



Distr.
LIMITED

A/CONF.165/L.6/Add.5
12 June 1996

ARABIC
Original: ENGLISH

مؤتمر الأمم المتحدة
للمستوطنات البشرية
(المؤتمر الثاني)



اسطنبول ، تركيا
٣ - ١٤ حزيران / يونيو ١٩٩٦

البند ٩ من جدول الأعمال

جدول أعمال المؤتمـر: الغايات والمبادئ والالتزامـات
وخطـة العمل العـالمـية

تقرير اللجنة الأولى

إضافة

المقرر: السيدة عائشة إيسن أوغوت (تركيا)

وافقت اللجنة الأولى، في الجلسة --- المعقودة في --- حزيران/يونيه ١٩٩٦، على الفرع باء من الفصل الرابع بجدول أعمال المؤتمـر وأوصـت المؤتمـر باعتمـادـه. وفيما يلي نصـ الفـرع بـاء من الفـصلـ الرابع:

باء - المأوى الملائم للجميع

١ - مقدمة

٤ - المأوى الملائم يعني أكثر من أن يُظل المرء سقف، ويعني أيضاً الخصوصية الكافية والحيز الكافي وسهولة الوصول إليه، والأمن الكافي، بما في ذلك ضمان الحيازة وثبات بناء المأوى ومتانته، والإشراف والتدفئة والتهوية المناسبة، والمرافق الأساسية الملائمة مثل إمدادات المياه والمرافق الصحية ومرافق إدارة النفايات، والجودة البيئية الملائمة والعوامل المتصلة بالصحة؛ والموقع الملائم الذي يسهل الوصول إليه فيما يتعلق بالعمل والمرافق الأساسية؛ وينبغي أن يتوافر كل ذلك بكلفة معقولة. وينبغي تقرير الكفاية بالاشتراك مع السكان المعنيين، مع مراعاة احتمال التنمية التدريجية. وتتفاوت شروط الكفاية في العادة من بلد إلى آخر، إذ تعتمد على عوامل ثقافية واجتماعية وبئية واقتصادية محددة. وينبغي أن ينظر في هذا السياق في العوامل المتعلقة بنوع الجنس وبالعمر، مثل تعرض الأطفال والنساء للمواد السامة.

٤٤ - ومنذ اعتماد الاعلان العالمي لحقوق الانسان في عام ١٩٤٨، والحق في سكن ملائم كعنصر هام من عناصر الحق في مستوى معيشي ملائم أمر مسلم به. وقد أخذت كل البلدان على نفسها بلا استثناء التزاماً ما في قطاع المأوى، على نحو ما يتجسد في إنشائها وزارات أو وكالات للإسكان وفي تخصيصها الأموال لقطاع الإسكان وفي سياساتها وبرامجها ومشاريعها. ويطلب توفير المسكن الملائم لكل شخص إجراء لا من جانب الحكومات فحسب ولكن أيضاً من جانب كل قطاعات المجتمع، بما في ذلك القطاع الخاص، والمنظمات غير الحكومية، والمجتمعات المحلية والسلطات المحلية، وكذلك من جانب الشركاء من منظمات وكيانات المجتمع الدولي. وضمن الإطار العام لنهج تمكيني، ينبغي للحكومات أن تتخذ الإجراء المناسب [من أجل تعزيز وحماية وضمان الإعمال الكامل والمطرد للحق في سكن ملائم]. وتشمل هذه الإجراءات على سبيل المثال لا الحصر ما يلي:

(أ) العمل على أن يحظر القانون، في مسائل الإسكان، أي تمييز وأن يكفل لجميع الأشخاص حماية متساوية وفعالة من التمييز أياً كان نوعه بسبب العرق أو اللون أو الجنس أو اللغة أو الدين أو الرأي السياسي أو غير السياسي أو الأصل القومي أو الاجتماعي، أو الملكية، أو المولد أو أي وضع آخر؛

(ب) توفير الضمان القانوني للحيازة والتساوي في فرص الحصول على الأراضي للناس كافة، بمن في ذلك النساء والأشخاص الذين يعيشون في فقر، وكذلك الحماية الفعالة من عمليات الطرد القسري التي تتعارض مع القانون، معأخذ حقوق الإنسان في الاعتبار، ومراعاة عدم معاقبة المشردين على وضعهم؛

(ج) اعتماد سياسات ترمي إلى جعل المسكن صالحًا للسكنى ومعقول الكلفة وسهل الحصول عليه حتى لمن لا يستطيعون الحصول على سكن ملائم بمواردهم الخاصة، وذلك بالقيام بأمور منها:

١' زراعة المعروض من المساكن المعقولة الكلفة باتخاذ تدابير تنظيمية وحوافز سوقية؛

٢' زيادة القدرة على تحمل الكلفة بتوفير الإعانات والمساعدة في إيجارات المساكن وغير ذلك من أشكال المساعدة لأولئك الذين يعيشون في فقر؛

٣' دعم البرامج المجتمعية والتعاونية وغير المستهدفة للربح لتوفير المساكن إيجاراً وتمليكاً؛

٤' تعزيز خدمات الدعم المقدمة للمشردين والفتات الأخرى المستضعفة؛

٥' حشد الموارد المالية الابتكارية وغيرها من عامة وخاصة لتنمية المساكن والتنمية المجتمعية؛

٦' استخدامات وتعزيز الحوافز السوقية لتشجيع القطاع الخاص على تلبية الحاجة إلى توفير مساكن للإيجار ومساكن يشغلها أصحابها بكلفة معقولة؛

٧' تعزيز أنماط التنمية المكانية المستدامة ونظم النقل التي تحسن إمكانية الوصول إلى السلع والخدمات والمرافق وأماكن العمل؛

(د) القيام على نحو فعال برصد وتقدير ظروف الإسكان. بما في ذلك حجم التشرد وعدم كفاية المسكن والقيام بوضع واعتماد سياسات إسكان مناسبة وتنفيذ استراتيجيات وخطط لمعالجة هذه المشاكل بالتشاور مع السكان المتضررين.

٤٥ - ولأن استراتيجية المأوى القائمة على نهج تمكيني تؤدي إلى التعبئة التامة لجميع الموارد المحلية المحتملة، فإنها تسهم إلى حد بعيد في التنمية المستدامة للمستوطنات البشرية. ويجب أن تركز إدارة هذه الموارد على البشر وأن تكون سلية بيئياً واجتماعياً واقتصادياً. ولن يتحقق ذلك ما لم تكن السياسات والإجراءات في قطاع المأوى مندمجة مع السياسات والإجراءات الرامية إلى تعزيز التنمية الاقتصادية والتنمية الاجتماعية وحماية البيئة في شتى أنحاء البلد. ولذلك فإن دمج سياسات المأوى مع السياسات التي توجه التنمية الاقتصادية الكلية والتنمية الاجتماعية والإدارة السليمة بيئياً هي هدف أساسي لهذا الفصل.

٤٦ - ويتمثل الهدف الأساسي الثاني لهذا الفصل في تمكين الأسواق - الآلية الرئيسية لتجهيز المساكن - من أداء مهمتها بكفاءة. ويوصي باتخاذ إجراءات لتحقيق هذا الهدف والمساهمة في الوقت نفسه في الأهداف الاجتماعية، بما يشمل، عند الاقتضاء، حواجز سوقية وتدابير تعويضية. وتتصدى الأهداف الإضافية والإجراءات الموصى بها لعناصر نظم تجهيز المأوى (الأرض والتمويل والهيكل الأساسية والخدمات والتشييد ومواد البناء والصيانة والإصلاح) في القطاع الخاص وقطاع المجتمعات المحلية والقطاع العام للتأجير، ولسبيل تحسينها لخدمة جميع السكان. وأخيراً، يولي اهتمام خاص لجميع الذين يتعرضون لخطر كبير، بمن فيهم النساء، بسبب افتقارهم إلى الحياة المضمونة أو حرمانهم من المشاركة في أسواق المأوى. وتستهدف الإجراءات الموصى بها الحد من ضعف أحوالهم وتمكينهم من الحصول على المأوى الملائم بطريقة عادلة وإنسانية.

٤٧ - فالتعاون الدولي والوطني على جميع المستويات ضروري ومفيد معاً لتعزيز المأوى الملائم للجميع. وتمس الحاجة بصفة خاصة إلى هذا التعاون في المناطق التي تتضرر من الحرب أو من الكوارث الطبيعية أو الصناعية أو التكنولوجية، وفي الحالات التي تفوق فيها احتياجات الإعمار والإصلاح الموارد الوطنية.

٢ - سياسات المأوى

٤٨ - تشكل صياغة سياسات تمكينية للمأوى وتقيمها وتنقيحها دورياً، عند الاقتضاء، بغية إيجاد إطار لنظم كافية وفعالة لتوفير المأوى، حجر الزاوية في السعي لتوفير المأوى الملائم للجميع. ويتمثل المبدأ الأساسي لصياغة سياسة واقعية للمأوى في ترابطها مع السياسات العامة للاقتصاد الكلي وللبيئة والتنمية الاجتماعية. وبينما تركز سياسات المأوى على الطلب المتزايد على المساكن والمرافق الأساسية فإنه ينبغي لها أيضاً التشديد على تزايد استخدام وصيانة المساكن المتوافرة حالياً من خلال خيارات التملك والإيجار وغير ذلك من أنواع الحياة لتسريح بذلك لتنوع الاحتياجات. وينبغي لهذه السياسات أن تشجع وتدعم أولئك الذين يقومون فرادى أو جماعات بدور المنتجين الهامين للمساكن في العديد من البلدان، ولا سيما في البلدان النامية. وينبغي لهذه السياسات أن تستجيب لاحتياجات المتنوعة للثبات المحرومة والضعيفة على النحو الوارد في الفرع الفرعي ٤ أدناه (الفقرات من ٧٢ إلى ٧٥).

الإجراءات

٤٨ مكررا - ينبغي للحكومات أن تسعى إلى تطبيق اللامركزية في سياسات وإدارة المأوى وجعلها على المستويات دون الوطنية والمحلية داخل الإطار الوطني، متى كان ذلك ممكناً ومناسباً.

٤٩ - ولدمج سياسات المأوى مع سياسة الاقتصاد الكلي والسياسات الاجتماعية والديمقراطية والبيئية، ينبغي للحكومات القيام، حسب الاقتضاء، بما يلي:

(أ) إنشاء وتنفيذ آليات استشارية فيما بين السلطات الحكومية المسؤولة عن السياسات الاقتصادية والبيئية والاجتماعية وسياسات المستوطنات البشرية والمأوى، وتنظيم المجتمع المدني والقطاع الخاص، من أجل تنسيق قطاع المأوى بأسلوب متماسك يشمل تحديد الأسواق ومعايير الدقة لتوزيع المخصصات والإعانات وغير ذلك من أشكال المساعدة؛

(ب) الرصد المستمر لما لسياسات الاقتصاد الكلي من تأثير على نظم تجهيز المأوى، بالنظر إلى روابطها المحددة ومع مراعاة آثارها المحتملة على الفئات الضعيفة والمحرومة؛

(ج) تعزيز الروابط بين سياسات المأوى وتوليد العمالة وحماية البيئة وحفظ التراث الثقافي وتعينة الموارد ورفع كفاءة الموارد إلى أقصى حد ممكن وتعزيز حفظ أنشطة التنمية الاقتصادية والتنمية الاجتماعية المستدامة ودعمها؛

(د) تطبيق السياسات العامة بما في ذلك سياسات الإنفاق والضرائب وسياسات النقد والتخطيط، لتنشيط أسواق المأوى المستدام والتنمية المستدامة للأراضي؛

(ه) دمج سياسات الأراضي والمأوى مع السياسات الرامية إلى تقليل الفقر وتوفير فرص العمل وحماية البيئة وحفظ التراث الثقافي وتوفير التعليم والصحة وتوفير إمدادات المياه النظيفة والمرافق الصحية وتمكين أفراد الفئات المحرومة والضعيفة، ولا سيما عديمو المأوى؛

(و) تعزيز نظم المعلومات المتعلقة بالمأوى والاستفادة من أنشطة البحث ذات الصلة في وضع السياسات، بما في ذلك البيانات المفصلة على أساس نوع الجنس؛

(ز) تقييم سياسات المأوى وتنقيحها، حسب الاقتضاء، بصورة دورية، مع مراعاة احتياجات عديمي المأوى وتأثير هذه السياسات على البيئة والتنمية الاقتصادية والرفاه الاجتماعي.

٥٠ - ولصياغة وتنفيذ السياسات التي تعزز نهج التمكين لتنمية المأوى وصيانته وإصلاحه في كل من المناطق الريفية والحضرية، ينبغي للحكومات على كافة المستويات القيام، حسب الاقتضاء، بما يلي:

- (أ) استخدام آليات المشاركة والآليات الاستشارية العريضة القاعدة التي تشمل ممثلين للقطاعات العام والخاص وغير الحكومي والتعاوني والمجتمعي، بما في ذلك ممثلون للفئات التي تعتبر أنها تعيش في فقر، على جميع المستويات في عملية وضع السياسات;
- (ب) إعداد عمليات مناسبة للتيسير وتطبيق اللامركزية تحدد بوضوح الحقوق والمسؤوليات على الصعيد المحلي في إطار عملية وضع السياسات;
- (ج) وضع أطر مؤسسية مناسبة، وبخاصة من أجل تيسير استثمار القطاع الخاص في توفير المأوى في كل من المناطق الريفية والحضرية ودعم هذه الأطر;
- (د) النظر في تحديد الأولويات اللازمة لتوزيع الموارد الطبيعية والبشرية والتقنية والمالية؛
- (ه) وضع واعتماد إطار تنظيمي وتقديم الدعم المؤسسي اللازم لتيسير ترتيبات المشاركة والشراكة على جميع المستويات؛
- (و) استعراض الإطار القانوني والمالي والتنظيمي وتعديلاته عند اللزوم للاستجابة للاحتجاجات الخاصة للأشخاص الذين يعيشون في فقر وذوي الدخل المنخفض؛
- (ز) تعزيز توفير مساكن إيجارية بكلفة معقولة وتعزيز الحقوق والالتزامات القانونية لكل من المستأجرين والمالكين.
- ٥١ - ولاعتماد وتنفيذ نهج متعدد القطاعات تجاه وضع السياسات، ينبغي للحكومات على جميع المستويات المناسبة، بما في ذلك السلطات المحلية، القيام بما يلي:
- (أ) تنسيق وإدماج سياسات المأوى والمستوطنات البشرية مع السياسات الأخرى ذات الصلة، مثل سياسات السكان وتنمية الموارد البشرية، وسياسات البيئة والثقافة والأراضي والمرافق الأساسية، وتحطيم المدن والمناطق الريفية، فضلاً عن مبادرات العمالة في القطاع الخاص وأو القطاع العام؛
- (ب) المراعاة الكاملة للحاجة إلى التنمية الاقتصادية والتنمية الاجتماعية وحماية البيئة وأهداف توفير المأوى الملائم للجميع ومبادئ التنمية المستدامة للمستوطنات البشرية ولاحتياجات الأساسية للتنمية البشرية والصحة البشرية؛
- (ب) مكرراً اعتماد سياسات تكفل وصول المعوقين إلى المبني والمرافق العامة الجديدة والمساكن العامة ونظم النقل العام. كما ينبغي اعتماد تدابير مماثلة ما أمكن أثناء تجديد المبني القائمة؛
- (ج) التشجيع على استخدام أساليب تشييد سليمة بيئياً معقولة الكلفة وإنتاج وتوزيع مواد البناء، بما في ذلك تعزيز صناعة مواد البناء المحلية القائمة قدر الإمكان على الموارد المتاحة محلياً؛

(د) تعزيز التبادل الحر للمعلومات المتعلقة بكامل نطاق جوانب الصحة البيئية للتشييد، بما في ذلك وضع ونشر قواعد بيانات عما يترتب على مواد البناء من آثار بيئية ضارة، وذلك من خلال الجهود التعاونية للقطاعين العام والخاص.

٥٢ - ولتحسين نظم توفير المأوى، ينبغي للحكومات على المستويات المناسبة القيام بما يلي:

(أ) اعتماد نهج تمكيني لتنمية المأوى، بما في ذلك تجديد المنازل الموجودة في كل من المناطق الريفية والحضرية وإصلاحها ورفع مستواها وتقويتها؛

(ب) تحديد الأولويات لتوزيع الموارد الطبيعية والبشرية والتقنية والمالية؛

(ج) إعداد إطار مؤسسي ملائمة من أجل القطاعات العام والمجتمعي والخاص، وبخاصة الإطارات اللازمة لتسهيل الاستثمارات من القطاعين الخاص وغير المستهدف للربح في مجال توفير المأوى في المناطق الريفية والحضرية على السواء؛

(د) القيام عند اللزوم باستعراض الإطار القانوني والمالي والتنظيمي وتعديلاته لجعله يستجيب لاحتياجات الفئات الضعيفة والمحرومة، وخاصة الذين يعيشون في فقر وأصحاب الدخل المنخفض؛

(ه) إجراء تقييم دوري لسياسات ونظم تمويل المأوى وتنقيحها عند اللزوم، مع مراعاة تأثير هذه السياسات والنظم على البيئة والتنمية الاقتصادية والرفاه الاجتماعي، وبخاصة آثارها المختلفة على الفئات الضعيفة والمحرومة؛

(و) تعزيز وضع سياسات من شأنها تنسيق وتشجيع الكافي الملائم للمدخلات الرئيسية اللازمة لتشييد المساكن والمرافق الأساسية كالأراضي والتمويل ومواد البناء، واعتمادها حسب الاقتضاء؛

(ز) التشجيع على وضع أساليب التشييد السليمة ببيئياً ومعقوله الكلفة وإنتاج وتوزيع مواد البناء، بما في ذلك تعزيز صناعة مواد البناء المحلية القائمة قدر الإمكان على الموارد المتاحة محلياً؛

(ح) القيام، في البلدان التي قد يناسبها ذلك، بتعزيز استخدام تكنولوجيات التشييد والصيانة القائمة على كثافة العمل والتي تولد العمالة في قطاع التشييد للقوة العاملة المستخدمة استخداماً ناقصاً الموجودة في معظم المدن الكبرى، والقيام، في الوقت نفسه، بتعزيز تنمية المهارات في قطاع التشييد.

٣ - نظم توفير المأوى

(أ) تمكين الأسواق من العمل

٥٣ - تعمل الأسواق في بلدان كثيرة باعتبارها الآلية الرئيسية ل توفير المساكن، ولذلك فإن فعاليتها وكفاءتها هامتان لتحقيق هدف التنمية المستدامة. وتقع على عاتق الحكومات مسؤولية إيجاد إطار تمكيني

لسوق إسکاني كفؤ. وينبغي أن ينظر إلى قطاع الإسكان كسوق متكاملة تؤثر فيها الاتجاهات في أحد القطاعات على أداء القطاعات الأخرى. ويلزم تدخل الحكومات للتصدي لاحتياجات الفئات المحرومة والضعيفة التي لا تقوم الأسواق على خدمتها بصورة كافية.

الإجراءات

٥٤ - لضمان كفاءة الأسواق، ينبغي للحكومات على المستويات المناسبة، وبما يتفق مع سلطتها القانونية، القيام بما يلي:

(أ) تقييم العرض والطلب في مجال الإسكان على أساس منفصل حسب نوع الجنس، وجمع وتحليل ونشر المعلومات المتعلقة بأسواق الإسكان والآليات الأخرى لتوفير المأوى، وتشجيع القطاعين الخاص وغير المستهدف للربح ووسائل الإعلام على القيام بالمثل، ومع تحذير ازدواجية الجهود؛

(ب) تحذير التدخلات غير المناسبة التي تؤدي إلى خنق العرض وتشويه الطلب على الإسكان والخدمات، واستعراض وتعديل الأطر القانونية والمالية والتنظيمية بصورة دورية، بما في ذلك الأطر المتعلقة بالعقود واستخدام الأراضي وقوانين ومعايير البناء؛

(ج) استخدام الآليات (على سبيل المثال مجموعة قوانين، وسجل المساحة، والقواعد المتعلقة بتقدير قيمة الممتلكات وغيرها) من أجل التحديد الواضح لحقوق الملكية؛

(د) السماح بتبادل الأراضي والمساكن دون أي قيد لا مبرر له وتطبيق الإجراءات التي تجعل المعاملات العقارية تتسم بالشفافية والمساءلة للحيلولة دون ممارسات الفساد؛

(ه) إجراء إصلاحات تشريعية وإدارية لتمكين المرأة من الحصول الكامل والمكافئ على الموارد الاقتصادية، بما في ذلك الحق في الإرث وملكية الأراضي وغيرها من الممتلكات، وفي الحصول على الائتمان والموارد الطبيعية والتكنولوجيات المناسبة؛

(و) تطبيق التدابير الضريبية المناسبة، بما في ذلك نظام الضرائب، لتعزيز توفير المساكن والأراضي بصورة كافية؛

(ز) القيام، بصورة دورية، بتقييم كيفية الوفاء بأفضل طريقة ممكنة بشرط تدخل الحكومة لتلبية الاحتياجات الخاصة للأشخاص الذين يعيشون في فقر وأفراد الفئات الضعيفة الذين تقصر آليات السوق التقليدية عن تلبية احتياجاتهم؛

(ح) القيام، حسب الاقتضاء، بوضع صكوك مرنة من أجل تنظيم أسواق الإسكان، بما في ذلك سوق الإيجار، مع مراعاة الاحتياجات الخاصة للفئات الضعيفة.

(ب) تيسير إنشاء المساكن في المجتمعات المحلية

٤٤ مكررا - في كثير من البلدان النامية، شيد المالكون - الشاغلون أنفسهم أكثر من نصف المساكن الموجودة التي تخدم السكان ذوي الدخل المنخفض بصورة رئيسية. وستظل المساكن التي يتم بناؤها ذاتيا تؤدي دورا رئيسيا في توفير الإسكان حتى المستقبل البعيد. ويقوم كثير من البلدان بعدم الإسكان الذي يتم بناؤه ذاتيا وذلك بتنظيم برامج الشمول ورفع مستواها. ولدعم جهود السكان، أفرادا أو جماعات، ومن أجل إنشاء المأوى، ينبغي للحكومات على المستويات المناسبة أن تقوم، حسب الاقتضاء، بما يلي:

(أ) تشجيع الإسكان الذي يتم بناؤه ذاتيا ضمن سياق سياسة شاملة لاستخدام الأراضي؛

(ب) إدماج المساكن التي يتم بناؤها ذاتيا وشمولها بالتنظيم، وبخاصة عن طريق البرامج المناسبة لتسجيل الأراضي، كجزء شامل من مجمل نظام الإسكان والمرافق الأساسية في المناطق الحضرية والريفية في إطار سياسة شاملة لاستخدام الأراضي؛

(ج) تشجيع الجهود الرامية إلى تحسين المساكن الموجودة التي يتم بناؤها ذاتيا من خلال تحسين فرص الحصول على موارد الإسكان، بما في ذلك الأراضي والتمويل ومواد البناء؛

(د) استحداث الوسائل والأساليب الكفيلة بتحسين مستويات المساكن التي يتم بناؤها ذاتيا؛

(ه) تشجيع المنظمات المجتمعية والمنظمات غير الحكومية فيما تقوم به من دور للمساعدة على إنشاء المساكن التي يتم بناؤها ذاتيا وتيسيره؛

(و) تيسير إجراء حوار منتظم ومشاركة شتى العناصر الفاعلة من كل الجنسين المشاركة في إنشاء المساكن على جميع مستويات ومرافق اتخاذ القرارات؛

(ز) تخفيف المشاكل المتصلة بالمستوطنات البشرية العشوائية عن طريق برامج وسياسات تستبق ظهور مستوطنات غير مخطط لها.

(ج) ضمان الحصول على الأراضي

٥٥ - تعتبر إمكانية الحصول على الأراضي والضمان القانوني للحيازة شرطين استراتيجيين لازمين لتوفير المأوى الملائم للجميع ولتنمية المستوطنات البشرية المستدامة في المناطق الحضرية والمناطق الريفية على حد سواء. وهذه أيضا وسيلة لكسر الحلقة المفرغة للفقر. ويجب على كل حكومة أن تبدي التزاما بتعزيز توفير عرض كاف من الأرضي في سياق سياسات مستدامة لاستخدام الأرضي. ومع الإقرار بوجود قوانين وأو نظم وطنية مختلفة لحيازة الأرضي، فإنه ينبغي للحكومات على المستويات المناسبة، بما في ذلك السلطات المحلية، أن تسعى إلى تذليل كل العقبات الممكنة التي قد تعيق الحصول على الأرضي على قدم المساواة وأن تكفل حماية تساوي حقوق المرأة والرجل فيما يتعلق بالأراضي والملكية بموجب القانون. ويظل

عدم اعتماد سياسات ومبادرات مناسبة لاستخدام وإدارة الأراضي الحضرية والريفية، على شتى المستويات، سبباً رئيسياً للإجحاف والفقر. وهو أيضاً السبب في ارتفاع تكاليف المعيشة وشغل أراضٍ معرضة للأخطار، وتدور البيئة وتزايد تعرض المهاجرات في المناطق الحضرية والريفية للأخطار؛ وهذا يؤثر على الناس كافة، ولا سيما الفئات المحرومة والضعيفة والأشخاص الذين يعيشون في فقر وذروه الدخل المنخفض.

الإجراءات

٥٦ - لضمان توفير عرض كافٍ للأراضي التي يمكن توفير الخدمات لها، ينبغي للحكومات القيام، على المستويات المناسبة ووفقاً لإطارها القانوني، بما يلي:

- (أ) الإقرار بتنوع آليات توفير الأرضي وإضفاء الطابع القانوني عليه؛
- (ب) تحقيق لا مركزية مسؤوليات إدارة الأرضي ووضع برامج لبناء القدرات على الصعيد المحلي تعترف بدور الأطراف المعنية الرئيسية حسب الاقتضاء؛
- (ج) إعداد جرد شامل للأراضي المملوكة للدولة والقيام حسب الاقتضاء بوضع البرامج الكفيلة بإتاحتها للمأوى وتنمية المستوطنات البشرية، بما في ذلك، قيام المنظمات غير الحكومية والمنظمات المجتمعية، حسب الاقتضاء، بتنميتها؛
- (د) تطبيق آليات شفافة شاملة وعادلة للحوافز المالية، حسب الاقتضاء، للحفز على استخدام الأرضي على نحو سليم بيئياً وبفاءة ويسر، واستغلال الضرائب على الأرضي وغيرها من أشكال الضرائب في تعبئة الموارد المالية الازمة لتوفير السلطات المحلية للخدمات؛
- (ه) النظر في اتخاذ تدابير ضريبية وغيرها من التدابير للقيام، حسب الاقتضاء، بتعزيز أداء سوق الأرضي الشاغرة على نحو يتسق بالكافاءة، مما يكفل توفير المساكن والأراضي لتحسين الإيواء؛
- (و) وضع وتنفيذ نظم ومبادرات لمعلومات الأرضي من أجل إدارة الأرضي، بما في ذلك تقدير قيمة الأرضي، والسعى لكفالة جعل هذه المعلومات في متناول الجميع؛
- (ز) الاستخدام الكامل للمرافق الأساسية الموجودة في المناطق الحضرية، بما يشجع على الكثافة المثلث لشغل الأرضي المتاحة التي تتوافر لها الخدمات وفقاً لقدرتها على الاستيعاب، وفي الوقت نفسه كفالة توفير ما يكفي من المنتزهات العامة وساحات اللعب والمساحات والمراافق المشتركة وقطع الأرض الازمة للحدائق المنزلية، حسب الاقتضاء؛
- (ح) النظر في اعتماد صكوك مبتكرة من شأنها المحافظة على الزيادة في قيمة الأرضي واستعادة استثمارات العامة؛

- (ط) النظر في اعتماد صكوك مبتكرة من أجل تجميع وتنمية الأراضي على نحو يتسم بالكفاءة والاستدامة، بما في ذلك القيام، حسب الاقتضاء، بإعادة تعديل الأراضي وتجميدها؛
- (ي) وضع نظم مناسبة للمساحة وتبسيط إجراءات تسجيل الأراضي بغية تيسير تنظيم المستوطنات غير الرسمية، حسب الاقتضاء، وتبسيط المعاملات العقارية؛
- (ك) وضع قوانين للأراضي والإطار القانوني اللازم لتحديد طبيعة الأراضي والممتلكات العقارية والحقوق المعترف بها رسمياً؛
- (ل) تعبيئة الخبرة على الصعيدين المحلي والإقليمي لتشجيع البحث ونقل التكنولوجيا وبرامج التعليم لدعم نظم إدارة الأراضي؛
- (م) تعزيز التنمية الريفية الشاملة من خلال تدابير مثل الحصول على الأراضي على قدم المساواة، وتحسين الأرضي، والتنوع الاقتصادي، وإقامة المدن الصغيرة والمتوسطة الحجم في المناطق الريفية، والعمل حسب الاقتضاء على إقامة المستوطنات في أراضي السكان الأصليين؛
- (ن) كفالة تبسيط الإجراءات الالزمة لنقل الأراضي وتحويل استخدام الأراضي في إطار شامل للسياسة العامة، بما في ذلك حماية الأراضي القابلة للزراعة والبيئة.
- ٥٧ - وتعزيزاً للكفاءة أسواق الأراضي واستخدام الأرض المستدام بيئياً، ينبغي للحكومات القيام، على المستويات المناسبة، بما يلي:
- (أ) إعادة تقييم الأطر التنظيمية للتخطيط والبناء والقيام عند اللزوم بتعديلها دورياً، مع مراعاة مستوطناتها البشرية والسياسات الاقتصادية والاجتماعية والبيئية؛
- (ب) دعم تنمية أسواق الأراضي عن طريق اعتماد أطر قانونية فعالة، وإنشاء آليات مرنّة ومتنوعة ترمي إلى تعبيئة الأرض ذات المركز القانوني المتنوع؛
- (ج) التشجيع على تعدد وتنوع أشكال التدخل من القطاعين العام والخاص معاً، ومن الأطراف الأخرى المعنية، من الرجال والنساء على حد سواء، الذين يعملون داخل نظام السوق؛
- (د) وضع إطار قانوني لاستخدام الأرضي يهدف إلى تحقيق التوازن بين الحاجة إلى التشيد وحماية البيئة، وتقليل الأخطار إلى أدنى حد ممكن وتنوع أوجه الاستخدام؛
- (هـ) استعراض ما هو تقيداً واستثنائياً ومكلفاً من العمليات القانونية والتنظيمية ونظم التخطيط والمعايير والأنظمة الإنمائية.

٥٨ - ولأزالة الحاجز القانونية والاجتماعية أمام إمكانية الحصول المتكافئ والمنصف على الأراضي، وبخاصة إمكانية حصول المرأة والأشخاص المعوقين وأولئك المنتسبين إلى الفئات الضعيفة، ينبغي للحكومات على المستويات المناسبة، وبمشاركة القطاع الخاص والمنظمات غير الحكومية والقطاع التعاوني والمنظمات المجتمعية، القيام بما يلي:

(أ) التصدي للأسباب الثقافية والعرقية والدينية والاجتماعية المتعلقة بالإعاقة التي تؤدي إلى إقامة الحاجز التي تفضي إلى العزل والإبعاد، بعده طرق، منها تشجيع التعليم والتدريب على حل المنازعات بالوسائل السلمية؛

(ب) تعزيز حملات إذكاء الوعي والتشريف ومهارات التمكين فيما يتعلق، على وجه الخصوص، بالحقوق القانونية للمرأة فيما يتصل بالحيازة وملكية الأراضي والإرث، وذلك للتغلب على الحاجز الموجودة؛

(ج) استعراض الأطر القانونية والتنظيمية وتعديلها بحيث تلائم مبادئ وتعهدات خطة العمل العالمية وكفالة النص صراحة على المساواة بين الرجل والمرأة في الحقوق وتعزيزها؛

(د) وضع برامج للتنظيم وصياغة وتنفيذ هذه البرامج والمشاريع بالتشاور مع السكان المعنيين والجماعات المنظمة، لكفالة مشاركة المرأة الكاملة وعلى قدم المساواة ومراعاة الاحتياجات المتمايزة حسب الجنس والعمر والإعاقة والضعف؛

(ه) تقديم الدعم لأمور في جملتها المشاريع والسياسات والبرامج المجتمعية التي ترمي إلى إزالة جميع الحاجز أمام إمكانية حصول المرأة على الإسكان بكلفة يمكن تحملها وعلى ملكية الأراضي والعقارات، والموارد الاقتصادية، والهيكل الأساسية والخدمات الاجتماعية، وكفالة المشاركة الكاملة للمرأة في جميع عمليات اتخاذ القرارات مع إيلاء الاعتبار بوجه خاص للمرأة التي تعيش في فقر، وبخاصة ربات الأسر المعيشية والنساء المعيلات الوحيدات لأسرهن؛

(و) إجراء إصلاحات تشريعية وإدارية بغية تمكّن المرأة من الحصول الكامل وعلى قدم المساواة على الموارد الاقتصادية، بما في ذلك الحق في الميراث وملكية الأراضي والعقارات الأخرى، والائتمان والموارد الطبيعية والتكنولوجيات المناسبة؛

(ز) تعزيز الآليات اللازمة لحماية النساء المهددات بفقد منازلهن وممتلكاتهن عندما يتوفى أزواجهن.

٥٩ - ولتسهيل الحصول على الأراضي وضمان حيازتها لجميع الفئات الاجتماعية - الاقتصادية، ينبغي للحكومات أن تقوم، على المستويات المناسبة بما في ذلك السلطات المحلية، بما يلي:

(أ) اعتماد إطار قانوني وتنظيمي للتمكين يستند إلى تعزيز المعرفة والفهم وقبول الممارسات الموجودة وآليات توفير الأراضي بحيث يتم الحفز على الشراكات مع قطاع الأعمال التجارية الخاصة

والقطاع المجتمعي، وتحديد الأشكال المعترف بها لحيازة الأراضي ووضع الإجراءات الالزمة لتنظيم حيازة الأراضي حيالاً يتطلب الأمر؛

(ب) تقديم الدعم المؤسسي وضمان المسائلة والشفافية لإدارة الأراضي وتوفير المعلومات الدقيقة عن ملكية الأراضي ومعاملات الأراضي واستخدام الأرضي الحالي والمخطط؛

(ج) استكشاف ترتيبات مبتكرة لزيادة ضمان حيازة الأرضي، بخلاف إضفاء الطابع القانوني الكامل الذي قد يكون باهظ التكاليف ومبدداً للوقت في حالات معينة؛ بما في ذلك إمكانية الحصول على الائتمان، حسب الاقتضاء، في حال عدم وجود سند ملكية رسمي للأرض؛

(د) تعزيز التدابير الالزمة لكفالة حصول المرأة على قدم المساواة على الائتمان اللازم لشراء الأرض أو استئجارها، أو تأجيرها، وتوفير الحماية الالزمة للضمان القانوني لحيازة هذه الأرض على قدم المساواة؛

(ه) الاستفادة من إمكانية مساهمة الأطراف المعنية الرئيسية في القطاعات الخاصة والنظمية وغير النظمية ودعم اشتراك المنظمات غير الحكومية والمنظمات المجتمعية والقطاع الخاص في مبادرات وآليات المشاركة والمبادرات والآليات الجماعية المناسبة لحل النزاعات؛

(و) العمل بوجه خاص على تشجيع مشاركة المنظمات المجتمعية والمنظمات غير الحكومية وذلك عن طريق القيام بما يلي:

١° استعراض الأطر القانونية والنظمية وتعديلها بغية الاعتراف بتنوع أشكال تنظيم السكان المشتركين في إنشاء وإدارة الأرضي والمساكن والخدمات وتشجيع هذا التنوع؛

٢° النظر في اعتماد نظم مالية تعترف بالمنظمات كحائزه للائتمان، وتقديم الائتمان إلى الوحدات الجماعية المدعومة برهن جماعي وتأخذ بإجراءات مالية تلائم احتياجات إنشاء المساكن من جانب السكان أنفسهم والطريق التي يتولى السكان من خلالها توليد الدخل والمدخرات؛

٣° وضع وتنفيذ تدابير تكميلية ترمي إلى زيادة قدراتهم، بما في ذلك القيام، حسب الاقتضاء، بتقديم الدعم المالي وبرامج التعليم والتدريب والمساعدة التقنية وتقديم الأموال لدعم الابتكار التكنولوجي؛

٤° دعم ما تضطلع به المنظمات غير الحكومية والمنظمات الشعبية من بناء القدرات وترابط الخبرة بغية جعلها شركاء على كفاءة واحتياط في تنفيذ خطط العمل السكنية الوطنية؛

٥- تشجيع مؤسسات الإقراض على الاعتراف بأن المنظمات المجتمعية لها أن تقوم بضمان مَن يفتقرُون، بسبب الفقر أو التمييز، إلى المصادر الأخرى لرأس المال، مع إيلاء اهتمام خاص لاحتياجات فرادي النساء.

(د) تعبئة مصادر التمويل

٦٠- تقوم مؤسسات تمويل المساكن بخدمة السوق التقليدية، إلا أنها لا تستجيب دوما وبصورة كافية لمختلف احتياجات قطاعات كبيرة من السكان، ولا سيما الفئات الضعيفة والمحرومة والذين يعيشون في فقر والسكان ذوو الدخل المنخفض. ولتعبئة المزيد من الموارد المحلية والدولية لتمويل الإسكان ومنح الائتمان لمزيد من الأسر المعيشية، فإنه يلزم إدماج تمويل الإسكان في النظام المالي الأوسع واستخدام الصكوك الموجودة أو وضع صكوك جديدة، حسب الاقتضاء، لمعالجة الاحتياجات المالية للسكان الذين تكون فرصهم محدودة أو منعدمة في الحصول على الائتمان.

الإجراءات

٦١- ولتحسين فعالية نظم تمويل الإسكان الموجودة، ينبغي للحكومات، على المستويات المناسبة، القيام بما يلي:

(أ) اعتماد سياسات من شأنها زيادة تعبئة تمويل المساكن ومنح مزيد من القروض للسكان الذين يعيشون في فقر، والمحافظة في الوقت نفسه على الملاعة المالية لنظم الائتمان;

(ب) تعزيز فعالية نظم تمويل الإسكان الموجودة؛

(ج) زيادة إمكانية الحصول على نظم تمويل المساكن والقضاء على جميع أشكال التمييز ضد المفترضين؛

(د) تعزيز الشفافية والمساءلة والممارسات الأخلاقية في المعاملات المالية من خلال الدعم المقدم من إطار قانونية وتنظيمية فعالة؛

(هـ) القيام، عند اللزوم، بإنشاء مجموعة شاملة ومفصلة من قوانين الملكية وحقوق الملكية وتعزيز قوانين حبس الرهن لتسهيل مشاركة القطاع الخاص؛

(و) تشجيع القطاع الخاص على تعبئة الموارد لتلبية مطالب الإسكان المتغيرة، بما في ذلك الإسكان المعد للإيجار والصيانة والإصلاح؛

(ز) دعم القدرة التنافسية لأسواق الرهن وتيسير تنمية الأسواق الثانوية وطرح السندات المالية؛

(ج) القيام، حسب الاقتضاء بتحقيق لامركزية عمليات الإقراض التي تقوم بها أسواق الرهن وتشجيع القطاع الخاص على القيام بذلك لتوفير المزيد من الحصول المادي على الائتمان، وبخاصة في المناطق الريفية:

(ط) تشجيع جميع مؤسسات الإقراض على تحسين إدارتها وكفاءة عملياتها؛

(ي) التشجيع على توفر برامج رهن مجتمعية يمكن أن يقمها السكان الذين يعيشون في فقر، وبخاصة المرأة، بغية زيادة قدرتهم الإنتاجية عن طريق تزويدهم بإمكانية الحصول على رأس المال والموارد والائتمان والأراضي والتكنولوجيا والمعلومات حتى يتمكنوا من زيادة دخولهم وتحسين أحوالهم المعيشية ومركزهم داخل الأسرة المعيشية.

٦٢ - وإنشاء آليات جديدة لتمويل الإسكان عند اللزوم، ينبغي للحكومات على جميع المستويات المناسبة القيام بما يلي:

(أ) حشد إمكانيات ترتيبات التمويل غير التقليدية عن طريق تشجيع المجتمعات المحلية على تشكيل تعاوينيات الإسكان والتعاونيات الإنمائية المجتمعية المتعددة الأغراض، وبخاصة من أجل توفير الإسكان المنخفض الكلفة؛

(ب) استعراض وتعزيز الإطار القانوني والتنظيمي والأساس المؤسسي لتعبئة المقرضين غير التقليديين؛

(ج) تشجيع توسيع نطاق تعاوينيات الأدخار والائتمان والاتحادات الإنمائية والمصارف التعاونية وشركات التأمين التعاونية وغيرها من المؤسسات المالية غير المصرافية عن طريق إزالة العقبات القانونية والإدارية بوجه خاص، وإنشاء آليات للأدخار في القطاع غير الرسمي، ولا سيما لصالح المرأة؛

(د) دعم إقامة الشراكات بين هذه المؤسسات التعاونية ومؤسسات التمويل العامة الأخرى كوسيلة فعالة لتعبئة رأس المال على الصعيد المحلي وتطبيقه على تنظيم المشاريع المحلية والنشاط الاجتماعي لتنمية المساكن والهيكل الأساسي؛

(ه) تيسير الجهد الذي تبذله نقابات العمال والمزارعون والمنظمات النسائية ومنظمات المستهلكين ومنظمات المعوقين وغيرها من الجمعيات والجمعيات المعنية لإنشاء مؤسساتها وآلياتها المالية التعاونية أو المحلية؛

(و) تعزيز تبادل المعلومات بشأن الابتكارات في مجال تمويل الإسكان؛

(ز) دعم المنظمات غير الحكومية وقدرتها على دعم إنشاء تعاوينيات ادخار صغيرة، حسب الاقتضاء.

٦٣ - ولتيسير الحصول على السكن للذين لا تخدمهم آليات التمويل القائمة، ينبغي للحكومات أن تقوم باستعراض نظم الإعانت وترشيدتها، حسب الاقتضاء، عن طريق اعتماد سياسات تكفل قدرتها على الاستمرار، وعدلاتها وشفافيتها، مما يسمح لكثير من السكان الذين لا يتمكنون من الحصول على الائتمان والأرض بدخول السوق.

(ه) تأمين الوصول إلى الهياكل والخدمات الأساسية

٦٤ - تشمل الهياكل والخدمات الأساسية على صعيد المجتمعات المحلية توفير المياه المأمونة، والمرافق الصحية وإدارة النفايات، والرفاه الاجتماعي، ومرافق النقل والاتصالات، والطاقة، والصحة وخدمات الطوارئ، والمدارس، والأمن العام، وإدارة المساحات المفتوحة، ويفرض عدم وجود خدمات أساسية كافية، وهي عنصر رئيسي من عناصر المأوى، عبئا ثقيلا على صحة البشر وإن康اتهم ونوعية حياتهم، ولا سيما على الأشخاص الذين يعيشون في فقر في المناطق الحضرية والريفية. وتقع على السلطات المحلية وسلطات الولايات والمقاطعات، حسب الحال، المسؤولية الرئيسية عن تقديم خدمات ينظمها تشريع ملائم ومعايير مناسبة أو التمكين من تقديم هذه الخدمات. وعلى الحكومات المركزية أن تتولى دعم قدرة تلك السلطات على إدارة الهياكل والخدمات الأساسية وتشغيلها وصيانتها. بيد أن هناك مجموعة من العناصر الفاعلة الأخرى، بما في ذلك القطاع الخاص والمجتمعات المحلية والمنظمات غير الحكومية التي يمكن أن تشارك في تقديم الخدمات وإدارتها في ظل تنسيق الحكومات على المستويات المناسبة، بما في ذلك على صعيد السلطات المحلية.

الإجراءات

٦٥ - لحماية الصحة والسلامة والرفاه وتحسين البيئة المعيشية لجميع السكان وتوفير المرافق والخدمات الأساسية الكافية بكلفة معقولة، ينبغي للحكومات أن تقوم على جميع المستويات المناسبة، بما في ذلك السلطات المحلية، بتشجيع ما يلي:

(أ) الإمداد بكميات كافية من مياه الشرب المأمونة وتوفير إمكانية الحصول عليها؛

(ب) توفير المرافق الصحية الملائمة وإدارة النفايات السليمة بيئيا؛

(ج) توفير إمكانية التنقل عن طريق إتاحة إمكانية الوصول إلى مراقب ميسورة للنقل العام وغيره من مرافق الاتصالات بكلفة معقولة؛

(ج مكررة) توفير إمكانية الوصول إلى الأسواق ومنفذ البيع بالتجزئة لبيع وشراء الضروريات الأساسية؛

(د) توفير الخدمات الاجتماعية، وبخاصة للفئات والمجتمعات المحلية التي تتلقى من الخدمات أقل مما ينبغي؛

(ه) إمكانية الوصول إلى المرافق المجتمعية، بما في ذلك أماكن العبادة؛

- (و) إمكانية الحصول على مصادر الطاقة المستدامة؛
- (ز) التكنولوجيات السليمة ببيئياً وتحطيطاً وتوفيراً وصيانة المرافق الأساسية، بما في ذلك الطرق والشوارع والحدائق العامة والمساحات المفتوحة؛
- (ح) رفع مستوى السلامة والأمن العام؛
- (ط) استخدام مجموعة متنوعة من آليات التخطيط التي توفر مشاركة ذات مغزى لتخفيض الآثار العكسية على الموارد البيولوجية، مثل الأراضي الزراعية الخصبة والغابات، التي يمكن أن تنجم عن أنشطة المستوطنات البشرية؛
- (ي) تخطيط وتنفيذ نظم تجمع بين كل العوامل المذكورة أعلاه في تصميم وتشغيل المستوطنات البشرية المستدامة.
- ٦٦ - ولكلة العدالة في توفير الهياكل الأساسية ومنظومات تقديم الخدمات، ينبغي للحكومات القيام، على المستويات المناسبة بما في ذلك السلطات المحلية، بما يلي:
- (أ) العمل مع جميع الجهات المعنية على توفير الأراضي المزودة بالخدمات وعلى تخصيص مساحات كافية للخدمات الأساسية ولتوفير أماكن ترفيهية وأماكن مفتوحة لدى وضع مخططات جديدة وعلى تحسين المخططات القائمة؛
- (ب) إشراك المجتمعات المحلية، ولا سيما النساء والأطفال والمعوقون، في عملية اتخاذ القرار وفي تحديد أولويات تقديم الخدمات؛
- (ج) القيام، حسب الاقتضاء، بإشراك وتشجيع ومساعدة المجتمعات المحلية، ولا سيما النساء والأطفال والمعوقون، في تحديد معايير المرافق المجتمعية وفي تشغيل هذه المرافق وصيانتها؛
- (د) دعم الجهود التي تبذلها الأوساط الأكademية والمهنية في تحليل الحاجة إلى الهياكل الأساسية والخدمات على صعيد المجتمعات المحلية؛
- (هـ) تيسير تعبئة الأموال من جميع الجهات المعنية، وبخاصة القطاع الخاص، من أجل زيادة الاستثمار؛
- (و) إنشاء آليات داعمة من أجل تمكين الأشخاص الذين يعيشون في فقر والمحروميين من الانتفاع بالهيكل والخدمات الأساسية؛
- (و مكررة) إزالة العقبات القانونية، بما فيها تلك التي تتصل بضمان الحياة العقارية والائتمان، التي تحرم النساء من الحصول على الخدمات الأساسية على قدم المساواة؛

(ز) تشجيع الحوار بين جميع الجهات المعنية للمساعدة على توفير الخدمات الأساسية والهيكل الأساسية.

٦٧- ولضمان كفاءة المراقب الأساسية والخدمات المقدمة وكفاءة ممارسات تشغيلها وصيانتها، ينبغي للحكومات على الصعد الملائمة، بما في ذلك السلطات المحلية، أن تقوم بما يلي:

(أ) إنشاء آليات لتشجيع إدارة الخدمات على الصعيد المحلي على نحو مستقل وشفاف وقابل للمساءلة؛

(ب) تهيئة مناخ يُمكّن من تشجيع القطاع الخاص على المشاركة في إدارة الخدمات الأساسية وتقديمها بكفاءة وبصورة تجعلها قادرة على المنافسة؛

(ج) التشجيع على تطبيق التكنولوجيات الملائمة والسليمة بيئياً في إقامة الهيكل الأساس وتقديم الخدمات على أساس فعالية الكلفة؛

(د) تشجيع إقامة شراكات مع القطاع الخاص ومع المنظمات غير المستهدفة للربح من أجل إدارة الخدمات وتقديمها والقيام، حسب الاقتضاء، بتحسين القدرة التنظيمية للقطاع العام وتطبيق سياسات تعزيز تكفل الاستدامة الاقتصادية وكفاءة استعمال الخدمات، فضلاً عن تمكين جميع الفئات الاجتماعية من الانتفاع بها على قدم المساواة؛

(ه) إنشاء ما هو ملائم وممكن من الشراكات مع الفئات المجتمعية من أجل إقامة الهيكل الأساسية والخدمات وتشغيلها وصيانتها.

(و) تحسين التخطيط والتصميم والتشييد والصيانة والإصلاح

٦٨ - بالنظر إلى سرعة التحضر والنمو السكاني والتصنيع، أصبحت المهارات والمواد والأموال الازمة لخطيط المساكن والمراقب الأساسية وغيرها من المراقب وتصميمها وتشييدها وصيانتها وإصلاحها غير متاحة في الغالب أو منخفضة المستوى. ولذا ينبغي للسياسة العامة والاستثمار الخاص معاً أن ييسراً توفير ما هو كافٍ وكفءٍ من حيث التكاليف من مواد البناء وتكنولوجيا التشييد وتوفير التمويل المرحلي لتلافى التعرّفات والتلوّهات التي تحول دون تنمية الاقتصادات المحلية والوطنية. فبتحسين النوعية وخفض تكاليف الإنتاج، ستعمّر المساكن والهيكل الأخرى فترة أطول وستكون متمتعة بحماية أفضل أمام الكوارث وستكون أيضاً في متناول ذوي الدخل المنخفض والمعوقين، الأمر الذي يهيئ مناخاً أفضل للمعيشة. وينبغي استغلال ما يمكن أن يتربّب على صناعة التشييد من إتاحة فرص العمل ومن آثار اجتماعية واقتصادية خارجية أخرى، وينبغي تحقيق التوازن بين النشاط في هذه الصناعة والبيئة، والاستفادة من إسهام هذه الصناعة في النمو الاقتصادي الشامل، كل ذلك بما يحقق مصلحة المجتمع ككل. وينبغي أيضاً توفير الدعم المؤسسي في شكل وضع معايير صناعية ومراقبة الجودة، مع إيلاء عناية خاصة لكتافة استخدام الطاقة وللصحة وإتاحة المراقب وسلامة المستهلك وحمايته.

٦٨ مكررة - لا يمكن تلبية الاحتياجات الفعلية للأفراد والأسر ومجتمعاتهم من خلال النظر إلى مسألة المأوى بمعزل عن غيرها من المسائل. ف توفير الخدمات والمرافق الاجتماعية الملائمة، وتحسين وترشيد التخطيط الحضري وتصميم المأوى بما يتمشى دائمًا مع الاحتياجات الفعلية للمجتمعات المحلية، فضلاً عن تزويد سكان المستوطنات العشوائية بالمساعدة التقنية وغيرها من أشكال المساعدة ذات الصلة، كل هذه أمور أساسية لتحسين ظروف المعيشة.

الإجراءات

٦٩ - لكي تجري على نحو فعال تلبية احتياجات تخطيط المأوى والمرافق الأساسية وغيرها من المرافق وتصميمها وتشييدها وصيانتها وإصلاحها بصورة ملائمة، ينبغي للحكومات على الأصعدة الملائمة أن تقوم بما يلي:

- (أ) تشجيع ودعم إجراء أبحاث ودراسات من أجل تعزيز وتطوير تقنيات وقواعد ومعايير التخطيط والتصميم المحلية التي تتمشى مع الاحتياجات الفعلية للمجتمعات المحلية؛
- (ب) تشجيع المشاركة العامة في تقييم الاحتياجات الحقيقية للمستعملين، ولا سيما احتياجات الجنسين، باعتبار ذلك عملاً متكاملاً في عملية التخطيط والتصميم؛
- (ج) تشجيع تبادل الخبرة بأفضل الممارسات إقليمياً ودولياً وتيسير نقل تقنيات التخطيط والتصميم والتشييد؛
- (د) تعزيز قدرات مؤسسات التدريب والمنظمات غير الحكومية على زيادة وتنويع الأيدي العاملة الماهرة المشغولة بالتشييد وتشجيع التلمذة الصناعية، وخاصة بالنسبة إلى المرأة؛
- (ه) التعاقد مع المنظمات القائمة في المجتمعات المحلية والتعاقد، حسب الاقتضاء، مع القطاع غير النظامي من أجل تخطيط وتصميم تشييد وصيانة وإصلاح المساكن ومرافق الخدمات المحلية، وبخاصة في مستوطنات ذوي الدخل المنخفض، مع التركيز على تعزيز مشاركة المجتمعات المحلية ومن ثم حصولها على مكاسب قصيرة وطويلة الأجل؛
- (و) تعزيز قدرة القطاعين العام والخاص على إقامة الهياكل الأساسية باستخدام أساليب فعالة الكلفة وكثافة العمالة، حسب الاقتضاء، وبذلك تتحقق الاستفادة المثلث من ذلك بتوفير فرص العمل؛
- (ز) تشجيع الأبحاث وتبادل المعلومات وبناء القدرات بشأن تكنولوجيات البناء والصيانة والإصلاح الميسورة الثمن والسليمة تقنياً وبيئياً؛
- (ح) تقديم حواجز للمهندسين والمعماريين والمخططين والمقاولين وعملائهم من أجل تصميم وتشييد هيآكل ومرافق سهل الوصول إليها وتصف بالكفاءة في استهلاك الطاقة، وذلك عن طريق استخدام موارد متاحة محلياً، ومن أجل تقليل استهلاك الطاقة في المبني المستخدم؛

(ط) توفير التدريب للفنين والممارسين في قطاع التشييد والعمaran من أجل تحديث مهاراتهم ومحارفهم تشجيعاً لوضع برامج للمأوى تخدم مصالح احتياجات النساء والمعوقين والفنانات المحرومة وتكتف مشاركتهم في جميع مراحل عملية إقامة المأوى؛

(ي) الأخذ بمعايير ملائمة في التخطيط والتصميم والتشييد والصيانة والإصلاح وكفالة إنجاز هذه المعايير؛

(ك) دعم مبادرات القطاع الخاص إلى تقديم قروض مرحلية إلى القائمين بالبناء بأسعار فائدة معقولة؛

(ل) دعم الهيئات المهنية في تقديم المساعدة التقنية في مجالات التخطيط والتصميم والتشييد والصيانة والإصلاح والإدارة إلى المنظمات القائمة في المجتمعات المحلية، وإلى غيرها من الجهات المضططعة بمشاريع عمرانية قائمة على الجهد الذاتي ومتفرقة في المجتمعات المحلية؛

(م) تعزيز الأساليب التنظيمية والتفتيشية الحكومية وزيادة شفافية هذه الأساليب؛

(ن) الاشتراك مع الجمعيات المهنية في استعراض وتنقيح قوانين وقواعد البناء استناداً إلى المعايير المتتبعة حالياً في ممارسات الهندسة والبناء والتخطيط، وإلى الظروف المحلية ومبدأ سهولة الإدار، والأخذ حسب الاقتضاء بمعايير للأداء؛

(س) دعم المنظمات غير الحكومية وغيرها من الهيئات من أجل كفالة المشاركة الكاملة والمت Rowe للنساء والمعوقين في تخطيط المساكن وتصميمها وتشييدها بما يناسب الاحتياجات الفردية والأسرية الخاصة بهم.

٧٠ - ومن أجل تعزيز وتدعيم توافر عرض كافٍ من مواد بناء أساسية تكون منتجة محلياً وسليمة بيئياً وذات سعر معقول ومتينة، ينبغي للحكومات أن تقوم، على المستويات الملائمة وبالتعاون مع سائر الجهات المعنية بما يلي:

(أ) تشجيع وتدعيم إنشاء وزيادة حجم الصناعات الصغيرة المنتجة لمواد البناء المحلية السلبية بيئياً وزيادة إنتاج هذه الصناعات وتسويق منتجاتها، حسب الاقتضاء، من خلال أمور منها الحوافز القانونية والضرебية، وتقديم الائتمان، والبحث والتطوير، والمعلومات؛

(ب) توفير السياسات والمبادئ التوجيهية، حسب الاقتضاء، لتسهيل وجود منافسة عادلة بالأسواق على مواد البناء مع تعزيز مشاركة الجهات المعنية المحلية وإنشاء آلية عامة لإنجاز هذه السياسات والمبادئ؛

(ج) تشجيع تبادل المعلومات وتدفق تكنولوجيات البناء تكون ملائمة وسليمة بيئياً ومعقولة الكلفة ومتاحة، وتسهيل نقل التكنولوجيا؛

(د) إعادة صياغة واعتماد المعايير والقوانين المحلية للبناء، حسب الاقتضاء، مع توجيه الاهتمام الكافي لمقتضيات الأمان، لتشجيع استخدام مواد بناء قليلة الكلفة والسماح بهذا الاستخدام في مشاريع الإسكان، وكذلك استخدام هذه المواد في أعمال إنشاء العامة؛

(ه) تشجيع الشراكات، حسب الاقتضاء، مع القطاع الخاص والمنظمات غير الحكومية لإنشاء آليات لإنتاج وتوزيع مواد البناء تجاريًا من أجل برامج إنشاء الذاتية؛

(و) إجراء تقييم دوري للتقدم المحرز في السير نحو الأهداف المذكورة.

٧١ - ولتعزيز القدرة المحلية على إنتاج سليم ببيئياً لمواد البناء وتقنيات الإنشاء، ينبغي للحكومات على الصعد الملائمة، بما فيها السلطات المحلية، وبالتعاون مع جميع الجهات المعنية أن تقوم، بما يلي:

(أ) تكثيف ودعم جهود البحث لإيجاد بدائل للموارد غير المتتجدد، أو لاستخدام هذه الموارد الاستخدام الأمثل، ولتخفيض آثار التلوث الناتج عنها وتوجيه اهتمام خاص لإعادة تصنيع وإعادة استخدام النفايات وزيادة عملية إعادة التدوير؛

(ب) تشجيع وتعزيز استخدام تكنولوجيات تصنيع تستخدم القليل من الطاقة وتكون سليمة ببيئياً ومأمومة ومدعمة بالقواعد المناسبة والتدابير التنظيمية الفعالة؛

(ج) اعتماد سياسات ومهارات للتعدين واستغلال المحاجر تضمن أن يكون الضرر اللاحق بالبيئة في حدود الأدنى.

٤ - الجماعات الضعيفة والناس ذوي الحاجات الخاصة

٧٢ - الضعف والحرمان هما في أحوال كثيرة نتيجة ما يحدث من تهميش في المجالات الاجتماعية والاقتصادية الأساسية وعمليات صنع القرار واستبعاد من هذه المجالات والعمليات ونتيجة عدم الحصول على الموارد والفرص على قدم المساواة. وإذا ما أريد الحد من هذا الضعف وهذا الحرمان، فثمة حاجة إلى تحسين وكفالة حصول أولئك الذين ينتمون إلى الجماعات الضعيفة والمحرومة على المأوى والتمويل والمراافق الأساسية والخدمات الاجتماعية الأساسية وشبكات الأمان وعمليات صنع القرار داخل بيوت وطنية ودولية تمكن من الحصول على ذلك. ومن المفهوم أنه ليس جميع الذين ينتمون إلى الجماعات الضعيفة والمحرومة يعانون من الضعف والحرمان في جميع الأوقات. فالضعف والحرمان هما بالدرجة الرئيسية نتيجة الظروف لا نتيجة الخصائص الأصلية. ومع التسلیم بأن الضعف والحرمان يتاثران بحملة أمور منها الظروف في قطاع الإسكان ومدى توافر وإنفاذ وفعالية الحماية القانونية التي تضمن الحصول على الموارد والفرص على قدم المساواة، من المحتمل بقدر أكبر أن يكون بعض أعضاء جماعات معينة ضعفاء وأن يعانون من الحرمان فيما يتعلق بظروف المأوى والاستيطان البشري. وي تعرض أولئك الذين ينتمون إلى الجماعات الضعيفة والمحرومة للخطر بوجه خاص عندما لا يتوافر أمامهم ضمان الحياة العقارية أو لا تكون لديهم الخدمات الأساسية أو

عندما يواجهون آثاراً بيئية وصحية معاكسة على نحو غير مناسب، أو بسبب تعرضهم للاستبعاد، إما سهواً أو عمداً، من سوق وخدمات الإسكان.

٧٢ مكررة - ويجب الاعتراف بأن المأوى المناسب هو مكون هام من مكونات الرعاية والمساعدة الخاضتين اللتين تعدان حقاً من حقوق الأطفال وأسرهم، وكذلك الأطفال الذين يعيشون خارج أسرهم أو بدونها. ويجب إيلاء اعتبار خاص لاحتياجات الأطفال الذين يعيشون في ظروف صعبة.

٧٢ ثالثة - يؤدي عدم توافر المأوى الملائم أو انعدام المأوى إلى الشعور بالمهانة وفقدان الأمان واعتلال الصحة في حياة اللاجئين والمشردين الآخرين المحتججين إلى الحماية الدولية والمشردين داخلياً. وهنالك حاجة إلى تعزيز دعم الحماية والمساعدة الدوليتين المقدمتين إلى اللاجئين، ولا سيما اللاجئين من النساء والأطفال الذين هم أكثر الفئات ضعفاً.

الإجراءات

٧٣ - من أجل إزالة الحاجز والقضاء على التمييز في توفير المأوى، ينبغي أن تقوم الحكومات على الصعيد الملائم، بما فيها السلطات المحلية، بما يلي:

(أ) استعراض وتنقیح الأطر القانونية والضريبية والتنظيمية التي تعد بمثابة حاجز داخل قطاعات المأوى؛

(أ) مكررة) القيام، من خلال التشريع والحوافز وغيرها من الوسائل، حسب الاقتضاء، بدعم منظمات الفئات الضعيفة والمحرومة حتى تتمكن من رعاية مصالحها والانخراط في صنع القرارات الاقتصادية والاجتماعية والسياسية محلية ووطنية؛

(ب) سن القوانين ووضع اللوائح الرامية إلى منع التمييز وال الحاجز أو كفالة إنفاذ هذه القوانين واللوائح إذا كانت قائمة بالفعل؛

(ج) العمل مع تعاونيات القطاع الخاص والمجتمعات المحلية وغيرها من الجهات المعنية على رفع مستوى الوعي لضرورة القضاء على التحامل والتمييز في معاملات الإسكان وتوفير الخدمات؛

(د) النظر في الانضمام لأطراف إلى صكوك منظومة الأمم المتحدة ذات الصلة التي تتناول في جملة أمور الحاجات المحددة والخاصة لأولئك الذين ينتهيون إلى الجماعات الضعيفة والمحرومة، مثل الاتفاقية الخاصة بوضع اللاجئين لعام ١٩٥١ والبروتوكول الخاص بوضع اللاجئين، والاتفاقية الدولية للقضاء على جميع أشكال التمييز ضد المرأة، والاتفاقية الدولية لحقوق الطفل، والاتفاقية الدولية لحماية حقوق جميع العمال المهاجرين وأفراد أسرهم، والالتزام بالقواعد الموحدة للأمم المتحدة بشأن تحقيق تكافؤ الفرص للمعوقين؛

(ه) تعزيز شبكات النقل العام المعقول الكلفة والمتاح من أجل توفير طائفة أكبر من المساكن والأعمال للجماعات الضعيفة:

(و) إتاحة المعلومات والفرص للجماعات الضعيفة والمحرومة لكي تشارك في عملية صنع القرارات على الصعيد المحلي بشأن قضايا المجتمع والمأوى التي تمسهم:

(ز) دعم خدمات إمدادات المياه ومرافق النظافة العامة لضمان حصول الجماعات الضعيفة والمحرومة على كميات كافية من المياه المأمونة وعلى خدمات الصحة العامة.

٧٤ - ومن أجل تلبية احتياجات أولئك الذين ينت모ن إلى الجماعات الضعيفة إلى المأوى، ينبغي أن تقوم الحكومات على المستويات المناسبة، بما في ذلك السلطات المحلية، وبالتعاون مع جميع الجهات المعنية، حسب الاقتضاء، بما يلي:

(أ) القيام، حسب الاقتضاء، بتوفير الإعاثات والخدمات الاجتماعية ومختلف أنواع شبكات الأمان المحددة الهدف والشفافة لأكثر الجماعات ضعفاً:

(ب) العمل مع القطاعين الخاص وغير المستهدف للربح والمنظمات النابعة من المجتمع المحلي وغيرها من الجهات الفاعلة على توفير مأوى ملائم لأعضاء أولئك الذين ينتمون إلى الجماعات الضعيفة، مع بذل جهود خاصة لإزالة جميع القيود المادية التي تمنع المعاوقين وكبار السن من أن يعيشوا عيشة مستقلة؛

(ج) السعي بدأب نحو تزويد أعضاء أولئك الذين ينتمون إلى الجماعات الضعيفة، حسب الاقتضاء، بمرافق معيشية خاصة وحلول لمسألة المأوى، مثل توفير مأوى للنساء اللاتي يتعرضن للعنف، أو ترتيبات معيشية مشتركة للأشخاص الذين يعانون إعاقة عقلية أو جسمانية؛

(د) توفير بيئة تمكن أولئك الذين ينتمون إلى الجماعات الضعيفة من المشاركة في الحياة الاجتماعية والاقتصادية والسياسية في مجتمعهم وبلدهم.

٧٥ - ومن أجل تقليل الضعف، ينبغي للحكومات أن تقوم، على الأصعدة الملائمة، بما في ذلك السلطات المحلية بما يلي:

(أ) العمل مع المنظمات غير الحكومية والمنظمات المجتمعية على مساعدة أعضاء الفئات الضعيفة في الحصول على حيارة مضمونة؛

(ب) حماية جميع الناس من عمليات الطرد بالإكراه التي تخالف القانون وتوفير الحماية القانونية والإنصاف بشأن هذه العمليات، معأخذ حقوق الإنسان في الاعتبار، والتأكد، في حالة عدم إمكان تجنب عمليات الطرد هذه، من توفر حلول مناسبة بديلة، عند الاقتضاء؛

- (ج) تشجيع ودعم برامج ومبادرات الإسكان الذاتي؛
- (د) تعزيز الالتزام بجميع قوانين الصحة والبيئة وإنفاذها، حسب الاقتضاء، وبخاصة في مناطق الدخل المنخفض التي تعيش فيها جماعات ضعيفة؛
- (د مكررة) تيسير الإجراءات التي ترمي إلى عدة أمور، منها كفالة الضمان القانوني للحيازة العقارية، وبناء القدرات، وتحسين طرق الحصول على الائتمان، التي يمكنها، إلى جانب إلئاعات وغيرها من الأدوات المالية، أن توفر شبكات أمان تقلل من الضعف؛
- (ه) انتهاج سياسات تعمل على توفير المعلومات للفئات الضعيفة والتشاور معهم؛
- (و) تيسير حصول الجماعات الضعيفة على المعلومات والمساعدة القانونية؛
- (ز) تشجيع استخدام وسائل منع الكوارث والتخفيف من حدتها والتأهب لها لتقليل ضعف السكان أمام الكوارث الطبيعية والتكنولوجية وتلك التي يتسبب بها الإنسان.
- - - - -