

Artículo 3o.

En este párrafo se encuentra el fundamento constitucional de la ley que comentamos y del propio Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores creado por aquélla.

VÍCTOR M. MARTÍNEZ BULLÉ GOYRI

Artículo 3o. El instituto tiene por objeto:

- I. Administrar los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda;*
- II. Establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores obtener crédito barato y suficiente para:*
 - a) La adquisición en propiedad de habitaciones cómodas e higiénicas,*
 - b) La construcción, reparación, ampliación o mejoramiento de sus habitaciones, y*
 - c) El pago de pasivos contraídos por los conceptos anteriores;*
- III. Coordinar y financiar programas de construcción de habitaciones destinadas a ser adquiridas en propiedad por los trabajadores, y*
- IV. Lo demás a que se refiere la fracción XII del apartado A del artículo 123 constitucional y el título cuarto, capítulo III de la Ley Federal del Trabajo, así como lo que esta ley establece.*

Comentario: Este artículo está dedicado íntegramente a establecer el objeto del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, de manera congruente con el mandato constitucional establecido en la fracción XII del artículo 123.

Así, el objeto fundamental de existencia del instituto corresponde a la administración del Fondo Nacional de Vivienda, como lo establece la fracción I de este artículo, el párrafo segundo de la fracción XII del apartado A del artículo 123 y el artículo 138 de la Ley Federal del Trabajo.

La manera en que se cumple dicho objetivo se establece, en términos generales, en las fracciones II y III, que constituyen la finalidad de la creación del Fondo Nacional de Vivienda, de acuerdo con lo mandado en la Constitución y la Ley Federal del Trabajo, es decir, establecer un sistema de financiamiento destinado a otorgar crédito “barato y suficiente” a los trabajadores para la adquisición de vivienda.

Los calificativos barato y suficiente, desde nuestro punto de vista, constituyen principios rectores para la actividad del instituto, pero deben entenderse aplicados de manera particular a cada trabajador y no en general a los trabajadores, especialmente en cuanto a lo suficiente, que debe referirse al derecho a la vivienda digna y decorosa, consagrado en el párrafo quinto del artículo 4º constitucional. De este modo, el crédito habrá de posibilitar la adquisición de una vivienda que satisfaga tales características de dignidad y decoro.

Igualmente, es objetivo del fondo y del instituto satisfacer la necesidad de vivienda de todos los trabajadores, lo que es evidente, no puede entenderse sino en un cumplimiento progresivo.

Respecto al calificativo barato, éste se relaciona necesariamente con el precio que el crédito tenga en el mercado financiero nacional, respecto al cual el costo de los créditos otorgados por el instituto debe ser considerablemente menor.

La propia fracción II de este artículo delimita, en términos generales, acciones para el cumplimiento del objetivo, estableciendo créditos no sólo para adquisición de vivienda, sino también para construcción, reparación, ampliación y mejora de la misma, así como el pago de pasivos provenientes de dichos conceptos.

La fracción III del artículo abre la posibilidad de que frente a la falta de oferta de vivienda en el mercado, el instituto intervenga en la coordinación y financiamiento de la construcción de vivienda para los trabajadores, lo que resulta en un importante beneficio en cuanto puede contribuir con esas acciones de manera efectiva a moderar el mercado, facilitando y abaratando la adquisición de vivienda por el trabajador.

Finalmente, la fracción IV remite a la fracción XII del apartado A del artículo 123 constitucional y al capítulo III del título cuarto de la Ley Federal del Trabajo, que se refiere precisamente a las “habitaciones para los trabajadores”, regulando en detalle distintos aspectos de la prestación de vivienda y la actividad propia del instituto; sin embargo, su extensión nos impide abordar aquí su comentario.

VÍCTOR M. MARTÍNEZ BULLÉ GOYRI

Artículo 4o. El instituto cuidará que sus actividades se realicen dentro de una política integrada de vivienda y desarrollo urbano. Para ello podrá coordinarse con otros organismos públicos.

Comentario: Este artículo hace referencia a la necesaria coordinación entre las acciones que realiza el Infonavit y las de las demás instituciones y programas orientados a satisfacer, en términos generales, la garantía social establecida en el párrafo quinto del artículo 4º constitucional.

La vivienda no es un derecho exclusivo de los trabajadores; en términos constitucionales es un derecho de todas las familias mexicanas contar con una vivienda digna y decorosa. Esta garantía de la seguridad social en el aspecto correspondiente a la vivienda, que como sabemos fue cubierta en forma exclusiva para los trabajadores en el texto original de nuestra Constitución. Fue hasta 1983, cuando por reforma del 7 de febrero, se hizo extensiva, a todos los mexicanos.