

CONTRAQUERENCIA



FRENO AL ALOJAMIENTO COLABORATIVO

POR EDUARDO NATERAS •

A inicios de mes, el Congreso de la Ciudad de México aprobó modificaciones a las leyes de Turismo, Vivienda y Reconstrucción Integral, con lo que se ponen diversos límites a la renta de inmuebles mediante plataformas de alquiler temporal de vivienda.

Entre las medidas establecidas por la nueva legislación, se topó la ocupación de este tipo de rentas a únicamente seis meses al año, además de la prohibición de ofertar en este tipo de aplicaciones viviendas sociales y aquellas reconstruidas a raíz del sismo de 2017.

La presencia y uso de aplicaciones de este tipo —como AirBnb o Uber, en el caso del sector de movilidad— en nuestro país ha sido una constante fuente de controversia, entre quienes, por años, han controlado las respectivas industrias y, por otro lado, quienes han encontrado en los servicios ofrecidos por estas aplicaciones, fuentes de empleo atractivas y, en el caso de los usuarios, tarifas más competitivas y mayor —y de distintas maneras, también mejor— oferta de servicios.

La medida, como no podía ser de otra manera, no está exenta de controversias. Por un lado, busca poner un freno al aumento de precios de vivienda y a la gentrificación de diversas zonas de la Ciudad de México que, a raíz de la pandemia y la posibilidad de trabajar a distancia, han tenido un aumento exponencial de arrendatarios extranjeros dispuestos a pagar rentas mucho mayo-

res a las del promedio del mercado nacional, además de buscar equilibrar la competencia con el sector hotelero.

Sin embargo, las nuevas reglas imponen límites a arrendadores que, desde hace varios años, han encontrado la renta de parte o la totalidad de sus inmuebles como una fuente adicional de ingreso. Por otro lado, la medida también afecta no sólo a arrendatarios de mediano o largo plazo, sino al turismo en general, que ha encontrado en aplicaciones como AirBnb o Booking, una buena alternativa de renta de habitaciones de manera temporal a precios más accesibles que los ofrecidos por los hoteles tradicionales.

Si bien con este tipo de medidas siempre habrá dos caras de la moneda, no queda claro que la nueva legislación pueda resolver lo que, en teoría, busca atender. El aumento de precio para renta de inmuebles en la Ciudad de México es una realidad, aunque no puede atribuirse completamente a la presencia de arrendatarios extranjeros de mediano plazo o al uso de aplicaciones de renta temporal de inmuebles, pues, aunque los demandantes de estos servicios pueden confluír en algún punto, en realidad se trata de mercados distintos.

Aunado a ello, como principio general de cualquier medida prohibitiva, la alternativa más viable para quienes ofrecen sus propiedades en renta temporal es que comiencen a ofrecerlas en un mercado negro, donde los acuerdos entre ambas partes se hagan de manera informal, sin reportar a las plataformas y autoridades respectivas.

El nombre del juego es saber cuáles son los verdaderos intereses detrás de la aprobación de la nueva legislación, aprobada, como es costumbre ya, en el ocaso de la administración saliente en la Ciudad de México.

* Político por el ITAM. Experiencia en consultoría política y ámbito electoral. Analista político.
eduardonateras@hotmail.com / @eNateras

