



## El derecho a una vivienda adecuada, digna y asequible

Adoptada en la reunión del Comité Ejecutivo de 15-16 de octubre 2024

Europa se enfrenta a una emergencia en materia de vivienda. Demasiadas personas en Europa luchan por encontrar un alojamiento adecuado, digno y asequible. Los precios del alquiler y de la vivienda han aumentado a un ritmo más rápido que los salarios y los ingresos, afectando desproporcionadamente al presupuesto de los trabajadores y trabajadoras, las personas pensionistas y sus familias. Con demasiada frecuencia, la calidad del alojamiento es inadecuada, con graves consecuencias para las condiciones de vida y la salud. Las condiciones de miles de trabajadores y trabajadoras agrícolas que viven en asentamientos informales sin agua corriente ni electricidad son extremas e inhumanas.

Al mismo tiempo, la vivienda es un sector de asombrosos beneficios para la especulación, personas muy ricas, fondos de inversión. Unas pocas personas obtienen cada vez mayores beneficios del mercado de la vivienda, mientras otras luchan por encontrar un alojamiento adecuado y llegar a fin de mes.

La Presidenta de la Comisión, Ursula von Der Leyen, incluyó en [sus orientaciones políticas para la Comisión Europea 2024-2029](#) un fuerte enfoque en la vivienda, incluyendo los compromisos para desarrollar el «*primer Plan Europeo de Vivienda Asequible*». Este plan y las competencias del comisario correspondiente no deben interferir, sino apoyar, las políticas públicas nacionales de vivienda y su financiación, ni los sistemas nacionales de propiedad.

El derecho a una vivienda adecuada, digna y asequible está consagrado en los instrumentos de derechos humanos de la UE, europeos e internacionales (véase el resumen en el Anexo I). El planteamiento de la UE en materia de vivienda debe basarse en los derechos. El próximo Plan de Acción del Pilar Europeo de Derechos Sociales debe incluir acciones ambiciosas para garantizar este derecho.

El mantra de «lo privado antes que lo público» y los procesos de privatización, desregulación, financiarización y especulación han tenido consecuencias desastrosas en el sector de la vivienda. Debe producirse un verdadero cambio de rumbo. Insistimos en que las políticas de austeridad son incompatibles con el esfuerzo inversor necesario para garantizar el pleno respeto del derecho a una vivienda adecuada, digna y asequible en toda Europa.

Pedimos a las instituciones europeas que impliquen plenamente a los interlocutores sociales en el desarrollo de la política y las iniciativas de la UE en materia de vivienda. Las políticas de vivienda - y el Plan Europeo de Vivienda Asequible - deberían incluir:

- La promoción de empleos de calidad y seguros, incluidos los aumentos salariales necesarios mediante el apoyo a la negociación colectiva y salarios mínimos legales más altos, que tengan en cuenta todos los costes relacionados para los trabajadores y las trabajadoras, el coste de las ayudas a la vivienda, los costes de transporte hacia y desde el lugar de trabajo, el coste del traslado;
- Garantizar salarios más altos y mejores condiciones laborales en el sector de la construcción, incluso mediante la regulación y limitación de la subcontratación;
- Medidas para hacer frente a la especulación de los grandes actores financieros, aumentando los impuestos sobre los beneficios y el patrimonio, garantizando una fiscalidad justa y más progresiva para los bienes inmuebles, desincentivando la falta de uso o el acaparamiento, y aplicando y reforzando la normativa de la UE sobre alquileres a corto plazo, que tiene un fuerte impacto en los costes de la vivienda y la disponibilidad en zonas turísticas, en particular para los hogares vulnerables, incluidos muchos trabajadores y trabajadoras de la hostelería; hacer frente a la elusión y evasión fiscal, así como a los modelos de negocio basados en la explotación y las malas condiciones laborales también es clave;
- Cuando se trata de hacer que la vivienda sea asequible, la vivienda sin ánimo de lucro / de beneficio limitado / pública / social desempeña un papel clave, así como el aumento de la construcción;
- Es necesario aumentar las inversiones en vivienda asequible y adecuada sin ánimo de lucro / de beneficio limitado / pública / social, incluso a través de herramientas de inversión de la UE, flexibilidad en la aplicación de las normas de gobernanza económica, enfoque en el proceso del Semestre; las asociaciones de vivienda y su funcionamiento deben ser apoyados y no obstaculizados;
- La financiación pública, incluidas las ayudas estatales, para proyectos de vivienda (incluido el apoyo del BEI) debería estar vinculada a condicionalidades sociales;
- Ampliar la capacidad de las autoridades locales para actuar en la política del suelo y el mercado de la vivienda (por ejemplo, reforzando el derecho de tanteo y retracto), hacer frente a los procesos de gentrificación y desplazamiento, entre otras cosas apoyando la ordenación progresiva del territorio y la reactivación del patrimonio inmobiliario existente;
- Establecer objetivos ambiciosos sobre el número de viviendas sin ánimo de lucro / públicas / sociales en los proyectos de construcción residencial; las propiedades que ya son de titularidad pública deberían utilizarse para viviendas subvencionadas; los proyectos de viviendas protegidas en suelo público deberían salvaguardarse;
- Introducir normas mínimas de calidad, salud, accesibilidad y seguridad para las viviendas, también en el mercado privado;
- Introducir normativas protectoras de los alquileres y controlar el mercado de alquileres para proteger a los inquilinos contra la explotación y los abusos, poner fin a los desahucios sin culpa y proteger a las familias vulnerables y congelar/frenar el aumento de los precios de los alquileres;
- Abordar la presencia de chabolas en Europa y garantizar que las personas que residen en estos asentamientos informales tengan acceso a un alojamiento digno con unos estándares mínimos de calidad garantizados;

- Combatir la pobreza energética, prohibiendo las desconexiones y garantizando ayudas a los hogares más vulnerables; garantizar que los costes de las renovaciones de eficiencia energética y los esfuerzos de descarbonización no se repercutan en las y los inquilinos, y evitar la fiscalidad climática que grava desproporcionadamente a los hogares incapaces de financiar los costes iniciales de las renovaciones; aumentar los recursos para apoyar la rehabilitación de edificios en línea con los objetivos climáticos, al tiempo que se da prioridad a los proyectos que abordan la urgencia social;
- Una vivienda adecuada debe estar conectada con servicios públicos de alta calidad, incluidos el transporte, la sanidad, la educación y el cuidado de los niños. Reforzar los servicios públicos debe ser una prioridad, así como mejorar las condiciones laborales de los trabajadores del sector público, incluido el sector de la vivienda pública. Abordar los problemas de personal en los municipios, incluida la gestión y supervisión de las políticas y planes de vivienda, así como la aplicación de la ley y la lucha contra los sectores especulativos.

La CES pide a la Comisión Europea que garantice que la próxima revisión de las normas sobre ayudas estatales proporcione un mayor apoyo e inversiones en viviendas asequibles y adecuadas sin ánimo de lucro / de beneficio limitado / públicas / sociales, incluso suprimiendo la definición restrictiva de vivienda social y su limitación a un grupo objetivo.

La CES subraya que las políticas de vivienda deben responder a las necesidades de todas las generaciones, incluidos las personas jóvenes y las personas mayores, y de todos los géneros.

Existe un vínculo claro entre la explotación en el trabajo y la explotación en la vivienda. La CES exige unas normas mínimas jurídicamente vinculantes sobre alojamiento digno para los trabajadores y trabajadoras móviles y migrantes cuando lo proporciona la persona empleadora [véase la [Resolución de la CES](#)]. En todos los casos, cuando el alojamiento sea proporcionado por la persona empleadora, el coste del alojamiento no debe deducirse del salario mínimo y los trabajadores y trabajadoras no deben perder su alojamiento en caso de que pierdan su empleo.

La CES reitera su apoyo a la Plataforma Europea de Lucha contra el Sinhogarismo y a la Declaración de Lisboa, y pide a la UE que adopte las medidas necesarias para eliminar el sinhogarismo.

Traducido por Internacional CEC UGT