UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE SINALOA

FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y SOCIALES

MAESTRÍA EN CIENCIAS ECONÓMICAS Y SOCIALES

REFORMAS LEGALES AL INFONAVIT EN MÉXICO Y SU EFECTO EN EL BIENESTAR SOCIAL (2007-2017)

TESIS

QUE COMO REQUISITO PARA OBTENER EL GRADO DE MAESTRA EN CIENCIAS ECONÓMICAS Y SOCIALES

PRESENTA

YESSIKA MARIANA CEBREROS MILLÁN

DIRECTORA DE TESIS
Dra. Miriam Liliana Castillo Arce

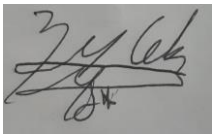
Culiacán, Sinaloa, noviembre de 2020.

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE SINALOA

CARTA CESION DE DERECHOS

En la Ciudad de Culiacán Sinaloa el día 02del mes Noviembre del año 2020 el (la) que suscribe Yessika Mariana Cebreros Millán alumno (a) del Programa de Maestría en ciencias económicas y sociales con número de cuenta 3311183-9 de la Unidad Académica Facultad de Ciencias Económicas y Sociales, manifiesta que es autor (a) intelectual del presente trabajo de Tesis bajo la dirección de Dra. Miriam Liliana Castillo Arce y cede los derechos del trabajo titulado "Reformas legales al Infonavit en México y su efecto en el bienestar social (2007-2017)", a la Universidad Autónoma de Sinaloa para su difusión, con fines académicos y de investigación por medios impresos y digitales.

La Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México) protege el contenido de la presente tesis. Los usuarios de la información contenida en ella deberán citar obligatoriamente la tesis como fuente, dónde la obtuvo y mencionar al autor intelectual. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.



Yessika Mariana Cebreros Millán

Nombre completo y firma

El comité de disertación de la tesis de Yessika Mariana Cebreros Millán certifica que esta es la versión aprobada de la siguiente disertación:

“REFORMAS LEGALES AL INFONAVIT EN MÉXICO Y SU EFECTO EN EL BIENESTAR SOCIAL (2007-2017)”

Comité:
Director:
Dra. Miriam Liliana Castillo Arce

Asesores:
Dr. Óscar Elí Velarde Moreno
Dra. Norma Aida Valenzuela Sánchez

Culiacán, Sinaloa a 18 de noviembre del 2020

"Cuando alguien te hace una mejor persona y crecer de la mano hasta cumplir tus metas, ese alguien siempre deberá permanecer en tu vida" ...Mi familia, mi motivación.

A mi esposo Renato Pintor Sandoval
A mis hijos Renata y Santiago
Quienes son mi ancla, mi alegría y mi bendición.

AGRADECIMIENTOS

Para la culminación de este trabajo de investigación, quiero expresar a una infinidad de personas mis agradecimientos que me ayudaron en este largo camino de experiencias y aprendizajes, no sólo en la parte académica, sino por el esfuerzo en otorgar su tiempo, espacio y amplio conocimiento que me enriquecieron de manera personal y profesional. Muchas gracias a cada uno de ustedes.

El saber agradecer es un principio inculcado desde mi infancia, en donde la parte medular de mis satisfacciones reside en el apoyo y soporte que me ha dado mi madre a través de los años, a mis suegros ya finados (Claudio e Irma), y la fe en Dios, quienes han sido mi guía, estando presente en el caminar de mi vida, para tratar de superarme y poder conseguir mis metas, como ésta.

A mi esposo Renato Pintor y mis hijos, que fueron mi soporte, mi inspiración y mi mayor motivador en mis dudas e inquietudes, guiándome con paciencia y amor, para poder concluir este trabajo de investigación.

Deseo expresar un agradecimiento especial a la Doctora Miriam Liliana Castillo Arce, directora de tesis, quien no sólo compartió sus conocimientos y su abordaje teórico y metodológico sino también me brindó su paciencia, motivación, empatía, compromiso y amistad. De la misma forma, agradecer a los miembros de mi comité, al tener el privilegio de contar con la asesoría del Dr. Óscar Elí Velarde Moreno quien con mucho interés y dedicación dio seguimiento en mi orden metodológico, como de sus comentarios pertinentes que me ayudaron a mejorar la estructura y calidad de mi trabajo de la misma manera a la Dra. Norma Aida Valenzuela Sánchez, que amablemente aceptó ser parte de mi comité, siendo un apoyo importante para la culminación de este trabajo.

Así mismo a nuestra coordinadora Reyna Christian Sánchez Parra que siempre nos facilitó, nos guio y siempre estuvo presente para apoyarnos. A los Doctores, César y Óscar Aguilar, Dra. Jessica Soto y Dr. Irvin Mikhail Soto. Autoridades de nuestra Facultad de Ciencias Económicas y Sociales, quienes estuvieron al inicio de esta aventura. Siempre agradecer a la Universidad Autónoma de Sinaloa, particularmente, a Facultad de Ciencias Económicas y Sociales, por darme la oportunidad de seguir creciendo en lo académico y poder alcanzar mis metas.

Un agradecimiento especial a la Dra. Cristina Isabel Ibarra Armenta que me dio una visión teórica y académica y que fue parte importante en el desarrollo de mi trabajo de investigación.

A mis maestros, compañeros de generación (Nancy, Carmen, Esmeralda, Víctor, Lydia, Francisco y Elisa) de este programa en el que en dos años aprendí una de las mejores experiencias de vida, en lo académico y en una hermosa amistad infinita, espero que a todos toparme con nuevos éxitos, tanto personales, como profesionales, compañeros que creyeron en mí desde un inicio, y para los que no, gracias.

A mis amigos y familiares, como al Dr. Ernesto Sánchez, Claudia, Marcela y Fabiola, así como a Cristina, Grecia, Irma Pintor así como a los compañeros de trabajos de la FEIyPP, sobre todo al Dr. Jesús Enrique Sánchez, Melissa, Lolis, Nancy, Ismael, David, Irving y Priscilla.

Por último, agradezco al Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología (CONACYT) por su apoyo financiero, el que me permitió realizar mis estudios de maestría.

ÍNDICE GENERAL

INTRODUCCIÓN GENERAL ..... **VII**

CAPÍTULO 1. EL INFONAVIT Y SUS REFORMAS LEGALES **1**

1.1 Antecedentes del problema 2
1.2 Planteamiento del problema 9
1.3 Justificación 21
1.4 Alcances y límites de la investigación 28

CAPÍTULO 2. ENFOQUES TEÓRICOS Y CONCEPTUALES **31**

2.1 Conceptualización del Estado Benefactor 32
2.2 Orígenes del Estado Benefactor 33
2.3 Conceptualización de las políticas de bienestar social 40
2.4 Conceptualizaciones del neoliberalismo. 42
2.5 Teoría de los contratos incompletos 48
2.6 Conceptualización de vivienda económica o de interés social 52
2.7 Concepto de vivienda adecuada 55

CAPÍTULO 3. MARCO METODOLÓGICO **58**

3.1 Marco metodológico 59
3.2 Tamaño y Muestra 60
3.3 El ámbito internacional 64
3.4. En el ámbito nacional 67

CAPÍTULO 4. RESULTADOS DE INVESTIGACIÓN **69**

4.1 Rezago de vivienda y condiciones laborales. 70
4.2 El hacinamiento y el Infonavit 81
4.3 Medición de satisfacción del acreditado en el proceso del Infonavit 88
4.4 Análisis de contratos del Infonavit antes y después de sus reformas 90
4.5 Análisis de las modificaciones contractuales de los créditos otorgados por el Infonavit 96

CAPÍTULO 5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES **103**

5.1 Conclusiones y recomendaciones 104

REFERENCIAS **107**

ANEXOS **115**

Anexo 1 Salario mínimo anual de países miembros de la OCDE, 2007 y 2017 116

INTRODUCCIÓN GENERAL

El presente trabajo de investigación, se centra en las reformas que surgieron en el INFONAVIT, principalmente, desde el 2001 al 2007, en donde se analizan los efectos socioeconómicos de estas medidas en los trabajadores que han obtenido una vivienda durante el periodo de 2007 al 2017, etapa que abarca el gran auge de los créditos hipotecarios en México; enfocándose, en la población que ganan menos de cuatro salarios mínimos registrados ante el IMSS, además del sector informal, que antes de esas reformas no podían adquirir un bien inmueble.

Entre las adecuaciones que han posicionado a dicho instituto de vivienda, por ser más competitivo, eficaz, dinámico, con nuevos esquemas de financiamiento y disposiciones empresariales-jurídicas, es a través de la llegada de agentes externos, tales como en el 2001, de las Sociedades Financieras de Objeto Limitado, SOFOL, como la de *Hipotecaria Su Casita*, quien fue la primera en participar, después se sumarían quince más; integrándose la Banca Comercial, instituciones hipotecarias privadas que solo aportan el 10% de los créditos de vivienda en el país, pero que conjuntamente ofrecían otros montos de inversión, que representaban casi el 37% del total de las viviendas hasta el 2011 en México (UNAM, 2012).

A lo largo de la historia, distintos programas de vivienda, dieron pie a que se sentaran las bases de ésta política con carácter del bienestar social, por ejemplo,

en la década de los setentas, se crearon diferentes instituciones de vivienda por parte del Estado mexicano, como el *ISSSTE, BANOBRAS, IMSS*, *Instituto de Vivienda Estatales, Hipotecaria Nacional Bancomer, FOVI y FOGA*; pero es desde su aparición, en 1972, que el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los trabajadores, INFONAVIT, ha sido un pilar para la adquisición de créditos hipotecarios y servicios financieros, relacionados con la vivienda en México. Al promulgarse la Ley del INFONAVIT, por Luis Echeverría Álvarez, beneficiando hasta el 2017, a seis millones seiscientos cuarenta y seis mil créditos 6,646.006 a la población mexicana (Infonavit, 2017).

Este organismo público de vivienda, funciona a través de varias leyes y decretos, pero emanados bajo el derecho universal de la Declaración Universal de los Derechos Humanos de la Organización de las Naciones Unidas (ONU),de que cada individuo pueda disfrutar una vivienda digna y decorosa, misma que se encuentra reconocida en el artículo 25: "*Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios;* (DUDH, 2017).

En México, este derecho se reconoce también en el Artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos:

> Toda persona tiene derecho a un medio ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar. Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo (H. congreso, 2017).

A la par, el funcionamiento de la adquisición de un bien inmueble en México, a través del INFONAVIT, funciona bajo otras normas legales que dan pie al derecho a la vivienda por parte del organismo nacional, tales como la Ley Federal del Trabajo; del INFONAVIT y la del IMSS, esta última, establece como objetivo de administrar los recursos de las subcuentas individuales del trabajador, que conjuntamente a través del INFONAVIT, permite:

1) Adquirir en propiedad habitaciones cómodas e higiénicas;

2) La construcción, reparación, ampliación o mejoramiento de sus habitaciones; y,

3) El pago de pasivos contraídos por los conceptos anteriores.

Durante su recorrido, el Instituto ha pasado por grandes transformaciones, reformas y adecuaciones, para ajustarse a los tiempos actuales de la sociedad mexicana, surgiendo sus primeros cambios sustantivos, a partir de la entrada de Carlos Salinas de Gortari (1988-94), donde la política habitacional en México, dio un giro, motivado por recomendaciones del Banco Mundial, a través del Programa de Vivienda, creado en octubre de 1992 (Mellado, 2013); donde el gobierno dejó de "encargarse de la etapa de la construcción, para dedicarse exclusivamente a la parte del financiamiento, de tal manera que la construcción de las viviendas pasó a manos del sector privado" (Cruz, 2018).

Para la realización de este trabajo, se analizan los efectos socioeconómicos que se han manifestado en la población vulnerable, ante las reformas emprendidas por el INFONAVIT, que obtuvieron créditos de vivienda, posterior al 2007, etapa,

que marcó el gran auge de la política crediticia de vivienda en México. Para ello, se ha planteado realizar cinco capítulos.

En el primer capítulo se plantean los alcances de la investigación, estableciendo los enfoques de estudio y delimitación de los conceptos básicos que se utilizan a lo largo del trabajo. El siguiente capítulo, consiste en un análisis teórico, con el objetivo de tener un panorama general de este trabajo, se presentan los diferentes enfoques teóricos y definiciones de los conceptos claves para lograr el entendimiento de la investigación. A lo largo del capítulo se desarrollan las teorías, conceptualizaciones, investigaciones previas y los antecedentes en general de los efectos de las reformas del modelo neoliberal implantado en México y la pérdida del Estado del Bienestar en el organismo público, que otorga el mayor número de créditos de vivienda como es el INFONAVIT. En el apartado tres, se presenta el marco metodológico, que guía la investigación. Para poder llevar a cabo la garantía individual del derecho a la vivienda, normalmente, los gobiernos nacionales cuentan con al menos una institución que es responsable de conducir y coordinar las políticas de vivienda dentro de su territorio. Aunque en última instancia muchas de estas acciones, tienen que ser aterrizadas a un nivel local, es importante que el gobierno tenga injerencia en la vivienda social. La realización de esta acción gubernamental, se justifica, por el hecho que regularmente cuenta con mayores recursos presupuestarios que los gobiernos locales y consecuentemente puede aportar una parte importante del financiamiento para las políticas de vivienda. Por su parte, en el capítulo cuatro, se recogen los resultados de la investigación, es decir que, se hace referencia a los efectos

socioeconómicos de las reformas (2007-20l8) del INFONAVIT en México**.** En ello, se busca determinar si los efectos de las reformas INFONAVIT, constituyen un paliativo de deterioro del bienestar social de la clase trabajadora de menores ingresos en México entre el período 2007-2017. A lo largo del apartado final, se anotan las conclusiones y recomendaciones a que la investigación ha llegado respecto a los cambios en la estructura de operación y gestión del INFONAVIT, y los cambios en los estándares de bienestar social de la clase trabajadora.

Capítulo 1. EL INFONAVIT Y SUS REFORMAS LEGALES

Capítulo 1. EL INFONAVIT Y SUS REFORMAS LEGALES

1.1 ANTECEDENTES DEL PROBLEMA

Con las reformas estructurales al INFONAVIT, el derecho a una vivienda antes de 1992, estuvo matizada entre lo político y lo ideológico, el derecho a la vivienda, se encontraba en un sistema corporativismo sindicalista en el país. Antes de 1972 fecha de la creación del INFONAVIT, el acceso a un financiamiento para una vivienda, era escaso, por lo que era muy usual, que la gente optara por el arrendamiento. (Zamora, 1995). Así que la alternativa posible para reducir el número de trabajadores sin una vivienda propia, se inicia con la aparición del instituto y de otros organismos de vivienda por parte del Estado, que surgen en el mismo periodo, cada uno enfocados a otorgar un mayor financiamiento de créditos hipotecarios, como se ve en el siguiente cuadro 1.

Cuadro 1. Número de viviendas nuevas (vivienda terminada y progresiva) financiadas por organismos en México, 1971 a 1992

Organismo	1971-76	1977-82	**1983-88**	**1989-92**
PFP/FOVI	106,689	107920	468637	103250
BANCA			0	215986
INFONAVIT	78,323	219753	361141	
FOVISSSTE	23,036	39294	30313	17360
FOVIMI-ISSFAM		2369	2549	4104
BANOBRAS	17,791	8357		2783
FONHAPO		932	110115	56697
INDECO	13,796	99171		
OTROS ORGANISMOS		29451	109273	42471
Total	239,635	507247	1082028	442651
TASA DE CRECIMIENTO		112%	113%	0.59%

Fuente: (Connolly, 1998)

Para el caso de INFONAVIT, existía una preferencia para los trabajadores sindicalizados del sector público, pertenecientes a las centrales obreras con mayor fuerza, como son la Confederación Regional Obrera Mexicana (CROM). Confederación de Trabajadores de México (CTM), Confederación Revolucionaria de Obreros y Campesinos (CROC), Confederación Nacional Campesina (CNC), entre otras (Zepeda, 2014).

En lo que se refiere al derecho a la vivienda, éste estuvo anclado a una serie de requisitos bastantes complejos. En un principio, la asignación de créditos se hacía por medio de un sistema computarizado para la selección de candidatos a obtener créditos, de acuerdo con un cierto perfil socioeconómico, y el Instituto realizaba promociones directas para la realización de conjuntos habitacionales, pero a partir de los ochentas, el sistema computarizado pasó a segundo plano, y entonces el mecanismo fundamental, fue la primera instancia, las promociones directas hechas por los sindicatos y grupos organizados (Hernández & Olvera, 2003).

Si bien es cierto, que en la segunda etapa del sistema computarizado siguió teniendo vigencia en cuanto a la selección dentro de las promociones recibidas, en realidad, la accesibilidad a la vivienda para un trabajador en lo individual dependía esencialmente de que fuese incluido dentro de alguna promoción, ya sea del sindicato al que está afiliado o de algún otro grupo independiente. Los créditos para la adquisición de las viviendas se asignaban a los trabajadores por medio de sistemas de puntuación, que si bien, tenían elementos de subjetividad (situación que se corregiría con las reformas de 1992) permitían, en buena medida, concentrar la atención en los solicitantes más necesitados, sin olvidar que

gran cantidad de los créditos eran asignados a los sindicatos, otorgándose casi el 85% de los créditos del INFONAVIT.

La escasez de la vivienda en México provocó que se reformara el INFONAVIT en 1992, como comenta López (1994, 118) llevó “la política de vivienda a donde se había definido básicamente a partir de los sectores sociales integrados en las agrupaciones obreras y corporaciones sindicales”, las que constituyeron la población objetivo de fondos de vivienda, tales como el INFONAVIT. Entre las principales transformaciones del INFONAVIT durante el sexenio del presidente Carlos Salinas de Gortari de ser un organismo financiador y constructor, se convirtió en un organismo sólo financiador; a través de diversas constructoras y el fortalecimiento de la línea de crédito de compra a terceros. Los altos costos de edificación, así como los constantes aumentos en el mercado inmobiliario, volvieron insuficientes los recursos del fondo para el financiamiento de la construcción de conjuntos habitacionales para servidores públicos, y fue prácticamente imposible actualizar los montos máximos de los créditos hipotecarios al ritmo de los aumentos registrados en los costos de la vivienda (Lopez, 1994).

En lo que respecta a las reformas de corte estructural contemporáneas para el INFONAVIT, (Cruz & Herrera, 2018); (Pardo & Méndez, 2006) establecen que las reformas aplicadas entre el 2001 y el 2007, en el Instituto de vivienda, permitieron la participación conjunta de actores públicos y privados, generando condiciones para que el sector privado se fortaleciera a costa de la pérdida de capacidades del Estado y el bienestar de la sociedad; sin embargo, estas reformas también

permitieron a un gran número de trabajadores principalmente a los de menores ingresos el poder obtener el derecho a una vivienda y por consecuencia disminuir el hacinamiento en México.

Estas regulaciones a la política de vivienda ofrecen al organismo una adaptación y recomposición que adoptó el país, tales como la externalización de los servicios del INFONAVIT, el cobro de la cartera vencida, la entrada de constructoras que, a través del Programa para el Fomento y Desregulación de la Vivienda, entraron en vigor en 1999, que permite exclusivamente al sector privado la construcción, dejando al instituto la parte del financiamiento. Las grandes empresas constructoras que se erigieron como la columna vertebral de la política habitacional, fueron adquiriendo así, la capacidad de monopolizar el segmento durante ese periodo, por ejemplo, durante la administración del expresidente Vicente Fox (2000-2006) fue: Consorcio ARA, SARE Grupo Inmobiliario, SADASI, y Corporación (Mellado, 2013).

En lo que se refiere al financiamiento, esta va a sufrir cambios significativos en el 2001, con la implementación de nuevos servicios financieros o comerciales, agentes fiduciarios, entre otros, con la finalidad de crear políticas de las funciones del estado de bienestar social en México (Pardo & Méndez, 2006). En el siguiente cuadro se presenta las principales reformas legales y de operación implementadas por el INFONAVIT, durante el periodo 2001- 2007 (véase cuadro 2).

Cuadro 2. Reformas al INFONAVIT, 2001 al 2007.

AÑO	EVOLUCION HISTORICA DE LAS REFORMAS DEL INFONAVIT (2001-2007)
2001	Artículo 43 Bis, comienza a operar el programa Apoyo INFONAVIT que les permite a los derechohabientes con más de cuatro salarios mínimos de ingreso, obtener un crédito hipotecario con bancos y Sofoles y utilizar como garantía el saldo de la Subcuenta de Vivienda. Gracias a esto, se pueden comprar viviendas con un valor de hasta 390 VSM. Hipotecaria Su Casita es la primera Sofol en participar, después se sumarían quince Sofoles más.
2002	Por primera vez los derechohabientes del Instituto con menores ingresos reciben subsidios al frente por parte del gobierno federal y de los gobiernos estatales y municipales.
2003	Se instrumentan las Nuevas Reglas de Otorgamiento de Crédito, que incorporan ahorro voluntario, criterios de equidad y enfatizan la antigüedad en el empleo para una cartera crediticia de mejor calidad.
2004	Se abre fuentes alternas de financiamiento se colocan exitosamente los Certificados de Vivienda en el mercado de valores. Se lanza el nuevo producto de crédito Cofinavit, en coparticipación con entidades financieras.
2005	Se crea el Crédito Tradicional Bajo Ingreso, dirigido a derechohabientes con ingresos de hasta 3.9 veces el salario mínimo mensual del Distrito Federal (VSMDF), para atender a los trabajadores cuya única opción para alcanzar un crédito hipotecario es el INFONAVIT.
2006	Se hacen mejoras en materia de cobranza preventiva, como la instrumentación del seguro de protección de pagos, el establecimiento del programa Club Recompensas para estimular el cumplimiento en el pago de los créditos y reconocer el esfuerzo de los acreditados cumplidos. Los créditos hipotecarios de bajo ingreso se complementan con un subsidio directo de FONHAPO.
2007	Inicia el otorgamiento de hipotecas verdes, es decir, de montos adicionales de crédito para la compra e instalación de accesorios ahorradores de agua, luz y gas, en plan piloto. Se otorgan créditos: dirigidos a trabajadores con ingresos de menos de 4 veces el salario mínimo mensual (VSM). Las entidades financieras Hipotecaria Nacional, Su Casita, Patrimonio, Metrofinanciera, Banorte, Scotiabank, BBVA Bancomer, Santander, Hipotecaria Crédito y Casa, e ING Hipotecaria participan en el crédito otorgado en cofinanciamiento (COFINAVIT).

Fuente: Elaboración propia en base al portal web del INFONAVIT (2018) https://portalmx.infonavit.org.mx/

Este cuadro, muestra la puesta en marcha de diversos instrumentos coparticipativos, que permitió que las políticas del INFONAVIT desde el 2001 al 2007 hayan sufrido cambios, haciéndolos masivos, con mayor duración y con montos más amplios (Villar & Méndez, 2014). Otro de los cambios en la operación del INFONAVIT fue la renovación en su estructura orgánica interna (como se ve

en siguiente cuadro 3, misma que impulsó la evolución del INFONAVIT, para responder a la creciente demanda de vivienda que se ha venido desarrollando en nuestro país a consecuencia del crecimiento demográfico de nuestra población.

Cuadro 3. Estructuras y funciones del organigrama del INFONAVIT.

Órganos de gobierno	Funciones
Asamblea General	Es la autoridad suprema del Instituto, se integra en forma tripartita forma proporcional por el Ejecutivo Federal, las Organizaciones de los Trabajadores y las Organizaciones de los Patrones, entre sus principales funciones: la aprobación del presupuesto de ingresos y egresos, del plan financiero quinquenal, así como de los estados financieros y del informe de actividades, la ratificación de funcionarios de primer nivel, la aprobación de la política de crédito del Instituto y de las reglas de operación internas.
Consejo de Administración	Es un órgano tripartita pero de menor tamaño, sus miembros determinan las tasas de interés que se pagarán por los recursos de las subcuenta de vivienda y las reservas que se constituirán para garantizar la operación del Instituto; este órgano nombra al personal directivo, aprueba la normatividad interna y el presupuesto de gastos de administración, operación y vigilancia del Instituto los cuales no podrán exceder al .55% de los recursos, además por su conducto se presenta el contenido de los presupuestos, informes y políticas que tienen que aprobar la Asamblea.
Órganos de control y vigilancia	Comisión de Vigilancia. - Vigilarán que la actuación de los integrantes de todos los órganos del Instituto esté apegada La a norma y código de ética del INFONAVIT, El Comité de Auditoria. Dar a conocer y evaluar las operaciones relevantes del Instituto y la información financiera producida por la administración. Auditor Externo. Practica la auditoria de los estados financieros, emite anualmente su dictamen y lo hace del conocimiento del Consejo de Administración por conducto del Comité de Auditoria. Comisión de Inconformidades. - Conocerá, tramitará y resolverá los recursos que promuevan ante el Instituto, los patrones y los trabajadores o sus causahabientes o beneficiarios. Comité de Transparencia y de Acceso a la Información. -su función principal es la de transparentar la gestión del Instituto a través de la difusión de la información y garantizar el acceso a la información para que los ciudadanos puedan evaluar el desempeño del Instituto
Dirección General	Es nombrado por la Asamblea a propuesta del presidente de la República y su persona representa al Instituto en todas las instancias, es el funcionario responsable de ejecutar los acuerdos del Consejo de Administración y sus decisiones deben de soportarse en la política, los planes y programas que autorice la Asamblea General.

Delegaciones Regionales	Son unidades administrativas desconcentradas de la Dirección General que operan los procesos institucionales en las circunscripciones territoriales que les asigne la Asamblea General y que están bajo la dirección del Director General.
Comisiones Consultivas Regionales	También son órganos tripartitos que actúan en las áreas territoriales que señale la Asamblea, actualmente existe una en cada Delegación, sus funciones son administrativas consultivas y de opinión sobre proyectos habitacionales.

Fuente: Tomado del Portal del INFONAVIT (Estructura Interna), 2019.

Las reformas que se emprendieron, los siguientes sexenios han seguido estos rumbos, por ejemplo, durante la administración del expresidente Enrique Peña Nieto (2012-2018), se otorgaron nuevos créditos de forma masiva, con cerca de 5.2 millones de acciones de financiamiento (EPN, V Informe de Gobierno, 2017), esto no quiere decir que se otorgaron nuevas viviendas, sino que aparecieron nuevos servicios financieros, tales como: la remodelación, compra de casa usada, adquisición de cartera de banco comercial y programas de hipotecas verdes.

La Hipoteca Verde, se define como el "crédito INFONAVIT que cuenta con un monto adicional para que el derechohabiente pueda comprar una vivienda ecológica y así obtener una mayor calidad de vida, generando ahorros en su gasto familiar mensual derivados de las eco tecnologías que disminuyen los consumos de energía eléctrica, agua y gas (Villar & Méndez, 2014).

En suma, este trabajo se centra, en el periodo del 2007 al 2017, años que comprenden las consecuencias y efectos socioeconómicos de la puesta en marcha de la modalidad del crédito bajo ingreso menores de hasta 4 veces salarios mínimos, que permitió el otorgamiento masivo en el número de créditos hipotecarios en México.

El motivo de este estudio es identificar y analizar los cambios y modificaciones en

las reformas legales y de operación del INFONAVIT han contribuido a mejorar el bienestar social disminuyendo carencias relacionadas con la vivienda de la clase trabajadora de menores ingresos, comprobar si la incorporación al INFONAVIT de otros organismos financieros y constructoras a la oferta de financiamiento a la vivienda fue determinante en el incremento de la demanda por créditos de este tipo por parte de los trabajadores de menores ingresos entre 2000 y 2017, mediante un análisis estadístico de diferente fuentes oficiales, como INEGI, OCDE CONEVAL y del mismo portal de INFONAVIT.

1.2 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

En el año 2000, durante la administración de Vicente Fox (2000-2006), se impulsó una política nacional de vivienda, que benefició a un mayor número de ciudadanos, con la finalidad de reducir el rezago de vivienda que históricamente el país había padecido, por lo que se plantearon una serie de reformas legales y de operación, permitiendo el acceso a empresas privadas de construcción y de financiamiento, otorgando mayor número de créditos.

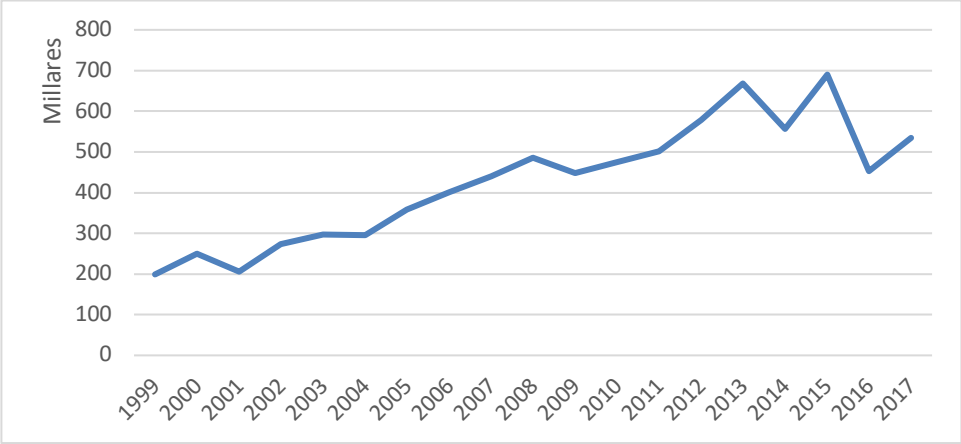
Bajo esta idea, se presenta este estudio del Instituto de Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) sobre el alcance de dichas reformas, que incrementó el bienestar de la población al acceder a estos financiamientos para poder contar con una vivienda en México, mismo que ha permitido que disminuya la carencia de vivienda y el hacinamiento.

Estas modificaciones en el esquema original del INFONAVIT, reorientaron en varios aspectos al instituto, siendo a partir del 2001, que se da la gran transformación del organismo de vivienda nacional, centrando sus esfuerzos en

incrementar sus niveles de eficiencia y capacidad de operación. Uno de los cambios, es la entrada de agentes externos en el cofinanciamiento de la unidad habitacional: Bancos y las Sociedades Financieras de Objetos Limitado (SOFOLES) participando en más de 596 mil operaciones. Siendo un total para el 2006, de 238,606, que representa un incremento del 18.2% de los créditos otorgados, que, en cifras, ascendieron a 435,000 créditos que fueron destinados a trabajadores con ingresos de 1.9 hasta 3.9 veces salarios mínimos (Infonavit, 2017).

Durante la administración de Fox Quesada (2001-2006), el INFONAVIT concedió 1 millón 884 mil 510 créditos de vivienda, mientras que con Calderón Hinojosa (2007-2012) se otorgaron, 2 millones 955 mil 015 créditos otorgados, tal como se observa en la figura 1, de acuerdo con datos del portal del INFONAVIT.

Figura 1. Número de creditos otorgados por el INFONAVIT, 2000-2017 (miles de créditos)



Fuente: Informes de los resultados del Portal del INFONAVIT. (2001-2017)

Esta figura nos muestra que el ritmo ascendente que tuvo el número de créditos otorgados de vivienda por el INFONAVIT, pero la crisis global del 2008, va a detonar

en nuestro país una serie de contracciones financieras en el mercado de vivienda, por lo que, desde una perspectiva macroeconómica, la actividad de construcción entre los años 2000 a 2012 va a sufrir variaciones (Ramirez de la Cruz & Arellano, 2014). En cuanto al mercado de vivienda, la crisis tuvo un importante efecto contractivo en el país, que fue compensando con gasto público en infraestructura, y que concluyó con el fin de los gobiernos federales panistas.

Para Ramírez y Arellano (2014), durante la crisis del 2008, el instituto dio inicio a un proceso de reflexión estratégica en la organización. Este proceso fue ejecutado por la Subdirección General de Planeación y Finanzas.

El crédito para la adquisición de viviendas continuó expandiéndose, a pesar de la crisis del 2008; si bien, con un menor dinamismo al observado al anterior, en gran parte motivado por la desaceleración que registro el INFONAVIT, como en la economía mundial, impulsado por los "*créditos supremes*" de Estados Unidos. Por su parte, la cartera hipotecaria de la banca comercial en México, también experimentó una decreciente tasa anual en promedio del 5.2%, sin embargo, resultó un incremento en los índices de morosidad de la banca comercial con niveles bajos favorables, más no así de los del INFONAVIT que se incrementaron (Banxico, 2013).

Además, como se observó en la figura 1, el incremento en los créditos de vivienda, van a regularse de forma constante durante el periodo del 2011 al 2017, con los cambios y reestructuras legales que se implementaron, como fue la creación de un Organismo Federal que fue, la Comisión Nacional de Fomento a la Vivienda (CONAFOVI), llamado hoy en día Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI).

Acompañado de las reformas de transformación operativa y las nuevas reformas estructurales que rigen al interior del Instituto, como la inclusión de productos hipotecarios con bancos y sofoles**,** así como los fondos de vivienda y una disminución en las tasas de interés hipotecaria, se implementó el crédito conyugal, así como el COFINAVIT, que es el crédito entre el INFONAVIT con una institución bancaria; el programa FOVISSSTE con INFONAVIT, que permite a los derechohabientes incrementar su capacidad en la adquisición de un crédito de vivienda. En el 2006 se introducen bonos de regulación monetaria del banco de México (BREMS) con el propósito de regular la liquidez en el mercado de dinero y facilitar con ello la conducción de la política monetaria. (CNBV, 2012)

Los BREMS son un esquema de capitalización para las instituciones hipotecarias públicas y privadas de vivienda. Este proyecto tiene su antecedente en los mercados financieros internacionales de los institutos de vivienda que se fondean a través de la emisión de bonos respaldados con hipotecas (CNBV, 2012). Lo anterior trajo consigo beneficios importantes, tales como la agilización de recuperación de capital que le permitieron incrementar el número de créditos otorgados; lo que, a su vez, redunda en potenciales beneficios para los consumidores. Este mecanismo fue utilizado para la recuperación de los niveles de cartera vencida hipotecaria. Además, es importante resaltar que, para poder hacer este tipo de emisiones, fue necesario un mayor desarrollo de los mercados financieros en México, tema en el cual han ocurrido avances significativos, dada la estabilidad macroeconómica (CNBV, 2012).

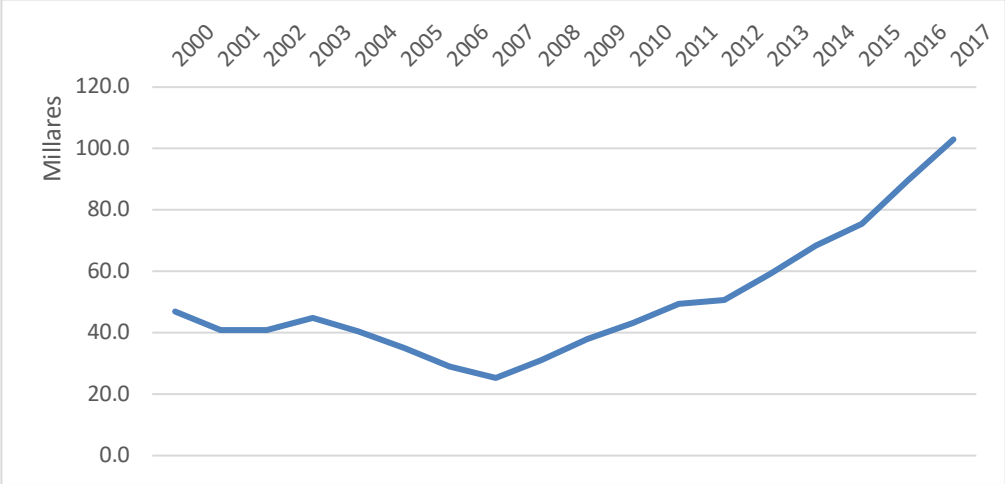
Entre los nuevos productos ofrecidos por el INFONAVIT, se destaca el Crédito

Tradicional Bajo Ingreso, creado en el 2005, producto del organismo de vivienda dirigido a los trabajadores con ingresos de hasta 3.9 veces el salario mínimo mensual del Distrito Federal (VSMDF). Este financiamiento permitió que el 66% del total de los créditos totales, se destinaran a trabajadores con ingresos menores a cuatro veces el salario mínimo (Infonavit, 2017).

Para Boils (2004) la ayuda presentada por el Fondo de Operación y Financiamiento Bancario de la Vivienda (FOVI), institución del Estado mexicano, cuya transformación fue planteada y respaldada mediante un préstamo del Banco Mundial, permitió la aceleración del proceso del mercado de la vivienda a la competitividad mundial.

La colocación del crédito tradicional para trabajadores de bajos ingresos, contribuyó al bienestar social de los derechohabientes, como parte de la adquisición de un bien inmueble, pero a la vez, también provocó un incremento en la cartera vencida, como se observa en la figura 2, que se debe a la propia dinámica económica del país, como el ingreso, desempleo, precariedad laboral, el *outsourcing*, la contención del salario, aunados a factores propios del crédito de la vivienda como: el incremento anual en la mensualidad, la firma de contratos en veces salarios mínimos, el aumento de la tasa de interés, afectando la conservación del patrimonio inmueble del acreditado y su familia.

Figura 2. Cartera Vencida INFONAVIT (saldo en millones de pesos)



Fuente: Informes anuales Estadisticos del Portal del INFONAVIT, 2000-2017.

Cerca de 89 mil 731 millones de pesos era el costo aproximado de la cartera vencida del INFONAVIT en el 2016, costo que en aquel entonces equivalía al doble del gasto operativo de la UNAM, o bien, a la mitad del presupuesto del programa "Prospera", del año 2016 de 40 mil millones (Robles de la Rosa , 2017) Lo datos muestran una tendencia más al alza, como se ve en la figura 2. La cifra para el 2017, asciende a 102,980.45, que nos permite acusar a la magnitud del problema.

De acuerdo con lo anterior, al 2018, la población nacional se componía de 125.8 millones de personas, distribuidos en 34.7 millones de hogares. Mientras que existen 41.6 millones de viviendas, de las cuales 8.2 millones de viviendas se encuentran deshabitadas. De las 33.3 millones que se encuentran habitadas, 70.0% son habitadas por sus propios dueños, mientras que 15.4% son viviendas rentadas y 14.6% son viviendas prestadas (ENOE, 2019) . Estos datos denotan, que, si bien se ha dado un desarrollo inmobiliario de interés social al interior del

país, también aumentó el número de casas abandonadas del INFONAVIT, que entre 2005 y 2012 pasó de 69,609 a 144,323 (Infonavit, 2017), mientras que otras cifras oficiales reconocen que existen entre 73,065 y 200 mil (SHF, Indices SHF 2015, 2015) viviendas abandonadas o en desuso hasta el 2018.

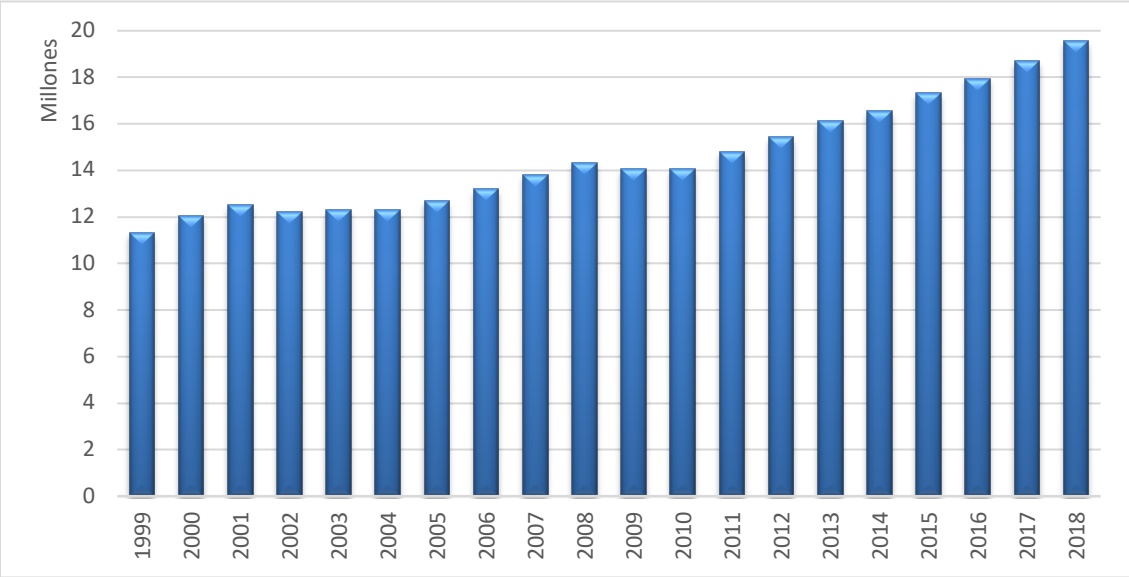
No obstante, el INFONAVIT, comenzó a abarcar otros segmentos; durante el sexenio de Enrique Peña Nieto (2012-2018): la clase media. Esto también permitió, por un lado, crecer en créditos hipotecarios, no sólo públicos, sino también comerciales, pero trajo consigo que las condiciones de morosidad fueran comparadas entre ambos sectores hipotecarios, como son los SOFOMES hipotecarios, esto debido las diferentes tasas de interés y nivel salarial (Salmeron-Zapata, Garcia-Santillan, Moreno-Garcia, & Texon-Dorantes, 2017).

En lo que se refiere a la literatura de la dinámica macroeconómica, los temas sobre el mercado de trabajo y de manera más específica en lo referido a las condiciones de empleo y desempleo de los trabajadores, surge el tema de precarización laboral, el cual se refiere a la falta de garantía de condiciones socioeconómicas mínimas que garanticen una vida digna de los trabajadores y sus familias (Camacho, 2014). Para el caso mexicano, los trabajos formales, son aquellos en los que los trabajadores cuentan con el sistema de bienestar social, que otorga el Estado mexicano, como el derecho a la salud, educación, vivienda digna, que son prestaciones que se encuentran, asegurados en varios rubros, como el IMSS, ISSSTE o la seguridad de las Fuerzas Armadas.

En lo que respecta al Instituto Mexicano del Seguro Social, IMSS, se visualiza

como la formalidad laboral, ha ido en constante crecimiento a partir del año 2000, como se observa en la figura 3.

Figura 3. Número de afiliados al IMSS, (1999-2018)



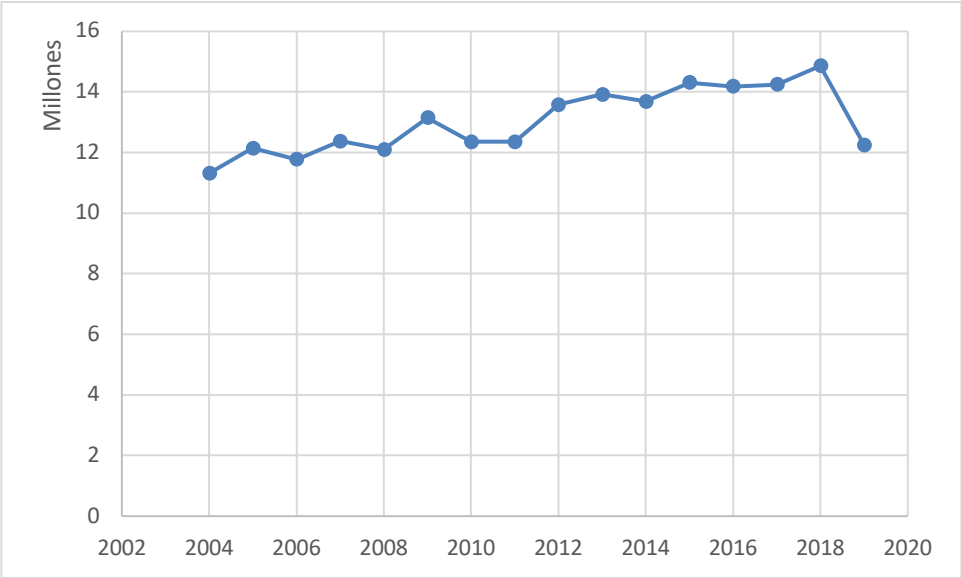
Fuente: Informe de resultados por año, IMSS (1999-2018). Tomado en: 7 de abril de 2020, http://www.imss.gob.mx/conoce-al-imss/cubos

Si bien, en México, el incremento en el número de afiliados al Seguro Social, ha ido en aumento, con ligeros declives como los del 2001 al 2002 y 2008 al 2009, las estimaciones que se hacen con los afiliados a la seguridad social, se encuentran bajo diferentes matices, por ejemplo, en materia de precarización, la flexibilidad laboral, que es uno de los componentes importantes, mismo que se ha definido como "la capacidad de los individuos en la economía y en particular en el mercado de trabajo de renunciar a sus costumbres y de adaptarse a nuevas circunstancias laborales" (Dahrendorf, 1986).

Es importante enfatizar a Camacho (2014, 23) quien señala que: "la flexibilidad

laboral es un proceso de cambio del mercado, que reduce los niveles de protección de los empleados y convierte al contrato, en un instrumento flexible que se acomoda a la búsqueda de beneficios por parte de las empresas". Este proceso de cambio, para el trabajador hace que se adapte a las necesidades del mercado actual. Mismo que ha permitido, que la calidad de los empleos baje continuamente. En pocas palabras, la flexibilidad laboral alude que el mundo del trabajo sea más vulnerable, por lo que muchas personas opten por el trabajo informal, como se ve en la siguiente figura 4.

Figura 4. Ocupación Informal en México, 2004-2019 (número de trabajadores)



Fuente. Tomado de la encuesta de la ENOE, 2004-2019.

Estos datos de la Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo (ENOE), demuestran, que si bien en México, la falta de empleo es un problema que ha ido creciendo en los últimos años, representa un factor determinante de la pobreza, que, aunado a ello, muchos empleos que se formalizan en el país son mal

pagados, afectando el poder adquisitivo de las familias, así como el acceso a servicios como educación, vivienda, salud y por ende a una mejor calidad de vida. (Martinez, Marroquín, & Rios, 2019).

Dentro de la etapa contemporánea del capitalismo en México, el neoliberalismo, trastoca los derechos de las personas, especialmente en el mundo laboral, al normar, desde una posición economista, los lineamientos relacionados con el mercado de trabajo, ha sido trastocado bajo el eje de agrandar la brecha laboral, la prolongación de las jornadas de trabajo, el desmantelamiento de los sindicatos, la inseguridad en el empleo y al acceso restringido a las prestaciones sociales. Cabe aclarar que, a partir del 2000, fueron creados otras figuras legales, tales como el *outsourcing* y las contrataciones transitorias, que erosionan no sólo los contratos laborales, sino la naturaleza propia del empleo. (Sanchez & Soto, 2017). Es por ello, que el trabajo de investigación que se presenta, está regulado bajo las siguientes interrogantes:

Pregunta principal de investigación

¿Las reformas legales y de operación del INFONAVIT, aplicadas del 2001 al 2007, han contribuido a garantizar el derecho al acceso a la vivienda mejorando el bienestar social, a través de posibilitar la adquisición de un bien inmueble a la clase trabajadora de menores ingresos en México hasta el 2017?

Preguntas secundarias de Investigación

1. ¿La incorporación de nuevos agentes financieros, constructoras y agencias externas bajo las reformas del 2001 al 2007, constituyen un factor

que permitió mejorar los estándares de bienestar social de la clase trabajadora en México?

2. ¿El incremento en la oferta de financiamiento de vivienda por parte del INFONAVIT, en las entidades federativas ha permitido una disminución en los niveles de hacinamiento en las regiones que conforman el país?
3. ¿El incremento en el número de créditos ejercidos ha estado acompañado en subsanar el rezago de vivienda en México y en mejorar la calidad y acceso a los servicios básicos en la vivienda?
4. ¿Son las reformas al INFONAVIT del 2001 al 2007, que modificaron los contratos de los acreditados, haciendo que se incumpla en los pagos?

Objetivo general

Identificar si las reformas legales y de operación del INFONAVIT, aplicadas del 2001 al 2007, han contribuido a garantizar el derecho al acceso a la vivienda y mejorar el bienestar social, disminuyendo la carencia relacionada con la adquisición de un bien inmueble de la clase trabajadora de menores ingresos en México hasta el 2017.

Objetivos particulares

1. Comprobar si la incorporación al INFONAVIT de otros organismos financieros, constructoras y agencias externas al INFONAVIT, bajo las reformas del 2001-07, constituye un factor que permitió mejorar los estándares de bienestar social hacia la clase trabajadora en México.

2.- Determinar si el incremento en la oferta de financiamiento de vivienda por parte del INFONAVIT en las entidades federativas, ha permitido una disminución en los niveles de hacinamiento en México.

3- . Analizar en qué medida el incremento en el número de créditos ejercidos ha estado acompañado en subsanar el rezago de vivienda en México por mejoras en la calidad y acceso a los servicios básicos.

4-. Verificar si con las reformas de INFONAVIT modificaron las condiciones de los créditos otorgados, lo que no ha permitido un adecuado cumplimiento en los pagos por parte del acreditado.

Hipótesis

General:

Las reformas legales y de operación en el INFONAVIT aplicadas del 2001 al 2007, han contribuido a garantizar el derecho a la vivienda y mejorar el bienestar social, a través de posibilitar de la adquisición de un bien inmueble, a la clase trabajadora de menores ingresos en México hasta el 2017.

Secundarias:

1.- La incorporación de nuevos agentes financieros, constructoras y agencias externas al INFONAVIT, bajo las reformas del 2001-07, constituye un factor que permitió mejorar los estándares de bienestar social de la clase trabajadora en México.

2.-. El incremento en la oferta de vivienda por parte del INFONAVIT en las entidades federativas, ha permitido una disminución en los niveles de hacinamiento en México.

3- . A medida del incremento en el número de créditos ejercidos, por parte de los acreditados al INFONAVIT del 2007 al 2017, ha estado acompañado por subsanar el rezago de vivienda en México, más no por mejoras en la calidad y acceso a los servicios básicos.

4- Como parte de las reformas realizadas al INFONAVIT, trajo como consecuencia modificación a las condiciones contractuales de los créditos otorgados por el INFONAVIT, lo cual no ha permitido un adecuado cumplimiento en los pagos por parte del acreditado.

1.3 JUSTIFICACIÓN

El presente trabajo de investigación, pretende ser un hilo conductor entre los estudiosos de las dinámicas de vivienda en México, así como los académicos que analizan los programas de políticas públicas, reformas estructurales y situación laboral, desde el ámbito local, estatal y federal. De igual forma está dirigido a un público más amplio, como son los derechohabientes del INFONAVIT, o bien, a los trabajadores que están interesados en ejercer su crédito de vivienda.

Durante un largo periodo, el problema de escasez de vivienda resultaba además un tema complejo, en el periodo que corre de 1917 a 1970, no se había establecido políticas públicas importantes en relación a la vivienda, para cumplir con ese mandato presidencial del derecho a la vivienda.

El artículo 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos de la Organización de las Naciones Unidas, nos dice que el derecho de que cada individuo pueda disfrutar de una vivienda digna y decorosa está reconocido como un derecho fundamental en (ONU), que a la letra dice:

> "*Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad.*" (DUDH, 2017)

En México este derecho se reconoce también en el Artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que en uno de sus apartados dice lo siguiente:

> Toda persona tiene derecho a un medio ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar. Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo (H. congreso, 2017).

Articulo 123... XII.-

> Toda persona agrícola, industrial, minera o de cualquier otra clase de trabajo, estará obligada, según lo determinen las leyes reglamentarias a proporcionar a los trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas. Esta obligación se cumplirá mediante las aportaciones que las empresas hagan a un fondo nacional de la vivienda a fin de constituir depósito a favor de sus trabajadores y establecer un sistema de financiamiento que permita otorgar

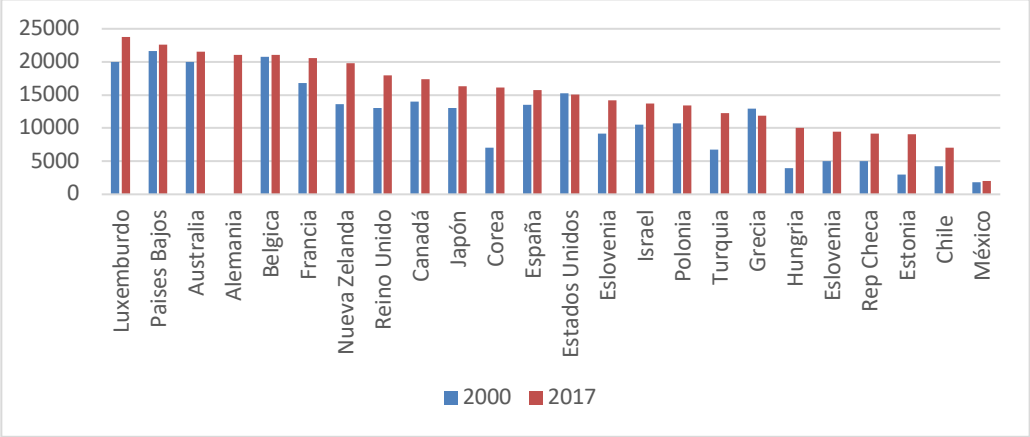
> a éstos crédito barato y suficiente para que adquieran en propiedad tales habitaciones (H. congreso, 2017).

De esta manera, a fin de cumplir con esta disposición legal, el Estado debe establecer políticas públicas en materia de vivienda que garantice este derecho. Tales políticas deben establecer las condiciones mínimas de lo que denomina una vivienda digna (DOF, 2006).

Se considerará vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, habitabilidad, salubridad, cuente con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.

En el caso particular de México, si bien es conocido que tiene el salario más bajo entre los países de la Organización para la Cooperación del Desarrollo Económico, OCDE, ocupando el último lugar, por detrás de Chile, Estonia y Republica Checa, quienes ocupan los cuatro últimos lugares (figura 5) y a nivel continental, estando por delante sólo de Cuba, Venezuela, República Dominicana, Haití y Nicaragua, que junto con la alta precariedad laboral hacen difícil el acceso a créditos para vivienda tanto en el sector público como en el privado.

Figura 5. Niveles Salariales en dólares mensual, OCDE, 2019



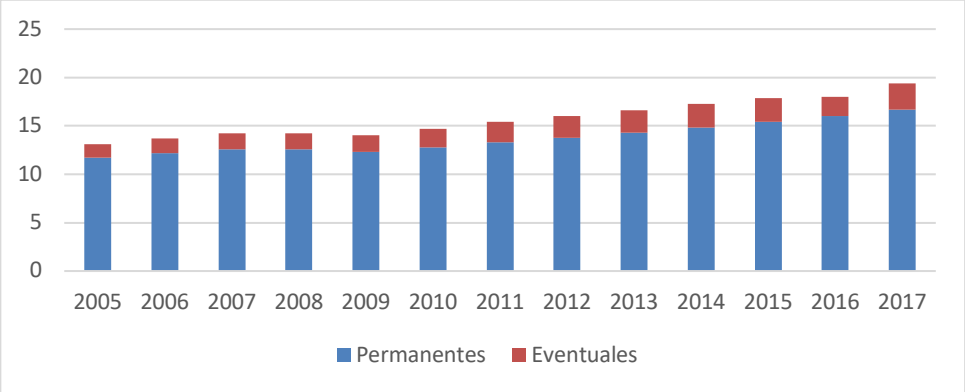
Fuente: Tomado de CONASAMI tomado de la OCDE (conasami, 2020)
Nota: Cifras en dólares anuales ajustados por poder de paridad de compra, 2017

A la par de estos resultados, se pueden corroborar a nivel nacional, como indica en la figura 5, donde el grueso de la población ocupada en México gana hasta tres salarios mínimos, que representa un ingreso de hasta 7,203 pesos al mes para el 2017, con lo que una familia difícilmente puede acceder a un crédito de vivienda privado; mientras que a través de institutos públicos de vivienda esto sería posible. Una vivienda económica según los criterios del INFONAVIT, tiene un costo de alrededor de 3.5 años completos de salario, por lo que su adquisición al contado no es posible para la mayoría de la población mexicana. De ahí la importancia de que existan formas de financiamiento para vivienda de interés social por parte del Estado.

No sólo el aspecto del bajo salario, sino a las formas de contratación, como se observa en la figura 6, donde una parte de la población en México, cuenta con seguridad social (19.4 millones en el 2017), mientras que otro porcentaje de la población, inscrita ante el seguro social, son contrataciones transitorias, que por

ende, tienen el mínimo de prestaciones, por lo que se dificulta el acceso al financiamiento de mediano y largo plazo de un crédito hipotecario, de ello se derivan los esquemas planteados desde la política federal, en relación a créditos hacia la población que gana menos de cuatro salarios mínimos.

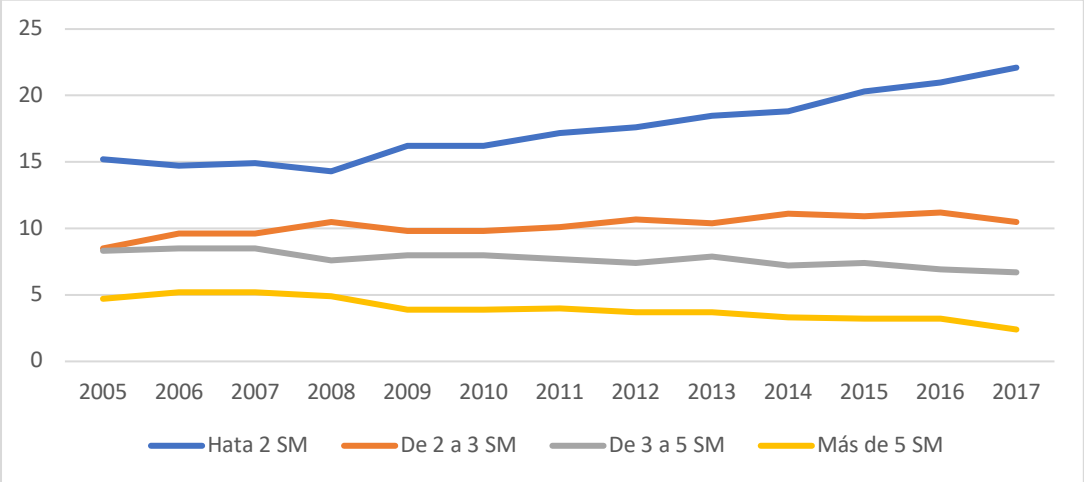
Figura 6. Trabajadores asegurados en el IMSS (millones de personas)



Fuente: : Informe de resultados por año (IMSS, 2018)

Esta figura, muestra que el número de población ocupada aumentó en el 2017, que de igual forma, lo hizo la informalidad, creando el deterioro de seguridad en los empleos y se contó una menor proporción de personas que cuentan con un trabajo asalariado. A ello se suma la pérdida de empleos por decenas de miles en el campo, en las industrias extractivas y de electricidad, así como el sector social o burocracia (INEGI, 2018). Este problema, como el acceso a la seguridad social y a la vivienda, ha hecho que, con el paso de los años, hayan aparecido distintos programas al interior del instituto, que permiten "solucionar" el problema de la escasez de la vivienda en México, más allá de las hipotecas privadas, permitiendo el financiamiento mixto entre la institución pública y el sector privado, con el objetivo de ampliar la población que pueda acceder a un crédito.

Figura 7. Distribución de la población por nivel de ingreso, (MILLONES DE PERSONAS)



Fuente: Tomado del INEGI (2018), Tabuladores de Ingresos en México, 2005-2017.

La figura 7, nos muestra, que el grueso de la población trabajadora, en México ganan menos de cuatro salarios mínimos, mismo que ha ido en repunte, concentrándose en los segmentos de menos de dos a tres salarios, por lo que los trabajadores que cotizan ante el IMSS y que por derecho, tenga derecho a la vivienda, el segmento poblacional, permite acercarse a los trabajadores del sector informal, o bien, que no puedan comprobar ingresos, derecho que puede ser subsanado a través de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), entidad reguladora de la vivienda, facultada para otorgar créditos, a través de diferentes organismos públicos, tales como: INFONAVIT, Sociedad hipotecaria Nacional (SHF), Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI), El Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), Instituto al *personal del Ejército* y la Armada de México (ISSFAM), éstas a nivel federal, teniendo incluso paraestatales locales en las entidades.

A estos esquemas de financiamiento, se suman las instituciones privadas de créditos hipotecarios, mismas que son reguladas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV). Como son los bancos, Las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple (SOFOLES) y Las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple SOFOM (SEGOB, 2018).

De las entidades crediticias anteriormente mencionadas, el INFONAVIT, ha sido un referente del mercado de vivienda social en México, que atiende a los trabajadores registrados ante el IMSS, donde más del 60% de los créditos hipotecarios, se otorgan a través de dicho instituto, como lo demuestra el cuadro 4, donde cada patrón realiza una aportación del 5% de su salario diario integrado, a la vivienda del trabajador. (PROFECO, 2012)

Cuadro 4. Número de créditos otorgados por organismo y tipo de solución, 2018

Organismo	Adquisición	Mejoramientos	Autoproducción	Total	Porcentaje
Infonavit	431,033	196,655	16,000	643,688	**64**
Fovissste	56,972	14,445	0	71,417	**7**
Banca	112,892	15,838	8,200	122,675	**12.2**
Otros	7,363	148,610	13,485	169,458	**17**
Total	608,260	361,293	37,685	1,007,238	**100**

Fuente: (SHF, 2018)

Además, este cuadro 4, nos muestra que a pesar de que existen varias instituciones que otorgan créditos hipotecarios a nivel nacional a la clase trabajadora, existe un amplio sector de la población que no tiene acceso a una vivienda propia, o bien, la vivienda no cumple con los requerimientos mínimos necesarios de una vivienda digna. Es por ello, que la actual política habitacional

ha concentrado sus acciones en la asignación de créditos para la adquisición de vivienda nueva o usada, al igual que la ampliación del espacio habitacional. En México, aproximadamente 14 millones de hogares no gozan del derecho a la vivienda digna y decorosa, la principal razón es la falta de recurso económico (CONEVAL, 2018).

1.4 ALCANCES Y LÍMITES DE LA INVESTIGACIÓN

A partir de lo expuesto, la presente investigación, pretende realizar un trabajo de corte comparativo analítico-estadístico y descriptivo, que muestra las reformas legales en el instituto de vivienda, bajo la óptica de analizar el efecto en el bienestar social de los trabajadores acreditados ante el IMSS en México, y por ende ante el INFONAVIT, a raíz de los cambios legales efectuados bajo las administraciones panistas del 2001 al 2007, que trataron por hacer al instituto, más eficaz, eficiente y con esquemas nuevos de financiamiento, creando instrumentos financieros a los trabajadores de bajos recursos, menores a cuatro salarios mínimos.

Realizar una reflexión no sólo descriptiva del problema, sino analítica, es importante entender que dichas reformas estructurales alrededor del Instituto y de la política social de vivienda en México, ha permitido actualmente, que un gran número de trabajadores mexicanos hayan obtenido una unidad habitacional, pero con la diferencia de una disminución de los metros construidos por vivienda, pocos espacios recreativos y alejados de los centros de trabajo, donde también, afectó que la misma situación del país, de su economía y entorno regional, se dieran

procesos, si bien importantes en materia de vivienda, no así en lo social, laboral, ingresos y otros factores derivados de estos.

Es por ello, que utilizar las teorías del bienestar, neoliberalismo y de los contratos incompletos, nos da un panorama más amplio y de comprensión de que la Institución de vivienda, que en particular el Infonavit, ha venido agregado nuevos productos crediticios, como el crédito de bajo ingreso, para satisfacer una demanda que por décadas y que aún ahora sigue existiendo un problema de rezago de vivienda y hacinamiento por familia.

Dentro de estas limitaciones, hubiera sido factible al realizarse en los principales centros urbanos/áreas conurbadas o ciudades medias de México, se hubiera realizado de forma presencial, pero dado las condiciones que se posee, tanto logísticos, eventuales y económicos, nos podría haber ayudado a entender de manera más objetiva el perfil socioeconómico del acreditado, así como las estrategias familiares por conservar su bien inmueble, por lo que se intentó presentar de una forma general en base a lo diferentes datos estadísticos. Otra de las limitaciones del trabajo de investigación, reside en las propias fuentes oficiales principalmente del INFONAVIT, ya que, a partir del 2006, comienza la obligatoriedad de hacer pública la información de organismos autónomos gubernamentales, por lo que es complejo consultar datos anteriores a dicha fecha.

Es pertinente, realizar más trabajos de este mismo corte, que abarque tanto a la rama del derecho, los estudios económicos, del trabajo y las políticas públicas, con relación a la vivienda, nos permitirá tener un panorama más amplio, por lo que también es necesario incluir investigaciones de trabajo social, arquitectónicos,

urbanísticos, medioambientalista, y todos aquellos que tengan participación directa o indirectamente con las poblaciones, que permitan ser un puente de interlocución con los tres niveles de gobierno y poder así subsanar las problemáticas concernientes de vivienda, que se podría seguir incrementando, conforme siga creciendo la mancha urbana en el país.

Capítulo 2. ENFOQUES TEÓRICOS Y CONCEPTUALES

Capítulo 2. ENFOQUES TEÓRICOS Y CONCEPTUALES

2.1 Conceptualización del Estado Benefactor

El Estado Benefactor es el conjunto de políticas sociales que se han de implementar en la población más desfavorable y que esos incentivos sociales, tienen como objetivo proteger al trabajador de las incertidumbres del mercado como son el paro laboral, enfermedad, pobreza e ignorancia. El Estado Benefactor, alude entonces a una determinada concepción de Estado, según la cual, ésta deba ser el que garantice ciertas necesidades de los ciudadanos considerados básicos, así como el regulador de actividades privadas de individuos o actividades económicas (Carbajales, 2006)

Para Barroso y Castro (2019) uno de los objetivos del Estado Benefactor es distribuir de forma eficiente los recursos de las instituciones para cubrir las necesidades de los ciudadanos, asegurar la división eficiente de la totalidad de los ingresos del estado de bienestar y eliminar los efectos adversos que las políticas puedan provocar. Adicionalmente, se pueden destacar las siguientes características del Estado Benefactor: la intervención estatal para mantener altos lo niveles de ocupación, provisión pública de servicios sociales que cubran las necesidades básicas y la responsabilidad estatal de mantener un nivel mínimo de vida como parte de un derecho social del ciudadano.

La Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL) define al Estado Benefactor como un conjunto de instituciones públicas destinadas a elevar la calidad de vida, la fuerza de trabajo, reducir las diferencias sociales ocasionadas por el funcionamiento del mercado. Estas disposiciones operan mediante

transferencias monetarias directas: pensiones, prestaciones por desempleo o asignaciones familiares o indirectas como subsidio a productos de consumo básico suministro de bienes: programas de complementación alimentaria y prestación de servicios: educación y salud (CEPAL, 2004)

En su libro Amartya Sen define al estado de Bienestar como bienestar humano y lo define de la siguiente manera:

> El bienestar humano implica tener seguridad personal y ambiental, acceso a bienes materiales para llevar una vida digna, buena salud y buenas relaciones sociales, todo lo cual guarda una estrecha relación con y subyace a la libertad para tomar decisiones y actuar (Sen, 2000).

2.2 ORÍGENES DEL ESTADO BENEFACTOR

Desde sus orígenes el estudio del Estado Benefactor también llamado, *Welfare State* o Estado providencia, ha tenido distintos enfoques e interpretaciones al paso del tiempo, misma que surge a mitad del siglo XIX, cuando distintos grupos sociales especialmente laborales empezaron a luchar por el reconocimiento de sus derechos, tomando auge con la Gran Depresión de 1929, o en las épocas de la posguerra mundial que se va a desarrollar con distintas expresiones en distintas partes del orbe (Farge Collazos, 2007).

El origen del Estado Benefactor nació en la Alemania siendo su precursor Otto Von Bismarck (1815-1898) quien, tras los reclamos de los obreros del Partido Social Democrático alemán, propone el seguro social. Este tipo de iniciativa dio pie a que surgieran un tipo de política social inclusiva para los trabajadores,

dándose así la protección a los trabajadores, con el pago del seguro de enfermedad, el derecho a la huelga y la jubilación.

Siguiendo el ejemplo alemán, se adoptaron disposiciones similares en Austria, Hungría y en otros países europeos. En 1911 oficialmente entraron en vigor leyes mediante las cuales se implantaron los seguros oficiales de enfermedad y de invalidez, y posteriormente de desempleo (Kenneth, 2011).

A finales del siglo XIX da inicio una intervención estatal destinada a garantizar la seguridad social a las clases asalariadas. Sus primeros beneficiarios, por tanto, fueron obreros carentes de protección frente a la explotación y las necesidades vitales más apremiantes. Mediante el pago de cotizaciones a fondos, el Estado Benefactor es, por consiguiente, una invención europea, cuya característica institucional más notable es el establecimiento (vía contributiva o fiscal general) de mecanismos obligatorios de solidaridad entre los ciudadanos (Farge Collazos, 2007). A finales de la década de 1920 habían sido introducidos programas de seguros de enfermedad en 22 países europeos.

En Estados Unidos, tras los efectos sociales devastadores de la Gran Depresión de finales de esa década y principios de la de 1930, el presidente estadounidense Franklin D. Roosevelt auspició planes extensivos de protección social en su política del *New Deal,* que fructificaron en la aprobación legislativa de la seguridad social en 1935 (Escalante, 2015). Y fueron la base del nuevo Estado Benefactor.

El pionero de este modelo de desarrollo económico fue el economista británico John Maynard Keynes, quien va a presentar su teoría de la posibilidad, de que las crisis económicas puedan controlarse, mediante la intervención del Estado,

Keynes mostró que el sistema no podía regenerarse por sí mismo, si no mediaba la voluntad del Estado, por medio del sector público, motor de la economía que impulsa la demanda agregada como generadora de empleo, la inversión y el consumo de los ciudadanos a través de la implementación de políticas económicas y sociales que mejoran el ingreso de los sectores más desfavorecidos, pero también de la economía en general, era necesario el papel corrector que debe jugar el Estado (Barroso & Castro, 2019).

Por tal motivo, el Estado va a actuar en beneficio de los trabajadores, implementando reformas para beneficiar a la población, como los programas de salud, vivienda, leyes para regular el salario, educación y en virtud de ello, el Estado puede considerar al gasto social como una inversión productiva y una solución a la crisis. Al analizar los orígenes del Estado de Benefactor, encontramos que este tuvo diferentes conceptualizaciones, en los Estados Unidos, se le llamó Estado positivo, mientras que para Reino Unido: Estado de Seguridad Social y en Suecia “Estado de Bienestar Social”, aunque son matices distintos, su acción proviene de las formas de manejar las políticas sociales emergentes que tienen como objetivo proteger al trabajador de las incertidumbres del mercado, tales como la huelga, enfermedad, pobreza ignorancia o vejez (Marban, 2009).

En la formulación del Estado Benefactor, se logró un planteamiento de reformas inmediatas en beneficio de los trabajadores, dentro del mismo sistema capitalista, con el papel interventor del Estado propuesto por Keynes como vía para solucionar el sistema capitalista (Medina Nuñez, 1998).

El Estado Benefactor continuó desarrollándose, posterior a la II Guerra Mundial, la recuperación económica en Europa era esencial para el desarrollo futuro de la política, el cual representó un esfuerzo de reconstrucción económica, moral y política. En lo económico, se apartó de las ortodoxias de los mecanismos de mercado y apuntó a la ampliación del nivel de ingresos y de la seguridad laboral como derechos de la ciudadanía. En lo moral, promovió las ideas de justicia social, solidaridad y universalismo. Y en lo político, formó parte de un proyecto de construcción nacional (Ordoñez, 2019).

Mientras que, para México**,** el Estado benefactor, se comenzó a aplicar por la década de los cuarenta, y es hasta mediados de 1970, que las agrupaciones gremiales de obreros, campesinos y populares, organizadas a través del partido oficial, agrupó a los obreros en la Confederación de trabajadores de México CTM, mientras que, a la población campesina, en la Confederación Nacional de Campesinos, CNC, y la clase popular en la Confederación Nacional Obrero Popular, integrándose como bastiones al partido oficial, reformado y rebautizado en 1946 como Partido Revolucionario Institucional, (PRI) (Brachet, 2004).

Durante la presidencia de Ávila Camacho, nos dice (Brachet, 2004) el Estado paternalista de 1940 logró afianzar sus bases institucionales, entre otras razones por la red ahora extensa de escuelas que habían creado. La recompensa para la CTM por su apoyo a Ávila fue el *Pacto Obrero,* que sin embargo resultó un fracaso cuando las empresas se rehusaron a acatar el principio de incorporación de los sindicatos en su toma de decisiones y reparto de utilidades. Ante esta situación y con el fin de evitar más conflictos se promovió la creación de la seguridad social.

En 1944, se crea el *Instituto Mexicano del Seguro Social* (IMSS) en respuesta al Estado Benefactor, organismo que ofrecía seguridad en materia de salud a los más de 103 mil obreros que cubría el sector obrero (Zertuche, 1960) . Aunque, al revivir el principio de tripartidismo del difunto Pacto Obrero y pretender proteger en un futuro próximo a la totalidad de la fuerza laboral, la Ley del Seguro Social LSS, revestía un gran valor simbólico. La LSS proporcionaba a los obreros y sus familias seguros de Enfermedades y Maternidad, por un lado, y por otro, de Invalidez, Vejez, Cesantía en Edad Avanzada y Muerte, además de riesgos de trabajo y guarderías A diferencia de los seguros sociales europeos y norteamericano, no incluía seguro al desempleo, supuestamente cubierto por la obligación de los empleadores a pagar tres meses de sueldo más un mes por cada año de empleo a sus trabajadores despedidos (Zertuche, 1960)

En el mismo periodo del Estado Benefactor, el INFONAVIT, fue creado en 1972, para dar cumplimiento con la garantía constitucional que todo mexicano tiene derecho a una vivienda, que se abordó con anterioridad haciendo énfasis en etapa contemporánea del 2001 (Revueltas, 1993).

Las bondades del sistema benefactor mexicano, entraron en una fase de crisis, a principios de los años setentas, lo que representó un freno muy fuerte del crecimiento económico. En la década de los 70 y parte de los 80, en América latina, los países, estuvieron marcados por incertidumbres financieras y acompañadas de nulo desarrollo económico, originado por represiones sociales, dictaduras y olas de violencia (Huerta, 2018).

Mientras que las instituciones que responden al sistema del bienestar, en su lógica mantienen un principio de compensación a los sectores más vulnerables, aunque surjan perjuicios sobre el hecho de continuar con las privaciones que produce el orden social a los individuos, garantizado la inclusión como metas ilimitadas y difícil de realizarse, como lo dice (Luhmann, 1993), en lo siguiente:

a) El aumento de la responsabilidad estatal sobre la protección social y las crecientes garantías del bienestar.

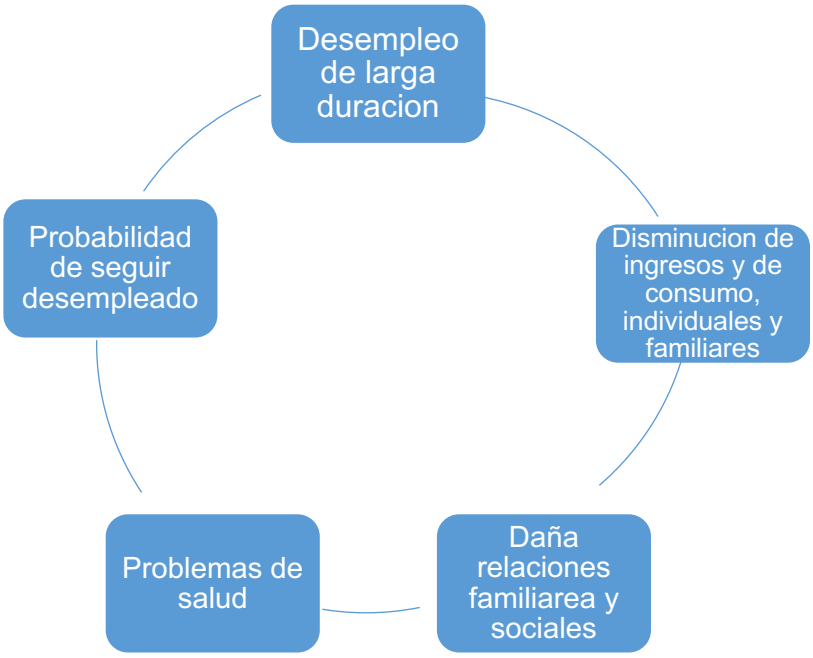
b) La expansión de la acción política corporativista, que busca moldear a la ciudadanía en otros campos de acción social, a través de interdependencias.

c) Las prestaciones sociales que otorga por la administración pública, creando déficit en público.

De tal manera que se añade el concepto de inclusión, en el que se busca incorporar la población global a todas las prestaciones de los distintos sistemas funcionales de la sociedad. El mismo autor hace referencia al acceso a las prestaciones y dependencia que van a tener los distintos modos de vida individuales. En la medida que se va realizando la inclusión, irán desapareciendo aquellos grupos que no participan de la vida social o lo hacen solo marginalmente. La realización del principio de inclusión en el ámbito funcional de la política tiene como consecuencia el transito al Estado de Bienestar, es la realización a la inclusión política.

En nuestra sociedad el problema de la exclusión trae la existencia de múltiples y complejas interdependencias que va en detrimento del bienestar social, como se ve en la siguiente figura 8.

Figura 8. Circulo de exclusión social



Fuente: Tomado de Niklas Luhmann (1993).

Basados en la misma teoría de Luhmann (1993) sobre el estado del bienestar, se puede apreciar que el INFONAVIT, actúa de forma excluyente, especialmente, para aquella población que no puede ejercer un crédito ante dicha institución de vivienda; al ser limitado ese derecho humano, como el registro ante el IMSS. Excluyendo al trabajador eventual, por obra determinada y al sector informal.

Realizando una reflexión de lo anterior, en su famoso libro Amartya Sen: "Desarrollo y libertad", premio nobel de economía en 1998, nos dice que vivimos en un mundo de opulencias y desigualdades, donde las carencias sociales son cada vez más notables. Éstas no sólo se han presentado en lo referente a la economía, sino en las expectativas humanas, que les deparan a los individuos. De igual forma, éstas desigualdades, se acrecentar más en América Latina, ya

que las formas de organización social, la inseguridad, la inestabilidad política, el abandono del viejo sistema Estado de Bienestar, el triunfo de los preceptos neoliberales, logra que se aumenten y exista una enorme preocupación en la población en nuestros países, sobre las expectativas del bienestar (Sen, 2000).

Para el caso mexicano, el Estado benefactor, que data desde Cárdenas hasta finales de los ochentas, con la introducción de las primeras políticas neoliberales efectuadas por Miguel de la Madrid Hurtado (1982-1988) hasta en la actualidad, ha dado paso a una creciente desfiguración de las políticas del bienestar social, como son las privatizaciones constantes, el auge de las empresas internacionales, el libre mercado, la competitividad y el desarrollo del bienestar mínimo, han hecho secuela sobre las bases en las que fue creado el Estado de bienestar mexicano.

2.3 CONCEPTUALIZACIÓN DE LAS POLÍTICAS DE BIENESTAR SOCIAL

Por políticas del bienestar social, se hace referencia al conjunto de medidas destinadas a elevar el nivel de vida de la gran mayoría de la población, mediante la distribución equitativa de los beneficios sociales actuales y futuros del desarrollo económico (Saavedra, 1968) Mientras que para (Montoro, 1997) las políticas del bienestar social, consisten en el diseño y la ejecución programada y estructura de todas aquellas iniciativas adoptadas para atender una serie de necesidades consideradas básicas para la población donde figuran la salud, la educación, el trabajo, una jubilación digna, la vivienda el derecho al trabajo, y, en general, el mantenimiento de unas condiciones generales que impidan la marginación social en cualquiera de sus formas.

Otra definición de las políticas encaminadas al bienestar social, consiste en la aplicación de medios políticos, generalmente medios estatales de poder, con miras a la consecución de metas sociales como el nivel de vida, la garantía de un salario suficiente en caso de enfermedad, de invalidez y vejez (Shoeck, 1981).

En el caso de México, las políticas del bienestar social se han concentrado a nivel federal en diversas secretarias de gobierno que coordinan, ejecutan y evalúan las políticas y programas sociales con el objetivo de fortalecer las instituciones, mejorar la calidad de los servicios y ampliar la cobertura.

La política del bienestar social se ha definido básicamente como un conjunto de instituciones públicas proveedoras de servicios sociales, dirigidas a mejorar las condiciones de vida y a promocionar la igualdad de oportunidades de sus ciudadanos, en este sentido sistemas culturales, legados institucionales, áreas políticas y marcos organizativos son áreas cruciales por analizar (Navarro, 2019).

En lo referente a la vivienda, de acuerdo a López (2013) la estructura actual de la política en sus intentos de adaptación, sus resultados son insuficientes para cubrir las necesidades de una vivienda digna para los mexicanos. A esto se debe agregar un cambio en la orientación gubernamental para el financiamiento de la vivienda de interés social que se otorga a través del organismo público INFONAVIT, que ha favorecido capitales privados de empresas constructoras de desarrollos inmobiliarios. De igual forma, la investigación también aborda a estos sujetos de estudio, los grandes empresarios que se han sumado a las nuevas políticas de vivienda implementadas, han tenido como consecuencia repercusiones en el bienestar social de la población mexicana.

2.4 CONCEPTUALIZACIONES DEL NEOLIBERALISMO.

Para Cooney (2009) el comienzo de la crisis de la deuda en 1982 inició un cambio profundo no sólo para México, sino también para muchos otros países en desarrollo. Queda claro que el modelo de desarrollo que había prevalecido en la mayoría de los países de América Latina en las décadas anteriores a los 80, específicamente la industrialización por sustitución de importaciones (ISI), había alcanzado su límite y muchos economistas la consideraron agotada. Desde entonces el modelo de desarrollo apoyado por el FMI y el Consenso de Washington pasó a ser el neoliberalismo (Wigodiski, Espinoza, & Silva, 2009) . Es decir, un retorno a la economía a favor de las economías abiertas, fijándose entre sus pilares de este modelo son la liberalización del comercio, la desregulación financiera y las privatizaciones

Con base en los acuerdos tomados, éstos llegarían a funcionar, como las bases para el posterior desarrollo de la firma del Tratado de Libre Comercio con América del Norte (TLCAN), iniciando así, de forma profunda, los cambios en las políticas macroeconómicas dirigidos a complementar la inserción del país a la economía mundial (Pintor, 2009). El crecimiento de la economía mexicana ha sido poco constante y relativamente bajo, afectando invariablemente su capacidad para generar empleo (Cruz & Herrera, 2018), pero con estabilidad económica en el país, con índices de inflación bajos y con más productos al consumidor.

Bajo la luz de estos hechos, el país ha virado al paso del neoliberalismo mundial que se vive y se interconecta cada vez más (Dabat & Rivera, 1994). A nivel interior,

los procesos de privatización, han disminuido la carga burocrática y el re funcionamiento del poder público, con las implicaciones de la nueva relación entre estado-capital y sociedad. A nivel internacional, el país se ha conformado en torno a la inducción del crecimiento económico, la competitividad, la propiedad privada y el nuevo debate en torno a la seguridad social, subordinados a la lógica del mercado y el consumo.

Para Escalante (2015) el neoliberalismo no es sólo un programa, sino que contiene elementos filosóficos, bajo una visión completa del mundo, es una idea de la naturaleza humana, del orden social, de la justicia y de la democracia. Ahora bien, podemos afirmar que “El neoliberalismo no es sólo economía. Pero hay una idea de la economía del programa neoliberal, es indispensable (Escalante, 2015) donde existe una predisposición psicosocial del hombre en la justicia del mercado y del mundo; donde la teoría económica tiene especial importancia por muchas razones. Para empezar porque la libertad, según se entiende en el lenguaje neoliberal, es inseparable del mercado.

Además, como bien enfatiza Harvey: “Para que cualquier forma de pensamiento se convierta en dominante, tiene que presentarse un aparato conceptual, que sea sugerente para nuestras intuiciones, instintos, valores y deseos, así como también para las posibilidades inherentes al mundo social que habitamos”. Por lo que la libertad, esta intrínsecamente relacionada con el neoliberalismo, ya que la idea de dignidad y de libertad individual son conceptos poderosos y atrayentes por sí mismos (Harvey, 2016).

La suposición de que las libertades individuales, se garantizan mediante la libertad

de mercado y de comercio, es un rasgo cardinal del pensamiento neoliberal, y ha dominado durante largo tiempo la postura de Estados Unidos hacia el resto del mundo (Krasner, 2002).

Bajo esta idea, para Hayek (1946), el Estado no puede asegurar la redistribución, sobre todo en función de un criterio de justicia social, sino que debe preocuparse más en el mercado e intentar desreglamentar, privatizar, disminuir los programas contra el empleo, eliminar subvenciones a la vivienda y el control de los alquileres, reducir los gastos en la seguridad social y limitar la acción sindical. Para este fundador, Hayek: “la propiedad es el único derecho que vale la pena defender” (Cardoso Vargas, 2006).

Otro de los fundadores del neoliberalismo, Herbert Spencer, quien en su libro titulado “El individuo contra el Estado” afirma: “la mayor parte de los que se reputan ahora como liberales son conservadores de una nueva especie” (Spencer, 1999:11). Para este autor, la oposición fundamental entre liberales y conservadores consiste en que, para los primeros, consiste en contrarrestar y aminorar el poder coercitivo del gobierno sobre los ciudadanos, y en el otro (el conservador) el de mantener y aumentar dicho poder (Spencer, 1999).

Para Milton Friedman uno de los precursores del Neoliberalismo, en sus postulados determina, que: “El Estado no es un actor activo sobre la economía nacional, y, si alguien debía ejercer el control de la economía, ese debería ser el capital privado” (Spencer, 1999). Además, agrega que las políticas Neoliberales están dirigidas a impugnar el papel interventor del Estado en la economía, cesar su función reguladora y dejar la actividad productiva en manos a la iniciativa

privada y al libre juego de las fuerzas del mercado. Estas reformas emprendidas se hicieron presentes, desde hace tiempo, pero tomando mayor relevancia en México, en la última década propiamente, conduciendo al país a un Estado neoliberal; con elementos de continuidad y de ruptura de sus programas e instituciones gubernamentales.

En efecto, al privatizar una gran cantidad de paraestatales, la dimensión del Estado se ha reducido en diversas áreas que eran responsabilidad gubernamental, siendo la comunicación, educación, salubridad y vivienda, las más afectadas. Para el caso del INFONAVIT, (Revueltas, 1993). comenta que esto ha sido a través de la celebración de contratos públicos-privados en construcción, financiamiento y cobranza.

Esta reducción de las funciones del aparato gubernamental en México, ha permitido crear instituciones y programas que ayudan a sostener las deficiencias del sistema neoliberal mexicano, como la creación y adaptación de la exSEDESOL, actualmente, Secretaria del Bienestar. Desde 1988, como nos dice Laurell (1994) el uso de políticas públicas de combate a la pobreza, hasta el año 2004, se persistía la idea que la pobreza y otros problemas sociales se solucionaban a través del incremento del crecimiento económico y la ayuda asistencial por parte del Estado.

La fragilidad de la política pública para afrontar la pobreza, queda en evidencia cuando no se muestran indicadores económicos favorables, esto hizo que la disminución presupuestaria del aparato estatal en programas sociales

disminuyera. De allí que se decide adoptar nuevas perspectivas para la política pública en su combate a la pobreza (Laurell, 1994).

La política pública social, ha sido concebida bajo un nuevo criterio del nuevo modelo en México. Las concepciones y acciones abarcan desde un esquema de desarrollo social, político y económico, pero también es ideológico (Martinez-Flores & Rincón, 2018). Es así que, en México, Esta política pasa de apoyar a lo colectivo, a la idea del desarrollo del capital humano (individual) con programas sociales que permiten solventar los índices del desarrollo humano. Esto último, tomando como eje, el crecimiento económico, no suficientemente eficaces para la erradicación de la pobreza (Zarzavilla de Jarpa, 2006).

En cuanto al organismo público de vivienda, cabe destacar lo que Cruz (2018) observa donde la injerencia de algunos organismos internacionales contribuyeron a que el papel regulador del Estado mexicano se viera disminuido, tal es el caso del Banco Mundial que se encargó de impulsar las transformaciones en la política habitacional mexicana durante el gobierno de Carlos Salinas de Gortari (1988-1994), a través del Programa para el Fomento de la Vivienda creado en octubre de 1992 (Mellado, 2013), quitando la parte selectiva de la habitacional e incluso clientelar en México, como se refiere (Villar & Méndez, 2014) sobre el INFONAVIT, pero creando un nuevo problema, la creación del bienestar mínimo habitacional.

Las reformas neoliberales se han abocado así a hacer más eficientes los mecanismos crediticios que tienen un mayor peso en el desarrollo del capital inmobiliario y de la industria de la construcción, pero dan la impresión de no haberse resignado a prescindir de los instrumentos hegemónicos de la política

habitacional, que les permiten disponer de una válvula de escape ante una eventual crispación de una sociedad, que ha visto, desde el impulso de las reformas estructurales de los años ochenta, agudizar las condiciones de política pobreza en el país (Villar & Méndez, 2014). Brevemente podemos apreciar en el siguiente cuadro 5, algunas las caracteristicas del neoliberalismo.

Cuadro 5. Características del Neoliberalismo

Desregulación, de los controles del aparato del Estado (privatizaciones)	Venta de bienes de inversión a particulares
Desincorporación de entidades públicas	Reducir la oferta de dinero circulante, a través de aumento de tasas de interés. (control inflacionario)
Eliminación de subsidios	Trasladar los impuestos de producción y beneficios empresariales al consumo
Concesión y privatización a la iniciativa privada de bienes y servicios públicos, preferencia a la internacionalización	Reducir al mínimo el gasto público y fomentar la movilidad de capitales (balanza comercial)
Desregulación y apertura de los mercados financieros	Flexibilidad laboral (*outsourcing*)

Elaboracion propia, en base en Villar & Mendez (2014) y Escalante (2015)

Entre los beneficios del gobierno federal, en el periodo 2006-12, la aplicación de diferentes reformas legales, se destacan la entrega de 6.6 millones de viviendas para trabajadores acreditados ante el INFONAVIT, cifra superior a la meta que se había establecido en el Plan Nacional de Desarrollo 2007-12.

Parte de esta estrategia, se partió de la tendencia demografica de 25 años (2005-2030) donde se visualiza que se integrará en un promedio de 650 mil hogares nuevos por año. Con este ritmo, la demanda de vivienda alcanzará una cifra

cercana a los 3.9 millones durante los seis años que, sumados a las 2.1 millones de familias que hoy requieren de habitación, representa la necesidad de impulsar la oferta de 6 millones de viviendas. Por lo que la administración de Felipe Calderon tuvo un objetivo general: Ampliar el acceso al financiamiento para vivienda de los segmentos de la población más desfavorecidos y el apoyo a las constructora. (Ramirez de la Cruz & Arellano, 2014).

2.5 TEORÍA DE LOS CONTRATOS INCOMPLETOS

La teoría de los contratos, desarrollada por los dos ganadores del premio Nobel de Economía, Oliver Hart y Bengt Holmström, puede ser aplicada a negociaciones tan diversas, con el objetivo de comprender las "imperfecciones". Para estos autores, un contrato incompleto, es el que debido a la complejidad de la transacción o a la incertidumbre del contexto en que se realiza, los límites prácticos de la racionalidad humana para prever todas las eventualidades que pueden presentarse o debido incluso a la imprecisión del lenguaje natural en que el mismo está redactado, contiene zonas de sombra; un contrato que deja cabos sueltos o huecos (aspectos sin regular), al amparo de los cuales alguna de las partes puede aprovecharse de las (Hart, 2003).

Hart contribuyó a la teoría de contratos agregando que, en algunos casos, es imposible especificar en un contrato todo lo que pueda ocurrir. Debido a que en los contratos es complicado incluir todo lo que puede suceder, lo que se debería hacer es dejar claro quién es el encargado de tomar una decisión cuando suceden este tipo de eventos (Ortega, 2016).

La metodología utilizada en esta teoría se basa en la idea de que un contrato es óptimo cuando maximiza el valor total que genera para las partes implicadas. Ya que, si el valor generado es el máximo posible, mayor es la ganancia que pueden obtener todas las partes. En términos prácticos, esto implica que en cualquier negociación cada una de las partes debe tener en cuenta no solo los beneficios 'propios', sino también los de las otras partes implicadas: lo realmente importante es el valor total ya que el hecho de que los beneficios sean 'propios' o 'ajenos' puede cambiarse a través de un contrato que establezca compensaciones adecuadas entre las partes.

Sin embargo, en la realidad todos los contratos son incompletos: porque no pueden prever todas las circunstancias futuras en que pueden darse y, por lo tanto, no pueden tampoco establecer que se debe hacer en cada parte en cada caso. Además, aunque los contratos puedan describir determinadas acciones que deberían llevarse a cabo, estas acciones no siempre son observables y, cuando lo son, no son necesariamente verificables. Esta asimetría informativa hace que en muchas ocasiones no sea posible recurrir a los tribunales para forzar el cumplimiento de los contratos. En todos estos casos, la cuestión es el cómo diseñar el contrato, cuando se adquiere por tanto en el interés propio. Las contribuciones de los galardonados han sido precisamente en estos dos campos: los contratos incompletos (Hart, 2003).

Los contratos bien elaborados, son aquellos que los recursos se asignan de una manera más eficiente, se puede lograr mayor producción y eliminar barreras al

comercio. En cambio, cuando un contrato no está bien elaborado los costos se elevan debido a la falta de claridad, y la producción termina disminuyendo.

De igual forma, la teoría de los contratos incompletos ha sido utilizada para comprender los costes y beneficios de las privatizaciones. La idea principal es que un contrato no puede especificar todo lo que las partes deben hacer en futuras eventualidades. Por ello, debe detallar quién tiene el derecho de decidir qué hacer cuando las partes no pueden estar de acuerdo (Hart, 2003).

Así pues, un individuo con este derecho de decisión tendrá más poder de negociación, y será capaz de obtener un mejor acuerdo una vez que la producción se haya materializado. Asimismo, esto obligará al individuo que tenga más poder a tomar determinadas decisiones de inversión, al tiempo que debilita los incentivos de los individuos que gozan de menos derechos de decisión. En situaciones complejas de contratación, la asignación de los derechos de decisión se convierte así en una alternativa al pago por rendimiento, antes analizado.

La aplicación de esta teoría de los contratos ha tenido diversas aplicaciones en ámbitos tales como: el debate sobre la propiedad pública versus la propiedad privada. En el contexto de la privatización, el Gobierno se preocupa por la eficiencia de la producción y la calidad del servicio. Pero la calidad de los servicios sociales es difícil de especificar en un contrato, mientras que el contratista privado tiene como incentivo producir al menor coste posible (Emol, 2016).

Los contratos pueden ser incompletos debido a que los costos de transacción que se generan por contratar explícitamente sobre una cierta contingencia son mayores que los beneficios. Estos costos de transacción pueden incluir honorarios

legales, de negociación, redacción del proyecto e impresión, investigar la probabilidad y los efectos de una contingencia y, los costos para las partes y cortes de verificar si se produjo la contingencia (Emol, 2016).

Además, otra forma de estudiar a este organismo y su relación que guarda con los acreditados de un bien inmueble es a través de la teoría de los contratos, las aportaciones de Oliver Hart y Bengt Holmström nos permiten comprender el funcionamiento de los contratos e instituciones de la vida real y, además, exponen las posibles trampas que pueden existir en el diseño de dichos contratos.

En un contexto de reestructuración organizativa, es importante entender si a una empresa le conviene subcontratar determinadas actividades. En ambos casos, se trata de entender si el hecho de que determinados activos sean propiedad de una parte o de otra tiene consecuencias económicas. La dificultad de esta pregunta radica en que, aunque la propiedad confiere el derecho a disponer de los activos, una empresa también puede no ser propietaria y sin embargo conseguir, por medio de contratos, que se utilicen en su propio beneficio, como sucede en el caso de la subcontratación. Esta constatación ha hecho que durante décadas la cuestión de la naturaleza de la empresa haya sido ampliamente discutida por los economistas (Ortega, 2016).

Un ejemplo de lo anterior es la autorización de la venta de cartera vencida a particulares puesto en marcha a través de la reforma del 2001 al realizar externalidades de las funciones internas del INFONAVIT, donde se “afecta inconstitucionalmente el patrimonio de los trabajadores, porque se corre el riesgo de transgredir el artículo 43 bis de la Ley del INFONAVIT, toda vez que las

empresas privadas que se quedaron con los créditos no tienen facultades fiscales ni para recaudar el 5% del salario (que el empleador retiene al trabajador) ni para transferirlo de la subcuenta de vivienda al pago del crédito, como ordena la ley", Teniendo en cuenta que estas relaciones económicas conllevan en ocasiones interés contrapuesto, es fácil la aparición de conflicto entre las partes.

La teoría de los contratos pretende ayudar a diseñar las relaciones contractuales de manera que las partes implicadas en dichos contratos tomen decisiones mutuamente beneficiosas. Esta teoría nos dice que la economía funciona a través de los contratos, y se analiza cómo se puede mejorar la eficiencia de los contratos, teniendo en cuenta los agentes económicos involucrados en ellos, y cómo se beneficia cada una de las partes implicadas en estas operaciones contractuales. Existen multitud de contratos tales como los accionistas y la alta dirección, una compañía de seguros y los propietarios de automóviles, o una autoridad pública y sus proveedores, tales como el INFONAVIT y las constructoras o las Instituciones bancarias y SOFOLES (Barcia, 1998).

2.6 CONCEPTUALIZACIÓN DE VIVIENDA ECONÓMICA O DE INTERÉS SOCIAL

Los programas arquitectónicos para vivienda de interés social en México, se han modificado, desde la cantidad de personas que actualmente viven en promedio en ellas, a los metros cuadrados de construcción. Estas transformaciones, reflejan la baja situación económica de más de la mitad de los trabajadores mexicanos para poder adquirir una vivienda (Infonavit, 1998).

Las características habitacionales en México, se desprende de varias clasificaciones de vivienda, entre ellas la llamada Vivienda económica o de interés social, bajo las siguientes normas: contar de 42 a 76 metros cuadrados de superficie edificada; un programa arquitectónico que incluye cocina- comedor, de una a dos recamaras, un baño, un lugar de estacionamiento y todos los servicios básicos, de igual forma, se desprende la tipología de vivienda en México, según el (Infonavit, 2017):

Unifamiliar: Una vivienda desarrollada en un lote.
Dúplex: Edificio con dos viviendas desarrolladas en un lote.
Multifamiliar: Edificio con seis o más viviendas desarrolladas en un lote.

Cabe señalar, que la tipología de vivienda de interés social, debe de cumplir con un espacio mínimo suficiente para albergar con calidad y dignidad las actividades sociales, privadas e íntimas del núcleo familiar. Lo que asegura la estabilidad social y la armonía con el entorno, cultural y social" (Aldarete, 2018), de acuerdo al INFONAVIT, estos varían en proporción al salario o al financiamiento que se adquiere, como se ve en el siguiente cuadro 6, que se diferencia en cuanto costo y en el segmento de la vivienda.

Cuadro 6. Clasificación de la vivienda en Veces Salario Mínimo Mensual.

Clase	Segmento	Mínimo VSMM	Mínimo VSMM	Precio promedio MXN
1	Económica	<118	118	$203,291
2.1	Popular B1	118	128	$235,772
2.2	Popular B2	128	158	$277,616
2.3	Popular B3	158	200	$342,894

3	Tradicional	200	350	$495,985
4	Media	350	750	$963,191
5	Residencial	750	1500	$1,909,953
6	Residencial Plus	1500	>1500	$4,221,423

Fuente: Tomado del Plan Financiero del INFONAVIT, 2019

El tipo de vivienda, son considerados según los criterios establecidos por Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) como población en situación de carencia por calidad y espacios de la vivienda a las personas que residan en viviendas que presenten, al menos, una de las siguientes características:

1. El material de los pisos de la vivienda es de tierra.
2. El material del techo de la vivienda es de lámina de cartón o desechos.
3. El material de los muros de la vivienda es de embarro o bajareque; de carrizo, bambú o palma; de lámina de cartón, metálica o asbesto; o material de desecho.
4. La razón de personas por cuarto (hacinamiento), no sea mayor que 2.5.

Continuando con esta tipología e vivienda, éstas se encuentran agrupadas en tres grupos, *Condominio Vertical*, su modalidad en la cual cada condómino es propietario de un piso, departamento, vivienda o local de un edificio y, además, copropietario de sus elementos y áreas comunes, así como del terreno e instalaciones de uso general. *Condominio Horizontal*. Esta modalidad reside en que cada condómino es propietario de un área privativa del terreno, y en su caso, de la edificación que se construya en ella, a la vez que es copropietario de las áreas, edificios e instalaciones de uso común. *Condominio Mixto, que es* la

combinación de un mismo predio de las modalidades, señaladas en las definiciones precedentes.

En lo que respecta a nuestro estudio, los trabajadores que ganan hasta menos de 4 salarios mínimos, se encuentran en los segmentos de vivienda económica, la popular B1, B2 y B3, y en la vivienda tradicional, como se ve en el siguiente cuadro 8, muestra que la vivienda estándar, la de dos recamaras con un baño, acapara el 85% de los créditos otorgados por parte del INFONAVIT, y casi el 90% del total de los créditos, lo componen los dos primeros segmentos, como se ve en el siguiente cuadro 7.

Cuadro 7. Porcentaje de créditos, según especificaciones de la casa, (2010-2017)

Año	1 Rec. 1 Baño	2 Rec 1. Baño	2 Rec 2. Baño	3 Rec 1. Baño	3 Rec 2. Baño	Otra
2010	10.5%	68.6%	8.7%	8.0%	2.5%	1.8%
2011	6.7%	78.2%	4.4%	7.1%	2.6%	1.0%
2012	5.1%	81.7%	3.5%	6.6%	2.5%	0.7%
2013	6.2%	80.2%	4.2%	6.2%	2.3%	0.9%
2014	6.4%	81.5%	4.1%	5.2%	2.1%	0.8%
2015	6.3%	82.1%	4.2%	4.6%	2.0%	0.7%
2016	3.1%	85.8%	4.1%	4.4%	2.1%	0.6%

Tomado del Plan Financiero del INFONAVIT, 2019.

2.7 CONCEPTO DE VIVIENDA ADECUADA

El derecho a la vivienda, como obligación gubernamental, con garantías jurisdiccionales, en las cuales las partidas presupuestales y los aportes de la clase trabajadora hacen posible que se lleven a cabo. Este derecho no se reduce a mandatos políticos, el derecho a una vivienda digna, constituye un derecho fundamental que protege el interés que tiene toda persona a vivir en seguridad, paz y dignidad, la violación de este derecho hace peligrar el derecho a un empleo,

que afecta el derecho a la salud física, dificulta el derecho a la educación y menoscaba el derecho a la integridad física, a elegir residencia, a la privacidad o a la vida familiar (Espejo, 2013)

Por lo anterior la ONU, estableció, el régimen normativo que constituye una vivienda adecuada, al ser un derecho internacional incluido en la declaración de los de derechos humanos y el pacto internacional de los derechos económicos, sociales y culturales. La cual deberá cumplir con una serie de condiciones particulares antes de considerarse como vivienda adecuada. Entre los indicadores que constituyen una vivienda adecuada según la (ONU, 2018):

Seguridad de la tenencia: Sugiere a las condiciones que garanticen a sus ocupantes, la protección jurídica contra el desalojo forzoso, el hostigamiento y otras amenazas. Una rápida revisión sobre la tenencia de la vivienda proviene con el paso de los programas de vivienda en numerosos proyectos inacabados o con problemas de tierras con otros dueños, además de la provisión de materiales, la regularización de la tenencia y la propiedad de la tierra.

Disponibilidad de los servicios, materiales, instalaciones e infraestructura: Contempla la provisión de agua potable, instalaciones sanitarias adecuadas, energía para la cocción, la calefacción y el alumbrado, así como para la conservación de alimentos y eliminación de residuos.

Asequibilidad: El costo de la vivienda debe ser tal que todas las personas puedan acceder a ella sin poner en peligro. Se considera que una vivienda es asequible si un hogar destina menos del 30% de su ingreso en gastos asociados a la vivienda.

Habitabilidad: Son las condiciones que garantizan la seguridad física de sus habitantes y les proporcionan un espacio habitable suficiente, así como protección contra el clima, riesgos para la salud y peligros estructurales.

Accesibilidad: El diseño y materialidad de la vivienda debe considerar las necesidades específicas de los grupos desfavorecidos y marginados, particularmente de personas con discapacidad.

Ubicación: La localización de la vivienda debe ofrecer acceso a oportunidades de empleo, servicios de salud, escuelas, guarderías y otros servicios e instalaciones sociales, y estar ubicada fuera de zonas de riesgo o contaminadas.

Espacio vital suficiente: Se considera que una vivienda provee un espacio vital suficiente para sus habitantes, es decir que la razón de personas por cuarto (hacinamiento) es menor que 2.5.

Acceso de agua potable: Se considera que una vivienda cuenta con acceso a agua potable mejorada, si cuenta con una cantidad suficiente de agua para el uso de la familia. Una cantidad suficiente es por lo menos de 20 litros por persona diarios.

Capítulo 3. MARCO METODOLÓGICO

Capítulo 3. MARCO METODOLÓGICO

3.1 MARCO METODOLÓGICO

En este capítulo se presenta, la metodología utilizada para responder a las preguntas de investigación, que se han planteado en el trazado del trabajo. La recopilación de la información, está basada en la revisión de documentos bibliográficos, análisis estadísticos, tabuladores de datos oficiales, entre otros, con la finalidad de relacionar el tema de vivienda con las reformas estructurales del INFONAVIT, del 2001 al 2007. Esto con el objetivo de analizar el efecto socioeconómico de los acreditados que adquirieron, mediante el financiamiento (entre varias de sus modalidades) un bien inmueble del 2007 al 2017.

Para esta investigación, se ha adoptado la aplicación de la metodología descriptiva/comparativa, en la cual, permite esclarecer el objeto de estudio, donde se reconocen las ventajas y desventajas de usar este método en investigación de ciencias económicas y sociales. En este método se recoge, organiza, resume, presenta y analiza los resultados de los diferentes datos estadísticos oficiales, que va desde lo general a lo especifico. Esta forma de abordaje, nos permite visualizar, los cortes económicos que uno selecciona, como es el periodo que se toma, 2001 al 2017.

Además, ayudará a clarificar criterios de las hipótesis, generadas con base en el descubrimiento inductivo, lo cual facilita la identificación, y en su caso validación o no, de afirmaciones y/o conceptos, en pos de fortalecer las teorías explicativas de los resultados del objeto de estudio que en este caso son los trabajadores

acreditados al INFONAVIT, con ingresos menores a 4 VSM, que adquirieron un bien inmueble con su financiamiento durante el periodo 2007-2017.

El método descriptivo/comparativo, no sólo es una aplicación de la regla general de la lógica, sino que consiste en variar de un fenómeno con la intención de eliminar variables y factores accesorios para llegar a lo que es constante y fundamental. en el sentido real de la palabra: un proceso de análisis basado en la lógica. En si es verificar, si una generalización (regularidad) se corresponde con los casos a los cuales comparar implica asimilar y diferenciar en los límites (Cais, 1997).

Con esta metodología trataremos de avanzar, procesando los estudios basados por estas fuentes de información, para dar respuesta, a las interrogantes de causa- efecto concretas de la situación analizada, nos apoyaremos en el portal del INFONAVIT, desde el 2001 al 2017, en la cual nos arroja datos, tanto cuantitativa como cualitativa de dicho instituto y su correlación con la vivienda en México.

3.2 TAMAÑO Y MUESTRA

Para la realización de este trabajo, primero se analizan, los componentes que integran las diferentes variables del estudio. Por ejemplo, el número total de derechohabientes nacionales del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), donde se investigará las personas que tienen un patrón vigente, o que se encuentran dentro de la economía formal como del 1999 al 2018, tomando en cuenta el nivel salarial, trabajadores permanentes y eventuales.

Cabe señalar que nuestra fuente principal es la información que arroja el INFONAVIT, a través de la recopilación de datos estadísticos, que se realizó en las cuentas del Portal del INFONAVIT y la biblioteca digital del Instituto, mediante el número total de acreditados de manera nacional y por entidades federativas del 2000 al 2018; sin embargo, estas reglas de operación del comité de transparencia y acceso a la información del instituto del fondo nacional de la vivienda para los trabajadores, comenzó a operar el 20 de abril del 2006. Esto ha limitado a obtener una mayor totalidad de los datos recabados en fechas anteriores y tener un panorama más general y especifico de nuestra investigación y de sus resultados.

Esta misma fuente de información, detalla el Índice de Satisfacción del Acreditado (ISA) del 2016, quien, mediante una técnica de captura de información, que abarca a más de 12,000 encuestas personales, que llevan por lo menos 24 meses habitando su vivienda en 127 municipios en México.

Para tener un panorama de las variables de la metodología a utilizar en el objeto de estudio, se analiza a través del siguiente cuadro 8, en donde se hace énfasis en la información estadística que arroja las distintas operaciones nacionales como el portal de INFONAVIT, que contempla información referente al tema de vivienda, así como el tipo de vivienda, especificaciones, financiamiento y cartera vencida, entre otros. Para el caso de la Comisión Nacional de Vivienda, CONAVI, quien es el órgano regulador de las políticas de vivienda, nos permite revisar información de los sectores públicos, sociales y privados, que se correlacionan con la vivienda y la aplicación, ejecución de sus esquemas, mecanismos y programas de financiamiento y subsidio, principalmente del INFONAVIT.

Cuadro 8. Las variables a utilizar (2007-2017)

Objeto de Estudio	Variable 1	Unidades de las variables	Variable 2	Relación de variables
REFORMAS LEGALES AL INFONAVIT EN MÉXICO Y SU EFECTO EN EL BIENESTAR SOCIAL (2007-2017)	Número de créditos otorgados a nivel nacional	Numero de acreditados vigente	Número de derechohabientes a nivel nacional	Analizar los datos anuales, agrupando por incremento en tasas de crecimiento de forma sexenal.
	Acceso a una vivienda/tipo de vivienda	Número de acreditados con derecho a una vivienda	Ingreso/empleo	Identificar la relación que existe entre ingreso, empleo y el acceso a la vivienda
	Número de ocupantes por cuarto (hacinamiento)	Personas por cuarto, por entidad federativa, años seleccionados	Número de créditos por entidad federativa y nacional.	Analizar si el nivel de hacinamiento ha disminuido a nivel estatal y nacional.
	Número de créditos otorgados por entidad federativa	Acreditados por entidad federativa	Índice de satisfacción del acreditado (ISA), Y evaluación cualitativa de la vivienda y su entorno (ECUVE)	Analizar la satisfacción del acreditado que obtuvo un crédito con el INFONAVIT, en el proceso de adquisición hasta su formalización por 2 años
	Análisis cualitativo de los contratos	Cláusulas contractuales	Cartera vencida por entidad	Verificar si el índice de cartera vencida ha sido uniforme por entidades federativas

Fuente: Elaboración propia

Otra fuente de información, proviene de los datos concernientes a La Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo (ENOE), quien es la principal fuente de información sobre el mercado laboral mexicano al ofrecer datos mensuales y trimestrales de la fuerza total de trabajadores en el el periodo 2004 al 2018, con el fin de analizar, la ocupación, la informalidad laboral, la subocupación y la desocupación nacional y de cada una de las 32 entidades federativas.

Otra fuente es la Encuesta Nacional Ingresos y Egresos de los Hogares (ENIGH, 2016), INEGI que nos proporciona un panorama estadístico del comportamiento de los ingresos y gastos de los hogares en cuanto a su monto, procedencia y distribución del 2008 al 2018. Esta encuesta ofrece información sobre las características ocupacionales y sociodemográficas de los integrantes del hogar, así como las características de la infraestructura de la vivienda y el equipamiento del hogar, Así como diferentes organismos públicos que proporcionen datos estadísticos en relación a la vivienda en México como el Sociedad Hipotecaria Federal SHF, Comisión Nacional de Vivienda CONAVI, entre otras.

Asimismo, para detallar la accesibilidad al bienestar social, se utilizan en este documento los datos estadísticos del El Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social, CONEVAL, que es una instancia gubernamental mexicana con autonomía y capacidad técnica para generar información objetiva sobre la situación de la política social y la medición de la pobreza en México.

Por último, se realiza una comparación y análisis de los contratos que se han ejercido antes y después del año 2000, periodo que dio pauta a las

trasformaciones del INFONAVIT, con el objetivo de identificar las modificaciones en los contratos que otorgó la institución de vivienda.

3.3 EL ÁMBITO INTERNACIONAL

En el análisis del desarrollo, las libertades del individuo constituyen la piedra angular. Por lo tanto, sostiene Sen (2000, 31) la extensión de las capacidades de las personas para llevar a cabo el tipo de vida que valoran y que tienen razones para valorar. Entre las capacidades que inhiben el desarrollo de una persona, se encuentra el o no acceso a la vivienda, salud, educación funcional, asistencia sanitaria, empleo remunerado o seguridad económica y social.

Estas capacidades, han sido incorporadas, tanto por organismos internacionales como la ONU, UNESCO y el Banco Mundial; así como Oficinas nacionales y regionales de estadísticas, que tratan de medir o cuantificar el índice de desarrollo humano, donde mediante acciones concretas, llevan a cabo las políticas gubernamentales u otro tipo de organizaciones sociales, buscan interpretar y dar solución a los problemas de la población. (Cecchine, 2005)

A nivel global, precisamente en las agencias internacionales, son distintos componentes y metodologías que abordan el índice del bienestar social, por ejemplo, los indicadores sociales pueden ser desagregados sobre la base de diversas dimensiones, como, por ejemplo, la ubicación geográfica, sexo, nivel de renta y grupos sociales. Por ejemplo, en la CEPAL, en su calidad de comisión regional de las Naciones Unidas, está compuesta por 33 Estados y 7 territorios no independientes de América Latina y el Caribe, 16 de estos de los 40 Estados y

territorios, se mide a través de la División de Población Centro Latinoamericano y Caribeño de Demografía (CELADE) y la Unidad de Estadísticas Sociales de la División de Estadística y Proyecciones Económicas, donde consideran (en forma no oficial) a los 20 de habla española, portuguesa y francesa/creole como parte de América Latina. La subregión Caribe incluye a los 23 países que participan en el Comité de Desarrollo y Cooperación del Caribe (CDCC), donde excluye a algunos países con desarrollo social alto. Mientras que El Banco Mundial incluye en la región América Latina y el Caribe solamente aquellos países (32) que considera en vías de desarrollo, 17 por ende, excluye países con altos ingresos como las Antillas Neerlandesas, Aruba, las Bahamas, las Islas Caimán, las Islas Vírgenes de los Estados Unidos y Puerto Rico. (Cecchine, 2005)

Los indicadores que brindan totales o promedios nacionales son útiles porque proporcionan un panorama general de la situación en que se encuentra un país en comparación con otros. Cabe señalar, que la forma más común, de hacer registros sobre el índice de desarrollo humano, es a través del censo y otras formas estadísticas. Sin embargo, los indicadores totales o promedios tienden a ocultar diferencias importantes entre distintas áreas geográficas, sexos o grupos sociales, y es difícil diseñar políticas si no se dispone de un cuadro desglosado que refleje dichas diferencias. El tipo y el nivel de desagregación adecuados dependerán de las condiciones de cada país. Esta desagregación incluye las áreas urbanas y rurales, y en algunos casos, diferentes países utilizan distintas metodologías para obtener el índice de desarrollo humano, como se ve en el siguiente cuadro 9.

Cuadro 9. Fuetes de datos estadísticos de cada índice.

INDICE	Fuente de información
IDH	ONU; UNESCO; Banco Mundial; Oficinas nacionales y regionales estadísticas
ARG	Encuesta permanente de Hogares, INDEC; Ministerio de Salud de la Nación Instituto para el Desarrollo de la Calidad Educativa, Ministerio de la Educación de la Nación; Entre Nacional de Obras Hídricas de Saneamiento
VEN	Encuesta de hogares por muestreo del Instituto Nacional de Estadística.
MEX	Censo General de Población y vivienda; Encuesta de Hogares, Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática.
EUR	Eurostat: Organization of Economic cooperation and Development; World Development indicators database
ESP1	Censo de Población y Vivienda.
ESP2	Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía, Instituto de Estadística de Andalucía; Conserjería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía.
ESP3	Instituto Gallego de Estadística; Cancillería de Economía e Facenda; La Caixa; Cancillería de Medio Ambiente; Agencia Tributaria; Cancillería de familia, Promoción do Emprego, Muller e Xuventude; Consellería de SanidadeS.
ESP4	La Caixa; Dirección General de Tráfico; Instituto Nacional de Estadística; Ministerio del Interior; Instituto de Mayores y Servicios Sociales; Ministerio de Sanidad y Consumo; Asociación para la investigación de medios de comunicación; Ministerio de Educación y Cultura; Ministerio de Economía; Ruraltour; Instituto Nacional de Empleo; Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales; Ministerio de Fomento; Asociación Española de Centros Comerciales; Red Nacional de Ferrocarriles; ABC noticias; Asociación de Víctimas del Terrorismo; El País; Ministerio de Medio Ambiente.

Tomado de Actis de Pascuale (2008).

En este cuadro, se observa como este grupo de países utilizan diferentes metodologías para recopilar la información, por ejemplo, varía en la temporalidad, el objetivo, las instituciones, tal es el caso de México, que los resultados se pueden apreciar más en la entidad y carecen hasta cierto modo a nivel municipal. Mientras que, en Argentina, existen cuatro instituciones diferentes para recabar información, además que algunos son en diferentes años y periodos. Otra diferencia, por ejemplo, es que mientras en México existe un censo general que se realiza cada diez años, en Venezuela, es un muestreo. Aunque el censo intermedio en México, si se realiza por muestreo, pero no ofrece la totalidad de los datos, como en el censo.

Mención aparte merece España, ya que, si bien existe un Censo General de Población y Vivienda para todo el país, de manera disgregada existen otras 3 encuestas diferentes por regiones, como la región de Andalucía, la gallega y la vasca, donde cada una de estas, emplean distintas metodologías, a través de respectivas instituciones o ministerios para recabar la información.

3.4. EN EL ÁMBITO NACIONAL

Para el caso mexicano, los indicadores del bienestar social se disgregan, utilizando: 1) Ingreso corriente per cápita; 2) Grado de cohesión social 3) Acceso a los servicios de salud; 4) Acceso a la seguridad social; 5) Calidad y espacios de la vivienda; 6) Acceso a los servicios básicos en la vivienda; 7) Trabajo formal e informal; esto en base a lo dispuesto en el Artículo 36 de la Ley General de Desarrollo Social del país. Entre los indicadores que serán tomados en consideración para el estudio a realizar, se toman los siguientes:

1. Ingreso corriente per cápita.

2. Acceso a la seguridad social.

3. Calidad y espacios de la vivienda.

4. Acceso a los servicios básicos en la vivienda.

5. Trabajo formal e informal.

En México la medición de los componentes principales es a través de los municipios en forma ascendente, posteriormente a este índice se le aplica una técnica para formar estratos homogéneos, es por ello que de acuerdo a la información que se ha recabado para la medicación de las variables es de acuerdo a las Entidades federativas, donde arroja mayor información.

Capítulo 4. RESULTADOS DE INVESTIGACIÓN

Capítulo 4. RESULTADOS DE INVESTIGACIÓN

4.1 REZAGO DE VIVIENDA Y CONDICIONES LABORALES.

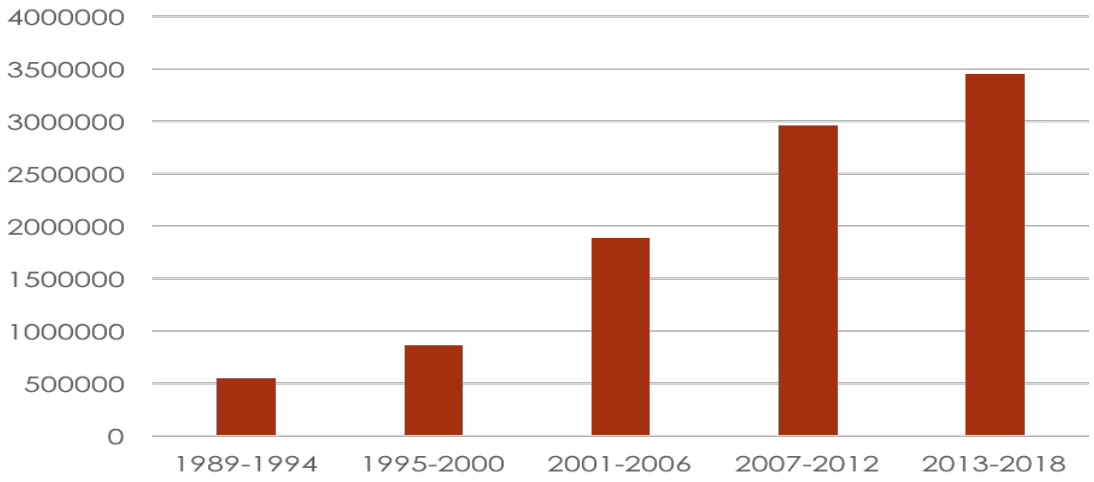
Uno de los retos nacionales es el rezago de vivienda en México, esto se entiende, debido a las grandes brechas regionales, étnicas, culturales y salariales que persisten en México. Se considera que la principal limitante para acceder a una *Vivienda Adecuada*, está relacionada directamente con el nivel de ingresos de la persona u hogar, y por la otra, aquellos aspectos que esta debe cubrir para que sea calificada como tal (ONAVI, 2013). A esta demanda, por obtener un bien inmueble, se encuentran en dos grupos de demandantes:

a) Los trabajadores asalariados que cotizan a un fondo solidario (INFONAVIT/Fovissste) o que son beneficiarios de alguna institución pública de ahorro y subsidio para la vivienda (CONAVI/FONHAPO/PDZP).

b) La población abierta, que genera su propia oferta de vivienda, en modalidades de producción social de vivienda, y los derechohabientes que no han obtenido su crédito hipotecario.

A nivel federal, haciendo un comparativo, desde 1995 a 2018, por sexenios, tenemos que los créditos otorgados por el INFONAVIT, tuvieron su gran auge, durante el periodo panista, que comprendió del 2000 al 2012, siendo en términos porcentuales, los más altos el que otorgó Vicente Fox, como se visualiza en la siguiente figura 9, aunque hay que señalar, que esto motivo que en los próximos sexenios aparecieran nuevos esquemas de financiamiento y de restructura al interior del Instituto.

Figura 9. Número de créditos otorgados del INFONAVIT, por sexenio 1995-2018



Fuente: tomado del Informe de resultados, de los reportes anuales del INFONAVIT.

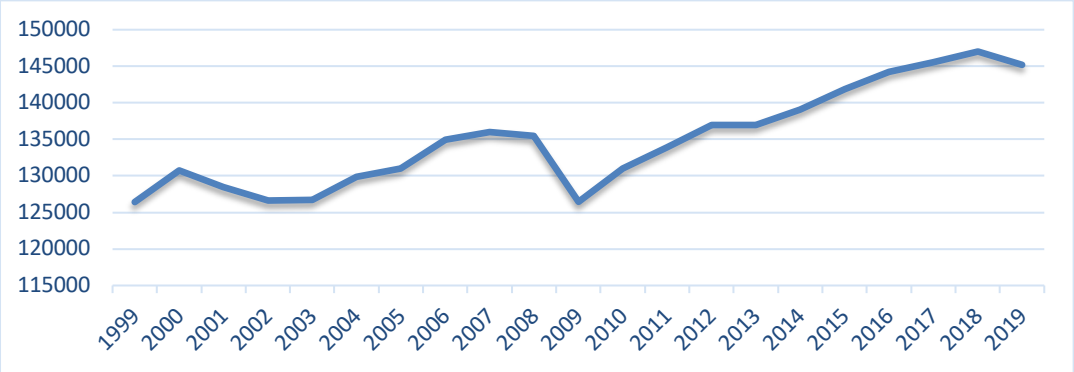
A nivel regional, de forma histórica, los estados de la Ciudad de México y Nuevo León, destacan por tener el mayor número de créditos hipotecarios para la adquisición de vivienda, durante el 2000 al 2017; con el 26.7% de los créditos. Estos estados llegan a tener el 22.5% de la suma de los créditos para la misma modalidad (créditos de INFONAVIT, Fovissste y la banca comercial). Estos estados, más Jalisco, Estado de México y Coahuila, también son los primeros dentro del mismo periodo en los registros de vivienda, inicios de verificación, y terminaciones de vivienda. Asimismo, tanto en monto como en número de acciones.

El incremento de la vivienda en México, es importante, ya que la industria de la construcción es parte fundamental de la vida socioeconómica de cualquier nación del mundo. Esta rama económica, utiliza insumos provenientes de otras

industrias, como: el acero, hierro, cemento, arena, cal, madera y aluminio; por este motivo, es uno de los principales motores de la economía del país. Para el 2019, este sector empleaba 676,301 personas, de los cuales 87% son hombres y 13% mujeres (INEGI, 2019), las entidades con mayor participación en la construcción son Ciudad de México, Nuevo León, Jalisco y el estado de México. Y su contribución al PIB per cápita si situó alrededor de los 1,23 billones de pesos mexicanos, que corresponde al 7.6% del PIB a nivel nacional.

En el plano nacional, la economía ha sido cíclica, como ya se ha señalado con anterioridad. En la siguiente figura 10 se detalla, como la crisis del 2008-2010, arrastró consigo otras actividades, mismas que repercutió en el desarrollo económico. Como se entiende El PIB per cápita es el producto interno bruto dividido por la población en el año. Se calcula sin hacer deducciones por depreciación de bienes manufacturados o por agotamiento y degradación de recursos naturales. Los datos están expresados en moneda local a precios constantes. (Banco Mundial, 2020).

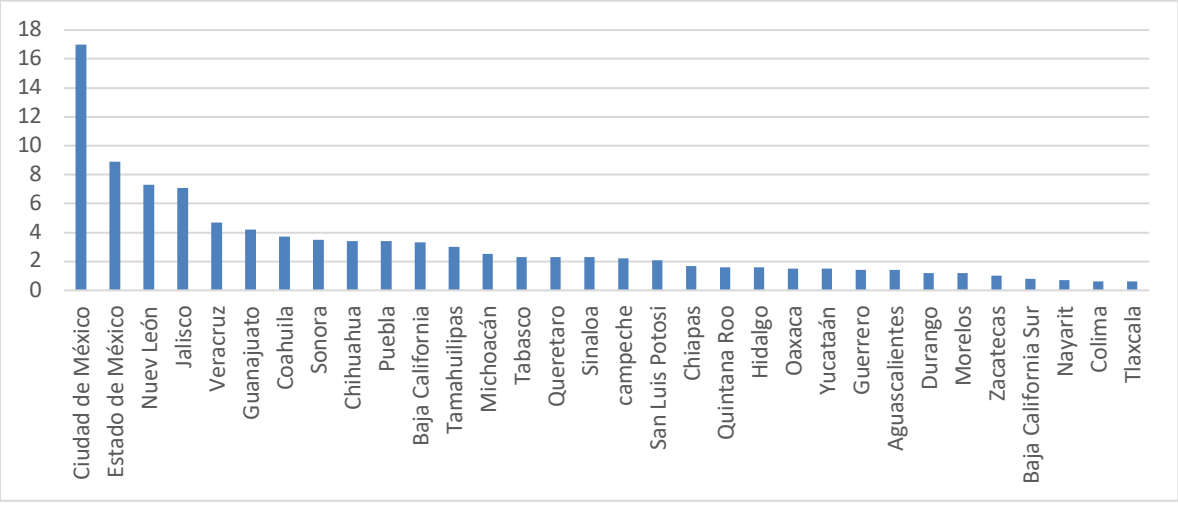
Figura 10. PIB per cápita nacional, 1999-2019



Banco Mundial. Tomado de:
https://datos.bancomundial.org/indicator/NY.GDP.PCAP.KN?locations=MX

Ese mismo problema, pero ahora regional, subsisten en la distribución de ingresos, donde las carencias de bienestar social, se encuentran asentadas en entidades como lo son Tlaxcala, Oaxaca, Chiapas, Guerrero, Tabasco e Hidalgo, siendo los estados del sureste con los porcentajes más elevados, con niveles superiores entre el 70 y 80 por ciento de la población. De igual forma, las cifras del INEGI (2016), nos dice que las cinco entidades que más aportaron al Producto Interno Bruto (PIB) nacional en 2016 fueron: Ciudad de México, con 17% del total; Estado de México, con 8.9%; Nuevo León, con 7,3%; Jalisco, con 7.1%, y Veracruz, con 4.3%, siendo la Ciudad de México, el Estado de México, Nuevo León, Jalisco, Veracruz, Guanajuato, Coahuila, Sonora, Chihuahua, Puebla y Baja California, que aportaron juntos el 66.5% del PIB Nacional. Sin embargo, los estados que más crecieron en el 2016 fueron Aguascalientes con 9.5%, Quintana Roo, con 7.6%, Colima, con 5,7%; Sonora, con 5.6%, y Sinaloa, con 5.5%, como se ve en la siguiente figura 11.

Figura 11. Aportaciones al PIB por Entidades Federativas, 2016

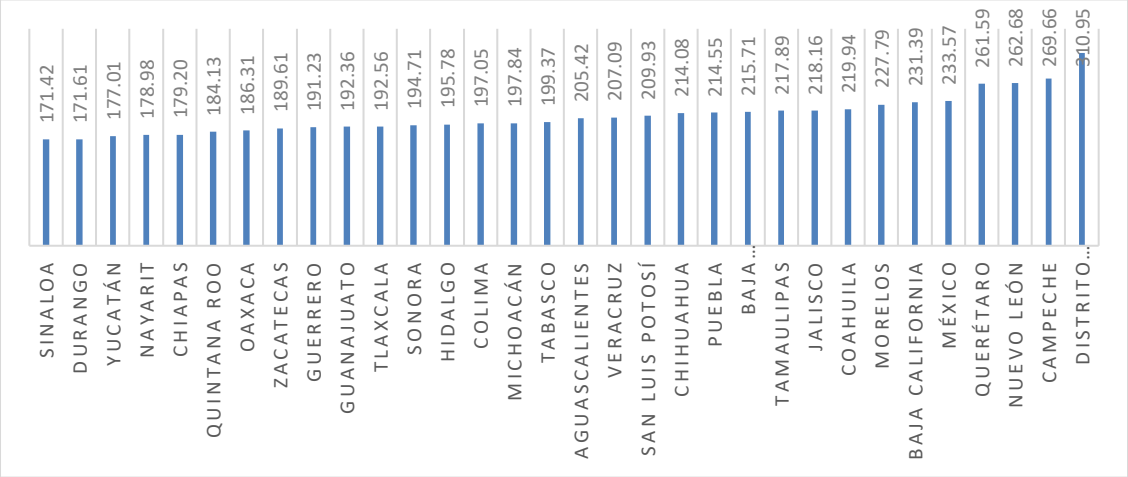


Fuente: Tomado de INEGI (2016)

Es común afirmar que México persiste aún como uno de los países más desiguales de América Latina, tanto entre familias como entre regiones. A su vez, las desigualdades socioeconómicas pueden manifestarse de diferentes maneras, a veces, se expresan como disparidades entre individuos u hogares; o bien, entre grupos emparentados sobre la base de factores tan variados como la edad, clase social, género, etnia, entre tantos otros. Asimismo, las desigualdades pueden percibirse en diferentes escalas geográficas de análisis, entre países o conjuntos de países; también a nivel subnacional, entre regiones, provincias, departamentos y ciudades (Niembro, 2016).

Estas diferencias regionales, se aprecia por la intensa demanda salarial que persiste en las entidades de México, en parte por el dinamismo económico, tecnológico y financiero que se encuentran arraigados, durante varias décadas, donde la parte inferior se encuentra matizada por empleos en la agricultura, servicios y la informalidad, mientras que en la parte superior se concentran actividades laborales como: tecnología, comercio exportador y sector financiero, entre otros, como se puede apreciar en la siguiente figura 12, donde se hace un recuento histórico del promedio salarial base de cotización de los trabajadores inscritos al IMSS desde el 2000 al 2018.

Figura 12. Salario promedio base de cotización de trabajadores, IMSS, 2000-2018.



Fuente: Tomado de tabuladores oficiales del IMSS, varios años https://iieg.gob.mx/ns/?page_id=13548

Las razones por la cual México enfrenta estos problemas, es que los promotores de vivienda, tanto del sector público como privado, han trabajado bajo el supuesto que la producción masiva de vivienda crea empleos, revitaliza a la industria de la construcción, fortalece a los bancos, satisface las necesidades básicas de vivienda de las familias, y por lo tanto aumenta el potencial de desarrollo económico general del país (CONAVI, 2015); sin embargo, la poca escolaridad, empleos mal pagados, la informalidad, el autoconsumo agrícola han potencializado el bienestar mínimo de la vivienda en esas regiones.

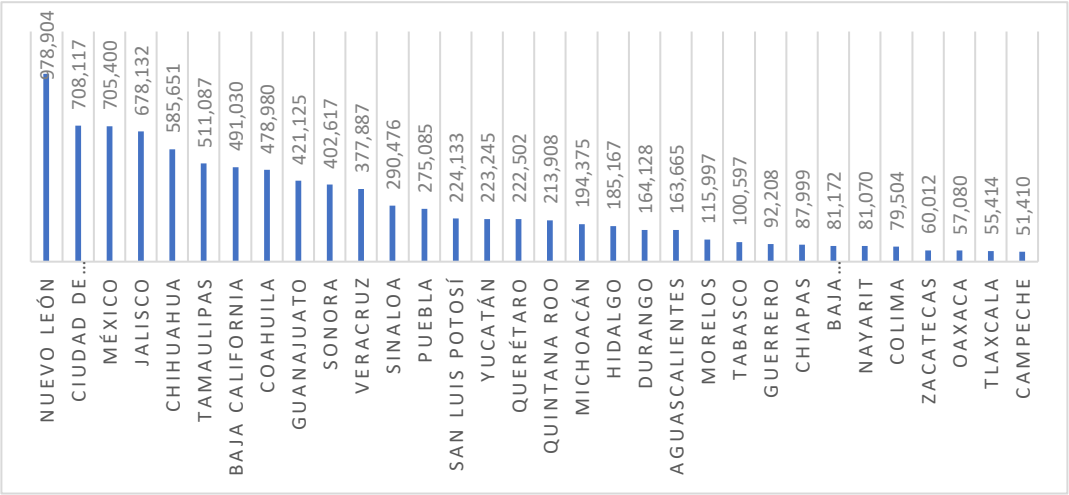
De acuerdo a lo anterior, la vivienda en México, por regiones, presenta rasgos de marginación, entendiéndose como un fenómeno multidimensional y estructural, originado por el modelo de producción económica desigual, de distribución del progreso, en la estructura productiva y en la exclusión de diversos grupos sociales, tanto del proceso como de los beneficios del desarrollo. Se asocia a la

carencias de oportunidades sociales y a la ausencia de capacidades para adquirirlas o generarlas, pero también a privaciones e inaccesibilidad a bienes y servicios fundamentales para el bienestar (CONEVAL, 2018).

En ese sentido, Sen en (Bedoya, 2010) comenta que existen privaciones al desarrollo social de las personas que no se trata de maximizar los costos, sino que debe estar más relacionada con el problema de la distribución, en pocas palabras, se debe hacer una concepción sobre el desarrollo como un proceso de expansión de las libertades reales, de las que disfruta el individuo, pero que el entorno social y económico, dificultad esas libertades. Este contraste lleva a focalizar la atención en los fines del desarrollo y no solo en los medios para alcanzarlo.

En este entorno, la siguiente figura 13 nos muestra que el número de trabajadores afiliados al IMSS continuó expandiéndose en todas las regiones, acentuándose en las primeras cinco entidades, como son la Ciudad de México, Nuevo León, Jalisco, Estado de México y Coahuila. En el norte, la actividad se desaceleró debido, principalmente, al menor dinamismo de la construcción contratada por el sector privado. No obstante, el sector público registró un desempeño favorable, lo cual estuvo asociado, a la construcción de infraestructura para el sector energético, en particular el gasoducto Los Ramones Fase II y la ampliación de la refinería de Pemex en Cadereyta (CONAVI, 2015).

Figura 13 Total, de créditos histórico otorgados por el INFONAVIT, por entidades 2000-2018



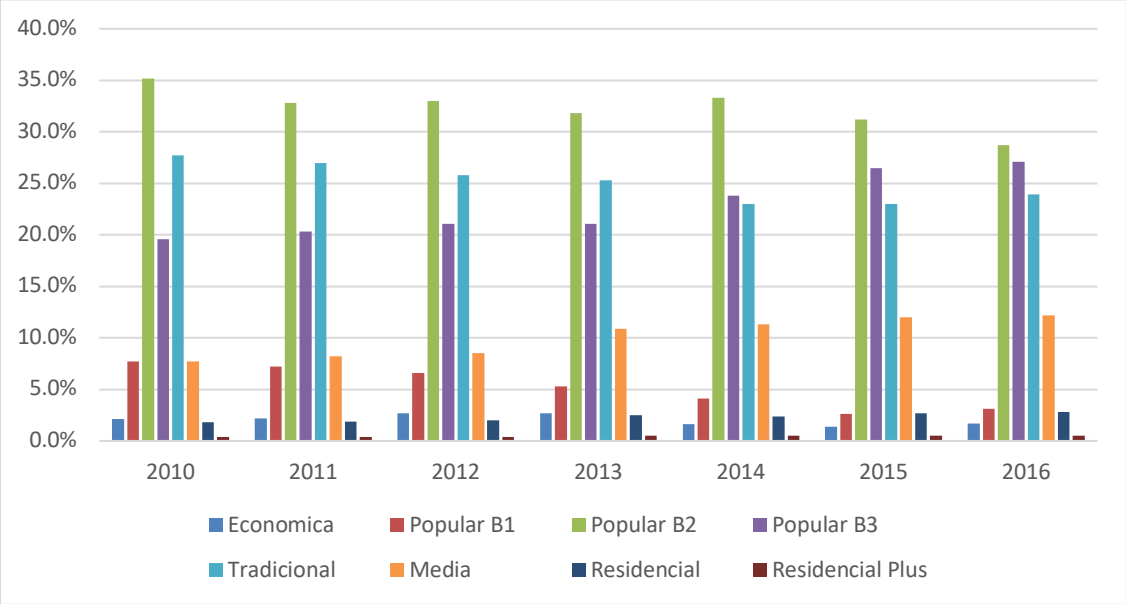
Fuente: Informe de resultados anuales en base al portal web del INFONAVIT (2018).

Mientras que las entidades del sur, los trabajadores asalariados al Seguro Social y al INFONAVIT, ha sido recurrentemente conectada a la dispersión geográfica y urbana, por falta de industrialización concentrada en la región centro del país (Sobrino, 2015). Los efectos en las regiones del sureste están asociados con un aumento de la vivienda abandonada, que se explica en parte por la tendencia de construir vivienda en zonas retiradas de la familia, trabajos, y los bienes básicos para la vida. (CONAVI, 2015). De forma histórica, son las entidades del centro del país, quienes concentran la masa de créditos otorgados, pero que de forma paralela también concentran las principales ciudades, por ejemplo, la ciudad de México y su zona metropolitana cuenta con más de 20 millones de habitantes. El país contaba con un sistema de 367 ciudades en el 2005, mientras que para el 2020, serán 384, con un porcentaje de población urbana de 83.2%, de los cuales casi el 45%, de esta se encuentra en el centro del país, como el Estado de México,

Puebla, Tlaxcala, Hidalgo y la Ciudad de México, donde los reclamos de vivienda son mayores.

En el plano nacional, la vivienda es un indicador básico del nivel de progreso de cada sociedad porque cumple con estándares socioeconómicos y culturales que abarcan a todos los individuos en todos sus niveles; la casa es un bien económico de interés para toda la nación y su impulso es una manera de detener los efectos de la pobreza, así como sentar las bases para el desarrollo económico y social. Por estas razones, la vivienda ha sido sistemáticamente uno de los ejes estratégicos del Gobierno en México, el que reconoce su valor como generador de empleos y motor de las economías regionales (Poó, 2007). Otro punto, es que la política habitacional en México, pretende conciliar objetivos e intereses contradictorios: los de la población mayoritaria y los de la industria de la construcción y de la promoción inmobiliaria capitalista (Garza & Schteingart, 2010). Es por ello que la siguiente figura 14, nos habla de que la población de menor ingreso a los 4 salarios mínimos, son los que ocupan el mayor número de créditos del INFONAVIT, situándose entre las viviendas económicas, popular B2, B3 y tradicional, aunque ha repuntado mínimamente el sector residencial en México.

Figura 14. Tipo de vivienda en México, 2010-2016.



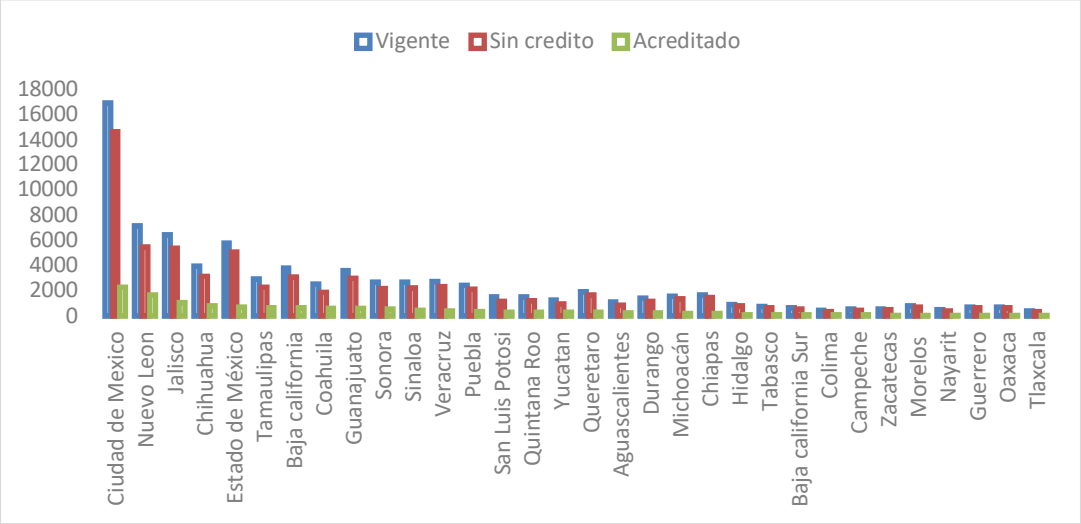
Fuente: Tomado del portal web del INFONAVIT (2018).

En la siguiente figura 15, nos habla que si bien la riqueza y el desarrollo económico en el país ha sido desigual y se ha concentrado en las mismas regiones, éstas también presentan rezago de bienestar social, por ejemplo, la persistencia de un gran número de trabajadores con seguridad social no pueden adquirir un bien inmueble a través del financiamiento de INFONAVIT ya que su relación laboral, la informalidad y el costo de vida, los hace proclives a no ejercer su derecho como prestación social a la vivienda. Destacar que, entre las limitantes de accesibilidad para obtener un bien inmueble, se encuentra el financiamiento hipotecario como una herramienta fundamental para construir el patrimonio de los hogares; además, al potencializar la demanda de vivienda, se genera un número importante de fuentes de empleo e impulsa el crecimiento económico del país.

Mientras que los hogares de menores ingresos típicamente tienen perfiles de riesgo y por lo tanto enfrentan una menor probabilidad de acceder a un crédito hipotecario para financiar su demanda de vivienda. En general conforme a datos del (INFONAVIT, 2019), poco más de 6.8 millones de derechohabientes que pueden ejercer su crédito hipotecario, 45.8 por ciento tiene un ingreso inferior a 2.6 veces el valor de la Unidad de Medida y Actualización mensual, lo que significa que un alto porcentaje de créditos disponibles se concentra en la población de bajos ingresos. (Garza & Schteingart, 2010).

Un segundo factor, lo constituye el entorno económico en el que los hogares toman decisiones. En términos agregados, la situación de la economía nacional y sus niveles de crecimiento y estabilidad son condiciones necesarias para impulsar el mercado laboral y los ingresos de las familias, así como para generar un ambiente de certidumbre que promueva la inversión en una vivienda. En este sentido, la fortaleza de la demanda de vivienda guarda una relación directa con el ciclo económico del país, particularmente en lo que se refiere al mercado laboral (Garza & Schteingart, 2010). La creación de empleo formal, el mejoramiento en las condiciones salariales y una mayor profundidad del sector financiero son catalizadores del mercado de vivienda.

Figura 15. Histórico de Trabajadores con relación laboral con y sin crédito por entidad federativa (miles de trabajadores), 2000-2017



Fuente: Elaboración propia en base al informe anual de actividades, anexo estadístico INFONAVIT 2017.

4.2 EL HACINAMIENTO Y EL INFONAVIT.

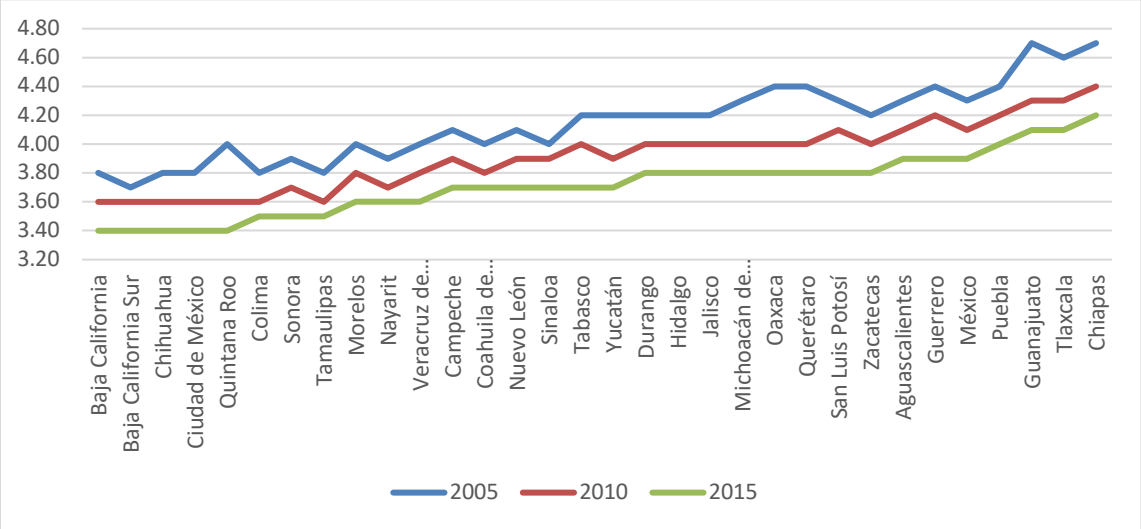
En México, alrededor de 9.2 millones de viviendas se encuentran en condición de rezago habitacional (SEDATU, 2018). Es decir, que los materiales de techos, muros o pisos son considerados precarios, no cuentan con excusado o sus residentes habitan por cuarto que es mayor de 2.5 promedio de ocupantes (CONEVAL, 2018). Esta problemática, tiene que ver con la existencia de desarrollos habitacionales planeados o bien de asentamientos irregulares que permanecen mucho tiempo en condiciones precarias en cuanto a la vivienda y los servicios.

Por otra parte, la presencia de conjuntos habitacionales se relaciona también con los niveles de ingreso de la población, ya que si bien muchos de esos conjuntos son de interés social, a ellos no han tenido acceso los niveles salariales más bajos, situación que se ha agudizado en los últimos años, cuando la mayoría de las

viviendas construidas se dirigieron a familias que ganaban más de cuatro salarios mínimos (Garza & Schteingart, 2010).

La variable con que se trabajará en la presente investigación el rezago de vivienda, entendido como hacinamiento, lo cual se indica para cada entidad federativa de México en los períodos en la figura 16 a continuación.

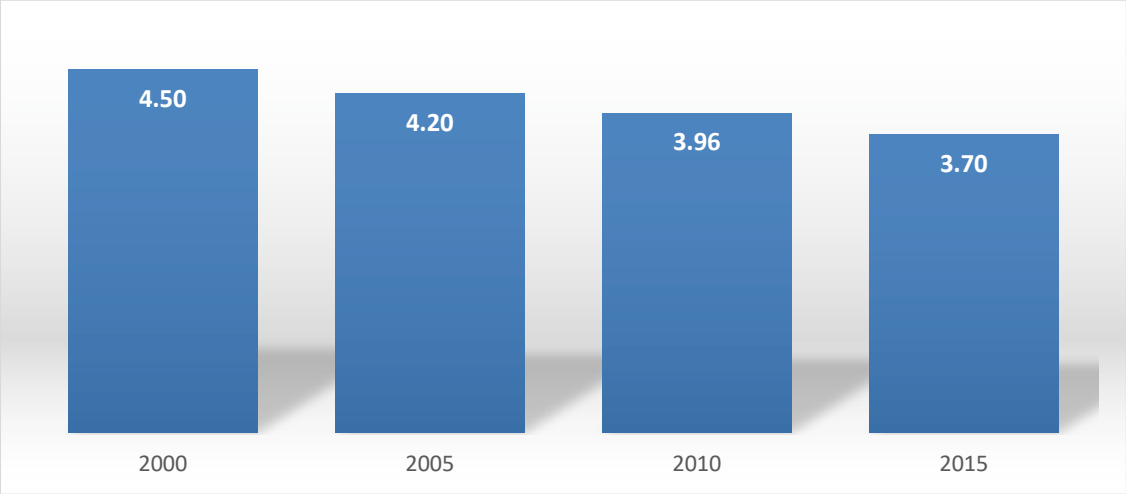
Figura. 16 Promedio de ocupantes por entidad federativa, 2005-2015



Fuente: Tomado en base en el portal de (INEGI, 2019).

Dada la naturaleza del análisis que se realiza con los datos que arrojan los Conteos de Vivienda y de Población de 2000, 2010 y las encuestas Intercensales del 2005 y 2015 del (INEGI, 2019), estos índices de hacinamiento han disminuido, de pasar del 4.50 al 3.70, como se visualiza en la figura 17.

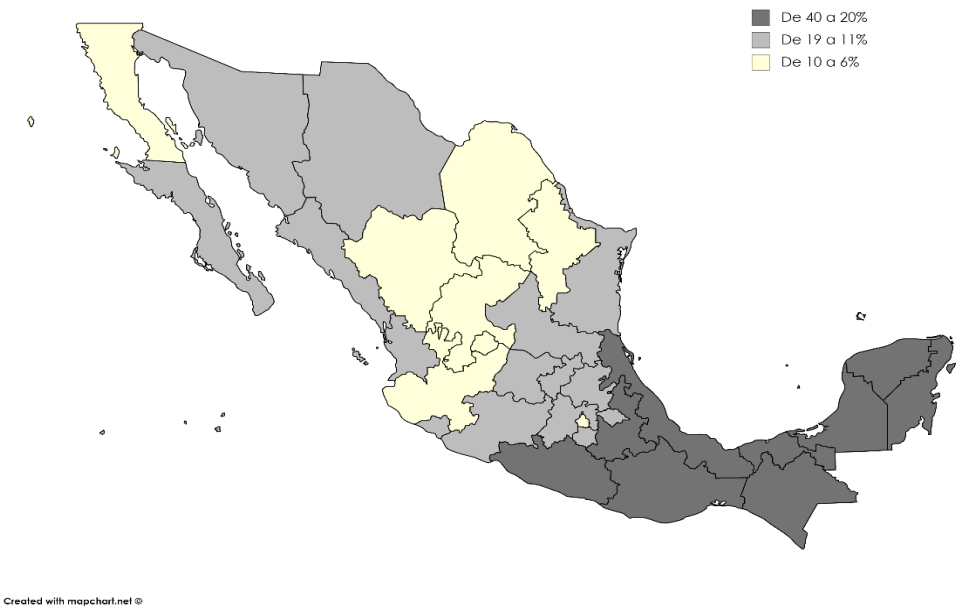
Figura 17. Promedio Nacional de personas que ocupan una vivienda, 2000-2015.



Fuente: Tomado de INEGI, Intercensal, 2015. https://www.inegi.org.mx/temas/vivienda/ (INEGI, 2015)

Dentro del plano regional, existen entidades que concentran un alto índice de hacinamiento, destacándose el estado de Guanajuato, Tlaxcala, Puebla y Chiapas. Mientras que en el resto de las entidades se mantienen en equilibrio con 3.5 habitantes por vivienda en promedio, realizando un análisis geo referencial en el país, el siguiente mapa 2, nos muestra que entre estados colindantes presentan características similares o bien, las entidades que cuentan con mayor número de población, presentan menor medida de hacinamiento y que de igual forma son los estados principales que obtienen mayor número de créditos hipotecarios por parte del INFONAVIT.

Mapa 1. Rezago Estatal en promedios por hacinamiento en México, 2000-2015



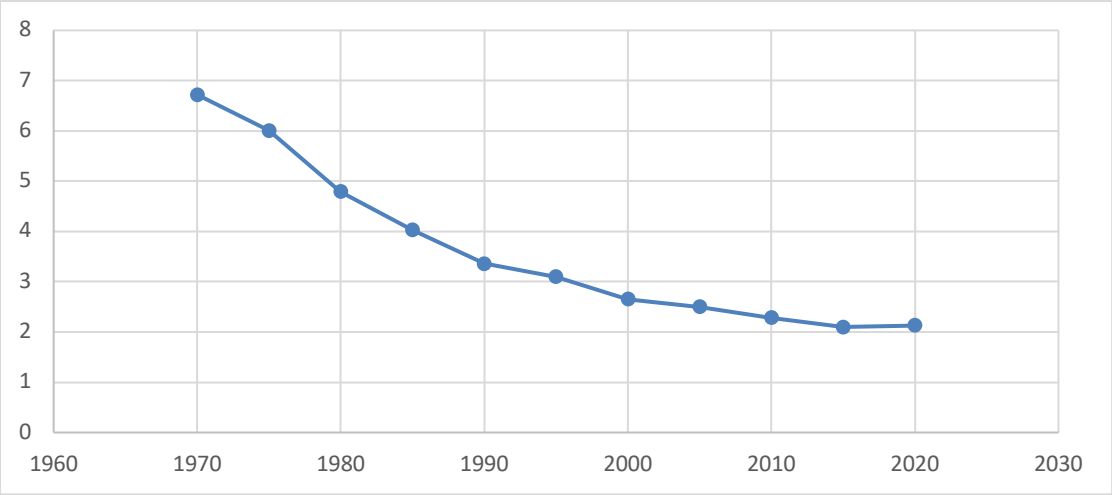
Fuente: Elaboración propia con base en (INEGI, 2019).

Entre otras de las variables que han contribuido a disminuir el problema del hacinamiento en México, han sido las políticas de planificación familiar. Para Hernández, López y Velarde (2013) comentan que "a finales de los años setenta comienza a disminuir la fecundidad en México, debido principalmente a la instrumentación de acciones en materia de planificación familiar".

En los primeros veinte años (entre 1970 y 1990) se apreció una acelerada reducción de la Tasa Global de Fecundidad (TGF), como se muestra en la siguiente figura 18, que muestra que de 1970 a 1980 descendió en casi dos hijos y de 1980 a 1990, en poco más de un hijo. Así, en 1990, el número de hijos que tuvieron las mujeres fue la mitad de los que tenían en 1970; asimismo, el descenso fue continuo pero a un ritmo menos acelerado, es decir, tuvieron que pasar veinte años (1990 a 2010) para reducir la TGF en alrededor de un hijo y se espera que

en las próximas dos décadas (2010 a 2030) se logre estar alrededor del nivel de reemplazo generacional (2.1 hijos por mujer) (Hernandez, López, & Velarde, 2013).

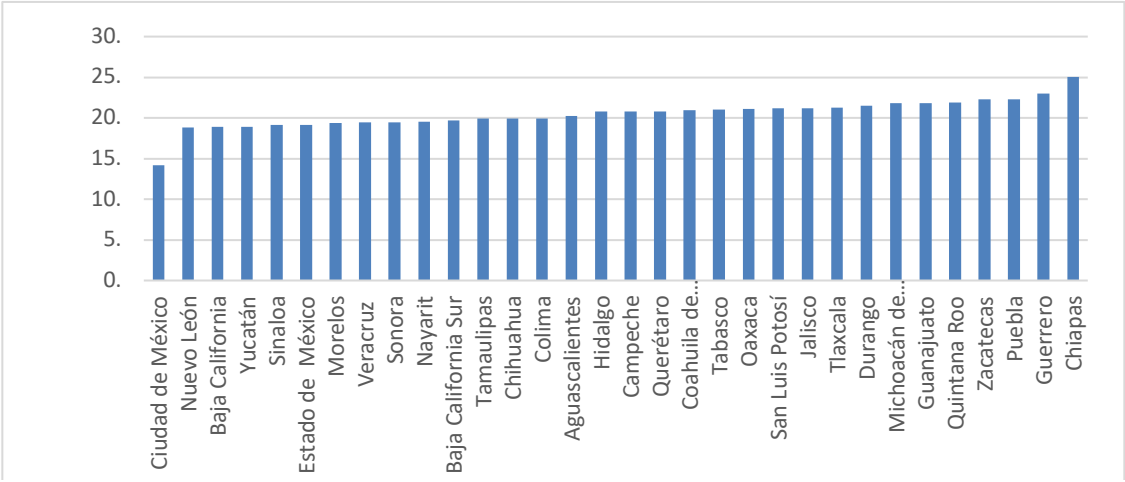
Figura 18. Tasa de Fecundidad en México, 1970-2020



Fuente: Tomado de CONAPO (2013) en: http://www.conapo.gob.mx/work/models/CONAPO/Resource/1720/1/images/1_La_Situacion_Demografica_En_Mexico.pdf

En términos genérales esta política ha sido eficaz sobre todo en áreas urbanas, que en las zonas rurales y marginadas. Por ejemplo, las entidades que en promedio todavía fueron Chiapas, Guerrero y Oaxaca, que por lo general se caracterizan por tener grados de marginación muy alto o alto, tienen un mayor porcentaje de población rural, que habla lengua indígena o que vive en localidades de difícil acceso; además, su prevalencia anticonceptiva fue baja. En contraste, el Distrito Federal y estados como Baja California Sur y Baja California registraron las tasas de fecundidad más bajas, como se ve en la siguiente figura 19.

Figura 19. Fecundidad por entidad federativa, 2013



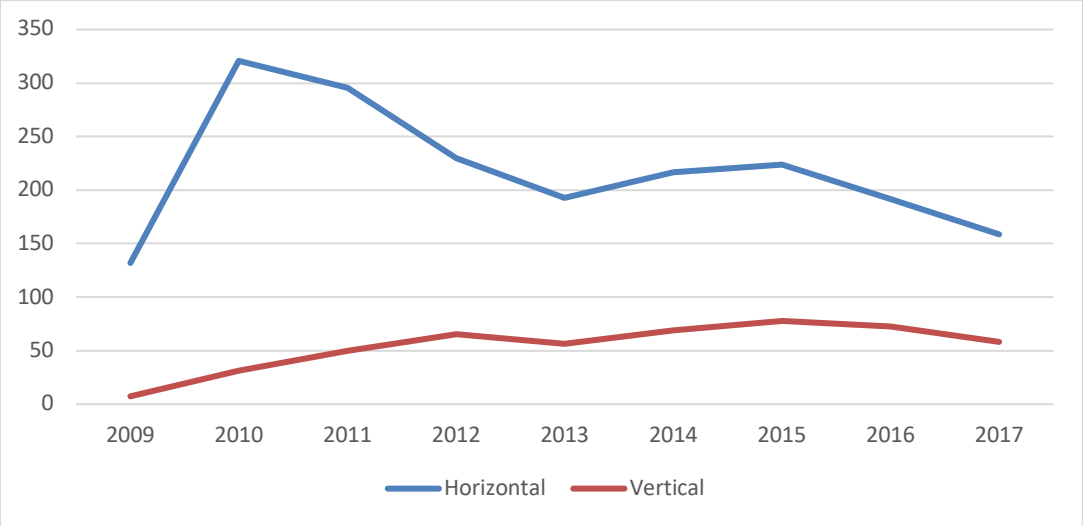
Fuente: Tomado de CONAPO (2013) en http://www.conapo.gob.mx/work/models/CONAPO/Resource/1720/1/images/1_La_Situacion_Demografica_En_Mexico.pdf

En cuanto a la vivienda se refiere, la estrategia que ha resultado importante para combatir el hacinamiento, son los multifamiliares, que se conforman como una opción habitacional, al romper con la estructura tradicional de manzanas cerradas y al consolidar en su lugar súper manzanas con notables equipamientos urbanos. Se adoptó lo que la modernidad dejó entrever: la incorporación del vacío al diseño urbano y arquitectónico. En promedio, los multifamiliares ocuparon tan sólo del 20 al 40 por ciento del área en la que se desplantaban. Además del planteamiento de la densificación habitacional, ésta sería una de sus grandes lecciones. Los multifamiliares de la modernidad mexicana acompañaron la construcción de la infraestructura que transformó el país.

En la siguiente figura 20, se muestra que en México, persiste una tendencia preferencial por las viviendas de tipo horizontal que por las unidades habitacionales verticales, si bien éstas últimas han venido en ascenso, en parte

porque, un multifamiliar ha sido una opción de sustituir, a la escasez a través de una vivienda económica a la población obrera con ingresos económicos bajos, al mismo tiempo, que su aparición en la ciudad da lugar a la transformación de las relaciones colectivas, el paisaje urbano y la valoración del espacio (Kochen, 2016).

Figura 20. Producción de la vivienda en México (horizontal/vertical) 2009-2017.



Fuente: Tomado del Centro de Investigación y Desarrollo Sostenible CIDS. Tomado de: http://cii.infonavit.org.mx/IndicesdeCalidad/estados.html?sin

A pesar de ser una alternativa de vivienda, la problemática de los multifamiliares, se debe a diferentes situaciones: la falta de mantenimiento, la implementación efectiva de un régimen de condómino y la de una estructura vecinal, que permitiese velar por la conservación de las unidades y sus formas peculiares de vida, entre otras.

Por un lado, la política de planificación familiar en México fue un factor que permitió bajar los índices de hacinamiento en México, y por el otro lado, la política

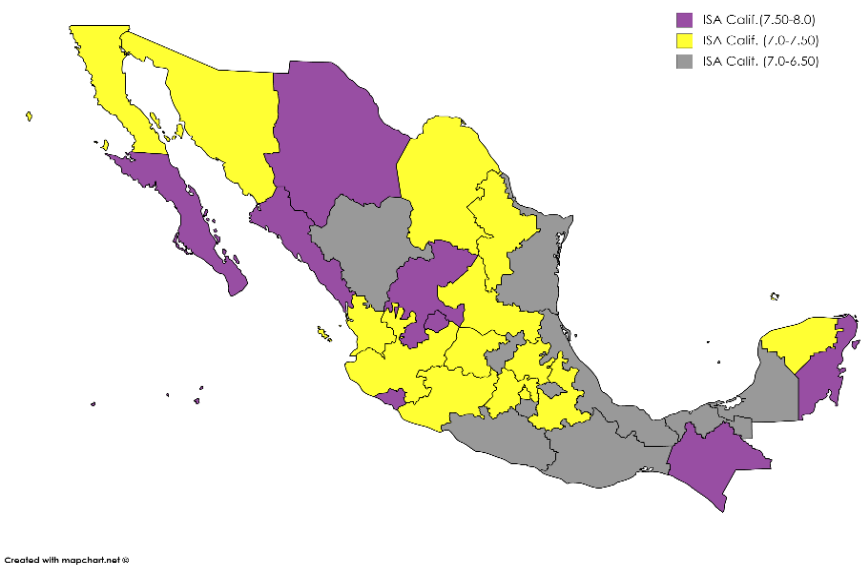
que se suscribió a través de las reformas al INFONAVIT por financiar una vivienda económica ha hecho posible también esta disminución.

4.3 MEDICIÓN DE SATISFACCIÓN DEL ACREDITADO EN EL PROCESO DEL INFONAVIT

Como parte de la gobernanza del instituto del INFONAVIT. Este mecanismo del Instituto permite tener una relación equilibrada, entre el Estado, sociedad civil y el mercado. Aparte este mecanismo busca realizar que el Infonavit sea equilibrado con el desarrollo económico y de vivienda en el país. Es por ello, que se creó el Índice de Satisfacción del Acreditado (ISA), con el objetivo de evaluar la calidad e información al acreditado, con indicadores que abarcan, la asequibilidad de los servicios públicos que cuenta la vivienda, como personal de ventas de la constructora, personal de entrega, expectativas del acredito con la vivienda comprada, servicio de la constructora, precio, servicios alrededor, temperatura, iluminación natural, ventilación, infraestructura del desarrollo, áreas recreativas, calidad de los materiales, arquitectura interior y exterior, condición interior y exterior de la casa, si el acreditado recomendaría a la empresa que le vendió su casa, y por último, si volvería a comprar vivienda con el mismo desarrollador de vivienda.

Este índice, se obtiene de la opinión de los acreditados que llevan por lo menos 24 meses habitando su vivienda; de esta forma la opinión referente a su experiencia está sustentada por el tiempo. De acuerdo al promedio generado en la última evaluación un máximo de 7.8 y un mínimo de 6.5, siendo los estados de la región norte, donde más alto nivel concentra, mientras que la sureste, la más baja, como se ve en el siguiente mapa 2:

Mapa 2. Índice de satisfacción del acreditado INFONAVIT, por estado (2016).



Fuente: Elaboración propia en base al Centro de Investigación y Desarrollo Sostenible CIDS. Tomado de: http://cii.INFONAVIT.org.mx/IndicesdeCalidad/estados.html?sin

Entre las expectativas del adquiriente, es la de obtener una calidad de vivienda, que cuente con todos los servicios públicos, y un espacio de recreación para él y su familia, como se puede ver en la siguiente imagen, muchos de los desarrolladores optan por realizar viviendas en serie con las mismas características y diseños arquitectónicos, pero con la limitación de los espacios recreativos o áreas verdes. Para Ziccardi y González (2015) señalan que las reformas constitucionales de 1983 y 1999, al artículo 115 transfirieron a los gobiernos locales mayores funciones, tales como la aprobación de planes, el control y administración de los usos de suelo, las autorizaciones de conjuntos, fraccionamientos y construcciones habitacionales y la recaudación tributaria relacionada con la propiedad raíz (impuesto predial).

Imagen 1. Vista panorámica del fraccionamiento URBI en Tonalá, Jalisco

Fuente: Tomado de: https://magis.iteso.mx/content/las-ruinas-que-dejó-el-boom-de-la-vivienda-popular-en-méxico.

La expansión desmedida de las ciudades en México, también acentuado por el modelo de producción masiva de vivienda en las periferias lejanas, así como la demanda no resuelta de servicios básicos y transporte para los nuevos conjuntos habitacionales, son problemas que se transfieren a los municipios sin que éstos hayan participado en los espacios institucionales en los que se toman las decisiones sobre la producción de estos conjuntos (Ziccardi & González, 2015).

4.4 Análisis de contratos del Infonavit antes y después de sus reformas

En este apartado se realiza un análisis comparativo de contratos, clausulas o modificaciones, saldos, tablas de amortización, condiciones y requisitos aplicables en su contenido. De acuerdo a los cálculos que realiza el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social, (CONEVAL, 2018), los distintos indicadores que arrojan las bases de datos del Módulo de Condiciones Socioeconómicas de la Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares

2008, 2010, 2012, 2014, el MEC del MCS-ENIGH 2016 y 2018, los programas de cálculo para la estimación de la pobreza y sus indicadores de medición de pobreza.

En cuanto al tema de la seguridad social, concebido como un derecho humano consagrado en la Declaración Universal de Derechos Humanos, así como en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, que incluye medidas que conceden prestaciones, en dinero o en especie, para garantizar la protección en caso de, entre otras:

1. una falta de ingresos relacionados con el trabajo (o unos ingresos insuficientes) ocasionada por la enfermedad, la discapacidad, la maternidad, los accidentes laborales y las enfermedades profesionales, el desempleo, la vejez o el fallecimiento de un miembro de la familia;
2. una falta de acceso o un acceso inasequible a la asistencia médica;
3. un apoyo familiar insuficiente, especialmente en el caso de los hijos y de los adultos dependientes;
4. la pobreza general y la exclusión social.

En el siguiente cuadro 10, se realiza un comparativo para la adquisición de un crédito de vivienda, entre el que otorga el INFONAVIT, y el que lo realiza una institución privada, como es el banco. Cabe señalar que, una hipoteca bancaria tiene a su favor que las tasas de interés pueden ser menores, además que las condiciones de crédito pueden mejorar si se hace una aportación mayor del enganche, o bien, contratar el crédito a un plazo menor a 15 años, si la capacidad de la acreditado lo permita, mientras que los de INFONAVIT, el plazo oscila entre 25 y 30 años. Por otra parte, se permite que, para incrementar el monto para la

adquisición de una vivienda, se realice un cofinanciamiento de las instituciones. En relación a la adquisición de créditos medios y altos, son opciones más económicas que el INFONAVIT. De igual forma en relación a los contratos hipotecarios, desde su formalización se le entrega al acreditado una tabla de amortización que le permita conocer el saldo absoluto de la vivienda a pagar en el plazo establecido.

Cuadro 10. Comparativo de créditos de vivienda INFONAVIT /Banco

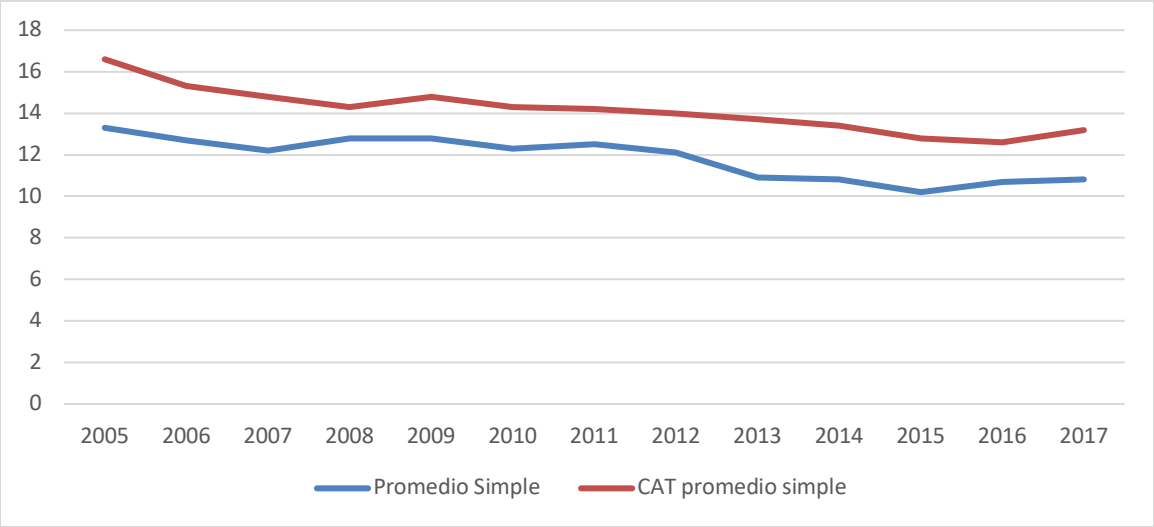
CONDICIONES	INFONAVIT	BANCO
Ingreso requerido	Ingreso mínimo de 2650 mensuales	Mayor a seis veces el salario mínimo
Monto máximo de otorgamiento de crédito	El monto máximo de crédito será has de 95% del valor de la vivienda con un monto máximo de crédito de 1.6 MDP	No existe un monto máximo, es en relación al ingreso, el banco únicamente financia el 80% del valor de la vivienda
Buro de crédito	No realiza revisión de buro de crédito	Es requisito para el otorgamiento un buen historial crediticio
Tasa de interés	De un 12% al 13% anual	Tasa promedio del 9.9% al 13% anual dependiendo de la situación financiera
Seguro de daños de la propiedad y desempleo	Se encuentra incluida en la mensualidad, además de la cuota de administración que va a depender del ingreso mensual(0 al 1% anual si el salario excede de 6.6 UMA mensual)	Un gasto adicional que se tiene que contemplar de acuerdo a la aseguradora contratada por la institución bancaria.
Gastos de escrituración Financiera y de operación	Del monto del crédito se descontara 3% para gastos de escrituración	se deberá considerar entre el 6% y el 9% dependiendo de la notaria que trabaje el banco

Fuente: Elaboración propia con base https://www.occ.com.mx/blog/INFONAVIT-banco-sacar-credito/ (OCCMUNDIAL, 2020)

En la siguiente figura 21, se muestra la tasa de interés bancario, que abarca desde el 2005 al 2017, mostrando que estos mismos han bajado, además que ha permitido una competencia en el mercado hipotecario inmobiliario; aunque, como hemos señalado, un trabajador con ingresos bajos e historial crediticio

desfavorable, difícilmente puede acceder a un bancario, mientras que el crédito INFONAVIT, hasta le fecha, siempre estará abierto a un trabajador con menos de 4 salarios mínimos.

Figura 21. Tasa promedio anual, de los créditos hipotecarios, 2005-2017.



Fuente: Reporte de Banxico, CNBV (varios años).

Mientras que, para el INFONAVIT, los cálculos para la tasa de interés son multivariados, que comprenden el monto de la subcuenta de vivienda, como saldo a financiar. Su base de operación no se encuentra en pesos si no ha ido variando de Veces Salarios Mínimos (VSM) y Unidad de Medida y Actualización (UMA). Esta última sirve como referencia económica para determinar en pesos la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, de las entidades federativas, así como las disposiciones jurídicas que emanen de todas las anteriores. (INEGI, 2019).

Cuadro 11. Créditos Hipotecarios por parte del INFONAVIT (Tipo de financiamiento)

Producto	Nivel salarial	TAEC
Tradicional	Hasta 2.6 UMA	7.71%
	2.6 a 4 UMA	10.23%
	4a 5 UMA	11.64%
	5 a 10 UMA	12.55%
INFONAVIT Total	Mayor a 10 UMA	12.96%
	Hasta 10 UMA	12.66%
	Mayor a 10 UMA	12.98%
Cofinavit	Hasta 10 UMA	11.24%
	Mayor a 10 UMA	12.96%

Fuente: Elaboración propia en base al informe anual de actividades, anexo estadístico INFONAVIT 2017.

La Tasa Anual Equivalente de Colocación (TAEC), es la tasa de interés efectiva que pagan los trabajadores que obtienen un crédito hipotecario con el Instituto. La mutualidad del INFONAVIT, es decir, todos sus derechohabientes, al depositar su ahorro para la vivienda en el Instituto, hace posible que a los trabajadores de bajos ingresos se les pueda hacer una compensación a la amortización de sus créditos, por lo que, de forma efectiva, pagan una tasa de interés, menor a la contractual, (Infonavit, 2019-3) pero lo que hace difícil a estos financiamiento es el periodo en años y la volatilidad del salario mínimo, que es fluctuante, razón por lo que un crédito de INFONAVIT puede ser más caro que un hipotecario.

En cuanto a la seguridad social que tiene el acreditado con el INFONAVIT, se tiene así́, dos dimensiones principales (funcionales), uno que se basa mediante la seguridad de ingreso: para aliviar el estado de necesidad e impedir la miseria, restableciendo, en un nivel razonable, los ingresos perdidos, a causa de la

incapacidad para trabajar (comprendida la vejez), o para obtener trabajo remunerado o a causa de la muerte del jefe de familia; y, la otra, su disponibilidad de asistencia médica para garantizar a sus miembros, esa seguridad social.

En cuanto a los criterios que explican la seguridad social, encontramos que los criterios del CONEVAL (2019) con base en la utilización de un Índice a partir de la brecha que existe entre un Indicador de vulnerabilidad (necesidad), y un indicador de capacidad (suficiencia) para financiar prestaciones de la seguridad social. El primero se construye expandiendo el índice de dependencia demográfica para considerar como población “sostenedora” solo a los trabajadores formales, y entre los dependientes a los jóvenes, los adultos mayores, los inactivos, los desempleados y los trabajadores formales. Este “índice de dependencia de la formalidad”, se compara luego con el número de dependientes por trabajador a los que, hipotéticamente, es posible entregarles una prestación sobre la base del gasto público social, el cual se estima mediante un algoritmo matemático.

La diferencia entre ambos constituye una brecha cuya magnitud se relaciona inversamente con el nivel de desarrollo de la seguridad social. Su cómputo permite ordenar a las regiones, mostrando diferentes niveles de desarrollo, y entrega un ranking que se compara bien con otros ya elaborados.

Se corrobora así la simultaneidad entre el grado de desarrollo económico, la fase de la transición demográfica y el grado de “desarrollo” o de informalidad del mercado de trabajo, por la cual no es posible comprender una dimensión de los problemas sin considerar las otras, siendo los estados del sureste que representan mayor demanda.

En suma, estos indicadores reflejan que en México aproximadamente 71.7 millones de personas no tienen acceso a la seguridad social, que representa 57.3% del total de la población, de acuerdo al Coneval (2019) que trata de medir las diferentes carencias, siendo la carencia por acceso a la seguridad social uno de los indicadores prioritarios que se utilizan para determinar si una persona se encuentra en situación de pobreza, junto con la carencia por acceso a los servicios de salud, el rezago educativo, la calidad y los espacios de vivienda, el acceso a la alimentación y a servicios básicos en la vivienda.

4.5 Análisis de las modificaciones contractuales de los créditos otorgados por el Infonavit

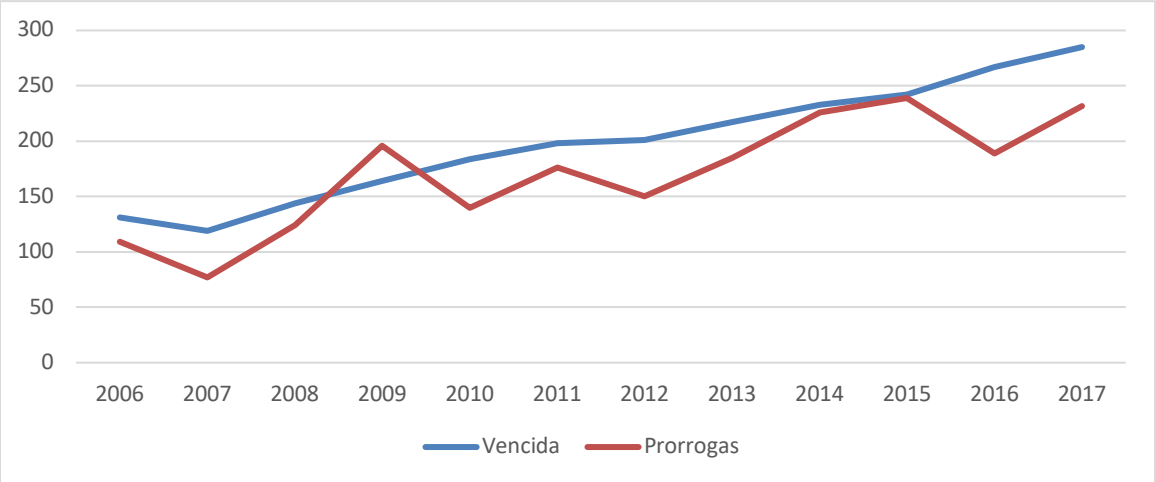
La celebración contractual entre el INFONAVIT y el trabajador, ha permitido según el objeto de INFONAVIT, financiar al derechohabiente un crédito "barato" y suficiente para la adquisición en propiedad de una vivienda cómoda e higiénica o para la construcción, reparación ampliación o mejoramiento de su vivienda o en su defecto el pago de pasivo contraído con anterioridad.

Estos contratos han ido a la alza en recientes años, a lo que en el 2017, suman más de 10 millones, 200 mil créditos en activos de trabajadores que tienen un contrato vigente con el INFONAVIT; sin embargo, a pesar de que los trabajadores asegurados, logran cumplir las condiciones generales que establece el instituto para poder acceder a un crédito, de acuerdo a la ley del INFONAVIT, el trabajador debe mantener la puntuación mínima requerida (116 puntos), los cuales obtiene al cumplir con al menos dos años trabajando de manera continua, estar registrado ante el IMSS, tener relación laboral vigente para tener derecho al otorgamiento

del crédito y la aportación económica bimestral de su patrón de 5% de su salario diario integrado (Ley, 2016) una vez cumplido lo anterior con el procedimiento correspondiente, el INFONAVIT expedirá a su favor la Constancia de Crédito, formalizando con el INFONAVIT el contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria en escritura pública (Ley, 2016).

Sin embargo, a la par de este incrementado la cartera vencida vigente de pasar de 131 mil créditos en el 2006 a más de 285 mil créditos en el 2017. Mientras que, de igual forma, los datos arrojan que ha ido al alza las prórrogas o las restructuras de los créditos vigentes que realiza el INFONAVIT el acreditado, haciendo más largo el tiempo de pago del bien inmueble, como se ve en la siguiente figura 22.

Figura 22. Cartera vencida y en prorrogas 2006 al 2017



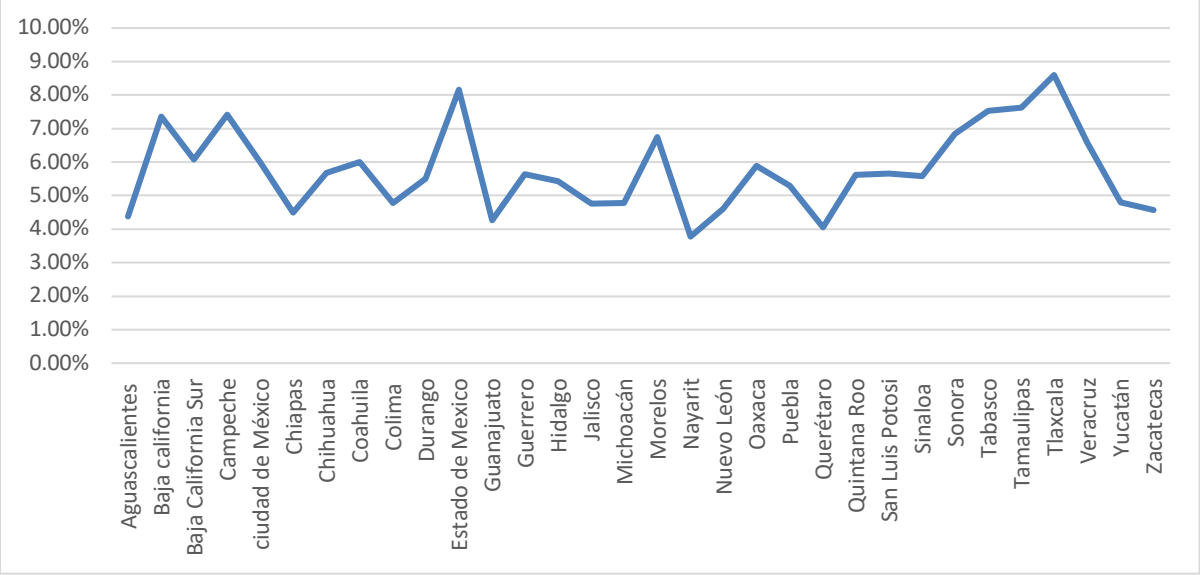
Fuente: Tomado de la Subdirección General de Administración de cartera INFONAVIT

Esto demuestra que a la par que se han incrementado los créditos hipotecarios también ha sufrido la cartera vencida, así como la de prórroga, motivados por la inestabilidad macroeconómica del país, como el paso que ha sufrido la política de empleo, al fincarse en la informalidad, precarización, inestabilidad, el *outsorsing*

(subcontratación) y bajos salarios, que han contribuido a generar un bienestar inexistente.

Mientras que a nivel estatal la tendencia indica que se ha dado una variación en los índices de cartera vencida, suponiendo que son los estados que mayor número se lo otorgan, serían los que mayor presentarían un número de cartera vencida, pero lo datos sugieren que son los estados que mayor diversidad e informalidad en el empleo e ingreso han presentado en los últimos años. Incluso estos estados destacan por tener un menor número o promedio de créditos autorizados a nivel federal como se observa en la figura 23.

Figura 23. Promedio de índice de cartera vencida por entidad federativa 2010-2018



Fuente: Tomado de la Subdirección General de Administración de cartera INFONAVIT

A la par, las prórrogas, han ido en constante aumento, donde el INFONAVIT ha llevado a cabo convenios con los acreditados, beneficiando a poco más de doscientos treinta y dos mil de soluciones, como se ve en el siguiente cuadro 12,

donde se destaca la prórroga por pérdida de la relación laboral, de pasar de 400 mil en el 2012 a casi un millón cien mil apoyos.

Cuadro 12. Cobranza, apoyo y soluciones a deudores al INFONAVIT, 2012-2017
(Miles de acreditados beneficiados)

	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Prórroga por pérdida de Relación laboral	402.1	459.1	888	964	1053	1141
Fondo de protección de pagos	190.2	176.3	68	75	89	98
Reestructuras	357.2	513.1	56	59	49	62
convenios de mediación	28.4	16.7	6.7	6.8	7.5	7.5
Programa integral de descuento por liquidación	NA	NA	4	19.5	5.2	14.6

Fuente: Tomado de la subdirección general de administración de cartera INFONAVIT

Mientras que a la baja, son los fondos de protección de pagos, entre los que destacan el pago por amortización o el seguro de desempleo, periodo en la cual un trabajador deja su situación laboral y se le da un periodo de gracia no mayor a 30 días naturales, esto en base a un Fideicomiso creado por el gobierno Federal, pero con los pagos de los acreditados adherentes, es decir, aquellos acreditados que el INFONAVIT, estipule que sean autorizados a participar en el fondo, posterior a la firma del contrato.

Otro punto de este fideicomiso, es que el INFONAVIT, deberá aprobar previamente las estipulaciones que los acreditados y el fiduciario pretendan pactar en el contrato mediante el que constituirían el Fideicomiso a que se refieren estos Lineamientos, como condición para la aceptación de la cobertura que los acreditados le otorguen.

Es conveniente aclarar que el costo del seguro de pagos, sólo se aplicará al saldo del crédito, sin que ello justifique una afectación a la capacidad de compra, ni al pago en la mensualidad de las amortizaciones del trabajador acreditado, o de la tasa de interés pactada. Además, que este pago a pasivos, sólo se otorga esta ayuda durante los primeros cinco años que el acreditado obtuvo su crédito.

Cabe aclarar, que si bien, las personas que han hecho uso este fondo ha ido a la baja, es en parte, a la capacidad del propio Fideicomiso que no ha podido sostenerse, ya que, las amortizaciones en general, han sido mayores al seguro de desempleo, que al dinero. Otro punto, es que parte del interés de este fideicomiso, para la protección de pagos a pasivos, es sostenido a través de las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple, SOFOMES y otras instituciones bancarias.

Mientras que el Programa integral de descuento por liquidación, que también ha ido a la baja, sólo es para aquellos acreditados que formalizaron su crédito hace 10 años o más y el monto de original fue menor o igual a 236 VSM. Por lo que, son trabajadores que ganan menos de 2.5 salarios mínimos por día, registrados ante el IMSS, y que su deuda es menor a 200 mil pesos.

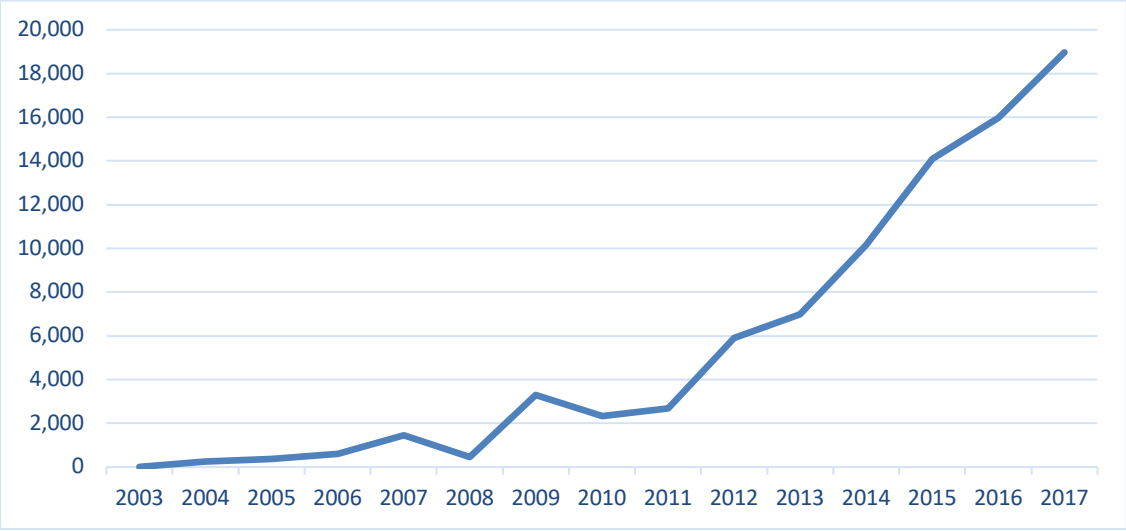
En lo que se refiere a bienes adjudicados, la puesta en marcha de la reforma emprendida por el INFONAVIT en el 2000, no siempre ha sido de forma satisfactoria para los derechohabientes que han perdido sus viviendas. A partir de los cambios que ha vivido el instituto durante este periodo de tiempo (2000-2017), la adjudicación legal por no pagar sus unidades habitacionales inicia en el 2005, bajo

dos tipos de implementaciones legales, una con la creación del área de riesgos financieros y reservas, quien bajo la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, estuvieron las viviendas protegidas, y por el otro, en ese mismo año, la cartera vencida fue pasada a manos de particulares, o bien, despachos externos de cobranza (Cruz, 2014; Pardo y Velasco (2010).

Lo anterior ha dado como resultado que existan, varias propuestas, que van desde los movimientos sociales, tales como el Barzón, a iniciativas gubernamentales y del mismo INFONAVIT, lo que ha permitido que se suspendan la venta de cartera vencida (H.Congreso Diputados, 2018).

La adjudicación de las viviendas en México, de la cartera vencida por parte del INFONAVIT, ha ido en aumento, como se muestra en la siguiente figura 21, quien sumados a los que han sido entregados en dación, paso de menos de 10 mil créditos, a más de 190 mil, en los últimos 17 años

Figura 24. Bienes adjudicados o recibidos en dación



Fuente: subdirección general de administración de cartera INFONAVIT

En suma, al realizar un ejercicio descriptivo analítico sobre estos resultados, tenemos que el Infonavit se ha convertido en una banca hipotecaria para el segmento poblacional/laboral menos favorable económicamente del país, ya que sin éstos créditos de vivienda, los trabajadores que ganan menos de cuatro salarios mínimos no hubieran podido obtener un bien inmueble, pero que dada su condición laboral e inestabilidad, ha existido un incremento en la morosidad y en los bienes adjudicados de forma ascendente, en parte, por las condiciones imperantes en el país, la falta de una cultura de ahorro para imprevistos, la inadecuada planeación urbana, las políticas públicas municipales en cuanto a la vivienda y los espacios públicos y los centros de trabajo.

Capítulo 5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Capitulo 5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Como parte de la estrategia de la política de vivienda que se han llevado en México, en los últimos 20 años, a través del INFONAVIT, ésta ha sido eficaz, pero a su vez, insuficiente, ya que dentro del plano organizacional de la propia institución, fue capaz de otorgar créditos de vivienda a la clase trabajadora que ostentan menos de 4 salarios mínimos ante el Seguro Social, pero a su vez, las iniciativas han sido cuestionadas, por las acciones externas, las crisis del 2008, la inestabilidad macroeconómica mexicana, que ha impactado en el trabajo, flexibilidad, ingreso, entre otras eventualidades, El INFONAVIT se ha mantenido en seguir siendo un elemento central en la disminución de la carencia del bienestar social, al poder obtener uno de los derechos fundamentales del ser humano, acceder a una vivienda.

No obstante, estas políticas de vivienda no han sido suficientes, al dejar excluidos a aquellos trabajadores eventuales o trabajadores informales que no pueden obtener este mismo derecho a una vivienda de interés social.

Si bien es importante resaltar que los créditos otorgados por el INFONAVIT que en conjunto con otras implementaciones de políticas públicas, han ayudado a reducir el hacinamiento en México, la vivienda social, especialmente, para los trabajadores de menos de 4 salarios mínimos, tienen otras dificultades, tales como la creación de nuevos centros urbanos construidos en la periferia, con viviendas pequeñas, generalmente de 2 recamaras y un baño, carentes de espacio público y con equipamiento a futuro, tales como centros de salud, educativos,

comerciales, entre otros, donde estos lugares de viviendas económicas, hacen que se crean ciudades dispersas, dentro de las propias manchas urbanas.

Dentro de los resultados a nivel macro, la cartera vencida, que incluye convenios en prorroga, daciones y adjudicaciones por parte del INFONAVIT, no responden a las políticas propias del instituto, sino de acuerdo a los resultados obtenidos, indican que la flexibilidad e informalidad laboral y política de contención de salarios han contribuido a que se continúe elevándose los índices de vencimiento en los pagos de su hipoteca.

Para ello se requiere que se realicen una verdadera reforma laboral, que contemple a los trabajadores eventuales e informales sobre el derecho a la vivienda, que como se ven en este estudio ha ido en constante aumento, además de mayores políticas en beneficio del empleo, que lejos de tener un sistema de bienestar social, la competitividad y la productividad aunado al bajo salario, hacen difícil sostener estándares de calidad de vida, bajo la dinámica laboral actual.

Otro de los agravantes de la cartera vencida, de los acreditados con el INFONAVIT, es la modificación que se han realizado sobre sus contratos hipotecarios, tales como el plazo, tasas de interés, así como las unidades de medidas establecidas, tales como el Veces Salarios Mínimos (VSM) y la Unidad de Medida y Actualización (UMA), y actualmente en pesos, que a nivel general, el periodo comprendido del 2000 al 2017, sus incrementos y actualizaciones en sus mensualidades sean mayor que su incremento salarial, y que el porcentaje para una reestructura sea limitado.

A pesar de que existen cambios y su regulación actual en pesos, los créditos hipotecarios otorgados por parte del INFONAVIT, han ayudado a la clase trabajadora de menos de 4 salarios, al poder acceder a una vivienda social, que, en su contraparte, los créditos bancarios presentan una mayor ventaja en el mercado de la vivienda contra el INFONAVIT, ya que el interés es bajo, pero han dejado fuera a este rubro de trabajador, por lo que sigue siendo una alternativa para este segmento hipotecario. Es por ello, que más allá de los números que existen en ventas de estas unidades de vivienda, por parte del INFONAVIT, es necesario que el trabajador conozca todo lo referente a los lineamientos de su contrato y poder ejercerlo, así como los nuevos productos que ofrece esta institución de vivienda.

Si bien la adquisición de un crédito INFONAVIT por parte de la clase trabajadora ha coadyuvado a su sistema de bienestar social, no así en la satisfacción de un mayor porcentaje de sus acreditado, de acuerdo al análisis referido, sobre todo en las regiones del sur, donde existe mayor rezago de vivienda y hacinamiento, marcados por lo disperso de su población y concentrar menor trabajo formal y asalariado, que su contraparte del norte, que obtiene mayores índices regionales de empleo y salario, que por lo tanto se produce en inversión productiva.

Para finalizar, es importante recalcar que el INFONAVIT a nivel nacional, es un importante organismo público, que ha favorecido al ramo de la construcción y las cadenas productivas que la conforman, en la economía mexicana, pero sobre todo se ha garantizado como una importante fuente de financiamiento para lograr obtener un patrimonio y garantizar el bienestar social en México.

REFERENCIAS

Referencias

Actis Di Pasquale, E. (2008). La operacionalización del concepto de bienestar social: un análisis comparado de distintas mediciones. . *Observatorio laboral revista Venezolana*.

Aldarete, J. (2018). vivienda de interes social. 9-13.

Banco Mundial. (15 de Agosto de 2020). *Datos Banco Mundial*. Obtenido de https://datos.bancomundial.org/indicator/NY.GDP.PCAP.KN?locations=MX

Banxico. (2013). *Informe anual 2012.* Mexico: Banxico.

Barcia, R. (1998). Los contratos desde la perspectiva de análisis económico del derecho. Ius et praxis . Obtenido de http://www.redalyc.org/pdf/197/19740209.pdf.

Barroso, M., & Castro, N. (15 de 03 de 2019). Estado del bienestar y crisis económica: Una revision bibliografica. Ponencia presentada en XII Reunion de econom{ia mundial "caminos para superar la crisis global". Huelva, España. Obtenido de http://www.usc.es/congresos/xiirem/pdf/32.pdf.

Bedoya, C. (2010). Amartya Sen y el desarrollo humano. *Revista Nacional de investigación , memorias, 8*, 277-288.

Boils, G. (2004). El Banco Mundial y la política de vivienda en México. *Revista mexicana de sociología*.

Brachet, v. (2004). *El estado benefactor mexicano nacimiento, auge y declive 1822-2002.* México: Colegio de México.

Cais, J. (1997). Metodologia de Análisis comparativo. *Centro de investigaciones Metodológicas, Madrid España*.

Camacho, A. (2014). Flexibilizacion sin precarización: estrategias para prevenir la precarizacion en la era de ma modernización económica". *Revista criterio Jurídico*, 11-33.

Carbajales, M. (2006). El Estado regulador: hacia un nuevo modelo de Estado, Buenos Aires: Ábaco de Rodolfo De Palma.

Cardoso Vargas, H. (2006). El origen del neoliberalismo: tresperspectivas. Espacios públicos.

Cecchine, S. (2005). *Indicadores sociales en América.* Santiago de Chile: CEPAL.

CEPAL. (2004). *Panorama Social de America Latina .* Santiago de Chile: 2005.

CNBV. (2012). *Los BREMS son un nuevo esquema de capitalización para las instituciones hipotecarias públicas y privadas. Este nuevo esquema tiene su antecedente en los mercados financieros internacionales los institutos de vivienda se fondean a través de la emisión de b.* Mexico: CNBV.

conasami. (20 de junio de 2020). *Gobierno de México*. Obtenido de https://www.gob.mx/conasami/prensa/mexico-el-pais-con-peor-desempeno-y-a-la-zaga-salarial-de-los-integrantes-de-la-ocde?idiom=es

CONAVI. (2015). *Panorama Regional de la vivienda en México.* MEXICO: SEDATU. Recuperado el 20 de 05 de 2020, de http://sniiv.conavi.gob.mx/doc/analisis/2015/Vivienda_Oct_Dic_2015.pdf

CONEVAL. (2018). *Informe de evaluación de medición de la pobreza en México, Gobierno de México.* MÉXICO: CONEVAL.

Connolly, P. (1998). El financiamiento de vivienda. *Universidad Autonoma metropolitana*, 19-57.

Cooney, P. (21 de abril de 2009). Dos décadas de neoliberalismo en México: resultados y retos. Novos cuadernos NAEA.

Cruz. (2018). LA POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA EN MÉXICO Y EL PROCESO DE GOBERNANZA. *UNAM*, 805-825.

Cruz, J., & Herrera, P. (2018). El empleo en México. Del modelo de sustitución de importaciones (ISI) al modelo de libre mercado. *En economía y sociedad*, 49-36.

Dabat, A., & Rivera. (1994). “Apertura comercial y reestructuración económica en México”, en Alejandro Dabat, comp., México y la globalización, México, CRIM/UNAM.

Dahrendorf, R. (1986). La flexibilidad del mercado de trabajo, Ed. OCDE. *Informes OCDE*.

DOF. (2006). *Ley No.2 de Junio 2006. Ley de Vivienda en México.* México.

DUDH. (2017). *La Declaración Universal de los Derechos Humanos*. Obtenido de https://dudh.es/

E., R. d., & David, A. (2014). Estrategias, dilemas y oportunidades de la nueva misión y visión del Infonavit Un estudio de caso. *Gestión y Política Pública*, 121-183.

El neoliberalismo y la conformación del Estado subsidiario. Política y cultura, (24), 121-150. Recuperado en 13 de mayo de 2020, de http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0188-77422005000200006&lng=es&tlng=es. (15 de enero de 2018). Obtenido

de de http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0188-77422005000200006&lng=es&tlng=es.

Emol. (2016). Nobel de Economía: ¿De qué se trata la teoría de los contratos de los premiados Hart y Holmström? Obtenido de Emol. economía: https://www.emol.com/noticias/Economia/2016/10/11/825863/Nobel-de-Economia-2016-Que-es-la-teoria-de-los-contratos.html.

ENIGH. (10 de 03 de 2016). *inegi.org*. Obtenido de https://www.inegi.org.mx/programas/enigh/nc/2016/

ENOE. (15 de 12 de 2019). Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo (ENOE), población de 15 años y más de edad. MÉXICO, MÉXICO: INEGI. Obtenido de https://www.inegi.org.mx/programas/enoe/15ymas/

Escalante, G. (2015). Historia minima del neoliberalismo. México: Elcolegio de México. México.

Farge Collazos, C. (2007). El estado del bienestar. *Revistade la Universidad Adventista de Plata*, 45-54.

Garza, G., & Schteingart, M. (2010). *Los grandes problemas de México: Desarrollo urbano y regional.* México: Colegio de México.

H. congreso. (20 de jun de 2017). Obtenido de http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf_mov/Constitucion_Politica.pdf

H.Congreso Diputados. (15 de Agosto de 2018). Obtenido de http://www5.diputados.gob.mx/index.php/esl/Comunicacion/Boletines/2018/Septiembre/30/0157-Prohibir-que-Infonavit-venda-cartera-vencida-y-que-subcontrate-companias-de-cobranza-propone-Moreira-Valdez

Hart, O. (2003).). Incomplete contracts an public Ownership: Remarks, and an application ti public-private parterships. *Economic Journal, No. 113*, 69-76.

Harvey, D. (2016). Esto quiere decir que su dirección varía de manera paulatina y constante.

Hernández , P., & Olvera, M. (2003). Politica habitacional y la nueva forma de operar del Infonavit, a partir de 1992. *Tesina UAM/Azcapotzalco*.

Hernandez, M., López, R., & Velarde, S. (2013). La situación demográfica en México. Panorama desde las proyecciones de población. *CONAPO*, 11-19.

Huerta, M. (29 de enero de 2018). El neoliberalismo y la conformación del Estado subsidiario. Política y cultura, 121-150. Recuperado en 13 de mayo de 2020, de

http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0188-77422005000200006&lng=es&tlng=es. Obtenido de http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0188-77422005000200006&lng=es&tlng=es.

IMSS. (15 de mayo de 2018). *IMSS.GOB:MX*. Obtenido de http://www.imss.gob.mx/conoce-al-imss/informes-estadisticas

INEGI. (02 de 02 de 2015). Obtenido de https://www.inegi.org.mx/temas/vivienda/

INEGI. (2018). *inegi.org.mx*. Obtenido de https://www.inegi.org.mx/

INEGI. (9 de junio de 2019). Obtenido de https://www.inegi.org.mx/

Infonavit. (1998). Mexico. Obtenido de https://ogorman.com.mx/wp-content/uploads/2017/01/Revista-Vivienda.pdf

Infonavit. (2017). Obtenido de https://ogorman.com.mx/wp-content/uploads/2017/01/Revista-Vivienda.pd

Infonavit. (2017). México: Infonavit.

INFONAVIT. (2019). *Reporte anual de vivienda 2019.* México: Infonavit.

Infonavit. (2019-3). Infonavit: Infonavit.

Kenneth, J. (2011). Historia de la Economía. Barcelona, España: Ariel.

Kochen, J. J. (2016). El ideal del multifamiliar. *Infonavit*.

Krasner, S. (2002). Great Transformations.Economic ideas and Institucional Change in the Twentieth Century . Cambridge: Cambridge University Press.

Laurell, A. (1994). Nuevas Tendencias y Alternativas en el sector salud. *México: Universidad Autónoma Metropolitana de Xochimilco*.

Ley, I. (2016). *Camara de diputados , H.congreso de la Unión.* México.

Lopez, R. (1994). La reforma del Estado y las políticas. *Revista Mexicana de Ciencias Polícas y Sociales*, 109-133.

Luhmann, N. (1993). *Teoria Politica del Estado del Bienestar.* Madrid: Alianza Editorial.

Marban, V. (2009). La atencion a la dependencia: Reformas de las políticas del Bienestar en España. Madrid: Siglo XXI.

Martinez, L. K., Marroquín, J., & Rios, H. (2019). Labor precarization and poverty in México. . *Análisis económico*, 113-131.

Martinez-Flores, V., & Rincón, G. (2018). De pronasol a la Cruzada. ¿Que hay de nuevo sobre la coordinación? . *Espiral Guadalajara*, 73-111.

Medina Nuñez, I. (1998). Estado benefactor y reforma del Estado. (Vol. IV). En espiral.

Mellado, R. (2013). La política de vivienda en las administraciones del Partido Acción Nacional: 2000- 2012". En Alicia Ziccardi (coord.) . *Memoria Congreso Nacional de Vivienda 2013*, 27-35.

Montoro, R. (1997). *Fundamentos teorícos de la política social.* México: UAM.

Navarro, M. (10 de junio de 2019). Modelos y regímenes de bienestar social en una perspectiva comparativa: Europa, Estados Unidos Y América latina, Desacatps. Obtenido de http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1607050X2006000200008&lng

Niembro, A. (2016). *Brechas de desarrollo regional y provincial en argentina: Hacia una nueva forma de medición y un análisis de su evolución en los años 2000.* Rosario Argentina: Anales de las XLVIII Jornadas de la AAEP.

OCCMUNDIAL. (10 de 05 de 2020). *¿Infonavit o banco: en donde te conviene sacar un credito para tu casa?* Obtenido de https://www.occ.com.mx/blog/infonavit-banco-sacar-credito/

OECD. (15 de MAYO de 2019). Obtenido de https://www.oecd.org/mexico/jobs-strategy-MEXICO-ES.pdf

ONAVI. (2013). *Desarrollo de mecanismos para facilitar el acceso de mujeres a programas promovidos por los Organismos Nacionales de Vivienda y evaluar las perspectivas de genero de la politica de vivienda, con datos duros y comparables de los organismos .* México: Instituto Nacional de las Mujeres .

ONU. (15 de 03 de 2018). *ONU Habitat*. Obtenido de https://onuhabitat.org.mx/index.php/elementos-de-una-vivienda-adecuada

Ordoñez, G. (29 de mayo de 2019). El Estado del Bienestar en las democracias occidentales: Lecciones para analizar el caso mexicano. Región y sociedad. Recuperado el 29 de mayo de 2019, de Scielo. Obtenido de http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1870392520020000200004&lng=es&tln

Ortega, J. (2016). Economia y contratos. Obtenido de madrimasd: https://www.madrimasd.org/informacionidi/analisis/analisis/analisis.asp?id=67789.

Pardo, M., & Méndez, J. (2006). *El proceso de modernización del Infonavit 2001-2006.* México: COLMEX.

Pardo, M., & Méndez, J. (2006). El proceso de modernización del INFONAVIT, 2001-2006. *COLMEX,México*.

Pintor, R. (2009). La participación de la banca canadiense y los efectos del Tratado de Libre Comercio en la banca mexicana. *Revista Nexicana de Estudios Canadienses*, 43-55.

Poó, A. (2007). El financiamiento de la vivienda media y residencial. *Anuario 2007 UAM-AZC*, 65-77.

PROFECO. (2012). *PROFECO.GOB.* Obtenido de https://www.gob.mx/profeco/documentos/creditos-de-servicios-inmobiliarios-compra-de-vivienda

Ramirez de la Cruz, E., & Arellano, D. (2014). Estrategias, dilemas y oportunidades de la nueva misión y visión del Infonavit: Un estudio de caso . *Gestión de política pública*, 121-183. Recuperado el 19 de octubre de 2019, de http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1405-10792014000100004&lng=es&tlng=pt.

Revueltas, A. (1993). Las reformas del Estado en México: del Estado benefactor al Estado Neoliberal Política y cultura. *Universidad Autónoma Metropolitana Unidad Xochimilco*, 215-229.

Robles de la Rosa , L. (2017). Deben a Infonavit 89 mmdp; se incrementan los créditos no pagados por trabajadores. Obtenido de www.excelsior.com.mx/nacional/2017/11/08/1199873

Saavedra, R. (1968). *Política social: un marco de referencia.* Chile: Universidad de Chile.

Salmeron-Zapata, A., Garcia-Santillan, A., Moreno-Garcia, E., & Texon-Dorantes, E. (2017). Aspectos del credito hipotecario en el bienestar de las personas trabajadoras en el caso de la banca comercialy el Infonavit en México. *International Journal of Developmental and educational psychology*, 413-426.

Sanchez, E., & Soto, J. (2017). Trabajo y exclusión en Sinaloa: informalidad y precarización urbana. *Sinaloa en el siglo XXI: Temas globales y políticas públicas* , 73-93.

Sánchez, S. E., & Garcia, C. I. (2018). Las transformaciones del trabajo. El mercado laboral contemporaneo en México. *Juan Pablos Editores-UAS. México.*

SEDATU. (2018). El rezago habitacional y la carencia por calidad y espacios de la vivienda: Un analisis comparativo.

SEGOB. (2018 de mayo de 2018). *SEGOB*. Obtenido de https://www.gob.mx/segob

Sen, A. (2000). *Desarrollo y libertad.* Barcelona, España: Planeta S.A.

SHF. (12 de 12 de 2015). Indices SHF 2015. México. Obtenido de http://doc.shf.gob.mx/estadisticas/IndiceSHFPreciosViv/Paginas/%C3%8DndiceSHF2015.aspx

SHF. (2018). Obtenido de https://www.gob.mx/shf/documentos/indice-shf-de-precios-de-la-vivienda-en-mexico-2018

Shoeck, H. (1981). *Diccionario de Sociologia.* Barcelona, Herder.

Sobrino, J. (2015). Localización industrial y concentración geográfica en México. *ESTUDIOS DEMOGRÁFICOS Y URBANOS*, 10-56.

Spencer, H. (1999). El hombre contra el Estado. España: Folios.

UNAM. (2012). México perfil sector de vivienda. . Obtenido de http://www.economia.unam.mx/cedrus/descargas/perfil_sector_vivienda_digital.pdf

Villar, A., & Méndez, J. (2014). Dos décadas de política habitacional neoliberal y su impacto en la producción de vivienda social en México, el caso del INFONAVIT 1992-2010. *Proyección urbana*, 176-197.

Wigodiski, T., Espinoza, C., & Silva, G. (2009). Decisiones éticas en tiempo de crisis: el rescate del sistema financiero. 2-40.

Zamora, G. (1995). Corporativismo sindical: ¿institución sin futuro? *Política y Cultura*, 43-53.

Zarzavilla de Jarpa, N. (2006). Historia de políticas sociales en Panamá y su impacto en la pobreza, en informe económico anual, Panamá. *Ministerio de economía y finanzas*.

Zepeda, R. (2014). Sindicalización en México durante el periodo 1984-2006. *Revista de ciencias sociales*, 35-53.

Zertuche, F. (1960). Historia del IMSS, los primeros años. *IMSS México*.

Ziccardi, A., & González, A. (2015). *HABITABILIDAD Y POLÍTICA DE VIVIENDA EN MÉXICO.* México: UNAM.

ANEXOS

Anexo 1 Salario mínimo anual de países miembros de la OCDE, 2007 y 2017

País	2000	2017
Luxemburgo	19968	23777
Paises bajos	21669	22631
Australia	19998	22235
Alemania	n.p.	21545
Belgica	20761	21096
Francia	16815	20539
Nueva zelanda	13598	19839
Irlanda	15646	19307
Reino Unido	13010	17989
Canadá	13965	17407
Japón	13001	16323
Corea	7032	16116
España	13500	15756
Promedio OCDE	13340	15180
Estados Unidos	15248	15080
Eslovenia	9204	14246
Israel	10566	13736
Portugal	10684	13452
Polonia	6144	12628
Turquía	6717	12295
Grecia	12930	11881
Hungría	3974	10061
Eslovaquía	4981	9501
Rep Checa	5034	9146
Estonia	2990	9039
Chile	4289	7086
México	1788	1982

Fuente: OCDE(2019)

Nota: Cifras en dólares anuales por poder de paridad de compra 2017, Alemania tiene salario mínimo a partir del 2015.