

# CITIES FOR ADEQUATE HOUSING

Dichiarazione Municipalista dei Governi Locali per il  
Diritto alla Casa e il Diritto alla Città

New York, 16th July 2018

#citiesforhousing

Partendo dalla Nuova Agenda Urbana di Habitat III (Quito, 2016) e sullo slancio di "The Shift - Il Cambiamento", iniziativa globale sul diritto alla casa, le sottoscritte città partecipano a questo Forum Politico di Alto Livello delle Nazioni Unite per il follow-up dell'Obiettivo 11 di Sviluppo Sostenibile n. 11 (rendere le città e gli insediamenti umani inclusivi, sicuri, durevoli e sostenibili entro il 2030) con il supporto di UCLG (United Cities and Local Governments - Città e Governi Locali Uniti), l'Ufficio dell'Alto Commissariato per i Diritti Umani, e Leilani Farha, Relatrice Speciale delle Nazioni Unite per il diritto alla casa.

Noi, governi locali, siamo le autorità pubbliche tra le più sensibili ai bisogni quotidiani dei nostri cittadini. Nel mondo contemporaneo, la mancanza di finanziamenti nazionali e statali, la deregolamentazione del mercato, il potere crescente delle imprese globali e l'aumento della concorrenza rispetto ad una offerta abitativa scarsa, spesso diventano un peso per i nostri quartieri, causando serie distorsioni nel loro tessuto sociale, e mettendo a rischio l'obiettivo di assicurare città eque, inclusive e giuste. Noi, governi locali, crediamo fortemente che tutte le persone dovrebbero avere un reale accesso a un "alloggio adeguato" definito correttamente dalle Nazioni Unite come quello che ha "prezzi sostenibili", "sicurezza legale di uso", "abitabilità", "disponibilità di servizi, materiali, strutture e infrastrutture", "accessibilità", "posizione", e "adeguatezza culturale".

Ciò nonostante, la speculazione immobiliare, l'alto costo delle case, una regolamentazione inadeguata, la segregazione socio-spaziale, l'insicurezza abitativa, alloggi al di sotto degli standard, la presenza di senzateetto, l'espansione urbana irregolare e ampliamenti urbani informali senza le strutture e le infrastrutture necessarie, sono fenomeni in crescita che minacciano l'equità e la sostenibilità delle nostre città. Data la situazione, i governi locali non possono stare a guardare e devono assumere un ruolo centrale. Per tutti questi motivi, lanciamo un appello per realizzare le seguenti iniziative.

## 01

### **Maggiori poteri di regolamentare meglio il mercato immobiliare**

Richiediamo maggiori poteri legali e fiscali per regolamentare il mercato immobiliare in modo da lottare contro la speculazione e garantire la funzione sociale della città.

Noi, governi locali, richiediamo gli strumenti regolatori ed esecutivi per proteggere i nostri quartieri dalla speculazione. Inoltre, abbiamo bisogno di strumenti per proteggere l'uso degli alloggi come case per le persone che vivono nelle città che rappresentiamo. Richiediamo anche gli strumenti per regolamentare il mercato locativo immobiliare, proteggendo gli inquilini dalle bolle speculative e dando loro il diritto ad una maggiore sicurezza abitativa. Allo stesso tempo, richiediamo meccanismi per investire per il bene comune il plusvalore ottenuto da operazioni immobiliari, sia in nuovi insediamenti che nella rigenerazione urbana. Infine, abbiamo bisogno di poteri per combattere contro gli alloggi al di sotto degli standard o inutilizzati.

# 02

## **Più finanziamenti per migliorare il settore abitativo pubblico**

Richiediamo maggiori risorse e l'impegno ad aumentare gli investimenti per rafforzare il settore abitativo pubblico in locazione in tutti i nostri quartieri.

Noi, governi locali, richiediamo maggiori risorse e investimenti per rafforzare il nostro parco abitativo pubblico. Dobbiamo promuovere soluzioni originali che rispondano proporzionalmente alla gravità dell'emergenza abitativa e promuovano alternative innovative, più eque, sostenibili, più adattabili ed economicamente efficienti. Il settore abitativo pubblico dovrebbe contribuire a creare città dove tutte le persone hanno uguale accesso ad abitazioni a un prezzo sostenibile. Questo dovrebbe includere sia l'uso della casa in sé, che servizi pubblici adeguatamente sovvenzionati, e un sistema di welfare atto a prevenire il fenomeno dei senzatetto e assicurare che nessuno debba dormire all'addiaccio. Inoltre, dobbiamo garantire una distribuzione equilibrata di abitazioni a buon mercato nelle città, per promuovere l'equità abitativa, combattere la segregazione socio-spaziale, e alleviare la tensione tra i centri e le periferie.

# 03

## **Più strumenti per co-realizzare alloggi alternativi pubblici- privati con iniziative guidate dalla comunità**

Siamo impegnati a creare soluzioni residenziali miste, che non siano solamente di tipo governativo o basate puramente sul guadagno economico.

Noi, governi locali, abbiamo bisogno di poter contare sulla forza e il talento del tessuto sociale e produttivo delle nostre città per creare soluzioni miste, invece che concentrarci esclusivamente su progetti pubblici o guidati dalla logica del mercato. Dobbiamo dare priorità a sussidi ed esenzioni fiscali per la creazione di abitazioni a buon mercato. Inoltre, miriamo a esplorare, tra le altre cose, varie opzioni adatte alla situazione di ogni singola città, come ad esempio modelli abitativi di land trust (trust fondiari) cooperativi o comunitari e creare operatori pubblici-privati per investire capitale nella creazione e nel mantenimento di case in affitto a prezzi sostenibili. Allo stesso tempo, dobbiamo collaborare con le organizzazioni non governative e rafforzare la partecipazione, l'autogestione e la responsabilizzazione dei residenti, sostenendo buone pratiche quali il design collaborativo o l'auto-costruzione assistita.

# 04

## **Pianificazione urbana che combini abitazioni adeguate con quartieri di qualità, inclusivi e sostenibili**

Siamo impegnati a pianificare città miste, compatte e policentriche dove gli alloggi beneficino di un contesto equilibrato e contribuiscano alla sostenibilità sociale, economica e ambientale del tessuto urbano.

Noi, governi locali, dobbiamo promuovere la compattezza dei tessuti urbani per combattere l'espansione urbana irregolare. Abbiamo bisogno di pratiche di pianificazione urbana che evitino la dipendenza dal mezzo di trasporto privato e ritornino a un modello di città accessibili, dove si possa camminare e andare in bicicletta e che siano provviste di una rete di trasporto pubblico efficiente. Dobbiamo promuovere i tessuti urbani esistenti così come usi diversificati in tutti i nostri quartieri. Dobbiamo promuovere la giustizia abitativa e quartieri integrati. Dovremmo anche offrire alternative all'espansione di nuovi insediamenti informali concentrandoci sulle loro cause e non sulle loro vittime.

# 05

## **Cooperazione municipalista nelle strategie residenziali**

Vogliamo migliorare la cooperazione e la solidarietà tra le città che difendono il diritto a un alloggio accessibile e a città eque, giuste e inclusive tramite l'implementazione di strategie a lungo termine su scala metropolitana.

Noi, governi locali, ci impegniamo per la cooperazione e lo scambio di conoscenza e pratiche nelle politiche urbane e residenziali. Proponiamo inoltre di unire le forze per richiedere maggiori risorse e poteri da parte delle istituzioni sovra-comunali, sia nazionali che internazionali. Abbiamo bisogno che il principio di sussidiarietà sia applicato alle politiche urbane e abitative delle città e dei governi centrali. Lanciamo inoltre un appello alle città per formare un fronte comune nelle negoziazioni con attori globali o piattaforme digitali. Ci impegniamo anche a praticare una maggiore solidarietà metropolitana per superare le competitività locali, le tensioni centro-periferia e gli squilibri territoriali. Infine, ci impegniamo a raggiungere degli accordi cittadini che trascendano i termini governativi e garantiscano la coerenza e la continuità di strategie a lungo termine.

### **Endorsed cities**

Amsterdam  
Barcelona  
Berlin  
London  
Montevideo  
Montreal  
New York  
Paris

