

QUE REFORMA Y ADICIONA LOS ARTÍCULOS 30. Y 46 DE LA LEY GENERAL DE TURISMO, CARGO DEL DIPUTADO SALVADOR CARO CABRERA, DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MOVIMIENTO CIUDADANO

Quien suscribe, diputado Salvador Caro Cabrera, integrante del Grupo Parlamentario de Movimiento Ciudadano en la LXV Legislatura en la Cámara de Diputados, con fundamento en lo señalado en los artículos 71, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, numeral 1, fracción I, 77 y 78 del Reglamento de la Cámara de Diputados, somete a la consideración del pleno de la honorable Cámara de Diputados la siguiente iniciativa con base en la siguiente:

Exposición de Motivos

Las plataformas digitales que ofrecen hospedaje temporal en México han tomado importancia, principalmente tras la pandemia, al convertir al país en un destino importante para las y los nómadas digitales. Sin embargo, esto ha afectado a millones de personas que luchan cada día por su derecho a tener una vivienda digna y asequible. Por tanto, la presente iniciativa busca regular el hospedaje temporal de las plataformas digitales para evitar los efectos desmedidos que estas generan en la sociedad, principalmente en los sectores más vulnerables.

La Vivienda en México y su Crisis

Según el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (Coneval):

“El derecho a la vivienda digna implica que los ciudadanos de todos los perfiles económicos y socioculturales tengan la posibilidad de acceder a una vivienda de calidad, bien ubicada, con servicios básicos, con seguridad en su tenencia y que como asentamiento, atienda estándares éticos de calidad.”¹

Asimismo, el derecho a una vivienda adecuada fue reconocido en el artículo 25 de la Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948 y en el artículo 11.1 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de 1966 de la Organización de las Naciones Unidas.² Sin embargo, a pesar de ser internacionalmente entendido como un derecho básico, en México se ha visto afectado en los últimos años.

La Comisión Nacional de Vivienda reportó que, hasta el 2020, más de 33 millones de personas vivían en condición de rezago habitacional, lo que equivale a 27.5 por ciento de la población total.³ Esto se debe a que en el país hay un déficit habitacional de más de 9 millones de viviendas y, la vivienda que sí existe ha sido afectada por la gentrificación y la subida de precios del acero, cobre, cemento y otros minerales y combustibles, encareciendo la poca oferta inmobiliaria que hay.⁴ Por ejemplo, después de la pandemia de 2020, los precios de las rentas de las viviendas se han incrementado en el área metropolitana de Guadalajara, así el promedio del último año tiene 8 por ciento de aumento. Sin embargo, las rentas en Guadalajara y Zapopan se incrementaron hasta 56 por ciento en algunas colonias.⁵

Dichos problemas de vivienda han orillado a 73.6 millones de mexicanas y mexicanos a ser excluidos del mercado formal de vivienda, dejando la informalidad como única opción.⁶ De acuerdo con el doctor Albert Saiz, profesor asociado en los programas de planeación urbana y bienes raíces en el MIT, esta forma de vivienda representa para México del 40 al 60 por ciento de viviendas en el país. El problema radica en que este tipo de vivienda carece de regulaciones, y puede tener desde falta de aprovechamiento en los terrenos por la ejecución de un mal diseño hasta daños estructurales que pongan en peligro a sus habitantes y vecinos.⁷

Problema de las Plataformas Digitales de Hospedaje Temporal

A partir de la pandemia, México se ha convertido en un centro global líder para extranjeros libres de la obligación de ir a sus oficinas, favorecidos por las políticas de trabajo remoto y atraídos por el tipo de comodidad que permite un salario en dólares o euros. El aumento ha sacudido el ya tenso mercado de la vivienda y amenaza con hacer inaccesibles para muchas y muchos mexicanos amplias franjas territoriales del país, principalmente en las grandes ciudades, donde 35.8 por ciento de la población ocupada percibe el salario mínimo, que son 5 mil 355 pesos mensuales.⁸ En comparación, en Estados Unidos, el salario mínimo es de 1 mil 798 dólares mensuales, o 30 mil 710 pesos (con el tipo de cambio a 17.08 pesos).

La organización civil Habitat International Coalition asegura que esta dinámica impulsa procesos de segregación y considera que el crecimiento de plataformas como Airbnb y la llegada de nómadas digitales fomenta la gentrificación.⁹ La gentrificación es “el proceso de rehabilitar y urbanizar una zona deteriorada aumentando su valor de renta y expulsando a quienes habitaban anteriormente”.¹⁰ Gracias a esta rehabilitación de las zonas, crece la especulación con los precios de la vivienda y atrae a grandes inversionistas que sacan provecho de esta situación, incrementando hasta 50 por ciento la renta de un inmueble, según el documental Push.¹¹

De este modo, un grupo de economistas del Buró Nacional de Investigación Económica de Estados Unidos encontró que un aumento del 1 por ciento en las ofertas de Airbnb está asociado causalmente con un aumento del 0,018 por ciento en las tarifas de alquiler y un aumento del 0,026 por ciento en los precios de la vivienda. Estos efectos pueden parecer muy pequeños, pero hay que tener en cuenta que el crecimiento promedio anual de Airbnb es de aproximadamente 44 por ciento, según los datos que manejan los investigadores. En conjunto, los resultados son consistentes con la idea de que, debido a Airbnb, los propietarios que no viven en sus casas están trasladando sus propiedades fuera de los mercados de alquiler y venta a largo plazo para ponerlos a disposición de los turistas.¹² “Por un lado, estas plataformas permiten a los propietarios ganar dinero cuando tienen más espacio del que necesitan. Por otro lado, los propietarios que alquilan casas enteras están reduciendo la oferta de vivienda, lo que aumenta el costo de vida de los inquilinos locales” comentaron los investigadores en una entrevista.¹³

Entonces, las y los propietarios de las viviendas son quienes se benefician realmente de la entrada de Airbnb, o plataformas similares, pero el mercado de arrendamiento se concentra en unas cuantas manos. El 99 por ciento de los ingresos por vivienda en alquiler se queda en el 10 por ciento más rico y el 62 por ciento se en el 1 por ciento más rico... Los cárteles inmobiliarios y los grandes capitales deciden el precio mediante estrategias de acaparamiento y especulación. Incluso se dejan vacías viviendas por meses para evitar que bajen los precios. Como resultado, la población propietaria disminuye constantemente y la creciente población inquilina no encuentra espacios.¹⁴

Efectos en la Juventud

En México, la falta de vivienda se ha convertido en un problema creciente que afecta a diferentes sectores de la sociedad. Sin embargo, la juventud es uno de los grupos más afectados por esta crisis. De acuerdo con el Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda, las generaciones jóvenes mexicanas representan 50 por ciento de las solicitudes de créditos para acceder a un hogar. Sin embargo, en 2021 sólo lograron adquirir 232 mil 198 unidades, a comparación de aquellos que tienen entre 30 a 59 años, y compraron más de 750 mil casas, en el mismo período.¹⁵

Por tanto, los jóvenes que no tienen acceso a una vivienda adecuada corren el riesgo de ser excluidos socialmente y perpetuar el ciclo de pobreza en las familias. Esto se debe a que, si los jóvenes no pueden acceder

a una vivienda digna, es más probable que sus hijos también enfrenten las mismas dificultades, creando así un problema de larga duración.

De este modo, la presente iniciativa busca regular el hospedaje temporal de las plataformas digitales para evitar los efectos desmedidos que estas generan en la sociedad, principalmente en los sectores que viven situaciones vulnerables.

Objetivo de la Iniciativa

El objeto de la presente iniciativa que reforma diversos artículos de la Ley General de Turismo para especificar lo que se entiende por hospedaje temporal en plataformas digitales y para que dichos servicios sean incluidos en el Registro Nacional de Turismo. Con la intención de una mejor ilustración de la propuesta de reforma, se presenta el siguiente cuadro comparativo:

Texto vigente	Propuesta
<p>ARTÍCULO 3. Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:</p> <p>I. a XIX ...</p>	<p>Artículo 3. Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:</p> <p>I a XIX ...</p>
<p>XX. Turistas: Las personas que viajan temporalmente fuera de su lugar de residencia habitual y que utilicen alguno de los servicios turísticos a que se refiere esta Ley, sin perjuicio de lo dispuesto para efectos migratorios por la Ley General de Población, y</p> <p>XXI. Zonas de Desarrollo Turístico Sustentable: Aquellas fracciones del territorio nacional, claramente ubicadas y delimitadas geográficamente, que, por sus características naturales o culturales, constituyen un atractivo turístico. Se establecerán mediante declaratoria específica que emitirá el Presidente de la República, a solicitud de la Secretaría.</p> <p>Sin correlativo.</p>	<p>XX. Turistas: Las personas que viajan temporalmente fuera de su lugar de residencia habitual y que utilicen alguno de los servicios turísticos a que se refiere esta Ley, sin perjuicio de lo dispuesto para efectos migratorios por la Ley General de Población;</p> <p>XXI. Zonas de Desarrollo Turístico Sustentable: Aquellas fracciones del territorio nacional, claramente ubicadas y delimitadas geográficamente, que, por sus características naturales o culturales, constituyen un atractivo turístico. Se establecerán mediante declaratoria específica que emitirá el Presidente de la República, a solicitud de la Secretaría; y</p> <p>XXII. Hospedaje temporal a través de plataformas digitales: Servicios de hospedaje, albergue o alojamiento de manera temporal que una persona física o moral ofrece a cambio de una retribución mediante un programa informático que actúa como gestor, intermediario, promotor, facilitador o cualquier otra actividad análoga.</p>

<p>ARTÍCULO 46. El Registro Nacional de Turismo, es el catálogo público de prestadores de servicios turísticos en el país, el cual constituye el mecanismo por el que el Ejecutivo Federal, los Estados, Municipios y la Ciudad de México, podrán contar con información sobre los prestadores de servicios turísticos a nivel nacional, con objeto de conocer mejor el mercado turístico y establecer comunicación con las empresas cuando se requiera.</p> <p>En las disposiciones reglamentarias se establecerán todas aquellas personas físicas y morales obligadas a inscribirse en el Registro Nacional de Turismo.</p>	<p>Artículo 46. El Registro Nacional de Turismo, es el catálogo público de prestadores de servicios turísticos en el país, el cual constituye el mecanismo por el que el Ejecutivo Federal, los Estados, Municipios y la Ciudad de México, podrán contar con información sobre los prestadores de servicios turísticos a nivel nacional, con objeto de conocer mejor el mercado turístico y establecer comunicación con las empresas cuando se requiera.</p> <p>En las disposiciones reglamentarias se establecerán todas aquellas personas físicas y morales obligadas a inscribirse en el Registro Nacional de Turismo, el cual debe de incluir a quienes ofrezcan servicios de hospedaje temporal a través de plataformas digitales.</p>
	<p>TRANSITORIOS.</p> <p>ÚNICO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.</p>

Por lo anteriormente expuesto sometemos a consideración de esta honorable asamblea la siguiente iniciativa con proyecto de:

Decreto por el que se reforman diversas disposiciones de la Ley General de Turismo

Único. Se reforman las fracciones XX y XXI, y se adiciona la fracción XXII al artículo 3; y se reforma el último párrafo del artículo 46 de la Ley General de Turismo, para quedar como sigue:

Artículo 3. Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:

I a XIX ...

XX. Turistas: Las personas que viajan temporalmente fuera de su lugar de residencia habitual y que utilicen alguno de los servicios turísticos a que se refiere esta Ley, sin perjuicio de lo dispuesto para efectos migratorios por la Ley General de Población;

XXI. Zonas de Desarrollo Turístico Sustentable: Aquellas fracciones del territorio nacional, claramente ubicadas y delimitadas geográficamente, que, por sus características naturales o culturales, constituyen un atractivo turístico. Se establecerán mediante declaratoria específica que emitirá el Presidente de la República, a solicitud de la Secretaría; y

XXII. Hospedaje temporal a través de plataformas digitales: Servicios de hospedaje, albergue o alojamiento de manera temporal que una persona física o moral ofrece a cambio de una retribución

mediante un programa informático que actúa como gestor, intermediario, promotor, facilitador o cualquier otra actividad análoga.

Artículo 46. El Registro Nacional de Turismo es el catálogo público de prestadores de servicios turísticos en el país, el cual constituye el mecanismo por el que el Ejecutivo federal, los estados, municipios y la Ciudad de México, podrán contar con información sobre los prestadores de servicios turísticos a nivel nacional, con objeto de conocer mejor el mercado turístico y establecer comunicación con las empresas cuando se requiera.

En las disposiciones reglamentarias se establecerán todas aquellas personas físicas y morales obligadas a inscribirse en el Registro Nacional de Turismo, **el cual debe incluir a quienes ofrezcan servicios de hospedaje temporal a través de plataformas digitales.**

Transitorio

Único. El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

Notas

1 [1] Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (2019). Principales retos en el ejercicio del derecho a la vivienda digna y decorosa. Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social. Consultado el 31 de julio del 2023, en: https://www.coneval.org.mx/Evaluacion/IEPSM/Documents/Derechos_Sociales/Dosieres_Derechos_Sociales/Retos_Derecho_Vivienda.pdf

2 [1] Relator Especial sobre la vivienda adecuada (2023). “El derecho humano a una vivienda adecuada”. Naciones Unidas Derechos Humanos. Consultado el 31 de julio del 2023, en: <https://www.ohchr.org/es/special-procedures/sr-housing/human-right-adequate-housing#:~:text=El%20derecho%20a%20una%20vivienda%20adecuada%20fue%20reconocido%20como%20parte,Sociales%20y%20Culturales%20de%201966>.

3 [1] Escobar, Samanta (2023). “Vivienda irregular, un problema social que cuesta al país 138,000 millones de pesos al año”. El Economista. Consultado el 31 de julio del 2023, en: <https://www.eleconomista.com.mx/econohabitat/Vivienda-irregular-un-problema-social-que-cuesta-al-pais-138000-millones-de-pesos-al-ano-20230214-0124.html>

4 [1] Navarrete, Fernando (2023). “Producción de vivienda ‘se agrieta’ en México: Registra su peor nivel en 10 años”. El Economista. Consultado el 31 de julio del 2023, en: <https://www.elfinanciero.com.mx/empresas/2023/04/18/produccion-de-vivienda-en-mexico-2023-registra-su-peor-nivel-en-10-anos/>

5 [1] El Informador (2023). “Padecen alza en rentas en Guadalajara”. El Informador. Consultado el 31 de julio del 2023, en: <https://www.informador.mx/Guadalajara-Padecen-alza-en-renta-de-casas-en-metropoli-l202302190001.html>

6 [1] Redacción Obras (2023). “Viviendas informales: la única opción para los jóvenes”. Expansión. Consultado el 31 de julio del 2023, en: <https://obras.expansion.mx/inmobiliario/2022/09/28/viviendas-informales-la-unica-opcion-para-los-jovenes>

7 Ibid

8 [1] Shortell, David (2022). “Los nómadas digitales llegan a Ciudad de México y los precios de la vivienda suben”. The New York Times. Consultado el 31 de julio del 2023, en: <https://www.nytimes.com/es/2022/12/28/espanol/mexico-precio-airbnb.html>

9 [1] Contreras Camero, Arturo (2022). “¡No más gente sin vivienda! El clamor de la generación sin casa”. Pie de Página. Consultado el 31 de julio del 2023, en: <https://piedepagina.mx/no-mas-gente-sin-viviendas-el-clamor-de-la-generacion-sin-casa/>

10 [1] Alfaro, Yanin (2022). "Airbnb y los costos de las rentas, ¿cómo los frenan las grandes urbes del mundo?". Bloomberg Línea. Consultado el 31 de julio del 2023, en: <https://www.bloomberglinea.com/2022/11/03/airbnb-y-los-costos-de-las-rentas-como-los-frenan-las-grandes-urbes-del-mundo/>

11 [1] Documental Push (2019), de Für das Grundrecht auf wohnen

12 [1] Barron, Kyle, et. al (2020). The Effect of Home-Sharing on House Prices and Rents: Evidence from Airbnb. SSRN. Consultado el 31 de julio del 2023, en: https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=3006832

13 [1] S. Nadal, M. Victoria (2019). "El estudio que demuestra que la llegada de Airbnb a las ciudades aumenta los alquileres". El País. Consultado el 31 de julio del 2023, en: https://elpais.com/retina/2019/12/19/tendencias/1576771010_718549.html

14 [1] Habitat International Coalition América Latina (2022). "Protesta por el derecho a la vivienda en CDMX". Habitat International Coalition América Latina. Consultado el 31 de julio del 2023, en: <https://hic-al.org/2022/11/27/protesta-por-el-derecho-a-la-vivienda-en-cdmx/>

15 [1] Redacción Obras (2023). "Viviendas informales: la única opción para los jóvenes". Expansión. Consultado el 31 de julio del 2023, en: <https://obras.expansion.mx/inmobiliario/2022/09/28/viviendas-informales-la-unica-opcion-para-los-jovenes>

Palacio Legislativo de San Lázaro, a 19 de septiembre de 2023.

Diputado Salvador Caro Cabrera (rúbrica)