



PRIMERA Y COMUNIDAD

Apuran creación de ley para inquilinos

Mientras prestadores de servicios de hospedaje pidieron ser incluidos en las mesas para regular la gentrificación, en el Congreso de la Unión hay congeladas dos iniciativas sobre ese tema. / 2 y 18

LLAMAN A MITIGAR FENÓMENO

GENTRIFICACIÓN, UN PENDIENTE DEL CONGRESO

POR IVONNE MELGAR

ivonne.melgar@gimm.com.mx

Darles a las autoridades de todos los niveles de gobierno una normatividad que les permita regular el mercado inmobiliario y definir en la ley correspondiente qué es el fenómeno de la gentrificación es un pendiente del Congreso.

En lo que va de la actual legislatura, iniciada en septiembre pasado, se presentaron en la Cámara de Diputados dos iniciativas para afrontar esta problemática en las que se propone actualizar el marco jurídico mexicano atendiendo recomendaciones internacionales para el desarrollo sustentable.

Se habla de regular las plataformas como Airbnb, de involucrar a los empresarios y a las comunidades y de atender lo sucedido en ciudades como Nueva York, Berlín y Londres, donde ya se aplican políticas públicas para revertir los efectos nocivos de esa tendencia urbana que es global.

En diciembre pasado, Montserrat Ruiz Páez de la bancada de Morena presentó un proyecto que reforma ocho artículos de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, destacando que buscaba prevenir la gentrificación.

Posteriormente, en abril, el diputado Raúl Lozano Caballero de MC entregó una iniciativa para modificar la misma

ley, enfatizando que buscaba combatir ese fenómeno.

DESPLAZAMIENTO

Ambos ordenamientos buscan que se cuente con una definición del problema.

La morenista propone agregar un artículo en el que se señalaría que gentrificación es "el proceso de transformación urbana que incrementa los costos de vida y vivienda en una zona, provocando el desplazamiento involuntario de los residentes originales y afectando el tejido social y cultural".

En su propuesta, la diputada Ruiz Páez explica que se trata de una problemática compleja y multidimensional,

manifestándose a través de la transformación física, económica, social y cultural de áreas previamente ocupadas por comunidades de bajos ingresos.

Enfatiza la parlamentaria que "este proceso suele ser impulsado por inversiones y desarrollos inmobiliarios cuyo principal objetivo es la revalorización de zonas urbanas, lo cual conduce al aumento significativo de los costos de vida y vivienda".

Precisa la representante de Morena que, como consecuencia de lo anteriormente descrito, los residentes originales, generalmente pertenecientes a sectores de bajos ingresos, se ven obligados a abandonar sus hogares debido a que ya no pueden costear los nuevos gastos derivados



de la revitalización urbana.

"Esto genera un desplazamiento involuntario, lo cual produce una alteración profunda en el tejido social y cultural de las comunidades afectadas", cuestiona.

LLEGÓ CON EL COVID

El representante de MC plantea "definir la gentrificación como un fenómeno urbanístico mediante el cual las zonas populares sufren de diversas remodelaciones y construcciones nuevas que aumentan el valor de la plusvalía, ocasionando el aumento en los costos de vida, desplazando a la población inicial de sus lugares de origen".

Recuerda el diputado Lozano Caballero que, de acuerdo con la ONU, es un proceso de renovación y reconstrucción urbano que viene acompañado de un flujo de personas de clase media o alta, lo que puede desplazar a los habitantes más pobres de las áreas de intervención.

Recuerda que aumentó de forma exponencial derivado de la pandemia de covid-19, cuando a partir del cierre de actividades de forma presencial surgió el trabajo a distancia con ayuda de internet.

Enfatiza que ese cambio abrió la puerta para que personas de diferentes nacionalidades decidieran venir a México a laborar y a vivir, toda vez que, remarca, la vida es mucho más económica que en sus lugares de origen.

PROPUESTAS

Al respecto, la diputada Ruiz Páez explica en su iniciativa que esto no es exclusivo de México, sino que se manifiesta a nivel global y sugiere revisar los casos de Nueva York, Londres y Berlín, donde se han impulsado políticas públicas para mitigar los efectos adversos, "tales como controles de renta, subsidios a la vivienda y mecanismos de participación ciudadana en la planificación urbana".

Reseña la morenista que en esas ciudades se han puesto en práctica estrategias de "un desarrollo urbano inclusivo, sostenible y justo" y que toca en México hacer lo propio para proteger a las comunidades más vulnerables, evitando así su desplazamiento involuntario.

La representante de la bancada mayoritaria explica además en su iniciativa que la reforma que ella promueve busca alinear la legislación nacional con los compromisos internacionales asumidos por México como la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible de la ONU.

Explica que su propuesta se enfoca en el cumplimiento del objetivo de Desarrollo Sostenible 11, que tiene como meta "lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles".

La diputada reseña que su reforma busca "fortalecer el marco normativo para que las autoridades, en sus distintos niveles, cuenten con herramientas efectivas para regular el mercado inmobiliario, proteger a las comunidades vulnerables y asegurar que el

desarrollo urbano se realice con un enfoque de derechos humanos y perspectiva de género".

TRABAJAR CON EMPRESARIADO

El parlamentario emecista sostiene en su iniciativa que los legisladores tienen la obligación y responsabilidad de robustecer y mejorar el marco jurídico existente para el desarrollo de zonas metropolitanas de forma ordenada, planeada e inclusiva.

El diputado Raúl Lozano incluye en su propuesta la importancia estratégica de que la reforma en la materia apoye a las y los jóvenes para que puedan adquirir sus viviendas a precios justos y accesibles; asegurar el desarrollo de sus familias y proteger el derecho a la vivienda como lo enmarca la Constitución y nuestros compromisos internacionales.

El legislador de MC explica que lo relevante es promover en conjunto con las autoridades correspondientes, la aplicación de estrategias, políticas y programas que combatan la gentrificación.

"Considerar de interés metropolitano la prevención, el combate y la mitigación de la gentrificación, para favorecer el acceso a la vivienda de forma equitativa, justa e incluyente, que permita evitar la expulsión de su población originaria", es uno de los objetivos del diputado naranja.

En su exposición de motivos, el legislador comenta que, además del programa que en materia de vivienda ha presentado el gobierno de México, "es necesario traba-

jar de manera coordinada con el sector empresarial y con la ciudadanía de forma local para distribuir la demanda de vivienda a más áreas de las principales zonas metropolitanas del país".

PROPUESTAS



Impulsar controles de renta en zonas en desarrollo.



Proteger a las comunidades más vulnerables.



Dar subsidios a la vivienda para evitar desplazamiento involuntario.



Brindar mecanismos de participación ciudadana en la planificación urbana.



Mejorar el marco jurídico existente para el desarrollo de zonas metropolitanas.

En lo que va de la actual legislatura, se han presentado dos iniciativas para afrontar esta problemática; urgen a regular plataformas como Airbnb, así como tomar de ejemplo ciudades como Berlín