



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO**

**FACULTAD DE ARQUITECTURA**

**DIVISIÓN DE ESTUDIOS DE POSGRADO**

**PROGRAMA DE MAestrÍA Y DOCTORADO EN URBANISMO**

**EVALUACIÓN DEL BANDO 2 EN EL DISTRITO FEDERAL**

**“POLÍTICAS DE CRÉDITO DEL INFONAVIT, DEL FOVISSSTE Y DE LA BANCA  
COMERCIAL ENTRE 1990 Y 2005”**

**TESIS**

**QUE PARA OBTENER EL GRADO DE MAESTRO EN ARQUITECTURA (URBANISMO)**

**PRESENTA:**

**MTRO. RENÉ NAVA JIMÉNEZ**

**2009**



Universidad Nacional  
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

**Biblioteca Central**



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.



---

# **EVALUACIÓN DEL BANDO 2 EN EL DISTRITO FEDERAL**

**“POLÍTICAS DE CRÉDITO DEL INFONAVIT, DEL FOVISSSTE Y DE LA BANCA COMERCIAL ENTRE  
1990 Y 2005”**

**TESIS**

**QUE PARA OBTENER EL GRADO DE MAESTRO EN ARQUITECTURA (URBANISMO)**

**PRESENTA:**

**MTRO. RENÉ NAVA JIMÉNEZ**

**2009**

---

---

**DIRECTOR DE TESIS:  
MTRO. EDUARDO MEJÍA GALICIA  
SINODALES:  
ARQ. MAYRA LAZCANO MARTÍNEZ  
ING. EDUARDO RAMÍREZ FAVELA**

---

---

## **AGRADECIMIENTOS:**

**Agradezco a la Universidad Nacional Autónoma de México, los conocimientos y la formación como ser humano que me brindó y que han sido aplicados durante el desarrollo profesional para el mejoramiento de mi país.**

**A mis profesores con el profundo reconocimiento por su labor profesional, al jurado que me asistirá en el examen de grado formado por el Ing. Eduardo Ramírez Favela, la Arq. Mayra Lazcano Martínez, Mtro. Eduardo Mejía Galicia y demás maestros que participaron en la elaboración del estudio, a los Arquitectos Enrique González Velázquez, Rogelio Ibarra Chavarría y José A. García por sus invaluable enseñanzas, así como al Ing. Gene Towle, Director General de SOFTEC, S.C. por la valiosa asesoría e información proporcionada, a todos ellos las gracias por el apoyo y dedicación que prestaron a este trabajo.**

**A la memoria de mi padre Fausto (†), a mi santa madre Ana María (†), a mis hermanos Rogelio (†), Roberto (†), Pablo (†), María de los Ángeles (†), Serafín (†), Héctor (†), Fausto Enrique, Armando y Reynaldo León, por la orientación y principios inculcados para mi formación como un ser integro, a mi querida hija Anna Paola, a mi adorada esposa María Guadalupe por su apoyo incondicional, así como a mis familiares y amigos por el interés que siempre despertó en ellos la superación de mi formación académica y cultural, a todos ellos, mil gracias.**

---

---

## ÍNDICE

1. PRÓLOGO.....	6
1.1. Introducción	
2. ANTECEDENTES DEL BANDO 2 .....	9
2.1. Generales del tema	
2.2. Localización geográfica de la Ciudad de México	
2.3. Mapas	
2.3.1. Localización general y anexo fotográfico	
2.3.2. División del Distrito Federal de acuerdo al bando 2	
2.3.3. Programa de Desarrollo Urbano de la Delegación B. Juárez	
2.3.4. Programa de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc	
2.3.5. Programa de Desarrollo Urbano de la Delegación M. Hidalgo	
2.3.6. Programa de Desarrollo Urbano de la Delegación V. Carranza	
2.4. Antecedentes históricos y sociales de la Ciudad de México	
3. OBJETIVOS .....	25
3.1. Evaluación del Bando 2 en la Ciudad Central en el periodo de 1990 a 2005	
3.2. De la Banca Comercial	
3.3. De la Banca de Desarrollo	
4. ORGANISMOS FINANCIEROS REGULADORES .....	30
4.1. Diagrama de entidades reguladoras	
4.2. Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP)	
4.3. Banco de México (BANXICO)	
4.4. Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV)	
4.5. Sociedad Hipotecaria Federal (SHF)	

---

---

5. ORGANISMOS FINANCIEROS RELACIONADOS CON EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITO .....	42
5.1. Antecedentes del Financiamiento en México	
5.2. CONAFOVI	
5.3. Banca Comercial y de Desarrollo	
5.4. Diagrama del Financiamiento Hipotecario	
6. GRÁFICAS DE INDICADORES FINANCIEROS RELACIONADOS CON EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITO .....	51
6.1. Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE)	
6.2. Costo Porcentual Promedio (CPP)	
6.3. Unidades de Inversión (UDIS)	
6.4. Certificados de la Tesorería de la Federación (CETES)	
6.5. Salarios Mínimos	
7. GRÁFICAS DE INDICADORES ECONÓMICOS RELACIONADOS CON LA ACTIVIDAD CREDITICIA .....	55
7.1. Tasa de Inflación	
7.2. Paridad tipo de cambio Peso/Dólar	
7.3. Cotización Barril de Petróleo	
8. POLÍTICAS GENERALES DEL FINANCIAMIENTO HIPOTECARIO PÚBLICO Y PRIVADO .....	57
8.1. Políticas Generales	
8.2. Generalidades	
8.3. Acciones de Vivienda contra Crédito Hipotecario	
9. BANCA COMERCIAL .....	72
9.1. Antecedentes	
9.1.1. Políticas generales de crédito	
9.2. Tablas del número de viviendas en:	
9.2.1. El Distrito Federal	
9.2.2. La Ciudad Central	
9.2.3. La Delegación Benito Juárez	
9.2.4. La Delegación Cuauhtémoc	
9.2.5. La Delegación Miguel Hidalgo	
9.2.6. La Delegación Venustiano Carranza	
9.3. Gráficas del número de viviendas en:	
9.3.1. El Distrito Federal	
9.3.2. La Ciudad Central	
9.3.3. La Delegación Benito Juárez	
9.3.4. La Delegación Cuauhtémoc	
9.3.5. La Delegación Miguel Hidalgo	
9.3.6. La Delegación Venustiano Carranza	
9.4. Tablas del monto de inversión en:	
9.4.1. El Distrito Federal	
9.4.2. La Ciudad Central	
9.4.3. La Delegación Benito Juárez	

---

- 
- 9.4.4. La Delegación Cuauhtémoc
  - 9.4.5. La Delegación Miguel Hidalgo
  - 9.4.6. La Delegación Venustiano Carranza

- 9.5. Gráficas del monto de inversión en:
  - 9.5.1. El Distrito Federal
  - 9.5.2. La Ciudad Central
  - 9.5.3. La Delegación Benito Juárez
  - 9.5.4. La Delegación Cuauhtémoc
  - 9.5.5. La Delegación Miguel Hidalgo
  - 9.5.6. La Delegación Venustiano Carranza

10. BANCA DE DESARROLLO: ..... 86

- 10.1. Antecedentes
  - 10.1.1. INFONAVIT
    - 10.1.1.1. Reglas y políticas de crédito
  - 10.1.2. FOVISSSTE
    - 10.1.2.1. Reglas y políticas de crédito
  - 10.1.3. FONHAPO
    - 10.1.3.1. Reglas y políticas de crédito
  - 10.1.4. Otros
    - 10.1.4.1. Reglas y políticas de crédito

- 10.2. Tablas del número de viviendas en:
  - 10.2.1. El Distrito Federal
  - 10.2.2. La Ciudad Central
  - 10.2.3. La Delegación Benito Juárez
  - 10.2.4. La Delegación Cuauhtémoc
  - 10.2.5. La Delegación Miguel Hidalgo
  - 10.2.6. La Delegación Venustiano Carranza

- 10.3. Gráficas del número de viviendas en:
  - 10.3.1. El Distrito Federal
  - 10.3.2. La Ciudad Central
  - 10.3.3. La Delegación Benito Juárez
  - 10.3.4. La Delegación Cuauhtémoc
  - 10.3.5. La Delegación Miguel Hidalgo
  - 10.3.6. La Delegación Venustiano Carranza

- 10.4. Tablas del monto de inversión en:
  - 10.4.1. El Distrito Federal
  - 10.4.2. La Ciudad Central
  - 10.4.3. La Delegación Benito Juárez
  - 10.4.4. La Delegación Cuauhtémoc
  - 10.4.5. La Delegación Miguel Hidalgo
  - 10.4.6. La Delegación Venustiano Carranza

- 10.5. Gráficas del monto de inversión en:
    - 10.5.1. El Distrito Federal
    - 10.5.2. La Ciudad Central
    - 10.5.3. La Delegación Benito Juárez
-

- 
- 10.5.4. La Delegación Cuauhtémoc
  - 10.5.5. La Delegación Miguel Hidalgo
  - 10.5.6. La Delegación Venustiano Carranza

11. TABLAS Y GRAFICAS DEL NÚMERO DE VIVIENDAS DE LA BANCA COMERCIAL Y LA DE DESARROLLO .....108

- 11.1. Tablas del número de viviendas en:
  - 11.1.1. El Distrito Federal
  - 11.1.2. La Ciudad Central
  - 11.1.3. La Delegación Benito Juárez
  - 11.1.4. La Delegación Cuauhtémoc
  - 11.1.5. La Delegación Miguel Hidalgo
  - 11.1.6. La Delegación Venustiano Carranza

- 11.2. Gráficas del número de viviendas en:
  - 11.2.1. El Distrito Federal
  - 11.2.2. La Ciudad Central
  - 11.2.3. La Delegación Benito Juárez
  - 11.2.4. La Delegación Cuauhtémoc
  - 11.2.5. La Delegación Miguel Hidalgo
  - 11.2.6. La Delegación Venustiano Carranza

- 11.3. Tablas del monto de inversión en:
  - 11.3.1. El Distrito Federal
  - 11.3.2. La Ciudad Central
  - 11.3.3. La Delegación Benito Juárez
  - 11.3.4. La Delegación Cuauhtémoc
  - 11.3.5. La Delegación Miguel Hidalgo
  - 11.3.6. La Delegación Venustiano Carranza

- 11.4. Gráficas del monto de inversión en:
  - 11.4.1. El Distrito Federal
  - 11.4.2. La Ciudad Central
  - 11.4.3. La Delegación Benito Juárez
  - 11.4.4. La Delegación Cuauhtémoc
  - 11.4.5. La Delegación Miguel Hidalgo
  - 11.4.6. La Delegación Venustiano Carranza

12. RESUMEN DEL NUMERO DE VIVIENDAS Y PORCENTAJES REALIZADAS EN EL D.F. Y EN LA CIUDAD CENTRAL POR LA BANCA COMERCIAL Y LA DE DESARROLLO EN EL PERIODO DE 2000 A 2005 ..... 118

- 12.1. Resumen de montos invertidos en viviendas en el D.F. y en la ciudad central por la banca comercial y la de desarrollo en el periodo de 2000 a 2005
  - 12.2. Resumen del número de viviendas realizadas en el D.F. y en la ciudad central por la banca comercial en el periodo de 2000 a 2005
  - 12.3. Resumen de montos invertidos en viviendas en el D.F. y en la ciudad central por la banca comercial en el periodo de 2000 a 2005
  - 12.4. Gráfica del resumen del número de viviendas realizadas en el D.F. y en la ciudad central por la banca comercial en el periodo de 2000 a 2005.
  - 12.5. Gráfica del resumen de montos invertidos en viviendas en el D.F. y en la ciudad central por la banca comercial en el periodo de 2000 a 2005
-

---

13. Conclusiones .....	121
13.1. Generales	
13.2. Complementarias	
GLOSARÍO .....	129
BIBLIOGRAFÍA .....	131

---



---

# 1. PRÓLOGO

Desde el origen del hombre éste tuvo que protegerse del medio ambiente. Asimismo, se vio en la necesidad de asegurar y preservar sus alimentos para subsistir, por lo cual inició la constante búsqueda de los mejores medios para su producción, estableciendo así un ciclo muy estrecho que amalgama la vivienda, servicios, producción y almacenamiento de reservas alimenticias principalmente, sobre el cual ha ido adquiriendo conciencia de que solo así podría vivir y sobreponerse a los fenómenos naturales que ponían en peligro su misma existencia como ser vivo.

Si el principio histórico aún se cumple, en el propósito de su protección, así como la acumulación de las reservas y conservación del producto recolectado y excedente del trabajo del hombre, este mide en forma inteligente y previsoramente su mejor protección de acuerdo a sus necesidades mediatas e inmediatas ya sean individuales o colectivas, ocasionando la constante búsqueda con nuevos desarrollos, diseños y técnicas constructivas que satisfagan sus necesidades.

6

No nos cuesta mucho trabajo el imaginarnos ver al hombre primitivo "a partir del momento en que deja al nomadismo para convertirse en sedentario con la aparición de la agricultura, e ingeniarse para protegerse el, sus bienes y el fruto de su trabajo, empleando inicialmente las cavernas o cuevas naturales que le ofrecían el medio físico.

Así su empirismo le va enseñando poco a poco, de cómo protegerse y cuidar mejor sus cosechas excedentes, y en la medida que avanza en conocimientos y capacidades de observación del medio natural, mejora el diseño y técnicas de sus espacios requeridos, utilizando enramadas, chozas, jacales y estructuras rústicas fijas o transitorias con materiales regionales, a manera de disponer de la máxima seguridad en sus construcciones, elaboradas todas ellas con recursos físicos, materiales y ejecutadas con sus propias manos.

Al darse cuenta de que su vida y sus bienes, tienen enemigos naturales, ubica su vivienda en las partes altas evitando causas naturales y subiéndolas del nivel natural del suelo, logrando con esto un gran adelanto en sus diseños, mismos que siguieron a lo largo de la historia una variada evolución de tamaños y formas.

Posteriormente, debido al acelerado crecimiento natural de la población en los últimos siglos, el hombre se ha visto obligado a la constante búsqueda para encontrar óptimos diseños de sus asentamientos y desarrollos urbanos, incorporado a ello todo su acervo de experiencias acumuladas, para resolver los problemas de los espacios requeridos para la demanda del incremento poblacional.

---

---

A partir de este momento; la evolución de los desarrollos urbanos se van volviendo más complejos, pudiendo decir que desde el descubrimiento de la rueda, pasando por la maquina de vapor y de combustión interna hasta la actual era nuclear, se da la necesidad de contar con especialistas más preparados y con mayor capacidad para su planeamiento, diseño y construcción, surgiendo así los grandes proyectos inmobiliarios de las metrópolis con sus mega construcciones para las diversas actividades del ser humano, adecuándose al medio físico natural para evitar el gran deterioro y los daños irreversibles que se han venido causando en todo el planeta, como es el calentamiento global.

Por lo anterior, el presente estudio se desarrolla con la finalidad de servir como una herramienta a considerar en futuros trabajos de investigación, relacionado al análisis sobre el Bando 2 en el Distrito Federal, como un problema relevante y de cómo plantear las recomendaciones para las necesidades actuales de vivienda, tomando en cuenta los programas anteriores del número de acciones de viviendas e importes de los montos de inversión ejercidos en el periodo de 1990 a 2005, así como la vigencia del citado Bando.

## **1.1. Introducción**

La vivienda es, en general, el bien más caro que adquiere una familia; la vivienda es un bien duradero, que pocas veces se compra y que se tiene durante muchos años. Generalmente, aumenta el precio de las casas. Estas características hacen que sea posible y muy deseable que las familias compren una casa usando, por lo menos, algún capital prestado que se paga en el tiempo, en lugar de una única operación en efectivo. La capacidad de las familias de obtener créditos —y el tipo de productos que pueden adquirir, depende de la disponibilidad de fuentes y conductos de capital, así como de la infraestructura legal y financiera que apoye el origen y el servicio del crédito.

Debido a fluctuaciones macroeconómicas del pasado, los solicitantes de créditos de México, en la actualidad dependen de los organismos descentralizados del gobierno federal y de prestamistas especializados en vivienda para obtener el financiamiento para vivienda, aunque la tendencia se desplaza hacia una mayor participación de los mercados de capital privado.

Los papeles relativos de los actores públicos y privados del sistema de financiamiento para la vivienda de México han fluctuado en los últimos 50 años. En la actualidad, el sector público tiene un papel dominante en otorgar el financiamiento para todos excepto para las familias con los ingresos más altos y ha movillizado recursos suficientes dedicados a la vivienda, directamente a través de prestamistas públicos e indirectamente a través de contribuciones obligatorias de empresas particulares y empleados.

Los bancos son un segmento relativamente pequeño en el financiamiento de la vivienda y la experiencia negativa de muchos deudores que tenían préstamos bancarios durante la crisis del peso, los hacen renuentes a acercarse a los bancos. Varias de las principales entidades públicas han intentado recientemente acceder directamente a los mercados de capital, lo que indica que en el futuro habrá más participación de fuentes de fondos privados.

El sistema formal de financiamiento de la vivienda está compuesto de una red de dependencias descentralizadas del gobierno y públicas que otorgan créditos a trabajadores formalmente empleados en los sectores público y privado. Es fundamental contar con una mayor inversión de las fuentes de capital privado y con un mayor grado de apalancamiento para ampliar el mercado de la vivienda.

Las reformas actuales de los principales participantes van hacia un sistema más orientado al mercado, aunque se necesitará trabajar más para proporcionar la información y la infraestructura que induzca al capital privado a invertir en el financiamiento hipotecario.

Las dependencias predominantes del sistema de financiamiento de la vivienda de México crean un espectro de puramente privadas a puramente públicas, definidas por la fuente del capital, la administración y supervisión de la dependencia y clientes atendidos.

---

---

El financiamiento de fuentes de capital estrictamente privadas bancos y mercados de capital tienen un papel relativamente menor en el sistema de financiamiento a la vivienda de México, debido tanto a problemas económicos del pasado como a la falta de información actualizada e infraestructura de capital. Más bien, las instituciones públicas o descentralizadas del gobierno federal, específicamente enfocadas al sector vivienda, dominan el otorgamiento de créditos hipotecarios. Estas instituciones atienden a un rango angosto de deudores elegibles. Sin embargo, hay varias reformas actuales, en especial en el INFONAVIT y la SHF, que tratan de ampliar el mercado que se atiende para incluir a las familias auto-empleadas con bajos ingresos, a las familias de ingresos medios; para apoyar a un mercado de vivienda secundaria y para crear más apalancamiento e incentivos para que invierta el capital privado. Estas reformas son prometedoras para promover una operación del sector de financiamiento a la vivienda más impulsada por el mercado y atender a una mayor proporción de la población.

---

## **2. ANTECEDENTES DEL BANDO 2**

### **2.1. Generales del Tema**

De acuerdo a las políticas habitacionales en el Distrito Federal, así como a los debates políticos y sociales, el Lic. Andrés Manuel López Obrador obtenía el triunfo para gobernar una de las ciudades más pobladas del mundo; a solo dos días de tomar posesión como Jefe de Gobierno del Distrito Federal, el jueves 7 de Diciembre de 2000, se publica el Bando Informativo Número 2 (BANDO 2), donde el edicto se refiere a la aplicación de políticas y lineamientos tendientes a conducir la planeación del "Desarrollo Urbano de la Ciudad de México", revertir el crecimiento desordenado de la ciudad, preservar el suelo de conservación y promover la construcción de vivienda en determinadas delegaciones políticas y, por otro lado, restringe el crecimiento en ciertas áreas de la ciudad.

9

A pesar de los malos augurios, los resultados están a la vista y a seis años de su aplicación hoy se puede evaluar su impacto a la luz del conteo de población 2005 con más de 20 millones de metros cuadrados construidos, tanto por la iniciativa privada como por el propio gobierno, según datos del "INEGI"

En diciembre del año 2000, la ciudad de México contaba con un parque habitacional de 2 millones de viviendas y un déficit estimado de 294 mil 459. Derivado del programa de desarrollo urbano aprobado en 1996 por la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, se planteaban lineamientos generales acordes con la política que seguiría el nuevo gobierno, sin embargo tenía serios problemas de articulación y evidentes contradicciones con los 16 Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, principalmente por no considerar la capacidad de la infraestructura instalada para determinar los usos del suelo.

Al inicio del gobierno del Lic. Andrés Manuel López Obrador, la condición urbana ambiental de la ciudad se caracterizaba por:

1. Una tendencia expansiva de urbanización sobre el suelo de conservación, en zonas no aptas para el desarrollo habitacional. Donde según la Comisión de Recursos Naturales del Gobierno de D.F. de 1990 a 2000 se habían perdido casi 5 mil hectáreas del suelo de conservación y de acuerdo al Programa General de Desarrollo Urbano la tasa de ocupación era de 300 hectáreas anuales.
  2. Fuertes conflictos vecinales, tanto en poblados rurales como en el área urbana frente a la intención de promover proyectos constructivos en la zona.
-

- 
3. El despoblamiento de las cuatro delegaciones centrales: Benito Juárez, Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza, por haber sufrido durante tres décadas una pérdida de alrededor de 1 millón 200 mil habitantes.
  4. La negativa constante para el otorgamiento de la factibilidad del servicio de agua potable y drenaje por parte de la DGCOH, frente a los múltiples proyectos frustrados que se pretendieron realizar en diferentes partes de la ciudad.

Por lo anterior, el desarrollo urbano de la ciudad de México se encontraba paralizado, sin incentivar la promoción y construcción de vivienda de interés social y popular. La Norma General de Desarrollo Urbano número 26 que pretendía impulsar el desarrollo de la vivienda de interés social y popular, mediante el incremento del número de niveles y la exención de cajones de estacionamiento, aprobada en 1997, escasamente se había aplicado, considerando además la crisis económica de 1994, marcada por la notable devaluación de la moneda, originando el alza de las tasas de interés bancario y la creciente cartera vencida; por lo anterior y la política habitacional del Instituto de Vivienda del Distrito Federal en el último año de la administración anterior, se ejerció un presupuesto de aproximadamente 600 millones de pesos, construyendo solamente 4 mil acciones de vivienda, de las cuales la mayor parte correspondió al Programa de Mejoramiento en predios particulares de las colonias populares.

Para hacer frente al problema y con la premisa de revertir la tendencia natural del crecimiento extensivo y dar lugar a una política que promoviera el crecimiento intensivo para lograr que se siguiera construyendo e invirtiendo en vivienda en el Distrito Federal, habría que redensificar la zona central e intentar detener el crecimiento de la mancha urbana sobre suelos de conservación, objetivos nada sencillos de llevar a cabo, considerando la dinámica seguida hasta entonces, bajo estos lineamientos se debería lograr:

- a) Dar certidumbre jurídica a los proyectos a desarrollar, con claridad de las zonas susceptibles de densificarse, facilidades administrativas, así como determinar las zonas con restricciones.
- b) La construcción de vivienda de interés social a través del gobierno del D.F.
- c) Garantizar créditos accesibles para las familias de escasos recursos y
- d) Contar con el suelo suficiente para el desarrollo del programa.

10

En resumen, los compromisos sociales asumidos por el gobierno del Distrito Federal, durante el sexenio 2000 al 2006 se invirtieron 12,000 millones de pesos para 150,000 acciones de los dos programas de construcción de vivienda: EN CONJUNTOS HABITACIONALES y en predios familiares, barrios, colonias y pueblos de alta marginación, mismo que se extendió al mejoramiento de los departamentos en unidades habitacionales y vecindades en el Distrito Federal.

## ***2.2. Localización Geográfica De La Ciudad De México, D.F.***

El Distrito Federal se encuentra ubicado en las siguientes coordenadas: al norte 19° 36', al sur 19° 03' latitud norte; al este 98° 57' longitud oeste y al oeste 99° 22' longitud oeste, con una superficie de casi 1,000 kilómetros cuadrados, y altura de 2,240 m. sobre el nivel del mar, colindando al norte, este y oeste con el Estado de México y al sur con Morelos.

---

## 2.3. Mapas

### 2.3.1. Localización General



11

### 2.3.2. División del Distrito Federal de acuerdo al Bando 2







*Palacio de Bellas  
Artes*



*Catedral  
Metropolitana*

12



*Explanada del  
Zócalo*





*Chapultepec*



*Torre Latinoamericana*



---

*Monumento a la Revolución*



---

*Ángel de la Independencia*

**14**

---

*World Trade Center  
Ciudad de México*





15

*Torre Mayor*

---



*Alameda Central*



*Avenida Cuauhtémoc*



*Eje Central*



*Aeropuerto Internacional de la Ciudad de México*





*Viaducto Pte. Miguel Alemán*



17

*Circuito Interior*

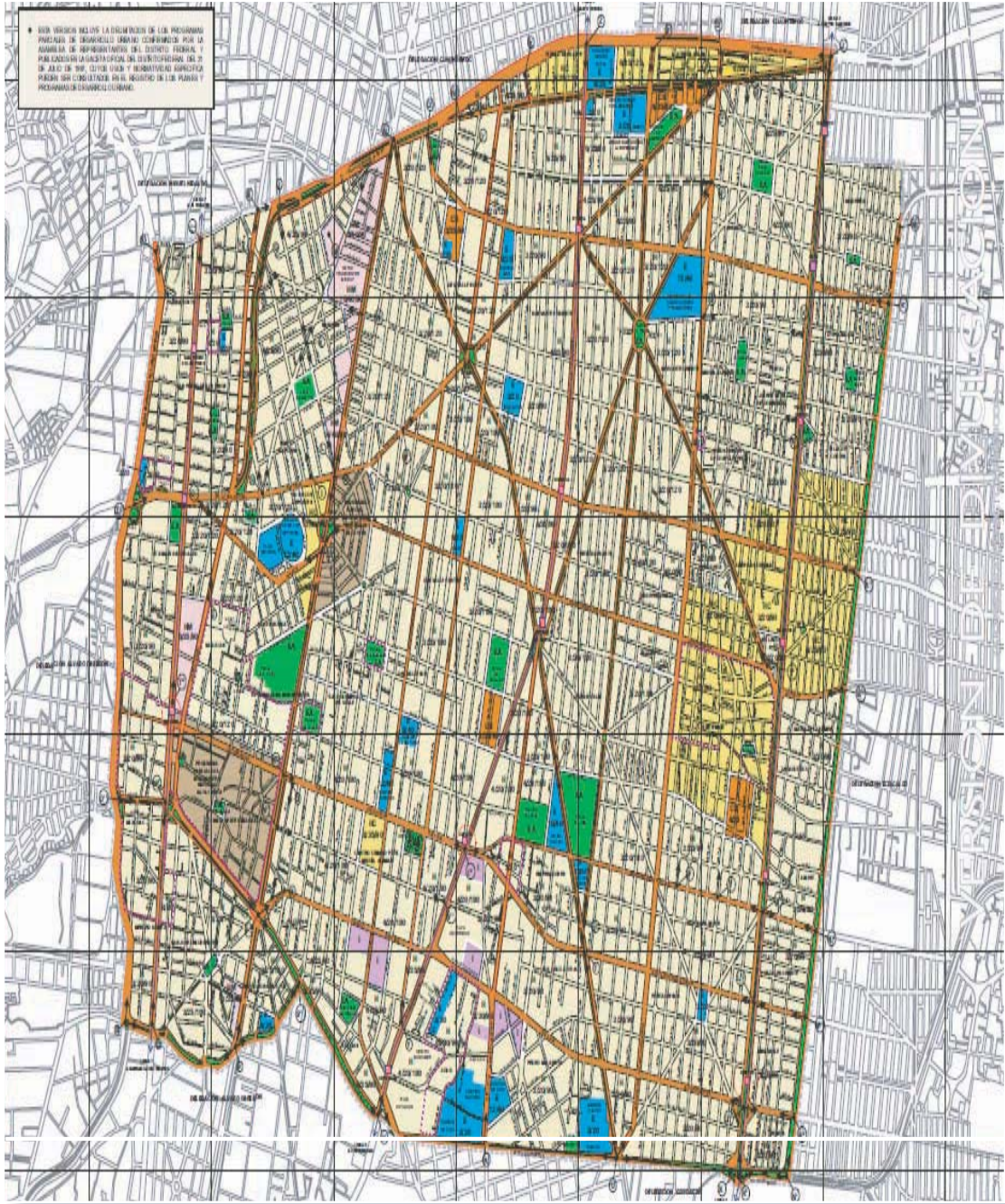


*Av. Paseo de la Reforma*

---

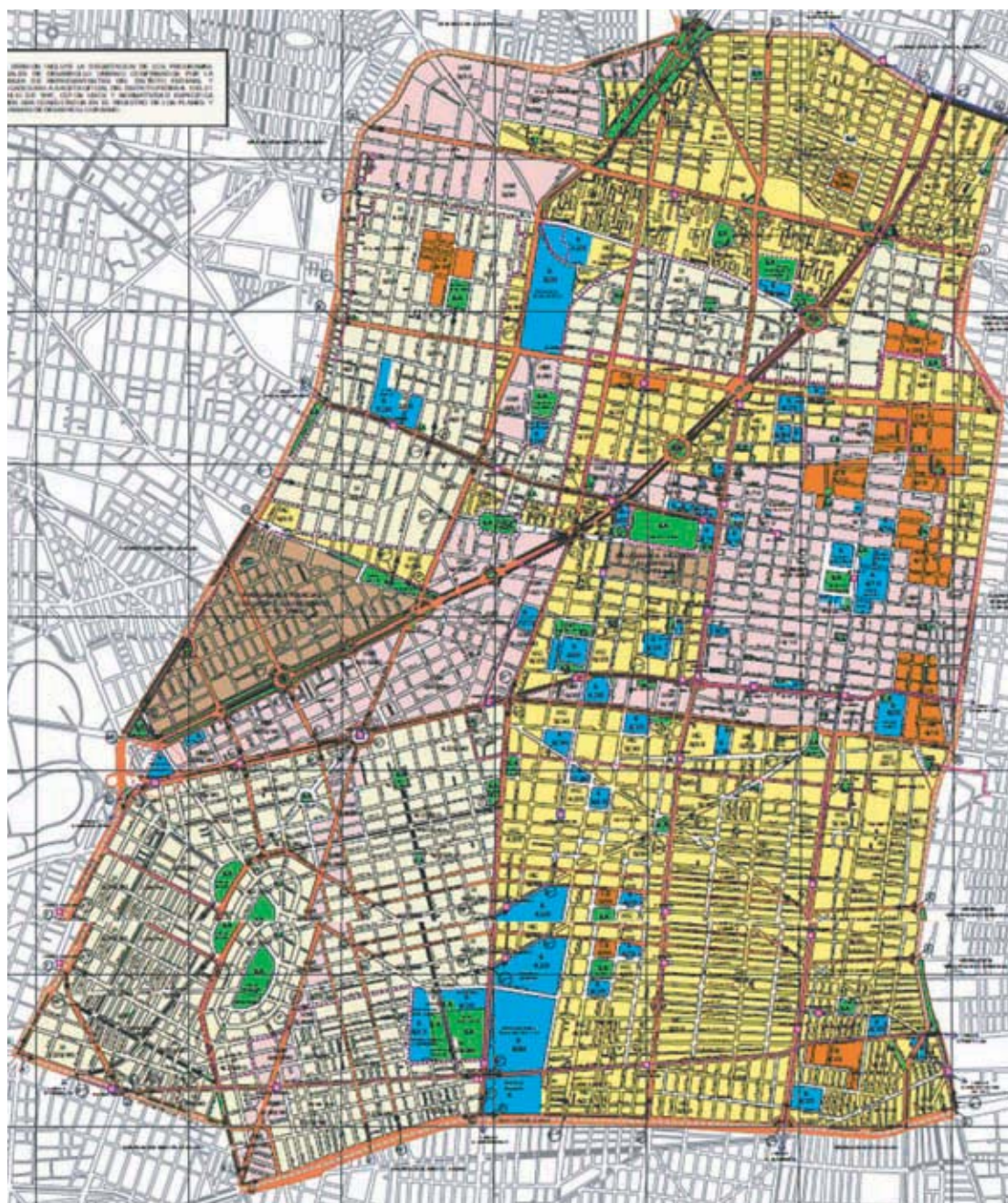


2.3.3. Programa De Desarrollo Urbano En La Delegación B. Juárez



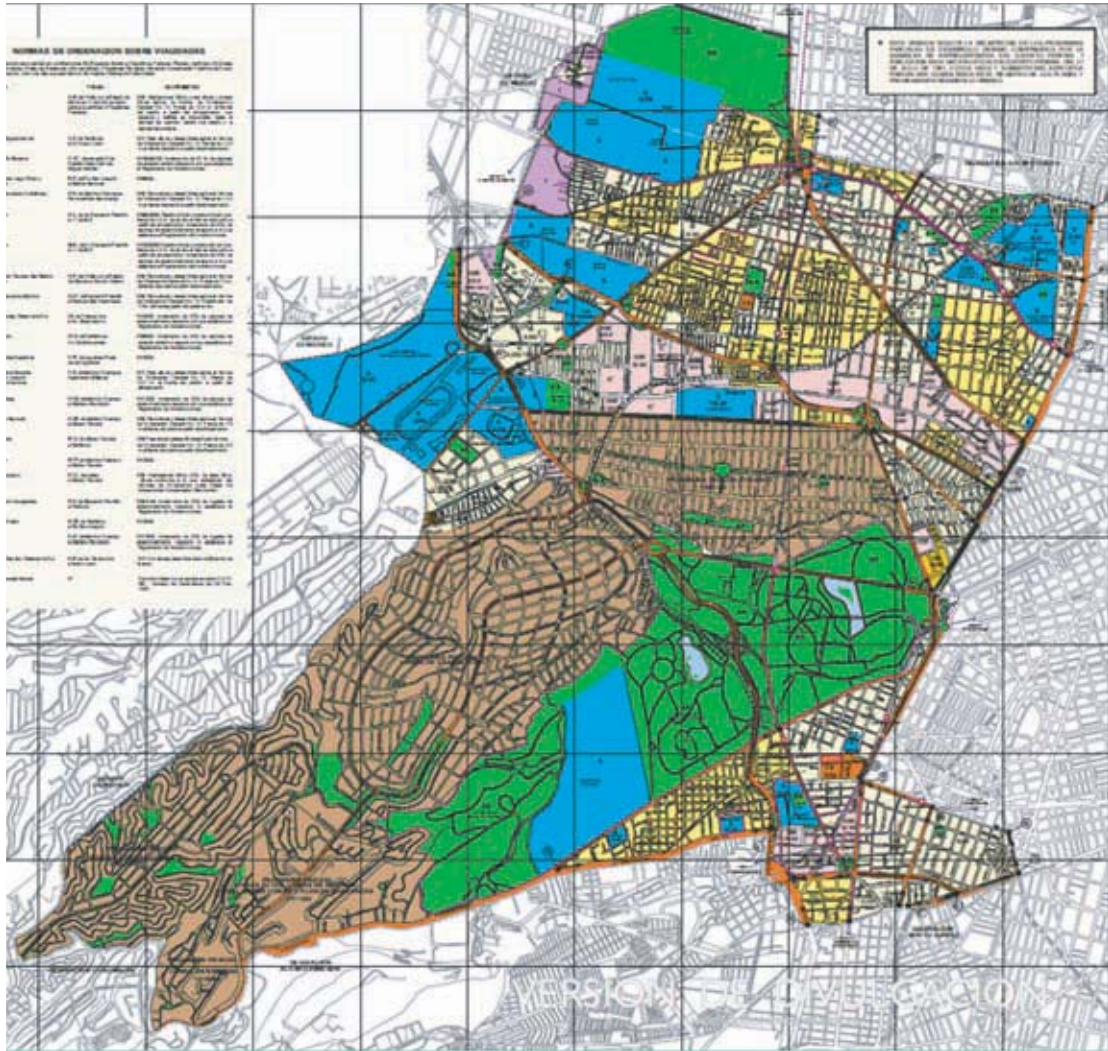


2.3.4.- Programa De Desarrollo Urbano En La Delegación Cuauhtémoc





2.3.5 Programa De Desarrollo Urbano En La Delegación M. Hidalgo







---

## 2.4. Antecedentes Históricos y Sociales de la Ciudad de México

El valle de Anáhuac se distinguía por una peculiaridad muy especial: al sur se apreciaba cercado de grandes montañas boscosas, como el Ajusco y al norte de imponentes cerros como el Chiquigüite y el de Tres Padres. Ambas fortalezas estaban cerradas en sus extremos por largos avistamientos nevados, mientras que el rebosante Nevado de Toluca lo hacia por el poniente, los majestuosos volcanes Popocatepetl e Iztaccihuatl perpetuaban su grandeza en el extremo oriente, estos colosales monumentos geológicos son los testigos mudos de: "La Historia de la Ciudad de México".

Este inevitable encanto atrajo a los hombres de Ténoch, quienes provenientes de un lugar mítico situado en tierras del hemisferio norte llamado Aztlán, encontraron en un islote el cumplimiento de su profecía: un águila posada arriba de un nopal devorando a una serpiente deteniendo sus cientos de años de largo peregrinar.

Esta visión tuvo lugar en 1325, año en que los Aztecas posteriormente llamados Mexicas fundaron México-Tenochtitlán, este símbolo perduro por 675 años después como el escudo nacional de nuestra patria con mas de 100 millones de habitantes en la actualidad.

México-Tenochtitlán, emergió de un puñado de rocas en la inmensidad de sus grandes lagos, a los que el Mexica hizo chinampas metro a metro hasta convertirla en la reina del Valle de Anáhuac y posteriormente en la ciudad que albergó el corazón y cerebro del imperio más extenso y poderoso de Mesoamérica.

La elección de este sitio fue excepcional, por su aislamiento natural concedía ventajas militares y económicas que revelaron la agudeza de los líderes Mexicas para captar su valor estratégico, incluso para el desarrollo de una economía mixta basada en la agricultura, la caza y la pesca; con la posibilidad de comunicarse por el agua.

22

México-Tenochtitlán llegó a ser una verdadera ciudad con una densidad superior a 2 mil habitantes por kilómetro cuadrado; su traza estaba formada por una red geométrica de canales en un cuadrilátero de tres kilómetros por lado, con superficie de casi mil hectáreas.

Su centro ceremonial alcanzó dimensiones sin precedentes: 325 metros de oriente a poniente y 312 metros de norte a sur, que comprenden una superficie de más de 100 mil metros cuadrados, que casi duplica la superficie de nuestra actual plaza de la constitución, que es una de las mayores del mundo.

Ahí se edificaban 78 templos y recintos de gobierno y disponía de cuatro accesos cardinales que eran los arranques de los ejes viales de la ciudad, construidos sobre los lagos que comunicaban la isla con tierra firme.

Toda aquella grandeza de México-Tenochtitlán fue abatida por la guerra de la conquista, la cual comenzó en 1519 y terminó en 1521. Este conjunto urbano sufriría una batalla final de tres largos meses, realizándose en su mayoría como una auténtica batalla naval, pues aprovechando la geografía fue la estrategia de Hernán Cortes.

México-Tenochtitlán fue sitiada y destruida. Los monumentos fueron demolidos y con sus mismas piedras, los Mexicas sobrevivientes tuvieron que edificar los templos de dioses ajenos bajo la dramática e inmundada labor de la esclavitud y sometimiento de la conquista espiritual.

La fundación del Distrito Federal, se basa en la Constitución Federal de los Estados Unidos Mexicanos de 1824, en su artículo 50, fracción 28, determino que era facultad del Congreso de la Unión: "Elegir un lugar que sirva de residencia a los supremos poderes de la Federación y ejercer en su distrito las atribuciones del Poder Legislativo de un Estado".

---

---

De tal forma, después de fuertes discusiones, el Congreso de la Unión decretó el 18 de noviembre de 1824 la creación del Distrito Federal, tomando como centro la plaza de la Constitución de la Ciudad de México con un radio de 8,380 metros. El día 20 de Noviembre, por instrucciones del primer presidente de México Guadalupe Victoria, se publicó el decreto.

La sede de los poderes Federales vivió modificaciones territoriales y de estructura del Distrito Federal, por fenómenos políticos generados por los movimientos internos de la sociedad, con base en los criterios de la República Federal o de la República Central, así como en las diferentes ideologías que de ellas emanaron, por lo cual en el Distrito Federal, su forma de gobierno y territorio tuvieron diversas modificaciones; como sucedió por Orden Superior del 20 de febrero de 1837, de acuerdo a lo prevenido en la sexta Ley Constitucional Conservadora del año 1836, fue suprimido el Distrito Federal y su territorio quedó a cargo del Departamento de México dentro del régimen centralista.

Continuando hasta el 28 de marzo de 1848, cuando el Presidente Interino Manuel Peña y Peña, desde Querétaro, autorizó al Gobernador del Distrito Federal, Juan María Flores Terán, ejercer las funciones que le correspondían; dividiendo al Distrito Federal en ocho Prefecturas Interiores, correspondientes a los ocho Cuarteles Mayores de la Ciudad de México y tres Prefecturas Exteriores: la de Tlalnepantla al norte, la de Tacubaya al occidente y la de Tlalpan al sur.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos de 1857, estableció en su artículo 46, que solo en caso de que los Poderes Federales fuerón trasladados a otro lugar, en el territorio del Distrito Federal se erigiría el Estado del Valle de México.

Posteriormente, el 6 de mayo de 1861, otro decreto dió al Distrito Federal la división política siguiente:

- Municipalidad de México
- Partido de Guadalupe Hidalgo
- Partido de Xochimilco
- Partido de Tlalpan
- Partido de Tacubaya

**23**

La Ley de Organización Política y Municipal del Distrito Federal, del 26 de Marzo de 1903, dividió el territorio en 13 municipalidades, modificándose en el año de 1924 al crearse la municipalidad General Anaya.

El órgano de gobierno creado por la Ley Orgánica (aprobada en diciembre de 1928 y entro en vigor en enero de 1929), recibió el nombre de Departamento del Distrito Federal. Las facultades de decisión y de ejecución fueron encomendadas a un jefe del Departamento del Distrito Federal, bajo cuya autoridad fueron puestos los servicios públicos y otras atribuciones ejecutivas. El funcionario sería nombrado y removido libremente por el Presidente de la República.

En el artículo segundo de la Ley Orgánica del Distrito y Territorios Federales se manifestó que: "El Territorio del Distrito Federal se divide en un Departamento Central y trece Delegaciones".

Para 1941, el territorio que se denominó cede del Departamento Central, se le llamó Ciudad de México, y desapareció la delegación General Anaya, quedando solo 12 Delegaciones en el Distrito Federal.

Para diciembre de 1970, se reformó dicha ley. Siendo la reforma más significativa en el capítulo II: "Del Territorio", en su artículo décimo, "El Distrito Federal o Ciudad de México se divide, para los efectos de esta ley y de acuerdo a sus características Geográficas, Histórica, Demográficas, Sociales y Económicas, en 16 Delegaciones".

En 1987 se creó la Asamblea de Representantes del Distrito Federal, reformando el artículo 73 fracción VI

---

---

de la Constitución por decreto del 10 de agosto del mismo año, como un órgano de representación ciudadana, integrado por 40 representantes electos según el principio de votación mayoritaria relativa mediante el sistema de Distritos Electorales uninominales, y por 26 representantes electos según el principio de Representación Proporcional mediante el sistema de listas votadas en una circunscripción plurinominal en base al artículo tercero del decreto de 1987.

La Asamblea de Representantes "Se creó con facultades para dictar BANDOS, ORDENANZAS Y REGLAMENTOS DE POLICIA Y BUEN GOBIERNO, que tengan por objeto atender las necesidades que se manifiesten entre los habitantes del Distrito Federal en materia de servicios; aprobar nombramientos de magistrados del Tribunal Superior de Justicia, e iniciar ante el Congreso de la Unión Leyes o Decretos en materia relativa al Distrito Federal". (Cuadernos de la Reforma Política, D.D.F., 1992 páginas (62-63).

---

## 3. OBJETIVOS

### 3.1. Evaluación del Bando, en el Distrito Federal del Periodo de 1990 a 2005

El objetivo es la evaluación del BANDO 2 como fenómeno urbano con carácter transdisciplinario, con vertientes de investigación y análisis compatibles con las disciplinas de mayor significación en el impacto de la densificación en el fenómeno urbano de la ciudad de México, identificando y evaluando el orden en que se presentan las vertientes de investigación por considerar en el presente estudio, así como el análisis con base en el cual se tomo la decisión de expedir e instrumentar, y después cancelar el BANDO 2, que incluyen los incisos siguientes:

25

- a) Contenido del BANDO 2 y facultades del Gobierno del Distrito Federal.
- b) Comportamiento demográfico, de actividad económica y de generación de empleos formales, permanentes y temporales de las delegaciones políticas del Distrito Federal, en el lapso 1990-2005.
- c) Tendencias estratificadas en la construcción de vivienda en el Distrito Federal.
- d) Políticas de crédito del INFONAVIT, del FOVISSSTE y de la banca comercial.
- e) Comportamiento de las redes de infraestructura urbana en el 2005 principalmente de las siguientes:
  - Infraestructura Vial.
  - Redes de Agua Potable y de Drenaje.
  - Red de Energía Eléctrica
  - Transporte Público
- f) Valores Comerciales del Suelo con uso habitacional por delegación política entre 2000 y 2005
- g) Inventario de viviendas por vender en 2005 y antigüedad dominante de la oferta en ese inventario.
- h) Actitud de las organizaciones sociales y empresariales por el BANDO 2.

El presente estudio corresponde al inciso "d" Políticas de Crédito del INFONAVIT, del FOVISSSTE de la Banca Comercial de 1990 al 2005, considerando las diferentes administraciones del gobierno federal y del Distrito Federal, así como los impactos relevantes ocurridos en el periodo.

En los primeros días de gobierno de Andrés Manuel López Obrador, el Bando 2 se erigió como el principal eje articulador de la política de desarrollo urbano en la Ciudad de México, en ese sentido, el Bando 2 simplemente planteó lo que ya estaba estipulado en la ley de desarrollo urbano del D. F. y el programa general de desarrollo urbano (PGDU) de 1996 a 1997.

---

---

Se retomó la idea de reutilizar el suelo de las delegaciones centrales donde ya existía equipamiento e infraestructura suficiente y por lo tanto estaban subutilizadas como es el caso de las redes hidráulica y sanitaria, así como de educación pública.

La idea se formuló y maduró en base a varias vertientes básicas como:

- a) Reconstruir la ciudad construida
- b) Preservar el suelo de conservación
- c) Repoblar la ciudad central

Según la política implementada por el gobierno, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) dictaminó del 2001 al 2004 109,000 viviendas en zonas aptas de la ciudad, de las cuales 88,200 se destinaban a las delegaciones centrales, se consideró también a otras delegaciones que no eran centrales o llamadas periféricas pero con menos densidad, para la producción de vivienda la SEDUVI consideró: 28,200 viviendas para la delegación Cuauhtémoc, 27,300 para la Miguel Hidalgo, 22,400 para la Benito Juárez y 10,200 para la Venustiano Carranza, estas fueron cifras históricas para el Distrito Federal en donde también se consideró la participación iniciativa privada (Bancos).

El Bando creó además el acuerdo del Certificado único de zonificación de uso del suelo y su factibilidad, que ajustaron a la legislación las normas que ya existían. El jefe de gobierno consideró muy importante en el desarrollo urbano de la ciudad que no se diera un crecimiento extensivo sino un desarrollo intensivo, de aquellas zonas centrales que habían sufrido una considerable baja en su densidad de población, con un concepto claro de lo que debe ser este proceso de desarrollo dentro de la ciudad con una visión de ciudad sustentable.

Se reformó la ley de Desarrollo Urbano, partiendo de la revisión del reglamento de construcciones vigente, que es uno de los más avanzados a nivel internacional, en este se hizo una zonificación de la vocación de uso del suelo de la ciudad, determinando donde se puede construir tomando en cuenta la resistencia del suelo, los factores sísmicos, tecnológicos, estructurales y uso óptimo de los materiales, modificando nuevas normas técnicas para el diseño arquitectónico de los futuros desarrollos inmobiliarios y su infraestructura.

El gobierno del Distrito Federal, consideró no estar en contra del desarrollo de la ciudad, sino que asumió la responsabilidad de su planeación y consideró como principal detonador a la vivienda, donde se fundamenta el programa del Instituto de Vivienda del D. F. (INVI), se contemplo la mejora o restitución de viviendas populares, y sobre todo la promoción de vivienda en las cuatro delegaciones centrales.

La planeación consideró una nueva lógica de desarrollo urbano, como por ejemplo en la Delegación Venustiano Carranza que albergaba un territorio cercano al Aeropuerto Internacional de la ciudad, por lo que se previó un programa de activación cooperativa y de un proyecto de mejoramiento de la zona que abarcaba 600 hectáreas, para la producción de vivienda en un área factible de la ciudad que también tuvo un despoblamiento.

Un gran detonador de construcción de vivienda principalmente en el zona central fue el terremoto de 1985, que se invirtió para construir 40,000 acciones de vivienda con el apoyo de Banco Interamericano de Desarrollo y de otros organismos internacionales, además del apoyo Federal para la situación de emergencia que se vivió en ese momento.

La política de gobierno de AMLO eran 150,000 acciones de vivienda, sin embargo para el 2004 ya se tenían 115,000. En la delegación Benito Juárez se aprovechó la Norma 26 del PGDU que promovía impulsar y facilitar la construcción de vivienda de interés social y popular en suelo urbano, la cual para facilitar la vivienda de interés social y popular en corto plazo, se deben aplicar las siguientes medidas:

- 
- a) Zonas dentro de los polígonos de las áreas de actuación con potencial de reciclamiento señaladas por los programas delegacionales y que cuenten con zonificaciones (H) Habitacional, (HO) Habitacional con Oficinas, (HC) Habitacional con Comercio y (HM) Habitacional Mixto.
  - b) Fuera de los polígonos señalados en el inciso anterior pero dentro de los límites de las colonias así permitidas.

Además para la autorización de los proyectos y la construcción de las viviendas se deberá observar lo siguiente:

1. Los conjuntos habitacionales de interés social y popular, tendrán como máximo 60 viviendas, se podrán llevar a cabo conjuntos (módulos de vivienda de 60 como máximo) cuando lo permita la extensión del terreno sujetándose a la normatividad.
2. El reglamento de construcciones especificará los materiales de construcción y elementos prefabricados alternativos a los tradicionales que cumpliendo con la normatividad de seguridad estructural, podrán usarse como opciones en la construcción.
3. Deberá acreditarse que la vivienda de interés social no exceda el importe que resulte de multiplicar por 15 el salario mínimo diario vigente que corresponda al D. F. y elevado al año, y el de vivienda popular con un valor que no exceda el importe equivalente a 25 veces al salario mínimo diario vigente elevado al año. Para el caso de los proyectos dentro de los perímetros A y B del centro histórico el monto máximo podrá ser hasta 236 veces el SMD del D.F.
4. Los proyectos pretendidos deberán cubrir cabalmente con la normatividad vigente en todo aquello que no contradiga a lo establecido en esta norma.

Para los proyectos que cumplan con los requisitos antes mencionados se autorizará:

- a) Alturas de hasta 6 niveles (planta baja más 5 niveles) para los proyectos que se localicen dentro de la denominada ciudad central. Para proyectos localizados dentro del primer contorno se podrá optar por alturas de hasta 5 niveles (planta baja más 4 niveles) y dentro del segundo contorno hasta 4 niveles (planta baja más 3 niveles).
- b) Porcentaje mínimo de áreas libres, de 1 a 30 viviendas el 20% y de 31 a 60 viviendas el 25%.
- c) Exención total del área de donación.
- d) Exención total de cajones de estacionamiento para aquellos proyectos ubicados dentro de la ciudad central o en aquellos que existan vecindades que serán demolidas y reconstruidas.
- e) En todos los casos, no se requerirá de ningún trámite para el otorgamiento de las facilidades señaladas en los incisos anteriores, únicamente se requerirá la realización de los trámites para el otorgamiento de licencias de construcción, estando exentos además del trámite de licencia de uso de suelo.

**27**

Sin embargo, lo que predominó en la delegación Benito Juárez, no fue precisamente que existieron violaciones a esta norma, ya que esta delegación es una zona de alto nivel de vida y cuenta con la infraestructura, servicios, vialidades de mayor plusvalía y por lo tanto fue factible para el desarrollo de vivienda nueva residencial, generando impacto por la revalorización de espacios que ya no eran aptos para el mercado de vivienda.

El precio del suelo urbano en las llamadas delegaciones centrales, se incremento notablemente saliendo beneficiados los propietarios que ahora venden a precio de dólares y los que el gobierno expropia, se tienen que pagar con un avalúo comercial ya que desapareció el avalúo social.

También, poco a poco se fue abriendo la posibilidad de hacer proyectos habitacionales en delegaciones como en Azcapotzalco, Gustavo A. Madero o Iztacalco, donde el Bando no estaba bien definido, incrementándose también el costo del suelo, como también sucedió en la zona de Santa Fe, donde se ha acaparado el suelo por los desarrolladores privados y se ha incrementado la producción de vivienda en un mayor porcentaje que el realizado en las delegaciones centrales.

---



---

Cabe señalar, que tampoco se frenó el crecimiento en las zonas de conservación ecológica, como son la delegación Xochimilco, Milpa alta o Tláhuac donde los ejidatarios o comuneros han vendido su tierra por el no incremento de población rural, por lo que no se ha detenido el crecimiento de nuevos asentamientos poniendo en riesgo la viabilidad de toda la ciudad, por el crecimiento voraz y sin ninguna planeación de nuevos mega proyectos de las grandes empresas desarrolladoras como GEO, ARA, SADASI, URBI, etc., persiguiendo únicamente grandes ganancias económicas a través de estos proyectos que se están realizando, otro ejemplo de la falta de planeación se está dando en el Estado de México.

A lo largo de este tiempo la aplicación del Bando determinó un gran potencial de desarrollo del suelo con algunos efectos positivos, como las importantes inversiones inmobiliarias que se realizaron en las 4 delegaciones que conforman la llamada ciudad central, como los proyectos de rescate urbano, como lo fue el proyecto Alameda, la renovación de la vieja infraestructura de las calles del centro histórico, así como el mejoramiento de la imagen urbana de Paseo de la Reforma, con el propósito de la atracción de inversiones inmobiliarias, revirtiendo poco a poco el alto grado de deterioro y abandono acumulado en ellas a lo largo de los años.

A pesar del incremento considerable del valor del suelo en las delegaciones no restringidas por el Bando, colonias de gran tradición pero con un alto grado de abandono como la Condesa y Roma en la delegación Cuauhtémoc, así como otras zonas tradicionalmente habitacionales de la delegación Benito Juárez, han experimentado un incremento considerable de proyectos de vivienda de calidad, elevando en términos generales el nivel de vida de su población y mejorando su imagen urbana, haciendo a un lado los desarrollos de proyectos de vivienda social y popular, los cuales siguen dependiendo de las reservas de suelo que el propio gobierno capitalino les pueda aportar, contribuyendo de manera favorable el Bando a las 4 delegaciones centrales.

En el gobierno del D.F. se destinó un presupuesto de más de 7,700 millones de pesos, lo que ha permitido un total de 100,467 acciones de vivienda; de este total, 54,462 corresponden a la modalidad de vivienda nueva y 46,000 al programa de mejoramiento y ampliación en base a la meta que fue de 150,000 acciones en ambas modalidades, con una inversión aproximada de 11,500 millones de pesos.

28

El total de viviendas autorizadas para desarrolladores privados, ascendió a cerca de 85,000, mientras que la producción social fue de 24,000, de este modo, en las delegaciones centrales se concentraron 8,200 viviendas, mientras que en las delegaciones Azcapotzalco, Iztacalco y Gustavo A. Madero fueron 21,700, y 12,000 restantes distribuidas en otras zonas aptas de la ciudad.

La aplicación del B2 promovió definitivamente el mercado inmobiliario privado sobre las 4 delegaciones centrales, generando una competencia desleal con los compradores de suelo de vivienda popular, en donde los organizadores del INVI tienen que ver con la economía del mercado y con la ley de la oferta y la demanda.

El programa de vivienda en conjunto del INVI para la ciudad central, más que promover la reubicación de familias en la periferia, ha generado un proceso de fortalecimiento del arraigo de los habitantes originales y fue quizá, un factor clave de éxito del Bando, como lo fue el revertir el despoblamiento de la zona, promoviendo alternativas que eviten la expulsión de los pobladores de bajos ingresos, muchos de los cuales tienen sus fuentes laborales en las mismas zonas.

Los convenios de reubicación de proyectos cancelados por el Bando generaron la mudanza de 2 a 3,000 familias a las delegaciones centrales e intermedias. El impacto principal que el Bando 2 generó en la composición demográfica de la ciudad, estuvo en el hecho de que las empresas inmobiliarias de capital privado se volcaran a las delegaciones centrales y en el propio centro histórico, como no se vio en muchos años, observándose una interesante muestra de que la iniciativa privada se ha tenido que disciplinar a la

---

---

aplicación de una política pública, que con el impulso prioritario del Gobierno del D. F., hacia los programas sociales de vivienda y con una inversión sin precedentes en este sector, por lo que el gobierno local, retomó el papel rector del desarrollo urbano de la ciudad.

Se puede decir que el B2 cumplió parcialmente su cometido principal, pero no porque haya fracasado, sino que deberá ser sustituido por otras políticas públicas que definan sus nuevos objetivos.

En base a las políticas institucionales en el Distrito Federal, así como a los debates político y social, el Lic. Andrés Manuel López Obrador, jefe de gobierno, el 7 de diciembre del 2000 se publica el BANDO 2 con el tema de "Desarrollo Urbano de La ciudad", promoviendo la construcción en determinadas delegaciones políticas y restringiendo el crecimiento en ciertas áreas de la ciudad

Anterior a la administración, el desarrollo urbano se encontraba paralizado e impidiendo la construcción de viviendas de interés social y popular, aún y cuando la norma número 26, que pretendía impulsar el desarrollo de la vivienda de interés social y popular, mediante el incremento de número de viviendas y la exención de cajones de estacionamiento, existiendo un parque habitacional de 2 millones de viviendas y un déficit de 294,459 acciones en el año 2000.

Por los compromisos sociales asumidos por el GDF, durante el sexenio 2000-2006, se invirtieron 12,000 millones de pesos para 150,000 acciones en los dos programas de construcción de vivienda, en conjuntos habitacionales y en predios familiares, barrios, colonias y pueblos de alta marginación, mismo que se extendió al mejoramiento de departamentos en unidades habitacionales y vecindades del Distrito Federal.

### **3.2. De La Banca Comercial.**

Recabar la información necesaria para el análisis del contexto, identificación de impactos observados acerca del desarrollo de la Banca Comercial, en las políticas de financiamiento a lo largo del periodo comprendido entre 1990-2005 y en particular la influencia de ésta en el Programa del Bando 2 en la zona central del Distrito Federal, para contar con un diagnóstico y emitir conclusiones del comportamiento estadístico de la banca comercial.

Determinar las Políticas de otorgamiento de créditos y/o financiamiento que realizó la Banca Comercial implementadas de acuerdo a la línea del tiempo y los acontecimientos socio-económicos y políticos relevantes, que influyeron en las reglas de operación de dichos créditos.

### **3.3. De La Banca De Desarrollo.**

Recabar la investigación necesaria para el análisis del contexto, identificación de impactos observados acerca de la evolución de la Banca de Desarrollo en las políticas de financiamiento a lo largo del periodo comprendido entre 1990-2005, y en particular la influencia de ésta en el Programa del Bando 2 en la zona central del Distrito Federal, para contar con un diagnóstico y emitir conclusiones del comportamiento estadístico de la Banca de Desarrollo.

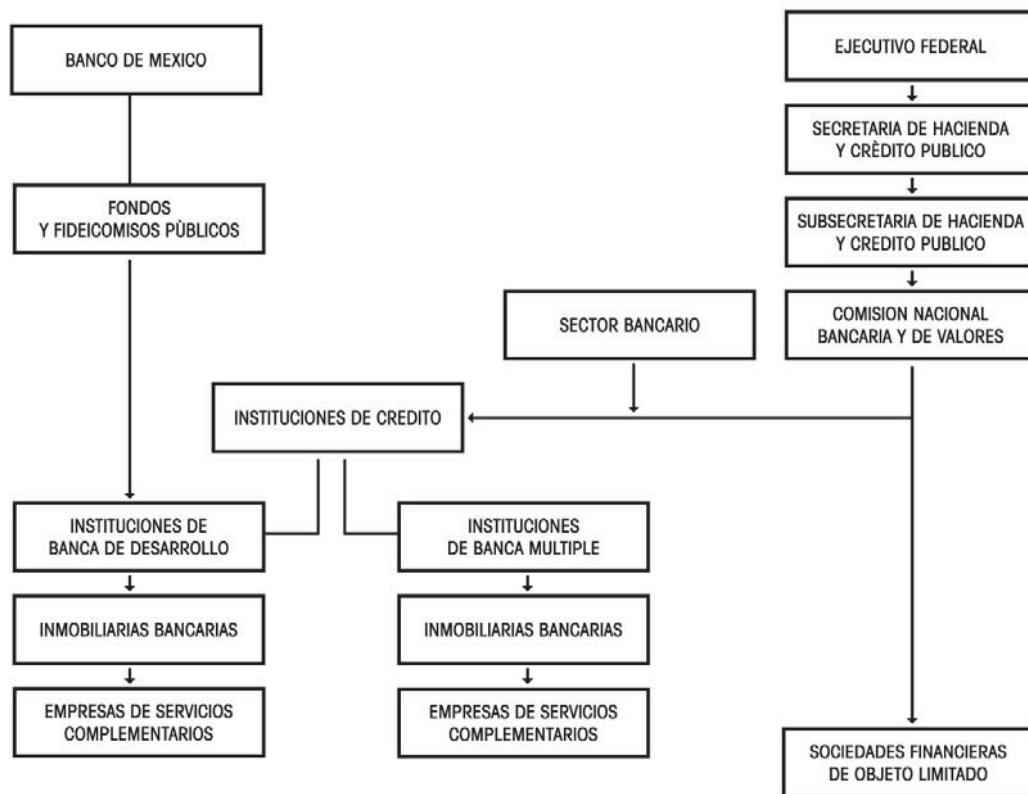
Determinar las Políticas de otorgamiento de créditos y/o financiamiento que realizó la Banca de Desarrollo implementadas de acuerdo a la línea del tiempo y los acontecimientos socio-económicos y políticos relevantes, que influyeron en las reglas de operación de dichos créditos.



---

## 4. ORGANISMOS FINANCIEROS REGULADORES

### 4.1. Diagrama de Entidades Reguladoras



30

### 4.2. Secretaría De Hacienda Y Crédito Público (SHCP)

El 8 de noviembre de 1821, se expidió el Reglamento Provisional para el Gobierno Interior y Exterior de las Secretarías de Estado y del Despacho Universal, por medio del cual se creó la Secretaría de Estado y del Despacho de Hacienda.

---

---

En 1824, el Congreso Constituyente otorgó a la Hacienda Pública el tratamiento adecuado a su importancia, para ello expidió, el 16 de noviembre del mismo año la Ley para el Arreglo de la Administración de la Hacienda Pública, en la que la Secretaría de Hacienda centralizó la facultad de administrar todas las rentas pertenecientes a la Federación.

El 26 de enero de 1825, se expidió el Reglamento Provisional para la Secretaría del Despacho de Hacienda, considerado como el primer Reglamento de la Hacienda Republicana y en el cual se señalaron, en forma pormenorizada, las atribuciones de los nuevos funcionarios constituidos conforme a la citada ley.

Al transformarse nuestro país en una República Central, se expidió la ley del 3 de octubre de 1835, misma que precisó la forma en que se manejarían las rentas de los Estados que quedaban sujetos a la administración y vigilancia de la Secretaría de Hacienda.

El 27 de mayo de 1852, se publicó el Decreto por el que se modifica la Organización del Ministerio de Hacienda, quedando dividido en seis secciones, siendo una de ellas la de Crédito Público; antecedente que motivó que en 1853 se le denominara por primera vez Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

En 1921, se expidió la Ley del Centenario y el 27 de febrero de 1924 la Ley para la Recaudación de los Impuestos establecidos en la Ley de Ingresos vigente sobre Sueldos, Salarios, Emolumentos, Honorarios y Utilidades de las Sociedades y Empresas, antecedentes que dieron origen al Impuesto sobre la Renta, actualmente el gravamen más importante del sistema impositivo mexicano.

Con las reformas y adiciones a la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal del 29 de diciembre de 1982, se le confirieron nuevas atribuciones a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en materia de planeación, coordinación, evaluación y vigilancia del sistema bancario del país, derivadas de la nacionalización bancaria, así como en materia de precios, tarifas y estímulos fiscales.

Como resultado de estas atribuciones, se publicó un nuevo Reglamento Interior el 26 de agosto de 1983, mediante el cual se facultó al C. Secretario para presidir el Consejo Nacional de Financiamiento del Desarrollo.

Con el nuevo Reglamento Interior de la Secretaría del 22 de marzo de 1988, se produjeron cambios en la estructura orgánica derivados de las medidas permanentes de racionalización del gasto público, se efficientó la regulación del servicio público de la banca y el crédito.

A fin de fortalecer la cohesión de la política económica y con ello contribuir a la consolidación de la recuperación económica, de la estabilización y del financiamiento del desarrollo, el 21 de febrero de 1992, se dispuso la fusión de las Secretarías de Programación y Presupuesto y de Hacienda y Crédito Público.

Con esta medida, a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público se le confirieron, además de las atribuciones en materia fiscal, financiera y crediticia, las de programación del gasto público, de planeación y de información estadística y geográfica.

Mediante el Decreto del 23 de diciembre de 1993, se expidió la Ley del Banco de México, la cual establece que el Banco Central será persona de derecho público con carácter autónomo y se denominará Banco de México.

En agosto de 1996, se autoriza y registra una nueva estructura orgánica básica de la Secretaría, realizándose en el ámbito de la Subsecretaría de Egresos, el cambio de nomenclatura de la Unidad de Inversiones, por Unidad de Inversiones y de Desincorporación de Entidades Paraestatales.

### *Objetivos Y Funciones De La Secretaría De Hacienda Y Crédito Público De México*

Administrar y proporcionar los recursos humanos, financieros y materiales, así como los servicios generales que requieran las unidades administrativas de la Secretaría, vigilando la aplicación de las políticas y normas de control y evaluación, a fin de coadyuvar al cumplimiento de las metas establecidas.

Determinar los sistemas de contabilidad de los ingresos federales, de los movimientos de fondos y de la deuda pública federal; así como autorizar los estados financieros consolidados y los informes del ejercicio presupuestario de la Secretaría.

---

---

### 4.3. Banco de México (BANXICO)

#### *Antecedentes*

El Banco de México, que abrió sus puertas el 1 de septiembre de 1925, fue la consumación de una aspiración largamente acariciada por el país. Poco recordado es actualmente el hecho de que los antecedentes de esta Institución se remontan al menos hasta principios del siglo XIX. En fecha tan remota como 1822, durante el periodo de Agustín de Iturbide, la historia registra la presentación de un proyecto para crear una institución con la facultad para emitir billetes que se denominaría "Gran Banco del Imperio Mexicano".

En Europa, los bancos centrales surgieron a partir de una evolución espontánea en que algún banco comercial fue adquiriendo gradualmente las funciones que en un contexto moderno corresponden en exclusiva a los institutos centrales. Algo parecido estuvo próximo a ocurrir en México hacia 1884, pero en un célebre juicio legal celebrado en la capital del país triunfó la postura que favorecía la libre concurrencia de los bancos comerciales en cuanto a la emisión de billetes.

Con la destrucción del sistema bancario porfirista durante la Revolución, la polémica ya no se centra en la conveniencia del monopolio o la libre concurrencia en la emisión de moneda, sino en las características que debería tener el Banco Único de Emisión, cuyo establecimiento se consagró en el Art. 28 de la Constitución promulgada en 1917. La disyuntiva consistía en proponer el establecimiento de un banco privado, o un banco bajo control gubernamental. Los Constituyentes reunidos en Querétaro optaron por esta segunda fórmula, aunque la Carta Magna sólo estableció que la emisión de moneda se encargaría en exclusiva a un banco que estaría "bajo el control del Gobierno".

Siete largos años demoró la fundación del entonces llamado Banco Único de Emisión. En ese lapso, se emprendieron varias tentativas para llevar a cabo el proyecto, que fracasaron por la inflexible penuria del erario. Reiteradamente, la escasez de fondos públicos fue el obstáculo insuperable para poder integrar el capital de la Institución. En esa época, se fue consolidando en el mundo la tesis sobre la necesidad de que todos los países contaran con un banco central. Tal fue el mensaje de un comunicado emitido en 1920 por la entonces influyente Sociedad de las Naciones, durante la Conferencia Financiera Internacional celebrada en Bruselas.

El establecimiento del Banco de México no se hace realidad hasta 1925, gracias a los esfuerzos presupuestarios y de organización del Secretario de Hacienda, Alberto J. Pani, y al apoyo recibido del Presidente Plutarco Elías Calles.

El Banco de México se inauguró en solemne ceremonia el 1 de septiembre de 1925. El acto fue presidido por el primer mandatario y al mismo concurren los personajes más sobresalientes de la época en la política, las finanzas y los negocios. Al recién creado Instituto se le entregó, en exclusiva, la facultad de crear moneda, tanto mediante la acuñación de piezas metálicas como a través de la emisión de billetes. Como consecuencia de lo anterior, se le encargó la regulación de la circulación monetaria, de los tipos de interés y del cambio sobre el exterior. Asimismo, se convirtió al nuevo órgano en agente, asesor financiero y banquero del Gobierno Federal, aunque se dejó en libertad a los bancos comerciales para asociarse o no con el Banco de México

El Banco Central nace en momentos de grandes retos y aspiraciones para la economía del país. A la necesidad de contar con una institución de esa naturaleza la acompañaban otros imperativos: propiciar el surgimiento de un nuevo sistema bancario, hacer renacer el crédito en el país y reconciliar a la población con el uso del papel moneda. Esta última no se presentaba como una tarea sencilla después de la traumática experiencia inflacionaria del periodo revolucionario. Al Banco de México, además de los atributos propios de un banco de emisión, se le otorgaron también facultades para operar como institución ordinaria de crédito y descuento.

Durante sus primeros seis años de vida, el Banco obtuvo un éxito razonable en cuanto a promover el renacimiento del crédito en el país. Sin embargo, las dificultades que enfrentó en su propósito de consolidarse como banco central resultaron formidables. Aunque su prestigio creció y logró avances, la circulación de sus billetes fue débil y pocos bancos comerciales aceptaron asociarse con él mediante la compra de sus acciones.

---

La primera gran reforma en la vida del Banco de México ocurre hacia 1931 y 1932. En julio de 1931 se promulga una controvertida Ley Monetaria por la cual se desmonetiza el oro en el país. En cuanto al Banco de México, dicha Ley confirió ciertas características de moneda a sus billetes, aun cuando se conservó la libre aceptación de los mismos. Sin embargo, tan sólo ocho meses después sobrevienen otras reformas de mayor trascendencia: la de la mencionada Ley Monetaria y la promulgación de una nueva Ley Orgánica para el Banco de México. Mediante esta última reforma se le retiraron al Banco las facultades para operar como banco comercial, se hizo obligatoria la asociación de los bancos con el Instituto Central y se flexibilizaron las reglas para la emisión de billetes.

Así, una vez expedida la nueva Ley, a la par que se iniciaba un periodo de libre fluctuación para que el tipo de cambio tomara su nivel de equilibrio, se autorizó al Banco a comprar oro a precios de mercado. Con ello, no sólo se dio lugar al aumento de la reserva monetaria, sino que se consolidó uno de los principales canales para la emisión del billete. Dicha fórmula y la recuperación de la economía entre 1929 y 1930, fue lo que arraigó en definitiva al papel moneda como el principal instrumento de pagos en el país.

Una vez conseguida la aceptación del billete, se abrió el camino para que el Banco pudiera cumplir las funciones señaladas en su nueva Ley Orgánica. Estas fueron las siguientes: regular la circulación monetaria, la tasa de interés y los cambios sobre el exterior; encargarse del servicio de la Tesorería del Gobierno Federal; centralizar las reservas bancarias y convertirse en banco de los bancos y en prestamista de última instancia.

Pocos meses antes, como consecuencia del deterioro que venía sufriendo la balanza de pagos de México desde 1936 y de las fugas de capital causadas por la expropiación petrolera, el Banco de México se había retirado del mercado y el tipo de cambio había pasado de 3.60 pesos por dólar a niveles superiores al de 5 pesos por dólar.

A finales de 1939, el entorno de la economía mexicana se modifica drásticamente con el inicio de la Segunda Guerra Mundial. México se ve inundado con los capitales flotantes o "golondrinos" que buscan refugio bancario en nuestro país.

El periodo bélico que se extendió aproximadamente de 1940 a 1945 fue de gran trascendencia en la evolución del Banco de México. Nunca antes desde su fundación, el Banco se había enfrentado al reto de tener que aplicar una política de contención monetaria. En palabras del entonces Director General, Eduardo Villaseñor, hasta ese momento el mecanismo del Banco se asemejaba a la maquinaria de un reloj en el sentido de que sólo podía accionarse "hacia adelante". Fue así que se inició una odisea: la de desarrollar los mecanismos de regulación apropiados para un Banco Central que operaba en un medio donde no existían mercados financieros dignos del nombre.

En 1948 y 1949, México sufre dos severas crisis de balanza de pagos atribuibles, en muy buena medida, a los reacomodos y ajustes de la economía mundial típicos de la postguerra. Desde una perspectiva histórica, para el país y para el Banco de México ello puede interpretarse como una comprobación de los beneficios que siempre reporta la aplicación de una política monetaria prudente.

En el lapso 1954-1970, el producto real creció a un ritmo muy superior al de la población, lo cual hizo posible que también crecieran ininterrumpidamente tanto el ingreso per-cápita como los salarios reales. En particular, el sector financiero experimentó un progreso formidable. Todo ello fue, en buena medida, resultado de la aplicación, por parte del Banco de México, de una política monetaria prudente, la cual coadyuvó a obtener una estabilidad de precios semejante a la de Estados Unidos en igual periodo. De ahí que también pudiese conservarse un tipo de cambio fijo (12.50 por dólar) dentro un régimen de irrestricta libertad cambiaria, y que la reserva monetaria mostrase una tendencia creciente a lo largo del periodo.

Durante los años setentas y parte de los ochentas se extiende una época de dificultades para el Banco de México. Hasta 1982, los problemas tuvieron su origen en la aplicación de políticas económicas excesivamente expansivas, y en la obligación que se impuso al Banco de extender amplio crédito para financiar los deficientes fiscales en que entonces se incurrió. Todo ello dio lugar al deterioro de la estabilidad de los precios y fue causa de que ocurrieran dos severas crisis de balanza de pagos en 1976 y 1982. De 1983 en adelante, el sentido de las acciones ha sido de signo distinto. A partir de ese año, los esfuerzos han estado dirigidos, en lo fundamental, a controlar la inflación, a corregir los desequilibrios de la economía y a procurar la recuperación de la confianza de los agentes económicos.

---



---

A pesar de todo y en algunos casos a fin de enfrentar los problemas existentes, durante las décadas recientes se han dado importantes transformaciones institucionales y trascendentales aportaciones del Banco Central a la economía del país. Una de las iniciativas más sobresalientes hecha por el Banco de México fue en cuanto a la creación en México de la llamada "banca múltiple" en 1976. A continuación, una vez consumada la conversión de la banca de especializada en múltiple, se promovió un programa de fusiones de instituciones pequeñas orientado a fortalecer su solidez y a procurar una mayor competitividad en el sistema financiero.

En 1974 se creó en el Banco de México, y se introdujo en la práctica, el concepto de **costo porcentual promedio de captación para la banca múltiple (CPP)**. Esta tasa promedio, al hacer las veces de tipo de referencia para los créditos bancarios, evitó muchas dificultades a los bancos cuando, más avanzada esa década, las tasas de interés se empezaron a elevar por efecto de la inflación. Entre otras aportaciones memorables del Banco Central, cabe recordar la idea de reglamentar la capitalización de los bancos no sólo en función de su captación, sino de ciertos activos y de otros conceptos expuestos a riesgo. Igualmente merece mención la concepción y el establecimiento de un sistema de protección para los depósitos del público en la banca.

También objeto de orgullo para el Banco Central fue la creación, en 1978, de los **Certificados de la Tesorería (Cetes)**. Estos títulos, previa la promulgación en 1975 de una nueva Ley Reglamentaria del Mercado de Valores, fueron la base para el desarrollo en México de un mercado de bonos y valores de renta fija. De importancia es destacar la trascendencia de dicho logro no sólo en cuanto a la evolución financiera de México, sino también respecto al progreso de la banca central en este país. La creación y la madurez del mercado de bonos dio lugar a que se consolidasen en nuestro medio las condiciones para poder llevar a cabo, en la práctica, la regulación monetaria a través de operaciones de mercado abierto.

Ya durante la administración encabezada por el Presidente Miguel de la Madrid (1983-1988), una de las acciones más relevantes fue la creación del **FICORCA (Fideicomiso para la Cobertura de Riesgos Cambiarios)**. Este instrumento no sólo permitió que, en su momento, las empresas mexicanas con pasivos denominados en divisas pudieran renegociar sus adeudos externos sino, a la vez, que quedasen protegidas contra el riesgo eventual de futuros ajustes del tipo de cambio.

En 1985 se registra un hito importante en la historia del Banco de México: en ese año se expide una nueva Ley Orgánica para la Institución. Dicho ordenamiento se distinguió porque incorporó en su texto la facultad de fijar límites adecuados al financiamiento que pudiese otorgar la Institución.

De 1987 a la fecha, el Banco de México, actuando en concierto con otras autoridades, ha desplegado su máximo esfuerzo en procuración del abatimiento de la inflación. A las dificultades provenientes de un entorno externo que con frecuencia ha sido desfavorable y a las propias de remover las causas fundamentales de la inflación se han aunado a las de vencer lo que se conoce técnicamente como "inercia inflacionaria". De este último empeño nació la concertación social y que se materializó en las distintas etapas del llamado "Pacto", la concertación partió del principio de que los distintos grupos de la sociedad -gobierno, empresarios, obreros- llegaron a acuerdos operativos, a fin de imponer disciplina a la evolución tanto de los precios, como de los salarios y del tipo de cambio.

La fase de modernización definitiva del Banco de México se inicia con el otorgamiento de su autonomía, la cual empezó a regir a partir de abril de 1994. En términos prácticos, la autonomía del Banco de México implica que ninguna autoridad pueda exigirle la concesión de crédito, con lo cual se garantiza el control ininterrumpido del instituto central sobre el monto del dinero (billetes y monedas) en circulación. La finalidad de la autonomía es que la operación del banco central sea conducente a la conservación del poder adquisitivo de la moneda nacional.

En cuanto al crecimiento, la inflación tiende a deteriorar los incentivos hacia la producción y la inversión, por la incertidumbre y el desconcierto que crea. Cuando existe inflación, la volatilidad de los precios relativos reduce la eficacia del mercado como mecanismo para la asignación de los recursos y falsea el cálculo económico, inhibiendo la inversión. Asimismo, el crecimiento acelerado y desordenado de los precios propicia tasas de interés elevadas, por el premio que los ahorradores demandan para las inversiones financieras.

A menos de un año del otorgamiento de su autonomía, el Banco de México tuvo que colaborar con la Secretaría de Hacienda en el enfrentamiento de las crisis de balanza de pagos y bancaria que se manifestaron

---

---

durante los primeros meses de 1995. La crisis bancaria se resolvió principalmente mediante mecanismos fiscales. Sin embargo, el banco central coadyuvó a esa solución actuando preventivamente en su calidad de prestamista de última instancia. Por su parte, la crisis de balanza de pagos y las sucesivas devaluaciones que provocó a lo largo de 1995 dieron lugar a que tuviese que iniciarse de nueva cuenta un esfuerzo de estabilización en gran escala para erradicar la inflación en forma definitiva.

Con todo, a lo largo de ese esfuerzo de estabilización que ya se extiende por casi una década han tenido verificativo progresos muy significativos. En ese transcurso se han afianzado primeramente las políticas de transparencia y de rendición de cuentas de la autoridad monetaria. Asimismo, la adopción del esquema de flotación cambiaria ha sido exitoso.

Para convencer al público de las bondades de su operación, la banca central moderna debe explicar cuales son sus motivaciones, las dificultades que enfrenta y los beneficios de su actuación. La rendición de cuentas es, en suma, la contrapartida lógica y necesaria para la autonomía.

El Banco de México avanzó en un proceso de aproximaciones sucesivas hacia la adopción del esquema de Objetivos de Inflación (OI). A partir de ese momento el trabajo se ha orientado a afinar su operación.

El calendario de las aproximaciones sucesivas que se cumplieron para llegar a la adopción definitiva del esquema OI se inicia con el periodo en que se empezaron a acordar metas anuales para la inflación y que corrió de 1996 al año 2000. Un año antes, o sea en 1999, se fijó la meta de una inflación de 3 por ciento anual a alcanzarse al cierre de 2003. En 2001 se anunciaron las metas multianuales intermedias, a fin de mantener a la inflación en la trayectoria apropiada o requerida para llegar al objetivo final previsto para diciembre de 2003.

Como ya se ha dicho, en el Programa Monetario para el año 2001 se hizo el anuncio oficial relativo a la adopción del esquema OI por parte del Banco de México. La determinación de que el objetivo de largo plazo fuese de 3 por ciento anual se anunció en 2002. Ese mismo año se acordó un margen de fluctuación para la inflación alrededor de su meta de largo plazo de más o menos un punto porcentual. Finalmente, en octubre de 2002 se dio a conocer un calendario oficial para anunciar las acciones de política monetaria, el cual se aplicaría a partir de 2003. Esta decisión se tomó con la intención de reducir la incertidumbre que siempre despiertan en los mercados financieros las acciones de los bancos centrales.

El esfuerzo de desinflación que está actualmente en vigor se inició algunos años antes de que se adoptara oficialmente el esquema OI. En concreto, ese proceso empezó después la crisis cambiaria que estalló en diciembre de 1994 y se agudizó durante los primeros meses de 1995. Como consecuencia de esa fuerte perturbación, la inflación cerró ese año en casi 52 por ciento anual. El punto de inflexión de ese proceso inflacionario se produjo precisamente hacia el cierre de 1995. Así, a lo largo de todos los meses de 1996 la inflación se fue reduciendo ininterrumpidamente para terminar ese año y el siguiente en los niveles respectivos de 28 y 15.7 por ciento anual.

1998 fue un año en que el proceso de desinflación resintió varias interrupciones transitorias. El estallido de la crisis financiera que sufrió Rusia y un poco después los problemas que experimentó Brasil con su deuda externa produjeron impactos externos que se reflejaron en la balanza de pagos de México y en última instancia en una depreciación del tipo de cambio. Con todo, gracias a las medidas que se aplicaron, la inflación retomó su rumbo descendente a partir de los primeros meses de 1999. Así, para el cierre de ese año se había logrado una reducción de la inflación a un nivel de 12.3 por ciento.

La fase del proceso de estabilización que corresponde al esquema de Objetivos de Inflación empieza en el año 2000. En el lapso que corre de esa fecha hasta al momento actual la inflación sólo ha resentido tres reversiones transitorias, a mediados de 2001, principios de 2002 y finales de 2004, por efectos de tipo estacional y perturbaciones externas. Sin embargo, de ese último episodio al momento presente el descenso de la inflación ha sido prácticamente continuo. Así, después de cerrar en 5.2 por ciento anual en 2004, un año después se registró el nivel de 3.3 por ciento y actualmente la inflación se ubica cerca de la meta de largo plazo acordada.

Una vez alcanzada la consolidación de la estabilidad macroeconómica y el mayor desarrollo de los mercados financieros, establecer un objetivo operacional sobre las tasas de interés es un paso natural. De esta manera, la adopción de la tasa de fondeo interbancario a un día como objetivo operacional en sustitución del "corto" concluye la transición iniciada en 2003. Los anuncios de política monetaria a partir de abril de 2004 han establecido tasas de interés mínimas, por lo que el mercado ha operado "de facto" siguiendo

---

una tasa señalada por el Banco de México. Vale la pena destacar que el último movimiento de las tasas de fondeo interbancario relacionado con un cambio en el "corto" fue en febrero de 2005. En este sentido, la migración formal a un objetivo operacional de tasas de interés se instrumentará sin alterar la forma en que el Banco de México lleva a cabo sus operaciones. Adicionalmente, el cambio facilitará la comprensión de las acciones de política monetaria y homologará su instrumentación con la que siguen varios bancos centrales del mundo.

Las instituciones valen por el marco jurídico en que se fundamentan, por la política que las orienta y por los seres humanos que las integran. Desde su fundación, el Banco de México ha sido dotado de marcos legales --constituidos principalmente por sus leyes orgánicas-- conducentes y propiciatorios de un desempeño eficaz en el desarrollo de sus tareas.

El Banco de México ha sido también semillero de no pocas ideas e instituciones que han dado renombre a la administración mexicana y han aportado al progreso de México. Para recordar sólo algunos casos cabe mencionar al Banco Nacional de Comercio Exterior (Bancomext) fundado en 1937; al Fondo Nacional para el Turismo (Fonatur); al Centro de Estudios Monetarios Latinoamericanos (CEMLA), y la labor permanente y abierta que han desplegado el Banco y sus funcionarios en favor del libre comercio.

Por todo lo anterior, el Banco de México goza al día de hoy de un bien ganado y merecido prestigio. Independientemente de sus facultades legales, nadie le disputa la rectoría de los sistemas financiero y monetario, y las funciones regulatorias que en materia monetaria le son propias. De ahí su indiscutible y ya añeja autoridad intelectual y moral.

#### 4.4. Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV)

Hasta la última década del siglo XIX y la primera del XX se crea de manera formal el Sistema Financiero Mexicano, mediante un proceso legislativo que estableció ordenamientos de carácter general para normar uniformemente a las instituciones de crédito, a las empresas aseguradoras, a las compañías de fianzas, a los almacenes generales de depósito y, en cierto grado, a las bolsas de valores y a los agentes de bolsa. Como parte de este ordenamiento y producto de la creciente, irregular y poco controlada actividad financiera en el país de parte de bancos nacionales y extranjeros, se origina la Ley General de Instituciones de Crédito, publicada el 19 de marzo de 1897.

La experiencia demostró la ineficacia del sistema de intervenciones, por lo que, durante la administración del Presidente Plutarco Elías Calles, se consideró que debía inyectarse nueva vida a la inspección bancaria, poniéndola en manos de un organismo dotado de una competencia muy especializada, una organización administrativa propia y una amplia libertad funcional, por cuyo conducto dicha inspección fuera real y efectiva. Así, por Decreto del 24 de diciembre de 1924 se creó la **Comisión Nacional Bancaria (CNB)**.

La CNB, nace como órgano desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, dotado de la autonomía y facultades necesarias para: vigilar el cumplimiento de las disposiciones legales relativas a la organización y operación del sistema bancario; proponer a dicha Secretaría los criterios para la más eficaz reglamentación de las operaciones bancarias en el País; practicar inspecciones a las instituciones, formular y publicar las estadísticas bancarias nacionales; así como actuar como cuerpo consultivo de las autoridades hacendarías.

La Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares, promulgada por el Presidente Manuel Ávila Camacho el 31 de mayo 1941, dispuso que la Comisión se compusiera de un Pleno y de un Comité Permanente que estarían encargados de la inspección y vigilancia, así como de fungir como órgano consultivo respectivamente. La promulgación de ésta y otras leyes, pusieron de manifiesto la necesidad de adecuar las funciones de inspección y vigilancia de conformidad con el desarrollo del sistema bancario, por lo que el 25 de septiembre de 1946 se aprobó un nuevo reglamento de inspección y vigilancia, cuando ya operaban en el país 245 instituciones de crédito.

La evolución de las operaciones del sector financiero durante las décadas de los cincuentas y los sesentas, producto de una etapa de la economía nacional conocida como el "desarrollo estabilizador", provocó que se reformara la Ley Federal de Instituciones de Fianzas mediante Decreto publicado el 18 de enero de 1969, confiándole a la CNB la inspección y vigilancia de las compañías afianzadoras.

---

En este orden de ideas, se adicionó el Artículo 160-Bis a la Ley Bancaria el 29 de diciembre de 1970, con el objeto de que las funciones de inspección y vigilancia de las instituciones de seguros se ejercieran por conducto de la CNB, por lo cual desde esa fecha se creó la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros (CNBS).

Durante la reestructuración del sistema financiero en los inicios de los años ochentas y una vez que se decretó la nacionalización de la banca privada en 1982, la Comisión tuvo la encomienda de elaborar los criterios y procedimientos para llevar a cabo la valuación de las acciones representativas del capital de las instituciones nacionalizadas, actividad que se implementó y desarrolló, haciendo explícito que el proceso de análisis, comprobación y calificación de los elementos de valuación, debían responder a principios de justicia, de buena fe y de equidad.

Además, se tuvo presente que dicha valuación, en ninguna forma podría derivar a una secuela de negociaciones, ya que la nacionalización era un acto de potestad del Estado y, por tanto, aquella debía constituirse en un procedimiento de estricto rigor jurídico y técnico para dar fundamento a la posterior indemnización, que se llevó a cabo en coordinación con la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con el Banco de México y con los niveles directivos y ejecutivos de la banca nacionalizada.

Producto de los cambios realizados a la Ley de Instituciones de Crédito en los que se pretendió promover la desregulación operativa del sistema bancario, así como de atender con mayor dedicación a las instituciones de seguros y fianzas. Con fecha 27 de diciembre de 1989, el Ejecutivo Federal reforma la Ley Reglamentaria del Servicio Público de Banca y Crédito, por lo que la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros se divide en dos Organismos denominados: Comisión Nacional Bancaria y Comisión Nacional de Seguros y Fianzas.

En el marco de la Reforma del Estado emprendida por el Gobierno Federal, producto de la necesaria y cada vez más activa inserción de México en el contexto global, y cuyo propósito fue fortalecer su función rectora de la economía, al promover, conducir y regular, siempre en atención del interés general, la libre actividad de los particulares; el 2 de mayo de 1990, el Presidente sometió al Congreso de la Unión una iniciativa de decreto para modificar los Artículos 28 y 123 Constitucionales, a fin de restablecer el régimen mixto en la prestación del servicio de banca y crédito; la cual permitía la participación de particulares en el capital de los bancos. Esta iniciativa fue aprobada y dio origen a la promulgación de la Ley de Instituciones de Crédito el 18 de julio del mismo año.

Como parte de estas reformas, la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras, publicada también el 18 de julio de 1990 y las Reglas Generales para la Constitución y Funcionamiento de Grupos Financieros del 15 de enero de 1991, otorgaron a la CNB facultades de inspección y vigilancia sobre las Sociedades Controladoras de Grupos Financieros.

El 23 de julio de 1993, también se publicó el Decreto que reformó a la Ley para Regular a las Agrupaciones Financieras, destacando que se establece la posibilidad de que participen en un grupo financiero dos o más entidades de una misma clase; se hace extensiva la obligación del secreto bancario a las sociedades de información crediticia.

### *La Bolsa de Valores Mexicana*

En el año de 1895 se crea la Bolsa de Valores de México cuya naturaleza fue la de sociedad cooperativa limitada, organizándose conforme a un estatuto de carácter autorregulatorio. El 27 de julio de 1928 la Bolsa de Valores quedó sujeta a la supervisión de la Comisión Nacional Bancaria, como un primer intento de reconocerle una identidad dentro del sistema financiero. Más adelante la Ley de Instituciones Bancarias y Organismos Auxiliares del Crédito del 28 de junio de 1932, clasificó las actividades de las Instituciones Bancarias y Financieras, y comprendió, por primera vez, la legislación de transacciones bursátiles.

Por decreto del Presidente Manuel Ávila Camacho, se creó el Organismo autónomo denominado Comisión Nacional de Valores (CNV), con facultades para aprobar el ofrecimiento de títulos y valores mexicanos; determinar con sujeción a las leyes respectivas, los títulos y valores que pudieran adquirir las Compañías de Seguros como inversión de sus reservas; aprobar o vetar, en su caso, la inscripción en bolsa de títulos o valores; aprobar el ofrecimiento al público de valores no registrados en bolsa; aprobar las tasas máximas y mínimas de interés de las emisiones que en el futuro se hicieran de cédulas, bonos hipotecarios, bonos generales, bonos comerciales de sociedades financieras.

---



---

En síntesis, la CNV sustituyó a la Nacional Financiera y a la Comisión Nacional Bancaria en la tramitación previa de la liga de valores por la bolsa, en el entendido que las sociedades financieras estaban desempeñando ya un papel decisivo en la industrialización del país.

La Bolsa de Valores de México funcionaba ya como una organización auxiliar de crédito y, a partir de 1946, correspondería a la CNV regular su funcionamiento. Era así que una institución con más de medio siglo de existencia empezaba en realidad a superarse a partir de que orientaba esfuerzos hacia el reforzamiento de sus estructuras y a la creación de nuevos productos financieros-bursátiles para satisfacer las múltiples demandas de un creciente mercado de valores.

La bolsa no se contemplaba de manera aislada o como una mera alternativa para formar de manera exclusiva capital de riesgo (acciones), sino pasaba poco a poco a convertirse en un mecanismo capaz de coadyuvar o impulsar un desarrollo más equilibrado de la economía al participar de otros instrumentos fundamentales en el sistema financiero.

Es en 1975 cuando de hecho nace la cultura bursátil en nuestro país, dado que la banca ya no representa una oposición de la bolsa. Esta situación otorgó estabilidad al mercado, razón por la cual diversas empresas con verdadero sustento económico empezaron a cotizarse en bolsa y a desarrollar un creciente movimiento de capitales.

En 1978 se consideró pertinente crear nuevos instrumentos que facilitaran el crecimiento del mercado de valores e hiciera posible avanzar en su modernización y diseño; era así que se requirió la creación del Instituto para el Depósito de Valores, a efecto de facilitar y garantizar una mucho más amplia circulación de los valores que ya se ofrecían en el mercado bursátil.

A partir de la nacionalización bancaria de 1982, el Gobierno procedería a modificar por completo el Sistema Financiero Nacional, por cuya razón aparecerían 2 grandes bloques que formarían el futuro: Las sociedades nacionales de crédito y los intermediarios financieros no bancarios; en consecuencia una muy interesante época de cambiante modernización empezaba a abrirse en el devenir económico, bursátil y financiero de México.

Por lo que se refiere a las funciones de promoción, la CNV estableció proyectos y actividades tendientes a la modernización, mismas que se reflejan en nuevos instrumentos y herramientas de operación; en promoción de la inversión extranjera; en financiamiento al sector y a obras de infraestructura; en el uso de tecnología de punta y también en la difusión de una tecnología bursátil acorde a los requerimientos de la actividad.

38

#### *Fusión de la Comisión Nacional Bancaria y de la Comisión Nacional de Valores.*

En virtud de los procesos de reforma e integración a nivel mundial que nuestra economía estaba viviendo al inicio de la década de los noventas, se aplicaron diversas medidas con objeto de desarrollar un sistema financiero más eficiente y competitivo, capaz de responder de mejor manera a las necesidades de nuestro país. Entre estas medidas, destacan el restablecimiento del régimen mixto de banca a través de la desincorporación de las instituciones de banca múltiple, la configuración de grupos financieros y nuevas entidades, así como la apertura del sector financiero a una mayor competencia, tanto interna como externa.

En su dinámica, nuestro sistema financiero se orientó hacia lo que se conoce como un esquema de banca universal al permitir la prestación conjunta de una muy amplia gama de servicios, a través de entidades financieras pertenecientes a un mismo grupo.

También se otorgaron autorizaciones para la constitución y operación de bancos, casas de bolsa y otros intermediarios financieros, aumentando significativamente el número de entidades que ofrecían productos y servicios financieros, para atender las crecientes demandas de financiamiento de nuestra economía. Adicionalmente, se ha permitido la entrada a México de instituciones financieras del exterior, cuyas inversiones y desarrollo tecnológico han contribuido al fortalecimiento de nuestro sistema y han coadyuvado a la satisfacción de las necesidades crediticias de la planta productiva nacional.

Si bien de esta estructura derivaron importantes ventajas tales como economías de escala, así como la concepción de nuevas y sofisticadas operaciones y servicios dentro de un sector más competido, por otra parte, implicó la necesidad de contar con mejores organismos y procedimientos de supervisión, en particular, aquéllos que permitan medir en forma consolidada el estado en que se encuentran las instituciones en lo individual o formando parte de grupos financieros.

---

---

Durante el año de 1994, los actos de abuso y corrupción por parte de algunos de los nuevos administradores de las entidades financieras, comprometieron la salud de las instituciones que dirigían y dañaron el buen nombre de nuestro sistema financiero, por lo que debieron ser prevenidos y sancionados.

En virtud de lo anterior, el 28 de abril de 1995, el congreso de la Unión aprobó la Ley de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, consolidando en un solo órgano desconcentrado las funciones que correspondían a la Comisión Nacional Bancaria y a la Comisión Nacional de Valores.

Este nuevo organismo nace con el objeto de supervisar y regular, en el ámbito de su competencia, a las entidades financieras, a fin de procurar su estabilidad y correcto funcionamiento, así como mantener y fomentar el sano y equilibrado desarrollo del sistema financiero en su conjunto, en protección de los intereses del público.

Además aglutina las funciones y facultades que correspondían por un lado a la Comisión Nacional Bancaria y por otro a la Comisión Nacional de Valores, y comprende en su esfera de atribuciones a todas las instituciones del sistema financiero.

Durante la crisis económica de 1994, la Comisión llevó a cabo la intervención gerencial de diversas instituciones que habían incurrido en operaciones irregulares y que mostraban problemas de solvencia financiera. Estas instituciones resultaban inviables en caso de haberlas dejado operar a través de sus administradores originales. En este sentido, los créditos con mayores visos de incobrabilidad pasaron al poder del Fondo Bancario para la Protección del Ahorro (FOBAPROA), con el objeto de ser recuperados y en caso de que así procediera, sanear y en su caso vender o liquidar a las instituciones intervenidas. Estas medidas evitaron una crisis sistémica de mayores y peores consecuencias en beneficio del sistema financiero en su conjunto, salvaguardando en todo momento los depósitos bancarios del público ahorrador en general.

Derivado de esta crisis, el sector de la banca en México tuvo que enfrentar una serie de contingencias, las cuales requirieron de medidas oportunas y convenientes para la economía del país, entre ellas, durante 1995 el Gobierno Federal y la Asociación de Banqueros de México acordaron la instrumentación de "Programas de Apoyo a Deudores de la Banca", cuyo seguimiento, cálculo de los costos fiscales, adecuación y correcta aplicación hasta su conclusión, quedó bajo la competencia de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Durante la constante evolución del sistema financiero, el 19 de enero de 1999, con el objeto de sentar las bases de un esquema ordenado de seguro de depósito bancario, se publicó la creación del Instituto para la Protección al Ahorro Bancario (IPAB), el cual tuvo como objeto establecer un sistema de protección al ahorrador bancario que beneficie a las personas que realicen cualquiera de las operaciones garantizadas estableciendo límites a dichas garantías, así como regular los apoyos financieros que se otorguen a las instituciones de banca múltiple, sustituyendo así al FOBAPROA.

Derivada de la creación del IPAB, la comunicación y colaboración entre las diferentes autoridades del Sistema Financiero Mexicano y muy en particular en la CNBV el IPAB adquieren mayor relevancia, por lo que se le otorgan a la CNBV las siguientes atribuciones respecto al instituto: emitir opinión para el otorgamiento de apoyos financieros; realizar visitas de inspección específicas; informar acerca de las instituciones susceptibles de ser intervenidas; compartir con el Instituto la información disponible y las bases de datos relativas a información financiera de las instituciones y solicitar la administración cautelar de las mismas.

A fin de concentrar en una sola entidad la gestión de conflictos entre el público y las instituciones financieras, con fecha 18 de enero de 1999, se crea la Comisión Nacional para la Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros, la cual tiene el objetivo de promover, asesorar, proteger y defender los intereses de los usuarios, actuar como árbitro en los conflictos que éstos sometan a su jurisdicción, y promover a la equidad en la relaciones entre éstos y las instituciones financieras.

Se ha avanzado en los programas y estrategias implementadas dentro de un proceso de modernización acorde a las necesidades que ha impuesto la globalización. Así, el Sistema Financiero Nacional ahora es más competitivo y atractivo para la inversión tanto a nivel nacional como internacional.

Es de resaltar la reciente emisión de la Ley de Ahorro y Crédito Popular, que incorpora a entidades como las cajas de ahorro popular, que hasta el año 2001 no se integraban de manera formal dentro de la Sistema Financiero Nacional, y que sin embargo, manejan cuantiosos recursos financieros y representan a múltiples sectores de la sociedad, por lo que la responsabilidad de la CNBV crece y se fortalece con el propósito de regular y supervisar de manera adecuada y oportuna a este sector de suma importancia para el desarrollo económico del país.

---

---

## 4.5. Sociedad Hipotecaria Federal (SHF)

El Segundo prestamista más importante por volumen de créditos es la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF). La SHF se creó en 2001 como banco de desarrollo federal y, actualmente, es propiedad del gobierno federal. Su predecesor, el FOVI (Fondo de Operación y Financiamiento a la Vivienda), se estableció en 1963 como fideicomiso para canalizar el dinero del gobierno federal y las donaciones y préstamos del Banco Mundial para vivienda. La SHF no tiene una operación al detalle, sino que canaliza fondos a través de los bancos comerciales mexicanos y las SOFOLES, que actúan como un banco de segundo nivel. En la actualidad, la SHF ofrece créditos a personas físicas para adquirir casas nuevas o existentes, ya sea como propiedad o para renta, para el desarrollo de terrenos, infraestructura comercial y patrimonio (los últimos tres son pequeños en volumen y valor). Los préstamos están disponibles en UDI's y, más recientemente, en pesos, a tasas fijas o indexados al salario mínimo. Antes de 2003, la SHF también ofrecía préstamos para construcción, pero desde entonces ha cambiado hacia garantías con pago oportuno. Éste y otros productos están diseñados para aumentar la accesibilidad de las viviendas.

La SHF atiende a un mercado meta más amplio que cualquier otra dependencia, puede atender a familias con ingresos de entre 2 y 50 salarios mínimos (de 3,000 a 75,000 dólares). Actualmente es el único prestamista que ofrece productos crediticios para los que son elegibles los trabajadores informales (aunque un número muy reducido de los trabajadores informales obtienen hipotecas en relación con los números que pagan en efectivo sus casas auto-construidas). En su rango más bajo, la SHF compite con el INFONAVIT, aunque bajo términos menos atractivos y en su rango más bajo podría competir con los bancos, así como dominar el rango de ingresos entre los mercados meta de esos prestamistas. Las tasas de interés sobre préstamos de la SHF han declinado en el último año, haciendo que dichos créditos sean más pagaderos.

Las instituciones primarias que prestan capital que se origina de la SHF son las Sociedades Financieras de Objeto Limitado (SOFOLES). Las primeras SOFOLES se autorizaron en 1994 como instituciones financieras no bancarias que sirven como conductos para financiar viviendas, automóviles y préstamos de consumo o pequeñas empresas. La cartera actual se calcula que es 55% en hipotecas, 40% en préstamos para automóvil y 5% para otros. Su creación se debió al TLC, ya que ellos permitirían que operaran en México intermediarios financieros no bancarios de los Estados Unidos y Canadá. Casi todos los fondos para créditos hipotecarios se han originado con la SHF, aunque algunas SOFOLES recientemente han intentado acceder directamente a los mercados de capital. Aunque no tienen licencias bancarias amplias (porque no pueden recibir depósitos), están reguladas por la CNBV, la Secretaría de Hacienda y el Banco de México.

40

La cartera de hipotecas de las SOFOLES se está acercando a la de los bancos en valor y sobrepasa en número los créditos bancarios. Puesto que sirven principalmente como conducto de los fondos de la SHF, los segmentos de su mercado meta coinciden con los ya discutidos anteriormente: primordialmente empleados del sector privado con ingresos anuales de más de 5 salarios mínimos y trabajadores auto-empleados de hasta 50 salarios mínimos. Inicialmente, las SOFOLES se dirigían a familias de bajos ingresos, pero han estado subiendo el techo de su mercado y ahora compiten con el rango bajo de los bancos comerciales. Algunos analistas han postulado que las SOFOLES serán metas de adquisición atractivas para los bancos, ya que buscan entrar más agresivamente al mercado hipotecario.

### *Origen y servicio de los préstamos*

Los medios que tienen las SOFOLES para originar y servir créditos les dan una ventaja doble entre los trabajadores auto-empleados y las familias de bajos ingresos que no están conectadas con o que desconfían de los bancos. Primero, han desarrollado criterios de reaseguro apropiados para los trabajadores auto-empleados o informales: las familias pueden pagar una suma mensual igual al pago que quisieran hacer de una hipoteca en una cuenta por un período establecido, demostrando una capacidad constante de pagar

---

---

y acumular fondos para un enganche. Segundo, la entrega en persona de los estados de cuenta, la aceptación de pagos en lugares en el sitio y fuera de las horas hábiles tradicionales les ofrece conveniencia y más comodidad que los mecanismos de servicio tradicionales. Además, las SOFOLES han demostrado una fuerte capacidad de mantener baja la tasa de morosidad; recurren a la entrega personal de notificaciones de pago pendiente y a la presión social para fomentar el repago, pujan para que hagan pagos parciales a intervalos frecuentes y tratan de mantener las disputas fuera del largo y costoso sistema legal de ejecución. Aparentemente estos métodos han tenido éxito; las SOFOLES se vanaglorian de tener tasas de morosidad mucho más bajas que el INFONAVIT o los bancos.

Las entidades descentralizadas del gobierno federal otorgan, fundamentalmente, créditos hipotecarios completos con altas relaciones préstamo a valor y, por consiguiente, los niveles de apalancamiento son muy bajos.

Además, el INFONAVIT, FOVISSSTE y FONHAPO prestan a tasas de interés más bajas que las del mercado, lo que tiende a forzar que el capital privado salga. Al otorgar el monto total del préstamo, a través de los programas de créditos formales, el grado del estímulo gubernamental está limitado a la asignación del presupuesto de estos organismos (o de la cantidad de contribuciones a los planes de pensión). Además, la reducción de las tasas de interés, como resultado de una mayor estabilidad macroeconómica, también ha aumentado la posibilidad de que las familias elegibles puedan pagar los créditos bancarios y los de la SHF. Finalmente, la nueva legislación que permite que la porción del interés real de las hipotecas sea deducible del ingreso federal, ha aumentado la posibilidad de pagar las hipotecas.

---

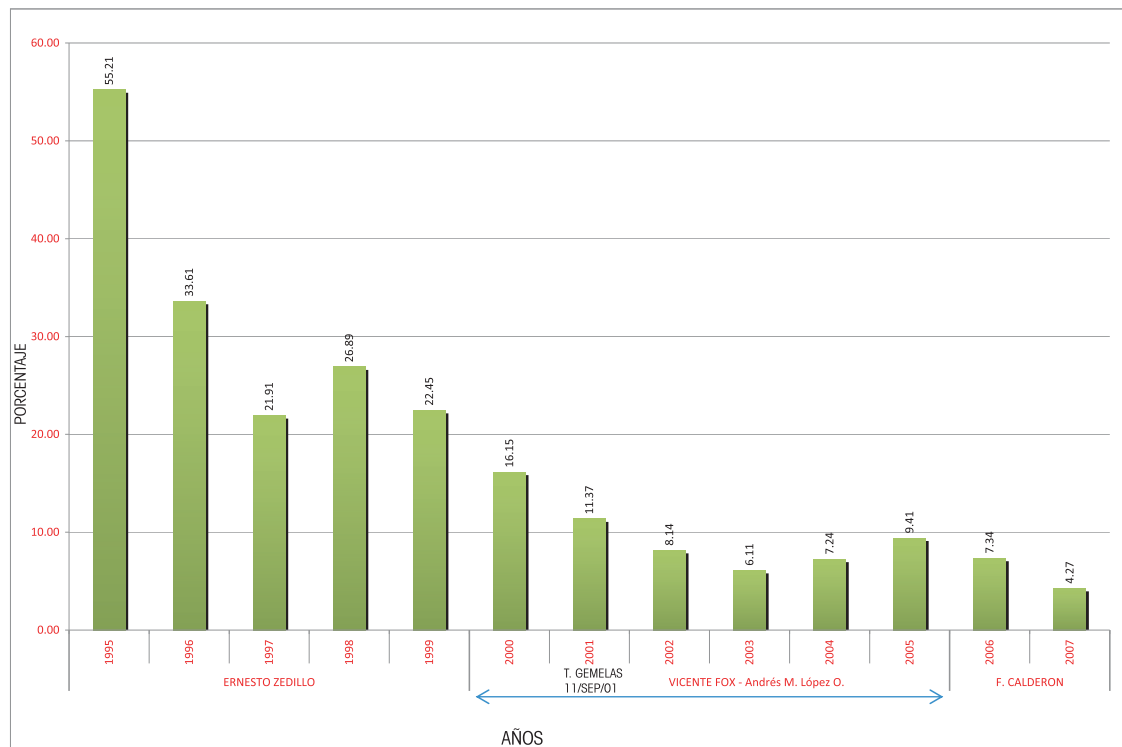
**EL CAPÍTULO 5 ES ABORDADO EN OTRA TESIS COMPLEMENTARIA**

---

## 6. GRÁFICAS DE INDICADORES FINANCIEROS RELACIONADOS CON EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITO

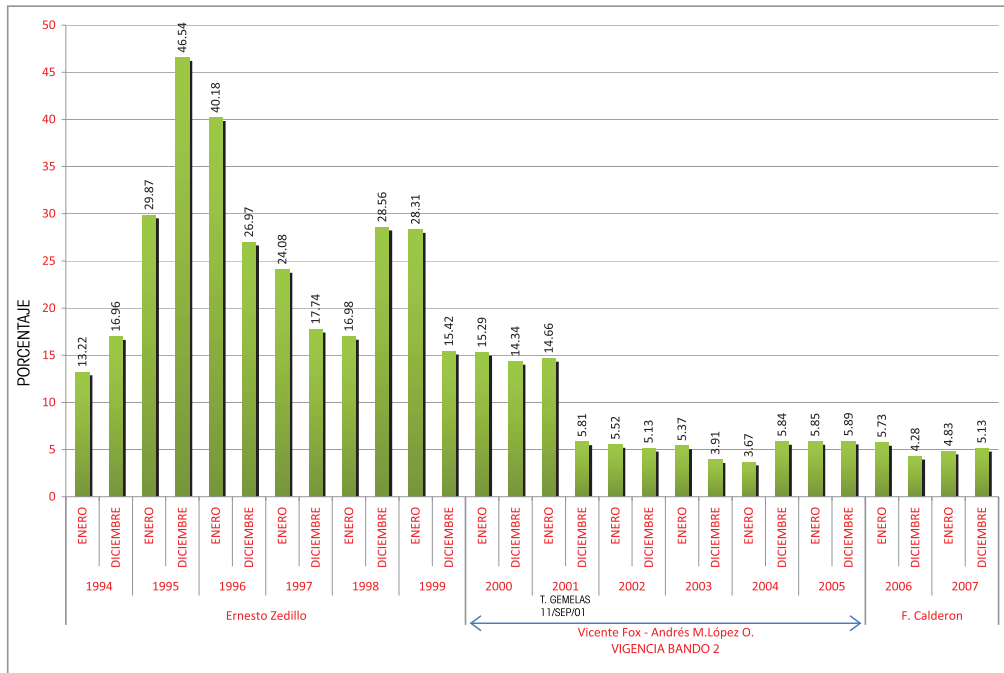
### 6.1. Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE)

TASA PROMEDIO ANUAL DE 1995 A 2007 A 28 DIAS



FUENTE: Banco de México El Economista  
NOTA: Inicio en el año de 1995

## 6.2. COSTO PORCENTUAL PROMEDIO (CPP)

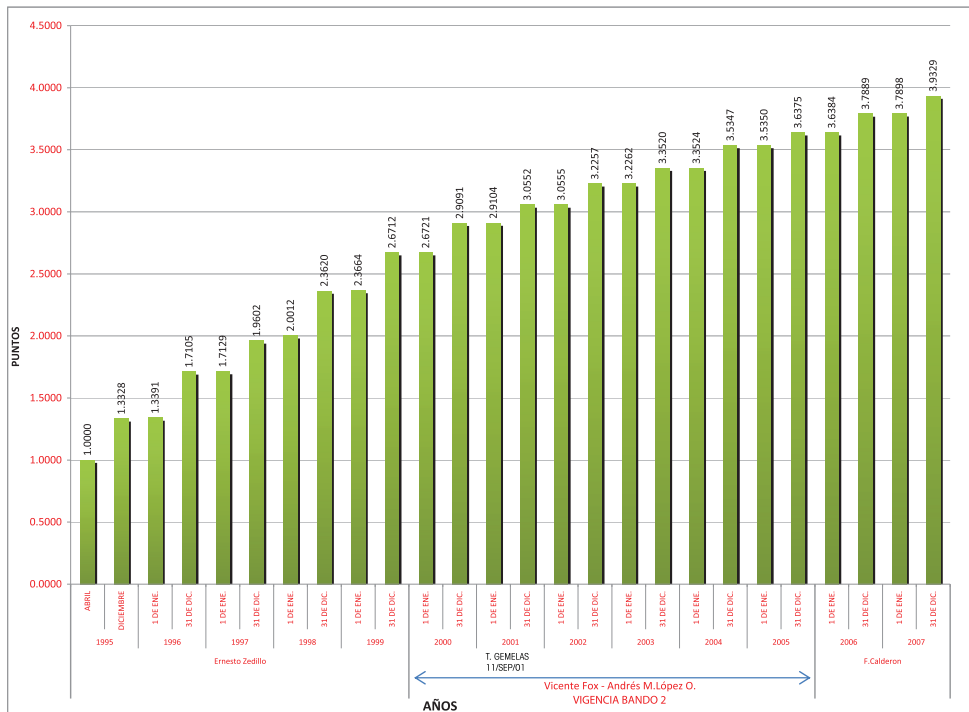


FUENTE: Banco de México El Economista.

NOTA: Es la tasa fijada por Banco de México, que promedia el costo del dinero en el sistema financiero mexicano y que se publica en el Diario Oficial de la Federación

52

## 6.3. UNIDADES DE INVERSIÓN (UDIS)

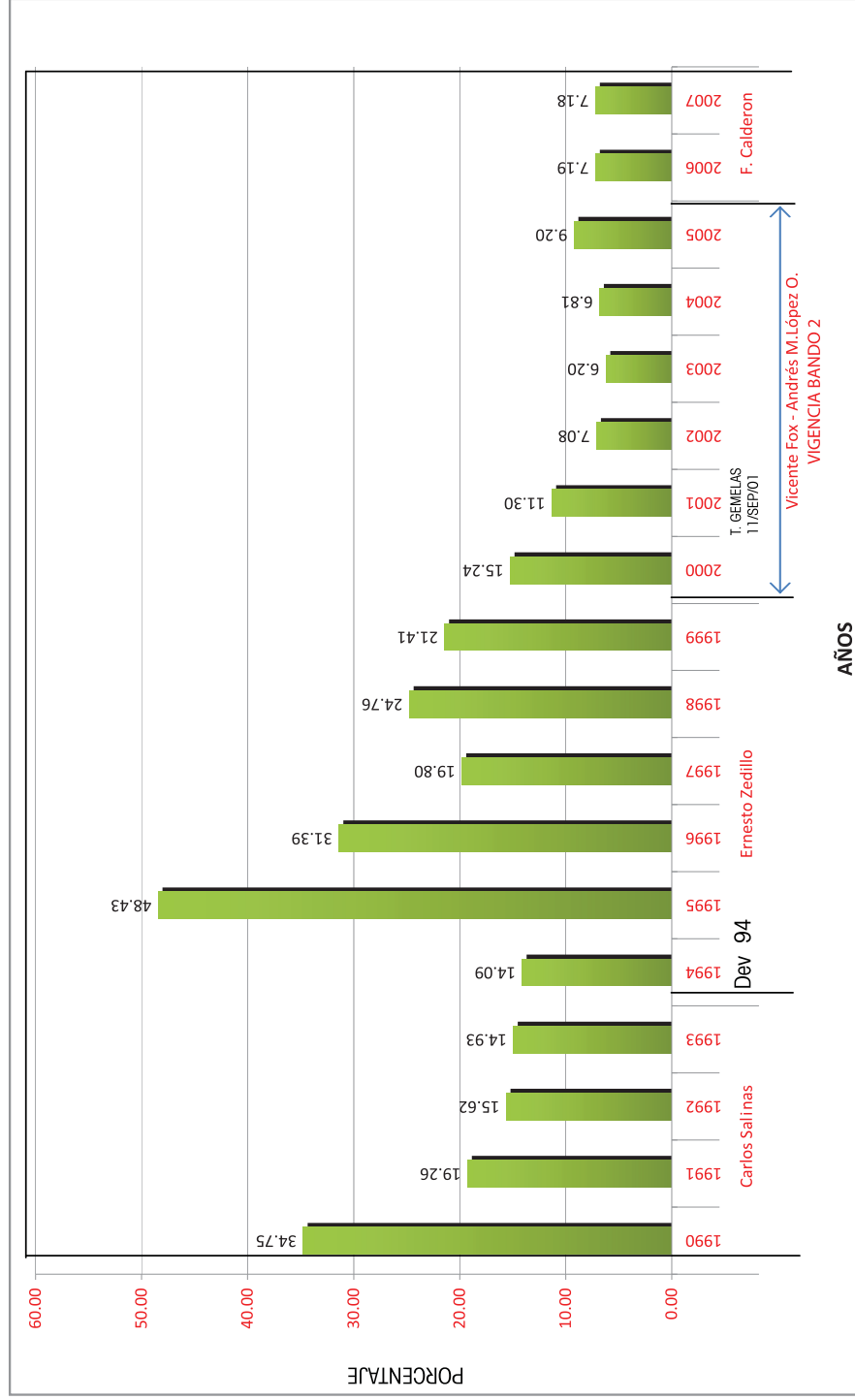


FUENTE: El Economista, Banco de México, SAT, Servicio de Administración Tributaria.

NOTA: UDIS es el factor (valor en puntos) para la adquisición de créditos hipotecarios y son publicados en diario oficial de la federación por el Banco de México

NOTA: Las UDIS iniciaron en 1995

## 6.4. CERTIFICADOS DE LA TESORERÍA DE LA FEDERACIÓN (CETES)



FUENTE: Banco de México

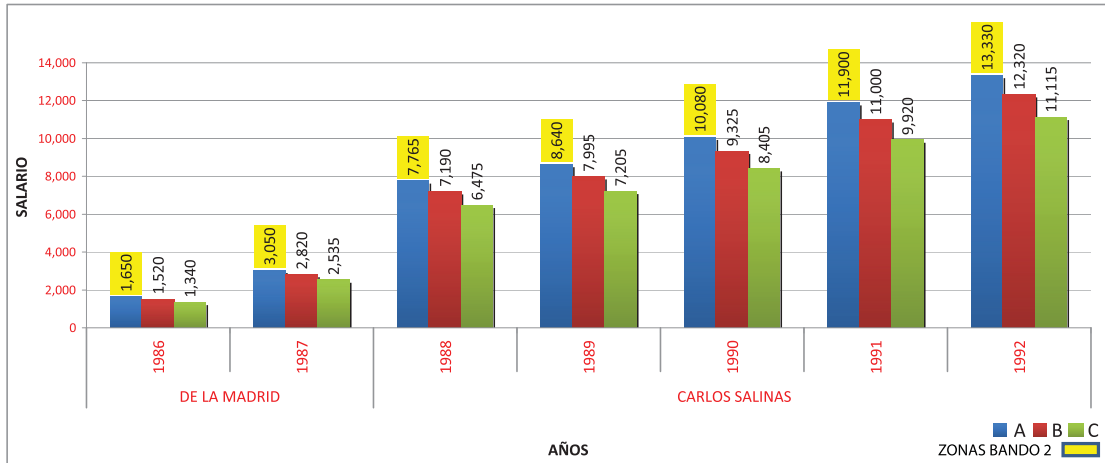
NOTA: Inicio Nov. 1977

NOTA: Certificados de la Tesorería de la Federación a 28 días es una tasa de interés pasiva. Instituciones de ahorro no Bancarios en México, Títulos de Crédito al portador denominados en moneda Nacional a cargo del Gobierno Federal.



## 6.5. SALARIOS MÍNIMOS

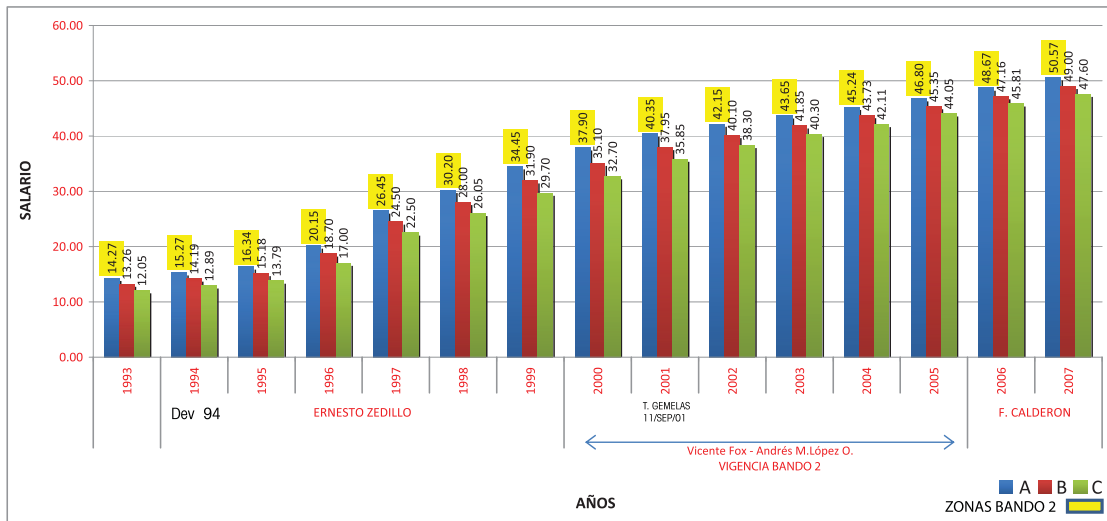
### SALARIO MINIMO NACIONAL VIEJOS PESOS DE 1986 A 1992



FUENTE: Banca de México SHCP, INEGI.

54

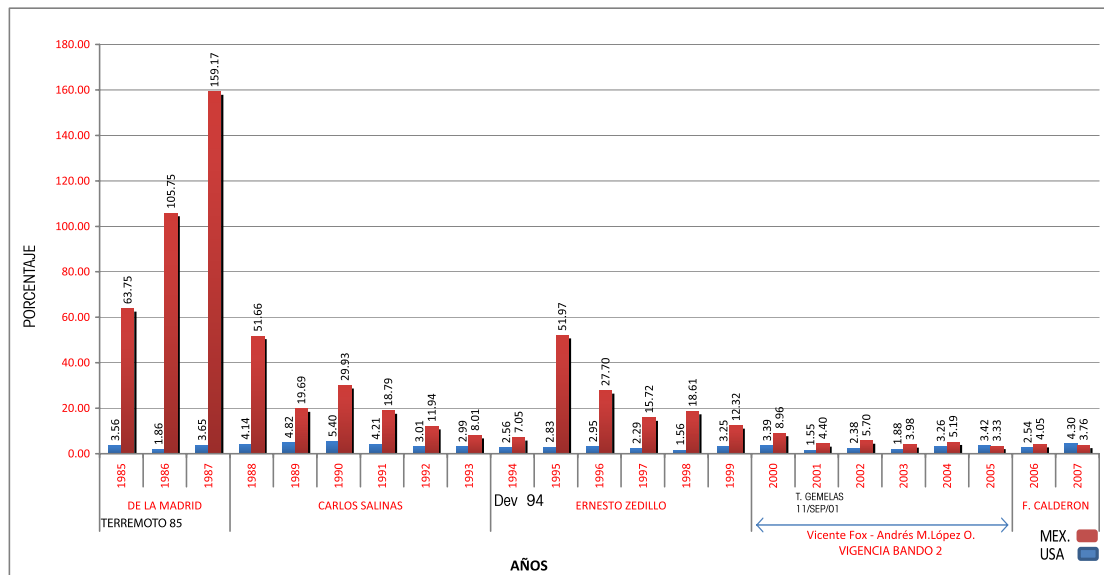
### SALARIO MINIMO NACIONAL NUEVOS PESOS DE 1993 A 2007



FUENTE: Banca de México SHCP, INEGI.

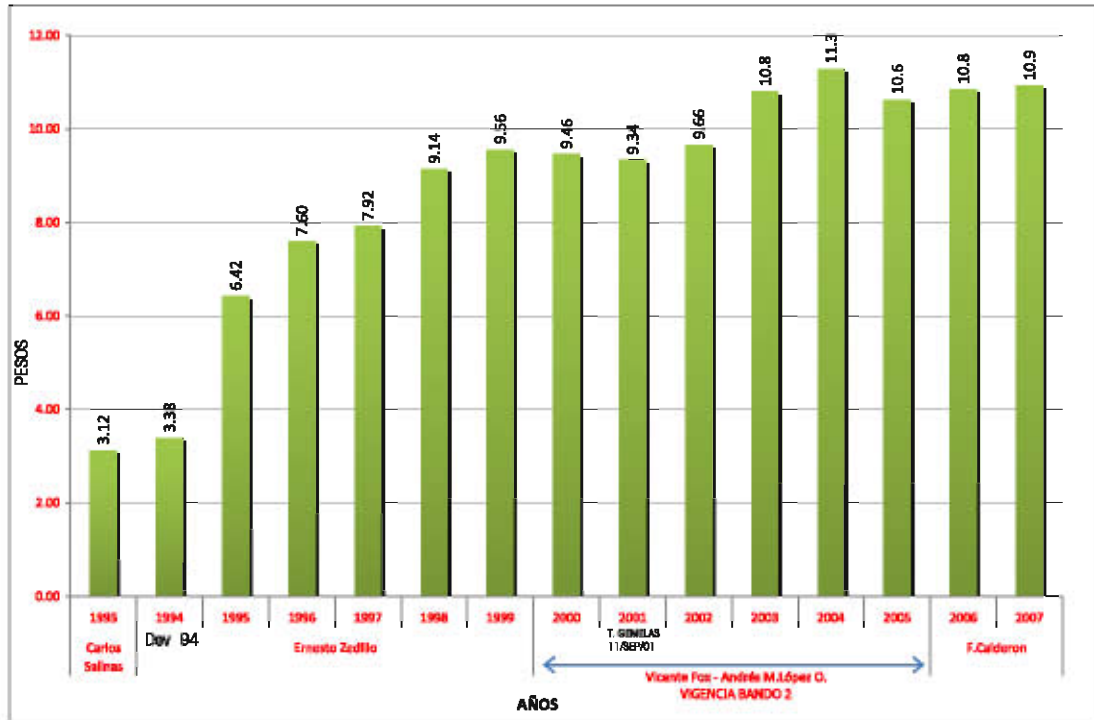
## 7. GRÁFICAS DE INDICADORES ECONÓMICOS RELACIONADOS CON LA ACTIVIDAD CREDITICIA

### 7.1. Tasa de Inflación



FUENTE: México v USA, datos oficiales de acuerdo a los INPC de ambos países Otros países: Dresdner Bank Lateinamerika A.G., Banco do Brasil, losnoticias.com ; IPS: Inflación en América Latina. El Economista

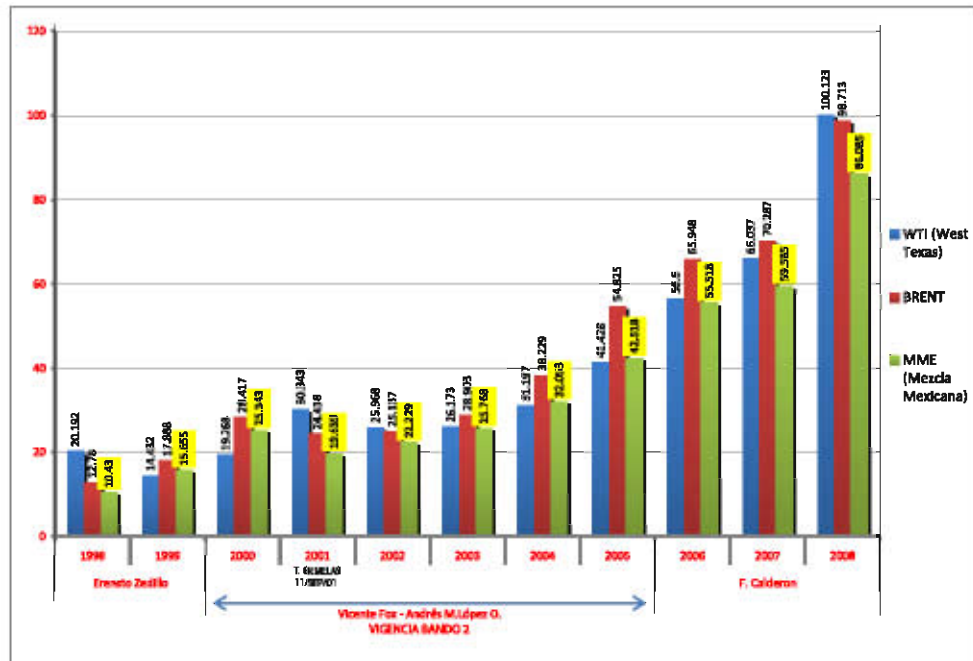
## 7.2. Paridad Tipo de Cambio Peso/Dolar



FUENTE: Banco de México, El Economista

56

## 7.3. Cotización Barril de Petróleo



FUENTE: Instituto Mexicano del Petróleo.

---

**EL CAPÍTULO 8 ES ABORDADO EN OTRA TESIS COMPLEMENTARIA**

---

# POLÍTICAS DE CRÉDITO DE LA BANCA COMERCIAL Y DESARROLLO

POLÍTICAS DE CRÉDITO	AÑO	1990	1991	1992	1993	1994
INFONAVIT		ORGANISMO CONSTRUCTOR, OTORGA UNIDADES DE VIVIENDA CON PRECIO FIJO, Y AMORTIZACIÓN DEL 25% DEL SALARIO TABULAR DEL ACREDITADO, ADEMÁS DE COBRAR UNA TASA DE INTERÉS PREFERENCIAL DEL 4% A PAGAR EN 20 AÑOS	ORGANISMO CONSTRUCTOR, OTORGA UNIDADES DE VIVIENDA CON PRECIO FIJO, Y AMORTIZACIÓN DEL 25% DEL SALARIO TABULAR DEL ACREDITADO, ADEMÁS DE COBRAR UNA TASA DE INTERÉS PREFERENCIAL DEL 4% A PAGAR EN 20 AÑOS	ORGANISMO CONSTRUCTOR, OTORGA UNIDADES DE VIVIENDA CON PRECIO FIJO, Y AMORTIZACIÓN DEL 25% DEL SALARIO TABULAR DEL ACREDITADO, ADEMÁS DE COBRAR UNA TASA DE INTERÉS PREFERENCIAL DEL 4% A PAGAR EN 20 AÑOS.	UN GRAN NÚMERO DE CRÉDITOS DEL SUB-PROGRAMA DE ADQUISICIÓN A TERCEROS SE DIO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA MEDIANTE UN SISTEMA DE PUNTAJE QUE LE PERMITE AL ACREDITADO ADQUIRIR A VIVIENDA DE SU ELECCIÓN, ASÍ COMO LAS SUBASTAS DE FINANCIAMIENTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CONJUNTOS HABITACIONALES.	NUÉVA LÍNEA DE PUNTAJE, ROMPE CIFRA RECORD DE CRÉDITOS OTORGADOS, PAQUETES DE VIVIENDA, SUBASTAS Y ANTIGUAS PROMOCIONES DE VIVIENDA, AUMENTO A LOS LÍMITES DEL CRÉDITO DE ACUERDO A CAPACIDAD DE PAGO, CON TASA DE INTERÉS VARIABLE ENTRE EL 4 Y 8%, EN LAS DIVERSAS LÍNEAS DE CRÉDITO, ADQUISICIÓN, CONSTRUCCIÓN Y REDENCIÓN DE PASIVOS. OTORGAMIENTO DEL CRÉDITO A UN PLAZO NO MAYOR DE 30 AÑOS
FOVISSSTE		ORGANISMO CONSTRUCTOR DENOMINADO PROGRAMA DE VIVIENDA FINANCIADA DONDE AL ACREDITADO SE LE OTORGA UNA UNIDAD DE VIVIENDA A COSTO TÉCNICO MÁS GASTOS LEGALES Y ADMINISTRATIVOS, AMORTIZACIÓN DEL 30% DEL SALARIO TABULAR, A UNA TASA DE INTERÉS DE 4% Y A PAGAR EN 20 AÑOS. INICIA LOS PROGRAMAS DE AUTOGESTIÓN POR MEDIO DE ASOCIACIONES CIVILES QUE CUENTA CON TERRENO PROPIO Y EL FODO OTORGA EL CRÉDITO PARA CONSTRUCCIÓN EN SU MAYORÍA PARA SNT (SINDICATO NACIONAL DE TRABAJADORES DE LA EDUCACIÓN) Y FSTSE (FEDERACION DE SINDICATOS DE LOS TRABAJADORES AL SERVICIO DEL ESTADO), CON PAGO EN SALARIOS MÍNIMOS BUROCRÁTICOS, 4% DE INTERÉS, AMORTIZACIÓN 30% DE SUELDO TABULAR Y PAGO A 20 AÑOS O LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO.	ORGANISMO CONSTRUCTOR DENOMINADO PROGRAMA DE VIVIENDA FINANCIADA DONDE AL ACREDITADO SE LE OTORGA UNA UNIDAD DE VIVIENDA A COSTO TÉCNICO MÁS GASTOS LEGALES Y ADMINISTRATIVOS, AMORTIZACIÓN DEL 30% DEL SALARIO TABULAR, A UNA TASA DE INTERÉS DE 4% Y A PAGAR EN 20 AÑOS. INICIA LOS PROGRAMAS DE AUTOGESTIÓN POR MEDIO DE ASOCIACIONES CIVILES QUE CUENTA CON TERRENO PROPIO Y EL FODO OTORGA EL CRÉDITO PARA CONSTRUCCIÓN EN SU MAYORÍA PARA SNT (SINDICATO NACIONAL DE TRABAJADORES DE LA EDUCACIÓN) Y FSTSE (FEDERACION DE SINDICATOS DE LOS TRABAJADORES AL SERVICIO DEL ESTADO), CON PAGO EN SALARIOS MÍNIMOS BUROCRÁTICOS, 4% DE INTERÉS, AMORTIZACIÓN 30% DE SUELDO TABULAR Y PAGO A 20 AÑOS O LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO	ORGANISMO CONSTRUCTOR DENOMINADO PROGRAMA DE VIVIENDA FINANCIADA DONDE AL ACREDITADO SE LE OTORGA UNA UNIDAD DE VIVIENDA A COSTO TÉCNICO MÁS GASTOS LEGALES Y ADMINISTRATIVOS, AMORTIZACIÓN DEL 30% DEL SALARIO TABULAR, A UNA TASA DE INTERÉS DE 4% Y A PAGAR EN 20 AÑOS. INICIA LOS PROGRAMAS DE AUTOGESTIÓN POR MEDIO DE ASOCIACIONES CIVILES QUE CUENTA CON TERRENO PROPIO Y EL FODO OTORGA EL CRÉDITO PARA CONSTRUCCIÓN EN SU MAYORÍA PARA SNT (SINDICATO NACIONAL DE TRABAJADORES DE LA EDUCACIÓN) Y FSTSE (FEDERACION DE SINDICATOS DE LOS TRABAJADORES AL SERVICIO DEL ESTADO), CON PAGO EN SALARIOS MÍNIMOS BUROCRÁTICOS, 4% DE INTERÉS, AMORTIZACIÓN 30% DE SUELDO TABULAR Y PAGO A 20 AÑOS O LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO.	ESQUEMA DE COFINANCIAMIENTO DONDE EL FINANCIAMIENTO PARA LA CONSTRUCCIÓN RECAE SOBRE LOS BANCOS, SE DETERMINAN AQUELLOS QUE SON FOVISSSTE-FOVI, FOVISSSTE-BANCO Y FOVISSSTE-BANOBRAS EN UN PORCENTAJE DE 46%FOVISSSTE-46%BANCO, FOVI, BANOBRAS Y 10% EL ACREDITADO, ADEMÁS SE CONSOLIDA EL ORGANISMO COMO FINANCIERO, ADEMÁS DE OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS PARA ADQUISICIÓN Y CONSTRUCCIÓN INDIVIDUAL.	COFINANCIAMIENTO FOVISSSTE-BANCO, PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS MEDIANTE UN FIDEICOMISO, Y EN EL CASO DE FOVISSSTE-BANOBRAS SE OTORGAN CRÉDITOS PARA CONSTRUCCIÓN PARA ASOCIACIONES CIVILES QUE CUENTEN CON TERRENO PROPIO Y DE IGUAL FORMA LA PARTICIPACIÓN ES DEL 46-46-10%.
FOVI		SISTEMA DE SUBASTA, QUE SE REFIERE AL ESQUEMA DEL FINANCIAMIENTO QUE COMENZÓ A OPERAR EL ORGANISMO, EL CUAL COMPRENDE CRÉDITOS A LARGO PLAZO MEDIANTE SUBASTAS DE DERECHOS.	SISTEMA DE SUBASTA, QUE SE REFIERE AL ESQUEMA DEL FINANCIAMIENTO QUE COMENZÓ A OPERAR EL ORGANISMO, EL CUAL COMPRENDE CRÉDITOS A LARGO PLAZO MEDIANTE SUBASTAS DE DERECHOS.	SISTEMA DE SUBASTA, QUE SE REFIERE AL ESQUEMA DEL FINANCIAMIENTO QUE COMENZÓ A OPERAR EL ORGANISMO, EL CUAL COMPRENDE CRÉDITOS A LARGO PLAZO MEDIANTE SUBASTAS DE DERECHOS.	EN ESTE AÑO SE DAN A CONEGER LAS NUEVAS REGLAS DE OPERACIÓN, CON ELLO SE SUBASTARON CRÉDITOS PARA VIVIENDA NUEVA, DIVERSIFICÓ LAS LÍNEAS PARA FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA USADA, MEJORAMIENTO E INFRAESTRUCTURA URBANA, OTORGÓ GARANTÍAS A LA BANCA EN FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA NUEVA Y ACTUALIZÓ LOS VALORES DE VIVIENDA DE ACUERDO AL ÍNDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR PARA EVITAR EL DETERIORO DEL VALOR FINANCIABLE RESPECTO A SU VALOR DE MERCADO.	CRÉDITOS PUENTE MEDIANTE SUBASTAS DE DERECHOS
BANCA		LA PARTICIPACIÓN DE LA BANCA EN EL DESARROLLO INMOBILIARIO NO HA SIDO TAN ESPECÍFICA COMO LOS ORGANISMOS PÚBLICOS, EN ESTE SENTIDO LAS ACCIONES DE VIVIENDA HAN SIDO MÁS BIEN PARA VIVIENDA DE INTERÉS MEDIO Y RESIDENCIAL, CON TASAS DE INTERÉS VARIABLE DEL ORDEN DEL 25% Y DERIVADAS EN SU AMORTIZACIÓN DEL COMPORTAMIENTO DEL SALARIO MÍNIMO Y EL PLAZO DE ACUERDO AL COMPORTAMIENTO DEL CRÉDITO.	REDUCCIÓN POCO SIGNIFICATIVA DE LOS CRÉDITOS OTORGADOS SIN EMBARGO HAY UNA VARIACIÓN EN LA TASA DE INTERÉS DE MÁS O MENOS EL 15%, LA AMORTIZACIÓN DERIVADA DEL SALARIO MÍNIMO Y PLAZO DE ACUERDO AL CUENTE.	REPUNTE MUY SIGNIFICATIVO DE LOS CRÉDITOS OTORGADOS, LAS TASAS DE INTERÉS ESTABLES CON EL AÑO ANTERIOR Y LAS CONDICIONES, ESTO DERIVADO DE LA ESTABILIDAD ECONÓMICA DE LA ÉPOCA Y DE QUE LOS ORGANISMOS PÚBLICOS ESTAN OCUPANDO LOS COFINANCIAMIENTOS CON ESTAS INSTITUCIONES.	CRÉDITO PUENTE DONDE CONSIDERA EL FINANCIAMIENTO DE INTERESES Y EL CRÉDITO INDIVIDUAL. SE CONSIDERA PARA EL COFINANCIAMIENTO CON INSTITUCIONES PÚBLICAS	CRÉDITO PUENTE DONDE CONSIDERA EL FINANCIAMIENTO DE INTERESES Y EL CRÉDITO INDIVIDUAL. SE CONSIDERA PARA EL COFINANCIAMIENTO CON INSTITUCIONES PÚBLICAS COMO FOVISSSTE Y FOVI.
BANOBRAS		FINANCIAMIENTO PARA CRÉDITOS DE CONSTRUCCIÓN Y ADQUISICIÓN DE VIVIENDA EN COFINANCIAMIENTO CON FOVISSSTE, ASÍ COMO FINANCIAMIENTO DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA.	FINANCIAMIENTO PARA CRÉDITOS DE CONSTRUCCIÓN Y ADQUISICIÓN DE VIVIENDA EN COFINANCIAMIENTO CON FOVISSSTE.	FINANCIAMIENTO PARA CRÉDITOS DE CONSTRUCCIÓN Y ADQUISICIÓN DE VIVIENDA EN COFINANCIAMIENTO CON FOVISSSTE.	FINANCIAMIENTO PARA CRÉDITOS DE CONSTRUCCIÓN Y ADQUISICIÓN DE VIVIENDA EN COFINANCIAMIENTO CON FOVISSSTE.	FINANCIAMIENTO PARA CRÉDITOS DE CONSTRUCCIÓN Y ADQUISICIÓN DE VIVIENDA EN COFINANCIAMIENTO CON FOVISSSTE
FONHAPO		CRÉDITOS OTORGADOS PARA VIVIENDA PROGRESIVA, LOTES CON SERVICIOS Y ADQUISICIÓN A TERCEROS	CRÉDITOS OTORGADOS PARA VIVIENDA PROGRESIVA, LOTES CON SERVICIOS Y ADQUISICIÓN A TERCEROS	CRÉDITOS OTORGADOS PARA VIVIENDA PROGRESIVA, LOTES CON SERVICIOS Y ADQUISICIÓN A TERCEROS.	REFORZÓ SU PROCESO DE MODERNIZACIÓN MEDIANTE LA INDIVIDUALIZACIÓN DE SUS CRÉDITOS OTORGADOS, ADEMÁS DE FOMENTAR PROGRAMAS PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA PROGRESIVA.	PROGRAMAS PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA PROGRESIVA.
FIVIDESU/INVI		AUTOCONSTRUCCIÓN PARA EL MEJORAMIENTO HABITACIONAL, POLÍTICAS NO ESPECIFICADAS.	AUTOCONSTRUCCIÓN PARA EL MEJORAMIENTO HABITACIONAL, POLÍTICAS NO ESPECIFICADAS	AUTOCONSTRUCCIÓN PARA EL MEJORAMIENTO HABITACIONAL, POLÍTICAS NO ESPECIFICADAS.	AUTOCONSTRUCCIÓN PARA EL MEJORAMIENTO HABITACIONAL	AUTOCONSTRUCCIÓN PARA EL MEJORAMIENTO HABITACIONAL.
FIGAPRO		SIN INFORMACIÓN.	SIN INFORMACIÓN.	SIN INFORMACIÓN.	CRÉDITOS CON LÍNEA BANCARIA EN ESTE AÑO SE REALIZARON 1,316 ACCIONES DE VIVIENDA DE LAS CUALES 448 CORRESPONDEN A LAS DELEGACIONES CENTRALES.	CRÉDITOS CON LÍNEA BANCARIA, EN ESTE AÑO SE REALIZARON 789 ACCIONES DE LAS CUALES 267 CORRESPONDEN A LAS DELEGACIONES CENTRALES
OTROS		SE DAN ALGUNAS ACCIONES DE VIVIENDA DE PEMEX Y CFE SIN EXPLICAR SUS POLÍTICAS DE OPERACIÓN	SE DAN ALGUNAS ACCIONES DE VIVIENDA DE PEMEX Y CFE SIN EXPLICAR SUS POLÍTICAS DE OPERACIÓN	SE DAN ALGUNAS ACCIONES DE VIVIENDA DE PEMEX Y CFE SIN EXPLICAR SUS POLÍTICAS DE OPERACIÓN.	SE CONCRETARON 1,692 ACCIONES DERIVADAS DE ORGANISMOS COMO PEMEX, CF Y FOVI/ISSFAM.	HUBO ACCIONES DE VIVIENDA CON 2,520 ACCIONES CORRESPONDIENTES A DIVERSOS ORGANISMOS COMO PEMEX, CFE Y FOVI/ISSFAM.

# POLÍTICAS DE CRÉDITO DE LA BANCA COMERCIAL Y DESARROLLO

POLÍTICAS DE CRÉDITO	AÑO	1995	1996	1997	1998	1999
INFONAVIT		NUEVA LINEA DE PUNTAJE, ROMPE CIFRA RECORD DE CRÉDITOS OTORGADOS, PAQUETES DE VIVIENDA, SUBASTAS Y ANTIGUAS PROMOCIONES DE VIVIENDA, AJUSTA LOS MONTOS MÁXIMOS DE CRÉDITO PARA UN MAYOR ACCESO DE ESTOS DEBIDO A LOS ALTOS COSTOS.	NUEVA LINEA DE PUNTAJE, ROMPE CIFRA RECORD DE CRÉDITOS OTORGADOS, PAQUETES DE VIVIENDA, SUBASTAS Y ANTIGUAS PROMOCIONES DE VIVIENDA, CON LA CREACIÓN DE LAS CUENTAS DEL SAR EL INSTITUTO SE FOUNDEA Y PUEDE DAR CRÉDITOS EN DIVERSAS LINEAS Y A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA MEDIANTE SUBASTAS.	RECUPERACIÓN DE CARTERA VENCIDA Y ESTUDIO DE REFINANCIAMIENTO DE SU DEUDA, ASI COMO EL PROGRAMA DE AHORRO-HOGAR PARA CAPTACIÓN DE RECURSOS, PROGRAMA DE COFINANCIAMIENTO Y PROMOCIÓN DE SUBASTAS DE CRÉDITOS PARA CONSTRUCCIÓN EN TERRENOS DEL PROPIO INSTITUTO	CONTINUA CON LO ESTABLECIDO EN SU PROGRAMA DE 1997-2000, QUE CONTEMPLA EL SANEAMIENTO DE SUS FINANZAS Y LA RECUPERACIÓN DE LA CARTERA VENCIDA, LLEGAR A LA META DE SER UN ORGANISMO FINANCIERO AUTÓNOMO Y MEJORAR LA VINCULACIÓN CON EL TRABAJADOR Y LOS PATRONES Y HACER EFICIENTE EL SISTEMA DE OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS.	SANEAMIENTO DE LAS FINANZAS PÚBLICAS, CON LA RECUPERACIÓN DE LA CARTERA VENCIDA DA MAYOR IMPULSO A LAS LINEAS II Y III DE OTORGAMIENTO Y SOSTUVO CONVENIO CON EL COLEGIO DE NOTARIOS PARA LA REDUCCIÓN DE LOS COSTOS DE ESCRITURACIÓN
FOVSSSTE		COFINANCIAMIENTO FOVSSSTE-BANCO ADEMÁS DE FOVI, PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS MEDIANTE UN FIDEICOMISO; Y EN EL CASO DE FOVSSSTE-BANOBRAS SE OTORGAN CRÉDITOS PARA CONSTRUCCIÓN PARA ASOCIACIONES CIVILES QUE CUENTEN CON TERRENO PROPIO Y DE IGUAL FORMA LA PARTICIPACIÓN ES DEL 45-45-10%.	COFINANCIAMIENTO FOVSSSTE-BANCO ADEMÁS DE FOVI, PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS MEDIANTE UN FIDEICOMISO; Y EN EL CASO DE FOVSSSTE-BANOBRAS SE OTORGAN CRÉDITOS PARA CONSTRUCCIÓN PARA ASOCIACIONES CIVILES QUE CUENTEN CON TERRENO PROPIO Y DE IGUAL FORMA LA PARTICIPACIÓN ES DEL 45-45-10%.	COFINANCIAMIENTO FOVSSSTE-BANCO ADEMÁS DE FOVI, PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS MEDIANTE UN FIDEICOMISO; Y EN EL CASO DE FOVSSSTE-BANOBRAS SE OTORGAN CRÉDITOS PARA CONSTRUCCIÓN PARA ASOCIACIONES CIVILES QUE CUENTEN CON TERRENO PROPIO Y DE IGUAL FORMA LA PARTICIPACIÓN ES DEL 45-45-10%.	SE SUSPENDE LA MEZCLA DE RECURSOS POR EL COFINANCIAMIENTO CON LOS BANCO LO QUE GENERA UNA GRAN CARGA FINANCIERA PARA LA INSTITUCIÓN; FAVORECE A POCOS ACREDITADOS Y UN GRAN PORCENTAJE DE SUS DERECHOS HABIENTES SE ENCUENTRAN DESFAVORECIDOS	SE SUSPENDEN LOS CRÉDITOS DE COFINANCIAMIENTO PARA SANEAR LA DEUDA Y SE ESTABLECE UNA LINEA DE PUNTAJE PARA LOS NUEVOS CRÉDITOS, SE DEFINIERON LOS MONTOS MÁXIMOS PARA CADA LINEA DE CRÉDITO EN BASE A LA CAPACIDAD DE PAGO DE LOS TRABAJADORES Y PARA FORTALECERSE FINANCIERAMENTE SE APROBÓ UN COMITÉ DE INVERSIONES Y LA APROBACIÓN DE LAS TASAS DE INTERES DE ENTRE EL 4 Y 8%. SE APRUEBAN CONVENIOS CON NOTARIOS PARA LA REDUCCIÓN DE LOS COSTOS DE ESCRITURACIÓN.
FOVI		CRÉDITOS PUENTE MEDIANTE SUBASTAS DE DERECHOS, MANTUVO LAS CONDICIONES DE CRÉDITO VIGENTES AL MOMENTO DE CADA SUBASTA, AL IGUAL QUE LA TASA Y EL PLAZO SIN AFECTAR LAS EROGACIONES DE LOS ACREDITADOS, REDUJO EL MÁRGEN DE INTERMEDIACIÓN CON LA BANCA DE \$2 50 A \$0.50 POR MILLAR PARA APOYAR CRÉDITOS DE VIVIENDA HASTA POR 100 VECES EL SALARIO MÍNIMO MENSUAL.	AUTOCONSTRUCCIÓN PARA EL MEJORAMIENTO HABITACIONAL.	SE UNE EL PROGRAMA DE PROSAVI (PROGRAMA ESPECIAL DE CRÉDITO Y SUBSIDIO A LA VIVIENDA) Y EN MEZCLA CON CRÉDITOS DEL FOVSSSTE CREACIÓN DE LAS SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO LIMITADO (SOPLES) LAS CUALES LLEGAN A SER 11, INCREMENTA LOS CRÉDITOS PUENTE PARA CONSTRUCTORES, MANTIENE FACTORES DE PAGO DE \$7.50 Y \$10.00 POR CADA MIL DE CRÉDITO Y CREE EL PLAZO DE AMORTIZACIÓN DE 26 A 30 AÑOS	CRÉDITOS PUENTE MEDIANTE SUBASTA DE DERECHOS, ADEMÁS SE UNE EL PROGRAMA DE PROSAVI (PROGRAMA ESPECIAL DE CRÉDITO Y SUBSIDIO A LA VIVIENDA) Y EN MEZCLA CON CRÉDITOS DEL FOVSSSTE ADEMÁS CONTINUA CON LA INCORPORACIÓN DE SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO LIMITADO (SOPLES)	SE FORTALECIÓ EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS LLAMADOS B2 Y B3 CON MONTOS DE 160 Y 190 SALARIOS MÍNIMOS REFLEJADOS EN UDIS A UN PLAZO DE 30 AÑOS CON ENGANCHE DEL 10 Y 15% RESPECTIVAMENTE Y PAGOS \$10.52 POR CADA \$1,000 DE PRÉSTAMO, ADEMÁS DE QUE ESTA AMORTIZACIÓN SERÍA SUJETA A LA VARIACIÓN DEL SALARIO MÍNIMO ADEMÁS SE INCREMENTARON A 14 LAS SOPLES PARA CUBRIR EL DEFICIT DE LOS CRÉDITOS CORRESPONDIENTES A LA BANCA
BANCA		CRÉDITO PUENTE DONDE CONSIDERA EL FINANCIAMIENTO DE INTERESES Y EL CRÉDITO INDIVIDUAL, SE CONSIDERA PARA EL COFINANCIAMIENTO CON INSTITUCIONES PÚBLICAS COMO FOVSSSTE Y FOVI.	CRÉDITO PUENTE DONDE CONSIDERA EL FINANCIAMIENTO DE INTERESES Y EL CRÉDITO INDIVIDUAL, SE CONSIDERA PARA EL COFINANCIAMIENTO CON INSTITUCIONES PÚBLICAS COMO FOVSSSTE Y FOVI. ADEMÁS ESTABLECE EL PROGRAMA DE APOYO A DEUDORES DE CRÉDITOS DE VIVIENDA, PARA LA REESTRUCTURACIÓN DE SUS CRÉDITOS EN UNIDADES DE INVERSIÓN (UDIs), SU ENFOQUE DE FINANCIAMIENTO SE ORIENTA HACIA EL MEJORAMIENTO HABITACIONAL.	INICIA EL RETORNO GRADUAL AL MERCADO HABITACIONAL DONDE SE CREAN INSTRUMENTOS PARA LA RECUPERACIÓN DE LA CARTERA VENCIDA, ADEMÁS DE UNA PARTICIPACIÓN CASI NULA (DEL 0.8% A NIVEL NACIONAL, POR LO GENERAL PARA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA); OTORGAMIENTO DE CRÉDITO PUENTE DONDE CONSIDERA EL FINANCIAMIENTO DE INTERESES Y EL CRÉDITO INDIVIDUAL SE CONSIDERA PARA EL COFINANCIAMIENTO CON INSTITUCIONES PÚBLICAS COMO FOVSSSTE Y FOVI (DEUDOR SOLIDARIO).	SU PARTICIPACIÓN ES CASI NULA DEBIDO A LA CRISIS FINANCIERA DE 1994, LO QUE PROVOCÓ UN INCREMENTO ACELERADO DE LOS PAGOS Y EL CRECIMIENTO DEL SALDO POR ENCIMA DEL VALOR DE LA VIVIENDA, LA CREDIENTE CARTERA VENCIDA Y LAS ELEVADAS TASAS DE INTERES, POR LO QUE REDUJO SIGNIFICATIVAMENTE LOS CRÉDITOS ENTRE 1995 Y 1998; ADEMÁS OBLIGÓ AL INFONAVIT Y FOVSSSTE AL REFINANCIAMIENTO DE SU DEUDA DERIVADO DE LOS PROGRAMAS DE COFINANCIAMIENTO.	LA BANCA COMERCIAL MOSTRÓ SU DESCONFIANZA PARA INVERTIR EN ESTA ACTIVIDAD, LA CRISIS ECONÓMICA DE 1994 HABÍA GENERADO UN INCREMENTO ACELERADO EN EL PAGO DE LAS MENSUALIDADES DE LOS ACREDITADOS, UN CRECIMIENTO EN EL SALDO POR ENCIMA DEL VALOR DE LA VIVIENDA EN GARANTÍA Y UNA CRECIENTE CARTERA VENCIDA DERIVADA DE LA CAÍDA DEL PODER ADQUISITIVO DEL SALARIO, ESTO PROVOCÓ UNA REDUCCIÓN EN EL OTORGAMIENTO DEL 99.3%
BANOBRAS		FINANCIAMIENTO PARA CRÉDITOS DE CONSTRUCCIÓN Y ADQUISICIÓN DE VIVIENDA EN COFINANCIAMIENTO CON FOVSSSTE.	FINANCIAMIENTO PARA CRÉDITOS DE CONSTRUCCIÓN Y ADQUISICIÓN DE VIVIENDA EN COFINANCIAMIENTO CON FOVSSSTE.	SÓLO OTORGÓ FINANCIAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA.	SÓLO OTORGÓ FINANCIAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA	SÓLO OTORGÓ FINANCIAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA.
FOHHAPO		PROGRAMAS PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA PROGRESIVA Y DE ATENSIÓN A FAMILIAS CON INGRESOS DE HASTA 2.6 VECES EL SALARIO MÍNIMO MENSUAL QUE LABORAN TANTO EN LA ECONOMÍA FORMAL COMO INFORMAL.	PROGRAMAS PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA PROGRESIVA.	SE TIENE UNA REESTRUCTURACIÓN EN SU GOBIERNO Y ORGANIZACIÓN, SE DA LA INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS CRÉDITOS, OPERA COMO VENTANILLA DE GOBIERNO FEDERAL PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS PARA LA VIVIENDA EN BENEFICIO DE LA POBLACIÓN DE BAJOS INGRESOS, SSE APORTAN BENEFICIOS PARA DESGRAVAR LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, IMPULSA LOS PROGRAMAS PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA PROGRESIVA Y AUMENTA EL SUBSIDIO PARA VIVIENDA RURAL.	MEJORAMIENTO DE ASIGNACIÓN CREDITICIA, RECUPERACIÓN DE SU CARTERA VENCIDA ACTUALIZACIÓN DE MECANISMOS DE OPERACIÓN Y PROGRAMAS PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA PROGRESIVA Y AUMENTA EL SUBSIDIO PARA VIVIENDA RURAL, DECLARACIÓN DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL D. F.	FORTALECE SU FUNCIÓN FINANCIERA Y DE FOMENTO, DESCENTRALIZÓ SU OPERACIÓN CREDITICIA A LOS ORGANISMOS ESTATALES Y PUSO ESPECIAL ÉNFASIS EN EL DISEÑO Y EJECUCIÓN DE NUEVAS ALTERNATIVAS DE FINANCIAMIENTO.
FVIDESU/INVI		AUTOCONSTRUCCIÓN PARA EL MEJORAMIENTO HABITACIONAL, CREACIÓN DEL INVI EL CUAL ABSORBE A FVIDESU, CON POLÍTICAS ORIENTADAS AL BUEN EJERCICIO DE LOS RECURSOS FISCALES Y EL AHORRO PREVIO DE LOS ACREDITADOS, OPERA CON 4 LINEAS DE FINANCIAMIENTO, VIVIENDA EN CONJUNTO, MEJORAMIENTO, RESERVA INMOBILIARIA Y RESCATE DE CARTERA HIPOTECARIA, EDIFICACIÓN HASTA 3,630 VECES EL SALARIO MÍNIMO DIARIO Y DE 4,800 EN CASO DE ADQUISICIÓN A TERCEROS, EL INGRESO DEL ACREDITADO DEBERÁ SER DE 4.7 Y HASTA 8 VSMD, PLAZO HASTA 30 AÑOS, AMORTIZACIÓN DEL 15% DE LAS PERCEPCIONES DEL ACREDITADO Y EL CRÉDITO SE AJUSTARA DE ACUERDO AL AUMENTO DEL SALARIO MÍNIMO.	AUTOCONSTRUCCIÓN PARA EL MEJORAMIENTO HABITACIONAL.	PROGRAMAS PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA PROGRESIVA AUMENTA EL SUBSIDIO PARA VIVIENDA RURAL, CREACIÓN DEL INVI QUIÉN ABSORBE A FVIDESU.	PRESUPUESTO PARA LIQUIDACIÓN DE DEUDA CONTRAÍDA, ADEMÁS DE ADQUISICIÓN DE SUELO Y PROYECTOS CREACIÓN DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL D. F. (INVI, NOVIEMBRE DE 1998).	EJERCIO CRÉDITOS SOLO PARA REDENCIÓN DE PASIVOS Y PARA ELABORACIÓN DE NUEVOS PROYECTOS, MEJORAMIENTO DE VIVIENDA.
FICAPRO		CRÉDITOS CON LINEA BANCARIA EN ESTE AÑO SE REALIZARON 3,202 ACCIONES DE VIVIENDA DE LAS CUALES 1,073 CORRESPONDEN A LAS DELEGACIONES CENTRALES.	CRÉDITOS CON LINEA BANCARIA EN ESTE SENTIDO SE REALIZARON 4,017 ACCIONES DE VIVIENDA EN EL D. F. DE LAS CUALES 2,085 CORRESPONDEN A LAS DELEGACIONES CENTRALES.	SE EJERCIERON 2,878 CRÉDITOS EN EL D. F. DE LOS CUALES 2,145 CORRESPONDEN A LAS DELEGACIONES CENTRALES	SE EJERCIERON 145 CRÉDITOS EN EL D. F. DE LOS CUALES 80 CORRESPONDEN A LAS DELEGACIONES CENTRALES	SE EJERCIERON 2,087 CRÉDITOS EN EL D. F. DE LOS CUALES 1,522 CORRESPONDEN A LAS DELEGACIONES CENTRALES.
OTROS		SÓLO SE CONCRETARON 686 ACCIONES DERIVADAS DE ORGANISMOS COMO PEMEX Y CFE EN TODO EL D. F.	SÓLO SE CONCRETARON 310 ACCIONES DERIVADAS DE ORGANISMOS COMO PEMEX Y CFE EN TODO EL D. F.	SE INSTITUYE EL PROSAVI ¿ PARA ATENDER FAMILIAS CON INGRESOS HASTA 5 SALARIOS MÍNIMOS, INICIA OPERACIONES HASTA 1998. EN CUANTO A CRÉDITOS OTORGADOS DE DIVERSOS ORGANISMOS (PEMEX Y CFE) SE OTORGARON 1,975 EN TODO EL D. F.	EL PROSAVI INICIA OPERACIONES HASTA MAYO DE 1998 CON SUBASTAS DIARIAS CON EL PROPÓSITO DE ASIGNAR CRÉDITOS DE HASTA 840 MILLONES DE UDIS, SE OTORGARON CRÉDITOS DE OTROS ORGANISMOS (PEMEX Y CFE) POR UN TOTAL DE 1,726 ACCIONES	SE OTORGARON 1,979 CRÉDITOS PARA VIVIENDA NUEVA DE DIVERSOS ORGANISMOS (FOVIMI-ISSFAM, PEMEX Y CFE) EN TODO EL D. F.



# POLÍTICAS DE CRÉDITO DE LA BANCA COMERCIAL Y DESARROLLO DEL BANDO 2

POLÍTICAS DE CRÉDITO	AÑO	2000	2001	2002	2003	2004	2005
INFONAVIT		MEJORAMIENTO DE LA CARTERA CREDITICIA, EN SISTEMA DE PUNTAJACIÓN PARA I. ADQUISICIÓN, II. CONSTRUCCIÓN, III. REPARACIÓN Y IV. PAGO DE PASIVOS DE VIVIENDA A ELECCIÓN DEL ACREDITADO Y A SU CAPACIDAD FINANCIERA, OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS PUENTE A CONSTRUCTORES, INCENTIVOS A AHORRADORES Y EL PAGO DEL ENGANCHE.	MEJORAMIENTO DE LA CARTERA CREDITICIA, EN SISTEMA DE PUNTAJACIÓN PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA A ELECCIÓN DEL ACREDITADO Y A SU CAPACIDAD FINANCIERA, OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS PUENTE A CONSTRUCTORES, INCENTIVOS A AHORRADORES Y EL PAGO DEL ENGANCHE.	MEJORAMIENTO DE LA CARTERA CREDITICIA, EN SISTEMA DE PUNTAJACIÓN PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA A ELECCIÓN DEL ACREDITADO Y A SU CAPACIDAD FINANCIERA, OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS PUENTE A CONSTRUCTORES, INCENTIVOS A AHORRADORES Y EL PAGO DEL ENGANCHE EN CONVENIO CON BANSEFI DENTRO DEL PROGRAMA CUENTA AHORRO INFONAVIT, ADEMÁS INSTRUMENTO EL PROYAMA APOYO INFONAVIT BASADO EN CRÉDITOS INDIVIDUALES CON LA BANCA COMERCIAL CON LA GARANTÍA DE LOS FONDOS DE LA SUBCUENTA DE VIVIENDA INDIVIDUAL.	MEJORAMIENTO DE LA CARTERA CREDITICIA, EN SISTEMA DE PUNTAJACIÓN PARA II. ADQUISICIÓN, III. CONSTRUCCIÓN, IV. MEJORAMIENTO Y V. PAGO DE PASIVOS, A ELECCIÓN DEL ACREDITADO Y A SU CAPACIDAD FINANCIERA, SISTEMA DE PUNTAJE, A 30 AÑOS, TASA VARIABLE MÁS AJUSTE AL SALRIO MÍNIMO Y PAGOS DE ACUERDO A ESTE OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS PUENTE A CONSTRUCTORES, INCENTIVOS A AHORRADORES Y EL PAGO DEL ENGANCHE EN CONVENIO CON BANSEFI DENTRO DEL PROGRAMA CUENTA AHORRO INFONAVIT, ADEMÁS INSTRUMENTO EL PROYAMA APOYO INFONAVIT BASADO EN CRÉDITOS INDIVIDUALES CON LA BANCA COMERCIAL CON LA GARANTÍA DE LOS FONDOS DE LA SUBCUENTA DE VIVIENDA INDIVIDUAL.	MEJORAMIENTO DE LA CARTERA CREDITICIA, EN SISTEMA DE PUNTAJACIÓN PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA A ELECCIÓN DEL ACREDITADO Y A SU CAPACIDAD FINANCIERA, OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS PUENTE A CONSTRUCTORES, INCENTIVOS A AHORRADORES Y EL PAGO DEL ENGANCHE EN CONVENIO CON BANSEFI DENTRO DEL PROGRAMA CUENTA AHORRO INFONAVIT, ADEMÁS INSTRUMENTO EL PROYAMA APOYO INFONAVIT BASADO EN CRÉDITOS INDIVIDUALES CON LA BANCA COMERCIAL CON LA GARANTÍA DE LOS FONDOS DE LA SUBCUENTA DE VIVIENDA INDIVIDUAL.	MEJORAMIENTO DE LA CARTERA CREDITICIA, EN SISTEMA DE PUNTAJACIÓN PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA A ELECCIÓN DEL ACREDITADO Y A SU CAPACIDAD FINANCIERA, OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS PUENTE A CONSTRUCTORES, INCENTIVOS A AHORRADORES Y EL PAGO DEL ENGANCHE EN CONVENIO CON BANSEFI DENTRO DEL PROGRAMA CUENTA AHORRO INFONAVIT, ADEMÁS INSTRUMENTO EL PROYAMA APOYO INFONAVIT BASADO EN CRÉDITOS INDIVIDUALES CON LA BANCA COMERCIAL CON LA GARANTÍA DE LOS FONDOS DE LA SUBCUENTA DE VIVIENDA INDIVIDUAL.
FOVISSSTE		APROBACIÓN DE LAS TASAS DE INTERÉS DEL 4 AL 6%, ASÍ COMO LOS MONTOS MÁXIMOS DE FINANCIAMIENTO EN LAS DIFERENTES LÍNEAS DE CRÉDITO DE 300 MIL A 350 MIL PESOS Y MAYORES APOYOS PARA LOS TRABAJADORES QUE GANAN ENTRE 1 A 4 SALARIOS MÍNIMOS.	APROBACIÓN DE LAS TASAS DE INTERÉS DEL 4% PARA LOS CRÉDITOS DE 1 A 2.5 SALARIOS MÍNIMOS, DEL 5% PARA LOS DE 2.5 HASTA 3.5 SALARIOS MÍNIMOS Y AL 6% PARA AQUELLOS MAYORES A 3.5 SALARIOS MÍNIMOS, ASÍ COMO LOS MONTOS MÁXIMOS DE FINANCIAMIENTO EN LAS DIFERENTES LÍNEAS DE CRÉDITO DE 300 MIL A 350 MIL PESOS Y MAYORES APOYOS PARA LOS TRABAJADORES QUE GANAN ENTRE 1 A 4 SALARIOS MÍNIMOS.	SE PROMUEVE EL PROGRAMA EXTRAORDINARIO DE CRÉDITOS, GENERANDO UNA BOLSA DE VIVIENDA EN PAQUETES Y VIVIENDA INDIVIDUAL, MEDIANTE CONVOCATORIA Y POSTERIOR SORTEO, EL CRÉDITO DE ACUERDO A LA CAPACIDAD DE PAGO DEL ACREDITADO Y LA LIBRE ELECCIÓN DEL FINANCIAMIENTO. LAS TASAS DE NUEVO SE DETERMINAN ENTRE EL 4 Y 6%, ADEMÁS DE QUE LOS CRÉDITOS SE REVISARÁN CADA VEZ QUE SEAN MODIFICADOS LOS INCREMENTOS AL SALARIO MÍNIMO.	SE PROMUEVE EL PROGRAMA ORDINARIO DE CRÉDITOS, GENERANDO UNA BOLSA DE VIVIENDA EN PAQUETES Y VIVIENDA INDIVIDUAL, MEDIANTE CONVOCATORIA Y POSTERIOR SORTEO, EL CRÉDITO DE ACUERDO A LA CAPACIDAD DE PAGO DEL ACREDITADO Y LA LIBRE ELECCIÓN DEL FINANCIAMIENTO. LAS TASAS DE NUEVO SE DETERMINAN ENTRE EL 4 Y 6%, ADEMÁS DE QUE LOS CRÉDITOS SE REVISARÁN CADA VEZ QUE SEAN MODIFICADOS LOS INCREMENTOS AL SALARIO MÍNIMO.	SE PROMUEVE EL PROGRAMA ORDINARIO DE CRÉDITOS, GENERANDO UNA BOLSA DE VIVIENDA EN PAQUETES Y VIVIENDA INDIVIDUAL, MEDIANTE CONVOCATORIA Y POSTERIOR SORTEO, EL CRÉDITO DE ACUERDO A LA CAPACIDAD DE PAGO DEL ACREDITADO Y LA LIBRE ELECCIÓN DEL FINANCIAMIENTO. LAS TASAS DE NUEVO SE DETERMINAN ENTRE EL 4 Y 6%, ADEMÁS DE QUE LOS CRÉDITOS SE REVISARÁN CADA VEZ QUE SEAN MODIFICADOS LOS INCREMENTOS AL SALARIO MÍNIMO.	SE PROMUEVE EL PROGRAMA ORDINARIO DE CRÉDITOS, GENERANDO UNA BOLSA DE VIVIENDA EN PAQUETES Y VIVIENDA INDIVIDUAL, MEDIANTE CONVOCATORIA Y POSTERIOR SORTEO, EL CRÉDITO DE ACUERDO A LA CAPACIDAD DE PAGO DEL ACREDITADO Y LA LIBRE ELECCIÓN DEL FINANCIAMIENTO. LAS TASAS DE NUEVO SE DETERMINAN ENTRE EL 4 Y 6%, ADEMÁS DE QUE LOS CRÉDITOS SE REVISARÁN CADA VEZ QUE SEAN MODIFICADOS LOS INCREMENTOS AL SALARIO MÍNIMO.
FOVI		ADECUACIÓN A SU FINANCIAMIENTO, MAYOR REEVALUACIÓN A LOS CRÉDITOS EN UDI'S, SOBRE MAYOR MONTO Y MAYOR AMORTIZACIÓN DE ÉSTOS, EL COFINANCIAMIENTO Y LA COINVERSIÓN CON DIVERSOS ORGANISMOS, MAYOR PARTICIPACIÓN DE LAS SOFOLES.	SE CREA LA SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, ORGANISMO DE REGULACIÓN Y CONTROL DE LA CARTERA DE FINANCIAMIENTO EN MÉXICO, PERMITE CANALIZAR LOS RECURSOS FINANCIEROS PROVENIENTES DEL SECTOR PRIVADO, ATRAVÉS DE LAS SOFOLES Y LA BANCA. LOS CRÉDITOS SE OTORGAN EN UDIS, A PERSONAS CON INGRESOS NO MAYORES A 5.5 SALARIOS MÍNIMOS A UNA TASA DE INTERÉS DEL 7% EN UN PLAZO DE 240A 360 MENSUALIDADES.	PARA QUE LAS SOFOLES PUEDAN FUNCIONAR DE MANERA ADECUADA EN ESTE NUEVO ESQUEMA DE FINANCIAMIENTO HIPOTECARIO, ORGANISMOS PÚBLICOS COMO EL FOVISSSTE Y EL INFONAVIT HAN FIRMADO LOS ACUERDOS NECESARIOS PARA QUE DICHS INTERMEDIARIOS FINANCIEROS PUEDAN AUTORIZAR Y OTORGAR CRÉDITOS A LOS TRABAJADORES, COMO PARTE DE SU PROGRAMA DE FINANCIAMIENTO, LAS SOFOLES HAN ESTABLECIDO ESQUEMAS QUE PERMITEN ACORTAR LOS PLAZOS CON EL COMPROMISO DE PAGAR CIERTA CANTIDAD ADICIONAL SIN PENALIZACIÓN NI SANCIÓN. LAS REFORMAS CONTINÚAN, PUES LA COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA TIENE ENTRE SUS PROYECTOS LA BURZATILIZACIÓN, Y ASÍ CONSTITUIR EL MERCADO SECUNDARIO DE HIPOTECAS. SE PLANEA COLOCAR EN LA BOLSA LAS CARTERAS CREDITICIAS OBTENIDAS POR LOS INTERMEDIARIOS FINANCIEROS.	PARA QUE LAS SOFOLES PUEDAN FUNCIONAR DE MANERA ADECUADA EN ESTE NUEVO ESQUEMA DE FINANCIAMIENTO HIPOTECARIO, ORGANISMOS PÚBLICOS COMO EL FOVISSSTE Y EL INFONAVIT HAN FIRMADO LOS ACUERDOS NECESARIOS PARA QUE DICHS INTERMEDIARIOS FINANCIEROS PUEDAN AUTORIZAR Y OTORGAR CRÉDITOS A LOS TRABAJADORES, COMO PARTE DE SU PROGRAMA DE FINANCIAMIENTO, LAS SOFOLES HAN ESTABLECIDO ESQUEMAS QUE PERMITEN ACORTAR LOS PLAZOS CON EL COMPROMISO DE PAGAR CIERTA CANTIDAD ADICIONAL SIN PENALIZACIÓN NI SANCIÓN. LAS REFORMAS CONTINÚAN, PUES LA COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA TIENE ENTRE SUS PROYECTOS LA BURZATILIZACIÓN, Y ASÍ CONSTITUIR EL MERCADO SECUNDARIO DE HIPOTECAS. SE PLANEA COLOCAR EN LA BOLSA LAS CARTERAS CREDITICIAS OBTENIDAS POR LOS INTERMEDIARIOS FINANCIEROS.	PARA QUE LAS SOFOLES PUEDAN FUNCIONAR DE MANERA ADECUADA EN ESTE NUEVO ESQUEMA DE FINANCIAMIENTO HIPOTECARIO, ORGANISMOS PÚBLICOS COMO EL FOVISSSTE Y EL INFONAVIT HAN FIRMADO LOS ACUERDOS NECESARIOS PARA QUE DICHS INTERMEDIARIOS FINANCIEROS PUEDAN AUTORIZAR Y OTORGAR CRÉDITOS A LOS TRABAJADORES, COMO PARTE DE SU PROGRAMA DE FINANCIAMIENTO, LAS SOFOLES HAN ESTABLECIDO ESQUEMAS QUE PERMITEN ACORTAR LOS PLAZOS CON EL COMPROMISO DE PAGAR CIERTA CANTIDAD ADICIONAL SIN PENALIZACIÓN NI SANCIÓN. LAS REFORMAS CONTINÚAN, PUES LA COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA TIENE ENTRE SUS PROYECTOS LA BURZATILIZACIÓN, Y ASÍ CONSTITUIR EL MERCADO SECUNDARIO DE HIPOTECAS. SE PLANEA COLOCAR EN LA BOLSA LAS CARTERAS CREDITICIAS OBTENIDAS POR LOS INTERMEDIARIOS FINANCIEROS.	PARA QUE LAS SOFOLES PUEDAN FUNCIONAR DE MANERA ADECUADA EN ESTE NUEVO ESQUEMA DE FINANCIAMIENTO HIPOTECARIO, ORGANISMOS PÚBLICOS COMO EL FOVISSSTE Y EL INFONAVIT HAN FIRMADO LOS ACUERDOS NECESARIOS PARA QUE DICHS INTERMEDIARIOS FINANCIEROS PUEDAN AUTORIZAR Y OTORGAR CRÉDITOS A LOS TRABAJADORES, COMO PARTE DE SU PROGRAMA DE FINANCIAMIENTO, LAS SOFOLES HAN ESTABLECIDO ESQUEMAS QUE PERMITEN ACORTAR LOS PLAZOS CON EL COMPROMISO DE PAGAR CIERTA CANTIDAD ADICIONAL SIN PENALIZACIÓN NI SANCIÓN. LAS REFORMAS CONTINÚAN, PUES LA COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA TIENE ENTRE SUS PROYECTOS LA BURZATILIZACIÓN, Y ASÍ CONSTITUIR EL MERCADO SECUNDARIO DE HIPOTECAS. SE PLANEA COLOCAR EN LA BOLSA LAS CARTERAS CREDITICIAS OBTENIDAS POR LOS INTERMEDIARIOS FINANCIEROS.
BANCA		SE CREA EL PROGRAMA DE APOYO A DEUDORES QUE EN 1996 REESTRUCTURARON SU DEUDA DENOMINADO PUNTO FINAL, EL CUAL OTORGO ESTIMULOS DE REDUCCIÓN DE DEUDA HASTA POR UN 50% SOBRE EL SALDO INSOLUTO DEL CRÉDITO.	SE INCORPORAN MÁS INSTITUCIONES BANCARIAS AL FINANCIAMIENTO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS CON TASAS PREFERENCIALES, DIVERSIFICACIÓN DEL FONDO DE LAS SOFOLES Y PROMOTORES DE APOYO COMO NAFIN Y BANOBRAS, ADEMÁS DE LA APERTURA EN PROGRAMAS DE FINANCIAMIENTO CON INFONAVIT Y FOVISSSTE.	SE INCORPORAN MÁS INSTITUCIONES BANCARIAS AL FINANCIAMIENTO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS CON TASAS PREFERENCIALES, DIVERSIFICACIÓN DEL FONDO DE LAS SOFOLES Y PROMOTORES DE APOYO COMO NAFIN Y BANOBRAS, ADEMÁS DE LA APERTURA EN PROGRAMAS DE FINANCIAMIENTO CON INFONAVIT Y FOVISSSTE.	REPUNTE POCO SIGNIFICATIVO, SIN EMBARGO MÁS ESTABLE QUE AÑOS ANTERIORES, TODO ESTO DE ACUERDO AL PROGRAMA NACIONAL DE VIVIENDA, AUNQUE LAS ACCIONES NO SEAN CONSIDERABLES, EL MERCADO DE ESTOS CRÉDITO SE BASA EN EL INTERÉS MEDIO Y RESIDENCIAL, CON TASAS DE INTERÉS POR DEBAJO DEL 10%.	REPUNTE POCO SIGNIFICATIVO, SIN EMBARGO MÁS ESTABLE QUE AÑOS ANTERIORES, TODO ESTO DE ACUERDO AL PROGRAMA NACIONAL DE VIVIENDA, AUNQUE LAS ACCIONES NO SEAN CONSIDERABLES, EL MERCADO DE ESTOS CRÉDITO SE BASA EN EL INTERÉS MEDIO Y RESIDENCIAL, CON TASAS DE INTERÉS POR DEBAJO DEL 10%.	BUEN AÑO PARA LOS CRÉDITOS DE LA BANCA, ESTO DEBIDO A LA ESTABILIDAD ECONOMICA QUE UBICA LAS TASAS DE INTERÉS EN PROMEDIO DEL 10% Y HASTA MENOS, Y A PROGRAMAS EN COLABORACIÓN CON INFONAVIT (APOYO INFONAVIT) Y FOVISSSTE (COFINANCIAMIENTO FOVISSSTE).
BANOBRAS		SIN INFORMACIÓN PARA ESTE AÑO.	ÚNICAMENTE EJERCIO CRÉDITOS PARA ADQUISICIÓN DE SUELO Y DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, APOYO DE FINANCIAMIENTO A CONSTRUCTORES DE VIVIENDA.	ÚNICAMENTE EJERCIO CRÉDITOS PARA ADQUISICIÓN DE SUELO Y DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, APOYO DE FINANCIAMIENTO A CONSTRUCTORES DE VIVIENDA.	ÚNICAMENTE APOYO PARA INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO MUNICIPAL.	ÚNICAMENTE APOYO PARA INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO MUNICIPAL.	ÚNICAMENTE APOYO PARA INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO MUNICIPAL.
FONHAPO		CRÉDITOS MEDIANTE AGENTES OPERADORES QUE SON LOS GOBIERNOS ESTATALES, POR MEDIO DE AHORRO PREVIO VÍA BANSEFI, AMORTIZACIÓN DEL 25% SI ES INDIVIDUAL Y DEL 30% SI ES CONYUGAL, EL MONTO DEL CRÉDITO SE HARÁ MEDIANTE PUNTAJACIÓN, EN PLAZO HASTA 25 AÑOS CON UNA TASA FIJA DEL 8%.	CRÉDITOS MEDIANTE AGENTES OPERADORES QUE SON LOS GOBIERNOS ESTATALES, POR MEDIO DE AHORRO PREVIO VÍA BANSEFI, AMORTIZACIÓN DEL 25% SI ES INDIVIDUAL Y DEL 30% SI ES CONYUGAL, EL MONTO DEL CRÉDITO SE HARÁ MEDIANTE PUNTAJACIÓN, EN PLAZO HASTA 25 AÑOS CON UNA TASA FIJA DEL 8%.	SE CREA EL PROGRAMA PILOTO EN COORDINACIÓN CON EL INFONAVIT Y AVALADO POR LA CONAFOVI PARA TRABAJADORES QUE EN LO INDIVIDUAL PERCIBAN MENOS DE 2 SALARIO MÍNIMOS Y EN LO FAMILIAR 3; QUE ADEMÁS CUENTEN CON UNA SUBCUENTA DE AHORRO, EL MONTO DEL CRÉDITO SERÁ POR \$150,000 (117.06 VSMMDF) Y LAS CONDICIONES DE ESTE SERÁ DE ACUERDO A LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL INFONAVIT.	SE CREA EL PROGRAMA PILOTO EN COORDINACIÓN CON EL INFONAVIT Y AVALADO POR LA CONAFOVI PARA TRABAJADORES QUE EN LO INDIVIDUAL PERCIBAN MENOS DE 2 SALARIO MÍNIMOS Y EN LO FAMILIAR 3; QUE ADEMÁS CUENTEN CON UNA SUBCUENTA DE AHORRO, EL MONTO DEL CRÉDITO SERÁ POR \$150,000 (117.06 VSMMDF) Y LAS CONDICIONES DE ESTE SERÁ DE ACUERDO A LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL INFONAVIT.	SE CREA EL PROGRAMA PILOTO EN COORDINACIÓN CON EL INFONAVIT Y AVALADO POR LA CONAFOVI PARA TRABAJADORES QUE EN LO INDIVIDUAL PERCIBAN MENOS DE 2 SALARIO MÍNIMOS Y EN LO FAMILIAR 3; QUE ADEMÁS CUENTEN CON UNA SUBCUENTA DE AHORRO, EL MONTO DEL CRÉDITO SERÁ POR \$150,000 (117.06 VSMMDF) Y LAS CONDICIONES DE ESTE SERÁ DE ACUERDO A LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL INFONAVIT.	APORTACIÓN HASTA DEL 90% DEL CRÉDITO SI ES ADQUISICIÓN, CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN Y MEJORA, LOS MONTOS SERÁN LOS QUE ESTABLEZCA LA CONAFOVI, EL PLAZO SERÁ DE 25 AÑOS CON UNA TASA DE INTERÉS DEL 8%.
FIVIDESU/INVI		SE OTORGARON 1,520 CRÉDITOS PARA VIVIENDA NUEVA EN EL D. F. NINGUNO DE ELLOS EN LAS DELEGACIONES CENTRALES.	EL CRÉDITO SE OTORGA A PARTIR DE UN ESTUDIO SOCIO-ECONÓMICO Y TÉCNICO A PARTIR DEL CUAL SE DEFINE EL MONTO DEL CRÉDITO, PARA VIVIENDA NUEVA EL MONTO MÁXIMO ES DE \$75,427.00 (1728 VSMD), A ESTE MONTO SE DESCUENTAN 7% POR CONCEPTO DE ASESORÍA TÉCNICA (CON ESTE RECURSO SE PAGA A LAS ORGANIZACIONES Y A LOS ARQUITECTOS QUE PARTICIPAN), POR GASTOS DE OPERACIÓN 2%, SEGURO DE VIDA ANUAL 5 AL MILLAR (EL PAGO SE REALIZA UNA VEZ POR AÑO Y EL MONTO VIENE SIENDO EL DE UNA MENSUALIDAD EXTRA), FONDO DE AYUDA SOCIAL 5 AL MILLAR Y CUOTA DE COBRANZA DEL FIDEICOMISO DE RECUPERACIÓN (FIDERE) 4.6 MENSUAL.	EL CRÉDITO SE OTORGA A PARTIR DE UN ESTUDIO SOCIO-ECONÓMICO Y TÉCNICO A PARTIR DEL CUAL SE DEFINE EL MONTO DEL CRÉDITO, PARA VIVIENDA NUEVA EL MONTO MÁXIMO ES DE \$75,427.00 (1728 VSMD), A ESTE MONTO SE DESCUENTAN 7% POR CONCEPTO DE ASESORÍA TÉCNICA (CON ESTE RECURSO SE PAGA A LAS ORGANIZACIONES Y A LOS ARQUITECTOS QUE PARTICIPAN), POR GASTOS DE OPERACIÓN 2%, SEGURO DE VIDA ANUAL 5 AL MILLAR (EL PAGO SE REALIZA UNA VEZ POR AÑO Y EL MONTO VIENE SIENDO EL DE UNA MENSUALIDAD EXTRA), FONDO DE AYUDA SOCIAL 5 AL MILLAR Y CUOTA DE COBRANZA DEL FIDEICOMISO DE RECUPERACIÓN (FIDERE) 4.6 MENSUAL.	EL CRÉDITO SE OTORGA A PARTIR DE UN ESTUDIO SOCIO-ECONÓMICO Y TÉCNICO A PARTIR DEL CUAL SE DEFINE EL MONTO DEL CRÉDITO, PARA VIVIENDA NUEVA EL MONTO MÁXIMO ES DE \$75,427.00 (1728 VSMD), A ESTE MONTO SE DESCUENTAN 7% POR CONCEPTO DE ASESORÍA TÉCNICA (CON ESTE RECURSO SE PAGA A LAS ORGANIZACIONES Y A LOS ARQUITECTOS QUE PARTICIPAN), POR GASTOS DE OPERACIÓN 2%, SEGURO DE VIDA ANUAL 5 AL MILLAR (EL PAGO SE REALIZA UNA VEZ POR AÑO Y EL MONTO VIENE SIENDO EL DE UNA MENSUALIDAD EXTRA), FONDO DE AYUDA SOCIAL 5 AL MILLAR Y CUOTA DE COBRANZA DEL FIDEICOMISO DE RECUPERACIÓN (FIDERE) 4.6 MENSUAL.	EL CRÉDITO SE OTORGA A PARTIR DE UN ESTUDIO SOCIO-ECONÓMICO Y TÉCNICO A PARTIR DEL CUAL SE DEFINE EL MONTO DEL CRÉDITO, PARA VIVIENDA NUEVA EL MONTO MÁXIMO ES DE \$75,427.00 (1728 VSMD), A ESTE MONTO SE DESCUENTAN 7% POR CONCEPTO DE ASESORÍA TÉCNICA (CON ESTE RECURSO SE PAGA A LAS ORGANIZACIONES Y A LOS ARQUITECTOS QUE PARTICIPAN), POR GASTOS DE OPERACIÓN 2%, SEGURO DE VIDA ANUAL 5 AL MILLAR (EL PAGO SE REALIZA UNA VEZ POR AÑO Y EL MONTO VIENE SIENDO EL DE UNA MENSUALIDAD EXTRA), FONDO DE AYUDA SOCIAL 5 AL MILLAR Y CUOTA DE COBRANZA DEL FIDEICOMISO DE RECUPERACIÓN (FIDERE) 4.6 MENSUAL.	FINANCIAMIENTO PARA CONJUNTOS URBANOS, CON LOTE PREVIAMENTE ADQUIRIDO CON SERVICIOS: COMPRA A TERCEROS Y REHABILITACIÓN DE VIVIENDA PRECARIA. EL MONTO ES DE 3,830 VSMD Y DE 4,600 VSMD, PARA ADQUISICIÓN A TERCEROS, EL MONTO SE AJUSTARÁ DE ACUERDO A LOS INCREMENTOS AL SALARIO MÍNIMO, EL INVI PUEDE COFINANCIAR CON ORGANISMOS PÚBLICOS Y PRIVADOS DE ACUERDO A CONVENIOS, SE REQUIERE TENER INGRESOS POR 4.7 VSMD, INDIVIDUAL Y HASTA 8 VSMD, FAMILIAR. EN CONJUNTOS URBANOS SE DEBERÁ REALIZAR MEDIANTE ASOCIACIONES A LAS QUE SE LES DARÁ EL FINANCIAMIENTO DIRECTO PARA EDIFICACIÓN, NO HAY TASA DE INTERÉS, ESTE SERÁ ÚNICAMENTE EL AJUSTE AL SALARIO MÍNIMO.
FICAPRO		SE EJERCIERON 2,232 CRÉDITOS EN EL D. F. DE LOS CUALES 1,602 CORRESPONDEN A LAS DELEGACIONES CENTRALES.	SIN INFORMACIÓN.	SIN INFORMACIÓN.	SIN INFORMACIÓN.	SIN INFORMACIÓN.	SIN INFORMACIÓN.
OTROS		SE OTORGARON 2,963 CRÉDITOS PARA VIVIENDA NUEVA DE DIVERSOS ORGANISMOS (FOVIMI, ISSFAM, PEMEX Y CFE) EN TODO EL D. F.	SE CREA LA SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, ORGANISMO DE REGULACIÓN Y CONTROL DE LA CARTERA DE FINANCIAMIENTO EN MÉXICO, PERMITE CANALIZAR LOS RECURSOS FINANCIEROS PROVENIENTES DEL SECTOR PRIVADO, ATRAVÉS DE LAS SOFOLES Y LA BANCA. SÓLO ORGANISMOS COMO PEMEX Y CFE CUENTAN CON 285 ACCIONES DE VIVIENDA SIN DEFINIR EN LAS DELEGACIONES CENTRALES.	SÓLO ORGANISMOS COMO CFE, ISSFAM Y PEMEX CUENTAN CON 1,946 ACCIONES DE VIVIENDA, SIN DEFINIR EN LAS DELEGACIONES CENTRALES; SHF REPORTA 2,685 ACCIONES EN EL D. F., CON 1,426 EN DELEGACIONES CENTRALES.	SÓLO ORGANISMOS COMO CFE, ISSFAM, CPTLR, CPPP Y PEMEX CUENTAN CON 2,204 ACCIONES DE VIVIENDA, SIN DEFINIR EN LAS DELEGACIONES CENTRALES, SALVO 32 DEL ISSFAM EN CUAUHTEMOC, MIGUEL HIDALGO Y VENUSTIANO CARRANZA; ADEMÁS SHF REPORTA 2,114 ACCIONES EN EL D. F., CON 1,495 EN DELEGACIONES CENTRALES.	SÓLO ORGANISMOS COMO CFE, ISSFAM Y PEMEX CUENTAN CON 1,212 ACCIONES DE VIVIENDA, SIN DEFINIR EN LAS DELEGACIONES CENTRALES, SALVO 32 DEL ISSFAM EN CUAUHTEMOC, MIGUEL HIDALGO Y VENUSTIANO CARRANZA; ADEMÁS SHF REPORTA 1,772 ACCIONES EN EL D. F., CON 1,056 EN DELEGACIONES CENTRALES.	DESAPARECE LA CONAFOVI PARA CONVERTIRSE EN CONAVI, SÓLO ORGANISMOS COMO CFE, ISSFAM, HABITAT MEXICO Y PEMEX CUENTAN CON 1,639 ACCIONES DE VIVIENDA, SIN DEFINIR EN LAS DELEGACIONES CENTRALES, SALVO 7 DEL ISSFAM EN CUAUHTEMOC Y VENUSTIANO CARRANZA; ADEMÁS SHF REPORTA 1,843 ACCIONES EN EL D. F., CON 879 EN DELEGACIONES CENTRALES.

---

## **9. BANCA COMERCIAL**

### **9.1. Antecedentes**

Se entiende por intermediación bancaria el proceso por el cual una empresa o varias se especializan en captar depósitos del público para proceder a prestarlos. Hasta 1864 no había habido en México banca según el concepto anterior, aunque si operaciones de crédito. Durante la Colonia el crédito fue concedido de preferencia por las órdenes religiosas o los consulados de comerciantes. Así, la banca en la historia de México se inicia en 1864, a partir del establecimiento en la Ciudad de México de la sucursal de un banco británico: The Bank of London, México and South America.

En la capital del país fue hasta el año de 1881 se funda el Banco Nacional Mexicano con capital del Banco Franco Egipcio con sede en París.

En 1883 Eduardo L'Enfer obtiene en 1896 el entonces ministro de Hacienda de Porfirio Díaz, José Ives Limantour inicia los trabajos para expedir una ley bancaria al amparo de la cual pudieran uniformarse los términos operativos y funcionales para los bancos que ya existían y para los que se establecieran en el futuro. Concesión para el Banco Mercantil, Agrícola e Hipotecario la Ley de Instituciones de Crédito que se promulgó en 1897 contempló tres modelos bancarios: bancos de emisión (bancos de depósito y descuento con facultad para emitir billetes), bancos hipotecarios y bancos refaccionarios. En agosto de 1915, el gobierno encabezado por Venustiano Carranza intentó obligar a los bancos de emisión a colocarse dentro de los lineamientos de la Ley Bancaria de 1897 o forzarlos a que pasaran a liquidación En el artículo 28 de la Constitución que se promulgó en 1917 quedó consignado que en México la facultad de emitir billetes estaba reservada en exclusiva para un Banco Único de Emisión que quedaría bajo el control del Gobierno. Correspondió al régimen del presidente Plutarco Elías Calles (1924-1926) proseguir con la rehabilitación y el desarrollo bancario del país. Por un lado, después de realizar unos ahorros presupuestales notables para poder constituir el capital del Banco de México, la institución abrió sus puertas en 1925. Ya contando el país con el órgano llamado a fungir como núcleo del sistema bancario, en 1926 se promulgó una nueva ley de bancos en la que, de acuerdo con el esquema de especialización, se afinó la clasificación de las instituciones de crédito del país. Según ese ordenamiento, serían instituciones de crédito los bancos de depósito y descuento, hipotecarios, refaccionarios, de fideicomiso y de ahorro, los almacenes generales de depósito y las compañías de fianzas. Una nueva ley bancaria expedida en 1932 afinó aún más esa clasificación e introdujo un avance normativo muy importante: creó la figura de la institución nacional de crédito (que fue el origen legal de la llamada posteriormente, banca de desarrollo).

Al amparo de este último ordenamiento, hacia finales de la década de los treinta existía en México la siguiente estructura de instituciones nacionales de crédito: Banobras, Nacional Financiera, Unión Nacional de



---

Productores de Azúcar, Banco Nacional de Comercio Exterior, Banco Ejidal, Banco Agrícola y algunas más de menor importancia. Del total de instituciones de crédito privadas que existían a 1940, el 70 por ciento eran bancos de depósito y descuento. En ese recuento sobresalían sobre todo el Banco Nacional de México, el Banco de Londres y México y el Banco de Comercio que habiendo surgido en 1932 había logrado un desarrollo extraordinario a la vuelta de pocos años de operación. Asimismo, al cierre de 1940, tan sólo dos instituciones financieras del total existente estaban especializadas en el crédito hipotecario.

Los planificadores del sistema financiero de México durante la década de los cuarenta tenían una idea bastante nítida del modelo que se deseaba. Su ilusión fue crear un sistema con las siguientes cuatro características. En primer lugar, se quería un sistema financiero nacional, con una participación mínima o nula de instituciones extranjeras. Asimismo, se deseaba un sistema de instituciones financieras especializadas en cuya operación hubiera congruencia entre plazos de captación y crédito y entre pasivos y destino del crédito. En ese mismo orden de ideas, se deseaba sobre todo una banca competitiva con una concurrencia intensa en el mercado. Por último, se buscaba un sistema financiero privado robusto que, sin embargo, estuviera complementado por un sector amplio de banca de fomento. Según el ordenamiento de 1941, las instituciones de crédito serían las siguientes: bancos de depósito, sociedades financieras e hipotecarias y bancos de capitalización. Fue durante la década de los años cincuenta cuando se empezó a manifestar con mayor evidencia la tendencia en el sistema financiero de México a evolucionar hacia el prototipo de la banca universal. Se entiende por banca universal la provisión de la totalidad de los servicios financieros por una misma entidad o consorcio. En la práctica, la figura de la banca universal puede conformarse en una sola institución prestando todos esos servicios o en la conformación de consorcios, agrupaciones o grupos financieros. Esta última fue la variante de organización bajo la cual se fue conformando en México el régimen de banca universal. Lo idóneo hubiera sido que las cabezas de esos grupos financieros fuesen sociedades tenedoras o "holding", pero no ocurrió así. Fueron los bancos de depósito los que gradualmente procedieron a conformar sus grupos financieros, iniciándose la tendencia, como ya se ha dicho, con el establecimiento de su sociedad financiera.

73

El modelo general de agrupación financiera que se fue formando en México resultó de preferencia el que tenía como cabeza a un banco de depósito. Así, usualmente un banco de depósito conseguía agrupar como filiales a una financiera, una hipotecaria, un departamento de ahorro y un departamento de fideicomiso. Más adelante, el proceso continuaba hasta su agotamiento mediante la adquisición de una compañía de seguros y otra de fianzas, un almacén general de depósito y una casa de bolsa. Aparte del reconocimiento oficial a la existencia de los grupos financieros la otra gran reforma adoptada en México en materia de banca durante la década de los setenta fue la creación de la llamada banca múltiple. La adopción en México del sistema de banca múltiple o general fue un proceso de aproximaciones que se cumplió en tres etapas. La primera de ellas implicó una reforma legal un tanto limitada por la cual simplemente se anunció en la ley en diciembre de 1974 la implantación en México de esa figura institucional. Posteriormente, vinieron una serie de reformas a la Ley Bancaria en diciembre de 1978. Finalmente, al amparo de ese marco legal procedió la conformación de los bancos múltiples.

Los grupos financieros fueron un antecedente histórico importante de la banca múltiple. Desde su establecimiento, la mayoría de estos grupos contaban ya con los elementos institucionales constitutivos de la figura de banco múltiple: un banco de depósito, una sociedad financiera y una hipotecaria.

Toda vez que estas últimas variantes eran complementarias de las operaciones de depósito, financieras e hipotecarias, por la ley que creó la banca múltiple quedó prohibido que esas últimas operaciones pudieran ser ejercidas en forma independiente por instituciones especializadas. El escenario estaba ya maduro para una evolución estructural. Así, la banca múltiple se definió como una sociedad autorizada para ejercer las siguientes operaciones: depósito, ahorro, intermediación financiera e hipotecaria y operaciones de fideicomiso. En las reglas prácticas que se expidieron para la constitución de los bancos múltiples se pensó en un principio que éstos surgieran de la fusión de un banco de depósito, de una financiera y de una sociedad hipotecaria ya existente.

---

---

Como se ha dicho, el proceso de fusiones y la creación de los nuevos bancos múltiples se iniciaron en diciembre de 1976 y concluyó en abril de 1980. Los primeros cinco bancos múltiples en crearse fueron los siguientes: Multibanco Mercantil de México, Banpacífico, Banca Promex, Banco de Crédito y Servicios y Unibanco, caso éste último en el cual la sociedad fusionante fue Financiera de Fomento Industrial. La primera de las grandes instituciones que se constituyó en banco múltiple fue Comermex (enero de 1977), seguida por Banamex (marzo de 1977), Internacional (julio de 1977), Atlántico (julio de 1977), Serfin (octubre de 1977) y Bancomer (noviembre de 1977). Finalmente, de los 34 bancos múltiples que en total se formaron en ese lapso de transición, los últimos cinco fueron los siguientes: Banco Obrero (septiembre de 1979), Banco Mexicano-Somex (enero de 1980), Banco Monterrey (enero de 1980), Banco del Centro (enero de 1980) y Banco Aboumrad (abril de 1980). Una vez consumada la expropiación de los bancos, se implantaron y estuvieron vigentes hasta finales de noviembre de 1982 o principios de diciembre las siguientes medidas de política bancaria. Estas medidas, anunciadas el 4 de septiembre de 1982 fueron de dos tipos: unas relativas a la estructura de las tasas de interés y otras respecto a la política de tipos de cambio aplicables a las operaciones de los bancos. En cuanto a tasas de interés se dispuso que: 1) las tasas sobre nuevos depósitos disminuyeran dos puntos porcentuales por semana durante cinco semanas; 2) el rendimiento anual para los depósitos de ahorro se elevaran de 4 a 20 por ciento; 3) las tasas activas aplicables a los créditos vigentes para empresas productivas se redujeran de una sola vez cinco puntos porcentuales; 4) las tasas aplicables a los créditos por vivienda de interés social se redujeran hasta 23 puntos porcentuales para unificarse en 11 por ciento. En cuanto a los créditos y a los depósitos de la banca denominados en moneda extranjera se acordó lo siguiente: a) a los créditos se les aplicaría el tipo de cambio "preferencial" de 50 pesos por dólar; b) a los depósitos se les aplicaría el tipo de cambio "ordinario" de 70 pesos por dólar.

Respecto a este último punto cabe aclarar que cuando se adoptaron estas últimas medidas el tipo de cambio en el mercado libre se ubicaba en 100 pesos por dólar y aún por arriba. La privatización de la banca comercial consumada durante el sexenio del presidente Salinas requirió antes que nada de varias reformas jurídicas. En el orden Constitucional, hubo que modificar necesariamente el pasaje correspondiente del artículo 28 para permitir la participación de agentes privados en la prestación del servicio de banca y crédito. En ese mismo orden, se tuvo que reformar el artículo 123 de la Carta Magna para adaptar las condiciones de trabajo en la banca —ya con el permiso de sindicalización— a un régimen de propiedad privada.

74

La desincorporación de la banca fue uno de los procesos de privatización más importantes que se han efectuado en México. Ello fue así tanto por el monto que implicó la operación como por los efectos correctivos que debería inducir sobre la confianza de los agentes económicos respecto a la conducción de la política económica, la evolución de la economía y la asignación de los recursos productivos. Tres características principales distinguen al sistema financiero que se ha venido formando en México desde 1992. La primera de ellas es que varios bancos múltiples existen y operan sin pertenecer a algún grupo financiero.

De hecho, este es el caso de 15 de los 40 bancos múltiples que existen actualmente en México. La segunda característica es que la normatividad permite la formación de grupos financieros sin que éstos deban poseer un banco múltiple. Existen actualmente en México 17 casos de esta naturaleza sobre un total de 36 grupos financieros en operación. Finalmente, al igual que ocurrió en el pasado, los grupos financieros más grandes y poderosos sí cuentan con un banco múltiple. De hecho, en términos del número de subsidiarias, el grupo financiero más fuerte ya no es Banamex ni tampoco Bancomer, sino Banorte la lista de los bancos múltiples en funciones incluye a las siguientes 14 instituciones que forman parte de un grupo financiero: Banamex, BBVA, Bancomer, Santander, HSBC-México, GECapital, Ixe, Inbursa, Interacciones, Mifel, Scotiabank, Invex, Afirme, Mercantil del Norte, Banco del Centro, Bank of America, J.P. Morgan, ING, Credit Suisse y Barclays. Los Bancos múltiples que no pertenecen a grupo financiero son como sigue: Regional de Monterrey, Bansi, Banco del Bajío, ABN Amro, American Express, Bank of Tokio-Mitsubishi, Comerica Bank, Ve por Mas, Deutsche Bank México, Azteca, Autofin México, Compartimos y Ahorro Famsa. Para finalizar, la lista de grupos financieros es como sigue: Afirme, Banregio, GECapital, Bank of America, Banorte, Barclays, Bancomer, Credit Suisse, HSBC, Inbursa, Interacciones, Mifel, Santander, Scotiabank-Inverlat, Ve por Mas, ING,

---

---

Invex, Ixe, J.P. (Chase) Morgan, No ha habido acuerdo entre los expertos sobre las causas que dieron lugar a la muy severa crisis bancaria que estalló durante los primeros meses de 1995. Al menos parcialmente, ese desplome se derivó de la insuficiente solvencia moral de algunos de los compradores de los bancos que se privatizaron. Cabe recordar al respecto, que tres de los bancos que cayeron en problemas —Unión, Cremi y Oriente— fueron intervenidos por la autoridad incluso antes de que tuviera lugar la devaluación que detonó a finales de diciembre de 1994. Con todo, es indudable que la principal causa del daño sobre los bancos provino de los efectos de la crisis de balanza de pagos que dio lugar a la mencionada devaluación cambiaria. Durante ese episodio la cartera de los bancos se debilitó grandemente a raíz del aumento de las tasas de interés y de la imposibilidad que enfrentaron muchos acreditados para poder seguir pagando sus créditos.

En cuanto a la solución de los problemas de solvencia, las autoridades aplicaron programas de cuatro tipos: capitalización temporal para los bancos, intervención de los bancos que se encontraban en situación más delicada para procurar su recuperación, un segundo programa de capitalización y compra de cartera y programas de apoyo para los deudores de la banca. Los programas de apoyo para los acreditados de la banca se implantaron en beneficio de los deudores pequeños. El primero de dichos programas se puso en ejecución en abril de 1995 para ayudar a empresas micro, pequeñas y medianas con adeudos bancarios. También se pusieron en ejecución programas de este corte en beneficio de deudores por vivienda de interés social

La entrada de la banca foránea a México ya sin restricciones reglamentarias, se inició con una primera operación que se concretó en agosto de 2000 cuando BBV adquirió en definitiva Bancomer. Al año siguiente, Citibank hizo lo propio con Banamex y en noviembre de 2002 HSBC consiguió el control accionario de Bital. Serfin había sido ya comprado por Banco Santander y lo propio ocurrió con Inverlat a cargo de Bank of Nova Scotia.

El subsector de la banca múltiple integra a un conjunto de 40 instituciones, entre las cuales se encuentran los bancos más tradicionales (Banamex, Bancomer, por ejemplo) y los de nueva creación (verbi-gracia, BanCoppel y Banco Wal-Mart). La gran mayoría de esos bancos múltiples forman parte de los 47 grupos financieros que existen a la fecha. A su vez, esos grupos constituidos alrededor de sus respectivas empresas tenedoras, cuentan con otras filiales además de los bancos múltiples.

El de la banca en México es un sector dinámico que se encuentra en evolución. La tendencia reciente más visible ha sido hacia la entrada de un mayor número de participantes en el mercado otra tendencia reciente que es muy probable que continúe hacia adelante es la de la llamada bursatilización de productos bancarios. Es decir, todos aquellos productos bancarios susceptibles de estandarización y a los cuales se les puede asignar un precio, son objetos potenciales de comercialización en los mercados financieros. Un ejemplo de esta tendencia, aunque pueden citarse muchos, es el de la bursatilización de créditos hipotecarios. Así, al amparo de esta figura, los créditos de esa naturaleza pueden ser vendidos y salir de la cartera de los bancos para pasar a manos de otros inversionistas, ya sean institucionales o individuales.

### **9.1.1. Políticas Generales de Crédito**

Los bancos comerciales, que forman la columna vertebral del financiamiento de la vivienda en muchos países, en la actualidad tienen un papel bastante menor en este rubro en México. En los últimos 30 años la participación bancaria en los créditos hipotecarios ha variado por las fluctuaciones macroeconómicas, los requerimientos gubernamentales y la rentabilidad percibida del sector. Con mucha razón, los bancos virtualmente se salieron del Mercado hipotecario después de la crisis del peso (1994-1995) y, de hecho, no han regresado realmente en este decenio. Hay pruebas de que los bancos últimamente han expresado más interés, con ofrecimientos de nuevos préstamos denominados en pesos, a tasa fija y que están planeando campañas de mercadotecnia más agresivas. En 2003, los bancos otorgaron más de 15,000 créditos, aumento considerable en comparación con los años anteriores.

---

---

Recientemente los bancos volvieron a tomar parte en el mercado hipotecario lo cual dejaron como consecuencia del crisis, sin embargo, gracias al impulso que se le ha dado al sector vivienda, incluyendo mejoras en el marco legal, y con una mayor estabilidad financiera, los bancos están otorgando préstamos a tasas fijas; nuevamente estas instituciones están participando de forma importante en este mercado. Los bancos ahora ofrecen mejores condiciones de crédito y han creado áreas de atención especializada. En el 2005 otorgaron el 8.2% del total de los créditos hipotecarios del país, de los cuales esperan elevar en 2006. En 2005 junto con SOFOLES compradas por los bancos, otorgaron 93,923 créditos y para el 2006 esperan que este número aumente a 122,000 préstamos. El regreso de los bancos esperamos que sea aún más agresivo, ya que a pesar de que tuvo un incremento de 90% del 2004 al 2005 en número de créditos, tan sólo otorgó en 2005 el 8.2% de los créditos totales. A diferencia de que en 1993 la banca comercial canalizaba el 75.9% de los recursos al mercado Sin embargo, en términos de valor, la participación de la banca actualmente es mayor que 8.2% por su concentración en el sector residencial. Los créditos otorgados por los bancos se dirigen hacia los segmentos de vivienda residencial, por lo que son un elemento importante en el crecimiento para las desarrolladoras de vivienda, ya que les permite obtener márgenes más altos.

Como se demuestra las intervenciones del pasado en la política se han hecho para fines específicos, en respuesta a los ambientes macroeconómico y político del momento. Sin embargo, al cambiar esas condiciones, muchas políticas resultan en consecuencias no intencionales que restringen la operación y el crecimiento del mercado después del hecho. En especial, el dominio de los programas de financiamiento público, con sus correspondientes regulaciones, han impuesto restricciones en la operación de los mercados de vivienda que pudieran ser un obstáculo a la entrada de capital privado ahora que se han atendido los retos macroeconómicos. La participación del sector público en los mercados siempre es un difícil acto de equilibrio entre la necesidad de estímulo y la regulación y la potencial salida forzosa del capital y el empresariado. Casi todos los programas de vivienda anteriores estaban dirigidos a empleados del gobierno federal o a trabajadores asalariados del sector formal.

Estas instituciones no están equipadas para atender al inmenso resto de la fuerza laboral, especialmente a las familias de bajos ingresos con tenuous relaciones con el mercado laboral formal. Las fluctuaciones macroeconómicas han hecho que salga el capital privado y que entre el gobierno en forma de programas explícitamente diseñados para llenar los huecos que tienen el financiamiento y la construcción, creados por la salida del sector privado.

Las políticas públicas han llevado al subdesarrollo de algunos segmentos del mercado. El enfoque de la mayoría de los programas de construcción nueva ha desviado la atención de las necesidades y oportunidad del inventario existente, mucho más grande, ha sesgado la dirección del crecimiento urbano de la periferia y ha aumentado la congestión urbana.



## 9.2. TABLAS DEL NÚMERO DE VIVIENDAS EN:

### 9.2.1. En El Distrito Federal

REALIZADAS POR LA BANCA COMERCIAL DE 1990 A 2007																		
UNIDADES	Carlos Salinas				Ernesto Zedillo					VIGENCIA BANDO 2 Vicente Fox - Andrés M. López O.					F. Calderón			
	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
México, D.F.	960	770	635	1,108	725	506	624	350	2,233	843	1,238	1,002	520	1,131	681	2,308	927	649
Alvaro Obregón	215	49	331	399	440	48	86	23	219	460	1,250	654	494	1,052	181	451	420	356
Azcapotzalco	84	364	611	400	522	211	339	409	376	478	1,086	1,230	2,454	3,520	4,088	5,822	5,209	4,208
Benito Juárez	543	822	2,052	619	581	83	440	442	158	330	342	262	164	105	37	215	339	195
Coyoacán	258	1,054	724	777	635	641	391	410	398	788	1,548	1,250	649	1,807	1,516	472	1,686	967
Cuajimalpa de Morelos	85	171	205	122	868	55	149	84	112	526	899	2,845	3,305	2,598	5,178	3,552	3,770	3,368
Cuauhtémoc	538	572	24	854	415	153	63	29	23	120	613	264	122	4,751	986	274	4,219	41
Iztacalco	13	44	89	34	249	120	20	163	839	493	377	401	140	110	68	295	162	242
Iztapalapa	932	948	1,283	515	1,209	1,312	144	334	4,522	1,045	808	798	235	176	62	329	64	164
Magdalena Contreras	333	36	230	195	453	50	115	62	36	250	120	94	154	62	69	43	126	110
Miguel Hidalgo	548	224	517	358	475	76	277	177	463	745	1,462	4,859	2,407	2,754	4,419	3,483	4,422	4,328
Milpa Alta																		
Tláhuac			678	500	20		60	500	500		32	62	64	8	120			4
Tlalpan	471	830	536	1,020	1,676	258	360	1,146	2,486	205	534	272	385	318	132	365	330	251
Venustiano Carranza					9		19			69	365	276	686	1,504	630	1,555	1,783	885
Xochimilco	202	634	768	476	212	1,243	158	2,022	327	54	237	74	22	28	14	108	87	23
TOTAL	5,142	6,542	6,672	7,117	8,109	4,756	3,252	6,177	12,063	6,434	10,811	14,369	11,759	20,167	17,957	19,213	23,941	15,721

Dev.94

T. Gemelas  
11-Sep-01

### 9.2.2. En La Ciudad Central

REALIZADAS POR LA BANCA COMERCIAL DE 1990 A 2007																		
UNIDADES	Carlos Salinas				Ernesto Zedillo					VIGENCIA BANDO 2 Vicente Fox - Andrés M. López O.					F. Calderón			
	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Benito Juárez	84	364	611	400	522	211	339	409	376	478	1,086	1,230	2,454	3,520	4,088	5,822	5,209	4,208
Cuauhtémoc	45	171	205	122	868	55	149	84	112	526	899	2,845	3,305	2,598	5,178	3,552	3,770	3,368
Miguel Hidalgo	548	224	517	358	475	76	277	177	463	745	1,462	4,859	2,407	2,754	4,419	3,483	4,422	4,328
Venustiano Carranza					9		19			69	365	276	686	1,504	630	1,555	1,783	885

Dev.94

T. Gemelas  
11-Sep-01

### 9.2.3. La Delegación Benito Juárez

REALIZADAS POR LA BANCA COMERCIAL DE 1990 A 2007																		
UNIDADES	Carlos Salinas				Ernesto Zedillo					VIGENCIA BANDO 2 Vicente Fox - Andrés M. López O.					F. Calderón			
	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Benito Juárez	84	364	611	400	522	211	339	409	376	478	1,086	1,230	2,454	3,520	4,088	5,822	5,209	4,208

Dev.94

T. Gemelas  
11-Sep-01

FUENTE: Archivos Softec S.C. y Mexican Housing Overview en base a fuentes de INEGI, SHCP, Banco de México, FOVI, CIHAC, GEA y AMSFOL

### 9.2.4. La Delegación Cuauhtémoc

REALIZADAS POR LA BANCA COMERCIAL DE 1990 A 2007																		
UNIDADES	Carlos Salinas				Ernesto Zedillo					VIGENCIA BANDO 2 Vicente Fox - Andrés M. López O.					F. Calderón			
	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Cuauhtémoc	45	171	205	122	868	55	149	84	112	526	899	2,845	3,305	2,598	5,178	3,552	3,770	3,368

Dev.94

T. Gemelas  
11-Sep-01

FUENTE: Archivos Softec S.C. y Mexican Housing Overview en base a fuentes de INEGI, SHCP, Banco de México, FOVI, CIHAC, GEA y AMSFOL

### 9.2.5. La Delegación Miguel Hidalgo

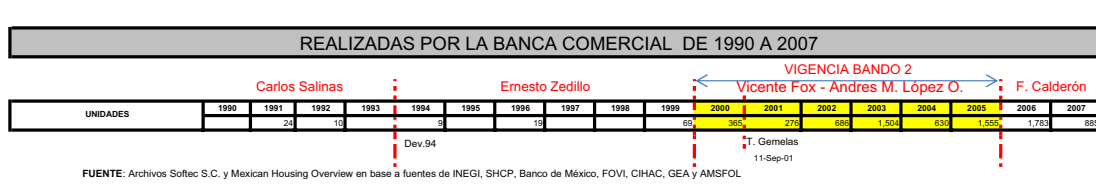
REALIZADAS POR LA BANCA COMERCIAL DE 1990 A 2007																		
UNIDADES	Carlos Salinas				Ernesto Zedillo					VIGENCIA BANDO 2 Vicente Fox - Andrés M. López O.					F. Calderón			
	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Miguel Hidalgo	548	224	517	358	475	76	277	177	463	745	1,462	4,859	2,407	2,754	4,419	3,483	4,422	4,328

Dev.94

T. Gemelas  
11-Sep-01

FUENTE: Archivos Softec S.C. y Mexican Housing Overview en base a fuentes de INEGI, SHCP, Banco de México, FOVI, CIHAC, GEA y AMSFOL

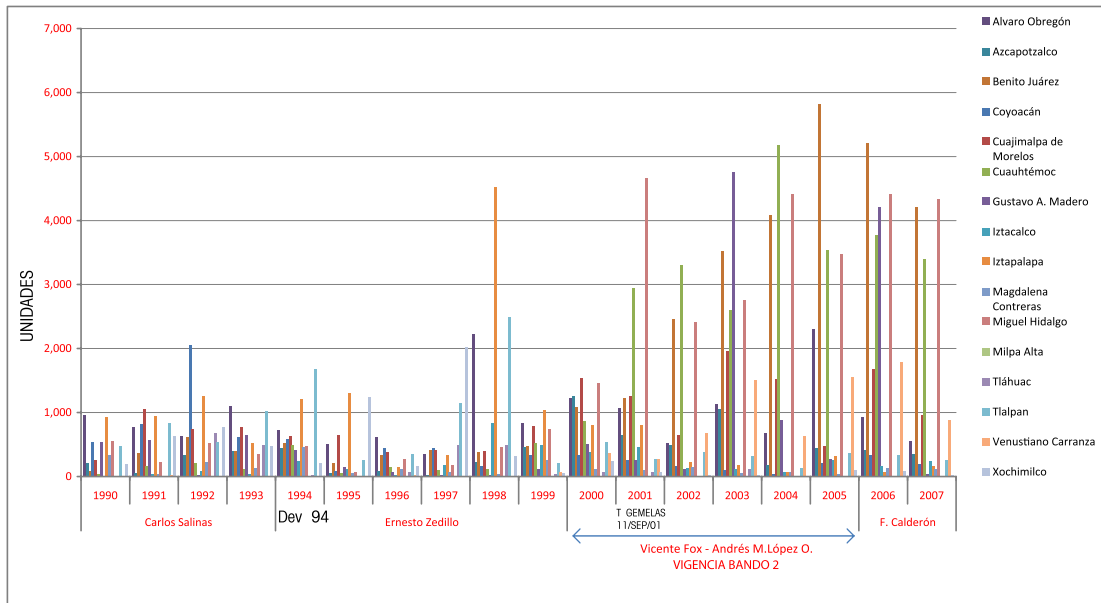
## 9.2.6. La Delegación Venustiano Carranza



## 9.3. GRÁFICAS DEL NÚMERO DE VIVIENDAS EN:

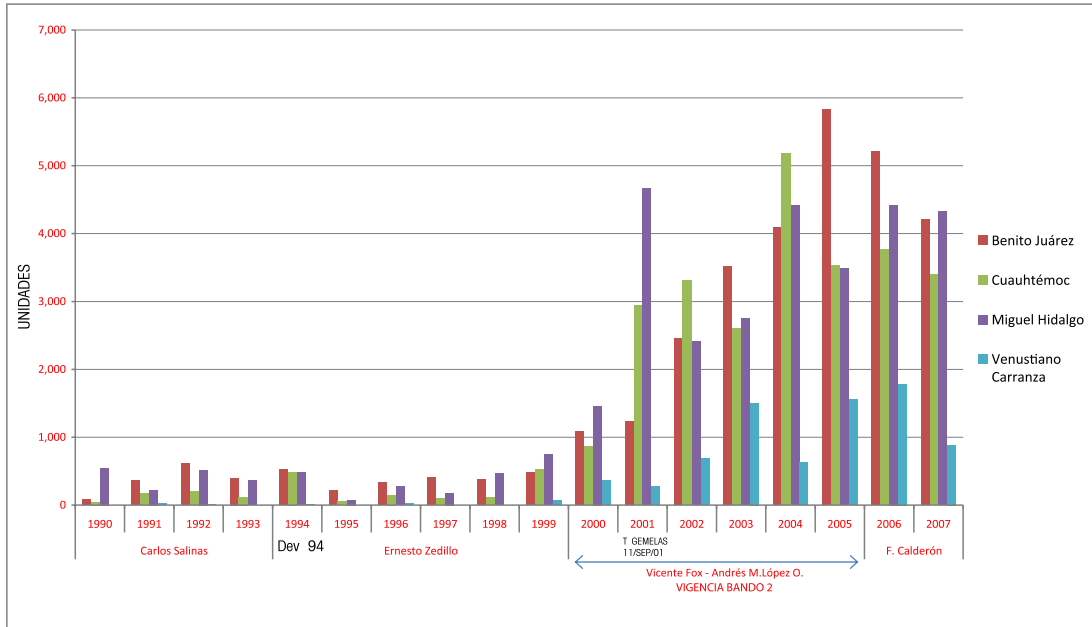
### 9.3.1. En El Distrito Federal

REALIZADAS POR LA BANCA COMERCIAL DE 1990 A 2007



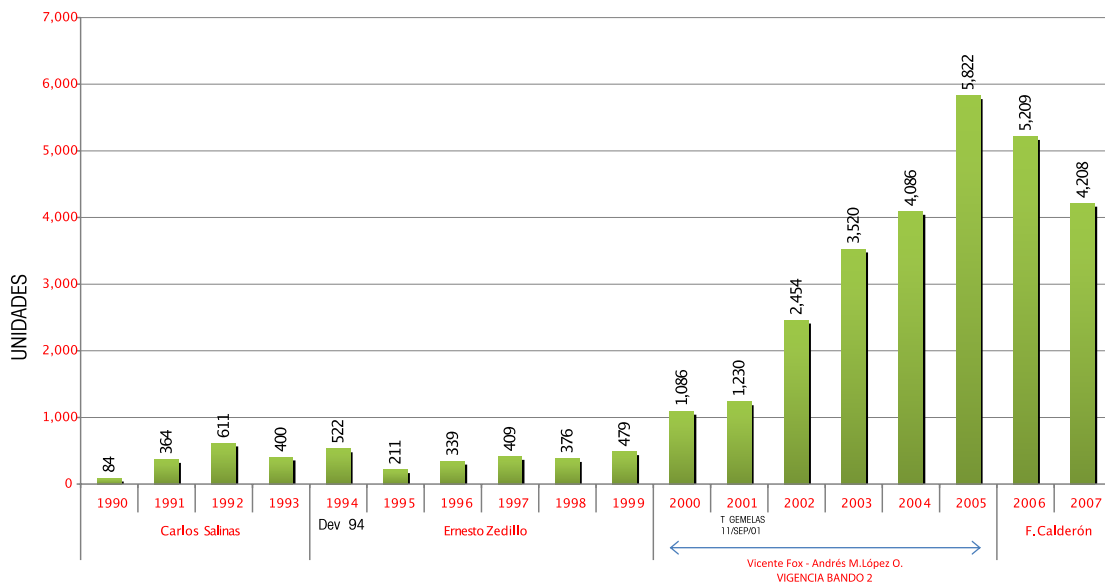
### 9.3.2. En La Ciudad Central

REALIZADAS POR LA BANCA COMERCIAL DE 1990 A 2007



FUENTE: Archivos Softec S.C. y Mexican Housing Overview en base a fuentes de NEG, SHCP, Banco de México, FOV, C.HAC, GEA y AMSFOL

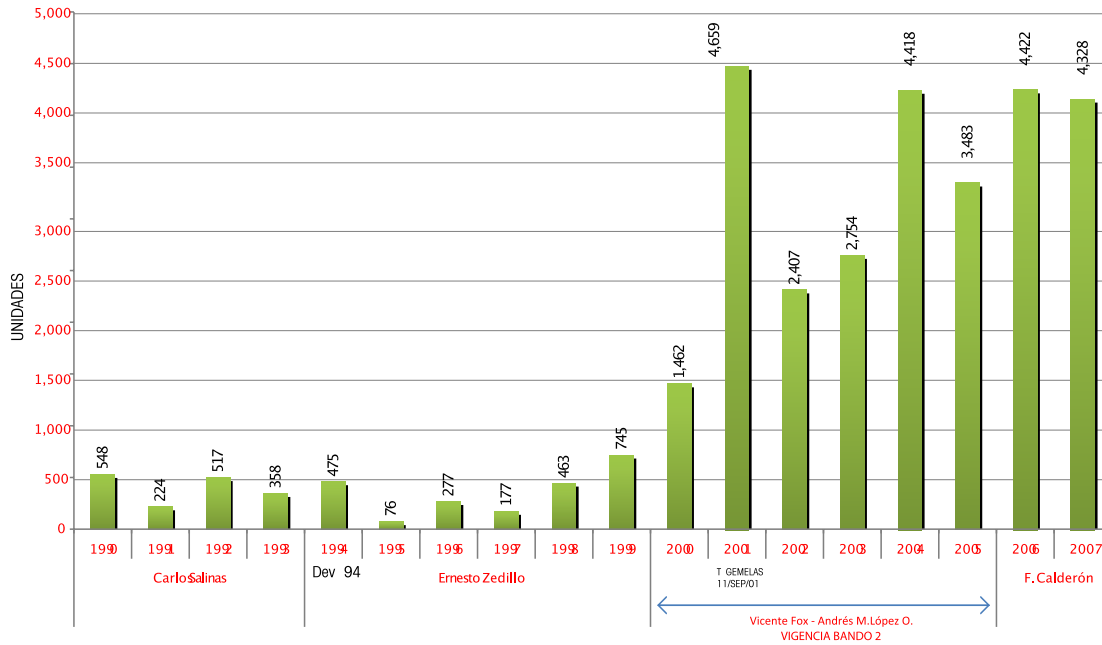
### 9.3.3. La Delegación Benito Juárez



FUENTE: Archivos Softec S.C. y Mexican Housing Overview en base a fuentes de INEGI, SHCP, Banco de México, FOVI, CIHAC, GEA y AMSFOL

### 9.3.4. La Delegación Cuauhtémoc

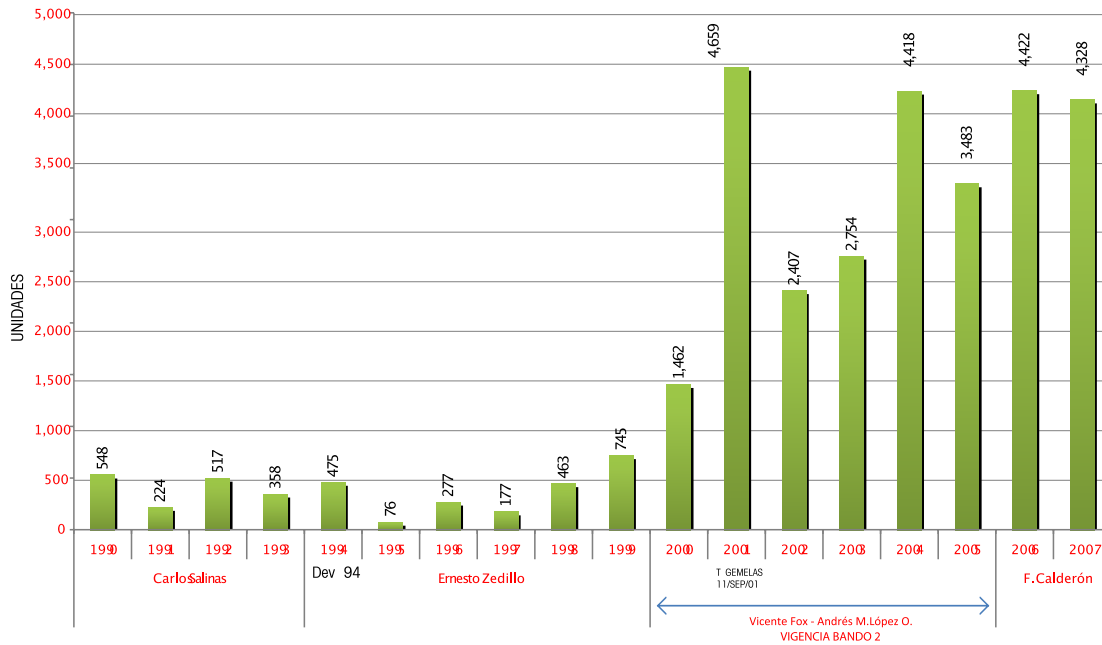
REALIZADAS POR LA BANCA COMERCIAL DE 1990 A 2007



FUENTE: Archivos Softec S.C. y Mexican Housing Overview en base a fuentes de INEGI, SHCP, Banco de México, FOVI, CIHAC, GEA y AMSFOL

### 9.3.5. La Delegación Miguel Hidalgo

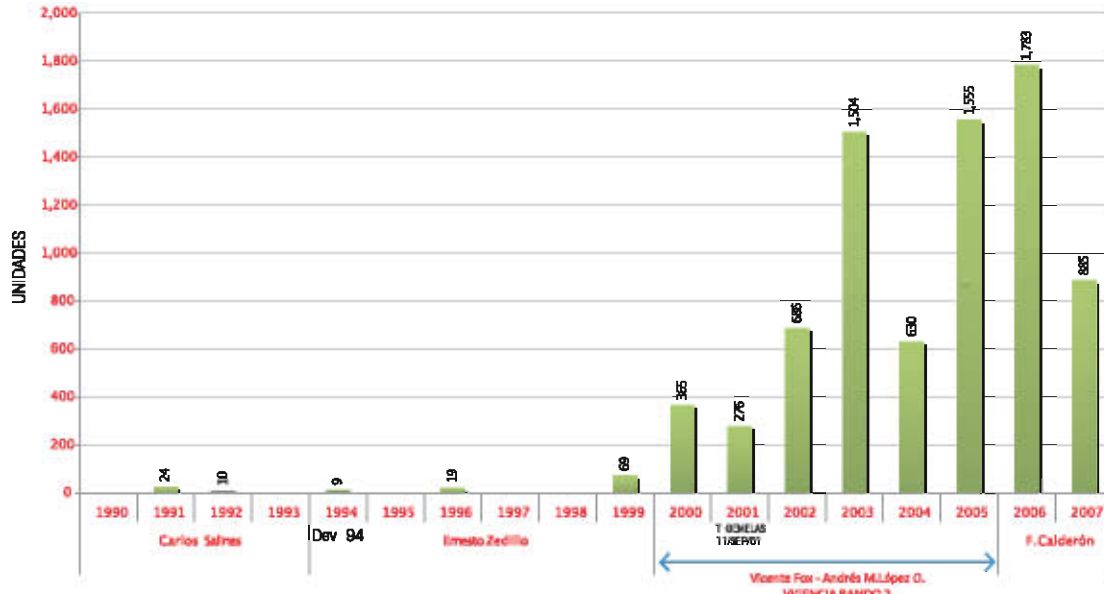
REALIZADAS POR LA BANCA COMERCIAL DE 1990 A 2007



FUENTE: Archivos Softec S.C. y Mexican Housing Overview en base a fuentes de INEGI, SHCP, Banco de México, FOVI, CIHAC, GEA y AMSFOL

### 9.3.6. La Delegación Venustiano Carranza

REALIZADAS POR LA BANCA COMERCIAL DE 1990 A 2007



FUENTE: Archivos Softec S.C. y Mexican Housing Overview en base a fuentes de INEGI, SHCP, Banco de México, FOVI, CIHAC, GEA y AMSFOL

## 9.4. TABLAS DEL MONTO DE INVERSIÓN EN:

### 9.4.1. El Distrito Federal

81

REALIZADAS POR LA BANCA COMERCIAL DE 1990 A 2007																		
Carlos Salinas				Ernesto Zedillo				VIGENCIA BANDO 2 Vicente Fox - Andrés M. López O.				F. Calderón						
UNIDADES	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Alcance Operativo	467,770	431,173,228	288,713,000	861,714,881	719,889,672	1,276,884,374	1,422,863,254	874,795,820	1,881,686,220	1,882,674,787	1,219,888,820	1,842,787,875	1,261,722,474	3,219,470,776	2,197,469,886	2,177,245,411	3,104,942,374	2,174,481,722
Asignaciones	16,251,330	60,324,105	60,324,105	61,616,385	112,388,000	12,000,000	17,888,000	8,400,000	72,291,384	144,582,768	160,816,776	65,000,000	37,271,000	118,000,000	32,000,000	32,000,000	37,200,000	424,800,000
Activos Activos	28,977,200	43,867,240	169,718,914	176,330,265	305,888,004	187,000,000	204,948,254	376,212,320	386,289,200	754,810,000	1,027,204,190	1,362,944,875	1,488,026,844	3,389,940,840	2,880,140,880	2,880,140,880	3,282,778,374	2,174,919,880
Coyuntura	185,171,200	141,614,180	443,594,000	528,491,881	372,116,000	78,719,878	294,988,000	848,447,240	886,760,220	468,865,000	334,743,245	327,728,000	488,021,844	248,020,000	78,844,000	740,771,100	684,211,000	887,458,880
Desarrollo de Monedas	81,878,720	428,633,340	361,444,880	601,881,380	438,888,672	880,887,380	794,288,220	1,105,798,880	1,288,640,220	1,424,810,000	1,041,088,875	1,785,608,875	1,285,608,875	4,437,248,114	2,588,811,914	1,877,764,776	1,988,811,914	1,888,188,872
Financiamiento	1,888,000	2,888,000	24,888,000	39,888,000	39,888,000	18,000,000	39,811,111	40,488,000	18,000,000	21,600,000	21,600,000	21,600,000	21,600,000	21,600,000	21,600,000	21,600,000	21,600,000	21,600,000
Inversión A. Bienes	122,072,000	81,808,478	8,358,000	66,881,380	143,871,200	25,000,000	43,218,200	6,070,880	16,620,700	22,500,000	384,787,200	384,787,200	384,787,200	384,787,200	384,787,200	384,787,200	384,787,200	384,787,200
Inversión	1,888,000	8,708,000	8,348,000	8,888,880	48,879,388	81,000,000	8,888,880	48,888,880	188,888,000	148,811,444	11,188,880	188,888,880	48,888,880	48,888,880	48,888,880	48,888,880	48,888,880	48,888,880
Integración	23,167,884	88,842,188	98,218,200	88,378,874	113,888,720	288,744,884	48,848,880	16,324,444	188,202,810	424,811,811	282,748,880	327,728,000	188,788,880	181,840,000	38,788,000	288,817,000	38,288,000	178,888,880
Iniciativas Comerciales	182,477,200	16,783,400	127,888,000	88,888,880	181,888,880	48,718,720	188,811,874	78,888,880	11,888,000	1,147,145,724	284,888,880	384,787,200	48,788,880	284,888,880	274,888,880	131,888,880	682,888,880	818,888,880
Impacto Múltiple	812,888,880	194,888,880	287,888,880	71,888,880	181,888,880	88,888,880	172,888,880	182,888,880	791,888,880	1,062,888,880	84,888,880	1,062,888,880	1,062,888,880	1,062,888,880	1,062,888,880	1,062,888,880	1,062,888,880	1,062,888,880
Impacto Alta																		
Títulos																		
Tarjetas	148,888,880	388,888,880	328,888,880	417,888,880	147,888,880	284,208,872	288,288,880	891,188,120	1,261,145,724	274,788,880	281,111,880	171,241,880	778,888,880	588,271,176	288,208,880	688,888,880	788,888,880	878,888,880
Transacciones Comerciales	36,418,880	8,348,000	288,388,400	306,418,880	118,811,200	876,118,312	147,212,880	1,204,288,880	277,814,200	388,888,880	384,787,200	42,817,880	38,888,880	48,164,100	181,811,000	487,888,880	388,228,872	77,228,880
TOTAL	1,482,236,432	1,728,670,584	2,228,877,052	3,008,888,880	4,118,811,200	5,888,344,880	6,228,308,880	8,228,308,880	10,228,308,880	12,228,308,880	14,228,308,880	16,228,308,880	18,228,308,880	20,228,308,880	22,228,308,880	24,228,308,880	26,228,308,880	28,228,308,880

FUENTE: Archivos Softec S.C. y Mexican Housing Overview en base a fuentes de INEGI, SHCP, Banco de México, FOVI, CIHAC, GEA y AMSFOL

### 9.4.2. La Ciudad Central

REALIZADAS POR LA BANCA COMERCIAL DE 1990 A 2007																		
Carlos Salinas				Ernesto Zedillo				VIGENCIA BANDO 2 Vicente Fox - Andrés M. López O.				F. Calderón						
UNIDADES	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Alcance Operativo	28,877,000	42,887,340	168,241,814	172,481,300	88,888,000	167,302,000	878,148,000	878,148,000	880,288,804	704,888,880	127,211,344	1,087,888,100	2,228,814,007	4,388,078,840	3,288,844,000	3,288,844,000	4,388,111,211	5,182,178,770
Asignaciones	1,888,000	2,888,000	24,888,000	39,888,000	39,888,000	18,000,000	39,811,111	40,488,000	18,000,000	21,600,000	21,600,000	21,600,000	21,600,000	21,600,000	21,600,000	21,600,000	21,600,000	21,600,000
Activos Activos	24,888,880	40,000,000	143,353,814	132,593,300	48,999,000	149,294,000	838,336,000	837,660,000	862,288,804	683,288,880	105,610,344	1,066,288,100	2,167,214,007	4,166,460,840	3,067,244,000	3,067,244,000	4,167,712,211	4,960,578,770
Coyuntura	18,888,880	34,112,000	118,465,814	92,705,300	48,999,000	110,294,000	798,526,000	797,171,000	844,288,804	661,688,880	84,010,344	1,044,688,100	2,145,614,007	4,145,860,840	3,046,644,000	3,046,644,000	4,147,112,211	4,938,978,770
Desarrollo de Monedas	8,000,000	7,888,000	24,888,000	39,888,000	39,888,000	18,000,000	39,811,111	40,488,000	18,000,000	21,600,000	21,600,000	21,600,000	21,600,000	21,600,000	21,600,000	21,600,000	21,600,000	21,600,000
Financiamiento																		
Inversión A. Bienes																		
Inversión																		
Integración																		
Iniciativas Comerciales																		
Impacto Múltiple																		
Impacto Alta																		
Títulos																		
Tarjetas																		
Transacciones Comerciales																		
TOTAL	340,888,880	468,888,720	1,678,888,880	1,728,888,880	888,888,880	1,678,888,880	8,788,888,880	8,788,888,880	8,808,888,880	7,048,888,880	1,298,888,880	11,388,888,880	23,288,888,880	46,388,888,880	34,288,888,880	34,288,888,880	46,388,888,880	55,188,888,880

FUENTE: Archivos Softec S.C. y Mexican Housing Overview en base a fuentes de INEGI, SHCP, Banco de México, FOVI, CIHAC, GEA y AMSFOL



### 9.4.3. La Delegación Benito Juárez



### 9.4.4. La Delegación Cuauhtémoc



### 9.4.5. La Delegación Miguel Hidalgo

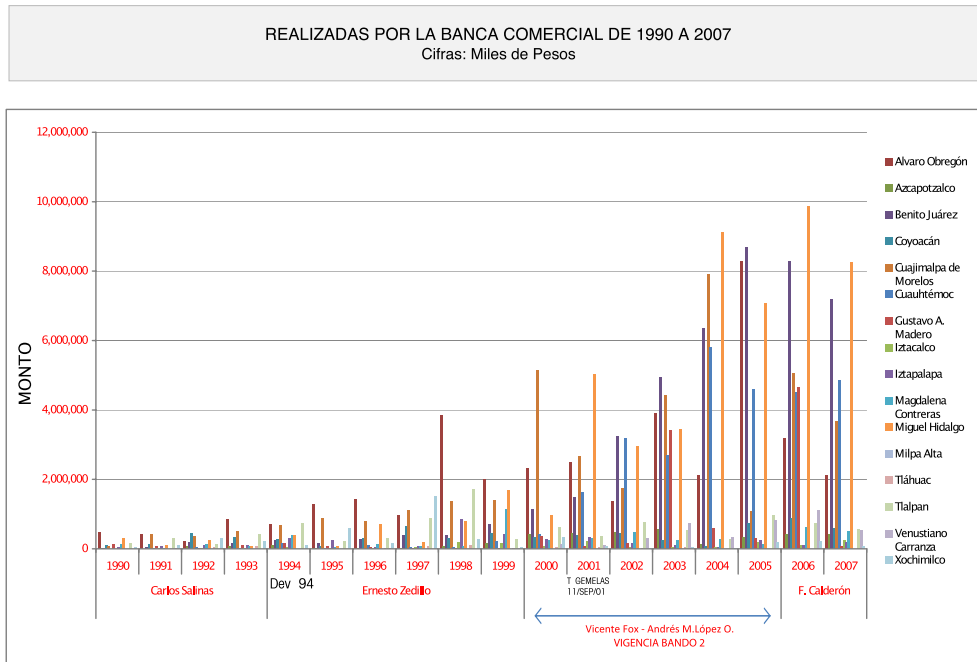


### 9.4.6. La Delegación Venustiano Carranza



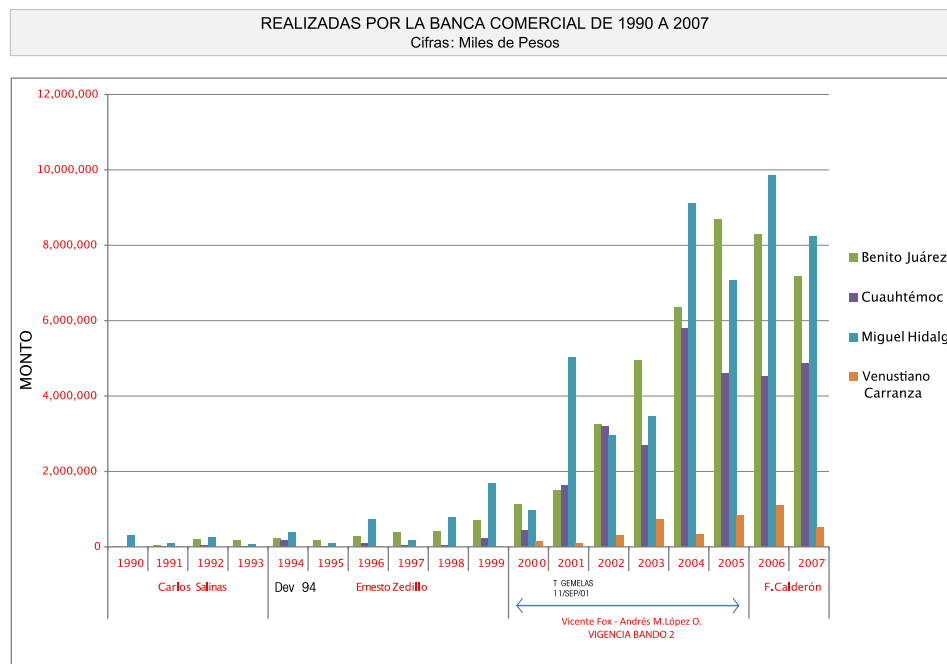
## 9.5. GRÁFICAS DEL MONTO DE INVERSIÓN EN:

### 9.5.1. El Distrito Federal



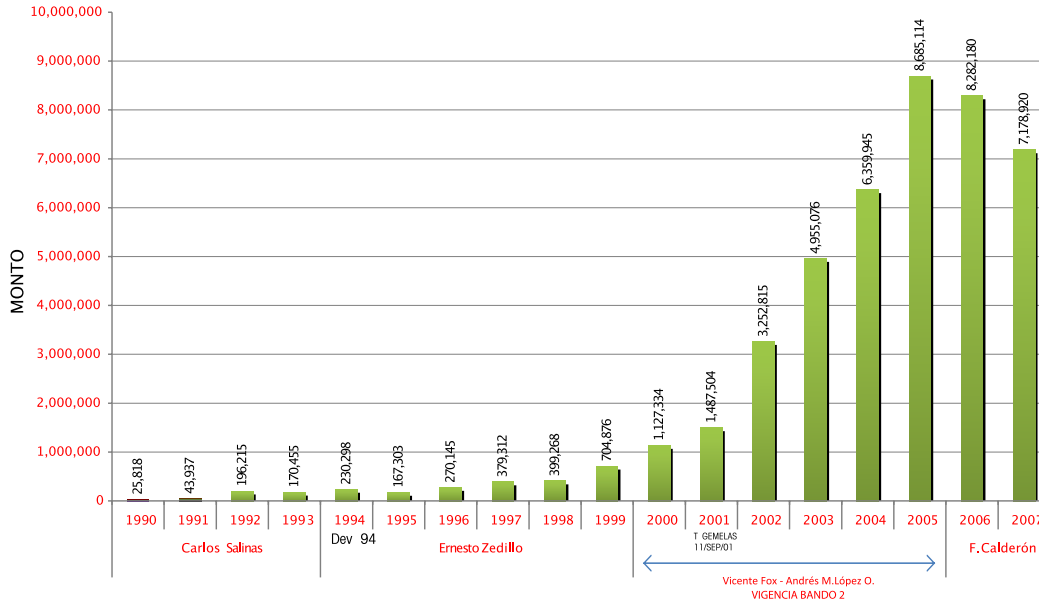
83

### 9.5.2. En La Ciudad Central



### 9.5.3. La Delegación Benito Juárez

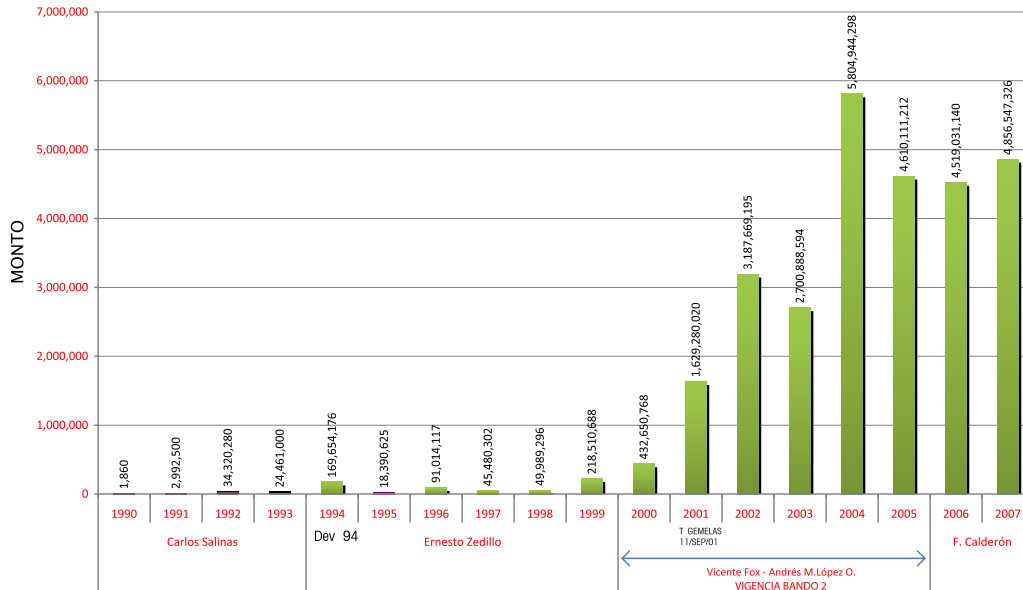
REALIZADAS POR LA BANCA COMERCIAL DE 1990 A 2007  
Cifras: Miles de Pesos



FUENTE: Archivos Softec S.C. y Mexican Housing Overview en base a fuentes de INEGI, SHCP, Banco de México, FOVI, CIHAC, GEA y AMSFOL

### 9.5.4. La Delegación Cuauhtémoc

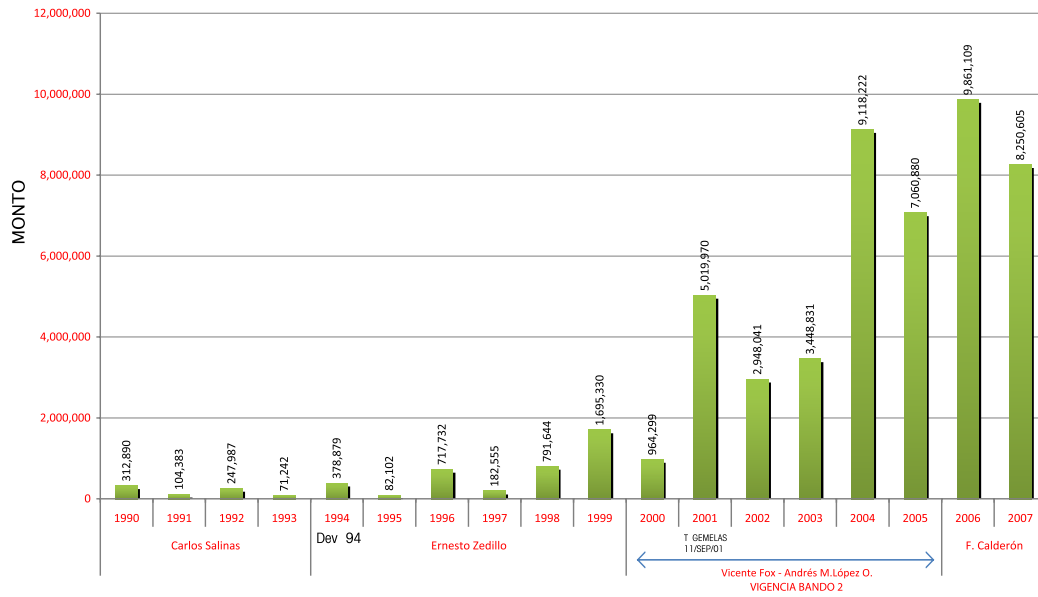
REALIZADAS POR LA BANCA COMERCIAL DE 1990 A 2007  
Cifras: Miles de Pesos



FUENTE: Archivos Softec S.C. y Mexican Housing Overview en base a fuentes de INEGI, SHCP, Banco de México, FOVI, CIHAC, GEA y AMSFOL

### 9.5.5. La Delegación Miguel Hidalgo

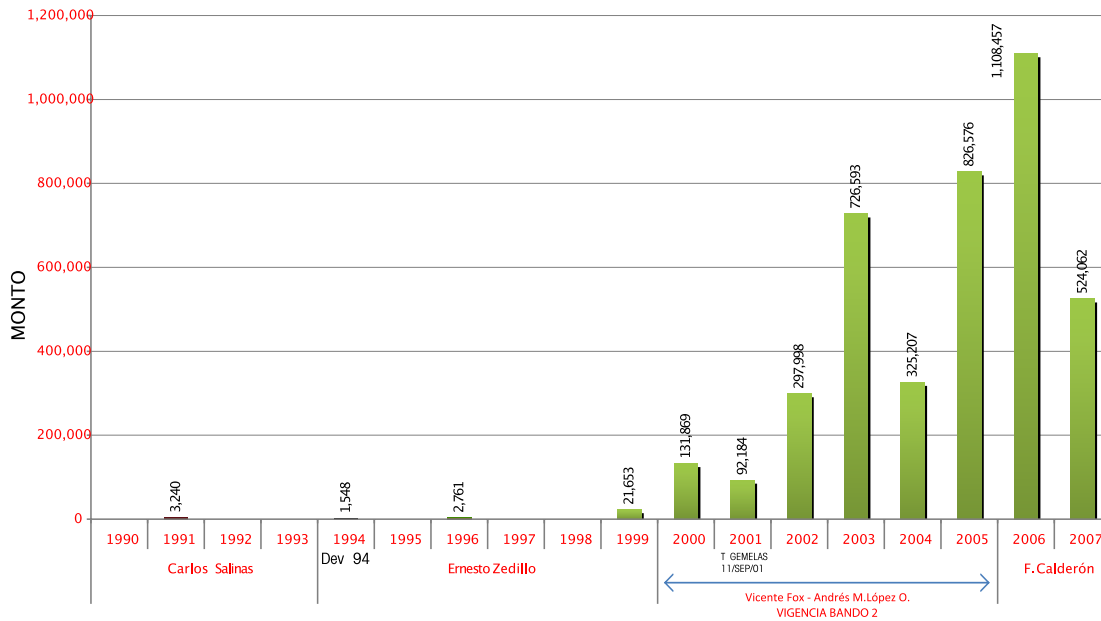
REALIZADAS POR LA BANCA COMERCIAL DE 1990 A 2007  
Cifras: Miles de Pesos



FUENTE: Archivos Softec S C y Mexican Housing Overview en base a fuentes de NEG, SHCP, Banco de México, FOV, C HAC, GEA y AMSFOL

### 9.5.6. LA DELEGACIÓN VENUSTIANO CARRANZA

REALIZADAS POR LA BANCA COMERCIAL DE 1990 A 2007  
Cifras: Miles de Pesos



FUENTE: Archivos Softec S.C. y Mexican Housing Overview en base a fuentes de INEGI, SHCP, Banco de México, FOVI, CIHAC, GEA y AMSFOL

---

**EL CAPÍTULO 10 ES ABORDADO EN OTRA TESIS COMPLEMENTARIA**

---





### 11.1.3. La Delegación Benito Juárez

TOTAL DE VIVIENDAS EN LA DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ  
REALIZADAS POR LA BANCA COMERCIAL Y LA BANCA DE DESARROLLO DE 1990 A 2007

UNIDADES	Carlos Salinas				Ernesto Zedillo					VIGENCIA BANDO 2 Vicente Fox - Andrés M. López O.						F. Calderón		
	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
B. COM.	84	361	611	400	522	211	330	400	371	470	1,086	1,230	2,454	3,520	4,006	5,825	5,209	4,208
B. DES.	444	222	420	260	143	131	200	269	170	340	350	404	1,124	1,414	1,561	1,950	354	

FUENTE: Archivos Softec S.C. y Mexican Housing Overview en base a fuentes de INEGI, SHCP, Banco de México, FOVI, CIHAC, GEA y AMSFOL  
FUENTE: INFONAVIT, CANAVI Banco de México, INEGI

### 11.1.4. La Delegación Cuauhtémoc

TOTAL DE VIVIENDAS EN LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC  
REALIZADAS POR LA BANCA COMERCIAL LA BANCA DE DESARROLLO DE 1990 A 2007

UNIDADES	Carlos Salinas				Ernesto Zedillo					VIGENCIA BANDO 2 Vicente Fox - Andrés M. López O.						F. Calderón		
	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
B. COM.	45	171	205	122	485	50	140	84	112	528	868	2,843	3,305	2,936	4,170	3,532	3,770	3,358
B. DES.	269	412	1,492	993	633	2,972	2,520	3,522	662	1,387	1,846	3,176	4,232	4,442	3,239	4,163	3,692	

FUENTE: Archivos Softec S.C. y Mexican Housing Overview en base a fuentes de INEGI, SHCP, Banco de México, FOVI, CIHAC, GEA y AMSFOL  
FUENTE: INFONAVIT, CANAVI Banco de México, INEGI

### 11.1.5. La Delegación Miguel Hidalgo

TOTAL DE VIVIENDAS EN LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO  
REALIZADAS POR LA BANCA COMERCIAL Y LA BANCA DE DESARROLLO DE 1990 A 2007

UNIDADES	Carlos Salinas				Ernesto Zedillo					VIGENCIA BANDO 2 Vicente Fox - Andrés M. López O.						F. Calderón		
	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
B. COM.	548	224	517	358	475	76	277	177	463	744	1,462	4,659	2,601	2,754	4,410	3,489	4,422	4,320
B. DES.	84	236	731	506	337	525	770	1,598	225	941	1,114	1,811	1,733	2,599	2,967	2,330	751	

FUENTE: Archivos Softec S.C. y Mexican Housing Overview en base a fuentes de INEGI, SHCP, Banco de México, FOVI, CIHAC, GEA y AMSFOL  
FUENTE: INFONAVIT, CANAVI Banco de México, INEGI

### 11.1.6. La Delegación Venustiano Carranza

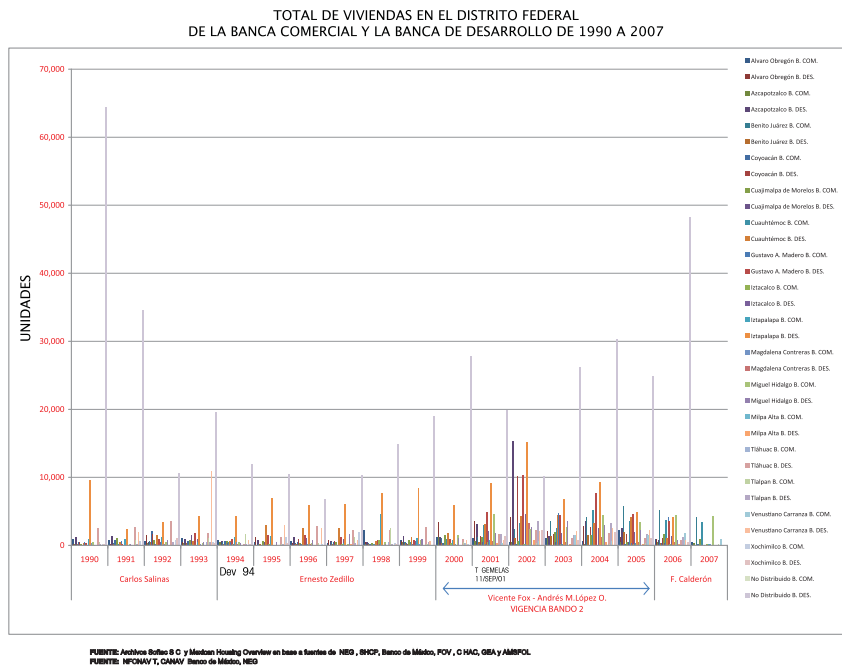
TOTAL DE VIVIENDAS EN LA DELEGACIÓN VENUSTIANO CARRANZA  
REALIZADAS POR LA BANCA COMERCIAL Y SOFOLES Y LA BANCA DE DESARROLLO DE 1990 A 2007

UNIDADES	Carlos Salinas				Ernesto Zedillo					VIGENCIA BANDO 2 Vicente Fox - Andrés M. López O.						F. Calderón		
	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
B. COM.	24	10	10	0	0	10	10	10	10	60	300	270	600	1,004	630	1,800	1,700	800
B. DES.	20	1,200	30	10,872	800	3,000	2,500	700	300	970	700	770	2,000	2,000	2,400	2,200	700	

FUENTE: Archivos Softec S.C. y Mexican Housing Overview en base a fuentes de INEGI, SHCP, Banco de México, FOVI, CIHAC, GEA y AMSFOL  
FUENTE: INFONAVIT, CANAVI Banco de México, INEGI

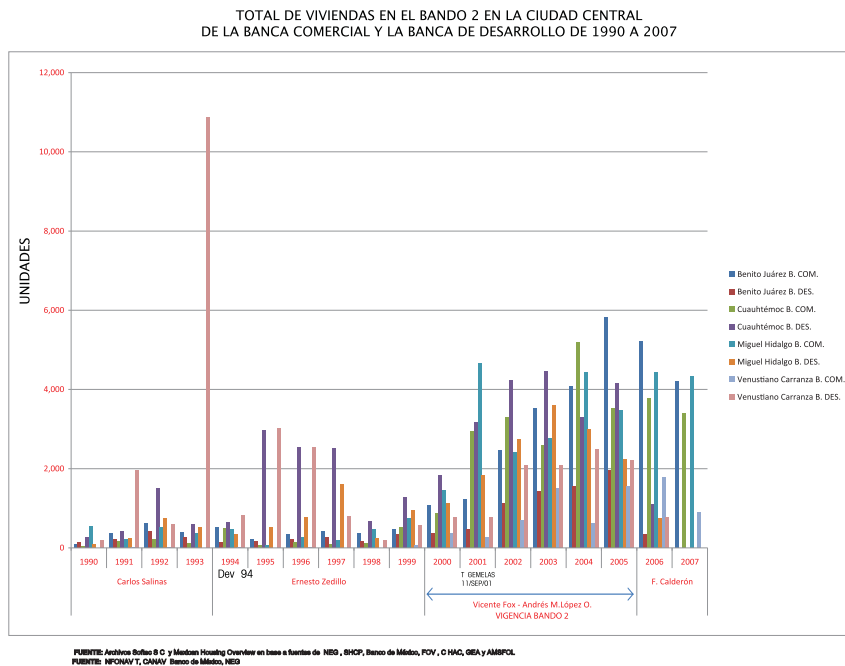
## 11.2. GRÁFICAS DEL NÚMERO DE VIVIENDAS EN:

### 11.2.1. El Distrito Federal



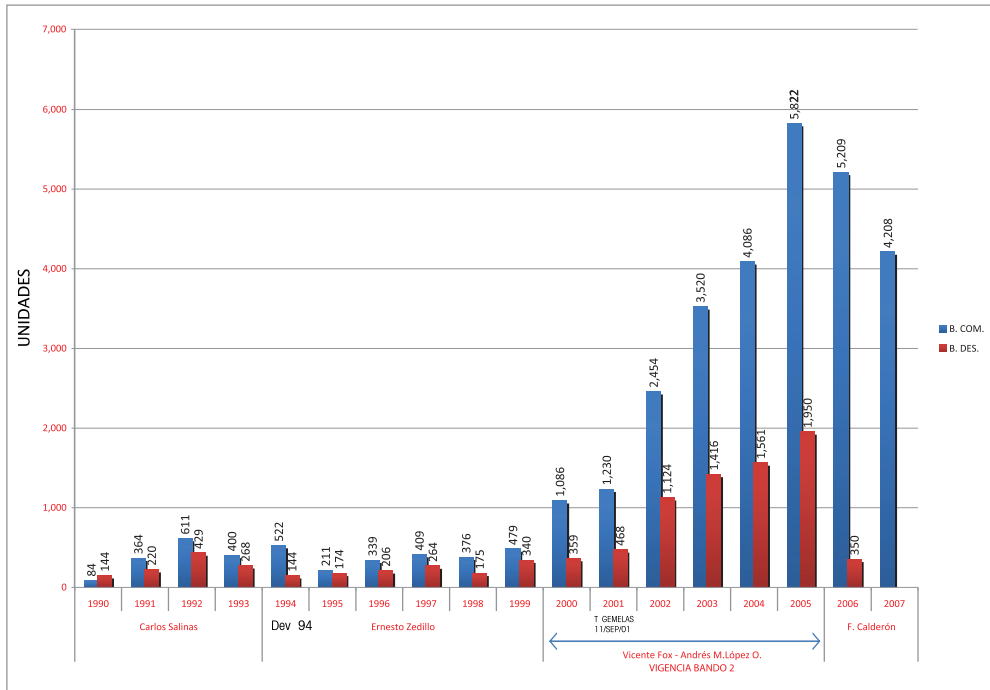
### 11.2.2. En La Ciudad Central

110



### 11.2.3. La Delegación Benito Juárez

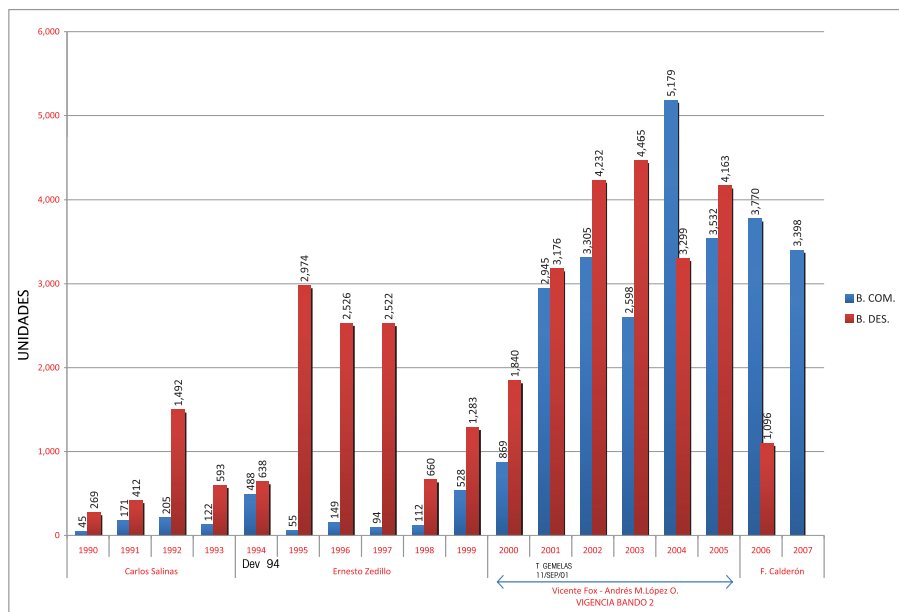
TOTAL DE VIVIENDAS EN LA DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ  
DE LA BANCA COMERCIAL Y LA BANCA DE DESARROLLO DE 1990 A 2007



111

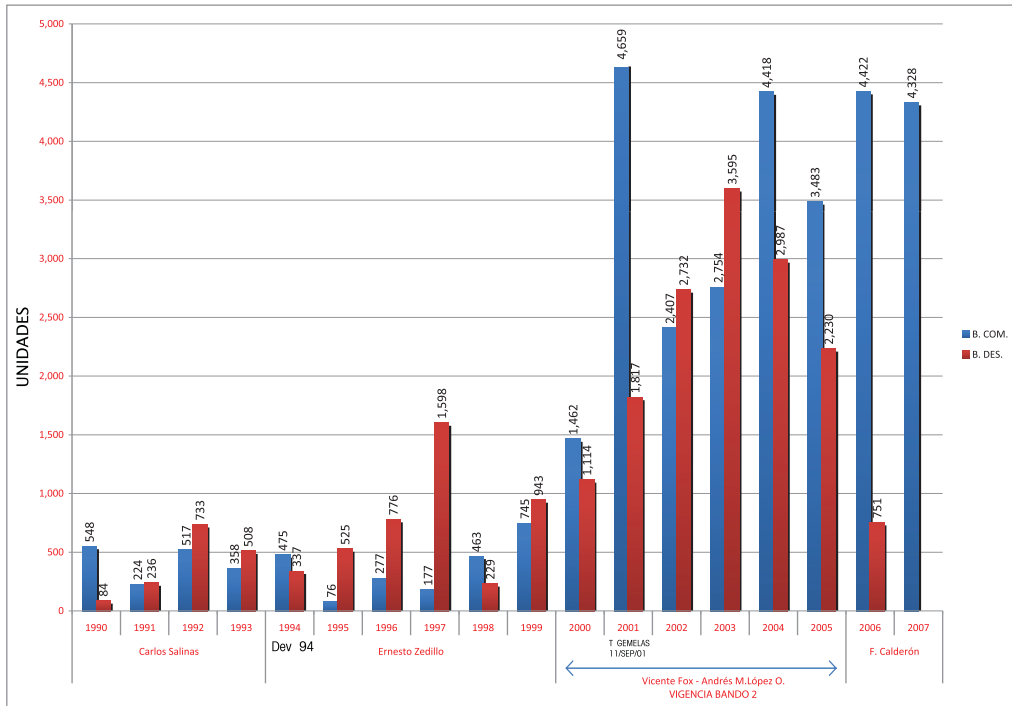
### 11.2.4.-La Delegación Cuauhtémoc

TOTAL DE VIVIENDAS EN LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC  
DE LA BANCA COMERCIAL Y LA BANCA DE DESARROLLO DE 1990 A 2007



### 11.2.5. La Delegación Miguel Hidalgo

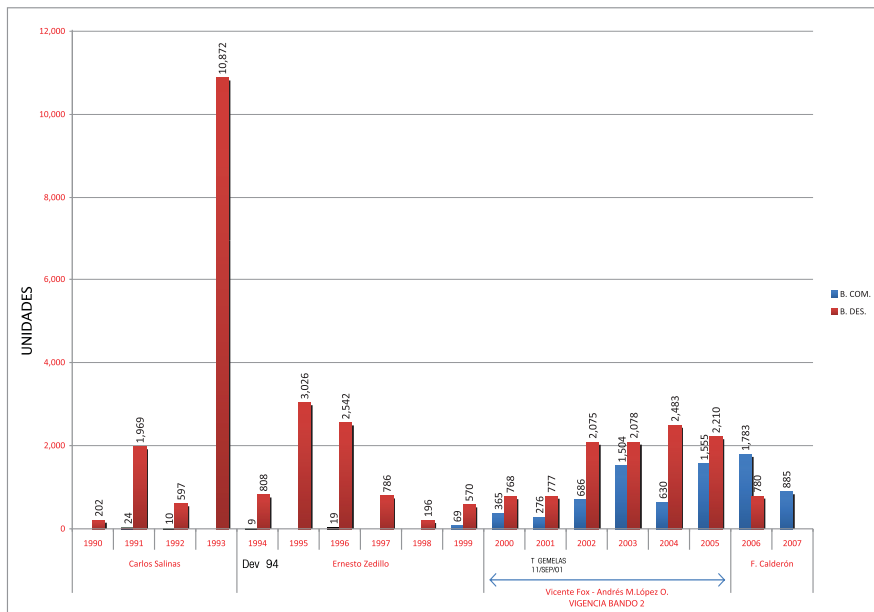
TOTAL DE VIVIENDAS EN LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO DE LA BANCA COMERCIAL Y LA BANCA DE DESARROLLO DE 1990 A 2007



FUENTE: Archivos Softco S C y Mexican Housing Overview en base a fuentes de NEG, SHCP, Banco de México, FOV, CHAG, GEA y AMSPOL  
 FUENTE: IPONAV T, CANAV Banco de México, NEG

### 11.2.6. La Delegación Venustiano Carranza

TOTAL DE VIVIENDAS EN LA DELEGACIÓN VENUSTIANO CARRANZA DE LA BANCA COMERCIAL Y LA BANCA DE DESARROLLO DE 1990 A 2007



FUENTE: Archivos Softco S C y Mexican Housing Overview en base a fuentes de NEG, SHCP, Banco de México, FOV, CHAG, GEA y AMSPOL  
 FUENTE: IPONAV T, CANAV Banco de México, NEG





### 11.3.5. La Delegación Miguel Hidalgo

UNIDADES	Carlos Salinas				Ernesto Zedillo				VIGENCIA BANDO 2 Vicente Fox - Andrés M. López O.							F. Calderón		
	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
B. COM.	312,259	194,385	247,887	71,242	378,878	82,100	717,732	182,858	781,044	1,695,330	864,239	5,019,970	2,948,041	3,448,831	9,118,227	7,000,880	9,861,109	8,250,655
B. DES.	192	38,117	4,214	25,423	13,790	30,893	73,304	646,998	46,811	89,400	371,857	214,278	348,079	930,798	745,204	793,759	170,828	

FUENTE: Archivos Softec S.C. y Mexican Housing Overview en base a fuentes de INEGI, SHCP, Banco de México, FOVI, CIHAC, GEA y AMSFOL  
 FUENTE: INFONAVIT, CANAVI Banco de México, INEGI

### 11.3.6. La Delegación Venustiano Carranza

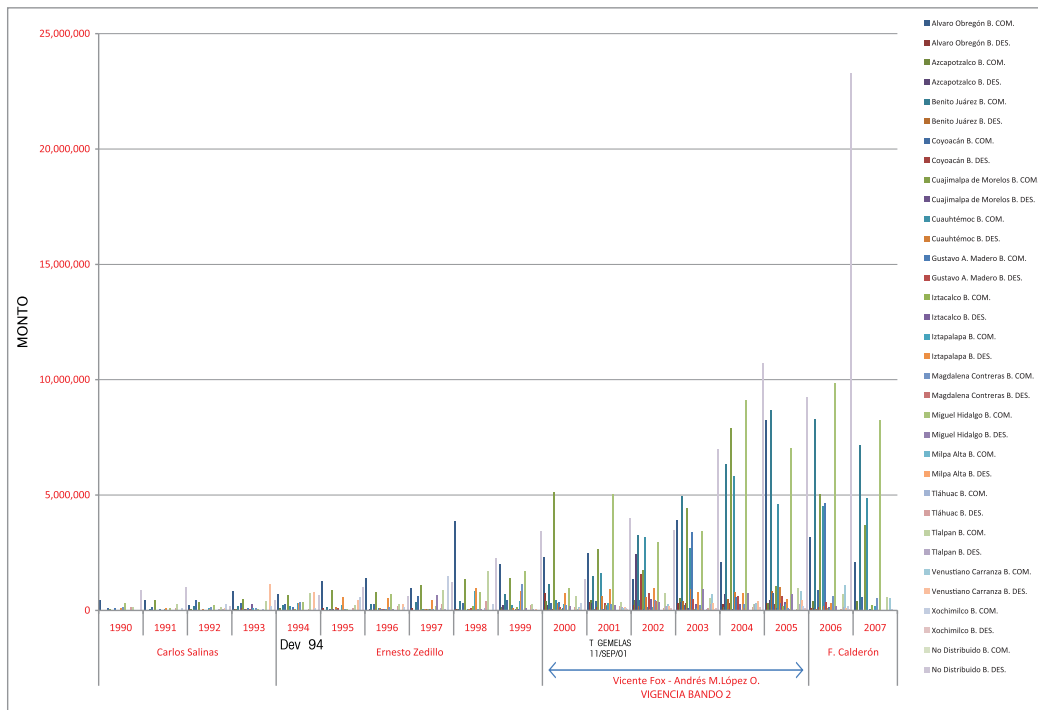
UNIDADES	Carlos Salinas				Ernesto Zedillo				VIGENCIA BANDO 2 Vicente Fox - Andrés M. López O.							F. Calderón		
	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
B. COM.	8,243	8,243	1,548	2,311	4,348	2,311	2,311	2,311	2,311	21,617	131,869	82,104	297,918	728,581	335,201	826,378	1,108,457	828,682
B. DES.	3,898	2,768	121,454	1,168,918	802,982	438,376	269,041	38,539	12,417	58,278	118,378	112,000	250,268	375,278	395,702	438,474	138,538	

FUENTE: Archivos Softec S.C. y Mexican Housing Overview en base a fuentes de INEGI, SHCP, Banco de México, FOVI, CIHAC, GEA y AMSFOL  
 FUENTE: INFONAVIT, CANAVI Banco de México, INEGI

## 11.4. GRÁFICAS DEL MONTO DE INVERSIÓN EN:

### 11.4.1. El Distrito Federal

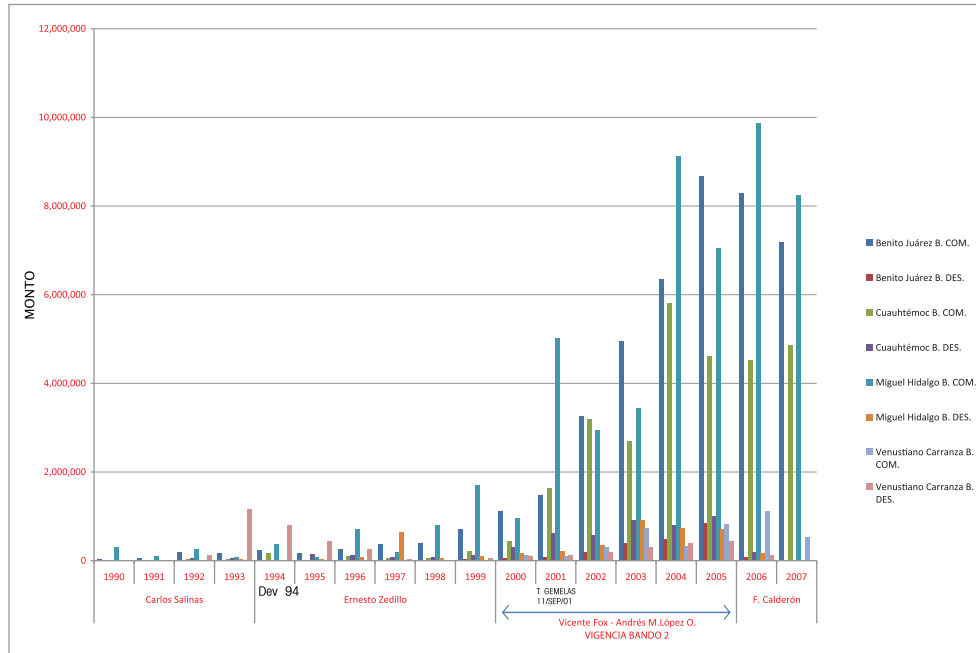
TOTAL DEL MONTO DE INVERSIÓN EN EL DISTRITO FEDERAL  
 DE LA BANCA COMERCIAL Y LA BANCA DE DESARROLLO DE 1990 A 2007  
 Cifras: Miles de Pesos



FUENTE: Archivos Softec S.C. y Mexican Housing Overview en base a fuentes de INEGI, SHCP, Banco de México, FOVI, CIHAC, GEA y AMSFOL  
 FUENTE: INFONAVIT, CANAVI Banco de México, INEGI

### 11.4.2. En La Ciudad Central

TOTAL DE MONTO DE INVERSION EN EN BANDO 2 EN LA CIUDAD CENTRAL DE LA BANCA COMERCIAL Y LA BANCA DE DESARROLLO DE 1990 A 2007  
Cifras: Miles de Pesos

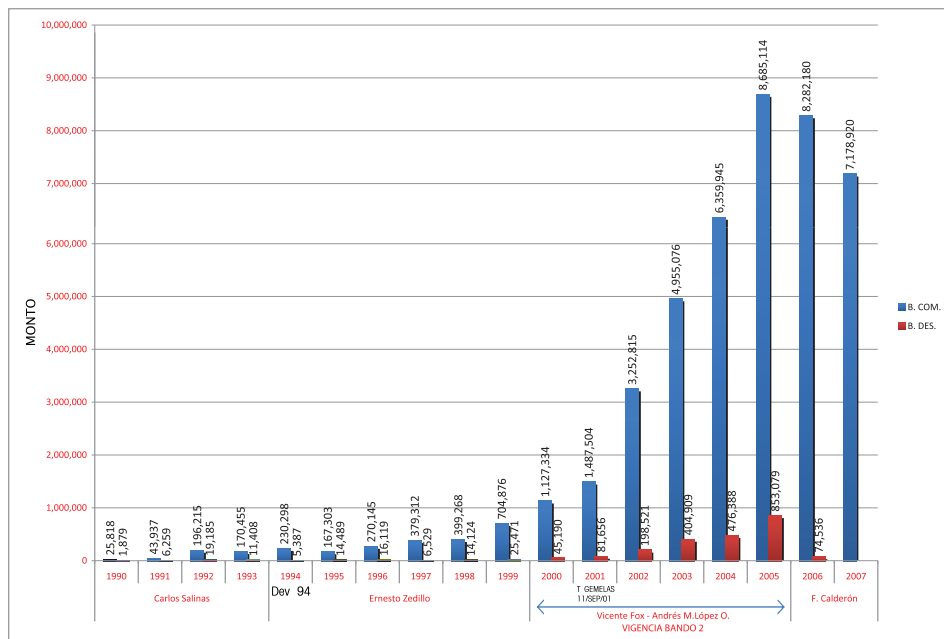


FUENTE: Archivos Boflex S C y Median Housing Overview en base a fuentes de NEG, SHCP, Banco de México, FOV, C HAC, GEA y AMSPOL.  
FUENTE: NFONAV T, CANAV Banco de México, NEG

115

### 11.4.3. La Delegación Benito Juárez

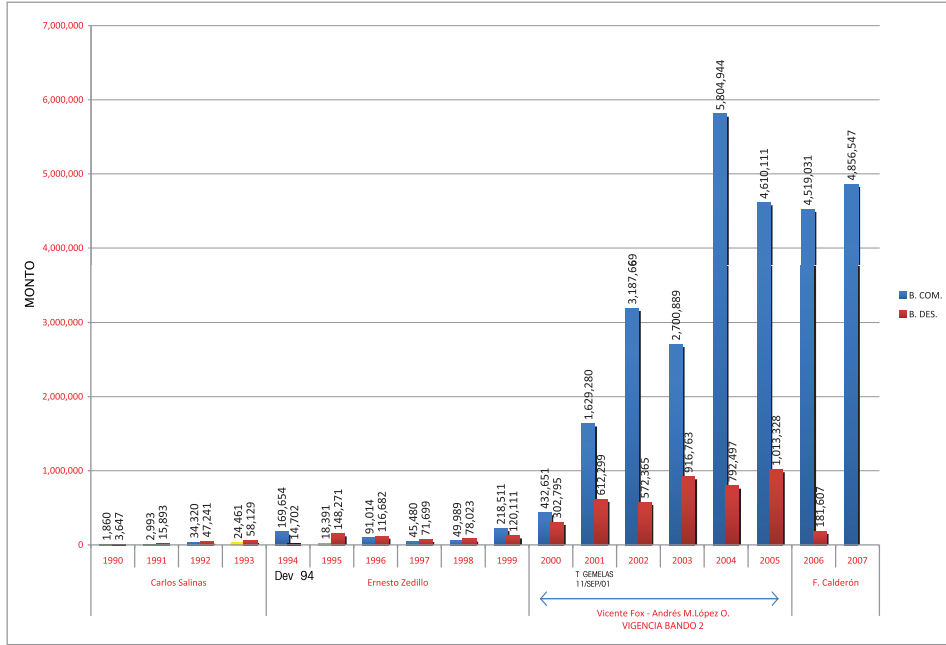
TOTAL DE MONTO DE INVERSION EN LA DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ DE LA BANCA COMERCIAL Y LA BANCA DE DESARROLLO DE 1990 A 2007  
Cifras: Miles de Pesos



FUENTE: Archivos Boflex S C y Median Housing Overview en base a fuentes de NEG, SHCP, Banco de México, FOV, C HAC, GEA y AMSPOL.  
FUENTE: NFONAV T, CANAV Banco de México, NEG

### 11.4.4. La Delegación Cuauhtémoc

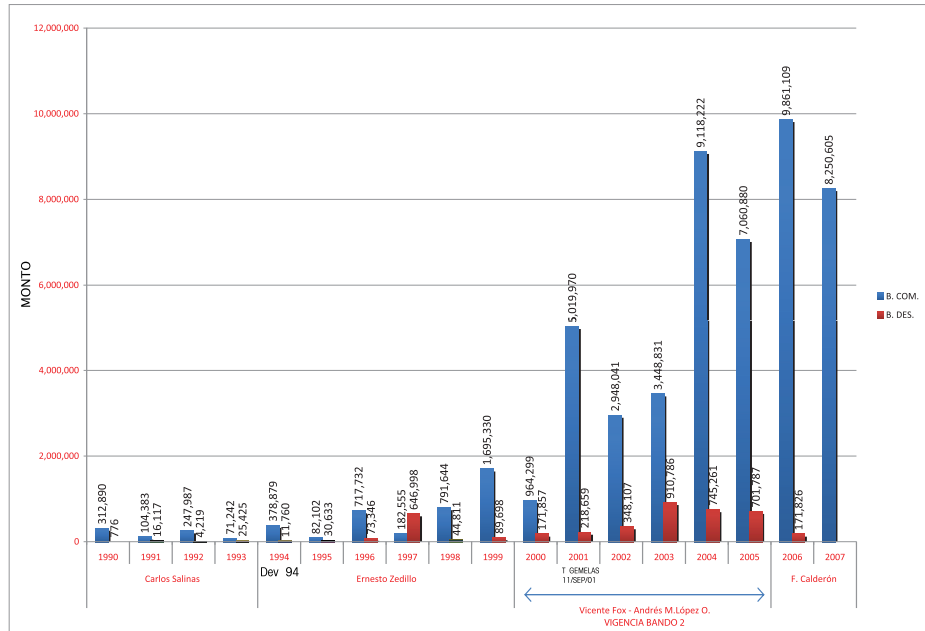
TOTAL DE MONTO DE INVERSION EN LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC DE LA BANCA COMERCIAL Y LA BANCA DE DESARROLLO DE 1990 A 2007  
Cifras: Miles de Pesos



FUENTE: Archivos Sofiso B C y Mexican Housing Overview en base a fuentes de NEG, SHCP, Banco de México, FOV, C HAC, GEA y AMSPOL  
FUENTE: NFOUNAV T, CANAV Banco de México, NEG

### 11.4.5. La Delegación Miguel Hidalgo

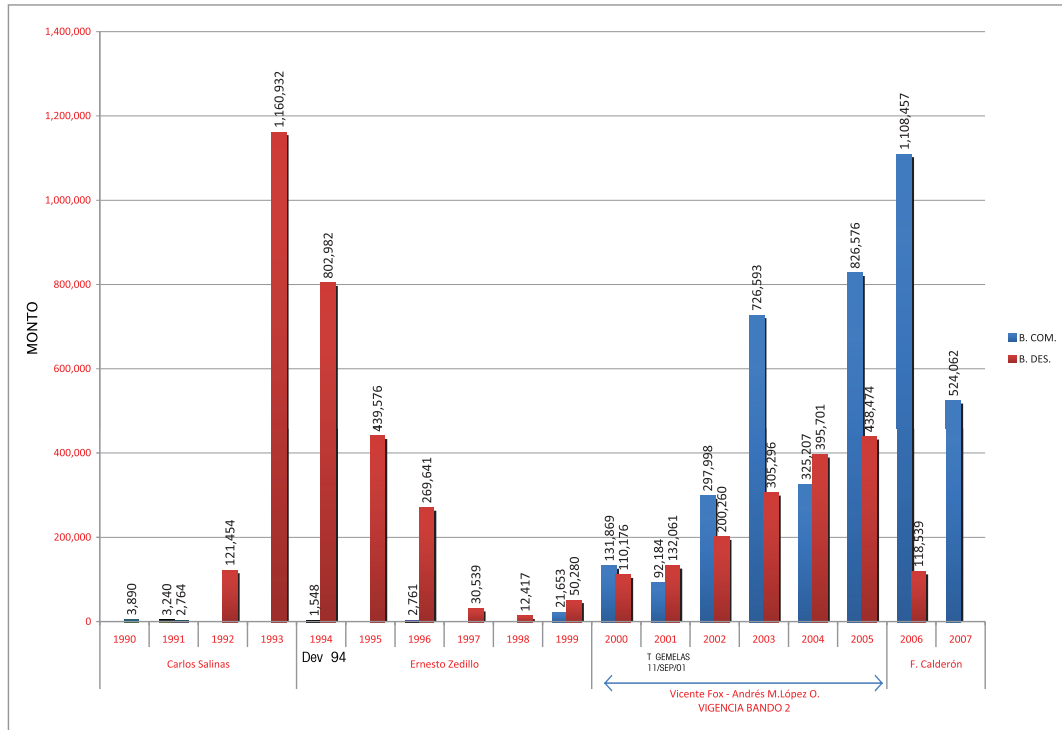
TOTAL DE MONTO DE INVERSION EN LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO DE LA BANCA COMERCIAL Y LA BANCA DE DESARROLLO DE 1990 A 2007  
Cifras: Miles de Pesos



FUENTE: Archivos Sofiso B C y Mexican Housing Overview en base a fuentes de NEG, SHCP, Banco de México, FOV, C HAC, GEA y AMSPOL  
FUENTE: NFOUNAV T, CANAV Banco de México, NEG

### 11.4.6. La Delegación Venustiano Carranza

TOTAL DE MONTO DE INVERSION EN LA DELEGACIÓN VENUSTIANO CARRANZA DE LA BANCA COMERCIAL Y LA BANCA DE DESARROLLO DE 1990 A 2007  
Cifras: Miles de Pesos



FUENTE: Archivos Softec S.C. y Mexican Housing Overview en base a fuentes de NEG, SHCP, Banco de México, FOV, C HAC, GEA y AMSFOI.  
FUENTE: NFONAV T, CANAV Banco de México, NEG



## 12. RESUMEN DEL NÚMERO DE VIVIENDAS Y PORCENTAJES REALIZADAS EN EL D.F. Y EN LA CIUDAD CENTRAL POR LA BANCA COMERCIAL Y LA DE DESARROLLO EN EL PERIODO DE 2000 A 2005

← VIGENCIA BANDO 2  
Vicente Fox - Andres M. López O. →

AÑOS		2000		2001		2002		2003		2004		2005		TOT. PERIODO	
ENTIDAD	BANCA	No VIVS.	%	No VIVS.	%	No VIVS.	%	No VIVS.	%	No VIVS.	%	No VIVS.	%	No VIVS.	%
DISTRITO FEDERAL	COMERCIAL	10,811	19.15%	14,369	20.31	11,750	11.16	20,187	25.04	17,957	18.55	19,213	25.13	94,287	19.39
	DESARROLLO	45,623	80.85	56,371	79.69	93,535	88.84	60,425	74.96	78,823	81.45	57,174	74.83	391,957	80.61
<b>TOTAL</b>		<b>56,434</b>	<b>100.00</b>	<b>70,740</b>	<b>100.00</b>	<b>105,285</b>	<b>100.00</b>	<b>80,612</b>	<b>100.00</b>	<b>96,780</b>	<b>100.00</b>	<b>76,387</b>	<b>100.00</b>	<b>486,244</b>	<b>100.00</b>
BENITO JUÁREZ	COMERCIAL	1,088	75.16	1,230	72.44	2,454	68.89	3,520	71.31	4,036	72.36	5,822	74.91	18,198	72.57
	DESARROLLO	359	24.84	469	27.56	1,124	31.11	1,414	28.69	1,561	27.64	1,960	25.09	5,813	27.43
<b>SUBTOTAL</b>		<b>1,447</b>	<b>100.00</b>	<b>1,699</b>	<b>100.00</b>	<b>3,578</b>	<b>100.00</b>	<b>4,934</b>	<b>100.00</b>	<b>5,597</b>	<b>100.00</b>	<b>7,782</b>	<b>100.00</b>	<b>25,011</b>	<b>100.00</b>
CUAUHTÉMOC	COMERCIAL	869	32.08%	2,945	48.11	3,305	43.85	2,598	36.78	5,179	61.09	5,532	45.90	18,428	46.53
	DESARROLLO	1,840	67.92	3,176	51.89	4,232	56.15	4,465	63.22	3,299	38.91	4,163	54.10	21,173	53.47
<b>SUBTOTAL</b>		<b>2,709</b>	<b>100.00</b>	<b>6,121</b>	<b>100.00</b>	<b>7,537</b>	<b>100.00</b>	<b>7,063</b>	<b>100.00</b>	<b>8,478</b>	<b>100.00</b>	<b>9,695</b>	<b>100.00</b>	<b>39,601</b>	<b>100.00</b>
MIGUEL HIDALGO	COMERCIAL	1,482	96.75%	4,859	71.94	2,497	46.94	2,754	43.38	4,418	59.80	3,453	60.97	19,183	56.96
	DESARROLLO	1,114	43.25%	1,917	28.06	2,732	53.10	3,595	56.62	2,987	40.34	3,983	59.03	14,471	43.01
<b>SUBTOTAL</b>		<b>2,576</b>	<b>100.00</b>	<b>6,476</b>	<b>100.00</b>	<b>5,139</b>	<b>100.00</b>	<b>6,349</b>	<b>100.00</b>	<b>7,405</b>	<b>100.00</b>	<b>7,436</b>	<b>100.00</b>	<b>33,654</b>	<b>100.00</b>
VENUSTIANO CARRANZA	COMERCIAL	365	32.22%	276	26.21	686	24.85	1,504	41.99	630	20.24	1,556	41.30	5,014	32.54
	DESARROLLO	768	67.78	777	73.79	2,075	75.15	2,078	58.01	2,483	79.76	2,210	58.70	10,391	67.44
<b>SUBTOTAL</b>		<b>1,133</b>	<b>100.00</b>	<b>1,053</b>	<b>100.00</b>	<b>2,761</b>	<b>100.00</b>	<b>3,582</b>	<b>100.00</b>	<b>3,113</b>	<b>100.00</b>	<b>3,766</b>	<b>100.00</b>	<b>15,407</b>	<b>100.00</b>
<b>TOTAL CIUDAD CENTRAL</b>		<b>7,863</b>	<b>100.00</b>	<b>15,349</b>	<b>100.00</b>	<b>19,015</b>	<b>100.00</b>	<b>21,920</b>	<b>100.00</b>	<b>24,643</b>	<b>100.00</b>	<b>24,945</b>	<b>100.00</b>	<b>113,744</b>	<b>100.00</b>
CIUDAD CENTRAL	COMERCIAL	3,783	48.10	9,110	59.35	8,852	46.53	10,376	47.31	14,313	58.08	14,392	57.69	60,852	53.48
	DESARROLLO	4,081	51.90	6,239	40.64	10,163	53.47	11,544	52.69	10,330	41.92	10,553	42.31	52,892	46.52
<b>SUBTOTAL</b>		<b>7,863</b>	<b>100.00</b>	<b>15,349</b>	<b>100.00</b>	<b>19,015</b>	<b>100.00</b>	<b>21,920</b>	<b>100.00</b>	<b>24,643</b>	<b>100.00</b>	<b>24,945</b>	<b>100.00</b>	<b>113,744</b>	<b>100.00</b>
<b>TOTAL</b>		<b>10,811</b>	<b>19.15%</b>	<b>14,369</b>	<b>20.31</b>	<b>11,750</b>	<b>11.16</b>	<b>20,187</b>	<b>25.04</b>	<b>17,957</b>	<b>18.55</b>	<b>19,213</b>	<b>25.13</b>	<b>94,287</b>	<b>19.39</b>
<b>TOTAL</b>		<b>45,623</b>	<b>80.85%</b>	<b>56,371</b>	<b>79.69</b>	<b>93,535</b>	<b>88.84</b>	<b>60,425</b>	<b>74.96</b>	<b>78,823</b>	<b>81.45</b>	<b>57,174</b>	<b>74.83</b>	<b>391,957</b>	<b>80.61</b>
<b>GRAN TOTAL</b>		<b>56,434</b>	<b>100.00</b>	<b>70,740</b>	<b>100.00</b>	<b>105,285</b>	<b>100.00</b>	<b>80,612</b>	<b>100.00</b>	<b>96,780</b>	<b>100.00</b>	<b>76,387</b>	<b>100.00</b>	<b>486,244</b>	<b>100.00</b>

↑ Gemelas  
11-Sep-01

118

### 12.1. RESUMEN DE MONTOS INVERTIDOS EN VIVIENDAS EN EL D.F. Y EN LA CIUDAD CENTRAL POR LA BANCA COMERCIAL Y LA DE DESARROLLO EN EL PERIODO DE 2000 A 2005

← VIGENCIA BANDO 2  
Vicente Fox - Andres M. López O. →

AÑOS		2000		2001		2002		2003		2004		2005		TOT. PERIODO	
ENTIDAD	BANCA	MONTO \$	%	MONTO \$	%	MONTO \$	%	MONTO \$	%	MONTO \$	%	MONTO \$	%	MONTO \$	%
DISTRITO FEDERAL	COMERCIAL	12,786,912.776	74.91	15,606,394.000	66.58	15,306,502.227	55.64	25,410,961.957	66.72	33,053,263.351	66.26	33,634,043.393	68.58	135,798,077.713	66.23
	DESARROLLO	4,282,109.600	25.09	7,834,083.200	33.42	12,205,719.800	44.36	12,674,263.900	33.28	16,832,318.100	33.74	15,409,791.500	31.42	69,238,286.100	33.77
<b>TOTAL</b>		<b>17,069,022.376</b>	<b>100.00</b>	<b>23,440,477.200</b>	<b>100.00</b>	<b>27,512,222.027</b>	<b>100.00</b>	<b>38,085,225.857</b>	<b>100.00</b>	<b>49,885,581.451</b>	<b>100.00</b>	<b>49,043,834.893</b>	<b>100.00</b>	<b>205,036,363.813</b>	<b>100.00</b>
BENITO JUÁREZ	COMERCIAL	1,127,334.246	96.15	1,487,504.190	94.80	3,252,814.907	94.25	4,955,075.840	92.45	6,359,944.806	93.03	8,685,114.050	91.06	25,867,788.039	92.62
	DESARROLLO	45,189.800	3.85	81,656.000	5.20	198,520.700	5.75	404,909.400	7.55	476,387.700	6.97	853,079.300	8.94	2,059,742.900	7.38
<b>SUBTOTAL</b>		<b>1,172,524.046</b>	<b>100.00</b>	<b>1,569,160.190</b>	<b>100.00</b>	<b>3,451,335.607</b>	<b>100.00</b>	<b>5,360,985.240</b>	<b>100.00</b>	<b>6,836,332.506</b>	<b>100.00</b>	<b>9,538,193.350</b>	<b>100.00</b>	<b>27,927,530.939</b>	<b>100.00</b>
CUAUHTÉMOC	COMERCIAL	432,850.758	58.83%	1,629,280.020	72.68	3,157,669.195	84.78	2,709,888.590	74.65	5,804,944.298	87.99	4,810,111.212	81.98	18,305,544.067	81.93
	DESARROLLO	302,795.300	41.17%	612,299.400	27.32	572,365.300	15.22	916,762.500	25.34	792,497.200	12.01	1,013,327.500	18.02	4,210,047.200	18.65
<b>SUBTOTAL</b>		<b>735,646.058</b>	<b>100.00</b>	<b>2,241,579.420</b>	<b>100.00</b>	<b>3,730,034.495</b>	<b>100.00</b>	<b>3,617,651.090</b>	<b>100.00</b>	<b>6,597,441.498</b>	<b>100.00</b>	<b>5,823,438.712</b>	<b>100.00</b>	<b>22,515,591.267</b>	<b>100.00</b>
MIGUEL HIDALGO	COMERCIAL	964,298.650	84.87%	5,019,970.000	95.83	2,948,040.646	89.44	3,448,831.446	79.11	9,118,221.840	92.44	7,060,880.403	90.96	28,560,242.967	90.22
	DESARROLLO	171,856.900	15.13%	218,658.600	4.17	348,107.100	10.56	910,785.500	20.89	745,260.700	7.56	701,787.400	9.04	3,096,456.200	9.78
<b>SUBTOTAL</b>		<b>1,136,155.550</b>	<b>100.00</b>	<b>5,238,628.600</b>	<b>100.00</b>	<b>3,296,147.746</b>	<b>100.00</b>	<b>4,359,616.946</b>	<b>100.00</b>	<b>9,863,482.540</b>	<b>100.00</b>	<b>7,762,667.803</b>	<b>100.00</b>	<b>31,656,699.167</b>	<b>100.00</b>
VENUSTIANO CARRANZA	COMERCIAL	131,869.025	64.49%	92,184.000	41.11	291,998.400	59.81	728,592.620	70.41	325,206.830	45.11	626,576.800	65.34	2,400,476.762	60.38
	DESARROLLO	110,176.100	45.52%	132,061.200	58.89	200,280.000	40.19	305,295.900	29.89	395,701.000	54.89	438,474.300	34.66	1,581,968.500	39.22
<b>SUBTOTAL</b>		<b>242,045.125</b>	<b>100.00</b>	<b>224,245.200</b>	<b>100.00</b>	<b>498,278.400</b>	<b>100.00</b>	<b>1,033,888.520</b>	<b>100.00</b>	<b>720,907.830</b>	<b>100.00</b>	<b>1,065,051.100</b>	<b>100.00</b>	<b>3,982,395.262</b>	<b>100.00</b>
<b>TOTAL CIUDAD CENTRAL</b>		<b>3,286,170.789</b>	<b>100.00</b>	<b>9,273,613.412</b>	<b>100.00</b>	<b>11,005,776.248</b>	<b>100.00</b>	<b>14,369,142.108</b>	<b>100.00</b>	<b>24,018,164.174</b>	<b>100.00</b>	<b>24,189,349.965</b>	<b>100.00</b>	<b>86,142,216.689</b>	<b>100.00</b>
CIUDAD CENTRAL	COMERCIAL	2,656,152.685	80.81%	8,228,938.212	88.73	9,686,523.148	88.01	11,831,388.800	82.34	21,608,317.574	89.97	21,182,681.465	87.57	75,194,001.898	87.29
CIUDAD CENTRAL	DESARROLLO	630,018.100	19.17%	1,044,675.200	11.27	1,319,253.100	11.99	2,537,753.300	17.66	2,409,846.600	10.03	3,006,668.500	12.43	10,948,214.800	12.71
<b>SUBTOTAL</b>		<b>3,286,170.789</b>	<b>100.00</b>	<b>9,273,613.412</b>	<b>100.00</b>	<b>11,005,776.248</b>	<b>100.00</b>	<b>14,369,142.108</b>	<b>100.00</b>	<b>24,018,164.174</b>	<b>100.00</b>	<b>24,189,349.965</b>	<b>100.00</b>	<b>86,142,216.689</b>	<b>100.00</b>
<b>TOTAL</b>		<b>12,786,912.776</b>	<b>74.91%</b>	<b>15,606,394.000</b>	<b>66.58</b>	<b>15,306,502.227</b>	<b>55.64</b>	<b>25,410,961.957</b>	<b>66.72</b>	<b>33,053,263.351</b>	<b>66.26</b>	<b>33,634,043.393</b>	<b>68.58</b>	<b>135,798,077.713</b>	<b>66.23</b>
<b>TOTAL</b>		<b>4,282,109.600</b>	<b>25.09%</b>	<b>7,834,083.200</b>	<b>33.42</b>	<b>12,205,719.800</b>	<b>44.36</b>	<b>12,674,263.900</b>	<b>33.28</b>	<b>16,832,318.100</b>	<b>33.74</b>	<b>15,409,791.500</b>	<b>31.42</b>	<b>69,238,286.100</b>	<b>33.77</b>
<b>GRAN TOTAL</b>		<b>17,069,022.376</b>	<b>100.00</b>	<b>23,440,477.200</b>	<b>100.00</b>	<b>27,512,222.027</b>	<b>100.00</b>	<b>38,085,225.857</b>	<b>100.00</b>	<b>49,885,581.451</b>	<b>100.00</b>	<b>49,043,834.893</b>	<b>100.00</b>	<b>205,036,363.813</b>	<b>100.00</b>

↑ Gemelas  
11-Sep-01

## 12.2. RESUMEN DEL NÚMERO DE VIVIENDAS REALIZADAS EN EL D.F. Y EN LA CIUDAD CENTRAL POR LA BANCA COMERCIAL EN EL PERIODO DE 2000 A 2005

← VIGENCIA BANDO 2  
Vicente Fox - Andrés M. López O. →

AÑOS	BANCA COM.	2000		2001		2002		2003		2004		2005		TOT. PERIODO	
		No VIVS.	%	No VIVS.	%	No VIVS.	%	No VIVS.	%	No VIVS.	%	No VIVS.	%	No VIVS.	%
DISTRITO FEDERAL		10,811	100.00	14,369	100.00	11,750	100.00	20,187	100.00	17,957	100.00	19,213	100.00	94,287	100.00
BENITO JUÁREZ		1,086	10.05	1,230	8.56	2,454	20.89	3,520	17.44	4,086	22.75	5,822	30.30	18,198	19.30
CUAUHTEMOC		899	8.04	2,945	20.50	3,305	28.13	2,998	12.87	5,170	28.84	3,552	18.38	18,428	19.54
MIGUEL HIDALGO		1,462	13.52	4,859	32.42	2,407	20.49	2,754	13.64	4,418	24.60	3,483	18.13	19,183	20.35
VENUSTIANO CARRANZA		365	3.38	276	1.92	686	5.84	1,504	7.45	630	3.51	1,555	8.09	5,016	5.32
TOTAL CIUDAD CENTRAL		3,782	34.98	9,110	63.40	8,852	75.34	10,376	51.40	14,313	79.71	14,392	74.91	60,825	64.51
DELEG. PERIF.		7,029	65.02	5,259	36.60	2,898	24.66	9,811	48.60	3,644	20.29	4,821	25.09	33,462	35.49
TOTAL		10,811	100.00	14,369	100.00	11,750	100.00	20,187	100.00	17,957	100.00	19,213	100.00	94,287	100.00

T. Gemelas  
11-Sep-01

## 12.3. RESUMEN DE MONTOS INVERTIDOS EN VIVIENDAS EN EL D.F. Y EN LA CIUDAD CENTRAL POR LA BANCA COMERCIAL EN EL PERIODO DE 2000 A 2005

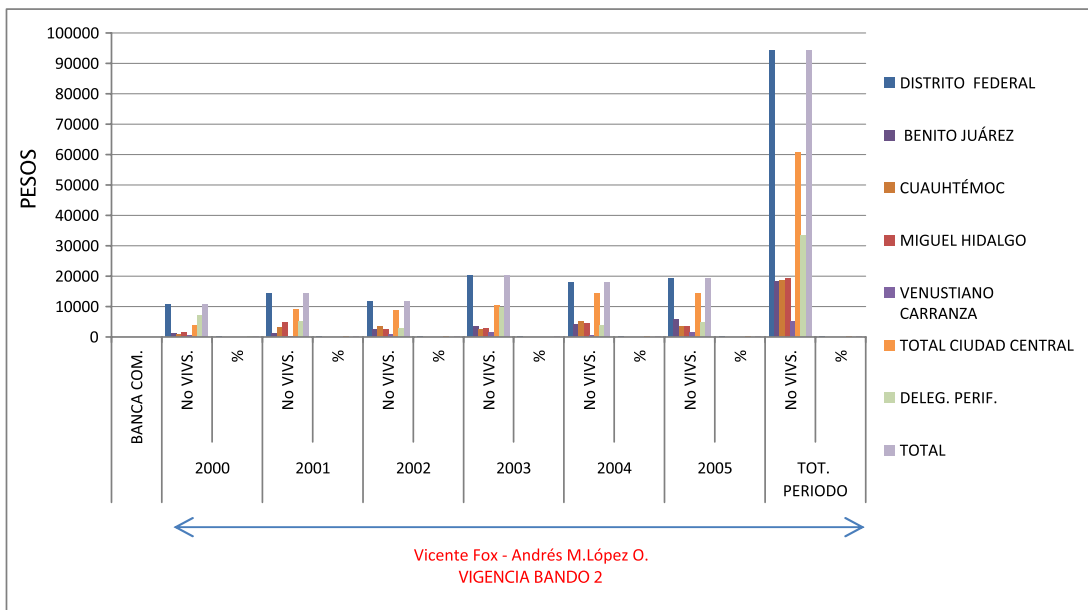
← VIGENCIA BANDO 2  
Vicente Fox - Andrés M. López O. →

AÑOS	BANCA COM.	2000		2001		2002		2003		2004		2005		TOT. PERIODO	
		MONTO \$	%	MONTO \$	%	MONTO \$	%	MONTO \$	%	MONTO \$	%	MONTO \$	%	MONTO \$	%
DISTRITO FEDERAL		12,786,912,776	100.00	15,606,394,008	100.00	15,306,502,227	100.00	25,410,961,957	100.00	33,053,263,351	100.00	33,634,043,396	100.00	135,798,077,715	100.00
BENITO JUÁREZ		1,127,334,246	8.82	1,487,504,190	9.53	3,252,814,907	21.25	4,955,075,840	19.50	6,359,944,806	19.24	8,685,114,050	25.82	25,867,788,039	19.05
CUAUHTEMOC		432,650,768	3.38	1,629,280,020	10.44	3,187,889,195	20.83	2,700,885,994	10.63	5,804,944,298	17.56	4,610,111,212	13.71	18,365,544,087	13.52
MIGUEL HIDALGO		964,298,699	7.54	5,019,970,002	32.17	2,949,040,646	19.26	3,448,831,446	13.57	9,116,221,840	27.59	7,060,889,403	20.99	28,560,242,987	21.03
VENUSTIANO CARRANZA		131,889,029	1.03	52,184,000	0.56	297,998,400	1.95	726,592,928	2.86	325,206,630	0.98	826,575,800	2.46	2,400,426,783	1.77
TOTAL CIUDAD CENTRAL		2,656,152,689	20.77	8,228,938,212	52.73	9,686,523,148	63.28	11,631,388,808	46.56	21,608,317,574	65.37	21,182,681,465	62.98	75,194,001,896	55.37
DELEG. PERIF.		10,190,760,087	79.23	7,377,455,796	47.27	5,619,979,079	36.72	13,579,573,149	53.44	11,444,945,777	34.63	12,451,361,931	37.02	60,604,075,819	44.63
TOTAL		12,786,912,776	100.00	15,606,394,008	100.00	15,306,502,227	100.00	25,410,961,957	100.00	33,053,263,351	100.00	33,634,043,396	100.00	135,798,077,715	100.00

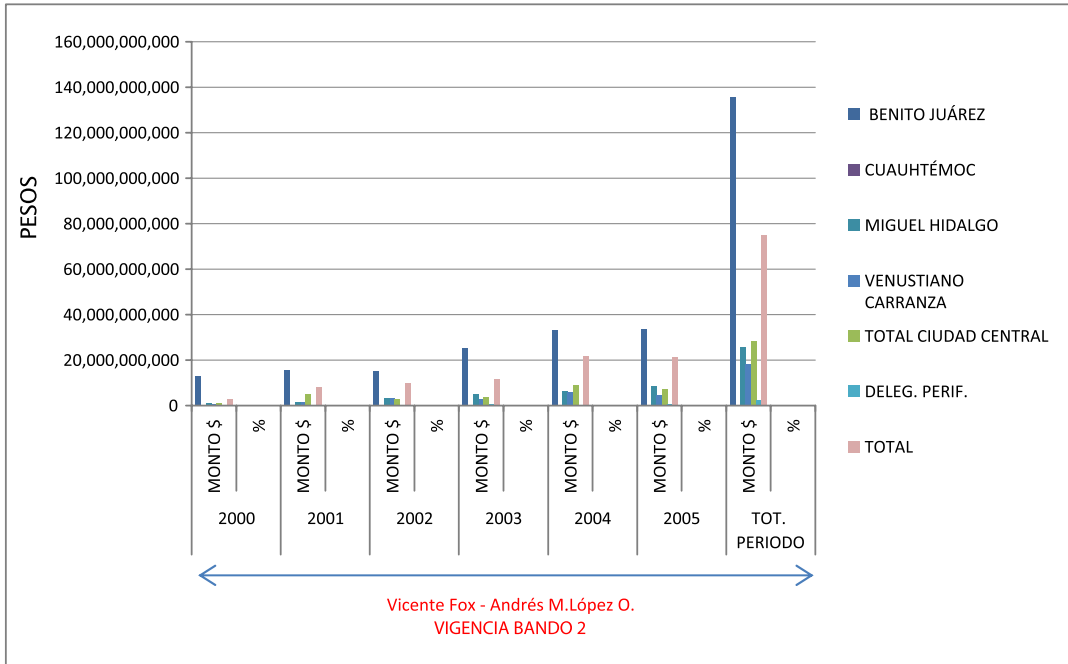
T. Gemelas  
11-Sep-01

## 12.4. GRÁFICA DEL RESUMEN DEL NÚMERO DE VIVIENDAS REALIZADAS EN EL D.F. Y EN LA CIUDAD CENTRAL POR LA BANCA COMERCIAL EN EL PERIODO DE 2000 A 2005

119



**12.5. GRÁFICA DEL RESUMEN DE MONTOS INVERTIDOS EN VIVIENDAS EN EL D.F. Y EN LA CIUDAD CENTRAL POR LA BANCA COMERCIAL EN EL PERIODO DE 2000 A 2005**



---

## **13. CONCLUSIONES DE LA BANCA COMERCIAL**

Los organismos pertenecientes a la Banca Comercial como son BBVA Bancomer, Banamex, HSBC, Scotiabank, Santander, Banorte y aquellos en menor escala como IXE, Afirme, Inbursa, Del Bajío, Etc. brindan financiamiento para vivienda entre aquellas personas que no pueden acceder a los créditos hipotecarios de los organismos públicos de vivienda, derivado de un requerimiento mayor del monto; los bancos arriba mencionados están mayormente enfocados para la vivienda de interés medio y residencial, con políticas muy definidas en cuestión de monto, plazo de amortización, intereses, seguro de vida y tabulador de pagos; cada institución de Banca Múltiple cuenta con condiciones y características diferentes, las tasa de interés fluctúan entre el 11 y 15%, los plazos de amortización en razón de 15 a 20 años de acuerdo a la capacidad de pago y monto del crédito y pagos entre \$1,100 y \$1,500 pesos por cada \$100,000 pesos de crédito. Es importante mencionar que además las tasas de interés tendrán ajustes entre los 5 y 10 años del plazo del crédito.

121

Debido a que el desarrollo y la adquisición de vivienda están muy ligados al sistema financiero, la evolución histórica de los mercados de vivienda naturalmente ha reflejado fluctuaciones en la macroeconomía y en los mercados de capital internos. En 1982, bajo el gobierno del Presidente José López Portillo los bancos fueron nacionalizados por el gobierno federal y se les dieron cuotas requeridas para préstamos para casas de interés social. Como parte de las reformas económicas generales, bajo el Presidente Salinas, los bancos se reprivatizaron en 1990.

Los bancos siguieron prestando a familias con ingresos relativamente altos, pero con la terminación de las cuotas, ya no contribuyeron con mucho para viviendas de interés social. Después de la crisis de 1994-1995, surgieron las SOFOLES como instituciones financieras especializadas, dedicadas a créditos relacionados con la vivienda.

La crisis del peso a fines de 1994, efectivamente empujó al capital privado para que saliera del mercado de la vivienda en México, debido a la experiencia previa con la alta inflación, la mayoría de los productos hipotecarios se sumaron a la inflación y al salario mínimo.

Conforme se depreciaba el peso, las tasas de interés subieron excesivamente, aumentando los costos de los créditos, resultando tasas extremadamente altas por morosidad en los pagos de créditos (alrededor del 80%). A pesar de varios intentos por reestructurar las deudas, la cartera de créditos bancarios perdió casi el 50% de su valor.

En los años siguientes a la crisis económica del 94, los bancos se salieron de los créditos hipotecarios, los bancos emitieron un 54% de préstamos hipotecarios en 1994, pero sólo 6% en 1997. A un decenio

---

---

después del evento inicial, los bancos han regresado a participar en el sector de la vivienda.

La banca comercial, forma la columna vertebral del financiamiento de la vivienda en muchos países, en la actualidad tienen un papel con menor participación en México.

En los últimos 30 años la participación bancaria en los créditos hipotecarios ha variado por las fluctuaciones macroeconómicas, los requerimientos gubernamentales y la rentabilidad percibida del sector. Últimamente los bancos han mostrado mayor interés, con ofrecimientos de nuevos préstamos en pesos, a tasa fija y plazos de amortización más largos, además de ofertar con campañas de mercadotecnia más estructuradas.

En el quinquenio comprendido entre 2000 y 2005 en el Distrito Federal se realizaron 94,287 acciones de vivienda, aumento considerable en comparación con los años anteriores. (Tabla y gráfica)

Recientemente los bancos volvieron a tomar parte del mercado hipotecario lo cual dejaron como consecuencia de la crisis, sin embargo gracias al impulso que se le ha dado al sector vivienda y a partir de una mayor estabilidad financiera.

### CONCLUSIONES DE LA BANCA DE DESARROLLO

Los organismos pertenecientes a la Banca de Desarrollo vinculadas con el desarrollo de viviendas como son como son: FONAVIT, FOVISSSTE, FONHAPO, FOVI, INVI (antes FIVIDESU), BANOBRAS, y aquellos que en menor escala brindan financiamiento para vivienda entre sus agremiados como lo es PEMEX, CFE y FOVIMI-ISSFAM tienen en común políticas similares para el otorgamiento de los recursos económicos necesarios para la adquisición, construcción, reparación y mejoramiento de vivienda, así como el pago de pasivos a terceros según sea el caso. Las políticas de estos organismos son similares en de montos de adjudicación de conformidad de acuerdo a la capacidad de pago de acuerdo al salario tabular, los intereses históricos que fluctúa entre el 4 y 8%, y capacidad de pago entre el 20 y 30% del salario tabular, además de que el crédito se otorga en Salarios Mínimos Mensuales del Distrito Federal cuyo saldo se ajusta de acuerdo a lo que se incrementa el salario.

122

Las políticas han cambiado en el tiempo, en primer lugar desde su creación en la década de los 70's como organismos constructores y otorgando algunos créditos para construcción en terreno propio, redención de pasivos y adquisición a terceros; esto llevó a estos organismos a otorgar muy pocos créditos y ha generado una creciente demanda entre sus derechohabientes.

Estas políticas continuaron hasta 1989 donde las reglas de operación cambiaron en razón de hacer de estas instituciones, organismos financieros, iniciando así los programas de Cofinanciamiento y Coinversión, los cuales se generaban mediante créditos puente cuyo intermediario financiero era FOVI y BANOBRAS, con la participación de la Banca; los acreditados creaban asociaciones civiles y adquirían terrenos, financiaban la infraestructura y posteriormente se financiaba la construcción de las viviendas, las condiciones de pago eran la de amortizar el crédito de la institución a la par de amortizar el préstamo de la Banca, esto provocó un serio déficit financiero por parte de los organismos públicos que requirieron de tiempo para sanear sus finanzas, lo que llevó a que entre 1996 y 1998 las acciones de vivienda disminuyeran considerablemente, además de comprar las carteras vencidas con la Banca a precios muy elevados derivado de la crisis económica de finales de 1994.

A partir de 1997 con la creación de las SOFOLES se consolidó el cambio de los organismos públicos en organismo completamente financieros, las reglas y políticas de crédito cambiaron de ser adjudicatarios por acreditados, además de crearse el mercado secundario de hipotecas lo que permitió sanear las finanzas de los organismos, en este ámbito las acciones de vivienda fueron poco significativas.

---



---

Ya para 1999, superada la crisis generó nuevos impulsos para el desarrollo habitacional, donde estuvieron involucrados todos los sectores. Los organismos financieros recuperaron en este año los niveles de otorgamiento de créditos para adquisición de vivienda observados antes de la crisis económica mencionada, además ante estos acontecimientos las SOFOLES se incrementaron y se consolidaron como intermediarios financieros conjuntamente con FOVI.

Para el 2000 en base con el Plan Nacional de Desarrollo y el Programa de Vivienda se impulsó el fortalecimiento institucional de los organismos promotores de vivienda a fin de consolidar las reformas estructurales de las instituciones nacionales y locales, preservando su sentido social así como ampliar su cobertura de acción, en este sentido el Gobierno y las instituciones dejaron de ser propietarios y constructores de vivienda para desempeñar un papel más activo como promotor y regulador de esta actividad, con la participación del gobierno y los sectores público y privado. Los organismos públicos generaron nuevas reglas de otorgamiento de créditos incrementando los montos, plazo, interés y amortización. Las reglas se implementaron mediante puntaje y capacidad de pago, el acreditado tiene la opción de elegir la vivienda, ya sea nueva o usada, para ello los organismos crearon un registro de promotores los cuales ofertaron vivienda en paquete, con precios accesibles a los créditos otorgados.

Estas políticas han prevalecido hasta la fecha, además de la creación de nuevos programas de cofinanciamiento con la Banca comercial que le permite al acreditado acceder a viviendas de tipo medio y residencial de acuerdo a su capacidad de pago.

Las acciones de vivienda en el periodo de 2000 a 2005 fue de 486,244 nos permite visualizar el incremento de los créditos en el Distrito Federal considerablemente mayores que en el periodo comprendido de 1990 a 1999 que fueron de 440,916

Se concluye que en las delegaciones centrales del Distrito Federal como son Cuauhtémoc, Benito Juárez, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza, las acciones de vivienda se concentraron mas dentro el periodo de 1990 a 1999 con 43,270 y de 2000 a 2005 las acciones se incrementaron a 52,919 lo que representa un aumento en las acciones del 18.23%. (Tabla y grafica)

**123**

La participación del sector público en los mercados siempre es un difícil acto de equilibrio entre la necesidad de estímulo y la regulación y la potencial salida forzosa del capital y el empresariado, casi todos los programas de vivienda anteriores estaban dirigidos a empleados del gobierno federal o a trabajadores asalariados del sector formal.

Estas instituciones no están equipadas para atender al inmenso resto de la fuerza laboral, especialmente a las familias de bajos ingresos.

Las políticas públicas han llevado al subdesarrollo de algunos segmentos del mercado, ya que el enfoque de la mayoría de los programas de construcción nueva ha desviado la atención de las necesidades y oportunidad del inventario existente.

## **13.2. COMPLEMENTARIAS:**

*DE LA TABLA DE RESUMEN DEL NÚMERO DE ACCIONES DE VIVIENDAS EN EL DISTRITO FEDERAL Y LA CIUDAD CENTRAL POR LA BANCA COMERCIAL Y LA DE DESARROLLO POR AÑO Y EL PERIODO DE 2000 A 2005 SE OBSERVA QUE:*

El número total de acciones de viviendas en el periodo de 2000 a 2005 en el Distrito federal, fue de 486,244, de las cuales el 19.34% corresponden a la Banca Comercial y el 80.61% a la de Desarrollo. En

---

---

la Ciudad Central fue de 113,744 acciones de las cuales en 53.48% corresponden a la Banca Comercial y el 46.52% a la de Desarrollo, apreciándose que en la Delegación Cuauhtémoc el número de acciones fue mayor con, 39,603.

En el año **2000** en el Distrito Federal fue de 56,440 acciones, de las cuales el 19.15% corresponde a la Banca Comercial y el 80.85% a la de Desarrollo. Las realizadas en la Ciudad Central fueron 7,863, de las cuales el 48.10% corresponden a la Banca Comercial y el 51.90% a la de Desarrollo. Apreciándose que en la Delegación Cuauhtémoc se hicieron mas acciones con 2,709 viviendas.

En el año **2001** en el Distrito Federal fue de 70,740 acciones, de las cuales el 20.31% corresponde a la Banca Comercial y el 79.69% a la de Desarrollo. Las realizadas en la Ciudad Central fueron 15,348 acciones, de las cuales el 59.36% corresponde a la Banca Comercial y el 40.64% a la de Desarrollo, apreciándose que en la Delegación Miguel Hidalgo se realizaron mas acciones con 6,476 viviendas.

En el año **2002** en el Distrito Federal fue de 105,285 acciones, de las cuales el 11.16% corresponde a la Banca Comercial y el 88.84% a la de Desarrollo. Las realizadas en la Ciudad Central fueron 19,015 acciones, de las cuales el 46.55% corresponde a la Banca Comercial y el 53.45% a la de Desarrollo, apreciándose que en la Delegación Cuauhtémoc se realizaron mas acciones con 7,537 viviendas.

En el año **2003** en el Distrito Federal fue de 80,612 acciones, de las cuales el 25.04% corresponde a la Banca Comercial y el 74.96% a la de Desarrollo. Las realizadas en la Ciudad Central fueron 21,930 acciones, de las cuales el 47.31% corresponde a la Banca Comercial y el 52.69% a la de desarrollo, observándose que en la Delegación Cuauhtémoc se realizaron mas acciones con 7,063 viviendas.

En el año **2004** en el Distrito Federal fue de 96,780 acciones, de las cuales el 18.55% corresponde a la Banca Comercial y el 81.45% a la de Desarrollo. Las realizadas en la ciudad central fueron 24,643 acciones, de las cuales el 58.08% corresponde a la Banca Comercial y el 41.92% a la de Desarrollo, apreciándose que en la Delegación Cuauhtémoc se realizaron mas acciones con 8,478 viviendas.

124

En el año **2005** en el Distrito Federal fue de 76,387 acciones, de las cuales el 25.15% corresponde a la Banca Comercial y el 74.85% a la de Desarrollo. Las realizadas en la Ciudad Central fueron 24,945 acciones, de las cuales el 57.69% corresponde a la Banca Comercial y el 42.31% a la de Desarrollo. observándose que en la Delegación Benito Juárez se realizaron mas acciones con 7,772 viviendas.

*DE LA TABLA DE RESUMEN DE LOS MONTOS INVERTIDOS EN VIVIENDAS EN EL DISTRITO FEDERAL Y LA CIUDAD CENTRAL POR LA BANCA COMERCIAL Y LA BANCA DE DESARROLLO POR AÑO EN EL PERIODO DE 2000 A 2005 SE OBSERVA QUE:*

El monto total de inversión en el periodo de 2000 a 2005 en el Distrito federal fue de \$205,036'363,815, del cual el 66.23% corresponde a la Banca Comercial y el 33.77% de la de Desarrollo. La inversión total en este periodo en la Ciudad Central fue de \$86,142'216,696, del cual el 87.29% corresponde a la Banca Comercial y el 12.71% a la de Desarrollo, apreciándose que en la Delegación Miguel Hidalgo la inversión fue mayor con \$31,656'699,187.

En el año **2000** en el Distrito Federal el monto fue de \$17,069'022,376, del cual el 74.91% fue de la Banca Comercial y el 25.09% de la de Desarrollo. La inversión en la Ciudad Central fue de \$3,286'170,789 pesos, del cual el 80.83% corresponde a la Banca Comercial y el 19.17% a la de desarrollo, apreciándose que en la Delegación Benito Juárez la inversión fue mayor con \$1,172'524,046.

En el año **2001** en el Distrito Federal el monto fue de \$23,440'477,208, del cual el 66.58% fue de la Banca Comercial y el 33.42% de la de Desarrollo. La inversión en la Ciudad Central fue de \$9,273'613,412, del cual el 88.83% corresponde a la Banca Comercial y el 11.27% a la de desarrollo, observándose que en la delegación Miguel Hidalgo la inversión fue mayor con \$5,238'628,602.

---

---

En el año **2002** en el Distrito Federal el monto fue de \$27,512'222,027, del cual el 55.64% fue de la Banca Comercial y el 44.36% de la de Desarrollo. La inversión en la Ciudad Central fue de \$11,005'776,248, del cual el 88.01% corresponde a la Banca Comercial y el 11.99% a la de desarrollo, apreciándose que en la Delegación Cuauhtémoc la inversión fue mayor con \$3,760'034,495.

En el año **2003** en el Distrito Federal el monto fue de \$38,085'225,857, del cual el 66.72% fue de la Banca Comercial y el 33.28% por la de Desarrollo. La inversión en la Ciudad Central fue de \$14,369'142,108, del cual el 82.34% corresponde a la Banca Comercial y el 17.66% a la de desarrollo, observándose preciándose que en la Delegación Benito Juárez la inversión fue mayor con \$5,359'985,240.

En el año **2004** en el Distrito Federal el monto fue de \$49,885'581,451, del cual el 66.26% fue de la Banca Comercial y el 33.74% de la de Desarrollo. La inversión en la Ciudad Central fue de \$24,018'164,174, del cual el 89.97% corresponde a la Banca Comercial y el 10.03% a la de desarrollo, apreciándose que en la Delegación Miguel Hidalgo la inversión fue mayor con \$9,863'193,350.

En el año **2005** en el Distrito Federal el monto fue de \$49,043'834,896, del cual el 68.58% fue de la Banca Comercial y el 31.42% de la de Desarrollo. La inversión en la Ciudad Central fue de \$24'189'349,965, del cual el 87.57% corresponde a la Banca Comercial y el 12.43% a la de desarrollo, observándose que en la Delegación Benito Juárez, la inversión fue mayor con \$9,538'193,350.

### **Generales**

Con la emisión del Bando 2 y el acuerdo por el que se crea el "Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo y Factibilidades", con la finalidad de lograr un desarrollo intensivo y no extensivo; modificando y actualizando (PGDU) Programa General de Desarrollo Urbano aprobado en la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, reformándose la ley de Desarrollo Urbano y el reglamento de Construcciones.

**125**

Otro problema en la ciudad central, es el alto nivel de vida de la población, el contar con suficiente equipamiento e infraestructura urbana (Servicios, áreas de estacionamientos, estaciones del sistema colectivo de transportes Metro y vialidades primarias principalmente), con mayor plusvalía y atractiva para desarrolladores privados para la producción de vivienda media y residencial, revalorándose espacios que ya no eran atractivos para el mercado de vivienda, lo que provocó múltiples protestas de los comités vecinales por la falta de sitios para estacionamiento y la deficiencia de los servicios de agua y drenaje, y electrificación con constantes cortes.

En el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico se plantea el riesgo estructural y el rescate de vecindades, por lo que se han realizado 160 expropiaciones de inmuebles de alto riesgo en la delegación Cuauhtémoc, de las cuales 46 corresponden al centro histórico.

*Resultados:*

- a) El precio del suelo urbano en las delegaciones centrales se incrementó notablemente beneficiándose los propietarios de los predios, mismos que se dan el lujo de ofertar y vender hasta en dólares. Asimismo, en expropiaciones se tienen que pagar o indemnizar en base a un avalúo comercial, ya que desapareció el avalúo social.
  - b) Poco a poco se está abriendo la posibilidad de hacer proyectos de vivienda en las delegaciones Azcapotzalco, Gustavo A. Madero e Iztacalco principalmente, y en consecuencia el incremento del costo del suelo.
  - c) Grandes empresas inmobiliarias se ampararon contra el Bando 2 con el pretexto de que ya tenían proyectos aprobados y empezaron a construir en delegaciones como: Álvaro Obregón, Iztapalapa
-

---

y Cuajimalpa, luego se ajustaron para construir en la ciudad central diciendo que edificarían viviendas de interés social, pero su precio es de \$450,000.00 con superficie de 51 m<sup>2</sup>, superficie fuera de los cajones de crédito de interés social; asimismo varios de los dueños o gerentes de estas empresas fueron funcionarios de gobiernos anteriores, contando con información privilegiada acerca del suelo urbano disponible, acaparando donde es posible construir vivienda o como pasa en centro histórico, donde Carlos Slim adquirió mas de 60 predios y otras empresas que han monopolizado el suelo en la zona de Santa Fe; apreciándose que en el Bando 2 no se ha afectado al gran capital inmobiliario.

d) Uno de los puntos en que se coincide la propuesta de Bando 2, es que no se deben permitir nuevos asentamientos en zonas de conservación ecológica, pero debido a no existir alternativas para el crecimiento natural de población rural, los comuneros y ejidatarios poco a poco han ido vendiendo sus tierras originando el crecimiento de nuevos asentamiento como en las delegaciones de Xochimilco, Milpa Alta, Tlahúac, Tlalpan y Cuajimalpa principalmente.

e) Un fenómeno que nos puede llevar a que la (ZMVM) Zona Metropolitana del Valle de México, entre en crisis irreversible por su crecimiento voraz, sin ninguna planeación de los mega proyectos de grandes empresas como: GEO, ARA, SADASI, BETA, URBI, etc. Por lo anterior, es necesario tener una propuesta integral de la ZMVM y la (MCM) Metrópoli del Centro de México para que no se sigan haciendo estos grandes desarrollos, ya que se requiere que la cuenca del Valle de México tenga viabilidad y una mejor calidad de vida para todos sus pobladores, en cuanto a su problemática del aire, agua, vialidad, transporte, drenaje etc. Por lo anterior, es necesario controlar los nuevos asentamientos no solo en las zonas de reserva ecológica del Distrito Federal, sino también en el Estado de México donde construyen vorazmente las grandes empresas inmobiliarias y se permiten asentamientos irregulares cada vez más grandes en zonas de alto riesgo.

126

De acuerdo al objetivo del Bando 2, en reutilizar el suelo de las delegaciones centrales donde se habían perdido 120,000 habitantes en el periodo de 1970 a 2000, donde ya existía equipamiento e infraestructura, la cual estaba subutilizada por lo cual se retomó la idea de "Reconstruir la Ciudad Construida" 1 preservar el suelo de conservación y repoblar la ciudad central.

La "Norma No 26 de Ordenamiento Territorial", promueve facilidades para la producción de vivienda de Interés Social y Popular, con redensificación y edificación hasta 6 niveles en la ciudad central, siempre y cuando la vivienda sea de Interés Social o Popular con valor de 15 SMD y 25 SMD para el D.F. elevado al año respectivamente. Sin embargo los desarrolladores abusando de la norma 26, únicamente registran ante el notario el costo sin incluir el cajón de estacionamiento, el elevador y los acabados, para venderse por separado.

Según la SEDUVI existen violaciones a la norma 26 por la dificultad de darle seguimiento real a su aplicación, ya que esta dependencia emite el certificado de uso de suelo por apelación a dicha norma 26, donde los desarrolladores declaran que construirán viviendas de Interés Social o Popular, pero la manifestación de construcción se realiza en la delegación, que al hacer la verificación de la obra no cuenta con los elementos necesarios para poder clausurar; la trampa está en la incorrecta aplicación de la norma, por lo cual se está considerando revocar el certificado de uso de suelo emitido.

Tampoco aceptaron que la parte densa de la ciudad central, incluye otras 4 delegaciones: Azcapotzalco, Coyoacán, Gustavo A Madero e Iztacalco, las cuales también están despoblándose como las primeras, así como las porciones más antiguas y densas de Álvaro Obregón, Iztapalapa, Xochimilco y Tlalpan, que junto con los primeros municipios mexiquenses conurbados, están enlazadas e integradas con la parte central de la metrópoli por el sistema de corredores terciarios.

---

---

Otra muestra de ese simplismo analítico y propositivo de GDF, es considerar a Iztapalapa y Azcapotzalco como periferia de la metrópoli, por estar en el límite del D.F. mostrando que la visión de ciudad se reduce al ámbito de su responsabilidad administrativa, y que su política no considera la realidad unitaria como gran metrópoli.

El voluntarismo de la política consiste en pensar que un bando, sin fuerza legal distinta a su aplicación discrecional y burocrática por la autoridad, puede modificar procesos urbanos estructurales marcados por la lógica del capital inmobiliario, su aprobación tardía en ley 3 años después del Bando por la mayoría del Partido de la Revolución Democrática en la Asamblea Legislativa del D.F. no resuelve el problema, ya que esta planeación carece de instrumentos suficientes y eficaces para orientar y ordenar el crecimiento urbano, el resultado es que la aplicación desencadenó efectos contrarios a los que pretendía llegar.

### *Los Propósitos Del Bando 2*

- 1.- Retener a la población de residentes y repoblar las áreas más densas de la ciudad para frenar el crecimiento periférico sobre el suelo de conservación.
- 2.- La destrucción de viviendas, el cambio de uso de los inmuebles y el desplazamiento de la población en estas áreas, se debe a una combinación de factores por el avance en las actividades terciarias de comercio, servicios y oficinas, que el G.D.F. consideró como la "vocación" de la ciudad sobre corredores urbanos y sus áreas de influencia, originando deterioro en una parte importante de inmuebles, violencia e inseguridad pública, saturación vehicular, falta de áreas de estacionamiento, deficiencia en los servicios públicos y contaminación ambiental.
- 3.- Al promoverse al mismo tiempo la construcción de conjuntos habitacionales y desarrollos comerciales en las 4 delegaciones centrales, se puso a competir el suelo disponible, por la desventaja para la vivienda popular que es menos rentable que el uso comercial y de servicios, creándose un monopolio inmobiliario y elevando entre el 30 y el 50% el valor del suelo, excluyendo a la vivienda popular privada y encarecer la pública, originado que se reduzca su calidad.
- 4.- Otro efecto ha sido, la emigración del D.F. del capital inmobiliario privado por buscar bajos costos y alta rentabilidad. Adicionalmente, la construcción de viviendas en condominio para estratos económicos medios y altos, concentrados principalmente en las delegaciones B. Juárez y Miguel Hidalgo por reunir condiciones de habitabilidad para estas capas de la población, con efecto de la saturación de la infraestructura y de los servicios públicos que no fueron previstos por el G.D.F, generando protestas de los residentes, así como excedentes de viviendas medias no ocupadas por la sobre oferta para este nivel de mercado.
- 5.- Asimismo, el G.D.F. aplicó a su conveniencia discrecionalmente el Bando, ya que cerca del 40% de las viviendas en conjuntos habitacionales construidas por el mismo G.D.F. desde el año 2001 se han ubicado en las 12 delegaciones periféricas restringidas así como las construidas con capital privado autorizadas por el gobierno local y no en las 4 centrales como lo propuesto en el Bando.
- 6.- Además por las contradicciones internas de la política urbana del D.F., son graves debido a su política de construcción de segundos pisos, mega distribuidores viales, puentes y túneles en el poniente de la ciudad, que motiva complejos como los corporativos y de vivienda de muy alto costo en Santa Fe, que aumenta la presión urbanizadora sobre barrancas del poniente en parte de suelos considerados como reserva ecológica estratégica para la metrópoli, yendo en sentido contrario del Bando.



---

Si se observa en su conjunto la política urbana del G.D.F. se llega a una grave conclusión, ya que como se indicó anteriormente que los principales beneficiarios han sido los propietarios de los terrenos ociosos o de inmuebles sustituibles en las delegaciones centrales, así como desarrolladores privados para estratos económicos medios y altos en la ciudad central y en las delegaciones restringidas por el Bando; los sectores empresariales ubicados como en Santa Fe, Reforma-Alameda y centro Histórico así como los automovilistas adinerados residentes en el sur y poniente del D.F. utilizan como publicidad las obras viales de AMLO como gancho para promover el nuevo mercado de viviendas y oficinas de lujo en la periferia poniente.

Así, podemos concluir que, como simple demagogia para ganar popularidad entre las mayorías, cuando realmente se dieron prioridades a las ganancias del capital inmobiliario y constructor, y sectores de altos ingresos.

#### RECOMENDACIONES:

“Que el proceso de Planeación Urbana aplicada en el Distrito Federal guarda estrecha relación con el proceso que utilizamos para resolver nuestros problemas, en ambos casos se identifican las restricciones para conseguir el propósito, aplicando un conjunto de operaciones para obtener una serie de actividades que, arregladas en una secuencia adecuada, nos permita, si no su total eliminación, sí aminorar sus efectos”.

“En el proceso de Planeación Urbana, los ciudadanos deberían tener una participación mas efectiva durante el desarrollo de los programas generales y delegacionales, ya que no basta con la identificación de las carencias propias del polígono de aplicación por parte del especialista, también es necesario conocer el punto de vista de la comunidad residente.

Al conjuntar las opiniones de ambos grupos, se tiene una apreciación mas confiable del estado que guarda el desarrollo urbano dentro del polígono de aplicación, donde se fundamenta con un adecuado diagnostico que incluya las demandas de la comunidad en las propuestas, produciendo mejores efectos en dichos programas.

128

Al respecto, cabe señalar que es muy difícil proporcionar a los ciudadanos los elementos para una mejor comprensión que soporten las propuestas, ya que espacio que se otorga para las consultas, es reducido y el tiempo es muy corto. Sin embargo, se podría obtener una aproximación más aceptable considerando a la estrategia, como un conjunto de capas constituidas por proyectos, programas y acciones para dar respuestas a cada uno de los objetos particulares y que se sobreponen hasta cumplir con la Imagen Objetivo, analizando la estrategia sobreponiendo las capas en el orden siguiente:

- Ordenamiento territorial, que comprende la zonificación, los usos del suelo y las normas de ordenamiento.
- Eficiencia territorial, que comprende la vialidad, el transporte público, la infraestructura y los estacionamientos.
- Eficiencia Urbana, que comprende el equipamiento urbano, la Reserva Territorial y la vivienda en sus aspectos constructivos.
- Eficiencia Social, que comprende el medio ambiente, la seguridad contra riesgos y fenómenos naturales, el espacio público, agrupando al espacio en sí mismo y la imagen y fisonomía urbanas, la vivienda como un derecho que todos los ciudadanos tienen, y la inversión.
- Conservación patrimonial.

De una Consulta Pública Ciudadana, sólo hay dos posibles resultados, que se apruebe a rechace un programa, mismo que en general se aprueba después de las correcciones; lo cual demuestra la voluntad de la autoridad para llegar a una solución. Una vez aprobado el Programa de Consulta, es enviado a la Asamblea de Representantes para su examen definitivo, revisándose y corrigiéndose las veces que serán necesarias hasta que satisfaga los requerimientos respectivos hasta su aprobación, para su publicación en la Gaceta de Gobierno del Distrito Federal.

---

---

Para la emisión de un futuro bando para el Distrito Federal, con la finalidad de lograr mejores resultados en la Planeación Urbana, es conveniente realizar un exhaustivo diagnóstico que comprenda:

La zonificación, usos del suelo y normas de ordenamiento; la vialidad, el transporte público, la infraestructura y los estacionamientos; el Equipamiento Urbano, la Reserva Territorial y la Vivienda; el Medio Ambiente, la Seguridad contra riesgos y fenómenos naturales, y la Conservación Patrimonial; así como los suficientes y eficaces instrumentos, principalmente jurídicos que orienten y hagan cumplir los objetivos y metas del Bando, para un mejor ordenamiento del crecimiento urbano, considerado un estudio integral, no sólo del D.F. sino también incluir la zona de reserva ecológica, tanto de Distrito Federal como de los municipios conurbados del Estado de México, donde participen las dos entidades de gobierno con voluntad política y la ciudadanía, con objetivo de lograr una mejor viabilidad y calidad de vida para toda la población.

1.- Greene Castillo Fernando – L a Planeación urbana.

---

## **GLOSARIO DE TÉRMINOS Y ABREVIATURAS**

- ADI** Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios.
- BANCA** Banca Comercial.
- BANCOMEXT** Banco Nacional de Comercio Exterior.
- BANJERCITO** Banco Nacional del Ejército, Fuerza Aérea y Armada.
- BANOBRAS** Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Nacional de Crédito.
- BANSEFI** Banco del Ahorro Nacional y Servicios Financieros.
- CFE** Comisión Federal de Electricidad.
- CONAFOVI** Comisión Nacional de Fomento a la Vivienda.
- CONAVI** Comisión Nacional de Vivienda.
- CNB** Comisión Nacional Bancaria.
- CNBV** Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
- CNBS** Comisión Nacional Bancaria y de Seguros.
- CNV** Comisión Nacional de Valores.
- CPP** Costo Porcentual Promedio.
- CT** Congreso del Trabajo.
- DDF** Departamento del Distrito Federal (Hoy Jefatura de Gobierno del Distrito Federal)
- FICAPRO** Fideicomiso Casa Propia.
- FIDERE** Fideicomiso para la Recuperación Crediticia de la Vivienda Popular.
- FIVIDESU** Fideicomiso de vivienda, Desarrollo Social y Urbano.
- FOBAPROA** Fondo Bancario para la Protección del Ahorro Bancario.
- FONAEVI** Fondo Nacional de Apoyo Económico a la Vivienda.
- FONHAPO** Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares.
- FOVI (PROFIVI)** Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda. Programa Financiero de Vivienda.
- FOVI (PROSAVI)** Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda. Programa Especial de Crédito y Subsidio a la Vivienda.
- FOVIMI-ISSFAM** Fondo de la Vivienda Militar-Instituto de Seguridad Social para las Fuerzas Armadas.
- FOVISSSTE** Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales para los Trabajadores del Estado.
- FR** Financiera Rural.
- HÁBITAT MÉXICO** Hábitat para la Humanidad México A. C.
- IMSS** Instituto Mexicano del Seguro Social.
- INDECO** Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad y de la Vivienda Popular.
- INFONAVIT** Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.
-

---

INVI Instituto de Vivienda del Distrito Federal.  
IPAB Instituto para la Protección del Ahorro Bancario.  
ISSFAM Instituto de Seguridad Social para las Fuerzas Armadas Mexicanas  
ISSSTE Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
NAFIN Nacional Financiera.  
OREVIS Organismos Estatales y Municipales de Vivienda.  
PEMEX Unidad de Administración de Obras Habitacionales de Petróleos Mexicanos  
PET Programa de Empleo Temporal de la SEDESOL.  
PFV Programa Federal de Vivienda.  
PRONASOL Programa Nacional de Solidaridad  
SAR Sistema de Ahorro para el Retiro.  
SEDESOL Secretaría de Desarrollo Social  
SEDUE Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.  
SHCP Secretaría de Hacienda y Crédito Público  
SHF (PROFIVI) Sociedad Hipotecaria Federal (Programa Financiero de vivienda)  
SHF (PROSAVI) Sociedad Hipotecaria Federal (Programa Especial de Crédito y Subsidio a la Vivienda)  
SOFOLDES Sociedades Financieras de Objeto Limitado  
SSP Secretaría de Programación y Presupuesto.  
TIIE Tasa Interna Interbancaria de Equilibrio.  
TLC Tratado de Libre Comercio.  
UDI Unidades de Inversión  
VIVAH Programa de Ahorro y Subsidios para la Vivienda Progresiva de SEDESOL  
VSM Veces el Salario Mínimo  
VSMMGDF Veces el Salario Mínimo Mensual General del Distrito Federal

---

---

## **BIBLIOGRAFIA**

### **LIBROS:**

Barragán Juan Ignacio "Cien años de Vivienda en México" (1994) URBIS Internacional

\*Balela Ignacio. (2004) "Vivienda y Crédito Hipotecario en México" El economista 1ª edición  
Calolón Valdez Rafael. (1993) "Las Nuevas Políticas de Vivienda" FCE p p 54.

Coulomb René, Duhan Emilio, Coordinadores (1993) "Dinámica Urbana y Procesos Socio-Políticos" Lecturas de actualización sobre la Ciudad de México. Observatorio de la Ciudad de México. UAM-A, Centro de Vivienda y Estudios Urbanos, Cervi A. C.

Del Carmen Pardo María (2006) "El Proceso de modernización en el Intonavit 2001-2006. Estrategias, Redes y liderazgo. El Colegio de México.

Diario Oficial de la Federación, Miércoles 24 de abril de 2002, Acuerdo 11.1272.2002 Acuerdo mediante el cual se aprueba la calificación mínima que deberán reunir las solicitudes de crédito para vivienda aplicables al Programa Extraordinario de Créditos para Vivienda a los Trabajadores del Estado

Eibenschutz Hartman Roberto Coordinador (1997) "Bases para la Planeación del Desarrollo Urbano en la Ciudad de México, Tomo I y II, Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Xochimilco.

Gorrocho Carlos, Sobrino Jaime, Coordinadores (1995) "Sistemas Metropolitanos" Nuevos Enfoques y Perspectiva, El Colegio Mexiquense, SEDESOL.

Greene Fernando, Hernández Álvarez Cesar. "La Planeación Urbana en el Distrito Federal" (2003) PUEC, Coordinación de Humanidades UNAM.

Greene Fernando coordinador (2005) "Urbanismo y Vivienda" UNAM- CIEP Programa de Maestría y Doctorado en Urbanismo.

Hernández Sampieri Roberto, Collado Fernández Carlos (2004) "Metodología de la Investigación" Mc Graw Hill 3ª edición

---

---

Hieraux Daniel en Garzo Gustavo (1992) "La Planeación de la Ciudad de México: Logros y Contradicciones" Una década de planeación Urbano Regional en México. El Colegio de México

INEGI (1990) XI Censo General de Población y Vivienda, México

INEGI (2000) XII Censo General de Población y Vivienda, México.

Maya Esther (2008) "Métodos y Técnicas de Investigación" Una propuesta ágil para la presentación de trabajos científicos en los áreas de arquitectura, urbanismo y disciplinas afines. UNAM Facultad de Arquitectura

Martínez Corona Rocío, Castilla García Molsés (1997) "Política Habitacional en Época de Crisis" Problemas emergentes en la ZMCM UNAM pp 161-167.

Mexican Housing Overview. (2004) archivos SOFTEC S.C. X Press.

Mexican Housing Overview. (2005) archivos SOFTEC S.C. X Press

Moreno Héctor (2006) "Un Gigante Silencioso al Infonavit" Edit. Océano CANADEVI

Munch Lourdes, Ángeles Ernesto (2005) "Métodos y Técnicas de Investigación" Trillas 12ª reimpresión.

\*Pardiñas Felipe (1973) "Metodología y Técnicas de Investigación en Ciencias Sociales" Siglo XXI 9ª edición.

Pueblo Claudia (2002) "Del intervencionismo Estatal a las Estrategias Facilitadoras" Cambios en la política de vivienda en México. El Colegio de México

\*Rojos Soriano Raúl (2005) "El Proceso de la Investigación Científica" Trillas 8ª reimpresión

\*Schmelkes Corina (2006) "Manual para la Presentación e Informes de Investigación (tesis) Centro Interdisciplinario de Investigación y docencia en educación técnica CIIDET Oxford University Press 15ª reimpresión

Schleingart Martha (1989) "Los Productores del Espacio Habitable" Estado, empresa y sociedad en la Ciudad de México. El Colegio de México

SEDESOL (1990) Programa Nacional de Vivienda 1990-1995

SEDESOL (1991) Estadístico de Vivienda 1991.

SEDESOL (1992) Estadística de Vivienda 1992.

SEDESOL (1996) Programa de Vivienda 1995-2000

SEDESOL (2001) Programa Sectorial de Vivienda 2001-2006

SEDUE (1990) Estadístico de Vivienda 1990.

Tamayo Sergio Coordinador (2007) "Los Desafíos del Bando 2" Evaluación Multidimensional de la políticas habitacionales en el Distrito Federal. Gobierno del D.F., SEDUVI. UACM, Centro de Estudios Sociales y Culturales Antonio Montesinos A.C.



---

\*Tomayo y Tomayo Mario (2006) "El Proceso de la Investigación Científica" Limusa-Noriega editores 4ª edición.

### TESIS CONSULTADAS:

Martínez García Mary Claudia (2008) "La importancia de la Planeación Urbana como incentivo a la Inversión inmobiliaria en el Distrito Federal" UNAM División de Estudios de Posgrado Facultad de Arquitectura Maestría en Urbanismo

### LEYES Y PROGRAMAS:

Bando Informativo No 2. Secretaría de Gobierno del Distrito Federal.

INFONAVIT (2005) Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Ley Orgánica de la administración Pública del Distrito Federal Art.24 sep 2008.

Ley de Vivienda del Distrito Federal Marzo 2000.

Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano de las Delegaciones Benito Juárez, Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza. Versión 1997

### ARTICULOS Y REVISTAS:

Acuerdo por el que se expiden Las Reglas para el Otorgamiento de Créditos para Vivienda a los Trabajadores Derachonables del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado. FOVISSSTE (2003)

Boletín CF+S 29/30 Notas para entender el mercado inmobiliario. "El Banco de México y la Política de Vivienda en México" (2002) Guillermo Boits sep.2002.

Ciudades Red Nacional de Investigaciones Urbanas – Formas, estructuras y procesos económicos urbanos No. 79 Julio-Sep 2008 pp 36-42.

Estado Actual de la Vivienda en México (2006) CIDOC, CONAVI, SEDESOL INFONAVIT. México. Malacate "La Vivienda es un Desarrollo" Bando 2 Año 4 (2005) Año 1 N° 3

Fundación de Estudios Urbanos y Metropolitanos (Adolfo Christeb Ibarrola) (2003) "La Regeneración habitacional en el Centro Histórico de la Ciudad de México" Mora Reyes J. Ángel.

Periódico La Jornada "Indiscriminada construcción de edificios en la Delegación Benito Juárez y Miguel Hidalgo irrita a vecinos" Cruz Flores Alejandro sección La capital 4 Nov. 2007.

Periódico La Jornada "El Boom Inmobiliario. Lo bueno y lo malo" Cruz Flores Alejandro sección La Capital 3 Nov 2007

Periódico Reforma "Pego Bando 2 en zona central" Ibarra Mariel y Cabrero R. sección Ciudad 1 Julio 2007

---

Reglas para el Otorgamiento de Créditos para Vivienda a los Trabajadores Derechohabientes del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado. FOVISSSTE (1993)

Reglas para el Otorgamiento de Crédito para los trabajadores derechohabientes del INFONAVIT (1993)

Reglas para el Otorgamiento de Crédito para los trabajadores derechohabientes del INFONAVIT (1996)

Reglas para el Otorgamiento de Crédito para los trabajadores derechohabientes del INFONAVIT (1999)

Reglas para el Otorgamiento de Crédito para los trabajadores derechohabientes del INFONAVIT (2003)

Reglas para el Otorgamiento de Crédito para los trabajadores derechohabientes del INFONAVIT (2007)

## PAGINAS DE INTERNET:

<http://www.canadevi.org.mx>

<http://www.conavi.org.mx>

<http://www.delegaciónbenitojuárez.org.mx>

<http://www.inegi.gob.mx>

<http://www.seduvi.df.gob.mx>

<http://www.segundomano.com.mx>

<http://www.infonavit.gob.mx>

<http://www.banxico.org.mx>

<http://www.un.org>

<http://www.conatovi.gob.mx>

<http://www.conapo.gob.mx>

<http://www.petrolesmexicanos.gob.mx>

<http://www.fonhpo.gob.mx>

<http://www.shl.gob.mx>

<http://www.fovissta.gob.mx>

<http://www.invi.gob.mx>

<http://www.worldbank.org>

<http://www.softec.com.mx>

---