



PROPUESTA PARA EL PLAN GENERAL DE DESARROLLO DE LA CIUDAD DE MÉXICO 2025-2045 POR EL FRENTE UNIDOS POR LA HOSPITALIDAD, CONSTITUIDO POR LA ASOCIACIÓN MEXICANA DE VIVIENDAS TURÍSTICAS (AMVITUR), ASOCIACIÓN DE ADMINISTRADORES PROFESIONALES DE RENTA VACACIONAL (APAR) Y TODOS SOMOS ANFITRIONES (TSA); PARA LA REGULACIÓN DE LAS ESTANCIAS TURÍSTICAS EVENTUALES.

9 de Enero de 2026

Documento de aportaciones al Plan General de Desarrollo de la Ciudad de México 2025-2045

Marco propositivo para la integración de la hospitalidad basada en Estancias Turísticas Eventuales (ETE's) como actividad económica estratégica, regulable y evaluable

1. Consideraciones preliminares y encuadre institucional

El Plan General de Desarrollo de la Ciudad de México 2025-2045 (PGD) constituye el instrumento rector para orientar la planeación, la programación presupuestaria y la evaluación de políticas públicas de la Ciudad, conforme al mandato constitucional local y bajo un enfoque de igualdad, sostenibilidad, justicia territorial y derechos humanos.

En ese marco, la hospitalidad asociada a las Estancias Turísticas Eventuales (ETE's), intermediada mediante plataformas digitales, requiere ser incorporada a la planeación de largo plazo como una **actividad económica verificable**, con efectos territoriales y fiscales medibles. Su adecuada integración en el PGD permitiría transitar de enfoques fragmentarios y reactivos hacia un modelo de **gobernanza colaborativa**, con regulación inteligente y capacidades institucionales para el registro, el monitoreo, la profesionalización, la mediación de conflictos y la evaluación de resultados.

La presente aportación propone lineamientos y mecanismos para que la Ciudad fortalezca economías locales y cadenas de valor barriales, incorporando a la hospitalidad comunitaria como componente de resiliencia económica y de distribución territorial de beneficios, a la vez que se instrumentan salvaguardas para la convivencia vecinal, la sostenibilidad ambiental y la coherencia con la política de vivienda.

DIRECCIÓN GENERAL DEL INSTITUTO DE PLANEACIÓN
DEMOCRÁTICA Y PROSPECTIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO

RECIBIDO

HORA 14:46 POR

2. Finalidad de política pública y objetivos

Finalidad de política pública

Establecer un marco institucional para reconocer, ordenar y fortalecer la hospitalidad comunitaria, basada en ETE como parte del ecosistema de hospedaje, asegurando neutralidad regulatoria, eficiencia fiscal, sostenibilidad ambiental, convivencia territorial y alineación programática con el PGD.

Objetivo general

Integrar en el PGD un modelo de hospitalidad responsable y evaluable que articule instrumentos regulatorios, fiscales, de profesionalización y de información pública, con enfoque territorial, de igualdad sustantiva y de sostenibilidad.

Objetivos específicos

1. Consolidar capacidades institucionales de registro, monitoreo y evaluación del sector.
2. Sustituir restricciones generales por mecanismos de regulación basados en evidencia territorial y evaluaciones de impacto, que permitan decisiones proporcionales y graduales.
3. Implementar un sistema público y progresivo de capacitación y certificación de anfitrionía profesional.
4. Garantizar neutralidad competitiva y coherencia tributaria en el tratamiento del hospedaje.
5. Fortalecer la gestión turística, cultural y de eventos a partir de información integrada sobre capacidad instalada.
6. Incorporar metas ambientales progresivas e incentivos que eviten cargas desproporcionadas, particularmente sobre trabajo femenino no remunerado.
7. Asegurar coherencia con el derecho humano a la vivienda mediante salvaguardas contra despojos y prácticas abusivas.

3. Criterios rectores para el diseño e implementación

1. **Regulación inteligente, proporcional y basada en evidencia:** análisis de variables objetivas como la localización territorial, la intensidad de uso y las dinámicas urbanas específicas, evitando medidas generalizadas y punitivas sin evaluación previa.
2. **Neutralidad regulatoria y competencia leal:** tratamiento equivalente para modalidades de hospedaje que cumplen distintas funciones económicas.
3. **Reconocimiento de la estructura social del sector:** predominio de unidades económicas tipo mipyme y alta participación de mujeres, jóvenes y personas mayores, lo cual requiere políticas de inclusión y reducción de barreras.

4. **Digitalización con enfoque de derechos:** accesibilidad, soporte técnico, protección de datos y mecanismos híbridos para prevenir exclusión.
5. **Sostenibilidad corresponsable y transición ecológica justa:** estándares progresivos, incentivos y capacidades, evitando trasladar costos de implementación a quienes tienen menor capacidad de absorción.
6. **Información pública como infraestructura de política pública:** registros y módulos de análisis para planeación, presupuesto, seguimiento y rendición de cuentas.
7. **Alineación operativa del PGD:** traducir objetivos en programas presupuestarios con indicadores verificables.

4. Propuesta de arquitectura institucional e instrumentos para incorporar al PGD

4.1. Instrumento de ordenamiento sectorial: Registro Único y accesible

Registro Único de Hospitalidad (RUH)

Se propone instituir un Registro Único de Hospitalidad que integre anfitriones, establecimientos, modalidad, ubicación territorial, condición de cumplimiento y estatus de certificación. El RUH debe operar con procesos simplificados y una **ventanilla híbrida** (digital y presencial/telefónica) para reducir brechas de acceso.

Sistema Integrado de Información de Hospitalidad

Se propone un sistema interoperable que habilite: monitoreo sectorial, evaluación regulatoria y territorial, seguimiento de convivencia vecinal, sostenibilidad y trazabilidad fiscal.

Indicadores sugeridos

- Cobertura del RUH (por alcaldía y modalidad).
- Inclusión digital (uso efectivo del sistema por sexo y edad).
- Calidad del dato (actualización, completitud, interoperabilidad).

4.2. Profesionalización verificable: certificación y capacitación progresiva

Sistema Público de Certificación de la Anfitrionía Profesional

Se propone un sistema público, progresivo y por competencias, que eleve estándares en: gestión administrativa y digital, protección civil, servicio, sostenibilidad, convivencia vecinal, seguridad y obligaciones fiscales básicas.

Debe integrar criterios certificables de igualdad sustantiva, reconocimiento del trabajo de cuidados y conciliación trabajo-familia.

Retención obligatoria del ISH por todas las plataformas digitales (OTA)

Se propone mandar la retención y entero automático por parte de todas las plataformas que intermedien hospedaje, para fortalecer eficiencia recaudatoria y trazabilidad.

Criterios de reinversión para mejora del destino

Se propone establecer lineamientos para destinar una proporción del ISH a proyectos prioritarios alineados al PGD: convivencia, seguridad, sostenibilidad, infraestructura urbana y promoción equitativa.

Indicadores sugeridos

- Recaudación de ISH por modalidad y participación porcentual.
- Cumplimiento de retención por OTA.
- Proyectos financiados y resultados medibles.

4.5. Gobernanza turística, gestión de eventos con enfoque territorial

Participación formal en mecanismos de promoción y gobernanza

Se propone institucionalizar la participación plural y transparente de la comunidad anfitriona en espacios de decisión relacionados con promoción turística y gestión sectorial.

Gestión de eventos con información integrada de capacidad instalada

Se propone un protocolo obligatorio de planeación de eventos masivos, basado en un tablero de control que integre ocupación hotelera + ETE's, incidencias, seguridad y convivencia.

Indicadores sugeridos

- Derrama económica territorial (barrios fuera de corredores tradicionales).
- Incidencias durante eventos y tasa de resolución.
- Participación comunitaria en rutas y circuitos locales.

4.6. Transición ecológica justa: estándares progresivos e incentivos

Se propone incorporar a la hospitalidad como aliado estratégico de la política climática, mediante:

- Estándares progresivos de consumo y gestión de recursos (agua, energía, residuos);
- Incentivos para tecnologías limpias (captación de lluvia, calentadores/paneles, LED, equipos ahorradores);
- Capacitación ambiental con enfoque de igualdad sustantiva.

Indicadores sugeridos

- Consumo promedio de agua/energía por huésped/noche.
- Porcentaje de establecimientos con adopción de tecnologías limpias.
- Personas capacitadas, desagregadas por sexo.

4.7 Coherencia con vivienda y justicia urbana: salvaguardas y corresponsabilidad proporcional

Se propone que el PGD incorpore un enfoque multicausal de tensiones de vivienda y evite soluciones generalizadas que no atienden factores estructurales. En paralelo, se plantean salvaguardas puntuales:

1. **Fortalecer la Defensoría de Derechos Inquilinarios** con recursos y atribuciones sancionatorias.
2. Establecer una regla de integridad: la existencia de despojo ilegal dictaminado o procedimiento abierto deberá impedir durante 1 año natural, el registro/ingreso al RUH.
3. Activar instrumentos de planeación participativa en zonas de tensión, con información pública y co-diseño territorial de lineamientos.

Indicadores sugeridos

- Casos atendidos y sanciones por despojo/abuso.
- Rescate y rehabilitación de espacios en desuso.

4.8. Creación de un organismo gubernamental autónomo responsable de regular y capacitar al sector de las ETE's.

Se propone que el PGD CDMX 2025–2045 contemple la creación de un Organismo Público Autónomo especializado en Hospitalidad y Estancias Turísticas Eventuales (ETE), con personalidad jurídica y patrimonio propio, responsable de conducir una regulación inteligente y moderna del sector. Su finalidad sería dotar a la Ciudad de capacidades técnicas, no coyunturales, para ordenar la actividad con enfoque de derechos, sostenibilidad, igualdad sustantiva y justicia territorial, sustituyendo enfoques fragmentarios o reactivos.

El organismo deberá operar con independencia técnica, transparencia, rendición de cuentas, neutralidad competitiva y proporcionalidad basada en evidencia. Sus atribuciones incluirían: diseñar y actualizar lineamientos, emitir criterios técnicos y protocolos de

convivencia, seguridad turística, salubridad y protección civil; conducir evaluaciones de impacto regulatorio, territorial y distributivo; y asegurar una digitalización con enfoque de derechos mediante ventanilla híbrida y accesibilidad para personas con brecha digital.

Se propone que sea la instancia rectora del Registro Único de Hospitalidad (RUH) y del Sistema Público de Certificación de la Anfitrionía Profesional, con estándares progresivos y verificables. En capacitación, deberá operar un programa modular en gestión digital y administrativa, obligaciones fiscales básicas, calidad de servicio, sostenibilidad, convivencia; y en verificación, aplicar un enfoque preventivo y técnico orientado al cumplimiento, con canalización a autoridades competentes ante riesgos graves o reincidencias.

En gobernanza, se sugiere un órgano de dirección de integración mixta con participación de social organizada a través de los organismos y asociaciones que conforman el Frente Unido por la Hospitalidad; con reglas de transparencia y prevención de captura regulatoria, y coordinación formal con Secretaría de Turismo, Metropolit, Finanzas, alcaldías, protección civil, instituciones académicas especialistas en política turística y defensoría de derechos inquilinarios, para asegurar coherencia entre turismo, territorio, vivienda, seguridad y fiscalidad. El PGD debe prever financiamiento sostenible y presupuesto etiquetado, pudiendo contemplar reinversión parcial de recursos vinculados al ISH para certificación, capacitación, sistemas de información y mediación, bajo reglas de transparencia y evaluación.

Finalmente, el organismo debe incorporar salvaguardas de integridad alineadas al derecho a la vivienda, incluyendo la posibilidad de impedir temporalmente registro/permanencia en el RUH cuando existan despojos ilegales dictaminados, garantizando el debido proceso. Su instalación debe ser escalonada: marco normativo, RUH con ventanilla híbrida, certificación/capacitación, mediación y protocolos territoriales, e interoperabilidad del sistema de información para evaluación periódica.

5. Consideraciones finales

4.9 RUH como fundamento para una regulación basada en evidencia.

Se propone que el Registro Único de Hospitalidad (RUH) sea concebido como la plataforma pública para construir inteligencia de datos sobre el sector, de manera que la Ciudad cuente, por primera vez, con un diagnóstico completo y verificable de su composición real: ¿quiénes operan, bajo qué modalidades, en qué territorios y con qué niveles de cumplimiento y certificación? El principio rector es claro: no debe regularse basado en percepciones, ni imponer restricciones generales sin antes contar con información sólida, comparable y suficiente.

Con el RUH consolidado, el Organismo Público Autónomo especializado en Hospitalidad y Estancias Turísticas Eventuales y las autoridades podrán diseñar una política pública basada en evidencia, no en percepciones o narrativas carentes de fundamento: regulación objetiva y moderna, medidas proporcionales, incentivos al cumplimiento y evaluación de impactos. El RUH debe representar un punto de partida para sustituir la regulación reactiva por decisiones fundamentadas y defendibles.

5. Secuencia de implementación y temporalidad sugerida

Fase I (0–18 meses)

- RUH con ventanilla híbrida y soporte.
- Lineamientos para retención por todas las OTAs.
- Diseño del sistema de certificación (malla, estándares, modalidades).
- Protocolo básico de mediación vecinal y lineamientos territoriales iniciales.

Fase II (18–24 meses)

- Creación del Organismo Público Autónomo especializado en Hospitalidad y Estancias Turísticas Eventuales
- Certificación operativa a escala con incentivos.
- Tablero de turismo/eventos y módulo de incidencias.
- Programa de tecnologías limpias y reporte simplificado.

Fase III (24+ meses)

- Evaluación anual de impacto regulatorio/territorial y ajustes.
- Determinación conjunta de Políticas Públicas necesarias.

6. Consideraciones finales

La incorporación de la hospitalidad basada en ETE's al PGD, mediante instrumentos institucionales verificables, permite a la Ciudad fortalecer resiliencia económica barrial, mejorar capacidades recaudatorias y consolidar una gobernanza moderna del hospedaje, sin incurrir en medidas generalizadas que pueden resultar regresivas o ineficaces.

Se propone transitar a un modelo sustentado en información pública, regulación proporcional, profesionalización progresiva, sostenibilidad corresponsable, mediación territorial y coherencia con vivienda y justicia urbana. Con ello, la CDMX puede consolidarse como referente internacional de hospitalidad responsable, con derechos, evidencia y evaluación.