

RACCOMANDAZIONE SUGLI ALLOGGI DEI LAVORATORI¹

La Conferenza generale dell'Organizzazione Internazionale del Lavoro,
Convocata a Ginevra dal Consiglio d'Amministrazione dell'Ufficio Internazionale del Lavoro ed ivi riunitasi il 7 giugno 1961, nella sua quarantacinquesima sessione;

Avendo deciso di adottare diverse proposte relative agli alloggi dei lavoratori, questione che costituisce il quinto punto all'ordine del giorno della sessione;

Avendo deciso che queste proposte assumano la forma di una raccomandazione;

adotta, oggi 28 giugno 1961, la seguente raccomandazione, che sarà denominata Raccomandazione sugli alloggi dei lavoratori, 1961.

Considerato che lo Statuto dell'Organizzazione Internazionale del Lavoro prevede che l'Organizzazione ha il compito di contribuire alla realizzazione del programma esposto nella Dichiarazione di Filadelfia, la quale riconosce il solenne impegno per l'Organizzazione internazionale del lavoro di assecondare l'attuazione, fra le diverse nazioni del mondo, di programmi atti a realizzare un adeguato livello di alloggi;

Considerato che la Dichiarazione universale dei diritti dell'uomo, adottata dall'Assemblea generale delle Nazioni Unite, riconosce che “ogni persona ha diritto ad un livello di vita sufficiente ad assicurare a sé e alla sua famiglia la salute ed il benessere soprattutto per quanto riguarda l'alloggio”;

Considerato che le Nazioni Unite e l'Organizzazione Internazionale del Lavoro hanno riconosciuto — in conformità al Programma coordinato delle Nazioni Unite e delle istituzioni specializzate in materia di alloggi, di urbanesimo e di sistemazione delle campagne, del quale il Consiglio economico e sociale ed il Consiglio d'Amministrazione dell'Ufficio Internazionale del Lavoro hanno preso atto nel 1949 — che le Nazioni Unite assumono una responsabilità generale nel settore degli alloggi, dell'urbanesimo e della sistemazione delle campagne e che l'Organizzazione Internazionale del Lavoro ha un interesse particolare alle questioni relative agli alloggi dei lavoratori;

La Conferenza raccomanda che ogni Stato membro, nel quadro della propria politica sociale ed economica generale, attui i seguenti principî generali, secondo il metodo che risulti più opportuno alle condizioni nazionali.

¹ Traduzione in italiano non ufficiale. Fonte: G. Kojanec (dir.), *Convenzioni e raccomandazioni della Organizzazione internazionale del lavoro 1919–1968* [a cura della SIOI], Padova, 1969.

PRINCIPI GENERALI

I. Sfera di applicazione

1. La presente raccomandazione si applica agli alloggi dei lavoratori manuali e non manuali, ivi compresi i lavoratori indipendenti e le persone anziane, pensionate o fisicamente minorate.

II. Obiettivi di una politica nazionale degli alloggi

2. La politica nazionale dovrebbe tendere a stimolare, nel quadro della politica generale in materia di alloggi, la costruzione di case e di installazioni collettive connesse, in modo che tutti i lavoratori e le loro famiglie possano disporre di un alloggio adeguato e conveniente in un centro abitato appropriato. Una certa priorità dovrebbe essere accordata alle persone che ne hanno più urgente bisogno.

3. Sarebbe opportuno vigilare anche alla manutenzione, al miglioramento ed all'ammodernamento degli immobili e delle installazioni collettive connesse già esistenti.

4. Obiettivo di tale politica dovrebbe esser quello di non far spendere al lavoratore, per il canone d'affitto o per i versamenti periodici di riscatto di un alloggio adeguato e conveniente, più di una percentuale ragionevole del proprio reddito.

5. I programmi di alloggi per i lavoratori dovrebbero lasciare sufficiente libertà di azione all'iniziativa privata, alle cooperative ed alle imprese pubbliche.

6. Tenuto conto che i programmi di costruzione su larga scala di alloggi permanenti possono costituire una concorrenza diretta ai programmi di sviluppo e di valorizzazione economica — in quanto la manodopera qualificata o semi qualificata poco abbondante, o le scarse risorse finanziarie, possono essere necessarie tanto alla costruzione di alloggi quanto alla produzione di altri beni indispensabili all'espansione della capacità di produzione — la politica degli alloggi dovrebbe essere coordinata con la politica economica e sociale generale, in modo che le case per i lavoratori possano beneficiare di una certa priorità che tenga però conto al tempo stesso dell'effettivo bisogno avvertito e degli imperativi connessi ad uno sviluppo economico equilibrato.

7. Ogni famiglia dovrebbe avere, se lo desidera, un alloggio del tutto separato.

III. Responsabilità delle autorità pubbliche

8. (1) Le autorità nazionali competenti, tenendo in debito conto la struttura costituzionale del paese interessato, dovrebbero istituire un organismo centrale al quale associare tutti i poteri pubblici che in una certa misura si occupano della questione degli alloggi.

(2) Le funzioni di questo organismo dovrebbero comprendere: a) lo studio e la valutazione del bisogno di alloggi per i lavoratori e di installazioni collettive connesse; b) l'elaborazione di programmi di alloggi per i lavoratori, con l'inclusione delle misure necessarie per l'eliminazione dei tuguri e per la sistemazione dei loro occupanti.

(3) Le organizzazioni rappresentative dei datori di lavoro e dei lavoratori, nonché le altre organizzazioni interessate, dovrebbero essere associate ai lavori dell'organismo centrale.

9. I programmi nazionali di alloggi dovrebbero, tenuto conto degli altri obbiettivi nazionali e nel limite del bisogno di alloggi e di installazioni connesse, mirare a che tutte le risorse private e pubbliche, rese disponibili a tal fine, siano coordinate ed utilizzate per la costruzione di alloggi dei lavoratori e di installazioni collettive connesse.

10. Là dove si renda necessario aumentare sensibilmente e permanentemente la capacità del settore edilizio per far fronte in maniera continua ai bisogni nazionali di alloggi per lavoratori, i programmi di sviluppo economico dovrebbero prevedere — tenendo conto degli altri obbiettivi nazionali — le misure necessarie a fornire in un periodo piuttosto lungo di tempo la manodopera qualificata, i materiali, le attrezzature ed i mezzi finanziari occorrenti alla costruzione degli alloggi.

11. Le autorità pubbliche dovrebbero in misura necessaria e nei limiti del possibile, assumere il compito di fornire gli alloggi ai lavoratori, sia direttamente, sia sollecitando gli sforzi a questo riguardo, si tratti di alloggi concessi ai lavoratori in locazione o a riscatto.

IV. Alloggi forniti dai datori di lavoro

12. (1) Gli imprenditori dovrebbero riconoscere quanto sia per essi importante che gli organismi pubblici o gli organismi autonomi privati, come le cooperative e le società immobiliari diverse dalle imprese, procurino ai loro lavoratori un alloggio a condizioni eque.

(2) Dovrebbe esser riconosciuto che non è in genere desiderabile che siano gli stessi datori di lavoro a fornire direttamente gli alloggi ai loro dipendenti, a meno che ciò non sia necessario per circostanze particolari, come quando l'impresa è situata a grande distanza dai centri di residenza abituali o quando la natura dell'occupazione obblighi il lavoratore a rendersi disponibile entro breve tempo.

(3) Nei casi in cui l'alloggio sia fornito dal datore di lavoro:

- a)* dovrebbero essere riconosciuti ai lavoratori i diritti fondamentali dell'uomo, ed in particolare la libertà sindacale;
- b)* la legislazione nazionale e gli usi dovrebbero essere interamente rispettati, quando il contratto di locazione sia rescisso in concomitanza con lo scioglimento del contratto di lavoro o quando lo sgombero dell'alloggio venga preteso in quella stessa circostanza;
- c)* i canoni d'affitto dovrebbero essere conformi ai principî enunciati al precedente paragrafo 4 e non dovrebbero in nessun caso costituire un elemento di speculazione.

(4) La fornitura da parte dei datori di lavoro di alloggi o di servizi comunitari, a titolo di remunerazione del lavoro, dovrebbe essere proibita o quanto meno disciplinata nella misura necessaria a proteggere gli interessi dei lavoratori.

V. Finanziamento

13. (1) Le autorità competenti dovrebbero adottare tutti i provvedimenti che si rendano utili per garantire l'esecuzione dei programmi già approvati, di alloggi per i lavoratori, assicurando in maniera regolare e continua il necessario finanziamento.

(2) A tal fine:

- a)* dovrebbero essere assicurate facilitazioni nella concessione di prestiti pubblici e privati a tassi moderati di interesse;
- b)* tali facilitazioni dovrebbero essere completate da altri sistemi di aiuto finanziario diretto o indiretto, come sovvenzioni, sgravi fiscali, riduzioni del valore imponibile, in favore di proprietari pubblici e privati e di cooperative aventi determinati requisiti.

14. I governi e le organizzazioni dei datori di lavoro e dei lavoratori dovrebbero incoraggiare la formazione di cooperative edilizie e di altri organismi analoghi non aventi scopi di lucro.

15. Le autorità pubbliche dovrebbero adoperarsi con ogni mezzo affinché i lavoratori che desiderino diventare proprietari del loro alloggio o che intendano costruirsi uno, possano beneficiare delle facilitazioni nei prestiti pubblici e privati a condizioni eque; le stesse autorità dovrebbero adottare ogni altro provvedimento inteso a facilitare l'acquisto della proprietà.

16. Sempre nell'intento di favorire la costruzione di case per i lavoratori e qualora fosse ritenuto opportuno, nei paesi in cui esistono solidi mercati di credito, dovrebbero essere organizzati dei sistemi nazionali per accordare prestiti ipotecari o per la concessione di garanzie da parte dei poteri pubblici sulle ipoteche private.

17. Conformemente alla prassi nazionale dovrebbero adottarsi misure opportune:

- a)* per favorire il risparmio di privati, di cooperative e di istituzioni private, in modo che esso possa essere destinato a finanziare la costruzione di alloggi per i lavoratori;
- b)* per incoraggiare i privati, le cooperative e le istituzioni private ad investire fondi nella costruzione di alloggi per i lavoratori.

18. Gli alloggi dei lavoratori, costruiti con l'aiuto di fondi pubblici, non dovrebbero formare oggetto di alcuna speculazione.

VI. Norme di abitabilità

19. In via di massima, l'autorità competente dovrebbe stabilire le norme minime di abitabilità, al fine di assicurare un livello ragionevole di decenza, di igiene e di conforto corrispondente alle condizioni locali, nonché adottare tutte le misure necessarie per l'osservanza di tali norme.

VII. Misure tendenti ad aumentare il potenziale necessario all'industria delle costruzioni

20. I governi, in collaborazione con le organizzazioni dei datori di lavoro e dei lavoratori, dovrebbero promuovere le misure necessarie ad assicurare la più razionale utilizzazione dei mezzi disponibili nell'industria edilizia e nelle industrie connesse e, occorrendo, incoraggiare lo sviluppo di nuovi mezzi.

VIII. Costruzione di alloggi e stabilizzazione dell'impiego

21. I programmi nazionali di costruzione di case dovrebbero essere elaborati in maniera che, nei periodi di flessione dell'attività economica, sia possibile sollecitare la costruzione di alloggi per lavoratori e di installazioni connesse.

22. I governi e le organizzazioni dei datori di lavoro e dei lavoratori dovrebbero adottare le opportune misure per aumentare la costruzione annuale di alloggi per lavoratori e di installazioni connesse, riducendo così la disoccupazione stagionale nell'industria edile e tenendo nel debito conto i principî esposti al precedente paragrafo 6.

IX. Urbanesimo e sistemazione rurale e regionale

23. I programmi di alloggi per i lavoratori dovrebbero essere elaborati ed eseguiti secondo la migliore prassi urbanistica e sani criteri in materia di sistemazione regionale.

24. (1) I poteri pubblici dovrebbero adottare le misure più opportune per impedire la speculazione fondiaria.

(2) I poteri pubblici dovrebbero:

- a) essere autorizzati ad acquistare terreni a prezzi modici per la costruzione di alloggi per i lavoratori e di installazioni collettive connesse;
- b) costituire delle riserve di terreni opportunamente ubicati, allo scopo di facilitare i piani di costruzione di detti alloggi e di dette installazioni.

(3) Tali terreni dovrebbero essere messi a disposizione ad un prezzo modico per la costruzione di alloggi per i lavoratori e di installazioni connesse.

X. Applicazione dei principî generali

25. Nell'applicare i principî generali contenuti nella presente raccomandazione, ogni Stato membro dell'Organizzazione internazionale del lavoro, nonché le organizzazioni dei datori di lavoro e dei lavoratori interessate, dovrebbero ispirarsi, là dove è possibile ed opportuno, alle seguenti osservazioni concernenti le modalità di applicazione della raccomandazione.

SUGGERIMENTI CONCERNENTI LE MODALITÀ DI APPLICAZIONE

I. Considerazioni generali

1. I programmi di alloggi per i lavoratori, predisposti ed applicati conformemente al paragrafo 8 dei principî generali, dovrebbero essere idonei a migliorare al massimo le condizioni di alloggio dei lavoratori, quanto più rapidamente lo consentano i vari fattori contingenti quali le risorse nazionali disponibili, lo stato di sviluppo economico, la tecnica e gli altri lavori che, avendo titolo di priorità, potrebbero ostacolare la costruzione degli alloggi.

2. I programmi nazionali di alloggi dovrebbero tenere in particolare considerazione, soprattutto nei paesi in via di sviluppo, le necessità dei lavoratori già occupati (o in procinto di esserlo) nelle industrie o nelle regioni aventi grande importanza nazionale.

3. Nella predisposizione e nell'esecuzione di programmi di alloggi per i lavoratori, sembra opportuno che, sul piano locale, si dia particolare riguardo:

- a) al numero, all'età ed al sesso dei familiari dei lavoratori;
- b) alla natura dei vincoli familiari;
- c) alle particolari condizioni delle persone fisicamente minorate, di quelle che vivono sole e degli anziani.

4. Là dove è utile dovrebbero essere adottati provvedimenti per ottenere la più completa utilizzazione degli alloggi offerti in locazione, incoraggiando, ad esempio, gli scambi di case secondo i bisogni risultanti dalla composizione della famiglia e dal luogo di lavoro.

5. Le autorità competenti dovrebbero rivolgere particolare attenzione al problema dell'alloggio dei lavoratori emigranti ed, eventualmente, delle loro famiglie, al fine di realizzare il più rapidamente possibile, sotto questo profilo, la parità di trattamento tra lavoratori emigrati e lavoratori nazionali.

6. Dovrebbero essere incoraggiate sia la compilazione e la analisi di statistiche complete in materia edilizia e di popolazione, sia la realizzazione di indagini sociologiche, le quali dovrebbero essere considerate come elementi essenziali per la predisposizione e l'esecuzione di programmi edilizi a lungo termine.

II. Norme di abitabilità

7. Le norme di abitabilità previste al paragrafo 19 dei principî generali dovrebbero tenere in particolare considerazione:

- a) lo spazio minimo di cui dovrebbe disporre ogni persona ed ogni famiglia, tenuto conto della necessità di disporre di vani di dimensioni e di proporzioni sufficienti. Tale spazio minimo dovrebbe essere espresso in funzione di uno o di alcuni dei seguenti fattori:
 - i) superficie;
 - ii) volume;
 - iii) capacità e numero dei vani;

- b) l'immissione di acqua potabile negli alloggi dei lavoratori in quantità sufficiente a soddisfare tutti i bisogni personali e domestici;
- c) lo scarico regolare delle acque usate e dei rifiuti casalinghi;
- d) una protezione adeguata contro il caldo, il freddo, l'umidità i rumori, gli incendi e gli animali propagatori di malattie, primi fra gli altri gli insetti;
- e) gli impianti sanitari soddisfacenti, nonchè quelli per la ventilazione, la cucina, i lavatoi, la luce naturale ed artificiale e locali idonei di deposito;
- f) un grado minimo di isolamento:
 - i) tra le diverse persone che compongono uno stesso focolare;
 - ii) tra gli occupanti due alloggi contigui;
- g) una idonea separazione, tra i vani destinati all'alloggio ed i locali destinati agli animali.

8. Quando i lavoratori celibi o separati dalle loro famiglie siano alloggiati a gruppi, l'autorità competente dovrebbe stabilire delle norme di abitabilità perché l'alloggio, come minimo:

- a) sia provvisto di un letto individuale per ogni lavoratore;
- b) comprenda dei locali distinti per gli uomini e le donne;
- c) sia munito di mezzi adeguati per l'approvvigionamento di acqua potabile;
- d) sia munito di mezzi adeguati per lo scarico delle acque usate e di impianti sanitari soddisfacenti;
- e) sia provvisto di mezzi adeguati di aerazione e, se necessario, di riscaldamento;
- f) abbia refettori, spacci, sale di riposo, ambienti di ricreazione e servizi sanitari, qualora impianti del genere non esistano nei dintorni.

9. Le norme di abitabilità dovrebbero essere riesaminate di tanto in tanto per tener conto dello sviluppo sociale, economico e tecnico, nonché degli incrementi subiti dal reddito reale per abitante.

10. In generale, e soprattutto nelle località in cui le possibilità di impiego non sono temporanee, è opportuno che la costruzione di case e di installazioni connesse sia di natura permanente.

11. Obiettivo importante dovrebbe essere quello di costruire alloggi per i lavoratori ed installazioni connesse con i materiali disponibili più convenienti, tenendo ovviamente conto delle condizioni ambientali, quali, ad esempio, l'eventualità di movimenti sismici

III. Programmi speciali

12. In tutti i paesi in via di sviluppo, come provvedimento transitorio ed in attesa che si formi la manodopera e sorga l'industria edilizia, dovrebbe essere rivolta particolare attenzione ai programmi di sovvenzione alle costruzioni individuali di alloggi provvisori, ritenuti mezzi di miglioramento delle condizioni soprattutto nelle regioni agricole. In quegli stessi paesi dovrebbero essere adot-

tate contemporaneamente misure appropriate per la formazione professionale di disoccupati e di lavoratori non qualificati da destinare all'industria edilizia, aumentando così la capacità di costruzione di alloggi permanenti.

13. I governi, i datori di lavoro e le organizzazioni dei datori di lavoro e dei lavoratori dovrebbero adottare ogni provvedimento ritenuto utile per aiutare i lavoratori a divenire proprietari del loro alloggio e, in particolare, per incoraggiare gli interessati a partecipare materialmente alla costruzione. Tali provvedimenti potrebbero ad esempio comprendere:

- a) l'offerta di servizi tecnici, come la consulenza di architetti e, occorrendo, una sorveglianza esercitata da persone competenti;
- b) l'organizzazione delle ricerche nel campo degli alloggi e della costruzione, nonché la pubblicazione e la diffusione di manuali e di libretti illustrati facilmente comprensibili, contenenti informazioni sulla progettazione di case, le norme di abitazione, le tecniche e i materiali da costruzione;
- c) l'addestramento alle tecniche più semplici di costruzione, allo scopo di consentire agli interessati di partecipare materialmente alla costruzione;
- d) la vendita o la locazione di attrezzature, materiali e utensili a prezzi inferiori a quelli praticati sul mercato;
- e) la concessione di tassi di interesse ridotti e vantaggi analoghi (come sovvenzioni finanziarie dirette a coprire le spese iniziali della costruzione), vendita di terreni a prezzo inferiore a quello risultante dopo la sistemazione e, per i fondi, contratti di affitto a lungo termine a prezzi simbolici.

14. Se necessario dovrebbero esser presi provvedimenti per informare le famiglie sulla manutenzione e l'utilizzazione razionale delle installazioni di cui esse dispongano nei loro appartamenti,

IV. Alloggi forniti dai datori di lavoro

15. Quando l'alloggio sia fornito dal datore di lavoro, dovrebbero essere applicate le disposizioni seguenti, salvo che una protezione analoga non venga assicurata al lavoratore dalla legge o dai contratti collettivi o da altri accordi obbligatori:

- a) il datore di lavoro dovrebbe avere il diritto di riprendere possesso dell'alloggio, entro un periodo di tempo ragionevole, quando il contratto di lavoro si scioglie;
- b) il lavoratore o la sua famiglia dovrebbero avere il diritto di continuare ad occupare l'alloggio durante un periodo di tempo ragionevole o di ottenere un altro alloggio soddisfacente, quando la occupazione del lavoratore cessi per malattia, invalidità, collocamento a riposo, morte o a seguito di infortunio sul lavoro o di malattia professionale;
- c) se il contratto di lavoro si scioglie e l'alloggio deve esser reso libero, il lavoratore dovrebbe aver diritto ad un equo indennizzo:
 - i) per le colture che egli avesse praticato, dietro autorizzazione, sulla terra del datore di lavoro;

- ii) in linea generale, per le migliorie permanenti apportate all'alloggio, con l'accordo dell'imprenditore, e non ancora ammortizzate dall'uso.

16. I lavoratori che occupano alloggi forniti dal loro datore di lavoro dovrebbero conservare i locali nello stato in cui li hanno trovati, salvo il normale deterioramento.

17. Le persone che hanno delle relazioni private o di affari o sindacali con un lavoratore che occupi un alloggio fornito dal suo datore di lavoro, dovrebbero avere libero accesso a quell'alloggio.

18. Se opportuno, dovrebbe esser consentito ad una autorità pubblica o ad altre istituzioni o anche ai lavoratori che occupano alloggi forniti dal datore di lavoro, di diventare proprietari degli stessi mediante il pagamento di un prezzo ragionevole, tranne i casi in cui tali alloggi siano situati sui terreni nei quali si svolgono le attività proprie dell'impresa.

V. Finanziamento

19. Le autorità pubbliche dovrebbero finanziare, sia direttamente sia a mezzo di sovvenzioni, programmi di alloggi da concedere in locazione soprattutto a certe categorie di lavoratori, come capi di famiglie recentemente costituitesi, celibi, o lavoratori la cui mobilità territoriale sia auspicabile in vista di uno sviluppo economico equilibrato.

20. I prestiti accordati ai lavoratori, conformemente al paragrafo 15 dei principî generali, dovrebbero coprire in tutto o in una parte considerevole il costo iniziale dell'alloggio, dovrebbero poter essere rimborsati a lungo termine ed essere soggetti ad un modico interesse.

21. Le istituzioni di previdenza e di sicurezza sociale dovrebbero essere incoraggiate ad utilizzare le riserve di cui dispongono per investimenti a lungo termine, al fine di fornire facilitazioni creditizie per gli alloggi dei lavoratori.

22. Nel caso di prestiti concessi ai lavoratori per l'acquisto dell'alloggio, dovrebbero essere adottati provvedimenti idonei a proteggere il lavoratore contro la perdita del capitale effettivamente investito nell'alloggio, perdita che potrebbe risultare per disoccupazione, infortunio o per altre cause indipendenti dalla sua volontà e, in particolare, per proteggere la famiglia del lavoratore contro la perdita del suddetto capitale nel caso di sua morte.

23. Le autorità pubbliche dovrebbero fornire un particolare aiuto finanziario ai lavoratori il cui reddito sia esiguo o gravato di carichi familiari troppo pesanti e che per tal motivo non siano in grado di procurarsi un alloggio confacente.

24. Quando le autorità pubbliche forniscano un aiuto finanziario diretto per l'acquisto dell'alloggio, il beneficiario dovrebbe assumersi le responsabilità finanziarie e le altre responsabilità connesse, nella misura in cui glielo consentano i suoi mezzi.

25. Le autorità pubbliche che forniscano aiuti finanziari per i programmi di alloggio dovrebbero vigilare a che la locazione o la vendita non venga negata per motivi di razza, di religione, di opinione politica o di appartenenza sindacale.

VI. Misure tendenti ad aumentare il potenziale necessario all'industria delle costruzioni

26. Sarebbe opportuno eseguire programmi a lungo termine di alloggi per i lavoratori e ripartiti nel corso dell'anno, allo scopo di poter realizzare le economie proprie dei lavori continui.

27. Dovrebbero essere adottate le misure più opportune per migliorare e, occorrendo, sviluppare la formazione di lavoratori qualificati e semiqualeficati, di dirigenti, di imprenditori nonché di tecnici, come architetti ed ingegneri.

28. Laddove esiste penuria di materiali da costruzione, di utensili o di attrezzature, sarebbe opportuno dare la priorità alla costruzione di fabbriche che producano tali beni, importare le materie prime necessarie alle dette fabbriche ed aumentare il volume degli scambi di questi prodotti.

29. Nel pieno rispetto delle esigenze imposte dall'igiene e dalla sicurezza, le norme sulla costruzione e gli altri regolamenti in materia di piani edilizi, di materiali e di tecniche di costruzione dovrebbero essere predisposti in modo da facilitare sia l'impiego di nuovi materiali (ivi compresi i materiali disponibili nel luogo) e delle nuove tecniche di costruzione, sia la costruzione di alloggi da parte degli stessi interessati.

30. Tra le altre misure da adottare, dovrebbero esservi quelle destinate a migliorare la preparazione e l'organizzazione dei lavori nel cantiere, a unificare sempre di più i materiali, a semplificare il più possibile i metodi di lavoro e ad utilizzare i risultati delle ricerche in materia di costruzione.

31. Nessuno sforzo dovrebbe essere risparmiato per eliminare le pratiche restrittive alle quali possono essere portati i datori di lavoro, i fornitori di materiali da costruzione ed i lavoratori dell'industria edilizia.

32. Dovrebbero essere create e sviluppate istituzioni nazionali in caricate di intraprendere ricerche sui problemi sociali, economici e tecnici per gli alloggi dei lavoratori. Nella misura possibile si potrebbe far ricorso inoltre ai servizi dei centri regionali degli alloggi che siano patrocinati o assistiti dall'Organizzazione delle Nazioni Unite o da altre istituzioni internazionali competenti.

33. Nessuno sforzo dovrebbe essere risparmiato per aumentare la efficienza dei piccoli imprenditori edili, mettendo, per esempio, a loro disposizione ogni mezzo d'informazione sui materiali a buon mercato e sui metodi più economici di costruzione, fornendo loro facilitazioni per prendere a nolo utensili e materiali attraverso una organizzazione centralizzata, istituendo corsi di formazione specializzata ed offrendo opportune facilitazioni finanziarie laddove ancora non esistano.

34. Le misure adottate per ridurre il costo delle costruzioni non dovrebbero in nessun caso avere per risultato un abbassamento del livello delle norme di abitazione dei lavoratori e delle installazioni connesse.

VII. Costruzione di alloggi e stabilizzazione dell'impiego

35. Quando la disoccupazione nell'industria edilizia assume aspetti di rilievo, rispetto alla normale disoccupazione che si verifica nei periodi transitori tra la fine dei lavori di un cantiere e l'inizio dell'attività di un altro, o quando si

ha una disoccupazione considerevole nelle industrie diverse da quella edilizia, il programma di costruzione di alloggi per i lavoratori e di installazioni connesse dovrebbe essere incrementato, nei limiti del possibile, in modo da offrire un'occupazione al maggior numero di disoccupati.

36. In periodo di rallentamento delle costruzioni private o della attività economica generale, o quando si rendesse necessario sviluppare le costruzioni, il governo dovrebbe adottare speciali disposizioni per indurre le autorità locali o le imprese private, o le une e le altre insieme, ad incrementare la costruzione di alloggi per i lavoratori e di installazioni connesse, mediante aiuti finanziari o aumentando i loro poteri in materia di prestiti.

37. Le misure tendenti ad aumentare il volume delle costruzioni da parte di privati dovrebbero comprendere la riduzione del tasso d'interesse e delle prime quote di montante, nonché l'estensione della durata del periodo di ammortamento.

38. Le misure da adottare per ridurre la disoccupazione stagionale nell'industria delle costruzioni possono, se necessario, comprendere:

- a) l'utilizzazione di tutte le apparecchiature, macchine, tecniche e materiali idonei a consentire una soddisfacente esecuzione dei lavori edilizi ed in condizioni di assoluta sicurezza, ed a proteggere i lavoratori durante i periodi considerati tradizionalmente come meno favorevoli per l'esecuzione dei lavori anzidetti;
- b) le informazioni da fornire agli interessati sulle possibilità tecniche e sui vantaggi sociali che si ottengano non sospendendo i lavori edilizi anche quando le condizioni atmosferiche sono sfavorevoli;
- c) la concessione di sovvenzioni destinate a coprire in tutto o in parte i costi supplementari che un lavoro svolto in tali condizioni può comportare;
- d) lo scaglionamento nel tempo delle diverse operazioni previste dai programmi di costruzione di alloggi per i lavoratori, allo scopo di ridurre la disoccupazione stagionale.

39. Adeguate misure dovrebbero essere adottate, occorrendo, per assicurare un coordinamento amministrativo e finanziario tra le diverse autorità pubbliche, centrali e locali, tra tali autorità e gli organismi privati, coordinamento inteso a dare la migliore applicazione ai programmi di stabilizzazione dell'impiego connessi alla costruzione di alloggi per i lavoratori e di installazioni connesse.

VIII. Politica dei fitti

40. (1) Per quanto, nei paesi fortemente industrializzati ove il li vello di vita è elevato e continua ad elevarsi, uno degli obiettivi a lungo termine dovrebbe esser quello di far coprire con il canone di affitto il costo normale dell'alloggio, tenuto conto delle disposizioni del paragrafo 4 dei principî generali, la diminuzione progressiva della percentuale del reddito del lavoratore destinato a tale canone dovrebbe costituire meta costante da raggiungere mediante l'elevazione dei salari reali e l'aumento della produttività nell'industria edilizia.

(2) L'aumento dei canoni di affitto non dovrebbe permettere di ottenere di più di un ragionevole tasso di rendimento del capitale investito.

(3) In periodi di assoluta carenza di alloggi, sarebbe opportuno adottare idonee misure per evitare un rincaro eccessivo degli affitti richiesti per gli alloggi locati ai lavoratori. Quando la carenza si attenui ed un numero sufficiente di alloggi di media categoria divenga disponibile, tali misure potrebbero essere progressivamente abolite, fatte salve le precedenti disposizioni del presente paragrafo.

IX. Urbanesimo e sistemazione rurale e regionale

41. Nella misura possibile e tenendo conto soprattutto dei mezzi di trasporto pubblici e privati disponibili, gli alloggi per i lavoratori dovrebbero essere situati in prossimità del luogo di lavoro e dei servizi collettivi — quali le scuole, i centri commerciali, i luoghi e gli impianti di ricreazione per ogni ordine di età, le istituzioni culturali ed i servizi medici — nonché essere disposti in maniera da formare un insieme attraente con larghi spazi liberi, in un piano razionalmente concepito.

42. Nell'elaborazione dei piani di case e di sistemazione di nuove località per i lavoratori, si dovrebbero consultare gli organismi rappresentativi dei futuri inquilini, i quali sono in grado più di ogni altro di dare pareri sulla scelta dei mezzi atti a soddisfare i bisogni connessi alle necessità dell'alloggio e dell'ambiente circostante.

43. L'ubicazione degli alloggi per i lavoratori dovrebbe essere scelta tenendo conto delle caratteristiche topografiche del luogo che possono avere un ruolo determinante nel deflusso delle acque libere, di quelle usate e degli altri corsi di scarico.

44. Nel caso di costruzione di alloggi provvisori, è necessario sorvegliare in modo particolare la sistemazione dei vari centri di abitazione e controllare la loro densità di occupazione.

45. È opportuno affermare il principio che nelle città, conviene sistemare delle zone distinte ma collegate tra loro — come i quartieri residenziali e le zone commerciali e industriali — allo scopo di assicurare al lavoratore e alla sua famiglia la vicinanza più comoda possibile e per ridurre al minimo il tempo trascorso dal lavoratore per spostarsi dal suo domicilio al luogo di lavoro, nonché i rischi da lui corsi in questo tragitto.

46. Allo scopo di eliminare i tuguri le autorità competenti, con la collaborazione eventuale delle associazioni di pubblico interesse o di altre organizzazioni interessate e col concorso dei proprietari e degli inquilini dovrebbero prendere idonei provvedimenti per il risanamento delle zone ove detti tuguri si trovano, mediante, se possibile, il ripristino e l'ammodernamento delle abitazioni o con la conservazione dei palazzi di interesse architettonico o storico. Le autorità dovrebbero inoltre assicurare un alloggio conveniente alle famiglie che venissero traslocate temporaneamente durante l'esecuzione di tali lavori di risanamento di sviluppo dovrebbero essere elaborati in un quadro regionale, al