

EL DERECHO A LA VIVIENDA

Manuel VELÁZQUEZ DE LA PARRA

SUMARIO: *Introducción. I. Fundamento filosófico y jurídico del derecho a la vivienda. II. Antecedentes legislativos de la vivienda. III. El derecho a la vivienda en el México contemporáneo. IV. Instrumentos y mecanismos para la acción integral de vivienda. V. Observación general.*

INTRODUCCIÓN

El derecho a la vivienda es inalienable a la persona. Ha surgido como una respuesta de la sociedad y del Estado a la demanda del hombre por consolidar las condiciones de vida para su desarrollo. La vivienda es el resguardo del hombre y su familia, y la plataforma para su desenvolvimiento que hace posible su progreso individual y colectivo. Es, en síntesis, la base sobre la que habrá de forjarse el hombre y la sociedad en que se desarrolla.

El Estado mexicano ha venido participando en forma creciente en el impulso a la vivienda aumentando intensamente su acción directa a partir de 1972 con la creación de INFONAVIT, del Fondo de la Vivienda del ISSSTE y del Fondo de Vivienda Militar. De la misma forma debe destacarse el fortalecimiento que en ese mismo tiempo tuvieron el INDECO, que en un proyecto de descentralización fue liquidado para dar lugar al nacimiento de los Institutos Estatales de Vivienda, la Dirección de Habitación Popular del Departamento del Distrito Federal ahora transformada en instrumentos como el Fideicomiso de Casa Propia (FICRAPO) y el Fideicomiso de Vivienda y Desarrollo Urbano (FIVIDESU), y que continuó en la segunda mitad de la década 1970-1980, con el impulso de gran trascendencia a la vivienda de interés social a través del FOVI y del Programa Financiero de Vivienda, en general. En épocas recientes debe señalarse, también, la labor de apoyo a la población de bajos ingresos, especialmente no asalariada, del Fondo Nacional de Habitaciones Populares, antiguo instrumento del Banobras, que fue reestructurado en 1981 y reforzado en sus alcances y cobertura a partir de 1983.

I. FUNDAMENTO FILOSÓFICO Y JURÍDICO DE DERECHO A LA VIVIENDA

El fin del Estado moderno lo constituye el bien público de los hombres que forman su población. Es precisamente este elemento teleológico el que da contenido a las atribuciones del Estado. El bien público que debe procurar el Estado consiste en establecer el conjunto de condiciones sociales, económicas, culturales, morales y políticas necesarias para que el hombre pueda alcanzar su pleno desarrollo como persona humana, y como miembro de la familia, de la fuerza social productiva, del Estado y de la comunidad internacional. La civilización contemporánea ha venido reconociendo los derechos humanos fundamentales, enraizados en la dignidad y el valor de la persona, y que por ello han de ser respetados por los Estados.

Con base en lo anterior, implícitamente se reconoce el derecho del hombre a la propiedad, y concomitante a este derecho está el interés público que restringe el concepto de la propiedad.

En la actualidad se le atribuye al concepto clásico de propiedad, entendido como derecho absoluto, un carácter de función social, ya que de su equitativa distribución depende la posibilidad de que el Estado promueva las condiciones necesarias para que toda su población esté en posibilidades de allegarse una habitación digna. De esta manera, el Estado contemporáneo queda obligado a evitar toda extralimitación del derecho de propiedad, para poder satisfacer la exigencia humana de vivienda.

En el régimen jurídico mexicano, el derecho a la vivienda ha quedado consignado en el párrafo IV del artículo 4o. de nuestra Constitución en los siguientes términos: "Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La ley establecerá los instrumentos y apoyo necesarios a fin de alcanzar tal objetivo".

El referido artículo 4o. constitucional otorga el "derecho a disfrutar de vivienda". Como en toda relación jurídica, el derecho a la vivienda tiene necesariamente una correlativa obligación. En el caso de los trabajadores, es decir, de aquellos que se encuentran bajo una relación laboral, en la que se presta un trabajo personal subordinado a un patrón mediante el pago de un salario (artículo 20 de la Ley Federal del Trabajo), la obligación de proporcionar dicha vivienda corresponde al patrón. Al efecto, conviene señalar que el Estado en su actividad, se constituye también como patrón, al igual que los particulares que utilizan un servicio subordinado, por lo cual Estado y particular

resultan ser los obligados (sujetos pasivos) a proporcionar vivienda a sus trabajadores.

Para cumplir con dicha obligación, el Estado ha constituido organismos públicos responsables de atender a sus trabajadores y a la fuerzas armadas (FOVISSSTE e ISSSFAM, respectivamente). Por su parte, los patrones convinieron en 1972 la constitución de un organismo público (INFONAVIT) con representación tripartita (trabajadores, patrones y gobierno), para dar cauce al cumplimiento de la obligación antes referida.

II. ANTECEDENTES LEGISLATIVOS DE LA VIVIENDA

En México, hacia el año de 1865 se establecieron las primeras normas relacionadas con la habitación. En el reglamento del decreto que concede facilidades a la inmigración extranjera, se establece la obligación patronal de proporcionar alojamiento a los trabajadores.

El Programa del Partido Liberal Mexicano en 1906, consignó la obligación de los patrones de proporcionar alojamiento higiénico a los trabajadores. Posteriormente, en el laudo presidencial dictado en 1907, se determinó que los obreros podrían recibir en sus habitaciones a las personas que estimaren conveniente y, por otra parte, que en caso de separación del trabajador por castigo, estaría obligado a desocuparlas. Ello representó, aunque de manera limitada, la primera regulación sobre desalojo.

En ese año, el gobierno del estado de Chihuahua expidió la Ley sobre Casas de Obreros y Empleados Públicos, que vino a significar el primer instrumento jurídico especializado en materia de vivienda. Por su parte, en el Pacto de Empacadora, suscrito en 1912, se estableció la obligación, a cargo de los patrones, de alojar a sus obreros en condiciones higiénicas que garantizaran su salud y enaltecieran su vida.

En ese contexto legislativo, el Constituyente de Querétaro reconoció la imperiosa necesidad de reglamentar las relaciones laborales en cuanto a las garantías mínimas de bienestar material que debían disfrutar los obreros. Al efecto cabe mencionar que durante el debate se señaló la necesidad de otorgar a los obreros el derecho a la habitación como un medio para elevar su nivel de vida, "para convertirlo de una simple herramienta de trabajo en un ser humano completo".

Dichas ideas fueron incorporadas a un proyecto de bases sobre legislación obrera, a las que deberían ceñirse las legislaturas de los estados y el propio Congreso de la Unión.

Posteriormente, la Comisión Revisora del Constituyente expresó que los patrones podrían cobrar renta a sus trabajadores por las habitaciones que les proporcionasen, a razón del medio por ciento mensual sobre el valor catastral de las fincas, y extendió la obligación de proporcionar habitación aun a las negociaciones que estuviesen establecidas dentro de un centro de población, si ocupasen más de cien trabajadores. En estos términos se aprobó por unanimidad lo que vendría a ser la fracción XII del apartado A del artículo 123 constitucional. De esta manera, los estados legislaron en materia laboral siguiendo los lineamientos establecidos por la Constitución, pero en 1929 se reformó la fracción X del artículo 75, y el propio artículo 123, estableciendo la facultad del Congreso de la Unión para legislar en materia de trabajo.

Subsecuentemente se expidió la Ley Federal del Trabajo de 1931, que en materia habitacional se limitó a transcribir el texto del artículo 123, supeditando su vigencia a la posterior reglamentación por parte de los ejecutivos federal y locales, en cuanto a las condiciones y plazos para su cumplimiento. Respecto a los trabajadores del campo, la Ley estableció que son obligaciones de los patrones, suministrar gratuitamente habitaciones en condiciones sanitarias a sus trabajadores, incluyendo un terreno para cría de animales.

No fue sino hasta 1970 cuando el Congreso de la Unión expidió una nueva Ley Federal del Trabajo. En esa ocasión las organizaciones obreras insistieron en la necesidad de reglamentar en forma específica lo relativo a la vivienda de los trabajadores. Al efecto, esa Ley dedicó su capítulo III del título IV a la reglamentación de la fracción XII del apartado A del artículo 123 constitucional. En este capítulo se repitió la obligación patronal de proporcionar habitaciones a sus trabajadores cuando las empresas estuvieren situadas a más de tres kilómetros de las poblaciones, si faltase un servicio ordinario de transportación, o si estando ubicadas dentro de las poblaciones, ocupasen a más de cien trabajadores. Esta disposición se hizo extensiva a cada establecimiento de una misma empresa.

La Ley concedió el derecho a que se proporcionen habitaciones a los trabajadores de planta con antigüedad mínima de un año.

Por otro lado, la Ley estableció preferencias en la asignación de habitaciones dando prioridad a los de mayor antigüedad en el trabajo, y en igualdad de condiciones. Se previó que si el trabajador ya había obtenido una vivienda con base en el artículo 123 constitucional, no tendría derecho a otra, pero que, en cambio, si había adquirido una habitación por su cuenta, tendría derecho a una nueva, siempre que

antes se hubiesen satisfecho las necesidades de los demás trabajadores de la empresa.

Asimismo, la Ley reglamentó en particular el arrendamiento de las habitaciones, estableciendo a cargo de la empresa la obligación de mantenerlas en condiciones de habitabilidad; y a cargo de los trabajadores, las de pagar las rentas, cuidar de la habitación como si fuera propia, poner en conocimiento de la empresa los deterioros que detectase en el inmueble, y desocupar las habitaciones dentro de los 45 días siguientes a la terminación de la relación de trabajo. Al efecto prohibió a los trabajadores usar la habitación para otros fines o subarrendarla.

Se estableció que los trabajadores tendrían derecho a percibir una compensación mensual fijada por convenio, en tanto se les entregaban las habitaciones. Sobre el particular, es pertinente mencionar que es contrario al espíritu de la Constitución permitir que la satisfacción del derecho a la vivienda se interprete como una adición al salario.

III. EL DERECHO A LA VIVIENDA EN EL MÉXICO CONTEMPORÁNEO

En el Plan Nacional de Desarrollo 1983-1988 se expresaba:

La vivienda es una necesidad básica cuya satisfacción condiciona a la alimentación, la salud y la educación. Es un elemento clave del desarrollo social y, por tanto, se ratificará explícitamente su carácter de derecho social de todos los mexicanos [...] Se concibe a la vivienda no sólo en cuanto a su uso como inmueble, sino también en su dimensión como elemento generador del desarrollo del grupo social en su relación con las actividades económicas, sociales, políticas, culturales y recreativas.

En el Plan Nacional de Desarrollo 1989-1994 se enmarca a la política de vivienda en la política de bienestar social del país, cuyo fin primario es el acceso a una vivienda digna y decorosa, lo cual representa un justo derecho social de todos los mexicanos. Dentro de sus objetivos básicos están, convertir a la vivienda en un factor fundamental para el ordenamiento racional de los asentamientos humanos en el territorio nacional, y aprovechar el efecto multiplicador que tiene la vivienda en la actividad económica para fomentar el aparato productivo y promover el empleo.

Con base en dichos principios, la política de vivienda renueva su base conceptual y provee los lineamientos sustantivos para su desarro-

llo; la vivienda es, pues: a) derecho social de todos los nacionales; b) plataforma para el desarrollo integral del hombre, la familia y su grupo social; c) eje y centro del hábitat personal, vecinal y comunitario; d) satisfactor esencial para la condición de bienestar social y el mejoramiento de la calidad de la vida; e) elemento promotor del empleo, del producto y de la riqueza social, y f) componente estructurador de los centros de población.

Los planes producto de la auscultación popular descansan en un sistema nacional de vivienda, que prevé una mayor coordinación entre las dependencias federales, los fondos de vivienda, los gobiernos estatales y municipales y la sociedad en su conjunto, cuya operación se enmarcará en líneas de acción tales como la de propiciar el reconocimiento de la función social de la tierra apta para la vivienda, dentro de lo cual se comprende a las actividades correctivas de regularización, y preventivas de constitución de reservas territoriales, así como medidas de inducción para aprovechar predios intraurbanos.

También, adecuarse en la realidad histórica de los beneficiarios, actualizando los esquemas crediticios, a efecto de ampliar los plazos de amortización, resolviendo con esta y otras medidas la viabilidad financiera de las instituciones de apoyo. Se concibe además, la creación de instrumentos que permitan atraer recursos del mercado de dinero y diseñar sistemas de ahorro previo, para que la población pueda reunir los montos necesarios para pagos iniciales de su vivienda.

El marco operativo central para la aplicación de esta política y la ejecución de las actividades relativas, se estructurará con base en el Sistema Nacional de Vivienda que normará y conducirá su desenvolvimiento.

El Sistema sería la institución de primera jerarquía que el país establezca para reunir al más alto nivel de representantes a todos los sectores de la vida nacional que contribuyan democráticamente a normar y conducir su desarrollo. Se inscribirán en él los programas sectoriales, institucionales, regionales y especiales de vivienda, y los correspondientes planes y programas que formulen los estados y municipios, con la participación de los sectores privado y social, en el marco de los planes de desarrollo económico y social de las entidades federativas.

El derecho a la vivienda se traduciría en realidades concretas mediante una acción integral de vivienda, que instrumentará en una misma vía de actuación, las actividades y los programas que operaban independientemente, reuniéndolos en un esquema único, cuya ejecución

permitiría cimentar las nuevas bases sobre las que habría de trascender le evolución del país.

En este sentido, las políticas de vivienda se orientan a la integración de la estructura productiva de la vivienda popular en cada una de las regiones del país, de tal forma que se desarrolle una autosuficiencia productiva en los espacios y localidades en donde se concentrará la promoción del desarrollo. Mientras mayor capacidad económica tengan los centros de población, se reforzarán los mecanismos públicos que estimulen la participación social en la promoción de la vivienda y reordenen la estructura productiva de los insumos de la vivienda popular.

IV. INSTRUMENTOS Y MECANISMOS PARA LA ACCIÓN INTEGRAL DE VIVIENDA

El principal instrumento normativo para la promoción de la vivienda es la Ley Federal de Vivienda, que reglamenta el párrafo cuarto del artículo 4o. constitucional. Para su aplicación, este ordenamiento se complementa con la Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley de Bienes Nacionales y la correspondiente legislación de las entidades federativas.

De acuerdo con la normatividad sobre el particular, el artículo 9o. de la Ley Federal de Vivienda establece las características del Sistema Nacional de Vivienda, y mediante su artículo 10, los elementos, acciones y lineamientos básicos que lo conformarían. Así también, mediante el artículo 11 se fijan las líneas de acción general que deberían promoverse para la instrumentación de las actividades relativas, tales como:

- I. Promover la canalización de recursos financieros a tasas de interés preferenciales compatibles con el Programa Sectorial de Vivienda;
- II. Apoyar la producción y materiales básicos para la construcción de vivienda;
- III. Promover ante las autoridades correspondientes la expedición de los permisos, licencias y autorizaciones respectivas, agilizando los trámites y procedimientos;
- IV. Apoyar la constitución, registro y operación de Sociedades Cooperativistas dedicadas a la producción y el mejoramiento de la vivienda;

V. Establecer medidas para capacitar y dar asistencia técnica a los grupos sociales organizados, con el fin de formar instructores y promotores sociales del desarrollo habitacional, y

VI. Establecer, en su caso, el otorgamiento de estímulos para la ejecución de los programas de vivienda y transmitir los inmuebles de su patrimonio que para ello sean necesarios.

La Ley aborda fundamentalmente los aspectos relacionados con la vivienda en zonas urbanas, pero en su artículo 18 establece disposiciones específicas en materia de vivienda rural, donde primordialmente se determina que las actividades relativas deberían inscribirse en el marco del Programa de Desarrollo Rural.

Sobre el particular se indica, en correspondencia con los criterios establecidos al efecto en la Ley Federal del Trabajo de 1931, que:

Los Programas de las Entidades de la Administración Pública Federal que llevan a cabo acciones para la vivienda rural, se ajustarían en lo conducente, a la política sectorial de desarrollo rural y tenderían al mejoramiento y construcción de vivienda que fomente el arraigo de los campesinos a su medio, a la utilización preferente de materiales regionales, a la utilización de procedimientos de conservación y desarrollo ecológico, al uso de tecnología apropiada y de sistemas constructivos locales que coadyuven a elevar los niveles de bienestar, mejorando las condiciones sanitarias y de habitabilidad. De estas acciones deberían desprenderse medidas para el desarrollo de los anexos a la vivienda, destinados a las actividades productivas.

El elemento principal para la edificación de la vivienda considerado por la Ley en su capítulo III, se refiere al suelo de la vivienda. En este sentido, se reconoce la necesidad de incidir con la acción pública para activar un proceso amplio de producción y mejoramiento de la vivienda, mediante la constitución de reservas territoriales y la oferta de la tierra para vivienda, principalmente la de interés social (ver también "Ley General de Asentamientos Humanos"). Se declaró que la adquisición de tierra para vivienda era considerada de utilidad pública, y, con base en ello, se establecían las orientaciones en materia de suelo y de apoyo a la conformación de fraccionamientos populares (LFV, artículos 19 al 21). También se determinaron los requisitos que deberían cumplir las dependencias y entidades públicas para adquirir y enajenar predios, así como los criterios para la asigna-

ción a los beneficiarios, con el propósito de que se cumpliera cabalmente el sentido social que procura el Estado al destinar la tierra para la vivienda.

En su capítulo IV, la Ley otorga especial importancia a los aspectos de producción y distribución de los materiales e insumos para la construcción de la vivienda. Establece que estas actividades son de interés social, por lo que se impulsarían con carácter prioritario bajo criterios de equidad social y de productividad, con sujeción a las modalidades que dictaría el interés público. Se establece que las acciones públicas correspondientes atenderían preferentemente las demandas de las sociedades cooperativas, de las organizaciones sociales y comunitarias, y de las personas de escasos recursos para el fomento de la autoconstrucción, de la construcción cooperativista y del mejoramiento de la vivienda (artículos 30 y 31).

En cuanto al otorgamiento de créditos y la asignación de vivienda construida por los organismos públicos de la Federación, el capítulo VI de la Ley establece que las reglas de operación y otorgamiento de financiamiento deberían regularse con apego a las disposiciones de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Hace especial mención a que podrían concederse créditos para la adquisición, construcción, ampliación y mejoramiento de la vivienda en favor de los diversos solicitantes, considerando que todos tendrían los mismos derechos, pero que en igualdad de condiciones se daría preferencia a las personas de más bajos ingresos y a las que sean sostén de su familia (artículos 45 a 47). Con ello, se superaron los anteriores criterios de asignación y apoyo financiero a la vivienda, que regían en función de la antigüedad del trabajador en el empleo.

Con relación a las actividades que habrían de instrumentarse por conducto de la acción popular de vivienda, la Ley establece innovaciones al régimen de sociedades cooperativas. Sobre el particular, se determinó que habría de promoverse la constitución de organizaciones cooperativistas de vivienda y de materiales de construcción para la vivienda, que podrían ser de los siguientes tipos:

- I. De producción, adquisición o distribución de materiales para la construcción de vivienda;
- II. De construcción y mejoramiento de un solo proyecto habitacional;
- III. De promoción, continua y permanente, de proyectos habitacionales que atiendan las necesidades de sus socios, organizados en secciones o en unidades cooperativas, y

IV. De conservación, administración y prestación de servicios para las viviendas multifamiliares y conjuntos habitacionales (artículos 49 y 50).

Para efectos del fomento a la concertación de actividades entre los sectores público, privado y social, la Ley, a través de los artículos 62 a 65, determinó las características principales de las actividades relativas que habrían de orientarse a:

- I. La definición de mecanismos y apoyos específicos para los proyectos habitacionales;
- II. La participación de la comunidad en la gestión, ejecución y evaluación de proyectos habitacionales, y
- III. La canalización de esfuerzos y recursos en los procesos de producción y mejoramiento de vivienda.

Por lo que corresponde a las atribuciones y obligaciones que competen a la SEDUE en su calidad de Coordinadora del Sector Vivienda, la Ley determina diversas funciones de entre las que destacan las referidas en su artículo 6º:

- I. Formularía, conduciría y evaluaría la Política General de vivienda, de conformidad con las disposiciones de esta Ley y con las que dicte al respecto el Ejecutivo Federal, así como coordinar los programas y acciones tendientes a satisfacer necesidades habitacionales y las funciones y programas afines que en su caso se determinen;
- II. Promovería, coordinaría o realizaría los programas habitacionales que determine el Ejecutivo Federal;
- III. Intervendría en la formulación y presentaría a la Secretaría de Programación y Presupuesto, los proyectos de presupuestos anuales de las entidades de la Administración Pública Federal, en las que funja como Coordinador de Sector y realicen programas de vivienda;
- IV. Coordinaría el Sistema Nacional de Vivienda en la forma en que se convenga con los Estados y Municipios, de acuerdo con los lineamientos, normas y mecanismos que al efecto se establezcan;
- V. Vigilaría, en el ámbito de su competencia, que las entidades del sector que coordina, conduzcan sus actividades conforme a las disposiciones de esta Ley y al programa sectorial de vivienda;
- VI. Fomentaría la producción y distribución de materiales de construcción;

VII. Intervendría en el mercado de tierra para vivienda, determinando las políticas y reglas generales que deberían observar las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, en materia de adquisición y enajenación del suelo en los términos del capítulo III de este ordenamiento, de la Ley General de Asentamientos Humanos, de la Ley General de Bienes Nacionales, y demás aplicables;

VIII. Fomentaría, en coordinación con los gobiernos de los Estados y los Municipios la constitución de organizaciones comunitarias, sociedades cooperativistas, y otras de esfuerzos solidarios para la producción y mejoramiento de vivienda;

IX. Integraría y formularía las normas de diseño y construcción de la vivienda, para el bienestar y desarrollo de la familia incorporando criterios ecotécnicos y fomentando el uso de las tecnologías más adecuadas, con la participación de los Estados y Municipios en sus respectivas circunscripciones.

X. Determinaría los lineamientos de información y estadística en materia de vivienda con sujeción a la Ley de Planeación y a la Ley de Información Estadística y Geográfica y a las normas que en la materia emita la Secretaría de Programación y Presupuesto;

XI. Promovería y coordinaría la atención de las necesidades de vivienda, en caso de siniestros que afecten centros de población;

XII. Organizaría y fomentaría investigaciones en materia de vivienda, y

XIII. Las demás que les señalen las leyes y el Ejecutivo Federal.

Por otra parte, el gasto público asignado a la promoción de la vivienda se canalizaría por conducto de las dependencias, entidades y organismos de los tres órdenes de gobierno. Mediante su ejercicio, con carácter complementario se apoyaría la inversión que realicen en las entidades federativas los sectores público, privado y social. Se manejaría con criterios selectivos para apoyar la terminación de obras en proceso, la iniciación de acciones prioritarias, y la instrumentación de las actividades y servicios básicos de la vivienda popular. Apoyaría la ejecución de obras de infraestructura y de equipamiento urbano, la producción de los materiales, insumos y componentes de la vivienda popular, y la expansión del aparato productivo y distributivo de la industria de la construcción.

Los recursos financieros se canalizarían de acuerdo con las prioridades de la demanda de vivienda y a las directrices de la política del Plan Nacional de Desarrollo. En consecuencia, la mayor parte del

financiamiento se otorgaría en favor de los sectores sociales de escasos recursos de las ciudades medias y centros rurales de promoción prioritaria.

De manera preferente, se otorgarían recursos crediticios en apoyo a la vivienda progresiva, a la autoconstrucción cooperativista de la vivienda, y al mejoramiento de la vivienda popular. También se asignarían a la constitución de reservas territoriales y a la urbanización de tierra para la vivienda, al desarrollo y a la aplicación de normas y tecnologías de la vivienda, y al fomento para la constitución de organizaciones sociales de vivienda.

El apoyo bancario sería complementario a las inversiones públicas, y se regiría conforme a las disposiciones de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

V. OBSERVACIÓN GENERAL

El derecho a la vivienda es reconocido internacional y nacionalmente como un derecho humano. En tal virtud, nuestra carta magna lo incorpora como un derecho y una garantía social.

Basándose en los conceptos que ha convenido la comunidad de naciones, la legislación mexicana ha evolucionado con características propias. De esta manera, la base normativa ha quedado debidamente estructurada para dar respuesta apropiada al derecho de la vivienda.

Mediante su política de vivienda, el país ha fijado las directrices fundamentales para que las actividades de los sectores público, privado y social, converjan en un mismo marco de actuación. Para su aplicación, se ha estructurado una acción integral de vivienda que abarca todas las funciones que a ella contribuyen, en los distintos ámbitos de su desarrollo.

La instrumentación de este derecho social se ha traducido primordialmente a través de la Ley Federal de Vivienda, y de las actividades y programas que conjuntamente realizan las instituciones públicas de los tres órdenes de gobierno, y las que llevan a cabo las organizaciones privadas y sociales en las entidades federativas. Al efecto, se ha adoptado como principio rector, la orientación de las acciones principalmente en favor de los grupos mayoritarios de la sociedad.

La legislación progresista de otros países permite constatar que las bases jurídicas de México comprenden los elementos necesarios para

promover la vivienda hacia dimensiones superiores de su desenvolvimiento. Con base en ello, y en la madurez política de la sociedad y su gobierno, el país habrá de cristalizar la aspiración de nuestro proyecto nacional.