

51  
lej



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO**

**FACULTAD DE ECONOMIA**

**LA ACTIVIDAD DEL FOVISSTE Y SUS PERSPECTIVAS EN LA  
PROBLEMATICA DE LA VIVIENDA DEL SECTOR PUBLICO  
FEDERAL POR EL PERIODO 1973 - 1985**

**T E S I S**

**QUE PARA OBTENER EL TITULO DE  
LICENCIADO EN ECONOMIA**

**P R E S E N T A**

**MIGUEL MAGDALENO MARTINEZ**

**ASESOR DE TESIS:  
LIC. GLORIA GONZALEZ SALAZAR**

**MEXICO, D. F.**

**1992**

**TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN**



## **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 está 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.

## I N D I C E

	<u>PÁGINA No.</u>
INTRODUCCION	1
CAPITULO PRIMERO	
FACTORES ECONOMICOS Y SOCIALES QUE INCIDEN EN LA PROBLEMÁTICA DE LA VIVIENDA	6
1.1 EL CRECIMIENTO ECONÓMICO DE MÉXICO: UN ESQUEMA GENERAL DE REFERENCIA	6
1.2 CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO	17
1.2.1 POBLACIÓN NACIONAL	17
1.2.2 POBLACIÓN FEDERAL	22
1.3 MIGRACIÓN CAMPO-CIUDAD Y CONCENTRACIONES URBANAS	26
1.4 DISTRIBUCIÓN DEL INGRESO: EL CASO DE LAS REMUNERACIONES DE LOS EMPLEADOS FEDERALES	32
CAPITULO SEGUNDO	
INTERVENCION DEL GOBIERNO FEDERAL EN LA SOLUCION DEL PROBLEMA DE LA VIVIENDA	39
2.1 ANTECEDENTES HISTÓRICOS	39
2.1.1 PROGRAMA FINANCIERO DE VIVIENDA	43
2.2 CREACIÓN DE INSTITUCIONES PARA ATENDER LAS NECESIDADES HABITACIONALES DE SECTORES SOCIALES ESPECÍFICOS	48
CAPITULO TERCERO	
LA ACTIVIDAD DEL FONDO DE LA VIVIENDA DEL ISSSTE (FOVISSSTE)	50
3.1 CREACIÓN	50
3.2 OBJETIVOS	51
3.3 ORGANIZACIÓN.- COMISIÓN EJECUTIVA DEL FONDO DE LA VIVIENDA DEL ISSSTE	53
3.3.1 VOCALÍA EJECUTIVA	55
3.3.2 SECRETARIADO TÉCNICO DE ADJUDICACIÓN DE CONTRATOS	58
3.3.3 UNIDAD JURÍDICA	58
3.3.4 SUBDIRECCIÓN DE CRÉDITO	59
3.3.5 SUBDIRECCIÓN TÉCNICA	60
3.3.6 SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN	62
3.4 RECURSOS	65

3.5	EVALUACIÓN DE LA ACCIÓN FOVISSSTE	75
-----	-----------------------------------	----

## CAPITULO CUARTO

	LIMITANTES A LA GESTION DEL FOVISSSTE	90
--	---------------------------------------	----

4.1	COSTOS DE CONSTRUCCIÓN	90
-----	------------------------	----

4.1.1	COSTOS DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN	90
-------	--------------------------------------	----

4.1.2	ADQUISICIÓN DE TIERRA	96
-------	-----------------------	----

4.2	COSTO DE FINANCIAMIENTO	99
-----	-------------------------	----

4.3	ENTREGA DE RECURSOS POR PARTE DEL GOBIERNO	105
-----	--	-----

	FEDERAL	110
--	---------	-----

4.4	RECUPERACIÓN DE CRÉDITO	110
-----	-------------------------	-----

4.5	RECURSOS DESTINADOS A OTROS FINES	113
-----	-----------------------------------	-----

	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	121
--	--------------------------------	-----

	BIBLIOGRAFIA	131
--	--------------	-----

## INTRODUCCION

LA VIVIENDA COMO TAL, FIGURA ENTRE LOS SATISFACTORES BÁSICOS QUE CONFORMAN LOS MÍNIMOS DE BIENESTAR A QUE TODO SER HUMANO TIENE DERECHO, POR LO CUAL, EN ESTE SENTIDO, COMPARTE LA IMPORTANCIA DE ELEMENTOS TALES COMO LA ALIMENTACIÓN, EL VESTIDO, LA SALUD, LA EDUCACIÓN, EL ACCESO A UN EMPLEO, ETC. ESTO ES ASÍ PORQUE DE ENTRE TODOS LOS BIENES DURADEROS QUE EL HOMBRE UTILIZA DURANTE EL TRANSCURSO DE SU VIDA, LA VIVIENDA QUIZÁ ES EL QUE EJERCE MAYOR INFLUENCIA EN LA ESTABILIDAD Y DESARROLLO DE LA FAMILIA COMO NÚCLEO FUNDAMENTAL DE LA ESTRUCTURA SOCIAL. ES HABITANDO UNA VIVIENDA COMO TODA PERSONA SE PROTEGE DE LAS INCLEMENCIAS DEL TIEMPO, SE ALIMENTA, DESCANSA, SE REPRODUCE Y EN GENERAL CUMPLE CON SUS FUNCIONES VITALES.

LA SOCIEDAD, CUALQUIERA QUE SEA LA ESTRUCTURA POLÍTICA QUE HAYA ADOPTADO PARA SU EXISTENCIA, DEBERÁ ENCONTRAR LOS MEDIOS NECESARIOS PARA DAR CABAL RESPUESTA A ESTA NECESIDAD VITAL DEL SER HUMANO. DE HECHO, EN LA MEDIDA QUE ESTA NECESIDAD SEA CUBIERTA, PODRÁ HABLARSE, POR LO MENOS PARCIALMENTE, DE UN PROGRESO SOCIO-ECONÓMICO REAL Y DE UN DESARROLLO CONSECUENTE.

EN ESTE SENTIDO DEBE CONCEPTUARSE A LA VIVIENDA NO ÚNICAMENTE COMO UNA CASA O UN CONJUNTO DE ELLAS, SINO COMO TODA LA INFRAESTRUCTURA QUE GARANTIZA LA SALUD, LA EDUCACIÓN, LA RECREACIÓN Y LA SEGURIDAD DE SUS MORADORES. ES DECIR, DEBE ENTENDERSE A LA VIVIENDA COMO: CASAS, ESCUELAS, TIENDAS, CLÍNICAS, CENTROS DE CONVIVENCIA SOCIAL, ETC. ESTO ES, COMO LA UNIDAD ENCARGADA DEL DESARROLLO SOCIO-CULTURAL Y DEPORTIVO DE QUIENES LA HABITAN.

EN RESUMEN, LAS NECESIDADES FUNDAMENTALES QUE EL INDIVIDUO Y SU FAMILIA SATISFACEN MEDIANTE LA VIVIENDA SON:

A.- SUBSISTENCIA FAMILIAR: LA VIVIENDA DEBE CONTAR CON INS

TALACIONES Y SERVICIOS QUE GARANTICEN LA SUPERVIVENCIA Y SALUD DE LA FAMILIA, ES DECIR, DEBERÁ CUMPLIR CON LAS FUNCIONES DE APROVISIONAMIENTO DE AGUA POTABLE, ELECTRICIDAD, COMBUSTIBLE, ETC. Y -- POR OTRA PARTE DEBERÁ FACILITAR LA ELIMINACIÓN DE DESECHOS, MEDIANTE UN ADECUADO SISTEMA DE DRENAJE.

B.- PROTECCIÓN: LA VIVIENDA DEBERÁ GARANTIZAR LA SEGURIDAD DE SUS MORADORES CONTRA LAS INCLEMENCIAS DEL CLIMA ASÍ COMO CONTRA POSIBLES ROBOS O INTRUSIÓN DE EXTRAÑOS, DICHA SEGURIDAD COMPRENDE DOS ASPECTOS BÁSICOS: EL FÍSICO, REFERENTE A LAS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES DE LA VIVIENDA Y EL LEGAL QUE CORRESPONDE A LA SEGURIDAD EN LA TENENCIA O SITUACIÓN LEGAL DE LA MISMA.

C.- PRIVACIDAD: LA CONSTRUCCIÓN, DISPOSICIÓN, ORIENTACIÓN, Y MATERIALES DE LA VIVIENDA DEBEN REUNIR LAS CARACTERÍSTICAS QUE ASEGUREN LA TRANQUILIDAD Y PRIVACIDAD DE QUIENES LA HABITAN, TANTO DEL EXTERIOR -MEDIO FÍSICO Y SOCIAL- COMO AL INTERIOR DE LA MISMA, ESTA PRIVACIDAD HA DE SER ACÚSTICA Y VISUAL.

POR TODO LO ANTERIOR SE DEDUCE QUE LA VIVIENDA DESEMPEÑA EN TÉRMINOS GENERALES DOS FUNCIONES BÁSICAS, UNA DIRECTA Y OTRA INDIRECTA, AMBAS DE TRASCENDENTAL IMPORTANCIA.

EN VIRTUD DE SU ACCIÓN DIRECTA, LA VIVIENDA ES EL ÁMBITO -- QUE OFRECE AL INDIVIDUO LA POSIBILIDAD DE VIVIR EN COMUNIDAD, DE PROTEGER SU INTIMIDAD Y DE GOZAR DE ABRIGO Y PROTECCIÓN CONTRA LAS CONDICIONES CLIMÁTICAS. MEDIANTE SU FUNCIÓN INDIRECTA, LA VIVIENDA FACILITA EL ACCESO A DIVERSOS SERVICIOS Y ACTIVIDADES SOCIALES, TALES COMO CENTROS DE ENSEÑANZA, ESPARCIMIENTO, DEPORTE, ASISTENCIA SOCIAL, SALUD Y COMERCIO, ADEMÁS EN EL PROCESO DE SU EDIFICACIÓN SE CONSTITUYE COMO UNA IMPORTANTE FUENTE DE EMPLEO.

DE ACUERDO A LAS CONSIDERACIONES ANTERIORES, POR GRANDE QUE SEA LA ATENCIÓN QUE EN DETERMINADAS CIRCUNSTANCIAS SE PRESTE AL PROBLEMA DE LA VIVIENDA, CONCEPTUADO COMO ASIENTO DEL NÚCLEO FA-

MILIAR, NUNCA SE ESTARÁ EN LA POSICIÓN DE HABER HECHO BASTANTE, NI PODRÁ HABLARSE DE UNA SOBREALORACIÓN DE ESTE SATISFACTOR, A PESAR DE ELLO, LA POSIBILIDAD Y FORMA EN QUE EL INDIVIDUO SATISFACE SU NECESIDAD HABITACIONAL SE HALLA SUPEDITADA A SU SITUACIÓN SOCIOECONÓMICA, EN CUANTO MIEMBRO PERTENECIENTE A UN DETERMINADO SECTOR DE LA SOCIEDAD CON CARACTERÍSTICAS, RECURSOS Y POSIBILIDADES ESPECÍFICAS.

PARA LOS EFECTOS DE ESTE TRABAJO, LA POBLACIÓN FEDERAL, -- CONSTITUIDA POR LOS TRABAJADORES AL SERVICIO DEL ESTADO, SERÁ -- PUES ESE OBJETO ESPECÍFICO DE ESTUDIO, CON SIGNOS DISTINTIVOS -- QUE LO DIFERENCIAN DEL RESTO DE LA POBLACIÓN.

LA INSTITUCIÓN ENCARGADA DE ATENDER ESTOS REQUERIMIENTOS -- ES EL FONDO DE LA VIVIENDA DEL ISSSTE Y SU ESTUDIO CONSTITUYE -- EL OBJETO DE ESTE TRABAJO; PARA LOS EFECTOS DE LA OPERACIÓN DE ESTE ORGANISMO, EL HÁBITAT O MEDIO NATURAL DE DICHO TRABAJADOR-- SERÁ EL URBANO, QUE ENCUADRA Y DETERMINA SU FORMA DE VIDA.

EL PERÍODO QUE CUBRE NUESTRO ESTUDIO EN ESTE SENTIDO, ES -- EL COMPRENDIDO APROXIMADAMENTE, ENTRE 1973 Y 1985, SIN DEFECTO DE QUE CON RESPECTO A OTROS TEMAS NOS REFIRAMOS A AÑOS ANTERIORES Y POSTERIORES.

DEBIDO A LA FALTA DE UNIFORMIDAD EN CUANTO A LOS FINES, MÉTODOS Y FUENTES UTILIZADOS, NO EXISTE CONSENSO RESPECTO AL CÁLCULO DE LA POBLACIÓN FEDERAL, VARIANDO POR ELLO LAS CIFRAS MANEJADAS POR LAS DIVERSAS DEPENDENCIAS DEL RAMO, SE HABLA SIN EMBARGO, EN TÉRMINOS GENERALES, DE UNA POBLACIÓN QUE OSCILA ALREDEDOR DE LOS DOS MILLONES DE SERVIDORES PÚBLICOS DISEMINADOS A TODO LO LARGO Y ANCHO DEL TERRITORIO NACIONAL.

PARA LOS EFECTOS DEL FONDO DE LA VIVIENDA DEL ISSSTE, LA -- POBLACIÓN FEDERAL CALCULADA PARA EL AÑO DE 1985 ASCIENDE A ---- 1'707,175 TRABAJADORES. COMO PUEDE OBSERVARSE, SU IMPORTANCIA--

AUN PURAMENTE NUMÉRICA, NO PUEDE SUBESTIMARSE, MÁS TODAVÍA SI - CONSIDERAMOS QUE DE ACUERDO AL CENSO DE RECURSOS HUMANOS DEL -- SECTOR PÚBLICO FEDERAL DE 1970 -ÚNICA FUENTE AL RESPECTO- SE - CONSIDERA UN PROMEDIO NACIONAL DE 5,6 DEPENDIENTES FAMILIARES - POR TRABAJADOR, ES DECIR, QUE ALREDEDOR DE 10 MILLONES DE PERSONAS RESULTARÍAN BENEFICIADAS POR UNA ACCIÓN HABITACIONAL DE CA RÁCTER GENERAL PROMOVIDA POR EL FOVISSSTE. ÉSTO, DESDE LUEGO, NO HA SIDO POSIBLE, PERO LA MAGNITUD DE LA POBLACIÓN QUE EN PO TENCIA ES SUSCEPTIBLE DE SER BENEFICIADA POR LA ACCIÓN HABITA-- CIONAL DE ESTE ORGANISMO JUSTIFICA, A NUESTRO ENTENDER, LA ELA BORACIÓN DE ESTE TRABAJO QUE PRETENDE, EN LO POSIBLE, DESCRIBIR LOS AVANCES LOGRADOS EN ESTA MATERIA Y ASIMISMO SEÑALAR LAS LI MITACIONES QUE HAN IMPEDIDO A ESTA INSTITUCIÓN CUMPLIR CABALMEN TE CON LOS FINES PARA LOS QUE FUE CREADA.

PARA EL EFECTO PRESENTAMOS EN EL CAPÍTULO I UN ESQUEMA DE REFERENCIA GENERAL CON EL FIN DE SEÑALAR ALGUNOS DE LOS RASGOS-- SOBRESALIENTES DEL DESARROLLO ECONÓMICO DE MÉXICO EN LAS ÚLTI-- MAS DÉCADAS, A FIN DE ENMARCAR EN SU PROBLEMÁTICA EL TEMA A QUE EN PARTICULAR NOS REFERIMOS.

ASIMISMO EN EL CAPÍTULO I NOS REFERIMOS A ALGUNOS DE LOS - FACTORES QUE INCIDEN EN EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA. A SABER , EL CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO GENERAL, ASÍ COMO CON RESPECTO A --- NUESTRO TEMA, EL CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN FEDERAL; E IGUAL-- MENTE LA MIGRACIÓN CAMPO-CIUDAD Y LA DISTRIBUCIÓN DEL INGRESO - CON REFERENCIA ESPECIAL A LAS PERCEPCIONES DE LOS EMPLEADOS FE-- DERALES.

EL CAPÍTULO II COMPRENDE LO RELATIVO A LA INTERVENCIÓN DEL GOBIERNO EN LA SOLUCIÓN DE LOS PROBLEMAS DE LA VIVIENDA, EN EL CUAL SE EXAMINAN LOS ANTECEDENTES PREVIOS A LA FASE DE NUESTRA ESPECIAL ATENCIÓN, ES DECIR, EN LA QUE SE CREAN INSTITUCIONES - PARA ATENDER GRUPOS ESPECÍFICOS, ENTRE ELLOS EL CONSTITUIDO POR LOS EMPLEADOS FEDERALES.



LOS CAPÍTULOS III Y IV CONSTITUYEN LA PARTE MEDULAR DE ESTE TRABAJO, YA QUE SE REFIEREN ESPECÍFICAMENTE AL ESTUDIO DEL FONDO DE LA VIVIENDA DEL ISSSTE (FOVISSSTE). EL CAPÍTULO III, EN CUANTO A SUS OBJETIVOS, ORGANIZACIÓN Y RECURSOS, ASÍ COMO A LA EVALUACIÓN DE SUS ACCIONES EN EL PERÍODO CONSIDERADO. Y EL CAPÍTULO IV, EN LO QUE TOCA AL ANÁLISIS DE LOS FACTORES LIMITANTES A QUE SE ENFRENTA PARA CUMPLIR SU COMETIDO.

FINALMENTE SE OFRECEN ALGUNAS CONCLUSIONES EN LAS QUE SE HACEN RESALTAR LOS RASGOS MÁS DESTACADOS DE LA PROBLEMÁTICA ESTUDIADA, ASÍ COMO ALGUNAS PROPUESTAS PARA LOGRAR SU SOLUCIÓN.

CABE SEÑALAR, QUE SI BIEN POR DIFICULTADES PARA OBTENER INFORMACIÓN PRECISA PARA LOS AÑOS POSTERIORES A 1985, ASÍ COMO POR LIMITACIONES DE TIEMPO Y DE RECURSOS, NO OFRECEMOS UN ANÁLISIS ACUCIOSO Y AL DÍA, EL QUE PRESENTAMOS RECOGE IMPORTANTES EXPERIENCIAS Y PRESENTA DATOS ÚTILES PARA COMPRENDER LA SITUACIÓN ACTUAL, A LA PAR QUE OFRECE UNA BASE PARA ESTUDIOS POSTERIORES DE MAYOR PROFUNDIDAD.

CAPITULO I  
FACTORES ECONOMICOS Y SOCIALES QUE INCIDEN EN LA PROBLEMATICA DE  
LA VIVIENDA

1.1. EL CRECIMIENTO ECONOMICO DE MEXICO: UN ESQUEMA GENERAL DE REFERENCIA.

A MANERA DE UN ENMARCAMIENTO PARA NUESTRO TEMA PRINCIPAL DE INVESTIGACIÓN Y COMO UN ESQUEMA DE REFERENCIA PARA LOS ASPECTOS ESPECÍFICOS A LOS QUE NOS REFERIMOS A LO LARGO DE ESTAS PÁGINAS, ES ÚTIL EXAMINAR ALGUNOS DE LOS RASGOS SOBRESALIENTES DEL DESARROLLO DE MÉXICO EN LAS ÚLTIMAS DÉCADAS.

AL RESPECTO, LA PRIMERA PARTE DE LA DÉCADA DE LOS 70 PUEDE CONSIDERARSE COMO LA ÚLTIMA ETAPA EN LA POLÍTICA DE DESARROLLO ESTABILIZADOR PUESTA EN PRÁCTICA DESDE 1940 -MÁS ESPECÍFICAMENTE DESDE 1958- EN QUE SE COLOCÓ COMO OBJETIVO CENTRAL DEL CAPITALISMO MEXICANO LA CONSECUCIÓN DEL DESARROLLO INDUSTRIAL, ERIGIDO SOBRE UN PROCESO DE SUSTITUCIÓN DE IMPORTACIONES (1).

ESTA POLÍTICA DE DESARROLLO QUE SUBORDINÓ LOS INTERESES DE TODOS LOS SECTORES DE LA ECONOMÍA NACIONAL RESPECTO AL SECTOR INDUSTRIAL, SIN QUE POR OTRA PARTE SE HUBIERA CONSEGUIDO EL OBJETIVO BÁSICO DE CONVERTIR A MÉXICO EN UN PAÍS NETAMENTE INDUSTRIALIZADO, SE SUSTENTÓ SOBRE LOS SIGUIENTES ELEMENTOS:

- ALTA TASA DE EXPLOTACIÓN DE LA FUERZA DE TRABAJO (PROPORCIÓN DESMEDIDA ENTRE LA PLUSVALÍA Y EL VALOR DE LA FUERZA DE TRABAJO).
- BAJOS SALARIOS.
- PROTECCIÓN ESTATAL (FINANCIERA, COMERCIAL, ARANCELARIA Y FISCAL); SUBVENCIÓN DE MATERIAS PRIMAS, TRANSPORTE Y ENERGÉTICOS; EXENCIÓN DE IMPUESTOS Y CONDONA-

(1) Gloria González Salazar, El Distrito Federal: Algunos Problemas y su Planeación, México, IIE, UNAM, 1990. p. 17

CIÓN DE DEUDAS; INYECCIONES PERMANENTES DE CRÉDITO A BAJOS INTERESES, SIN CONSIDERAR DEMASIADO LA RENTABILIDAD DEL CAPITAL QUE LO RESPALDARA; ARANCELES FRONTERIZOS Y MERCADOS CAUTIVOS; PROHIBICIÓN DE AQUELLAS IMPORTACIONES QUE PUDIERAN CONSTITUIR COMPETENCIA PARA LOS PRODUCTOS DE LA INDUSTRIA NACIONAL,

- RAQUITISMO O AUSENCIA DE FONDOS DESTINADOS A SEGURIDAD SOCIAL Y A MEJORAS EN LAS CONDICIONES DE VIDA Y TRABAJO DE LA POBLACIÓN, YA QUE ESTOS RECURSOS FUERON DESVIADOS HACIA LA INDUSTRIA Y A LA PRODUCCIÓN DE SUS CONDICIONES INFRAESTRUCTURALES.
- EXPANSIÓN DEL CAPITAL FINANCIERO.
- PROLIFERACIÓN DE LA INVERSIÓN EXTRANJERA.
- ARTICULACIÓN ENTRE CAPITAL EXTRANJERO Y NACIONAL QUE PERMITIÓ A SECTORES IMPORTANTES DE LA BURGUESÍA MEXICANA SUPERAR LAS BARRERAS QUE YA IMPONÍA LA NECESIDAD DE CONTAR CON LOS RECURSOS NECESARIOS PARA AVANZAR EN LA FASE DE SUSTITUCIÓN DE IMPORTACIONES DE BIENES DURADEROS, MÁS COMPLEJA Y EXIGENTE DE CAPITAL Y TECNOLOGÍA. EN LA CUAL, ENTRE OTRAS COSAS, DADO QUE EN BUENA MEDIDA SE APLICARON EN LOS SECTORES MÁS DINÁMICOS, TECNOLOGÍAS AHORRADORAS DE MANO DE OBRA, FUE AGUDIZÁNDOSE EL DESEMPLEO, TODA VEZ QUE LAS LLAMADAS INDUSTRIAS TRADICIONALES, QUE TIENEN UNA GRAN CAPACIDAD EMPLEADORA, SE FUERON QUEDANDO REZAGADAS.

ADICIONALMENTE A ESTOS FACTORES, EN LOS PERÍODOS EN QUE EL PRESUPUESTO FEDERAL NO BASTABA PARA MANTENER LOS NIVELES DE PROTECCIÓN, EL GOBIERNO NO VACILÓ EN RECURRIR A FORMAS INFLACIONARIAS O DE ENDEUDAMIENTO PÚBLICO PARA REDISTRIBUIR EL INGRESO A FAVOR DEL SECTOR INDUSTRIAL.

EN ARAS DEL OBJETIVO DE INDUSTRIALIZACIÓN, SE INCURRIÓ EN EL DESCUIDO GRADUAL DE SECTORES ESTRATÉGICOS, CUYA EXPANSIÓN RESULTABA INDISPENSABLE PARA LA CONTINUIDAD Y ESTABILIDAD SOSTENIDA

DAS DEL ESQUEMA DE CRECIMIENTO ADOPTADO. EL CASO MÁS CLARO DE ESTO LO REPRESENTÓ EL SECTOR AGRÍCOLA, EN ESPECIAL LA AGRICULTURA DE TEMPORAL CUYA SUBORDINACIÓN AL SECTOR INDUSTRIAL IMPLICÓ UNA ENORME TRANSFERENCIA DE CAPITAL Y DE RECURSOS HUMANOS HACIA LOS SECTORES URBANOS EN BENEFICIO DE LA OLIGARQUÍA INDUSTRIAL.

LA CONJUGACIÓN DE ESTOS FACTORES, QUE SIN EMBARGO YA LLEVABAN EN SU INTERIOR EL GÉR MEN DEL DESEQUILIBRIO, POSIBILITARON, NO OBSTANTE, LA CONSECUCCIÓN DE TASAS SATISFACTORIAS DE CRECIMIENTO DE ALGUNOS DE LOS GRANDES AGREGADOS ECONÓMICOS DURANTE LA PRIMERA MITAD DE LA DÉCADA DE LOS 70, CRECIMIENTO QUE SIN EMBARGO YA OBSERVABA UNA DISMINUCIÓN RESPECTO A LAS TASAS OBSERVADAS DURANTE LA DÉCADA ANTERIOR.

DE ESTE MODO, LA ADMINISTRACIÓN ECHEVERRISTA (1970-1976) SE ENFRENTÓ A PROBLEMAS ECONÓMICOS GENERADOS POR EL PROCESO DE ACUMULACIÓN FINANCIADO EN LAS UTILIDADES DESORBITADAS DEL CAPITAL, EL PRIVILEGIADO PODER DE COMPRA DE UNA MINORÍA Y LA EXCLUSIÓN DE LOS TRABAJADORES DE LOS BENEFICIOS DEL CRECIMIENTO, TALES PROBLEMAS SE AGRAVARON, ADEMÁS, POR LA CRISIS DEL SECTOR EXTERNO Y EL IMPACTO EN EL PAÍS DE LA RECESIÓN MUNDIAL (2). SEGÚN DATOS DEL BANCO DE MÉXICO, LA TASA DE CRECIMIENTO ECONÓMICO INCIÓ SU DECLINACIÓN EN 1974 AL OBSERVAR UN CRECIMIENTO DEL 5.9% RESPECTO AL -7.6% REGISTRADO EN 1973, EN 1975 LA TASA OBSERVADA ES DE 4.2% Y EN 1976 ES DE 1.9%, EL COROLARIO DE ESTE PROCESO ES LA DEVALUACIÓN DE 1976 QUE PONE FIN A UN LARGO PERÍODO DE 22 AÑOS DE ESTABILIDAD CAMBIARIA, CUYO ÚLTIMO ANTECEDENTE HABÍA SIDO LA DEVALUACIÓN DE ABRIL DE 1954, EN QUE LA PARIDAD DE NUESTRA MONEDA RESPECTO AL DÓLAR SE HABÍA FIJADO DE \$8.65 AL MÍTICO \$12.50 POR UNIDAD (3).

EL RASGO QUE IMPRIMIRÁ SU SELLO DISTINTIVO DE ESTE AÑO EN

(2) Carlos Pereyra, "Estado y Sociedad", en México Hoy, México, Ed. Siglo XXI, 1979, pp. 289-305.

(3) Ibidem.

ADELANTE A LA ECONOMÍA MEXICANA, SERÁ LA COEXISTENCIA DE UN ALTO PROCESO INFLACIONARIO Y UN AGUDO ESTANCAMIENTO PRODUCTIVO, RESULTADO DE TRES CONTRADICCIONES FUNDAMENTALES: DESEQUILIBRIO EXTERNO, CRÓNICO DÉFICIT FISCAL Y ELEVADA CONCENTRACIÓN DEL INGRESO - QUE TRAE COMO CONSECUENCIA UN REDUCIDO MERCADO INTERNO. A EFECTO DE ILUSTRAR LO ANTERIOR, PUEDE OBSERVARSE QUE LOS PRECIOS AL CONSUMIDOR QUE ENTRE 1968 Y 1972 HABÍAN CRECIDO MODERADAMENTE AL 4.7% ANUAL, INICIARON SU ASCENSO A 12.1%, 23.7% Y 15% EN 1973, - 1974 Y 1975 RESPECTIVAMENTE, PARA ALCANZAR EN 1976 EL 39.6%. POR SU PARTE LOS SALARIOS MÍNIMOS URBANOS REALES, ENTRE ENERO Y DICIEMBRE DE 1973, SE HABÍAN DETERIORADO EN 8.3% Y SU BAJA REAL SE PROLONGÓ A PESAR DE LOS AUMENTOS SALARIALES DE EMERGENCIA DE OCTUBRE DE 1974 Y SEPTIEMBRE DE 1976, DE TAL MANERA QUE SU DETERIORO ENTRE OCTUBRE DE 1974 Y DICIEMBRE DE 1976 FUE DEL ORDEN DE -- 14.7%. EL RESULTADO DE ESTO FUE UNA MARCADA RECONCENTRACIÓN DEL INGRESO QUE SE EXPRESÓ EN EL HECHO DE QUE EN 1976 LOS SALARIOS - SÓLO ABSORBIERON EL 18.2% DEL PIB, LO QUE SIGNIFICÓ UN POCO MÁS DE LA MITAD DE LO QUE PERCIBÍAN EN 1960 (4).

EN ESTE MARCO DE CRISIS GENERALIZADA TIENE LUGAR EL NUEVO - REFORMISMO MEXICANO QUE EN BASE A UNA POLÍTICA DE "DESARROLLO -- COMPARTIDO" BUSCA RECTIFICAR EL CAMINO INICIADO EN 1940, EN EL QUE SE DEJARON DE LADO CONSIDERACIONES DE EQUIDAD Y JUSTICIA SOCIAL EN LA ASIGNACIÓN DEL EXCEDENTE ECONÓMICO, BUSCÁNDOSE ANTE - TODO UN CRECIMIENTO ECONÓMICO GLOBAL.

ES POR ELLO QUE LA POLÍTICA LABORAL DE ESTE SEXENIO PUDO SACAR A FLOTE LA ESTRUCTURA SOCIO-ECONÓMICA Y POLÍTICA DEL PAÍS -- GRACIAS A LOS AUMENTOS DE EMERGENCIA Y LAS REVISIONES SALARIALES ANUALES. ASÍ TENEMOS QUE AL HACERSE CARGO DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA, LUIS ECHEVERRÍA, EL SALARIO MÍNIMO GENERAL PROMEDIO ERA DE \$24.91, Y AL FINALIZAR SU GESTIÓN LOS SALARIOS NOMINALES SE INCREMENTARON NOTABLEMENTE, SIN DEFECTO DE RECONOCER QUE

---

(4) Daniel Molina, "Notas sobre el Estado y el Movimiento Obrero", Cuadernos Políticos, Num. 12, abril-junio de 1977, p. 75.

TAMBIÉN DURANTE ESTE SEXENIO LA CLASE OBRERA MEXICANA VIO DISMINUIDO AÚN MÁS SU SALARIO REAL (5).

CON TODO, LA POLÍTICA SALARIAL DE ESTE RÉGIMEN CONTRASTARÁ NOTABLEMENTE CON LA DE SU SUCESOR, EN LA QUE ÉSTE, OBLIGADO A -- RESTABLECER EL CLIMA DE CONFIANZA, ATADO POR LOS COMPROMISOS CON EL FONDO MONETARIO INTERNACIONAL Y SOMETIDO A LA PRESIÓN DE LA CRISIS ECONÓMICA, IMPLEMENTARÁ UNA ESTRATEGIA ENCAMINADA A SUPERAR LA CRISIS, CONSISTENTE EN EL ESTRECHAMIENTO DE LAZOS CON EL BLOQUE SOCIAL DOMINANTE Y EN EL CORRESPONDIENTE DESPLAZAMIENTO A LA DERECHA, AUNQUE ELLO REDUNDARÁ EN UNA MAYOR CAÍDA DE LOS SALARIOS REALES Y LA CONTRACCIÓN DEL MERCADO INTERNO, EL CRECIMIENTO DEL DESEMPLEO Y LA MARGINALIDAD. EL ESTABLECIMIENTO DE UN TOPE EN LOS AUMENTOS NOMINALES DE SALARIOS EN PLENA ÉPOCA INFLACIONARIA, LA LIBERACIÓN DE PRECIOS, EL REFORZAMIENTO DE LOS ESTÍMULOS FISCALES Y HACENDARIOS, LA CUIDADOSA VIGILANCIA DE LOS EGRESOS PÚBLICOS EN DETRIMENTO DEL GASTO SOCIAL, ETC. APUNTARON A LA RECUPERACIÓN DE LA TASA DE UTILIDADES AFECTADA POR EL ESTANCAMIENTO ECONÓMICO, AÚN A COSTA DE UN MAYOR DETERIORO EN LAS YA MUY -- PRECARIAS CONDICIONES DE VIDA DE LA POBLACIÓN TRABAJADORA (6).

ES SIN EMBARGO EN ESTE MARCO SOMBRÍO DE LA ECONOMÍA MEXICANA, CUANDO TIENEN LUGAR, A PARTIR DE 1973 Y 1974 NUEVOS E IMPORTANTES HALLAZGOS DE CUANTIOSAS RESERVAS PETROLERAS, CUYO ESTUDIO Y EXPLORACIÓN EN LOS AÑOS SIGUIENTES, LLEGARON A UBICAR A NUESTRO PAÍS COMO EL 4º POSEEDOR DE RESERVAS PROBADAS DE ESTE ENERGÉTICO EN EL PLANETA (7).

LA COINCIDENCIA ENTRE EL DESCUBRIMIENTO DE ESTA INMENSA RI-

---

(5) Ibidem.

(6) Carlos Pereyra, "Estado y Sociedad"; en México Hoy, México, Ed. Siglo XXI, 1979, pp. 289-305.

(7) Gloria González Salazar, op. cit., p. 17.

QUEZA PETROLERA Y LA AGUDA CRISIS ENERGÉTICA MUNDIAL, POR LA CUAL EL PRECIO DEL BARRIL DE PETRÓLEO SE MULTIPLICA POR OCHO, HACEN -- FACTIBLE UNA TEMPORAL REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA NACIONAL QUE SE MANIFIESTA EN UN CRECIMIENTO DEL PRODUCTO INTERNO BRUTO EN 1977, DEL 3.2% RESPECTO AL 1.76% REGISTRADO EN 1976. EN 1978 SE INAUGURA UNA NUEVA ETAPA CARACTERIZADA POR ALTAS TASAS DE CRECIMIENTO - DEL PIB QUE EN EL PERÍODO 1978-1981 CRECE A MÁS DEL 8% ANUAL EN - PROMEDIO. COMO REFLEJO DE ESTE COMPORTAMIENTO DEL PRODUCTO INTERNO BRUTO, OTROS GRANDES AGREGADOS DE LA ECONOMÍA NACIONAL COMO EL EMPLEO Y EL ÍNDICE DE CRECIMIENTO DE LA INDUSTRIA MANUFACTURERA - CRECIERON EN EL MISMO PERÍODO AL 5.6% Y 6.3% ANUAL RESPECTIVAMENTE (8).

ES IMPRESCINDIBLE SEÑALAR, SIN EMBARGO, QUE LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA MEXICANA FUNDADA SOBRE LA EXPLOTACIÓN Y EXPORTACIÓN DE PETRÓLEO, NO AHONDÓ EN LA SOLUCIÓN DE LOS DESEQUILIBRIOS INTERNOS SEÑALADOS ANTERIORMENTE, DEBIDO A ELLO, MANIFESTACIONES EXTERNAS DE LA CRISIS, TALES COMO MANTENIMIENTO DEL PROCESO INFLACIONARIO, AUMENTO DEL DÉFICIT EN LA BALANZA COMERCIAL, PERSISTENTE DÉFICIT DEL SECTOR PÚBLICO, ETC. CONTINÚAN APARECIENDO DURANTE ESTE PERÍODO, SE LLEGA ASÍ A LA SITUACIÓN EN QUE EL FINANCIAMIENTO DEL DESARROLLO ECONÓMICO NACIONAL PASÓ A DEPENDER FUNDAMENTALMENTE DE LAS EXPORTACIONES PETROLERAS Y DEL ENDEUDAMIENTO EXTERNO.

LA FRAGILIDAD DE DICHAS BASES SALTA A LA VISTA, Y ES ASÍ COMO EN 1981 ANTE UNA BAJA EN LOS PRECIOS INTERNACIONALES DEL PETRÓLEO Y UN AUMENTO EN LAS TASAS DE INTERÉS EXTERNAS, INICIA NUEVAMENTE PARA MÉXICO UN PROCESO CRÍTICO QUE CULMINARÁ EN LA DEVALUACIÓN DE FEBRERO DE 1982 Y LA INSTAURACIÓN OFICIAL DEL DESLIZAMIENTO DE NUESTRA MONEDA RESPECTO AL DÓLAR A PARTIR DE 1983, ESE DESLIZAMIENTO CONTINUO LLEVA A QUE PARA 1987, LA RELACIÓN DE INTERCAMBIO ENTRE AMBAS MONEDAS SOBREPASE EL 1.000 POR 1 (9).

(8) Gloria González Salazar, op. cit., p. 26.

(9) Ibid., p. 29

MEDIDAS DE POLÍTICA ECONÓMICA NETAMENTE COYUNTURALES, COMO FUERON LA CONGELACIÓN DE DEPÓSITOS EN DÓLARES DE AGOSTO DE 1982 Y LA NACIONALIZACIÓN DE LA BANCA DE SEPTIEMBRE DE ESE MISMO AÑO, SÓLO AGRAVARON LA SALIDA DE CAPITALES AL EXTERIOR Y LA DESCONFIANZA DE LA COMUNIDAD FINANCIERA INTERNACIONAL EN MÉXICO.

EN RESUMEN, A PARTIR DE 1982 LA CRISIS DE LA DEUDA EXTERNA SUJETA EN CAMISA DE FUERZA A NUESTRO PAÍS ALTAMENTE ENDEUDADO, Y LOS PROGRAMAS DE AJUSTE POR SER RECESIVOS, AGUDIZAN EL SUBEMPLEO Y EL DESEMPLEO ABIERTO, AUMENTA LA ECONOMÍA INFORMAL Y SE EXTIENDE Y MASIFICA LA MISERIA A UNA POBLACIÓN EN CONTINUO CRECIMIENTO, ES DECIR, LLEGA EL MOMENTO EN QUE LOS PROPIOS INTERESES DE LA CUANTIOSA DEUDA EXTERNA, SON LOS QUE GENERAN EL MAYOR DESEQUILIBRIO Y LA MAYOR DEUDA.

A PARTIR DE ESTE AÑO, AMBOS FACTORES: EVOLUCIÓN DE LOS PRECIOS INTERNACIONALES DEL PETRÓLEO Y DE LAS TASAS EXTERNAS DE INTERÉS, CONDICIONAN EL DESENVOLVIMIENTO DE LA ECONOMÍA MEXICANA, ASÍ EN LOS MOMENTOS EN QUE HAY UN REPUNTE DE LOS PRECIOS DEL -- MENCIONADO ENERGÉTICO, SE DARÁ UN BREVE RESPIRO A NUESTRA DEPENDIENTE ECONOMÍA. DEL MISMO MODO, CUANDO SE LOGRAN CONDICIONES-- MENOS ONEROSAS PARA EL PAGO DE INTERESES DE LA DEUDA EXTERNA, --OBTIENE SIN QUE LOGRE AFECTARSE EL PRINCIPAL DE LA MISMA-- NUESTRA ECONOMÍA LOGRará MODESTOS INCREMENTOS EN LOS GRANDES -- AGREGADOS ECONÓMICOS, EJEMPLO DE ELLO SERÁ EL REPUNTE DEL PIB EN 1984 EN EL CUAL SE LOGRA UN CRECIMIENTO DEL 3.7% FRENTE A -- LOS DECREMENTOS DE -0.5% Y -5.3% DE 1982 Y 1983 RESPECTIVAMENTE, CABE SEÑALAR, QUE EN 1982 EL ÍNDICE INFLACIONARIO ALCANZÓ EL -- 100% (10).

ASÍ PARA 1985 EN QUE TIENE LUGAR UNA NUEVA DISMINUCIÓN DE-- LOS PRECIOS INTERNACIONALES DEL PETRÓLEO, A LA QUE SE SUMAN LAS CATASTRÓFICAS CONSECUENCIAS DE LOS SISMOS DEL MISMO AÑO, EL PIB DISMINUYE A SÓLO 2.7%, MIENTRAS QUE LA INFLACIÓN ALCANZA UN NI--

(10) Ibidem.



VEL DE 64% (11).

PARA 1986, SIN EMBARGO, TIENE LUGAR LO QUE PODRÍA CONSIDERAR SE UN VERDADERO CATACLISMO, PERO AHORA EN LOS PRECIOS INTERNACIONALES DEL PETRÓLEO, EL CUAL PASA DE 27 A 9 DÓLARES POR BARRIL, -- CON UNA LIGERA RECUPERACIÓN A FINALES DEL AÑO, EN QUE SE ESTABILIZA EN UN PRECIO DE 14,15 DÓLARES. ESTE DECREMENTO SUMADO A LA -- DISMINUCIÓN EN LOS PRECIOS DE OTRAS EXPORTACIONES MEXICANAS Y A LA AUSENCIA DE NUEVOS CRÉDITOS EXTERNOS, ORIGINARON QUE EN ESTE LAPSO, EL PIB DECRECIERA EN -3,5% MIENTRAS QUE LA ESCALADA DE PRECIOS ALCANZÓ EL 105,7% (12).

A ESTAS ALTURAS, PODRÍA HABER RESULTADO EVIDENTE, LA FUERTE DEPENDENCIA DE NUESTRA ECONOMÍA RESPECTO A LAS EXPORTACIONES DE PETRÓLEO, LA ALTA VULNERABILIDAD DE LA ACTIVIDAD PRODUCTIVA A LOS VAIVENES DE LA ECONOMÍA MUNDIAL Y PARTICULARMENTE A LA EVOLUCIÓN DE LAS TASAS INTERNACIONALES DE INTERÉS DEBIDO AL ELEVADO NIVEL DE ENDEUDAMIENTO EXTERNO, PODRÍA HABER RESULTADO EVIDENTE, ASIMISMO, QUE LA INDUSTRIA NACIONAL NO HABÍA LOGRADO SU INTEGRACIÓN Y QUE SU INTERMINABLE DESARROLLO SE HALLABA CONDICIONADO POR NUEVAS Y CRECIENTES IMPORTACIONES, Y QUE NUESTRO SECTOR AGRÍCOLA NO HABÍA PODIDO EVITAR FUERTES IMPORTACIONES DE ALIMENTOS EN LOS ÚLTIMOS AÑOS, A PESAR DE TODO ELLO, EN 1986, SE FORMALIZA EL INGRESO DE NUESTRO PAÍS EN EL ACUERDO GENERAL SOBRE ARANCELES Y COMERCIO (GATT).

POR ESOS AÑOS, AL ESPECTRO DE FACTORES ECONÓMICOS QUE SE HA INTENTADO RESEÑAR SE SUMARON POCOS ELEMENTOS, DE MANERA QUE CON LOS QUE YA SE HAN SEÑALADO, HA TENIDO LUGAR LA FORMACIÓN DE UNA ÓRBITA DEFINIDA DE LA QUE NUESTRA ECONOMÍA NO HA LOGRADO SALIR, POR LO PRONTO, SE ORIGINA UNA NUEVA DEVALUACIÓN EN NOVIEMBRE DE

(11) Gloria González Salazar, op. cit., p. 31.

(12) Ibid., p. 32.

1987, POR LA QUE NUESTRA MONEDA PASÓ DE UNA RELACIÓN DE INTERCAMBIO DE \$1,713 POR DÓLAR A \$2,270 POR UNIDAD; EN DICHO MARCO ES IMPORTANTE SEÑALAR QUE LAS POLÍTICAS ECONÓMICAS OBSERVADAS DURANTE ESTOS PERÍODOS HAN ESTADO FUERTEMENTE CONDICIONADAS POR LOS DICTADOS DEL FONDO MONETARIO INTERNACIONAL, POR ELLO, LAS PAUTAS DE DESARROLLO ECONÓMICO SE HAN CIMENTADO SOBRE BASES TALES COMO: REDUCIDOS MÁRGENES BRINDADOS POR LAS PERIÓDICAS RENEGOCIACIONES DE LA DEUDA EXTERNA, FORTALECIMIENTO DE LA BALANZA DE PAGOS -A TRAVÉS DE LA DISMINUCIÓN DE IMPORTACIONES- MEJORÍA EN LAS FINANZAS PÚBLICAS -LEÁSE RESTRICCIÓN DEL GASTO PÚBLICO A TRAVÉS DEL FRENO A LA INVERSIÓN Y CONSUMO DE ESTE SECTOR, A ESTE RESPECTO RECUÉRDENSE LAS MEDIDAS DE RECORTE PRESUPUESTAL POR LAS QUE EN 1985, MILES DE EMPLEADOS PÚBLICOS FUERON DESPEDIDOS, LIMITÁNDOSE FUERTEMENTE DE ESTA MANERA EL CONSUMO DEL SECTOR PÚBLICO, AL ELIMINARSE DEL PRESUPUESTO LOS SUELDOS Y SALARIOS CORRESPONDIENTES-, CRECIMIENTO DE LA CAPTACIÓN FINANCIERA, FENÓMENO ESTRECHAMENTE VINCULADO AL PERIÓDICO RETORNO DE CAPITALES Y UN NIVEL ADECUADO DE RESERVAS INTERNACIONALES, ETC.

EN FIN, DE ACUERDO A LO ANTES DICHO, DURANTE 1987, SI BIEN EL PIB CRECIÓ A UNA TASA DE 1.4%, EL ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR O ÍNDICE INFLACIONARIO CRECIÓ AL 159%.

EL PACTO DE SOLIDARIDAD ECONÓMICA FIRMADO EN DICIEMBRE DE 1987 POR EL GOBIERNO DE LA REPÚBLICA, JUNTO CON LOS SECTORES OBRERO, CAMPESINO Y EMPRESARIAL, ES PARTE DE LA HISTORIA QUE EN LA ACTUALIDAD VIVIMOS, Y SE CONSTITUYE COMO UN INTENTO DE EVITAR RIESGOS HIPERINFLACIONARIOS Y DE SEVERA POSTRACIÓN ECONÓMICA, ELLO SIN EMBARGO, A COSTA DE GRANDES SACRIFICIOS SOCIALES EN LAS CONDICIONES DE VIDA DE LAS MAYORÍAS, QUE EN ARAS DEL PACTO HAN VISTO REDUCIDAS LAS POSIBILIDADES DE INCREMENTOS RESPECTO AL PRECIO DEL ÚNICO BIEN QUE POSEEN, SU FUERZA DE TRABAJO.

EN ESTE CONTEXTO, PARA 1987 SE ESTIMÓ QUE DE UNA POBLACIÓN DE 81.2 MILLONES DE HABITANTES, LA POBREZA AFECTABA A 41.3 MI-

LLONES DE MEXICANOS, DE LOS CUALES 17.3 NO LOGRABA SATISFACER SI QUIERA EL 60% DE LAS NECESIDADES ESENCIALES O BÁSICAS. ELLO, -- PRINCIPALMENTE, A CAUSA DE QUE EL 12% DE LA POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA SE HALLA DESEMPLEADA Y OTRO 40% MÁS, SUBEMPLEADA. APARTE DE QUE LA PROPORCIÓN DEL GASTO PÚBLICO DESTINADO AL SECTOR SOCIAL BAJÓ DE 7.3% EN 1981 A 3.2% EN 1988, Y LA INVERSIÓN EN EL MISMO, DESCENDIÓ, EN IGUAL LAPSO, DEL 3.3% AL 0.3%. (13).

OBVIAMENTE, ENTRE LAS CONDICIONES DE VIDA EN MATERIA DE ALIMENTACIÓN, SALUD, EDUCACIÓN Y VIVIENDA, ESTA ÚLTIMA, PARA LO QUE NOS INTERESA DESTACAR, REGISTRA GRAVES CARENCIAS PARA UN ELEVADO NÚMERO DE MEXICANOS. ASÍ, EN UN CONTEXTO EN QUE MÁS DEL 75% DE LAS VIVIENDAS EXPERIMENTA UN DETERIORO TOTAL O PARCIAL, PARA 1988 SE CALCULÓ QUE EL DÉFICIT HABITACIONAL ERA DE ENTRE 6 Y 7 MILLONES DE VIVIENDAS, LO QUE REPRESENTA MÁS DE 18 MILLONES DE PERSONAS QUE REQUIEREN SER DOTADAS DE ÉSTAS.

AHORA BIEN, SIN EL PROPÓSITO DE ADENTRARNOS EN LA POLÍTICA -ECONÓMICA ACTUAL, ES DECIR, SIN LA INTENCIÓN DE AHONDAR EN EL PROYECTO MODERNIZADOR DE CORTE NEOLIBERAL, EN MARCHA EN EL ACTUAL SEXenio, CABE SIN EMBARGO MENCIONAR PARA CONCLUIR, ESTAS OBSERVACIONES ESQUEMÁTICAS, QUE EL PACTO DE SOLIDARIDAD ECONÓMICA HA SIDO-SUSTITUIDO POR EL PACTO PARA LA ESTABILIDAD Y EL CRECIMIENTO ECONÓMICO (PECE), EL CUAL CONTINÚA EL CASTIGO A LAS REMUNERACIONES SALARIALES DE LAS GRANDES MASAS DE TRABAJADORES. CON TODO, SI -- CON EL PRIMERO SE LOGRÓ HACER DESCENDER LA INFLACIÓN A 51.7% EN 1988, CON EL PECE SE CONSIGUIÓ BAJARLA A 19.7% EN 1989 -LA MÁS REDUCIDA DESDE 1978- SI BIEN PARA 1990 ÉSTA REPUNTÓ HASTA ALCANZAR EL 29.9%. AÑOS EN LOS QUE EL PIB CRECIÓ EN 1.4, 2.9 Y 3.9%, RESPECTIVAMENTE (14).

(13) EL COMBATE A LA POBREZA, Consejo Consultivo del Programa Nacional de Solidaridad, México, El Nacional, 1991, pp. 20, 25, 27, 28 y 49.

(14) MEXICO: Banco de Datos, año VIII, Editado y publicado por el Invercionista Mexicano, Hugo Ortíz Dietz, 1991.

PARA SÓLO CITAR TRES RASGOS SOBRESALIENTES, EN ESTOS AÑOS SE AVANZA EN LA REVERSIÓN DE LAS TENDENCIAS DEL PREDOMINIO DE LOS PRODUCTOS PETROLEROS EN LAS EXPORTACIONES, PERO ASIMISMO SE PRODUCE UNA CRECIENTE PRIVATIZACIÓN DE LA ECONOMÍA QUE INCLUSO SE EXTIENDE HASTA ÁREAS ANTES CONSIDERADAS COMO PRIORITARIAS Y A CARGO DEL ESTADO. Y ASIMISMO, SE LOGRA RECUPERAR LA CONFIANZA EN NUESTRO PAÍS EN EL CONTEXTO INTERNACIONAL. IGUALMENTE, CABE MENCIONAR QUE A PARTIR DEL PRIMERO DE ENERO DE 1989 SE DEJÓ DESLIZAR EL PESO FRENTE AL DÓLAR A RAZÓN DE UNA UNIDAD DIARIA, CON LO CUAL LA PARIDAD ES AL PRESENTE DE MÁS DE 3,000 PESOS POR DÓLAR.

EN FIN, PUEDE DECIRSE, SI CONSIDERAMOS QUE DEFINITIVAMENTE LAS CONTRADICCIONES DE FONDO DEL SISTEMA ECONÓMICO QUE NOS RIGE, NO HAN SIDO EN MODO ALGUNO SUPERADAS, Y QUE POR OTRA PARTE LA PROFUNDA INSERCIÓN DE NUESTRA ECONOMÍA EN LA ECONOMÍA INTERNACIONAL, SUPEDITA LAS DECISIONES QUE EN LOS VASTOS ÁMBITOS ECONÓMICOS, POLÍTICOS Y SOCIALES, DEBÍAN CORRESPONDER A LOS REDUCIDOS CÍRCULOS NACIONALES PROGRESISTAS QUE SE VEN ASÍ SUBORDINADOS A LOS GRANDES NÚCLEOS DE PODER HEGEMÓNICO EXTERNO, QUE APUNTAN A LA FORMACIÓN DE GRANDES BLOQUES ECONÓMICOS COMO PUEDE DEDUCIRSE DE LA INTENCIÓN DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA DE FORMAR EL BLOQUE NORTEAMERICANO JUNTO CON MÉXICO Y CANADÁ, O BIEN EN ESTE MISMO SENTIDO, LA PRESENCIA, CADA VEZ MÁS IMPORTANTE EN EL CONTEXTO INTERNACIONAL DE LA COMUNIDAD ECONÓMICA EUROPEA Y EN EL EXTREMO ORIENTE, JAPÓN Y SUS SOCIOS ASIÁTICOS. DE ESTE MODO, SE VISLUMBRA QUE LOS INTERESES DE LOS GRANDES BLOQUES ECONÓMICOS CON SUS ECONOMÍAS RECTORAS, CONSTITUIRÁN EN LO INMEDIATO, CORRIENTES DIFÍCILES DE ENFRENTAR PARA LAS ECONOMÍAS PERIFÉRICAS, QUE INDEPENDIENTEMENTE DE LA INEVITABLE EVOLUCIÓN DE LA ECONOMÍA MUNDIAL Y SUS NUEVAS FORMAS DE ORGANIZACIÓN, NO DEBERÁN PERDER DE VISTA SUS PROPIOS OBJETIVOS NACIONALES NI SUS PROPIOS COMPROMISOS ECONÓMICOS, POLÍTICOS Y SOCIALES CON LA POBLACIÓN QUE LOS CONFORMA.

## 1.2 CRECIMIENTO DEMOGRAFICO

### 1.2.1 POBLACION NACIONAL

EL CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN RESULTA DEL COMPORTAMIENTO DE LAS VARIABLES DEMOGRÁFICAS: NATALIDAD, MORTALIDAD Y MIGRACIÓN, AL COMBINARSE ESTOS FACTORES EN LARGOS PROCESOS HISTÓRICOS, ECONÓMICOS Y SOCIALES, DAN LUGAR A LAS DIFERENTES ETAPAS DEL CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO.

LOS CAMBIOS EN ESTE SENTIDO SE HAN LLEVADO A CABO A MEDIANO Y LARGO PLAZO, SIN EMBARGO, EN RELACIÓN A LA EXPERIENCIA DE ALGUNOS PAÍSES EUROPEOS, EN MÉXICO Y OTROS PAÍSES DE AMÉRICA LATINA - SE ESTÁN VERIFICANDO EN PERÍODOS MÁS CORTOS.

EL SIGLO XX REPRESENTA PARA MÉXICO CAMBIOS DEMOGRÁFICOS TRASCENDENTES, DE BAJAS TASAS DE CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN A PRINCIPIOS DE SIGLO, SE TRANSITA EN UN PERÍODO APROXIMADO DE 50 AÑOS A TASAS DE CRECIMIENTO POBLACIONAL QUE EXCEDEN EN POCO MÁS DEL DOBLE A LAS OBSERVADAS AL INICIO DE LA CENTURIA (15).

SI SE TOMA COMO PUNTO DE PARTIDA EL AÑO DE 1895, EN QUE FUE LEVANTADO EL PRIMER CENSO DE POBLACIÓN EN MÉXICO (CUADRO NO. 1), PODRÁ APRECIARSE QUE DURANTE EL PORFIRIATO SE ELEVÓ DE MANERA IMPORTANTE EL RITMO DE CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN EN RELACIÓN CON DÉCADAS ANTERIORES, PASANDO DE UNA TASA MEDIA ANUAL DE 1% A OTRA DE 1.5%.

DURANTE EL PERÍODO 1910-1920, A CONSECUENCIA DE LA LUCHA ARMADA, LA POBLACIÓN DE MÉXICO DECLINÓ. SEGÚN SE APRECIA EN LAS CIFRAS CENSALES, PARA 1910 SE REGISTRARON 15.1 MILLONES DE HABITANTES Y PARA 1921 SÓLO 14,3 MILLONES.

A PARTIR DE LA DÉCADA DE LOS TREINTA, LA MORTALIDAD DISMINU-

(15) México Demográfico, Breviario 1980-1981 Consejo Nacional de Población, CONAPO, México.

CUADRO NO. 1. EVOLUCION DE LA POBLACION TOTAL DE LA REPUBLICA MEXICANA

Año	Población Total	Incremento Poblacional(habs)	T.M.A.C (%)
1895	12'632,427	-	-
1900	13'607,259	974,832	1.5
1910	15'160,369	1,553,110	1.1
1921	14'334,780	(825,589)	-0.5
1930	16'552,722	2'217,942	1.6
1940	19'653,552	3'100,830	1.7
1950	25'791,017	6'137,465	2.8
1960	34'923,129	9'132,112	3.1
1970	48'225,238	13'302,109	3.4
1980	66'846,833	18'621,595	3.2

Fuente: X Censo General de Población y Vivienda 1980

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA GEOGRAFIA E INFORMATICA (INEGI)  
SECRETARIA DE PROGRAMACION Y PRESUPUESTO (SPP)

YE EN FORMA IMPORTANTE Y LA NATALIDAD MANIFIESTA ALTOS NIVELES, A CONSECUENCIA DE LA INSTRUMENTACIÓN DE DIFERENTES PROGRAMAS DE SALUD, TENIENDO COMO ESCENARIO UN MARCO DE ESTABILIDAD SOCIAL.

DURANTE LA DÉCADA 1940-1950 EL RITMO DE CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN SE ACELERA HASTA ALCANZAR UNA TASA MEDIA ANUAL DE 2.8%. EN EL PERÍODO 1950-1960 LA TASA DE CRECIMIENTO ANUAL SIGUE AUMENTANDO EN FORMA GRADUAL HASTA LLEGAR AL NIVEL DE 3.4%, MANTENIÉNDOSE ASÍ HASTA PRINCIPIOS DE LA DÉCADA DE LOS SETENTA.

LOS DATOS DERIVADOS DEL X CENSO GENERAL DE POBLACIÓN Y VI--VIENDA MUESTRAN QUE PARA 1980, HABITABAN EN EL PAÍS 66.8 MILLONES DE PERSONAS, POR LO CUAL, DE ACUERDO CON ESTOS RESULTADOS, LA POBLACIÓN AUMENTÓ 18.6 MILLONES ENTRE 1970 Y 1980; LA TASA MEDIA ANUAL DE CRECIMIENTO EN ESTE DECENIO RESULTA ASÍ DE 3.2% LIGERAMENTE INFERIOR A LA REGISTRADA EN EL PERÍODO 1960-1970 QUE FUE -DE 3.4%.

DE ACUERDO A ESTO, MÉXICO ES UN PAÍS CON UN ALTO CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO. EN EL PERÍODO 1900-1950 LA POBLACIÓN CASI SE DUPLICÓ, REPITIÉNDOSE ESTE FENÓMENO EN SÓLO 20 AÑOS, DE 1950 A ---1970, ÉPOCA QUE COINCIDE CON LA ETAPA DE MAYOR CRECIMIENTO ECONÓMICO Y SOCIAL (16).

EN RESUMEN, LOS DATOS CENSALES QUE ABARCAN EL PERÍODO 1895-1980 PONEN DE MANIFIESTO DOS ETAPAS MARCADAMENTE DIFERENCIADAS - EN EL CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO DEL PAÍS. SE OBSERVA QUE EN EL PERÍODO 1895-1940 LAS TASAS DE CRECIMIENTO OSCILAN ALREDEDOR DEL -1.5% ANUAL, SIENDO LOS INCREMENTOS ABSOLUTOS IGUALMENTE REDUCIDOS, EN ESTE SENTIDO SE ALCANZA UN MÁXIMO DE 3 MILLONES DE HABITANTES EN EL INTERVALO 1930-1940.

DE 1940 A 1980 LA DINÁMICA POBLACIONAL EXPERIMENTA UN CAM--

(16) Ibidem.

BIO RADICAL, SE REGISTRAN TASAS DE CRECIMIENTO ANUALES SUPERIORES AL 3%, LOS INCREMENTOS EN TÉRMINOS ABSOLUTOS SON IGUALMENTE IMPORTANTES, DE 6, 9, 13 Y 18 MILLONES DE HABITANTES POR CADA DÉCADA, RESPECTIVAMENTE.

LAS POLÍTICAS ENCAMINADAS A LOGRAR UN MAYOR CONTROL DEL CRECIMIENTO POBLACIONAL NO HAN TENIDO LOS RESULTADOS DESEADOS, EN ESTE SENTIDO PUEDE OBSERVARSE QUE EN LA DÉCADA DE 1960 A 1970 LA TASA MEDIA DE CRECIMIENTO ALCANZÓ UN 3.4%, EN LA DÉCADA DE 1970 A 1980 ESTA TASA DISMINUYÓ A 3.2%, ESTE DECREMENTO EN TÉRMINOS ESPECTIVOS, ES UN LOGRO QUE NO SATISFACE LAS ESPECTATIVAS OFICIALES-DESEADAS, SOBRE TODO SI SE CONSIDERA QUE ESTA ÚLTIMA TASA ES TODAVÍA SUPERIOR A LA REGISTRADA EN LA DÉCADA 1950-1960 (3.1%).

ES, POR OTRA PARTE, UN HECHO BÁSICO EL REJUVENECIMIENTO DE LA POBLACIÓN A PARTIR DE 1940, CIRCUNSTANCIA QUE PROPICIÓ A SU VEZ, LA CONTINUIDAD DE UN RÁPIDO CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO.

EN 1940 LA POBLACIÓN MENOR DE 15 AÑOS REPRESENTABA EL 41.2% DE LA POBLACIÓN TOTAL Y PARA 1979 SE INCREMENTÓ A 45.2%, A ESTE RESPECTO NO DEBE PASARSE POR ALTO QUE EL COMPORTAMIENTO PASADO - DE LA MORTALIDAD, LA FECUNDIDAD Y LA MIGRACIÓN NO SÓLO DETERMINA LA ESTRUCTURA POR EDAD Y SEXO DE UNA POBLACIÓN, SINO QUE TAMBIÉN EJERCE SU INFLUENCIA EN LA DINÁMICA FUTURA DE DICHA POBLACIÓN.

LA TASA MEDIA ANUAL DE CRECIMIENTO NACIONAL OBSERVADA EN LA DÉCADA DE 1970 A 1980 ES COMPARTIDA POR LOS ESTADOS DE BAJA CALIFORNIA, COAHUILA, SONORA, TABASCO, VERACRUZ Y YUCATÁN, EN TANTO QUE ENTIDADES COMO AGUASCALIENTES, BAJA CALIFORNIA SUR, CAMPECHE, MÉXICO, MORELOS, NUEVO LEÓN, QUERÉTARO Y QUINTANA ROO REGISTRAN TASAS DE CRECIMIENTO MARCADAMENTE SUPERIORES.

EN CUANTO A LA DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN EN EL TERRITORIO NACIONAL, PUEDE CONSTATARSE QUE PARA 1980, ENTIDADES COMO - EL DISTRITO FEDERAL, GUANAJUATO, JALISCO, MÉXICO, PUEBLA Y VERA



CRUZ QUE CUENTAN CON MÁS DE TRES MILLONES DE HABITANTES, ABSORBEN DENTRO DE SUS FRONTERAS A 32'508,887 HABITANTES QUE REPRESENTAN EL 48.6% DE LA POBLACIÓN TOTAL DEL PAÍS Y ENTIDADES COMO CHIAPAS, GUERRERO, MICHOACÁN, NUEVO LEÓN Y OAXACA QUE CUENTAN CON MÁS DE DOS MILLONES DE HABITANTES, TIENEN DENTRO DE SUS TERRITORIOS A 13'950,651 HABITANTES, POR LO QUE 11 ENTIDADES Y EL DISTRITO FEDERAL SUMAN 46'459,538 MORADORES QUE REPRESENTAN EL 69.5% DE LA POBLACIÓN TOTAL (17). DIEZ AÑOS ATRÁS -EN 1970- ESTE MISMO GRUPO DE ENTIDADES TOTALIZABA 33'411,231 HABITANTES -- QUE REPRESENTABAN EL 69.3% DE LA POBLACIÓN TOTAL DE LA REPÚBLICA. LAS PARTICIPACIONES PORCENTUALES DE ESTE GRUPO DE ENTIDADES EN LAS POBLACIONES DE 1970 Y 1980 HAN SIDO PRÁCTICAMENTE LAS MISMAS, POR LO QUE PUEDE DEDUCIRSE QUE LOS LOGROS EN MATERIA DE DESCONCENTRACIÓN DEMOGRÁFICA HAN SIDO FRANCAMENTE MODESTOS.

EN ESTE SENTIDO, LA POLARIZACIÓN EXTREMA QUE MUESTRA LA ESTRUCTURA POBLACIONAL Y SU UBICACIÓN FÍSICA, SE PONE DE MANIFIESTO EN EL SIGUIENTE DATO PROPORCIONADO POR EL X CENSO GENERAL DE POBLACIÓN Y VIVIENDA 1980; DE UN TOTAL DE 125,300 LOCALIDADES EN EL PAÍS, 118,333 (94.4%) CUENTAN CON MENOS DE 1,000 HABITANTES Y ÚNICAMENTE 19 CIUDADES TIENEN MÁS DE 500,000 POBLADORES, MÁS AÚN, SOLAMENTE LAS ÁREAS METROPOLITANAS DEL ESTADO DE MÉXICO, GUADALAJARA, MONTERREY Y EL DISTRITO FEDERAL REBASAN Y CON MUCHO EL LÍMITE DE ESTA CLASE.

EN REALIDAD, LA RELACIÓN EXISTENTE ENTRE LAS DOS ETAPAS MARCADAMENTE DIFERENCIADAS DE CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO Y EL PROCESO ECONÓMICO NACIONAL QUE COINCIDEN A PARTIR DE LA DÉCADA DE 1940 Y QUE HEMOS MENCIONADO ANTERIORMENTE, OCASIONAN UNA TRANSFORMACIÓN RADICAL, ENFOCANDO EL PROCESO ECONÓMICO HACIA LA CONSECUCCIÓN DE LA MODERNIZACIÓN INDUSTRIAL, SACRIFICANDO EN TÉRMINOS DE RECURSOS Y POBLACIÓN A LAS ACTIVIDADES PRIMARIAS DE LA ECONOMÍA. UNA DE LAS MANIFESTACIONES MÁS PALPABLES DE ESTE PROCESO, ES EL DESPLAZAMIENTO DE GRANDES MASAS DE POBLACIÓN DE LAS COMUNIDADES RURALES HACIA LAS GRANDES CIUDADES.

(17) Comercio Exterior. Banco Nacional de Comercio Exterior, S.A. Vol. 34 Núm. 7.- México julio de 1984 p. 588.

CABE RECORDAR, QUE EN EL CONTEXTO DE UNA URBANIZACIÓN RÁPIDA Y DESORDENADA, LOS PROBLEMAS DE LA VIVIENDA SE AGUDIZAN, TANTO EN LO QUE SE REFIERE AL ACCESO AL MERCADO DE CASAS Y TERRENOS, COMO EN LO RELATIVO A LOS COSTOS DE CONSTRUCCIÓN, LO CUAL RESULTA AÚN MÁS NOTORIO EN EL MARCO DE LA CRISIS Y EL PROCESO INFLACIONARIO.

### 1.2.2 POBLACION FEDERAL

LA POBLACIÓN FEDERAL CONSTITUIDA POR LOS TRABAJADORES AL -- SERVICIO DEL ESTADO, HA OBSERVADO EN EL PERÍODO 1973-1985 --INTERVALO QUE COMPRENDE LA GESTIÓN DEL FOVISSSTE QUE EXAMINAMOS-- UN -- CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO BASTANTE DESIGUAL, ALTERNANDO TASAS DE -- CRECIMIENTO ANUALES SUPERIORES AL 13% JUNTO A OTRAS DE CASI 8% Y EN EL PERÍODO 1984-1985 DE SÓLO 0.31%; SIN DEFECTO DE ESTAS VARIACIONES, EN EL ESPACIO DE 12 AÑOS, LA POBLACIÓN FEDERAL CASI -- SE HA TRIPLICADO, PASANDO DE 596,358 TRABAJADORES EN 1973, A -- 1'707,175 EN 1985. ES DECIR QUE SE HA REGISTRADO UN INCREMENTO DE 1'110,817 TRABAJADORES EN EL INTERVALO YA SEÑALADO, LO QUE DARÍA UNA CIFRA DE POCO MÁS DE 92,000 TRABAJADORES QUE SE INCORPORAN AL SECTOR PÚBLICO FEDERAL ANUALMENTE, EL CUADRO No. 2 DEMUESTRA QUE SALVO 1977, 1983 Y 1985 LOS DEMÁS AÑOS OBSERVAN UN INCREMENTO REGULAR DE CASI 90,000 TRABAJADORES ANUALES.

LA DIVERSIDAD DE CIFRAS EN TORNO AL MONTO DE LA POBLACIÓN FEDERAL CONSTITUYE, POR PRINCIPIO, UNA MUESTRA DE LA FALTA DE UNIFORMIDAD EN LOS DATOS MANEJADOS POR LAS DEPENDENCIAS ENCARGADAS DE LA MATERIA EN EL SECTOR PÚBLICO Y DIFICULTA, INDUDABLEMENTE, LA MEDICIÓN DE LOS DIVERSOS PARÁMETROS NECESARIOS PARA -- UN CORRECTO PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA HABITACIONAL DENTRO DEL MISMO.

NO DISPONIENDO DE TASAS ANUALES DE CRECIMIENTO PLENAMENTE CONFIABLES, SE HA RECURRIDO CON LA INFORMACIÓN CON QUE SE CUENTA, A LA DETERMINACIÓN EN 1979 Y 1985 DE LA ESTRUCTURA PORCEN--

AÑO	POBLACION FEDERAL	INCREMENTO ANUAL	T.M.A.C.
1973	596,358	-0-	-0-
1974	677,858	81,500	13.67
1975	770,247	92,389	13.63
1976	840,427	70,180	9.11
1977	964,537	124,110	14.77
1978	1'052,408	87,871	9.11
1979	1'140,279	87,871	8.35
1980	1'228,150	87,871	7.71
1981	1'316,022	87,872	7.15
1982	1'418,127	102,105	7.76
1983	1'606,712	188,585	13.30
1984	1'701,845	95,133	5.92
1985	1'707,175	5,330	0.31

Fuente: Informe Anual FOVISSSTE 1985 (Anexo Estadístico).

TUAL DE LA POBLACIÓN DEL SECTOR PÚBLICO EN LAS DISTINTAS ENTIDADES FEDERATIVAS, CON EL OBJETO DE DETERMINAR CUALES SON LOS PRINCIPALES ESTADOS EN QUE SE UBICAN LOS TRABAJADORES FEDERALES.

SE OBSERVA QUE EN 1979 EL DISTRITO FEDERAL, GUERRERO, MÉXICO, MICHOACÁN, OAXACA, TAMAULIPAS Y VERACRUZ ENGLOBAN A 759,198 TRABAJADORES (66.6% DEL TOTAL NACIONAL). NO DEBEMOS PASAR POR ALTO -- QUE EN ESE MISMO AÑO, EL DISTRITO FEDERAL CON 458,050 TRABAJADORES CAPTABA POR SÍ SOLO EL 40% DE LA POBLACIÓN FEDERAL TOTAL. PARA 1985, AUNQUE EL CARÁCTER CONCENTRACIONISTA DE LA POBLACIÓN FEDERAL PERSISTE, ALGUNAS ENTIDADES QUE EN 1979 CONCENTRABAN UN ALTO NÚMERO DE EMPLEADOS FEDERALES, PIERDEN IMPORTANCIA Y OTRAS ADQUIEREN PRIMER RANGO; EL DISTRITO FEDERAL DISMINUYE SU PARTICIPACIÓN, PUES CON 653,726 TRABAJADORES --SIN TOMAR EN CUENTA LOS MUNICIPIOS ADYACENTES DEL ESTADO DE MÉXICO QUE CONFORMAN EL ÁREA METROPOLITANA--, REPRESENTA EL 38.3% DEL TOTAL. OTRAS ENTIDADES IMPORTANTES SON: GUERRERO, JALISCO, MÉXICO, MICHOACÁN, OAXACA Y VERACRUZ QUE SUMAN 386,021 TRABAJADORES FEDERALES, REPRESENTANDO EL 22.6% DE LA POBLACIÓN FEDERAL TOTAL. DE ESTA MANERA, SEIS ESTADOS Y EL DISTRITO FEDERAL ENGLOBAN EN SUS TERRITORIOS A POCO MENOS DEL 61% DE LA POBLACIÓN DEL SECTOR PÚBLICO EN EL AÑO DE 1985.

EN CUANTO A LA ESTRUCTURA POR EDADES DE LA POBLACIÓN DEL SECTOR PÚBLICO FEDERAL, LA AGENDA ESTADÍSTICA DE FOVISSSTE EN LA -- EDICIÓN QUE CUBRE EL PERÍODO 1973-1984, ESTIMA QUE EL 44.13% SE HALLA COMPRENDIDA EN EL RANGO DE MENOS DE 20 A 29 AÑOS Y UN ---- 27.53% EN LA CATEGORÍA DE 30 A 39 AÑOS, DE ESTA MANERA, UN 71.66% DE LA POBLACIÓN FEDERAL SE HALLA COMPRENDIDA EN LA CLASE DE MENOS DE 20 A 40 AÑOS, LO QUE INDICA QUE EN GENERAL, LA POBLACIÓN DEL SECTOR PÚBLICO ES PREDOMINANTEMENTE JOVEN, EN EL EXTREMO -- OPUESTO LA POBLACIÓN DE MÁS DE 50 AÑOS REPRESENTA EL 13.2% DE LA POBLACIÓN FEDERAL TOTAL, PARTICIPACIÓN QUE ES, A NUESTRO JUICIO, MUY SIGNIFICATIVA.

DEBEMOS APUNTAR, SIN EMBARGO, QUE LA ESTRUCTURA POR EDADES

DEL EMPLEADO DEL SECTOR PÚBLICO, NO ESTÁ RELACIONADA DIRECTAMENTE CON EL CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN DE ESTE SECTOR, PUES ESTE ÚLTIMO ELEMENTO MÁS BIEN SE HALLA DETERMINADO POR LAS POLÍTICAS GUBERNAMENTALES Y POR LA EVOLUCIÓN GENERAL DE LA ECONOMÍA, QUE EN ETAPAS DE EXPANSIÓN, ABSORBE UN MAYOR VOLUMEN DE LA POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA Y AL CONTRARIO EN ÉPOCAS RECESIVAS SE CONTRAE. COMO EJEMPLO DE ESTO ÚLTIMO, ES NECESARIO RECORDAR LAS MEDIDAS TOMADAS DURANTE EL TRANSURSO DEL SEGUNDO SEMESTRE DE 1985, POR LAS CUALES MILES DE SERVIDORES PÚBLICOS FUERON DESPEDIDOS, BUSCÁNDOSE CON ELLO, ATENUAR EL DÉFICIT FINANCIERO DEL SECTOR PÚBLICO MEDIANTE MEDIDAS DE RECORTE PRESUPUESTAL.

EN ESTA CIRCUNSTANCIA, SE PLASMA CLARAMENTE EL HECHO DE QUE LA POBLACIÓN FEDERAL, OBJETO DE ESTE ESTUDIO, ES UNA MUESTRA DEL GRAN UNIVERSO QUE ES LA POBLACIÓN MEXICANA, CON CARACTERÍSTICAS PROPIAS, CONFERIDAS POR SU MISMA SITUACIÓN DE TRABAJADORES FEDERALES. OBTIENIENDO, LA CIRCUNSTANCIA DE QUE SU ESTRUCTURA POR EDADES, INDICAR QUE SE TRATA DE UNA POBLACIÓN PREDOMINANTEMENTE JOVEN, SUSCEPTIBLE EN SU CASO DE GARANTIZAR UN PROCESO REPRODUCTIVO, NO ASEGURA EVIDENTEMENTE A LA DESCENDENCIA LA POSIBILIDAD DE DESEMPEÑAR UN EMPLEO REMUNERADO EN EL MISMO SECTOR. DE AHÍ QUE LA INCORPORACIÓN AL SECTOR PÚBLICO SE HAGA MEDIANTE UN PROCESO SELECTIVO, CON UNA REDUCIDA CAPACIDAD DE ABSORCIÓN DE LA POBLACIÓN CON CAPACIDAD PARA TRABAJAR.

PUEDEN AFIRMARSE POR TANTO, QUE AL HABLAR DE CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO ESTAMOS DIVIDIENDO EL PROBLEMA HABITACIONAL DEL PAÍS EN SU TOTALIDAD, Y DEL SECTOR PÚBLICO EN PARTICULAR, EN EL PRIMERO HABLAMOS DE UN PROBLEMA GENERADO POR EL CRECIMIENTO NATURAL DE LA POBLACIÓN Y EN EL SEGUNDO SE TRATA DE UN CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN FEDERAL SUJETO A LAS CONDICIONES DE LA ECONOMÍA QUE PERMITE AL SECTOR PÚBLICO UNA MAYOR O MEJOR ABSORCIÓN DE LA POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA.

### 1.3 MIGRACION CAMPO-CIUDAD Y CONCENTRACIONES URBANAS.

LOS ORÍGENES DEL AGUDO FENÓMENO MIGRATORIO CAMPO-CIUDAD Y EL CONSIGUIENTE PROCESO DE CONCENTRACIÓN URBANA EN LAS GRANDES URBES SE REMONTAN A LOS AÑOS POSTERIORES A LA SEGUNDA GUERRA MUNDIAL - APROXIMADAMENTE LA DÉCADA DE LOS 40'S- TRAS LOS CUALES, EL DESARROLLO DEL CAPITALISMO EN MÉXICO SE ORIENTA HACIA LA CONSECU---CIÓN DEL DESARROLLO INDUSTRIAL MEDIANTE LA POLÍTICA DE SUSTITU---CIÓN DE IMPORTACIONES. EN ESTE CONTEXTO LAS ACTIVIDADES AGROPE---CUARIAS SE SUBORDINAN A ESE PROPÓSITO Y COLABORAN CON ÉL MEDIANTE LAS SIGUIENTES CONCESIONES:

- A) TRANSFERENCIA DE MANO DE OBRA RURAL HACIA LOS SECTORES INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS, CONSTITUYENDO, ADEMÁS, UNA RESERVA DE DESOCUPADOS QUE PERMITE MANTENER BAJOS NIVELES DE SALARIOS Y REIVINDICACIONES OBRERAS,
- B) SUMINISTRO DE ALIMENTOS A BAJO COSTO PARA LA POBLACIÓN URBANA, HACIENDO DE ESTA MANERA, ATRACTIVA LA INVERSIÓN INDUSTRIAL POR EL BAJO COSTO QUE IMPLICA LA REPRODUCCIÓN DE LA MANO DE OBRA OBRERA,
- C) SUMINISTRO DE MATERIAS PRIMAS AL SECTOR INDUSTRIAL A PRECIOS INFERIORES A LOS IMPERANTES EN EL MERCADO MUNDIAL.
- D) GENERACIÓN DE DIVISAS A TRAVÉS DE LA EXPORTACIÓN DE PRODUCTOS AGROPECUARIOS DESTINADOS AL FINANCIAMIENTO DE LA IMPORTACIÓN DE MATERIAS PRIMAS Y BIENES DE CAPITAL PARA LA INDUSTRIA NACIONAL.

LA INSTAURACIÓN DEL PROCESO DE CAPITALIZACIÓN Y MECANIZA---CIÓN EN LA AGRICULTURA, ORIGINA ENTRE LOS CAMPESINOS SITUACIONES TALES COMO: INSUFICIENCIA EN LA DOTACIÓN DE RECURSOS PRODUCTIVOS, PARTICULARMENTE LA TIERRA, BAJA CALIDAD Y POR ENDE, BAJO POTEN---CIAL PRODUCTIVO DE ÉSTA, QUE SE CONSTITUYE EN SU MAYORÍA POR DIS---TRITOS DE TEMPORAL, CON ESCASA PRODUCTIVIDAD NATURAL Y ELEVADOS -

RIESGOS EN LA INVERSIÓN, AUMENTO EN LOS COSTOS DE INSUMOS Y MAQUINARIA AGRÍCOLA, BAJOS PRECIOS EN LOS PRODUCTOS OBJETO DE CULTIVO POR PARTE DEL CAMPESINADO, PARTICIPACIÓN CRECIENTE DEL SECTOR INTERMEDIARIO Y USUARIO EN EL PROCESO DE COMERCIALIZACIÓN DE LOS PRODUCTOS AGROPECUARIOS, LO QUE ORIGINA QUE EL CAMPESINO SÓLO PERCIBA REALMENTE DEL 15 AL 30% DEL PRECIO QUE PAGA EL CONSUMIDOR URBANO POR DICHOS PRODUCTOS, INSUFICIENCIA PATENTE DE LAS ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS (ARTESANÍAS, ALFARERÍA, TEXTILES, ETC.) QUE EL CAMPESINADO REALIZA CON EL FIN DE ALLEGARSE RECURSOS PARA ALIVIAR, EN PARTE, LAS NECESIDADES PROVENIENTES DE LO REDUCIDO DE -- LOS INGRESOS OBTENIDOS POR LA VENTA DE SUS COSECHAS.

ANTE LA IMPOSIBILIDAD DE ASEGURAR LA SUBSISTENCIA Y REPRODUCCIÓN MEDIANTE LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS AUTÓNOMAS, EL CAMPESINO NACIONAL SE HA VISTO ORILLADO A LA VENTA DE SU FUERZA DE TRABAJO EN LOS GRANDES COMPLEJOS AGROINDUSTRIALES Y/O A BUSCAR COLOCACIÓN COMO JORNALERO AGRÍCOLA EN EL PAÍS O EN ESTADOS UNIDOS, LA TERCERA ALTERNATIVA ES LA EMIGRACIÓN A LAS CIUDADES, DONDE PREFERENTEMENTE SE UBICAN EN EL RAMO DE LA CONSTRUCCIÓN, COMO SIRVIENTES DOMÉSTICOS O SUB-EMPLEADOS INVIRTIENDO DE ESTA MANERA LA ESTRUCTURA OCUPACIONAL, PASANDO A LUGAR PREFERENTE, EL SECTOR INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS Y DISMINUYENDO LA POBLACIÓN OCUPADA EN LAS ACTIVIDADES PRIMARIAS DE LA ECONOMÍA.

DE ESTA MANERA, EL DESARROLLO ECONÓMICO DEL PAÍS ORIENTADO HACIA EL ÁMBITO INDUSTRIAL HA SACRIFICADO EN TÉRMINOS DE INVERSIÓN PÚBLICA Y PRIVADA AL SECTOR AGROPECUARIO. LA CONCENTRACIÓN DE RECURSOS HACIA DETERMINADAS ENTIDADES FEDERATIVAS Y CIUDADES HA PROPICIADO CONSECUENTEMENTE UN ÉXODO PROGRESIVO DE LA POBLACIÓN RURAL QUE NO PUEDE CUBRIR SUS NECESIDADES DE SUBSISTENCIA - HACIA DICHOS POLOS DE DESARROLLO, GENERANDO ASÍ, LOS PROBLEMAS - REFERENTES A LA DOTACIÓN DE SERVICIOS, SALUD, EDUCACIÓN Y ACCESO AL EMPLEO A QUE DA LUGAR LA CONCENTRACIÓN POBLACIONAL EN ESPACIOS REDUCIDOS.

LA CONCENTRACIÓN MONOPÓLICA EN LAS ESFERAS DE LA PRODUCCIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE LOS BIENES Y SERVICIOS, CONDUCE ASIMISMO A LA CENTRALIZACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA CULTURAL Y RECREATIVA, LAS ACTIVIDADES BANCARIAS Y COMERCIALES, ORGANISMOS ESTATALES Y LA - CONSIGUIENTE GENERACIÓN DE EMPLEOS Y FUENTES DE SUBSISTENCIA, DE AHÍ QUE LAS CORRIENTES MIGRATORIAS DEL CAMPO HACIA LAS CIUDADES SEAN UNA MÁS DE LAS MANIFESTACIONES DEL CICLO DEL CAPITAL, NETAMENTE CONCENTRACIONISTA. (18)

LA APLICACIÓN DE ESTÍMULOS Y EXENCIONES FISCALES, ASÍ COMO LA CANALIZACIÓN DE CUANTIOSOS RECURSOS HACIA LAS ZONAS DE EXPLORACIÓN PETROLERA, INDUSTRIAL, ENCLAVES TURÍSTICOS Y MAQUILADORAS EN LA FRANJA FRONTERIZA NORTE, SON DEMOSTRACIÓN PALMARIA DE QUE EL PROCESO DE CONCENTRACIÓN URBANA CON TODOS LOS DESEQUILIBRIOS-INHERENTES, NO HA SIDO NI SERÁ CORREGIDO, POR LO MENOS EN EL FUTURO INMEDIATO, ANTES BIEN MUESTRA SIGNOS QUE PREVEN SU AGUDIZACIÓN. (19) TAL ES EL CASO DEL INCONTROLABLE DESBORDAMIENTO DE LA POBLACIÓN DE LAS CIUDADES PROPIAMENTE DICHAS -EN EL CONOCIDO FENÓMENO DE METROPOLIZACIÓN- HACIA LOS MUNICIPIOS LÍMITROFES, EJEMPLO DE ELLO SON EL DISTRITO FEDERAL Y MUNICIPIOS ALEDAÑOS - DEL ESTADO DE MÉXICO, GUADALAJARA CON ZAPOPAN Y TLAQUEPAQUE Y - MONTERREY CUYA POBLACIÓN URBANA SE HA EXTENDIDO HACIA LOS MUNICIPIOS DE GARZA GARCÍA, GUADALUPE Y SAN NICOLÁS DE LOS GARZA, - ESTE FENÓMENO SE HA HECHO PARTICULARMENTE NOTORIO, A PARTIR DE LA DÉCADA DE LOS 60'S. (20)

DE ESTA MANERA, CON LA NUEVA ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO ECONÓMICO ENCAMINADO HACIA LA EXPANSIÓN INDUSTRIAL, TIENE LUGAR UN CRECIMIENTO ACELERADO DE LAS CIUDADES EXISTENTES Y LA CONTINUA -

- (18) Emilio Pradilla Cobos, "Crisis del Capitalismo y Problema de la Vivienda en América Latina". en Habitación, Problemas de Vivienda y Urbanismo, año 2, No. 6 abril-junio de 1982, p. 17.
- (19) Juan Manuel Ramírez Saiz, "La Ideología Urbana, el Caso de la Ley de -- Asentamientos Humanos" en: Habitación, Problemas de Vivienda y Urbanismo, año 1, No. 4 octubre-diciembre de 1981. P.6.
- (20) Luis Manuel Trejo: El Problema de la vivienda en México. México 1974 FCE p. 86.



CREACIÓN DE NUEVAS LOCALIDADES URBANAS. SE CALCULA QUE PARA --- 1900, LA REPÚBLICA MEXICANA CONTABA ÚNICAMENTE CON 33 CIUDADES - CON MÁS DE 15,000 HABITANTES, LA CIUDAD DE MÉXICO ERA EL PRINCIPAL CENTRO URBANO CON 344,000 POBLADORES; PARA 1940 SURGEN 22 -- NUEVAS LOCALIDADES URBANAS, INTEGRANDO ASÍ UN SISTEMA DE 55 CIUDADES, EN LOS 30 AÑOS SIGUIENTES TIENE LUGAR UN PROCESO ACELERADO DE CREACIÓN DE NUEVAS URBES, NACIENDO 123 DE ELLAS, SUMANDO - YA PARA 1970, 178 CIUDADES, (21) EL CENSO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA DE 1980 INDICA QUE PARA ESE AÑO, EL SISTEMA DE NÚCLEOS URBANOS CUENTA CON 300 CIUDADES CON MÁS DE 15,000 HABITANTES. LA -- EXISTENCIA DE ESTE FENÓMENO ES INNEGABLE Y SU IMPORTANCIA NO PUEDE SER IGNORADA, SIN EMBARGO, ELLO NO CONTRADICE EL HECHO DE UNA MARCADA CENTRALIZACIÓN DE LA VIDA ECONÓMICA E INDUSTRIAL DEL PAÍS, SEÑALADA EN LÍNEAS ANTERIORES. POR EL CONTRARIO, EL PARÁMETRO DE 15,000 HABITANTES QUE EN LOS DIVERSOS ESTUDIOS SOBRE EL TEMA, SE HA TOMADO COMO BASE PARA ASIGNAR A UNA LOCALIDAD EL RANGO DE CIUDAD ES BASTANTE RELATIVO, SOBRE TODO SI SE COMPARA EL NIVEL DE POBLACIÓN, SERVICIOS, ESTRUCTURA INDUSTRIAL, ETC. DE UNA LOCALIDAD DE 15,000 HABITANTES Y UN GRAN NÚCLEO URBANO DE 500,000, NO OLVIDANDO QUE LAS CIUDADES CON NIVELES SUPERIORES A ESTA ÚLTIMA CIFRA ASCIENDEN ÚNICAMENTE A 19 Y DE ENTRE ELLAS, SOLAMENTE LAS ÁREAS - METROPOLITANAS DEL ESTADO DE MÉXICO, GUADALAJARA, MONTERREY Y EL DISTRITO FEDERAL, REBASAN EN GRAN MEDIDA EL LÍMITE DE ESTA CLASE.

EL DISTRITO FEDERAL, CUYA CONCENTRACIÓN POBLACIONAL ES MUY SUPERIOR A LA DEL RESTO DE GRANDES CIUDADES DEL PAÍS Y UNA DE - LAS PRINCIPALES EN EL MUNDO, REGISTRA PARA 1980 , 8'831,079 MORA- DORES, SIN CONSIDERAR LOS MUNICIPIOS ALEDAÑOS DEL ESTADO DE - MÉXICO QUE CONFORMAN EL ÁREA METROPOLITANA DEL DISTRITO FEDERAL. PARA 1985 SE HABLA DE UNA POBLACIÓN QUE GIRA EN TORNO A LOS 19 MILLONES DE HABITANTES, CONSTITUYENDO UNA DE LAS AGLOMERACIONES URBANAS MÁS IMPORTANTES DEL PLANETA, ÁMBITO DONDE SE LLEVA A CA- BO LA MAYOR PARTE DEL PROCESO PRODUCTIVO, INDUSTRIAL, COMERCIAL Y CULTURAL DEL PAÍS, SIENDO POR ESTA CAUSA UNA DE LAS MANIFESTA

(21) Gustavo Garza, "El Urbanismo y Luis Unikel" en Habitación, Problemas de Vivienda y Urbanismo, año 1 No. 4 octubre-diciembre de 1981, p.11.

CIONES MÁS PALPABLES DEL DESEQUILIBRADO DESARROLLO DE LA NACIÓN.

SE ARGUMENTA SIN EMBARGO QUE ESTA CONCENTRACIÓN POBLACIONAL EN ESPACIOS LIMITADOS, HA HECHO POSIBLE LA AMPLIACIÓN DE LOS MERCADOS DE MANO DE OBRA, ASÍ COMO LA DE PRODUCTOS AGROPECUARIOS, INDUSTRIALES Y DE DOTACIÓN DE SERVICIOS, SE AFIRMA QUE UNA DISPERSIÓN DE LA ACTIVIDAD INDUSTRIAL DESDE EL PUNTO DE VISTA TERRITORIAL, NO TENDRÍA LOS RESULTADOS DESEADOS. (22)

EN REALIDAD, EL PROCESO DE URBANIZACIÓN EN MÉXICO, ES DESDE EL PUNTO DE VISTA POLÍTICO, UNA CUESTIÓN DE MASAS DE POBLACIÓN BUSCANDO SU SUBSISTENCIA EN LAS GRANDES CIUDADES, TENIENDO COMO INTERLOCUTORES AL GRAN CAPITAL Y AL ESTADO, QUIENES CON SUS POLÍTICAS ECONÓMICAS, LAS HAN ORILLADO A ABANDONAR SUS LUGARES DE ORIGEN, PARA DAR PASO ASÍ A LA CAPITALIZACIÓN DEL CAMPO E INTEGRAR CON SU ESTABLECIMIENTO EN LAS GRANDES CAPITALES, EL EJÉRCITO DE FUERZA DE TRABAJO NECESARIO PARA LA REALIZACIÓN DEL CICLO DEL CAPITAL INDUSTRIAL. (23)

AHORA BIEN, RESPECTO AL PROBLEMA DE LA VIVIENDA, ES INDUDABLE QUE ESTA TRANSFERENCIA DE POBLACIÓN DEL MEDIO RURAL HACIA LAS CIUDADES, TRASLADA A ÉSTAS, ENTRE OTRAS CARENCIAS, LA DE LA VIVIENDA, SI BIEN CON DIFERENTES CARACTERÍSTICAS YA QUE NO SE DEBE OLVIDAR QUE EN EL CAMPO LA SITUACIÓN NO ES MEJOR NI MUCHO MENOS, PUES A FACTORES ANCESTRALES CONSTITUIDOS POR LA HETEROGENEIDAD SOCIO-ECONÓMICA Y EL PRECARIO NIVEL DE INGRESOS, SE AÑADEN LA DISPERSIÓN Y EL AISLAMIENTO TERRITORIAL.

EN EL CONTEXTO OCUPACIONAL GLOBAL, LA POBLACIÓN RURAL QUE LLEGA A LAS CIUDADES, TIENE EN REALIDAD ESCASAS POSIBILIDADES DE

(22) Luis Manuel Trejo, op. cit., p. 86.

(23) Juan Horacio Buelink, "Modelo para la Proyección del Déficit Habitacional de un País" en Diagnóstico Habitacional, INFONAVIT, coloquio internacional sobre formas de financiamiento a la vivienda de bajo costo, México, p. 2.

ACCESO A UN EMPLEO EN EL SECTOR QUE NOS OCUPA, ES DECIR EL SECTOR PÚBLICO FEDERAL. SEGÚN EL CENSO DE RECURSOS HUMANOS DEL SECTOR PÚBLICO FEDERAL DE 1975 -ÚLTIMA PUBLICACIÓN EN SU GÉNERO Y POR TANTO ÚNICA FUENTE A ESTE RESPECTO- PARA ESE AÑO, DEL TOTAL DE LA POBLACIÓN FEDERAL ÚNICAMENTE EL 2.4% ESTABA CONSTITUIDO -- POR PERSONAS SIN UN NIVEL MÍNIMO DE INSTRUCCIÓN -EN ESTE CASO, PRIMARIA- EL 33.32% CONTABA CON DICHO NIVEL, EL 11.12% CON SECUNDARIA O PREVOCAIONAL Y EL 31.36% CON CARRERAS A NIVEL MEDIO, -- CONSTITUYENDO EN TOTAL EL 75.8% DE LA POBLACIÓN FEDERAL EN SU -- CONJUNTO, LA POBLACIÓN RESTANTE OSTENTABA NIVELES SUPERIORES DE EDUCACIÓN.

EN EL PANORAMA DEL CAMPO MEXICANO Y DE LAS CONDICIONES DE LA POBLACIÓN QUE TIENE QUE ABANDONAR ESE HÁBITAT PARA DIRIGIRSE A LAS CIUDADES Y BUSCAR COLOCACIÓN EN ESE NUEVO AMBIENTE, LAS POSIBILIDADES REALES DE ESTA POBLACIÓN PARA COLOCARSE EN EL SECTOR PÚBLICO FEDERAL SON ESCASAS, YA QUE EN GENERAL, DEBEN ATRAVESAR UN PROCESO DE ADAPTACIÓN A SU NUEVO AMBIENTE Y ADQUIRIR -- OTRA CLASE DE HABILIDADES Y CONOCIMIENTOS PARA INTEGRARSE A LA ACTIVIDAD URBANA, PUES NO DEBE PASARSE POR ALTO QUE ES EN EL CAMPO DONDE SE OBSERVAN LOS MÁX ALTOS NIVELES DE ANALFABETISMO Y -- PRECARIOS NIVELES DE INSTRUCCIÓN.

AUN CUANDO, COMO LO SEÑALAMOS ANTERIORMENTE EL SECTOR FEDERAL INCORPORÓ EN PROMEDIO ANUALMENTE 90,000 NUEVOS EMPLEADOS FEDERALES EN EL PERÍODO CONSIDERADO, --SIN DEFECTO DE LA DRÁSTICA REDUCCIÓN A PARTIR DEL SEGUNDO SEMESTRE DE 1985- SU PARTICIPACIÓN DENTRO DE LA ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA ES FRANCAMENTE MODESTA: 6% SEGÚN DATOS MANEJADOS POR EL FONDO DE LA VIVIENDA DEL ISSSTE.

DENTRO DE ESTA CONSIDERACIÓN NO TOMAMOS EN CUENTA, COMO YA LO HEMOS SEÑALADO ANTERIORMENTE, LAS MEDIDAS DE RECORTE PRESUPUESTAL EN ESTE SECTOR, EJERCIDAS EN 1985, QUE SE TRADUJERON EN EL DESPIDO DE MILES DE EMPLEADOS, NO HABIENDO EN EL PLAZO INME--

DIATO FACTORES QUE INDUZCAN A SENTIRSE MUY OPTIMISTAS EN CUANTO AL MEJORAMIENTO DE ESTA SITUACIÓN, ANTES BIEN, EN LOS PRÓXIMOS-AÑOS SE ESTIMA POR ESTA CAUSA, UN PROCESO DE SELECTIVIDAD AÚN - MAYOR ENTRE LA POBLACIÓN QUE SE INCORPORA AL SECTOR PÚBLICO, QUE VERÁ REDUCIDAS POR TANTO SUS POSIBILIDADES DE EXPANSIÓN, DEBIDO A LA CRISIS GENERAL POR LA QUE ATRAVIESA LA ECONOMÍA DEL PAÍS.

#### 1.4 DISTRIBUCION DEL INGRESO: EL CASO DE LAS REMUNERACIONES DE LOS EMPLEADOS FEDERALES.

EN VIRTUD DE QUE EL FOVISSSTE FUE CREADO EL 28 DE DICIEMBRE DE 1972, EL AÑO DE 1973 CONSTITUYE EL PUNTO DE PARTIDA FORMAL PARA ESTE TRABAJO QUE PRETENDE MOSTRAR LA GESTIÓN DE ESTE ORGANISMO EN TORNO A LA PROBLEMÁTICA DE LA VIVIENDA DEL SECTOR PÚBLICO-FEDERAL.

YA DESDE ESE AÑO -1973- SE PUEDE OBSERVAR COMO EL SECTOR PÚBLICO CONSTITUYE UN PEQUEÑO SEGMENTO DE LA POBLACIÓN TOTAL, CON RASGOS PROPIOS CONFERIDOS POR SU MISMA NATURALEZA, POR EJEMPLO, PARA ESE AÑO, PERCIBE UN SALARIO QUE ES CASI UNA VEZ Y MEDIA EL SALARIO MÍNIMO GENERAL, AMBOS PARA EL DISTRITO FEDERAL (CUADRO - No. 3), CONSIDERÁNDOSE EN EL SALARIO FEDERAL LAS CATEGORÍAS DE-SUELDO PRESUPUESTAL, SOBRESUELDO Y COMPENSACIÓN.

ES SIN EMBARGO, PRESCINDIENDO EN UNA PRIMERA ETAPA DE LA CATEGORÍA DE SOBRESUELDO, COMO PUEDE OBTENERSE UNA IDEA APROXIMADA DE LA DESIGUALDAD DE SALARIOS ENTRE LAS DISTINTAS ZONAS EN QUE PARA ESTE FIN SE HA DIVIDIDO AL PAÍS.

CON LA INFORMACIÓN QUE A ESTE RESPECTO PROPORCIONA LA SECRETARÍA DE PROGRAMACIÓN Y PRESUPUESTO A TRAVÉS DE LA COMISIÓN NACIONAL DE SALARIOS MÍNIMOS (24), SE PROCEDIÓ AL ANÁLISIS DE LOS

(24) SPP. Comisión Nacional de Salarios Mínimos, Dirección General de Egresos, Subdirección de Programación y Análisis Presupuestario, Departamento de Remuneraciones al Personal Federal.

CUADRO NO. 3 SALARIOS MÍNIMOS GENERALES Y SALARIOS FEDERALES (1973-1983)

1º DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE				1º DE SEPTIEMBRE AL 31 DE DICIEMBRE				DIFERENCIA ENTRE SALARIO MÍNIMO GENERAL Y SALARIO FEDERAL		DIFERENCIA ENTRE SALARIO MÍNIMO GENERAL Y SALARIO FEDERAL (EN COMPARACION)	
AÑO	DIARIO	MENSUAL	SEMANAL	DIARIO	MENSUAL	SEMANAL	DIARIO	INCREMENTO FEDERAL	INCREMENTO %	ABSOLUTA	PERCENTUAL
1973	30.00	1,140.00	-	-	44.88	1,395.84	70	289.16	1,414.96	41.88	205.80
1974	32.00	1,160.00	-	-	47.84	1,392.00	70	380.40	2,152.40	46.31	342.00
1975	33.40	1,160.00	-	-	51.92	1,396.20	70	441.24	2,647.44	50.19	304.00
1976	38.60	1,308.00	-	-	57.87	1,466.70	70	589.20	3,081.70	51.50	47.63
1977	106.40	3,792.00	-	-	59.27	1,17.04	3,511.24	70	702.24	4,213.44	32.00
1978	120.00	3,500.00	-	-	12.78	194.89	4,032.00	70	806.40	4,838.40	14.93
1979	138.00	4,140.00	-	-	15.00	194.43	4,048.96	70	939.78	5,438.68	16.54
1980	143.00	4,890.00	-	-	18.12	207.01	4,210.28	70	1,242.08	7,452.36	30.16
1981	210.00	6,300.00	-	-	28.83	276.34	6,350.28	33	2,922.57	11,272.77	51.76
1982	280.00	8,400.00	-	-	33.23	389.00	11,420.00	33	4,084.50	15,754.50	39.76
1983	384.00	10,920.00	15-FEB-82	30.00	-	-	-	-	-	4,839.50	44.27
1983	455.00	11,450.00	-	25.00	822.00	18,450.00	40	7,476.00	26,166.00	66.09	12,538.00
	523.00	15,690.00	14-JUN-83	14.95	-	-	-	-	-	10,478.00	66.77
1984	680.00	20,400.00	-	30.00	816.00	24,480.00	40	9,792.00	34,272.00	30.98	13,872.00
	811.00	24,480.00	11-JUN-84	20.00	1,275.73	-	-	-	9,234,272.00	11.47	13,782.00
1985	1,060.00	31,800.00	-	29.99	1,591.20	-	-	-	47,776.00	24.23	15,936.00
1985	1,450.00	37,500.00	04-JUN-85	17.92	1,782.00	-	-	-	37,040.00	11.99	15,960.00
	-	-	-	-	1,882.00	-	-	-	4,554,440.00	8.81	18,960.00
1986	1,650.00	49,500.00	-	32.00	2,148.67	-	-	-	2,144,440.00	14.17	14,960.00
1986	2,045.00	61,750.00	01-JUN-86	29.19	2,568.87	-	-	-	2,716,450.00	18.62	16,910.00
	-	-	-	-	2,719.33	-	-	-	2,781,410.00	6.54	19,910.00
1987	2,480.00	74,640.00	22-OCT-86	22.96	3,261.12	-	-	-	3,197,633.44	20.10	23,741.51

1/ EL INCREMENTO NO SE REALIZÓ EN SEPTIEMBRE, SINO HASTA EL 1º DE OCTUBRE DE 1976.

- 2/ INCREMENTO DE \$ 4,000.00
- 3/ INCREMENTO DE \$ 5,728.00
- 4/ INCREMENTO DE \$ 12,000.00
- 5/ INCREMENTO DE \$ 8,000.00
- 6/ INCREMENTO DE \$12,000.00
- 7/ INCREMENTO DE \$ 5,000.00
- 8/ INCREMENTO DE \$16,373.44

2/ LA DIFERENCIA ABSOLUTA Y PORCENTUAL ES RESPECTO AL SALARIO MÍNIMO GENERAL, ES DECIR EL SALARIO FEDERAL - EL SALARIO EN LA CATEGORÍA DE SALARIO MÍNIMO GENERAL - LEY FEDERAL NÚMERO 43, 487 DEL 3. DE JUNIO DE 1973.

FUENTE: COMISION NACIONAL DE SALARIOS MÍNIMOS S.P.P. (SALARIOS FEDERALES) DIRECCION GENERAL DE INGRESOS, SUBDIRECCION GENERAL DE ESTUDIOS PRESUPUESTARIOS, DIRECCION DE PROGRAMACION Y ANALISIS, PRESUPUESTARIOS, DEPARTAMENTO DE ECONOMIICAS AL PERSONAL FEDERAL.

AÑOS 1980 Y 1984 EN LOS CUALES SE OBSERVA LO SIGUIENTE:

PARA 1980, IMPORTANTES PORCIONES DE LOS ESTADOS DE COAHUILA, NUEVO LEÓN, DURANGO, ZACATECAS, AGUASCALIENTES, SAN LUIS POTOSÍ, NAYARIT, JALISCO, GUANAJUATO, QUERÉTARO, MICHOACÁN, HIDALGO, ESTADO DE MÉXICO, TLAXCALA, GUERRERO, OAXACA, CHIAPAS, CAMPECHE Y YUCATÁN, OSTENTABAN SALARIOS FEDERALES CUYOS MONTOS REPRESENTABAN - DE 1.8 A 2.3 VECES EL SALARIO MÍNIMO GENERAL DE LAS ZONAS EN CUESTIÓN, SIN CONSIDERAR LAS DIFERENTES CATEGORÍAS DE SOBRESUELDOS - QUE VAN DE 25 A 50% DE LOS RESPECTIVOS SALARIOS FEDERALES. SIN EMBARGO, PARA EL MISMO AÑO, ALGUNAS ZONAS DE ENTIDADES COMO BAJA CALIFORNIA NORTE, BAJA CALIFORNIA SUR, SONORA, CHIHUAHUA, TAMAULIPAS, DISTRITO FEDERAL, VERACRUZ Y GUERRERO TIENEN SALARIOS FEDERALES QUE VAN DE 1.2 A 1.4 VECES EL SALARIO MÍNIMO GENERAL CORRESPONDIENTE.

SEGÚN ESTO, EL RUBRO QUE DIFERENCIA EN ALGUNOS CASOS DE MANERA SUSTANCIAL AL SALARIO MÍNIMO GENERAL Y AL SALARIO FEDERAL - ES EL SOBRESUELDO, SIN EMBARGO, LAS DIFERENCIAS A QUE DA LUGAR EN CIERTAS ENTIDADES, SON EXTREMAS, POR EJEMPLO, EN BAJA CALI--FORNIA NORTE, EL SALARIO FEDERAL SIN SOBRESUELDO REPRESENTA 1.15 VECES EL SALARIO MÍNIMO GENERAL PARA ESE AÑO, SIN EMBARGO, EL SOBRESUELDO EN ESA ENTIDAD ES DE 100%. EN BAJA CALIFORNIA SUR EL SALARIO FEDERAL ASCIENDE A 1.34 VECES EL SALARIO MÍNIMO GENERAL Y EL SOBRESUELDO ALCANZA UNA PROPORCIÓN DE 90%, EN QUINTANA ROO LA PROPORCIÓN ES DE 1.5, PERO EL SOBRESUELDO ES DE 100%.

LAS CONSIDERACIONES POR LAS QUE SE DESTINA UN MAYOR O MENOR PORCENTAJE DE SOBRESUELDO ATIENDEN BÁSICAMENTE A UNA MAYOR CARESTÍA DE LA VIDA EN LA ZONA CORRESPONDIENTE, SIN EMBARGO, NO PUEDE MENOS DE APRECIARSE QUE AHÍ DONDE POR UN MAYOR NIVEL EN LOS PRECIOS SE ASIGNA UN SOBRESUELDO DE 100%, EL SALARIO MÍNIMO GENERAL SE ENCUENTRA PROPIAMENTE AL MISMO NIVEL QUE EL SALARIO FEDERAL - SIN ESA PARTIDA. ES DECIR, QUE EN EL SALARIO MÍNIMO GENERAL NO SE CONSIDERA TAL CARESTÍA QUE OBLIGA EN LOS SALARIOS FEDERALES A UNA REMUNERACIÓN ADICIONAL, EN OCASIONES DEL 90 Y EL 100% DEL -

MISMO.

POR OTRA PARTE, CONTRA LA IDEA GENERAL DE QUE EN LA CIUDAD DE MÉXICO TIENEN LUGAR LAS MEJORES PRESTACIONES, PARA EL MISMO AÑO DE 1980, EL SALARIO FEDERAL SIN TOMAR EN CUENTA EL SOBRESUELDO (20%) ASCIENDE ÚNICAMENTE A 1.27 VECES EL SALARIO MÍNIMO GENERAL EN EL DISTRITO FEDERAL, SIN QUE EN TODO EL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE 1973 Y 1984 HAYA ALCANZADO MÁS ALLÁ DE 1.39 VECES DICHO SALARIO, ESTO EN EL AÑO DE 1982, EN ESTE PUNTO NO DEBEMOS PASAR POR ALTO QUE A PARTIR DE 1985 SE INSTAURA EL SALARIO FEDERAL COM pactado y se suprimen las categorías de sobresueldo y compensación. CONSIDERANDO EL SOBRESUELDO, EL SALARIO FEDERAL EN LA CIUDAD DE MÉXICO ALCANZA SUS MÁXIMAS PROPORCIONES RESPECTO AL SALARIO GENERAL EN 1981 CON 1.79 VECES DICHO SALARIO, EN 1982 LA RELACIÓN ES DE 1.88 Y EN 1983 DE 1.92, SIENDO LA PROPORCIÓN MÁS ALTA EN TODO EL PERÍODO QUE VA DE 1973 A 1986.

LA CRISIS ECONÓMICA POR LA QUE EL PAÍS ATRAVIESA DESDE HACE VARIOS AÑOS NO PODÍA DEJAR DE REFLEJARSE TAMBIÉN EN ESTE PEQUEÑO SECTOR DE LA POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA -POBLACIÓN FEDERAL- ASÍ VEMOS QUE PARA EL AÑO DE 1984, EL NIVEL MÁS ALTO DE SALARIOS PARA ESTE SECTOR ASCIENDE A 1.65 VECES EL SALARIO MÍNIMO GENERAL DE LA ZONA EN CUESTIÓN, REGISTRANDO DICHO SALARIO IMPORTANTES ZONAS DE COAHUILA, DURANGO, ZACATECAS, SAN LUIS POTOSÍ, JALISCO, - GUANAJUATO, QUERÉTARO, HIDALGO, ESTADO DE MÉXICO, GUERRERO, --- OAXACA, CHIAPAS, CAMPECHE Y YUCATÁN; LOS SOBRESUELDOS CORRESPONDIENTES VAN DESDE EL 40 HASTA EL 60% DEL SALARIO FEDERAL RESPECTIVO; EN EL EXTREMO OPUESTO, ZONAS DE BAJA CALIFORNIA NORTE, BAJA CALIFORNIA SUR, SONORA, CHIHUAHUA, TAMAULIPAS, VERACRUZ Y GUERRERO REGISTRAN SALARIOS FEDERALES SUPERIORES SOLAMENTE EN UN 20% AL SALARIO MÍNIMO GENERAL DE LA ZONA CORRESPONDIENTE, SI BIEN COMO ANTES HEMOS SEÑALADO, SE REGISTRAN SOBRESUELDOS DE 100% PARA BAJA CALIFORNIA NORTE Y BAJA CALIFORNIA SUR Y ENTRE 40 Y 60% PARA EL RESTO DE LAS ENTIDADES SEÑALADAS.

EN UN NIVEL INTERMEDIO SE HALLAN LAS ZONAS NO DESCRITAS EN NINGUNA DE LAS DOS SITUACIONES ANTERIORES, NORMALMENTE LOS SALARIOS FEDERALES QUE AHÍ IMPERAN, REPRESENTAN APROXIMADAMENTE 1.5 VECES EL SALARIO MÍNIMO GENERAL CORRESPONDIENTE, PERCIBIENDO SOBRESUELDOS QUE VAN DEL 40 AL 60%, OBSERVÁNDOSE COMO CASO EXCEPCIONAL EL ESTADO DE QUINTANA ROO, ESTA ENTIDAD TIENE UN SALARIO FEDERAL IGUAL A 1.48 VECES EL SALARIO MÍNIMO GENERAL DE LA MISMA ENTIDAD, SIN EMBARGO POR LA CARESTÍA DE LA ZONA, SE LE ASIGNA UN 100% DE SOBRESUELDO.

EN ESE MISMO AÑO, EL SALARIO FEDERAL EN LA CIUDAD DE MÉXICO ASCIENDE ÚNICAMENTE A 1.2 VECES EL SALARIO MÍNIMO GENERAL, - SI BIEN ESTA PROPORCIÓN SE VE LEVEMENTE MEJORADA POR UN SOBRESUELDO DE 40% CON EL CUAL, DICHA RELACIÓN SE VE AUMENTADA A 1.68,

HEMOS SEÑALADO ANTERIORMENTE QUE PARA 1984 MÁS DE LA MITAD DE LA POBLACIÓN FEDERAL SE CONCENTRA EN EL DISTRITO FEDERAL, - POR ESTA RAZÓN ES MUY IMPORTANTE TOMAR EN CUENTA LAS CONDICIONES DEL SALARIO FEDERAL EN LA CIUDAD DE MÉXICO. CONSIDERANDO EL SALARIO FEDERAL EN SU TOTALIDAD -SUELDO PRESUPUESTAL, SOBRESUELDO Y COMPENSACIÓN- EN TODO EL PERÍODO 1973-1984 SOLAMENTE EN EL AÑO DE 1983, EL SALARIO FEDERAL REPRESENTA CASI DOS VECES EL SALARIO MÍNIMO GENERAL DE DICHA ENTIDAD, EN LOS ÚLTIMOS AÑOS SE ADVIRTE UN DESCENSO EN ESTA PROPORCIÓN Y ASÍ PARA FINALES DE 1986 REPRESENTA APENAS 1.31 VECES EL SALARIO MÍNIMO GENERAL, YA CON EL SISTEMA DE SALARIO FEDERAL COMPACTADO.

LAS CONSIDERACIONES ANTERIORES PONEN DE RELIEVE QUE LOS INGRESOS PERCIBIDOS POR LOS EMPLEADOS DEL SECTOR PÚBLICO FEDERAL SON SUPERIORES EN DIVERSA MEDIDA A LOS DEL RESTO DE LA POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA, HABLANDO DESDE LUEGO EN TÉRMINOS GENERALES, CON ELLO NO SE PRETENDE DAR A ENTENDER QUE DICHO SECTOR DISFRUTE POR ELLO DE UNA POSICIÓN ECONÓMICA MUCHO MÁS DESAHOGADA QUE LOS TRABAJADORES DE OTROS SECTORES, MÁS BIEN ATENDIENDO A LA ESCALADA INFLACIONARIA REGISTRADA EN LOS ÚLTIMOS AÑOS, SE



PUEDE DECIR QUE SÍ ENTRE LOS TRABAJADORES FEDERALES ES OPINIÓN - COMÚN QUE SU CAPACIDAD ADQUISITIVA HA DISMINUIDO SENSIBLEMENTE, LA CRISIS ECONÓMICA LOS HA AFECTADO EN MENOR PROPORCIÓN QUE A OTROS SECTORES MÁS DESPROTEGIDOS, O DICHO DE OTRA MANERA, SU SITUACIÓN ECONÓMICA ES UN POCO MENOS PRECARIA QUE LA DE OTROS SECTORES DE LA POBLACIÓN.

ES EVIDENTE, SIN EMBARGO, QUE NO TODA LA POBLACIÓN FEDERAL HA DE PERCIBIR EL SALARIO MÍNIMO DE ESTE SECTOR, EL GRADO EN QUE SE APARTAN DE ESTE NIVEL Y EL NÚMERO DE EMPLEADOS EN CADA RANGO ES DESDE LUEGO UNA INFORMACIÓN CON UN AMPLIO POTENCIAL DE APLICACIÓN, A ESTE RESPECTO, LA ÚLTIMA FUENTE DISPONIBLE CORRESPONDE - AL CENSO DE RECURSOS HUMANOS DEL SECTOR PÚBLICO FEDERAL, EDICIÓN 1975 (P. 133), EN ELLA PUEDE APRECIARSE QUE A NIVEL NACIONAL, EL 31,54% DE ESTE SECTOR PERCIBE EL SALARIO MÍNIMO FEDERAL, EL 61,65% PERCIBE DE UNA A DOS VECES DICHO SALARIO, EL 3,67% DE DOS A TRES VECES Y SOLAMENTE EL 3,14% PERCIBE MÁS DE TRES VECES EL SALARIO-MÍNIMO FEDERAL.

ANTERIORMENTE SE HA SEÑALADO LA PROPORCIÓN QUE EXISTE ENTRE LOS SALARIOS MÍNIMOS GENERALES Y LOS SALARIOS QUE RIGEN PARA EL TRABAJADOR FEDERAL, SE APUNTÓ QUE EN ALGUNAS ENTIDADES EL SALARIO FEDERAL EQUIVALÍA APROXIMADAMENTE A DOS SALARIOS MÍNIMOS GENERALES. AHORA BIEN, RECONOCIENDO LA EXCESIVA GENERALIDAD DE - LOS PARÁMETROS PROPORCIONADOS POR EL CENSO SEÑALADO ANTERIORMENTE, QUE PUEDEN NO REPRESENTAR CON EXACTITUD EL CASO DE UNA ENTIDAD ESPECÍFICA, PUEDE DECIRSE QUE EN ALGUNAS ZONAS EL 31,54% DE LA POBLACIÓN FEDERAL MANTIENE LA PROPORCIÓN DE 1 A DOS VECES EL SALARIO MÍNIMO GENERAL, PERO EL 61,65% QUE PERCIBE DE UNA A DOS VECES EL PROPIO SALARIO FEDERAL, ALCANZARÍA SEGÚN ESTO, DE DOS A CUATRO VECES EL SALARIO MÍNIMO GENERAL EN ESAS ZONAS, EN CUANTO A LOS REDUCIDOS SECTORES QUE DISFRUTAN DE DOS A TRES VECES EL SALARIO MÍNIMO FEDERAL Y MÁS DE TRES VECES DICHO SALARIO, ES CLARO QUE ESTAMOS HABLANDO DE 4, 6 Y MÁS SALARIOS MÍNIMOS GENERALES, - TAMBIÉN EN CIERTAS LOCALIDADES PARTICULARES.

NO PASAMOS POR ALTO, DESDE LUEGO, QUE LAS PROPORCIONES SU-  
MINISTRADAS POR EL CENSO DE RECURSOS HUMANOS DEL SECTOR PÚBLICO  
PUEDEN HABER VARIADO DE 1975 A LA FECHA, DE HECHO ES LO QUE  
HA OCURRIDO, NO OBSTANTE ES EL CARÁCTER DE NECESIDAD LO QUE HA  
OBLIGADO A LA UTILIZACIÓN DE ESA FUENTE, QUE POR LO DEMÁS ES -  
LA ÚLTIMA Y LA ÚNICA INFORMACIÓN EN ESTE ASPECTO.

A PARTIR DE ESAS PROPORCIONES, TODO LO MÁS QUE SE PUEDE ADE-  
LANTAR, ES QUE RECONOCIENDO LA SEVERIDAD DE LA CRISIS ECONÓMICA  
DE LOS ÚLTIMOS AÑOS, LOS SECTORES SOCIALES QUE DISFRUTABAN DE -  
UNA POSICIÓN ECONÓMICA RELATIVAMENTE DESAHOGADA, HAN VISTO REDU-  
CIDO ESE MARGEN DE COMODIDAD Y LOS SECTORES QUE YA ANTES SE ---  
VEÍAN APREMIADOS EN SUS MÁS ELEMENTALES NECESIDADES, EN LAS CIR-  
CUNSTANCIAS ACTUALES VIVEN EN CONDICIONES EXTREMADAMENTE DIFÍCIL-  
LES. NO OBSTANTE ESTO, SIQUIERA SEA FORMALMENTE, LOS PORCENTA-  
JES PROPORCIONADOS POR EL CENSO PUEDEN HABERSE MANTENIDO FIRMES  
EN LO ESENCIAL, PUES EL CARÁCTER DE LOS INCREMENTOS SALARIALES  
EN EL PERÍODO, TIENDE A LA MANTENCIÓN -POR LO MENOS APAREN-  
CIAL- DE LA ESTRUCTURA SALARIAL NOMINAL, POR ELLO LOS RANGOS-  
SALARIALES SE MANTIENEN MÁS O MENOS CONSTANTES. ES POR ESTO, -  
QUE SIENDO TAMBIÉN AMPLIAS LAS CLASES QUE PARA ESTE FIN SE HAN  
DISEÑADO, UNA MOVILIDAD ESCASA NO IMPIDE SEGUIR PERTENECIENDO A  
LA MISMA CLASE, ES DECIR, QUE EN EL RANGO DE 1 A 2 VECES EL SA-  
LARIO FEDERAL HAY UNA AMPLIA GAMA DE VALORES PERO PERTENECIENDO  
A CADA UNA DE ELLAS NO SE SALE DE ESA CLASE, UN POCO MÁS DUDOSO  
ES EL PROCEDIMIENTO POR EL CUAL LOS PORCENTAJES QUE SE APLICAN-  
A LA POBLACIÓN FEDERAL NACIONAL, ESTIMADOS COMO PARÁMETROS, SE  
APLICAN ASIMISMO A CADA UNA DE LAS ENTIDADES FEDERATIVAS, LOS-  
RESULTADOS ASÍ OBTENIDOS GANAN EN GENERALIDAD, PERO PIERDEN SU  
VEROSIMILITUD EN LOS CASOS PARTICULARES.

## CAPITULO II

INTERVENCION DEL GOBIERNO FEDERAL EN LA SOLUCION DEL PROBLEMA DE  
LA VIVIENDA

## 2.1 ANTECEDENTES HISTORICOS

LA PREOCUPACIÓN POR SOLUCIONAR EL PROBLEMA HABITACIONAL APARECE YA A PRINCIPIOS DE ESTE SIGLO. EL 1° DE JULIO DE 1906, AL DARSE A CONOCER EL PROGRAMA DEL PARTIDO LIBERAL MEXICANO ENCABEZADO POR RICARDO FLORES MAGÓN, ENTRE OTRAS DEMANDAS LABORALES, SE HACE ESPECIAL MENCIÓN DEL DERECHO A LA VIVIENDA. LA TRASCENDENCIA POSTERIOR DE ESTE PROGRAMA ES DEFINITIVA Y LA PARTICIPACIÓN DE DIPUTADOS OBREROS AL INTERIOR DEL CONGRESO CONSTITUYENTE DE 1917 FUE DECISIVA PARA LA INCLUSIÓN EN EL TEXTO CONSTITUCIONAL DE LOS DERECHOS LABORALES DEL TRABAJADOR, MISMO QUE SE ENCUENTRAN INSCRITOS EN EL ARTÍCULO 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. (25)

EL CONGRESO CONSTITUYENTE DE QUERÉTARO ESTABLECIÓ ORIGINALMENTE EN LA FRACCIÓN XII DEL ARTÍCULO 123, LA OBLIGACIÓN PATRONAL DE PROPORCIONAR A LOS TRABAJADORES VIVIENDA DECOROSA EN TODA NEGOCIACIÓN YA FUERA MINERA, AGRÍCOLA, INDUSTRIAL O DE OTRA NATURALEZA. NO OBSTANTE ESTA DISPOSICIÓN CONSTITUCIONAL, EN CONTADAS OCASIONES SE HA CUMPLIDO CON TAL PRECEPTO -CONSAGRADO EN 1931 EN LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO-. DE ESTA MANERA EL GOBIERNO FEDERAL SE HA VISTO FORZADO A CONVERTIRSE GRADUALMENTE EN EL PRINCIPAL PROMOTOR DE VIVIENDA PARA LOS SECTORES DE LA POBLACIÓN CON MÁS BAJOS RECURSOS.

UNA VEZ DEFINIDA LA TRAYECTORIA DEL MOVIMIENTO ARMADO DE 1910, LOS ESFUERZOS GUBERNAMENTALES SE AVOCAN A REORGANIZAR LA ACTIVIDAD ECONÓMICA Y LA VIDA POLÍTICA DE LA NACIÓN. LA IMPORTANCIA DE ESTOS OBJETIVOS Y LA DEBILIDAD DE LOS PRIMEROS REGÍ-

(25) Luis Manuel Trejo. op. cit., p. 57.

MENES POST-REVOLUCIONARIOS INFLUYERON EN LA POCA ATENCIÓN REAL DE DICADA A SATISFACER LOS DIVERSOS REQUERIMIENTOS SOCIALES, ENTRE - ELLOS EL DE LA VIVIENDA.

COMO ANTECEDENTES DE LA ACCIÓN DECIDIDA Y ORGANIZADA DEL ESTADO MEXICANO EN CUANTO A LA SOLUCIÓN DEL DÉFICIT HABITACIONAL, - EMPRENDIDA REALMENTE A MEDIADOS DE SIGLO, PUEDEN SEÑALARSE LAS ACCIONES REALIZADAS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE PENSIONES CIVILES Y DE RETIRO -ANTECESORA INMEDIATA DEL ISSSTE- EN 1925 SIGNIFICADAS POR UN PROGRAMA DE CRÉDITOS Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PARA EMPLEADOS DEL GOBIERNO FEDERAL. EN 1933, POR INICIATIVA OFICIAL SE CREA EL BANCO NACIONAL HIPOTECARIO Y DE OBRAS PÚBLICAS (BANHUOP), AL CUAL SE ASIGNA LA FUNCIÓN DE EMITIR Y COLOCAR VALORES Y BONOS HIPOTECARIOS CON EL PROPÓSITO DE CAPTAR RECURSOS DESTINADOS A FINANCIAR LA REALIZACIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, SERVICIOS PÚBLICOS Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS. (26)

EN 1934 SE CREAN LAS CONDICIONES PARA LA VENTA DE CASAS CONSTRUIDAS POR EL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL Y VARIOS ORGANISMOS OFICIALES SE AVOCAN ASIMISMO A SATISFACER LAS NECESIDADES HABITACIONALES DE SUS PROPIOS TRABAJADORES, POR LO QUE SUS PROGRAMAS-DE CONSTRUCCIÓN SON DE REDUCIDA IMPORTANCIA EN COMPARACIÓN CON LA MAGNITUD DEL RETO HABITACIONAL DEL PAÍS.

DURANTE LA GESTIÓN DEL PRESIDENTE MIGUEL ALEMÁN, SE EDIFICAN 15,166 VIVIENDAS, LOGRO CONSEGUIDO GRACIAS A LAS REFORMAS INTRODUCIDAS EN LA LEY ORGÁNICA DEL BANHUOP Y LA ASIMILACIÓN POR PARTE DE ÉSTE DEL BANCO DE FOMENTO A LA HABITACIÓN.

EN 1954 TIENE LUGAR LA CREACIÓN DEL FONDO DE LAS HABITACIONES POPULARES (FONHAPO) IDEADO COMO UN MECANISMO INSTITUCIONAL ESPECIALIZADO EN OPERACIONES Y ACTIVIDADES FINANCIERAS RELACIONADAS

(26) Comercio Exterior. Banco Nacional de Comercio Exterior, S.A. Vol. 34, No. 7 México, julio de 1984. p. 592.

CON LA PRODUCCIÓN DE LA VIVIENDA Y CAPAZ POR ELLO DE MANEJAR RECURSOS PROVENIENTES DE SUBSIDIOS FEDERALES, FINANCIAMIENTO E INGRESOS PROPIOS. LA MISIÓN ESPECÍFICA DE ESTE ORGANISMO SERÍA APOYAR EN ESAS FUNCIONES AL BANHUOP -POSTERIORMENTE BANOBRAS- EL QUE YA CON ESA RAZÓN SOCIAL SE AVOCA A LA PROMOCIÓN DIRECTA DEL FINANCIAMIENTO A LA VIVIENDA Y TERRENOS URBANIZADOS, OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS A ENTIDADES OFICIALES Y A EMPRESAS PRIVADAS-PARA LA EDIFICACIÓN DE VIVIENDAS EN TERRENOS PROPIOS O DE LOS BENEFICIARIOS, RESTRINGIENDO SU ATENCIÓN SÓLO A LA VIVIENDA DENOMINADA DE "INTERÉS SOCIAL". ESTA INSTITUCIÓN ES, POR CIERTO, EL ORGANISMO PROMOTOR DE VIVIENDA EN FUNCIONES MÁS ANTIGUO DEL PAÍS.

LA ACCIÓN CONJUNTA DEL BANHUOP Y EL FONHAPO HIZO POSIBLE LA CONSTRUCCIÓN DE 24,098 VIVIENDAS DURANTE EL PERÍODO 1947-1964, - SI BIEN LOS BENEFICIARIOS DE ESTE LOGRO FUERON EN SU MAYORÍA PERSONAS CON CIERTA SOLVENCIA CREDITICIA, RESIDENTES EN SU MAYORÍA EN LA CIUDAD DE MÉXICO. EL CONJUNTO MULTIFAMILIAR URBANO NONOALCO-TLATELOLCO CON CERCA DE 12,000 DEPARTAMENTOS, SE SIGNIFICÓ COMO LA PRINCIPAL OBRA LLEVADA A CABO POR DICHAS INSTITUCIONES - EN LOS AÑOS REFERIDOS. (27)

EN 1954 SE CREA, ASIMISMO, EL INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA (INV), QUE CUENTA ENTRE SUS FUNCIONES LAS DE PROMOVER Y DESARROLLAR PROGRAMAS DE CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO HABITACIONAL PARA HACER FRENTE A LA DEMANDA QUE EN ESTE SENTIDO MUESTRAN LOS GRUPOS DE BAJOS INGRESOS DE LAS ZONAS RURALES Y URBANAS, -- COORDINAR LABORES SIMILARES LLEVADAS A CABO POR ORGANISMOS PÚBLICOS OCUPADOS EN EL PROBLEMA HABITACIONAL Y ADQUIRIR, ADMINISTRAR Y ENAJENAR BIENES RAÍCES E INMUEBLES PROVENIENTES DE SU PATRIMONIO.

---

(27) Ibidem.

EN UNA DÉCADA DE GESTIÓN, EL INV PROMOVIÓ -PARTICULARMENTE EN PROVINCIA- LA CONSTRUCCIÓN DE CERCA DE 10,600 VIVIENDAS.

EL 27 DE JULIO DE 1956 SALE A LA LUZ EL REGLAMENTO DE LOS -SERVICIOS DE HABITACIÓN, PREVISIÓN SOCIAL Y PREVENCIÓN DE INVALIDEZ DEL IMSS, BASE JURÍDICA SOBRE LA CUAL SE CIMENTÓ EL PROGRAMA DE VIVIENDA DE ESTE ORGANISMO. ALREDEDOR DE 10,000 VIVIENDAS -FUERON EDIFICADAS POR EL IMSS EN SU GESTIÓN HASTA 1962, TRECE --CONJUNTOS HABITACIONALES INTEGRAN DICHO NÚMERO Y SOBRESALEN LAS UNIDADES INDEPENDENCIA Y SANTA FE EN EL DISTRITO FEDERAL.

COMO ANTERIORMENTE SE HA SEÑALADO, HUBO TAMBIÉN ALGUNAS EMPRESAS PÚBLICAS QUE INCLUYERON DENTRO DE SUS PROGRAMAS, ACCIONES TENDIENTES A ALIVIAR EL PROBLEMA HABITACIONAL DE SUS EMPLEADOS, LA SIGNIFICACIÓN DE ESTOS AVANCES SE MIDE EN RAZÓN DIRECTA A LA IMPORTANCIA DE LA EMPRESA, ES ASÍ QUE PETRÓLEOS MEXICANOS EN EL CORTO PERÍODO QUE MEDIA ENTRE 1958 Y 1964 LLEVÓ A CABO LA EDIFICACIÓN DE 13,100 VIVIENDAS UBICADAS PRINCIPALMENTE EN EL CENTRO Y NORESTE DEL PAÍS, ZONAS EN LAS CUALES SE CONCENTRABAN SUS PRINCIPALES INSTALACIONES.

ESFUERZOS SIMILARES FUERON REALIZADOS POR EL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL QUE EN EL PERÍODO 1946-1964 LOGRÓ LA EDIFICACIÓN DE 11,700 VIVIENDAS, SIENDO SUS OBRAS MÁS SIGNIFICATIVAS LAS UNIDADES HABITACIONALES DE SAN JUAN DE ARAGÓN Y SANTA CRUZ MEYEHUALCO.

EN ESTA PRIMERA ETAPA DE LA ACCIÓN HABITACIONAL DESARROLLADA POR EL ESTADO (1946-1964), PUEDE APRECIARSE LA HEGEMONÍA DE LOS ORGANISMOS ASISTENCIALES. DE 121,200 VIVIENDAS EDIFICADAS POR EL SECTOR PÚBLICO EN CONJUNTO, LAS INSTITUCIONES DE SEGURIDAD SOCIAL COLABORARON CON 57,002 (47%) SIENDO LOS ORGANISMOS -MÁS IMPORTANTES: PENSIONES CIVILES/ISSSTE CON 45,302 (37.3%), IMSS CON 10,600 (8.8%), Y 1,100 (0.9%) APORTADAS POR PENSIONES -MILITARES.

LA GESTIÓN ESTATAL MEDIANTE INSTRUMENTOS DE CARÁCTER FINANCIERO A TRAVÉS DE BANHUOP CRISTALIZÓ EN LA EDIFICACIÓN DE 24,098 VIVIENDAS (19.9%), EL INV PROMOVIÓ A SU VEZ LA CONSTRUCCIÓN DE 10,600 (8.8%), PEMEX 13,100 (10.8%), EL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL 11,700 (9.7%) Y LAS 4,700 RESTANTES (3.8%) OTRAS DEPENDENCIAS DEL SECTOR PÚBLICO. (28)

LA PREPONDERANCIA DE LAS INSTITUCIONES ASISTENCIALES EN EL PERÍODO CONSIDERADO, HABLA DE LA ORIENTACIÓN DE LOS ESFUERZOS GUBERNAMENTALES EN MATERIA HABITACIONAL HACIA LOS TRABAJADORES ASEGURADOS CON INGRESOS FIJOS, CIERTA ESTABILIDAD LABORAL Y POR LO GENERAL ORGANIZADOS GREMIALMENTE, Y SI BIEN NO PUEDE DESMERECESE LA IMPORTANCIA DE ESTOS ESFUERZOS, NO DEBE PASARSE POR ALTO - QUE A MEDIADOS DE LA DÉCADA DE LOS 60'S SÓLO LA QUINTA PARTE DE LA POBLACIÓN NACIONAL ERA DERECHOHABIENTE, ESTA PROPORCIÓN PUEDE DAR IDEA DE LOS ALCANCES Y LIMITACIONES DE LAS ACCIONES OFICIALES EN EL INTERVALO CONSIDERADO.

LOS AÑOS QUE VAN DE 1964 A 1970 PRESENCIAN LA INTRODUCCIÓN DE MEDIDAS DE CARÁCTER FINANCIERO EN LA SOLUCIÓN DEL PROBLEMA DE LA VIVIENDA, SE RECURRE AL CONCURSO DE LA BANCA PRIVADA Y SE GENERAN Y MOVILIZAN GRANDES VOLÚMENES DE AHORRO INTERNO DESTINADOS A LA CONSTRUCCIÓN MASIVA DE CASAS-HABITACIÓN PARA LOS ESTRATOS POPULARES, TODO ELLO ENMARCADO EN EL PROGRAMA FINANCIERO DE VIVIENDA.

### 2.1.1 PROGRAMA FINANCIERO DE VIVIENDA (PFV)

EL PROGRAMA FINANCIERO DE VIVIENDA (PFV) PROMOVIDO POR EL GOBIERNO FEDERAL ESTABLECE COMO OBJETIVOS PRINCIPALES:

---

(28) Ibid., p. 593.

- PROMOVER EL AHORRO PÚBLICO.
- LOGRAR QUE LAS INSTITUCIONES CREDITICIAS PRIVADAS BRINDEN FINANCIAMIENTO EN CONDICIONES PREFERENCIALES A LA EDIFICACIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.
- INCREMENTAR SIGNIFICATIVAMENTE LA EDIFICACIÓN DE ESE TIPO DE VIVIENDA.
- ALENTAR LA CREACIÓN DE EMPLEOS GENERADOS POR EL IMPULSO PRESTADO A LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN, ASÍ COMO - POR LOS EFECTOS MULTIPLICADORES EN OTRAS RAMAS INDUSTRIALES.
- IMPLANTAR LAS CONDICIONES PROPICIAS PARA FACILITAR LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL A SECTORES MÁS AMPLIOS DE LA POBLACIÓN.

PREVIAS MODIFICACIONES Y ADAPTACIONES A LA LEY GENERAL DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO Y ORGANIZACIONES AUXILIARES, ENCAMINADAS A DOTAR A LOS ORGANISMOS BANCARIOS Y CREDITICIOS DE LA CAPACIDAD LEGAL NECESARIA PARA LLEVAR A CABO SUS NUEVAS FUNCIONES, SE DISPUSO ENTRE OTRAS MEDIDAS, LA ASIGNACIÓN POR PARTE DE LOS BANCOS PRIVADOS DEL 30% DE LOS RECURSOS CAPTADOS POR SUS DEPARTAMENTOS DE AHORRO, A PRÉSTAMOS PARA LA COMPRA O CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, ASÍ COMO LA AMPLIACIÓN POR PARTE DE LOS ORGANISMOS HIPOTECARIOS DE SUS EMPRÉSTITOS A LOS ADQUIRENTES HASTA UN 80% DEL VALOR DE LA VIVIENDA CUANDO SE TRATARA DE ACCIONES EFECTUADAS CON LA PARTICIPACIÓN DE ORGANISMOS PÚBLICOS.

EL PROGRAMA FINANCIERO DE VIVIENDA TIENE COMO PRINCIPALES COORDINADORES Y EJECUTORES AL FONDO DE OPERACIÓN Y DESCUENTO BANCARIO A LA VIVIENDA (FOVI) Y AL FONDO DE GARANTÍA Y APOYO A LOS CRÉDITOS PARA LA VIVIENDA (FOGÁ), DOS FIDEICOMISOS CREADOS EN --- 1963 POR EL BANCO DE MÉXICO ENCARGADOS, ANTE TODO, DE APOYAR EN EL ÁMBITO FINANCIERO A LOS ORGANISMOS PÚBLICOS Y PRIVADOS PARTICIPANTES EN ESTE PROGRAMA, A TRAVÉS FUNDAMENTALMENTE, DE CRÉDITOS, DESCUENTOS Y GARANTÍA HIPOTECARIA Y FIDUCIARIA. (29)

(29) Ibidem.



EL FONDO DE OPERACIÓN Y DESCUENTO BANCARIO A LA VIVIENDA -- (FOVI) SE CREA CON EL FIN DE CANALIZAR EL AHORRO CAPTADO POR LAS INSTITUCIONES DE DEPÓSITO HACIA LA EDIFICACIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, ASÍ COMO AL FINANCIAMIENTO PARA LOS ADQUIRENTES -- DE VIVIENDA; SUS RECURSOS SE HALLAN COMPUESTOS POR LA APORTACIÓN INICIAL DEL GOBIERNO, INGRESOS PROPIOS Y EMPRÉSTITOS DEL BANCO - INTERAMERICANO DE DESARROLLO (BID) Y DE LA AGENCIA INTERNACIONAL PARA EL DESARROLLO (AID).

EL FONDO DE GARANTÍA Y APOYO A LOS CRÉDITOS PARA LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (FOGA), TIENE POR SU PARTE, LA FUNCIÓN DE - PRESTAR APOYO DE GARANTÍA Y LIQUIDEZ A LOS BANCOS QUE HAN CONCEDIDO PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS O FIDUCIARIOS CUYO DESTINO ES LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, ABSORBIENDO DE ESTA MANERA LOS RIESGOS EN QUE AQUELLAS INSTITUCIONES PUDIERAN INCURRIR, YA SEA POR FALTA DE LIQUIDEZ, FALTA DE PAGO OPORTUNO, INSUFICIENCIA DE LA GARANTÍA A CARGO DE LOS SUJETOS DE CRÉDITO, PAGO DEL DÉFICIT EN LA RECUPERACIÓN FINAL DEL CRÉDITO CONCEDIDO, ETC.

LAS AMPLIAS FACILIDADES ESTABLECIDAS Y EL APOYO IRRESTRICTO POR PARTE DEL FOVI-FOGA, CONSTITUYERON UN FORMIDABLE ESTÍMULO PARA QUE LA INVERSIÓN PRIVADA SE ORIENTARA HACIA LA CONSTRUCCIÓN - DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. NO OBTANTE, LAS ACCIONES LLEVADAS A CABO MEDIANTE ESTE PROGRAMA SE HALLAN IMBUÍDAS POR ESE MISMO HECHO DEL ESPÍRITU DE LUCRO Y DEBIDO A ESTA CIRCUNSTANCIA, - LAS CONDICIONES DE ADQUISICIÓN DE LAS VIVIENDAS, FUERON A MENUDO ASEQUIBLES ÚNICAMENTE PARA PERSONAS CON CIERTA SOLVENCIA ECONÓMICA PERTENECIENTES GENERALMENTE A LOS ESTRATOS MEDIOS Y ALTOS DE LA POBLACIÓN.

ESTA CONSIDERACIÓN NO PUEDE DEMERITAR, SIN EMBARGO, LA IMPORTANCIA Y LOS ALCANCES DEL PROGRAMA FINANCIERO DE VIVIENDA, - BASTE SEÑALAR QUE EN EL PERÍODO 1965-1970, PRESIDE MÁS DEL 90% DE LAS 119,759 VIVIENDAS CONSTRUIDAS MEDIANTE LA INTERVENCIÓN - DEL SECTOR PÚBLICO. EN EFECTO, DURANTE DICHO PERÍODO, LOS MECA

NISMOS PUESTOS EN OPERACIÓN POR EL PFV, HACEN POSIBLE LA EDIFICACIÓN DE 76,443 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL -63.8% DEL TOTAL EN EL PERÍODO- A LAS QUE SE AGREGAN 15,572 (13%) RESULTANTES DE LA ACCIÓN DIRECTA DEL FOVI, EL FONHAPO -INCORPORADO TAMBIÉN AL PFV- PARTICIPA CON 16,644 VIVIENDAS (13.9%), DEBIENDO ESTE IMPORTANTE RESURGIMIENTO AL PROCESO DE REORGANIZACIÓN DE LA ESTRUCTURA INSTITUCIONAL DEL BANHUOP EN 1966 Y SU TRANSFORMACIÓN EN EL ACTUAL BANOBRAS; LA APORTACIÓN DE LOS ORGANISMOS PÚBLICOS NO FINANCIEROS EVIDENCIA POR SU PARTE UN MERCADO RETROCESO Y ES ASÍ COMO EL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL PARTICIPA SOLAMENTE - CON 6,000 VIVIENDAS (5%), 3,800 (3.2%) FUERON CONSTRUÍDAS POR - EL INV Y 1,300 MÁS (1.1%) POR EL ISSSTE. (30)

LA DESCRIPCIÓN ANTERIOR PONE DE MANIFIESTO LO REDUCIDO DE - LA PARTICIPACIÓN ESTATAL EN CUANTO A LA SOLUCIÓN DEL DÉFICIT HABITACIONAL, Y AÚN RESULTAN MÁS DESALENTADORES ESTOS RESULTADOS - SI CONSIDERAMOS LA PARTICIPACIÓN DE LAS CLASES POPULARES MÁS DESPROTEGIDAS EN ELLOS, ES DECIR, LOS ESFUERZOS OFICIALES NO ALCANZARON A TRASCENDER HASTA ESAS CAPAS SOCIALES QUE SON QUIENES MÁS NECESITADAS SE HALLAN DE ESOS ESTÍMULOS.

SEGÚN UN ESTUDIO REALIZADO EN LA UNIVERSIDAD DE CAMBRIDGE, DE 1950 A 1970 SE EDIFICARON ALREDEDOR DE 3 MILLONES DE VIVIENDAS, LA PARTICIPACIÓN DEL SECTOR PÚBLICO EN ESE TOTAL ASCENDIÓ A UNAS 237,000 (7.8%), EN TANTO QUE 834,000 SE EDIFICARON MEDIANTE FINANCIAMIENTOS CONCEDIDOS POR BANCOS Y EMPRESAS PRIVADAS Y LOS DOS MILLONES DE VIVIENDAS RESTANTES (64.7%), SE REALIZARON AL MARGEN DE TODA AYUDA OFICIAL, TANTO DEL SECTOR PÚBLICO COMO PRIVADO Y A MENUDO POR QUIENES SE HALLAN MÁS BAJO EN LA ESCALA DE POSIBILIDADES ECONÓMICAS, RESULTANDO ASÍ QUE DICHAS VIVIENDAS NO CONTARAN SIQUIERA CON LOS REQUISITOS MÍNIMOS QUE HICIERAN POSIBLE CALIFICARLAS COMO VIVIENDAS DIGNAS Y DECOROSAS.

EL PARÉNTESIS QUE MEDIA ENTRE 1970 Y 1978 OBSERVA UN NUEVO

(30) Ibidem.

TRATAMIENTO DEL PROBLEMA HABITACIONAL POR PARTE DEL SECTOR OFICIAL, YA QUE HACEN SU APARICIÓN LOS FONDOS DE LA VIVIENDA Y DURANTE ESTE PERÍODO EL PFV SUFRE UNA DISMINUCIÓN EN SU IMPULSO.

EN ESTE MISMO LAPSO, TIENE LUGAR LA CREACIÓN DEL INSTITUTO NACIONAL PARA EL DESARROLLO DE LA COMUNIDAD RURAL Y DE LA VIVIENDA POPULAR (INDECO), QUE MEDIANTE DECRETO PRESIDENCIAL PUBLICADO EL MES DE MARZO DE 1971, SUSTITUYE AL INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA (INV).

EN SU CARÁCTER DE ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO CON FUNCIONES DE TIPO TÉCNICO, CONSULTIVO Y PROMOCIONAL, LOS ESFUERZOS DEL INDECO SE AVOCARON A CONTRIBUIR EN EL ÁMBITO DE SU ESPECIALIDAD A LA SOLUCIÓN DEL PROBLEMA DE LA VIVIENDA, ASÍ COMO A LA ATENCIÓN DE ZONAS ECONÓMICAS DEPRIMIDAS Y REGIONES CON POTENCIAL DE DESARROLLO SIGNIFICATIVO.

PARA EL EJERCICIO DE ESTAS FUNCIONES, CONTÓ CON RECURSOS - PROVENIENTES DE APORTACIONES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES, ASÍ COMO DE COMITÉS, PATRONATOS E INSTITUCIONES LOCALES.

COMO PARTE DE SUS ACTIVIDADES, PROCURÓ TAMBIÉN FOMENTAR EL ESPÍRITU DE SOLIDARIDAD Y COOPERACIÓN SOCIAL, GRACIAS AL CUAL, EL SISTEMA DE COOPERATIVAS Y PLANES PARA LA EDIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA FUERON INSTAURADOS EN LAS LOCALIDADES MARGINADAS DEL PAÍS.

EN EL PERÍODO DE 1971 A 1979 ESTA LABOR SE TRADUJO EN LA CONSTRUCCIÓN DE 62,695 VIVIENDAS, POR LO CUAL EN ESE LAPSO SE SIGNIFICÓ COMO EL SEGUNDO ORGANISMO MÁS IMPORTANTE EN LA MATERIA, ÚNICAMENTE SUPERADO POR EL INFONAVIT, (31)

A PARTIR DE 1978, LOS ESFUERZOS COMBINADOS DE LA BANCA PRIVADA Y LA OFICIAL (PFV) SE TRADUCEN NUEVAMENTE EN OBRAS IMPORTANTES

(31) Ibidem.

TES, NO OBSTANTE ESTE NUEVO ALIENTO, APARECE YA UN PROBLEMA QUE SERÁ COMÚN NO SÓLO A LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA SINO A TODA LA ECONOMÍA NACIONAL, Y ES QUE A PESAR DEL AUMENTO CIERTO EN TÉRMINOS NOMINALES DE LOS MONTOS DE INVERSIÓN, EL NÚMERO DE CRÉDITOS CONCEDIDOS DISMINUYE PROPORCIONALMENTE TORNÁNDOSE SU ACCESO AÚN MÁS RESTRINGIDO. EN TEORÍA, SEGÚN FUENTES PROVENIENTES DEL FOVI, LA POBLACIÓN A BENEFICIAR POR PARTE DEL PFV COMPRENDÍA A AQUELLAS PERSONAS SITUADAS EN EL RANGO DE DOS A SEIS VECES EL SALARIO MÍNIMO, SIN EMBARGO RESULTA QUE UN 70% DE LOS CRÉDITOS OTORGADOS FUERON RECIBIDOS POR SECTORES QUE PERCIBÍAN MÁS DE CUATRO VECES EL SALARIO MÍNIMO, ESTA CIRCUNSTANCIA MUESTRA LA ORIENTACIÓN DEL PFV HACIA LOS ESTRATOS MEDIOS Y ALTOS DE LA POBLACIÓN, ES EVIDENTE EN EL MISMO SENTIDO LA PROMOCIÓN QUE SE DA POR PARTE DE ESTE PROGRAMA AL SECTOR PRIVADO Y A LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN, PROPICIANDO EL TRATO DEL PROBLEMA DE LA VIVIENDA DESDE LA ÓPTICA DE LAS LEYES DE MERCADO Y SU CONSECUENTE ESPÍRITU DE LUCRO, ACORDE DE LA MISMA MANERA CON LOS INTERESES DE LA BANCA PRIVADA A LA QUE SE PERMITIÓ MANEJAR DIRECTAMENTE LOS PRÉSTAMOS PROVENIENTES DEL ENCAJE LEGAL.

## 2.2 CREACION DE INSTITUCIONES PARA ATENDER LAS NECESIDADES HABITACIONALES DE SECTORES SOCIALES ESPECIFICOS.

ES A PRINCIPIOS DE LA DÉCADA DE LOS 70'S CUANDO LOS ESFUERZOS OFICIALES POR REMEDIAR EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA ABANDONAN EL SUPUESTO DE QUE EL FINANCIAMIENTO CONSTITUYE EL PRINCIPAL OBSTÁCULO PARA MEJORAR ESA SITUACIÓN, Y QUE POR TANTO, EL CONCURSO DE LA BANCA PRIVADA APOYADA EN ORGANISMOS OFICIALES RESULTABA -- ESENCIAL PARA ABORDAR ESTE PROBLEMA. ACORDE CON ESTA NUEVA POSICIÓN, A PARTIR DE 1972 TIENE LUGAR LA CREACIÓN DE LOS FONDOS DE LA VIVIENDA CUYO FUNCIONAMIENTO SE BASA EN LOS RECURSOS PROVENIENTES DE APORTACIONES PATRONALES TANTO DEL SECTOR PRIVADO COMO DEL SECTOR PÚBLICO.

ESTE NUEVO TRATAMIENTO IMPLICÓ UN DESCENSO MARCADO DE LA PARTICIPACIÓN DE LA BANCA PRIVADA EN LA EDIFICACIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, POR EL CONTRARIO LA INTERVENCIÓN Y CONTROL DEL GOBIERNO FEDERAL EN CUANTO A LOS RECURSOS DESTINADOS A ESE PROPÓSITO HA EXPERIMENTADO UN GRAN IMPULSO.

EL FONDO DE LA VIVIENDA SE ESTABLECIÓ ORIGINALMENTE PARA -- TRES SECTORES LABORALES, DANDO ORIGEN A OTROS TANTOS ORGANISMOS-PÚBLICOS FEDERALES.

- 1) EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT), QUE DESTINA SU ACCIÓN A LOS TRABAJADORES DE EMPRESAS PRIVADAS AGRÍCOLAS, INDUSTRIALES, COMERCIALES, MINERAS, ETC.
- 2) EL FONDO DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES DEL ESTADO (FOVISSSTE) QUE TIENE COMO UNIVERSO DE ACCIÓN A LOS EMPLEADOS FEDERALES.
- 3) EL FONDO DE LA VIVIENDA PARA LOS MILITARES, QUE A LA FECHA SE HALLA INCORPORADO AL INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS DE MÉXICO (ISSFAM) Y DEDICA SUS ESFUERZOS A SOLUCIONAR EL PROBLEMA HABITACIONAL DE DICHO GREMIO.

## CAPITULO III

## LA ACTIVIDAD DEL FONDO DE LA VIVIENDA DEL ISSSTE (FOVISSSTE)

## 3.1 CREACION

CON EL OBJETO DE ATENDER LAS NECESIDADES HABITACIONALES DE LOS TRABAJADORES AL SERVICIO DE LOS PODERES DE LA UNIÓN Y PREVIA REFORMA A LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO (ISSSTE), PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 28 DE DICIEMBRE DE 1972, TIENE LUGAR LA CREACIÓN DE LA COMISIÓN EJECUTIVA COMO ÓRGANO DE GOBIERNO DEL INSTITUTO PARA OPERAR EL FONDO DE LA VIVIENDA, EL QUE AL NO CONTAR CON UNA LEY PROPIA, QUEDA INCLUIDO DENTRO DE LA LEY DEL ISSSTE, INICIANDO ASÍ SUS FUNCIONES CON FINES Y OBJETIVOS SIMILARES A LOS ESTABLECIDOS PARA EL INFONAVIT.

CON TODO, EN ATENCIÓN A LA POBLACIÓN A LA QUE SE DIRIGE, LA ESTRUCTURA OPERATIVA DEL FOVISSSTE CONSIDERA LAS RELACIONES LABORALES ENTRE EL ESTADO Y SUS TRABAJADORES ENMARCADAS EN EL APARTADO B, FRACCIÓN XI, INCISO F DEL ARTÍCULO 123 CONSTITUCIONAL.

ES ASÍ COMO SE ESTABLECE LA OBLIGATORIEDAD PARA LAS ENTIDADES Y ORGANISMOS PÚBLICOS DE ATENDER A LA SOLUCIÓN DE LAS DEFICIENCIAS HABITACIONALES DE SUS TRABAJADORES, MEDIANTE LA CONSTITUCIÓN DE DEPÓSITOS EN FAVOR DE LOS MISMOS. ESTOS DEPÓSITOS SE FORMARÁN CON LAS APORTACIONES EQUIVALENTES AL 5% DE LOS SALARIOS PAGADOS Y PERMITIRÁN LA CREACIÓN DE UN FONDO DE LA VIVIENDA DESTINADO A OTORGAR CRÉDITOS BARATOS Y SUFICIENTES PARA PROPÓSITOS HABITACIONALES A LOS TRABAJADORES DEL SECTOR PÚBLICO FEDERAL.

LOS ANTECEDENTES MÁS REMOTOS DEL FOVISSSTE SE HALLAN EN LA DIRECCIÓN GENERAL DE PENSIONES CIVILES Y DE RETIRO. EN 1925 ESTE ORGANISMO CONTABA YA CON UN PROGRAMA DE CRÉDITOS Y CONSTRUCC-

### CIÓN HABITACIONAL PARA EMPLEADOS FEDERALES. (32)

UN PASO TRASCENDENTAL EN ESTE SENTIDO TUVO LUGAR EL MES DE DICIEMBRE DE 1959 AL CREARSE EL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO (ISSSTE), EL QUE -- ADEMÁS DE AMPLIAR Y MEJORAR LOS SERVICIOS DE ASISTENCIA Y PREVISIÓN SOCIAL PARA LOS SERVIDORES PÚBLICOS, RECIBE LA ENCOMIENDA -- DE CONSTITUIR, CON LAS APORTACIONES PATRIMONIALES DEL GOBIERNO -- FEDERAL Y DE LOS PROPIOS ASEGURADOS, UNA RESERVA SUFICIENTE PARA OFRECER OTRAS PRESTACIONES, COMO CRÉDITOS PARA LA ADQUISICIÓN DE CASAS O TERRENOS, PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y ARRENDAMIENTO DE VIVIENDAS ECONÓMICAS. EN ESTA FORMA EL ISSSTE CONTINUÓ CON LA ACTIVIDAD DE SU PREDECESORA AL APOYAR LA CONSTRUCCIÓN HABITACIONAL DESTINADA A EMPLEADOS FEDERALES.

EN SUS INICIOS EL FOVISSSTE ORIENTÓ SUS ACCIONES, PRINCIPALMENTE, A LA EDIFICACIÓN DE VIVIENDAS NUEVAS, BÁSICAMENTE EN EL ÁREA METROPOLITANA DEL DISTRITO FEDERAL, DONDE SE LOCALIZA EL MA YOR DÉFICIT ABSOLUTO Y RELATIVO DE VIVIENDA DENTRO DEL SECTOR -- PÚBLICO FEDERAL, ADJUDICANDO DICHAS VIVIENDAS MEDIANTE LA INTERMEDIACIÓN DE LOS SINDICATOS OFICIALES.

### 3.2 OBJETIVOS

DE ACUERDO AL ARTÍCULO 105 EN LA PÁGINA 42 DE LA LEY DEL -- INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO 1984, EL UNIVERSO ESPECÍFICO QUE ATIENDE EL FONDO DE LA VIVIENDA DEL ISSSTE SE HALLA FORMADO POR:

"LOS TRABAJADORES QUE ESTÉN AL SERVICIO DE LOS PODERES DE

- (32) Martha Schteingart, "La Acción Habitacional del Estado Mexicano, un Balance" en revista: Habitación No. 7/8. FOVISSSTE julio-diciembre - 1982.

LA UNIÓN, DEL GOBIERNO DEL DISTRITO Y TERRITORIOS FEDERALES, DE LAS ENTIDADES PÚBLICAS QUE ESTÉN SUJETAS AL RÉGIMEN JURÍDICO DE LA LEY FEDERAL DE LOS TRABAJADORES AL SERVICIO DEL ESTADO Y QUE ADEMÁS ESTÉN INCORPORADOS A LOS BENEFICIOS DE ESTA LEY, ASÍ COMO LOS TRABAJADORES DE CONFIANZA Y EVENTUALES DE LOS MISMOS PODERES Y ENTIDADES PÚBLICAS”.

“LOS GOBIERNOS DE LAS ENTIDADES FEDERATIVAS Y MUNICIPIOS PODRÁN CELEBRAR CONVENIOS CON EL INSTITUTO PARA INCORPORAR A SUS TRABAJADORES A LOS BENEFICIOS DEL FONDO”.

“LOS PENSIONISTAS GOZARÁN DE LOS BENEFICIOS QUE ESTABLECE ESTE ARTÍCULO CON SUJECCIÓN A LOS ACUERDOS GENERALES QUE EN LOS TÉRMINOS Y DENTRO DE LOS LINEAMIENTOS DE ESTA LEY, DICTE LA JUNTA DIRECTIVA”.

PARTICULARIZANDO MÁS AÚN, ES EL TRABAJADOR FEDERAL CON MENOS RECURSOS Y MAYOR NECESIDAD DE VIVIENDA QUIEN SE CONSTITUYE COMO PRINCIPAL PREOCUPACIÓN POR PARTE DEL FOVISSSTE.

LA MISMA LEY, EN SUS ARTÍCULOS 100 Y 103 CITADOS EN LAS PÁGINAS 40 Y 41, ASIGNA AL FONDO LOS SIGUIENTES OBJETIVOS:

- “I.- ESTABLECER Y OPERAR UN SISTEMA DE FINANCIAMIENTO QUE PERMITA A LOS TRABAJADORES OBTENER CRÉDITOS BARATOS Y SUFICIENTES, MEDIANTE PRÉSTAMOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA, EN PRIMER LUGAR SOBRE INMUEBLES URBANOS, -- POR UNA SOLA VEZ PARA:
- A) LA ADQUISICIÓN EN PROPIEDAD DE HABITACIONES CÓMODAS E HIGIÉNICAS, INCLUYENDO AQUELLAS SUJETAS AL RÉGIMEN DE CONDOMINIO.
  - B) LA CONSTRUCCIÓN, REPARACIÓN, AMPLIACIÓN O MEJORA MIENTO DE SUS HABITACIONES, Y



LA UNIÓN, DEL GOBIERNO DEL DISTRITO Y TERRITORIOS FEDERALES, DE LAS ENTIDADES PÚBLICAS QUE ESTÉN SUJETAS AL RÉGIMEN JURÍDICO DE LA LEY FEDERAL DE LOS TRABAJADORES AL SERVICIO DEL ESTADO Y QUE ADemás ESTÉN INCORPORADOS A LOS BENEFICIOS DE ESTA LEY, ASÍ COMO LOS TRABAJADORES DE CONFIANZA Y EVENTUALES DE LOS MISMOS PODERES Y ENTIDADES PÚBLICAS”.

“LOS GOBIERNOS DE LAS ENTIDADES FEDERATIVAS Y MUNICIPIOS PODRÁN CELEBRAR CONVENIOS CON EL INSTITUTO PARA INCORPORAR A SUS TRABAJADORES A LOS BENEFICIOS DEL FONDO”.

“LOS PENSIONISTAS GOZARÁN DE LOS BENEFICIOS QUE ESTABLECE ESTE ARTÍCULO CON SUJECCIÓN A LOS ACUERDOS GENERALES QUE EN LOS TÉRMINOS Y DENTRO DE LOS LINEAMIENTOS DE ESTA LEY, DICTE LA JUNTA DIRECTIVA”.

PARTICULARIZANDO MÁS AÚN, ES EL TRABAJADOR FEDERAL CON MENORES RECURSOS Y MAYOR NECESIDAD DE VIVIENDA QUIEN SE CONSTITUYE COMO PRINCIPAL PREOCUPACIÓN POR PARTE DEL FOVISSSTE.

LA MISMA LEY, EN SUS ARTÍCULOS 100 Y 103 CITADOS EN LAS PÁGINAS 40 Y 41, ASIGNA AL FONDO LOS SIGUIENTES OBJETIVOS:

“I.- ESTABLECER Y OPERAR UN SISTEMA DE FINANCIAMIENTO QUE PERMITA A LOS TRABAJADORES OBTENER CRÉDITOS BARATOS Y SUFICIENTES, MEDIANTE PRÉSTAMOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA, EN PRIMER LUGAR SOBRE INMUEBLES URBANOS, -- POR UNA SOLA VEZ PARA:

- A) LA ADQUISICIÓN EN PROPIEDAD DE HABITACIONES CÓMODAS E HIGIÉNICAS, INCLUYENDO AQUELLAS SUJETAS AL RÉGIMEN DE CONDOMINIO.
- B) LA CONSTRUCCIÓN, REPARACIÓN, AMPLIACIÓN O MEJORAMIENTO DE SUS HABITACIONES, Y

c) EL PAGO DE PASIVOS CONTRAÍDOS POR LOS CONCEPTOS ANTERIORES.

II.- COORDINAR Y FINANCIAR PROGRAMAS DE CONSTRUCCIÓN DE HABITACIONES DESTINADAS A SER ADQUIRIDAS EN PROPIEDAD - POR LOS TRABAJADORES, Y

III.- LOS DEMÁS QUE ESTABLECE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO".

A LAS ATRIBUCIONES DE LEY ANTERIORES, SE AÑADEN LAS ACCIONES QUE PARA LA VIVIENDA VENÍA DESARROLLANDO EL ISSSTE A TRAVÉS DE - LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS, ESTA FUNCIÓN SERÁ INCORPORADA A PARTIR DE 1985 A LOS PROGRAMAS DE FINANCIAMIENTO HABITACIONAL PROMOVIDOS POR EL FOVISSSTE.

### 3.3. ORGANIZACION

LOS ÓRGANOS DE GOBIERNO DEL FONDO DE LA VIVIENDA DEL ISSSTE SON EN ORDEN JERÁRQUICO: LA JUNTA DIRECTIVA DEL ISSSTE, EL DIRECTOR GENERAL DEL ISSSTE, LA COMISIÓN EJECUTIVA DEL FONDO -QUE ES EL ÓRGANO DEL INSTITUTO PARA LA OPERACIÓN DEL FONDO- Y LA COMISIÓN DE VIGILANCIA.

POR DECRETO PRESIDENCIAL DEL 28 DE DICIEMBRE DE 1972 SE -- CREA LA COMISIÓN EJECUTIVA COMO ÓRGANO DE GOBIERNO DEL FONDO DE LA VIVIENDA DEL ISSSTE.

LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO EN SU EDICIÓN CORRESPONDIENTE A 1986 SEÑALA LO SIGUIENTE:

ARTÍCULO 165: "LA COMISIÓN EJECUTIVA DEL FONDO DE LA VIVIENDA ESTARÁ INTEGRADA POR NUEVE MIEMBROS; UNO DESIGNADO POR LA JUNTA DIRECTIVA -ÓRGANO DE GOBIERNO DEL ISSSTE- A PROPUESTA DEL DIRECTOR DEL INSTITUTO, EL CUAL HARÁ LAS VECES DE VOCAL EJECUTIVO DE LA COMISIÓN; UN VOCAL NOMBRADO POR CADA UNA DE LAS SIGUIENTES DEPENDENCIAS: SECRETARÍA DE PROGRAMACIÓN Y PRESUPUESTO, SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, SECRETARÍA DEL TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL Y SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, Y CUATRO VOCALES MÁS NOMBRADOS A PROPUESTA DE LA FEDERACIÓN DE SINDICATOS DE LOS TRABAJADORES AL SERVICIO DEL ESTADO. POR CADA VOCAL PROPIETARIO SE DESIGNARÁ UN SUPLENTE".

LA CITADA LEY DEL ISSSTE (1986) SEÑALA A LA COMISIÓN EJECUTIVA LAS SIGUIENTES FUNCIONES:

ARTÍCULO 169: "I.- DECIDIR, A PROPUESTA DEL VOCAL EJECUTIVO, LAS INVERSIONES DE LOS RECURSOS Y FINANCIAMIENTOS DEL FONDO;

II.- RESOLVER SOBRE LAS OPERACIONES DEL FONDO, EXCEPTO AQUELLAS QUE POR SU IMPORTANCIA AMERITEN ACUERDO EXPRESO DE LA JUNTA DIRECTIVA, LA QUE DEBERÁ ACORDAR LO CONDUENTE DENTRO DE LOS QUINCE DÍAS SIGUIENTES A LA FECHA EN QUE SE HAGA LA PETICIÓN CORRESPONDIENTE;

III.- EXAMINAR, EN SU CASO APROBAR Y PRESENTAR A LA JUNTA DIRECTIVA LOS PRESUPUESTOS DE INGRESOS Y EGRESOS, LOS PLANES DE LABORES Y FINANCIAMIENTOS, ASÍ COMO LOS ESTADOS FINANCIEROS Y EL INFORME DE LABORES FORMULADOS POR EL VOCAL EJECUTIVO;

IV.- PRESENTAR A LA JUNTA DIRECTIVA, PARA SU APROBACIÓN, EL PRESUPUESTO DE GASTOS DE ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y VIGILANCIA DEL FONDO, LOS QUE NO DEBERÁN EXCEDER DEL UNO Y MEDIO POR CIENTO DE LOS RECURSOS TOTALES QUE ADMINISTRE;

V.- PROPONER A LA JUNTA DIRECTIVA LAS REGLAS PARA EL OTOR-

GAMIENTO DE CRÉDITOS, ASÍ COMO PARA LA OPERACIÓN DE LOS DEPÓSITOS A QUE SE REFIERE ESTA LEY; Y

#### VI.- LAS DEMÁS QUE LE SEÑALE LA JUNTA DIRECTIVA.

PARA EL MEJOR DESARROLLO DE LAS VARIADAS ACTIVIDADES QUE TIENEN LUGAR DENTRO DEL FOVISSSTE, LA ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL MISMO HA CONTEMPLADO LA DELEGACIÓN DE RESPONSABILIDADES EN TRES SUBDIRECCIONES: DE CRÉDITO, TÉCNICA Y DE ADMINISTRACIÓN Y DOS UNIDADES: SECRETARIADO TÉCNICO DE ADJUDICACIÓN DE CONTRATOS Y LA UNIDAD JURÍDICA, (ORGANIGRAMA No. 1) LAS FUNCIONES DE CADA UNA DE ELLAS CONTENIDAS EN EL INSTRUCTIVO DEL FONDO DE LA VI---VIENDA DEL ISSSTE 1985, AUTORIZADO POR LA COMISIÓN EJECUTIVA SE DETALLAN A CONTINUACIÓN.

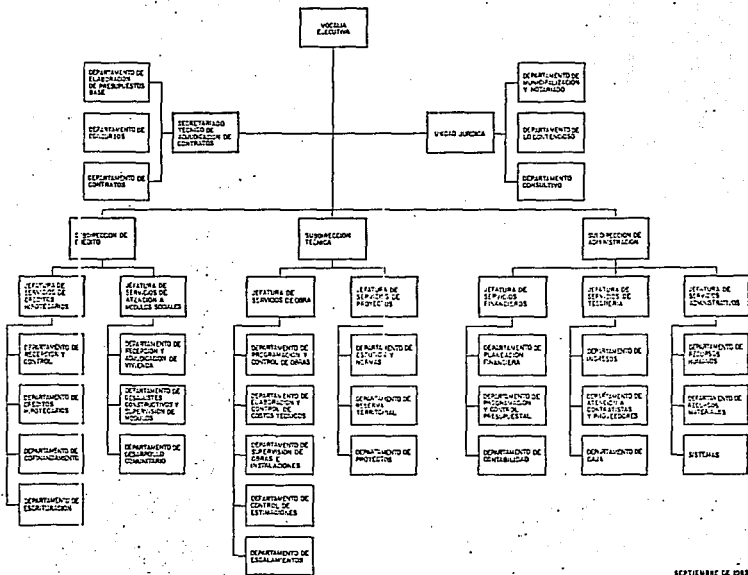
#### 3.3.1.- VOCALIA EJECUTIVA

LA MULTICITADA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO (1986) SEÑALA RESPECTO A LA VOCALÍA EJECUTIVA LO SIGUIENTE:

ARTÍCULO 166.- "LOS VOCALES DE LA COMISIÓN EJECUTIVA NO PODRÁN SER MIEMBROS DE LA JUNTA DIRECTIVA. IGUALMENTE SERÁ INCOMPATIBLE ESTA DESIGNACIÓN CON EL CARGO SINDICAL DE SECRETARIO GENERAL DE LA SECCIÓN QUE CORRESPONDA AL FONDO.

PARA OCUPAR EL CARGO DE VOCAL SE REQUIERE SER MEXICANO POR NACIMIENTO, DE RECONOCIDA HONORABILIDAD Y EXPERIENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA".

ARTÍCULO 167.- "LOS VOCALES DE LA COMISIÓN EJECUTIVA DURARÁN EN SUS FUNCIONES POR TODO EL TIEMPO QUE SUBSISTA SU DESIGNACIÓN Y PODRÁN SER REMOVIDOS LIBREMENTE A PETICIÓN DE QUIENES - LOS HAYAN PROPUESTO".



LA MISMA LEY SEÑALA A LA VOCALÍA EJECUTIVA LAS SIGUIENTES FUNCIONES:

ARTÍCULO 170.- "I.- ASISTIR A LAS SESIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA CON VOZ, PERO SIN VOTO, PARA INFORMAR DE LOS ASUNTOS DEL FONDO;

II.- EJECUTAR LOS ACUERDOS DE LA JUNTA DIRECTIVA Y DE LA COMISIÓN EJECUTIVA, RELACIONADOS CON EL FONDO;

III.- PRESENTAR ANUALMENTE A LA COMISIÓN EJECUTIVA, DENTRO DE LOS DOS PRIMEROS MESES DEL AÑO SIGUIENTE, LOS ESTADOS FINANCIEROS Y EL INFORME DE ACTIVIDADES DEL EJERCICIO ANTERIOR;

IV.- PRESENTAR A LA COMISIÓN EJECUTIVA, A MÁS TARDAR EL ÚLTIMO DÍA DE SEPTIEMBRE DE CADA AÑO, LOS PRESUPUESTOS DE INGRESOS Y EGRESOS, EL PROYECTO DE GASTOS Y LOS PLANES DE LABORES Y DE FINANCIAMIENTO PARA EL AÑO SIGUIENTE;

V.- PRESENTAR A LA CONSIDERACIÓN DE LA COMISIÓN EJECUTIVA, UN INFORME MENSUAL SOBRE LAS ACTIVIDADES DE LA PROPIA COMISIÓN;

VI.- PRESENTAR A LA COMISIÓN EJECUTIVA, PARA SU CONSIDERACIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN, LOS PROYECTOS CONCRETOS DE FINANCIAMIENTO;

VII.- PROPONER AL DIRECTOR GENERAL LOS NOMBRAMIENTOS Y REMOCIONES DEL PERSONAL TÉCNICO Y ADMINISTRATIVO DE LA COMISIÓN, - DANDO LA INTERVENCIÓN AL SINDICATO DEL INSTITUTO QUE EN DERECHO CORRESPONDA; Y

VIII.- LAS DEMÁS QUE LE SEÑALEN ESTA LEY Y SUS DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS".

### 3.3.2.- SECRETARIADO TECNICO DE ADJUDICACION DE CONTRATOS

- ESTUDIA Y AUTORIZA EL PROGRAMA ANUAL DE CONCURSOS PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATOS DE LA ENTIDAD, ASÍ COMO SUS MODIFICACIONES, VIGILANDO EN FORMA PERIÓDICA SU CORRECTO Y ADECUADO-DESARROLLO.
- CONOCE Y VIGILA LA APLICACIÓN DE LAS DISPOSICIONES LEGALES Y NORMAS DE LAS ADJUDICACIONES EN GENERAL.
- CONTRIBUYE A LA ELABORACIÓN Y VIGILANCIA DE LAS NORMAS INTERNAS QUE REGULAN LAS ADJUDICACIONES.
- ESTUDIA Y EVALÚA LOS SISTEMAS Y PROCEDIMIENTOS DE LAS ADJUDICACIONES PARA PROPONER A LA ENTIDAD LOS QUE MEJOR LE CONVENGAN.
- ANALIZA LOS PRECIOS DE LAS ADJUDICACIONES PARA COMPROBAR SU CORRESPONDENCIA CON LA SITUACIÓN DEL MERCADO.
- DECIDE A QUÉ CONTRATISTAS DEBEN ADJUDICARSE LOS CONTRATOS.
- CONOCE Y EMITE OPINIÓN SOBRE EL COMPORTAMIENTO DE LOS CONTRATISTAS EN CUANTO A SU CAPACIDAD TÉCNICA, SOLVENCIA ECONÓMICA, OPORTUNIDAD EN LA ENTREGA, CALIDAD, SERVICIO, PRECIOS UNITARIOS Y COSTOS DE OBRA.
- APLICA OPORTUNAMENTE LAS MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTIVAS, NECESARIAS PARA EL DEBIDO FUNCIONAMIENTO DEL COMITÉ.

### 3.3.3.- UNIDAD JURIDICA

- INTEGRA Y PRESENTA A LA VOCALÍA EJECUTIVA, LOS PROGRAMAS Y PRESUPUESTOS DE OPERACIÓN CORRESPONDIENTES A SU ÁREA, PARA SU AUTORIZACIÓN.
- ESTABLECE, DIFUNDE Y VIGILA LA OBSERVANCIA DE POLÍTICAS GENERALES DE OPERACIÓN QUE REGIRÁN EN EL FONDO, LA MUNICIPALIZACIÓN, TITULACIÓN, NOTARIADO, ESTUDIOS, CONTRATOS Y LO CONTENIDOS, COMO CONSECUENCIA DE LA ADMINISTRACIÓN Y CONTROL DE OBRAS.
- REPRESENTA LEGALMENTE A LA INSTITUCIÓN ANTE LOS TRIBUNALES COMPETENTES.

- COORDINA LA ATENCIÓN JURÍDICA DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DEL FONDO.
- APRUEBA LOS CONVENIOS Y CONTRATOS PREVIOS A SU CELEBRACIÓN POR EL FONDO CON LAS DISTINTAS ENTIDADES Y PERSONAS FÍSICAS O MORALES.
- REGULARIZA Y LLEVA A CABO LA MUNICIPALIZACIÓN DE LOS TERRENOS DEL ISSSTE, MÓDULOS SOCIALES Y TITULACIÓN DE VIVIENDAS ADJUDICADAS.
- PRESENTA LAS DENUNCIAS O QUERELLAS EN MATERIA LEGAL EN LOS CASOS DE AFECTACIÓN DE INTERESES DEL FONDO.
- COORDINA LA FORMULACIÓN DE LOS PROYECTOS DE PROPOSICIONES LEGISLATIVAS, ENCOMENDADAS POR LA VOCALÍA EJECUTIVA.
- ASESORA LEGALMENTE A LA VOCALÍA EJECUTIVA, ÓRGANOS DE GOBIERNO DEL FONDO Y ÁREAS QUE LO SOLICITAN.
- CONTRIBUYE, DENTRO DEL ÁMBITO DE SU COMPETENCIA, A MANTENER LAS BUENAS RELACIONES DEL SINDICATO CON EL FONDO.
- ASISTE A LOS CONGRESOS Y CONVENCIONES QUE INDICA LA VOCALÍA EJECUTIVA.
- EVALÚA E INFORMA, OPORTUNA Y PERIÓDICAMENTE, SOBRE EL AVANCE Y RESULTADOS DE LOS PROGRAMAS Y EN SU CASO PROPONE CORRECTIVOS.

#### 3.3.4.- SUBDIRECCION DE CREDITO

- INTEGRA Y PRESENTA A LA VOCALÍA EJECUTIVA, PARA SU AUTORIZACIÓN, LOS PROGRAMAS Y PRESUPUESTOS DE OPERACIÓN CORRESPONDIENTES A SU ÁREA.
- ESTABLECE, DIFUNDE Y VIGILA LA OBSERVANCIA DE LAS POLÍTICAS GENERALES DE OPERACIÓN QUE RIGEN LA ADJUDICACIÓN DE VIVIENDA, OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS Y DESARROLLO COMUNITARIO EN MÓDULOS SOCIALES, EN BASE A LINEAMIENTOS EMITIDOS POR EL FONDO.
- AUTORIZA LOS PROGRAMAS DE CRÉDITO PARA VIVIENDA FINANCIADA Y DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS Y LOS CALENDARIZA EN TÉRMINOS DEL PRESUPUESTO.



- PROPONE LOS LINEAMIENTOS GENERALES QUE CONFORMAN EL MARCO SOCIAL DE REFERENCIA Y NORMAN LA ELABORACIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS PROGRAMAS DE ESTUDIOS SOCIALES, SERVICIOS COMUNITARIOS Y DESARROLLO SOCIAL.
- APRUEBA EL MARCO SOCIO-ECONÓMICO DE ACCIÓN DEL FOVISSSTE.
- COORDINA CON EL ÁREA JURÍDICA, LA FORMALIZACIÓN DE LOS CONTRATOS DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA DE LOS CRÉDITOS AUTORIZADOS.
- MANTIENE COORDINACIÓN CON REPRESENTANTES DE LA FEDERACIÓN DE SINDICATOS DE TRABAJADORES AL SERVICIO DEL ESTADO (FSTSE) EN LA ASIGNACIÓN DE CRÉDITOS Y DESARROLLO COMUNITARIO.
- PRESENTA A LA COMISIÓN EJECUTIVA LA RELACIÓN DE CRÉDITOS QUE CUMPLEN LOS REQUISITOS NECESARIOS PARA SU APROBACIÓN.
- AUTORIZA LOS CERTIFICADOS DE ENTREGA DE VIVIENDA.
- CONCIERTA LAS ACCIONES TENDIENTES A PROMOVER EL DESARROLLO COMUNITARIO EN LOS MÓDULOS SOCIALES.
- AUTORIZA LA CONTRATACIÓN PARA SERVICIO DE MANTENIMIENTO.
- APRUEBA LA DESIGNACIÓN DE GESTORES ADMINISTRATIVOS CON RESIDENCIA EN LOS ESTADOS DE LA REPÚBLICA.
- EVALÚA E INFORMA OPORTUNA Y PERIÓDICAMENTE SOBRE LOS AVANCES Y RESULTADOS DE LOS PROGRAMAS Y EN SU CASO PROPONE CORRECTIVOS.

### 3.3.5.- SUBDIRECCION TECNICA

- INTEGRA Y PRESENTA A LA VOCALÍA EJECUTIVA LOS PROGRAMAS Y PRESUPUESTOS DE OPERACIÓN CORRESPONDIENTES A SU ÁREA PARA SU AUTORIZACIÓN.
- ESTABLECE LA NORMATIVIDAD Y PROCEDIMIENTOS A QUE HABRÁ DE SUJETARSE EL FONDO EN MATERIA DE ESTUDIOS, PROYECTOS, CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA, ADQUISICIÓN DE RESERVA TERRITORIAL Y CONTROL DE PAGO DE ESTOS CONCEPTOS.
- ESTABLECE, DIFUNDE Y VIGILA LA OBSERVANCIA DE POLÍTICAS GENERALES DE OPERACIÓN QUE REGIRÁN EN EL FONDO; LOS ESTUDIOS, PROYECTOS, CONTROL DE DESARROLLO DE OBRAS Y ADQUISICIÓN DE

## RESERVA TERRITORIAL.

- DIRIGE Y CONTROLA LOS ESTUDIOS, EVALUACIONES Y DICTÁMENES DE LAS PROPOSICIONES DE TIERRA PARA SU ADQUISICIÓN Y DETERMINA LAS ZONAS ADECUADAS PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VI---VIENDA.
- APRUEBA LAS ADQUISICIONES DE RESERVA TERRITORIAL.
- PLANEA Y COORDINA LOS ESTUDIOS DE LAS ZONAS CONVENIENTES PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE SATURACIÓN URBANA QUE APROVECHEN EN FORMA INTEGRAL LA INFRAESTRUCTURA EXISTENTE EN LA LOCALIDAD.
- PRESENTA, PARA SU APROBACIÓN, LAS PROPUESTAS DE PAQUETES DE VIVIENDA SUSCEPTIBLES DE SER INCORPORADAS A LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA.
- COORDINA Y APRUEBA LA ADJUDICACIÓN DE ESTUDIOS Y PROYECTOS.
- PLANEA Y COORDINA LA INTEGRACIÓN DE RECURSOS TECNOLÓGICOS Y MATERIALES, ATENDIENDO LOS REQUERIMIENTOS DE LOS PROGRAMAS - HABITACIONALES.
- COORDINA EL CORRECTO DESARROLLO DE LOS PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS, URBANOS Y DE INGENIERÍA PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y VIGILA QUE ÉSTOS CUMPLAN CON LAS NORMAS ESTABLECIDAS POR EL FONDO.
- COORDINA LAS ACCIONES DE SU ÁREA, TENDIENTES A LOGRAR UNA EFICAZ PARTICIPACIÓN EN LOS CONCURSOS DE OBRA.
- COORDINA Y AUTORIZA LA ELABORACIÓN DE PRESUPUESTOS BASE PARA CONCURSO, ASÍ COMO LOS CORRESPONDIENTES A AMPLIACIONES DE - CONTRATO.
- INTEGRA LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA NECESARIA PARA SOMETER A CONCURSO LOS PROGRAMAS DE OBRAS.
- EMITE DICTAMEN TÉCNICO DE LOS CONCURSOS DE OBRA.
- AUTORIZA EL PAGO DE ESTIMACIONES DE OBRA.
- AUTORIZA CONTRATOS Y CONVENIOS PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS Y EJECUCIÓN DE OBRAS.
- AUTORIZA EL COSTO TÉCNICO DE LAS OBRAS Y LOS TURNA AL ÁREA DE FINANZAS.

- COORDINA LAS ACCIONES DE CONTROL DE GESTIÓN DE SU ÁREA.
- PROPONE AL VOCAL EJECUTIVO LAS MODIFICACIONES AL PROGRAMA Y PRESUPUESTO APROBADO.

### 3.3.6.- SUBDIRECCION DE ADMINISTRACION

- INTEGRA Y PRESENTA A LA VOCALÍA EJECUTIVA LOS PROGRAMAS Y PRESUPUESTOS DE OPERACIÓN CORRESPONDIENTES A SU ÁREA, PARA SU AUTORIZACIÓN.
- COORDINA EL DESARROLLO DE LOS PROGRAMAS AUTORIZADOS A LA SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN.
- ESTABLECE, DIFUNDE Y VIGILA LA OBSERVANCIA DE LAS POLÍTICAS GENERALES DE OPERACIÓN QUE REGIRÁN EN EL FONDO, LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS CON BASE EN LOS LINEAMIENTOS EMITIDOS POR LA VOCALÍA EJECUTIVA.
- OBSERVA EN SU ÁREA, LA DEBIDA APLICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE MEJORAMIENTO ADMINISTRATIVO EMANADAS DE LA COMISIÓN INTERNA DE ADMINISTRACIÓN Y PROGRAMACIÓN (CIDAP) Y DE LA SUBDIRECCIÓN DE CONTROL DE GESTIÓN.
- ASISTE A LAS REUNIONES DE LA COMISIÓN INTERNA DE ADMINISTRACIÓN Y PROGRAMACIÓN (CIDAP) Y REALIZA LAS FUNCIONES INHERENTES A SU CARGO.
- CONCIERTA LAS ACCIONES QUE PERMITEN UNA EFICAZ PARTICIPACIÓN EN LA CELEBRACIÓN DE CONCURSOS Y APOYO AL COMITÉ DE COMPRAS.
- APRUEBA PROGRAMAS DE ADQUISICIÓN Y DE ABASTECIMIENTO.
- VIGILA Y COORDINA EL SISTEMA DE CONTROL DE INVENTARIOS E INSUMOS, MAQUINARIA, EQUIPO Y MATERIALES.
- AUTORIZA Y CONTROLA LA ASIGNACIÓN DE RECURSOS MATERIALES A LAS ÁREAS DEL FONDO, EN FUNCIÓN DE LOS PROGRAMAS APROBADOS.
- ANÁLIZA Y EVALÚA LAS FUENTES DE SUMINISTRO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS CON BASE EN LAS COTIZACIONES Y ALTERNATIVAS DE ADQUISICIÓN, PRESENTADAS POR LOS PROVEEDORES Y AUTORIZA, EN SU CASO, LAS OPERACIONES DE COMPRA.
- DEFINE LAS TÉCNICAS APLICABLES EN LA PLANEACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL PERSONAL.

- PROPONE LA CONTRATACIÓN Y CAMBIO DE PERCEPCIÓN DEL PERSONAL DE SU ÁREA.
- AUTORIZA LA BAJA O CAMBIO DE ADSCRIPCIÓN DEL PERSONAL DE SU ÁREA.
- COORDINA CON DEPENDENCIAS DEL SECTOR PÚBLICO, LAS ACCIONES - PARA EL OTORGAMIENTO DE MAYORES PRESTACIONES, MOTIVACIÓN E INCENTIVOS A LOS TRABAJADORES.
- PROCURA, EN COORDINACIÓN CON LAS DIRECCIONES Y ÓRGANOS STAFF DEL FONDO, LAS CONDICIONES ÓPTIMAS DE TRABAJO, ASÍ COMO EL OTORGAMIENTO DE LAS PRESTACIONES SOCIALES Y LA APLICACIÓN - DEL TABULADOR DE SUELDOS Y SALARIOS.
- VIGILA EL CORRECTO CUMPLIMIENTO DE LA LEY FEDERAL DE LOS TRABAJADORES AL SERVICIO DEL ESTADO Y REGLAMENTO INTERIOR DE - TRABAJO A TRAVÉS DE LAS DIRECCIONES Y ÓRGANOS STAFF DEL FONDO.
- AUTORIZA SOLICITUDES DE LICENCIA SIN GOCE DE SUELDO.
- PROMUEVE LA PARTICIPACIÓN DEL PERSONAL EN CURSOS, CONGRESOS, CONFERENCIAS Y SEMINARIOS NACIONALES.
- COORDINA LA REALIZACIÓN DE EVENTOS SOCIALES, CULTURALES Y DEPORTIVOS PARA EL MEJOR DESARROLLO DE LAS RELACIONES HUMANAS DENTRO DEL FONDO.
- DIRIGE LAS ACCIONES QUE PERMITEN UNA EFICIENTE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO.
- SUGIERE EN COORDINACIÓN CON LA SUBDIRECCIÓN DE CONTROL DE - GESTIÓN, AJUSTES Y RECOMENDACIONES QUE TIENDEN A MEJORAR EL FUNCIONAMIENTO Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS.
- AUTORIZA LAS SUSCRIPCIONES DE PERIÓDICOS, REVISTAS Y PUBLICACIONES ESPECIALIZADAS DE INTERÉS PARA EL FONDO.
- ESTABLECE Y CONTROLA LOS SISTEMAS DE CÓMPUTO DEL FONDO.
- OPTIMIZA, EN COORDINACIÓN CON LAS ÁREAS DEL FONDO, LOS SISTEMAS DE CÓMPUTO DE ACUERDO A SUS REQUERIMIENTOS.
- APRUEBA EL CATÁLOGO DE FORMAS PARA ACCEDER A LA INFORMACIÓN PROCESADA ELECTRÓNICAMENTE.
- CONCIERTA LAS ACCIONES QUE PERMITEN EL EFICAZ Y EFICIENTE-FUNCIONAMIENTO DEL SISTEMA DE MICROFILMACIÓN.

- COORDINA LOS ESTUDIOS QUE SE REALIZAN EN SU ÁREA Y PROPORCIONA LA INFORMACIÓN QUE ES REQUERIDA POR LOS CONSULTORES EXTERNOS.
- ANALIZA Y AUTORIZA, EN SU CASO, LOS ESTUDIOS Y SUGERENCIAS QUE PRESENTAN LOS DEPARTAMENTOS A SU CARGO.
- EVALÚA E INFORMA OPORTUNA Y PERIÓDICAMENTE A LA VOCALÍA EJECUTIVA SOBRE LOS AVANCES Y RESULTADOS DE LOS PROGRAMAS ENCOMENDADOS, ASÍ COMO LAS SUGERENCIAS PARA EL BUEN FUNCIONAMIENTO DEL ÁREA DEL FONDO.
- ACUERDA CON LA VOCALÍA EJECUTIVA LO RELATIVO AL ÁREA DE SU COMPETENCIA Y SOBRE LAS PRIORIDADES DE LAS ACCIONES A REALIZAR.
- ATIENDE TODOS AQUELLOS ASUNTOS QUE LE ENCOMIENDA LA VOCALÍA EJECUTIVA.
- INTEGRA Y PRESENTA A LA VOCALÍA EJECUTIVA LOS PROGRAMAS GLOBALES DE OPERACIÓN Y PRESUPUESTO GENERAL DEL FONDO PARA SU AUTORIZACIÓN.
- ESTABLECE, DIFUNDE Y VIGILA LA OBSERVANCIA DE LAS POLÍTICAS GENERALES DE OPERACIÓN QUE RIGEN EN EL FONDO SOBRE LOS RECURSOS FINANCIEROS, CON BASE EN LOS LINEAMIENTOS EMITIDOS POR LA VOCALÍA EJECUTIVA.
- DEFINE Y PROPONE LOS MECANISMOS DE ARTICULACIÓN PRESUPUESTAL INTEGRAL, EN FUNCIÓN DE LA OPERATIVA DEL FONDO.
- COMUNICA LOS PRESUPUESTOS DE OPERACIÓN AUTORIZADOS POR LA VOCALÍA EJECUTIVA A LAS DIRECCIONES Y ÓRGANOS STAFF DEL FONDO.
- CONSOLIDA Y APRUEBA LA ESTRUCTURA DE PROGRAMACIÓN-PRESUPUESTACIÓN DEL FONDO.
- AUTORIZA COSTOS Y PRESUPUESTOS PRESENTADOS POR LAS ÁREAS DEL FONDO.
- GESTIONA, CONTRATA, EJERCE Y CONTROLA LAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO QUE REQUIERE EL FONDO.
- AUTORIZA Y CONTROLA LA APLICACIÓN DE RECURSOS ECONÓMICOS DEL FONDO, MEDIANTE EL EJERCICIO DE LOS PRESUPUESTOS DE INGRESOS Y EGRESOS.
- AUTORIZA LA RESERVA DE OPERACIÓN DEL FONDO Y LAS TABLAS DE

- AMORTIZACIÓN DE LOS CRÉDITOS OTORGADOS.
- MANTIENE ESTRECHA RELACIÓN CON ORGANISMOS Y DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL, A FIN DE LOGRAR LA RECUPERACIÓN DE DESCUENTOS EFECTUADOS A ACREDITADOS.
  - AUTORIZA EL PROGRAMA DE CAPTACIÓN DE APORTACIONES DEL 5%.
  - AUTORIZA CONJUNTAMENTE CON EL ÁREA JURÍDICA, LA RETENCIÓN DE LOS FONDOS DE GARANTÍA Y FIANZAS POR CONTRATACIÓN DE OBRA, ASÍ COMO SU LIBERACIÓN.
  - AUTORIZA EL PAGO DE AVALÚOS BANCARIOS, DEVOLUCIÓN DE DEPÓSITOS, HONORARIOS NOTARIALES Y MINISTRACIÓN DE CRÉDITOS.
  - APRUEBA EL PLAN Y TIPOS DE SEGUROS MÁS CONVENIENTES AL -- FOVISSSTE.
  - APRUEBA LOS REPORTES GENERADOS POR EL SISTEMA DE CRÉDITO.
  - ANALIZA E INTERPRETA LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL FONDO Y TOMA LAS DECISIONES CONDUCTENTES.
  - CONCIERTA LAS ACCIONES TENDIENTES A ALCANZAR Y MANTENER EN ÓPTIMO FUNCIONAMIENTO EL SISTEMA DE CONTABILIDAD DEL FONDO.
  - APRUEBA LOS REPORTES GENERADOS POR EL SISTEMA COMPUTARIZADO DE CONTABILIDAD.
  - SUPERVISA EL CONTROL DE GESTIÓN DEL ÁREA DE FINANZAS.
  - EVALÚA EL CONTROL DE COBROS A LOS ACREDITADOS Y PROMUEVE SU ACTIVACIÓN.
  - EVALÚA E INFORMA OPORTUNA Y PERIÓDICAMENTE SOBRE LOS AVANCES Y RESULTADOS DE LOS PROGRAMAS Y EN SU CASO, PROPONE CORRECTIVOS.

### 3.4.- RECURSOS

LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO (ISSSTE) DETERMINA EN EL ARTÍCULO 101 LO SIGUIENTE:

"LOS RECURSOS DEL FONDO SE INTEGRAN CON:

I.- LAS APORTACIONES QUE LAS ENTIDADES Y ORGANISMOS PÚBLI-

COS ENTERAN AL FONDO DE LA VIVIENDA ISSSTE POR EL EQUIVALENTE A UN 5% SOBRE LOS SUELDOS BÁSICOS O SALARIOS DE SUS TRABAJADORES; EL TOPE MÁXIMO A QUE ESTÁN OBLIGADOS-- DICHOS ORGANISMOS PÚBLICOS PARA EL PAGO DE LAS APOR-- TACIONES, SERÁ EL EQUIVALENTE A DIEZ VECES EL SALARIO MÍNIMO DE LA ZONA CORRESPONDIENTE. POR EJEMPLO, EN UNA - ZONA DONDE EL SALARIO MÍNIMO SEA \$40.00 AL DÍA, EL TOPE MÁXIMO SERÁ DEL 5% SOBRE \$400.00 (40 x 10) ES DECIR ---- \$20.00 DIARIOS.

- II.- CON LOS BIENES Y DERECHOS ADQUIRIDOS POR CUALQUIER TÍTULO.
- III.- CON EL 0,5% QUE SE DEDUZCA DEL SUELDO BÁSICO DE LOS TRABAJADORES, QUE COMO CUOTA ENTEREN EN LOS TÉRMINOS DEL - ARTÍCULO 16, FRACCIÓN II Y EL 0,5% QUE COMO APORTACIÓN ENTEREN LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES CONFORME AL ARTÍCULO 21, FRACCIÓN III DE LA PRESENTE LEY; Y
- IV.- CON LOS RENDIMIENTOS QUE SE OBTENGAN DE LAS INVERSIONES DE LOS RECURSOS A QUE SE REFIEREN LAS ANTERIORES FRACCIONES".

LA MISMA LEY EN SU ARTÍCULO 103 ESTABLECE QUE:

"ESTOS RECURSOS PERMITIRÁN LA CONSTITUCIÓN DE DEPÓSITOS EN FAVOR DE LOS TRABAJADORES Y AL MISMO TIEMPO LA OPERACIÓN DE SISTEMAS DE FINANCIAMIENTO DESTINADOS:

- I.- AL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS A LOS TRABAJADORES QUE SEAN TITULARES DE DEPÓSITOS CONSTITUIDOS A SU FAVOR, POR MÁS DE SEIS MESES EN EL INSTITUTO; EL IMPORTE DE ESTOS CRÉDITOS DEBERÁ APLICARSE A LOS SIGUIENTES FINES:
  - A) A LA ADQUISICIÓN DE TERRENOS PARA QUE SE CONSTRUYAN

EN ELLOS VIVIENDAS O CONJUNTOS HABITACIONALES DESTINADOS A LA HABITACIÓN DE LOS TRABAJADORES.

- B) A LA ADQUISICIÓN DE HABITACIONES CÓMODAS E HIGIÉNICAS, INCLUYENDO AQUELLAS SUJETAS AL RÉGIMEN DE COM DOMINIO CUANDO CAREZCA EL TRABAJADOR DE ELLAS.
  - C) A LA CONSTRUCCIÓN, REPARACIÓN, AMPLIACIÓN O MEJORA MIENTO DE SUS HABITACIONES, Y
  - D) AL PAGO DE PASIVOS CONTRAÍDOS POR LOS CONCEPTOS ANTERIORES.
- II.- AL FINANCIAMIENTO DE LA CONSTRUCCIÓN DE CONJUNTOS HABITACIONALES PARA SER ADQUIRIDOS POR LOS TRABAJADORES, MEDIANTE CRÉDITOS QUE LES OTORQUE EL INSTITUTO.
- III.- AL PAGO DE LOS DEPÓSITOS QUE LES CORRESPONDEN A LOS TRABAJADORES EN LOS TÉRMINOS DE LEY.
- IV.- A CUBRIR LOS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y VIGILANCIA DEL FONDO, CONFORME A ESTA LEY.
- V.- A LA INVERSIÓN EN INMUEBLES ESTRICTAMENTE NECESARIOS PARA SUS FINES.
- VI.- A LAS DEMÁS EROGACIONES RELACIONADAS CON SU OBJETO".

DE ACUERDO A LO SEÑALADO ANTERIORMENTE, EL FOVISSSTE NO OBTIENE EN FORMA DIRECTA RECURSOS VÍA FISCAL, NI RECIBE INGRESOS POR FINANCIAMIENTO EXTERNO QUE PUDIERAN, EN UN MOMENTO DADO, -- FORTALECER SU SITUACIÓN FINANCIERA QUE POR OTRA PARTE RESENTIRÍA EN ESE CASO, COSTOS ADICIONALES.

EL ANÁLISIS DE LAS DISTINTAS PARTIDAS QUE COMPONEN EL RUBRO



DE INGRESOS MUESTRA QUE EL RENGLÓN DE LAS APORTACIONES HA SIDO, POR UNA AMPLIA DIFERENCIA, EL MÁS SIGNIFICATIVO (CUADROS 4 Y 5). EN EL PERÍODO 1973-1985 REPRESENTA EN PROMEDIO EL 66.12% DEL TOTAL DE LOS MISMOS, CON UNA TASA MEDIA ANUAL DE CRECIMIENTO DEL 31.44% Y UN MONTO TOTAL APROXIMADO DE 111,412 MILLONES DE PESOS.

POR LO QUE RESPECTA A LA RECUPERACIÓN DE CRÉDITOS, SE PERCIBEN DOS FASES EN SU COMPORTAMIENTO: DE 1973 A 1982 SU IMPORTANCIA CRECE GRADUALMENTE Y CONSTITUYE EN TÉRMINOS GENERALES EL SEGUNDO RENGLÓN MÁS IMPORTANTE EN LOS INGRESOS; EN 1982 REPRESENTA EL 12% DE LOS MISMOS Y CONSTITUYE POR MUCHO EL RUBRO MÁS IMPORTANTE DESPUÉS DE LAS APORTACIONES. A PARTIR DE 1983 Y HASTA 1985 CEDE EL SEGUNDO LUGAR EN IMPORTANCIA AL RENGLÓN CONSTITUIDO POR "LOS INGRESOS DIVERSOS", ESTE CONCEPTO COMPRENDE LOS INTERESES SOBRE CRÉDITOS CONCEDIDOS, INTERESES SOBRE INVERSIONES EN VALORES, RENTA DE LOCALES E INTERESES SOBRE INVERSIONES EN VALORES EN EL BANCO DE MÉXICO. EL COMPORTAMIENTO DE ESTA PARTIDA -INGRESOS DIVERSOS- ES BASTANTE IRREGULAR, DESPUÉS DE REPRESENTAR NO MÁS DEL 5% DE LOS INGRESOS TOTALES DEL FONDO EN EL PERÍODO 1973-1982, PARA 1983 ALCANZA UN 16.20%, PARA 1984 UN 18.65% Y EN EL EJERCICIO DE 1985 DISMINUYE UN POCO ESA PARTICIPACIÓN, AL REPRESENTAR EL 14.01% DE LOS INGRESOS.

DE ESTA MANERA, AL HACER UN RESUMEN DEL PERÍODO 1973-1985 RESULTA QUE TRES PARTIDAS -APORTACIONES 5%, RECUPERACIÓN DE CRÉDITOS E INGRESOS DIVERSOS- REPRESENTAN EN CONJUNTO EL 86.41% DE LOS INGRESOS TOTALES DEL FOVISSSTE.

ESTA ESTRUCTURA PORCENTUAL NO DESMIENTE LOS TÉRMINOS EXPRESADOS EN EL ARTÍCULO 101 DE LA LEY DEL ISSSTE CITADO AL PRINCIPIO DE ESTE CAPÍTULO, MÁS AÚN EN TÉRMINOS ESTRICTOS, SON LAS APORTACIONES 5% A QUE SE REFIERE LA FRACCIÓN I Y EL 1% -TRANSFERENCIA DEL ISSSTE- CITADA EN LA FRACCIÓN III DEL MISMO ARTÍCULO, LOS CONCEPTOS QUE CONSTITUYEN EN RIGOR, LA PARTE FUNDAMENTAL DE LOS RECURSOS DEL FONDO. SI A ESTO AGREGAMOS LOS INGRESOS PROVIENIEN

CUADRO No. 4 CONSERVACION DE LOS PRESUPUESTOS PEÑALES EJECUTIVOS

1973 - 1985

(MILES DE PESOS)

CONCEPTO	1973	1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985	PERIODO 1973 - 1985
<b>INGRESOS DE EMPRESAS:</b>														
RETRIBUCIONES S/	1'175,382	1'327,374	1'817,684	2'279,340	2'555,319	3'653,610	4'595,703	6'570,170	5'821,524	11'210,610	14'983,000	10'414,000	31'269,000	111'412,205
RECUPERACIONES DE CREDITOS	-	2,659	67,599	127,735	251,417	440,832	621,645	1'106,266	1'299,104	1'754,090	2'613,020	3'838,020	2'678,000	14'752,655
( CAPITAL )	-	1,408	37,855	71,532	141,516	230,356	319,623	620,829	727,478	1'144,000	1'749,000	2'541,000	2'670,000	10'793,792
( INTERES )	-	1,169	29,744	56,203	109,901	199,506	271,022	477,437	571,626	610,000	864,000	1'297,000	-	4'468,763
INGRESOS DIVERSOS	33,466	77,694	115,849	70,214	48,416	171,167	121,935	106,173	267,215	365,000	3'593,000	1'315,000	4'876,000	10'397,531
IMPUESTOS POR CONTRA DE TERRENIOS	-	-	146,393	147,491	141,302	240,644	393,151	540,244	873,435	984,000	703,000	2'237,000	995,000	7'523,800
CURTOS Y APORTACIONES DE TRANSFERENCIAS DEL ESTADO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
DISPONIBILIDAD FINAL	-	352,943	142,018	-	-	960,507	58,496	497,092	40,864	37,000	179,000	5'894,000	3'267,000	4'000,000
DISPONIBILIDAD INICIAL	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4'000,000
TOTAL DE EMPRESAS	1'215,668	1'760,668	2'291,543	2'624,602	3'036,764	5'467,200	6'270,920	8'931,955	11'322,192	14'350,000	22'951,000	19'868,000	49'085,000	168'495,112
<b>PROGRAMA DE EGRESOS:</b>														
<b>FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA:</b>														
AMORTIZACION DE PREPAGOS	336,743	1'068,851	1'854,294	2'020,814	1,510,499	3,377,979	3'527,990	5'319,212	7,924,154	10'798,000	5'555,000	70,350,000	23'858,000	91'851,966
CICLOS HIPOTECARIOS	156,857	771,549	186,099	155,812	92,913	245,042	338,435	495,693	337,923	346,000	1'099,000	3,742,000	230,000	8'074,889
DEVOLUCION DE DEPOSITOS	290,000	78,811	47,813	144,956	272,657	338,435	1'126,864	1'551,000	1'584,811	1'426,000	2'584,000	7,501,000	18'078,000	32'939,733
GASTOS DE ADMINISTRACION	-	-	-	-	41,532	48,244	93,000	144,134	147,569	225,000	750,000	1,043,000	1'958,000	4,469,078
OPERACION Y VIGILANCIA	23,402	35,383	56,301	97,093	127,918	173,979	234,638	412,837	555,538	640,000	991,000	1,429,000	2'312,000	7,289,089
IMPUESTOS POR CONTRA DE TERRENIOS	-	-	128,566	158,609	172,549	247,501	451,630	611,401	730,178	993,000	971,000	2,966,000	2'422,000	9'922,434
DISPONIBILIDAD FINAL	(501,934)	308,074	19,369	17,538	790,110	106,200	436,074	70,299	37,189	-	5'894,000	3'267,000	76,000	10'947,942
TOTAL DE EGRESOS	1'215,668	1'760,668	2'291,543	2'624,602	3'036,764	5'467,200	6'270,920	8,931,955	11'322,192	14'350,000	22'951,000	19'868,000	49'085,000	168'495,112

A/SE DISTRIBUYESE DESDE... B/INCLUDE... C/INCLUDE... D/INCLUDE... E/INCLUDE... F/INCLUDE... G/INCLUDE... H/INCLUDE... I/INCLUDE... J/INCLUDE... K/INCLUDE... L/INCLUDE... M/INCLUDE... N/INCLUDE... O/INCLUDE... P/INCLUDE... Q/INCLUDE... R/INCLUDE... S/INCLUDE... T/INCLUDE... U/INCLUDE... V/INCLUDE... W/INCLUDE... X/INCLUDE... Y/INCLUDE... Z/INCLUDE... AA/INCLUDE... AB/INCLUDE... AC/INCLUDE... AD/INCLUDE... AE/INCLUDE... AF/INCLUDE... AG/INCLUDE... AH/INCLUDE... AI/INCLUDE... AJ/INCLUDE... AK/INCLUDE... AL/INCLUDE... AM/INCLUDE... AN/INCLUDE... AO/INCLUDE... AP/INCLUDE... AQ/INCLUDE... AR/INCLUDE... AS/INCLUDE... AT/INCLUDE... AU/INCLUDE... AV/INCLUDE... AW/INCLUDE... AX/INCLUDE... AY/INCLUDE... AZ/INCLUDE... BA/INCLUDE... BB/INCLUDE... BC/INCLUDE... BD/INCLUDE... BE/INCLUDE... BF/INCLUDE... BG/INCLUDE... BH/INCLUDE... BI/INCLUDE... BJ/INCLUDE... BK/INCLUDE... BL/INCLUDE... BM/INCLUDE... BN/INCLUDE... BO/INCLUDE... BP/INCLUDE... BQ/INCLUDE... BR/INCLUDE... BS/INCLUDE... BT/INCLUDE... BU/INCLUDE... BV/INCLUDE... BW/INCLUDE... BX/INCLUDE... BY/INCLUDE... BZ/INCLUDE... CA/INCLUDE... CB/INCLUDE... CC/INCLUDE... CD/INCLUDE... CE/INCLUDE... CF/INCLUDE... CG/INCLUDE... CH/INCLUDE... CI/INCLUDE... CJ/INCLUDE... CK/INCLUDE... CL/INCLUDE... CM/INCLUDE... CN/INCLUDE... CO/INCLUDE... CP/INCLUDE... CQ/INCLUDE... CR/INCLUDE... CS/INCLUDE... CT/INCLUDE... CU/INCLUDE... CV/INCLUDE... CW/INCLUDE... CX/INCLUDE... CY/INCLUDE... CZ/INCLUDE... DA/INCLUDE... DB/INCLUDE... DC/INCLUDE... DD/INCLUDE... DE/INCLUDE... DF/INCLUDE... DG/INCLUDE... DH/INCLUDE... DI/INCLUDE... DJ/INCLUDE... DK/INCLUDE... DL/INCLUDE... DM/INCLUDE... DN/INCLUDE... DO/INCLUDE... DP/INCLUDE... DQ/INCLUDE... DR/INCLUDE... DS/INCLUDE... DT/INCLUDE... DU/INCLUDE... DV/INCLUDE... DW/INCLUDE... DX/INCLUDE... DY/INCLUDE... DZ/INCLUDE... EA/INCLUDE... EB/INCLUDE... EC/INCLUDE... ED/INCLUDE... EE/INCLUDE... EF/INCLUDE... EG/INCLUDE... EH/INCLUDE... EI/INCLUDE... EJ/INCLUDE... EK/INCLUDE... EL/INCLUDE... EM/INCLUDE... EN/INCLUDE... EO/INCLUDE... EP/INCLUDE... EQ/INCLUDE... ER/INCLUDE... ES/INCLUDE... ET/INCLUDE... EU/INCLUDE... EV/INCLUDE... EW/INCLUDE... EX/INCLUDE... EY/INCLUDE... EZ/INCLUDE... FA/INCLUDE... FB/INCLUDE... FC/INCLUDE... FD/INCLUDE... FE/INCLUDE... FF/INCLUDE... FG/INCLUDE... FH/INCLUDE... FI/INCLUDE... FJ/INCLUDE... FK/INCLUDE... FL/INCLUDE... FM/INCLUDE... FN/INCLUDE... FO/INCLUDE... FP/INCLUDE... FQ/INCLUDE... FR/INCLUDE... FS/INCLUDE... FT/INCLUDE... FU/INCLUDE... FV/INCLUDE... FW/INCLUDE... FX/INCLUDE... FY/INCLUDE... FZ/INCLUDE... GA/INCLUDE... GB/INCLUDE... GC/INCLUDE... GD/INCLUDE... GE/INCLUDE... GF/INCLUDE... GG/INCLUDE... GH/INCLUDE... GI/INCLUDE... GJ/INCLUDE... GK/INCLUDE... GL/INCLUDE... GM/INCLUDE... GN/INCLUDE... GO/INCLUDE... GP/INCLUDE... GQ/INCLUDE... GR/INCLUDE... GS/INCLUDE... GT/INCLUDE... GU/INCLUDE... GV/INCLUDE... GW/INCLUDE... GX/INCLUDE... GY/INCLUDE... GZ/INCLUDE... HA/INCLUDE... HB/INCLUDE... HC/INCLUDE... HD/INCLUDE... HE/INCLUDE... HF/INCLUDE... HG/INCLUDE... HH/INCLUDE... HI/INCLUDE... HJ/INCLUDE... HK/INCLUDE... HL/INCLUDE... HM/INCLUDE... HN/INCLUDE... HO/INCLUDE... HP/INCLUDE... HQ/INCLUDE... HR/INCLUDE... HS/INCLUDE... HT/INCLUDE... HU/INCLUDE... HV/INCLUDE... HW/INCLUDE... HX/INCLUDE... HY/INCLUDE... HZ/INCLUDE... IA/INCLUDE... IB/INCLUDE... IC/INCLUDE... ID/INCLUDE... IE/INCLUDE... IF/INCLUDE... IG/INCLUDE... IH/INCLUDE... II/INCLUDE... IJ/INCLUDE... IK/INCLUDE... IL/INCLUDE... IM/INCLUDE... IN/INCLUDE... IO/INCLUDE... IP/INCLUDE... IQ/INCLUDE... IR/INCLUDE... IS/INCLUDE... IT/INCLUDE... IU/INCLUDE... IV/INCLUDE... IW/INCLUDE... IX/INCLUDE... IY/INCLUDE... IZ/INCLUDE... JA/INCLUDE... JB/INCLUDE... JC/INCLUDE... JD/INCLUDE... JE/INCLUDE... JF/INCLUDE... JG/INCLUDE... JH/INCLUDE... JI/INCLUDE... JJ/INCLUDE... JK/INCLUDE... JL/INCLUDE... JM/INCLUDE... JN/INCLUDE... JO/INCLUDE... JP/INCLUDE... JQ/INCLUDE... JR/INCLUDE... JS/INCLUDE... JT/INCLUDE... JU/INCLUDE... JV/INCLUDE... JW/INCLUDE... JX/INCLUDE... JY/INCLUDE... JZ/INCLUDE... KA/INCLUDE... KB/INCLUDE... KC/INCLUDE... KD/INCLUDE... KE/INCLUDE... KF/INCLUDE... KG/INCLUDE... KH/INCLUDE... KI/INCLUDE... KJ/INCLUDE... KK/INCLUDE... KL/INCLUDE... KM/INCLUDE... KN/INCLUDE... KO/INCLUDE... KP/INCLUDE... KQ/INCLUDE... KR/INCLUDE... KS/INCLUDE... KT/INCLUDE... KU/INCLUDE... KV/INCLUDE... KW/INCLUDE... KX/INCLUDE... KY/INCLUDE... KZ/INCLUDE... LA/INCLUDE... LB/INCLUDE... LC/INCLUDE... LD/INCLUDE... LE/INCLUDE... LF/INCLUDE... LG/INCLUDE... LH/INCLUDE... LI/INCLUDE... LJ/INCLUDE... LK/INCLUDE... LL/INCLUDE... LM/INCLUDE... LN/INCLUDE... LO/INCLUDE... LP/INCLUDE... LQ/INCLUDE... LR/INCLUDE... LS/INCLUDE... LT/INCLUDE... LU/INCLUDE... LV/INCLUDE... LW/INCLUDE... LX/INCLUDE... LY/INCLUDE... LZ/INCLUDE... MA/INCLUDE... MB/INCLUDE... MC/INCLUDE... MD/INCLUDE... ME/INCLUDE... MF/INCLUDE... MG/INCLUDE... MH/INCLUDE... MI/INCLUDE... MJ/INCLUDE... MK/INCLUDE... ML/INCLUDE... MM/INCLUDE... MN/INCLUDE... MO/INCLUDE... MP/INCLUDE... MQ/INCLUDE... MR/INCLUDE... MS/INCLUDE... MT/INCLUDE... MU/INCLUDE... MV/INCLUDE... MW/INCLUDE... MX/INCLUDE... MY/INCLUDE... MZ/INCLUDE... NA/INCLUDE... NB/INCLUDE... NC/INCLUDE... ND/INCLUDE... NE/INCLUDE... NF/INCLUDE... NG/INCLUDE... NH/INCLUDE... NI/INCLUDE... NJ/INCLUDE... NK/INCLUDE... NL/INCLUDE... NM/INCLUDE... NN/INCLUDE... NO/INCLUDE... NP/INCLUDE... NQ/INCLUDE... NR/INCLUDE... NS/INCLUDE... NT/INCLUDE... NU/INCLUDE... NV/INCLUDE... NW/INCLUDE... NX/INCLUDE... NY/INCLUDE... NZ/INCLUDE... OA/INCLUDE... OB/INCLUDE... OC/INCLUDE... OD/INCLUDE... OE/INCLUDE... OF/INCLUDE... OG/INCLUDE... OH/INCLUDE... OI/INCLUDE... OJ/INCLUDE... OK/INCLUDE... OL/INCLUDE... OM/INCLUDE... ON/INCLUDE... OO/INCLUDE... OP/INCLUDE... OQ/INCLUDE... OR/INCLUDE... OS/INCLUDE... OT/INCLUDE... OU/INCLUDE... OV/INCLUDE... OW/INCLUDE... OX/INCLUDE... OY/INCLUDE... OZ/INCLUDE... PA/INCLUDE... PB/INCLUDE... PC/INCLUDE... PD/INCLUDE... PE/INCLUDE... PF/INCLUDE... PG/INCLUDE... PH/INCLUDE... PI/INCLUDE... PJ/INCLUDE... PK/INCLUDE... PL/INCLUDE... PM/INCLUDE... PN/INCLUDE... PO/INCLUDE... PP/INCLUDE... PQ/INCLUDE... PR/INCLUDE... PS/INCLUDE... PT/INCLUDE... PU/INCLUDE... PV/INCLUDE... PW/INCLUDE... PX/INCLUDE... PY/INCLUDE... PZ/INCLUDE... QA/INCLUDE... QB/INCLUDE... QC/INCLUDE... QD/INCLUDE... QE/INCLUDE... QF/INCLUDE... QG/INCLUDE... QH/INCLUDE... QI/INCLUDE... QJ/INCLUDE... QK/INCLUDE... QL/INCLUDE... QM/INCLUDE... QN/INCLUDE... QO/INCLUDE... QP/INCLUDE... QQ/INCLUDE... QR/INCLUDE... QS/INCLUDE... QT/INCLUDE... QU/INCLUDE... QV/INCLUDE... QW/INCLUDE... QX/INCLUDE... QY/INCLUDE... QZ/INCLUDE... RA/INCLUDE... RB/INCLUDE... RC/INCLUDE... RD/INCLUDE... RE/INCLUDE... RF/INCLUDE... RG/INCLUDE... RH/INCLUDE... RI/INCLUDE... RJ/INCLUDE... RK/INCLUDE... RL/INCLUDE... RM/INCLUDE... RN/INCLUDE... RO/INCLUDE... RP/INCLUDE... RQ/INCLUDE... RR/INCLUDE... RS/INCLUDE... RT/INCLUDE... RU/INCLUDE... RV/INCLUDE... RW/INCLUDE... RX/INCLUDE... RY/INCLUDE... RZ/INCLUDE... SA/INCLUDE... SB/INCLUDE... SC/INCLUDE... SD/INCLUDE... SE/INCLUDE... SF/INCLUDE... SG/INCLUDE... SH/INCLUDE... SI/INCLUDE... SJ/INCLUDE... SK/INCLUDE... SL/INCLUDE... SM/INCLUDE... SN/INCLUDE... SO/INCLUDE... SP/INCLUDE... SQ/INCLUDE... SR/INCLUDE... SS/INCLUDE... ST/INCLUDE... SU/INCLUDE... SV/INCLUDE... SW/INCLUDE... SX/INCLUDE... SY/INCLUDE... SZ/INCLUDE... TA/INCLUDE... TB/INCLUDE... TC/INCLUDE... TD/INCLUDE... TE/INCLUDE... TF/INCLUDE... TG/INCLUDE... TH/INCLUDE... TI/INCLUDE... TJ/INCLUDE... TK/INCLUDE... TL/INCLUDE... TM/INCLUDE... TN/INCLUDE... TO/INCLUDE... TP/INCLUDE... TQ/INCLUDE... TR/INCLUDE... TS/INCLUDE... TU/INCLUDE... TV/INCLUDE... TW/INCLUDE... TX/INCLUDE... TY/INCLUDE... TZ/INCLUDE... UA/INCLUDE... UB/INCLUDE... UC/INCLUDE... UD/INCLUDE... UE/INCLUDE... UF/INCLUDE... UG/INCLUDE... UH/INCLUDE... UI/INCLUDE... UJ/INCLUDE... UK/INCLUDE... UL/INCLUDE... UM/INCLUDE... UN/INCLUDE... UO/INCLUDE... UP/INCLUDE... UQ/INCLUDE... UR/INCLUDE... US/INCLUDE... UT/INCLUDE... UU/INCLUDE... UV/INCLUDE... UW/INCLUDE... UX/INCLUDE... UY/INCLUDE... UZ/INCLUDE... VA/INCLUDE... VB/INCLUDE... VC/INCLUDE... VD/INCLUDE... VE/INCLUDE... VF/INCLUDE... VG/INCLUDE... VH/INCLUDE... VI/INCLUDE... VJ/INCLUDE... VK/INCLUDE... VL/INCLUDE... VM/INCLUDE... VN/INCLUDE... VO/INCLUDE... VP/INCLUDE... VQ/INCLUDE... VR/INCLUDE... VS/INCLUDE... VT/INCLUDE... VU/INCLUDE... VV/INCLUDE... VW/INCLUDE... VX/INCLUDE... VY/INCLUDE... VZ/INCLUDE... WA/INCLUDE... WB/INCLUDE... WC/INCLUDE... WD/INCLUDE... WE/INCLUDE... WF/INCLUDE... WG/INCLUDE... WH/INCLUDE... WI/INCLUDE... WJ/INCLUDE... WK/INCLUDE... WL/INCLUDE... WM/INCLUDE... WN/INCLUDE... WO/INCLUDE... WP/INCLUDE... WQ/INCLUDE... WR/INCLUDE... WS/INCLUDE... WT/INCLUDE... WU/INCLUDE... WV/INCLUDE... WX/INCLUDE... WY/INCLUDE... WZ/INCLUDE... XA/INCLUDE... XB/INCLUDE... XC/INCLUDE... XD/INCLUDE... XE/INCLUDE... XF/INCLUDE... XG/INCLUDE... XH/INCLUDE... XI/INCLUDE... XJ/INCLUDE... XK/INCLUDE... XL/INCLUDE... XM/INCLUDE... XN/INCLUDE... XO/INCLUDE... XP/INCLUDE... XQ/INCLUDE... XR/INCLUDE... XS/INCLUDE... XT/INCLUDE... XU/INCLUDE... XV/INCLUDE... XW/INCLUDE... XX/INCLUDE... XY/INCLUDE... XZ/INCLUDE... YA/INCLUDE... YB/INCLUDE... YC/INCLUDE... YD/INCLUDE... YE/INCLUDE... YF/INCLUDE... YG/INCLUDE... YH/INCLUDE... YI/INCLUDE... YJ/INCLUDE... YK/INCLUDE... YL/INCLUDE... YM/INCLUDE... YN/INCLUDE... YO/INCLUDE... YP/INCLUDE... YQ/INCLUDE... YR/INCLUDE... YS/INCLUDE... YT/INCLUDE... YU/INCLUDE... YV/INCLUDE... YW/INCLUDE... YX/INCLUDE... YZ/INCLUDE... ZA/INCLUDE... ZB/INCLUDE... ZC/INCLUDE... ZD/INCLUDE... ZE/INCLUDE... ZF/INCLUDE... ZG/INCLUDE... ZH/INCLUDE... ZI/INCLUDE... ZJ/INCLUDE... ZK/INCLUDE... ZL/INCLUDE... ZM/INCLUDE... ZN/INCLUDE... ZO/INCLUDE... ZP/INCLUDE... ZQ/INCLUDE... ZR/INCLUDE... ZS/INCLUDE... ZT/INCLUDE... ZU/INCLUDE... ZV/INCLUDE... ZW/INCLUDE... ZX/INCLUDE... ZY/INCLUDE... ZZ/INCLUDE...

FUENTE: INFORMES ANUALES FIDUCIARIOS ANEXOS ESTADISTICOS.

CUADRO NO. 5 CONCENTRACION DE LOS PRESUPUESTOS REALES EJERCIDOS  
( 1 9 7 3 - 1 9 8 5 )

ESTRUCTURA PORCENTUAL

	1973	1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985	PERIODO 1973-1985	T.P.A.C. 1973-1985
<b>I INGRESOS:</b>															
AFORTUNACIONES DE RECUPERACION DE CREDITOS (CAPITAL) (INTERES)	96.73	75.39	79.32	86.84	85.46	69.52	79.67	73.56	77.42	78.12	67.95	51.20	63.70	66.12	31.44
INGRESOS DIVERSOS	3.27	4.41	5.05	2.67	1.60	3.01	2.26	2.20	2.54	2.54	16.20	18.65	14.01	11.51	53.50
INGRESOS POR CUENTA DE TERCEROS	-	-	6.48	5.62	4.66	5.11	6.27	6.27	7.71	6.66	3.19	5.74	2.03	4.47	20.89
CUOTAS Y APORTACIONES 15 (TRANSFERENCIA DEL ISE STE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.15	2.37	-
DISPONIBILIDAD INICIAL	-	20.05	6.20	-	-	15.14	1.57	5.56	0.36	0.26	0.81	14.78	6.66	6.75	22.40
TOTAL DE INGRESOS	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	36.10
<b>II EGRESOS:</b>															
FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA	77.09	60.71	80.92	76.99	50.41	59.38	56.18	59.55	70.03	71.76	48.24	51.12	48.61	54.51	30.96
ADQUISICION DE TERRENOS	12.91	15.42	8.12	5.93	3.06	13.45	6.15	9.18	2.98	1.16	4.97	8.18	0.77	4.79	7.57
CREDITOS HIPOTECARIOS	16.46	4.26	2.05	5.52	8.99	16.36	17.97	17.40	14.00	12.74	11.77	18.81	36.83	21.33	45.52
RECOLECCION DE DEPOSITOS	-	-	-	-	1.37	1.18	1.48	1.61	1.30	1.57	3.40	2.62	3.99	2.65	61.67
GASTOS DE ADMINISTRACION OPERACION Y VIGILANCIA	1.93	2.01	2.46	3.70	4.21	3.06	3.74	4.62	4.91	5.85	6.49	3.58	4.71	4.33	45.35
EGRESOS POR CUENTA DE TERCEROS	-	-	5.61	7.19	5.68	4.70	7.20	6.95	6.45	6.92	4.40	7.49	4.93	5.89	34.06
DISPONIBILIDAD FINAL	( 8.39 )	17.50	0.84	0.67	26.28	1.87	7.29	0.79	0.33	-	26.73	8.20	0.16	6.50	( 17.05 )
TOTAL DE EGRESOS	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	36.10

FUENTE: INFORMES ANUALES FOYSSSTE  
ANEXOS ESTADISTICOS.

TES DE LA RECUPERACIÓN DE CRÉDITOS, QUE ES LA CONTRAPARTE DE LAS EROGACIONES EFECTUADAS MEDIANTE LA ACCIÓN HABITACIONAL PROMOVIDA POR ESTE ORGANISMO -CRÉDITOS HIPOTECARIOS Y VIVIENDA TERMINADA-, HEMOS DE CONVENIR EN QUE ESTOS TRES CONCEPTOS CONFORMAN LA PARTE MEDULAR DE LA ESTRUCTURA DE INGRESOS DE ESTA INSTITUCIÓN.

EL ANÁLISIS DE LAS CANTIDADES ABSOLUTAS QUE POR CONCEPTO DE ESOS RUBROS HA PERCIBIDO EL FOVISSSTE ANUALMENTE, POCO NOS PUEDE DECIR, FUERA DE QUE LOS MONTOS NOMINALES HAN CRECIDO EN UNA FORMA NOTABLE. TOMEMOS COMO EJEMPLO EL RENGLÓN DE LAS APORTACIONES 5%; EN EL EJERCICIO DE 1973, LOS INGRESOS PROVENIENTES DE ESTE CONCEPTO ASCENDIERON A 1,175 MILLONES DE PESOS, DOCE AÑOS DESPUÉS, EN 1985, EL MONTO ASCIENDE YA A 31,269 MILLONES DE PESOS, ES DECIR, EN DOCE AÑOS LOS INGRESOS POR APORTACIONES 5% CRECIERON 26.6 VECES EN TÉRMINOS NOMINALES.

ESTE MANEJO DE LAS CIFRAS QUE SUELE SER MUY USUAL, OCULTA LA OTRA CARA DEL PROBLEMA, EL PODER ADQUISITIVO DE ESOS RECURSOS. EN EFECTO ¿EL AUMENTO CIERTO DE LAS APORTACIONES Y DEMÁS INGRESOS, HA PERMITIDO UN MAYOR VOLUMEN DE ACCIONES HABITACIONALES - PROMOVIDAS POR EL FOVISSSTE? SI LA RESPUESTA ES NEGATIVA, COMO EN EFECTO DEBE SERLO, ¿A QUÉ SE DEBE?, LA RESPUESTA SE HALLA EVIDENTEMENTE EN EL ÍNDICE INFLACIONARIO QUE OBSERVA NUESTRA ECONOMÍA.

EN EL CUADRO NO. 6 ELABORADO AL EFECTO, PUEDE VERSE CON CLARIDAD ESTE PROBLEMA. ADOPTÁNDOSE 1973 COMO AÑO BASE Y UTILIZANDO AL EFECTO EL ÍNDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR, MEDIANTE EL CUAL LA MONEDA DEL AÑO BASE SE IGUALA A LA UNIDAD Y LOS DEMÁS AÑOS EXPRESAN SU PODER ADQUISITIVO EN TÉRMINOS DE LA MONEDA DEL AÑO BASE, PUEDE APRECIARSE LA DEVALUACIÓN SUCESIVA DE LA MONEDA AÑO TRAS AÑO, DE TAL MANERA QUE PARA 1985 UN PESO EQUIVALE A DOS CENTAVOS DEL PESO QUE PREVALECE EN 1973, CONSECUENTEMENTE HEMOS DE MULTIPLICAR LAS APORTACIONES CAPTADAS DURANTE 1985

CUADRO NO. 6 APORTACIONES DEL 5% A PRECIOS CONSTANTES DE 1973  
(USO DE DEFLACTORES)  
(MILES DE PESOS)

PERIODO	APORTACIONES	INDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (1973=100)	PODER DE COMPRA CON PESOS 1973	APORTACIONES A PRECIOS CONSTANTES DE 1973	COMPARACION CONTRA APORTACIONES 1973	VARIACION + (-)	%
1972/3	1'278,048	100.0	1.00	1'278,048	1'278,048	-	-
1974	1'349,953	123.7	0.81	1'093,462	1'278,048	(184,586)	(14)
1975	1'924,763	142.5	0.70	1'347,338	1'278,048	69,290	5
1976	2'546,426	165.0	0.61	1'553,320	1'278,048	275,272	22
1977	2'246,018	212.7	0.47	1'055,628	1'278,048	(222,420)	(17)
1973	3'700,876	250.0	0.40	1'480,350	1'278,048	202,302	16
1979	5'326,291	295.5	0.34	1'810,939	1'278,048	532,891	42
1980	6'288,419	373.2	0.27	1'697,873	1'278,048	419,825	33
1981	7'238,403	477.7	0.21	1'520,065	1'278,048	242,017	19
1982	12'043,937	759.0	0.13	1'565,712	1'278,048	287,664	23
1983	16'867,450	1,532.2	0.07	1'180,721	1'278,048	( 97,327)	( 8)
1984	20'457,798	2,535.2	0.04	818,312	1'278,048	(459,736)	(36)
1985	28'026,039	3,999.2	0.02	560,521	1'278,048	(717,527)	(56)

FUENTE: INDICADORES ECONOMICOS DEL BANCO DE MEXICO.

POR SU PODER ADQUISITIVO REAL Y RESULTA QUE ÉSTAS ASCIENDEN A MENOS DE LA MITAD DE LAS APORTACIONES CAPTADAS DURANTE 1972-1973.

ES CONVENIENTE RECALCAR LA IMPORTANCIA DE ESTE FENÓMENO DEVALUATORIO DE LAS APORTACIONES, EN TANTO QUE, COMO HEMOS SEÑALADO ANTERIORMENTE, SON ÉSTAS EL NÚCLEO DE LOS RECURSOS PERCIBIDOS POR EL FONDO; EN LA MEDIDA EN QUE LOS INGRESOS PROVENIENTES DE ESTE CONCEPTO DISPONGAN DE UNA CAPACIDAD ADQUISITIVA REAL MÍNIMA, LAS ACCIONES DE ESTA INSTITUCIÓN -CRÉDITOS HIPOTECARIOS Y VIVIENDAS TERMINADAS- RESENTIRÁN NECESARIAMENTE UNA DRÁSTICA DISMINUCIÓN. LA PROPORCIÓN DE 1 PESO DE 1985 RESPECTO A LA MISMA UNIDAD DE 1973 CONSISTENTE EN DOS CENTAVOS, ES A NUESTRO ENTENDER BASTANTE ELOCUENTE E ILUSTRA EN FORMA BASTANTE AMPLIA LA MAGNITUD DEL FENÓMENO INFLACIONARIO EN QUE SE HALLA INMERSA LA ECONOMÍA NACIONAL.

LA DESMEDIDA CONCENTRACIÓN DE RECURSOS Y ACTIVIDADES QUE CARACTERIZA A NUESTRA ECONOMÍA SE HACE PRESENTE TAMBIÉN AL MOMENTO DE EVALUAR LA IMPORTANCIA DE LAS DIVERSAS ENTIDADES FEDERATIVAS Y SU RESPECTIVA PARTICIPACIÓN EN EL TOTAL DE APORTACIONES A NIVEL NACIONAL (CUADRO No. 7). ENCONTRAMOS QUE SÓLO EN EL DISTRITO FEDERAL SE CAPTA EL 38,29% DEL TOTAL DE LAS APORTACIONES EN EL PAÍS, SUPERANDO POR UN MARGEN BASTANTE AMPLIO A LA ENTIDAD QUE OCUPA EL SEGUNDO TÉRMINO: EL ESTADO DE MÉXICO CON UNA PARTICIPACIÓN DEL 5,82%; ESTA CIRCUNSTANCIA NO PUEDE MENOS DE EJERCER UNA INFLUENCIA DECISIVA EN LA ASIGNACIÓN DE CRÉDITOS Y VIVIENDAS Y CONSTITUYE UN OBSTÁCULO A VENCER EN LA RECIENTE TAREA DE DESCENTRALIZACIÓN DE DIVERSAS DEPENDENCIAS DEL SECTOR PÚBLICO FEDERAL. ES EVIDENTE QUE UNA ENTIDAD CON TAN ELEVADA PARTICIPACIÓN EN EL SUMINISTRO DE RECURSOS, DEBE TENER ASIMISMO, UNA POSICIÓN PRIVILEGIADA EN LA DISTRIBUCIÓN DE BENEFICIOS, ESTO NO CONCUERDA SIN EMBARGO, CON LA POLÍTICA DE DESALENTAR EL CRECIMIENTO DE LAS GRANDES CIUDADES DEL PAÍS, ENTRE ELLAS PRECISAMENTE LA DEL ÁREA METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DONDE LA AGLOMERACIÓN DE SUS HABITANTES HA PLANTEADO YA GRAVES DIFICULTADES EN -

CUADRO NO. 7 APORTACIONES DEL SE POR ENTIDAD FEDERATIVA  
1973 - 1985  
(MILES DE PESOS)

ENTIDAD FEDERATIVA	1973/1984	1985	TOTAL 1972/1985
AGUASCALIENTES	617,640	212,998	830,638
BAJA CALIFORNIA	1'281,532	431,601	1'663,134
BAJA CALIFORNIA SUR	739,542	255,037	994,579
CAMPECHE	609,513	210,195	819,708
COAHUILA	1'511,592	521,284	2'032,876
COLIMA	479,483	165,394	644,877
CHIHUAHUA	2'092,348	714,664	2'787,008
CHIHUAHUA	1'633,495	563,323	2'195,818
DISTRITO FEDERAL	31'117,665	10'731,171	41'848,836
DURANGO	1'495,338	515,679	2'011,017
GUANAJUATO	1'865,427	650,204	2'515,631
GUERRERO	2'486,813	857,597	3'344,410
HIDALGO	1'584,733	546,508	2'131,241
JALISCO	2'795,632	964,096	3'759,728
MEXICO	4'729,320	1'631,116	6'360,436
MICHIGAN	2'478,686	854,795	3'333,480
MORELOS	1'072,742	369,944	1'442,686
NAYARIT	747,669	267,840	1'005,509
NUÉVO LEÓN	1'560,353	538,103	2'098,453
OAXACA	2'551,827	880,018	3'431,845
PUEBLA	2'234,881	770,716	3'005,597
QUERÉTARO	772,050	266,247	1'038,297
QUINTANA ROO	601,386	207,393	808,779
SAN LUIS POTOSÍ	1'568,480	540,902	2'109,382
SINALOA	1'739,144	599,757	2'338,901
SONORA	1'594,733	545,508	2'131,241
TABASCO	1'121,504	386,759	1'508,263
TAMAULIPAS	2'291,769	790,334	3'082,103
TLAXCALA	650,147	224,208	874,355
VERACRUZ	3'332,004	1'149,068	4'481,072
YUCATÁN	1'015,855	350,325	1'366,180
ZACATECAS	934,587	322,299	1'256,886
SUB-TOTAL	81'268,397	28'026,039	109'294,426
DEVOLUCIONES ANUALES	2'500,330	1'957,958	4'458,288
DEVOLUCIONES A ORGANISMOS	49,051	-	49,051
TOTAL DE LA REPUBLICA MEXICANA	78'719,006	26'068,081	104'787,087

FUENTE: DEPARTAMENTO DE PLANEACION FINANCIERA (PROYECCION)  
FOVISSSTE

EL SUMINISTRO DE TODA CLASE DE BIENES Y SERVICIOS, ADEMÁS DE CONSTITUIR PRUEBA IRREFUTABLE DEL DESIGUAL CRECIMIENTO ECONÓMICO Y SOCIAL DE LA NACIÓN, PUES COMO ES SABIDO, LA CIUDAD DE MÉXICO CONCENTRA EN SU INTERIOR LA MAYOR PARTE DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA, - EDUCATIVA, TECNOLÓGICA, ETC. DEL PAÍS.

POR LO QUE HACE AL RENGLÓN CORRESPONDIENTE A LA RECUPERACIÓN DE CRÉDITOS, QUE POR SU PROPIA NATURALEZA DEBERÍA CONSTITUIR LA SEGUNDA PRINCIPAL FUENTE DE RECURSOS DEL FONDO, NO TIENE DENTRO DE LA ESTRUCTURA DE LOS INGRESOS TOTALES, LA IMPORTANCIA QUE DEBERÍA TENER, ELLO HABLA DE OTRA DE LAS GRANDES LIMITANTES DE ESTE ORGANISMO: LA INSUFICIENTE RECUPERACIÓN DE LOS RECURSOS EROGADOS MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DE VIVIENDAS TERMINADAS Y CRÉDITOS HIPOTECARIOS, TODO ELLO SERÁ TRATADO DE MANERA MÁS AMPLIA EN EL CAPÍTULO IV.- APARTADO 4.4. RECUPERACIÓN DE CREDITOS.

### 3.5.- EVALUACION DE LA ACCION FOVISSSTE

LOS PROGRAMAS BÁSICOS QUE EL FOVISSSTE COORDINA Y FINANCIACION OBJETO DE ATENDER LA DEMANDA DE VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES AL SERVICIO DEL ESTADO, CONSISTEN BÁSICAMENTE EN DOS MODALIDADES:

- A) PROGRAMA DE FINANCIAMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS NUEVAS, ENTENDIÉNDOSE COMO TALES A LAS VIVIENDAS TERMINADAS, EDIFICADAS EN UNA SOLA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN, MEDIANTE PROGRAMAS EJERCIDOS POR PROMOTORES EXTERNOS QUIENES TIENEN A SU CARGO TODO EL PROCESO, DICHAS VIVIENDAS SERÁN ADQUIRIDAS EN PROPIEDAD POR LOS TRABAJADORES FEDERALES.
- B) PROGRAMA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS INDIVIDUALES, OTORGADOS EN EFECTIVO PARA:
  - . ADQUISICIÓN DE VIVIENDA A TERCEROS.
  - . CONSTRUCCIÓN EN TERRENO PROPIO.



- REPARACIÓN, AMPLIACIÓN O MEJORAMIENTO DE VIVIENDA.
- PAGO DE PASIVOS CONTRAÍDOS POR LOS CONCEPTOS ANTERIORES.

AMBOS PROGRAMAS CORRESPONDEN A VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL(33) Y EN TODO CASO SERÁN OBJETO DE ATENCIÓN PREFERENTE LOS TRABAJADORES DE MENORES RECURSOS.

LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS CRÉDITOS PROPORCIONADOS POR AMBOS PROGRAMAS, SON LAS SIGUIENTES:

ENGANCHE: EN SENTIDO ESTRICTO, ESTE CONCEPTO NO ES UN REQUERIMIENTO NECESARIO PARA EL OTORGAMIENTO DE UN CRÉDITO POR PARTE DEL FONDO. DE HECHO, EL BENEFICIARIO NO APORTA NINGÚN DÍNERO O ESPECIE CUANDO SE LE ENTREGA SU VIVIENDA O CRÉDITO. SIN EMBARGO, CUANDO EL TRABAJADOR RECIBE FINANCIAMIENTO DEL FONDO, EL 40% DEL IMPORTE DE LOS DEPÓSITOS QUE EN SU FAVOR SE HAYAN ACUMULADO HASTA ESA FECHA, SE APLICARÁ DE INMEDIATO COMO PAGO INICIAL DEL CRÉDITO CONCEDIDO, ASIMISMO, DURANTE LA VIGENCIA DEL CRÉDITO SE CONTINUARÁ APLICANDO EL 40% DE LA APORTACIÓN AL PAGO DE LOS ABONOS SUBSECUENTES QUE DEBE HACER EL TRABAJADOR (ARTÍCULO 54 E FRACCIONES I Y II DEL DECRETO CONSTITUTIVO DEL FOVISSSTE).

TASA DE INTERÉS: LA AUSENCIA DE UN COSTO DE CAPITAL Y EL CARÁCTER SOCIAL DE SU FUNCIÓN, HAN PERMITIDO AL FONDO MANTENER UNA TASA ÚNICA DEL 4% ANUAL SOBRE SALDOS INSOLUTOS, CAPITALIZABLE SEMESTRALMENTE (ARTÍCULO 117 DE LA LEY DEL ISSSTE).

---

(33) La Ley Federal de Vivienda en su artículo 3° establece que: "Para todos los efectos legales, se entiende por vivienda de interés social, aquella cuyo valor, al término de su edificación, no exceda de la suma de multiplicar por diez, el salario general elevado al año, vigente en la zona de que se trate".

PLAZOS DE AMORTIZACIÓN: EN LO QUE SE REFIERE A CRÉDITOS PARA ADQUISICIÓN O CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA, EL PLAZO NO SERÁ MENOR DE DIEZ AÑOS, PUDIÉNDOSE OTORGAR UN PLAZO MÁXIMO DE VEINTE AÑOS, DE ACUERDO CON EL PRECIO DE LA VIVIENDA Y LOS INGRESOS DEL TRABAJADOR. EN CRÉDITOS PARA REPARACIÓN, AMPLIACIÓN O MEJORAMIENTO DE VIVIENDA O PARA REDENCIÓN DE PASIVOS, EL PLAZO PUEDE SER MENOR DE DIEZ AÑOS, SIEMPRE DE ACUERDO CON LOS INGRESOS DEL TRABAJADOR.

EL PAGO SE REALIZA EN AMORTIZACIONES QUE EL FONDO ESTABLECE EN PROPORCIÓN AL SALARIO DEL TRABAJADOR, DEBIENDO ESTAR ÉSTE DE ACUERDO. TALES AMORTIZACIONES DEBERÁN SER CUANDO MENOS DEL 25% DEL SUELDO O SALARIO BÁSICO QUE PERCIBA EL TRABAJADOR (ARTÍCULO 117 DE LA LEY DEL ISSSTE) Y NO EXCEDER DEL 30% DE DICHO SUELDO. DICHAS AMORTIZACIONES, DE CONFORMIDAD AL SISTEMA DE PAGOS CRECIENTES, IMPLANTADO DESDE 1977, SE INCREMENTARÁN EN IGUAL PROPORCIÓN QUE LO HAGAN LOS AUMENTOS A LOS SUELDOS DE LOS EMPLEADOS FEDERALES DECRETADOS PRESIDENCIALMENTE CADA 1° DE SEPTIEMBRE, ASÍ COMO LOS DEMÁS INCREMENTOS QUE PUDIERAN SURGIR A LO LARGO DEL AÑO DE MANERA OFICIAL, PARA ELLO, LA COMISIÓN EJECUTIVA DEL FONDO APRUEBA LAS TABLAS ADECUADAS.

EN LA PRÁCTICA SE HA DETERMINADO QUE LA CAPACIDAD DE CRÉDITO DEL TRABAJADOR SE OBTIENE EN FUNCIÓN DE FACTORES FINANCIEROS DETERMINADOS POR LA TASA DE INTERÉS DEL 4% ANUAL CAPITALIZABLE SEMESTRALMENTE A VEINTE AÑOS COMO MÁXIMO Y CONSIDERANDO EL 30% DEL SUELDO O SALARIO BÁSICO DEL TRABAJADOR Y ESTIMANDO UN INCREMENTO SALARIAL ANUAL DEL 12% APROXIMADAMENTE, SI BIEN EL PROCESO INFLACIONARIO DESARROLLADO EN NUESTROS DÍAS, HA VUELTO PRÁCTICAMENTE INUTILIZABLE ESTE ÚLTIMO FACTOR.

LOS MONTOS DE LOS CRÉDITOS PARA VIVIENDA FINANCIADA, SE ESTABLECEN EN FUNCIÓN DEL COSTO DE LA VIVIENDA OTORGADA, EN CUANTO A LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS, LOS MONTOS MÁXIMOS VARÍAN EN EL TIEMPO DE ACUERDO AL COMPORTAMIENTO DE LOS PRECIOS QUE SE OBSERVAN EN LA INDUSTRIA CONSTRUCTIVA EN GENERAL.

CON BASE EN LOS REQUERIMIENTOS DE LOS SOLICITANTES Y DE ACUERDO A LAS POLÍTICAS DE FINANCIAMIENTO AUTORIZADAS, EL FOVISSSTE HA DESTINADO EN UNA PRIMERA ETAPA COMPRENDIDA ENTRE 1973 Y 1983, ALREDEDOR DEL 80 Y 85% DEL TOTAL DE SUS RECURSOS FINANCIEROS A LA EDIFICACIÓN DE VIVIENDA, DEJANDO EL 15 Ó 20% RESTANTE PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS. EN LOS DOS ÚLTIMOS AÑOS 1984 Y 1985 SE OBSERVA UNA NUEVA POLÍTICA ORIENTADA HACIA EL FORTALECIMIENTO DEL PROGRAMA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS EN DETRIMENTO DEL PROGRAMA DE VIVIENDA TERMINADA, POR LO QUE CONSIDERANDO ESTRICTAMENTE LA INVERSIÓN EN ESOS DOS RENGLONES, MÁS LA CORRESPONDIENTE A LA ADQUISICIÓN DE TIERRA QUE SE CONSIDERA COMO PARTE DEL FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA, RESULTA QUE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS ALCANZAN UNA PARTICIPACIÓN DEL 24 Y 43% RESPECTIVAMENTE.

DE ACUERDO A LOS MONTOS MÁXIMOS DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS OTORGADOS DESDE 1974 A 1986, PUEDE OBSERVARSE QUE EL IMPORTE DE LOS MISMOS, TORNA PARTICULARMENTE DIFÍCIL LA ADQUISICIÓN O CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA PARA EL TRABAJADOR FEDERAL.

SI NOS REMITIMOS A LOS MONTOS MANEJADOS PARA 1986, (CUADRO - No. 8) SE ENCUENTRA QUE EL IMPORTE MÁXIMO DESTINADO A LA ADQUISICIÓN O CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA ASCIENDE A \$3'800,000.00 SIENDO EVIDENTE QUE ESTA CANTIDAD NO BASTA EN ESE AÑO PARA LOGRAR SU COMETIDO, DADO QUE EL AGUDO PROCESO INFLACIONARIO EN QUE SE HALLA LA ECONOMÍA NACIONAL, HACE INSUFICIENTES LOS MONTOS DE ESTOS CRÉDITOS DESTINADOS A ALIVIAR EL PROBLEMA HABITACIONAL DE ESTE SECTOR.

LA NUEVA ORIENTACIÓN DE LA POLÍTICA HABITACIONAL, CONSISTENTE EN DAR MAYOR ALIENTO AL PROGRAMA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS, SIN DUDA IMPRIME UN SELLO PARTICULAR AL PROBLEMA HABITACIONAL DE LOS TRABAJADORES DEL SECTOR PÚBLICO Y A LA LABOR QUE EL FOVISSSTE PROMUEVE EN ESE SENTIDO; EL CONSIDERABLE AUMENTO EN EL COSTO DE EDIFICACIÓN DE LA VIVIENDA HA ORILLADO A ESTA MEDIDA, DESAFORTUNADAMENTE LAS CONSECUENCIAS EN LA SOLUCIÓN DEL PROBLEMA QUE NOS OCUPAN HAN SIDO NEGATIVAS, LA POBLACIÓN FEDERAL AUNQUE EN ESCASA MEDIDA-

CUADRO NO. 8 MONTOS MAXIMOS DE CREDITOS HIPOTECARIOS

F O V I S S T E

Conceptos	1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986
Adquisición	302,400	302,400	302,400	420,000	520,000	520,000	520,000	520,000	750,000	1'500,000	2'100,000	2'770,000	3'800,000
Construcción	302,400	302,400	302,400	302,400	520,000	520,000	520,000	520,000	750,000	1'500,000	2'100,000	2'770,000	3'800,000
Redención de Pasivo	302,400	302,400	302,400	302,400	520,000	520,000	520,000	520,000	525,000	1'500,000	1'850,000	2'350,000	3'221,350
Reparación	60,000	60,000	60,000	90,000	172,000	172,000	172,000	172,000	300,000	600,000	740,000	1'000,000	1'371,000
Ampliación	60,000	60,000	60,000	90,000	172,000	172,000	172,000	172,000	300,000	600,000	740,000	1'000,000	1'371,000
Mejora	60,000	60,000	60,000	90,000	172,000	172,000	172,000	172,000	300,000	600,000	740,000	1'000,000	1'371,000

Fuente: Subdirección de Crédito  
Departamento de Créditos Hipotecarios  
FOVISSSTE

ESTA TESIS NO DEBE  
SALIR DE LA BIBLIOTECA

SE INCREMENTA, LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DISMINUYE Y LA DOTACIÓN DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS AUMENTA, CON EL ÚNICO INCONVENIENTE DE QUE EL MONTO DE ESTOS ÚLTIMOS NO ES SUFICIENTE PARA LA ADQUISICIÓN O CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA. EN RESUMEN, EL PROGRAMA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS NO LOGRA SUSTITUIR AL PROGRAMA DE VIVIENDA TERMINADA Y AL DISMINUIR ESTE ÚLTIMO, EL PROBLEMA HABITACIONAL DEL SECTOR SE AGRAVA.

EL PROCESO MEDIANTE EL CUAL SE DETERMINA LA PRIORIDAD EN LA ATENCIÓN DE LAS NECESIDADES DE VIVIENDA DE LAS DIVERSAS LOCALIDADES DEL PAÍS, CONSIDERA LOS SIGUIENTES ELEMENTOS:

- A) POBLACIÓN TOTAL DE LA LOCALIDAD.
- B) NÚMERO DE EMPLEADOS FEDERALES DE LA LOCALIDAD.
- C) TASA DE CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN.
- D) PROMEDIO DE DEPENDIENTES ECONÓMICOS DE LOS TRABAJADORES FEDERALES.

ESTE PROCEDIMIENTO NO CONTRADICE, SIN EMBARGO, LA POLÍTICA ENCAMINADA A CONTROLAR EL EXCESIVO CRECIMIENTO DE ALGUNAS GRANDES CIUDADES, SINO QUE POR EL CONTRARIO, BUSCA PROMOVER LA CREACIÓN DE NUEVOS POLOS DE DESARROLLO QUE POSIBILITEN UN CRECIMIENTO ECONÓMICO Y SOCIAL MÁS ARMÓNICO Y UNIFORME.

LA CONSECUICIÓN DE ESTE OBJETIVO SE PREVÉ, NO OBSTANTE, A LARGO PLAZO, PUES EN ESTE MOMENTO, EL CARÁCTER CONCENTRACIONISTA DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA, POLÍTICA, SOCIAL, CULTURAL, ETC. - QUE TIENE LUGAR EN EL PAÍS, SE PRESENTA EN UNO DE SUS PUNTOS -- MÁS ÁLGIDOS.

LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA TERMINADA Y CRÉDITOS HIPOTECARIOS SON RELATIVAMENTE INDEPENDIENTES UNO DEL OTRO. SIN EMBARGO, LA CONTABILIDAD QUE SE HACE DE LAS ACCIONES DE VIVIENDA LOS CONSIDERA COMO UN SOLO PROGRAMA, NO OBSTANTE SIGNIFICAR ESTO UNA LEVE DISTORSIÓN DE LAS CIFRAS RELATIVAS AL NÚMERO DE ACCIONES DE VIVIENDA NUEVA LLEVADAS A CABO. SE HA SEÑALADO ANTERIORMENTE QUE DENTRO DEL PROGRAMA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS HAY UN RENGLÓN PARA

MEJORAMIENTO, AMPLIACIÓN O REPARACIÓN DE LA VIVIENDA, ESTO SIGNIFICA QUE NO SE CREA UNA ACCIÓN HABITACIONAL NUEVA, SINO QUE SE RE PONE ALGO YA EXISTENTE; ES CIERTO QUE EL PROBLEMA QUE REPRESENTA LA REHABILITACIÓN DE LAS VIVIENDAS YA DETERIORADAS POR EL USO O LA AMPLIACIÓN Y/O MEJORAMIENTO NECESARIOS PARA SU MEJOR FUNCIONA MIENTO SON PROBLEMAS INGENTES QUE DEBEN SER ABORDADOS DE UNA MA NERA EFICAZ, PERO LAS ACCIONES QUE SE INSTRUMENTEN EN ESTE SENTI DO, A NUESTRO JUICIO, DEBEN SER CONTABILIZADAS DE MANERA SEPARADA A LAS ACCIONES DE VIVIENDA TERMINADA Y CRÉDITOS HIPOTECARIOS PARA VIVIENDA NUEVA.

EL ANÁLISIS DE AMBOS PROGRAMAS EN EL PERÍODO COMPRENDIDO EN TRE 1973 Y 1985 NOS HA PERMITIDO OBSERVAR LO SIGUIENTE: (CUADRO No. 9) EL PROGRAMA DE VIVIENDA TERMINADA HA OTORGADO EL 29.25% - DE SUS ACCIONES EN EL DISTRITO FEDERAL, SIN CONSIDERAR LOS MUNICI PIOS LIMÍTROFES DEL ESTADO DE MÉXICO QUE CONFORMAN EL ÁREA ME TROPOLITANA. EL ESTADO DE MÉXICO POR SU PARTE, HA CAPTADO EL -- 11.72% DE DICHAS ACCIONES, SI BIEN UN PORCENTAJE IMPORTANTE DE - ELLAS CORRESPONDE AL ÁREA METROPOLITANA DEL DISTRITO FEDERAL, SU MADA A JALISCO CON 5.01% Y A TAMAULIPAS CON 4.22%, CONFORMAN LAS ENTIDADES CON MAYOR NÚMERO DE VIVIENDAS CAPTADAS, ABSORBIENDO EL 50.20% DE DICHO PROGRAMA. EL CARÁCTER CENTRALISTA DE DICHA DIS TRIBUCIÓN CON CUATRO ENTIDADES FEDERATIVAS CAPTANDO LA MITAD DE LAS VIVIENDAS CONSTRUÍDAS POR EL FONDO EN EL PAÍS, SALTA A LA -- VISTA. POR SU PARTE, EL PROGRAMA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS NO DI FIERE MUCHO DE ESTA SITUACIÓN; AQUÍ EL DISTRITO FEDERAL ABSORBE EL 36.08% DE DICHOS CRÉDITOS, EL ESTADO DE MÉXICO EL 6.77% CON LA MISMA SITUACIÓN OBSERVADA EN EL PROGRAMA DE VIVIENDA TERMINA DA, CONJUNTAMENTE CON BAJA CALIFORNIA NORTE CON 4.63% Y CHIHUA-- HUA CON 4.02%, INTEGRAN LAS CUATRO ENTIDADES QUE SIGNIFICAN EL - 51.50% DEL TOTAL DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS OTORGADOS POR EL FONDO EN EL PAÍS.

CONSIDERANDO EN FORMA CONJUNTA AMBOS PROGRAMAS, EN TANTO - QUE CONSTITUYEN UN SOLO ESFUERZO ENCAMINADO A ALIVIAR EL PROBLE

CUADRO NO. 9 POBLACION BENEFICIADA  
1973-1985

ENTIDAD FEDERATIVA	VIVIENDAS TERMINADAS	CRÉDITOS HIPOTECARIOS	TOTAL	POBLACION BENEFICIADA *
AGUASCALIENTES	646	268	914	5,119
BAJA CALIFORNIA	2,923	1,911	4,834	27,071
BAJA CALIFORNIA SUR	614	1,273	2,087	11,637
COAHUILA	393	276	669	3,650
COAHUILA	2,320	693	3,011	16,862
COLIMA	520	224	744	4,166
CHIAPAS	1,255	668	1,923	12,769
CHIHUAHUA	3,075	1,657	4,732	26,499
DISTRITO FEDERAL	23,789	14,676	38,665	226,524
DURANGO	1,194	695	1,889	10,578
GUANAJUATO	2,968	1,037	4,005	22,708
GUERRERO	1,732	613	2,345	13,132
HIDALGO	1,022	316	1,338	7,029
JALISCO	4,073	1,204	5,277	29,551
MEXICO	9,533	2,791	12,324	69,014
MICHUACAN	2,900	1,209	4,109	23,010
MORELOS	1,167	1,204	2,371	13,278
NAYARIT	523	214	737	4,127
NGEVO LEON	1,569	515	2,104	11,762
OAXACA	918	429	1,347	7,543
PUEBLA	1,158	751	1,909	10,914
QUERETARO	809	371	1,280	7,056
QUINTANA ROO	648	153	801	5,056
SAN LUIS POTOSI	1,417	699	2,116	11,850
SINALOA	2,567	991	3,558	19,925
SONORA	2,247	1,321	3,568	19,361
TABASCO	1,166	320	1,506	8,134
TAMULIPAS	3,434	1,410	4,844	27,126
TLASCALA	-	92	92	515
VERACRUZ	2,198	1,237	3,435	20,916
YUCATAN	768	1,437	2,205	12,852
ZACATECAS	943	180	1,123	6,269
TOTAL DE LA REPUBLICA MEXICANA	81,337	41,235	122,572	686,403

\* PROMEDIO DE HABITANTES POR VIVIENDA 5.6 PERSONAS  
FUENTE: INFORMES ANUALES FOMISSSTE  
INFORME DE OFERTA-DEMANDA 1973-1985

MA DE VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES FEDERALES, RESULTA QUE EL DISTRITO FEDERAL TIENE EL 31,54% DE LAS ACCIONES HABITACIONALES PROMOVIDAS POR EL FONDO EN EL PAÍS, EL ESTADO DE MÉXICO EL 10,5% Y JALISCO EL 4,31%, RESULTANDO ASÍ QUE TRES ENTIDADES FEDERATIVAS - CAPTARON, DURANTE EL PERÍODO 1973-1985 EL 45,90% DEL TOTAL DE -- ACCIONES HABITACIONALES REALIZADAS POR EL FOVISSSTE.

EL CENSO DE RECURSOS HUMANOS DEL SECTOR PÚBLICO FEDERAL EN SU EDICIÓN CORRESPONDIENTE A 1975 -ÚLTIMA VERSIÓN Y ÚNICA FUENTE EN SU GÉNERO-, CONSIDERA UN PROMEDIO DE 5,6 DEPENDIENTES ECONÓMICOS POR CADA TRABAJADOR FEDERAL, DE AHÍ QUE LAS 122,572 ACCIONES HABITACIONALES ENTRE VIVIENDAS TERMINADAS Y CRÉDITOS HIPOTECARIOS LLEVADAS A CABO POR EL FONDO ENTRE 1973 Y 1985, HAYAN BENEFICIADO APROXIMADAMENTE A 686,403 PERSONAS, LA UBICACIÓN DE LAS MISMAS A LO LARGO Y ANCHO DEL TERRITORIO NACIONAL OBSERVA EL MISMO GRADO DE CENTRALIZACIÓN QUE EL OBSERVADO EN LA ASIGNACIÓN DE VIVIENDAS Y CRÉDITOS, SIENDO EL DISTRITO FEDERAL, EL ESTADO DE MÉXICO Y JALISCO LAS ENTIDADES MÁS FAVORECIDAS.

EL ESFUERZO QUE EL FONDO DE LA VIVIENDA DEL ISSSTE HA DESARROLLADO EN LAS TAREAS QUE LE HAN SIDO ENCOMENDADAS, HA DE SER RECONOCIDO. SIN EMBARGO ES CIERTO, TAMBIÉN, QUE EL CRECIMIENTO DEL DÉFICIT HABITACIONAL DE LOS TRABAJADORES DEL SECTOR PÚBLICO ESTÁ REBASANDO AMPLIAMENTE SU ACTIVIDAD, VÉASE A ESTE RESPECTO EL CUADRO No. 10, DONDE SE OBSERVA COMO PARA 1973 LA POBLACIÓN CON NECESIDAD REAL DE VIVIENDA ASCIENDE A 375,944 PERSONAS, EN TANTO -- QUE LA OFERTA FOVISSSTE -VIVIENDAS TERMINADAS Y CRÉDITOS HIPOTECARIOS- SUMA EN ESE AÑO 155 ACCIONES, POR LO CUAL EL DÉFICIT DE VIVIENDA DISMINUYE EN ESE MISMO NÚMERO. PARA EL SIGUIENTE EJERCICIO, LA POBLACIÓN CON NECESIDAD REAL DE VIVIENDA HA AUMENTADO A 427,322 TRABAJADORES, ES DECIR UN AUMENTO RESPECTO AL AÑO ANTERIOR DE 50,000 PERSONAS MÁS O MENOS, LA ACCIÓN DEL FOVISSSTE POR SU PARTE, ALCANZÓ 7,952 ACCIONES HABITACIONALES, RESULTANDO ASÍ QUE DICHA ACCIÓN NO CUBRIÓ SIQUIERA EL AUMENTO DE LA POBLACION CON NECESIDAD REAL DE VIVIENDA, MENOS AÚN EL NÚMERO ORIGINAL DE LA MISMA



CUADRO NO. 10 COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA  
1973 - 1985

PERIODO	POBLACION FEDERAL AFORTADE	PERSONAS CON VIVIENDA PROPIA	PERSONAS CON NECESIDAD REAL DE VIVIENDA	OFERTA FOMISSSTE VIVIENDAS TERMINADAS Y CREDITOS HIPOTECARIOS OTORGADOS ANUAL	OFERTA FOMISSSTE ACUMULADA	DEFICIT DE VIVIENDA	% DE SATISFACCION DE LA DEMANDA	% DE INCREMENTO BRECHA ENTRE DEMANDA Y OFERTA
1973	596,355	220,414	375,944	155	155	375,789	0.1	-
1974	677,859	250,537	427,322	7,952	8,107	419,370	1.9	11.5
1975	770,247	284,623	485,564	8,184	16,290	469,274	3.4	11.9
1976	840,427	310,622	529,805	2,121	25,411	504,334	4.8	7.5
1977	964,537	356,493	608,044	9,358	34,809	573,235	5.7	13.6
1978	1'052,408	388,970	663,438	7,124	41,933	621,505	6.3	8.4
1979	1'140,279	421,447	718,832	11,049	52,982	665,050	7.4	7.1
1980	1'228,150	453,924	774,226	11,695	64,677	709,549	8.3	6.6
1981	1'316,022	486,402	829,620	12,052	76,729	752,891	9.2	6.1
1982	1'418,127	524,140	893,987	3,483	80,212	813,775	9.0	8.1
1983	1'606,712	593,841	1'012,871	12,553	92,765	920,106	9.2	13.1
1984	1'701,845	629,022	1'072,843	7,146	99,911	972,932	9.3	5.7
1985	1'707,175	630,972	1'076,203	22,661	122,572	950,631	11.4	( 2.0)

FUENTE: INFORME ANUAL FOMISSSTE 1985  
I.S.S.T.E.

-375,789-. AL PASO DE LOS AÑOS, ESTA SITUACIÓN NO SÓLO HA PERSISTIDO, SINO QUE SE HA AGRAVADO PROFUNDAMENTE, YA PARA 1985 LA POBLACIÓN CON NECESIDAD REAL DE VIVIENDA ASCIENDE A 1'076,203 -- PERSONAS, MIENTRAS QUE LAS ACCIONES HABITACIONALES EFECTUADAS POR EL FONDO DE LA VIVIENDA DEL ISSSTE SÓLO ALCANZAN EL NÚMERO DE -- 122,572 ENTRE VIVIENDAS TERMINADAS Y CRÉDITOS HIPOTECARIOS, RESULTANDO SEGÚN ESTO, QUE 953,631 TRABAJADORES PRECISAN AÚN DE UNA VIVIENDA O UN CRÉDITO OTORGADOS POR EL FOVISSSTE.

EL CUADRO No. 11 QUE DETALLA ESTA SITUACIÓN A NIVEL DE ENTIDAD FEDERATIVA, PONE DE MANIFIESTO OTRO INDICADOR QUE DA UNA IDEA BASTANTE CLARA DE LA MAGNITUD DEL DÉFICIT DE VIVIENDA QUE PARA -- 1986 EL FOVISSSTE TIENE ANTE SÍ. EN ESTE CUADRO SE APRECIA CÓMO A NIVEL NACIONAL SOLAMENTE UNO DE CADA NUEVE TRABAJADORES, DENTRO DEL SECTOR PÚBLICO, HA VISTO SATISFECHA SU NECESIDAD DE VIVIENDA, CURIOSAMENTE SE PERCIBE TAMBIÉN QUE ENTIDADES COMO EL DISTRITO FEDERAL, JALISCO Y EL ESTADO DE MÉXICO QUE HAN CAPTADO EL MAYOR NÚMERO DE VIVIENDAS Y CRÉDITOS HIPOTECARIOS, NO SON PRECISAMENTE -- LOS QUE CUENTAN CON EL MAYOR PORCENTAJE DE DEMANDA SATISFECHA, ANTES AL CONTRARIO EN EL DISTRITO FEDERAL POR EJEMPLO, SOLAMENTE -- UNO DE CADA ONCE TRABAJADORES HA TENIDO ACCESO A UNA VIVIENDA O A UN CRÉDITO HIPOTECARIO; EN EL ESTADO DE MÉXICO LA PROPORCIÓN ES -- UNO DE CINCO Y EN JALISCO UNO DE SIETE; EXISTEN DESDE LUEGO ENTIDADES FEDERATIVAS QUE SIN HABER TENIDO UNA PARTICIPACIÓN IMPORTANTE EN LA DISTRIBUCIÓN DE VIVIENDAS Y CRÉDITOS, TIENEN MEJORES PROPORCIONES QUE LAS TRES ENTIDADES CITADAS ANTERIORMENTE. ESTA CIRCUNSTANCIA PARADÓJICA APARENTEMENTE, SE EXPLICA POR EL HECHO DE QUE EL DISTRITO FEDERAL, JALISCO Y EL ESTADO DE MÉXICO ENTRE -- OTRAS ENTIDADES, CUENTAN CON LA MAYOR PARTE DE LA POBLACIÓN FEDERAL DEL PAÍS, DE AHÍ QUE, A PESAR DE RESULTAR FAVORECIDAS EN LA -- DISTRIBUCIÓN DE VIVIENDAS Y CRÉDITOS, CUENTEN TAMBIÉN CON EL MAYOR DÉFICIT ABSOLUTO Y RELATIVO DE VIVIENDAS, AL CONTRARIO, ENTIDADES MENOS IMPORTANTES EN ESE SENTIDO, AUN CUANDO NO RECIBEN -- GRAN NÚMERO DE VIVIENDAS Y/O CRÉDITOS, NO CUENTAN CON UN GRAN DÉFICIT HABITACIONAL POR CUBRIR, DEBIDO A LO REDUCIDO DE LA POBLA--

CUADRO NO. 11 DEMANDA Y OFERTA DE VIVIENDA POR ENTIDAD FEDERATIVA  
1973-1985

ENTIDAD FEDERATIVA	POBLACION FEDERAL APORTAJANTE	PERSONAS CON VIVIENDA PROPIA	PERSONAS CON NECESIDAD REAL DE VIVIENDA	NUMERO DE VIVIENDAS TERMINADAS Y CREDITOS HIPOTECARIOS	DEFICIT DE VIVIENDA EN 1985 % EMPLEADOS	TRABAJADORES QUE HAN SATISFECHO SU NECESIDAD DE VIVIENDA
AGUASCALIENTES	12,973	4,795	8,178	914	7,264	88.83
BAJA CALIFORNIA	26,240	9,698	16,542	4,234	11,708	70.78
BAJA CALIFORNIA SUR	15,459	5,714	9,745	2,007	7,658	78.59
CAMPECHE	12,820	4,730	8,092	659	7,423	91.85
COAHUILA	31,679	11,709	19,970	3,011	16,959	84.93
COLIMA	10,145	3,750	6,395	744	5,651	88.37
CHIAPAS	43,551	16,096	27,455	1,923	25,532	93.00
CHIHUAHUA	34,334	12,690	21,644	4,732	16,912	78.14
DISTRITO FEDERAL	653,725	241,617	412,109	38,665	373,444	90.62
DURANGO	31,423	11,618	19,805	1,859	17,926	90.47
GUANAJUATO	39,609	14,639	24,970	4,055	20,915	83.77
GUERRERO	52,302	19,231	32,971	2,355	30,626	92.89
HIDALGO	33,354	12,328	21,026	1,998	19,628	93.36
JALISCO	58,669	21,684	36,985	5,277	31,708	85.74
MEXICO	99,391	36,735	62,656	12,374	50,332	80.34
MICHOCAN	52,114	19,261	32,853	4,109	28,744	87.50
MORELOS	22,469	8,305	14,164	2,371	11,793	83.27
MAYAGUIT	15,757	5,824	9,933	737	9,196	92.59
MUÑOY LEON	32,842	12,138	20,704	2,104	18,600	89.84
NAJARA	53,549	19,792	33,757	1,347	32,410	96.01
PUEBLA	46,360	17,356	29,004	1,949	27,655	93.42
QUERETARO	16,126	5,960	10,166	1,260	8,906	87.61
QUINTANA ROO	12,710	4,698	8,012	1,001	7,011	87.51
SAN LUIS POTOSI	32,945	12,176	20,769	2,116	18,653	89.82
SINALOA	36,512	13,495	23,017	3,558	19,459	84.55
SONORA	33,274	12,298	20,976	3,568	17,408	83.00
TABASCO	23,490	8,682	14,808	1,506	13,302	89.83
TAMPULIPAS	48,180	17,807	30,373	4,844	25,529	84.06
TLAQUEALA	13,598	5,025	8,573	82	8,479	98.93
VERACRUZ	69,895	25,871	44,125	3,735	40,390	91.54
YUCATAN	21,381	7,902	13,479	2,295	11,184	82.98
ZACATECAS	19,589	7,240	12,349	1,123	11,226	90.91
TOTAL DE LA REPUBLICA MEXICANA	1'707,175	630,972	1'076,203	122,572	953,631	88.62
						1 DE 9

FUENTE: INFORMES ANUALES FOVISSSTE

I. S. S. S. T. E.  
CENSO DE RECURSOS HUMANOS DEL GOBIERNO FEDERAL 1975  
COMISION DE RECURSOS HUMANOS DEL GOBIERNO FEDERAL

CIÓN FEDERAL QUE HABITA DENTRO DE SUS FRONTERAS. EXISTE TAMBIÉN EL CASO DE ENTIDADES CON UNA REDUCIDA POBLACIÓN FEDERAL EN SU INTERIOR Y QUE A PESAR DE ELLO CUENTAN CON UN ALTÍSIMO DÉFICIT DE VIVIENDA, EJEMPLO DE ELLO ES TLAXCALA, QUE EN 1985 TIENE UNA POBLACIÓN CON NECESIDAD REAL DE VIVIENDA DE 8,571 PERSONAS, PERO - QUE SOLAMENTE HA RECIBIDO 92 CRÉDITOS HIPOTECARIOS, POR LO CUAL RESULTA QUE AHÍ SOLAMENTE UNO DE CADA NOVENTA Y TRES TRABAJADORES SE HA VISTO FAVORECIDO CON UNA ACCIÓN HABITACIONAL DEL-----FOVISSSTE, REPRESENTANDO DE PASO, LA PROPORCIÓN MÁS DESFAVORABLE QUE SE OBSERVA EN EL PAÍS.

LA EVALUACIÓN DE LA LABOR QUE ESTE ORGANISMO HA DESARROLLADO EN TORNO A LA PROBLEMÁTICA HABITACIONAL DE LOS TRABAJADORES FEDERALES, HA DE TOMAR EN CONSIDERACIÓN DIVERSOS FACTORES, ALGUNOS DE LOS CUALES SON ABORDADOS EN EL PRESENTE TRABAJO. SIN EMBARGO, -- ATENIÉNDONOS EN UNA PRIMERA INSTANCIA EXCLUSIVAMENTE A LAS CIFRAS REFERENTES A LAS VIVIENDAS TERMINADAS Y CRÉDITOS HIPOTECARIOS QUE ESTA INSTITUCIÓN HA OTORGADO, ASÍ COMO A LA DEMANDA POTENCIAL -- QUE LA MISMA PROCURA ATENDER, SE DESPRENDE, A NUESTRO JUICIO, LA SIGUIENTE CONCLUSIÓN: LA ACTIVIDAD DEL FOVISSSTE HA RESULTADO IN SUFICIENTE PARA SOLUCIONAR EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA DE SU SE-- TOR, PUES PARA 1985 ÚNICAMENTE HA LOGRADO SATISFACER EL 11,4% DE LA DEMANDA, (VER CUADRO No. 10) ES DECIR, HA ATENDIDO A POCO MÁS DE LA DÉCIMA PARTE DE LA POBLACIÓN FEDERAL CON NECESIDAD DE VI--- VIENDA, AUN ESTE PORCENTAJE ES LEVEMENTE MAYOR QUE EL OBSERVADO -- EN AÑOS ANTERIORES, ELLO SE EXPLICA SI TOMAMOS EN CONSIDERACIÓN -- QUE LAS MEDIDAS DE RECORTE PRESUPUESTAL IMPLANTADAS POR EL GOBIER NO EN DIFERENTES SECTORES DE SU ADMINISTRACIÓN, HAN REDUCIDO EN UNA MEDIDA IMPORTANTE EL NÚMERO DE TRABAJADORES FEDERALES, QUIENES AL DEJAR DE PERTENECER A ESTE SECTOR, NO SON YA OBJETO DE -- ATENCIÓN POR PARTE DEL FOVISSSTE, ESTO NO ELIMINA EL HECHO DE -- QUE A NIVEL NACIONAL SIGAN SIENDO CIUDADANOS QUE NO HAN PODIDO - CUBRIR SU NECESIDAD DE VIVIENDA.

AUNQUE LA CUANTÍA DE LA POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA OCU

PADA DENTRO DEL SECTOR PÚBLICO FEDERAL, SE HALLA SUJETA A LA MARCHA DE LA ECONOMÍA NACIONAL Y POR ELLO PUEDE SER VARIABLE DE UN AÑO A OTRO, PARA 1985, COMO PROMEDIO NACIONAL, UN 6% DE ELLA SE ENCUENTRA OCUPADA DENTRO DEL SECTOR PÚBLICO, SIENDO DE OBSERVAR QUE EN EL DISTRITO FEDERAL Y EN BAJA CALIFORNIA SUR EL PORCENTAJE ASCIENDE A 16%, BASTANTE SUPERIOR AL PROMEDIO NACIONAL, EN EL CASO OPUESTO SE ENCUENTRA QUINTANA ROO DONDE ÚNICAMENTE EL 1% DE LA POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA SE HALLA CONSTITUIDA POR TRABAJADORES FEDERALES. (CUADRO No. 12)

CUADRO NO. 12

POBLACION TOTAL ECONOMICAMENTE ACTIVA Y EMPLEADOS FEDERALES  
1 9 8 5

ENTIDAD FEDERATIVA	POBLACION TOTAL 1985	POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA	EMPLEADOS * FEDERALES APARTANTES	% DE EMPLEADOS FEDERALES APARTAN- TES DE LA P.E.A.
AGUASCALIENTES	628,030	218,112	12,973	6
BAJA CALIFORNIA	1'365,425	544,792	26,240	5
BAJA CALIFORNIA SUR	277,205	99,964	15,459	16
COAHUILA	539,307	184,174	12,820	7
COLIMA	1'831,744	632,439	31,579	5
COLIMA	413,280	137,456	10,145	4
CHIAPAS	2'293,387	977,697	43,551	5
CHIHUAHUA	2'225,056	840,307	34,234	4
DISTRITO FEDERAL	9'991,557	4'069,186	633,726	16
DURANGO	1'118,227	447,226	31,433	7
GUANAJUATO	1'434,451	1'284,285	39,609	3
GUERRERO	2'410,097	999,262	52,302	6
HIDALGO	1'750,648	647,717	33,354	6
JALISCO	5'019,330	1'767,222	58,669	4
MEXICO	10'510,591	3'311,646	69,391	3
MICHOCAN	1'162,573	1'031,097	52,114	5
MORELOS	1'163,404	410,455	22,469	6
NAYARIT	833,633	253,279	15,757	7
NAEVO LEON	3'062,332	1'015,639	32,942	4
OAXACA	2'554,786	1'095,413	50,549	5
PUEBLA	3'863,354	1'357,297	46,850	4
QUERETARO	928,131	297,525	16,126	6
QUINTANA ROO	355,757	140,454	12,710	1
SAN LUIS POTOSI	1'903,114	672,687	32,945	5
SINALOA	2'216,393	732,412	36,512	5
SONORA	1'763,257	626,955	33,274	6
TABASCO	1'214,276	417,508	23,480	6
TAMAULIPAS	2'158,704	797,037	48,130	6
TLAXCALA	635,509	225,516	13,596	6
VERACRUZ	6'368,025	2'403,749	69,596	3
YUCATAN	1'251,225	439,916	21,381	5
ZACATECAS	1'236,805	343,901	19,589	6
TOTAL DE LA REPUBLICA MEXICANA	78'333,743	29'095,953	1'707,175	6

\* INCLUYE UNICAMENTE TRABAJADORES QUE COTIZAN AL FOVISSSTE.

FUENTE: X CENSO GENERAL DE POBLACION Y VIVIENDA 1980, PROYECCION  
DIRECCION GENERAL DE ESTADISTICA  
SECRETARIA DE PROGRAMACION Y PRESUPUESTO  
I.S.S.S.T.E.

## CAPITULO IV LIMITANTES A LA GESTION DEL FOVISSSTE

### 4.1.- COSTOS DE CONSTRUCCION

EL ANÁLISIS DEL COMPORTAMIENTO DE LOS PRECIOS EN LOS GRANDES COMPONENTES QUE CONSTITUYEN LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL FINANCIADA POR EL FONDO DE LA VIVIENDA DEL ISSSTE, PERMITE OBSERVAR UN ALZA CONSTANTE EN SUS COSTOS. LOS CUADROS Nos. 13 Y 14 PONEN DE MANIFIESTO QUE EN EL PERÍODO 1977-1982, EL PROCESO DE EDIFICACIÓN ES EL QUE REPRESENTA EL MAYOR COSTO DE LA VIVIENDA (73,1%), A CONTINUACIÓN, EL PROCESO MEDIANTE EL CUAL SE DOTA DE LOS PRINCIPALES SERVICIOS A LOS TERRENOS DONDE SE LLEVARÁ A CABO LA EDIFICACIÓN, SIGNIFICA EL 11,8% DEL COSTO TOTAL; EL COSTO DEL TERRENOS Y LOS TRÁMITES QUE GIRAN EN TORNO A SU LEGALIZACIÓN REPRESENTAN EL 5,4%. DE ESTE MODO LAS ETAPAS DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN, ASÍ COMO LA ADQUISICIÓN DEL TERRENO, CONSTITUYEN EL 90,3% DEL COSTO TOTAL EN LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA.

#### 4.1.1.- COSTOS DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN

EN CUANTO A LAS ETAPAS DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN, EL INCREMENTO EN SUS COSTOS PUEDE DERIVARSE DEL ANÁLISIS DEL ÍNDICE NACIONAL DEL COSTO DE EDIFICACIÓN DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. DURANTE EL PERÍODO 1973-1985 SE OBSERVA QUE EL ÍNDICE GENERAL, ESTRUCTURADO SOBRE LA BASE 1973 = 100, ASCIENDE PARA EL AÑO DE 1985 A 4,157.2 (CUADRO No. 15), ESTO SIGNIFICA QUE IGUALANDO LOS COSTOS IMPERANTES EN 1973 A 100, PARA 1985 LOS MISMOS SE HAN INCREMENTADO EN UNA PROPORCIÓN DE 41 VECES A LOS COSTOS QUE REGÍAN PARA EL AÑO BASE -1973-. ES NOTORIA SIN EMBARGO, LA DIFERENCIA EN EL COMPORTAMIENTO DE ESTA PROPORCIÓN EN LOS DIFERENTES AÑOS DEL PERÍODO CONSIDERADO, ES DECIR, IGUALANDO ESTAS PROPORCIONES A PORCENTAJES, TENEMOS QUE HASTA 1976, O SEA A TRES AÑOS DE DIFERENCIA DEL AÑO BASE, LOS COSTOS SE HABÍAN INCREMENTADO EN 84,7%

CUADRO NO. 13 DISTRIBUCION DE COSTOS DE LOS COMPONENTES QUE INTEGRAN LA VIVIENDA  
 ... (1977-1982)

Concepto	1977	1978	1979	1980	1981	1982	1977-1982
Tierra	6.10	6.71	3.08	8.16	3.56	4.68	5.38
Urbanización	12.05	10.02	14.95	7.29	13.45	13.25	11.83
Edificación	73.05	74.31	71.84	74.31	72.69	72.31	73.09
Equip. Urbano	2.45	2.55	3.39	2.36	2.47	1.97	2.53
Indirectos	6.35	6.41	6.74	7.88	7.83	7.79	7.17
Total	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00

Fuente: Dirección Técnica. FOVISSSTE.



	Concepto	Distribución % respecto al costo total (1977-198
<b>Tierra:</b>		<b>5.4</b>
	Terreno en breña	
	Terreno urbanizado	
	<b>Servicios Profesionales</b>	
	- Estudios preliminares	
	- Avaluos de terrenos	
	- Levantamiento topográfico	
	- Proyecto Urbano	
	- Municipalización	
	<b>Cooperaciones</b>	
	- Cooperaciones estatales	
	- Cooperaciones municipales	
<b>Urbanización:</b>		<b>11.8</b>
	<b>Construcción de urbanización</b>	
	- Pavimentos y banquetas	
	- Agua potable	
	- Drenaje, alcantarillado	
	- Electrificación y alumbrado	
	- Red de gas	
	- Jardinería	
	<b>Servicios Profesionales</b>	
	- Proyectos y estudios	
	- Supervisión	
	<b>Licencias y Cooperaciones</b>	
	- Licencias de fraccionamiento	
	- Licencias de abastecimiento	
	- Licencias de agua potable	
<b>Edificación:</b>		<b>73.1</b>
	<b>Construcción de edificación</b>	
	- Ejecución de la vivienda	
	- Bardas y cercas	
	- Cimentación	
	- Instalaciones hidráulicas	
	<b>Servicios Profesionales</b>	
	- Proyectos	
	- Supervisión	
	- Peritajes	
	<b>Licencias y cooperaciones</b>	
	- Alineamiento	
	- Número Oficial	
	- Licencia de salubridad	

Concepto	Distribución % respecto costo total (1977-1982)
<b>Equipamiento Urbano:</b>	2.5
<b>Servicios Profesionales</b> - Proyecto de equipo urbano y mobiliario urbano	
<b>Mobiliario Urbano</b> - Bancas - Juegos infantiles - Caseta de vigilancia - Locales comerciales - Casa del trabajador	
<b>Indirectos del Fondo:</b>	1.5
<b>Gastos Administrativos</b> - Transportación y viáticos	
<b>Gastos legales e impuestos</b> - Honorarios notariales - Registro Público de la Propiedad - Impuesto predial - Permiso S.R.E.	
<b>Carga Financiera:</b>	5.7
<b>Inmovilización de Capital</b> - Sobre terreno - Posterior al costeo - Sobre estimaciones pagadas - Sobre anticipos otorgados - Sobre materiales financiados	
<b>T o t a l</b>	<b>100.0</b>

Fuente: Dirección Técnica. FOVISSSTE

CUADRO NO. 15 COMPORTAMIENTO DEL INDICE DEL COSTO DE VIVIENDA FOVISSSTE Y EL INDICE NACIONAL DEL COSTO DE EDIFICACION DE LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL ( I N C E V I S )

PERIODO	C O S T O PROMEDIO POR VIVIENDA (PESOS)	INDICE DE CRECIMIENTO FOVISSSTE (1973=100)	% INCREMENTO ANUAL RESPECTO AL AÑO ANTERIOR	I N C E V I S (1973 = 100 )	% INCREMENTO ANUAL RESPECTO AL AÑO ANTERIOR
1973	98,885	100.00	-	100.00	-
1974	113,825	115.11	15.10	127.7	27.7
1975	180,952	183.00	58.98	147.6	15.6
1976	257,318	260.22	42.19	184.7	25.1
1977	350,806	354.77	36.33	242.8	31.5
1978	409,011	413.63	16.59	289.0	19.0
1979	500,511	506.16	22.37	361.0	24.9
1980	756,600	765.14	51.16	466.1	29.1
1981	999,392	1,010.67	32.08	601.5	29.0
1982	1'164,880	1,178.02	16.55	930.9	54.8
1983	2'005,530	2,028.15	72.16	1,711.6	83.9
1984	3'246,509	3'283.12	61.87	2,677.6	56.4
1985	3'601,008 <sup>1/</sup>	3,641.62	10.91	4,157.2	55.3

<sup>1/</sup> NO CONTEMPLA 2,843 VIVIENDAS EN PROCESO DE ELABORACION DE COSTOS  
FUENTE: INDICADORES ECONOMICOS DEL BANCO DE MEXICO

RESPECTO A 1973; A PARTIR DE 1977 ESTOS REPRESENTAN YA UN 142.8% RESPECTO AL AÑO BASE, PARA CONTINUAR ASÍ CON UN CRECIMIENTO ACELERADO, QUE ALCANZA SU CÚSPIDE EN LOS AÑOS DE 1982-1985, EN LOS CUALES LOS PORCENTAJES SON DE 830.9, 1,611.6, 2,577.6 Y 4,057.2% RESPECTIVAMENTE; EN OTRAS PALABRAS, EN 1982 LOS COSTOS REPRESENTABAN OCHO VECES LOS QUE EXISTÍAN PARA 1973, EN 1983 LA PROPORCIÓN ERA YA DE 16 VECES, PARA 1984 ÉSTA SE HABÍA DISPARADO HASTA 26 VECES Y YA PARA 1985 LA RELACIÓN ERA DE 41.

DE LO ANTERIOR SE DEDUCE QUE ES FUNDAMENTALMENTE A PARTIR DE 1980 CUANDO LOS COSTOS EN LA EDIFICACIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, SE INCREMENTAN EXAGERADAMENTE, EN EFECTO, EL CUADRO No.15 MUESTRA LAS RELACIONES EXISTENTES ENTRE LOS COSTOS ANUALES Y EL AÑO BASE (1973) Y ES A PARTIR DE 1980 CUANDO DICHAS RELACIONES SE DISTORSIONAN GRAVEMENTE, PASANDO DE 3.7 VECES LOS COSTOS EXISTENTES EN 1973 A 5.01, 8.31, 16.11, 25.78 Y 40.57. Es evidente, POR TANTO, QUE 1982, 1983, 1984 Y 1985 SOBREPASAN TODAVÍA LA TENDENCIA ALCISTA YA ANUNCIADA EN 1980; EL HECHO DE QUE AÑO TRAS AÑO, SE OBSERVEN PROPORCIONES CASI GEOMÉTRICAS COMO 8, 16, 26 Y 41 DA UNA IDEA DE LA EVOLUCIÓN GENERAL DE LOS PRECIOS EN NUESTRA ECONOMÍA Y DE LA ESPIRAL INFLACIONARIA EN QUE SE HALLA INMERSO EL PROCESO PRODUCTIVO, PORQUE SI BIEN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, ES UNA PORCIÓN LIMITADA DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA NACIONAL, INDICADORES MÁS GENERALES COMO EL ÍNDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR NO OBSERVAN UN COMPORTAMIENTO MUY DIFERENTE.

EN EL CASO DEL FONDO DE LA VIVIENDA DEL ISSSTE, TOMANDO COMO PUNTO DE INICIO EL COSTO PROMEDIO ANUAL DE LA VIVIENDA, DURANTE EL PERÍODO 1973-1985, SE PROCEDIÓ A LA ELABORACIÓN DE UN ÍNDICE, EL CUAL FUE IDENTIFICADO COMO INDICADOR DEL CRECIMIENTO DEL FOVISSSTE CON BASE 1973 = 100, (CUADRO No. 15). DICHO INDICADOR NOS DA UNA IDEA APROXIMADA DEL COMPORTAMIENTO DE LOS COSTOS MANEJADOS POR ESTE ORGANISMO EN RELACIÓN A LOS QUE IMPERAN EN SU SECTOR, REPRESENTADOS EN EL ÍNDICE NACIONAL DEL COSTO DE EDIFICACIÓN

## DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (INCEVIS).

EL INDICE DE CRECIMIENTO FOVISSSTE MUESTRA UN INCREMENTO EN LOS COSTOS PROMEDIO DE LA VIVIENDA PARECIDO AL MOSTRADO POR EL -- INCEVIS, PUES PARA 1985 DICHOS COSTOS OBSERVAN UNA PROPORCIÓN DE 35.4 VECES LOS COSTOS MEDIOS EXISTENTES EN 1973; ESTA INFORMACIÓN ES AVALADA POR LA ÁGENDA ESTADÍSTICA EN SU VERSIÓN CORRESPONDIENTE A 1984 Y COINCIDE CON LO MOSTRADO POR EL INCEVIS, ESTO ES, QUE LOS AÑOS 1983, 1984 Y 1985 SON AQUELLOS EN LOS CUALES LA TENDENCIA INFLACIONARIA SE MANIFESTÓ EN SU FORMA MÁS VIRULENTE.

### 4.1.2.- ADQUISICION DE TIERRA

DENTRO DE LAS LÍNEAS DE ACCIÓN PROPUESTAS POR EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 1983-1988 Y LA LEY FEDERAL DE VIVIENDA EN SU ARTÍCULO 2º, ENCAMINADAS A MEJORAR LA ATENCIÓN QUE EL FOVISSSTE -- PRESTA A LAS NECESIDADES DE VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES FEDERALES, SE HACE REFERENCIA A LA ADQUISICIÓN DE TIERRA. EN ESTE SENTIDO SE PROPUGNA LA FORMACIÓN DE LA RESERVA TERRITORIAL COMO ELEMENTO GENERADOR PARA EL DESARROLLO DEL PROGRAMA HABITACIONAL Y COMO ELEMENTO DISUASIVO DE PROPÓSITOS DE ESPECULACIÓN, PRESCRIBIÉNDOSE ASIMISMO LA COMPRA DE TIERRA SUFICIENTE PARA DAR CONTINUIDAD A LOS PROGRAMAS DE INVERSIONES EN NÚCLEOS HABITACIONALES, EN TODO CASO, SE SUGIERE LA ADQUISICIÓN DE TIERRA PROCEDENTE DE LAS OFERTAS DE LOS GOBIERNOS FEDERAL, ESTATAL O MUNICIPAL.

EN ESTE SENTIDO LA EVOLUCIÓN DE LOS COSTOS EN LA ADQUISICIÓN DE TIERRA MUESTRA UN COMPORTAMIENTO BASTANTE IRREGULAR, DE ACUERDO AL INFORME ANUAL DEL FOVISSSTE 1983 (ANEXO ESTADÍSTICO) P. 31 SE OBSERVA POR EJEMPLO, COMO LA ADQUISICIÓN DE UN TERRENO EN BREÑA EN CD. ACUÑA, COAHUILA SIGNIFICÓ UNA EROGACIÓN DE \$77 POR M<sup>2</sup>, SIN EMBARGO OTRO TERRENO TAMBIÉN EN BREÑA, PERO EN ZIHUATANEJO, GUERRERO, TIENE UN COSTO DE \$601 POR M<sup>2</sup>, ENTRE ESTOS DOS EXTREMOS SE HALLAN TERRENOS CON UNA GRAN DIVERSIDAD DE PRECIOS. POR

LO QUE RESPECTA A PREDIOS URBANIZADOS, LOS PRECIOS VAN DESDE -- \$503/M2 EN UNA PROPIEDAD ADQUIRIDA EN MONTERREY, N.L., HASTA - \$1,956 EN TEHUACÁN, PUEBLA; SI EL TERRENO ADEMÁS DE URBANIZADO CUENTA CON EQUIPO, EL COSTO SE ELEVA HASTA \$5,000/M2 Y ES EL CA SO DE UN PREDIO ADQUIRIDO EN MEXICALI, B.C.N.

DESDE LUEGO LAS CONDICIONES PARTICULARES DE CADA CASO, QUE ORIGINAN UN MAYOR O MENOR COSTO DEL TERRENO, SON VARIADAS Y VAN DESDE EL CASO DE UN ACELERADO CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN EN AL GUNAS LOCALIDADES, QUE SE CONSTITUYEN POR ESTE MOTIVO EN FUER-- TES DEMANDANTES DE TIERRA, HASTA CONSIDERACIONES DE ORDEN COMER CIAL Y PROCESOS COYUNTURALES DE URBANIZACIÓN. NO DEBEN PASARSE POR ALTO LOS EFECTOS REVALORIZADORES EN EL PRECIO DE LA TIERRA PROVENIENTES DE LA CONSTRUCCIÓN DE GRANDES CENTROS COMERCIALES, MODERNAS VÍAS DE COMUNICACIÓN Y CONJUNTOS RESIDENCIALES DESTINA DOS A SECTORES MEDIOS Y ALTOS DE LA POBLACIÓN; LA CALIDAD DEL SUELO QUE SE TRADUCE EN LA CAPACIDAD CONSTRUCTIVA O DE CARGA ES OTRO FACTOR QUE INTERVIENE EN EL COSTO DEL SUELO, COMO EJEMPLO DE ESTO ÚLTIMO, PUEDEN OBSERVARSE LAS DIFERENCIAS EN LOS PRE-- CIOS DE LA TIERRA ENTRE LAS ZONAS PEDREGOSAS DEL SUR EN EL DIS TRITO FEDERAL Y LOS TERRENOS SALITROSOS Y POCO SÓLIDOS DEL EX VASO DE TEXCOCO, ASÍ COMO LAS ÁREAS MINADAS AL PONIENTE DE LA CIUDAD, ZONAS ESTAS ÚLTIMAS DE VOCACIÓN EMINENTEMENTE POPULAR, CUYOS COSTOS SON SENSIBLEMENTE INFERIORES A LOS QUE RIGEN PARA LOS PREDIOS DEL CENTRO Y SUR DE LA CIUDAD DE MÉXICO (34).

EL INFORME ANUAL DEL FOVISSSTE 1984 (ANEXO ESTADÍSTICO, -- P.26) PONE DE MANIFIESTO UNA ESTRUCTURA EN LOS COSTOS BASTANTE SIMILAR A LA OBSERVADA EN EL INFORME ANUAL DE 1983, ES DECIR , CON UNA MARCADA DIFERENCIA EN LOS PRECIOS DE LOS PREDIOS, AUN -

---

(34) Cisneros Sosa Armando, "Suelo Urbano y Segregación Social" en: Habita ción: Problemas de Vivienda y Urbanismo: año 1 Núms. 2 y 3.- Abril-septiembre 1981, p. 9.

ENTRE AQUÉLLOS CON LAS MISMAS CARACTERÍSTICAS, TODO ESTO TRADUCI DO EN UNA ESTRUCTURA BASTANTE IRREGULAR QUE DIFICULTA UNA MEDI-- CIÓN EXACTA DE LOS COSTOS DE LA TIERRA Y SUS RESPECTIVOS INCRE-- MENTOS. CON TODO, ES EVIDENTE QUE LOS COSTOS DEL SUELO FN EL DI<sub>S</sub> TRITO FEDERAL SON MARCADAMENTE SUPERIORES A LOS QUE RIGEN PARA - EL RESTO DEL PAÍS, REGISTRÁNDOSE DIFERENCIAS DE 100, 200 Y HASTA 300% EN TERRENOS CON LAS MISMAS CARACTERÍSTICAS.

ANTERIORMENTE SE HA SEÑALADO LA PREFERENCIA QUE EL FOVISSSTE DEBE PRESTAR HACIA LA OFERTA DE TIERRA PÚBLICA, QUE EN GENERAL PO DRÁ ADQUIRIRSE EN MEJORES CONDICIONES QUE LA OFRECIDA POR EL SEC TOR INMOBILIARIO, ESTO, A FINAL DE CUENTAS, BUSCANDO UN MENOR COS TO FINAL DE LA VIVIENDA Y MEJORES CONDICIONES DE ADQUISICIÓN DE LA MISMA PARA EL DESTINATARIO FINAL, QUE EN ESTE CASO SERÁ EL EMP LEADO DEL SECTOR PÚBLICO FEDERAL. CON TODO, DIVERSOS ESTUDIOS - SEÑALAN LA CRECIENTE PARTICIPACIÓN DEL SECTOR PRIVADO EN EL MERCAD O DE LA TIERRA, AFIRMÁNDOSE QUE EN LA DÉCADA DE LOS 70'S EL 73% DE LA DEMANDA DE ESTE BIEN EN EL DISTRITO FEDERAL FUE CUBIERTA - POR LA INICIATIVA PRIVADA Y SÓLO EL 27% POR ACCIONES GUBERNAMEN TALES, FUNDAMENTALMENTE AQUELLAS DESTINADAS A VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, ES EVIDENTE QUE SI EN LOS PRÓXIMOS AÑOS EL MERCADO DEL - SUELO PASA A SER CONTROLADO POR LAS GRANDES EMPRESAS INMOBILIA-- RIAS, LAS CONDICIONES EN LAS QUE PODRÁ ADQUIRIRSE TIERRA PARA LA EDIFICACIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL SE TORNARÁN PARTICULAR MENTE DIFÍCILES Y TODO ELLO SE TRADUCIRÁ FINALMENTE EN MAYORES - COSTOS FINALES DE LAS CASAS-HABITACIÓN Y AL MISMO TIEMPO UNA OFER TA MENOR DE LAS MISMAS (35).

A ESTE RESPECTO CABE APUNTA R EL EMP EÑO DE LAS AUTORIDADES - DEL DISTRITO FEDERAL POR CONTROLAR EL CRECIMIENTO DE LA MANCHA - URBANA, PERO DEJANDO PRÁCTICAMENTE A LA LEY DEL MÁS FUERTE EL -- CONTROL DEL SUELO INTERIOR. EN ESTA FORMA SON LOS SECTORES MÁS DESPROTEGIDOS QUIENES PADECEN LOS FRENOS A LA EXPANSIÓN Y LOS IN-

---

(35) Ibidem.

CENTIVOS A LA ESPECULACIÓN (36).

SOBRE EL CONTROL CRECIENTE DEL MERCADO DE LA TIERRA POR PARTE DE LA INICIATIVA PRIVADA, DEBE RECORDARSE EL CAPÍTULO "DE LA TIERRA URBANA" -ADICIONADO A LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, -- PREVIA APROBACIÓN DE LA CÁMARA DE DIPUTADOS, EL 19 DE DICIEMBRE DE 1981-. LA PROMULGACIÓN DE ESTA LEY CONSTITUYE UNA MEDIDA QUE PERMITE LA INCORPORACIÓN DE TIERRA PRINCIPALMENTE EJIDAL Y COMUNAL PARA LA EDIFICACIÓN DE VIVIENDA, PERO REDACTADO EN TALES TÉRMINOS DE AMPLITUD, QUE SON UN FRANCO APOYO A LAS ACCIONES PROMOVIDAS POR EL SECTOR INMOBILIARIO PRIVADO.

ES CASI INÚTIL AÑADIR QUE UNA PARTE DE ESTA TIERRA SE DESTINA TAMBIÉN A LA EDIFICACIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, SIN EMBARGO, SEGÚN ADVIERTEN AUTORIDADES DEL FOVISSSTE, LA CONSECUCCIÓN DE LA MISMA SE HA TORNADO EXTREMADAMENTE DIFÍCIL EN LOS ÚLTIMOS AÑOS, MÁS AÚN SI CONSIDERAMOS QUE POR CONSTITUIR LA RESERVA TERRITORIAL, PARTE IMPORTANTE DEL COSTO TOTAL DE LA VIVIENDA, SE HALLA SUJETA A UN FÉRREO CONTROL POR PARTE DE LAS AUTORIDADES DE ESTE TIPO DE ORGANISMOS, Y LOS PRECIOS DE LA TIERRA QUE SE CONSIGUE SON DETERMINADOS EN ÚLTIMA INSTANCIA POR LA COMISIÓN DE AVALÚO DE BIENES NACIONALES, POR LO QUE SI EL DUEÑO DE LA TIERRA NO ESTÁ -- CONFORME CON EL DICTÁMEN DE DICHA COMISIÓN, NO VENDERÁ Y PREFERIRÁ TRATAR CON INSTITUCIONES QUE NO TENGAN ESA RESTRICCIÓN Y QUE SE GUFEN, POR EJEMPLO, POR UN AVALÚO BANCARIO.

#### 4.2.- COSTO DE FINANCIAMIENTO

LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES AL SERVICIO DEL ESTADO, EN SU EDICIÓN CORRESPONDIENTE A 1984, ARTÍCULO 117, SEÑALA LO SIGUIENTE:

"LOS CRÉDITOS A LOS TRABAJADORES A QUE SE REFIERE LA FRAC--

---

(36) Ibidem.



CIÓN I DEL ARTÍCULO 103 DE ESTA LEY, DEVENGARÁN UN INTERÉS DEL 4% ANUAL SOBRE SALDOS INSOLUTOS, DESCONTADOS AMBOS DE CUANDO MENOS - EL 25% DE SUELDO BÁSICO..."; CON ESTE SISTEMA SE PRETENDE QUE EL TRABAJADOR TENGA POSIBILIDAD DE ADQUIRIR VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA, PAGÁNDOLA CON DESCUENTOS QUINCENALES REDUCIDOS.

EL BAJO INTERÉS MANEJADO POR EL FONDO DE LA VIVIENDA DEL --- ISSSTE REPRESENTA, INDUDABLEMENTE, UN GRAN BENEFICIO PARA LOS DE-RECHOHABIENTES QUE HAN TENIDO ACCESO A UNA VIVIENDA TERMINADA O A UN CRÉDITO HIPOTECARIO, SIN EMBARGO, SE ENCUENTRA CONDICIONADO POR EL MARCO INFLACIONARIO EN MEDIO DEL CUAL ESTA INSTITUCIÓN DE SARROLLA SU ACTIVIDAD.

EL COMPORTAMIENTO OBSERVADO POR EL ÍNDICE NACIONAL DEL COSTO DE EDIFICACIÓN DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (INCEVIS), QUE PA RA ESTOS EFECTOS SE CONSIDERACOMO INDICADOR DE LA EVOLUCIÓN DE PRECIOS EN ESE SECTOR AL QUE PERTENECE EL FONDO EN SU CALIDAD DE FINANCIADOR EN LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES FEDERALES, HA OBSERVADO EN EL PERÍODO 1973-1985 TASAS ANUALES DE CRECIMIENTO QUE VAN DESDE EL 15,6% EN 1975 HASTA EL 55,3% EN - 1985, (CUADRO No. 15) PREVIÉNDOSE PARA 1986, DE ACUERDO A CIFRAS MANEJADAS POR EL BANCO DE MÉXICO, UNA TASA DE CRECIMIENTO ANUAL SUPERIOR AL 70%.

LA CUANTÍA DEL EFECTO FINANCIERO DE DESCAPITALIZACIÓN, DERIVADO DEL MANEJO DE UNA TASA CONSTANTE DEL 4% ANUAL, PUEDE APRE--- CIARSE SI SE CONSIDERA QUE LA TASA EFECTIVA ES IGUAL A LA DIFEREN CIA ENTRE LA TASA NOMINAL -EN ESTE CASO EL INTERÉS COBRADO POR EL FOVISSSTE- Y LA TASA DE INFLACIÓN. EN ESTE CONTEXTO, SI LA TA SA DE CRECIMIENTO DE LOS INCEVIS -SUSTITUTO PARA EL PRESENTE CASO DEL ÍNDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR O ÍNDICE INFLACIONARIO- ES DEL 70% Y LA TASA DE INTERÉS MANEJADA POR EL FONDO ES -- DEL 4%, LA TASA EFECTIVA SERÁ DE -66%.

COMO PUEDE OBSERVARSE LA CUANTÍA DE LA DESCAPITALIZACIÓN DE

LOS RECURSOS DEL FOVISSSTE VIENE DADA POR LA CONJUGACIÓN DE DOS FACTORES: EL PRIMERO DE ELLOS SE HALLA COMPUESTO POR LOS SIGUIENTES ELEMENTOS:

- UNA TASA DE INTERÉS DEL 4% ANUAL SOBRE SALDOS INSOLUTOS CAPITALIZABLE SEMESTRALMENTE.
- PLAZOS PARA LA AMORTIZACIÓN DEL CRÉDITO QUE VAN DESDE DIEZ HASTA VEINTE AÑOS COMO MÁXIMO.
- PAGOS MENSUALES REDUCIDOS, BUSCANDO UNA PROPORCIÓN RAZONABLE CON EL INGRESO FAMILIAR, A FIN DE NO DESCUIDAR LA SATISFACCIÓN DE OTROS BIENES Y SERVICIOS BÁSICOS.

EL SEGUNDO FACTOR LO CONSTITUYE EL COMPORTAMIENTO DE LOS PRECIOS EN EL SECTOR EN EL CUAL SE DESENVUELVE EL FONDO DE LA VIVIENDA DEL ISSSTE; EN ALGUNOS TRABAJOS SE UTILIZA PARA ESTE EFECTO EL INDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR, NOSOTROS CONSIDERAMOS QUE SI EXISTE EL INDICE NACIONAL DEL COSTO DE EDIFICACIÓN DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y EL ORGANISMO, OBJETO DE ESTE ESTUDIO, DESARROLLA SU ACTIVIDAD PRECISAMENTE EN EL FINANCIAMIENTO DE ESTE TIPO DE VIVIENDA, SE DEBE UTILIZAR EN CONSECUENCIA DICHO ÍNDICE, DE CUALQUIER MANERA CONVIENE SEÑALAR QUE AMBOS INDICADORES OBSERVAN A GRANDES RASGOS UN COMPORTAMIENTO SEMEJANTE.

ES EN ESTE PUNTO, DONDE PUEDE ADVERTIRSE LA SUJECCIÓN POR PARTE DE CUALQUIER ORGANISMO O ENTIDAD A LAS CONDICIONES GENERALES QUE IMPERAN EN UNA ECONOMÍA; EVIDENTEMENTE EL IMPACTO DE LA INFLACIÓN EN LA LABOR PROMOVIDA POR EL FOVISSSTE ES DECISIVA EN LOS RESULTADOS FINALES QUE CONSIGUE DICHO ORGANISMO, NO OBSTANTE CONSIDERADA EN FORMA AISLADA, ESTA ENTIDAD POCO PUEDE HACER PARA EL CONTROL DE DICHO FENÓMENO, EN ÚLTIMO CASO LIMITA SU ACTIVIDAD EN ESTE SENTIDO A ESTIMAR EN LA FORMA MÁS APROXIMADA POSIBLE, CUÁL SERÁ EL COMPORTAMIENTO DE LOS PRECIOS EN ESTE SECTOR PARA EL CORTO PLAZO.

DE ACUERDO AL COMPORTAMIENTO SEGUIDO POR LOS INCEVIS EN EL

PERÍODO 1973-1985 (CUADRO No. 15), ESTE ÍNDICE PUEDE CONSIDERAR SE COMO UNA VERDADERA VARIABLE, EN EL SENTIDO DE QUE SU MAGNITUD ES DISTINTA AÑO TRAS AÑO, LAMENTABLEMENTE LA TENDENCIA QUE SE ADVIERTE EN ÉL ES DE UN CRECIMIENTO TAL, QUE NO DESMERECE RESPECTO AL OBSERVADO POR OTROS INDICADORES DE PRECIOS EN LA ECONOMÍA NACIONAL.

VOLVIENDO AL TEMA QUE NOS OCUPA, ES EVIDENTE QUE LA CONFRONTACIÓN ENTRE EL INTERÉS QUE COBRA EL FOVISSSTE POR EL FINANCIAMIENTO DE VIVIENDAS Y CRÉDITOS REPRESENTADO POR EL 4% ANUAL Y LA TASA DE CRECIMIENTO EN LOS COSTOS DE CONSTRUCCIÓN DEL SECTOR, NO PUEDE LLEVAR SINO A UNA DESCAPITALIZACIÓN EN LOS RECURSOS DE ESTE ORGANISMO EN UNA MEDIDA VERDADERAMENTE NOTABLE.

DEBE ADVERTIRSE QUE LOS EFECTOS DE DEPRECIACIÓN EN LOS RECURSOS EROGADOS POR EL FONDO SON ACUMULATIVOS, ES DECIR, SI DURANTE EL PRIMER AÑO DEL OTORGAMIENTO DE UN CRÉDITO SE COBRÓ EL 4% Y LOS COSTOS CRECIERON POR EJEMPLO EN UN 40%, LOS EFECTOS SOBRE EL MONTO EROGADO EN ESE PRIMER AÑO SERÁN LOS SIGUIENTES:

CONSIDERANDO QUE AL MOMENTO DE OTORGAR EL CRÉDITO, LOS RECURSOS EJERCIDOS EN EL MISMO CONSERVAN ÍNTEGRO SU PODER ADQUISITIVO Y EL NIVEL OBSERVADO POR LOS PRECIOS SE MANTIENE EN UN NIVEL CONSTANTE, PODREMOS ASIGNAR A ESTOS ÚLTIMOS LA CATEGORÍA DE BASE IGUAL A 100; LA TASA EFECTIVA DE ACUERDO A LO SEÑALADO ANTERIORMENTE ASCIENDE A 36% Y CONSTITUIRÁ EL NIVEL INFLACIONARIO OBSERVADO EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PARA EL CASO EXCLUSIVO DEL FOVISSSTE; PARTIENDO, PUES, DE LA BASE 100 REGISTRADA AL MOMENTO DE OTORGAR EL CRÉDITO O VIVIENDA, TENDREMOS PARA ESTE PRIMER AÑO UN ÍNDICE DE 136, A PARTIR DE ESTE INDICADOR PODEMOS OBTENER EL NIVEL DE DEPRECIACIÓN EN EL PODER ADQUISITIVO DE LA INVERSIÓN EJERCIDA AL TÉRMINO DE ESE PRIMER AÑO, ENCONTRAREMOS QUE ÉSTA SE HA DEPRECIADO EN 26 CENTAVOS POR PESO INVERTIDO. ES DECIR, AL MOMENTO DE OTORGAR EL CRÉDITO O VIVIENDA, UN PESO EROGADO EQUIVALÍA A SÍ MISMO, ESTO ES, CON-

SERVABA SU PODER DE ADQUISICIÓN, PERO AL TÉRMINO DEL PRIMER AÑO YA SÓLO ADQUIERE EL EQUIVALENTE A 74 CENTAVOS RESPECTO AL AÑO BASE. PARRA EL SEGUNDO AÑO EL CÁLCULO SERÁ SEMEJANTE, PERO LA UNIDAD NO SE RÁ YA UN PESO SINO 74 CENTAVOS Y SU NIVEL DE DEPRECIACIÓN DEPENDERÁ, A SU VEZ, DEL MAYOR O MENOR CRECIMIENTO DE LOS PRECIOS EN EL SECTOR; COMO SE VE EL CRECIMIENTO DE TALES PRECIOS ES EL DETERMINANTE DE LA MAYOR O MENOR DESCAPITALIZACIÓN DE LOS RECURSOS INVERTIDOS POR EL FOVISSSTE EN EL FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

AHORA BIEN, EN TÉRMINOS ESTRICTOS, ES LA CONJUGACIÓN DE UNA BAJA TASA DE INTERÉS A PLAZOS LARGOS PARA EL PAGO DEL CRÉDITO Y AMORTIZACIONES MENSUALES REDUCIDAS, LAS QUE COMBINADAS CON UN ELEVADO NIVEL INFLACIONARIO, HACEN AL SISTEMA DE FINANCIAMIENTO MANEJADO POR EL FOVISSSTE PARTICULARMENTE VULNERABLE A LOS EFECTOS DE LA INFLACIÓN, PERO CONVINIENDO EN QUE LA TASA DE INTERÉS MANEJADA POR EL FONDO ES CONSTANTE Y LOS PLAZOS DE AMORTIZACIÓN DEL CRÉDITO SON ELEVADOS, ESTO ES, ENTRE DIEZ Y VEINTE AÑOS LO QUE TRAE CONSECUENTEMENTE AMORTIZACIONES MENSUALES REDUCIDAS, SE VERÁ QUE LA VARIABLE QUE DETERMINA UNA MAYOR O MENOR DEPRECIACIÓN EN EL MONTO INVERTIDO SE HALLA REPRESENTADA POR EL CRECIMIENTO EN LOS COSTOS DE CONSTRUCCIÓN DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

POR OTRA PARTE, CONVIENE INSISTIR EN QUE DEBIDO AL LARGO PLAZO OTORGADO PARA EL PAGO DE LOS PRÉSTAMOS Y A LA CONSIGUIENTE LENTITUD EN LA ROTACIÓN Y EL CRECIMIENTO DE LOS FONDOS, LOS SISTEMAS FINANCIEROS PARA LA VIVIENDA COMO EL INSTRUMENTADO POR EL FOVISSSTE NO PUEDEN SER MODIFICADOS EN SUS LINEAMIENTOS FUNDAMENTALES CADA VEZ QUE CAMBIEN LAS CONDICIONES DE COYUNTURA, LA SIMPLE MODIFICACIÓN DE LA TASA DE INTERÉS PARA AJUSTARSE A LAS VARIACIONES DE LA INFLACIÓN SERÍA ALTAMENTE PROBLEMÁTICA, TODA VEZ QUE EL COMPORTAMIENTO EN LOS PRECIOS DE ESTE SECTOR ES MARCADAMENTE INESTABLE. - EN ESTE MISMO SENTIDO, EL CAMBIO CONTINUO DEL VALOR DE LA MONEDA TERMINA POR DESTRUIR TODA RELACIÓN ESTABLE ENTRE LAS AMORTIZACIONES MENSUALES Y EL INGRESO FAMILIAR, POR OTRA PARTE, TODA PREVI--

SIÓN DE COYUNTURA A DIEZ O VEINTE AÑOS -PLAZOS DE AMORTIZACIÓN DE LOS CRÉDITOS OTORGADOS POR EL FOVISSSTE- ES EN REALIDAD PURA ADJUVINACIÓN.

LO SEÑALADO ANTERIORMENTE PONE DE MANIFIESTO QUE SI LA INFLACIÓN AFECTA EN GENERAL A CUALQUIER SISTEMA DE CRÉDITO, EN LOS DE LARGO PLAZO SUS EFECTOS SON SENCILLAMENTE DEVASTADORES.

EL ANÁLISIS LLEVADO A CABO HASTA ESTE PUNTO, EVIDENCIA EL HECHO DE QUE LAS DIVERSAS ALTERNATIVAS DE FINANCIAMIENTO -ETAPA DISTRIBUTIVA DE LA VIVIENDA, MEDIADORA ENTRE LA PRODUCCIÓN Y EL CONSUMO DE LA MISMA-, SÓLO PUEDEN MITIGAR EN PARTE LA RELACIÓN DESFAVORABLE QUE SE DA ENTRE LOS ALTOS COSTOS DE LA PRODUCCIÓN DE VIVIENDA Y LOS INSUFICIENTES INGRESOS DE LA POBLACIÓN EN GENERAL Y LOS TRABAJADORES FEDERALES PARA ESTE CASO PARTICULAR.

ES NECESARIO TAMBIÉN LLAMAR LA ATENCIÓN SOBRE LA CIRCUNSTANCIA DE QUE EL SISTEMA DE FINANCIAMIENTO EMPLEADO POR EL FONDO, LO ESTÁ LLEVANDO A UNA GRAVE DESCAPITALIZACIÓN SIN AFECTAR PARA NADA LAS GANANCIAS DE LOS MÚLTIPLES AGENTES CAPITALISTAS PARTICIPANTES EN EL PROCESO DE PRODUCCIÓN HABITACIONAL: GANANCIAS INDUSTRIALES DE PRODUCTORES DE MATERIALES, ADECUADORES DE TERRENOS Y CONSTRUCTORES, RENTAS DEL SUELO PARA FRACCIONADORES Y TERRATENIENTES URBANOS ETC., ACTORES TODOS ELLOS IMPLICADOS EN LA DESMEDIDA INFLACIÓN QUE AQUEJA A LA ECONOMÍA NACIONAL, CUYAS GANANCIAS NO SE VEN DISMINUIDAS NI UN ÁPICE, AL PASO QUE LOS RECURSOS DE INSTITUCIONES COMO EL FOVISSSTE FUNDAMENTADOS SOBRE SUELDOS Y SALARIOS DE LOS TRABAJADORES, PRÁCTICAMENTE SE PULVERIZAN ANTE ESTA SITUACIÓN.

SE HA SEÑALADO EN OTRO CAPÍTULO DE ESTE TRABAJO, QUE LA VIVIENDA CONSTITUYE UN FACTOR ESENCIAL PARA EL DESEMPEÑO DE LAS FUNCIONES VITALES DEL INDIVIDUO Y POR ELLO SE TRANSFORMA EN PARTE DE LOS ELEMENTOS MATERIALES QUE HACEN POSIBLE LA REPRODUCCIÓN AMPLIADA DE LA FUERZA DE TRABAJO, POR ESTO SE ESTIMA DESDE UNA PERSPECTIVA GENERAL QUE LA VIVIENDA FORMA PARTE DEL SALARIO. ES DECIR,

INTEGRA EL CONJUNTO DE NECESIDADES BÁSICAS A SATISFACER QUE EN UNA ECONOMÍA QUE TIENE AL CAPITAL COMO RECTOR, SE MATERIALIZA EN UNA-SUMA DE DINERO QUE SE LE PAGA A QUIENES VENDEN SU FUERZA DE TRABAJO. ES DE SOBRA CONOCIDO QUE ESTA TEORÍA EN LA PRÁCTICA NO SE --- APLICA, LA VIVIENDA NO SE HALLA CONSIDERADA DENTRO DEL SALARIO PAGADO A LOS TRABAJADORES, DE TAL MANERA QUE LOS FONDOS DESTINADOS - AL MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES HABITACIONALES DEL TRABAJADOR - PROVIENEN DE LA APORTACIÓN QUE ELLOS MISMOS REALIZAN POR LA VÍA DE LOS IMPUESTOS O MEDIANTE TIEMPO DE TRABAJO NO REMUNERADO.

AHORA BIEN, EN LAS INSTITUCIONES PARA ASALARIADOS SÓLO UN NÚMERO REDUCIDO DE DERECHOHABIENTES RECIBE CRÉDITO PARA VIVIENDA, DE MANERA QUE SEGÚN LO VISTO ANTERIORMENTE, LAS BAJAS TASAS DE INTERÉS COBRADAS POR EL FINANCIAMIENTO DE LA MISMA, NO SON UN SUBSIDIO OTORGADO POR EL ESTADO O LOS PATRONES, PUESTO QUE SE APLICAN A RECURSOS QUE LEGÍTIMAMENTE CORRESPONDEN AL TRABAJADOR, SINO QUE EN REALIDAD SON UN SUBSIDIO DE UNOS TRABAJADORES A OTROS, ES DECIR, LA AYUDA PRESTADA A LOS BENEFICIARIOS A TRAVÉS DE UNA BAJA TASA - DE INTERÉS, RECAE SOBRE LA MISMA MASA DE LOS TRABAJADORES, YA QUE CONSTITUYE UN SUBSIDIO PARA UNOS, FINANCIADO CON LA DISMINUCIÓN - DEL MONTO SALARIAL INCORPORADO AL FONDO POR LOS DEMÁS DERECHOHABIENTES.

EN RESUMEN, EL SISTEMA OPERATIVO DEL FOVISSSTE PONE EN EVIDENCIA QUÉ ES LA CONFRONTACIÓN ENTRE EL SALARIO DEL TRABAJADOR Y LAS CONDICIONES INFLACIONARIAS DE LA ECONOMÍA -QUE DIFÍCILMENTE SE LE PUEDEN ATRIBUIR A AQUÉL-, LA LIMITANTE REAL DE UNA ACCIÓN DE CARÁCTER GENERAL QUE PERMITIRÍA EN UN MOMENTO DETERMINADO SATISFACER LAS NECESIDADES HABITACIONALES DE LA POBLACIÓN FEDERAL EN SU TOTALIDAD.

#### 4.3.- ENTREGA DE RECURSOS POR PARTE DEL GOBIERNO FEDERAL

LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES AL SERVICIO DEL ESTADO, EN SU EDICIÓN CORRESPON

DIENTE A 1986, ARTÍCULO 22, SEÑALA LO SIGUIENTE:

"LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES PÚBLICAS HARÁN ENTREGAS QUINCENALES AL INSTITUTO POR CONDUCTO DE SUS RESPECTIVAS TESORERÍAS O DEPARTAMENTOS CORRESPONDIENTES, DEL MONTO DE LAS CANTIDADES ESTIMADAS POR CONCEPTO DE LAS CUOTAS Y APORTACIONES A QUE SE REFIEREN LOS ARTÍCULOS 16 Y 21. TAMBIÉN ENTREGARÁN QUINCENALMENTE AL INSTITUTO EL IMPORTE DE LOS DESCUENTOS QUE EL INSTITUTO ORDENA QUE SE HAGAN A LOS TRABAJADORES POR OTROS ADEUDOS DERIVADOS DE LA APLICACIÓN DE ESTA LEY.

PARA LOS EFECTOS DE ESTE ARTÍCULO, SE REALIZARÁ UN CÁLCULO ESTIMATIVO DEL MONTO DE LAS ENTREGAS QUINCENALES, AJUSTÁNDOSE LAS CUENTAS Y HACIÉNDOSE LOS PAGOS INSOLUTOS CADA MES.

AL TIEMPO DE EXAMINAR LOS PROYECTOS ANUALES DE PRESUPUESTOS DE LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES, LA SECRETARÍA DE PROGRAMACIÓN Y PRESUPUESTO INCLUIRÁ EN LAS PARTIDAS NECESARIAS EL CONCEPTO DE APORTACIONES DE ESTA LEY Y VIGILARÁ SU CORRECTO EJERCICIO EN LOS TÉRMINOS DE ESTE ARTÍCULO".

EL ARTÍCULO 21 DE LA MISMA LEY SEÑALA, ASIMISMO, QUE:

"LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES PÚBLICAS SUJETAS AL RÉGIMEN DE ESTA LEY CUBRIRÁN AL INSTITUTO COMO APORTACIONES, LOS SIGUIENTES-PORCENTAJES SOBRE LOS EQUIVALENTES AL SUELDO BÁSICO DE LOS TRABAJADORES:

- I.- 6% PARA CUBRIR EL SEGURO DE ENFERMEDADES, MATERNIDAD Y SERVICIOS DE MEDICINA PREVENTIVA Y REHABILITACIÓN FÍSICA Y MENTAL;
- II.- 0.75% PARA CUBRIR ÍNTEGRAMENTE EL SEGURO DE RIESGOS - DEL TRABAJO;
- III.- 6% PARA CUBRIR LOS SEGUROS, PRESTACIONES Y SERVICIOS - SEÑALADOS EN LAS FRACCIONES DE LA V A LA XX DEL ARTÍCULO

LO 3° DE LA PRESENTE LEY; Y  
 IV.- 5% PARA CONSTITUIR EL FONDO DE LA VIVIENDA"

LA MULTICITADA LEY SEÑALA TAMBIÉN, EN LOS ARTÍCULOS 189 Y 190, LO SIGUIENTE:

ART. 189.- "LOS SERVIDORES PÚBLICOS DE LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES QUE DEJEN DE CUMPLIR CON ALGUNA DE LAS OBLIGACIONES QUE LES IMPONE ESTA LEY, SERÁN SANCIONADOS CON MULTA POR EL EQUIVALENTE DE UNA A DIEZ VECES EL SALARIO DIARIO QUE PERCIBAN, SEGÚN LA GRAVEDAD DEL CASO".

ART. 190.- "LOS PAGADORES Y ENCARGADOS DE CUBRIR SUELDOS - QUE NO EFECTÚEN LOS DESCUENTOS QUE PROCEDAN, EN LOS TÉRMINOS DE ESTA LEY, SERÁN SANCIONADOS CON UNA MULTA EQUIVALENTE AL 5% DE LAS CANTIDADES NO DESCONTADAS, INDEPENDIEMENTE DE LA RESPONSABILIDAD CIVIL O PENAL EN QUE INCURRAN".

COMO PUEDE OBSERVARSE, TODOS LOS ASPECTOS RELACIONADOS CON LA ENTREGA DE LAS APORTACIONES 5% POR PARTE DE LAS DIVERSAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES PÚBLICAS AL INSTITUTO, SE HALLAN CLARAMENTE REGLAMENTADOS EN LA LEY DEL ISSSTE, LA MISMA LEY ESTABLECE - TAMBIÉN SANCIONES MUY CLARAS EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE DICHAS DISPOSICIONES, A PESAR DE ELLO SE PUEDE VER EN LOS CUADROS CORRESPONDIENTES LA PROPORCIÓN EXISTENTE ENTRE EL MONTO DE LAS APORTACIONES EFECTIVAMENTE RECIBIDAS POR EL FONDO Y LA CUANTÍA DE LOS ADEUDOS POR EL MISMO CONCEPTO.

EN EL CUADRO NO. 4 "CONCENTRACIÓN DE LOS PRESUPUESTOS REALES EJERCIDOS 1973-1985", SE APRECIA COMO DURANTE ESE PERÍODO SE PERCIBEN, POR CONCEPTO DE APORTACIONES DEL 5%, 111,412 MILLONES DE PESOS, POR OTRA PARTE, EN EL CUADRO NO. 16 "ESTADO DE ADEUDOS POR APORTACIONES DEL 5%, 1977-1985" SE PERCIBE COMO DICHO ADEUDO ASCIENDE A 95,838 MILLONES DE PESOS, AMBAS CANTIDADES DAN UN GRAN TOTAL DE 207,250 MILLONES DE PESOS; SEGÚN ESTO, EL FONDO HA



TITULARES APORTANTES	TOTAL DE ADEUDOS	%
SECTOR CENTRAL 1977-1980	3'282,122 1/	-
1981-1984	51'433,216 2/	-
1985	33'485,084 3/	88'200,424 92.0
I.S.S.S.T.E	1'443,517	1.5
DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL	1'406,404	1.5
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO	904,804	0.9
AUTOTRANSPORTES URBANOS DE PASAJEROS RUTA-100	412,751	0.4
INSTITUTO NACIONAL DE INVESTIGACIONES AGRICOLAS	267,599	0.3
SISTEMA NACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA	254,418	0.3
UNIVERSIDAD AUTONOMA DE CHAPINGO	163,789	0.2
INSTITUTO MEXICANO DEL PETROLEO	127,611	0.1
AEROPUERTOS Y SERVICIOS AUXILIARES	118,156	0.1
GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA	117,288	0.1
MUNICIPIO DE LA PAZ	91,412	0.1
DISTRIBUIDORA CONASUPO DEL NORTE, S.A. DE C.Y.	90,611	0.1
SISTEMA DE TRANSPORTE COLECTIVO	87,377	0.1
DISTRIBUIDORA CONASUPO DEL SUR, S.A. DE C.Y.	84,995	0.1
UNIVERSIDAD AUTONOMA METROPOLITANA	84,303	0.1
UNIVERSIDAD DE QUINTANA ROO	79,226	0.1
CAMINOS Y PUENTES FEDERALES DE INGRESOS Y SERVICIOS CONEXOS	71,737	0.1
COMISION MEXICO-AMERICANA PARA LA ERRADICACION DEL GUSANO BARRENADOR DEL GANADO	60,570	0.1
ORGANISMOS RESTANTES	1'771,278	1.8
<b>TOTAL</b>	<b>95'838,270</b>	<b>100.0</b>

1/ ADEUDOS RECONOCIDOS

2/ ADEUDOS EN TRAMITE DE RECONOCIMIENTO

3/ ADEUDO ESTIMADO

\* SECTOR CENTRAL: SE HALLA FORMADO BASICAMENTE POR TODAS LAS SECRETARIAS DE GOBIERNO Y AMBAS CAMARAS, ENTRE OTRAS DEPENDENCIAS.  
 FUENTE: INFORME ANUAL FONVSSSTE 1985 (ANEXO ESTADISTICO)

PERCIBIDO EL 53.76% DE LAS APORTACIONES QUE DEBÍA HABER RECIBIDO, EL ADEUDO POR TANTO ASCIENDE AL 46.24% DEL MISMO CONCEPTO.

LA TRASCENDENCIA DE ESTA SITUACIÓN ES CLARA, DEL TOTAL DE -- APORTACIONES QUE EL FONDO HABRÍA DE RECIBIR, CASI LA MITAD SE HALLA EN ESTADO DE RETENCIÓN POR PARTE DE LAS DIVERSAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES DEL SECTOR PÚBLICO, LAS QUE A PESAR DE QUE LA LEY DEL ISSSTE ESTABLECE ENTREGAS QUINCENALES AL INSTITUTO POR CONCEPTO -- DE CUOTAS Y APORTACIONES, REGISTRAN EN ESTE SENTIDO ADEUDOS QUE -- DATAN DE 1977.

NO MENOS GRAVE ES LA CIRCUNSTANCIA DE QUE ADEUDOS QUE VIENEN DE TANTOS AÑOS ATRÁS, NO TIENEN EVIDENTEMENTE AL MOMENTO DE SER CUBIERTOS, EL MISMO PODER ADQUISITIVO QUE EN EL AÑO EN QUE FUERON CONTRAÍDOS.

LA INEXISTENCIA DE UN SISTEMA QUE PROTEJA AL FOVISSSTE DE LA DEPRECIACIÓN EN SUS RECURSOS, ORIGINADA POR LA MOROSIDAD EN LA ENTREGA DE ESTOS ADEUDOS, PERJUDICA NOTABLEMENTE A ESTA INSTITUCIÓN, PUES RECIBE DESPUÉS DE MESES Y AÚN AÑOS, RECURSOS ENORMEMENTE DEVALUADOS.

EN EL CUADRO NO. 16, YA CITADO ANTERIORMENTE: "ESTADO DE -- ADEUDOS POR APORTACIONES DEL 5%", SE HALLA DETALLADA CLARAMENTE-- ESTA SITUACIÓN, ASIMISMO, ES MUY IMPORTANTE NOTAR QUE SI BIEN EL ADEUDO SE HALLA CALCULADO CON EL MAYOR GRADO DE EXACTITUD POSIBLE Y SE MUEVE EN EL RANGO DE LOS 95,838 MILLONES DE PESOS, DE -- ESTA CANTIDAD ÚNICAMENTE 3,282 MILLONES SE HALLAN RECONOCIDOS -- FORMALMENTE POR LAS DEPENDENCIAS INVOLUCRADAS. ES DECIR, ÚNICAMENTE EL 3.42% DEL ADEUDO TOTAL SE HALLA RECONOCIDO POR LAS DEPENDENCIAS CORRESPONDIENTES.

DE ACUERDO A LO ANTERIOR, EL PROBLEMA ORIGINADO POR LA MOROSIDAD EN LA ENTREGA DE LAS APORTACIONES 5% INCIDE DE DOS MANERAS PRINCIPALES EN LA LABOR EFECTUADA POR EL FOVISSSTE, UNA DE ELLAS

VIENE DADA POR LA CUANTÍA ABSOLUTA DE DICHO ADEUDO, ES EVIDENTE QUE SI ÉSTE ASCIENDE A LA MITAD DE LAS APORTACIONES QUE ESTE ORGANISMO DEBÍA HABER RECIBIDO, TAL PROPORCIÓN REPERCUTIRÁ GRAVEMENTE EN EL VOLUMEN DE ACCIONES HABITACIONALES -VIVIENDAS TERMINADAS Y CRÉDITOS HIPOTECARIOS- PROMOVIDAS POR ESTA INSTITUCIÓN. POR OTRA PARTE, AL NO RESPETARSE LOS PLAZOS DE ENTREGA DE DICHAS APORTACIONES Y ALCANZAR EN ESTE SENTIDO, ADEUDOS QUE SE REMONTAN A AÑOS, SIN QUE POR ELLO SE CARGUE UN INTERÉS O ALGUNA PARTIDA -COMPENSATORIA, EL PROBLEMA SE AGRAVA NOTORIAMENTE. POR EJEMPLO, ES CLARO QUE SI PARA 1977 SE DEBÍA HABER CUBIERTO UN ADEUDO DE 10 MILLONES DE PESOS Y ÉSTE NO SE CUBRE SINO HASTA 1986, LOS 10 MILLONES DE PESOS PAGADOS NO CORRESPONDEN AL ADEUDO ORIGINAL, - PUES DURANTE ESE PERÍODO, LA INFLACIÓN PRÁCTICAMENTE HA PULVERIZADO ESE DINERO SI NO VIENE PROTEGIDO MEDIANTE LA APLICACIÓN DE UN INTERÉS CONVENIENTE, EN TODO CASO SE HA VISTO ANTERIORMENTE - EL NIVEL ALCANZADO POR LOS PRECIOS EN LOS ÚLTIMOS AÑOS Y ES NOTORIO QUE EL INTERÉS QUE PROCURARÍA EN ESTAS CIRCUNSTANCIAS MANTENER CONSTANTE EL PODER ADQUISITIVO DE LOS 10 MILLONES DEL EJEMPLO, TENDRÍA QUE SER EQUIVALENTE, POR LO MENOS, A LA TASA DE INFLACIÓN ANUAL, NO DEJANDO DE ADVERTIR QUE LOS ADEUDOS ALCANZAN - EN ALGUNOS CASOS VARIOS AÑOS. ANTE TODO ESTO, RESULTA QUE EN LA PRÁCTICA NO SE APLICA NINGÚN INSTRUMENTO DE ESTE TIPO A LOS ADEUDOS CONTRAÍDOS POR LAS DIVERSAS DEPENDENCIAS Y ORGANISMOS DEL - SECTOR PÚBLICO CON EL FOVISSSTE, AGRAVANDO POR DOBLE PARTIDA LA SITUACIÓN FINANCIERA DE ESTA INSTITUCIÓN.

#### 4.4.- RECUPERACION DE CREDITO

DE ACUERDO AL DOCUMENTO "CONCENTRACIÓN DE LOS PRESUPUESTOS REALES EJERCIDOS 1973-1985" (CUADRO No. 4), PUEDE APRECIARSE QUE DURANTE ESTE PERÍODO EL FONDO DE LA VIVIENDA DEL ISSSTE OTORGÓ FINANCIAMIENTO MEDIANTE VIVIENDAS TERMINADAS Y CRÉDITOS HIPOTECARIOS POR UN MONTO APROXIMADO DE 135,867 MILLONES DE PESOS, CONSIDERANDO DENTRO DE ESTA INVERSIÓN EL PROGRAMA DE ADQUISICIÓN DE TE

RRENOS, EN EL MISMO DOCUMENTO SE DISPONE DE LA CIFRA RELATIVA A LA RECUPERACIÓN DE CRÉDITOS -TANTO EN LO QUE SE REFIERE AL PAGO DEL CAPITAL COMO AL PAGO DE INTERESES-, CUYO MONTO ASCIENDE A - 14,792 MILLONES DE PESOS Y REPRESENTA EL 10.89% DEL TOTAL FINANCIADO.

EN LA PRÁCTICA SE DISPONE TAMBIÉN DE UN MONTO PREVISTO A RECUPERAR, ESTRUCTURADO DE ACUERDO A LA PROGRAMACIÓN RESULTANTE - DEL MONTO, TIEMPO Y TASA DE INTERÉS DE LOS CRÉDITOS OTORGADOS,- SIN EMBARGO, PARA EL AÑO DE 1985 NO SE CUENTA CON ESTE DATO Y POR ELLO NOS LIMITAMOS A SEÑALAR QUE AL 31 DE DICIEMBRE DE 1982, EL MONTO PREVISTO A RECUPERAR ASCENDÍA A 8,396 MILLONES DE PESOS, ESTO ES 23.8% DEL TOTAL FINANCIADO, QUE A ESA FECHA TOTALIZABA - 35,231 MILLONES DE PESOS, EL MONTO EFECTIVAMENTE RECUPERADO AL CANZÓ LA CIFRA DE 6,112 MILLONES DE PESOS (17.35% DEL FINANCIAMIENTO TOTAL HASTA ESA FECHA) (37).

LO ANTERIOR PONE DE MANIFIESTO LA DIVERGENCIA EXISTENTE ENTRE LOS RECURSOS PROGRAMADOS A RECUPERAR Y LO EFECTIVAMENTE RECUPERADO, ELLO PUEDE ATRIBUIRSE ENTRE OTRAS CAUSAS A DEFICIENCIAS EN LOS PROCESOS ADMINISTRATIVOS DE ADJUDICACIÓN Y COBRO, ES DECIR, SI BIEN FORMALMENTE EL PERÍODO ENTRE LA ADJUDICACIÓN DE UNA VIVIENDA O CRÉDITO Y EL MOMENTO DE DESCUENTO A LA NÓMINA ES DE APROXIMADAMENTE 45 DÍAS, EN LA REALIDAD EL PLAZO SE PROLONGA EN MUCHAS OCASIONES HASTA EN UN AÑO O MÁS. SE HA DETECTADO SOBRA DAMENTE QUE LAS DEPENDENCIAS NO OPERAN INMEDIATAMENTE EL DESCUENTO, A PESAR DE QUE RECIBEN DE MANERA OPORTUNA EL REQUERIMIENTO DE HACERLO, POR SUPUESTO EL ADJUDICATARIO NO SE EMPEÑA EN QUE SE ACELE RE ESE PROCESO.

OTRO PERÍODO DESGASTANTE EN TÉRMINOS FINANCIEROS, ES EL QUE TRANSCURRE DESDE QUE LA VIVIENDA ESTÁ LISTA PARA HABITARSE, HAS

TA EL MOMENTO EN QUE SE ELIGE AL BENEFICIARIO, SUELE OCURRIR ADEMÁS QUE ÉSTE NO SE SIENTA SATISFECHO CON LA LOCALIZACIÓN O CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LA VIVIENDA Y LA RECHACE, ETC., ASPECTOS - TODOS ESTOS QUE PUEDEN SOLUCIONARSE FÁCILMENTE, IMPLEMENTANDO ESTUDIOS PREVIOS DE CARÁCTER SOCIO-ECONÓMICO ENTRE LOS POSIBLES ADJUDICATARIOS, ESTOS ESTUDIOS DEBERÍAN HACERSE DURANTE LA ETAPA - CONSTRUCTIVA DEL PROYECTO HABITACIONAL Y NO DESPUÉS.

LAS IRREGULARIDADES EN ESTE SENTIDO PUEDEN APRECIARSE SI SE CONSIDERA QUE, DE ACUERDO A LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL FOVISSSTE- ANEXO DE LOS INFORMES ANUALES DE ESTA INSTITUCIÓN-, AL 31 DE DICIEMBRE DE 1982 ÚNICAMENTE EL 2% DE LOS ADJUDICATARIOS SE ENCONTRABA AL CORRIENTE EN EL PAGO DE SUS AMORTIZACIONES Y EL 40% DEL TOTAL DE ACREDITADOS NUNCA HABÍA EFECTUADO PAGO ALGUNO. A LA FECHA NO EXISTE INFORMACIÓN A ESTE RESPECTO, SIN EMBARGO ES DE ESPERAR QUE LA INSTRUMENTACIÓN DEL SISTEMA DE COBRO DIRECTO A LOS ADJUDICATARIOS ALIVIE EN FORMA SIGNIFICATIVA ESTE PROBLEMA AL -- INICIARSE EL COBRO DE VIVIENDAS O CRÉDITOS DE LOS QUE SE HABÍAN RECIBIDO PAGOS MÍNIMOS O QUE EN ALGUNOS CASOS NO SE HABÍA RECIBIDO UN SOLO ABONO, COMPLEMENTARIAMENTE SE TIENE PREVISTO RECURRIR A LA COBRANZA JUDICIAL EN LOS CASOS DE RENUNCIA DE ADJUDICATARIOS MOROSOS.

HASTA ESTE PUNTO SE HA SEÑALADO LO QUE PODRÍAMOS DEFINIR COMO PROBLEMÁTICA ADMINISTRATIVA EN LA RECUPERACIÓN DE LOS CRÉDITOS, SIN EMBARGO NO ES ÉSTA EN REALIDAD LA PRINCIPAL LIMITANTE - QUE EN ESTE SENTIDO ENFRENTA EL FOVISSSTE, YA EN OTROS CAPÍTULOS SE HA SEÑALADO QUE AL CONJUGARSE UNA BAJA TASA DE INTERÉS, PERÍODOS LARGOS DE AMORTIZACIÓN -ENTRE 10 Y 20 AÑOS PARA LOS CRÉDITOS OTORGADOS POR EL FONDO-, PAGOS MENSUALES REDUCIDOS Y AUSENCIA DE ENGANCHES Y/O ANUALIDADES, ESTO AMÉN DE LA MAGNITUD DEL CRÉDITO, CON UN FUERTE CRECIMIENTO INFLACIONARIO, LAS CONSECUENCIAS SE - TRADUCEN EN UNA FUERTE DESCAPITALIZACIÓN DE LOS RECURSOS COMO RESULTADO DE LA DISMINUCIÓN DEL VALOR EFECTIVO DE LAS RECUPERACIONES, ADICIONALMENTE A QUE LA ROTACIÓN DEL CAPITAL ES SUMAMENTE -

LENTA DEBIDO A TODOS LOS ASPECTOS SEÑALADOS.

COMO PUEDE OBSERVARSE, ES LA PROPIA ESTRUCTURA DEL FONDO Y - LAS CONDICIONES EN LAS QUE OTORGA SUS CRÉDITOS, LAS CAUSAS PRINCIPALES DE LA ACELERADA DESCAPITALIZACIÓN EN LOS RECURSOS QUE ESTA INSTITUCIÓN MANEJA, SITUACIÓN QUE SE AGRAVA POR DEFICIENCIAS DE OPERACIÓN Y FALLAS ADMINISTRATIVAS QUE, SIN EMBARGO, SE HA PROCURADO SOLUCIONAR EN FORMA ININTERRUMPIDA POR LAS DIVERSAS ADMINISTRACIONES QUE HA TENIDO ESTE ORGANISMO.

#### 4.5.- RECURSOS DESTINADOS A OTROS FINES

LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE - LOS TRABAJADORES DEL ESTADO EN SU EDICIÓN CORRESPONDIENTE A 1986, ARTÍCULO 120, SEÑALA EXPRESAMENTE:

"EL INSTITUTO NO PODRÁ INTERVENIR EN LA ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN O MANTENIMIENTO DE CONJUNTOS HABITACIONALES CONSTITUIDOS CON RECURSOS DEL FONDO NI SUFRAGAR LOS GASTOS CORRESPONDIENTES A ESTOS CONCEPTOS".

EN EL PROCESO DE FORMULACIÓN DE LOS TÉRMINOS GENERALES QUE REGIRÍAN A ESTE TRABAJO, EL QUE ESTO SUSTENTA, TROPEZÓ CON VARIOS ARTÍCULOS DONDE SE HACÍA MENCIÓN DE UNA CONSIDERABLE DERRAMA DE RECURSOS HACIA LOS RENGLONES DE REMODELACIÓN Y REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS ASÍ COMO A LA ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA MISMA. CONSIDERANDO, PUES, QUE TAL DESVÍO DE FONDOS Y SU MAGNITUD JUSTIFICABAN UN TRATAMIENTO MÁS CUIDADOSO HASTA DONDE LO PERMITIERAN LAS FUENTES DISPONIBLES, SE PROCEDIÓ AL ANÁLISIS DE LOS RECURSOS DESTINADOS A FINES NO IDENTIFICADOS PLENAMENTE - CON LA CONSTRUCCIÓN HABITACIONAL O CON EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS PARA VIVIENDA, ENCONTRÁNDOSE CON LO SIGUIENTE:

SEGÚN FUENTES DEL PROPIO FONDO DE LA VIVIENDA DEL ISSSTE, -

ALGUNAS NORMAS INTERNAS DE ESTA INSTITUCIÓN ESTABLECEN COMO UNA DE SUS FUNCIONES, HACERSE CARGO DE LA INVERSIÓN DESTINADA A LA CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS MÓDULOS SOCIALES FINANCIADOS POR ELLA DURANTE LOS TRES PRIMEROS MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE COSTEO. UNA VEZ TRANSCURRIDO ESE PERÍODO, EL GASTO ATRIBUIBLE A ESE CONCEPTO IRÁ A LA PARTIDA DE EGRESOS POR CUENTA DE TERCEROS, ESTOS RECURSOS SI BIEN TEMPORALMENTE SON DESEMBOLSADOS POR EL FONDO, EN SU MOMENTO DEBERÁN SER CUBIERTOS POR LOS "TERCEROS" CORRESPONDIENTES. POR LO QUE SE REFIERE A LOS RECURSOS DESTINADOS A LA REMODELACIÓN Y REHABILITACIÓN DE LAS VIVIENDAS FINANCIADAS POR EL FONDO, SE ESTABLECE QUE EN EL COSTO DEFINITIVO SE CONTEMPLA UN RENGLÓN DE IMPREVISTOS POR ESTOS CONCEPTOS, LOS QUE EN EL PRIMER AÑO A PARTIR DE LA FECHA DE TERMINACIÓN DE LA OBRA, CORRERÁN A CARGO DEL CONTRATISTA; UNA VEZ PASADO ESE TIEMPO, EL FONDO DEBERÁ RESPONSABILIZARSE DE ELLOS, LOS CASOS EN QUE SUCEDE ESTO ÚLTIMO SON EXCEPCIONALES SEGÚN LAS FUENTES CONSULTADAS.

EL ANÁLISIS DE LOS INFORMES ANUALES -ANEXOS ESTADÍSTICOS- DEL FONDO, NOS PERMITIÓ OBSERVAR QUE EN EL PERÍODO 1981-1985 EL PROGRAMA DE REMODELACIÓN Y REHABILITACIÓN EROGÓ LA CANTIDAD DE \$862'564,000.00 Y 7,830 VIVIENDAS RESULTARON BENEFICIADAS, (CUADRO No. 17).

SE PROCURÓ LA CONSECUCCIÓN DE LAS ESTADÍSTICAS REFERENTES AL PERÍODO 1973-1982, PERO LOS INFORMES ANUALES CORRESPONDIENTES NO TUVIERON LA INFORMACIÓN NECESARIA.

A PARTIR DE LA INFORMACIÓN DISPONIBLE, NO PUEDE AFIRMARSE QUE 862.6 MILLONES DE PESOS ÚNICAMENTE EN EL PERÍODO 1981-1985 -- SEAN UNA CIFRA IRRELEVANTE POR CONCEPTO DE REMODELACIÓN Y REHABILITACIÓN HABITACIONAL. AL CONTRARIO, CONSTITUYEN A NUESTRO JUICIO UNA MERMA IMPORTANTE EN LAS APORTACIONES DE LOS EMPLEADOS PÚBLICOS, MÁS AÚN SI TOMAMOS EN CUENTA LA NATURALEZA DEL PROCESO

CUADRO NO. 17 PROGRAMA DE REMODELACION Y REHABILITACION (1981-1985)

Año	Número de Viviendas	Inversión
1981	no disponible	\$ 69,858,000
1982	no disponible	155,638,000
1983	1,234	45,268,000
1984	2,370	277,000,000
1985	4,226	314,800,000
<b>Total</b>	<b>7,830</b>	<b>862,564,000</b>

Fuente: Informe Anual FOVISSSTE 1985 (Anexo Estadístico)



DE CONSTRUCCIÓN, EN EL CUAL SE CUENTA CON UN AÑO PARA DETECTAR POSIBLES ANORMALIDADES EN LOS MÓDULOS CONSTRUÍDOS Y UNA GARANTÍA - POR PARTE DE LAS COMPAÑÍAS CONSTRUCTORAS PARA RESPONSABILIZARSE - POR ESOS DESPERFECTOS.

LA EXISTENCIA DE DEFICIENCIAS DE ESTA NATURALEZA EN INSTITUCIONES QUE COMO EL FOVISSSTE OPERAN SOBRE LA BASE DE RECURSOS PROVENIENTES DE LOS TRABAJADORES, CONSTITUYE EVIDENTEMENTE UNA LIMITANTE EN LA CABAL REALIZACIÓN DE LA TAREA QUE LES HA SIDO ENCOMENDADA, SI BIEN LA NATURALEZA Y ALCANCE DE ESTAS FALLAS, EN RELACIÓN A LAS OBSERVADAS EN OTROS CAPÍTULOS DE ESTE TRABAJO, SON TALES QUE PERMITEN SUPONER UNA SOLUCIÓN SATISFACTORIA DE LAS MISMAS CON SÓLO PROCURAR UNA OBSERVANCIA MÁS ESTRICTA DE LAS PROPIAS NORMAS Y PROCEDIMIENTOS FIJADOS POR EL FONDO.

CUADRO NO. 18

VIVIENDAS TERMINADAS POR ENTIDAD FEDERATIVA  
1973 - 1980  
(MILES DE PESOS)

ENTIDAD FEDERATIVA	1973		1974		1975		1976		1977		1978		1979		1980		
	NÚMERO	PUNTO	NÚMERO	PUNTO	NÚMERO	PUNTO	NÚMERO	PUNTO	NÚMERO	PUNTO	NÚMERO	PUNTO	NÚMERO	PUNTO	NÚMERO	PUNTO	
AGUASCALIENTES	-	-	4	321	272	38,251	-	-	-	-	-	-	-	-	-	370	332,671
BAJA CALIFORNIA	-	-	-	-	71	17,917	268	52,757	346	133,119	236	118,422	289	312,216	143	129,147	-
BAJA CALIFORNIA SUR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	255	138,577	301	159,130	-	-	-
BAJOCALIFORNIA SUR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	200	95,078	-	-	-	-	-
COAHUILA	-	-	-	-	435	81,642	-	-	180	57,862	-	-	232	107,144	193	143,120	-
COLIMA	-	-	78	11,030	128	13,271	-	-	-	-	208	73,069	165	43,173	-	-	-
CHAMPULTEPEC	-	-	152	18,204	204	42,801	-	-	-	-	-	-	254	91,501	162	148,757	-
CHIHUAHUA	-	-	-	-	344	70,234	-	-	156	54,227	164	61,593	201	96,262	631	514,473	-
DISTRITO FEDERAL	-	-	4,808	563,183	2,507	574,964	6,181	1,770,795	2,715	851,028	905	385,193	1,445	718,810	2,492	1,632,847	-
DURANGO	-	-	164	15,809	148	19,341	-	-	167	51,541	212	80,430	151	66,837	-	-	-
GUERRERO	122	12,064	56	4,360	277	55,023	-	-	-	-	-	-	654	306,914	633	312,562	-
HIDALGO	-	-	154	19,565	98	13,957	-	-	836	314,831	-	-	448	210,375	-	-	-
JALISCO	-	-	697	67,908	-	-	-	-	568	189,020	145	45,264	22	31,559	-	-	-
MEXICO	-	-	274	34,197	444	85,366	567	87,734	362	116,681	216	74,486	1,238	534,281	1,110	1,028,831	-
MICHOACAN	-	-	-	-	527	56,341	-	-	201	70,448	563	234,528	252	116,956	164	75,633	-
MORELOS	-	-	-	-	-	-	205	62,748	-	-	-	-	218	140,903	-	-	-
MORAVIA	-	-	-	-	-	-	-	-	370	136,524	-	-	-	-	-	-	-
NAYARIT	-	-	-	-	273	49,541	311	62,150	318	94,799	-	-	-	-	-	-	-
OAXACA	-	-	800	17,843	32	3,500	-	-	302	72,381	-	-	132	64,131	-	-	-
QUEZARAO	-	-	12	1,304	-	-	-	-	255	76,435	-	-	-	-	-	-	-
QUERETARO	-	-	-	-	-	-	-	-	321	73,804	-	-	-	-	-	-	-
SAN LUIS POTOSI	-	-	-	-	-	-	-	-	76	26,840	-	-	-	-	-	-	-
SANTO DOMINGO	-	-	295	21,582	-	-	-	-	-	-	-	-	120	65,671	-	-	-
SINALOA	-	-	-	-	326	63,007	-	-	469	173,385	294	130,366	443	182,477	-	-	-
SONORA	-	-	43	4,716	-	-	189	45,206	212	64,022	282	104,525	210	102,091	310	305,164	-
TABASCO	-	-	-	-	-	-	213	48,719	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TAMPULCAMPAS	-	-	425	53,333	-	-	-	-	618	259,579	182	68,028	579	359,309	219	147,593	-
TLANCANTILLA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TULCUMCAMPAS	-	-	-	-	126	26,042	133	21,974	251	54,256	300	92,111	-	612	318,563	-	-
VERACRUZ	-	-	220	17,197	191	36,710	-	-	35	9,013	-	-	262	155,871	-	-	-
ZACATECAS	-	-	-	-	233	36,464	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL DE LA REPUBLICA MEXICANA	122	12,064	7,678	673,952	7,021	1,270,466	8,215	2,113,865	8,317	2,917,650	4,269	1,746,066	8,268	4,118,127	8,522	6,447,745	-

\*AÑO CONTIENE 2,343 VIVIENDAS EN PROCESO DE ELABORACION DE COSTOS

\*FUENTE: INFORME DE DEMANDA INSATISFECHA DE VIVIENDA 1993  
INFORME ANUAL FOVISSSE 1985

117

CONTINUACION CUADRO No. 18

ENTIDAD FEDERATIVA	1951		1952		1953		TOTAL 1971-1983		1984		TOTAL 1973-1984		TOTAL 1973-1985			
	NUMERO	MONTO	NUMERO	MONTO	NUMERO	MONTO	NUMERO	MONTO	NUMERO	MONTO	NUMERO	MONTO	NUMERO	MONTO		
AGUASCALIENTES	-	-	-	-	-	-	646	371,201	-	-	646	371,201	-	646	371,201	
BAJA CALIFORNIA	441	651,852	-	-	1,059	2'161,291	2,822	3'317,171	-	-	2,822	3'317,171	102	2,923	3'317,171	
BAJA CALIFORNIA SUR	111	137,616	-	-	70	55,102	-	-	-	-	727	950,965	87	814	600,225	
CAMPESINE	183	250,231	-	-	-	-	-	-	-	-	383	365,299	-	383	365,299	
COAHUILA	704	608,432	-	-	359	337,107	2,109	1'733,245	-	-	2,109	1'733,245	214	2,328	1'733,245	
COLIMA	-	-	-	-	-	-	520	140,543	-	-	520	140,543	-	520	140,543	
CHAMPAS	-	-	-	-	326	465,448	1,182	765,252	-	-	1,182	765,252	84	317,625	1,265	1'083,377
CHIHUAHUA	850	971,316	110	129,043	227	602,229	2,813	2'345,807	-	-	2,813	2'345,807	212	3,075	2'345,807	
DISTRITO FEDERAL	1,543	1'139,093	140	142,015	147	141,397	23,003	8'098,957	-	-	23,003	8'098,957	146	1'374,731	9'478,628	
DURANGO	118	97,728	-	-	-	-	983	331,424	-	-	983	331,424	-	983	331,424	
GUANAJUATO	640	644,352	-	-	200	390,574	2,411	1'847,889	-	-	2,411	1'847,889	-	2,411	1'847,889	
GUERRERO	319	115,521	-	-	-	-	1,451	621,127	-	-	1,451	621,127	329	1'297,015	2,168,342	
HIDALGO	64	72,961	-	-	12	24,420	713	278,179	-	-	713	278,179	249	714,288	1,027	994,468
JALISCO	440	416,819	337	371,789	332	533,923	3,794	2'607,322	220	681,174	3,998	3'286,496	36	37,280	4,073	3'286,496
MEXICO	412	371,491	-	-	780	1'744,468	5,202	4'073,535	103	331,729	5,303	4'407,264	4,730	11'749,550	9,533	14'176,814
MICHOCAN	678	658,519	50	67,151	326	1'146,350	3,900	2'446,016	-	-	3,900	2'446,016	-	2,900	2'446,016	
MORELOS	344	371,120	-	-	304	616,318	1,044	1'104,012	125	367,520	1,167	1'491,532	-	1,167	1'491,532	
NAYARIT	-	-	-	-	-	-	633	293,651	-	-	633	293,651	-	633	293,651	
NUEVO LEON	-	-	-	-	815	1'361,559	1,517	1'568,044	-	-	1,517	1'568,044	72	276,563	1,589	1'794,612
OAXACA	-	-	-	-	312	110,241	128	258,596	-	-	128	258,596	132	687,558	918	946,155
PUEBLA	681	761,875	-	-	959	819,614	-	-	-	-	944	819,614	249	385,768	1,148	1'225,392
QUERETANO	-	-	-	-	521	1'037,580	823	1'166,294	-	-	823	1'166,294	46	809	1'105,394	
QUINTANA ROO	-	-	-	-	290	411,871	484	504,382	80	249,415	366	764,297	262	441,200	848	1'200,793
SAN LUIS POTOSI	412	373,221	-	-	18	36,051	1,165	613,180	-	-	1,165	613,180	251	667,599	1,017	1'200,793
SINALOA	-	-	-	-	295	575,940	1,994	1'777,141	89	248,126	2,089	2'025,460	167	715,509	2,247	2'737,969
SONORA	143	214,382	-	-	240	276,417	451	825,134	-	-	451	825,134	133	2'985,640	1,146	3'410,819
TAMAULIPAS	812	953,541	-	-	484	1'121,580	3,350	2'913,059	-	-	3,350	2'913,059	84	490,246	3,434	3'403,325
TLAXCALA	-	-	-	-	691	731,620	1,919	1'264,516	332	1'110,560	2,251	2'375,106	743	150,142	2,765	2'525,248
VERACRUZ	25	-	-	-	69	248,554	368	614,365	-	-	368	614,365	264	484,345	764	484,345
YUCATAN	812	953,541	-	-	484	1'121,580	3,350	2'913,059	-	-	3,350	2'913,059	243	1'324,572	443	2'138,614
ZACATECAS	181	194,548	115	138,392	181	443,605	690	813,825	-	-	690	813,825	243	1'324,572	443	2'138,614
TOTAL DE LA REPUBLICA MEXICANA	9,166	9'160,428	752	875,990	7,615	15'772,108	69,845	44'029,000	126	Y603,267	70,871	47'632,327	10,416	27'160,483	81,337	15'782,810

CUADRO NO. 19

CREDITOS UNITARIOS POR ENTIDAD FEDERATIVA  
1973 - 1985  
(MILES DE PESOS)

ENTIDAD FEDERATIVA	1973		1974		1975		1976		1977		1978		1979		1980			
	NUMERO	MONTO	NUMERO	MONTO	NUMERO	MONTO	NUMERO	MONTO	NUMERO	MONTO	NUMERO	MONTO	NUMERO	MONTO	NUMERO	MONTO		
AQUASCALIENTES	-	-	-	-	2	360	11	1,820	7	1,517	30	7,129	28	8,473	34	12,316		
BAJA CALIFORNIA	-	-	-	-	3	850	3	850	13	2,571	71	24,014	56	23,441	63	29,254		
BAJA CALIFORNIA SUR	-	-	-	-	-	-	5	1,138	22	4,294	63	13,309	32	8,267	35	12,315		
BAMBUQUE	-	-	-	-	-	-	1	750	15	1,570	35	8,152	77	18,431	89	24,644		
BIDARTILA	-	-	-	-	-	-	6	749	23	3,953	67	16,566	72	23,973	72	27,764		
BOLSA	-	-	-	-	32	1,690	-	-	8	1,312	6	1,346	19	4,212	26	9,093		
CHAMPAS	-	-	-	-	57	5,375	17	1,202	100	1,202	38	8,008	49	16,801	45	18,195		
CHIHUAHUA	-	-	1	80	145	11,740	42	4,502	43	8,371	133	29,134	67	19,954	77	28,355		
CIERRETO FEDERAL	-	-	-	-	4	707	90	17,281	509	119,024	338	101,156	366	303,313	921	352,373	943	415,532
COAHUILA	-	-	-	-	-	-	4	641	17	2,747	18	3,810	46	11,873	43	12,573	53	19,305
COAHUILA DE ZARAGOZA	-	-	-	-	1	180	12	2,375	28	8,431	89	19,425	67	23,379	91	34,105		
COAHUILA DE ZARAGOZA	12	1,130	12	1,331	1	441	14	2,431	19	3,471	41	10,339	50	15,511	99	31,285		
COAHUILA DE ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	1	150	6	953	13	2,235	20	4,594	27	8,461		
COAHUILA DE ZARAGOZA	-	-	-	-	1	85	13	1,358	32	2,058	98	25,441	92	29,339	113	42,227		
COAHUILA DE ZARAGOZA	-	-	1	241	149	15,031	81	17,335	136	33,594	429	140,226	423	154,808	446	191,205		
COAHUILA DE ZARAGOZA	-	-	7	615	4	525	12	1,745	75	19,678	107	25,733	129	34,295	102	34,355		
COAHUILA DE ZARAGOZA	-	-	-	-	4	243	6	1,030	27	1,953	22	6,844	27	14,145	55	25,117		
COAHUILA DE ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	3	620	5	1,335	15	4,076	15	4,249	23	7,207		
COAHUILA DE ZARAGOZA	-	-	-	-	1	200	6	809	9	1,830	15	4,255	35	11,720	68	27,327		
COAHUILA DE ZARAGOZA	-	-	-	-	1	203	4	534	7	1,158	14	2,236	27	7,358	35	13,525		
COAHUILA DE ZARAGOZA	-	-	-	-	16	1,700	16	2,746	24	5,072	89	21,355	82	25,939	79	29,144		
COAHUILA DE ZARAGOZA	-	-	-	-	6	720	8	1,253	12	2,242	29	6,776	37	9,507	53	17,461		
COAHUILA DE ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	3	350	5	812	16	4,274	16	5,022	15	7,445		
COAHUILA DE ZARAGOZA	-	-	-	-	5	724	15	2,095	34	6,218	77	16,233	58	15,748	68	22,365		
COAHUILA DE ZARAGOZA	-	-	-	-	317	16,554	14	1,438	19	3,078	40	10,335	38	13,842	50	19,560		
COAHUILA DE ZARAGOZA	-	-	-	-	4	339	17	2,155	33	5,561	94	17,469	67	18,568	84	29,797		
COAHUILA DE ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	10	1,310	15	2,382	32	7,172	35	11,341	34	12,697		
COAHUILA DE ZARAGOZA	-	-	97	6,335	80	5,474	12	1,564	31	5,635	100	25,286	102	37,730	129	57,182		
COAHUILA DE ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	1	128	6	1,189	6	1,189	6	1,236	11	7,435		
COAHUILA DE ZARAGOZA	11	1,397	17	1,683	190	11,416	20	2,207	41	7,469	97	29,203	111	35,340	115	45,842		
COAHUILA DE ZARAGOZA	-	-	15	7,445	3	259	15	1,736	27	4,427	56	18,356	46	11,428	57	15,311		
COAHUILA DE ZARAGOZA	-	-	-	-	3	257	5	611	4	516	11	2,250	15	5,374	19	6,467		
TOTAL DE LA REPUBLICA MEXICANA	33	2,517	274	18,478	1,162	32,750	906	178,556	1,081	254,394	2,355	842,266	2,781	1,015,563	3,173	1,295,417		

FUENTE: INFORMACION  
INFORME ANUAL FIDUCIARISTA 1985

CONTRIBUCION CONTADO No. 19

UNIDAD FEDERATIVA	1981		1982		1983		TOTAL 1973 - 1983		1984	TOTAL 1973 - 1984		TOTAL 1973-1985				
	NUMERO	MONTO	NUMERO	MONTO	NUMERO	MONTO	NUMERO	MONTO		NUMERO	MONTO	NUMERO	MONTO			
AGUASCALIENTES	10	4,723	21	12,008	31	14,314	979	45,521	53	47,265	226	112,882	42	62,436	248	175,518
BAJA CALIFORNIA	53	23,545	79	27,207	593	142,735	494	276,277	320	192,444	1,214	465,221	697	329,485	1,911	794,706
BAJA CALIFORNIA SUR	25	11,340	79	40,129	139	54,225	393	164,009	530	367,738	813	593,716	540	370,240	1,373	815,955
CAMPESINE	33	4,600	33	7,409	21	15,000	216	86,200	23	35,580	249	322,830	27	47,983	276	170,738
COAHUILA	65	25,199	63	38,445	114	85,554	492	232,345	96	110,080	508	331,502	85	154,237	483	491,535
COLIMA	51	5,608	10	4,733	24	15,740	133	44,734	44	54,714	179	205,120	25	22,456	224	133,856
CHAMPAS	81	23,434	33	23,279	104	76,592	454	180,473	85	170,610	547	351,043	117	254,935	464	609,019
CHIHUAHUA	80	32,429	66	44,351	310	209,840	869	389,735	654	478,482	1,423	863,215	234	264,436	1,657	1,131,491
DISTRITO FEDERAL	150	415,628	254	506,138	1,534	944,155	6,379	3,785,147	1,371	2,423,900	8,344	5,983,047	6,317	11,402,441	14,076	17,133,491
DURANGO	59	20,040	24	19,741	28	20,517	763	111,837	219	225,282	545	416,919	178	160,547	495	377,468
GUANAJUATO	96	15,379	75	44,282	244	27,388	754	245,751	239	227,158	688	454,148	199	141,572	1,087	613,927
GUERRERO	21	30,375	61	42,473	48	48,935	421	184,595	73	124,642	496	281,078	118	231,393	613	573,091
HIDALGO	27	10,240	16	12,254	45	31,081	152	74,880	93	123,562	295	198,463	131	235,593	276	419,069
JALISCO	114	46,883	148	118,018	193	127,149	814	409,054	154	217,485	980	627,179	224	513,347	1,204	1,240,546
MEXICO	397	192,333	373	278,277	45	32,575	1,473	1,044,952	161	241,930	2,434	1,788,482	157	795,692	2,791	3,480,544
MICHUACAN	106	22,225	63	37,810	95	64,353	632	261,659	282	425,245	954	646,504	255	526,123	1,209	1,173,224
MORELOS	45	21,148	36	29,952	62	44,507	277	146,784	45	51,285	352	199,349	962	613,203	1,204	811,549
NAYARIT	22	7,479	15	5,185	28	20,050	124	55,100	34	17,280	140	87,300	74	27,709	214	137,300
NAYARI LEON	55	21,528	37	14,084	78	34,104	304	150,655	115	117,497	419	226,152	96	154,931	535	425,036
OAXACA	45	18,111	33	23,422	29	20,458	195	87,278	143	123,310	338	210,648	111	175,583	428	300,151
PUEBLA	75	29,423	86	52,017	11	50,317	579	223,800	117	179,195	644	782,985	325	184,729	751	531,924
QUERETARO	37	15,847	37	28,907	100	71,490	319	154,554	37	18,400	311	173,058	80	76,137	371	248,195
QUINTANA ROO	10	2,211	5	2,078	13	7,525	83	32,937	41	87,712	147	122,149	6	4,549	152	116,480
SAN LUIS POTOSI	63	24,480	52	27,747	61	24,796	413	152,824	148	149,174	581	227,072	118	143,137	499	405,379
SINALOA	64	23,748	34	25,325	60	41,623	614	160,317	137	118,914	758	279,155	273	244,267	991	535,552
SONORA	52	32,440	84	54,482	574	104,240	1,053	332,339	190	279,144	1,251	501,485	70	1,321	444,090	290,742
TABASCO	12	12,862	16	16,174	18	13,074	148	71,012	101	76,845	791	149,482	29	40,575	320	190,742
TAMASIPAS	112	54,372	90	64,324	77	51,221	830	315,249	245	247,202	1,119	663,588	235	482,547	1,412	1,181,708
TAMAULIPAS	12	12,847	12	8,847	12	8,000	59	16,279	16	22,264	75	53,543	17	24,643	82	80,286
VERACRUZ	103	54,352	81	59,379	103	71,214	517	315,359	185	199,419	1,152	514,778	235	274,355	1,430	1,053,533
YUCATAN	86	15,416	19	12,611	51	33,512	459	148,244	68	64,889	543	188,925	494	308,216	1,319	477,441
ZACATECAS	13	5,427	22	15,444	18	11,444	110	48,440	42	37,265	152	85,975	73	41,719	180	127,444
TOTAL DE LA REPUBLICA MEXICANA	2,886	1'285,926	2,731	1'812,900	4,518	2'594,220	22,820	9'192,890	6,228	7'400,752	29,040	16'893,642	12,195	16'429,475	43,235	34'913,317

## CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

A LO LARGO DE LAS LÍNEAS ANTERIORES SE PRETENDIÓ EXPONER LAS CONDICIONES Y EXPECTATIVAS DE LA POBLACIÓN FEDERAL Y SUS NECESIDADES DE VIVIENDA, CUYA SATISFACCIÓN HA SIDO ENCOMENDADA AL FONDO DE LA VIVIENDA DEL ISSSTE, A LA LUZ DE LA DIVERSA INFORMACIÓN ESTADÍSTICA QUE SE HA PRESENTADO, PUEDE LLEGARSE A LA CONCLUSIÓN DE QUE DICHO ORGANISMO NO HA CUMPLIDO SU COMETIDO, PUES EN TÉRMINOS GENERALES HA CUBIERTO LA DEMANDA HABITACIONAL DE UN POCO MÁS DE LA DÉCIMA PARTE DE LA POBLACIÓN CON ESA CARENCIA.

LAS CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL SECTOR PÚBLICO FEDERAL COMO SON: UN REDUCIDO MARGEN DE PRIVILEGIO EN SUS CONDICIONES SALARIALES Y PRESTACIONES ECONÓMICAS EN RELACIÓN AL RESTO DE LA POBLACIÓN TRABAJADORA Y UN CRECIMIENTO POBLACIONAL SUJETO A LA MARCHA DE LA ECONOMÍA MEXICANA Y EN PARTICULAR DEL ESTADO COMO AGENTE ECONÓMICO PRIMORDIAL, QUE EN ETAPAS EXPANSIVAS SE CONSTITUYE COMO IMPORTANTE CREADOR DE FUENTES DE TRABAJO Y QUE EN ETAPAS RECESIVAS Y DE AUSTERIDAD SE CONTRAE DRÁSTICAMENTE, REDUCIENDO LA POBLACIÓN TRABAJADORA CONSIDERADA EN SU PRESUPUESTO, CONFIERE A ESTE PEQUEÑO SECTOR CARACTERÍSTICAS PARTICULARES. CON TODO EN CONJUNTO NO REVIERTEN SU NATURALEZA DE POBLACIÓN TRABAJADORA, CUYAS NECESIDADES Y CARENCIAS TIENEN COMO INTERLOCUTORES AL ESTADO Y AL GRAN CAPITAL NACIONAL Y TRANSNACIONAL, QUE PARA LOS EFECTOS DE ESTE TRABAJO SE UBICAN EN EL MERCADO DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN Y URBANIZACIÓN, EN EL MERCADO DEL SUELO Y EN GENERAL EN LO QUE CONSTITUYE EL COSTO DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN DE VIVIENDA.

CONSIDERAMOS QUE LAS LIMITANTES QUE EL FONDO DE LA VIVIENDA DEL ISSSTE ENFRENTA PARA UNA SATISFATORIA OPERACIÓN PUEDEN AGRUPARSE EN DOS NIVELES:

A) LIMITACIONES DE ORDEN ESTRUCTURAL: RESULTANTES DE LA CON

JUGACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS BÁSICAS QUE CARACTERIZAN AL SISTEMA DE FINANCIAMIENTO Y OPERACIÓN DEL FOVISSSTE Y EL ENTORNO ECONÓMICO EN QUE ESTE ORGANISMO DESARROLLA SU ACTIVIDAD.

- B) LIMITACIONES DE ORDEN ADMINISTRATIVO: QUE SE REFIEREN A LA AUSENCIA O DEFICIENCIA DE PROGRAMAS Y/O PROCEDIMIENTOS EN ALGUNOS DE LOS PROCESOS QUE CONFORMAN LAS DISTINTAS ETAPAS DE FINANCIAMIENTO, ASIGNACIÓN Y RECUPERACIÓN DE CRÉDITOS.

A ELLO SE SUMA EL INCUMPLIMIENTO DE ALGUNAS NORMAS Y DISPOSICIONES QUE A ESTOS EFECTOS CONTIENE LA LEY DEL ISSSTE, ESTAS TRANSGRESIONES HAN AFECTADO EN DIVERSA MEDIDA LA CORRECTA OPERACIÓN DEL FONDO DE LA VIVIENDA DEL ISSSTE.

EN CUANTO A LAS LIMITACIONES DE ORDEN ESTRUCTURAL, ÉSTAS SE HACEN PRESENTES DESDE EL MOMENTO EN QUE SE DETERMINA QUE EL NÚCLEO FUNDAMENTAL DE RECURSOS DEL FOVISSSTE SE CONFORME BÁSICAMENTE POR LAS APORTACIONES DEL 5% CALCULADAS SOBRE SUELDOS Y SALARIOS DE LOS TRABAJADORES FEDERALES, APORTADAS POR LAS DISTINTAS DEPENDENCIAS Y ORGANISMOS DE DICHO SECTOR.

TENEMOS ASÍ QUE LA ACCIÓN HABITACIONAL PROMOVIDA POR EL FONDO DE LA VIVIENDA DEL ISSSTE, DESCANSA SOBRE UN GRAN AGREGADO ECONÓMICO: SALARIOS, EN ESTE CASO DE LOS EMPLEADOS DEL SECTOR PÚBLICO FEDERAL, AL PONERSE EN MARCHA EL PROCESO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA PARA LOS EMPLEADOS DE DICHO SECTOR, ESTA CATEGORÍA ECONÓMICA DEBERÁ ENFRENTARSE AL CAPITAL Y SU ESPÍRITU DE LUCRO, QUE DETERMINARÁ EN FORMA INVARIABLE, LA GENERACIÓN DE GANANCIAS PARA LOS MÚLTIPLES AGENTES CAPITALISTAS QUE INTERVENDRÁN EN EL PROCESO: GANANCIAS INDUSTRIALES DE PRODUCTORES DE MATERIALES, ADECUADORES DE TERRENOS Y CONSTRUCTORES, RENTAS DEL SUELO PARA FRACCIONADORES Y TERRATENIENTES URBANOS, ETC.

EN ETAPAS RECESIVAS E INFLACIONARIAS COMO LA QUE ATRAVIESA LA ECONOMÍA NACIONAL DESDE HACE VARIOS AÑOS, SERÁN LOS SALARIOS LOS QUE RESIENTAN BÁSICAMENTE EL PESO DE LA CRISIS Y DE LA POLÍTICA GUBERNAMENTAL DE CONTENCIÓN, ESTARÁN POR ELLO, SIEMPRE EN CLARA DESVENTAJA FRENTE A LOS INCREMENTOS DE PRECIOS Y VERÁN - ASÍ DISMINUIDO SU PODER ADQUISITIVO REAL.

EN LAS PÁGINAS ANTERIORES SE HA SEÑALADO EL DESARROLLO Y LA MAGNITUD DE DICHO PROCESO QUE CONJUGADO CON LAS CONDICIONES EN LAS QUE EL FOVISSSTE OTORGA SUS CRÉDITOS, COMO SON: LA TASA DE INTERÉS DEL 4% ANUAL SOBRE SALDOS INSOLUTOS, CAPITALIZABLE SEMESTRALMENTE, AMORTIZACIONES QUINCENALES REDUCIDAS Y PLAZOS DE PAGO QUE VAN DE 10 A 20 AÑOS, SE HAN TRADUCIDO EN UNA FRANCA DISMINUCIÓN DE LA ACCIÓN HABITACIONAL -VIVIENDA FINANCIADA Y CRÉDITOS HIPOTECARIOS- PROMOVIDA POR ESTA ENTIDAD.

ANTE ESTAS LIMITACIONES QUE CONSIDERAMOS ESTRUCTURALES, PODRÍAN Oponerse MEDIDAS TALES COMO: NO APLICAR INDISCRIMINADAMENTE LA TASA DE INTERÉS DEL 4% ANUAL CAPITALIZABLE SEMESTRALMENTE A TODOS LOS SUJETOS DE CRÉDITO, EN PÁGINAS ANTERIORES SE SEÑALÓ COMO LAS CONDICIONES TAN BENEVOLENTES EN LAS QUE EL FOVISSSTE OTORGA SUS VIVIENDAS Y CRÉDITOS HIPOTECARIOS, SON EN REALIDAD SUBSIDIOS DE UNOS TRABAJADORES A OTROS, CON LA DESVENTAJA DE QUE LA ACCIÓN HABITACIONAL QUE BENEFICIA A UN TRABAJADOR PÚBLICO SE FINANCIA CON LA DISMINUCIÓN DE LAS APORTACIONES REALES DE LOS DE MÁS TRABAJADORES, DEBIDO AL BAJO INTERÉS Y LOS PLAZOS TAN LARGOS DE AMORTIZACIÓN, A ESTE RESPECTO SE SEÑALÓ TAMBIÉN QUE EXISTEN DENTRO DEL MISMO SECTOR, EMPLEADOS FEDERALES QUE CONSTITUYEN LOS MANDOS MEDIOS Y SUPERIORES, CUYAS POSIBILIDADES ECONÓMICAS PODRÍAN PERMITIRLES PAGAR UNA TASA DE INTERÉS MÁS REAL Y DESCUENTOS QUINCENALES MENOS REDUCIDOS, AMORTIZANDO ASÍ EN MENOS TIEMPO EL MONTO DE SU CRÉDITO, ELLO HARÍA POSIBLE UNA ROTACIÓN MÁS ÁGIL DE LOS MONTOS EROGADOS Y CONSTITUIRÍA UNA DEFENSA EFICAZ CONTRA EL PROCESO INFLACIONARIO, EN EL QUE LOS PLAZOS LARGOS -- PULVERIZAN EL VALOR ADQUISITIVO REAL DE LA MONEDA.



EN ESTE MISMO SENTIDO PODRÍA PROCURARSE UN CUMPLIMIENTO UN POCO MÁS ESTRICTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL ISSSTE, UNA DE LAS CUALES ESTIPULA QUE LAS AMORTIZACIONES PARA EL PAGO DE - LOS CRÉDITOS CONCEDIDOS POR EL FONDO, DEBERÁN DESCANTARSE DE - CUANDO MENOS EL 25% DEL SUELDO O SALARIO BÁSICO DEL TRABAJADOR, SIN QUE EN NINGÚN CASO PUEDA REBASARSE EL 30% DEL MISMO, ELLO - PROCURANDO NO DESATENDER LA SATISFACCIÓN DE OTRAS NECESIDADES - BÁSICAS DEL INDIVIDUO Y SU FAMILIA. EN LA ACTUALIDAD ES NOTORIO QUE DICHA DISPOSICIÓN NO SE CUMPLE, SALVO EN LOS CRÉDITOS MÁS RE - CIENTES OTORGADOS POR EL FOVISSSTE, EN LOS CUALES AUN EL 30% DEL SUELDO O SALARIO BÁSICO DEL TRABAJADOR NO BASTA PARA AMORTIZAR - EL CRÉDITO EN LOS PLAZOS FIJADOS. SITUACIÓN QUE DEMUESTRA QUE LOS COSTOS DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA Y LOS MONTOS DE LOS CRÉDI - TOS HIPOTECARIOS DESTINADOS A ADQUISICIÓN DE VIVIENDA A TERCEROS O CONSTRUCCIÓN EN TERRENO PROPIO, ESTÁN REBASANDO LAS CONDICIO - NES EN LAS QUE ESTE ORGANISMO OTORGA FINANCIAMIENTO, PUES AL RE - QUERIRSE MAYOR TIEMPO PARA EL PAGO TOTAL DEL CRÉDITO SE ENTREGA - RÍAN RECURSOS MÁS DEPRECIADOS, NO PROCEDIENDO, EN ESTE CASO, EL ARGUMENTO DE QUE DICHA PORPORCIÓN DEL 30% SE MANTENDRÍA AUN TE - NIENDO LUGAR INCREMENTOS SALARIALES, COMPENSÁNDOSE ASÍ EL EFEC - TO NEGATIVO GENERADO POR UN PLAZO MAYOR, PUES DEBE RECORDARSE - QUE LOS INCREMENTOS EN LOS SALARIOS, SIEMPRE VAN PRECEDIDOS POR INCREMENTOS EN LOS PRECIOS, POR LO CUAL LA PROBLEMÁTICA DE LA - DEVALUACIÓN DE LOS RECURSOS MONETARIOS SE MANTIENE LATENTE.

RETOMANDO LA IDEA EXPUESTA AL INICIO DEL PÁRRAFO ANTERIOR, SI SE PROCURA QUE LOS DESCUENTOS QUIINCENALES, POR CONCEPTO DE -- AMORTIZACIÓN, SEAN MENOS REDUCIDOS Y SE OBSERVA EN ESTE SENTIDO-- UN CRITERIO MÁS APEGADO A LAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL ISSSTE, SE TENDRÁ TAMBIÉN COMO RESULTADO, PLAZOS MÁS CORTOS DE RECUPERA - CIÓN Y UNA MEJORÍA EN LAS FINANZAS DEL FOVISSSTE, QUE AL DISPO-- NER DE MAYORES RECURSOS PODRÁ ATENDER EN FORMA MÁS SATISFACTORIA LOS REQUERIMIENTOS HABITACIONALES DE ESTE SECTOR.

POR LO QUE TOCA A LAS LIMITACIONES DE ORDEN ADMINISTRATIVO,

CUYA SUPERACIÓN PUEDE LOGRARSE CON LA INSTRUMENTACIÓN DE PROGRAMAS, LA CORRECCIÓN Y/O CREACIÓN DE PROCEDIMIENTOS Y UN ESTRICTO APEGO A LAS DISPOSICIONES EMANADAS DE LA LEY DEL ISSSTE, PUEDEN SEÑALARSE LAS SIGUIENTES:

DEFICIENTE RECUPERACIÓN DE CRÉDITOS: LA CONTRAPARTIDA NATURAL DE LAS EROGACIONES POR CONCEPTO DE CRÉDITOS OTORGADOS, COMO ES LA RECUPERACIÓN DE LOS MISMOS, NO TIENE LA IMPORTANCIA QUE DEBERÍA TENER, SEGÚN LO DEMUESTRAN LOS PRESUPUESTOS REALES EJERCIDOS CORRESPONDIENTES, ELLO HABLA DE QUE LOS PROCEDIMIENTOS INSTAURADOS PARA UNA CORRECTA RECUPERACIÓN DENTRO DE LOS LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS EN CUANTO A PLAZO E INTERESES COBRADOS, NO HAN SIDO LO EFICIENTES QUE DEBERÍAN SER, DE HECHO NO EXISTE UN PROGRAMA QUE OBLIGUE A LOS ACREDITADOS A HACER LOS PAGOS EN FORMA OPORTUNA.

EN OTROS TÉRMINOS, NO EXISTE UN PROGRAMA QUE PERMITA UN CONTROL EFICIENTE EN EL COBRO DE AMORTIZACIONES POR CRÉDITO CONCEDIDO, ATENDIENDO A LAS DOS MODALIDADES DE CRÉDITOS OTORGADOS POR EL FOVISSSTE, UNO SERÍA POR MÓDULOS HABITACIONALES, DONDE SE TIENE PERFECTAMENTE UBICADO AL ACREDITADO Y OTRO MÁS COMPLEJO SERÍA EL CORRESPONDIENTE A QUIENES FUERON BENEFICIADOS POR UN CRÉDITO HIPOTECARIO, PUES EN ESTE CASO LA UBICACIÓN DE LA VIVIENDA ES MUY VARIABLE DEBIDO A QUE DEPENDE DE DÓNDE EL ACREDITADO HAYA ADQUIRIDO SU INMUEBLE.

EL CONTROL A QUE SE HACE REFERENCIA HA PRETENDIDO SER LLEVADO A CABO A TRAVÉS DE LOS ORGANISMOS DONDE LABORAN LOS ACREDITADOS, SIN EMBARGO, ESTE PROCEDIMIENTO HA DEMOSTRADO NO SER COMPLETAMENTE EFICAZ, PUES EN LOS CASOS MÁS AFORTUNADOS EL DESCUENTO QUE SE APLICA POR CONCEPTO DE CRÉDITO OTORGADO, RARAS VECES VA ACTUALIZADO CONFOME A LAS TABLAS CORRESPONDIENTES. O SEA, NO SE APLICAN LOS INCREMENTOS QUE EL FOVISSSTE DETERMINA APOYADO EN LAS DISPOSICIONES DE LOS DIARIOS OFICIALES, DE AHÍ QUE LOS ADEUDOS POR DIFERENCIAS SEAN BASTANTE CONSIDERABLES. POR OTRA PAR-

TE, SI EL TRABAJADOR CAMBIA DE PLAZA, DE ADSCRIPCIÓN, DE ORGANISMO O BIEN ABANDONA TEMPORAL O DEFINITIVAMENTE EL SECTOR PÚBLICO, NO HAY UN PROCEDIMIENTO QUE CONTEMPLA LA CONTINUIDAD EN EL PAGO DE LAS AMORTIZACIONES CORRESPONDIENTES, O MEJOR DICHO SI LO HAY PERO NO RESULTA OPERATIVO, PUES EN LOS CERTIFICADOS DE VIVIENDA -CASO DE VIVIENDA FINANCIADA- Y EN LOS CONTRATOS DE MUTUO CONTENIDOS EN LAS ESCRITURAS CORRESPONDIENTES A CRÉDITOS HIPOTECARIOS, SE ESTIPULA CLARAMENTE, QUE SI AL ACREDITADO NO SE LE EFECTÚA EL DESCUENTO POR NÓMINA, ÉSTE DEBERÁ ACUDIR A LA CAJA DE FOVISSSTE, O BIEN A CUALQUIER SUCURSAL DE BANCO MEXICANO SOMEX A CUBRIR LOS ADEUDOS CORRESPONDIENTES. DESAFORTUNADAMENTE, SIN EMBARGO, COMO A ESTA DISPOSICIÓN NO SE AÑADE NINGUNA MEDIDA COERCITIVA, NI SE OBSERVA EL CARGO DE UN INTERÉS MORATORIO, LOS COBROS SE HACEN - HASTA QUE EL ACREDITADO POR PROPIA INICIATIVA SE PRESENTA ANTE LA VENTANILLA DE COBROS DE FOVISSSTE PARA CUBRIR DICHOS ADEUDOS. ES DE INTERÉS HACER NOTAR QUE ESTO SUCEDE GENERALMENTE CUANDO DICHO ACREDITADO DESEA HACER LA OPERACIÓN DE VENTA DE SU VIVIENDA, POR LO CUAL NECESITA EN FORMA INELUDIBLE SOLICITAR EL DOCUMENTO CORRESPONDIENTE A LA LIQUIDACIÓN ANTICIPADA DE SU CRÉDITO Y LA AUTORIZACIÓN LEGAL CORRESPONDIENTE PARA LA ENAJENACIÓN DE SU INMUEBLE.

POR TODO LO DICHO ANTERIORMENTE, E INSISTIENDO EN QUE LA LIMITANTE PRINCIPAL DEL FONDO DE LA VIVIENDA DEL ISSSTE, ES LA BASE SOBRE LA CUAL OTORGA SUS CRÉDITOS: PLAZOS MUY LARGOS DE AMORTIZACIÓN Y UNA TASA DE INTERÉS MUY REDUCIDA, DE LO CUAL SE DESPRENDE UNA RECUPERACIÓN MUY LIMITADA Y DEPRECIADA, PODRÁ CONVENIRSE, EN QUE ESTA SITUACIÓN SE AGRAVA SI LOS PROCEDIMIENTOS DE RECUPERACIÓN NO CONTEMPLAN UN CONTROL RÍGIDO, QUE ELIMINE LA EXISTENCIA DE ADEUDOS POR DIFERENCIAS O MÁS AÚN POR LA INEXISTENCIA DE PAGOS.

LA AUSENCIA FORMAL DE UN ENGANCHE POR EL OTORGAMIENTO DE UN CRÉDITO O VIVIENDA ESTÁ COMPENSADO POR LA DISPOSICIÓN CONTENIDA-

EN LA LEY DEL ISSSTE, POR LA CUAL CUANDO UN TRABAJADOR FEDERAL HA RESULTADO BENEFICIADO CON UNA ACCIÓN HABITACIONAL DEL FOVISSSTE, SE DEBERÁ APLICAR DE INMEDIATO EL 40% DE LOS DEPÓSITOS CONSTITUIDOS A SU FAVOR COMO PAGO INICIAL AL MONTO DEL CRÉDITO CONCEDIDO, CONTINUÁNDOSE CON LA APLICACIÓN CORRESPONDIENTE AL PAGO DE LAS AMORTIZACIONES RESPECTIVAS DURANTE LA VIGENCIA DEL CRÉDITO.

ESTA DISPOSICIÓN CLARAMENTE ESTIPULADA EN LA LEY DEL ISSSTE NO SE LLEVA A LA PRÁCTICA, ENTRE OTRAS RAZONES, PORQUE EL FONDO, DEBIDO A LA FALTA DEL SUMINISTRO DE INFORMACIÓN POR PARTE DE LAS DEPENDENCIAS CORRESPONDIENTES, NO DISPONE DE UN SISTEMA DE CUENTA INDIVIDUAL POR ACREDITADO QUE PERMITA CONOCER EL IMPORTE DE LOS DEPÓSITOS ACUMULADOS AL MOMENTO DE OTORGARSE UN CRÉDITO, POR ELLO ES NECESARIO QUE EL SUSODICHO ACREDITADO OBTenga DE LA DEPENDENCIA EN LA CUAL LABORA, UNA HOJA DE SERVICIOS EN LA QUE CONSTEN LOS SUELDOS QUE PERCIBIÓ DURANTE EL PERÍODO QUE INTERESA AL FOVISSSTE, ESTO ES, DURANTE EL PERÍODO EN QUE LA INSTITUCIÓN EN QUE LABORA EL TRABAJADOR HA COTIZADO AL FONDO.

LA HOJA DE SERVICIOS ES NECESARIA PARA LA CUANTIFICACIÓN DE LOS DEPÓSITOS CORRESPONDIENTES, QUE COMO SE RECORDARÁ, CONSISTEN EN EL 5% SOBRE LOS SUELDOS O SALARIOS PAGADOS AL TRABAJADOR, EL HECHO DE QUE LA EXPEDICIÓN DE ESTE DOCUMENTO POR PARTE DEL ORGANISMO DONDE LABORA EL ACREDITADO, ALCANCE EN OCASIONES ALGUNOS MESES, Y QUE ESTO SE COMPLIQUE CUANDO EL TRABAJADOR HA LABORADO EN VARIAS DEPENDENCIAS, OCASIONA QUE EN LA PRÁCTICA, ESTA APLICACIÓN DE DEPÓSITOS COMO PAGO INICIAL DEL CRÉDITO NO SE EFECTÚE.

TODA LA PROBLEMÁTICA ANTERIOR, QUE DEFINITIVAMENTE ES REAL Y NO CONSISTENTE ÚNICAMENTE EN OBSTÁCULOS BUROCRÁTICOS, PRIVA AL FOVISSSTE DE RECURSOS ADICIONALES IMPORTANTES, QUE CIERTAMENTE VENDRÍAN A MEJORAR SU SITUACIÓN FINANCIERA.

LA PROBLEMÁTICA DESCRITA EN LAS LÍNEAS ANTERIORES, SE REFIE

RE A LA APLICACIÓN QUE DEBERÍA HACERSE AL MOMENTO DE OTORGARSE UN CRÉDITO, POR LO QUE RESPECTA A LAS APLICACIONES QUINCENALES CORRESPONDIENTES AL PAGO DE LAS AMORTIZACIONES RESPECTIVAS DURANTE LA VIGENCIA DE LA ACCIÓN HABITACIONAL DEL FONDO, ES FÁCILMENTE COMPRENSIBLE QUE MENOS SE LLEVEN A CABO. ELLO, DEBIDO A QUE SUMADA A LA INEXISTENCIA DE SISTEMAS ADECUADOS QUE PERMITAN CONOCER EL IMPORTE QUINCENAL DE LOS DEPÓSITOS A APLICAR, LA REALIZACIÓN TÉCNICA DE DICHO TRÁMITE ENTRAÑA ALGUNA COMPLEJIDAD, POR LO CUAL, AUN YA TENIENDO EL EXPEDIENTE INTEGRADO CON LA DOCUMENTACIÓN NECESARIA, TODAVÍA SERÍA NECESARIO ESPERAR ALGUNOS MESES MÁS PARA TENER RESULTADOS FINALES. ESTO, SIN DEJAR DE TENER EN CUENTA EL VOLUMEN DE EXPEDIENTES QUE SERÍA NECESARIO ATENDER, PUES COMO YA SE HA SEÑALADO, CADA CRÉDITO DEL FOVISSSTE DEBERÍA SER AFECTADO CON LA APLICACIÓN CORRESPONDIENTE, LA CUANTÍA DE RECURSOS TÉCNICOS, HUMANOS Y MATERIALES QUE ESTO IMPLICARÍA, HA ORIGINADO QUE DICHA DISPOSICIÓN NO SE LLEVE A EFECTO.

LA SUPERACIÓN DE ESTA LIMITANTE EXIGE, A NUESTRO JUICIO, LA INSTRUMENTACIÓN DE PROGRAMAS Y PROCEDIMIENTOS QUE SE TRADUZCAN EN UNA MAYOR COMUNICACIÓN ENTRE EL FOVISSSTE Y LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS DONDE LABORAN LOS TRABAJADORES FEDERALES QUE HAN RESULTADO BENEFICIADOS CON UN CRÉDITO O VIVIENDA, AMÉN DE UN CONOCIMIENTO MINUCIOSO Y PROFUNDO DE LOS DIVERSOS PROCEDIMIENTOS UTILIZADOS POR EL FONDO DE LA VIVIENDA DEL ISSSTE Y EN GENERAL DEL SECTOR PÚBLICO.

HEMOS DICHO ANTERIORMENTE, QUE EL INCUMPLIMIENTO DE ALGUNAS DE LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN LA LEY DEL ISSSTE HAN AFECTADO EN DIVERSA MEDIDA EL CORRECTO DESEMPEÑO DE LA LABOR DESARROLLADA POR EL FONDO DE LA VIVIENDA. A NUESTRO JUICIO, UNA DE LAS INFRACCIONES MÁS IMPORTANTES EN ESTE SENTIDO HA SIDO LA CONCERNIENTE AL PAGO DE GASTOS POR CONCEPTO DE MANTENIMIENTO A MÓDULOS HABITACIONALES, CLARAMENTE PROHIBIDA EN LA CITADA LEY. PRÁCTICAMENTE DESDE SU CREACIÓN, EL FONDO HA EROGADO IMPORTANTES RECURSOS POR ESTOS CONCEPTOS, ENTREGADOS A LAS PROMOTORAS DE DESARRO-

LLO COMUNITARIO (PRODECS) DE LOS DISTINTOS MÓDULOS HABITACIONALES CUYA CONSTRUCCIÓN HA FINANCIADO. ES IMPORTANTE SEÑALAR QUE LOS MONTOS EROGADOS POR ESTE CONCEPTO, SUPERAN GENERALMENTE EN VARIAS VECES AL MONTO MISMO DEL CRÉDITO CONCEDIDO POR LA VIVIENDA.

LA RECUPERACIÓN DE ESTOS RECURSOS OBSERVA LA MISMA TÓNICA - QUE LA DESARROLLADA POR EL MISMO CRÉDITO, ES DECIR QUE ADEMÁS DE LA IMPORTANTE DEPRECIACIÓN DE LOS RECURSOS, ORIGINADA POR LOS - PLAZOS TAN LARGOS SEÑALADOS PARA SU RECUPERACIÓN, SE OBSERVA LA EXISTENCIA DE CUANTIOSAS SUMAS POR CONCEPTO DE ADEUDO VENCIDO, - DEBIDO A QUE EL ACREDITADO GENERALMENTE NO VA AL CORRIENTE EN EL PAGO DE LAS CUOTAS SEÑALADAS, AGRAVÁNDOSE, ASÍ, LA DEPRECIACIÓN- DE LOS RECURSOS RECUPERADOS POR EL FOVISSSTE.

ÁNTE LO INSOSTENIBLE DE ESTA SITUACIÓN, SE HA TOMADO LA MEDIDA POR PARTE DE LAS ALTAS AUTORIDADES DEL FONDO, DE TERMINAR - CON LA EROGACIÓN DE ESTOS RECURSOS A PARTIR DE SEPTIEMBRE DE 1990, FECHA EN LA QUE LOS MÓDULOS HABITACIONALES QUE CONTABAN CON ESTE RESPALDO, INICIARON EL PROGRAMA DE AUTOADMINISTRACIÓN DE MÓDULOS HABITACIONALES FINANCIADOS POR EL FOVISSSTE. DESAFORTUNADAMENTE- PODEMOS DECIR QUE A ESTAS ALTURAS, EL DAÑO YA HABÍA SIDO HECHO, PUES AÚN A LA FECHA SE SIGUEN RECUPERANDO ADEUDOS POR MANTENIMIEN TO QUE DATAN DE VARIOS AÑOS ATRÁS Y QUE AL NO CARGARSE UN INTERÉS QUE COMPENSE SU PÉRDIDA DE PODER ADQUISITIVO, SON RECIBIDOS POR EL FONDO CON UN ALTO NIVEL DE DEPRECIACIÓN.

ESTA SITUACIÓN, POR OTRA PARTE, INTEGRA UNA PROBLEMÁTICA - GLOBAL, EN LA QUE LA EVOLUCIÓN DE LOS PRECIOS DE LOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, PRECIOS DEL SUELO Y MANO DE OBRA CONTENIDOS EN EL COSTO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA, Y POR OTRA PARTE, LOS REDUCIDOS AUMENTOS EN LOS SALARIOS FEDERALES, HAN ORILLADO AL - - - FOVISSSTE A REVERTIR SUS POLÍTICAS DE CRÉDITO, DANDO MAYOR IMPULSO AL PROGRAMA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS Y RESTRINGIENDO AL PROGRAMA DE VIVIENDA FINANCIADA Y CANCELANDO, EN ESTE CASO, UN - PROGRAMA DERIVADO DE ESTE ÚLTIMO, COMO ES EL REFERENTE AL MANTE

NIMIENTO DE MÓDULOS HABITACIONALES. LA LIMITANTE EN ESTE SENTIDO ES, SIN EMBARGO, QUE LOS MONTOS DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS DESTINADOS A LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA A TERCEROS Y A CONSTRUCCIÓN EN TERRENO PROPIO, NO BASTAN PARA DICHO OBJETIVOS.

LA CONJUGACIÓN DE TODAS ESTAS LIMITANTES, ASÍ COMO OTRAS YA SEÑALADAS EN EL ÚLTIMO CAPÍTULO DE ESTE TRABAJO, COMO SON LA ENTREGA DE APORTACIONES DEL 5% POR PARTE DE LAS DIVERSAS DEPENDENCIAS DEL SECTOR PÚBLICO FEDERAL AL FONDO DE LA VIVIENDA DEL ---- ISSSTE, HAN GENERALIZADO LA OPINIÓN ENTRE DIVERSOS SECTORES DE LA POBLACIÓN TRABAJADORA, OBJETO DE ESTE ESTUDIO, DE QUE ES NECESARIO QUE LAS DEPENDENCIAS APORTEN AL FONDO, NO EL 5% SINO EL 10% SOBRE SUELDOS Y SALARIOS PAGADOS AL TRABAJADOR, FUNDAMENTANDO SU PETICIÓN EN QUE LA CRISIS QUE ATRAVIESA EL FOVISSSTE PARA CUMPLIR CON SUS OBJETIVOS, DESCANSA EN LA INSUFICIENCIA DE LOS RECURSOS PERCIBIDOS, SITUACIÓN QUE SE DERIVA DE LOS REDUCIDOS SALARIOS QUE PERCIBE EL TRABAJADOR FEDERAL, QUE EN ESTAS CONDICIONES HACEN AL 5% DE LOS MISMOS, UNA CUOTA MERAMENTE SIMBÓLICA, QUE EN LA PRÁCTICA, NO CONSTITUYE UNA BASE SÓLIDA PARA QUE SOBRE ELLA SE PRETENDA IMPLEMENTAR UNA POLÍTICA HABITACIONAL QUE REALMENTE PRETENDA ALIVIAR LAS CARENCIAS DE VIVIENDA DE UN SECTOR, COMO ES EN ESTE CASO EL SECTOR PÚBLICO FEDERAL.

## BIBLIOGRAFIA

- BAENA PAZ, GUILLERMINA, INSTRUMENTOS DE INVESTIGACIÓN, MANUAL - PARA ELABORAR TRABAJOS DE INVESTIGACIÓN Y TESIS PROFESIONALES, EDITORES MEXICANOS UNIDOS, S.A. MÉXICO, 1983.
- BOSCH GARCÍA, CARLOS, LA TÉCNICA DE INVESTIGACIÓN DOCUMENTAL, - UNIVERSIDAD CENTRAL DE VENEZUELA, FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y SOCIALES, DIVISIÓN DE PUBLICACIONES, CARACAS, 1972.
- CAMACHO A. RAÚL, CINCUENTA AÑOS DE REVOLUCIÓN, LA VIVIENDA EN - MÉXICO, FONDO DE CULTURA ECONÓMICA, MÉXICO.
- COPLAMAR, NECESIDADES ESENCIALES DE MÉXICO, SITUACIÓN Y PERSPECTIVAS AL AÑO 2000, VOL. 2, VIVIENDA COPLAMAR, SIGLO XXI, - EDITORES MÉXICO, 1982.
- ENGELS, FEDERICO, LA CUESTIÓN DE LA VIVIENDA, EDITORIAL POPULAR, MÉXICO.
- FOVISSSTE, AGENDAS ESTADÍSTICAS ANUALES.
- FOVISSSTE, INFORMES ANUALES DE ACTIVIDADES.
- GARCÍA G., CARLOS Y GONZÁLEZ N. PEDRO, LA VIVIENDA EN MÉXICO, - ASPECTO HISTÓRICO, BOLETÍN INFORMATIVO NÚM. 10 DEL INFONAVIT, MÉXICO 1973.
- GARZA G., Y SCHEINGART M., LA ACCIÓN HABITACIONAL DEL ESTADO EN MÉXICO, EL COLEGIO DE MÉXICO, 1978.
- GONZÁLEZ SALAZAR, GLORIA, ASPECTOS RECIENTES DEL DESARROLLO SOCIAL DE MÉXICO, INSTITUTO DE INVESTIGACIONES ECONÓMICAS, -- UNAM, MÉXICO, 1983.
- GONZÁLEZ SALAZAR, GLORIA, EL DISTRITO FEDERAL, ALGUNOS PROBLEMAS Y SU PLANEACIÓN, INSTITUTO DE INVESTIGACIONES ECONÓMICAS, UNAM, MÉXICO, 1990.
- HUERTA GONZÁLEZ, ARTURO, ECONOMÍA MEXICANA MÁS ALLÁ DEL MILAGRO, EDICIONES DE CULTURA POPULAR, MÉXICO, 1986.
- INSTITUTO NACIONAL DEL CONSUMIDOR, EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA EN MÉXICO, CUADERNOS DEL CONSUMIDOR, NÚM. 26, 1982.
- MENDIETA ALATORRE, ANGELES, TESIS PROFESIONALES, EDITORIAL PORRÚA, S.A. MÉXICO, 1983.
- MORENO TOSCANO, ALEJANDRA, MÉXICO HOY, LA CRISIS DE LA CIUDAD, SIGLO XXI EDITORES, 1979.
- NUEVA LEY DEL ISSSTE, EDITORIAL LIBROS ECONÓMICOS, 1990.



- PRADILLA, EMILIO, NOTAS SOBRE EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA, 1974,  
ARQUITECTURA - AUTOGOBIERNO, SIGLO XXI, MÉXICO, 1978.
- PUENTE LEYVA, JESÚS, EL PROBLEMA HABITACIONAL, EL PERFIL DE MÉXICO EN 1980, SIGLO XXI, MÉXICO, 1970.
- ROSENBLUTH, GUILLERMO, LA VIVIENDA EN AMÉRICA LATINA, UNA VISIÓN DE LA POBREZA CRÍTICA, CEPAL, 1976.
- SCHTEINGART, MARTHA, ELEMENTOS PARA UN BALANCE DE LA ACCIÓN HABITACIONAL DEL ESTADO EN MÉXICO (1970-1980), HABITACIÓN - - - FOVISSSTE, AÑO 2 NÚM. 7/8, MÉXICO, JULIO-DICIEMBRE DE 1982.
- SILVA HERZOG, JESÚS, EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA EN MÉXICO, PRI, IEPES, 1973.
- TREJO, LUIS MANUEL, EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA EN MÉXICO, FCE, - MÉXICO, 1974.
- 25 AÑOS EN LA VIDA ECONÓMICA DE MÉXICO, MEMORIA GENERACIÓN 61-65 FACULTAD DE ECONOMÍA, UNAM, 1991.