

el otro, el cebo de una curiosidad, cada una de las semillas, ínfima al principio, que se hincha hasta ocuparlo todo, o también un rechazo, un asco tal vez, el origen no de una presencia, sino de una abstención. ¿Y cómo juzgar una ausencia?

Al escribir este estudio, no he tenido la intención de pagar tributo a un hábito que sigo considerando fastidioso. He querido matizar un desprecio que a veces he llevado a extremos acaso menos defendibles de lo que creía: comparar el poema de León Dierx con el *Barco ebrio* es, después de todo, una de las maneras posibles, si no fáciles, de medir el genio poético de Rimbaud.

1 (El primer rostro de Rimbaud) Bruxelles, 1953.

2 Notre âme est un trois-mâts
cherchant son Icarie.

3 Au brick perdu, jouet du flux et du
reflux.
Mon âme pour d'affreux naufrages appareille.

4 Ibid., pp. 244-245. Etienne enumera otros nombres, *Le mythe de Rimbaud (Structure du Mythe)*, Paris, 1952, p. 77.

5 Por lo menos así lo creía yo. La Sra. Noulet, a quien comuniqué el manuscrito de este estudio, me hizo observar, muy escrupulosamente, que la comparación se encuentra igualmente en Jacques Gengoux, *La pensée poétique de Rimbaud*, 1950, p. 328. El autor cita cinco versos del poema, pero se queda ahí, y se da bien cuenta del parentesco entre el desdén de los *cruceros* de Dierx y el desprecio de los *Monitores* de Rimbaud. Agradezco vivamente a la Sra. Noulet esta indicación, así como las útiles precisiones bibliográficas que tuvo la amabilidad de comunicarme.

6 E. Noulet, *op. cit.*, p. 244.

7 Je suis tel qu'un ponton sans vergues
et sans mâts,
Aventureux débris des trombes tropicales,
Et qui flotte, roulant des lingots dans ses
cales,
Sur une mer sans borne et sous de froids
climats.

Les vents sifflaient jadis dans ses mille
poules.
Vaisseau désarmé qui ne gouverne plus,
Il roule, vain jouet du flux et du reflux,
L'ancien explorateur des vertes Australies!

Il ne lui reste plus un seul des matelots
Qui chantaient sur la hune en dépliant
la toile.
Aucun phare n'allume au loin sa rouge
étoile;
Il tangue, abandonné tout seul sur les
grands flots.

La mer autour de lui se soulève et le roule,
Et chaque lame arrache une poutre a ses
flancs;
Et les monstres marins suivent de leurs
yeux blancs
Les mirages confus du cuivre sous la houle.

Il flotte, épave inerte, au gré des flots
houleux,
Dédaigné des croiseurs aux bonnettes
tendues,
La coque lourde encor de richesses perdue,
De trésors dérobés aux pays fabuleux.

Tel je suis. Vers quels ports, quels récifs,
quels abîmes
Dois-tu les charrier, les secrets de mon
cœur?
Qu'importe? Viens à moi, Caron, vieux
remorqueur,
Ecumeur taciturne aux avirons sublimes!

Vieux Solitaire

8 Il ne lui reste plus un seul des
matelots
ponton sans vergues et sans mâts
vaisseau désarmé qui ne gouverne plus
aventureux débris
vain jouet du flux et du reflux
il flotte, épave inerte au gré des
flots houleux

et chaque lame arrache une poutre a
ses flancs
dédaigné des croiseurs aux bonnettes
tendues

Bateau Ivre

9 Je ne me sentis plus guidé par les
haleurs
J'étais insoucieux de tous les équipages
Me lava, dispersant gouvernail et grappin
planche folle

bateau perdu
plus léger qu'un bouchon, j'ai dansé
sur les flots
l'eau verte pénétra ma coque de sapin
Moi dont les Monitors et les voiliers
des Hanses
n'auraient pas repêché la carcasse ivre d'eau

10 O que ma quille éclate! O que j'aillie
a la mer!

11 Le chef borgne monté sur l'éléphant
Gétule.

PROBLEMAS DE MEXICO

ECONOMIA Y HABITACION

Por Fernando CARMONA

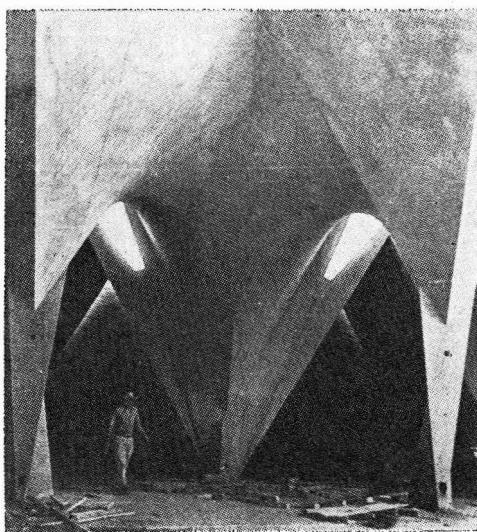
Características del Problema Mexicano

A PESAR de las limitaciones en cuanto a nuestro propio conocimiento del problema de la habitación, investigaciones locales sucesivas como las practicadas por el Banco Nacional Hipotecario en diversas ocasiones, el Instituto Mexicano del Seguro Social o gobiernos, como el de Jalisco, así como los escasos datos censales, permiten estimar que en los centros urbanos del país existen casi un millón de viviendas inhabitables. Las tendencias dinámicas del problema, por otra parte, permiten suponer que el crecimiento demográfico, especialmente el urbano, deja un considerable déficit

de habitaciones. Si a esto se añade el número de viviendas destruidas por el uso y por la falta de conservación adecuada, podrá deducirse que el problema se agrava de día en día.

No es conveniente repetir aquí muchos datos que son extensamente conocidos. Me refiero, en especial, a los provenientes de la investigación efectuada por el Banco Nacional Hipotecario en 1952, en la que tuve la fortuna de participar, publicados en el número 6 de la Revista "Estudios", que esa institución editaba entonces. Permítaseme solamente recordar que se estimaba que el número de tugurios en aquella fecha pasaba de 200,000 en la ciudad de México, y el de la categoría llamada "jacales", de 60,000. Asimismo, se estimaba que más del 44% de los habitantes de la ciudad vivían en esas formas de habitación. Por último, la diferencia entre el aumento del número de familias y el de las nuevas viviendas construidas, se calculaba de siete a diez mil viviendas anuales.

En Guadalajara, conforme a un estudio recientemente llevado al cabo por el Gobierno de la entidad, a iniciativa de la Dirección de Pensiones Civiles del Estado, más de una cuarta parte de la población de esa ciudad vive en "cuartos redondos", y como ocurre en la capital de la República, quienes los habitan pertenecen a los grupos de más bajos ingresos. Situaciones semejantes sin duda existen en ciudades como Monterrey, León, Mexicali, Tijuana, Puebla. La situación es particularmente aguda en ciudades en expansión, con los denominadores comu-



—Arquitectos de Mexico
"Las tendencias dinámicas"



—Foto Instituto Nacional de la Vivienda
"el hacinamiento y la promiscuidad"

nes de ingresos reducidos relativamente al precio de la vivienda, orientación de las inversiones hacia construcciones caras, especulación con terrenos, costos crecientes de construcción, y demás acompañantes inevitables de una política económica que no ha encontrado remedio a la inestabilidad monetaria, a las deficiencias del sistema crediticio y fiscal, a la baja productividad, particularmente agrícola, y a la emigración rural, sin contrapartidas suficientes en ocupaciones secundarias y terciarias.

Las tendencias apuntadas han seguido actuando, es de esperarse que el número de tugurios y jacaes haya aumentado y que sean mayores el hacinamiento y la promiscuidad, así como el abismo entre la capacidad adquisitiva de sectores mayoritarios de la población y el precio en el mercado, en venta o en alquiler, de las nuevas viviendas ofrecidas por los inversionistas.

Causas demográficas.

Si bien la población en localidades hasta 2,500 habitantes representaba, conforme al censo de 1950, el 57.4%, y por consiguiente la población urbana ascendía al 42.6%, su distribución es muy desigual en la República. El 48% de la población total se localiza en la región central del país. La población rural aumentó el 1.6% en promedio anual de 1940 a 1950, la urbana registró un incremento de 5.9%; pero regiones como la Pacífico-Norte experimentaron un aumento medio del 9.4% en la población urbana. Mayor aún fue el crecimiento en entidades como el Distrito Federal y Baja California, en las que los habitantes nacidos en otros estados representan casi la mitad y las tres quintas partes de su población, respetivamente. Entre los dos últimos censos la población rural creció un poco más de dos millones, en tanto que la urbana aumentó en casi 4.1 millones.

¿A qué obedece esa presión migratoria? Las causas son múltiples. Destacan, sin embargo, las siguientes: falta de tierras para un gran sector de campesinos; ausencia de crédito que reúna condiciones de oportunidad, baratura y suficiencia; desocupación de los campesinos en las regiones de agricultura más mecanizada y eficiente; falta de medios y técnicas adecuadas en otras regiones y las consecuentes baja productividad, subocupación y desocupación rurales; inseguridad y otros factores. En fin, los lugares comunes de nuestra tragedia rural, que halla en el "bracerismo" su expresión más patética.

Mandalbaum, Doreen Warriner y otros autores, han calculado la población campesina redundante en países de escaso desarrollo económico. Antes de la última guerra la población sobrante en Europa Oriental, dado el nivel de producción de las técnicas agrícolas modernas, era del 26%. En Polonia el excedente ascendía al 33%. La proporción que se encontraría en México es semejante a las anteriores y ella representa, a la vez que un obstáculo serio para la formación y consolidación del mercado nacional, presión potencial sobre los centros urbanos.

Todo ello se traduce en bajos ingresos campesinos. Hecho que indudablemente repercute, a través de los movimientos migratorios a las ciudades, en una seria presión sobre el nivel de salarios en el país. El campesino que casi nunca cono-

ce prestaciones de trabajo y apenas dispone de recursos monetarios, encontrará satisfactorio el salario que se le ofrece por bajo que sea, si va acompañado de otras prestaciones; más aún, está acostumbrado a formas ínfimas de habitación y la falta de viviendas adecuadas en la ciudad no es para él motivo de desaliento. Numerosos campesinos presionan sobre el mercado de trabajo citadino. Así, la gran movilidad de la mano de obra, su abundancia y baratura y las grandes reservas de sub-ocupados y desocupados, presionan desfavorablemente sobre el precio de la mano de obra, es decir, sobre el salario. Esta situación sólo beneficia a los empresarios y retarda el desarrollo nacional.

Inestabilidad monetaria.

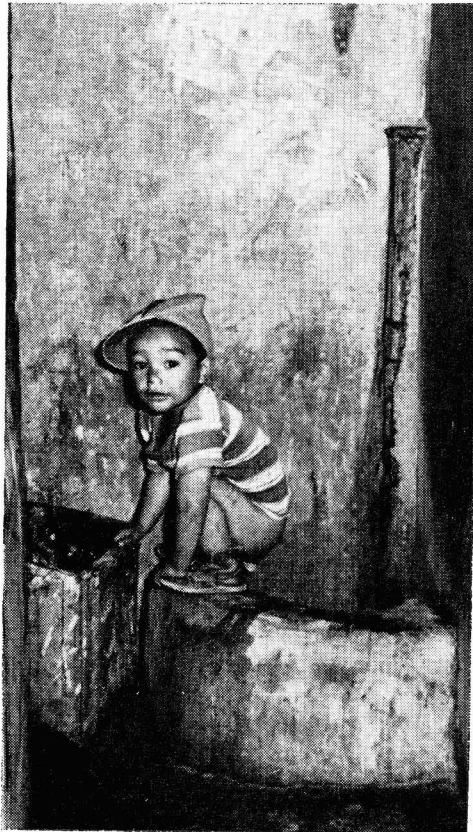
Una vez recuperado el país de los efectos de la depresión mundial 1929-1933, los precios han seguido una continua carrera ascendente, hecho que eventualmente ha causado las varias deva-

luaciones monetarias. Conforme al Banco de México, y para concretarnos tan sólo al período 1939-1955, los precios al mayoreo en esta ciudad de México han aumentado más de cinco veces. El promedio anual de crecimiento de los precios ha sido de más del 10%, si se compara un año, con el inmediato anterior; pero el incremento medio respecto de los precios que prevalecían en 1939 es de casi el 30%.

Los incrementos registrados en el capítulo de materiales de construcción son todavía más importantes, y en el mismo lapso han aumentado más de seis veces y casi 2/5 partes más que el índice general de precios. Nunca se ha calculado un índice de precios de los terrenos; pero los incrementos registrados en centros urbanos superan a los anotados anteriormente. En estos 16 años son numerosas las regiones urbanas que han experimentado aumentos de 15, 20, 30 ó más veces, en ciudades como Guadaluajara, Monterrey, León, Ciudad Obregón, Mexicali, y todas las que registran un crecimiento considerable.

Los bancos privados del país, incluyendo los de ahorro y préstamo, capitalización, hipotecarios y otros, sólo destinan una tercera parte de sus créditos a plazos medio y largo, es decir, con vencimientos superiores a un año. La estructura esencialmente especulativa de la banca nacional significa que prevalecen altos tipos de interés, mayores normalmente que el incremento medio anual de los precios. Las compañías de seguros están muy lejos de dedicar sus voluminosos recursos a la construcción de viviendas baratas. Por el contrario, al igual que ciertas instituciones crediticias, han contribuido a la especulación con terrenos, de la que se benefician y a la construcción de edificios comerciales suntuarios, a pesar de que a menudo resultan escasamente redituables.

Los costos crecientes de construcción que superan al aumento promedio de los precios, especulación con terrenos, presión demográfica incesante sobre los centros urbanos y altos tipos de interés contribuyen todos a hacer más amplio el desequilibrio entre el costo de la vivienda y la renta que se le fija. En la ciudad de México, la congelación de las rentas también juega su papel para ahondar el desequilibrio.



"inconvenientes de todo género"



—Fotos Instituto Nacional de la Vivienda
"la falta de viviendas adecuadas en la ciudad"



"no pasa del 2%, la población económicamente activa del país"

El desarrollo económico de los últimos tres lustros ha sido conducido sobre la base de una estructura fiscal que en su conjunto resulta regresiva, es decir que descansa en pagos proporcionalmente mayores de impuestos y otros gravámenes por parte de los sectores de bajos ingresos de la población, sobre la base de una política de salarios que dista mucho de ser adecuada; y sin freno efectivo a los factores que tienden a deteriorar el ingreso campesino, a todo ello se añade una dependencia del capital exterior que parece ser creciente.

Otras causas.

En contra de su apariencia, las inversiones extranjeras crecientes constituyen un freno a la efectiva industrialización nacional, por lo menos en la forma en que vienen permitiéndose —indiscriminadamente y sin control eficaz—, debido a su ventajosa situación frente a la industria nacional, técnica y financieramente, basada en el apoyo de poderosas casas matrices situadas en su país de origen; el efecto descapitalizador de la salida de dividendos, el desplazamiento de viejas industrias autóctonas y el escaso fomento a la creación de nuevas industrias complementarias de las principales, por su lógica conveniencia de importar materias primas, partes y productos semielaborados, en muchos casos; el control de ciertos recursos naturales no renovables que el país pierde para siempre con su exportación —que son productos clave como materias primas industriales—, así como de servicios básicos del tipo de la energía eléctrica, con todas sus consecuencias en uno y en otro caso, además de otras manifestaciones igualmente negativas, como la presión de todas clases ejercida por esos inversionistas extranjeros para impedir el desarrollo de industrias nacionales que podrían ir contra sus intereses inmediatos.

Frenar el proceso de industrialización quiere decir no aumentar la capacidad de proporcionar ocupación a un ritmo suficiente como para absorber el crecimiento natural de la población y el motivado por la emigración rural; pero a consecuencia de su política de obtener una máxima productividad, en términos



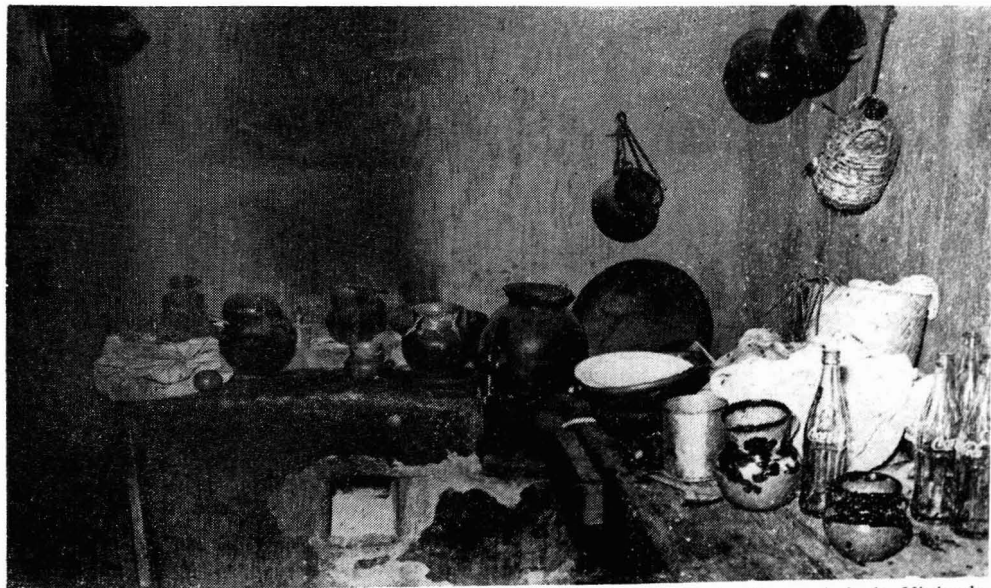
"el agudo problema de la habitación"

generales, las industrias extranjeras que se establecen únicamente dan ocupación a pequeños volúmenes de mano de obra, a cuyo efecto debe añadirse el de la desocupación que se registra cuando industrias nacionales menos eficientes (y que ocupan mayor mano de obra), quedan inactivas por la competencia de las primeras; y como uno de los atractivos principales para el inversionista extranjero consiste en el bajo nivel de salarios del país, nivel que conserva fundamentalmente, el problema de la desocupación se agrava con el de bajos ingresos de los que si encuentran empleo para sus brazos, quienes son también ocupantes seguros de tugurios, colonias paracaidistas, jacales y habitaciones miserables de todo género.

Los factores estudiados han determinado que no sólo el producto nacional sea sumamente reducido, sino que el reparto del ingreso nacional sea totalmente insatisfactorio. Es sabido que la porción del ingreso representada por sueldos y salarios se redujo del 30.5% al 23.8% del ingreso total, de 1939 a 1950, en tanto que las utilidades, intereses y dividendos aumentaron del 34.5% al 47.9% en ese lapso; y en 1952 ascendían ya al 51.0%. En 1955, como era desgraciadamente de esperarse, de acuerdo con datos recientemente dados a la publicidad por la Nacional Financiera, puede calcularse que los recursos de quienes percibían intereses, utilidades, rentas, dividendos y "otros ingresos por propiedades" alcanzaba cerca del 55.1% del producto y 52.1% de todo el consumo nacional estimado por esa institución.

El renglón de sueldos y salarios comprende lo mismo a quienes reciben el mínimo o aun salarios por debajo de él, que a los sueldos de altos funcionarios y utilidades disfrazadas de retribución por el trabajo de dirección de muchos empresarios. No obstante, conforme al último informe de la Nacional Financiera, este sector captaba sólo cerca del 25% del ingreso nacional y los otros sectores el 75% restante.

Es difícil decir cuántas personas recibieron ese gran ingreso bruto, pero muchos hechos hacen suponer que no pasan del 1% al 2% de la población económicamente activa del país. Aun suponiendo que los cálculos de la Nacional Financiera fuesen exagerados, salta a la



*—Foto Instituto Nacional de la Vivienda
"pobre nivel de vida tradicional"*

vista la gran desproporción existente. Está en la conciencia de todos.

Aparte de los factores monetarios y de otra índole que influyen sobre los costos de construcción, la industria productora de estos materiales aún no está bien integrada, ni estructural ni técnica ni regionalmente, y son notables además muchos vicios en las prácticas constructivas.

Capacidad de pago.

¿Qué significa todo lo anterior en función de la capacidad de pago de la población para adquirir una vivienda adecuada?

Recuérdase que de conformidad con la investigación llevada a cabo por el Banco Nacional Hipotecario, los ingresos familiares promedio encontrados en las regiones de tugurios ascendían a menos de \$350.00, en los de jacales a poco más de \$275.00 y en las colonias proletarias a menos de \$450.00. Otra investigación sobre la situación del ingreso y del gasto familiar en el Distrito Federal, realizada por la Oficina de Muestreo de la Dirección General de Estadística hace poco menos de dos años, mostraba que el promedio de ingresos del Distrito Federal era de \$948.00 por familia, pero en los cuarteles de la ciudad como el número 1, constituido por colonias del tipo de la Romero Rubio, Tepito, Rastro, Penitenciaría, etc., el promedio apenas llegaba a \$514.00 mensuales por familia.

Es pertinente la aclaración anterior, porque si bien los ingresos medios familiares en esta entidad, que son de los más altos de la República, podrían parecer suficientemente favorables, el hecho es que la influencia de la distribución presente del ingreso nacional desvirtúa completamente todos los promedios que se calculen por habitante. De acuerdo con otra encuesta realizada por la propia Dirección General de Estadística, en 1950 poco menos de las 3/5 partes de las familias del Distrito Federal tenían un ingreso inferior de \$300.00 mensuales y casi 3/4 partes contaban con recursos inferiores a \$900.00 mensuales; y a pesar de los indudables aunque insuficientes aumentos en los sueldos y salarios durante los últimos años, es muy probable que la presencia constante de grupos migratorios que aumentan las filas de los parcial o totalmente desocupados, o que en todo caso influyen sobre el mercado urbano de la fuerza de trabajo ejerciendo presión para mantener bajos los salarios, en la forma en que antes expliqué, motivan que la proporción anterior se mantenga sensiblemente igual, aunque el tope presente no fuera de \$900.00, sino digamos de \$1,000.00 ó \$1,100.00.

Es perfectamente claro que las regiones urbanas de mala habitación son aquellas en que el ingreso de sus habitantes es más bajo.

Los datos correspondientes a la situación de la clase obrera son aún más desalentadores, pues el promedio encontrado por la Dirección General de Estadística era de \$568.00 mensuales por familia en septiembre de 1954, alcanzándose un máximo de menos de \$800.00 como promedio en las familias formadas por siete miembros y un mínimo de \$350.00 mensuales aproximadamente, en las familias constituidas por dos personas; unos y otros por debajo de los pro-

medios generales encontrados en el Distrito Federal.

Esto es natural, pues el nivel de salarios en los distintos países corresponde normalmente al grado de organización obrera, su poder de contratación dentro de los niveles de producción y composición de los capitales invertidos, por una parte; y a las tradiciones y requerimientos de una vida mínima en cada país, por la otra. Y en México, desgraciadamente, la organización sindical sigue siendo sumamente deficiente; bajo el grado de capitalización y de productividad; y pobres las tradiciones en cuanto al nivel de vida, por obra de las centurias de explotación colonial y semicolonial del país y debido a las condiciones de vida infimas del sector campesino que alimenta constantemente las reservas de la fuerza de trabajo.

Debe señalarse todavía que las rentas promedio que se pagan en el Distrito Federal, conforme a esa encuesta, ascienden a poco más del 10% del ingreso familiar; y que esas rentas, también en promedio, apenas permitirían cubrir un capital de \$12,000.00 en un plazo de 15 años, aun si se considera el bajo tipo de interés del 5% anual. Las rentas promedio pagadas por la clase obrera, en iguales condiciones de plazo e interés, apenas permitirían amortizar un capital de \$6,700.00. Para cubrir un capital de unos \$14,000.00 que permitiera pagar el costo de una habitación de especificaciones adecuadas, se requeriría, en esta entidad, un promedio del 12% del ingreso familiar, en el mismo plazo y tipo de interés indicados, pero los promedios en cuarteles como el 1 y la Delegación de Gustavo A. Madero tendría que ascender al 22% y al 20%, respectivamente, *sin considerar todavía el precio del terreno*. Los obreros tendrían que disponer de proporciones mucho mayores.

En otras palabras, puede afirmarse que el actual nivel de ingreso de la gran

mayoría de habitantes del país es insuficiente para permitirles pagar una habitación y cubrir además sus otros gastos normales. Quienes viven en las categorías más bajas de viviendas, a cuyos ingresos ya se han hecho alusión, no podrían ni siquiera remotamente amortizar el costo de una vivienda apenas adecuada.

Por último, como causa y como efecto, las inversiones de los grupos que se reservan para sí la mayor parte del ingreso nacional, tienen una importancia proporcionalmente menor en la industria de la construcción, conforme a diversas estimaciones, que en otros años. A pesar de que más de la mitad de las inversiones totales en la construcción se realizan en el Distrito Federal, las tendencias en cuanto al número de unidades de vivienda construidas no son favorables, en comparación con el crecimiento demográfico. Pese a las deficiencias de las estadísticas sobre construcción elaboradas en esta entidad, no es arriesgado concluir que la mayor parte se ha venido destinando, particularmente después de 1947, a la construcción de habitaciones para uso de su propietario, casi siempre de tipo residencial; y se construyen proporcionalmente menos viviendas de alquiler que en otras épocas, con rentas cada vez más altas y en consecuencia fuera del alcance de la mayoría de la población.

Posibles soluciones.

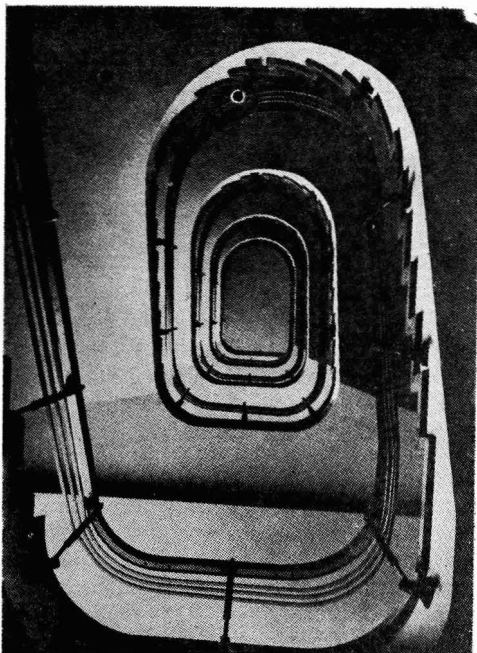
No debe olvidarse que la cuestión del alojamiento no es básica para el sistema de iniciativa particular, aunque su solución no pondría en peligro la estructura esencial del capitalismo, que radica en la propiedad privada de los medios de producción. Y si bien es cierto que el sistema engendra obstáculos ilimitados a la resolución de asuntos fundamentales para el nivel de vida de la población (y que es precisamente la miseria de los muchos en los que se apoya su desarrollo, especialmente en sus primeras fases, todo lo cual hasta hoy ha determinado que casi no haya un país bajo este régimen que no registre un agudo problema de la habitación); también es cierto que, como se decía, el siglo xx ha presenciado enormes cambios en lo que respecta, particularmente, a las políticas implantadas por los gobiernos de muchos países y las posibilidades institucionales y financieras en que se apoyan aquéllas.

El análisis económico del problema de la vivienda, considerado como exponente principal de la industria de la construcción, ha llevado más y más al convencimiento de que esta industria contribuye en gran medida a la formación de capitales, que es determinante muchas veces decisiva del volumen de ocupación que existe en un país en un momento dado, y que, con otros instrumentos de lucha anticíclica, podría ocupar lugar destacado en la política económica.

No puede pasarse por alto la evolución presente de la situación política y económica internacional. No cabe duda que ganan fuerza creciente los factores tendientes al logro de la paz y la coexistencia pacífica de las naciones de diversa estructura política, económica y social. En estas condiciones, no es imposible que se registre una cierta estabilización del sistema capitalista, apoyado en el mayor intercambio comercial con los países fuera de este sistema, estabilización que podría permitir que los cuantiosos recursos hoy destinados a preparativos bélicos se



—La familia del hombre
"gran movilidad de la mano de obra"



—Arquitectos de México

"precio de la vivienda y poder de pago"

destinen a fines constructivos y que los países altamente desarrollados contribuyan al desarrollo efectivo de los rezagados. Los deseos y los esfuerzos de toda persona consciente van en esa dirección.

No puede decirse que el interés gubernamental por este asunto sea nuevo de ningún modo. Hay antecedentes de esfuerzos que datan de la época de Calles y sucesivos gobiernos han aportado después algún elemento importante.

No sólo esos esfuerzos han sido totalmente insuficientes, sino que no siempre han estado bien orientados. En el año que corre, el Gobierno Federal y sus dependencias invierten directamente en la construcción de viviendas, unifamiliares y multifamiliares, en diversos puntos del país, más de 120 millones. En efecto, el Instituto Mexicano del Seguro Social, la Dirección General de Pensiones y el Banco Nacional Hipotecario levantan diversos conjuntos de viviendas, en el caso de las dos últimas dependencias de acuerdo con la política trazada desde hace algunos años y el Seguro Social a partir de 1953; pero también organismos como Petróleos Mexicanos, la Secretaría de la Defensa Nacional, la Secretaría de Marina, las Comisiones del Papaloapan y del Tepalcatepec realizan inversiones que, en conjunto, resultan ya de consideración. Las realizaciones del Instituto Nacional Indigenista, en el caso de los poblados de reacomodo construídos para la población desalojada del que hoy es el vaso de la Presa Alemán en Temascal, Oax., o bien los resultados cooperativos logrados en Gusárame, en la Sierra Tarahumara, Chih., son de lo más relevante para la habitación rural. Otro tanto puede decirse por lo que toca a las todavía modestas realizaciones en el mejoramiento de la habitación rural, de los Centros de Bienestar Social Rural organizados por la Secretaría de Salubridad y Asistencia.

Además, instituciones crediticias gubernamentales como las ya mencionadas (Banco Nacional Hipotecario y Dirección General de Pensiones), al margen de sus inversiones directas, y el Banco del Ejército y la Armada, destinan anualmente créditos para la construcción de viviendas quizás no inferiores de los 70 u 80 millones. Merece especial mención la política de crédito del Banco Nacional Hipotecario, orientada hacia la construc-

ción de viviendas obreras en la que los empresarios industriales aporten los terrenos y su urbanización, o bien parte de los intereses, o bien todos esos elementos para reducir su precio al trabajador, de manera que dicho Banco ha construído y construye, como resultado de esta política, miles de viviendas en centros industriales del tipo de Monclova, Monterrey, Ciudad Anáhuac, Ciudad Sahagún y Salamanca; pero es de dudarse que la política de vender las habitaciones sea la más adecuada como principio general tratándose de viviendas para la clase obrera y otros grupos de bajos ingresos, por razón de su alta movilidad y otros factores.

En México comienzan a ensayarse nuevos sistemas —que son viejos en otros países—, como la concesión de avales gubernamentales (a través del Banco Nacional Hipotecario), en el caso de créditos concedidos por instituciones crediticias particulares, para la construcción o mejoramiento de viviendas con especificaciones tales que puedan catalogarse como populares. También se ha iniciado una política de exenciones fiscales tendientes al fomento de la habitación popular, especialmente en el Distrito Federal y se ha aprobado el sistema de condominio.

Pero los 200 millones de pesos que aproximadamente destina el Gobierno Federal, con ser importantes, no dejan de ser una gota de agua en el océano de necesidades presentes. Sin la previa reestructuración fiscal las exenciones fiscales tienden a ser ineficientes, además de ser insuficientes. Sistemas como el de condominio sólo benefician a grupos pequeños que con o sin él no experimentan problema alguno de la habitación popular.

La creación del Instituto Nacional de la Vivienda, pese a la explicable sorna de muchos que piensan en él, pues hasta hoy no ha pasado realmente del membrete, no puede considerarse más que como un paso adelante. Por mi parte estimo que es un organismo que ha nacido para arraigarse en el marco institucional del país, porque corresponde a una grave necesidad y en los próximos años tendrá que probar su importancia. Es indispensable precisar el campo propio de cada sector y las posibilidades reales que ofre-

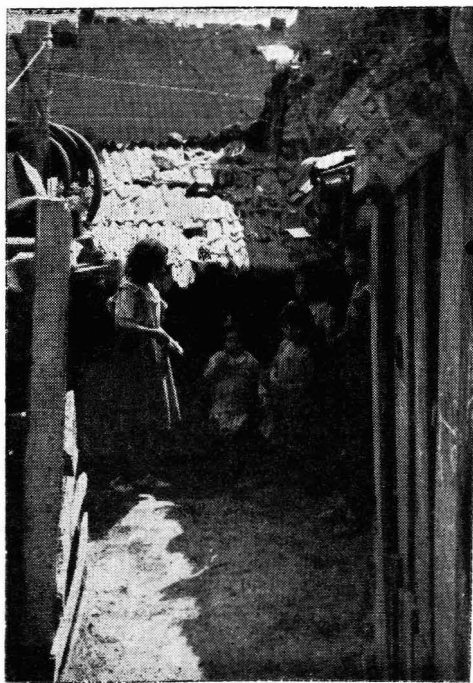
ce el mercado de capitales, el sistema crediticio y de seguros, la industria de la construcción y otros elementos. Es preciso preparar especialistas en todos los campos, arquitectos, ingenieros, higienistas, investigadores sociales, economistas, sociólogos y demás. Asimismo deben aprovecharse las numerosas experiencias extranjeras que sean por razón lógica asimilables en el país, en la esfera de la promoción, construcción, adjudicación y administración de viviendas populares, rurales y urbanas. Falta el estudio concienzudo del problema en sus manifestaciones nacional, regional y local, así como la programación más conveniente para el país. También se nota la ausencia de una codificación adecuada que comprenda todos los aspectos relevantes del problema.

El Instituto de la Vivienda podría alcanzar esos objetivos. Pero es indispensable que el Gobierno Federal le proporcione recursos suficientes para que realice una labor eficaz, dentro de sus posibilidades presupuestales, particularmente para la atención de los sectores de más bajos ingresos que no podrían adquirir una vivienda ni aun en las condiciones más favorables que pudieran adoptarse.

No debe olvidarse que bajo el sistema económico en que vivimos la mayor oportunidad radica en el sector particular de la economía. Ya hemos tenido ocasión de explicar que un pequeño grupo de "empresarios" absorbe enormes recursos, de modo que cuentan anualmente con más del 50% del ingreso nacional; el gobierno mexicano sólo recibe del 8% al 10%, que es de los niveles más bajos en el mundo. Sin embargo, los primeros invierten únicamente alrededor del 16% de su ingreso respectivo, en tanto que el Estado dedica alrededor del 30% normalmente, para atender necesidades que van desde la rehabilitación y construcción de ferrocarriles, carreteras, puertos, presas, escuelas, hospitales, sistemas de agua potable, alcantarillado, mercado y viviendas, hasta empresas industriales. La gama infinita de nuestras necesidades. De este modo, en los últimos años la inversión pública —considerando no sólo la que realizan las dependencias directas, sino también la de empresas descentralizadas y de participación estatal— ha representado aproximadamente el 40% de la inversión bruta total registrada en el país.

Ese crecimiento se traduce en inconvenientes de todo género. Tan grande es la miopía de esos capitalistas que prefieren la construcción de grandes edificios comerciales y departamentos suntuarios, de los cuales hay evidente exceso de oferta sobre la demanda, a pesar de que su redituabilidad es muchas veces notoriamente baja. En conjuntos de bajo precio —de renta o venta— podrían obtener rendimientos mayores para su capital, de darse la organización adecuada, lo cual no sería imposible. Además, sus inversiones en habitación son cada vez proporcionalmente menores a sus ingresos.

Todo ello da margen a una reestructuración fiscal que podría apoyarse en la imposición directa, de modo que la estructura actual, regresiva e injusta por lo tanto, sea verdaderamente progresiva, en función de los ingresos personales. Al mismo tiempo debería plantearse la necesidad de que los gobiernos locales contasen con mayores recursos. La catastra-

—Foto Instituto Nacional de la Vivienda
"un millón de viviendas inhabitables"

(Pasa a la pág. 32)

ECONOMIA Y HABITACION

(Viene de la pág. 21)

ción de secciones urbanas especialmente o su recatastración en términos que correspondan a los valores comerciales reales, por ejemplo, que podría efectuarse considerando debidamente la situación de las diversas categorías de inquilinos y propietarios, no sólo permitiría recursos mayores para la ejecución de los distintos programas de obras locales, sino que, entonces sí, las exenciones fiscales podrían jugar el papel de verdadero incentivo en la promoción de casas baratas. Es obvio que la mayor desproporción catastral se encuentra en las regiones caras. A pesar de que el problema de la vivienda se manifiesta comunamente, los gobiernos locales casi no tienen posibilidades de acción. Es sabido que los gobiernos municipales apenas reciben alrededor del 4% de los ingresos públicos totales, es decir de la suma de los que perciben los gobiernos Federal, de los Estados, Distrito Federal, Territorios y los Municipios mismos; y peor aún, 50 municipios de los 2,400 existentes captan más de la mitad de dicho 4%. Sin cambiar en nada esa situación será imposible que los ayuntamientos jueguen el papel que podrían desempeñar en relación con el asunto que nos ocupa, que podría ser de primera importancia, particularmente en la dotación de servicios urbanos adecuados.

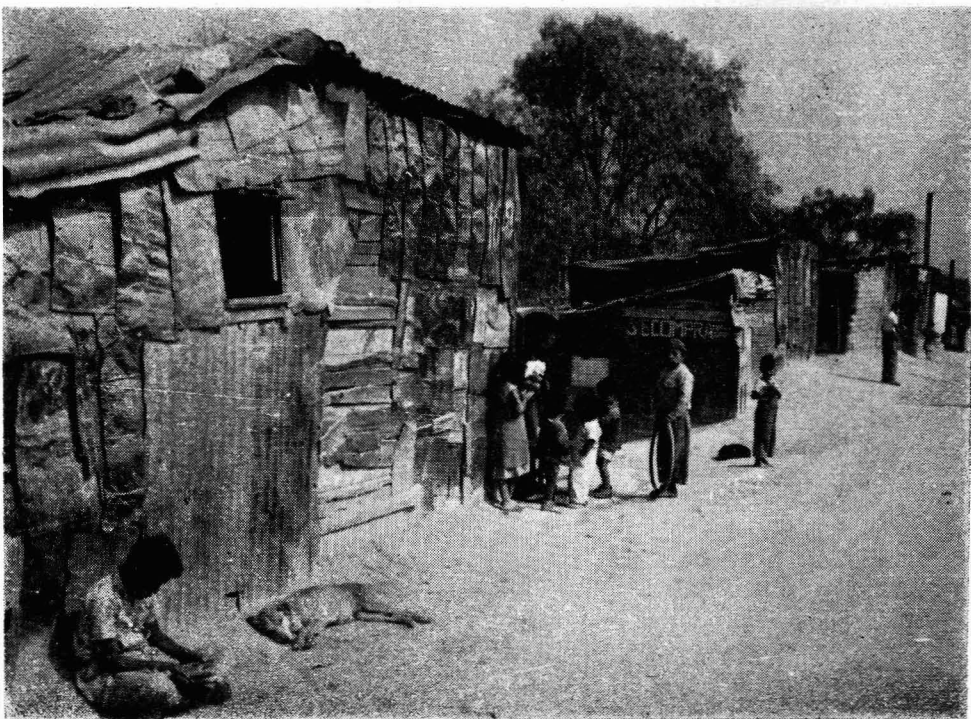
Sería conveniente extender las exenciones fiscales a la producción y comercio de ciertos materiales de construcción utilizados en viviendas de bajo precio, para hacer más eficaz su promoción, como deben darse las condiciones para que las empresas nacionales productoras dispongan del capital de trabajo suficiente.

Sin los requisitos generales antes esbozados, sin las medidas encaminadas a la elevación real del nivel de vida de la población, sin atacar la emigración rural en su cuna misma aumentando las oportunidades en el campo, perfeccionando e impulsando la reforma agraria en sus aspectos de tenencia de la tierra, técnica, crédito, mercados, precios y otros, sin un impulso más vigoroso a una industrialización nacional descentralizada y un mínimo control y reestructuración de la situación monetaria, crediticia y fiscal, no tendría mayor sentido analizar aspectos particulares tendientes a disminuir el desajuste entre el precio de la vivienda y el poder de pago de un gran sector de la población del país, cuya disminución depende de aquellos factores generales.

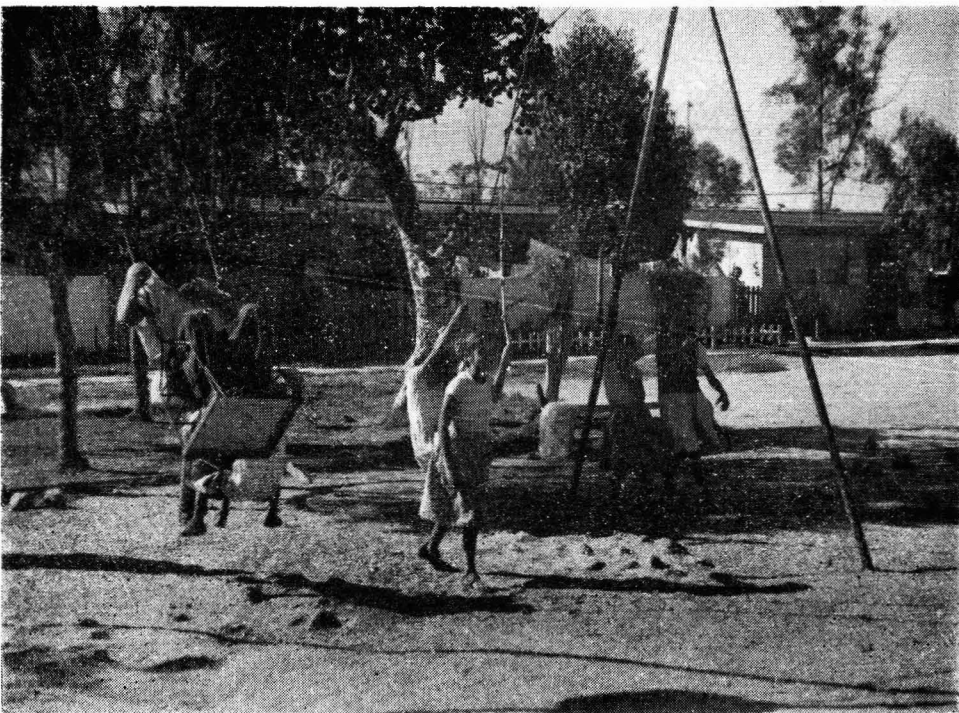
Los grupos particulares que detentan la mayor parte de la riqueza nacional son los que tienen las oportunidades más grandes para contribuir con sus inversiones en este problema, la responsabilidad gubernamental, en cambio, es todavía mayor. De la orientación y eficacia de su política depende el resultado, y tratándose de problemas como éste, esa orientación no puede ser otra que la de fortalecer la economía de las grandes mayorías de campesinos, obreros, empleados y artesanos. Mucho se ha teorizado sobre que la Revolución Mexicana representa un camino singular en favor de las capas populares. Yo personalmente estoy convencido que debemos seguirlo, impulsarlo, renovarlo, hacerlo siempre vivo, sin olvidar sus propósitos, enmendando errores, corrigiendo injusticias, luchando por la independencia económica nacional y por el verdadero desarrollo de su economía.



"la situación de las diversas categorías de inquilinos"



"quienes las habitan pertenecen a los grupos de más bajos ingresos"



—Fotos Instituto Nacional de la Vivienda
"la gama infinita de nuestras necesidades"