

# Columna en El Universal: La lucha para regular el mercado de vivienda en la CDMX

Las reformas para topar el aumento del alquiler en la CDMX son consecuencia de la exigencia de regular el mercado de la vivienda y atender la crisis de acceso que se vive en la ciudad



MÁXIMO E. JARAMILLO MOLINA

AGO 26, 2024



Compartir

Comparto mi publicación en el diario El Universal. Acá el link al sitio: <https://www.eluniversal.com.mx/opinion/maximo-jaramillo/la-lucha-para-regular-el-mercado-de-vivienda-en-la-cdmx/>

\*\*\*\*\*

¡Gracias por leer Máximo Jaramillo Molina -  
Gatitos Contra la Desigualdad! Suscríbete  
gratis para recibir nuevos posts y apoyar mi  
trabajo.

En noviembre de 2022, juventudes y colectivos en la CDMX se reunieron afuera de la [Seduvi](#) para [manifestarse](#) por el derecho a la vivienda y en contra de la gentrificación de la falta de regulación a Airbnb.

Particularmente, la convocatoria a la manifestación (que lanzamos desde el proyecto

nómadas digitales extranjeros", buscando que la ciudad se beneficiara de su "**derrama económica**".

Esta noticia era la gota que derramaba el vaso en un contexto donde, desde hace años, rentar o comprar una vivienda en la ciudad para los jóvenes que la habitan (y para la gran mayoría de la población) es casi imposible.

La mitad de las **viviendas** vendidas en la CDMX durante el segundo trimestre de 2019 superan un precio de 3.9 millones de pesos (dos años antes el dato era de 3.2 millones, es decir, un aumento de 22% más). Menos del 2% de los jóvenes que viven en la ciudad podrían pagar una hipoteca suficiente para adquirir alguna de estas viviendas.

Si comparamos con el año 2005, el precio promedio de las viviendas en la ciudad ha aumentado 270% (o 68% por encima de la **inflación**), mientras que los salarios reales han caído 42%. Así pues, no es cuestión de "echarle ganas" ni de "ahorrar más". Tampoco es un problema sólo de colonias como Polanco o la Condesa, es algo generalizado en la ciudad.

Es por eso que para la mayoría de las personas jóvenes en la ciudad que buscan "independizarse", la única opción posible ha sido el alquiler, sea solos o con "roommates" (la opción más común). Pero dado que también el precio del alquiler de la vivienda en la ciudad ha tenido muy altos incrementos, las opciones se reducen en muchas ocasiones a soportar caseros abusivos, que solicitan requisitos imposibles, e imponer sus condiciones sin ninguna regulación (donde la mayoría, además, evaden el pago de ISR por el ingreso derivado del alquiler). O, de plano, regresar con la familia de origen o incluso migrar fuera de la ciudad.

Ante la crisis de vivienda que se vive en la ciudad, y el descontento cada vez más generalizado contra el gobierno al respecto, la clase política ha comenzado a darse cuenta del tamaño de la problemática social. O han entendido que serían rentables electoralmente las acciones políticas que busquen mitigar el problema. En cualquier caso, mucho ha pasado desde la manifestación de hace dos años.

Al respecto, a nivel federal se propuso una [reforma constitucional](#) que abre la posibilidad para que el Infonavit pueda echar a andar un sistema de vivienda de alquiler social. También hace algunos meses se anunció un [programa piloto](#) en la ciudad de vivienda social en alquiler para jóvenes (a precios bajos respecto del mercado), consistente en sólo 150 viviendas.

La más reciente de estas nuevas propuestas respecto al tema de la vivienda en la ciudad llegó con la [aprobación en el congreso local](#) de reformas al código civil y la ley de vivienda, que buscan garantizar el derecho del acceso a la vivienda. Entre los cambios más sonados se encuentra el tope al aumento del alquiler ante la renovación de un contrato de arrendamiento, cuyo límite máximo sería la inflación general del año anterior, así como la creación de registro digital de contratos de arrendamiento.

Es probable que la reforma hubiera sido más integral si fuese “obligatorio” el registro digital de los contratos de arrendamiento, con penas claras para el rentero que lo evadiera. De la misma forma, parece deseable una propuesta integral de distintas acciones que busquen la regulación del mercado contra la especulación y la financiarización, así como un plan multianual claro de acciones hacia la desmercantilización del acceso a la vivienda.

Ocupará un espacio futuro el analizar con detalle lo bueno y lo malo de la reforma aprobada en la ciudad. En todo caso, al menos es positivo que la crisis de vivienda esté instalada en la agenda pública y en la cuestión social. Desde acá estaremos dando seguimiento al tema, al igual que hacen muchas colectivas y colegas extraordinarias expertas en el tema.

¡Gracias por leer Máximo Jaramillo Molina -  
Gatitos Contra la Desigualdad! Suscríbete  
gratis para recibir nuevos posts y apoyar mi  
trabajo.



1 Like

← Anterior

Siguiente →

## Discusión sobre este post

[Comentarios](#) [Restacks](#)



Escribe un comentario...