

# ALTERNATIVAS ANTE GENTRIFICACIÓN

**L**a Ciudad de México empezó a tomar medidas para evitar la expulsión de sus habitantes ante la gentrificación, pero aún hay otras alternativas que se deben tomar en cuenta, dice en entrevista Silvia Emanuelli, coordinadora regional de la Coalición Internacional para el Hábitat.

“Una de las estrategias, es justamente intentar abaratar los costos de las ciudades por miedo de la vivienda social”, refirió Emanuelli, quien reconoció que la capital está tomando medidas como la construcción de vivienda social y de bajo precio.

“Una de las estrategias, es justamente intentar abaratar los costos de las ciudades por medio de la vivienda social”, puntualizó la especialista antes de añadir que las autoridades deben continuar impulsando las bolsas de suelo para la construcción de la vivienda social.

No obstante, recalcó que el Gobierno debe tener cuidado al momento de hacer mejoras en las comunidades. “Cada vez que se hace una mejora en la Ciudad de México, se debe contemplar que no suceda un aumento en el precio del suelo por parte de los inmobiliarios”, sostuvo.

## Reforzar leyes

Otro tema que se debe contemplar para atender la gentrificación, es tener una ley que regule los alquileres y proteja a quienes rentan. Emanuelli hizo énfasis en que en la Ciudad de México existe una reforma legal que estipula un tope a las rentas, para que el precio de los alquileres no aumente más que la inflación.

Sin embargo, en algunos casos, indicó, la reforma no ha sido respetada por los propietarios que ofrecen vivienda en renta. “Lo que estamos viendo ahora, es que existen inquilinos que renovaron sus contratos en enero, que no se respetó este tope, y no supieron ni siquiera a quién dirigirse”, aseveró.

Por ello, recalcó la coordinadora regional de la Coalición Internacional para el Hábitat, se necesita que la ley establezca

una autoridad a quien puedan acudir los inquilinos en caso de que los arrendatarios no respeten los topes establecidos.

## Ley de Airbnb en riesgo

Por otra parte, Emanuelli explicó que existen presiones de para tirar la ley que regula a las plataformas de hospedaje temporal, y se

elimine el tope del 50 por ciento de las noches.

No obstante, sostuvo que la ley no debe ser modificada a favor de la plataforma de alojamiento temporal, sino ser más eficaz a favor del derecho a la vivienda.

Es importante mencionar que la reforma, aprobada por el Congreso de la Ciudad de México en 2024, señala que quienes rentan vivienda por plataformas digitales solo pueden ofertar sus espacios el 50 por ciento de las noches del año.

“Hay que pensar en otra legislación más eficaz, que esté elaborada con la experiencia de otras ciudades que ya han implementado regulaciones. Había que escuchar a las ciudades que han buscado defender el derecho a la población de una vivienda”, comentó Emanuelli.

En este mes de enero de 2025, Airbnb informó que presentó un amparo contra la reforma referida, mismo que fue publicado en su portal electrónico, donde la plataforma afirma que colaboró con autoridades, vecinos y grupos de interés para crear una propuesta inicial de regulación con todas las voces a las que le compete el tema, sin que esta se haya tomado en cuenta.

“La regulación aprobada en octubre de 2024 y que incluye una restricción al 50 por ciento de noches al año, fue desarrollada y aprobada sin tomar en cuenta la postura de todos y con la intención de otorgar una supuesta certeza a la industria hotelera sin considerar el impacto que tendría en los anfitriones de la Ciudad de México”, acusa la plataforma en dicha publicación.

**Especialistas coinciden en que el endurecimiento de la regulación actual y la búsqueda de experiencias exitosas en cuanto a vivienda popular y plataformas digitales son alternativas a explorar para las autoridades capitalinas**

**Hay que pensar en otra legislación más eficaz, que esté elaborada con la experiencia de otras ciudades que ya han implementado regulaciones. Había que escuchar a las ciudades que han buscado defender el derecho a la población de una vivienda”**

**Silvia Emanuelli**

Coordinadora regional de la Coalición Internacional para el Hábitat





FOTO: CUARTOSCURO

**La reforma aprobada** por el Congreso de la CDMX en 2024 señala que quienes rentan vivienda por plataformas digitales solo pueden ofertar sus espacios el 50 por ciento de las noches del año

