

# DECLARACIÓN DE GIJÓN

CON MOTIVO DE LA REUNIÓN MINISTERIAL INFORMAL SOBRE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO  
BAJO LOS AUSPICIOS DE LA PRESIDENCIA ESPAÑOLA DEL CONSEJO DE LA UE  
13-14 DE NOVIEMBRE DE 2023

## **Viviendas para todas las personas en entornos construidos sostenibles, saludables e inclusivos**

En los últimos años han aflorado importantes retos en materia de vivienda y desarrollo urbano en la Unión Europea, que se han visto acentuados por la pandemia COVID-19 y el conflicto en Ucrania. De manera persistente, la carestía de la vivienda, unida a una creciente falta de oferta de viviendas asequibles, impiden a los ciudadanos europeos acceder a una vivienda.

Estas dificultades afectan gravemente a los hogares con rentas medias y bajas, a los jóvenes y a grupos vulnerables como ancianos o personas con discapacidad, muchos de los cuales se ven privados de la posibilidad de acceder a una vivienda digna. Según los últimos datos de Eurostat, el 8,7 % de la población de la Unión Europea, es decir, más de 40,8 millones de personas, destina más del 40 % de sus ingresos a pagar la vivienda. Este porcentaje asciende al 20,8 % si se considera el conjunto de familias que residen en una vivienda de alquiler a precio de mercado. Además, se ha producido un preocupante aumento del número de personas sin hogar en la última década en la mayoría de los Estados miembros.

Además, dado que la mayor parte de la población europea vive en zonas urbanas, muchos hogares europeos se enfrentan a dificultades a la hora de encontrar una vivienda adecuada y asequible, especialmente en las zonas y barrios con mayor demanda. Por lo tanto, es necesario estudiar cómo las políticas de desarrollo urbano y de vivienda pueden abordar los retos de la oferta. También es fundamental tener en cuenta las necesidades de las personas que viven en ciudades pequeñas, pueblos y zonas rurales, las cuales precisan estrategias y políticas específicas. En la mayoría de los Estados miembros, el parque de viviendas debe adaptarse a retos importantes como el envejecimiento de la población o la disminución del tamaño de los hogares.

En este contexto, el enfoque adecuado para abordar los retos de la vivienda y el desarrollo urbano en la Unión Europea parece centrarse en la colaboración entre todos los niveles de gobierno (europeo, nacional, regional y local) a través de instrumentos de gobernanza. En este sentido, la Agenda Urbana para la Unión Europea es un instrumento clave para la gobernanza multinivel.

También estamos experimentando una enorme transformación de nuestro modelo económico hacia uno más sostenible, guiado por el Pacto Verde Europeo. La sostenibilidad es un campo con un potencial enorme para la vivienda y el desarrollo urbano en la Unión Europea, desde una perspectiva social, ecológica y adaptativa, para garantizar que las viviendas se adapten al cambio climático. El parque inmobiliario europeo debería adaptarse para responder a las exigencias que se avecinan, en términos de calidad, funcionalidad y accesibilidad de los edificios, así como de eficiencia energética y conservación.

Para poner en práctica estas pretensiones, los Estados miembros deben aprovechar las oportunidades que ofrece la financiación de la Unión Europea procedente del marco financiero plurianual y los fondos «Next Generation».

**Nosotros, los ministros de la UE responsables de Vivienda y Desarrollo Urbano, con esta Declaración de Gijón, reconocemos la importancia de seguir trabajando para garantizar el acceso a una vivienda digna y adecuada en la Unión Europea y a un parque suficiente de viviendas asequibles, promoviendo al mismo tiempo entornos contruidos más sostenibles, saludables e inclusivos, y respetando plenamente las competencias nacionales.**

**Por lo tanto, NOSOTROS:**

1. DESTACAMOS la necesidad de continuar desarrollando políticas que garanticen el acceso a una vivienda digna y adecuada en la Unión Europea, bajo los principios de subsidiariedad y de cooperación entre todos los niveles de gobierno.
2. RECONOCEMOS la falta de vivienda a precios asequibles para todas las personas y HACEMOS UN LLAMAMIENTO para ofrecer soluciones de vivienda o de financiación a los hogares con rentas medias y bajas, a las personas sin hogar y a otros grupos vulnerables, así como a los jóvenes y a las personas con discapacidad, teniendo en cuenta sus necesidades específicas. Esto podría incluir la creación y promoción de un parque de viviendas asequibles y sociales.
3. INSISTIMOS en la necesidad de estimular un parque de viviendas adecuado, en particular en aquellas zonas con un mercado residencial tensionado, prestando especial atención a la oferta de vivienda asequible, reforzando los instrumentos normativos y desarrollando una estrategia global en aquellos lugares en los que han surgido impedimentos debido a fenómenos como el alquiler a corto plazo, para mantener la capacidad de desarrollar espacios y equipamientos adecuados en favor de una política de vivienda asequible, así como la mejora de los procedimientos administrativos vinculados a la vivienda.
4. RECONOCEMOS la importancia de mejorar los sistemas de financiación para el desarrollo de la vivienda, en particular para los alquileres sociales o asequibles, por ejemplo, permitiendo la aplicación de modelos de colaboración público-privada.
5. VALORAMOS los importantes recursos financieros europeos disponibles para la renovación de edificios, especialmente las oportunidades que ofrecen los fondos Next Generation e INSTAMOS a la Comisión Europea a que refuerce los mecanismos actuales para complementar los planes de apoyo nacionales, regionales y locales en el sector de la vivienda.
6. INVITAMOS a la Comisión Europea a estudiar la definición de vivienda social que puede considerarse un servicio de interés económico general para facilitar la aplicación de las ayudas estatales en las políticas de vivienda.
7. NOS COMPROMETEMOS a reforzar la dimensión territorial de las políticas de vivienda, ya que los hogares no están aislados, sino situados en entornos urbanos y rurales, mediante un enfoque territorial integrado.

8. RECONOCEMOS que las políticas urbanas nacionales a que se refiere la Nueva Carta de Leipzig, en el marco de la Agenda Urbana para la UE, son un instrumento de gobernanza a distintos niveles que facilita la coordinación entre administraciones, mejora la coherencia de las políticas, y promueve un enfoque integrado para lograr ciudades y pueblos más competitivos económicamente, más sostenibles medioambientalmente, y más inclusivos.

9. RECALCAMOS la importancia de mejorar el estado del parque de viviendas existente, con un enfoque basado en el ciclo de vida, afrontando retos como la conservación, la funcionalidad y la accesibilidad adecuadas de los edificios, así como la sostenibilidad, considerando que los edificios residenciales son responsables de una parte significativa del consumo de energía y de las emisiones de gases de efecto invernadero en la Unión Europea y LLAMAMOS a que la transición ecológica en el sector inmobiliario vaya acompañada de medidas sociales.

10. RECONOCEMOS que la arquitectura de alta calidad beneficia el bienestar de toda la ciudadanía y tiene un amplio potencial transformador. Para garantizar esta calidad, es necesario promover la investigación, la innovación, la digitalización, la industrialización y la creatividad, implementando acciones que permitan mejorar los entornos construidos y la calidad de vida de la ciudadanía, sin comprometer la calidad de vida de las generaciones futuras. En este sentido, la conservación y promoción de nuestro patrimonio arquitectónico, urbano y paisajístico desempeña un papel fundamental.

11. ACORDAMOS que debe avanzarse en la aplicación de los valores fundamentales de la Nueva Bauhaus Europea en el ámbito de la vivienda y las zonas residenciales, reforzando la calidad de la arquitectura y el diseño para transformar espacios, con beneficios para el orgullo cívico, la inclusión y la sostenibilidad para el bien común.

12. CONSIDERAMOS trascendental continuar apoyando la industria de la construcción residencial en todos los niveles de decisión, como sector estratégico en la reactivación de la economía y la creación de empleo, estimulando mejoras regulatorias para reducir obstáculos al desarrollo, y promoviendo el crecimiento y sostenibilidad del sector, apoyando la industrialización, la digitalización y la modernización.

13. EXPRESAMOS la voluntad y el deseo de ser ambiciosos en las respuestas al sinhogarismo, de promover marcos estratégicos nacionales, regionales y locales, y de aplicar soluciones que respeten plenamente los derechos humanos, y que se centren en una vivienda estable, segura y asequible y en un apoyo personalizado.

***En conclusión, los ministros responsables en materia de Vivienda y Desarrollo Urbano, respetando el principio de subsidiariedad, subrayamos la necesidad de reforzar el apoyo al impulso y aplicación de políticas que faciliten el acceso a una vivienda asequible para todas las personas, teniendo en cuenta al mismo tiempo el desarrollo de un entorno edificado de alta calidad, saludable, inclusivo y medioambientalmente sostenible, en los entornos urbanos y rurales, mejorando la gobernanza y compartiendo las buenas prácticas y las experiencias positivas de los distintos países.***

***Gijón, 14 de noviembre de 2023***

\*\*\* Versión de la Declaración de Gijón traducida al castellano. La versión oficial y vinculante es la publicada en inglés\*\*\*