



La turistificación y la expansión de los alquileres temporales: un desafío urgente para el derecho a la vivienda y el derecho a la ciudad

**A la Presidencia de la Asamblea General de las Naciones Unidas,
a los Estados Miembros,
a ONU-Hábitat y al conjunto de agencias y organismos internacionales
vinculados al desarrollo urbano sostenible y los derechos humanos:**

Las organizaciones sociales, comunitarias, académicas, sindicales, profesionales, de derechos humanos y redes internacionales que suscribimos esta declaración, articuladas en torno al **Observatorio Global de Alquileres Temporales (OGAT)** y otras iniciativas comprometidas con la justicia urbana, nos dirigimos a la Asamblea General de las Naciones Unidas para expresar nuestra preocupación ante la creciente turistificación de las ciudades y la expansión desregulada de los alquileres temporales mediados por plataformas digitales, procesos que están generando impactos profundos sobre el acceso a una vivienda adecuada, la permanencia de las comunidades en los lugares que habitan y la sostenibilidad de los territorios urbanos.

La humanidad atraviesa una crisis habitacional sin precedentes. Millones de personas enfrentan crecientes dificultades para acceder a una vivienda adecuada, segura y asequible, mientras la vivienda se transforma aceleradamente en un activo financiero global. En este escenario, la expansión de los alquileres temporales constituye una de las expresiones más visibles de la financiarización de la ciudad: viviendas destinadas históricamente a residencia permanente son absorbidas por circuitos de rentabilidad turística y especulación inmobiliaria, reduciendo la oferta habitacional, incrementando el valor de los alquileres y profundizando procesos de desalojos y segregación socioespacial.

Este fenómeno ya no afecta únicamente a las grandes capitales del mundo. Se extiende rápidamente a ciudades intermedias, pequeñas localidades y destinos emergentes, tanto en el Norte como en el Sur Global, impactando incluso en barrios populares y asentamientos informales. La turistificación se convierte así en un vector de transformación urbana que redefine el uso social de la vivienda, altera la vida cotidiana de los barrios y erosiona las bases materiales del derecho a la ciudad. La **Nueva Agenda Urbana**, adoptada por los Estados Miembros en la Conferencia Hábitat III, constituye un compromiso histórico para promover ciudades inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles, reafirmando la función social de la ciudad y el

acceso universal a una vivienda adecuada. Asimismo, el **Objetivo de Desarrollo Sostenible 11** convoca a “lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles”. Ambos instrumentos encuentran un fundamento ético y político en el reconocimiento del **derecho a la ciudad**, entendido como el derecho colectivo de todos los habitantes a habitar, producir, gobernar y disfrutar ciudades justas, democráticas y ambientalmente sostenibles.

Sin embargo, estos compromisos internacionales resultarán insuficientes si la comunidad internacional no incorpora de manera decidida el debate sobre los impactos de la turistificación y de las plataformas globales de alquileres temporales. La regulación de estos procesos no constituye una discusión sectorial sobre la actividad turística; constituye una cuestión central de derechos humanos, de gobernanza democrática de las ciudades y de cumplimiento efectivo de la Agenda 2030.

Por ello, solicitamos a la Asamblea General de las Naciones Unidas que promueva un proceso internacional de reflexión, cooperación y acción en torno a esta problemática, convocando a los Estados, a los gobiernos locales y regionales, a ONU-Hábitat, a la Relatoría Especial sobre el Derecho a una Vivienda Adecuada y a los organismos multilaterales competentes, para construir una agenda común que coloque a las personas y a las comunidades en el centro de las políticas urbanas.

En particular, instamos a:

- **Reconocer el impacto de la turistificación y de los alquileres temporales sobre el derecho a una vivienda adecuada y el derecho a la ciudad**, incorporando esta problemática en los mecanismos internacionales de seguimiento de la Nueva Agenda Urbana y de los Objetivos de Desarrollo Sostenible.
- **Impulsar marcos regulatorios nacionales y locales eficaces**, que permitan limitar la conversión masiva de viviendas permanentes en alojamientos turísticos, garantizar la transparencia algorítmica y tributaria de las plataformas digitales, y asegurar el acceso a información pública para el diseño de políticas basadas en evidencia.
- **Fortalecer las capacidades de los gobiernos locales**, reconociendo su papel estratégico en la gestión del territorio y dotándolos de instrumentos normativos y financieros para proteger el parque habitacional destinado a residencia permanente.
- **Promover políticas públicas integrales de vivienda**, que incluyan el fortalecimiento del alquiler asequible, la ampliación del parque público y social de viviendas, la recuperación de inmuebles ociosos y el apoyo a formas cooperativas y comunitarias de producción y gestión del hábitat.
- **Constituir un observatorio y mecanismo internacional de cooperación sobre alquileres temporales, turistificación y desalojos**, que facilite la

producción de conocimiento comparado, la evaluación de impactos y el intercambio de experiencias regulatorias entre ciudades y países.

La experiencia acumulada en distintas regiones del mundo demuestra que las respuestas basadas exclusivamente en la autorregulación de las plataformas han sido insuficientes y que la ausencia de intervención pública profundiza los desequilibrios urbanos y la desigualdad social.

Las ciudades son bienes comunes contruidos colectivamente. Su valor económico deriva, en gran medida, de las inversiones públicas, de las relaciones comunitarias y del patrimonio cultural generado por generaciones de habitantes. Permitir que estos bienes sean capturados por dinámicas de especulación global sin mecanismos adecuados de regulación implica debilitar la cohesión social y comprometer el futuro de nuestras comunidades.

La crisis habitacional del siglo XXI demanda una respuesta global a la altura de los desafíos que plantea la financiarización de la vivienda. Así como la comunidad internacional ha reconocido la necesidad de abordar las consecuencias del cambio climático, también debe reconocer que la mercantilización extrema de la vivienda y la turistificación descontrolada representan una amenaza para la sostenibilidad urbana, la democracia local y los derechos humanos.

Por todo ello, convocamos a la Asamblea General de las Naciones Unidas a colocar esta problemática en el centro del debate internacional y a promover un nuevo consenso global basado en un principio irrenunciable:

La vivienda es un derecho humano fundamental y un bien social. Las ciudades existen para ser habitadas por quienes las construyen y les dan vida, no para convertirse en activos financieros o mercancías al servicio de la especulación. Proteger el derecho a la ciudad exige hoy enfrentar decididamente los impactos de la turistificación y de la expansión indiscriminada de los alquileres temporales.

Porque sin vivienda adecuada no hay derecho a la ciudad. Y sin derecho a la ciudad no será posible alcanzar los objetivos de la Nueva Agenda Urbana ni construir un desarrollo verdaderamente sostenible e inclusivo.

Firmas:

Colectivos, organizaciones e instituciones (57 firmas)

- Acciona Transformando Caminos para SER y HACER A.C., México
- Alia Associació de Dones per a la Investigació i l'Acció, España
- Asociación Vecinal Bailarín Vicente Escudero, España
- Associació de Veïnes i Veïns de La Satalia, España
- Associació de Veïns de la Dreta de l'Eixample, España

- Associació de Veïns i Veïnes Sagrada Família, España
- Associació Vestuari Compartit, España
- ATTAC Mallorca, España
- Barcelona en Comú, España
- Boca Ràdio, España
- CEAV – Confederación Estatal de Asociaciones Vecinales, España
- CEFILAT – Centro de Economía y Finanzas para el Desarrollo Latinoamericano
- CELOBERT Arquitectura, Enginyeria i Urbanisme, S.C.C.L., España
- Centro de Estrategias y Acción por la Igualdad (CEAPI), Argentina
- Col·lectiu Punt 6, España
- COMUNA HOGAR – UPREZ, México
- Contrato Social por la Vivienda Ecuador (CSV), Ecuador
- Cooperativa de Vivienda Amapolas, Argentina
- Cooperativa MOCA Tetl, México
- Colectivo Autónomo Ácrata, México
- Criar Cidade, CRL, Portugal
- Cuba 11 en Resistencia (CDMX), México
- El Enjambre Colectivo, Puerto Rico
- EU Mallorca, España
- Federació d'Associacions Veïnals de Badalona, España
- Frente Antigentrificación CDMX, México
- Gentrificación en tu Idioma, México
- Gestual, Portugal
- Grup Habitatge Sants, España
- Habitat International Coalition, Red Internacional
- Habitat International Coalition - América Latina, Red Internacional
- Inside Airbnb, EE.UU
- Instituto de Estudios sobre Desigualdad (INDESIG), México
- Just Housing for All, Red internacional
- LabCidade – FAU-USP, Brasil
- La Creciente, Colombia
- Madre Tierra Asociación Civil, Argentina
- Memorial Urbano, México
- Menys Turisme, Més Vida, España
- Miscelánea Oaxaqueña de Acción Común, México
- MOI (Movimiento de Ocupantes e Inquilinos), Argentina
- Morar, Portugal
- Movimiento de Inquilinas e Inquilinos de Venezuela, Venezuela
- Movimento Morar em Lisboa, Portugal
- Observatori DESCA, España
- Observatoria Ciudadana Urbana y Ambiental para el Estado de Puebla, México
- Obrera CDMX, México
- Red Nacional por la Vivienda, México
- Sotraco Cooperativa d'Habitatge, España
- Plataforma Global por el Derecho a la Ciudad, Red internacional
- Taller Comunidad La Goyco, Puerto Rico
- Taula Veïnal d'Urbanisme de Barcelona (TVUB), España
- The Shift, Canadá

- União Nacional por Moradia Popular (UNMP), Brasil
- URBE Agencia de Activismo Urbano Territorial, A.C., México
- UPREZ, México
- VAMOS PR, Puerto Rico

Personas (99 firmas)

- Aida Amine Casanova Rosado
- Àlex Gutiérrez Pascual
- Alberta de Grenet
- Ana Menéndez Martínez de Bartolomé
- Andréa Arruda
- Angela Pons Cendrós
- Antonio José Naval Calviño
- Antonio Paolo Russo
- Awilda Camacho Llanos
- Barry O'Dea
- Biaani Cantu Luna
- Blanca Reyes
- Brayan Miguel Flores Sedano
- Carles Bort Casaponsa
- Carme Garcia
- Claudia Zamorano
- Conor Muldoon
- Corina Albir Sánchez
- Cristina Vaquer Sunyer
- Daniela Ramos Pasquel
- David Ferngut
- David Pequeño
- Dayana Rosa Reyes Barreiro
- Diego Varela
- Diego Vázquez Horyaans
- Elisabeth Maluquer
- Emanuela Bove
- Ernesto Jiménez Olin
- Eneko Goñi
- Fabiana Pavel
- Frederic Sànchez Juliachs
- Fernando Galicia
- Francesca Amanda Caporali
- Francesc Lorés Ara
- Francisco Javier Soto Martínez
- Gabriel Mercadal Prats
- Gianni Rondinella
- Gonzalo Gayoso
- Graça Lami Rodrigues Matiad
- Guillem Romeu i Fortuny
- Helga Ring

- Irene Salamanca Pujol
- Isabel Raposo
- Jaime Vera
- Janice Petrovich
- Javier Zabala Zabaleta
- Jeanette Ortiz
- Jerónimo Bouza Vila
- Juan Manuel Martín
- Kaory Arzola Robles
- Kathy Gannett
- Lilian Nataly Soberanes Torres
- Lilia López Sosa
- Lisa Marrani
- Marc Fando Morell
- Marco Barrera Bassols
- Marco Donadello
- Maria das Graças de Jesus Xavier
- Maria del Mar Jiménez Vilchez
- Maria del Pilar Barceló
- Maria Dolors Manté Bartra
- Marina Comellas Fernández
- Marta Carrera Plans
- Martí Sanz Ausàs
- Maricarmen Tapia Gómez
- Máximo Ernesto Jaramillo Molina
- Mónica Farías
- Montserrat Casamitjana
- Nelly Stephany Hoyos Tineo
- Nieves Simal
- Núria Prat Fornells
- Omar García Sierra Cordero
- Oscar Roberto Magaña Rivera
- Paola Flores
- Paola Scriboni
- Pere Mariné Jové
- Pilar Gomis
- Prudencio López Vicedo
- Rebel de la Torre Sanguino
- Rosalba González Loyde
- Silvia de los Ríos
- Sofía Bertello
- Susana Martins
- Tamara González López
- Tímea Szőke
- Vanessa de Pacheco Melo
- Ximena Guadalupe Ramírez Padilla
- Xose Lois Martínez Suárez
- Zaida Castro-Meaux