

DECLARACIÓN DE PRAGA. VIVIENDA ASEQUIBLE Y DE CALIDAD PARA TODOS

Declaración adoptada con motivo de la conferencia homónima celebrada en Praga.

13 de noviembre de 2025

Europa se enfrenta a una crisis de vivienda generalizada, marcada por una grave escasez de viviendas asequibles, el deterioro de la calidad de las nuevas construcciones y el mal estado de las viviendas existentes. Reconociendo el papel fundamental de la vivienda en la cohesión social, la resiliencia económica y la transición climática, la Unión Europea la ha convertido en una prioridad estratégica. El objetivo: lograr ciudades resilientes, inclusivas y humanas, donde todos puedan acceder a una vivienda segura y asequible.

Unidos por una visión común de un futuro de la vivienda justo y sostenible, el Consejo de Arquitectos de Europa (CAE) y Housing Europe aúnan esfuerzos para convertir la ambición en acción y solicitan una actuación urgente y coordinada por parte de la UE.

Adoptada con motivo de la conferencia «Vivienda asequible y de calidad para todos», coorganizada con la Cámara Checa de Arquitectos (CKA), se establecen cuatro prioridades clave:

- 1. La vivienda como derecho humano y bien público.** La vivienda debe considerarse un bien público, no un activo especulativo. Las políticas deben integrar el derecho a una vivienda adecuada en todos los marcos nacionales y de la UE, apoyar la vivienda comunitaria y cooperativa, y reforzar el diseño y la planificación participativos.
- 2. Priorizar la renovación de viviendas.** De la demolición a la reutilización y el cuidado. Con millones de viviendas vacías y edificios infrautilizados, la mayor oportunidad reside en revitalizar lo que ya tenemos. ACE y Housing Europe abogan por incentivos fiscales y marcos financieros que prioricen la reutilización adaptativa y la renovación a escala de distrito.
- 3. Calidad por diseño.** La vivienda asequible no debe comprometer la calidad ni el bienestar de las personas. Un buen diseño garantiza resiliencia, salud y valor social a largo plazo. ACE y Housing Europe defienden estándares de calidad y sistemas de contratación pública a nivel de la UE que prioricen y premien el rendimiento del ciclo de vida por encima de las ofertas más económicas.
- 4. Innovación y digitalización.** Herramientas para una vivienda escalable y sostenible. La digitalización en toda la cadena de valor de la construcción es esencial para ofrecer

viviendas asequibles y de alta calidad, y la construcción fuera de obra debe reconocerse como una estrategia vital para acelerar la entrega de viviendas, controlar los residuos y los costes, y elevar la calidad de la construcción.

Un llamamiento a la acción

Ante la crisis de la vivienda, exigimos medidas audaces y decisivas para abordar sus causas profundas. La calidad debe ser tan importante como la asequibilidad. Debemos aprender de los errores del pasado y aprovechar los éxitos ya logrados en toda Europa. Estamos dispuestos a apoyar a la Unión Europea, a los Estados miembros y a las ciudades para que transformen estos principios en acciones concretas y cuantificables.

Lee completa [en este enlace la Declaración de Praga](#)