

LIC. HECTOR TAPIA ARELLANO.

en el interior de las poblaciones, las empresas de más de cien trabajadores a proporcionar a éstos habitaciones, además de que facilitaría a los trabajadores la adquisición en propiedad de sus habitaciones y la integración de su patrimonio familiar.

El establecimiento del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los trabajadores, fue precedido por importantes reformas legislativas, - que se iniciaron con modificaciones de la fracción XII del apartado A del artículo 123 Constitucional, y culminaron con la publicación de la Ley del Instituto en el Diario Oficial el 24 de abril de 1972.

Por lo que se refiere a la reforma constitucional mencionada, señala - que la obligación por parte de las empresas de proporcionar vivienda a sus trabajadores se cumpliría mediante las aportaciones que dichas empresas hagan a un fondo nacional de la vivienda a fin de constituir depósitos en favor de sus trabajadores y establecer un sistema de financiamiento que permita otorgar a éstos crédito barato y suficiente para que adquieran en propiedad tales habitaciones.

Por otra parte, se llevaron a cabo diversas reformas y adiciones a la Ley Federal del Trabajo. En los términos de su artículo 136 la anterior - obligación de las empresas de proporcionar viviendas a sus trabajadores se sustituyó por una aportación patronal del 5% sobre los salarios de los trabajadores a su servicio, lo cual implica que este porcentaje no se descuenta del ingreso del trabajador, sino que representa un pago adicional del patrón con cargo a sus propios recursos. A cambio de ello, este pago es con

LIC. HECTOR TAPIA ARELLANO.

siderado como gasto de previsión social.

El artículo 141 de la citada Ley señala que las aportaciones al Fondo se aplicarán en su totalidad a constituir depósitos en favor de los trabajadores.

De acuerdo al artículo 150 de la referida Ley, se señala que cuando las empresas proporcionen a los trabajadores casa en arrendamiento no están exentas de contribuir al fondo nacional de la vivienda. Tampoco quedarán exentas de esta aportación respecto de aquellos trabajadores que hayan sido favorecidos por créditos del fondo.

El Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores tuvo una aportación inicial por parte del Gobierno Federal de 2,000 millones de pesos que sumados a las aportaciones empresariales sobre el 5% de los salarios ordinarios de sus trabajadores, integran los recursos patrimoniales del Fondo.

Los recursos del Fondo, se destinarán al otorgamiento de créditos, al financiamiento de la construcción de conjuntos habitacionales, al pago de depósitos y a cubrir los gastos de administración y vigilancia del Instituto.

Los créditos que conceda el Instituto deberán aplicarse a tres fines: --
1) Adquisición de habitaciones en propiedad; 2) Construcción, reparación, ampliación o mejoramiento de las viviendas; y 3) redimir pasivos adquiridos por cualquiera de los conceptos anteriores.

Las características de los créditos otorgados por el Instituto son las -

siguientes: Los créditos tienen una tasa de interés del 4% sobre saldos insolutos y a un plazo que va de 10 a 20 años.

Al pago inicial de los créditos se aplicará el 40% del importe de los depósitos acumulados a favor del trabajador; posteriormente se seguirá aplicando el 40% de la aportación patronal al apoyo de los abonos.

Actualmente, existen alrededor de 450,000 empresas aportantes con un total de 5 millones 250 mil trabajadores en toda la República Mexicana.

Los activos del Instituto al 31 de diciembre de 1981, alcanzaron la suma de 100,501.7 millones de pesos y su operación durante el período de 1973 año en el que prácticamente el Instituto empezó a desarrollar sus diversos programas crediticios, hasta el año de 1981, alcanzaron una inversión de 87,704.6 millones de pesos, lo que le permitió la realización de 290,018 viviendas y/o créditos en beneficio de igual número de familias fundamentalmente con ingresos que oscilan entre 1.0 a 2.0 veces el salario mínimo.

En adición a este organismo y de igual forma para hacer extensivos los beneficios de la política habitacional, fue creado el Instituto del Fondo de la Vivienda del ISSSTE. Este organismo, tiene su origen al adicionarse la fracción undécima inciso F) del Apartado B del Artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Es así como por Decreto Presidencial publicado el 28 de diciembre de 1972 se crea la Comisión Ejecutiva como órgano de gobierno del Instituto pa

ra operar el Fondo de la Vivienda.

El Fondo de la Vivienda del ISSSTE, tiene su objetivo similar al mecanismo financiero mencionado anteriormente, es decir: establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores obtener crédito barato y suficiente para la construcción, adquisición, reparación, ampliación o mejoramiento de sus viviendas, así como coordinar y financiar programas de construcción de habitaciones destinadas a ser adquiridas en propiedad de los trabajadores, solamente que a diferencia del INFONAVIT, el núcleo de beneficiarios lo constituyen los trabajadores al servicio de los Poderes de la Unión; del Gobierno del Distrito Federal; de los organismos públicos que estén sujetos al régimen jurídico de la Ley Federal de los Trabajadores al Servicio del Estado y que además estén incorporados a los beneficios de esta Ley.

Los recursos del Fondo se integran básicamente con las aportaciones que las entidades y organismos públicos aporten al Instituto por el equivalente a un 5% sobre los sueldos básicos o salarios de sus trabajadores.

Actualmente el Fondo de la Vivienda del ISSSTE cuenta con un número aproximado de 2 millones de derechohabientes distribuidos en todo el territorio nacional, concentrándose en gran porcentaje en el área metropolitana de la ciudad de México, sin embargo, sus políticas de asignación de créditos están siendo encaminadas a apoyar el desarrollo de aquellas regiones que han sido consideradas como prioritarias dentro de los diversos Planes y Programas de la Administración Pública Federal.

Durante el período comprendido del año de 1973 a 1981, el Fondo ha canalizado recursos por un monto aproximado de 35,685.5 millones de pesos con los cuales le ha permitido financiar y otorgar créditos/vivienda en un número aproximado de 81,672 en beneficio de igual número de trabajadores, fundamentalmente para aquellos que perciben ingresos que van de 1 a 2.0 veces el salario mínimo.

El activo del Fondo al 30 de junio de 1982, ascendió a la suma de 45,567.8 millones de pesos.

Finalmente, al igual que los mecanismos financieros ya mencionados, en el año de 1972, fue creado el Fondo de la Vivienda Militar, para cubrir las necesidades habitacionales del Instituto Armado de nuestro país.

La operación de este organismo, se hace en forma similar al anterior, teniendo los mismos objetivos y nutriéndose de recursos con las aportaciones del 5% que realiza el Gobierno Federal en base a los haberes de los militares en activo.

Las acciones realizadas por este organismo han sido de importancia relativa derivado del núcleo tan singular de derechohabientes que agrupa. Así tenemos que durante el período de 1973 a 1981, el Fondo canalizó recursos por un monto aproximado de 2,297.8 millones de pesos, los cuales le permitieron la realización de 4,368 acciones en beneficio de igual número de familias.

Con la creación de estos tres Fondos Institucionales, de vivienda, prácticamente se cubría a la población económicamente activa, permitiéndole la posibilidad de adquirir una vivienda en propiedad, en base a las características financieras con las que operan, ya que los créditos que otorgan en los tres casos son dados a una tasa del 4% anual y a un plazo no menor de 10 años, lo cual permite que aquellos trabajadores que por lo menos ganen una vez el salario mínimo, tengan la manera de obtener una vivienda digna.

Sin embargo, la población no asalariada cuyos ingresos van de 0 a 2.0 veces el salario mínimo, al ser derogada la Ley que dió origen al Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad y Vivienda Popular, quien era el organismo que operaba un sistema financiero acorde a las características de este tipo de trabajadores, quedó desprotegida. Sin embargo, para sustituir de alguna manera los programas que el INDECO venía desarrollando y lograr la cobertura social que atendía, en el año de 1981, se llevó a cabo la reestructuración del Fondo de las Habitaciones Populares, reorientando sus objetivos, siendo entre otros los siguientes:

- Financiar la construcción y mejoramiento de viviendas y conjuntos habitacionales populares.
- Financiar los programas de vivienda popular de los organismos del sector público, así como los formulados por los gobiernos estatales y municipales.
- Financiar programas de regeneración urbana en sus modalidades de: reno-