LXVI LEGISLATURA
H. CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA

Biaani Palomec
DIPUTADA LOCAL DEL PT

San Raymundo Jalpan, Oaxaca a 12 de septiembre de 2025.

H. CONGRESO DEL ESTADO
LXVI LEGISLATURA
RECIBIDO
12 SEP 2025
Secretaría de Servicios Parlamentarios

LIC. FERNANDO JARA SOTO
SECRETARIO DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS
H. CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA.
EDIFICIO.

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 50 fracción I, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca; 20 y 30 fracción I, 104 Fracción I de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado del Estado de Oaxaca; 54 Fracción I 55, 58 y 59 del Reglamento Interior del Congreso Libre y Soberano de Oaxaca, anexo la **Proposición con Punto de Acuerdo por el que se exhorta respetuosamente a la Titular de la Secretaría de Turismo del Gobierno del Estado para que realice la implementación del Padrón de plataformas tecnológicas y Padrón de anfitriones, en términos de la Ley de Turismo del Estado de Oaxaca, con el objetivo de contar con información suficiente que permita la creación de políticas públicas orientadas a prevenir la gentrificación en la entidad.**

Lo anterior a efectos de que la misma sea incluida en la orden del día de la próxima Sesión Ordinaria.

Sin otro particular por el momento quedo de usted.

ATENTAMENTE
"EL RESPETO AL DERECHO AJENO ES LA PAZ"

H. CONGRESO DEL ESTADO
12 SEP 2025

DIPA. BIAANI PALOMEC ENRÍQUEZ

¡Trabajar es de Mujeres!

Calle 14 Oriente #1, primer nivel Edificio Administrativo
San Raymundo Jalpan, Oaxaca. C.P.: 71248.
951 502 0400 ext: 8420. biaanipalomecenriquez@gmail.com

DIPUTADA ANTONIA NATIVIDAD DÍAZ JIMÉNEZ
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL HONORABLE
CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA.
EDIFICIO.

La suscrita Diputada Biaani Palomec Enríquez, Diputada Local integrante del Grupo Parlamentario del Partido Trabajo de la Sexagésima Sexta Legislatura del H. Congreso del Estado de Oaxaca, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 50 fracción I, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca; 20 y 30 fracción I, 104 Fracción I de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Oaxaca; 54 Fracción I 55, 58 y 59 del Reglamento Interior del Congreso Libre y Soberano de Oaxaca; y demás relativos aplicables, someto a consideración, análisis y en su caso aprobación de esta Soberanía la presente **Proposición con Punto de Acuerdo por el que se exhorta respetuosamente a la Titular de la Secretaría de Turismo del Gobierno del Estado para que realice la implementación del Padrón de plataformas tecnológicas y Padrón de anfitriones, en términos de la Ley de Turismo del Estado de Oaxaca, con el objetivo de contar con información suficiente que permita la creación de políticas públicas orientadas a prevenir la gentrificación en la entidad**, sirva de sustento a la presente Proposición con Punto de Acuerdo, la siguiente:

Exposición de Motivos

Primero, sobre la Gentrificación

La gentrificación se ha convertido en uno de los procesos urbanos más complejos y visibles en distintas ciudades del país y del mundo. Se manifiesta cuando un territorio comienza a recibir inversión pública o privada con el

Calle 14 Oriente #1, primer nivel Edificio Administrativo
San Raymundo Jalpan, Oaxaca. C.P.: 71248.
951 502 0400 ext: 8420. biaanipalomecenriquez@gmail.com

propósito de revalorizar espacios urbanos a través de remodelaciones, modernización de servicios, promoción de atractivos turísticos y apertura de comercios orientados a un mercado distinto al de la población original, lo cual atrae a personas con mayor capacidad económica.

Como lo define Sequera Fernandez, se trata de "la expulsión de gentes, prácticas y saberes de un territorio concreto a través de la reinversión del capital público y/o privado y la incorporación de una población con mayor capital económico."[1] Aunque este tipo de transformaciones urbanas se presentan bajo la idea de progreso y modernización, en la práctica, ocasiona serías consecuencias sociales, como la imposibilidad de mantener su permanencia en los lugares donde históricamente han construido sus comunidades, generalmente, en el desplazamiento de familias y comunidades de bajos ingresos, que no logran sostener el incremento de los precios de la vivienda, servicios básicos y el costo general de la vida[2].

Este fenómeno no puede entenderse únicamente como una transformación física de las ciudades, ya que se trata de un proceso integral que impacta en el ámbito social, económico y cultural. La gentrificación altera la composición demográfica de los barrios, modifica las dinámicas cotidianas, debilita las prácticas tradicionales que sostienen la identidad local y rompe con la cohesión que caracteriza a las comunidades. Al producirse el desplazamiento de familias de bajos ingresos, se fragmentan las relaciones intergeneracionales y se generan condiciones que afectan de manera directa el derecho a la vivienda y la posibilidad de las personas de habitar los espacios que heredaron de sus padres y abuelos. De esta manera, el fenómeno se convierte en una

[1] Sequera Fernández, J. (2020). *Gentrificación. Capitalismo cool, turismo y control del espacio urbano.* Catarata.
[2] ONU-Hábitat (2016). *World Cities Report 2016: Urbanization and Development – Emerging Futures.* Disponible en: https://unhabitat.org/world-cities-report-2016

Calle 14 Oriente #1, primer nivel Edificio Administrativo
San Raymundo Jalpan, Oaxaca. C.P.: 71248.
951 502 0400 ext: 8420. biaanipalomecenriquez@gmail.com

amenaza para la permanencia de las expresiones culturales y los oficios tradicionales que constituyen parte del patrimonio inmaterial de las ciudades y pueblos.

En el Estado de Oaxaca, la gentrificación se ha vuelto evidente en los últimos años, particularmente en barrios de gran valor histórico y cultural como el Centro Histórico, Xochimilco y Jalatlaco. El incremento de la actividad turística y el interés inmobiliario han impulsado un alza constante en los precios de arrendamiento y de compraventa de viviendas, generando condiciones adversas para las familias que habitan en estas zonas desde hace generaciones. El proceso de transformación urbana no se limita a la capital; regiones como la costa y el Istmo de tehuantepec también han comenzado a enfrentar esta dinámica, derivada de la instalación de proyectos turísticos y desarrollos habitacionales que reconfiguran la vida comunitaria, aumentan la presión sobre los recursos naturales y alteran la relación de las comunidades con su territorio. Estos cambios producen un impacto directo sobre la organización social, sobre la permanencia de las tradicionales locales y sobre la estabilidad económica de los habitantes. Según el Centro de Estudios Sociales y de Opinión Pública (CESOP), estos cambios han transformado de manera acelerada la vida comunitaria, poniendo en riesgo la autenticidad y el valor cultural de la ciudad.[3]

Aunque existen leyes en materia de turismo, de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano, las mismas han mostrado limitaciones para contener los efectos de este proceso. Las disposiciones actuales han resultado insuficientes para garantizar que el crecimiento económico no se traduzca en la expulsión

[3] Centro de Estudios Sociales y de Opinión Pública (CESOP). (2022). *Gentrificación turística*. Congreso del Estado de Oaxaca.

de poblaciones locales, para impedir que el mercado inmobiliario opere únicamente en función de la especulación y para proteger el patrimonio cultural y ambiental de las comunidades. A esto se suma que la gentrificación afecta de manera diferenciada a mujeres, pueblos originarios, adultos mayores y jóvenes. La consecuencia ha sido una transformación acelerada en zonas emblemáticas de Oaxaca, que pierden progresivamente su identidad, su diversidad social y su valor cultural.

La gentrificación genera además efectos colaterales que profundizan las desigualdades sociales. El encarecimiento del suelo urbano reduce la posibilidad de acceso a la vivienda para los sectores de menores ingresos, lo que incrementa la vulnerabilidad de miles de familias.

El aumento desproporcionado de la demanda turística sobrecarga la infraestructura existente, afecta la prestación de servicios básicos y compromete los recursos naturales. La instalación de comercios y establecimientos orientados a visitantes modifica las dinámicas económicas locales, debilitando a pequeños negocios tradicionales y favoreciendo a cadenas comerciales o actores externos que no reinvierten sus ganancias en la comunidad. Asimismo, se produce una alteración de paisaje urbano y arquitectónico que erosiona la autenticidad de los barrios históricos y que convierte a los espacios culturales en mercancías, más que en patrimonio vivo de la población.

Ante estas realidades, resulta fundamental comprender que la gentrificación es un proceso estructural que impacta de manera simultánea en la economía, en el derecho a la vivienda, en la preservación del patrimonio cultural y en la cohesión de las comunidades. Sus consecuencias no se agotan en el aumento del costo de vida; alcanzan la esfera de los derechos humanos, ya que afectan

la posibilidad de permanecer en un territorio, de acceder a una vivienda adecuada y de transmitir prácticas culturales que dan identidad a los pueblos.

Segundo, de la regulación de Plataformas Digitales

En los últimos años, las plataformas digitales de alojamiento turístico, como *Airbnb*, *Booking* y otras de funcionamiento similar, han generado profundas transformaciones en las ciudades mexicanas, particularmente en aquellas con un fuerte atractivo cultural, histórico y turístico, como es el caso del Estado de Oaxaca.

Estas plataformas, al facilitar la renta temporal de viviendas particulares, han modificado de manera sustancial el uso de la vivienda. En ciudades turísticas como la Ciudad de México, San Miguel de Allende, Tulum, Cancún, entre otras, se ha documentado que la proliferación de rentas vacacionales incrementa de manera significativa los precios de alquiler y venta de inmuebles, generando escasez de vivienda asequible para la población local.

Adicionalmente, se observa que gran parte de los alojamientos ofertados son adquiridos por inversionistas que buscan rentabilizar su patrimonio, lo cual genera desigualdades estructurales que afectan especialmente a jóvenes y trabajadores con menor capacidad para acceder a una vivienda en sus propias colonias.

En el caso de Oaxaca, esta transformación de viviendas en alojamientos turísticos altera la dinámica de las comunidades locales, cambia usos de suelo tradicionales e incide de manera negativa en la cohesión social y urbana.

Con el objetivo de ilustrar cómo diversas ciudades han abordado el fenómeno de la gentrificación vinculada al turismo, se presentan a continuación dos

tablas que resumen enfoques y regulaciones tanto internacionales como nacionales. Estas tablas ofrecen una visión comparativa de las estrategias implementadas en diferentes contextos, lo que puede proporcionar valiosas lecciones y ejemplos aplicables a la situación de Oaxaca.

La Tabla 1 muestra cómo varias ciudades en el ámbito internacional han enfrentado la gentrificación mediante regulaciones y políticas específicas. Cada caso representa un enfoque distinto, que va desde restricciones a la renta de corto plazo hasta políticas de protección para inquilinos, destacando los objetivos principales y los métodos aplicados.

Tabla 1 Ejemplos internacionales de normativas para prevenir la gentrificación

Ciudad/País	Enfoque/regulación	Objetivo principal
Madrid, España	Decreto 29/2019 para la regulación de apartamentos turísticos.	Controlar el impacto de la gentrificación y proteger residentes.
Buenos Aires, Argentina	Ley 341 y "Producción Autogestionaria del Hábitat".	Apoyar a los desplazados y enfrentar la emergencia habitacional.
Berlín, Alemania	Ley "Zweckentfremdungsverbot" para regular alquileres y propiedades vacacionales.	Prevenir la especulación inmobiliaria.
Londres, Inglaterra	Ley de Tarifas de Inquilinos que limita depósitos y tarifas innecesarias	Hacer el mercado de vivienda más accesible.

Calle 14 Oriente #1, primer nivel Edificio Administrativo
San Raymundo Jalpan, Oaxaca. C.P.: 71248.
951 502 0400 ext: 8420. biaanipalomecenriquez@gmail.com

Ciudad/País	Enfoque/regulación	Objetivo principal
San Francisco, Estados Unidos	Propuesta de anulación de la Ley Ellis para proteger a inquilinos de desalojos forzados.	Mantener la diversidad del barrio y evitar desalojos forzados
Estambul, Turquía	Ley No. 5366 para la renovación urbana con opciones para residentes originales.	Balancear el desarrollo urbano con inclusión social.

Fuente: Elaboración propia a partir del Centro de Estudios Sociales y de Opinión Pública. (2022). *Gentrificación turística.*

La siguiente tabla presenta ejemplos de cómo diversas ciudades mexicanas han abordado la gentrificación mediante regulaciones locales. Estos ejemplos destacan los enfoques específicos y los objetivos perseguidos para manejar el impacto del turismo y el desarrollo urbano (Tabla 2).

Tabla 2 Ejemplos de normativas en México para prevenir la gentrificación

Ciudad/Estado	Enfoque/regulación	Objetivo principal
Ciudad de México	Reforma al artículo 164 del Código Fiscal para regular plataformas digitales de hospedaje.	Asegurar el pago de impuestos y regular el mercado de alojamiento temporal.
Guanajuato	Ley para regular alojamiento temporal a través de plataformas digitales, incluyendo registro y seguro de responsabilidad.	Fomentar el desarrollo económico y garantizar seguridad y protección de huéspedes.

Ciudad/Estado	Enfoque/regulación	Objetivo principal
San Miguel de Allende	Ajustes en el Reglamento del Código Territorial para regular el uso de suelo para alojamiento temporal.	Controlar el impacto del turismo y mantener la calidad de vida en el centro histórico.
León	Reglamentación general sobre solicitudes de licencias para uso de suelo de alojamiento temporal.	Regular el uso de suelo comercial y residencial en áreas de alta demanda.
San Luis Potosí	Aprobación de reforma al Reglamento de Zonificación para regular el alquiler temporal mediante plataformas electrónicas.	Controlar la explotación turística y proteger el patrimonio histórico
Quintana Roo	Reformas a la Ley del Impuesto al Hospedaje y adición de un Aprovechamiento por el Uso y bienes de dominio público.	Incrementar la recaudación fiscal y regular plataformas digitales de hospedaje.
Tulum	Adición del capítulo XXVIII en el reglamento municipal para establecer un impuesto de saneamiento ambiental para los alojamientos.	Regular el impacto ambiental del turismo y asegurar el financiamiento para su gestión.
Cancún	Impuesto por derechos de saneamiento ambiental aplicado a los usuarios de hospedaje.	Financiar la gestión ambiental y controlar el impacto del turismo.
Baja California	Impuesto sobre servicios de hospedaje, con tasas diferenciadas para hoteles, moteles y plataformas digitales.	Regular y gravar servicios de hospedaje para incrementar ingresos estatales.

Calle 14 Oriente #1, primer nivel Edificio Administrativo
San Raymundo Jalpan, Oaxaca. C.P.: 71248.
951 502 0400 ext: 8420. biaanipalomecenriquez@gmail.com

Ciudad/Estado	Enfoque/regulación	Objetivo principal
Tijuana	Crecimiento demográfico impulsado por migración interna y externa, con efectos de gentrificación vinculados a la cercanía con la frontera y violencia.	Controlar el impacto del turismo y migración en la ciudad, y enfrentar desafíos de seguridad.

Fuente: Elaboración propia a partir del Centro de Estudios Sociales y de Opinión Pública. (2022). *Gentrificación turística.*

Estas tablas ofrecen una visión general de cómo otras ciudades han enfrentado desafíos similares a los que hoy enfrenta Oaxaca. La comparación de dichos enfoques resulta útil para el diseño de una legislación estatal que permita atender de manera efectiva el fenómeno de la gentrificación vinculada al turismo, aprendiendo de las experiencias internacionales y nacionales, así como de los resultados obtenidos en otros contextos.

En consecuencia, resulta indispensable que el Estado de Oaxaca avance en la implementación de instrumentos normativos y administrativos que regulen las plataformas digitales de alojamiento turístico, particularmente mediante la conformación del Padrón de Plataformas Tecnológicas y del Padrón de Anfitriones, previstos en la Ley de Turismo

Tercero sobre las facultades de la Secretaría de Turismo sobre el Registro de Plataformas Digitales de Oaxaca

Mediante el Decreto número 2514, aprobado por la Sexagésima Quinta Legislatura del Estado el 11 de noviembre de 2024 y publicado en el *Periódico Oficial* número 14, Vigésima Segunda Sección, de fecha 5 de abril de 2025, se

Calle 14 Oriente #1, primer nivel Edificio Administrativo
San Raymundo Jalpan, Oaxaca. C.P.: 71248.
951 502 0400 ext: 8420. biaanipalomecenriquez@gmail.com

reformaron y adicionaron diversas disposiciones de la Ley de Turismo del Estado de Oaxaca, entre las cuales se incorporaron definiciones clave como las de anfitrión, Padrón de Anfitriones, Padrón de Plataformas Electrónicas, Plataforma Electrónica y gentrificación.

De acuerdo con lo dispuesto en la fracción III del artículo 9 de la citada Ley, corresponde a la Secretaría de Turismo desarrollar, dirigir, coordinar y organizar la ejecución de programas de fomento y promoción turística para el desarrollo de la entidad, atendiendo los impactos sociales, económicos, culturales, ambientales y el fenómeno de la gentrificación.

Asimismo, el artículo 28 establece que la Secretaría elaborará el Programa Sectorial de Turismo del Estado, el cual deberá sujetarse a los objetivos y metas del Plan Estatal de Desarrollo. En dicho programa, la Secretaría deberá especificar las políticas, objetivos y prioridades que regirán la actividad turística, considerando los impactos sociales, económicos, culturales y ambientales, así como la gentrificación ocasionada por el turismo, con base en la información generada por el Sistema Integral de Información Turística.

Por su parte, el artículo 54 Ter dispone que la Secretaría será la encargada de administrar y operar el Padrón de Anfitriones y el Padrón de Plataformas Digitales, cuyo propósito es: i) identificar a las y los anfitriones y plataformas digitales que ofrezcan o contraten servicios turísticos de hospedaje en Oaxaca; ii) identificar los inmuebles de uso habitacional donde se brinde el servicio de Estancia Turística Eventual; y iii) integrar una base de datos confiable que permita a las autoridades vigilar el correcto funcionamiento de esta modalidad de hospedaje.

Calle 14 Oriente #1, primer nivel Edificio Administrativo
San Raymundo Jalpan, Oaxaca. C.P.: 71248.
951 502 0400 ext: 8420. biaanipalomecenriquez@gmail.com

De igual forma, el artículo 54 Quinquies establece diversas obligaciones a cargo de las plataformas digitales, entre ellas la incorporación y actualización en el padrón, la exigencia del registro a las y los anfitriones, la publicación de los folios correspondientes en cada anuncio, la entrega periódica de reportes, así como el cumplimiento de obligaciones fiscales y demás disposiciones aplicables.

Finalmente, el artículo 54 Octies señala que deberán incorporarse al Padrón de Plataformas Digitales las personas físicas o morales, nacionales o extranjeras, que operen, administren o intermedien aplicaciones, páginas de internet, redes sociales o similares mediante las cuales se oferte el servicio de Estancia Turística Eventual, entre otros.

En ese sentido, es claro que el marco jurídico vigente otorga a la Secretaría de Turismo facultades expresas para implementar, administrar y operar los padrones en mención, constituyéndose éstos en herramientas indispensables para diseñar e instrumentar políticas públicas que regulen las plataformas digitales de alojamiento, prevengan los efectos negativos de la gentrificación.

En mérito de lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 50 fracción I y 55 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca; 3 fracción XXXVI, 30 fracción I y 104 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Oaxaca; 3 fracción XXXVI, 60 fracción II, 61 fracción III y 103 fracción VI del Reglamento Interior del Congreso Libre y Soberano de Oaxaca, propongo a esta Soberanía la siguiente Proposición con Punto de Acuerdo, en los términos siguientes:

ACUERDA

Calle 14 Oriente #1, primer nivel Edificio Administrativo
San Raymundo Jalpan, Oaxaca. C.P.: 71248.
951 502 0400 ext: 8420. biaanipalomecenriquez@gmail.com

Único. La Sexagésima Sexta Legislatura del H. Congreso del Estado Libre y Soberano de Oaxaca exhorta respetuosamente al a la Titular de la Secretaría de Turismo del Gobierno del Estado, para que en el ámbito de sus atribuciones, realice la implementación del Padrón de plataformas tecnológicas y del Padrón de anfitriones, en términos de la Ley de Turismo del Estado de Oaxaca, con el objetivo de contar con información suficiente que permita la creación de políticas públicas orientadas a prevenir la gentrificación en la entidad.

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación por el Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Oaxaca.

SEGUNDO. Publíquese en la Gaceta Parlamentaria del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Oaxaca.

TERCERO. Comuníquese a las autoridades correspondientes para los efectos legales conducentes.

Dado en la Sede del Poder Legislativo del Estado de Oaxaca, San Raymundo Jalpan, Oaxaca, a 12 de septiembre de 2025.

ATENTAMENTE
"EL RESPETO AL DERECHO AJENO, ES LA PAZ"

LIC. BIAANI PALOMEC ENRÍQUEZ
DIPUTADA

Calle 14 Oriente #1, primer nivel Edificio Administrativo
San Raymundo Jalpan, Oaxaca. C.P.: 71248.
951 502 0400 ext: 8420. biaanipalomecenriquez@gmail.com