

cede préstamos con garantía hipotecaria o fiduciaria, destinados a viviendas de interés social, ya fuera por falta de pago oportuno en que pudieran incurrir sus acreditados, por insuficiencia en la garantía a cargo de los sujetos de crédito, o por pago de deficientes en la recuperación final del crédito concedido.

Con la instrumentación del Programa Financiero de Vivienda, el Gobierno Federal iniciaba una etapa bajo la cual se pensaba que el problema de la vivienda se iría abatiendo poco a poco.

Sin embargo, para conocer las bondades del mencionado Programa Financiero, había que existir un compás de espera y no fue sino hasta algunos años después cuando se pudo evaluar con gran satisfacción los logros obtenidos.

Con el transcurso del tiempo y de manera tal que los objetivos que dieron origen a la creación de este mecanismo no se perdieran, ha sido necesario ir estudiando y modificando las circulares que regulan a la construcción de vivienda de interés social, adecuándolas a la realidad de una economía en crecimiento con sus inminentes repercusiones.

Así vemos como en el período de 1963 a 1976, se canalizaron recursos a la vivienda de interés social a través del Programa Financiero de Vivienda, por un monto de 10,690 millones de pesos y durante el período de 1977 a 1981 la canalización de recursos alcanzó la suma de 38,742 millones de pesos, que significa un incremento de 362.4% en relación con el primer período. En for-

ma global los recursos para vivienda de interés social que vía Programa Financiero de Vivienda se han canalizado por conducto de las instituciones -- bancarias, provenientes de sus propios recursos y de los apoyos financieros del FOVI, hasta el año de 1981 ascendieron a 47,377 millones de pesos, que permitieron el otorgamiento de 303,780 créditos/vivienda en beneficio de 1'670,800 personas.

Los beneficios del Programa Financiero de Vivienda han tenido una amplia cobertura geográfica a nivel nacional, orientando sus inversiones preferentemente a las localidades consideradas como prioritarias en los diferentes Planes y Programas de la Administración Pública Federal en las que la necesidad de viviendas de interés social se presenta en forma más acentuada, o bien, hacia aquellos centros potenciales de desarrollo y receptores a futuro de importantes corrientes de población, en donde la política gubernamental pretende incidir sustancialmente.

Me parece importante destacar que el impulso dado al Programa Financiero de Vivienda, es congruente con el interés particular manifestado por nuestras autoridades, en el sentido de intensificar la política de bienestar social, al generar la posibilidad de proporcionar viviendas de bajo costo a aquellos sectores de la población de mínimos, bajos y medianos ingresos. Cabe mencionar que la población atendida por el Programa, en su gran mayoría ha sido para familias con ingresos desde 2 a 5 veces el salario mínimo.

Además, el Programa Financiero de Vivienda ha operado como un importante instrumento de ahorro interno, ya que los recursos invertidos en vivien-

da de interés social provienen en gran parte del público ahorrador, captados éstos y canalizados por conducto del sistema bancario mediante el otorgamiento de créditos a tasas de interés preferenciales que iban hace algunos meses del 9 al 11% según el tipo de vivienda de que se trate y a plazos adecuados de amortización no menor de 10 años, y actualmente las tasas de interés van del 10.5 al 14% anual.

Es importante apuntar que la participación del Programa Financiero de Vivienda es de gran significado dentro del conjunto de las inversiones realizadas por los diversos organismos federales que atienden a nivel nacional la vivienda ya que en los últimos años esta participación representó alrededor de un 25%.

Posteriormente a la creación del Programa Financiero de la Vivienda, el Gobierno Federal a efecto de ampliar las acciones en materia habitacional, por Decreto Presidencial publicado en el Diario Oficial de la Federación el 20 de febrero de 1971 publicó la Ley que dió origen al Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad Rural y de la Vivienda Popular, con el objeto de realizar tareas de programación, fijación de normas, coordinación y promoción, respecto al desarrollo de la comunidad rural y de la vivienda popular, sufriendo posteriormente modificaciones, las cuales fueron publicadas en el Diario Oficial de la Federación con fecha 29 de diciembre de 1978 cuyos objetivos, entre otros eran los siguientes:

- Promover y ejecutar, directamente o a través de terceros, programas de vivienda popular, fundamentalmente para personas que no estén sujetas a

una relación laboral.

- Promover o ejecutar, directamente o a través de terceros, programas de lotes preferentemente con servicios de vivienda progresiva y de vivienda terminada; también deberá atender en lo general, la demanda de suelo urbano para vivienda familiar.

Desde su creación el INDECO fue modificando su sistema operativo, acorde a los fenómenos económicos y sociales vinculados con el acelerado desarrollo urbano, hasta llegar a convertirse, en el año de 1980, en el principal promotor del sistema de vivienda para sectores hasta entonces no atendidos como lo era el de los no asalariados.

Actualmente, por disposiciones del Ejecutivo Federal la Ley que dió origen al Instituto ha sido derogada, encontrándose este Organismo en liquidación, pasando sus funciones y patrimonio a ser administrado directamente por los Estados a través de los Institutos de Vivienda, quienes serán los encargados directos de desarrollar los diversos programas que promovía el Instituto.

Sin embargo, a pesar de que como ya lo mencionamos, está en liquidación este organismo, resulta muy significativa la labor que desempeñó, sobre todo si tomamos en cuenta el carácter puramente social que caracterizaba a sus programas, ya que si analizamos su operación, vemos como su actividad se enfocaba fundamentalmente a beneficiar a trabajadores no asalariados a través de sus programas como eran los de "pie de casa", "vivienda progre-

siva", "lotes con servicios", "créditos para autoconstrucción", "parques de materiales", y "vivienda terminada" que por la cuantía de los mismos, tenían una amplia cobertura, sobre todo en localidades en el interior de la República.

De igual forma resulta importante mencionarlo, si analizamos la forma bajo la cual se basaba su sistema financiero, tomando en cuenta el tipo de beneficiarios que atendía.

Para llevar a cabo su programa de inversiones, el INDECO, se tenía que allegar recursos de tres fuentes como lo eran: Recursos presupuestales del Gobierno Federal, recursos de crédito interno y recursos de la comunidad. La combinación anterior, le permitía otorgar los créditos a una tasa de interés accesible a los beneficiarios y a un plazo considerable.

Así tenemos que durante el período comprendido de 1973 a 1981 el INDECO canalizó recursos para sus diversos programas por un monto de 6,481.7 millones de pesos lo que le permitió realizar un total de 102,245 acciones, resultando un promedio por acción de 63,393 pesos lo que demuestra que sus programas estaban dirigidos para aquellos trabajadores no asalariados que percibían ingresos de 0 a 2.0 veces el salario mínimo.

Es precisamente en la década de los años 70 cuando los programas de vivienda en México, reciben un apoyo sin precedente.

Desde 1917 el Congreso Constituyente de Querétaro estableció en el artículo 123 de nuestra Constitución, la obligación por parte de los patrones, de proporcionar a los trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas. Sin embargo, esta prestación no tuvo una realización satisfactoria y quedó como letra muerta hasta 1972, debido principalmente a que sólo consideraba empresas ubicadas fuera de las poblaciones y, en el caso de las urbanas, las que tuvieran a su servicio a un mínimo de cien trabajadores. Al quedar excluidos del derecho a vivienda los trabajadores urbanos de empresas pequeñas, existía una discriminación en función de la importancia económica del patrón y no de las necesidades del trabajador.

Asimismo, la coexistencia de empresas con abundancia de capital y escasa mano de obra, con otras de precarios recursos financieros y numerosos trabajadores; las diferencias en los niveles de salario; la movilidad ocupacional, y la desigual distribución geográfica de los centros de producción, constituyeron obstáculos para cumplir el objetivo propuesto por el Constituyente de 1917.

Ante tales limitaciones, surgió en el seno de la Comisión Nacional Tripartita, en el año de 1971, la idea de sumar los esfuerzos del Gobierno Federal, del movimiento obrero y de las agrupaciones empresariales, para crear un mecanismo mediante la integración de un Fondo Nacional de la Vivienda que otorgara préstamos al sector obrero para la adquisición de sus habitaciones.

Con ésto desaparecería la limitación por la que solamente están obligados,