

ARTICULACIÓN INTERNACIONAL PARA EL DERECHO A LA VIVIENDA

ANA MARÍA VÁSQUEZ DUPLAT; FACUNDO MARTÍN DI FILIPPO; MARI PUEYO

Aunar esfuerzos y generar espacios de cooperación es clave para hacer frente a las crecientes formas de especulación residencial a escala global y local. Cada vez más, sirven redes que articulen luchas urbanas existentes en un horizonte más amplio para tejer estrategias y alcanzar objetivos comunes en la defensa del derecho a la vivienda y a la ciudad. Las tres experiencias internacionales que aquí se presentan son un ejemplo de esta imprescindible y compleja labor colectiva.

Observatorio Global de Alquileres Temporales

El término que define este tipo de alquiler puede variar según el país así como su regulación. En España se denomina alquiler vacacional o alquiler turístico; vivienda de uso turístico (VUT) es el inmueble particular (piso o casa) cedido por su propietario -de forma reiterada y a cambio de un precio- para estancias cortas, generalmente inferiores a 31 días. Las VUT deben estar registradas, cumplir con normativas autonómicas y locales de seguridad y calidad, y comercializarse a través de plataformas (Airbnb, Booking, etc.).

La expansión de los alquileres temporales mediados por plataformas digitales se ha convertido en uno de los factores más dinámicos en la transformación de los mercados urbanos de vivienda. En numerosas ciudades, la proliferación de estas modalidades de alojamiento se asocia a procesos de turistificación, gentrificación y aumento de los precios del alquiler residencial, con efectos directos sobre el acceso a la vivienda. En este contexto surge el Observatorio Global de Alquileres Temporales (OGAT), una iniciativa orientada a producir conocimiento crítico y fortalecer la articulación

entre organizaciones, academia y actores públicos comprometidos con el derecho a la vivienda.

OGAT emerge, entre 2023 y 2024, como una red internacional impulsada principalmente por organizaciones latinoamericanas vinculadas a la agen-

Afiche producido por OGAT. Diseño: Martín Villaroel.



da del derecho a la vivienda y a la ciudad. Entre sus promotores se encuentran Habitat International Coalition – Latin America, el Centro de Estudios y Acción por la Igualdad, la Fundación Rosa Luxemburgo, LabCidade, la Plataforma Global por el Derecho a la Ciudad y The Shift. Y cuenta con un Consejo Asesor de gran experiencia, como lo son David Harvey, Leilani Farha, Raquel Rolnik, Alain Musset, Bianca Tavolari, Sarah Gainsforth y Murray Fox. La iniciativa se concibe como un espacio de coordinación que reconoce que la expansión de los alquileres turísticos o de corta duración requiere respuestas colectivas a diferentes escalas. Con reuniones periódicas del grupo promotor, e instancias semestrales de intercambio con el Consejo Asesor, hemos integrado un espacio de articulación con organizaciones de varios continentes y establecido una agenda de articulación común.

Su creación responde, entonces, a la necesidad de comprender un fenómeno que se inscribe en un proceso más amplio de extractivismo urbano caracterizado, en la actualidad, por la consolidación de la vivienda como activo de inversión. Escenario en el cual emergen plataformas como Airbnb y Booking.com que contribuyen a consolidar un nuevo sector inmobiliario orientado a la captura de rentas urbanas de corta duración.

En este marco, el Observatorio procura alimentar la discusión global, nutrirse de las trayectorias que se desarrollan en el Norte y retroalimentar los debates desde el trabajo de las organizaciones del Sur para construir alternativas y contrarrelatos frente a la ampliación e impactos del alquiler temporario a nivel mundial. Para ello se ha propuesto como objetivos la producción y sistematización de información, el fortalecimiento de redes de investigación y activismo, y la promoción de políticas públicas que aborden el fenómeno desde una perspectiva de derechos humanos.

Desde su conformación, la iniciativa ha avanzado en la construcción de una red que integra personas del ámbito académico, movimientos de inquilinxs y organizaciones urbanas; así como en el desarrollo de herramientas para el mapeo y monitoreo de la expansión del alquiler temporario. Entre sus líneas de trabajo se encuentran la producción de datos y la compilación de información preexistente, el análisis comparado de regulaciones, la elaboración de recursos de difusión e informes globales que permiten visibilizar el impacto de estas dinámicas en diferentes ciudades. No obstante, el desarrollo de esta agenda enfrenta desafíos significativos. La disponibilidad limitada de datos, la creciente profesionalización del sector y la capacidad de *lobby*

de los actores vinculados a la economía del alquiler temporario limitan la regulación del fenómeno.

Asimismo, en algunos contextos urbanos, los gobiernos han promovido activamente este mercado como estrategia de atracción de turismo o de trabajadores remotos, incluso en contextos de creciente crisis habitacional; y muchas ciudades, donde el fenómeno se expande de manera preocupante, los activismos urbanos aún no han abordado la lucha contra estos procesos dificultando con ello la puesta en marcha de acciones más contundentes a nivel local.

Frente a este escenario, el Observatorio se propone fortalecer su red internacional, profundizar la producción de conocimiento comparado y promover campañas de incidencia pública orientadas a la adopción de marcos regulatorios que prioricen el derecho a la vivienda. En un contexto de creciente financiarización del espacio urbano, esta iniciativa busca contribuir a la construcción de una agenda global capaz de articular investigación, activismo y acción pública frente a los impactos del alquiler temporario en las ciudades contemporáneas.

European Action Coalition for the right of Housing and the City

El nombre completo en inglés de la EAC puede parecer excesivo: *European Action Coalition for the right of Housing and the City*. Sin embargo, ¿cómo resumir de un modo más conciso un problema tan grande y una coalición tan ambiciosa? En un contexto global en el que los grandes poderes económicos se alían y se coordinan para repartirse el pastel de nuestras ciudades, nada tiene más sentido que una coalición europea de movimientos en defensa del derecho a la vivienda.

La crisis económica e inmobiliaria del 2008 afectó a residentes de todos los estatus. De repente, la ilusión de la clase media se derrumbó y se hizo evidente que las soluciones no iban a llegar desde arriba. Necesitábamos una coalición de todos aquellos que, en Europa, luchaban por el derecho a una vivienda digna y contra la exclusión social y residencial.

Como su mismo nombre indica, el propósito de esta coalición es la acción. Acción coordinada a través de diferentes países, pero con un mismo objetivo: imaginar futuros diferentes y proyectarlos para que puedan ser realidad.

Uno de los principales retos de la EAC nace de su misma naturaleza colectiva: cerca de 40 organizaciones de 18 países distintos, cada una con una agenda propia y un sujeto diferente. Para algunas son los inquilinos, para otras el desmantelamiento de la vivienda social. Unas luchan por conservar

sus casas, mientras otras se organizan con los sin-techo, o con ocupaciones de bloques autogestionados. Sin embargo, a pesar de sus muchas caras, el problema es el mismo: el acceso a la vivienda por parte de la clase trabajadora, expulsada por el turismo y el Capital de sus casas y sus barrios.

Cada vez es más frecuente que en las grandes ciudades de nuestros países se organicen ferias internacionales para la inversión inmobiliaria y el desarrollo urbano. La principal de ellas, MIPIM, es la feria inmobiliaria mundial más grande, celebrada anualmente en Cannes. Esta feria, donde inversores, desarrolladores, empresarios del turismo y miembros de las instituciones públicas, juegan al Monopoly con nuestros barrios, oculta bajo una capa de glamour un laboratorio económico perverso donde se idean nuevas formas de extracción rentista y de especulación. Se trata, además, de un evento que se celebra bajo una fuerte protección física y mediática, tanto que la mayoría de ciudadanos desconoce su existencia. Por este motivo, desde 2014 la EAC ha organizado acciones de protesta alrededor del MIPIM, denunciando que las políticas fomentadas en la feria generan procesos de expulsión residencial, gentrificación y turistificación.

Las acciones alrededor de este evento han constituido una de las fechas clave de la coalición, pero

no la única. Los *Housing Actions Days*, celebrados tradicionalmente al final del invierno, son una serie de días donde organizaciones de diversos ámbitos son invitadas a realizar acciones en favor del derecho a la vivienda: manifestaciones, ocupaciones, paradesahucios, festivales, charlas, talleres... Una semana de acciones simultáneas a escala global para situar este derecho en el centro de la agenda política de los diferentes países.

La coordinación de todas estas acciones se realiza en una combinación de asambleas online mensuales y asambleas presenciales itinerantes dos veces al año. Estas asambleas presenciales son los mayores eventos de la coalición, pues permiten a los miembros conocerse en persona, tener largas discusiones sobre vivienda, política, acciones... Pero también nos permiten conocer de primera mano las realidades de las diferentes ciudades europeas en las que tienen lugar y los movimientos sociales que las defienden. Son jornadas maratónicas de debates, talleres y discusiones, pero también de celebración y afecto.

El futuro es incierto. El auge de la ultraderecha y el desmantelamiento del estado del bienestar traen consigo nuevos retos. Sin embargo, la coalición sigue creciendo, con nuevas fuerzas y nuevos debates sobre la mesa. En el horizonte, una posible

Encuentro EAC, Lisboa, noviembre 2025. Foto: Brecht De Vleeschauwer.



huelga de alquileres europea. Y en el presente más inmediato, un nuevo encuentro presencial en la ciudad italiana de Bologna, donde compartir experiencias, aprender, crecer y ver que no estamos solos. Esa es, al fin y al cabo, la fuerza de la EAC.

Internacional Inquilina

Cuando en la primavera del 2024, el Sindicat de Llogateres de Catalunya, junto al proyecto de investigación de *Property and Democratic Citizenship* de la Universiteit Gent (Bélgica) y la Universitat Autònoma de Barcelona, propuso el *Housing Justice Encuentro*, se esperaba que fuera algo grande. Este encuentro se proyectó como respuesta a *The District*, un congreso para la inversión y el desarrollo inmobiliario (*real estate*) que reúne a los fondos buitres e inversores más distinguidos del panorama internacional, celebrado durante cuatro años en Barcelona y desplazado ahora a Madrid tras años de resistencia popular.

Durante cuatro días, se reunieron en Barcelona 200 militantes y académicos de 16 países, para compartir experiencias y planificar nuevos horizontes de cooperación y lucha colectiva. El encuentro se cerró con todos sus participantes cantando al unísono *Solidarity Forever* tras la lectura de la Declaración de Barcelona. Además, se manifestó la intención de iniciar una Internacional Inquilina que fortaleciera los lazos allí forjados y articulara una respuesta global a un problema global.

Estos dos años de vida de la Internacional Inquilina han servido, sin embargo, para darnos cuenta de la monumental tarea que supone esta iniciativa. Dos años para responder las preguntas más acuciantes: ¿Qué queremos hacer? ¿Con quién? ¿Cómo? ¿Contra quién? La parte más farragosa, y la más emocionante. Pensarnos, proyectarnos, imaginarnos. ¿Hasta dónde queremos llegar?

La segunda fase, pues, empieza ahora. Se ha creado un grupo de investigación de la propiedad que

sea capaz de vincular los propietarios de los diferentes países, destapar sus entramados internacionales y vincular las luchas más allá de las fronteras. Esto se ha hecho ya en algunos casos, como la lucha en Barcelona contra un fondo de inversión holandés, *New Amsterdam Developers*, al que se ha denunciado en ambos países. O la acción flash que tuvo lugar el pasado octubre de 2025 simultáneamente en Barcelona, Madrid, Málaga y Manchester para exigir una reunión con el grupo de inversión *SmartRental Group* y conseguir que Antonio, uno de sus muchos inquilinos vulnerables, se quede en su casa.

Hasta ahora las reuniones presenciales han sido difíciles. Tras el primer encuentro en Barcelona, hemos avanzado con una mezcla de reuniones online y pequeños encuentros informales cuando dos o más miembros coinciden en otros eventos internacionales. Uno de los objetivos principales es, pues, poder replicar el encuentro de 2024, con más presencia del sur global y su experiencia organizativa.

Esta red Internacional es muy joven aún y nos queda mucho para concretar, pero aceptamos que el camino es largo sin amedrentarnos. Tenemos que seguir creciendo y aprendiendo, del pasado y del presente, para ser capaces de proyectar un futuro.

Para más información

Para conocer todo el trabajo del OGAT: <https://og-at.org/#/>

Sobre EAC: <https://housingnotprofit.org/>, https://www.instagram.com/european_action_coalition/

Sobre Internacional Inquilina: <https://sindicatdellogateres.org/>, <https://www.propertyanddemocracy.org/conference/>

Declaración de Barcelona: <https://sindicatdellogateres.org/declaracio-de-barcelona/>

NOTA SOBRE LA AUTORÍA

OGAT. Observatorio Global de Alquileres Temporales:

Ana María Vázquez Duplat. Politóloga, especialista en derechos humanos y urbanismo feminista, con amplia experiencia en la coordinación de proyectos sociales y la acción para la incidencia política. Integrante del Centro de Estrategias y Acción por la Igualdad (CEAPI) organización fundadora del OGAT.

Facundo Martín Di Filippo. Ex legislador, presidió la comisión de vivienda; autor de la Ley 3344 de urbanización de la villa 31 y de la ley 3396 del sector 5 de la traza ex AU3. Actualmente representante regional de la Coalición Internacional del Hábitat (HIC), presidente del Centro de Estrategias y Acción por la Igualdad (CEAPI) organización fundadora del OGAT.

EAC, Internacional Inquilina

Mari Pueyo. Activista por la vivienda y cocoordinadora del Grup de Trabajo Internacional del Sindicat de Llogateres de Barcelona, que participa en la EAC y en la Internacional Inquilina. Además, ha sido integrante de la Plataforma NO Copa América (<https://nocopaamerica.org/>).