

Con Fovissste

**¡Pasa
la voz!**

Agosto de 2024

**Vivienda, espacio esencial
para el ser humano**

Estándar de Competencia

FOVISSSTE RESPONDE



Solicita tu crédito hoy,

tú decides si en:

UMA

Pesos



Reporta irregularidades al [✉ anticorrupcion@fovissste.gob.mx](mailto:anticorrupcion@fovissste.gob.mx)



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
GOBIERNO DE MÉXICO



ISSSTE
INSTITUTO DE SEGURIDAD
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS
TRABAJADORES DEL ESTADO



FOVISSSTE
FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO
DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES
DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO

Con Fovissste

¡Pasa
la voz!



EQUIPO EDITORIAL

RESPONSABLE: DIETER HUMBERTO CABRALES JAIME

EDITORES: SILVIA MARTÍNEZ CASTAÑEDA Y JOSÉ LUIS RUEDA CASTILLÓN

CORRECCIÓN DE ESTILO Y REDACCIÓN: MARTHA ESPINOSA MEDINA, SILVIA MARTÍNEZ CASTAÑEDA
Y HUMBERTO CRUZ ZAMORA

DISEÑADORA: MARÍA FERNANDA SIERRA SALGADO

COLABORACIÓN ESPECIAL: JORGE JUÁREZ RAZO





FOVISSSTE

FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO
DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES
DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO

PRESENTACIÓN

Elegir tu vivienda será una de las decisiones más importante que deberás tomar, ya que además de ser el espacio físico donde habitarás, se convertirá en el lugar que compartirás con tus seres queridos, donde generarán vínculos y recuerdos que atesorarán toda la vida.

En nuestros números anteriores, te compartimos las características de los esquemas de crédito con el afán de brindarte toda la información necesaria para que elijas el que más te convenga y se acomode a tus necesidades y así sólo tengas que preocuparte por encontrar tu vivienda.

En esta edición encontrarás un artículo en el que te enlistamos las características físicas con las que debe contar una casa para ser adquirida con un crédito del Fovissste y los criterios que debes considerar para que tu vivienda sea adecuada y esté bien ubicada.

También, te compartimos una buena noticia: el Consejo Nacional de Normalización y Certificación de Competencias Laborales (CONOCER) nos otorgó el Estándar de Competencia en materia de Asesoría Especializada para la Atención, Gestión y Operación de los Esquemas de Financiamiento, lo que garantiza que toda nuestra derechohabencia y población acreditada recibirá orientación profesional estandarizada y de calidad.

En nuestra sección FOVISSSTE responde encontrarás respuestas a las principales preguntas sobre los temas de esta revista.

Con Fovissste

**¡Pasa
la voz!**

CONTENIDO

• Vivienda, espacio esencial para el ser humano	6
• Características de una vivienda adecuada	8
• La importancia de una vivienda bien ubicada	12
• Estándar de Competencia	13
• FOVISSSTE responde	15
• Forma la palabra	16



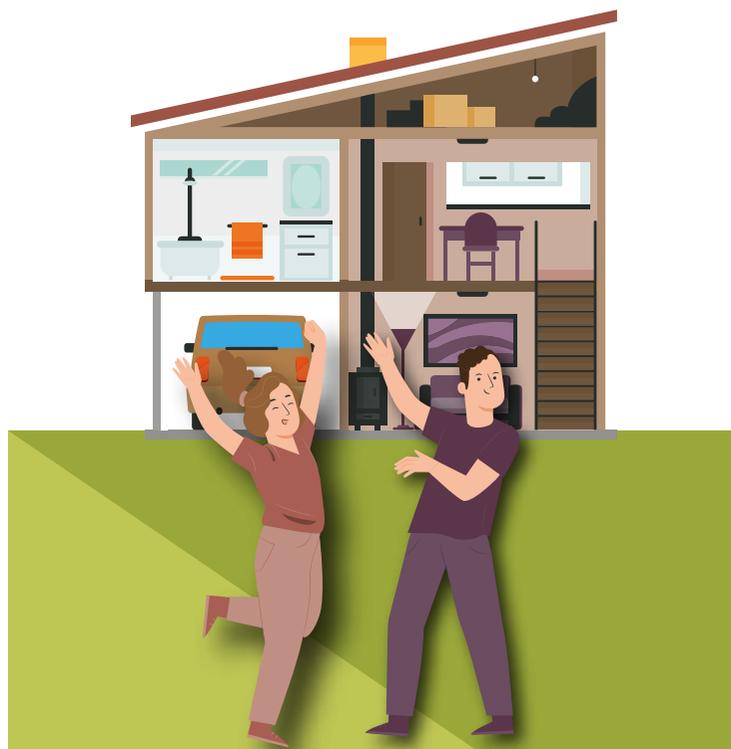
Vivienda, espacio esencial para el ser humano

La búsqueda de un lugar adecuado para habitar ha acompañado al ser humano durante su evolución; en la época de la prehistoria la necesidad de resguardarse del clima y de los peligros que existían a su alrededor obligó a la humanidad a refugiarse en cuevas, que posteriormente, abandonó para vivir en chozas que edificó con elementos que la naturaleza le brindaba, como paja, madera e incluso piedras.

Actualmente, la vivienda es más que un refugio; es el espacio físico donde se construye el futuro, se fortalecen los lazos y se forjan las bases del bienestar y seguridad de las personas y sus familias.

Es el escenario de innumerables momentos que definen a la comunidad que la habita; cada rincón se convierte en guardián de anécdotas y vivencias que refuerzan la identidad y el sentido de pertenencia de la familia, como risas compartidas en la mesa, conversaciones en el sofá, celebraciones de cumpleaños y momentos tristes o difíciles.

En términos de bienestar, la vivienda es fundamental para la salud física y mental de la familia; un espacio bien construido y seguro ofrece condiciones que minimizan riesgos y promueven un ambiente en el que las y los integrantes puedan crecer y desarrollarse plenamente.



Económicamente, es una inversión a largo plazo, un activo que, además de brindar estabilidad financiera, puede ser legado para las futuras generaciones.

Para muchas familias, tener en propiedad una casa es la culminación de un reto que incluyó años de trabajo y ahorro, es una meta que representa la capacidad de superar obstáculos y alcanzar la independencia.

Poseer una vivienda da una sensación de seguridad económica, al saber que se tiene un patrimonio que puede crecer en valor.

Si deseas ejercer un **Segundo Crédito**, obtén información
vía telefónica



Comunícate al **800 368 4783**, opción **9**
Lunes a viernes de **8:00 a 21:00** horas
Sábado y domingo de **9:00 a 15:00** horas

Todos los trámites son gratuitos

Reporta a



anticorruccion@fovissste.gob.mx

Capacitaciones

Si quieres conocer más sobre:

- Inscripción continua
- Esquemas de financiamiento
- Estados de cuenta
- Crédito Construyes
- Modelos de solución

Acércate con el área de Recursos Humanos de
tu dependencia y pide una capacitación.



Comunícate con:

Rémy Jesús Coronel Fabbri

55 5504 0033 ✦

remy.coronel@fovissste.gob.mx ✦

Características de una vivienda adecuada

El derecho a una vivienda adecuada es reconocido en la normativa internacional de los derechos humanos para que la población pueda tener un nivel de vida óptimo.

En este sentido, el Fovissste transita hacia una transformación para el bienestar general, como lo establece el Plan Nacional de Desarrollo, y para ello opera un sistema de financiamiento de créditos hipotecarios para la base trabajadora al servicio del Estado, a fin de garantizarles:

- Una vivienda y sus servicios básicos
- Igualdad y prohibición de la discriminación en el acceso al crédito hipotecario, en el desahogo de trámites, en apoyo a grupos vulnerables y en situaciones especiales
- Información amplia y transparente sobre los diversos esquemas crediticios, tasas de interés, condiciones y plazos de amortización
- Posesión legítima de su vivienda para brindarle seguridad patrimonial
- Un medio ambiente sano, con inmuebles dotados de ecotecnologías y acceso a espacios verdes



Toda vivienda que se adquiera, construya, repare, amplíe, mejore o por la que se planea cubrir pasivos adquiridos por cualquiera de estos conceptos, debe cumplir con **condiciones de habitabilidad**; es decir, con espacios para comer, dormir, asearse, descansar y convivir.

Debe estar ubicada en zonas que cuenten con uso de suelo permitido, infraestructura y **equipamiento urbano**, servicios de agua potable, energía eléctrica, drenaje o, en su defecto, fosa séptica y tener una vida útil remanente de, al menos, 30 años.

Asimismo, deben cubrir los **requisitos urbanísticos, arquitectónicos y de carácter constructivo** requeridos por las autoridades locales competentes para la edificación, a partir del otorgamiento del crédito y ser **garantía** suficiente del mismo.



Las viviendas deben estar:

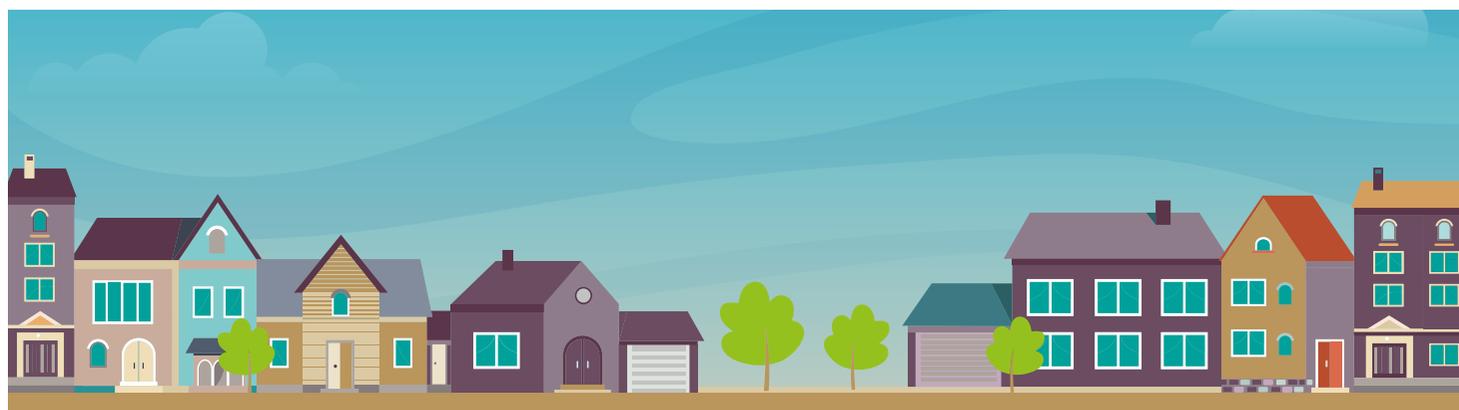
- Construidas en su totalidad
- Contar con una superficie habitacional superior a los 40 metros cuadrados

En los que se incluyan, al menos:

- Dos recámaras
- Un baño completo
- Una unidad privativa¹

Las viviendas nuevas que pretendan adquirirse o construirse deben estar diseñadas desde una perspectiva de sustentabilidad y contar con ecotecnologías; la empresa desarrolladora o constructora debe garantizar el correcto manejo de los residuos sólidos que se generen.

¹Las unidades privativas son espacios de uso exclusivo de la persona propietaria, tales como cajones de estacionamiento, cuarto de servicios, baños extra, jaulas de tendido, lavadero o cualquier otro elemento que forme parte de su unidad de propiedad exclusiva, que no sean áreas y bienes de uso común



ONU - Hábitat

El Fovissste ha impulsado acciones que contribuyen a materializar un modelo de vivienda que fomenta el tejido social, para lo cual dota a su derechohabiente

de financiamientos hipotecarios que les permitan adquirir inmuebles que cumplan con los siete preceptos establecidos por ONU-Hábitat para considerar una **vivienda adecuada***



* Plan Estratégico de Negocios Fovissste 2020-2024

Calidad de vivienda

Todas las viviendas nuevas estarán sujetas a **verificación y supervisión de obra** y contarán con un seguro de calidad, el cual deberá ser contratado por la parte vendedora, con cobertura de, al menos:

- **10 años** por daños estructurales
- **5 años** por impermeabilización
- **2 años** por las instalaciones



Deberá cubrir cualquier desperfecto que la obra sufra en la edificación y vicios ocultos e infraestructura con motivo de deficiencias en la construcción, así como por la utilización de materiales de calidad inferior a la especificada.

Para el caso de **pérdida total**, debe incluir **reajuste**, de conformidad con lo establecido por el Fovissste.

Si quieres conocer más sobre el seguro de calidad, consulta <https://www.gob.mx/fovissste/acciones-y-programas/seguro-de-calidad>





La importancia de una vivienda bien ubicada



La vivienda debe estar **fuera** de zonas de riesgo o contaminadas y **cerca** de servicios esenciales como hospitales, escuelas, supermercados y centros comerciales.

Si tienes planeado comprar una vivienda, es muy importante que consideres la **ubicación**, ya que la accesibilidad a lugares de trabajo, el entorno, conveniencia general y seguridad física te brindarán una calidad de vida.



La comunicación mediante **vías terrestres** es un elemento importante. Debes conocer la intensidad del tráfico, la accesibilidad de las calles cercanas, la existencia de rutas alternas y el acceso de opciones de transporte público.

La cercanía de una vivienda a centros de negocios y zonas industriales es un **valor agregado** para quienes desean una vida equilibrada entre el trabajo y el hogar, ya que pasarían menos tiempo en el tráfico y más horas para **disfrutar la vida y estar con la familia**.



Estándar de Competencia

Asesoría Especializada para la Atención



El 19 de junio de 2024, fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el primer Estándar de Competencia para mejorar la eficiencia y productividad de asesores y asesoras de crédito que prestan su servicio en las entidades financieras o Sociedades Financieras de Objeto Múltiple (Sofom) autorizadas por Fovissste para el proceso de otorgamiento de créditos hipotecarios.

Dicho Estándar tiene como objetivo elevar la calidad y competencia del servicio de las personas asesoras de crédito que atienden a nuestra derechohabencia.

Fue elaborado por el Comité de Gestión de Competencia de Fovissste, que es un grupo de trabajo integrado por especialistas en el sector de la vivienda que tienen como objetivo determinar las funciones elementales para el contenido del Estándar.

Agrupar un conjunto de conocimientos, habilidades, destrezas y actitudes, las cuales debe desempeñar una asesora o un asesor de crédito para otorgar orientación de excelencia, de manera confiable, a nuestra derechohabencia con el objetivo de atender, gestionar y operar el esquema de financiamiento que se adapte a sus necesidades económicas y familiares.



Pero, seguro te preguntarás ¿en qué me beneficia?

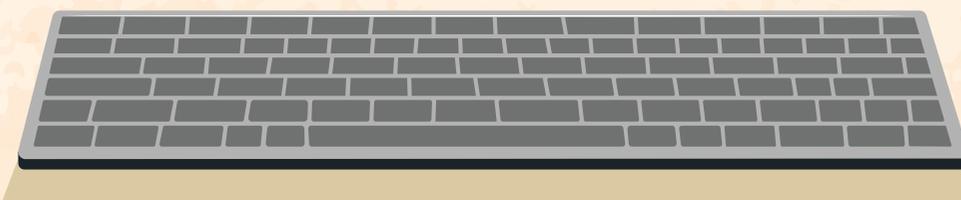
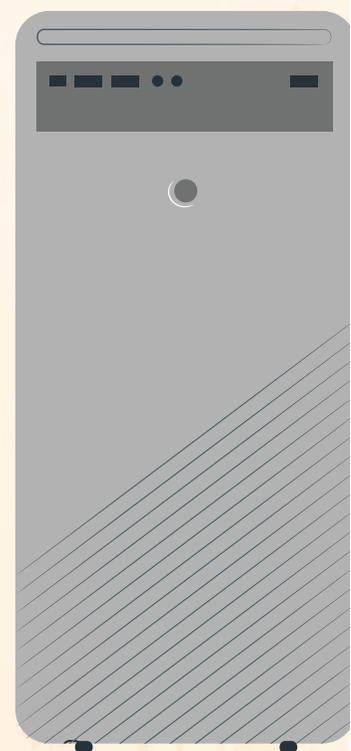
El **Estándar de Competencia** obliga a las asesoras y los asesores de las entidades financieras a certificarse en **cuatro tareas** que serán responsables de desarrollar cuando solicites un crédito del Fovissste:

1. **Asesoría y atención** a la derechohabencia respecto a los esquemas de financiamiento y gastos relacionados con la originación y formalización del crédito.
2. **Integración del expediente** de crédito y la verificación de la información proporcionada.
3. **Captura del expediente** en el sistema de Fovissste, corroborando que los documentos sean válidos y vigentes.
4. **Firma de la escritura** de la vivienda; se verifica el estatus laboral de la persona derechohabiente y se informan los derechos y obligaciones que se adquieren al ejercer un crédito.



Cabe mencionar que en una primera etapa se van a certificar todas las personas asesoras de crédito que presten sus servicios en las Sofom; en la segunda etapa, la certificación se emitirá a empresas desarrolladoras; y en la tercera a quienes colaboren en Fovissste y tengan contacto directo con la derechohabencia.

Ingresa a nuestro espacio Consulta Integral de Información donde encontrarás información relevante:



Reporta irregularidades al  anticorrupcion@fovissste.gob.mx



GOBIERNO DE
MÉXICO



ISSSTE
INSTITUTO DE SEGURIDAD
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS
TRABAJADORES DEL ESTADO



FOVISSSTE
FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO
DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES
DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO

FOVISSSTE responde

1. ¿Se puede adquirir un terreno ejidal con un Crédito FOVISSSTE?

R. Sólo es posible adquirir terrenos que cuentan con escrituras públicas, por lo que quedan excluidos los que tienen tenencia agraria.

2. Quiero comprar una casa usada ¿qué características debe cumplir?

R. La vivienda debe contar con más de tres años de terminada en su edificación y urbanización; tener condiciones de calidad, habitabilidad, una vida útil de, al menos, 30 años y ser de uso exclusivo para habitación.

La superficie construida debe ser mayor a 40 metros cuadrados y contar con, al menos, dos recámaras, un baño completo y servicios básicos.

3. ¿Qué requiere mi terreno para ser apto para poder construir en él?

R. Debe tener servicios básicos (agua, luz, drenaje, etcétera), estar en una zona urbanizada o en proceso de urbanización; ser 100% de tu propiedad o al menos 50% en régimen de copropiedad; contar con escritura pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad y estar libre de gravamen y el baldío, sólo puede contar con barda al perimetral.

4. ¿Existe algún esquema para reparación o remodelación? de ser así ¿qué tipo de remodelaciones cubre?

R. Sí, el Crédito Tradicional lo puedes utilizar para ampliación, mejoramiento y reparación de vivienda, de acuerdo a tus necesidades.



Forma la palabra

Acomoda las letras de acuerdo a sus definiciones

NIVIDAVE

Edificación que da refugio y habitación a las personas

_____ **N** _____

TIBIHALDADBIA

Condiciones que garantizan la seguridad física de sus habitantes y les proporcionan un espacio habitable suficiente

_____ **D** _____

ISVEICRSO

Son aquéllos que proporcionan energía eléctrica, agua potable, servicio de gas, telefonía, etc.

S _____

NATIDSEDLTUBAIS

Aquel hogar que es construido de manera eficiente, utilizando recursos de bajo impacto y alto rendimiento, donde se optimiza el uso de la energía y del agua

_____ **S** _____

ICÓCINBAU

Localización geográfica

_____ **A** _____

GISARDEDU

Condiciones que garantizan a sus ocupantes protección física y jurídica

_____ **U** _____

ZINUBNIARCAÓ

Es la acción y efecto de urbanizar un terreno para añadir un fácil acceso a servicios básicos, vías de comunicación, etc.

_____ **N** _____

DITÜAGENDA

Tiempo de que una vivienda fue construida

_____ **E** _____

LDADCAI

Desde un punto de vista de la vida de las personas, es el conjunto de condiciones que contribuyen a hacer la vida agradable, digna y valiosa

_____ **D** _____

Glosario

- Sustentabilidad
- Antigüedad
- Habitabilidad
- Urbanización
- Servicios
- Ubicación
- Seguridad
- Calidad
- Vivienda

Conoce todos nuestros esquemas de financiamiento



GOBIERNO DE MÉXICO



ISSSTE
INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO



FOVISSSTE
FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO