

# CIUDADES POR LA VIVIENDA ADECUADA

**Declaración municipalista de los gobiernos locales por  
el derecho a la vivienda y el derecho a la ciudad**

**Nueva York, 16 de julio de 2018**

**#citiesforhousing**

Sobre la base de los hitos alcanzados en la Nueva Agenda Urbana de Hábitat III (Quito, 2016) y el impulso de «The Shift», una iniciativa global por el derecho a la vivienda, las ciudades abajo firmantes tomamos parte de este Foro Político de Alto Nivel de Naciones Unidas sobre el seguimiento del Objetivo de Desarrollo Sostenible 11 (ODS11: «Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles»), con el apoyo de CGLU (Ciudades y Gobiernos Locales Unidos), la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones para los Derechos Humanos y Leilani Farha, Relatora Especial de las Naciones Unidas sobre el Derecho a la Vivienda.

Nosotros, los gobiernos locales, somos los servidores públicos más sensibles a las necesidades cotidianas de nuestra ciudadanía. En el mundo contemporáneo, la falta de financiación nacional y estatal, la desregulación del mercado, el poder creciente de las compañías multinacionales, así como la creciente competencia sobre una oferta inmobiliaria escasa, suponen a menudo una pesada carga para nuestros barrios, causando serias distorsiones en su tejido social y poniendo en riesgo el objetivo de lograr unas ciudades igualitarias, inclusivas y justas. Nosotros, los gobiernos locales, creemos firmemente que todas las personas deberían tener un acceso efectivo a una «vivienda adecuada», entendida por las Naciones Unidas como aquella que cumple correctamente criterios de «asequibilidad», «seguridad de la tenencia», «habitabilidad», «disponibilidad de servicios, materiales, equipamientos e infraestructuras», «accesibilidad», «ubicación» y «adecuación cultural». Sin embargo, la especulación inmobiliaria, la vivienda de alto coste, una regulación inadecuada, la segregación socio-espacial, la inseguridad de la tenencia, la vivienda en condiciones precarias, el sinhogarismo, la dispersión urbana descontrolada o los crecimientos informales sin los equipamientos o las infraestructuras necesarias representan fenómenos al alza que ponen en peligro el carácter equitativo y sostenible de nuestras ciudades. Frente a esta situación, los gobiernos locales no podemos quedarnos al margen, sino que debemos asumir un papel central. Es por todas estas razones, que hacemos un llamamiento a la acción en los siguientes frentes.

# 01

## **Más competencias para regular mejor el mercado inmobiliario**

**Exigimos más competencias jurídicas y fiscales para regular el mercado inmobiliario con el fin de luchar contra la especulación y garantizar la función social de la ciudad.**

Nosotros, los gobiernos locales, requerimos herramientas reguladoras y ejecutivas para proteger nuestros barrios de la especulación. Además, necesitamos herramientas para proteger el uso de la vivienda como hogar para las personas que viven en las ciudades que representamos. También requerimos instrumentos para regular el mercado de alquiler de viviendas, protegiendo a los inquilinos de burbujas especulativas y dándoles el derecho a una mayor seguridad de la tenencia. Asimismo, exigimos mecanismos que permitan captar plusvalías de las operaciones inmobiliarias para revertirlas en favor del bien común, tanto en los nuevos desarrollos inmobiliarias como en las reformas urbanas. Finalmente, necesitamos competencias para combatir la precariedad residencial o la profusión de viviendas vacías.

# 02

## **Más recursos para mejorar nuestros parques de vivienda pública**

**Exigimos más recursos y nos comprometemos a mayores inversiones para reforzar el parque de público de vivienda de alquiler en todos nuestros barrios.**

Nosotros, los gobiernos locales, exigimos más recursos e inversión para mantener o reforzar nuestro parque de vivienda pública. Debemos promover soluciones de excepción que respondan proporcionalmente a la gravedad de la emergencia habitacional y promover alternativas innovadoras, más justas, sostenibles, más ágiles y económicamente eficientes. La vivienda pública debe contribuir a lograr ciudades donde todas las personas tengan igualdad de acceso a una vivienda asequible. Esto debe incluir su uso, junto a unos servicios públicos y sistemas de bienestar adecuadamente financiados, a fin de prevenir el sinhogarismo y de garantizar que nadie tenga que dormir en la calle. Además, debemos garantizar una distribución equilibrada del parque de vivienda asequible en la ciudad, con el fin de promover una vivienda justa, combatir la segregación socio-espacial y aliviar la tensión entre centros y periferias.

## 03

### **Más herramientas para coproducir alternativas residenciales público-privado-comunitarias**

**Nos comprometemos a impulsar soluciones residenciales mixtas, no puramente gubernamentales pero tampoco meramente lucrativas.**

Nosotros, los gobiernos locales, necesitamos poder contar con la fortaleza y el talento y la fuerza del tejido productivo y social de nuestras ciudades, a fin de co-producir soluciones mixtas, en lugar de centrarnos únicamente en modelos basados en el sector público o empresarial. Debemos priorizar subsidios y exenciones fiscales para la creación de vivienda asequible. Además, pretendemos explorar, entre otras, diversas opciones adaptadas al contexto de cada ciudad, como los modelos de las cooperativas de vivienda o los community land trust, y crear operadores público-privados para invertir capital en la creación y preservación de viviendas de alquiler asequibles. Asimismo, debemos colaborar con organizaciones no gubernamentales y fomentar la participación, la autogestión y el empoderamiento de los residentes, apoyando buenas prácticas como el diseño colaborativo o la autoconstrucción asistida.

## 04

### **Un urbanismo que combine la vivienda adecuada con barrios de calidad, inclusivos y sostenibles**

**Nos comprometemos a planificar ciudades mixtas, compactas y policéntricas donde la vivienda se beneficie de un contexto equilibrado y contribuya a la sostenibilidad social, económica y medioambiental del tejido urbano.**

Nosotros, los gobiernos locales, debemos promover la compacidad de los tejidos urbanos para combatir la dispersión urbana. Necesitamos prácticas urbanísticas que eviten la dependencia del vehículo privado y vuelvan al modelo de las ciudades accesibles, que se puedan recorrer andando o en bicicleta y que estén provistas de redes eficientes de transporte público. Debemos reforzar los tejidos urbanos existentes y promover usos mixtos en nuestros barrios. Debemos promover una vivienda justa y barrios integrados. También deberíamos ofrecer alternativas a la proliferación de asentamientos informales, centrándonos en las causas que los provocan y no en sus víctimas.

# 05

## La cooperación municipalista en las estrategias residenciales

Queremos realzar la cooperación y la solidaridad en el seno de redes municipalistas que defiendan la vivienda asequible y ciudades equitativas, justas e inclusivas, impulsando estrategias a largo plazo y a escala metropolitana.

Nosotros, los gobiernos locales estamos comprometidos con la cooperación y el intercambio de conocimiento y buenas prácticas en las políticas urbanas y residenciales. También nos proponemos unir fuerzas para reclamar más recursos y competencias a los organismos supramunicipales, tanto nacionales como internacionales. Necesitamos que el principio de subsidiariedad se aplique a las políticas urbanas y residenciales de los gobiernos centrales y locales. Además, llamamos a las ciudades a hacer frente común en las negociaciones con actores globales o plataformas digitales. Asimismo, nos comprometemos a ejercer la solidaridad metropolitana a fin de superar los localismos competitivos, las tensiones entre centro y periferia y los desequilibrios territoriales. Finalmente, nos comprometemos a alcanzar acuerdos de ciudad que trasciendan los mandatos gubernamentales y garanticen la coherencia y la continuidad de las estrategias a largo plazo.

### Ciudades adheridas

Amsterdam

Barcelona

Berlín

Durban

Lisboa

Londres

Montevideo

Montreal

Nueva York

París

Seúl

