

Artículo 4o.

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.

El desarrollo de instituciones y programas en nuestro país ha estado marcado por el corporativismo, estableciéndose así institutos de la vivienda para los trabajadores al servicio del Estado, para los miembros de las fuerzas armadas, etcétera; además de distintos fondos y programas, algunos orientados también a trabajadores, pero muchos otros a la vivienda popular.

De acuerdo con lo anterior, el 7 de febrero de 1984 se publicó en el *Diario Oficial de la Federación* la Ley Federal de Vivienda, que dicta los lineamientos generales de la política nacional de vivienda (artículo 2º) y establece el Sistema Nacional de Vivienda destinado a dar "coherencia a las acciones, instituciones y procesos de los sectores público, social y privado orientados a la satisfacción de las necesidades de vivienda" (artículo 3º).

Asimismo, existe el Plan Nacional de Vivienda, expedido por el Ejecutivo Federal con el fin de orientar y coordinar, en el marco de la ley y en concordancia con el fin de cada institución específica, las acciones en favor de la vivienda en el mediano plazo, de una manera coherente.

Por último, las acciones del instituto deben respetar las políticas generales de reordenación y desarrollo urbano, e incluso puede convertirse el instituto en un eficaz implantador de las mismas, en ejercicio de su propio objeto social.

VÍCTOR M. MARTÍNEZ BULLÉ GOYRI

Artículo 5o. *El patrimonio del instituto se integra:*

- I. *Con el Fondo Nacional de la Vivienda, que se constituye con las aportaciones que deben hacer los patrones, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 123 apartado A fracción XII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en el título cuarto, capítulo III de la Ley Federal del Trabajo y con los rendimientos que provengan de la inversión de estos recursos;*
- II. *Con las aportaciones en numerario, servicios y subsidios que proporcione el gobierno federal;*
- III. *Con los bienes y derechos que adquiera por cualquier título, y*
- IV. *Con los rendimientos que obtenga de la inversión de los recursos a que se refieren las fracciones II y III.*

Comentario: Conforme al imperativo que contiene la fracción XII del artículo 123 constitucional, se determina la obligación de los patrones de proporcionar a sus trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas, objetivo que, en virtud de las reformas y adiciones efectuadas a esta fracción en 1972, se determinó sería logrado con las aportaciones que las empresas realizan al Fondo Nacional de la Vivienda; para lo cual se constituyó un depósito suficiente en favor de los propios trabajadores, que funciona como un sistema de financiamiento cuya finalidad se cumple otorgando créditos suficientes y baratos que posibiliten a los trabajadores la adquisición de las referidas viviendas.