

2a. SESION DE TRABAJO - FINANCIAMIENTO
 PRESIDENTE: LIC. HECTOR TAPIA ARELLANO
 Presidente del Consejo de
 Vivienda y Desarrollo Urbano, S.A.

1. FINANCIAMIENTO OFICIAL EN MEXICO PARA
 LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
 Lic. Hector Tapia Arellano

2. FINANCIAMIENTO BANCARIO A
 LA VIVIENDA EN MEXICO
 Arq. José Manuel Añón Bolívar

3. PROGRAMA FONERREY PARA EL FINANCIAMIENTO
 DE TERRENO Y VIVIENDA PARA FAMILIAS DE
 ESCASOS RECURSOS ECONOMICOS
 Ing. Domingo Treviño Sáenz

4. FINANCIAMIENTO DEL PROGRAMA DE
 VIVIENDA DE CIUDAD RENOVAMIENTO
 Arq. Ramon Torres Nolas

El escrito esta incluido en el trabajo Diseño y Autoconstrucción de
 Viviendas del tema VIVIENDA, correspondiente a la 3a. sesion de
 trabajo.

LIC. HECTOR TAPIA ARELLANO.

RESUMEN.

II SEMINARIO LATINOAMERICANO SOBRE CONSTRUCCION
 DE VIVIENDAS ECONOMICAS

GLARILEM

El presente trabajo, tiene como finalidad hacer un balance histórico
 de como el Gobierno Federal ha abordado el problema habitacional
 en nuestro país en la medida de sus posibilidades, al través de la crea-
 ción de diversos organismos, tratando de cubrir a los diferentes secto-
 res de trabajadores que componen la población económicamente activa.

FINANCIAMIENTO OFICIAL EN MEXICO PARA LA VIVIENDA DE
 INTERES SOCIAL

Los Programas de vivienda en México han sido
 impulsados por la Dirección de Vivienda del Instituto de Se-
 guridad y Servicios Sociales para los Trabajadores del Estado y del Ins-
 tituto Mexicano del Seguro Social, principalmente viviendas en renta.
 Posteriormente se crea el Fondo de las Habitaciones Populares, dentro
 de la organización del Banco Hipotecario y de Servicios. Años después
 el Programa Financiero de Vivienda, utilizando los recursos captados de
 los ahorradores, destinados a programas de vivienda de interés so-
 cial.

En 1971 se crea el Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comuni-
 dad y de la Vivienda Popular con la finalidad de atender a los trabaja-
 dores no asalariados y un año después.

LIC. HECTOR TAPIA ARELLANO
 Jefe de Departamento de De-
 sarrollo Urbano y Vivienda
 de la Dirección General de
 Crédito Público.

Además, el Gobierno Federal ha impulsado la creación de diversos organiza-
 mos para promover el desarrollo de una región determinada.

LIC. HECTOR TAPIA ARELLANO.

RESUMEN.

El presente trabajo, tiene como finalidad hacer una breve reseña histórica de como el Gobierno Federal ha atendido el problema habitacional - en nuestro país en la medida de sus posibilidades, al través de la creación de diversos organismos, tratando de cubrir a los diferentes sectores de trabajadores que componen la población económicamente activa.

Así tenemos como desde la década de los años 40's, el Gobierno Federal inició sus esfuerzos para promover la creación de organismos que vinieran a satisfacer las necesidades de vivienda de la clase trabajadora.

Los Programas y Organismos creados en el transcurso del tiempo han sido los Programas de: La Dirección de Pensiones Civiles del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales para los Trabajadores del Estado y del Instituto Mexicano del Seguro Social, principalmente viviendas en renta. - Posteriormente se crea el Fondo de las Habitaciones Populares, dentro de la organización del Banco Hipotecario y de Servicios. Años después - el Programa Financiero de Vivienda, utilizando los recursos captados de los ahorradores, destinándolos a Programas de Vivienda de Interés Social.

En 1971 se crea el Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad y de la Vivienda Popular con la finalidad de atender a los trabajadores no asalariados y un año después, se crean los Fondos Institucionales de Vivienda: INFONAVIT, el Fondo de la Vivienda del ISSSTE y el Fondo de la Vivienda Militar.

Además, el Gobierno Federal ha impulsado la creación de diversos organismos para promover el desarrollo de una región determinada.

RESUMEN.

Finalmente, con el fin de coordinar la política habitacional y en virtud de que las actividades en materia de vivienda han venido adquiriendo cada vez mayor importancia, en 1979 se creó la Comisión Intersecretarial de Planeación, Programación y Financiamiento a la Vivienda, quien es la encargada de tomar medidas de política, tratando de optimizar los recursos con el fin de hacer lo posible para que todos los Mexicanos tengan acceso a una vivienda digna.

Por medio de este documento haré una breve reseña histórica de los diversos mecanismos que el Gobierno Federal ha creado y/o promovido, para resolver el problema de la vivienda en nuestro país.

Actualmente el problema de la vivienda es atendido de una manera global por el Gobierno Federal, anteriormente alrededor de los años 50s., solo algunos organismos públicos, de una forma aislada se dedicaban a construir viviendas en beneficio exclusivamente de sus trabajadores. Es así como se empezaron a desarrollar diversos programas de construcción por parte de la Dirección de Pensiones Civiles del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado y por el Instituto Mexicano del Seguro Social, siendo fundamentalmente vivienda en arrendamiento.

Los primeros esfuerzos emprendidos por el Sector Público en materia de construcción masiva de vivienda, lo constituyó el Programa del Banco Hipotecario y de Servicios (ahora Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.A.) que se inició en el año de 1949 a financiar viviendas económicas para las personas de más bajos recursos.

Posteriormente a estos primeros esfuerzos iniciados por el Gobierno Federal, se formalizó en el año de 1954 la creación del Instituto Nacional de la Vivienda cuyos objetivos iniciales eran los de atender la investigación de los problemas habitacionales y coordinar los programas de vivienda enfocando sus acciones a grupos de beneficiarios económicamente débiles.

Tiempo después, el Gobierno Federal en el año de 1961, al través de

la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, emprendió una serie de estudios tendientes a canalizar recursos financieros internos para atender el creciente problema habitacional.

Como resultado de estos estudios, en el año de 1963, se formaliza la creación del Programa Financiero de Vivienda, que consiste en aprovechar parte de los fondos captados del público por la banca, basando su financiamiento en el aprovechamiento de los recursos del sistema bancario, a través de los siguientes canales:

- Instituciones de Crédito Hipotecario, las cuales tienen la finalidad de captar ahorros mediante la emisión de valores y su colocación en los mercados y estos recursos son invertidos en préstamos hipotecarios.
- Departamento de ahorro los cuales operan en todo el país recibiendo depósitos de ahorro sobre los que pagan un interés del 4.5% anual.

Estos departamentos, antes de las modificaciones bancarias no podían otorgar préstamos hipotecarios, pero con las nuevas disposiciones, y a fin de aprovechar su extensa red de oficinas, se les autorizó realizar dichas operaciones, o bien, que adquirieran títulos hipotecarios cuya cobertura estuviese constituida por financiamientos a la vivienda de interés social, obligándose a destinar a estas operaciones el 30% de su pasivo total. Asimismo, se les autoriza a abrir cuentas especiales de ahorro, en beneficio de aquellas personas que tuviesen interés en comprar o construir su casa, brindándoles preferencia en el otorgamiento de los préstamos respectivos.

Para la instrumentación del Programa Financiero de la Vivienda, fue necesario llevar a cabo modificaciones a la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares, específicamente en lo referente al funcionamiento de los departamentos de Ahorro y Préstamo a través de la expedición de diversas circulares que regularían las operaciones de los departamentos de ahorro y préstamo de las Instituciones de Crédito relacionadas con la vivienda de Interés social. Dichas circulares hacían referencia al monto de los préstamos, plazos máximos de los mismos, capacidad de endeudamiento del beneficiario, bases para las cuentas especiales de ahorro, para el financiamiento de las operaciones del conjunto habitacional, autorización para recibir apoyo de la vivienda, etc.

Una vez estructurado el mecanismo financiero, y a efecto de operar la movilización de recursos destinados a satisfacer las necesidades de la vivienda de interés social, la Secretaría de Hacienda, en representación del Gobierno Federal, constituyó dos fideicomisos en el Banco de México, S.A.: el Fondo de Operación y Descuento Bancario a la Vivienda (FOVI) y el Fondo de Garantía y Apoyo a los Créditos para la Vivienda de Interés Social (FOGA) cuyas funciones el primero de ellos, consisten fundamentalmente en otorgar apoyos financieros a las Instituciones de Crédito, completando así los esfuerzos crediticios en materia habitacional de la Banca Privada, Mixta y Nacional, además proporcionar asesoría técnica para la preparación y realización de los programas de vivienda, incluyéndose en esa asesoría la orientación a los promotores en la obtención del financiamiento de las instituciones de crédito para dicha realización. Al segundo de estos fondos le fueron asignadas las funciones de brindar apoyo a la banca en general que con-