por parte de los desarrolladores que requieran etiquetarse bajo la forma de “Vivienda sustentable” con el Sistema de Evaluación de la Vivienda Verde (Sisevive), para evaluar y validar que tanto la envolvente térmica como las tecnologías implementadas contribuyan al ahorro de energía y a la disminución de los efectos adversos al medio ambiente de acuerdo con lo establecido en las Reglas de Operación.

Cualquier desarrollador de vivienda o persona con la capacidad técnica de realizar proyectos habitacionales puede someterlos a evaluación con la finalidad de etiquetarlos como vivienda sustentable y buscar acceder a un Subsidio Federal para la adquisición de la vivienda, siempre que cumplan con los parámetros establecidos por parte de la Conavi en las Reglas de Operación y en la Guía de Evaluación de Vivienda Sustentable.

El monto del subsidio a otorgar se determina con base en un sistema de puntaje, con una escala de 0 a 1000, que califica la vivienda y su entorno en cuanto a ubicación, equipamiento y servicios, densidad, sustentabilidad ambiental y mejores prácticas. Los parámetros para evaluar, así como su calificación correspondiente se detallan en la Guía del Anexo 2 de las Reglas de Operación.





### III. PROCESO PARA EL ETIQUETADO DE VIVIENDA SUSTENTABLE

Para que una vivienda sea considerada como "Vivienda Sustentable" y se le otorgue el etiquetado correspondiente, la Conavi implementa un proceso de revisión y autorización en el que interviene la Subdirección General de Análisis de Vivienda, Prospectiva y Sustentabilidad, por medio de la Dirección de Desarrollo de Vivienda Sustentable y Diseño o equivalente y la Jefatura de Departamento de Estrategias de Diseño Bioclimático para la Vivienda o equivalente, la cual evalúa el proyecto para la categorización de las viviendas, mismo que se detalla a continuación:

La Dirección de Desarrollo de Vivienda Sustentable y Diseño o equivalente establece el Proceso de evaluación y etiquetado para la adquisición de vivienda nueva con criterios de sustentabilidad a llevar a cabo por parte del Desarrollador de Vivienda mediante la Guía de Evaluación de Vivienda sustentable, la cual está publicada en el sitio web de la Conavi, para consulta del público en general.

La Jefatura de Departamento de Estrategias de Diseño Bioclimático para la Vivienda o equivalente recibe, a través de la Plataforma de Vivienda sustentable de la Conavi o por los medios que para este fin establezca en la Guía de Evaluación de Vivienda sustentable, las solicitudes de evaluación de los prototipos por parte de los Desarrolladores de Vivienda, con lo cual se genera una solicitud de revisión de prototipo para en su caso, ser aprobado.

La Jefatura de Departamento de Estrategias de Diseño Bioclimático para la Vivienda o equivalente revisa el prototipo con la información proporcionada por el Desarrollador de Vivienda para que a su vez la Dirección de Desarrollo de Vivienda Sustentable y Diseño o equivalente valide el resultado de la revisión.

Una vez revisado y validado el prototipo, la Jefatura de Departamento de Estrategias de Diseño Bioclimático para la Vivienda o equivalente emite un informe, vía plataforma, en el que se notifica al Desarrollador de Vivienda de la aceptación o rechazo del prototipo mediante un reporte de reducción de emisiones.

En caso de resultar aprobado el prototipo, la Jefatura de Departamento de Estrategias de Diseño Bioclimático para la Vivienda o equivalente recibe las solicitudes de marca de "Vivienda Sustentable" por parte de los Desarrolladores de Vivienda, para el etiquetado del prototipo como tal.

La Jefatura de Departamento de Estrategias de Diseño Bioclimático para la Vivienda o equivalente revisa la solicitud con la información proporcionada por el Desarrollador de Vivienda para que a su vez la Dirección de Desarrollo de Vivienda Sustentable y Diseño o equivalente valide el resultado de la revisión.

La Jefatura de Departamento de Estrategias de Diseño Bioclimático para la Vivienda o equivalente emite dentro de los siguientes cinco días hábiles a través de la plataforma la





respuesta de obtención de marca, o en su caso del rechazo, con lo cual se genera un Reporte de Marca de Vivienda Sustentable.

Los prototipos etiquetados con marca de "Vivienda Sustentable" son integrados en una base de datos, por la Dirección de Desarrollo de Vivienda Sustentable y Diseño o equivalente.

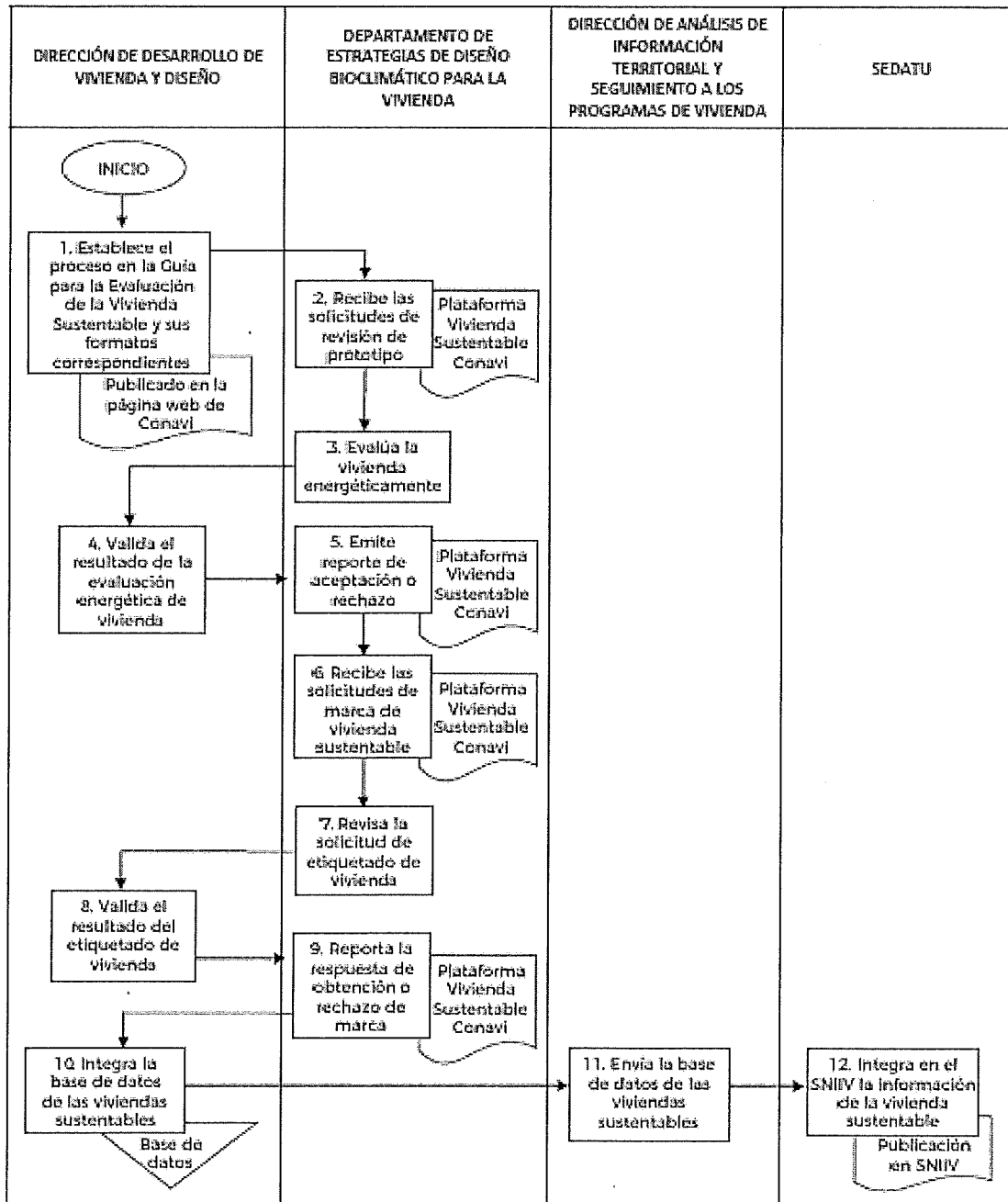
Finalmente, la información de la vivienda sustentable es enviada por la Dirección de Desarrollo de Vivienda Sustentable y Diseño o equivalente mediante correo electrónico a la Dirección de Análisis de Información Territorial y Seguimiento a los Programas de Vivienda o equivalente, para que esta integre y envíe los datos por el mismo medio a la Coordinación de Prospectiva y Estadística (Sedatu) en la Dirección General de Desarrollo Urbano, Suelo y Vivienda de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu) para ser integrada en el SNIIV.

*[Handwritten signature]*





El proceso de etiquetado descrito se resume en la tabla a continuación:



Respecto a la duración del proceso para la evaluación de prototipos como "Vivienda Sustentable" se determina que la Jefatura de Departamento de Estrategias de Diseño Bioclimático para la Vivienda o equivalente y la Dirección de Desarrollo de Vivienda





Sustentable y Diseño o equivalente tienen 5 días hábiles para emitir el reporte de rechazo o aceptación del prototipo (paso 3).

El reporte de respuesta de la obtención o rechazo de la marca de Vivienda Sustentable (paso 5) se emitirá también en un plazo máximo de 5 días hábiles contados a partir de que se reciba la solicitud.

La base de datos con la información de las viviendas sustentables (paso 6) se actualizará y la Dirección de Desarrollo de Vivienda Sustentable y Diseño o equivalente la enviará de manera mensual mediante correo electrónico a la Dirección de Análisis de Información Territorial y Seguimiento a los Programas de Vivienda o equivalente, para que esta integre la información y envíe la información por el mismo medio a la Coordinación de Prospectiva y Estadística (Sedatu) en la Dirección General de Desarrollo Urbano, Suelo y Vivienda de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu), quien confirmará la recepción de la información mediante respuesta vía correo electrónico.

Del resto de los procesos no se tienen plazos de ejecución definidos, debido a que dependen del Desarrollador de Vivienda, tal como se señala en la siguiente tabla.

PASO NÚM.	PLAZO DE EJECUCIÓN
1	N/A
2	N/A
3	N/A
4	N/A
5	5 días hábiles a partir de la recepción de la solicitud
6	N/A
7	N/A
8	N/A
9	5 días hábiles a partir de la recepción de la solicitud
10	Mensual
11	N/A
12	NA

#### IV. CONSIDERACIONES FINALES

##### IV.1. Transitorios

**Primero.** – El presente Manual Proceso de evaluación y etiquetado para la adquisición de vivienda nueva con criterios de sustentabilidad entrará en vigor al día siguiente en que sea publicado en la Normateca Interna de la Conavi.

**Segundo.** - Una vez publicado el presente Manual, quedará sin efectos el que le antecede, debiendo darlo de baja en la Normateca de la Conavi y trasladándole al Apartado Histórico.







#### IV.2. Autorización

El alta al presente Proceso de evaluación y etiquetado para la adquisición de vivienda nueva con criterios de sustentabilidad fueron aprobadas por el Comité de Mejora Regulatoria Interna de la Comisión Nacional de Vivienda, mediante Acuerdo número COMERI-07-4ORD-11102023, de la Cuarta Sesión Ordinaria, celebrada el 11 de octubre de 2023.

Asimismo, la emisión del presente instrumento se autoriza mediante Acuerdo número JG-71-261023-1043, de la 71ª de la Junta de Gobierno de la Comisión Nacional de Vivienda, celebrada el 26 de octubre de 2023. 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: 27 de octubre de 2023

**ELABORA**

ING. ARQ. JOSÉ RAÚL PACHECO  
CARRANCO  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO DE  
VIVIENDA SUSTENTABLE Y DISEÑO

**REVISY Y AUTORIZA**

LIC. SILVIA CIRCE DÍAZ DUARTE  
SUBDIRECTORA GENERAL DE ANÁLISIS DE  
VIVIENDA PROSPECTIVA Y  
SUSTENTABILIDAD

#### V. HISTORIAL DE CAMBIOS

REVISIÓN NO	FECHA DE EMISIÓN	DESCRIPCIÓN DEL CAMBIO	MOTIVO
01	Octubre 2023	Alta de procedimiento	Proceso de mejora continua en la documentación de procesos estratégicos de la institución.

