

“Que rentas de casas no suban más que la inflación”

Martí Batres envía un paquete de reformas al Congreso local para frenar el alza exponencial de los costos; **también va por que administración capitalina construya vivienda de alquiler**

ALBERTO ACOSTA

Ante el aumento exponencial en el costo de las rentas de vivienda registrado en los últimos años, el Gobierno capitalino elaboró una iniciativa de reforma al Código Civil para fijar que el incremento anual no sea mayor al índice inflacionario y no de 10% como lo establece actualmente.

Las modificaciones planteadas son, además de dicho código, a la Ley de Vivienda mediante tres acciones específicas: que el Gobierno local construya vivienda para renta; que los costos de alquiler no aumenten por encima de la inflación y que haya un registro digital de los contratos de arrendamiento.

La iniciativa fue elaborada luego del foro sobre rentas de vivienda, organizado la semana pasada por las autoridades capitalinas, donde se refirió que entre 2007 y 2023 el costo de los alquileres creció ocho veces más que el salario general.

Al presentar este lunes en conferencia la iniciativa de reformas, el jefe de Gobierno, Martí Batres, expuso datos comparativos del Índice de Precios de Vivienda con la inflación acumulada durante el periodo de 2013 a 2019, donde mostró que el costo de la vivienda subió tres veces más que la inflación.

Por ello, una de las propuestas es reformar el artículo 2448 D del Código Civil, que actualmente establece: “En aquellos contratos en que el importe de la renta mensual no exceda de 5 mil 400 veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente y no exceda de 9 mil veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, el incremento no podrá exceder de 10% de la cantidad pactada como renta mensual”.

En la propuesta, se plantea sustituir ese párrafo con el siguiente: “El incremento de la renta nunca será mayor a la inflación reportada por el Banco de México en el año anterior, respecto de la cantidad pactada como renta mensual”.

En ese mismo artículo del código

se propone agregar que se establecerá un registro digital de contratos de arrendamiento, de autorización inmediata, a cargo del gobierno, a fin de dar certidumbre tanto al arrendatario como al arrendador.

“Hay acuerdos o contratos que no están sistematizados, de los cuales no se tiene conocimiento y a través del registro tendremos un pleno conocimiento de ello. Eso, como decía, da certidumbre a las dos partes: da certidumbre al arrendador, pero también le da certidumbre al arrendatario”, enfatizó Batres.

En la iniciativa se propone incorporar la fracción 17 al artículo 1 de la Ley de Vivienda, para que una de las disposiciones generales sea la de garantizar la producción pública de vivienda en arrendamiento asequible para las personas de menores ingresos por parte del Gobierno capitalino. “Esto es, que el Gobierno de la Ciudad de México construya vivienda pública que se ponga en renta”, puntualizó el mandatario.

También se propone reformar el artículo 59 de dicha ley, a fin de establecer que el Gobierno local, a través de Seduvi y el Invi, deberá fomentar la vivienda en arrendamiento asequible mediante esquemas y programas dirigidos a la población vulnerable en situación de pobreza y de menores ingresos.

“Esta es la propuesta que estamos haciendo y que enviamos al Congreso de la Ciudad de México; entre hoy y mañana la llevará el secretario de Gobierno al Congreso de la capital, a efecto de que se dé cuenta de ella en la sesión de la Permanente que se realiza el miércoles”, precisó Batres.

Durante el foro de la semana pasada, desarrolladores inmobiliarios, académicos, autoridades y activistas coincidieron en que una de las principales causas del incremento en los costos de las rentas es que hay un desequilibrio en la oferta y la demanda, pues hace falta más vivien-

da, sobre todo institucional, que esté cerca de zonas de trabajo.

En el encuentro se planteó la necesidad de que se regularizara el mercado de las viviendas en renta, pues se calcula que en la capital hay 2.7 millones. ●

8

más que el salario general creció el costo de alquileres entre 2007 y 2023.





En conferencia, el jefe de Gobierno explicó que el costo de la vivienda subió tres veces más que la inflación de 2013 a 2019.

