AMVITUR advierte sobre riesgos de restringir viviendas turísticas ante próxima decisión de la Suprema Corte

- *La Suprema Corte de Justicia de la Nación tiene pendiente el análisis de disposiciones que regulan las Estancias Turísticas Eventuales en Ciudad de México, incluido el límite de ocupación anual del 50%.*
- *AMVITUR advierte que las restricciones generan incertidumbre jurídica, dificultan la formalización y afectan a trabajadores, pequeños empresarios y operadores del sector.*
- *Las viviendas turísticas contribuyen con alrededor del 5% del PIB turístico nacional, equivalente a 133 mil millones de pesos.*

Ciudad de México, 30 de octubre de 2026.- Ante la próxima discusión en la Suprema Corte de Justicia de la Nación (SCJN) sobre las disposiciones que regulan las Estancias Turísticas Eventuales (ETEs) en Ciudad de México, la Asociación Mexicana de Viviendas Turísticas (AMVITUR) advirtió sobre los riesgos de mantener restricciones que generan incertidumbre jurídica, dificultan la operación formal y afectan la actividad económica de miles de familias y pequeños negocios vinculados al sector.

La controversia relacionada con el límite de ocupación del 50% de las noches del año plantea la importancia de evaluar si las medidas regulatorias permiten alcanzar sus objetivos de protección habitacional sin generar consecuencias desproporcionadas para quienes participan en una actividad económica formal.

“Estamos a favor de la regulación. Pero regular no debe significar impedir que una actividad económica legítima pueda operar. Es fundamental que las reglas tengan una justificación técnica, puedan cumplirse y respondan a los problemas que buscan resolver. De lo contrario, corremos el riesgo de generar consecuencias que después serán mucho más difíciles de corregir”, señaló Sean Cázares Ahearne, Director General de AMVITUR.

La relevancia económica de esta discusión adquiere una dimensión particular en México. De acuerdo con la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE), el turismo aporta el 8.7% de la economía mexicana y genera el 7.4% del empleo nacional.

Dentro de esta actividad, las viviendas turísticas contribuyen con alrededor del 5% del PIB turístico nacional, equivalente a 133 mil millones de pesos, según estimaciones recopiladas por AMVITUR. Además, generan oportunidades de ingreso para aproximadamente 160 mil familias en el país y sostienen actividades de administración, limpieza, mantenimiento, transporte y otros servicios vinculados con la economía local.

La dimensión habitacional también resulta fundamental para evaluar las restricciones. En Ciudad de México se identifican aproximadamente 25,759 viviendas turísticas activas, equivalentes al 0.8% de los 3.03 millones de viviendas existentes en la capital. En contraste, se contabilizan alrededor de 207 mil viviendas deshabitadas, equivalentes al 7% del parque habitacional.

Aunque estas cifras no descartan presiones específicas en determinadas colonias, muestran la necesidad de considerar factores como la insuficiente construcción de vivienda, los inmuebles desocupados y las diferencias territoriales antes de atribuir el encarecimiento de las rentas a una sola actividad.

A esta problemática se suman dificultades de cumplimiento administrativo. La Ley de Turismo de Ciudad de México contempla, a partir del cuarto inmueble registrado, la presentación de una clave de establecimiento mercantil. Sin embargo, AMVITUR ha identificado que el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) no cuenta con una clasificación específica para las viviendas turísticas.

Esta situación genera incertidumbre para los operadores que buscan cumplir la normativa, al exigirles requisitos administrativos sin ofrecer una ruta de registro adecuada a la naturaleza de su actividad.

El límite de ocupación anual del 50% también representa una preocupación. Conforme a la disposición impugnada, un inmueble puede enfrentar la negativa de renovación de su registro por superar ese umbral, aun cuando cumpla las demás obligaciones fiscales, administrativas y de seguridad.

“Hay una diferencia entre supervisar las condiciones en las que se presta un servicio y limitar su operación. Si buscamos mayor seguridad, necesitamos supervisar la seguridad. Si queremos proteger la convivencia vecinal, necesitamos mecanismos efectivos para garantizarla. Lo importante es que la normativa responda a objetivos verificables y que sus resultados puedan evaluarse”, añadió Cázares Ahearne.

AMVITUR señaló que la revisión de las disposiciones regulatorias representa una oportunidad para examinar sus efectos y considerar alternativas que permitan proteger el acceso a la vivienda, fortalecer la seguridad y garantizar condiciones de cumplimiento para quienes participan en la actividad turística.

“Todavía estamos a tiempo de corregir las contradicciones que dificultan el cumplimiento y evitar consecuencias innecesarias para las familias, las empresas y la competitividad turística de la ciudad. Corregir una regulación que no funciona no es retroceder. Es gobernar mejor”, concluyó el Director General de AMVITUR.

—oo0oo—