



**Signos vitales**

**Alberto Aguirre**

alberto.aguirre@eleconomista.mx

## Aquelarres ciudadanos

La vivienda es el principal motor de la política en la CDMX. Ya sea la organización vecinal por la reconstrucción, que este año cumplió 40 años, u otras formas más sofisticadas, que derivaron en fenómenos como el llamado "cartel inmobiliario", que no solo es color azul o turquesa. En su versión 2025, esta disputa ahora versa sobre el control pleno de los programas de regularización de terrenos, construcción y arrendamiento parcial o total.

Uno de sus capítulos decisivos ocurrirá en el Congreso de la Ciudad de México, donde la mayoría legislativa espera la iniciativa de Ley de Rentas Justas y Asequibles, procesada por el gobierno central, a través de la Secretaría de Vivienda. Este nuevo marco regulatorio, que tendría pase automático, busca regular el mercado inmobiliario y resolver la problemática actual, de la gentrificación.

En los hechos, empero, este nuevo marco regulatorio distorsionaría el sector de arrendamientos, con la imposición de precios máximos para la renta de vivienda por zona y la restricción para las plataformas de alojamiento temporal.

Esta tarea había sido encargada, al arranque del sexenio de **Clara Brugada**, tras al equipo de **Alejandro Encinas**. Pero desde su salida del gabinete, quedó a cargo de **Inti Muñoz**. Previamente el gobierno de la CDMX llevó a cabo distintas mesas de diálogo con todos los sectores involucrados; sin embargo, las conclusiones de esas reuniones en las que estaba involucrada también la secretaria de Turismo nunca fueron reveladas.

Los detalles de la iniciativa siguen bajo reserva, lo que ha detonado la incertidumbre entre los actores involucrados, principalmente entre los vecinos que ven el riesgo de perder el poder de decidir sobre sus propiedades. La alerta se extiende porque, las ya anunciadas limitantes para plataformas como Airbnb o Booking, se observan también como un obstáculo para afrontar la demanda turística que generará el Mundial de Fútbol 2026, el que

espera una afluencia promedio de 5 millones de personas.

En el pasado reciente ha habido otros intentos de controlar el mercado de la vivienda. Hace un par de años, por instrucciones superiores fue frenado el intento de aprobar el Artículo 60 de la Ley de Derechos Humanos de la CDMX, que pretendía legitimar las invasiones e impedir los desalojos jurídicos. En aquel momento, la mandataria local aseguró no estar de acuerdo con el planteamiento, pues "no se puede confundir el derecho a la vivienda con el derecho del poseedor de un edificio al que le pagan la renta".

La pugna va más allá de una diferencia por la interpretación de los derechos; se trata de una batalla por el control de la capital e incluso del país.

Adicionalmente, la agenda legislativa en el Congreso de la CDMX es un aquelarre. Y en medio, el presupuesto de egresos, propuesto por el secretario de Finanzas capitalino, **Juan Pablo de Botton**, que se volvió moneda de canje.

En efecto. La iniciativa para impedir la exhibición de animales para su venta en establecimientos comerciales, promovida por el PVEM, tuvo que ser negociada por el secretario de Gobierno, **César Cravioto**, quien ante el amago de un rompimiento formuló un enérgico llamado al orden y la unidad.

**Jesús Sesma**, quien además de encabezar la mesa de debates, coordina a la bancada ecologista, logró el respaldo de la mayoría guinda para la nueva regulación que afectará a las tiendas de cadena y a los pequeños y micronegocios de mascotas.

