

00166  
2  
2ej



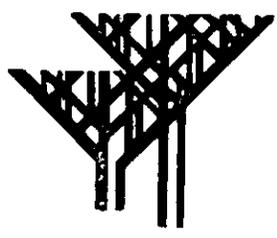
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA  
DE MEXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA  
DIVISION DE ESTUDIOS DE POSGRADO

EL IMPACTO DE LA POLITICA SALARIAL EN LA  
POLITICA DE OTORGAMIENTO DE CREDITOS  
DEL INFONAVIT 1992.

**T E S I S**

QUE PARA OBTENER EL GRADO DE:  
**MAESTRO EN URBANISMO**  
(INVESTIGACION Y DOCENCIA)  
P R E S E N T A :  
**CELIA MARGARITA GODINEZ PUEBLA**



CD. UNIVERSITARIA, D. F.

PRIMAVERA, 1999

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

279176



Universidad Nacional  
Autónoma de México



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

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

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

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



UNIVERSIDAD NACIONAL  
AUTÓNOMA DE  
MÉXICO

DEPA-EXGRAS  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
DIVISIÓN DE ESTUDIOS DE POSGRADO

**ACEPTACIÓN DE TEMA Y DIRECTOR  
DE TESIS**

Febrero 19 de 1999.

**ARQ. CELIA MARGARITA GODÍNEZ PUEBLA  
PRESENTE.**

Me permito comunicar a usted que la Dirección de la Facultad y la Jefatura de la División de Estudios de Posgrado, han aceptado el tema de tesis que usted propone para realizar el examen de grado de:

**MAESTRA EN URBANISMO**

con el tema:

**"EL IMPACTO DE LA POLÍTICA SALARIAL EN LA POLÍTICA DE OTORGAMIENTO DE  
CRÉDITOS DEL INFONAVIT 1992".**

Asimismo, informo a usted que se ha aceptado como su Director de Tesis a:

**M. EN ARQ. FRANCISCO MORALES SEGURA**

el cual formará parte como Jurado. Una vez que el trabajo se encuentre suficientemente desarrollado será aprobado para que sea presentado en la réplica.

**ATENTAMENTE  
"POR MI RAZA HABLARÁ EL ESPÍRITU"  
EL DIRECTOR DE LA FACULTAD**

**ARQ. FELIPE LEAL FERNÁNDEZ**

FLF/AVP/merr.



UNIVERSIDAD NACIONAL  
AUTÓNOMA DE  
MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA  
DIVISIÓN DE ESTUDIOS DE POSGRADO

Of. No. 70.2.1.114

**ARQ. CELIA MARGARITA GODÍNEZ PUEBLA  
PRESENTE.**

Tengo el agrado de comunicarle que con base en su solicitud de examen para obtener el grado de: **MAESTRA EN URBANISMO**, con el tema: **"EL IMPACTO DE LA POLÍTICA SALARIAL EN LA POLÍTICA DE OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS DEL INFONAVIT 1992"**, he tenido a bien, designar el siguiente jurado:

<b>DIRECTOR DE TESIS:</b>	<b>M. EN ARQ. FRANCISCO MORALES SEGURA</b>
<b>SINODALES PROPIETARIOS:</b>	<b>DR. RAÚL SALAS ESPÍNDOLA</b>
	<b>M. EN ARQ. JAIME IRIGOYEN CASTILLO</b>
<b>SINODALES SUPLENTE:</b>	<b>M. EN ARQ. GILBERTO CASTAÑEDA SANDOVAL</b>
	<b>M. EN ARQ. HERMILO SALAS ESPÍNDOLA</b>

Se servirá usted entregar una copia de este oficio a los señores sinodales junto con un ejemplar de su tesis con objeto de que se someta a revisión final y pueda usted solicitar la réplica del examen de grado.

**ATENTAMENTE**  
**"POR MI RAZA HABLARÁ EL ESPÍRITU"**  
Ciudad Universitaria, D.F., Febrero 19 de 1999.  
**EL DIRECTOR DE LA FACULTAD**

**ARQ. FELIPE LEAL FERNÁNDEZ**

C.c.p. Los Sinodales.

FLF/AYP/mbr.

Para el Dr.Juan Godínez† y la Sra.Celia Puebla

A Juan Carlos Silva Godínez con todo mi amor.

## INDICE.

	Pag.
INDICE.	4
INTRODUCCIÓN.	6
<b>I. EL INFONAVIT EN SU CONTEXTO GENERAL.</b>	
<b>1.1. Surgimiento del INFONAVIT.</b>	10
<b>1.2. Carácter Jurídico - Institucional del INFONAVIT.</b>	15
<b>1.3. Evolución de La Ley Orgánica del INFONAVIT.</b>	17
<b>II. LA POLITICA DEL OTORGAMIENTO DE CREDITOS DEL INFONAVIT EN LA ERA DE LA MODERNIZACION.</b>	
<b>2.1. Política de Otorgamiento de Créditos y sus Primeras Normas.</b>	24
<b>2.2. Política de Modernización.</b>	32
<b>2.3. Política Salarial de la Modernidad.</b>	39
<b>III. LA POLITICA CREDITICIA DEL INFONAVIT DE 1992 Y EL CONTEXTO DE LOS DERECHOHABIENTES DE BAJOS INGRESOS.</b>	
<b>3.1. El Contexto de la Política Crediticia del INFONAVIT EN 1992.</b>	48
<b>3.2. Condición Salarial de los Derechohabientes del INFONAVIT         y su Vinculación con el Otorgamiento de Créditos.</b>	52
<b>IV. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.</b>	
<b>4.1. Conclusiones.</b>	59
<b>4.2. Recomendaciones.</b>	61
<b>V. APÉNDICE.</b>	62

	<b>Pag.</b>
<b>VI. ANEXO JURÍDICO</b>	<b>66</b>
<b>VII. BIBLIOGRAFÍA.</b>	<b>85</b>
<b>VIII. INDICE DE CUADROS.</b>	<b>89</b>
<b>IX. INDICE DE GRÁFICAS.</b>	<b>91</b>

## INTRODUCCION

En este trabajo se consideró que el suministro de vivienda y de servicios urbanos constituye uno de los problemas más importantes a solucionar en México, que de no ser resuelto de manera adecuada, puede conducir a situaciones de una mayor inestabilidad social y política, la cual puede frenar a la vez el desarrollo urbano y económico. Tras esta consideración se ve la necesidad de adoptar una nueva política de vivienda para la población de bajos ingresos o mejorar estos últimos como una estrategia para el desarrollo de los asentamientos humanos.

La relación del urbanismo con la política de vivienda que adopta el estado, indudablemente surge del crecimiento demográfico, los niveles de pobreza urbana y la situación económica del país. Es por lo tanto que a la vez que el estado a través de políticas apoye la acción habitacional de la población, debe de prever, que esta cuente con los recursos suficientes para que los mismos se movilicen dentro de esta política facilitante de acceso habitacional.

Es importante mencionar que actualmente tan solo en la ciudad de México (de acuerdo a declaraciones hechas por Cuauhtémoc Cárdenas el 24 de junio de 1998 para el diario "El Economista) existe un déficit habitacional de más de un millón de viviendas el cual, para satisfacerlo se tendría que construir anualmente 45,000 casas habitación y, también tenemos la declaración hecha por Roberto Eibenschutz, secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (declaración hecha al diario "El Universal" el 20 de junio de 1998) indicando que "ningún programa de vivienda podrá operar sanamente ni incrementar su oferta mientras siga ampliándose el diferencia entre el ingreso real de la población y de las tasas de interés".

Por otra parte en el aspecto urbano la vivienda coadyuva al ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y, por ende, a la integración de la infraestructura para los servicios públicos básicos, mejorándose la funcionalidad y fisonomía de las ciudades por lo que es de suma importancia en el terreno del urbanismo contribuir a solucionar con propuestas la problemática de la vivienda.

Dentro de este contexto podemos decir que el presente trabajo aborda los efectos que ha tenido el deterioro del ingreso económico de los derechohabientes del INFONAVIT frente a la acción facilitante que les brinda este instituto para la adquisición de vivienda, tomando en cuenta como base de estudio el año de 1992, ya que es en éste año donde se implementa una serie de estrategias de política habitacional crediticia por el mismo organismo que contrastan con las medidas de política económica tomadas por el gobierno a partir de la década de los 80's diferentes a las prevalecientes en las que el INFONAVIT fue creado.

Cabe destacar que desde sus inicios el INFONAVIT fue creado sobre la base de dos ideas centrales. Una la de depósitos individuales para el retiro y otra; créditos para vivienda, estas dos como prestaciones para los trabajadores derechohabientes, sin embargo en este trabajo únicamente abordaremos la referente al otorgamiento de créditos para la vivienda no así la referente a los depósitos individuales para el retiro ya que estos últimos cuando el derechohabiente ejerce un crédito le son abonados al mismo y cuando éste no ejerce el crédito los puede retirar o bien traspasar a su cuenta individual de retiro y esto es un tema diferente.

Volviendo a lo anterior, podemos redundar que en 1992 tras la implementación de una serie de estrategias de medidas de política económica efectuadas por el gobierno a partir de la década de los 80's diferentes a las que prevalecieron en la época en la que el INFONAVIT fue creado, éste último somete su ley orgánica a una serie de reformas entre las cuales sobresale la concerniente a su política crediticia.

**En esta tesitura el objetivo central del INFONAVIT queda diluido pues revierte al Fondo de una forma solidaria, a una forma individualizada es decir, con su nueva política crediticia excluye a los trabajadores asalariados de bajos ingresos del acceso a los créditos de vivienda a favor de los derechohabientes con mayor capacidad de pago.**

**Es en este marco donde la política salarial derivada de las estrategias económicas implementadas por el gobierno de la década de los 80's toma un papel relevante. Pues la capacidad de compra determinada por el valor del salario se ve deteriorada precisamente por la política salarial instaurada y al quedar el salario del trabajador sujeto por estrategias económicas bien definidas, el trabajador asalariado de bajos ingresos se ve impedido a ejercer su derecho a la vivienda por su mera condición salarial.**

**El presente trabajo pretende ofrecer los resultados obtenidos de un estudio realizado en el INFONAVIT cuyo objetivo central es demostrar que la condición salarial de los derechohabientes del INFONAVIT los excluye de ejercer su derecho a la vivienda, ya que el derecho a la vivienda en la cuestión urbana de las ciudades está contemplado en el marco Constitucional, con la política de otorgamiento de créditos del Instituto implementada en 1992; la hipótesis en la cual baso este trabajo es: que la condición salarial de los trabajadores asalariados de bajos ingresos derivada de la política salarial dictada por la estrategia económica del gobierno a partir de la década de los 80's propició que los derechohabientes del INFONAVIT de bajos ingresos queden excluidos de acceder o bien de ejercer su derecho a la vivienda a través de la política crediticia aplicada por el INFONAVIT en 1992.**

**Otros objetivos particulares serán demostrar que el INFONAVIT con su política crediticia en 1992 da preferencia a los derechohabientes que demuestren capacidad de pago para la obtención de los créditos que otorga y sobre esta base se torna en un fondo individualizado; por otra parte demostrar que el INFONAVIT con su política crediticia implementada en 1992 diluyó su objetivo central de beneficio social al otorgar sus créditos a quien considera reúne los requisitos de ingresos suficientes para obtenerlos.**

En cuanto a la metodología empleada, esta es una investigación directa que consistió en revisar toda la información contenida en el INFONAVIT referente al tema; se emplearon los métodos inductivo y deductivo en el análisis de la información; el enfoque fue microeconómico en virtud a que el objeto de estudio se circunscribió sólo al área señalada, mientras que el marco teórico conceptual para entender el problema a investigar se basó en el análisis socioeconómico.

El contenido del presente trabajo está integrado de la siguiente manera: en el Capítulo 1, se analizó el fundamento del surgimiento del INFONAVIT así como su institucionalidad jurídica, lo cual sirvió para obtener los elementos que permitieran entender teóricamente el fenómeno del estudio de la investigación.

En el Capítulo II se planteó la política crediticia que llevó al Instituto más tarde a hacer sus modificaciones, con el propósito así de encontrar las causas que coadyuvaron a la descapitalización en el área investigada y las medidas de emergencia aplicadas así como el proceso del deterioro salarial y la política salarial con el propósito de obtener los elementos necesarios para explicarnos el fenómeno de estudio en el INFONAVIT.

En el Capítulo III se analizaron las repercusiones de la política crediticio de 1992 en los derechohabientes de bajos ingresos del INFONAVIT, finalmente se presentan las conclusiones a que se llegó así como las recomendaciones personales para futuras investigaciones sobre este tema.

Finalmente quiero hacer patente mi agradecimiento al M. en A. René Rivas O. y a la M. en U. Diana Luque A. por sus observaciones y recomendaciones para la realización de éste trabajo así como también a la señora Laura Tovar y Díaz de Vivar y a la señorita Laura Moraga Tovar por su invaluable ayuda y paciencia en la mecanografía de éste documento.

## **1. EL INFONAVIT EN SU CONTEXTO GENERAL.**

**En este capítulo se analiza el surgimiento así como los fundamentos jurídico institucionales y su evolución respecto del INFONAVIT, de donde se espera obtener elementos teóricos para entender el objeto de este estudio.**

### **1.1. Surgimiento del INFONAVIT**

**Las primeras manifestaciones sociales de los problemas habitacionales se presentan en la ciudades de México, Puebla, Guadalajara, Veracruz, Jalapa, Mérida y Orizaba en los años veinte por cuestiones inquilinarias, a causa de las constantes emigraciones de población del campo a las ciudades originadas por la revolución de 1910, las que propiciaron una excesiva demanda de vivienda y trajeron como consecuencia una urbanización carente de planificación. Esta situación se agravó por el deterioro de las condiciones de vida de los trabajadores debido a la escasez de alimentos y la creciente inflación, lo que sentó las bases para la organización de sindicatos de inquilinos que luchaban por la rebaja de rentas y llegaron incluso a cuestionar el régimen de propiedad, provocando un enfrentamiento de clases. El Estado no permaneció indiferente a este conflicto, tomó partido por los grupos de poder recurriendo incluso, en algunos casos, a la represión o la mediatización a través del otorgamiento de concesiones.**

**Pese a que estos movimientos no desembocaron en una mayor organización política, lograron algunos éxitos como la Ley Inquilinaria de 1923, posteriormente modificada por la Unión de Propietarios, cuando el movimiento inquilinario perdió fuerza.**

Por otro lado, la actividad gubernamental en materia de vivienda se inició en 1925 con el Programa de Crédito para Empleados Federales que operó la Dirección de Pensiones Civiles; posteriormente en el año de 1934, se facultó al Departamento del Distrito Federal para la construcción de viviendas económicas para trabajadores con ingresos mínimos.

Como consecuencia de la reforma agraria y del modelo de desarrollo implantado en la década de 1940 a 1950, conocido como "Sustitución de Importaciones" se propició la pauperización del campo, debido a la transferencia de recursos del medio rural al urbano industrial. Esta situación acarrió como resultado la migración de campesinos a las ciudades en busca de mejores oportunidades de trabajo, ocasionando el crecimiento anárquico de las grandes urbes, principalmente del área metropolitana de la ciudad de México que de 1950 a 1980 multiplicó más de cuatro veces su población.

Dentro de este contexto del desarrollo urbano, la inflación durante la Segunda Guerra Mundial y la prolongación de los movimientos sociales inquilinarios de los veinte y treinta que presionaron al gobierno, se tuvo como respuesta el Decreto de Congelación de Rentas de 1942 y su prórroga indefinida en 1943-1948. Este propició la desincentivación de la inversión para construcción en arrendamiento, por la desfavorable situación jurídica que se derivó de las leyes y normas que regulaban los contratos de arrendamiento y los aumentos de rentas.

En 1933 se funda el Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obra Pública, S.A. que durante 1947 promovió diversos programas habitacionales orientados hacia los sectores medios y bajos de la población creándose en su interior el Fondo de Casas Baratas, que fue sustituido en 1949 por Fondo de las Habitaciones Populares. Por otra parte, en 1943 se creó el Instituto Mexicano del Seguro Social que operó programas habitacionales de bajo costo para sus derechohabientes.

En la década de los cincuenta se forman otras instancias oficiales como el Instituto Nacional de la Vivienda en 1954, con el objeto de promover diversas acciones habitacionales y determinar la problemática del país en la materia; la Dirección de Pensiones Militares en 1955, para los empleados de las fuerzas armadas que desarrolló sus actividades en el ámbito de la construcción de conjuntos habitacionales y el otorgamiento de créditos hipotecarios; y finalmente, en 1958 Petróleos Mexicanos inicia programas de vivienda para sus trabajadores.

Las acciones emprendidas por el gobierno antes de los sesenta, se caracterizaron por ser poco significativas, ya que la construcción media anual fue de 3,400 viviendas, atendiéndose a grupos muy específicos (obreros, empleados y militares pertenecientes al sector formal con ingresos estables), y por no estar sustentadas en una concepción bien definida del crédito de interés social. Por otra parte, se otorgaron viviendas subsidiarias con poca capacidad de recuperación del capital invertido.

La política industrial de los sesentas propició que la ciudad de México siguiera creciendo, como consecuencia de la transferencia de recursos del campo a la ciudad, que empujó a la población rural hacia el trabajo industrial, formándose una fuerza de trabajo para satisfacer la demanda industrial. Ello acarreó la necesidad del Estado de responder a una serie de requerimientos urbanos, que al no ser resueltos dieron origen a movimientos populares en dos sentidos: los correspondientes a demandas territoriales, originados por el desempleo, empleos inestables o bajos salarios que impidieron tener acceso al crédito oficial, además de la especulación del suelo. Esto originó la invasión de tierras y el establecimiento de asentamientos ilegales carentes de servicios, no reconocidos por el gobierno; y los movimientos reivindicativos, consecuencia de la irregularidad de la tenencia de la tierra, la falta de servicios y la precariedad de las viviendas. Al no encontrar respuesta inmediata del Estado en

relación con el suministro de servicios públicos, estos movimientos entraron en conflicto con él.

La política habitacional de esta década buscó movilizar los recursos del sistema bancario, por vía de los cajones de crédito obligatorio, orientándolo a favorecer a las clases populares; en este sentido, surgen en 1963 el Fondo de Operación y Descuento Bancario a la Vivienda (FOVI), EL Fondo de Garantía y Apoyo a los Créditos para la Vivienda (FOGA), y el "Programa Financiero de Vivienda del Gobierno Federal"; estos organismos permitieron, a partir de 1965, incrementar la producción habitacional, pero destinada a las clases medias con capacidad de pago, relegándose nuevamente a las clases de más bajos recursos.

Finalmente, para efectos de este punto, podemos decir que el INFONAVIT surgió en un ámbito donde se conjugó la crisis económica de inicios de los 70s que se manifestó a nivel mundial con repercusión en la caída de los salarios reales, aumento de los precios de los bienes de consumo básico, reducción de la oferta de empleo, el desempleo abierto y la desocupación y la crisis urbana y el surgimiento de movimientos urbanos populares que poco a poco se van consolidando desde finales de los 60s en el norte del país para la invasión de terrenos urbanos, entre los que destacan los realizados en la ciudad de Chihuahua; los grupos de comunidades cristianas de base que participaron realizando una labor de concientización e imprimieron al movimiento urbano, una conciencia de clase; y la incorporación de estudiantes de nivel universitario comprometidos con las organizaciones populares, provenientes del movimiento estudiantil del 68 y de las luchas para implantar el autogobierno en sus escuelas.

Lo anterior lleva a la política urbana del echeverrismo enfocada a resolver básicamente dos aspectos: la regularización de la tenencia ilegal del suelo urbano y la creación de instituciones para atender demandas de vivienda correspondientes a

sectores específicos de la población, como son los trabajadores públicos y privados. En relación con la regulación de tierras, se amplían las funciones de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), y surgen el Instituto de Acción Urbana de Integración Social (AURIS), en el Estado de México, y varios fideicomisos en los que destacan FIDEURBE, FINEZA y FOMERREY; por parte de las instituciones de vivienda se constituyen: el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) en 1972; el Fondo de Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales para los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE) en 1973; y el Fondo de Vivienda Militar (FOVIMI) en 1978.

En conclusión la política de vivienda en México, como mandato constitucional, se ha nutrido de las demandas y planteamientos de grupos populares organizados para solucionar la carencia y mejoramiento de la vivienda, fundamentalmente en las grandes ciudades y en aquellas que por constituirse en polos de desarrollo, han atraído corrientes migratorias.

En respuesta, el gobierno de la República creó instituciones especializadas en construcción y financiamiento para satisfacer con vivienda a la población demandante, con énfasis en la vivienda terminada para estratos de clase media y en menor medida para los de bajos ingresos entre los cuales surgió el INFONAVIT.<sup>1</sup>

1 CIDAC, Vivienda y Estabilidad Política, Editorial Diana, México, 1991, pp 44 - 49.

## **1.2. Carácter Jurídico - Institucional del INFONAVIT.**

En la Constitución de los Estados Unidos Mexicanos, se contempló en su artículo 123 a favor de los trabajadores el derecho a la vivienda mediante la obligación de que los empleados cuando ocuparan a más de 100 trabajadores les proporcionaran habitaciones cómodas e higiénicas por las que podrían cobrar de renta no más del medio por ciento del valor catastral. Esta norma no fue posible cumplirla por el alto costo que suponía a las empresas por lo que las organizaciones sindicales a través de los años posteriores al decreto de esta norma pugnaron por modificar la Ley Federal del Trabajo, así como el artículo constitucional referente al derecho a la vivienda, para así hacer que fuera posible la realización del derecho a la vivienda.<sup>2</sup>

La primera reunión que dio lugar para la fundación del INFONAVIT fue la que trató sobre problemas de vivienda y que se celebró en San Luis Potosí en 1970, y luego la reunión de la V Comisión Nacional Tripartita, que tuvo lugar en mayo de 1971, en la cual ya se comenzó a preparar a la Institución. En diciembre de ese mismo año se solicitaron las reformas a la Constitución.<sup>3</sup>

Es así como el INFONAVIT nace como un organismo público orientado a la satisfacción de vivienda de la clase obrera cuyos cimientos responden al Apartado A, fracción XII del artículo 123 constitucional reformado en febrero de 1972; a los artículos 97, 110, 136 al 151 inclusive y 782 de la Ley Federal del Trabajo reformadas en abril de 1972 y, por último a la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores creada en abril de 1972.<sup>4</sup>

---

<sup>2</sup> CDESACV, *La Economía de la Vivienda en México*, INFONAVIT, México, 1994, p 231.

<sup>3</sup> Garza G. y Schteingart M., *La Acción Habitacional del Estado en México*, Colegio de México, 1978, pp 147-148.

<sup>4</sup> Idem.

En cuanto a las reformas aprobadas a la Constitución de los Estados Unidos mexicanos en su apartado A, fracción XII se contempló que toda empresa está obligada a proporcionar a los trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas mediante la aportación que la empresa haga al Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, con la finalidad de constituir depósitos en favor de sus trabajadores y establecer un sistema de financiamiento que proporcione crédito barato y suficiente para que adquieran en propiedad las habitaciones. Asimismo se consideró la expedición de una ley para la creación de un organismo integrado por representantes del gobierno federal, por representantes de los trabajadores, y por representantes de los empleadores que administre el Fondo Nacional de la Vivienda de los Trabajadores.

Las adiciones que se hicieron a la Ley Federal del Trabajo en 1972 en su título cuarto, capítulo tercero y los artículos 97 y 110, que se derivaron de la reforma constitucional contemplan las siguientes disposiciones; Las empresas están obligadas a aportar 5% de los salarios de sus trabajadores al Fondo Nacional de la Vivienda, contribuciones que se destinaran a favor de sus operarios para lo cual se determina un tope máximo de 10 veces el salario mínimo, para la aplicación del mencionado 5%. Los trabajadores podrán aceptar libremente descuentos del hasta 20% del salario para el pago de los créditos contraídos con el Fondo, y la administración del Fondo deberá ser tripartita con representantes de los trabajadores de los empleadores y del gobierno federal.

Por otra parte el 40% del importe del Fondo de ahorro se abonaría a los pagos iniciales y mensuales del crédito además de que cuando el trabajador concluyera de pagar su crédito las aportaciones por parte de la empresa subsecuentes continuarían

aplicándose a integrar un nuevo depósito a su favor con el que podría contraer otros créditos para reparar o mejorar su vivienda o para adquirir una nueva.<sup>5</sup>

Los trabajadores que no hubieran hecho uso del crédito transcurridos 10 años tendrían derecho a una entrega periódica del saldo de sus depósitos que se hubieren constituido a su favor. En caso de incapacidad o muerte del trabajador, se devolvería el monto total de los depósitos a él mismo o a sus beneficiarios, y se contrataría un seguro para cubrir los siniestros de incapacidad o muerte del deudor para liberar al trabajador o sus beneficiarios de las obligaciones derivadas del crédito.

### **1.3. Evolución de La Ley Orgánica del INFONAVIT.**

Con lo que respecta a la promulgación de la Ley Orgánica del INFONAVIT esta se constituye el 24 de abril de 1972 y define al Instituto como un organismo de servicio social fiscal autónomo donde se establece la participación tripartita en los órganos de administración y vigilancia del Instituto. El patrimonio de la Institución se integrará con el propio Fondo nacional de la Vivienda, con las aportaciones en numerario, servicios y subsidios que proporcione el gobierno federal, con los bienes y derechos que adquiera y con los rendimientos que se obtenga de la inversión de todos estos recursos.

En atención al carácter financiero del organismo, su control y vigilancia quedan encomendados a la Comisión Nacional de Seguros y a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Las obligaciones patronales de hacer las aportaciones al Fondo y los descuentos para el pago de créditos, así como los mecanismos para su cobro, tienen el carácter de fiscales y su incumplimiento cae en ámbito de las infracciones fiscales.<sup>6</sup>

---

<sup>5</sup> Publicado en el *Diario Oficial de la Federación*, 14 de Febrero de 1972

<sup>6</sup> INFONAVIT, *Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores* 1972, México D.F., 1972

Desde sus inicios el INFONAVIT sustentó su operación basándose en las siguientes estrategias y políticas:

1. Vivienda terminada, producida directamente por el Instituto.
2. Adquisiciones de vivienda construida, nueva o usada, a un tercero.
3. Construcción de vivienda en terreno propio.
4. Reparación, ampliación o mejoramiento de habitaciones de los trabajadores.
5. Pago de pasivos contraídos por los trabajadores con terceros por adquisición, construcción o mejoramiento de viviendas.

Cabe aclarar que debido a la disposición constitucional sobre el derecho de los trabajadores a la vivienda digna se interpretó en el sentido de producir directamente viviendas terminadas, y en menor medida, dar créditos para comprar viviendas de terceros, financiar ampliaciones y reparaciones o pagar pasivos por la adquisición de viviendas con otros sistemas financieros.

La distribución de las viviendas se efectuó según criterios sociales, de preferencia entre los obreros sindicados, cuyas organizaciones tenían representación en la administración. En especial se concedieron las viviendas a las personas de menores ingresos, aún cuando carecieran de recursos para pagar el valor de las viviendas asignadas.

Los créditos se fijaron en pesos nominales, con un interés módico del 4% anual sobre saldos insolutos, condiciones muy favorables para los acreditados. Hay que tomar en cuenta que cuando se creó el INFONAVIT no existían fluctuaciones en la economía.<sup>7</sup>

---

7. Cuadernos de Documentación, *Discurso del Director General del INFONAVIT*, INFONAVIT - Coordinación de Comunicación Social, México, 1993, p 7

El sistema funcionó sin mayores tropiezos mientras los niveles de inflación no fueron muy elevados, pero en los años 80s, las consecuencias fueron notorias, pues se produjo una fuerte descapitalización, de la Institución, las amortizaciones de los créditos sólo devolvían en una muy pequeña parte el valor real, debido a las tasas negativas que resultaban de la aplicación del 4% de interés con inflación anual superior, en algunos casos, del 150%,<sup>8</sup> esto trajo como consecuencia algunas reformas a la ley orgánica.

A partir de los 80s se consideran reformas a la Ley Orgánica del INFONAVIT. En 1981 se dan reformas cuyo objetivo fue bajar costos, mediante la desgravación de impuestos, derechos y cualquier otra contribución de la Federación, Departamento del Distrito Federal y los Estados, a favor de los programas habitacionales que se realizarán con fondos del INFONAVIT sin excención para con los Municipios.

También los gastos notariales se suprimen en lo jurídico cuando estos están relacionados con los créditos que otorgó el Instituto en la constitución de los regímenes de propiedad en condominio, dando lugar así a que se pueda realizar mediante otorgamiento de documentos privados. Además la solvencia del Instituto releva de la obligación de constituir depósitos o fianzas legales, esto se puede apreciar en las modificaciones a los artículos 42 y 68 del mismo año.<sup>9</sup>

Para el año de 1982, tenemos reformas a los artículos 29, 34, 36, 40, 59, 61, 64 y 67 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, así como a los artículos 97, 110, 136, 141 y 143 todos articulantes en materia habitacional de la Ley Federal del Trabajo, debido a la descapitalización que por efectos de la inflación comienza a sufrir el INFONAVIT de una manera alarmante, de tal manera que estas

---

<sup>8</sup> Ortiz Wadgyamar A., *Política Económica de México 1982 - 1994: Dos Sexentios Neoliberales*, Editorial Nuestro Tiempo, SA, México 1994, p 69.

<sup>9</sup> INFONAVIT, *Disposiciones Legales*, México, 1993, pp 77 - 80.

reformas tienen como objetivo restringir las formas de retiro de los ahorros por parte de los derechohabientes a épocas en que les sean más necesarios así como para que puedan disponer de estos fondos incrementados en un 100%, los trabajadores que se jubilan, incapaciten total y permanentemente, o en caso de que fallezcan a sus beneficiarios.

Por otra parte cuando se trate de trabajadores que dejen de estar sujetos a una relación laboral, se estipula también que recibirán su fondo de ahorro cuando cuenten con cincuenta años de edad o más. Se toma en cuenta que las aportaciones y los descuentos deberán calcularse sobre el salario integrado, procedimiento que emplea también el IMSS, además de que se faculta un descuento adicional del 1% de los salarios a los trabajadores acreditados, que vivan en conjuntos del INFONAVIT, para que trasladen dichos recursos a las personas físicas o morales que en representación de los vecinos hagan el mantenimiento de los conjuntos habitacionales. Todo esto se dio básicamente a las reformas a la Ley Federal del Trabajo en materia habitacional, de lo cual se desprendieron las respectivas modificaciones a las articulantes a las leyes del INFONAVIT.<sup>10</sup>

Para 1983 se trata de fortalecer la recuperación de créditos, desvinculándolos con el sistema de aportaciones que integran el fondo de ahorro, para lo cual se modificó el artículo 141 de la Ley Federal de Trabajo en materia habitacional y sus articulantes que fueron el 30, 36, 40, 41, 49, y 55 de la Ley del Instituto nacional de la Vivienda para los trabajadores, para que la amortización de los créditos se efectuara exclusivamente con el porcentaje del descuento salarial, además se considera que las multas se expresen en salarios mínimos diarios del lugar y tiempo en que se cometa la infracción.<sup>11</sup>

---

<sup>10</sup> Idem, pp 81 - 83.

<sup>11</sup> Idem, 1993, pp 37 - 40.

Para 1985 se modifican los artículos 51 y 35 de la Ley del Instituto Nacional de la Vivienda para los Trabajadores a fin de que mediante un cambio puntual se permita que en caso de fallecimiento de un acreditado los beneficiarios obtengan en forma simplificada la titulación de la vivienda evitando formalidades para la traslación de dominio de la misma y su inscripción e el Registro Público de la Propiedad sin obligación del juicio sucesorio así como para prever la necesaria anticipación del cierre del ejercicio social que corresponda a aquellas sociedades que la hagan en una fecha posterior a 1990, caso en que deberán concluirlo al 31 de diciembre de dicho año con lo que se hará posible la coincidencia de los ejercicios sociales de las sociedades mercantiles mexicanas con los años naturales.<sup>12</sup>

Para 1986, nuevamente nos encontramos con Reformas y Adiciones tanto a la Ley Federal del Trabajo en sus artículos 141 y 145, así como a sus articulantes en materia habitacional en la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, artículos 23, 40, 44 y 51, las cuales se abocan a materias de atribuciones y mandatos de los órganos superiores de la administración del Instituto, además de que se establecen condiciones nuevas para la devolución de los fondos de ahorro en casos muy particulares y se decide también incorporar el beneficio de la liberación del adeudo a los incapacitados en una proporción mayor al 50% y para lograr mayores recursos en corto, mediano y largo plazo para el Instituto ajustando los créditos en vigor de acuerdo con las variaciones de los salarios mínimos a partir de 1987<sup>13</sup>.

Asimismo para 1989 en el caso de la Ley del INFONAVIT y con el propósito de guardar uniformidad que fijan los días en que deberán efectuarse los pagos provisionales en el impuesto sobre la renta se reforma el artículo 35 de la Ley del INFONAVIT, para señalar que las aportaciones que la misma establece, deberán ser

---

<sup>12</sup> Idem, 1993, pp 87 - 89.

<sup>13</sup> Idem, 1993, pp 41 - 44

cubiertas los días 11 y 17 del mes siguiente a aquel que correspondan según se trate de personas físicas respectivamente.<sup>14</sup>

En síntesis podemos decir que tras el agotamiento del modelo de sustitución de importaciones y en búsqueda de recuperar una legitimidad perdida del gobierno - por el movimiento de 1968 - frente a las capas medias de la sociedad y el movimiento obrero organizado, el 24 de abril de 1972 se publicó la ley que creó el Instituto Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, como respuesta a la demanda de la clase trabajadora por ver cumplida la disposición prevista por el constituyente de 1917 en el sentido de que los patrones estarían obligados a proporcionar habitaciones cómodas e higiénicas.

El INFONAVIT se constituyó alrededor de la creación de un fondo revolvente y consistente para el financiamiento a la construcción y para el otorgamiento de créditos individuales de vivienda. Se contempló en el esquema asimismo, la constitución de un fondo de ahorro que se devolvería a los trabajadores en los casos de terminación de relación laboral, de incapacidad, jubilación o fallecimiento y la creación de un mecanismo financiero para crear oferta de vivienda, fomentando a la vez una demanda real por ella, ya que los trabajadores accederían al crédito que de otra manera no tendrían.

Finalmente, se hizo descansar la administración del sistema en la idea básica que le dio origen: el tripartismo, fórmula que está presente en los órganos de gobierno de la Institución administradora así como en sus cuerpos consultivos en el ámbito regional. Quedo definido en la Ley del INFONAVIT, también, que los trabajadores podrían destinar los créditos que éste les otorgara para la adquisición de una vivienda financiada por el propio Instituto o propiedad de terceros; para la construcción en terrenos propios; para la ampliación, reparación o mejoras de la vivienda de su

---

<sup>14</sup> Idem, 1993, p 93

propiedad, o para liquidar los pasivos derivados de los conceptos anteriores. Pero a partir de la década de los 80s y como resultado de la crisis económica el INFONAVIT se descapitaliza lo que lleva posteriormente, a modificar sustancialmente una de sus 2 prestaciones fundamentales, que es su política crediticia.

La inclinación teórica al abordar este trabajo de acuerdo a lo analizado será preferentemente desde el punto de vista socioeconómico en virtud que se considera que es el que se apega mas al objeto de estudio.

En el siguiente capítulo se hará referencia a la política de otorgamiento de créditos que desde sus inicios instrumentó el INFONAVIT tratando de encontrar las causas que conllevaron a su modificación partiendo de su explicación así como de la explicación de la política salarial prevaeciente con el propósito de obtener los elementos necesarios para entender el fenómeno de estudio.

## II. LA POLITICA DEL OTORGAMIENTO DE CREDITOS DEL INFONAVIT EN LA ERA DE LA MODERNIZACION.

En este capítulo se comenta la política de otorgamiento de créditos instrumentada desde sus inicios por el INFONAVIT con el propósito de descubrir la causa que más coadyuvó a su modificación en 1992 por ser esta última parte del objeto de este estudio.

### 2.1. Política de Otorgamiento de Créditos y sus Primeras Normas.

La política de otorgamiento de créditos desde sus inicios se fundamentó principalmente en la necesidad de vivienda de los trabajadores derechohabientes, dando preferencia a los de menores ingresos como se puede apreciar en el Cuadro 1;

Cuadro 1.

ASIGNACIÓN DE CRÉDITOS POR NIVELES DE SALARIO.*					
AÑO a/	Grupo de salario Mínimo b/				TOTAL
1974	1,0 a 1,5 vsm	1,6 a 2,0 vsm	2,1 a 4,0 vsm	4,1 a 5 vsm	
TOTAL	27967	15409	11554	1845	56775
%	49,3	27,1	20,4	3,2	100
1975					
TOTAL	40323	17939	16022	2377	76661
%	52,6	23,4	20,9	3,1	100

a/ La información es hasta el mes de Abril de cada año

b/ Salario mínimo igual a 1,0

\* Tomado de: GARZA G, SCHTEINGART M. "La Acción Habitacional en el Estado de México". El Colegio de México, 1978. Pag. 161

así como la demanda de habitaciones en las regiones y localidades del país; el monto de las aportaciones al fondo, provenientes de los pagos patronales en favor del trabajador y la posibilidad de llevar a cabo construcciones en las distintas localidades.

En relación con los datos propios del grupo familiar, debían indicarse, como términos referenciales, los ingresos del jefe de familia, el número de aportaciones al fondo, componentes del grupo familiar, las características y precios de las viviendas disponibles y la cercanía de las mismas a los lugares de trabajo.

Con la ayuda de una computadora se seleccionaban los futuros acreditados en cada ciudad o región, conciliando la demanda de vivienda con la oferta existente y las características socioeconómicas de los postulantes. En caso de empate, la selección se hacía por sorteo.

Los trabajadores podían tramitar directamente en el INFONAVIT, o bien por medio del sindicato o del patrón, los que hacían una primera selección y postulaban a los que contaban con su aprobación.

Las promociones fueron normadas con mayor detalle en 1978, se estableció que las promociones de viviendas se dividían en sindicales y no sindicales, resultando finalmente beneficiadas en mayor medida las primeras como lo muestran los cuadros 2 y 3.

Cuadro 2.

<b>INFONAVIT</b>				
<b>PROMOCIONES DE VIVIENDA DURANTE 1978 1*</b>				
		A	B	
		Num. de prom.	Num. de viviendas	%B
Sindicales	1978	119	20354	60,5
	1979 2	49	6798	57,84
Subtotal		168	27152	59,81
No Sindicales	1978	58	7702	22,89
	1979 2	34	4346	30,97
Subtotal		92	12048	26,54
Obra Directa	1978	41	5589	16,61
	1979	5	610	5,19
Subtotal		46	6199	13,65
<b>TOTAL</b>	1978	218	33645	100,00
	1979	88	11754	100,00
		306	45399	100,00

1 Incluye 2897 viviendas del programa de 1978 aprobado en los últimos meses de 1977

2 Corresponde a aprobaciones del Consejo durante 1978, de Promociones de Vivienda del Programa 1979.

NOTA: El Plan de 1978 no indicaba explícitamente la distribución por grupos de trabajadores de las promociones, por lo que este cuadro no es comparativo de metas contra resultados.

\* Tomado de: *Informe Anual del INFONAVIT, 1978.*

**Cuadro 3.**

<b>INFONAVIT</b>				
<b>PROMOCIONES DE VIVIENDA DURANTE 1979 1*</b>				
		A	B	
		Num. de prom.	Num. de viviendas	%B
Sindicales	1979	195	31788	63,62
	1980 2	1	237	50,00
	3	2	160	66,67
Subtotal		<hr/> 198	<hr/> 32185	
No Sindicales	1979	129	16600	33,23
	1980 2	1	237	50,00
	3	1	80	33,33
Subtotal		<hr/> 131	<hr/> 16917	
Obra Directa	1979	12	1574	3,15
	1980 2			
Subtotal		<hr/> 12	<hr/> 1574	
TOTAL	1979	336	49962	100,00
	1980	2	474	100,00
		3	240	100,00

1 Incluye viviendas del Programa de 1979 aprobado en los últimos meses de 1978.

2 Corresponde a aprobaciones del Consejo durante 1979, de Promociones de Vivienda del Programa de 1980.

NOTA: El Plan de 1979 no indicaba explícitamente la distribución por grupos de trabajadores de las promociones, por lo que este cuadro no es comparativo de metas contra resultados.

\* Tomado de: *Informe Anual del INFONAVIT, 1979.*

En 1979 se especificó que las promociones deberían repartirse en los siguientes rangos de ingresos: cajón A, de 1 a 1.25 v.s.m., por lo menos el 50% de los trabajadores; cajón B, de 1.26 a 2.0 v.s.m., y sumando al cajón A debería representar por lo menos el 80% de los beneficiarios; cajón C, de 2 a 3 veces el salario mínimo, el 15% de las solicitudes; y para el cajón D, de 3 a 4 v.s.m., el 5% de los acreditados. No se aceptaban promociones de cuatro veces el salario mínimo; esto se puede ver con más claridad en el cuadro 4:

#### Cuadro 4.

##### Cajones Salariales Por Niveles de Ingresos.

Cajón Salarial	V. S. M.	Porcentaje total
A	de 1 a 1.25.	50%
B	de 1.26 a 2.	30%
C	de 2 a 3.	15%
D	de 3 a 4.	5%

Fuente: elaborado en base a datos proporcionados por el INFONAVIT

Queda claro que el Instituto, con esta política crediticia, cumplía uno de sus dos objetivos principales que es el otorgamiento de créditos de vivienda baratos y suficientes; orientados a las capas de movimiento obrero organizado.

Estas normas se volvieron a cambiar en 1981 y se determinó la siguiente estructura de asignación: cajón A, 50%; cajón B, 35% y cajón C, 15%;. No se aceptaban promociones para trabajadores con ingresos superiores a tres veces el salario mínimo; esto se puede ver con más claridad en el cuadro 5:

#### Cuadro 5.

##### Cajones Salariales por Niveles de Ingreso.

Cajón Salarial	V. S. M.	Porcentaje Total
A	de 1 a 1.25.	50%
B	de 1.26 a 2.	35%
C	de 2 a 3.	15%
D	de 3 a 4.	No se acepta

Fuente: cuadro elaborado en base a datos proporcionados pr el INFONAVIT

Se generalizó para el financiamiento la tasa del 4% anual para todas las operaciones de crédito, sobre el saldo nominal de las deudas hipotecarias. El plazo de amortización no podía ser menor de 10 años ni superior a 20 años. Los créditos para ampliación o mejoramiento de viviendas podían tener plazos menores.

Inicialmente los créditos individuales no pagaban enganche y comprometían exclusivamente el 40% de los ahorros de sus cuentas individuales y sus depósitos futuros provenientes de sus patrones, más un descuento del 10% del salario ordinario para amortizaciones y, en el caso de trabajadores que percibieran más de un salario mínimo, el 25% de dicha base.

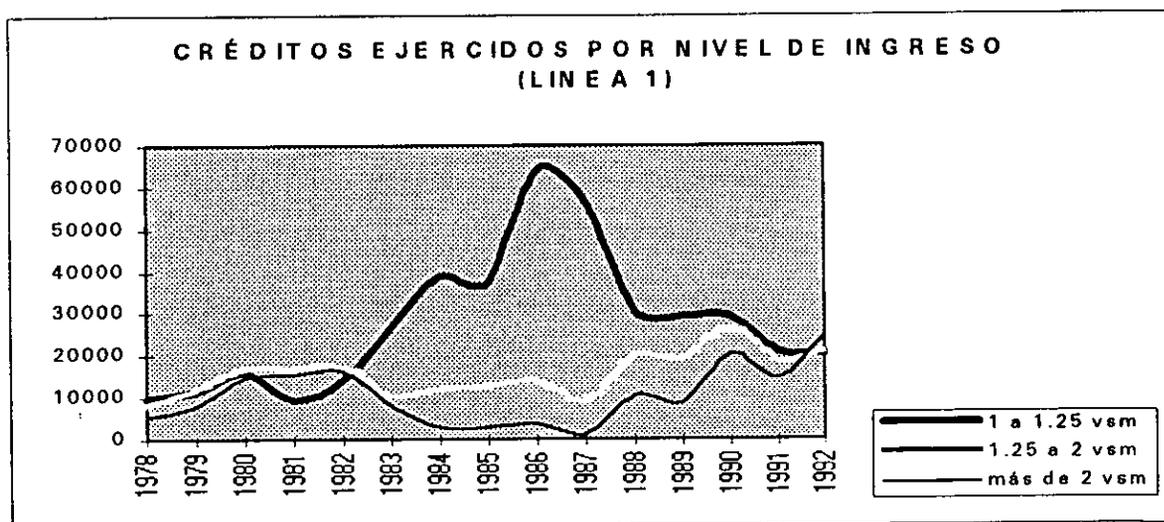
Además, los deudores tenían la posibilidad de realizar pagos extraordinarios anticipados y recibir un crédito adicional al liquidar el anterior. El diseño de estas condiciones de crédito, significó dar preeminencia a los factores sociales, para lo cual fue creado el Instituto pero, debido a los altos índices de inflación que sufrió el país principalmente en la década de los 80s, se modificó substancialmente su política crediticia en 1987, creyendo que así las operaciones crediticias de la Institución se sustraerían del impacto inflacionario; en este año las amortizaciones de los créditos se ajustaron conforme a las variaciones del salario mínimo del Distrito Federal, el precio de venta de la vivienda financiada se tradujo a su equivalente en número de veces el salario mínimo vigente en ese momento, y esto constituyó el monto del crédito; se descontó a todos los trabajadores acreditados 20% de su salario, con excepción de los que percibían un salario mínimo, a los que se les descontó 19%; el crédito se amortizaría cuando el trabajador pagase el número de veces el salario mínimo objeto del crédito o bien cuando se cumpliera el plazo máximo de 20 años. Aplicando una tasa del 4% de interés y 20 años de plazo para amortizar la deuda, lo que posteriormente había de repercutir en forma negativa a los derechohabientes de menores ingresos. Como se puede ver en el Cuadro 6 y 7 con sus respectivas gráficas (6.1 y 7.1) en los primeros años de funcionamiento de la Institución hasta antes de 1987, los beneficiarios y los créditos en su mayoría fueron siempre los de menores ingresos y posteriormente ya no fue así.

Cuadro 6.

CRÉDITOS EJERCIDOS POR LINEA 1 Y NIVELES DE INGRESOS.								
años	1 a 1.25 vsm	Δ % 1 a 1.25 vsm	1.25 a 2 vsm	Δ % 1.25 a 2 vsm	más de 2 vsm	Δ% más de 2 vsm	Total	Δ % del total
1978	9652		8235		5495		23382	
1979	11444	19	12111	47	8173	49	31728	36
1980	15909	39	17021	41	14540	78	47470	50
1981	9236	-42	17087	0	15660	8	41983	-12
1982	14403	56	17687	4	16369	5	48459	15
1983	26637	85	10583	-40	8082	-51	45302	-7
1984	38982	46	12273	16	2738	-66	53993	19
1985	37243	-4	13039	6	3083	13	53365	-1
1986	64244	72	14233	9	3982	29	82459	55
1987	56913	-11	9065	-36	1310	-67	67288	-18
1988	30731	-46	20088	122	10668	714	61487	-9
1989	29508	-4	19731	-2	8746	-18	57985	-6
1990	29524	0	26769	36	20551	135	76844	33
1991	21025	-29	19063	-29	14635	-29	54722	-29
1992	20407	-3	21212	11	24889	70	66508	22
sumas	415858		238197		158921		812975	

Fuente: Cuadro elaborado en base a datos de *Informes Anuales del INFONAVIT*

Gráfica 6.1.

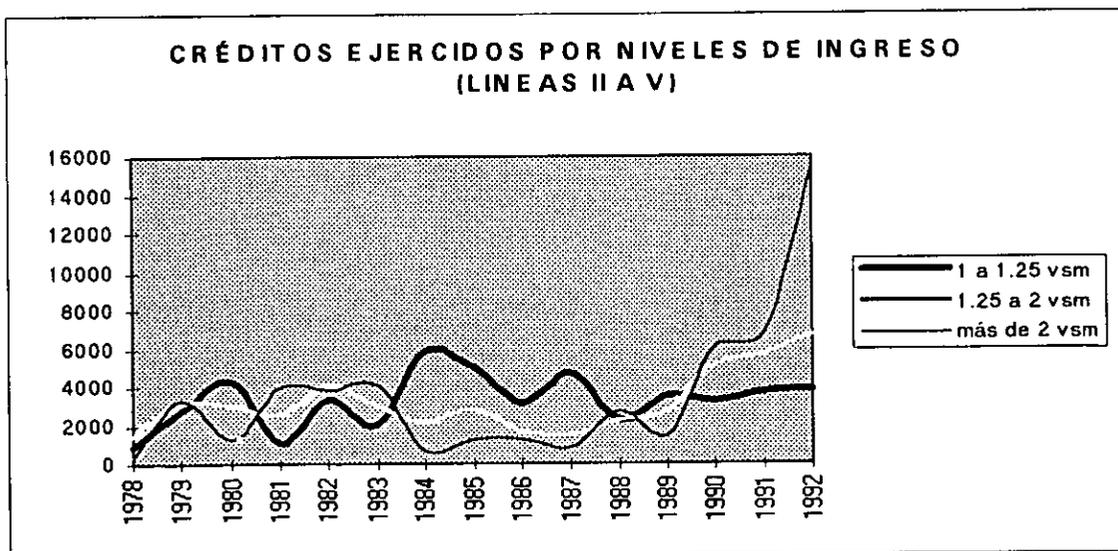


Cuadro 7.

CRÉDITOS EJERCIDOS POR LINEA II a V Y NIVELES DE INGRESOS								
años	1 a 1.25 vsm	Δ % 1 a 1.25 vsm	1.25 a 2 vsm	Δ % 1.25 a 2 vsm	más de 2 vsm	Δ % más de 2 vsm	Total	Δ % del total
1978	858		1422		395		2675	
1979	2771	223	3077	116	3338	745	9186	243
1980	4268	54	2988	-3	1281	-62	8537	-7
1981	1089	-74	2559	-14	3967	210	7615	-11
1982	3313	204	4069	59	3765	-5	11147	46
1983	2043	-38	3033	-25	4108	9	9184	-18
1984	5901	189	2145	-29	677	-84	8723	-5
1985	4997	-15	2815	31	1310	94	9122	5
1986	3119	-38	1681	-40	1316	0	6116	-33
1987	4695	51	1492	-11	925	-30	7112	16
1988	2273	-52	2240	50	2718	194	7231	2
1989	3479	53	2706	21	1482	-45	7667	6
1990	3250	-7	5042	86	6010	306	14302	87
1991	3673	13	5698	13	6792	13	16163	13
1992	3817	4	6700	18	15439	127	25956	61
<b>Suma</b>	<b>49546</b>		<b>47667</b>		<b>53523</b>		<b>150736</b>	

Fuente: Cuadro elaborado en base a datos de *Informes Anuales del INFONAVIT*

Gráfica 7.1.



## 2.2. Política de Modernización.

La política de modernización en el otorgamiento de créditos individuales del INFONAVIT es un proceso que se inicia a finales de 1987, tras un proceso inflacionario de la economía mexicana sin precedentes, año también en que se presenta una inflación del 159%, ver cuadro 8.

Cuadro 8.

1. TASA INFLACIONARIA (1982 - 1992)			
AÑO	TASA	AÑO	TASA
1982	67	1988	57,7
1983	80,8	1989	19,7
1984	60,4	1990	29,9
1985	65,9	1991	19
1986	103,1	1992	11,9
1987	159		

Tomado de:

ORTIZ, A., "Política Económica de México 1982 - 1994"

Editorial Nuestro Tiempo, 2ª edición, México D.F. 1994, .

p.p.- 69,120

Esta política de modernización se adopta basándose en la implementación del sistema de indizar el saldo de los créditos conforme a las variaciones del salario mínimo para así tratar de recuperar en términos más reales las deudas hipotecarias que durante los 21 años de funcionamiento del INFONAVIT se otorgaron, y que por la política crediticia adoptada inicialmente llevó a la descapitalización a la Institución en el periodo de crisis económica, y en que las disponibilidades económicas fueron insuficientes para sostener a la Institución; Ver cuadro 9.

**Cuadro 9.**

RECUPERACIÓN DE CRÉDITOS/CARTERA DE CRÉDITOS EN VIGOR*			
Millones de Nuevos Pesos de 1992			
AÑO	RECUPERACIÓN DE CRÉDITOS b/	CARTERA c/	% RECUPERACIÓN d/
1972a/	37,79	399,7	9,46
1973a/	154,13	1,630,04	15,19
1974a/	121,22	1,281,96	8,33
1975a/	271,03	2866,27	13,07
1976a/	412,83	4,365,88	11,42
1977a/	554,63	5865,5	10,84
1978	240,73	6639,07	3,85
1979	439,09	7689,86	6,13
1980	509,9	9566,83	5,19
1981	679,21	9944,33	6,96
1982	763,46	7457,23	8,77
1983	717,28	5447,14	11,12
1984	723,47	5565,07	13,14
1985	728,73	4992,46	13,9
1986	619,64	4445,56	13,23
1987	596,14	3124,19	15,75
1988	563,11	4349,34	15,07
1989	603,68	7479,27	10,21
1990	620,59	11303,86	6,61
1991	717,4	14,042,48	5,66
1992	681,3	17086,7	5,53

a/ Valor estimado.

b/ Flujo de efectivo.

c/ Balance general.

d/ Recuperación de créditos/saldo promedio de cartera créditos.

Fuente: C.D.E.S.A.C.V., "La Economía de la Vivienda en México", INFONAVIT, México, 1994, p. 250

Se puede apreciar en el cuadro 10 que desde su fundación hasta 1987, se otorgaron 689,833 créditos hipotecarios;

**Cuadro 10.**

**INFONAVIT**  
Carteras de Crédito al 1 de Noviembre de 1993  
Millones de nuevos pesos nominales

FECHAS	ACREDITADOS
1973-7/1987	689,833
8/67-19/3/92	339,805

Fuente: *INFONAVIT*, Coordinación General de Informática, Departamento de Información y sistemas, Octubre, 1993. El número de acreditados es diferente a los cuadros anteriores pues la fecha de corte es nov. 1993.

pactados en pesos a valor nominal, a un plazo mínimo de 10 y máximo de 20 años, deudas que se devaluaron a causa de los altos índices de inflación que sufrió el país en los años setenta y ochenta, especialmente en esta última década, la tasa que se aplicaba a estos préstamos era del 4% anual a partir de agosto de 1987 a marzo de 1992 se otorgaron préstamos, pero en esta oportunidad se ajustaron las deudas conforme a las variaciones del salario mínimo del Distrito Federal, aplicando una tasa del 4% de interés y 20 años de plazo para amortizar su deuda como se puede ver a partir de 1987 al aplicar el ajuste a las deudas hipotecarias automáticamente se tiene que seleccionar a los acreditados con su capacidad de pago, lo que impide tener acceso a una vivienda terminada a los de menores ingresos como se puede apreciar en el cuadro 11.

**Cuadro 11**

<b>INFONAVIT</b> <b>Capacidad de Pago de los Derechohabientes del INFONAVIT</b> <b>y Costos de las Soluciones Habitacionales</b> <b>Nuevos pesos de 1993</b>				
INGRESO EN V. S. M.	% DERECHOHABIENTES	CAPACIDAD DE PAGO EN N\$	COSTO SOLUCIÓN HABITACIONAL N\$	TIPO SOLUCION HABITACIONAL
1.0 a 1.25	16.89	23,171	19,900	Pie de casa 19.9 m <sup>2</sup> .
1.26 a 1.50	12.90	28,320	19,900	
1.51 a 2.00	16.63	33,556	31,200	Viv. Progresiva 39 m <sup>2</sup> .
2.01 a 2.50	12.39	39,825	39,400	Viv. Progresiva 49 m <sup>2</sup> .
2.51 a 3.00	8.41	46,068	39,400	
3.01 a 3.50	5.69	51,616	48,200	Viv. Progresiva 59 m <sup>2</sup> .
3.51 a 4.00	4.11	56,557	48,200	
4.01 a 4.50	3.80	61,880	48,200	
4.51 a 5.00	2.41	67,474	66,000	Líneas II a V.
5.01 a 6.00	4.13	75,523	66,000	
6.01 a 7.00	3.05	87,157	77,800	Viv. terminada línea I
7.01 a 8.00	2.23	100,566	77,800	
8.01 a 9.00	2.51	113,975	77,800	
9.01 a 10.00	3.62	127,384	77,800	
Mayor de 10.00	1.23	134,088	77,800	

Tomado de: C.D.E.S.A.C.V. *La Economía de la Vivienda en México*, INFONAVIT, 1994, p. 268

Esto fue contradictorio a la política habitacional del INFONAVIT, pues desde su fundación y hasta 1992 su política habitacional fue la de vivienda terminada, como lo muestran claramente los cuadros 12, 13, 14 y 15 donde se aprecia claramente que el INFONAVIT da primacía a esta.

**Cuadro 12.**

OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS DE VIVIENDA 1989 POR ORGANISMO Y TIPO DE PROGRAMA*										
ORGANISMO	VIV. TERM.	VIV. PROG.	LOT. Y SERV.	MEJOR. DE VIV.	ADQUIS. DE TERC.	OTROS CRE DITOS. CONS TRUCCIÓN TERR PROP	LIBERAC. PASIVOS	CONFINAN CIAMIENTO	TOTAL DE CRED.	TOTAL DE INVERSIÓN
INFONAVIT	62 399	0	0	928	6 372	2 087	159	0	71 025	2 237 045,0
FOVISSTE	7 140	0	0	015	4 080	1 145	395	5407	10 840	508 749,7
FOVI 1	17 121	0	0	0	0	0	0	0	17 121	708 813,5
BANCA	35 883	0	0	0	0	0	0	0	35 883	2 809 701,0
BANBRAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
FONHAPO	0	23 882	7 831	7 822	3 259	0	0	0	42 834	303 023,4
PEMEX	413	0	0	29	61	25	3	0	531	49 457,8
CFE	0	0	0	0	1 912	0	0	0	1 912	33 817,1
FOVIMI-ISSFAM	0	0	0	451	0	0	0	0	451	30 084,2
FIVIDESU	1508	0	0	37 117	0	0	0	0	38 623	50 080,8
FICAPRO					0	0	0	0	0	0
ORG. ESTATALES	292	4 829	14 070	16 252	0	0	0	0	35 443	105 883,0
OTROS ORG 2	131	0	0	5 975	0	0	0	0	6 106	7 145,0
PROGRAMA DE RECONSTRUCCIÓN	0	0	0	3 081	0	0	0	0	3 081	138 490,0
<b>TOTAL</b>	<b>124 891</b>	<b>28 651</b>	<b>22 001</b>	<b>72 470</b>	<b>16 464</b>	<b>3 237</b>	<b>557</b>	<b>5 487</b>	<b>178 758</b>	<b>7 130 890,3</b>

\*INVERSIÓN EN MILLONES DE PESOS CORRIENTES DE 1989.

Fuente: Estadística de vivienda 1989, SEDUE 1991.

1 Incluye sistema de subastas y sistema tradicional.

2 Incluye programa SEDUE, FIDACA, FIDELAC e INCOBUSA, S.A. de C.V.

Tomado de: Soberanes J. L., *La Reforma Urbana: Una Visión de la Modernización de México*, FCE, México 1993, anexo 1 (estadística), s/n

Cuadro 13.

OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS DE VIVIENDA 1990 POR ORGANISMO Y TIPO DE PROGRAMA*										
ORGANISMO	VIV. TERM.	VIV. PROG.	LOT.Y SERV.	MEJOR. DE VIV	ADQUIS. DE TERC.	OTROS CRE DITOS.CONS TRUCCIÓN TERR PROP	LIBERAC. PASIVOS	CONFINAN CIAMIENTO	TOTAL DE CRED.	TOTAL DE INVERSIÓN
INFONAVIT	74 481	0	0	584	13 482	912	97	0	89 536	3 372 657,0
FOVISSTE	8 302	0	0	8 057	4 824	888	280	5 765	24 988	744 421,8
FOVI 1	30 720	0	0	0	0	0	0	0	90 720	930 434,8
BANCA	41 557	0	0	0	0	0	0	0	41 557	3 328 387,0
BANOBRAS	0	0	2 820	0	0	0	0	0	2 820	24 775,8
FONHAPO	0	11 408	18 079	18 393	2 726	0	0	0	69 506	479 798,1
PEMEX	473	0	0	162	821	101	26	0	1 393	230 041,8
CFE	0	0	0	0	1 104	0	0	0	1 104	27 859,9
FOVIMI-ISSFAM	110	0	0	408	0	0	0	0	518	86 839,0
FIVIDESU	3796	0	14	52 249	0	0	0	2 284	58 323	215 943,9
FICAPRO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ORG. ESTATALES	1 433	3 360	24 881	9 941	0	0	0	0	39 595	193 847,8
OTROS ORG 2	0	0	718	764	0	0	0	0	1 482	5 795,0
PROGRAMA DE RECONSTRUCCIÓN	0	0	0	88	0	0	0	0	88	30 775,4
<b>TOTAL</b>	<b>159 672</b>	<b>14 768</b>	<b>47 392</b>	<b>97 544</b>	<b>22 747</b>	<b>1 181</b>	<b>383</b>	<b>8 039</b>	<b>351 828</b>	<b>9 702 056,7</b>

\*INVERSIÓN EN MILLONES DE PESOS CORRIENTES DE 1990.

Fuente: Estadística de vivienda 1990, SEDUE 1991.

1 Incluye sistema de subastas y sistema tradicional.

2 Incluye programa SEDUE, FIDACA, FIDELAC e INCOBUSA, S.A. de C.V.

Tomado de: Soberanes J. L., *La Reforma Urbana: Una Visión de la Modernización de México*, FCE, México 1993, anexo I (estadística). s/n

Cuadro 14.

OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS DE VIVIENDA 1991 POR ORGANISMO Y TIPO DE PROGRAMA*										
ORGANISMO	VIV. TERM.	VIV. PROG.	LOT.Y SERV.	MEJOR. DE VIV	ADQUIS. DE TERC.	OTROS CRE DITOS. CONS TRUCCIÓN TERR PROP	LIBERAC. PASIVOS	CONFRAN CIAMIENTO	TOTAL DE CRED.	TOTAL DE INVERSIÓN
INFONAVIT	41 175	0	0	812	14 083	1 173	95	0	57 338	3 884 844,0
FOVISSTE	2 325	0	0	22 140	8 589	4 024	198	10 934	40 178	1 324 202,3
FOVI 1	30 772	0	0	0	0	0	0	0	30 772	1 081 312,1
BANCA	35 058	0	0	0	0	0	0	0	35 058	2 949 486,0
BANOBRAS	0	0	13	0	0	0	0	0	13	83 793,8
FONHAPO	0	10 373	3 835	19 320	219	0	0	0	33 555	448 543,1
PEMEX	473	0	0	0	0	0	28	0	473	58 128,8
CFE	0	0	0	0	1 993	0	0	0	1 993	258 023,8
FOVIMI-ISSFAM	518	0	0	151	0	0	0	0	667	99 455,4
FIVIDESU	2 716	317	277	0	0	0	0	2 025	5 335	21 435,2
FICAPRO	0	0	0	0	1 080	0	0	0	1 080	276 221,8
ORG. ESTATALES	2 235	1 722	12 851	42 785	0	0	0	0	58 867	38 808,1
OTROS ORG 2	275	0	428	852	0	0	0	0	1 355	23 413,4
PROGRAMA DE RECONSTRUCCIÓN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30 775,4
TOTAL	115 543	12 412	18 618	85 848	25 934	5 187	291	12 858	274 802	10 954 271,7

\*INVERSIÓN EN MILLONES DE PESOS CORRIENTES DE 1991.

Fuente: Subsecretaría de Vivienda y Bienes Inmuebles 1992.

1 Cierre Preliminar

2 Incluye programa SEDUE, FIDACA, FIDELAC e INCOBUSA, S.A. de C.V; Sistema de subastas y sistema tradicional

Tomado de: Soberanes J. L., *La Reforma Urbana: Una Visión de la Modernización de México*, FCE, México 1993, anexo I (estadística). s/n

**Cuadro 15.**

OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS DE VIVIENDA 1992 POR ORGANISMO Y TIPO DE PROGRAMA*										
ORGANISMO	VIV. TÉRM.	VIV. PROG.	LO I. Y SERV.	MEJOR. DE VIV	ADQUIS. DE TERC.	OTROS CRE DITOS. CONS TRUCCIÓN TERR PROP	LIBERAC. PASIVOS	CONFINAN CIAMIENTO	TOTAL DE CRED.	TOTAL DE INVERSIÓN
INFONAVIT	50 000	0	0	1 350	23 517	1 971	182	0	77 000	5 271,7
FOVISSTE	1 204	0	0	6 355	3 792	1 770	101	12 000	25 282	821,9
FOVI 1	41 303	0	0	0	0	0	0	0	41 303	1 646,8
BANCA	54 000	0	0	0	0	0	0	0	54 000	2 857,0
BANOBRAS	0	0	0	0	0	0	0	12 444	12 444	244,6
FONHAPO	0	31 750	9 945	10 034	0	0	0	0	51 729	470
PEMEX	6 500	0	0	0	0	0	0	0	6 500	691,8
CFE	0	0	0	0	1 354	0	0	0	1 354	50
FOVIMI-HSSFAM	3 482	0	0	0	0	0	0	0	3 482	152,6
FIVIDESU	2 278	2 233	0	0	0	0	0	0	4 509	139,7
FICAPRO	0	0	0	0	3 493	0	0	0	3 473	98
ORG. ESTATALES	0	3 000	12 000	35 000	0	0	0	0	50 000	240
OTROS ORG 2	0	0	3 483	0	0	0	0	697	4 150	104,1
PROGRAMA DE RECONSTRUCCIÓN	0	0	0	538	0	0	0	0	538	44,3
<b>TOTAL</b>	<b>158 805</b>	<b>36 983</b>	<b>25 408</b>	<b>53 275</b>	<b>32 136</b>	<b>3 741</b>	<b>283</b>	<b>25 141</b>	<b>335 752</b>	<b>13 030,7</b>

\*INVERSIÓN EN MILLONES DE PESOS CORRIENTES DE 1992.

Fuente: Subsecretaría de Vivienda y Bienes Inmuebles, 1992..

1 Cierre preliminar

2 Incluye programa SEDUE, FIDACA, FIDELAC e INCOBUSA, S.A. de C.V; incluye sistema de subesta y sistema tradicional

Tomado de: Soberanes J. L., *La Reforma Urbana: Una Visión de la Modernización de México*, FCE, México 1993, anexo I (estadística). s/n

En esta tesitura podemos decir que desde 1987, con la política de modernización, los dos primeros tramos de salario vieron reducidos sus porcentajes de participación en el renglón de vivienda terminada de un 82.6% a un 62.5%,<sup>1</sup> para inicios de 1992; esta política es muy importante pues fue dictada por el gobierno federal respecto del ajuste de las deudas hipotecarias y del cobro de los intereses fijados, los cuales solo pueden ser pagados si los acreditados cuentan con los recursos suficientes. Cabe destacar dentro de este contexto que a pesar de las modificaciones del sistema crediticio para adaptarse a la inflación y tratar de hacer más flexible la recuperación de créditos para el mejor funcionamiento de la Institución, no se pudo evitar que disminuyera la accesibilidad de los mismos para los sectores de menores ingresos y con ello que el

1 C.D.E.S.A.C.V., op. cit., p 267.

objetivo social del INFONAVIT se viese afectado, pues "Cuando la inflación se incrementa, la distribución del ingreso se deteriora, el acceso al crédito se restringe para los grupos sociales de menores ingresos y todo esto conduce al desplazamiento de la población para la cual el programa se había diseñado".<sup>2</sup>

### **2.3. Política Salarial de la Modernidad.**

Se puede decir que las crisis económicas de las décadas de los 70s y 80s que mermaron la capacidad de operación del INFONAVIT fueron a la vez las que sugirieron que en 1987 se adoptara el esquema de indizar las operaciones de la Institución al comportamiento de la economía, abandonando los valores absolutos y adoptando uno relativo: el salario mínimo.

La política salarial surge de la búsqueda de medidas para combatir la inflación pues en la década de los 80s, México pasa por un periodo de fuerte recesión económica debido al agotamiento de la estrategia de sustitución de importaciones a finales de los 70s, paralelamente a un fenómeno inflacionario sin precedentes en la década de los 80s que llega hasta un incremento anual de precios del 159%.

Estas medidas para combatir la inflación consistieron en una serie de programas de ajuste que implicaron topes salariales por debajo de la inflación, lo que significó en si, un deterioro escandaloso del poder adquisitivo del salario mínimo a partir de la implementación de dichos programas de ajuste como se puede ver en el cuadro 16, ya que esta política de ajustes que consistió en casi congelar salarios trajo como consecuencia que los salarios mínimos se fueran deteriorando a lo largo de la década de los 80s hasta el punto de perder más del 50% de su poder adquisitivo.<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup> Garza G. comp., *Una Década de Planeación Urbano - Regional en México 1978 - 1988*; El Colegio de México, 1992, p 227.

<sup>3</sup> CIDAC, op. cit., p 64.

## Cuadro 16.

Concertación económica	Fechas	<u>Concertaciones Económicas y sus Principales Medidas</u>			Finanzas Públicas
		Precios	Tipo de Cambio	Salarios	
PSE I Pacto de Solidaridad Económica	15-Dic-87 al 29-Feb-88.	Incremento promedio de 85% en energéticos	Devaluación previa libre 36%, controlado 22%	Alza 15% a partir del 1° de marzo.	Disminución del gasto programable a 20.5% del PIB EN 1988.
PSE II :	28-Feb-88 al 31-Mar-88	Sin cambios	Paridad fija: libre 2.208 controlado, \$2,257	Alza de 3% a partir del 1° de marzo	Mantener un superávit primario en las finanzas públicas.
PSE III	27-Mar-88 al 31-May-88	Sin cambios	Sin cambios	Sin cambios	Sin cambios
PSE IV	22-May-88 al 31-Ago-88	Sin cambios	Sin cambios	Sin cambios	Sin cambios
PSE V	14-Ago-88 al 30-Nov-88	Sin cambios	Sin cambios	Sin cambios	IVA:0.0% alim. Proc y 6.0% a medic. Desgravación de 30% a Ingr. Menores a 4 veces el salario mínimo.
PSE VI	16-Oct-88 al 31-Dic-88	Sin cambios	Sin cambios	Sin cambios	Sin cambios
PECE I	12-Dic-88 al 31-Jul-89	Aumentos en precios y tarifas rezagadas.	Ajuste diario de un peso a partir del 1°/1/89.	Alza de 8% en los salarios mínimos.	Profundización en la desregulación económica.
PECE II	18-Jun-89 al 31-Mar-90	Sin cambios	Ajuste diario de un peso	Alza de 6% a los salarios mínimos	Finanzas públicas sanas.
PECE III	3-Dic-89 al 31-Jul-90	Aumentan 6% las gasolinas	Ajuste diario de un peso.	Alza del 10% los Sal. Min. Desde el 4 Dic.	Finanzas Públicas sanas.
PECE IV	27-May-90 al 31-Ene-91	Aumentos en energéticos entre 6 y 12%	Ajuste diario de 0.80 centavos a partir del 28 Mayo	Sin cambios	Finanzas públicas sanas
PECE V	11-Nov-90 al 31Dic-91	Alzas: gasolina a un precio de \$710.00; luz, diesel y gas 10%	Ajuste diario de 0.40 centavos a partir de 12 Nov.	Alza del 18% a los Salarios Min. Desde el 16 de Nov.	Profundización en la desregulación económica.
PECE VI	10-Nov-91 al 31-Ene-93	Alzas: Nova 65%; Magna 25% y diesel 9.7%. Gas licuado 2.4% con ajuste mensual de 2.5%. Luz: domes. 20.2% e Indus. 21.3%	Eliminación del control de cambios y reducción a 20 ctvs diarios en el deslizamiento en el tipo de cambio	Aumento del 12% a los salarios mínimos a partir del 1° de Enero. Este Ajuste no será aplicable a los contractuales.	Alimentos y medicamentos IVA del 0% se establece tasa única del 10% en el pago del IVA, con excepción de las franjas fronterizas y zonas libres.
PECE VII	20-Oct-92 al 31-Diuc-93	Ajuste gradual en electricidad y otros energéticos de baja tensión en uso doméstico y comercial no mayor a dos dígitos en la vigencia del pacto.	Aumenta el deslizamiento del tipo de cambio de N\$0.0002 a N\$0.0004.	Aumento en salarios mínimos no superiores a un 10%	Disciplina Fiscal a fin de lograr las metas del presupuesto programado.

Fuente: Excélsior, 5 de Octubre de 1993.

Tomado de: ORTIZ, A., "Política Económica de México 1982 - 1994" Editorial Nuestro Tiempo, 2a edición, México D.F. 1994.; p s/n.

En efecto, véase en el cuadro 16 que la variable más castigada es precisamente el salario, pues de febrero de 1988 queda fijo y no es sino hasta junio de 1989 cuando se incrementa en un bajísimo 8%; un 6% hasta marzo de 1990 y, posteriormente, obsérvense mínimos incrementos en el aspecto salarial y con este se presenta el problema esencial.<sup>4</sup>

Por otra parte, se instaura la flexibilización salarial en torno al supuesto principio de productividad dictado por la estrategia económica gubernamental a partir de la década de los 80s, para esto se reformaron inicialmente los artículos 153, 570, 571 y 573 de la Ley Federal del Trabajo referidos a las aportaciones al Fondo Nacional de la Vivienda, a la capacitación y adiestramiento de los trabajadores y al procedimiento de la fijación de los salarios mínimos (ver anexo jurídico y cuadro 16 lo referente a los pactos). Esta se gestó detonando un triple mecanismo: por un lado los salarios base contractuales se encaminaron hacia la homologación y compactación con respecto a los salarios mínimos de referencia.

Por otro lado, se difundió el uso del salario por día laborado o producción efectiva (destajo o comisión), anulando, por ello, el pago de días de descanso. Y por el otro lado se ampliaron los componentes de los salarios integrales, para categorías ocupacionales de carácter técnico, especialmente. Les agregaron percepciones por varios conceptos, vinculados, estos, con el nivel de la producción, la fidelidad a la empresa y los niveles de capacitación formal; introduciendo, de este modo salarios diferenciados e individualizados entre los trabajadores y las trabajadoras con igual categoría y nivel en el mismo centro de trabajo, entre los diversos sectores de la producción y entre las empresas.

La política salarial se dirigió a sí, hacia la redefinición del salario mínimo, que dejó de ser el mínimo de subsistencia para convertirse en el salario de referencia a

---

<sup>4</sup> Ortiz Wadgymer A., *op. cit.*, p 114.

partir del cual se fueron definiendo, a su vez, los salarios base contractuales, y se calcularon las prestaciones que conformaban el salario indirecto. Los aumentos concedidos al salario mínimo general (ahora salario de referencia), se constituyeron, por su parte, en el tope salarial en las negociaciones de los salarios contractuales tabulares.

La individualización y la flexibilización de los salarios integrales, se llevaron a cabo con la introducción de diversos rubros de las percepciones económicas denominados ya sea, estímulos, premios, bonos, sobresueldos, etc. La asignación de estos y sus montos se condicionó a nivel y a la calidad de la producción sujetándose al potencial de productividad y polivalencia, implicada en la capacitación formal y en escolaridad del trabajador sumándose a esto su fidelidad con la empresa aunque este implicara la renuncia a ejercer derechos laborales pactados como son los tiempos de tolerancia, las vacaciones, los días de descanso obligatorios entre otros.

Así los ingresos integrales quedaron compuestos por una parte fija salarizada y otra parte variable desalarizada, tornándose flexibles, inseguros e individualizados. Es así que a finales de la década de los 80s quedan cancelados los aumentos salariales generalizados prevaleciendo los aumentos selectivos en base a la reclasificación y la retabulación diferenciada, esta disposición está contemplada en el punto quinto del PECE, firmado el 11 de Noviembre de 1990 dando lugar así a que las percepciones salariales flexibilizadas prevalecieran desde ese entonces.

Es claro ver como el salario depende en gran medida a las disposiciones orientadas a fomentar la productividad; así también los contratos colectivos de trabajo introdujeron cláusulas que concretaron esta política de productividad, a la cual sin ningún miramiento el nuevo director del INFONAVIT en su discurso de toma de

posesión del Instituto,<sup>5</sup> aludió para patentizar las reformas que para 1992 según él, consolidarían la orientación social sobre la cual se estructuró la creación de ese organismo de beneficio social.

En si, la política salarial a partir de los 80s a consistido en imponer topes salariales como medida de contención salarial por un lado, y, por el otro, se generalizó de manera muy diversa los salarios por productividad pasando con ello por alto la pauperización salarial que por efecto de la inflación estaba ocurriendo y sigue ocurriendo a la fecha. Cabe destacar que a los sindicatos se les ha ido desmantelando poco a poco a partir de la instrumentación de la política de la productividad, por lo que la injerencia de estos en las negociaciones para el establecimiento salarial disminuyó en gran medida. Es así como se puede vislumbrar claramente que con esta política de productividad se han anulado en si las prestaciones vinculadas al salario base.<sup>6</sup>

Basándose en lo anterior y a la política de modernización implementada por el INFONAVIT a partir de 1987 y concretizada en la política crediticia en 1992, es impensable que bajo la flexibilización salarial, basada en la capacitación formal, la escolaridad, entre otras, el trabajador asalariado pueda dar cumplimiento a la norma constitucional de ejercer su derecho a la vivienda ya que por una parte el poder adquisitivo del salario mínimo como se mencionó anteriormente ha sufrido un deterioro del más del 50% como lo muestra el cuadro 17;

---

<sup>5</sup> Cuadernos de Documentación, op. cit., p 7.

<sup>6</sup> Calva J. Coord., *Distribución del Ingreso y Políticas Sociales*; Juan Pablos Editor, México, 1995, pp 190-196.

## Cuadro 17.

NÚMERO DE PERCEPTORES NECESARIOS (NPN) PARA ADQUIRIR  
LA CANASTA NORMATIVA DE SATISFACCIONES ESCENCIALES  
(CNSE) BRECHAS LEGALES ESTRICTA Y FLEXIBLE DE POBREZA\*

(Miles de pesos corrientes anuales)

Año	CNSE:		Ingreso	NPN/IMA		Brecha		
	CNSE, Costo al 1-Ene (1)	Costo promedio anual (2)	mínimo legal anual (IMA) (3)	(CNSE/ IMA) (= 1/3) (4)	Renunciación media anual (5)	NPN/IMA (= 2/5) (6)	legal estricta de pobreza (%) (7)	Brecha legal flexible de pobreza (%) (8)
1974	40,3	43,9	20,3	1,99	22,6	1,79	49,8	10,6
1975	47,8	50,6	24,7	1,94	27,4	1,76	49,3	6,5
1976	53,8	60,3	30,7	1,75	35,5	1,51	42,7	-1,4
1977	67,8	74,8	41,5	1,63	44,3	1,53	38,8	-0,3
1978	82,0	88,5	46,8	1,75	52,5	1,56	42,9	-1,0
1979	95,6	105,1	53,8	1,78	65,5	1,46	43,7	0,4
1980	115,6	131,4	63,6	1,82	78,4	1,46	45,0	2,6
1981	149,3	169,4	81,9	1,82	106,5	1,4	45,1	2,9
1982	192,3	268,2	109,2	1,76	160,6	1,2	43,2	-0,5
1983	368,6	495,2	177,5	2,08	250,0	1,5	61,8	14,8
1984	665,2	834,5	265,2	2,51	393,1	1,7	60,1	29,4
1985	1,047,0	1,334,8	413,4	2,53	619,0	1,7	60,5	30,1
1986	1,701,6	2,358,5	643,5	2,64	1,044,6	1,6	62,2	33,1
1987	3,260,0	5,192,4	1,189,5	2,75	2,340,9	1,4	36,6	35,6
1988	8,247,5	10,271,9	3,028,4	2,72	4,574,8	1,6	63,3	35,0
1989	12,793,1	14,126,6	3,368,6	3,80	5,742,2	2,2	73,7	53,4
1990	15,597,4	18,253,7	3,931,2	3,97	7,413,4	2,1	74,8	55,4
1991	21,382,3	23,322,8	4,641,0	4,80	9,645,7	2,2	78,3	61,5
1992	25,483,2	27,147,9	5,198,7	4,90	n. d.	n. d.	78,6	63,9

\* Fuentes del Cuadro 16

Fuente: COPLAMAR, "Necesidades esenciales y estructura productiva en México," 1982; y Banco de México, Indicadores Económicos Tomado de: Calva J. Coord. *Distribución del Ingreso y Políticas Sociales*, Juan Pablos Editor, México 1985, pp. 42,43

donde podemos ver que tan solo para 1987 el número de salarios mínimos requeridos para adquirir la canasta básica era de 2.75 v.s.m. y para 1992 de 4.90 v.s.m. y, donde si al obrero se le exige capacitación para aumentarle su salario mínimo congelado - de por si por la política económica del gobierno de topes salariales -, se suscita otra situación, pues en México al obrero no se le educa, se le explota y a los hijos de este también; no es objeto de este trabajo analizar la disminución del gasto público orientado a la educación pero si cabe mencionarlo.

Aunado a lo anterior existe otro problema de gran importancia, que a la fecha se considera que no ha variado mucho, de acuerdo a la encuesta nacional de empleo urbano en México las personas que percibían hasta dos salarios mínimos como remuneración para 1990 sumaban casi 20 millones de personas, es decir, el 65% de la población ocupada de las cuales más de 17 millones de personas no tenía el tipo de prestaciones que deben ser las establecidas en la ley federal de trabajo entre las cuales figura lo referente a la vivienda ver cuadro 18, como resultado de la política modernizante de la década de los 80s.<sup>7</sup>

**Cuadro 18.**

Criterios para la Medición del empleo precario  
(Millones de personas)

Criterio	Población ocupada en 1990
Total	30.51
<b>CRITERIO 1</b>	
Nivel de Ingreso *:	
menor a un salario mínimo	3.73
1 a 2 salarios mínimos	13.89
De 2 a 5 salarios mínimos	8.36
Menos de 5 salarios mínimos	2.26
No recibió ingreso	1.39
No especificado	0.88
<b>CRITERIO 2</b>	
Tipo de prestaciones laborales:	
Aguinaldo y/o vacaciones*	0.82
Aguinaldo y/o vacaciones y otros <sup>b1</sup>	15.18
Otras prestaciones*	1.28
Ninguna prestación <sup>2*</sup>	13.23
<b>CRITERIO 3</b>	1.45
Duración de la jornada de trabajo:	
No trabajo la semana*	
Menos de 15 horas*	1.04
De 15 a 34 horas*	4.56
De 35 a 48 horas*	17.57
Más de 48 horas*	5.89
<b>CRITERIO 4</b>	
Por núm. de empleados del establecimiento <sup>b2</sup> :	
1 a 5*	12.29
6 a 50	5.19
51 y más	13.03

NOTAS: Son millones de personas calculadas con base en promedios ponderados, con base en el año 1990 de la población de 12 años y más de 16 áreas urbanas de la ENEU. El promedio anual se obtuvo como promedio simple de los promedios trimestrales.  
 (\*) Se considera para el cálculo del empleo precario; \* Se refiere a ingresos netos por concepto de sueldo o ganancias; <sup>1</sup> incluye a ocupados que se empleen a si mismos; <sup>2</sup> Otras prestaciones se refiere a: IMSS, ISSSTE, crédito para vivienda, ayuda alimenticia; <sup>3</sup> Se incluye al total de ocupados independientemente de su posición en el trabajo; <sup>4</sup> Incluye a la población ocupada ausente de trabajo, en la semana de referencia por razones tales como: vacaciones, enfermedad, asistencia a cursos de capacitación, pero con goce de sueldo o ganancias y retorno asegurado al trabajo; <sup>5</sup> cifras preliminares a partir de la fecha en que se indica.  
 Tomado de: Calva J. Coord. *Distribución del Ingreso y Políticas Sociales*, Juan Pablos Editor, México 1995, p. 186.

<sup>7</sup> Idem., pp 170-186.

En síntesis el haber adoptado el salario mínimo como referencia de indizar las operaciones de la Institución al comportamiento de la economía para tratar de hacer positiva la operación del INFONAVIT no es congruente con los derechohabientes acreditados a quien va dirigido el objetivo fundamental de esta Institución: los trabajadores asalariados de bajos ingresos.

Los rasgos de la crisis económica que se suscitaron en las décadas de los 70s y los 80s mermaron la capacidad de operación del INFONAVIT, sus recursos sufrieron una real disminución al deteriorarse los salarios; los recursos del Instituto para 1988 fueron en términos reales del 70% con respecto a 1982, en tanto que las aportaciones por trabajador representaron solo el 60%. De igual manera el otorgamiento de créditos con tasas de interés fijas significó una decreciente recuperación de los mismos y, por ende, una creciente descapitalización.<sup>8</sup>

En 1987 el INFONAVIT introdujo modificaciones en su sistema de financiamiento ya que para entonces solo recuperaba, en promedio, el 18.5% del valor real de los créditos otorgados, suponiendo una inflación del 50% y únicamente el 12.7% si esta fuera del 100%. El esquema adoptado en esta ocasión, consistió, fundamentalmente, en indizar sus operaciones al comportamiento de la economía, abandonando los valores absolutos y adoptando uno relativo: el salario mínimo.

De los resultados obtenidos de este capítulo se encontró que las modificaciones efectuadas en la política de otorgamiento de crédito inicial del INFONAVIT se debieron a causa de la agudización de la crisis económica del sistema a partir de la década de los 80s, el Instituto para evitar su creciente descapitalización, adoptó un sistema de amortización diferente usando como referencia el salario mínimo incorporando con esta medida automáticamente la preferencia por derechohabientes

---

<sup>8</sup> Catalán, Valdés R. *Las Nuevas Políticas de Vivienda: Una Visión de la Modernización de México*. FCE, México 1993, p 124.

con mayor capacidad de pago (modalidad que caracteriza a los fondos individualizados), capacidad que los trabajadores asalariados de menores ingresos no tenían debido a la política salarial de topes salariales y salarios por productividad instrumentada por el gobierno.

Es interesante ver como los resultados del análisis de este capítulo nos acercan a la aseveración de que: "La condición salarial del trabajador es la que determina su capacidad de compra".

En el siguiente capítulo se analizará como la política de otorgamiento de créditos implementada en 1992 repercute en los derechohabientes del INFONAVIT por su nivel de ingreso y como esto conlleva a la aparición de la problemática a estudiar.

### **III LA POLITICA CREDITICIA DEL INFONAVIT DE 1992 Y EL CONTEXTO DE LOS DERECHOHABIENTES DE BAJOS INGRESOS.**

En este capitulo se establecerán los elementos que conllevan desde la perspectiva de este trabajo a los efectos de la política salarial en la política de otorgamiento de créditos del INFONAVIT en 1992.

#### **3.1. El Contexto de la Política Crediticia del INFONAVIT EN 1992.**

En 1992 se reestructura la política para el otorgamiento de crédito a los trabajadores y de una situación en la cual las organizaciones sindicales o empresariales seleccionaban a los trabajadores que recibirían créditos, el otorgamiento de crédito se dió con base en un sistema de puntaje, fijándose una puntuación mínima para tener derecho a recibirlos, misma que el Consejo de Administración implantaría bimestralmente para cada entidad federativa y tomando en cuenta la capacidad de pago del beneficiario.

Esta nueva política crediticia, que aún prevalece, toma en cuenta un sistema de puntaje que califica de la siguiente manera: El puntaje considera el salario, la edad y el número de dependientes económicos del trabajador, así como el saldo de la subcuenta de vivienda del SAR y el número de aportaciones al INFONAVIT efectuadas por el patrón en favor del trabajador previamente al establecimiento del SAR. También se otorga un 20% de la puntuación requerida tratándose de trabajadores con terreno propio que deseen obtener un crédito para construir en él, o que hayan acumulado ahorro en un contrato de arrendamiento con opción a la compra que deseen ejercer (ver tabla del apéndice).

El sistema de puntaje, además de ser un mecanismo para asignar los créditos conforme a merecimientos y necesidades, también sirve para asignar los recursos por niveles de ingresos y edades de los trabajadores y por regiones.

Si el trabajador obtiene la puntuación mínima requerida para recibir un crédito, su cónyuge podrá conseguir un crédito hasta por 75% del monto máximo que pudiera corresponderle a este último, siempre y cuando sea derechohabiente del Instituto. Cabe señalar que "el sistema esta diseñado para favorecer a los trabajadores con ingresos de 2 o más v.s.m., en atención a que se consideró que sólo a partir de dos salarios mínimos podría amortizarse un crédito de 120 v.s.m., que se estimó como el valor de la vivienda INFONAVIT"<sup>1</sup> a partir de la reforma crediticia de 1987.

Esta disposición además de ser incongruente con el objetivo fundamental del INFONAVIT de otorgar crédito a las capas de menores ingresos de los trabajadores asalariados, especialmente de los que perciben hasta 2 v.s.m., pues discrimina a los derechohabientes con ingresos de hasta 2 v.s.m., es contradictoria con la política salarial impuesta por el gobierno de los 80s consistente en la imposición de topes salariales como se describió en el punto 2.2. del capítulo 2.

Por otra parte "el trabajador tendrá derecho de elegir la vivienda nueva o usada, a la que aplique el importe del crédito que reciba con cargo al Fondo Nacional de Vivienda, misma que podrá o no ser parte de conjuntos habitacionales financiados con recursos del fondo",<sup>2</sup> pudiendo acudir así libremente a escoger dentro de la lista que ofrezca el mercado, las soluciones habitacionales que le proporcionen más valor por su dinero. De esta manera la acción de INFONAVIT se vincula con el funcionamiento del conjunto del mercado de vivienda; pero un mercado inaccesible por el monto de crédito que ofrece el INFONAVIT.

---

1 INFONAVIT, *Programas de Labores y de Financiamientos 1994*, Octubre de 1993. México D.F.

2 INFONAVIT, *Mensaje del Director General del INFONAVIT a la Asamblea General*, Octubre 29 1993. México, D.F.

Los montos de crédito se precisarán conforme a la capacidad de pago del trabajador, calculada esta como el principal amortizable en un plazo de hasta 30 años, con una tasa de interés anual desde 4% para los trabajadores con ingresos de entre 1 y 1.25 v.s.m. mensual, hasta 8% para los derechohabientes con ingresos de 6 v.s.m. o más, con pagos mensuales equivalentes al 25% de su salario integrado, incluyendo las cuotas patronales de 5% reajustándose el saldo de la deuda en la misma proporción en que vaya aumentando el salario mínimo y si al cabo de los 30 años todavía existiese un saldo insoluto, este será absorbido por el INFONAVIT.

Los créditos que dé el Instituto se sujetaron a los montos máximos señalados en el Cuadro 19;

**Cuadro 19.**

INFONAVIT  
Reglas para Otorgamiento de Crédito (1993)\*  
y Préstamo Mayor a la Capacidad de Pago <sup>al</sup>

VECES SALARIO MINIMO	DERECHOHABIENTES %	MASA SALARIAL	TASA INTERÉS REGLAS %	1 CREDITO TAZA 6% <sup>b/</sup>	2 CREDITO A TASA REGLAS <sup>c/</sup>	3 CREDITO SEGÚN REGLAS <sup>d/</sup>
1.00 a 1.25	16.9	6.2	4.0	18,444	23,171	35,617
1.26 a 1.50	12.9	5.8	4.0	22,543	28,320	45,278
1.51 a 2.00	16.6	9.5	4.6	28,691	33,556	54,074
2.01 a 2.50	12.4	9.1	5.3	36,889	39,825	63,850
2.51 a 3.00	8.4	7.6	5.8	45,086	46,088	73,456
3.01 a 3.50	5.7	6.0	6.3	53,283	51,616	77,866
3.51 a 4.00	4.1	5.0	6.8	61,481	56,557	77,866
4.01 a 4.50	3.8	5.3	7.2	69,678	61,880	77,866
4.51 a 5.00	2.4	3.8	7.4	77,876	67,474	77,866
5.01 a 6.00	4.1	7.4	7.8	90,172	75,523	77,866
6.01 a 7.00	3.0	6.5	8.0	106,567	87,157	77,866
7.01 a 8.00	2.2	5.5	8.0	122,962	100,566	77,866
8.01 a 9.00	2.5	7.1	8.0	139,357	113,975	77,866
9.01 a 10.00	3.6	11.3	8.0	155,752	127,384	77,866
Más de 10.00	1.2	4.0	8.0	163,949	134,088	77,866

<sup>a/</sup> Todos los préstamos se calculan con el ingreso promedio del tramo y plazo de 30 años.

<sup>b/</sup> Pagos 25% salario real, sin incremento; tasa 6% anual (esperado).

<sup>c/</sup> Pagos 35% salario real, sin incremento; tasa según reglas.

<sup>d/</sup> Pagos 20% salario real, con incremento del 75%, tasas según reglas.

Tomado de: C.D.E.S.A.C.V., *La Economía de la Vivienda en México*; INFONAVIT, México 1994, p. 273.

\* En Nuevos Pesos de 1993

los cuales se determinaron considerando como base el salario integrado de los trabajadores en los términos del artículo 143 de la ley federal del trabajo. Dichos montos se actualizaron en 1992, conforme al Índice Nacional de Precios al Consumidor a precios de 1993. Los créditos mencionados fueron desde 75 v.s.m. equivalentes a

**N\$32,444, para los trabajadores con ingreso de un salario mínimo, hasta 180 v.s.m. equivalente a N\$77,866, para los trabajadores con ingresos de 3.1 v.s.m. o mayores.**

**Los descuentos que se hagan a los trabajadores para el pago de los créditos será por el 25% de sus salarios. El descuento máximo para trabajadores con salario mínimo será del 20%. Durante la vigencia del crédito las aportaciones del 5% se aplicarán al pago del mismo. El monto máximo de los créditos, con o sin cónyuge derechohabiente, se topará en el equivalente de 180 v.s.m; a este respecto se debe considerar el costo de la vivienda, pues 180 v.s.m. el salario mínimo en la actualidad apenas cubre el precio de una vivienda con las características exigidas por el INFONAVIT y, a este nivel de crédito, sólo tienen acceso los derechohabientes de mayores ingresos esto en el sentido de que según la política del INFONAVIT la vivienda que se pretenda adquirir, construir, reparar, ampliar, mejorar, deberá ser cómoda e higiénica y contar como mínimo con los servicios de agua potable, energía eléctrica, drenaje, o, en su defecto fosa séptica además de que la vivienda deberá tener una vida útil mínima de 30 años a partir del otorgamiento de crédito; por lo que los de menores ingresos su única alternativa es la relativa a los créditos de línea II a V que ofrece el INFONAVIT u otros fondos de financiamiento.**

**Una condición indispensable que exige la política de otorgamiento de crédito es para que éste lo pueda ejercer el trabajador necesita presentar título de propiedad inscrito en el registro público de la propiedad, certificados de libertad de gravámenes y de no adeudo en el pago de impuesto predial y de derechos de agua según corresponda, presentar avalúo bancario, presupuesto de obra a ejecutar conforme a la normatividad técnica institucional y contrato de obra a precio alzado que celebren el trabajador y el constructor según sea el caso del tipo de crédito solicitado al INFONAVIT.**

Si bien las condiciones arriba mencionadas son requisitos exigidos con miras a proteger la inversión del INFONAVIT tienen como consecuencia que sólo sean cumplidos por la oferta de vivienda del sector formal de la economía y a precios fuera del alcance de la gran mayoría de los derechohabientes del Instituto, los que dado el bajo monto de crédito que pueden pagar, sólo tienen acceso a viviendas producidas por el sector informal que no cumplen con los requisitos exigidos; esto aunado al sistema objetivo de puntaje ocasiona que la mayoría de los derechohabientes calificados no ejerzan sus créditos y que el INFONAVIT no cumpla sus objetivos.

### **3.2. Condición Salarial de los Derechohabientes del INFONAVIT y su Vinculación con el Otorgamiento de Créditos.**

Como se puede observar en el cuadro 20, aproximadamente el 69% de los derechohabientes del INFONAVIT percibían menos de 3 salarios mínimos para el año de 1991; estos trabajadores no podían obtener una vivienda terminada con las políticas crediticias establecidas con las reformas de 1992 y menos aún si se toma en cuenta que con la disminución de los salarios reales probablemente este 69% se haya incrementado a la actualidad es decir, el problema que se presenta es el de la capacidad de pago de los acreditados ya que esta es la que garantiza la cartera crediticia futura del Instituto y a la vez implica también que muy pocos de los derechohabientes pueden pagar, aunado a esto con créditos pequeños para los que no existe oferta de vivienda en el mercado.

**Cuadro 20.**

INFONAVT Derechohabientes por Múltiplos de Salario Mínimo. 1988 - 1991.				
CAJON SALARIAL	1988	1989	1990	1991
1.00 a 1.25	819735	842924	716022	787782
1.26 a 1.50	605893	605984	554661	598590
1.51 a 2.00	650579	730324	695536	748974
2.01 a 2.50	361062	449044	482376	528473
2.51 a 3.00	218342	272591	301457	350015
3.01 a 3.50	143997	194115	211876	235534
3.51 a 4.00	112249	137933	162942	172958
4.01 a 4.50	72055	97942	109259	147624
4.51 a 5.00	54058	73269	86161	97229
5.01 a 6.00	81587	118450	136392	161688
6.01 a 7.00	50363	78745	97396	114284
7.01 a 8.00	40383	55754	70752	85477
8.01 a 9.00	29453	50841	67331	85848
9.01 a 10.00	37781	67766	95105	119639
Más de 10.00	22132	31442	32702	47053
<b>Total Trabajadores</b>	<b>3299669</b>	<b>3807124</b>	<b>3819968</b>	<b>4281168</b>
<b>Sal. Min. Anual</b>	<b>3006600</b>	<b>3275040</b>	<b>3710700</b>	<b>4416430</b>

Fuente de: INFONAVIT, Coordinación de Informática, Departamento de Informaciones y sistemas.  
 Tomado de: C.D.E.S.A.C.V. *La Economía de la Vivienda en México*;  
 INFONAVIT, México 1994, p. 243

Como ya se mostró en los Cuadros 6 y 7, que a partir de 1987 fecha en que el Instituto modifica una de las bases fundamentales de su política crediticia para así sustraerse del impacto inflacionario a través de indizar los créditos de modo de que se ajustaran los saldos insolutos en función del incremento de los salarios mínimos para así conservar la cartera crediticia su valor respecto del alza de los precios y evitar seguir descapitalizándose, el efecto fue el siguiente; de una política crediticia donde los cajones salariales por niveles de ingresos estipulaban que para el cajón A debería corresponder el 50% del porcentaje total de otorgamiento de créditos; para el cajón B, el 35% del porcentaje de otorgamiento de créditos y para un último cajón C el 15% del total de créditos otorgados, nos encontramos con un desplazamiento en la curva que esquematizada queda como sigue en el Cuadro 21:

**Cuadro 21.**  
**Créditos Ejercidos por Cajón Salarial\***  
**LINEA I**  
**(1978 - 1992)**

AÑO	CAJON SALARIAL		
	A %	B %	C %
1978	41.3	35.2	23.5
1979	36.0	38.2	25.7
1980	33.5	35.8	30.6
1981	22.0	40.7	37.3
1982	29.7	36.5	33.8
1983	58.8	23.4	17.8
1984	72.2	22.7	5.1
1985	69.8	24.4	5.8
1986	77.9	17.3	4.8
1987	84.6	13.5	1.9
1988	50.0	32.7	17.3
1989	50.9	34.0	15.1
1990	38.4	34.8	26.7
1991	38.4	34.8	26.7
1992	30.7	31.9	37.4

\* Cantidades en porcentajes con respecto al total anual  
(Ver Cuadros 6 y 7).

Fuente: elaborado en base a informes anuales del INFONAVIT.

En el cuadro 21 se puede observar que hasta el año de 1982 no se cumple para con el cajón salarial A lo establecido en las normas de correspondencia porcentual total de otorgamiento de créditos; para el cajón salarial B si, no es sino hasta los años 83-84 donde se alcanza incluso hasta por encima de la cantidad del porcentaje de créditos que deben corresponder al cajón salarial; a partir de 1985 se incrementa los créditos otorgados al cajón A hasta el año de 1987, esto debido quizás, a la política de reconstrucción por los sismos de 1985. Durante los años de 1988 y 1989 se aprecia el porcentaje que para los 3 cajones salariales se cumple la correspondencia con respecto a las normas de otorgamiento de crédito para cada cajón salarial, posiblemente debido esto más al periodo político de transición presidencial que a la política de modernización que da lugar al comienzo de la reestructuración del INFONAVIT, donde con el ajuste de las deudas y para que el nuevo sistema produjera resultados positivos, era necesario que la persona beneficiada con un crédito tuviera recursos suficientes para pagar las amortizaciones y los intereses correspondientes. Bajo esta situación la intervención de los sindicatos en la asignación de créditos disminuyó ya que debió darse preferencia a los trabajadores que percibieran mayores salarios y se postergó a los que ganaban menos situación que, se reflejó para los años siguientes.

De 1990 a 1992 se homologan el otorgamiento de créditos para el cajón A y B creciendo substancialmente el otorgamiento al cajón C es decir, pareciera ser que se comienza a dar preferencia a los de mayores ingresos o bien, que estos son los únicos que tienen capacidad de pago por lo que aumenta su participación.

Para el caso del otorgamiento de créditos de línea II a V esquematizando nos encontramos con los siguientes resultados mostrados en el cuadro 22:

**Cuadro 22.**  
Créditos Ejercidos por Cajón Salarial\*  
LINEA II a V  
(1978 - 1992)

AÑO	CAJON SALARIAL		
	A %	B %	C %
1978	32.1	53.2	14.7
1979	30.2	33.5	36.3
1980	50.0	35.0	15.0
1981	14.3	33.6	52.1
1982	29.7	36.5	33.7
1983	22.2	33.0	44.7
1984	67.6	24.6	7.8
1985	54.8	30.8	14.4
1986	51.0	27.5	21.5
1987	66.0	21.0	13.0
1988	31.4	31.0	37.6
1989	45.4	35.3	19.3
1990	22.7	35.2	42.0
1991	22.7	35.2	42.0
1992	14.7	25.8	59.5

\* Cantidades en porcentajes con respecto al total anual (Ver Cuadros 6 y 7).  
Fuente: elaborado en base a Informes Anuales del INFONAVIT.

De 1990 a 1992 el cajón salarial C es el que prácticamente ejerce la mayor parte de los créditos probablemente esto debido a que después de la política crediticia implantada en 1987, con el tiempo también sea los únicos con capacidad de pago.

De acuerdo al Cuadro 11 del anexo estadístico y aplicando la política crediticia implementada en 1992; a precios de 1993 solamente el 12.5% de los derechohabientes, aquellos con ingresos mayores de 6.01 v.s.m., tienen capacidad de pago para adquirir la vivienda terminada tradicional del INFONAVIT, con valor de N\$78,000.

El 6.5% de los trabajadores con ingreso entre 4.51 y 6 v.s.m., podrían amortizar soluciones habitacionales con valor de N\$65,800, equivalentes al promedio de las líneas II a V el 13.6% de los derechohabientes, con ingresos de 3.01 a 4.5 v.s.m. podría adquirir una vivienda progresiva en su etapa final de 59 m<sup>2</sup> construidos, con valor de N\$48,200. El 20.8% de los afiliados con ingresos de 2.01 a 3 v.s.m. amortizaría como máxima una vivienda progresiva de 49 m<sup>2</sup>, con valor de N\$39,400.

El 16.6% de los derechohabientes de 1.51 a 2 v.s.m. sólo podría pagar una vivienda progresiva en su etapa de 39 m<sup>2</sup>, con valor de N\$31,200; por último el 29.8% más pobre de los derechohabientes, aquellos con ingresos de entre 1 y 01.5 v.s.m., como máximo pagaría un pie de casa con 19.9 m<sup>2</sup> construidos, con un valor de N\$19,900, si bien podría optar por un lote con servicios con densidad de 90 lotes por hectáreas y valor de N\$9,300. Esto muestra que solamente el 19% de los derechohabientes del INFONAVIT tienen capacidad de pago para adquirir las viviendas terminadas que ofrece el mercado formal; por lo que la integración del INFONAVIT al mercado de vivienda depende en si mucho de la política salarial dictada por la política económica del gobierno.

Finalmente cabe mencionar que el deterioro en los salarios mínimos reales de 1988 a 1992 como se puede observar en el cuadro 23 ocasionó un desplazamiento de la curva de distribución de los derechohabientes del Instituto en función de su ingreso en número de veces el salario mínimo, donde los que ganan de 1 a 2 salarios mínimos disminuyeron su participación de acuerdo a los cuadros 21 y 22 del 80.5% al 56.4%.

**Cuadro 23.**

EVOLUCIÓN DEL SALARIO MÍNIMO REAL EN EL D.F.					
(Trimestral) Índice 1981 = 100					
	1o	2o	3o	4o	Promedio
1981	109.3	102.2	97.2	91.4	100.0
1982	109.4	95.1	79.2	79.2	90.7
1983	85.0	75.6	75.4	67.2	75.8
1984	74.7	69.7	73.2	66.4	71.0
1985	73.8	71.0	71.9	63.3	70.0
1986	69.3	64.6	62.6	59.9	64.1
1987	61.8	59.7	58.8	59.2	59.9
1988	57.8	53.0	50.7	49.2	52.7
1989	50.2	48.2	49.5	48.5	49.1
1990	46.8	44.3	42.0	43.2	44.1
1991	43.7	42.3	41.2	41.8	41.1
1992	41.5	40.4	39.6	38.7	40.1

Fuente: Índices de Precios: Indicadores Económicos, Banco de México. 1978 - 1983 Boletín mensual septiembre 1984, p.p. III - 11 y 12; 1984 - 1985, Índices de Precios: Indicadores Económicos, Banco de México. 1978 - 1983; Boletín mensual septiembre de 1984, p.p. III - 11 y 12; 1984 - 1985; Boletín mensual diciembre de 1986, p.p. III - 5; 1986; Boletín Mensual Enero de 1988, p.p. III - 5; 1987 Boletín mensual julio de 1988, p.p. III - 5; 1989.

Tomado de: Calva J. Coord. *Distribución del Ingreso y Políticas Sociales*, Juan Pablos Editor, México 1995, p. 37.

En esta tesitura pareciera ser que los derechohabientes de bajos ingresos que no cuentan con capacidad de pago quedan excluidos por la política de otorgamiento de créditos del INFONAVIT. Pero en si, no es la política crediticia la que le resta a los trabajadores asalariados de bajos ingresos accesibilidad al crédito sino más bien la política de topes salariales y de salarios por productividad la que coloca su condición salarial por debajo de su capacidad de pago, en un esquema de estrategias económicas donde el fondo de bienestar social se convierte en fondo individualizado al servicio del que tiene con que pagar.

Por otro lado tenemos que; dentro de la estrategia económica instrumentada a partir de la década de los 80s existe el supuesto de que quien no paga, no come es decir, si nos remitimos al artículo 110 de la Ley Federal del Trabajo; ver anexo jurídico y cuadro 24; el trabajador asalariado de bajos ingresos no paga ni seguro social, ni ISR y por si fuera poco, tampoco el 5% de aportación al INFONAVIT pues estos los paga el

patrón; por lo tanto, automáticamente quedan excluidos en el supuesto mencionado; de la vivienda como derecho social.

#### Cuadro 24.

Salarios reales Vs. Impuesto sobre la Renta en México, 1992.  
(Pesos de 1981)

Año	Salario mínimo mensual	Salario mínimo real	Un salario y medio				Dos Salarios			
			Percepción	Percep. real	Impu. retenido	%	Percepción	Percep. real	Impu. retenido	%
1992	399,900	2,220	599,850	3,330	0	0	799,800	4,440	n.d.	n.d.

Fuente: Hurtado Joachin, José Manuel, et. Al., *Tablas de retención directas sobre productos del trabajo*, varios. De. DAC, SA.

Tomado de: Calva, José Luis, coord.; *Seminario Nacional sobre Alternativas para la Economía Mexicana: Distribución del Ingreso y Políticas Sociales T. II*, Juan Pablos Editor, S. A., México, D.F., 1995. p 68

No es la política crediticia instrumentada por el INFONAVIT en 1992 la que excluye a los trabajadores de bajos ingresos a ejercer su derecho a la vivienda, es la política salarial de topes salariales y de salario por productividad de la modernidad la excluyente de derechos sociales para trabajadores asalariados de bajos ingresos que no pagan impuestos por ley en si pareciera ser que todo esto no es mas que un enmascaramiento más de una estrategia económica que no se ha conformado con polarizar radicalmente el ingreso en México y hundir a grandes masas de la población en la miseria.

En este capítulo se ve como los factores de ingreso per cápita son los que más estrechamente vinculados se encuentran con la política de otorgamiento de créditos del INFONAVIT.

## IV. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

### 4.1. CONCLUSIONES.

Del presente estudio se concluye que la condición salarial a la que se vieron sujetos los trabajadores asalariados, por la política salarial derivada de la estrategia económica que instrumentó el gobierno a partir de la década de los 80s, propició que los derechohabientes de bajos ingresos del INFONAVIT quedaran excluidos de acceder a la política de otorgamiento de crédito de 1992 del INFONAVIT de acuerdo a las siguientes observaciones:

1. El INFONAVIT nace como un organismo público orientado a la satisfacción de vivienda obrera cuyas dos prestaciones que caracterizarían su objetivo social serían; a) el otorgamiento de crédito barato y suficiente y; b) la creación de un fondo de ahorro individual dando preferencia en su política de créditos a los trabajadores de mas bajos ingresos y sindicados.
2. La instrumentación de una estrategia económica en 1982 diferente que sustituyera al modelo keynesiano que presentó sus primeros signos serios de crisis económica en 1976, agravó aún mas la situación económica del país por lo que el INFONAVIT modificó sustancialmente su política crediticia a finales de la década de los 80s para sustraerse del impacto inflacionario indizando sus créditos a las variaciones del salario mínimo y a una tasa de interés mayor lo que significó dar preferencia a los derechohabientes con mayor capacidad de pago.
3. A finales de la década de los 80s, se instrumenta con mas agudeza la estrategia económica del gobierno iniciada en 1982 derivado de esto es la política salarial de topes salariales y salarios por productividad erosionando con ello el poder adquisitivo del salario y sujetando por lo tanto al trabajador asalariado al salario restringido y al salario por

productividad donde la condición salarial y en si la capacidad de pago dependen de la política salarial.

4. En 1992 se legitiman las modificaciones hechas a la política crediticia de 1987 y se establecen nuevas normas de otorgamiento de crédito vinculadas con la capacidad de pago de los derechohabientes dando preferencia a los de mayor capacidad de pago para la solución habitacional de línea I que el INFONAVIT manejó preferentemente como solución habitacional desde sus inicios para los derechohabientes de bajos ingresos.
5. Con la política de otorgamiento de créditos establecida en 1992 únicamente el 12.5% de los derechohabientes del INFONAVIT tiene capacidad de pago para adquirir soluciones habitacionales de vivienda terminada lo que torna al fondo de social a individualizado.
6. La reactivación económica y el empleo se logra básicamente a través de la vivienda terminada - la cual fue la política habitacional desde sus inicios del INFONAVIT - y no con los programas de lotes con servicios, vivienda progresiva o mejoramiento, se esclarece que la Institución ha perdido su objetividad social económica en aras de una política de modernización.

#### **4.2. RECOMENDACIONES.**

**En este estudio se vió que son las restricciones impuestas al ingreso per cápita instrumentadas por la estrategia económica del gobierno a partir de la década de los 80s la que les impide a los derechohabientes del INFONAVIT tener la suficiente capacidad de compra para acceder a las soluciones habitacionales que ofrece la política de otorgamiento de crédito del INFONAVIT en 1992.**

**El no elevar el nivel de vida de la población, equivale solo a incrementar la miseria. Por lo anterior se cree que es recomendable convertir al pueblo en un mercado consumidor aumentando su capacidad de compra mediante una adecuada estrategia económica con salarios justos para el aprovechamiento de los recursos que brindan el mercado habitacional.**

## **V. APENDICE.**

# TABLA DE PUNTUACION

## FACTORES: SALARIO Y EDAD DEL TRABAJADOR

EDAD (años)	SALARIO (En múltiplos del salario mínimo)																																						
	1.0	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	2.0	2.1	2.2	2.3	2.4	2.5	2.6	2.7	2.8	2.9	3.0	3.1	3.2	3.3	3.4	3.5	3.6	3.7	3.8	3.9	4.0								
30 o menos	51	56	61	66	71	76	81	86	91	96	101	106	111	116	120	118	117	115	114	113	111	110	108	107	106	104	103	102	100	99	97								
31	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100	105	110	115	120	119	117	116	114	113	112	110	109	107	106	105	103	102	100	99	98								
32	49	54	59	64	69	74	79	84	89	94	99	104	109	113	118	119	118	116	115	113	112	111	109	108	106	105	104	102	101	99	98								
33	49	53	58	63	68	73	78	83	88	92	97	102	107	112	117	120	118	117	115	114	113	111	110	108	107	105	104	103	101	100	98								
34	48	53	57	62	67	72	77	81	86	91	96	101	105	110	115	120	119	117	116	114	113	112	110	109	107	106	105	103	102	100	99								
35	47	52	57	61	66	71	75	80	85	90	94	99	104	108	113	118	119	118	116	115	114	112	111	109	108	106	105	104	102	101	99								
36	46	51	56	60	65	69	74	79	83	88	93	97	102	106	111	116	120	118	117	116	114	113	111	110	108	107	106	104	103	101	100								
37	45	50	54	59	64	68	73	77	82	86	91	95	100	104	109	114	118	119	118	116	115	113	112	111	109	108	106	105	103	102	101								
38	44	49	53	58	62	67	71	76	80	84	89	93	98	102	107	111	116	120	119	117	116	114	113	111	110	108	107	106	104	103	101								
39	43	48	52	57	61	65	70	74	78	83	87	91	96	100	104	109	113	117	119	118	117	115	114	112	111	109	108	106	105	103	102								
40	42	47	51	55	59	64	68	72	76	81	85	89	93	98	102	106	110	115	119	119	117	116	115	113	112	110	109	107	106	104	103								
41	41	45	50	54	58	62	66	70	74	78	83	87	91	95	99	103	107	112	116	120	119	117	116	114	113	111	110	108	107	105	104								
42	40	44	48	52	56	60	64	68	72	76	80	84	88	92	96	100	104	108	112	116	120	118	117	115	114	112	111	109	108	106	105								
43	39	43	47	51	54	58	62	66	70	74	78	82	85	89	93	97	101	105	109	113	117	120	118	117	115	114	112	111	109	108	105								
44	38	41	45	49	53	56	60	64	68	71	75	79	83	86	90	94	98	101	105	109	113	116	120	118	117	115	114	112	111	109	108								
45	36	40	43	47	51	54	58	61	65	69	72	76	79	83	87	90	94	97	101	105	108	112	116	119	119	117	116	114	113	111	109								
46	35	38	42	45	48	52	55	59	62	66	69	73	76	80	83	86	90	93	97	100	104	107	111	114	118	120	118	116	115	113	112								
47	33	36	40	43	46	49	53	56	59	63	66	69	73	76	79	82	86	89	92	96	99	102	106	109	112	115	119	119	117	116	114								
48	31	34	38	41	44	47	50	53	56	59	63	66	69	72	75	78	81	84	88	91	94	97	100	103	106	110	113	116	119	119	117								
49	29	32	35	38	41	44	47	50	53	56	59	62	65	68	71	74	77	80	83	86	88	91	94	97	100	103	106	109	112	115	118								
50	28	30	33	36	39	41	44	47	50	52	55	58	61	63	66	69	72	74	77	80	83	85	88	91	94	97	99	102	105	108	110								
51	26	28	31	33	36	38	41	43	46	49	51	54	56	59	61	64	66	69	72	74	77	79	82	84	87	89	92	95	97	100	102								
52	23	26	28	30	33	35	37	40	42	44	47	49	51	54	56	58	61	63	65	68	70	72	75	77	80	82	84	87	89	91	94								
53	21	23	25	27	30	32	34	36	38	40	42	44	46	49	51	53	55	57	59	61	63	65	68	70	72	74	76	78	80	82	84								
54	19	21	22	24	26	28	30	32	34	35	37	39	41	43	45	47	49	50	52	54	56	58	60	62	63	65	67	69	71	73	75								
55 o más	16	18	19	21	23	24	26	27	29	31	32	34	35	37	39	40	42	43	45	47	48	50	51	53	55	56	58	60	61	63	64								

## TABLA DE PUNTUACION

FACTORES: SALARIO Y EDAD DEL TRABAJADOR

EDAD (años)	SALARIO (En múltiplos del salario mínimo)																													
	4.1	4.2	4.3	4.4	4.5	4.6	4.7	4.8	4.9	5.0	5.1	5.2	5.3	5.4	5.5	5.6	5.7	5.8	5.9	6.0	6.1	6.2	6.3	6.4	6.5	6.6	6.7	6.8	6.9	7.0
30 o menos	96	95	93	92	90	89	88	86	85	83	82	81	79	78	76	75	74	72	71	70	68	67	65	64	63	61	60	58	57	56
31	96	95	94	92	91	89	88	87	85	84	82	81	80	78	77	75	74	73	71	70	68	67	66	64	63	61	60	59	57	56
32	97	95	94	92	91	90	88	87	85	84	83	81	80	78	77	76	74	73	71	70	69	67	66	64	63	62	60	59	57	56
33	97	96	94	93	91	90	89	87	86	84	83	82	80	79	77	76	75	73	72	70	69	68	66	65	63	62	60	59	58	56
34	97	96	95	93	92	90	89	88	86	85	83	82	81	79	78	76	75	73	72	71	69	68	66	65	64	62	61	59	58	57
35	98	97	95	94	92	91	89	88	87	85	84	82	81	79	78	77	75	74	72	71	70	68	67	65	64	62	61	60	58	57
36	98	97	96	94	93	91	90	88	87	86	84	83	81	80	79	77	76	74	73	71	70	69	67	66	64	63	61	60	59	57
37	99	98	96	95	93	92	90	89	88	86	85	83	82	80	79	78	76	75	73	72	70	69	67	66	65	63	62	60	59	57
38	100	98	97	95	94	93	91	90	88	87	85	84	82	81	80	78	77	75	74	72	71	69	68	66	65	64	62	61	59	58
39	100	99	98	96	95	93	92	90	89	87	86	84	83	82	80	79	77	76	74	73	71	70	68	67	66	64	63	61	60	58
40	101	100	98	97	95	94	93	91	90	88	87	85	84	82	81	79	78	76	75	73	72	70	69	68	66	65	63	62	60	59
41	102	101	99	98	96	95	93	92	90	89	87	86	85	83	82	80	79	77	76	74	73	71	70	68	67	65	64	62	61	59
42	103	102	100	99	97	96	94	93	91	90	88	87	85	84	82	81	79	78	76	75	73	72	70	69	67	66	64	63	61	60
43	105	103	102	100	99	97	96	94	93	91	89	88	86	85	83	82	80	79	77	76	74	73	71	70	68	67	65	64	62	61
44	106	105	103	102	100	98	97	95	94	92	91	89	88	86	85	83	82	80	78	77	75	74	72	71	69	68	66	65	63	62
45	108	106	105	103	102	100	98	97	95	94	92	91	89	88	86	84	83	81	80	78	77	75	73	72	70	69	67	66	64	63
46	110	108	107	105	104	102	100	99	97	96	94	92	91	89	88	86	84	83	81	80	78	76	75	73	72	70	69	67	65	64
47	112	111	109	108	106	104	103	101	99	98	96	95	93	91	90	88	86	85	83	81	80	78	77	75	73	72	70	68	67	65
48	116	114	112	111	109	107	106	104	102	100	99	97	95	94	92	90	89	87	85	84	82	80	79	77	75	74	72	70	69	67
49	119	118	116	114	113	111	109	107	106	104	102	100	99	97	95	94	92	90	88	87	85	83	81	80	78	76	74	73	71	69
50	113	116	119	119	117	116	114	112	110	108	106	105	103	101	99	97	96	94	92	90	88	87	85	83	81	79	78	76	74	72
51	105	107	110	112	115	117	120	118	116	114	112	110	109	107	105	103	101	99	97	95	93	91	89	88	86	84	82	80	78	76
52	96	98	101	103	105	108	110	112	115	117	119	119	117	115	112	110	108	106	104	102	100	98	96	94	92	90	88	86	84	82
53	86	89	91	93	95	97	99	101	103	105	108	110	112	114	116	118	120	117	115	113	111	108	106	104	102	99	97	95	93	90
54	77	78	80	82	84	86	88	90	91	93	95	97	99	101	103	105	106	108	110	112	114	116	118	119	118	116	113	110	108	105
55 o mas	66	68	69	71	72	74	76	77	79	80	82	84	85	87	88	90	92	93	95	97	98	100	101	103	105	106	108	109	111	113

## TABLA DE PUNTUACION

### FACTORES: SALARIO Y EDAD DEL TRABAJADOR

EDAD (años)	SALARIO (En múltiplos del salario mínimo)																													
	7.1	7.2	7.3	7.4	7.5	7.6	7.7	7.8	7.9	8.0	8.1	8.2	8.3	8.4	8.5	8.6	8.7	8.8	8.9	9.0	9.1	9.2	9.3	9.4	9.5	9.6	9.7	9.8	9.9	10.0
30 o menos	54	53	51	50	49	47	46	45	43	42	40	39	38	36	35	33	32	31	29	28	26	25	24	22	21	19	18	17	15	14
31	54	53	52	50	49	47	46	45	43	42	40	39	38	36	35	33	32	31	29	28	27	25	24	22	21	20	18	17	15	14
32	55	53	52	50	49	48	46	45	43	42	41	39	38	36	35	34	32	31	29	28	27	25	24	22	21	20	18	17	15	14
33	55	53	52	51	49	48	46	45	44	42	41	39	38	37	35	34	32	31	30	28	27	25	24	23	21	20	18	17	15	14
34	55	54	52	51	49	48	47	45	44	42	41	40	38	37	35	34	32	31	30	28	27	25	24	23	21	20	18	17	16	14
35	55	54	53	51	50	48	47	45	44	43	41	40	38	37	35	34	33	31	30	28	27	26	24	23	21	20	18	17	16	14
36	56	54	53	51	50	49	47	46	44	43	41	40	39	37	36	34	33	31	30	29	27	26	24	23	21	20	19	17	16	14
37	56	55	53	52	50	49	47	46	45	43	42	40	39	37	36	34	33	32	30	29	27	26	24	23	22	20	19	17	16	14
38	56	55	53	52	51	49	48	46	45	43	42	40	39	38	36	35	33	32	30	29	27	26	25	23	22	20	19	17	16	14
39	57	55	54	52	51	50	48	47	45	44	42	41	39	38	36	35	33	32	31	29	28	26	25	23	22	20	19	17	16	15
40	57	56	54	53	51	50	48	47	46	44	43	41	40	38	37	35	34	32	31	29	28	26	25	23	22	21	19	18	16	15
41	58	56	55	53	52	50	49	47	46	44	43	42	40	39	37	36	34	33	31	30	28	27	25	24	22	21	19	18	16	15
42	58	57	55	54	52	51	49	48	46	45	43	42	40	39	37	36	34	33	31	30	28	27	25	24	22	21	19	18	16	15
43	59	58	56	55	53	52	50	49	47	46	44	42	41	39	38	36	35	33	32	30	29	27	26	24	23	21	20	18	17	15
44	60	58	57	55	54	52	51	49	48	46	45	43	42	40	38	37	35	34	32	31	29	28	26	25	23	22	20	18	17	15
45	61	59	58	56	55	53	52	50	48	47	45	44	42	41	39	38	36	34	33	31	30	28	27	25	23	22	20	19	17	16
46	62	61	59	57	56	54	53	51	49	48	46	45	43	41	40	38	37	35	33	32	30	29	27	25	24	22	21	19	18	16
47	64	62	60	59	57	55	54	52	51	49	47	46	44	42	41	39	37	36	34	33	31	29	28	26	24	23	21	20	18	16
48	65	64	62	60	59	57	55	54	52	50	49	47	45	44	42	40	39	37	35	33	32	30	28	27	25	23	22	20	18	17
49	68	66	64	62	61	59	57	55	54	52	50	48	47	45	43	42	40	38	36	35	33	31	29	28	26	24	23	21	19	17
50	70	69	67	65	63	61	60	58	56	54	52	51	49	47	45	43	42	40	38	36	34	32	31	29	27	25	23	22	20	18
51	74	72	70	69	67	65	63	61	59	57	55	53	51	50	48	46	44	42	40	38	36	34	32	30	29	27	25	23	21	19
52	80	78	76	74	72	70	67	65	63	61	59	57	55	53	51	49	47	45	43	41	39	37	35	33	31	29	27	25	22	20
53	88	86	84	81	79	77	75	72	70	68	66	63	61	59	56	54	52	50	47	45	43	41	38	36	34	32	29	27	25	23
54	102	100	97	95	92	89	87	84	81	79	76	74	71	68	66	63	60	58	55	53	50	47	45	42	39	37	34	32	29	26
55 o más	114	116	117	119	119	115	112	108	105	102	98	95	92	88	85	81	78	75	71	68	64	61	58	54	51	47	44	41	37	34

## **VI. ANEXO JURÍDICO.**

## **VI. ANEXO JURÍDICO.**

### **LEY FEDERAL DEL TRABAJO.**

#### **Título Tercero.**

#### **CONDICIONES DE TRABAJO.**

#### **Capítulo VII.**

#### **NORMAS PROTECTORAS Y PRIVILEGIOS DEL SALARIO.**

**Artículo 110 .-** Los descuentos en los salarios de los trabajadores están prohibidos, salvo en los casos y con los requisitos siguientes:

- I. Pago de deudas contraídas con el patrón por anticipo de salarios, pagos hechos con exceso al trabajador, errores, pérdidas, averías o adquisición de artículos producidos por la empresa o establecimiento. La cantidad de los salarios de un mes y el descuento será el que convengan el trabajador y el patrón, sin que pueda ser mayor del treinta por ciento del excedente del salario mínimo;**
- II. Pago de la renta a que se refiere el artículo 151 que no podrá exceder del quince por ciento del salario.**
- III. Pago de abonos para cubrir préstamos provenientes del Fondo Nacional de la Vivienda, destinados a la adquisición, construcción, reparación o mejoras de casas habitación o al pago de pasivos adquiridos por estos conceptos. Estos descuentos deberán haber sido aceptados libremente por el trabajador.**
- IV. Pago de cuotas para la constitución y fomento de sociedades cooperativas y de cajas de ahorro, siempre que los trabajadores manifiesten expresa y libremente su conformidad y que no sean mayores del treinta por ciento del excedente del salario mínimo;**

- V. Pago de pensiones alimenticias en favor de la esposa, hijos, ascendientes y nietos, decretado por la autoridad competente;
- VI. Pago de las cuotas sindicales ordinarias previstas en los estatutos de los sindicatos; y
- VII. Pago de abonos para cubrir créditos garantizados por el Fondo a que se refiere el artículo 103-bis de esta Ley, destinados a la adquisición de bienes de consumo, o al pago de servicios. Estos descuentos deberán haber sido aceptados libremente por el trabajador y no podrán exceder el veinte por ciento del salario.

COMENTARIO: Este precepto consagra una protección real y efectiva para el trabajador, ya que fuera de los casos excepcionales a que el mismo se contrae, el patrón tiene prohibido hacerle descuentos en su salario; a pesar de lo anterior, estimamos que el patrón no sólo está facultado, sino que tiene la obligación de retener del salario del trabajador el impuesto correspondiente que debe este último cubrir sobre productos del trabajo, conforme a lo establecido en los artículos 11, 48 y 49 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, ya que si el patrón no lo hace será solidariamente responsable del monto de los impuestos omitidos. En forma semejante se encuentra obligado el patrón, tratándose del pago de las cuotas del Seguro Social, según disposición de los artículos 29 y 30 de la Ley de la materia; *sin embargo, hay que tener presente que cuando el trabajador perciba el salario mínimo, el patrón no le podrá descontar o retener cantidad alguna por concepto de cuotas del Seguro Social o del Impuesto Sobre la Renta, ya que conforme a los artículos 25 y 26 de la Ley señalada y por disposición del artículo 50, fracción II, inciso a) de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, los ingresos por concepto de salarios mínimos están exceptuados del pago de tal impuesto.*

#### **Título Cuarto**

### **DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS TRABAJADORES Y DE LOS PATRONES.**

#### **Capítulo III Bis.**

### **DE LA CAPACITACIÓN Y ADIESTRAMIENTO DE LOS TRABAJADORES.**

**Artículo 153-A.-** Todo trabajador tiene el derecho a que su patrón le proporcione capacitación o adiestramiento en su trabajo que le permita elevar su nivel de vida y productividad, conforme a los planes y programas formulados de común acuerdo, con el patrón y el sindicato o sus trabajadores y aprobados por la Secretaría de Trabajo y Previsión Social.

**Artículo 153-B.-** Para dar cumplimiento a la obligación que, conforme al artículo anterior les corresponde, los patrones podrán convenir con los trabajadores en que la capacitación o adiestramiento se proporcione a estos dentro de la misma empresa o fuera de ella, por conducto de personal propio, instructores especialmente contratados, instituciones, escuelas, u organismos especializados, o bien mediante adhesión a los sistemas generales que se establezcan y que se registren en la Secretaría de Trabajo y Previsión Social. En caso de tal adhesión, quedará a cargo de los patrones cubrir las cuotas respectivas.

**Artículo 153-C.-** Las instituciones o escuelas que deseen impartir capacitación o adiestramiento, así como su personal docente, deberán estar autorizadas y registradas por la Secretaría del Trabajo y Previsión Social.

**Artículo- 153-D.-** Los cursos y programas de capacitación o adiestramiento de los trabajadores, podrán formularse respecto a cada establecimiento, una empresa, varias de ellas o respecto a una rama industrial o actividad determinada.

**Artículo 153-E.-** La capacitación o adiestramiento a que se refiere el artículo 153-A deberá impartirse al trabajador durante las horas de su jornada de trabajo; salvo que, atendiendo a la naturaleza de los servicios, patrón y trabajador convenga que podrá impartirse de otra manera; así como en el caso en que el trabajador desee capacitarse en una actividad distinta a la de la ocupación que desempeñe, en cuyo supuesto, la capacitación se realizará fuera de la jornada de trabajo.

**Artículo 153-F.-** La capacitación y el adiestramiento deberán tener por objeto:

**I.-** Actualizar y perfeccionar los conocimientos y habilidades del trabajador en su actividad; así como proporcionarle información sobre la aplicación de nueva tecnología en ella;

**II.-** Preparar al trabajador para ocupar una vacante o puesto de nueva creación;

**III.-** Prevenir riesgos de trabajo;

**IV.-** Incrementar la productividad; y,

**V.-** En general, mejorar las aptitudes del trabajador.

**Artículo 153-G.-** Durante el tiempo en que un trabajador de nuevo ingreso que requiera capacitación inicial para el empleo que va a desempeñar, reciba ésta, prestará sus servicios conforme a las condiciones generales de trabajo que rijan en la empresa o a lo que se estipule respecto a ella en los contratos colectivos.

**Artículo 153-H.-** Los trabajadores a quienes imparta capacitación o adiestramiento están obligados a;

**I.-** Asistir puntualmente a los puntos, sesiones de grupo y demás actividades que formen parte del proceso de capacitación o adiestramiento;

**II.-** Atender las indicaciones de las personas que impartan la capacitación o adiestramiento, y cumplir con los programas respectivos; y,

**III.- Presentar los exámenes de evaluación de conocimientos y de aptitud que sean requeridos.**

**Artículo 153-I.- En cada empresa se constituirán Comisiones Mixtas de Capacitación y Adiestramiento, integradas por igual número de representantes de trabajadores y del patrón, los cuales vigilarán la instrumentación y operación del sistema y de los procedimientos que se implanten para mejorar la capacitación y el adiestramiento de los trabajadores, y sugerirán las medidas tendientes a perfeccionarlos; todo esto conforme a las necesidades de los trabajadores y de las empresas.**

**Artículo 153-J.- Las autoridades laborales cuidarán que las Comisiones Mixtas de Capacitación y Adiestramiento se integren y funcionen oportuna y normalmente, vigilando el cumplimiento de la obligación patronal de capacitar y adiestrar a los trabajadores.**

**Artículo 153-K.- La Secretaría del Trabajo y Previsión Social podrá convocar a los patrones, Sindicatos y Trabajadores libres que formen parte de las mismas ramas industriales o actividades, para constituir Comités Nacionales de Capacitación y Adiestramiento de tales ramas industriales o actividades, los cuales tendrán el carácter de órganos auxiliares de la propia Secretaría.**

**Estos Comités tendrán facultades para:**

**I.- Participar en la determinación de los requerimientos de capacitación y adiestramiento de las ramas o actividades respectivas;**

**II.- Colaborar en la elaboración del Catálogo Nacional de Ocupaciones y en la de estudios sobre las características de la maquinaria y equipo en existencia y uso en las ramas o actividades correspondientes;**

**III.- Proponer sistemas de capacitación y adiestramiento para y en el trabajo, en relación con las ramas industriales o actividades correspondientes;**

**IV.- Formular recomendaciones específicas de planes y programas de capacitación y adiestramiento;**

**V.- Evaluar los efectos de las acciones de capacitación y adiestramiento en la productividad dentro de las ramas industriales o actividades específicas de que se trate; y,**

**VI.- Gestionar ante la autoridad laboral el registro de las constancias relativas a los conocimientos o habilidades de los trabajadores que hayan satisfecho los requisitos legales exigidos para tal efecto.**

**Artículo 153-L.- La Secretaría del Trabajo y Previsión Social fijará las bases para determinar la forma de designación de los miembros de los Comités Nacionales de Capacitación y Adiestramiento, así como las relativas a su organización y funcionamiento.**

**Artículo 153-M.- En los contratos colectivos deberán incluirse cláusulas relativas a la obligación patronal de proporcionar capacitación y adiestramiento a los trabajadores, conforme a planes y programas que satisfagan los requisitos establecidos en este Capítulo.**

**Además podrá consignarse en los propios contratos el procedimiento conforme al cual el patrón capacitará y adiestrará a quienes pretendan ingresar a laborar en la empresa tomando en cuenta, en su caso, la cláusula de admisión.**

**Artículo 153-N.- Dentro de los quince días siguientes a la celebración, revisión o prórroga del contrato colectivo, los patrones deberán presentar ante la Secretaría del Trabajo y Previsión Social para su aprobación, los planes y programas de capacitación y adiestramiento que se les haya acordado establecer, o en su caso, las modificaciones que se hayan convenido acerca de planes y programas ya implantados con aprobación de la autoridad laboral.**

**Artículo 153-O.-** Las empresas en que no rija contrato colectivo de trabajo, deberán someter

a la aprobación de la Secretaría de Trabajo y Previsión Social, dentro de los primeros sesenta días de los años impares, los planes y programas de capacitación o adiestramiento que, de común acuerdo con los trabajadores, hayan decidido implantar. Igualmente, deberán informar respecto a la constitución y bases generales a que se sujetará el funcionamiento de las Comisiones Mixtas de Capacitación y Adiestramiento.

**Artículo 153-P.-** El registro de que se trate el artículo 153-C, se otorgará a las personas o instituciones que satisfagan los siguientes requisitos:

I.- Comprobar que quienes capacitarán o adiestrarán a los trabajadores, están preparados profesionalmente en la rama industrial o actividad en que impartirán sus conocimientos;

II.- Acreditar satisfactoriamente, a juicio de la Secretaría de Trabajo y Previsión Social, tener conocimientos bastantes sobre los procedimientos tecnológicos propios de la rama industrial o pretendan impartir dicha capacitación o adiestramiento; y,

III.- No estar ligadas con personas o instituciones que propaguen algún credo religioso, en los términos de la prohibición establecida por la fracción IV del artículo 3º Constitucional.

El registro concedido en los términos de éste artículo podrá ser revocado cuando se contravengan las disposiciones de esta ley.

En el procedimiento de revocación, el afectado podrá ofrecer pruebas y alegar a lo que su derecho convenga.

**Artículo 153-Q.-** Los planes y programas de que tratan los artículos 153-N y 153-O, deberán cubrir los siguientes requisitos:

I.- Referirse a periodos no mayores de cuatro años;

II.- Comprender todos los puestos y niveles existentes en la empresa;

**III.-** Precisar las etapas durante las cuales se impartirá la capacitación y el adiestramiento al total de los trabajadores de la empresa;

**IV.-** Señalar el procedimiento de selección, a través del cual se establecerá el orden en que serán capacitados los trabajadores de un mismo puesto y categoría;

**V.-** Especificar el nombre y número de registro en la Secretaría de Trabajo y Previsión Social de las entidades instructoras; y,

**VI.-** Aquellos otros que establezcan los criterios generales de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social que se publiquen en el Diario Oficial de la Federación.

Dichos planes y programas deberán ser aplicados de inmediato por las empresas.

**Artículo 153-R.-** Dentro de los sesenta días hábiles que sigan a la presentación de tales planes y programas ante la Secretaría de Trabajo y Previsión Social ésta los aprobará o dispondrá que se les hagan las modificaciones estime pertinentes; en la inteligencia de que, aquellos planes y programas que no hayan sido objetados por la autoridad laboral dentro del término citado, se entenderán definitivamente aprobados.

**Artículo 153-S.-** Cuando el patrón no dé cumplimiento a la obligación de presentar ante la Secretaría del Trabajo y de Previsión Social los planes y programas de capacitación y adiestramiento, dentro del plazo que corresponda, en los términos de los Artículos 153-N y 153-O, o cuando presentados dichos planes y programas, no los lleve a la práctica, será sancionado conforme a lo dispuesto en la fracción IV del Artículo 878° de esta ley, sin perjuicio de que en cualquiera de los dos casos, la propia Secretaría adopte las medidas pertinentes para que el patrón cumpla con la obligación de que se trata.

**Artículo 153-T.-** los trabajadores que hayan sido aprobados en los exámenes de capacitación y adiestramiento en los términos de éste Capítulo, tendrán derecho a que la entidad instructora les expida las constancias respectivas, mismas que

autenticadas por la Comisión Mixta de Capacitación y Adiestramiento de la empresa, se harán del conocimiento de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, por conducto del correspondiente Comité Nacional o, a falta de éste, a través de las autoridades del trabajo a fin de que la propia Secretaría las registre y las tome en cuenta al formular el padrón de trabajadores capacitados que corresponda, en los términos de la fracción IV del artículo 539.

**Artículo 153-U.-** Cuando implantado un programa de capacitación, un trabajador se niegue a recibir ésta, por considerar que tiene los conocimientos necesarios para el desempeño de su puesto y del inmediato superior, deberá acreditar documentalmente dicha capacidad o presentar y aprobar, ante la entidad instructora, el examen de suficiencia que señale la Secretaría del Trabajo y Previsión Social.

En este último caso, se extenderá dicho trabajador la correspondiente constancia de habilidades laborales

**Artículo 153-V.-** La constancia de habilidades laborales es el documento expedido por el capacitador, con el cual el trabajador acreditará haber llevado y aprobado un curso de capacitación. Las empresas están obligadas a enviar a la Secretaría del Trabajo y Previsión Social para su registro y control, listas de las constancias que se hayan expedido a sus trabajadores.

Las constancias de que se trata surtirán plenos efectos, para fines de ascenso, dentro de la empresa en que se haya proporcionado la capacitación o adiestramiento.

Si en una empresa existen varias especialidades o niveles en relación con el puesto a que la constancia se refiera, el trabajador, mediante examen que practique la Comisión Mixta de Capacitación y Adiestramiento, respectiva acreditará para cuál de ellas es apto.

**Artículo 153-W.-** Los certificados, diplomas, títulos sobrados que expida el Estado, sus organismos descentralizados o los particulares con reconocimiento de validez

oficial de estudios, a quienes hayan concluido un tipo de educación con carácter terminal, serán inscritos en los registros de que se trata el artículo 539, fracción IV, cuando el puesto y categoría correspondientes figuren en el Catálogo Nacional de Ocupaciones o sean similares a los incluidos en él.

**Artículo 153-X.-** Los trabajadores y patrones tendrán derecho a ejercitar ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje las acciones individuales y colectivas que deriven de la obligación de capacitación o adiestramiento impuesta en este Capítulo.

## **Título Once**

### **AUTORIDADES DEL TRABAJO Y SERVICIOS SOCIALES**

#### **Capítulo VIII**

#### **PROCEDIMIENTO ANTE LA COMISIÓN NACIONAL DE LOS SALARIOS MÍNIMOS**

**Artículo 570.-** Los salarios mínimos se fijarán cada año y comenzarán a regir el primero de Enero del año siguiente

Los salario mínimo podrán revisarse en cualquier momento en el curso de su vigencia siempre que existan circunstancias económicas que lo justifiquen:

I.- Por iniciativa del Secretario del Trabajo y Previsión Social quien formulará al Presidente de la Comisión Nacional de los Salario Mínimo, solicitud por escrito que contenga exposición de los hechos que la motiven; o

II.- A solicitud de los Sindicatos, Federaciones y Confederaciones de trabajadores o de los patrones previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

a) La solicitud deberá presentarse a la Secretaría del Trabajo y Previsión Social por los Sindicatos, Federaciones y Confederaciones que representen el cincuenta y uno por ciento de los trabajadores sindicalizados, por lo menos, o por los patrones que tengan a su servicio por lo menos dicho porcentaje de trabajadores.

b) La solicitud contendrá una exposición de los fundamentos que la justifiquen y podrán acompañarse de los estudios y documentos que correspondan

c) El Secretario del Trabajo y Previsión Social, dentro de los cinco días siguientes a la fecha en que reciba la solicitud correspondiente y previa certificación de la mayoría a que se refiere el inciso a) de este artículo, la hará llegar al Presidente de la Comisión Nacional de los Salarios Mínimos con los estudios y documentos que la acompañen.

**Artículo 571.-** En la fijación de los Salarios Mínimos a que se refiere el primer párrafo del artículo 570, se observarán las normas siguientes:

I.- Los trabajadores y los patrones dispondrán de un término que vencerá el último de Noviembre para presentar los estudios que juzguen convenientes;

II.- La Dirección Técnica presentará a la consideración del Consejo de Representantes, a mas tardar el último día de Noviembre, el informe al que se refiere la fracción V del artículo 562 de esta ley;

III.- El Consejo de Representantes, durante el mes de Diciembre y antes del último día hábil del mismo mes, dictará resolución en la que fije los salarios mínimos, después de estudiar el informe de la Dirección Técnica, y las opiniones, estudios e investigaciones presentadas por los trabajadores y los patrones. Para tal efecto podrá realizar directamente las investigaciones y estudios que juzgue convenientes y solicitar a la Dirección Técnica información complementaria;

IV.- La Comisión Nacional expresará en su resolución los fundamentos que la justifiquen; y,

V.- Dictada la resolución, el presidente de la Comisión ordenará su publicación en el Diario Oficial de la Federación, la que deberá hacerse, a más tardar el treinta y uno de Diciembre.

**Artículo 572 .-** Derogado.

**Artículo 573.-** En la revisión de los salarios mínimos a la que se refiere el segundo párrafo del artículo 570 de la ley se observará los siguientes procedimientos:

- I. El Presidente de la Comisión Nacional , dentro de los tres días siguientes a la fecha en que haya recibido la solicitud del Secretario del Trabajo y Previsión Social, o en su caso la que le hayan presentado las organizaciones de trabajadores o los patrones, convocará al Consejo de Representantes para estudiar la solicitud y decidir si los fundamentos que la apoyan son suficientes para iniciar el proceso de revisión. Si la resolución es en sentido afirmativo ordenará a la Dirección Técnica la preparación de un informe que considere el movimiento de los precios y sus repercusiones en el poder adquisitivo de los salarios mínimos; así como los datos más significativos de la situación económica nacional para que el Consejo de Representantes pueda disponer de la información necesaria para revisar los salarios mínimos vigentes y fijar, en su caso, los que deben establecerse; si su resolución es negativa la pondrá en conocimiento del Secretario del Trabajo y Previsión Social;
- II. La dirección Técnica dispondrá de un término de cinco días, a partir de la fecha en que hubiera sido instruida por el Presidente de la Comisión Nacional, para elaborar el informe a que se refiere la fracción anterior y hacerlo llegar al Consejo de Representantes por conducto del Presidente de la Comisión;
- III. El Consejo de Representantes, dentro de los tres días siguientes a la fecha en que reciba el informe de la Dirección Técnica dictará la resolución que corresponda fijando, en su caso, los salarios mínimos que deban establecerse;
- IV. La resolución de la Comisión Nacional establecerá a la fecha en que debe iniciarse la vigencia de los nuevos salarios mínimos que se fijen, la cual no podrá ser posterior a diez días contados a partir de la fecha en que se emita la resolución ; y,
- V. El Presidente de la Comisión Nacional de los Salarios Mínimos ordenará la publicación de la resolución en el Diario Oficial de la

Federación dentro de los tres días siguientes a la fecha en que se haya emitido.

**LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES.**

**REFORMAS Y ADICIONES A LA LEY DEL INFONAVIT (1992)**

**Artículo 10.- Atribuciones y funciones de la Asamblea General:**

**I.- Examinar y aprobar el presupuesto de ingresos y egresos, los planes de labores y financiamientos del Instituto;**

**II.- Examinar y aprobar los estados financieros en la operación en el último ejercicio, los dictámenes de la Comisión de Vigilancia y el informe de actividades de la Institución;**

**III.- Decidir sobre el establecimiento, modificación o supresión de las Comisiones Consultivas Regionales del Instituto; expedir los reglamentos del Instituto.**

**Artículo 15.- Las sesiones del Consejo de Administración se realizarán mensualmente.**

**Artículo 16.- Entre las atribuciones del Consejo de Administración, destaca lo siguiente:**

**VII.- Reducir los gastos de administración del Instituto al 0.75% de los recursos totales que maneja.**

**IX.- Establecer las reglas para el otorgamiento de créditos.**

**X.- Determinar las reservas que deban constituirse para asegurar la operación del Fondo Nacional de la Vivienda. Estas reservas deberá invertirse en valores a cargo del Gobierno Federal.**

**Artículo 23.-** El Director General tendrá la siguientes atribuciones y funciones:

I.- Representar legalmente al Instituto con todas las facultades que corresponden.. Estas facultades las ejercerá en la forma que acuerde el Consejo de Administración. El Director General podrá delegar la representación, incluyendo la facultad expresa para conciliar ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje..

Las facultades que corresponden al Instituto en su carácter de organismo fiscal autónomo.. se ejercerán por el Director General, el Subdirector Jurídico, los Delegados Regionales y el demás personal que expresamente se indique en el Reglamento Interior del Instituto.

**Artículo 29.-** Son obligaciones de los patrones:

Efectuar las aportaciones al Fondo Nacional de la Vivienda en instituciones de crédito para su abono en la Subcuenta del Fondo Nacional de la Vivienda de las Cuentas Individuales del Sistema de Ahorro para el Retiro abiertas a nombre de los trabajadores. Estas aportaciones son gastos de previsión de las empresas. A fin de que las instituciones de crédito puedan individualizar dichas aportaciones, los patrones deberán proporcionar a las mismas información relativa a cada trabajador, en la forma y con la periodicidad que al efecto determine la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

**Artículo 30.-** La obligatoriedad de efectuar las aportaciones y enterar los descuentos tiene carácter fiscal.

El Instituto en su carácter de Organismo Fiscal Autónomo, está facultado para determinar el importe de recargos en caso de incumplimiento de las aportaciones y ordenar auditorías , inspecciones, visitas domiciliarias a los patrones para controlar el cumplimiento de sus obligaciones.

**Artículo 35.-** Las aportaciones serán pagadas bimestralmente y los patrones entregarán los descuentos referidos en el Artículo 29, en la Institución del crédito de su elección.

**Artículo 36.-** Las aportaciones y los intereses de la Subcuenta de Vivienda estarán exentos de impuestos.

**Artículo 37.-** El derecho del trabajador y sus beneficiarios a recibir los recursos de la Subcuenta de Vivienda prescribe en favor del Instituto a los diez años de que sean exigibles.

**Artículo 38.-** Las aportaciones al Fondo Nacional al de la Vivienda se efectuarán mediante el depósito de los recursos correspondientes en Instituciones de Crédito, para su abono en la Subcuenta de Vivienda de las cuentas individuales del Sistema de Ahorro para el Retiro abiertas a nombre de los trabajadores.

Tanto los patrones como los trabajadores contarán con comprobantes individuales expedidos por la Institución de Crédito en la que se haya enterado las aportaciones mencionadas.

**Artículo 39.-** El saldo de las Subcuentas de Vivienda pagará interés en función del remanente de operación del Instituto Nacional del Fondo de la Vivienda para los trabajadores. El Consejo de Administración observará en todo momento una política financiera y de créditos dirigida a lograr que los ahorros individuales de los trabajadores conserven permanentemente su valor real?

**Artículo 40.-** El trabajador se beneficiará con la devolución de la Subcuenta de Vivienda a causa de cumplir 65 años de edad, adquirir el derecho de una pensión por cesantía, por edad avanzada, vejez, invalidez, incapacidad permanente total o incapacidad permanente parcial.

**En caso de fallecimiento del trabajador, la Institución de Crédito entregará el saldo de la Cuenta Individual de Ahorro para el Retiro para los beneficiarios que el titular haya señalado por escrito para tal efecto.**

**Artículo 41.- El trabajador tendrá derecho de elegir la vivienda nueva o usada, misma que podrá o no ser parte de los conjuntos habitacionales financiados con recursos de dicho fondo.**

**Artículo 42.- Los recursos del Instituto se destinarán:**

**I.- Al otorgamiento de créditos a los trabajadores derechohabientes para adquisición en propiedad, construcción, reparación, ampliación o mejoras y al pago de pasivos;**

**II.- Al financiamiento de la construcción de conjuntos habitacionales para ser adquiridos por los trabajadores mediante créditos otorgados por el Instituto.**

**Estos financiamientos solo se concederán por concurso.**

**El Instituto, en todos los financiamientos que otorgue, establecerá la obligación para quienes los construyan de adquirir con preferencia los materiales que provengan de empresas ejidales, cuando se encuentren en igualdad de calidad, precio y oportunidad de suministro a los que ofrezcan otros proveedores.**

**Artículo 43.- Las aportaciones, así como los descuentos para cubrir los créditos que reciban las instituciones de crédito, deberán ser invertidos a mas tardar el cuarto día hábil bancario inmediato siguiente al de su recepción, en la cuenta que el Banco de México le lleve al Instituto.**

**Artículo 43 bis.- Al momento en que el trabajador reciba crédito, el saldo de la Subcuenta de Vivienda de su cuenta individual se aplicará como pago inicial de alguno de los conceptos o tipos de créditos referidos en el artículo 42. Durante la**

vigencia del crédito concedido al trabajador, las aportaciones patronales a su favor se aplicarán a reducir el saldo insoluto a cargo del propio trabajador.

**Artículo 44.-** El saldo de los créditos otorgados a los trabajadores se revisarán cada vez que se modifiquen los salario mínimos, incrementándose en una proporción igual al aumento del salario mínimo general que rige en el Distrito Federal.

Los créditos devengarán intereses sobre el saldo ajustado a la tasa que determine el Consejo de Administración.

Los créditos se otorgarán a un plazo no mayor de 30 años.

**Artículo 45.-** Las convocatorias para las subastas de financiamiento se formularán por el Consejo de Administración conforme a criterios que tomen debidamente en cuenta la equidad y su adecuada distribución entre las distintas regiones y localidades del país, procurando la desconcentración de las zonas urbanas más densamente pobladas. Dichas convocatorias tomarán en cuenta las promociones del sector obrero, de los trabajadores y del sector patronal.

**Artículo 47.-**El Consejo de Administración expedirá las Reglas para el Otorgamiento de Créditos, de acuerdo con los requisitos de su reglamento.

Las reglas tomarán en cuenta factores como la oferta y demanda regional de vivienda, el número de miembros de la familia de los trabajadores, los saldos de las Subcuenta de Vivienda y el tiempo durante el cual se han efectuado aportaciones a la misma, así como el salario o el ingreso conyugal de los interesados.

**Artículo 48.-** El Consejo de Administración determinará el monto máximo de los créditos en función de:

Los ingresos de los trabajadores, el precio máximo de venta de las habitaciones cuya adquisición o construcción pueda ser objeto de créditos.

**Artículo 51 Bis.-** Los financiamientos para la construcción de conjunto de habitaciones para adquisición se adjudicarán a las personas que estén inscritas en el registro de consultores que posee el Instituto, y a través de subastas públicas mediante convocatoria, de acuerdo a las descripciones y requisitos que establece los artículos 51 bis-1 a 51 bis-6.

**Artículo 59.-** Durante el tiempo que el trabajador deje de estar sujeto a una relación laboral tendrá derecho a realizar aportaciones a la Subcuenta por un importe no inferior al equivalente a diez días de salario mínimo vigente.

**Artículo 67.-** Los fondos de las Subcuentas de Vivienda a que esta ley se refiere, no serán objeto de compensación, sesión o embargo excepto cuando se trate de créditos otorgados con cargo al Fondo Nacional de la Vivienda.

## VII. BIBLIOGRAFIA.

-  Amexcua, N. *Nueva Ley del INFONAVIT Comentada*, SICCO, México, D.F. 1997.
-  Calva, José Luis, coord.; *El modelo Neoliberal Mexicano: Costos, Vulnerabilidad, Alternativas*, Juan Pablos Editor, S. A., México, D.F., 1995
-  Calva, José Luis, coord.; *Seminario Nacional sobre Alternativas para la Economía Mexicana: Distribución del Ingreso y Políticas Sociales T. I*, Juan Pablos Editor, S. A., México, D.F., 1995.
-  Calva, José Luis, coord.; *Seminario Nacional sobre Alternativas para la Economía Mexicana: Distribución del Ingreso y Políticas Sociales T. II*, Juan Pablos Editor, S. A., México, D.F., 1995.
-  Calva, José Luis, coord.; *Seminario Nacional sobre Alternativas para la Economía Mexicana: Funciones del Estado en el Desarrollo Económico y Social*, Juan Pablos Editor, S. A., México, D.F., 1996.
-  Calvo Nicolao y Vargas Aguilar, *INFONAVIT: Correlacionado 1990*, Editorial Themis, México, D.F., 1990.
-  Catalán Valdéz R., *Las Nuevas Políticas de Vivienda: Una Visión de la Modernización de México*, Fondo de Cultura Económica, México, D.F., 1993.
-  C.D.E.S.A.C.V., *La Economía de la Vivienda en México*, INFONAVIT, México, D. F 1994.
-  CIDAC, *Vivienda y Estabilidad Política: Alternativas para el Futuro*, Editorial Diana, México, D.F., 1991.

-  COPLAMAR, *Necesidades Esenciales en México: Situación Actual y Persepectivas al Año 2000 Vol. 3*, Siglo XXI editores, México, D.F., 1982
-  Garza G. y Schteingart M., *La Acción Habitacional del Estado en México*, El Colegio de México, México, D.F., 1978.
-  Garza G comp., *Una Década de Planeación Urbano - Regional en México, 1978 - 1988*, El Colegio de México, México D.F., 1992
-  Herrera Beltrán F., *La Vivienda Popular en México*, Gernika, México, D.F., 1991.
-  Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, *Informe Anual de Actividades 1975*, subdirección financiera; México, D.F. 1976.
-  Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, *Informe Anual de Actividades 1976*, subdirección financiera; México, D.F. 1977.
-  Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, *Informe Anual de Actividades 1977*, subdirección financiera; México, D.F. 1978.
-  Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, *Informe Anual de Actividades 1978*, subdirección financiera; México, D.F. 1979.
-  Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, *Informe Anual de Actividades 1979*, subdirección financiera; México, D.F. 1980.
-  Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, *Informe Anual de Actividades 1980*, subdirección financiera; México, D.F. 1981.
-  Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, *Informe Anual de Actividades 1981*, subdirección financiera; México, D.F. 1982.

-  Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, *Informe Anual de Actividades 1982*, subdirección financiera; México, D.F. 1983.
-  Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, *Informe Anual de Actividades 1983*, subdirección financiera; México, D.F. 1984.
-  Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, *Informe Anual de Actividades 1984*, subdirección financiera; México, D.F. 1985.
-  Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, *Informe Anual de Actividades 1985*, subdirección financiera; México, D.F. 1986.
-  Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, *Informe Anual de Actividades 1986*, subdirección financiera; México, D.F. 1987.
-  Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, *Informe Anual de Actividades 1987*, subdirección financiera; México, D.F. 1988.
-  Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, *Informe Anual de Actividades 1988*, subdirección financiera; México, D.F. 1989.
-  Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, *Informe Anual de Actividades 1989*, subdirección financiera; México, D.F. 1990.
-  Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, *Informe Anual de Actividades 1990*, subdirección financiera; México, D.F. 1991.
-  Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, *Informe Anual de Actividades 1991*, subdirección financiera; México, D.F. 1992.
-  Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, *Informe Anual de Actividades 1992*, subdirección financiera; México, D.F. 1993.

-  INFONAVIT, *Cuadernos de Documentación: Discurso del Director General del INFONAVIT*, Coord. de comunicación social, México, D.F., 1993.
-  INFONAVIT, *Disposiciones Legales*, Atril - Excelecia Editorial, México, D.F., 1993
-  INFONAVIT, *Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores*, Talleres Gráficos de México; México, D.F., 1992.
-  INFONAVIT, *Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores*, Talleres Gráficos de México; México, D.F., 1994.
-  INFONAVIT, *Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores*, Talleres Gráficos de México; México, D.F., 1997.
-  Ortiz Wadgymar A., *Política Económica de México 1982 - 1994: Dos Sexenios Neoliberales*, Editorial Nuestro Tiempo, S.A., México, D.F. 1994.
-  Trueba Urbina, A. y Trueba B. J., *Ley Federal del Trabajo: Comentarios, Prontuario, Jurisprudencia y Bibliografía*, 71ª edición, Editorial Porrúa, México, D.F., 1993.
-  Soberanes J., *La Reforma Urbana: Una Visión de la Modernización de México*, Fondo de Cultura Económica, México, D.F., 1993

## VIII. INDICE DE CUADROS.

	PAG.
1. Asignación De Créditos Por Niveles De Salario	24
2. Promociones De Vivienda Durante 1978 1	26
3. Promociones De Vivienda Durante 1979 1	27
4. Cajones Salariales Por Niveles de Ingresos 1979	28
5. Cajones Salariales Por Niveles de Ingresos 1981	28
6. Créditos Ejercidos Por Línea I y Niveles De Ingresos	30
7. Créditos Ejercidos Por Línea II a V y Niveles De Ingresos	31
8. Tasa Inflacionaria	32
9. INFONAVIT: Recuperación De Créditos/Cartera De Créditos En Vigor	33
10. INFONAVIT: Carteras De Crédito Al 1 De Noviembre De 1993	33
11. INFONAVIT: Capacidad De Pago De Los Derechohabientes Del INFONAVIT Y Costos De Las Soluciones Habitacionales	34
12. Otorgamiento De Créditos De Vivienda 1989 Por Organismo y Tipo De Programa	35
13. Otorgamiento De Créditos De Vivienda 1990 Por Organismo y Tipo De Programa	36
14. Otorgamiento De Créditos De Vivienda 1991 Por Organismo y Tipo De Programa	37
15. Otorgamiento De Créditos De Vivienda 1992 Por Organismo y Tipo De Programa	38
16. Concertaciones Económicas Y Sus Principales Mediadas	40
17. Número De Perceptores Necesarios (Npn) Para Adquirir La Canasta Normativa De Satisfactores Escenciales (Cnse) Brechas Legales Estricta y Flexible De Pobreza.	44
18. Criterios Para La Medición Del Empleo Precario	45

	Pag.
19. INFONAVIT Reglas Para Otorgamiento De Crédito (1993) Y Préstamo Mayor a La Capacidad De Pago.	50
20. INFONAVIT Derechohabientes Por Múltiplos De Salario Mínimo.	53
21. Créditos Ejercidos por Cajón Salarial Línea I	54
22. Créditos Ejercidos por Cajón Salarial Línea II a V	55
23. Evolución Del Salario Mínimo Real En El D.F.	57
24. Salarios Reales Vs. Impuesto Sobre La Renta En México, 1992.	58

## **IX. INDICE DE GRAFICAS.**

	<b>PAG.</b>
<b>6.1. Créditos Ejercidos Por Línea I y Niveles De Ingresos.</b>	<b>30</b>
<b>7.1. Créditos Ejercidos Por Línea II a V y Niveles De Ingresos.</b>	<b>31</b>