



Alza no será mayor a la inflación

Avalan reforma para poner topes a rentas; la tachan de "cosmética"

DIPUTADOS capitalinos aprueban la iniciativa del Jefe de Gobierno, Martí Batres; cuestiona la panista Gabriela Salido falta de claridad; habrá un registro local de arrendadores

Por Eunice Cruz
eunice.cruz@razon.com.mx

El Congreso de la Ciudad de México aprobó con 57 votos a favor y cero en contra la iniciativa en materia de rentas que envió el Jefe de Gobierno, Martí Batres Guadarrama, para poner un tope a la renta de viviendas y que el costo no sea mayor a la inflación.

La presidenta de la Mesa Directiva, Gabriela Salido Magos, comentó ayer ante el Pleno que si bien es primordial visibilizar el aumento de rentas, la iniciativa no resuelve el problema de vivienda y la calificó como una reforma "cosmética".

"Le seguimos debiendo a la ciudad y a los capitalinos, merecen mucho más que lo que hemos hecho en este Congreso.

EL DATO EL PASADO 18 de agosto, el Jefe de Gobierno, Martí Batres, afirmó que para la construcción de viviendas por parte del Estado no era necesario un nuevo PGOT.

"Si bien visibiliza un problema, también visibiliza lo corto que le quedó a la ciudad y la falta de estatura para atender uno de los problemas más importantes y con quien fincaron su movilización durante décadas, construyeron su base social", cuestionó.

Salido Magos comentó que van varios años sin atender una serie de sectores poblacionales en materia de vivienda, mientras que se privilegian a otros que tienen nivel adquisitivo superior por mucho al promedio de los capitalinos.

La legisladora además expuso que el Instituto de Vivienda (Invi) no ha sido capaz de resolver este problema, pues, indicó, la administración local se convirtió en un "gobierno inmobiliario", pues tiene una dependencia dedicada a ven-

der vivienda que no tiene que ver con el sector popular, sino precios superiores.

Agregó que a pesar de que dio su voto a favor, la iniciativa no cuenta con elementos suficientes y tiene diversos problemas conceptuales.

"Son reformas cosméticas que no resuelven el problema ante el evidente fracaso del Invi, seguimos planeando con acuerdos administrativos que no solucionan", mencionó Salido Magos.

El presidente de la comisión de Pro-

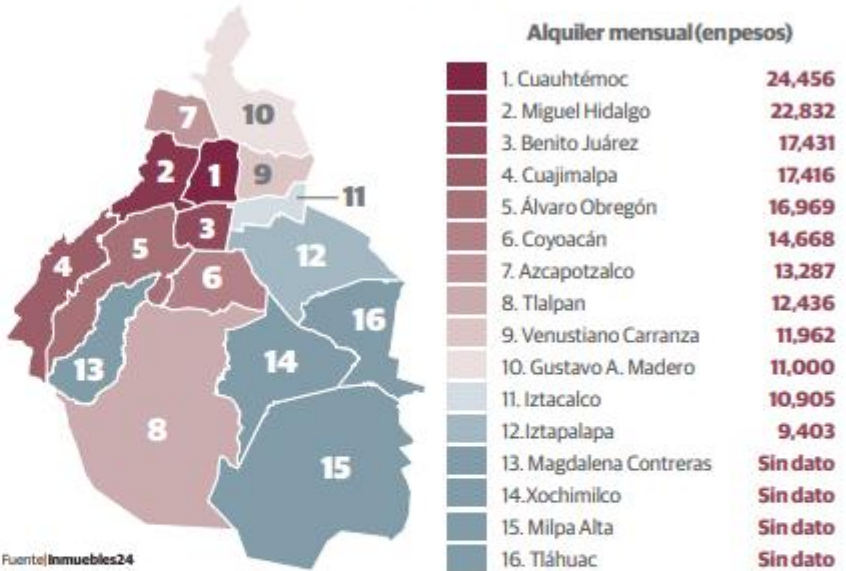
curación de Justicia, Octavio Rivero, comentó que con la iniciativa se planea frenar la gentrificación y que sectores vulnerables no sean arrebatados de sus hogares por temas económicos.

En entrevista con *La Razón*, el legislador justificó que el alza de precios en los alquileres provoca que los chilangos se desplacen a las periferias, por lo cual la gentrificación crece.

"Pagar una renta por Ciudad Universitaria es carísimo, porque todo el tiempo

RANGOS DE PRECIOS

Hasta junio, Cuauhtémoc y Miguel Hidalgo eran las demarcaciones con un costo medio de renta mayor a 20 mil pesos mensuales.



Fuente: Inmuebles24



Foto: Ben Alibon Castro/la Razón

8.6

Por ciento estuvo arriba de la inflación el precio medio de renta en seis meses

EDIFICIO con departamentos en renta, en la colonia Roma Sur, ayer.

40

Por ciento de inquilinos gastan más de un tercio de sus ingresos en vivienda

57

Votos a favor fueron necesarios para avalar la reforma sobre las rentas



están subiendo. Se necesitan condiciones para que los jóvenes puedan llegar a rentar un cuarto barato, Airbnb es aparte, pero esto ayuda mucho", sostuvo.

Respecto al registro de arrendatarios que implementará el Gobierno capitalino, comentó que estará respaldado por la Ley de Protección de Datos Personales y tiene el objetivo de garantizar a arrendadores, así como a inquilinos, pero si alguno no se encuentra dado de alta se aplican los procedimientos regulares del Código Civil.

"En el caso de que no haya un contrato como tal se corren términos del Código Civil que dicen que para desalojar a una persona se tienen tanto tiempo para solicitarle que desocupe el lugar y empiezan los procedimientos normales, eso no se toca". aseveró.

El presidente de la Comisión de Planeación de Desarrollo, Ricardo Rubio, respaldó la postura de Salido Magos, pues la reforma no explica a quién va dirigida.

"Refiere a la vivienda asequible, pero no señala de cuánto es, dice que es para los pobres, pero no define quiénes son, yo me puedo considerar pobre, entonces creo que la reforma se queda corta.

"El registro de arrendadores es peligroso y delicado si cae en manos equivocadas, por ejemplo invasores de predios o, por otro lado, del crimen organizado, además es defectuosa porque no dice quién es la autoridad encargada, cómo se integra el padrón o si hay una sanción por no registrarse, cómo van a garantizar que van a estar todos", cuestionó.

El pasado 29 de julio, Batres Guadarrama presentó la iniciativa de reformas para modificar la Ley de Vivienda en la Ciudad de México y el Código Civil del Distrito Federal, con el objetivo de frenar la tendencia al alza de precios, justificó que entre 2019 y junio de 2024 el costo de las rentas mensuales en la capital incrementó 25 por ciento.

La propuesta contempla que la renta deberá estipularse en moneda nacional y sólo podrá ser aumentada anualmente. Además, la modificación a la reforma a la Ley de Vivienda en el Artículo 1 para incorporar una fracción XVII que señale que se garantice la producción pública de vivienda de arrendamiento asequible para las personas de menores ingresos por parte del Gobierno capitalino.

Aunado a lo anterior, se propone que en el artículo 59 se especifiquen políticas en la materia, pues "el Gobierno de la Ciudad de México, a través de la Secretaría y/o instituto, deberá fomentar la vivienda en arrendamiento asequible mediante esquemas y programas dirigidos a la población vulnerable, en situación de pobreza y menores ingresos", dice la propuesta.

Batres Guadarrama reconoció ayer a los legisladores por la aprobación de esta reforma y otras tres para el mejoramiento barrial como un derecho; para la protección de la propiedad privada, pública y social, y para incorporar el principio de justicia social en los principios que toma el juzgador a la hora de tomar decisiones

LOS SEÑALAMIENTOS

De acuerdo con la diputada Gabriela Salido, la iniciativa tiene los siguientes problemas:

-PLANTEA TOPE con base en índice que determine el Banxico y no el Inegi

-FALTAN CRITERIOS para que el Gobierno entregue viviendas en renta

-SIN CLARIDAD sobre dónde se puede construir el hogar en alquiler

-PROBLEMAS conceptuales

“ SON REFORMAS cosméticas que no resuelven el problema ante el evidente fracaso del Invi, seguimos planeando con acuerdos administrativos que no solucionan”

GABRIELA SALIDO
Diputada del PAN