



SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL

**GUÍA DE REGISTRO COMO AGENCIA PRODUCTORA DE VIVIENDA ANTE
SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL S.N.C. INSTITUCIÓN DE BANCA DE
DESARROLLO**

2017

CONTENIDO

INTRODUCCIÓN.....	3
OBJETIVOS DEL REGISTRO.....	3
DEFINICIÓN DE APV Y SUS CARACTERÍSTICAS.....	3
PRERREQUISITOS.....	4
PROCESO DE REGISTRO COMO APV EN SHF.....	4
CRITERIOS DE VALORACIÓN.....	5
ENTREGA DE EXPEDIENTE.....	7
REQUISITOS.....	8
VISITA DE CAMPO.....	12
CONDICIONES.....	13

INTRODUCCIÓN

Un alto porcentaje de la vivienda en México se ha construido a través de procesos de autoproducción (cerca del 48%); esta modalidad -con base en el artículo 4° de la Ley de Vivienda- se define como “el proceso de gestión de suelo, construcción y distribución de vivienda bajo el control directo de sus usuarios de forma individual o colectiva, la cual puede desarrollarse mediante la contratación de terceros o por medio de procesos de autoconstrucción. Este proceso les toma a las familias entre 10 y 15 años para terminar su vivienda, no siempre con asesoría técnica en diseño y construcción.

El programa Autoproducción de Vivienda Asistida de Sociedad Hipotecaria Federal busca financiar los esfuerzos que hacen las familias mediante procesos de autoproducción con la asistencia de una Agencia Productora de Vivienda (APV), con la finalidad de producir soluciones de vivienda asequibles.

OBJETIVOS DEL REGISTRO

- Crear un padrón de organizaciones comprometidas con el apoyo a la vivienda de interés social en México.
- Buscar aliados que conozcan y atiendan al mercado de acuerdo a sus necesidades, deseos y posibilidades; contribuyendo en atender la demanda que compone al Rezago Habitacional, mediante la oferta de soluciones de vivienda acorde al entorno cultural, económico, social y ambiental de cada región, implementando tecnologías y sistemas constructivos innovadores y eficientes.
- Buscar la satisfacción del usuario final (acreditado/beneficiario), buscando que está garantice el compromiso del usuario con la entidad financiera..
- Conocer la eficiencia, eficacia, experiencia y procesos en la operación de la empresa.
- Contribuir al desarrollo de la autoproducción en México, derivado de ser el proceso y tipo de solución más utilizado.

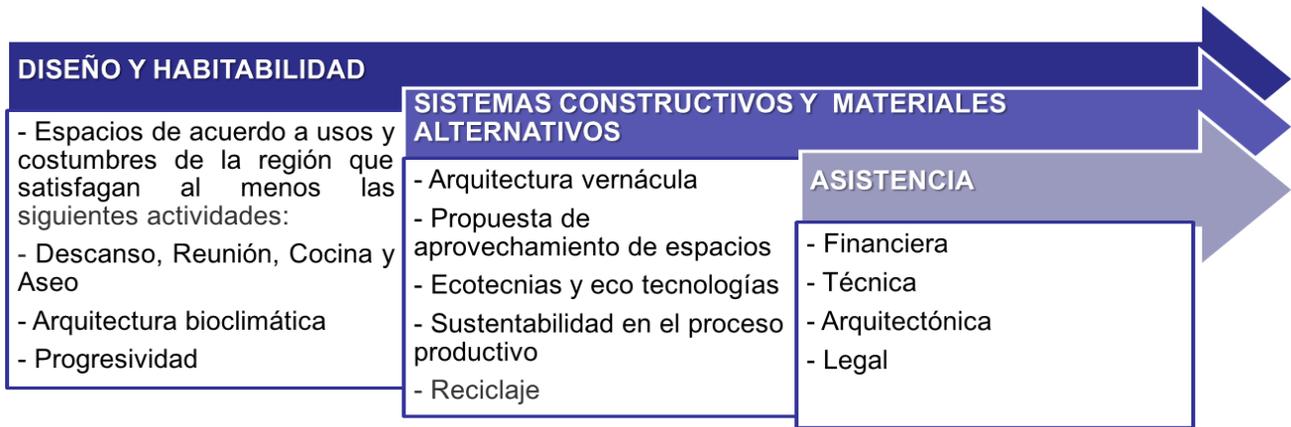
DEFINICIÓN DE APV Y SUS CARACTERÍSTICAS

La Agencia Productora de Vivienda es aquella entidad que puede otorgar una solución de vivienda mediante el proceso de gestión de suelo, construcción y distribución de vivienda bajo el control directo de sus usuarios de forma individual o colectiva, dentro del programa de Autoproducción de Vivienda Asistida.

Deberá otorgar soluciones de vivienda que contemplen mínimamente:

- Propuesta de vivienda progresiva, deseablemente modular para desarrollarse en dos o tres etapas con crecimiento horizontal o vertical, determinado por el predio y la localización, donde la primera etapa deberá considerar una superficie suficiente para satisfacer las necesidades básicas de vivienda.
- Satisfacer en la primera etapa, las actividades básicas a realizar en una vivienda, siendo éstas: reunión, descanso, aseo y cocina; considerando usos y costumbres de los usuarios, implementando soluciones de calidad.
- Atención de los aspectos bioclimáticos respecto a los aspectos físico-naturales de la región en la que esté ubicada la solución de vivienda.

- Asesoría técnica, arquitectónica y legal. Sistema constructivo que demuestre que cumple con las normas NMX mínimas de características físicas, durabilidad, capacidad térmica, resistencia y fuego, mediante pruebas de laboratorio y certificaciones nacionales o internacionales.
- Propuestas de desarrollo social, ecológico y comunitario.



PRERREQUISITOS

- Objeto Social afín al sector vivienda.
- Trayectoria mínima de 2 años en edificación de soluciones de vivienda.
- Tener identificado un proyecto potencial para detonar el programa de Autoproducción de Vivienda.

PROCESO DE REGISTRO COMO APV EN SHF

A continuación se enlistan de manera general, los pasos que componen el proceso de registro (Anexo 02).

1. Solicitar la guía de registro a la Dirección de Atención a Intermediarios No Bancarios o descargarla de la página Web de SHF. <http://www.shf.gob.mx>
2. El interesado hará llegar una presentación ejecutiva de la empresa; con base al perfil que tenga esta, SHF informará la viabilidad de proceder con el registro.
3. La empresa integrará su expediente de registro –conforme a los requisitos y criterios de orden que se establecen en esta guía- y hará entrega del mismo a SHF junto con el oficio formato Anexo 03. Las carpetas que deberán componer el expediente son :
 - a. **DATOS GENERALES DE LA EMPRESA**
 - b. **INFORMACIÓN TÉCNICA** (sistema constructivo, proyectos arquitectónicos)
 - c. **METODOLOGÍA** (modelo de participación social, criterios de diseño y procesos de obra)
 - d. **INFORMACIÓN FINANCIERA** (balances generales y estados financieros)
4. Habiendo entregado el 100% del expediente, SHF analizará la información entregada por el interesado y, de ser necesario, se solicitará retroalimentación a determinados documentos.

5. Una vez que ha sido satisfactoria la revisión del expediente por personal de SHF, se realizará una visita de campo con la finalidad de evaluar la obra que ha producido, así como las oficinas centrales de la organización.
6. Posteriormente, se realizará una evaluación integral de la empresa con base en lo observado durante el recorrido en campo, así como en gabinete.
7. SHF entrega resultado a la APV vía correo electrónico.

Cabe mencionar que:

- Para los Organismos Ejecutores de Obra que previamente obtuvieron registro de Agencia Productora de Vivienda por Sociedad Hipotecaria Federal; deberán solicitar su registro ante la **Comisión Nacional de Vivienda**, por medio de la *Carta de solicitud* y el llenado de la *cédula* en la página de la CONAVI www.conavi.gob.mx, toda vez que se tomará en cuenta el proceso que se realiza en SHF. De manera similar, todo OEO con registro vigente ante CONAVI podrá trabajar con Intermediarios Financieros que operen el producto de Autoproducción de Vivienda en SHF y deberán realizar las siguientes comunicaciones:
 - Oficio de CONAVI dirigida a la Dirección de Atención a Intermediarios No, donde se dé cuenta del visto bueno hacia el OEO para operar el programa.
 - Oficio de solicitud (Anexo 03) -por parte del OEO interesado- dirigido a la Dirección de Atención a Intermediarios No Bancarios de SHF.

SHF se reserva SHF S.N.C se reserva el derecho de revocar el registro como APV, así como el derecho de solicitar a la CONAVI el alta o baja como Organismo Ejecutor de Obra conforme a los resultados y prácticas observados.

CRITERIOS DE VALORACIÓN

La Dirección de Dirección de Atención a Intermediarios No Bancarios, realizará un dictamen en donde determinará si la empresa interesada en obtener el registro cumple con los requisitos para operar el programa de Autoproducción de Vivienda. Dicho documento será constituido por un análisis cualitativo, así como de uno cuantitativo de la organización en cuestión.

○ ANÁLISIS CUALITATIVO

En este análisis se observará lo siguiente:

- Constitución legal de la empresa.
- Comprobar experiencia de un mínimo de 2 años en materia de construcción de vivienda.
- Vital importancia tendrá el que la empresa cuente con un área dedicada a la promoción así como a la elaboración y seguimiento de proyectos arquitectónicos; será destacable aquella que cuente con departamentos dedicados a mejora continua, planeación, estrategia y/o desarrollo tecnológico.
- La entidad debe estar al día en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales.

- Contar con una estructura orgánica acorde a las actividades de la empresa. En la documentación que presente el interesado deberán quedar los siguientes puntos:

Determinación de Funciones	• Especialización de las áreas de trabajo en base al perfil del encargado y especificidad de las tareas.
Fijación de Jerarquías	• Jerarquías en base a la relación Autoridad/Responsabilidad.
Delegación de funciones	• Centralización o descentralización de las actividades.
Definición de Puestos	• Obligaciones y requisitos de cada puesto.

Con base en el historial de proyectos realizados, la existencia de procedimientos claros y consolidados, así como lo observado durante la visita de campo y encuestas de satisfacción levantadas, se observará lo siguiente en la entidad:

EFICACIA	<ul style="list-style-type: none">• Consecución de resultados planteados.• Capacidad de satisfacer necesidades y expectativas del usuario mediante niveles de servicio (diseño participativo) y asistencia técnica.• Trayectoria en función de la concordancia de las soluciones de vivienda con factores climáticos, culturales y económicos en el marco de su emplazamiento.
EFICIENCIA	<ul style="list-style-type: none">• Relación entre resultados alcanzados y recursos utilizados.• Herramientas y elementos de control.

- Contar con personal competente y experimentado en las distintas áreas de la empresa, especial importancia tendrán aquellos del área técnica y de promoción.
- Control en la difusión de información y promoción del programa.
- Realizar estudios de zona de riesgo ambiental con apego a la información oficial.
- Realizar levantamiento del sitio, recabando información del entorno físico, servicios y de obtención de permisos.
- Propuesta arquitectónica congruente con la región y el entorno urbano o rural. Se observará la adecuada orientación, así como la ventilación e iluminación natural, implementación de diseño bioclimático, atención a la idiosincrasia del lugar y apego a la codificación vigente en materia de vivienda. Se valorará en función del manejo y distribución de los espacios, será fundamental la circulación (Anexo 01).
- Sistema constructivo tradicional y, en caso de ser utilizar sistemas alternativos, estos se valorará en relación a sus beneficios contra los esquemas tradicionales en términos de confort térmico, costo, tiempo de fabricación y de colocación.

- Contar con herramientas e instrumentos eficientes de control de obra: reportes, especificaciones, procesos y flujos dinámicos de información.
- Ejecución de pruebas a los materiales e insumos, así como pruebas de operación en sitio de las instalaciones y ecotecnias.
- Incluir procedimientos para la prevención y corrección en caso de registrar fallas (inconformidades) de diseño y ejecución de obra, así como de las correcciones y prevenciones correspondientes.
- Infraestructura y personal calificado para atender eficientemente a los usuarios en los lugares donde acusa operar.
- Contar con el equipo e instalaciones que permitan satisfacer las actividades asociadas a la realización de las actividades tanto en campo como en gabinete.

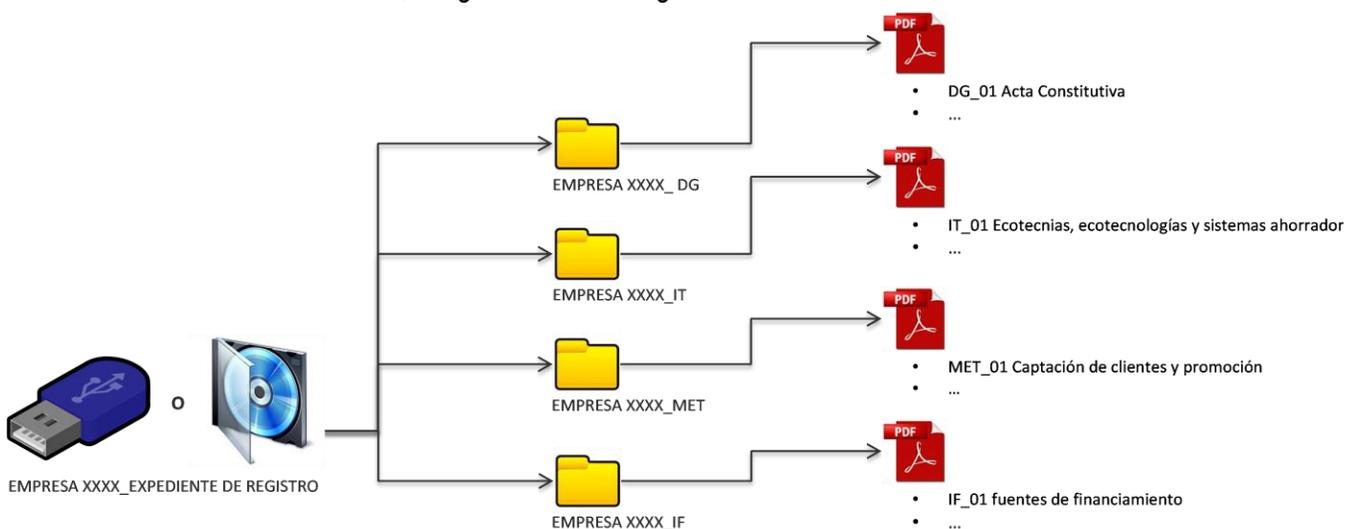
○ ANÁLISIS CUANTITATIVO

- Con base en la información financiera se observará el manejo de los recursos financieros.
- Demostrar control económico y resultados financieros positivos.
- Demostrar la capacidad instalada anual y la experiencia en el sector vivienda.

ENTREGA DE EXPEDIENTE

Para ser evaluado, la documentación deberá entregarse de manera digital, ya sea en USB o en disco, no se aceptará información en papel ni para descargar mediante páginas electrónicas o nubes virtuales. La revisión comienza en cuanto la información sea recibida físicamente de manera completa y acompañada de la carta Anexo 03.

Deberá entregarse una carpeta digital por tema, cada documento será un archivo independiente, sólo se recibirán formatos PDF, DWG, y JPG y cada uno de éstos se deberá nombrar anteponiendo la clave que le antecede al documento o información solicitada, integrándose de la siguiente manera:



REQUISITOS

DATOS GENERALES (DG)			
CLAVE	CONCEPTO	DESCRIPCIÓN	REQUISITOS
DG_01	Acta constitutiva	Copia de la constancia notarial en la cual se registran todos aquellos datos referentes y correspondientes a la formación de la sociedad.	Acta protocolizada por notario público escaneado.
DG_02	Nombre comercial	Proporcionar la denominación que sirve para identificar a la persona física o jurídica en el ejercicio de su actividad empresarial y que distingue su actividad de las actividades idénticas o similares.	Nombre comercial en hoja membretada.
DG_03	RFC	Inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes RFC (Cédula fiscal con Guía de Obligaciones fiscales).	RFC.
DG_04	Logotipo en formato JPG	Imagen del logotipo comercial de la APV en formato digital.	Imagen en archivo .jpg con calidad no menor de 200 x 200 pixeles.
DG_05	Dirección de página electrónica	Enlace web de la Organización.	Enlace html o liga web
DG_06	Directorio	Proporcionar los medios de contacto de las distintas aéreas de la empresa y de su personal; tales datos deberán de ser: Nombre, área, cargo, correo electrónico, teléfono de oficina y teléfono móvil.	Directorio en hoja membretada.
DG_07	Organigrama de la empresa	Representar gráficamente la estructura orgánica de la empresa, de manera que refleje en forma esquemática la posición de las áreas que la integran, sus niveles jerárquicos, líneas de autoridad y de asesoría.	Organigrama con nombre del encargado por área.
DG_08	Perfil Curricular de los directivos	Semblanza de la trayectoria profesional de los principales tomadores de decisiones dentro de la empresa (Gerentes, Directores, Presidentes, etc.).	Especificar cargos principales y logros.
DG_09	Constancia de registro ante el Registro Único de Vivienda (RUV)	Copia del formato expedido por el Registro Único de Vivienda en la figura de Organismo Ejecutor de Obra (OEO). *El trámite de este registro se podrá realizar una vez que se haya hecho entrega del resto de la documentación.	Archivo (expedido por RUV).
DG_10	Presentación ejecutiva de la empresa	Exponer la actividad de la empresa, haciendo hincapié en lo producido en materia de vivienda. Importante destacar el origen, misión, visión y objetivo de la sociedad.	Abarcar desde el inicio de actividades de la entidad e incluir material gráfico.
DG_11	Oficinas, subsidiarias y/o sucursales.	Otorgar la información referente a la localización de distintas oficinas, plantas, distribuidoras, sucursales con las que cuenta la organización.	Especificar Domicilio y geo referencia.
DG_12	Cumplimiento Fiscal	Constancia de cumplimiento de obligaciones fiscales expedido por el SAT.	Formato expedido por el SAT.
DG_13	Plazas o lugares de arraigo e influencia.	En un esquema que abarque de lo general a lo particular, especificar: estado, municipio y comunidad donde tiene alcance operativo la empresa.	Listado y mapa especificando Estado y Municipio.

GUÍA DE REGISTRO COMO AGENCIA PRODUCTORA DE VIVIENDA 2017
SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL

CLAVE	CONCEPTO	DESCRIPCIÓN	REQUISITOS
DG_14	Currículum de proyectos de vivienda	<p>Deberá abarcar la totalidad de proyectos realizados en materia de vivienda dentro de una tabla con las siguientes columnas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre del proyecto • Ubicación • Número de viviendas (en caso de ser desarrollos) • M2 construidos por unidad • Fecha de ejecución (inicio-termino) • Precio de la(s) viviendas • Fuente de financiamiento • Precio total del proyecto • Sistema constructivo empleado • Especificar el programa <p>A la par de lo anterior, se deberán adjuntar ejemplos de las solución (es) arquitectónicas realizadas (Planos arquitectónicos).</p> <p>Al finalizar el documento se debe exponer el volumen total de viviendas producidas a lo largo de la trayectoria de la organización. De existir periodos de inactividad, se deberá dar cuenta de los motivos.</p>	Indispensable incluir la totalidad de la información arquitectónica, programas y procesos de promoción.
DG_15	Proyecto Potencial	Presentar la localización, volumen, esquema (población objetivo, soluciones habitacionales que se ejecutarán –dicho punto se complementará con el Punto IT_05-), esquema financiero, actores que intervendrán (Potencial Intermediario Financiero, participación con autoridades locales -de existir-, etc.) y plan de trabajo.	Esquemas, gráficas, reportes de avance, mapas y demás recursos que ayuden a clarificar los alcances del proyecto.
DG_16	Relación de Personal	<p>Representar el total del personal que actualmente labora en la empresa en una tabla con las siguientes columnas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Empleado • Cargo • Experiencia Profesional • Tiempo laborando en la empresa 	El cargo debe ser en relación al organigrama y la experiencia expresada en años.

INFORMACIÓN TÉCNICA (IT)			
CLAVE	CONCEPTO	DESCRIPCIÓN	REQUISITOS
IT_01	Ecotecnias, ecotecnologías y sistemas ahorradores	Describir los sistemas que se propone implementar en la vivienda, apoyándose de toda la información técnica necesaria para describir sus características.	Información técnica de la ecotecnia o ecotecnología empleada: Detalles constructivos, guías mecánicas, folletos.
IT_02	Materiales y procesos productivos estructurados o industrializados en las viviendas	Describir el sistema constructivo que emplea la entidad, así como sus componentes si se trata de sistemas alternativos propuestos (prefabricados; sistemas de molde, cortina; cimbra perdida; machihembrado; adobe, etc.)	Información técnica: Detalles constructivos, guías mecánicas; justificación y proceso empleado para la aceptación por parte del usuario.
IT_03	Relación detallada de proveedores habitualmente ocupados para sus proyectos	Indicar sucursales, volumen promedio que manejan con los proveedores, montos de consumo, forma de pago.	Relación que contenga: Material, Dirección de las sucursales, detalles de los materiales que se solicitan, monto, tipo de pago, línea de crédito.

CLAVE	CONCEPTO	DESCRIPCIÓN	REQUISITOS
IT_04	Propuesta de solución de vivienda.	Presentar la solución arquitectónica con la que la entidad piensa comenzar actividades bajo la figura de APV.	<ul style="list-style-type: none"> • Planos arquitectónicos • Planos estructurales • Planos de instalaciones • Memoria descriptiva del proyecto (cimentación, muros, estructura, cubierta) • Presentar especificaciones técnicas del proyecto (planos de detalles, niveles de termicidad, capacidad de carga, etc) • Localización (región, estado, municipio, comunidad) • Aspectos bioclimáticos. Orientación, iluminación y ventilación natural dentro del emplazamiento del terreno. • Justificación de respeto de usos y costumbres • Render, maqueta o foto de proyecto terminado. • Mencionar tipos de acabados y complementos de la vivienda. • Ecotecnias, ecotecnologías o ahorro de energía implementado. • Precio de la vivienda por m2, justificado con presupuesto. • Tipo y cobertura de garantía de la vivienda. Propuesta de crecimiento (horizontal o vertical)
IT_05	Manual de crecimiento por prototipo de vivienda, con su sistema /en caso de no ser tradicional) y sistema constructivo mixto.	<p>La propuesta de crecimiento deberá mejorar los espacios tanto en calidad y dimensiones y no sólo en cantidad. Es fundamental que la primera etapa satisfaga las actividades básicas a desarrollar en una vivienda (descanso, reunión, aseo y cocina) y ésta deberá ser la base para las adecuaciones funcionales y estructurales al crecer, mismas que deberán representar el menor costo posible considerando el reciclamiento de materiales y espacios (evitar demoliciones).</p> <p>Si se tratan de sistemas alternativos, entregar detalles constructivos de las conexiones entre la etapa inicial y las subsecuentes; sabiendo de antemano que no se podrá disponer de dichos productos en ciertas comunidades, se deberán presentar detalles y manuales que integren el sistema constructivo propuesto y el tradicional/local.</p>	<p>Él manual deberá seguir el siguiente esquema:</p> <p>Descripción general del sistema constructivo –si se trata de sistemas alternativos- y de la solución de vivienda. Lo anterior con un lenguaje amable que sea de fácil comprensión para el usuario.</p> <p>Información arquitectónica de las diferentes etapas.</p> <ul style="list-style-type: none"> -Plantas -Fachadas -Cortes <p>Apoyándose en un lenguaje gráfico (achurado). Diferenciar claramente las distintas etapas en los planos.</p> <p>Presentar la localización de los elementos que deberán ser intervenidos para lograr el crecimiento con sus respectivos detalles constructivos.</p> <p>Explosión de insumos necesarios para ejecutar las distintas etapas.</p>
IT_06	Manual de mantenimiento de la vivienda	Con el fin de indicar un correcto uso a la solución de vivienda construida y como condición de mantener la garantías; la Agencia Productora de Vivienda deberá otorgar a los usuarios, manuales de mantenimiento a la vivienda, donde se describa los “sí, no y como” de la misma.	Ser de fácil entendimiento para los usuarios, implementar material gráfico.

GUÍA DE REGISTRO COMO AGENCIA PRODUCTORA DE VIVIENDA 2017
SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL

CLAVE	CONCEPTO	DESCRIPCIÓN	REQUISITOS
IT_07	Análisis de áreas de la solución habitacional.	En conformidad al Anexo 01. Realizar un análisis de los diferentes locales que integran la solución habitacional propuesta, expresados en porcentajes. Las áreas serán definidas en base a: <ul style="list-style-type: none"> •Espacios Habitables Básicos: •Recamara, estancia-comedor. •Espacios Auxiliares Básicos: cocina, baño, circulación y patio •Estructura 	Llenar Anexo 01 incorporando planta arquitectónica de la 1era etapa señalando <i>Los Espacios En La Vivienda</i> puntualizados en el recuadro homónimo. Se deberán respetar los colores indicados para cada espacio y la circulación se trazará siguiendo el desplazamiento natural de parte del usuario. Se enviará conservando su formato original (Excel).
IT_08	Certificaciones nacionales o internacionales del sistema constructivo	SOLO EN CASO DE SER SISTEMA ALTERNATIVO PATENTADO, O TROPICALIZADO. Presentar certificaciones, patentes y/o pruebas de laboratorio que demuestren condiciones mínimas de durabilidad, capacidad térmica, resistencia de carga, y al fuego, con apego a la normatividad vigente (Normas NMX, NOM, ISO).	Documentos que avalen la norma cumplida, avalados por la instancia que lo expide.
IT_09	Capacidad anual de edificación	Exponer el volumen máximo de producción, por solución habitacional –Autoproducciones, Mejoramientos y Ampliaciones-. Se expresará en unidades de soluciones de vivienda 100% funcionales (con instalaciones y acabados) para el caso de Autoproducción. Presentar la cantidad de recursos humanos que desempeñarán como supervisores en campo, así como su perfil profesional. Acompañar de la información que notifique el tiempo y radios de operación.	Esquemas, gráficas y demás recursos que ayuden a justificar los alcances de producción.
IT_10	Sistemas y Tecnologías	Plataformas informáticas que emplea la empresa para su operación, tanto para la supervisión en campo, elaboración y presentación de proyectos, redes, comunicaciones, entre otros.	Listado de herramientas empleadas, descripción de su uso y ejemplos de el mismo.

METODOLOGÍA DE OPERACIÓN (MET)

CLAVE	CONCEPTO	DESCRIPCIÓN	REQUISITOS
MET_01	Mercado y Promoción	Dar cuenta de los esfuerzos, mecanismos y procesos realizados por el organismo para determinar los proyectos a realizar, así como para ampliar su cobertura. Se deberán describir las actividades desarrolladas por el organismo para comunicar y promocionar los méritos de sus productos y servicios, sinergias existentes con instituciones –OREVIS, uniones gremiales, grupos comunales, etc.-, recursos humanos capacitados dentro de la organización para dicho fin, cursos, talleres, material de promoción, así como la existencia de áreas dedicadas a la esta última.	Diagramas, cronogramas, informes, material impreso.
MET_02	Planteamiento y consolidación de soluciones habitacionales	La empresa deberá describir el proceso que realiza para el diseño de sus soluciones habitacionales.	Ejemplos y comprobación del método, en el caso de exista diseño participativo.
MET_03	Control y seguimiento de obra	Informe minucioso de los sistemas de control y administración de obra: Describir a detalle los mecanismos y herramientas de control utilizados en la administración de obra (pagos, estimaciones, números generadores, flujos, ruta crítica, reportes empleados, etc); así como un DIAGRAMA DE ASIGNACIÓN DE RESPONSABILIDADES , en el cual quede representada la estructura de supervisión que se tiene en campo, tanto de los recursos humanos, materiales y económicos; así como el perfil profesional de los supervisores de obra.	Formatos utilizados por la entidad y diagrama de responsabilidades.

INFORMACIÓN FINANCIERA (IF)			
CLAVE	CONCEPTO	DESCRIPCIÓN	REQUISITOS
IF_01	Fuentes de financiamiento	Presentar el listado histórico de fuentes de financiamiento (bancos, etc.). En caso de no haberse financiado con instituciones financieras demostrar (documentación) cómo financia sus proyectos.	Mencionar entidad que fondeó, fecha y proyecto.
IF_02	Fuentes alternas de financiamiento	Si la entidad opera o ha operado con otras instituciones prestándoles servicios financieros, técnicos o sociales, se deberá presentar el contrato que sustente dicha relación y establecer el tipo de relación que establecieron con las entidades financieras.	Mencionar entidad en cuestión, esquema, fecha y proyecto.
IF_03	Estados financieros	Presentar los informes financieros o cuentas anuales, con el membrete de la empresa y firmados por el representante legal, con el fin de dar a conocer la situación económica y financiera así como los cambios que ha experimenta la misma en los últimos 3 años.	Estados financieros, balance general, estado de resultados y flujo de efectivo (de los últimos 3 años).
IF_04	Estados financieros parciales	Presentar los informes financieros o cuentas anuales, con el membrete de la empresa y firmados por el representante legal, con el fin de dar a conocer la situación económica y financiera así como los cambios que ha experimenta la misma durante el año en curso.	Estados financieros balance general, estado de resultados y flujo de efectivo (parciales internos a 2016 con vigencia no mayor a 60 días)
IF_05	Esquemas de Planeación Financiera	Presentar los mecanismos mediante los cuales la empresa estudia, evalúa y proyecta los conceptos y cifras que prevalecerán en el futuro de la misma -con miras a tomar decisiones y lograr maximizar el capital contable-.	
IF_06	Plan de negocios 2016 por Entidad Federativa y dependencias.	Proyecciones de trabajo en relación al territorio donde planean ejecutar acciones de vivienda, así como posibles acuerdos con distintos organismos en materia de vivienda.	Objetivos, metas y estrategias para lograr los volúmenes planteados.
IF_07	Reserva territorial o banco de tierras actualizado	En caso de contar con reserva territorial para la construcción, presentar la documentación que demuestren la propiedad de tales. Aclarar los terrenos que estén actualmente como garantías, bajo qué esquema (hipotecaria, fiduciaria, etc. Indicar comunidades identificadas para comenzar un proyecto.	Especificar su ubicación con domicilio y geo referencia.

VISITA DE CAMPO

Una vez que haya concluido la revisión documental, y esta haya sido satisfactoria, se realizará una visita de campo por parte de SHF en donde se examinarán los siguientes puntos tanto en obra como en oficinas centrales:

RECORRIDO A OBRA REALIZADA POR LA ENTIDAD

-En caso de plantear sistemas alternativos de construcción se deberá destacar sus beneficios contra los esquemas tradicionales, costo-beneficio, la facilidad de brindar mantenimiento en relación al lugar donde se localiza el proyecto; así como argumentos de por qué la comunidad estaría, o está de acuerdo, de implementar dichas técnicas. Se observarán los mecanismos de promoción de las soluciones habitacionales propuestas así como de la información del programa.

-Toda premisa técnica de algún sistema patentado o tropicalizado deberá ser respaldada por pruebas de laboratorio respaldadas por instituciones de renombre, que demuestren condiciones mínimas de durabilidad, capacidad térmica, resistencia de carga, y al fuego; patentes, cumplimiento de normas NMX, ISO, etc.

-Se visitarán los proyectos de vivienda realizados, donde se examinará lo adecuado de la solución en relación a su emplazamiento desde un enfoque integral, tanto técnico, social, geográfico, ambiental, económico, y urbano (enfoque objetivo).

-Se realizarán entrevistas a los usuarios de las viviendas, recabando información sobre su grado de satisfacción (enfoque subjetivo).

Los siguientes temas serán los ejes a tratar durante la visita a las oficinas. Estos se cotejarán con la información presentada en el expediente:

TEMA: ESTRUCTURA DE LA EMPRESA
Objetivo Particular: Observar las funciones que desempeñan los empleados y la relación existente entre ellas.
Puntos a observar:
<ul style="list-style-type: none">• División de funciones.• Niveles jerárquicos.• Líneas de autoridad y responsabilidad.• Canales formales de comunicación.• Naturaleza lineal o staff del departamento.• Jefes de cada grupo de empleados, trabajadores, etc. Relaciones entre los diversos puestos de empresa y en cada departamento o sección.

TEMA: ESQUEMA DE CONTROL EN CAMPO
Objetivo Particular: Observar la arquitectura operativa que emplea la Empresa para mantener el control en las obras
Puntos a observar:
<ul style="list-style-type: none">• Planeación y control del proyecto (abastecimiento/logística/control de calidad).• Diagrama de responsabilidades (Funciones por personal, encargados por función, número de subordinados por jefe, forma en que se delegan las labores).• Perfil de los encargados (grado de especialización, experiencia).• Cuerpo documental que integra los informes.• Tiempos esquemáticos• Canales de comunicación y distribución de la información.• Satisfacción del usuario.

CONDICIONES

SHF mediante los siguientes mecanismos monitoreará la actividad de la APV.

- Revisión, retroalimentación y autorización de soluciones de vivienda (prototipos y procesos de PSVA)
- Visitas aleatorias a los proyectos desarrollados, plantas y oficinas de las APV.
- Seguimiento a la información generada en el Sistema del Registro Único de Vivienda (RUV).

Será motivo de sanción lo siguiente:

- Si se recibe una denuncia de cualquier parte relacionada al proceso (OREVI, IF o beneficiario/acreditado) o si se observan conductas contrarias a los criterios de valoración.
- Si se detecta que la información que promueve la APV no es con apego a lo estipulado en el programa dentro las Reglas de Operación del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales
- Falsear información reportada en los criterios de valoración.
- Defectos estructurales graves en las construcciones sin atención por parte de la APV.
- Diseños arquitectónicos que carezcan de propuestas conforme a los aspectos ambientales.
- Mal uso de los recursos económicos otorgados por los Intermediarios Financieros de SHF.
- Si algún proyecto queda inconcluso o no corresponde al que se ha reportado.
- No entregue reportes de monitoreo solicitados.
- No realizar promoción ni operar ningún proyecto con SHF a lo largo de un ejercicio fiscal.
- No atender garantías de la vivienda (vicios ocultos, factores externos, entre otras probables).

Cabe aclarar que el registro será revisado periódicamente y que SHF se reserva el derecho de revocar la aprobación conforme a los resultados de su evaluación.