

# Metrópoli

5

**MIL PESOS** bajó  
la renta en un  
depa de Avenida  
Cauhtémoc 1117

ADRIÁN VÁZQUEZ

## AJUSTE

**EN JULIO** de 2020, en el Congreso de la Ciudad de México se presentó una iniciativa que permitiría a los inquilinos exigir la modificación de sus contratos. Nunca se dictaminó



Según los dueños, los interesados no pagarán más de 18 mil pesos al mes

## CRISIS POR COVID-19

# CdMx acumula depas desocupados y en renta

KARLA MORA Y AABYE VARGAS

## En Avenida Cuauhtémoc hay hogares que suman dos años sin inquilino

La Ciudad de México, ya en semáforo verde por Covid-19, vive un excedente de oferta de vivienda en renta. Profesionales inmobiliarios lo atribuyen a que han detectado poca construcción de vivienda nueva y eso hace que la oferta sea mayor en las rentas y al mismo tiempo haya poca demanda.

En la avenida Cuauhtémoc, perímetro de la alcaldía Benito Juárez, la oferta de renta de departamentos es basta, hay en cada esquina un letrero de "En renta". Algunos llevan años sin ocuparse, según refieren quienes dan informes de ellos y tratándose de departamentos en condominios los propietarios se animan a negociar sus precios, no así en los que son vendidos a través de intermediarios.

Hay quienes atribuyen la desocupación a las afectaciones económicas de la emergencia sanitaria que, aunque ya está en semáforo verde, no se ha reflejado en los bolsillos de las familias. Y otros a que son muchos los requisitos

que solicitan, y los probables inquilinos no los cumplen.

Los costos de los departamentos no son menores a 14 mil pesos mensuales, con todos los servicios. En el caso del departamento de Avenida Cuauhtémoc número 1117, el costo es de 16 mil 565 pesos al mes, que incluye el mantenimiento. El departamento está en el quinto piso, con balcón, dos recámaras de 12 a 14 metros cuadrados, tiene dos baños completos, sala, comedor, cocina integral, zona de lavado y dos cajones de estacionamiento.

"En septiembre cumplimos dos años con el departamento vacío; está muy difícil la situación para la gente que renta. Ahí mismo en el condominio se acaba de rentar un departamento, pero se bajaron como cinco mil pesos, pedían 23 y se bajaron a 18 mil", señaló Alejandro César Gutiérrez, personal de confianza del dueño del departamento.

Recordó que hace dos años, el espacio se desocupó porque quien vivía ahí antes

**La gestión de los asesores inmobiliarios es hacerles ver a los dueños que, por el exceso de oferta en el mercado, los costos de las rentas deben ser menores.**



La AMPI reporta una baja en la vivienda nueva

ya no pudo pagar, a pesar de que le dieron facilidades, como incluir el cobro mantenimiento en el mismo precio de la renta del inmueble.

Laura Zazueta González, presidenta de la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios (AMPI), expuso que, en el sector, han detectado poca construcción de vivienda nueva y eso hace que la oferta sea mayor en las rentas y al mismo tiempo haya poca demanda.

"Tenemos los precios de vivienda altos en compra como en renta y la no existencia en Ciudad de México de vivienda de interés social, también afecta la gran oferta que tenemos de oficinas vacías, aproximadamente hay dos millones de metros cuadrados, que demuestran una desaceleración económica y los recortes de empleo del gobierno. Entonces, eso hace que la parte económica nos contraiga el mercado", señaló Zazueta en entrevista con **EL Sol de México**.

Otra problemática que provoca el exceso de inmuebles en renta en la Ciudad de México es que los propietarios no aceptan la realidad económica actual y no quieren ajustar sus precios. Por ello, la gestión de los asesores inmobiliarios es hacerles ver que, por el exceso de oferta, en el mercado los costos de las rentas deben ser menores.

En Avenida Cuauhtémoc 1212, esquina Miguel Laurent hay otro departamento en renta, está a 14 mil pesos al mes sin oportunidad de bajarlo "porque las cosas andan muy difíciles", señaló el agente que atiende a quienes solicitan información vía telefónica. Es un departamento de 90 metros cuadrados y un patio de 16, con dos recámaras, sala, comedor, cocina y baño.

En Avenida Universidad también abundan los letreros de "Se renta".

En el inmueble con el número 531 esquina Ángel Urraza, la renta está en 24 mil. A los interesados se les hace muy caro y siempre ofrecen menos, indicó Carolina Miranda, broker a cargo de la renta del departamento

A veces, las complicaciones de rentar los departamentos de la zona no es el precio en sí, sino que se piden más requisitos de los que la gente regularmente puede cumplir, así lo refirió Alan Reyes, quien da información el departamento de la calle Pilares 770 esquina Avenida Cuauhtémoc, el cual tiene 140 metros cuadrados, tres recámaras amplias, dos baños completos, sala, comedor, cocina integral y cuenta con un cuarto de servicio.

En julio de 2020, en el Congreso de la Ciudad de México se presentó una iniciativa que permitiría a los inquilinos exigir la modificación de sus contratos de arrendamiento para cambiar las condiciones o hasta dejar de pagar ante la crisis por la pandemia de Covid-19. Debido al desacuerdo que desató la propuesta, principalmente en el sector inmobiliario, la iniciativa fue pospuesta en su análisis y nunca se dictaminó.

Zazueta coincidió en que endurecieron los requisitos porque los propietarios quieren asegurar su renta anual con póliza, fianza y más requisitos de lo normal.

"En lo personal, en vivienda residencial y media, yo sugiero a veces un ajuste del 10 al 15 por ciento aproximadamente, para que pueda moverse un poco más, es decir, si inicialmente lo rentan en 20 mil que lo bajen a 18-16 mil, dada la oferta", agregó la presidenta de la AMPI.