

AMVITUR PLANTEA APROVECHAR LAS VIVIENDAS DESOCUPADAS PARA MEJORAR EL ACCESO A LA VIVIENDA EN CDMX

- *La disponibilidad de vivienda en la CDMX enfrenta desafíos estructurales que requieren soluciones innovadoras.*
- *La ley aprobada no solo no resuelve el problema de vivienda, sino que genera un impacto negativo mayor en el sector turístico.*

Ciudad de México, 12 de febrero de 2025.- Sean Cázares Ahearne, Director General de la Asociación Mexicana de Viviendas Turísticas (AMVITUR), señaló que la Ciudad de México enfrenta un desafío en el acceso a la vivienda, con 207,000 unidades desocupadas, equivalentes al 7% del total de viviendas en la capital. Aprovechar estos inmuebles mediante esquemas de renta reduciría la necesidad de nuevas edificaciones y aliviaría la presión sobre los servicios públicos y la infraestructura existente.

El titular de AMVITUR explicó que Iztapalapa, Gustavo A. Madero y Cuauhtémoc son las alcaldías con mayor número de viviendas deshabitadas. Actualmente, 731,534 viviendas están disponibles para renta en la CDMX, de las cuales solo el 0.59% se utiliza exclusivamente para hospedaje temporal a través de plataformas digitales, es decir, estas viviendas no están habitadas por otro inquilino. A pesar de este porcentaje reducido, la regulación ha priorizado restricciones en este sector. En octubre, el Congreso de la CDMX aprobó modificaciones a las leyes de Turismo, Vivienda y Reconstrucción Integral, estableciendo que las viviendas turísticas no pueden rentarse más del 50% de las noches en un año. Sin embargo, esta medida “no solo no resuelve el problema de vivienda, sino que genera un impacto negativo mayor en el sector turístico, afectando a miles de familias, pequeños negocios y comunidades”, externó Cázares.

Las viviendas turísticas han sido clave en la revitalización de áreas urbanas que han enfrentado despoblación. Más allá de ser una opción de hospedaje, incentivan la recuperación de inmuebles en desuso, impulsan el desarrollo económico y fortalecen el tejido urbano. El crecimiento de áreas como la Roma, ha detonado inversiones en zonas vecinas como la Doctores, ampliando los beneficios económicos y urbanos. Este modelo de recuperación urbana puede replicarse en otras alcaldías con alto índice de viviendas deshabitadas, como Cuauhtémoc, Iztapalapa y Gustavo A. Madero, incentivando su aprovechamiento y mejorando la conectividad urbana.

El impacto no se limita a zonas consolidadas, ya que colonias como Tabacalera y Narvarte Poniente han registrado una mayor demanda de hospedaje frente a áreas más saturadas, como Condesa y Coyoacán. Esto ha permitido descentralizar la inversión y fomentar el desarrollo en zonas que antes no eran atendidas por el sector inmobiliario, ampliando las oportunidades económicas para sus residentes. Limitar la operación de estas viviendas reduciría esta derrama económica y provocaría la pérdida de miles de empleos en sectores como limpieza, mantenimiento y administración, afectando a familias que dependen de esta actividad.

La Ciudad de México necesita políticas que integren soluciones habitacionales innovadoras sin frenar el crecimiento de sectores clave. Desde AMVITUR, reiteramos nuestra disposición a colaborar con las autoridades en la construcción de un marco regulatorio equilibrado y sostenible que fomente el desarrollo, en beneficio de toda la ciudad.

—oo0oo—