



CASAS PARA LA GENTE, NO PARA HACER NEGOCIO

Un manifiesto europeo por la justicia en la vivienda

En toda Europa, la vivienda se ha convertido en un tipo de activo financiero. Los alquileres se disparan mientras los salarios se quedan atrás, muchas viviendas permanecen vacías para la especulación, los y las inquilinas viven cada vez más en condiciones precarias, aumentan los desahucios y el sinhogarismo, y la vivienda social escasea mientras se multiplican las demoliciones. Esto no es un desastre natural: es el resultado del poder del mercado, en cuyo interés las decisiones políticas priorizan el beneficio económico sobre la vida de las personas.

La mala vivienda tiene consecuencias profundas para la salud, la educación, el trabajo y el bienestar social. Las viviendas deficientes o sobreocupadas aumentan los riesgos físicos y mentales, limitan las oportunidades educativas de los niños y crean barreras para acceder al empleo, al mismo tiempo que tensionan las economías locales. Estudios en toda Europa muestran que la vivienda inadecuada atrapa a las familias en ciclos de pobreza y exclusión, amplificando las desigualdades sociales. Mejorar las condiciones de vivienda no es solo una cuestión de derechos, sino una inversión crucial en salud pública, cohesión social y estabilidad económica.

Nosotros, una asamblea paneuropea que representa a sindicatos de inquilinas e inquilinos, movimientos por la vivienda, iniciativas para personas sin hogar, sindicatos, investigadores, cargos locales, expertos en urbanismo y diseño, y aliados de Europa, nos unimos para reclamar la vivienda como un derecho, un bien público y un pilar de justicia social y climática.

OUR PRINCIPLES

- 1. La vivienda es una necesidad y un derecho humano fundamental.** Todas las personas deben tener acceso a viviendas accesibles, asequibles, cómodas, saludables, estables, cercanas a su lugar de trabajo y seguras, sin importar ingresos, estatus, edad, género, discapacidad, migración o situación administrativa, idioma o composición familiar.
- 2. Interés público sobre beneficio privado.** Los altos precios del alquiler, la propiedad y el suelo, junto con la financiarización, los alquileres de corta duración y la especulación, socavan las comunidades y la democracia.
- 3. Control democrático.** Los y las inquilinas, las comunidades y las personas sin hogar deben tener poder colectivo, a través de sindicatos, asambleas y cooperativas, para controlar sus viviendas y su situación, influir en la política y exigir responsabilidad a las instituciones.
- 4. Viviendas seguras frente al clima para todas las personas.** La transición ecológica debe garantizar viviendas cálidas, eficientes y resilientes sin trasladar los costes a los y las inquilinas o a los hogares más pobres, que son los que más sufren la mala construcción y la ineficiencia energética.
- 5. Justicia feminista, antirracista e intergeneracional.** La política de vivienda debe corregir desigualdades estructurales que afectan a comunidades trabajadoras, mujeres, familias monoparentales, personas racializadas, migrantes y personas en movilidad, personas LGBTQIA+ y personas con discapacidad. Toda discriminación en el acceso a la vivienda debe ser severamente castigada.
- 6. Diversidad social dentro de barrios y edificios.** La diversidad social garantiza la cohesión social y el buen funcionamiento de ciudades y servicios. Sin embargo, las políticas de gentrificación que desplazan a los residentes de barrios obreros deben detenerse. La diversidad social también implica abordar los enclaves ricos para crear vivienda social allí.

QUÉ DEBE CAMBIAR (PETICIONES)

- 1. Garantizar el derecho a la vivienda en la práctica.** Implantar el principio Housing First (modelo finlandés) como norma en toda la UE y Estados miembros: vivienda permanente e incondicional con apoyo integral.
- 2. Reducción del precio del suelo por todos los medios posibles.** Desincentivar la inversión inmobiliaria especulativa para prevenir burbujas y proteger el bienestar de la ciudadanía.
- 3. Política contra la vivienda inadecuada e introducción de un permiso de alquiler.** Identificar y restaurar todas las viviendas que no sean seguras, saludables, estables, asequibles y protegidas. Cuando se necesiten renovaciones, proporcionar a los residentes vivienda alternativa cercana, segura, saludable, asequible y protegida, con derecho garantizado a regresar. Las autoridades públicas deben asegurar suficiente vivienda de emergencia y temporal para casos excepcionales y para cubrir fallos de los propietarios.
- 4. Requisición de propiedades de propietarios negligentes para beneficio de quienes viven mal.** Incautación inmediata tras resolución judicial, para restaurarlas, convertirlas en vivienda social y hacerlas accesibles.

- 5. Control de alquileres y protección del derecho de los y las inquilinas a permanecer en sus viviendas.** Introducir regulación efectiva de alquileres y ajustes a la baja, marcos de negociación colectiva; eliminar cláusulas abusivas; limitar aumentos injustificados; y controlar la multipropiedad mediante impuestos disuasorios y otras herramientas.
- 6. Transparencia de los propietarios.** Garantizar transparencia total en la gestión de los alquileres y estados claros para los y las inquilinas mediante regulación adecuada. Exigir auditorías públicas e independientes de las cuentas de los propietarios, garantizar acceso completo de los y las inquilinas a la información contable y responsabilizar a los propietarios sociales por cualquier fondo público confiado a ellos.
- 7. Proteger a los representantes de los y las inquilinas.** Reconocerlos como delegados oficiales del derecho a la vivienda y garantizar inmunidad frente a represalias. Asegurar estatus protegido en la gobernanza de viviendas sociales y cooperativas, y acceso a apoyo legal. Protegerlos contra intimidación, presión o represalias que socaven la transparencia y participación.
- 8. Fortalecer el poder de los y las inquilinas.** Reconocer sindicatos de inquilinas e inquilinas, garantizar derechos colectivos para impugnar decisiones (sobre todo en vivienda social) y participación en la gobernanza de condominios, dando a los y las inquilinas un rol consultivo y decisivo en políticas locales y nacionales.
- 9. Repensar la discapacidad y la accesibilidad en la vivienda social.** Convertir estas viviendas en espacios verdaderamente inclusivos que satisfagan las necesidades de todos los residentes.
- 10. Fortalecer la estabilidad del alquiler.** Hacer los contratos de arrendamiento indefinidos por defecto mientras se pague el alquiler. Exigir legislación clara sobre precios de alquiler. Prohibir trasladar impuestos, tasas o gastos de la propiedad a los y las inquilinas.
- 11. Proteger a los y las inquilinas frente a desahucios y abusos.** Establecer estándares mínimos a nivel de la UE: debido proceso, prohibición de desahucios que generen sinhogarismo (especialmente infantil), acceso a asistencia legal y normas sólidas contra el acoso.
- 12. Defender un modelo de barrio basado en la comunidad.** Promover redes de proximidad, solidaridad y cuidado, frente a un sistema especulativo que convierte territorios y personas en mercancía. Apoyar iniciativas de vivienda comunitaria, permanente, asequible, social, autogestionada, digna, sostenible, inclusiva y democrática.
- 13. Poner fin a demoliciones, ventas y cambios de uso de vivienda social.** Permitir que los y las inquilinas tengan voz decisiva en la renovación y demolición de viviendas sociales.
- 14. Invertir masivamente en vivienda no mercantil.** Reformar normas fiscales y de ayudas de la UE para programas de vivienda pública y social; expandir vivienda cooperativa y comunitaria; asegurar que la financiación del BEI priorice vivienda pública/no lucrativa de calidad, no desarrolladores privados. Una vez suficiente vivienda pública y social esté disponible, también debe servir a clases medias para garantizar diversidad social.
- 15. Prohibir exenciones fiscales y beneficios para empresas de inversión inmobiliaria.** Eliminar exenciones y beneficios fiscales para desincentivar la inversión especulativa.

- 16. Detener el uso de dinero público para lucro privado.** Vincular préstamos y fondos de la UE a condicionalidades sociales y ambientales; la vivienda construida con recursos públicos debe permanecer permanentemente pública o comunitaria.
- 17. Abordar especulación y el fenómeno de las viviendas vacías.** Introducir impuestos progresivos sobre casas vacías y contra la especulación; permitir expropiación de propiedades vacías a largo plazo y de grandes propietarios corporativos cuando sea de interés público; incentivar reincorporación de viviendas vacías al uso.
- 18. Regular alquileres de corta duración.** Crear herramientas vinculantes a nivel de la UE para que los municipios limiten alquileres de corta duración, protejan el parque residencial y garanticen transparencia; promover alternativas comunitarias y contratos indefinidos como norma.
- 19. Construir y renovar con justicia climática.** Financiar reformas profundas priorizando hogares de bajos ingresos y pobres en energía; prohibir desahucios por reforma ("renovictions"); garantizar que los costos de renovación no recaigan en los y las inquilinas; planificar barrios de 15 minutos y viviendas rurales resilientes; formar y contratar en construcción y arquitectura; prohibir ciertos materiales ("lista roja"); destinar fondos europeos a asociaciones de propietarios de bajos ingresos y apoyar la gestión de subvenciones.
- 20. Transparencia y rendición de cuentas.** Crear un registro público de propiedad y transacciones inmobiliarias importantes en la UE para desalentar lavado de dinero y opacidad.
- 21. Planificar según la necesidad, no sobre el lucro.** Establecer agencias públicas locales para mapear necesidades, coordinar adquisición/reutilización (incluyendo conversiones comerciales a residenciales) y asegurar que servicios e infraestructura acompañen a la vivienda.
- 22. Vivienda para todas las personas sin hogar.** Garantizar que todas las personas sin hogar tengan su propio apartamento o vivienda autodeterminada, en lugar de refugios de emergencia sobreocupados. Solo un hogar ofrece protección frente al frío, calor y violencia. Poner fin a la persecución de viviendas alternativas y asentamientos informales, garantizando realojos en lugar de demolición.
- 23. Fin de la austeridad en vivienda.** Revertir recortes y ventas que vaciaron vivienda pública desde 2008; restaurar capacidad pública en municipios y propietarios sociales.
- 24. Justicia lingüística y regional.** Permitir medidas adaptadas a regiones con lenguas minoritarias y menos usadas, incluyendo exenciones específicas para proteger comunidades y cultura.
- 25. Vivienda digna para trabajadores agrícolas temporales.** Exigir que nuevas explotaciones y negocios agrícolas proporcionen vivienda adecuada para trabajadores temporales y permanentes. Reconocer la vivienda como infraestructura esencial, desarrollar vivienda temporal pública o cooperativa, vincular fondos UE (PAC, cohesión, transición verde) y establecer estándares mínimos de alojamiento saludable y eficiente energéticamente.
- 26. Poner fin a la criminalización de personas migrantes y garantizar una bienvenida digna.** Garantizar el derecho a la vivienda para personas migrantes..

CÓMO GANAREMOS (COMPROMISOS)

- 1. Construir un contra-lobby popular.** Organizar acciones transfronterizas para desafiar el lobby corporativo y hacer oír las voces de quienes son directamente afectados.
- 2. Establecer líneas rojas y objetivos comunes.** Desde regulación de alquileres hasta medidas sobre casas vacías, alinearemos campañas y cronogramas entre ciudades y regiones.
- 3. Coordinar acciones.** Escalar presión democrática, investigación, desafíos legales, organización comunitaria y movilización masiva hasta cumplir nuestras demandas.
- 4. Denunciar administraciones que empeoren leyes superiores.** Actuar contra administraciones que creen o mantengan regulaciones que perjudiquen leyes superiores.
- 5. Llevar la lucha a las instituciones de la UE.** Trabajar con aliados en Parlamento Europeo, Comisión y BEI para reescribir reglas en interés público.

Insistimos en la necesidad de organizar una **respuesta popular frente a medidas de la Comisión Europea**, particularmente si priorizan plataformas y fondos de inversión sobre inquilinas y toda la ciudadanía.

Llamamos a la Comisión Europea, Parlamento Europeo y Estados miembros a actuar ahora. Deben: reescribir reglas fiscales y de ayudas estatales para desbloquear vivienda pública; garantizar protecciones vinculantes para inquilinas; regular alquileres a corto plazo y especulación; financiar un programa ambicioso y climático de vivienda pública, social y cooperativa; y asegurar que las personas sin hogar tengan su propio apartamento.

Afirmamos la postura de la asamblea popular contra políticas de economía de guerra y genocidio en Gaza, así como contra los planes criminales de “reconstrucción” que involucren universidades y empresas europeas.

Europa puede poner fin a la crisis de la vivienda, escogiendo a las personas por encima del negocio.

FIRMANTES

1º Esquerdo, Lisboa (Portugal)

AKS Gemeinwohl (GemeinwohlStadt e.V.)
(Germany)

Alda (France)

Albaicín Habitable (Spain)

ARCI (Italy)

Association des résidents Paris Habitat de l'Est
parisien (France)

Association Dignité Humaine (France)

Atelier Populaire d'Urbanisme du Vieux Lille et
de la Métropole Lilloise (France)

Carolocataires Ensemble (Belgium)

Caravanistas de Palma de Mallorca (Spain)

Centro de Asesoría y Estudios Sociales (CAES)
(Spain)

Collectif des habitants du Franc-Moisin
(France)

Collectif Droit Au Logement pour toutes et
tous (Belgium) (doublon du n°39)

Collectif du 5 novembre 2018 (France)

Collectif Quartiers Nord Quartiers Forts
(France)

Commoning Spaces Network (Europe)

Coordinamento Nazionale Comunità
Accoglienti – CNCA (Italy)

Collectif Droit Au Logement pour toutes et
tous (Belgium) (doublon du n°15)

Derecho a Techo Sindicato ESK (Spain)

Fondation pour le Logement des Défavorisés
(France)

Franc-Moisin Citoyenne (France)

HALEM (France)

LINK – Studenti Indipendenti (Italy)

L'Assemblée des délogés (France)

Locataires Ensemble (France)

Málaga Habitable, Verde y Sostenible (Spain)

Mietshäuser Syndikat (Germany)

Nonna Roma (Italy)

Observatori DESCA (Spain)

OCIO Venezia (Osservatorio Civico per la casa
e la residenzialità) (Italy)

Plataforma de Afectados por la Hipoteca (PAH)
(Spain)

Rassemblement bruxellois pour le droit à
l'habitat (Belgium)

Rassemblement Wallon pour le Droit à
l'Habitat (Belgium)

Rete della Conoscenza (Italy)

Salvar Canarias Asociación Eco-soberanista
(Spain)

Sindicato de Inquilinas de Madrid (Spain)

Syndicat des immenses (Belgium)

Syndicat des Quartiers Populaires de Marseille
(France)

UDG – Unione Giovani di Sinistra (Italy)

UDU – Unione degli Universitari (Italy)

Wohnungslosen_Stiftung [Homeless
Foundation] (Germany)