

PLANEACIÓN URBANA DE CDMX

Proponen frenar la especulación con impuestos

KARLA MORA

Académicos de la UAM plantean tasar baldíos o límites a propiedad urbana para detener la voracidad inmobiliaria

La voracidad por parte de la industria inmobiliaria en la Ciudad de México podría combatirse mediante la aplicación de impuestos al mercado del suelo, venta de derechos de desarrollo e impuestos a terrenos baldíos, entre otras medidas, así lo propusieron académicos de la Universidad Autónoma Metropolitana en el libro *La planeación en la Ciudad de México. Inconsistencias, problemáticas y alternativas desde el enfoque de los Derechos Humanos*.

El libro presentado durante el IV Coloquio Internacional Conflictos Urbanos, organizado por la Red Iberoamericana de Investigación en Políticas, Conflictos y Movimientos Urbanos, analiza la relación que tiene la planeación de la Ciudad de México con los regímenes políticos, los derechos humanos, la infraestructura y la sustentabilidad.

También expone los desafíos por problemas de vulnerabilidad por fenómenos naturales, desigualdad, especulación inmobiliaria, precariedad laboral y urbanística.

En uno de sus apartados, llamado "Acciones frente a los desafíos priorita-

rios", la publicación ubica a la Ciudad de México bajo un desarrollo inequitativo, competitivo, consumista e individualista, el cual no atiende a la mayor parte de la población.

En torno a la especulación, detalla que ésta se genera porque la ganancia respecto a una construcción es mayor a la inversión. La generación de edificios cada vez más altos provoca en las zonas donde se encuentren mayor congestión vial, incremento en tiempos de traslado, contaminación ambiental y expulsión de la población que no puede pagar viviendas en lugares céntricos.

"No es el exceso de población, sino que es la lógica del lucro la que provoca la escasez de suelo y bienes inmuebles, y no es la expansión de la ciudad la que impulsa la inflación inmobiliaria, sino que es ésta la que induce el crecimiento urbano", apunta.

En las posibles soluciones a la especulación, proponen intervenir el mercado de suelo con impuestos progresivos, venta de derechos de desarrollo, impuesto predial base suelo, impuesto a baldíos y derechos de preferencia. El objetivo es crear reservas territoriales gestionadas por el gobierno, en el que éste ponga límites a la extensión de la propiedad urbana.

Respecto a la vulnerabilidad a la que está expuesta la capital del país, indica que una forma de prevención es evitar la localización inadecuada de la población e integrar en los planes de ordenamiento territorial las restricciones correspondientes a la naturaleza de la zona, entre otras medidas.

En el ámbito de la inseguridad laboral, principalmente respecto al ambulante, proponen la construcción de mercados públicos en tamaño y número suficientes para resolver la proliferación de "tianguis que ocupan avenidas principales y generan grandes congestiones viales e impiden el acceso a las viviendas". El libro también expone la necesidad de regular el comercio en vía pública mediante el apoyo a la creación de microempresas y cooperativas.

Jesús Carlos Morales, uno de los coordinadores del libro, señaló que éste es fruto de un trabajo colaborativo de urbanistas, politólogos, sociólogos, geógrafos, entre otros académicos de la UAM, haciéndolo un espacio para pensar y debatir los problemas de la ciudad.

Expuso que la publicación, en conjunto, ofrece claves analíticas, para pensar otros procesos de diversas ciudades, gracias a que aporta una visión amplia que vincula diversas coyunturas políticas y económicas.





JESÚS CARLOS MORALES
AUTOR

“El libro adopta una perspectiva dinámica de la planeación, la cual se construyó en procesos de discusión y de reflexión”

Entre las recomendación está la creación de reservas territoriales gestionadas por el gobierno y que éste ponga límites a la extensión de la propiedad urbana



En colonias de la periferia, como las de GAM, el valor de venta y renta de viviendas ha aumentado

