BOLETÍN DE PRENSA 70/2026

Ciudad de México, a 18 de noviembre de 2026.

CDHCM ABRE DIÁLOGO SOBRE LEY DE RENTAS JUSTAS Y DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA

La iniciativa de Ley de Relaciones Inquilinarias y Rentas Justas, Razonables y Asequibles representa una oportunidad para fortalecer el derecho a la vivienda, equilibrar las relaciones de arrendamiento y ampliar la protección de las personas frente a los desalojos, destacó la Presidenta de la Comisión de Derechos Humanos de la Ciudad de México (CDHCM), Dolores González Saravia.

Al inaugurar el Conversatorio *"El derecho a la vivienda y el derecho a la ciudad. Análisis y retos de la Ley de Rentas Justas"*, organizado por este Organismo, señaló que la regulación de las rentas debe formar parte de una política integral que articule la planeación territorial, la generación y preservación de vivienda asequible y la protección del arraigo comunitario. El encuentro reunió a representantes de instituciones públicas, del Poder Legislativo, academia, organizaciones civiles y colectivos de vivienda para analizar los alcances de la iniciativa, identificar desafíos para su aplicación y recuperar propuestas desde una perspectiva de derechos humanos.

La *Ombudsperson* capitalina advirtió que el incremento de las rentas, la especulación inmobiliaria, la gentrificación y los procesos de desplazamiento están transformando los territorios y profundizando desigualdades, por lo que el desarrollo urbano debe traducirse en mejores condiciones de vida para quienes habitan la ciudad.

Asimismo, reconoció que las medidas orientadas a contener incrementos excesivos de las rentas, reducir barreras económicas, prevenir prácticas discriminatorias y ofrecer mecanismos de orientación, defensa y acompañamiento institucional contribuyen a garantizar el derecho a la vivienda.

Sin embargo, subrayó que el desafío no se limita a la aprobación de una legislación, sino a generar las condiciones institucionales y materiales para su cumplimiento. “Una ley adquiere verdadero sentido cuando los derechos que reconoce pueden ejercerse y exigirse efectivamente”, sostuvo.

En ese sentido, destacó la importancia de establecer atribuciones claras para las instituciones responsables, recursos suficientes, mecanismos accesibles y esquemas de coordinación que reconozcan las desigualdades y asimetrías de poder que pueden existir entre las personas arrendadoras y arrendatarias.

Regulación de rentas y políticas públicas de vivienda

Durante el primer panel, *“Hacia una regulación de rentas justas: desafíos legislativos e institucionales para garantizar el derecho a la vivienda”*, el Secretario de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, Enrique Irazoque Palazuelos, destacó la necesidad de fortalecer las políticas de vivienda social y asequible.

Reconoció que la legislación, por sí sola, no resolverá la gentrificación, pero constituye un instrumento para dar certeza a las familias y protegerlas frente al desplazamiento, particularmente para evitar “que las familias no sean expulsadas de sus viviendas”.

Informó que el Gobierno capitalino ha destinado 9 mil millones de pesos anuales a la construcción de vivienda social y asequible, y señaló que la Secretaría de Vivienda ha construido 10 mil viviendas con estas características.

Por su parte, el Coordinador del Grupo Parlamentario de Movimiento Ciudadano en el Congreso capitalino, Diputado Royfid Torres González, consideró que la iniciativa aborda sólo una parte de la problemática habitacional.

Propuso ampliar la discusión legislativa hacia cuatro aspectos: incrementar la oferta de vivienda asequible; proteger los derechos de las personas inquilinas sin afectar el mercado a largo plazo; enfrentar la especulación mediante la planeación urbana y de

servicios; y descentralizar los polos económicos para reducir la concentración territorial de las actividades.

La Coordinadora Regional de la Coalición Internacional para el Hábitat, oficina para América Latina (HIC-AL), María Silvia Emanuelli, señaló que el acceso a la vivienda debe analizarse como un problema social y no únicamente desde la construcción de nuevos inmuebles.

Al referirse a experiencias internacionales, sostuvo que “no funciona únicamente construir más vivienda”, debido a que el aumento de la oferta habitacional, por sí solo, no ha sido suficiente para satisfacer la demanda.

En su intervención, el Tercer Visitador General de la CDHCM, Andrés Díaz, destacó la interdependencia del derecho a la vivienda con la seguridad jurídica, la igualdad y no discriminación, la protección frente a los desalojos y el arraigo comunitario.

“Desde la Comisión vemos a la vivienda no como un techo, sino una condición para ejercer otros derechos como la salud, educación, el trabajo, los cuidados”, expresó.

En el segundo panel, integrantes de organizaciones sociales y especialistas abordaron los retos en torno a esta Ley frente a problemáticas relacionadas a los desalojos, la gentrificación y la necesidad de alternativas comunitarias de vivienda.

La abogada especializada en derecho a la vivienda y a la ciudad, Carla Escoffié, hizo un llamado al Congreso capitalino para analizar cómo construir una legislación que equilibre los intereses y derechos de las personas arrendatarias y arrendadoras.

Destacó que la Defensoría Inquilinaria es algo urgente: “Durante muchos años se ha hablado de ella como un mecanismo necesario para equilibrar las relaciones naturalmente desiguales que se presentan en los arrendamientos”. Explicó que el problema es que el diseño incluido en la iniciativa de Ley se queda a mitad de camino entre una defensoría y una especie de centro de arbitraje.

Por su parte, Gloria Tello Sánchez, integrante de la Unión de Solicitantes, Colectivas y Colectivos de Vivienda Social A.C. (USCOVIS), planteó la necesidad de revisar las condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social.

“Requerimos una reforma legislativa que garantice que justamente las viviendas de interés social cuenten con una superficie adecuada, habitable”, manifestó al cuestionar que las dimensiones contempladas en las reglas de operación sean suficientes para garantizar condiciones de vida dignas.

También desde la sociedad civil, Lizeth Mejorada Barrios, integrante del Colectivo *Edificio Isabel*, de la colonia Tacubaya, reconoció el momento histórico en el que se da la discusión sobre vivienda y subrayó la importancia de que el debate legislativo coloque en el centro la garantía de los derechos de las personas inquilinas y expresó la necesidad de “que combatamos la desinformación”.

“Cerca de 2 millones de personas rentan una vivienda en esta ciudad. Hay que agradecerles a las organizaciones que luchan. Es importante adquirir conciencia social del fenómeno al que nos estamos enfrentado”, destacó.

Protección de derechos frente a los desalojos

La Presidenta de la CDHCM puso especial énfasis en la necesidad de fortalecer las garantías de las personas afectadas por desalojos, debido a que estos procedimientos tienen consecuencias que van más allá de su dimensión jurídica o administrativa y pueden afectar las condiciones de vida de familias y comunidades.

“El cumplimiento de una resolución judicial debe acompañarse del cumplimiento de las obligaciones del Estado en materia de derechos humanos”, puntualizó.

Explicó que la actuación de las autoridades debe incorporar medidas de prevención, acompañamiento y protección, así como alternativas habitacionales que eviten nuevas vulneraciones de derechos.

Destacó que las personas pertenecientes a grupos de atención prioritaria requieren protección reforzada para evitar que una diligencia de desalojo las coloque en situación de calle.

La CDHCM reiteró su disposición para contribuir al fortalecimiento del marco normativo y de las políticas públicas en materia de vivienda, mediante el diálogo y la participación social, a fin de avanzar en condiciones que permitan a las personas acceder a una vivienda adecuada, permanecer en sus comunidades y ejercer su derecho a la ciudad.

www.cdhcm.org.mx