



EDUARDO ANDRADE SÁNCHEZ

Contra la gentrificación

Es urgente frenar este fenómeno que agrega a las tensiones clasistas, las de un tipo especial de racismo mezclado con xenofobia, creando un peligroso explosivo social. Para desactivarlo es preciso fijar un tope a las rentas y limitar alquileres pactados vía plataformas digitales, regulándolas bajo normas de actividad mercantil diferentes a las aplicadas al uso habitacional. Tales medidas existen en países que no se pueden tildar de dictaduras comunistas. España controla los precios de las rentas distinguiendo entre propietarios que rentan más de 5 viviendas y quienes poseen un menor número. Normas similares existen en ciudades de Francia, Alemania y Países Bajos.

No debe temerse a quienes aleguen un ataque "socialista" a la propiedad. Nuestra Constitución dice que esta se sujetará a las modalidades que dicte el interés público, el cual debe salvaguardarse por encima del de los propietarios de viviendas, procurando, por supuesto, que estos mantengan un nivel razonable de ingresos. El artículo 28 autoriza la limitación de precios y el 27 faculta a la nación para ordenar los asentamientos humanos. Esto permite abrir la discusión sobre una medida muy polémica, pero sostenible dentro de márgenes constitucionales, consistente en limitar el número de extranjeros en determinadas zonas a las que en otros países se les llama tensionadas, en razón del posible conflicto entre residentes nacionales y extranjeros, como los ocurridos en colonias capitalinas. Se trata de una restricción a un derecho humano a la que se imputaría ser discriminatoria,



pero la doctrina admite que no hay discriminación cuando se busca un fin constitucionalmente válido que tenga por objeto la preservación de un interés social. La Convención Americana sobre Derechos Humanos prevé una restricción como la señalada, que podría incluso ser benéfica para los extranjeros.

Nuestro marco constitucional faculta al Congreso federal para legislar en materia de población, migración y asentamientos humanos. La Carta Magna contiene como principio el tratamiento favorable a los mexicanos sobre los extranjeros, en especial respecto de la propiedad y pese a que se han matizado demasiado, aún quedan disposiciones que afirman ese nacionalismo. Claro que se interpondrían amparos, pero eso pondría a prueba tanto la decisión gubernamental de recuperar el principio de rectoría del Estado sobre la dictadura del mercado y la defensa de lo nacional sobre lo extranjero, como la capacidad del renovado Poder Judicial para hacer

valer el interés social. Verificaríamos de qué está hecha la nueva Corte que, frente a tales amparos, podría atraerlos y resolver claramente en favor del interés comunitario, manteniendo la constitucionalidad de las medidas regulatorias del mercado inmobiliario y de la distribución poblacional de los extranjeros. Es verdad que pocos países aplican reglas como estas últimas, pero ya están aumentando. Dinamarca regula la proporción de inmigrantes en ciertas zonas vulnerables; algunos cantones suizos proponen normas similares; Alemania, Países Bajos y Suecia han creado cuotas de dispersión geográfica. Se trata de medidas cuestionables que responden a sus problemas concretos, no condenadas por el Tribunal Europeo de Derechos Humanos.

No hay que olvidar que a grandes males, grandes remedios y este es un mal que no se debe dejar crecer. ●

*Investigador de El Colegio de Veracruz
y magistrado en retiro.*

@DEduardoAndrade