

2025-08-12

Presenta Gobierno CDMX Bando Uno como freno a la Gentrificación

Autor: Galo Ramírez

Género: Nota Informativa

<https://gruponconcreto.com/construccion/vivienda/presenta-gobierno-cdmx-bando-unocomo-freno-a-la-gentrificacion/>

El Gobierno que encabeza Clara Brugada presentó el Bando Uno con el objetivo de frenar el proceso de gentrificación que viven algunas colonias céntricas de la Ciudad de México y que ha causado que integrantes de sociedad civil salgan a las calles para protestar contra el desplazamiento que viven.

Acompañada por Alcaldes y de los Secretarios de vivienda Inti Muñoz Santini y de ordenamiento territorial Alejandro Encinas Rodríguez, la jefa de gobierno señaló que, el tema de la gentrificación es uno de los temas, hoy por hoy, más importantes en la ciudad, pero tampoco es nuevo.

"Y significa el desplazamiento de miles de familias de sus colonias; representa la desaparición también de negocios locales; significa la conversión de los barrios y colonias, en espacios para vivienda de alojamiento temporal".

Por lo que expresó que una ciudad con gobierno democrático, "tiene la obligación de atender estos temas y hacerlo con la comunidad, con los afectados, con las universidades, con todos los actores de la ciudad".

En total, señaló que se estima que existen más de 2 millones 700 mil viviendas en esta ciudad. No obstante, esta cantidad no ha sido suficiente para resolver una problemática creciente. El acceso a una vivienda adecuada, se ha vuelto cada vez más difícil y caro.

Los altos precios de las rentas y la venta, hacen privativo para muchas personas hacerse de un lugar. Mientras que, en otros casos, no les es posible obtener créditos, con los cuales solventar los gastos, o bien, cumplir con alguna de las normativas impuestas para obtener una vivienda.

Incluso, existen zonas de la ciudad donde los precios de las rentas se han duplicado de un año a otro, alcanzando aumentos del 100 por ciento, sin justificación objetiva.

De acuerdo con el INEGI, más del 60 por ciento de la población capitalina vive en condiciones de hacinamiento. Es decir, en viviendas que no cuentan con el espacio suficiente para albergar adecuadamente al número de personas que habitan.

Por lo que el día de hoy, haré la presentación del Bando Uno, con propuestas que se someterán a discusión con todas las personas que quieran aportar, debatir, discutir, proponer y conversar sobre esta problemática.

PROGRAMA CONTRA GENTRIFICACIÓN

Primero. Las rentas habitacionales en la Ciudad de México no pueden tener un aumento mayor a la inflación reportada por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía en el año anterior, como lo indica actualmente el Código Civil en su Artículo 2448. Se crearán los instrumentos jurídicos necesarios para garantizar su cumplimiento.

Segundo. Se establecerá el índice de precios de alquiler razonable, con la finalidad de estabilizar las rentas en las zonas de tensión inmobiliaria, que también serán definidas. El objetivo de dicho índice será el de aplicar políticas integrales en favor del fortalecimiento comunitario, la inclusión urbana y frenar los desplazamientos

involuntarios, especialmente en estas zonas.

Tercero. Se fortalecerá la regulación de la renta de viviendas en ocupaciones de corta estancia y en plataformas de alojamiento temporal. Se dará pleno cumplimiento a las disposiciones legales vigentes y se determinarán, con una metodología objetiva y rigurosa, los parámetros para regular la operación de viviendas de uso temporal, a fin de evitar el desplazamiento de los habitantes actuales, así como la pérdida del arraigo e identidad de la comunidad.

Cuarto. Se creará la Defensoría de los Derechos Inquilinarios, como un organismo público para hacer cumplir los derechos de los arrendatarios y arrendadores, así como aplicar sanciones en caso de incumplimiento de la legislación aplicable. Brindar acompañamiento, mediación y defensa, en caso de prácticas abusivas, desalojos ilegales, promoviendo nuevas relaciones entre arrendadores y arrendatarios, para encontrar condiciones justas y mutuamente benéficas en el alquiler de las viviendas.

Quinto. Se presentará una propuesta de Ley de rentas justas, razonables y asequibles, de conformidad a los conceptos anteriores y cuyo objetivo será regular y estabilizar los precios del alquiler de vivienda en la Ciudad de México.

Prevenir el desplazamiento de personas y comunidades, establecer un equilibrio entre los derechos y obligaciones de arrendadores y arrendatarios; regular las plataformas de alojamiento temporal y la creación de un organismo público que defienda, garantice y vigile el cumplimiento de la Ley y sancione abusos.

Para tal fin, se convocará por este Gobierno, a un amplio proceso de discusión ciudadana en foros, conversatorios, diálogos sociales y comunitarios, así como en el Congreso de la Ciudad de México, que garanticen todas las discusiones necesarias.

Sexto. Se fortalecerá la política social de vivienda, priorizando la producción de vivienda pública en la ciudad central y en las zonas de tensión inmobiliaria. Para este fin se emitirá un acuerdo de facilidades administrativas, que permitan una mayor eficacia y acorten los tiempos de construcción.

Esta política se desarrollará en estricta armonía con el entorno urbano, a partir de un modelo sostenible que contemple la redensificación equilibrada, el respeto a las dinámicas socioculturales y al territorio local, así como a la consolidación de reserva territorial para la vivienda en la Ciudad de México.

Séptimo. En las zonas de tensión inmobiliaria se reformará, se reforzará y se ampliará permanentemente, el programa de Vivienda Pública en Arrendamientos; garantizando el acceso al mismo, a los grupos prioritarios establecidos por la Constitución de la Ciudad de México, que son jóvenes y grupos vulnerables.

Octavo. Se ampliará el programa de Mejoramiento de Vivienda, con énfasis en la línea denominada Vivienda Nueva Progresiva a fin de posibilitar, en la mayor medida, la ampliación de los espacios habitacionales existentes en los barrios populares y la creación de condominios familiares.

Noveno. En las zonas de tensión inmobiliaria, en coordinación con el sector privado, se combatirá la especulación inmobiliaria y se fomentará la producción de vivienda asequible.

Décimo. Se construirá un plan maestro de planeación para abatir las desigualdades en las zonas de tensión inmobiliaria, construido a través de procesos de planeación participativa con los habitantes, residentes y/o originarios, que definan los lineamientos, estrategias y acciones a implementar, en los polígonos que se definan.

Décimo primero. Se impulsará el programa de Arraigo Comunitario, Protección y Preservación del Espacio Público y del Patrimonio Histórico, Cultural y Artístico en las Colonias y Barrios. Se promoverá la protección del patrimonio de las comunidades, la recuperación de su memoria mediante políticas públicas que fortalezcan la cohesión social, la diversidad y la pluralidad.

Décimo segundo. Se realizará un programa especial de estímulo a comercios locales. Se fortalecerá la economía barrial. La permanencia de las Mipymes en las comunidades, a través de programas de Capital Semilla, Créditos a Pequeños Comercios, protegiendo el comercio tradicional barrial; la creación de un programa de apoyo a los diversos oficios, con incentivos que favorezcan su arraigo en la zona.

Décimo tercero. Se promoverá una gestión democrática y participativa en el territorio, a fin de que las políticas y programas en favor de la inclusión, el arraigo comunitario, la hospitalidad, el abatimiento de las desigualdades, la promoción de la cohesión y convivencia social, se realicen bajo un enfoque de planeación participativa.

Décimo cuarto. Se creará el Observatorio de Suelo y Vivienda para la generación y análisis de datos sobre contratos de arrendamiento, en torno a la dinámica de usos y precios del suelo y la vivienda. Un espacio, un instrumento, para estudiar qué pasa todos los días, incluyendo la vivienda en renta de larga y corta estancia.

¿QUÉ ES LA GENTRIFICACIÓN?

Según ONU-Habitat, La gentrificación sucede cuando un proceso de renovación y reconstrucción urbana se acompaña de un flujo de personas de clase media o alta que suele desplazar a los habitantes más pobres de las áreas de intervención.

Actualmente los centros urbanos están presenciando un retorno de los suburbios a la ciudad debido a varios factores, entre los que se encuentran los largos traslados a los centros de trabajo o educativos.

También se ven motivados por el creciente gusto por disfrutar las oportunidades culturales y educativas y la variedad de elecciones y oportunidades que la ciudad puede ofrecer.

La gentrificación se ha convertido en un concepto polémico en el ámbito de los estudios urbanos, pero a pesar de sus consecuencias negativas para la población desplazada, es difícil negar que la gentrificación, también genera recursos y crea demandas por nuevos servicios en una ciudad consolidada.