

**CIUDAD DE MÉXICO**

# Bajos salarios pegan más que gentrificación

En la Ciudad de México, el encarecimiento de la vivienda obedece a especulación y bajos salarios más que a la gentrificación, advierte José Gasca Zamora, nuevo director del Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad (PUEC) de la UNAM. Indica que el precio promedio subió de 1.2 millones de pesos en 2001 a 4 millones en 2022 y que el mercado se volvió selectivo. Dice que los programas capitalinos son un avance, pero insuficientes y más vinculados al alza de rentas. **Pág. 16**

**ENTREVISTA CON JOSÉ GASCA ZAMORA**

# La voracidad inmobiliaria encarece vivienda: PUEC

**Programas de gobierno y el Bando 1 no hacen frente a los problemas de fondo que impiden el acceso a casas y departamentos en la Cdmx**

**MANUEL COSME**

**E**l Bando 1 y los programas del gobierno capitalino son un avance, pero resultan insuficientes para garantizar el acceso a la vivienda, ya que el problema de fondo está relacionado a la voracidad de los agentes inmobiliarios, los bajos salarios y los empleos, advirtió José Gasca Zamora, nuevo director del Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad (PUEC).

En entrevista con **El Sol de México**, el catedrático de la UNAM afirmó que existe mucha especulación en los precios de la vivienda en la capital, ya que en 2001 el promedio era de un millón 200 mil pesos y para 2022, antes de la pandemia, pasó a cuatro millones.

“Hay mucha demanda y mucha especulación. El mercado inmobiliario se

hizo muy selectivo, sólo para quienes pueden pagar, se hizo inaccesible, fue una oferta selectiva”, aseguró.

La administración de Clara Brugada dio a conocer el llamado Bando 1 luego de la ola de protestas vecinales contra la gentrificación en colonias como Roma y Condesa. Asimismo, residentes manifestaron su inconformidad con un proyecto residencial en la zona de Fuentes Brotantes.

Sin embargo, el especialista precisó que la gentrificación es un fenómeno más complejo y que el documento girado por el gobierno local está más relacionado con el alza en las rentas.

Recomendó analizar si la accesibilidad a la vivienda será un problema eterno o si puede resolverse. A su parecer, la salida a ese problema pasa primero por atender el acceso a la vivien-

da, especialmente para los jóvenes y quienes demandan un hogar.

El director del PUEC, informó que el mercado inmobiliario es uno de los temas a los que dará fuerza durante su gestión al frente del organismo, por su conexión con la gentrificación reflejada en la llegada de extranjeros y el alza en el precio de las rentas, lo cual trae como consecuencia el desplazamiento de la población original.

Aclaró que ese fenómeno es resultado de una mala política de vivienda y de un sistema de ingresos bajos presente en todo el país. De ahí que sea necesario que los mexi-

canos cuenten con sueldos de calidad, ya que de eso depende su acceso a una vivienda o a pagar la renta, sin ser expulsados de su lugar.

El gobierno respondió a los altos costos de la vivienda, recordó, con el impulso a la construcción y el otorgamiento de créditos para departamentos en unidades habitacionales en Tecámac, Zumpango y Tultitlán, en el Estado de México, lo que terminó por expulsar a quienes carecen de dinero para pagar una propiedad.

“Ese es el problema de fondo. El problema es más estructural, tiene que ver con salarios y empleo, con cómo se define una política social y con la voracidad de los agentes inmobiliarios, porque a esos precios difícilmente la mayoría de la gente puede pagar una hipoteca con sus salarios. Es la forma en cómo pagamos una vivienda formal”, subrayó Gasca Zamora.

Sobre si en el análisis incluirá al cártel inmobiliario, puntualizó que no es una línea de estudio del organismo de la UNAM, aunque por interés personal trabaja en un artículo sobre corrupción inmobiliaria que incluye una cartografía de los edificios que violaron normas de construcción y edificaron más pisos de los permitidos.

## PLAN DE GOBIERNO

**EL LLAMADO** Bando 1 consta de 14 acciones, como poner un tope al aumento de las rentas, regular estancias cortas y una defensoría de inquilinos



LAURA LOVERA



**José Gasca** Zamora, con estudios de licenciatura, maestría y doctorado en Geografía, dirigirá el PUEC hasta 2029

