

PUNTO DE ENCUENTRO

Alejandra Spitalier

 Opine usted:
 opinion@elfinanciero.com.mx
 @alespialier


Las razones detrás del límite a Airbnb en CDMX

“El Congreso de la CDMX acaba de limitar el alquiler de inmuebles en plataformas a un máximo de 6 meses al año, esto es, no más del 50% de las noches anuales”

¿Se ha incrementado la renta en la zona donde vives en CDMX? El geógrafo Neil Smith definió la “gentrificación” como el proceso mediante el cual algunos barrios son transformados por la inversión de capital privado y la llegada de compradores e inquilinos de clase media y media-alta, lo que genera un aumento exorbitante en las rentas y el costo de vida, desplazando a los residentes de menores ingresos (Smith, 1996). Este fenómeno, resultado de la globalización, ha estado presente durante décadas en diversas partes del mundo,

acentuándose en ciudades con marcadas disparidades económicas, geográficas y demográficas, como Nueva York, Sídney, Shanghái y la CDMX.

Entre los elementos que caracterizan los procesos de gentrificación se encuentran el desplazamiento de comunidades, la pérdida cultural y la llegada de personas adineradas y de origen predominantemente blanco a estos barrios, lo que pone de manifiesto un trasfondo colonialista. La gentrificación no solo implica un cambio superficial en la dinámica vecinal; también conlleva desalojos masivos, violencia y la aniquilación de la identidad cultural comunitaria. Además, no se puede considerar un problema aislado, ya que se nutre de la desigualdad estructural y la violencia sistémica, producto de décadas de políticas inmobiliarias discriminatorias, así como de estrategias neolibera-

les que priorizan la creación de oportunidades de negocio sobre el bienestar de la población (Moskowitz, 2017).

El declive urbano de la CDMX, que comenzó en el Porfiriato y se extendió hasta los años 90, provocó deterioro y hacinamiento en las áreas centrales. Durante este tiempo, los programas de desarrollo urbano favorecieron la apropiación privada de las rentas del suelo, desplazando a las clases trabajadoras e intensificando el deterioro de los barrios históricos debido a la migración de las clases altas a suburbios como Polanco y Condesa. A partir de 2001, la gentrificación transformó diversas zonas de la ciudad, aumentando la ocupación, la inversión privada y los precios de la renta, lo que resultó en la exclusión y el desplazamiento de residentes locales (Olivera, 2015). Actualmente, el creciente flujo de nómadas digitales y el uso de plataformas como Airbnb han elevado la demanda y los precios inmobiliarios, generando problemas de accesibilidad, discriminación y el desplazamiento de los habitantes locales hacia áreas menos deseables. Este fenómeno perjudica en fuerte medida también a los jóvenes, quienes no encuentran manera de costear las altas rentas de los lugares que han venido habitando.

Por ello, el Congreso de la CDMX acaba de limitar el alquiler de inmuebles en plataformas como Airbnb a un máximo de seis meses al año, esto es, no más

del 50% de las noches anuales. El cambio busca mitigar la gentrificación y la competencia desleal de estas plataformas hacia los hoteles tradicionales. La reforma también impide que viviendas sociales y reconstruidas tras el sismo de 2017 se usen para fines turísticos, lo que

protege la oferta de vivienda asequible. Con estos cambios normativos, el Congreso de la Ciudad realiza un esfuerzo por regular el uso de espacios residenciales para el turismo, intentando frenar el desplazamiento de las comunidades locales.

Las personas no pueden controlar los mercados inmobiliarios ni transformar las ciudades por sí solas, por lo que es fundamental que el Estado intervenga para prevenir el desplazamiento de poblaciones de bajos recursos, evitando su relegación a áreas marginales sin los recursos básicos para construir comunidades sostenibles.

Revitalizar los barrios y garantizar el derecho a una vivienda digna son esenciales para un desarrollo urbano efectivo que priorice la vivienda asequible y combata la gentrificación. Otras ciudades deben seguir el ejemplo de la CDMX, convirtiéndose en *puntos de encuentro* que fortalezcan los lazos comunitarios y aseguren que todos los habitantes se beneficien del progreso.

