مؤتمر العمل الدولي

التوصية ١١٥

Recommendation 115

توصية بشأن اسكان العمال

إن المؤتمر العام لمنظمة العمل الدولية ،

وقد دعاه مجلس ادارة مكتب العمل الدولي الى الاجتماع في جنيف ، حيث عقد دورته الخامسة والأربعين في ٧ حزيران/ يونيه ١٩٦١ ،

وإذ قرر اعتماد بعض المقترحات المتعلقة باسكان العمال ، وهي البند الخامس في جدول أعمال الدورة ،

وإذ قرر أن تأخذ هذه المقترحات شكل توصية ،

يعتمد في هذا اليوم الثامن والعشرين من حزيران/ يونيه عام واحد وستين وتسعمائة وألف التوصية التالية التي ستسمى توصية اسكان العمال ، ١٩٦١ :

حيث أن دستور منظمة العمل الدولية ينص على أن تعزز المنظمة الأهداف المنصوص عليها في اعلان فيلادلفيا الذي يعترف بالتزام منظمة العمل الدولية بنشر الدعوة بين مختلف أمم العالم الى برامج من شأنها توفير السكن المناسب ،

وحيث أن الاعلان العالمي لحقوق الانسان الذي اعتمدته الجمعية العامة للأمم المتحدة يعترف بأن "لكل شخص حق في مستوى معيشة يكفي لضمان الصحة والرفاهة لأسرته على صعيد ..... والمسكن ..." ،

وحيث أن الامم المتحدة ومنظمة العمل الدولية قد اتفقتا ، كما يتضح من برنامج العمل المتكامل بين الامم المتحدة والوكالات المتخصصة في مجال الاسكان وتخطيط المدن والريف ، الذي أحاط به علما المجلس الاقتصادي والاجتماعي ومجلس ادارة مكتب العمل الدولي في ١٩٤٩ ، على أن الامم المتحدة تتحمل مسئولية كاملة في الميدان العام للاسكان وتخطيط المدن والريف وأن لمنظمة العمل الدولية اهتماما خاصا بالمسائل المتعلقة باسكان العمال ،

فان المؤتمر يوصي بأن تنفذ كل دولة عضو ، في اطار سياستها الاجتماعية والاقتصادية العامة ، المبادىء التالية بالطريقة التي تتناسب مع ظروفها الوطنية :

المبادىء العامة

أولا - النطاق

١ - تنطبق هذه التوصية على اسكان العمال اليدويين وغير اليدويين بما فيهم العاملون لحسابهم الخاص والمسنون والمتقاعدون أو المعوقون بدنيا .

ثانيا - أهداف سياسة الاسكان الوطنية

٢ - يكون من أهداف السياسة الوطنية تشجيع بناء المساكن وما يرتبط بها من تسهيلات محلية ، في اطار سياسة الاسكان العامة ، بغية ضمان توفير اسكان لائق مناسب وبيئة معيشة ملائمة لكل العمال وأسرهم . ويولى قدر من الأولوية لمن يعانون حاجة ملحة .

٣ - يولى الاهتمام كذلك لصيانة وتحسين وتحديث المساكن القائمة وما يرتبط بها من تسهيلات محلية .

٤ - يكون الهدف هو ألا يكلف المسكن المناسب اللائق العامل

أكثر من نسبة معقولة من دخله ، سواء في شكل ايجار أو في شكل أقساط لشراء مثل هذا المسكن .

٥ - توفر برامج اسكان العمال مجالا كافيا للمنشآت الخاصة والتعاونية والعامة في بناء المساكن .

٦ - لما كانت برامج بناء المساكن الدائمة قد تنافس بشكل مباشر برامج النمو الاقتصادي والتنمية - نظرا لندرة العمل الماهر وشبه الماهر أو ندرة الموارد المادية التي قد تلزم للاسكان كما تلزم لأنواع الانتاج الأخرى الضرورية لتوسيع طاقة الانتاج - فان من الضروري تنسيق سياسة الاسكان مع السياسة الاجتماعية والاقتصادية العامة ، حتى ينال اسكان العمال درجة أولوية تراعي كلا من الحاجة اليها واحتياجات التنمية الاقتصادية المتوازنة .

٧ - ينبغي أن يكون لكل أسرة مسكنا مستقلا مكتفيا بذاته ان رغبت في ذلك .

ثالثا - مسئولية السلطات العامة

٨ - (١) تشكل السلطات الوطنية المختصة ، مع مراعاة الهيكل الدستوري للبلد المعني ، هيئة مركزية تشارك فيها كل السلطات العامة التي تتحمل قدرا من المسئولية المتعلقة بالاسكان .

(٢) تشمل مسئوليات الهيئة المركزية -

(أ) دراسة وتقييم الاحتياجات من مساكن العمال وما يرتبط بها من تسهيلات محلية ،

(ب) وضع برامج اسكان العمال ، على أن تشمل هذه البرامج تدابير لازالة مناطق الأكواخ واعادة تسكين شاغليها .

(٣) ينبغي اشراك المنظمات الممثلة لأصحاب العمل وللعمال ، وفضلا عن المنظمات المعنية ، في عمل الهيئة المركزية .

٩ ـ تستهدف برامج الاسكان الوطنية ، بما يتسق مع الاهداف الوطنية الاخرى وفي الحدود التي تضعها احتياجات الاسكان وما يرتبط به ، التنسيق بين كل الموارد الخاصة والعامة التي يمكن توفيرها لهذا الغرض ، واستخدامها في بناء مساكن العمال وما يرتبط بها من تسهيلات محلية .

١٠ ـ حيثما تكون هناك حاجة الى زيادة كبيرة دائمة في طاقة بناء المساكن من أجل تلبية الاحتياجات الوطنية من الاسكان العمالي على أساس مستمر ، ينبغي أن تشمل برامج التنمية الاقتصادية ـ في اتساق مع الأهداف الوطنية الأخرى ، تدابير لتوفير القوى العاملة الماهرة والمواد والمعدات والأموال اللازمة لبناء المساكن في الأجل الطويل .

١١ ـ على السلطات العامة أن تتحمل ، بالقدر اللازم والعملي ، المسئولية عن توفير مساكن العمال مباشرة أو تشجيع توفيرها على أساس الايجار أو التملك .

رابعا ـ المساكن التي يوفرها أصحاب العمل

١٢ ـ (١) على أصحاب العمل أن يدركوا أهمية أن توفر المساكن لعمالهم على قدم المساواة وكالات عامة أو وكالات خاصة مستقلة مثل التعاونيات وغيرها من جمعيات الاسكان ، المنفصلة عن منشآت أصحاب العمل .

(٢) ينبغي التسليم بأنه من غير المستحسن عموما أن يوفر أصحاب العمل الاسكان لعمالهم مباشرة ، باستثناء الحالات التي تستلزم فيها الظروف تقديم أصحاب العمل المساكن لعمالهم ، وذلك مثلا اذا كانت المنشأة تقع على مسافة بعيدة من مراكز السكان ، أو كانت طبيعة العمل تستلزم أن يكون العامل جاهزا للعمل بعد اخطار قصير .

(٣) حيثما يقدم صاحب العمل المسكن ـ

(أ) ينبغي الاعتراف بحقوق العمال الأساسية وخاصة الحرية النقابية ،

(ب) ينبغي مراعاة القوانين الوطنية والعرف مراعاة كاملة بالنسبة لانهاء عقود ايجار هذه المساكن عند انتهاء عقود استخدام العمال ،

(ج) ينبغي أن تتوافق الايجارات المطلوبة مع المبدأ المقرر في الفقرة ٤ السابقة ، وألا تتضمن على أي حال أرباح مضاربة .

(٤) يحظر تقديم صاحب العمل للسكنى والخدمات المحلية كمقابل للعمل أو ينظم بالقدر اللازم لحماية مصالح العمال .

خامسا - التمويل

١٣ - (١) تتخذ السلطة المختصة التدابير المناسبة لضمان تنفيذ برنامج الاسكان العمالي المقبولة بضمان التوفير المنتظم والمستمر للامكانات المالية اللازمة .

(٢) ولهذا الغرض -

(أ) توفر التسهيلات العامة والخاصة للقروض بأسعار فائدة معتدلة ،

(ب) تستكمل هذه التسهيلات بأساليب المساعدة المالية الملائمة الأخرى ، المباشرة وغير المباشرة ، مثل الاعانات والامتيازات الضريبية ، وتخفيض التقديرات لملاك المساكن الخاصين أو التعاونيين أو العامين .

١٤ - على الحكومات ومنظمات أصحاب العمل ومنظمات العمال أن تشجع جمعيات الاسكان التعاونية وغيرها من الجمعيات غير الهادفة الى الربح .

١٥ - على السلطات العامة أن تسعى الى ضمان توفر تسهيلات الاقراض العامة والخاصة بشروط معقولة للعمال الذين يريدون تملك أو بناء مساكنهم ، وأن تتخذ الخطوات اللازمة الأخرى لتسهيل تملك المنازل .

١٦ - تقام نظم وطنية لتأمين القروض بالرهن أو ضمانات عامة للرهونات الخاصة كوسيلة لتشجيع بناء مساكن العمال في البلدان التي يوجد فيها سوق ائتمان قوي ، وتعتبر فيها هذه النظم ملائمة .

١٧ - تتخذ الخطوات المناسبة بما يتفق مع الممارسة الوطنية -

(أ) لتشجيع مدخرات الأفراد والجمعيات التعاونية والمؤسسات الخاصة التي يمكن أن تستخدم لتمويل مساكن العمال ،

(ب) لتشجيع استثمار الأفراد والجمعيات التعاونية والمؤسسات الخاصة في بناء مساكن العمال .

١٨ - لا تكون مساكن العمال المقامة بمساعدة الأموال العامة موضع مضاربة .

سادسا - معايير الاسكان

١٩ - على السلطة المختصة ، كمبدأ عام ، أن تضع معايير اسكان دنيا لضمان سلامة المباني ومستويات معقولة من اللياقة والصحة والراحة ، على ضوء الظروف المحلية ، وأن تتخذ التدابير المناسبة لانفاذ هذه المعايير .

سابعا - تدابير تعزيز كفاءة صناعة البناء

٢٠ - على الحكومات ، بالاشتراك مع منظمات أصحاب العمل ومنظمات العمال ، أن تشجع تدابير تحقيق أكفأ استخدام للموارد المتاحة في صناعة البناء والصناعات المرتبطة بها ، وتشجع عند الضرورة تنمية موارد جديدة .

ثامنا - بناء المساكن واستقرار العمالة

٢١ - تخطط برامج الاسكان الوطنية بحيث تسمح بالاسراع ببناء مساكن العمال وما يرتبط بها من تسهيلات محلية في فترات الركود .

٢٢ - تستخدم الحكومات ومنظمات أصحاب العمل ومنظمات العمال التدابير المناسبة لزيادة الناتج السنوي من مساكن العمال وما يرتبط بها من تسهيلات محلية بتخفيض البطالة الموسمية في صناعة البناء ، بشرط مراعاة المبادىء المشار اليها في الفقرة ٦ السابقة .

تاسعا - تخطيط المدن والريف والتخطيط الاقليمي

٢٣ - ينبغي أن يتوافق وضع وتنفيذ برامج الاسكان العمالي مع أساليب تخطيط المدن والريف والتخطيط الاقليمي السليمة .

٢٤ - (١) تتخذ السلطات العامة كل الخطوات اللازمة لمنع المضاربة على الأرض .

(٢) ينبغي للسلطات العامة -

(أ) أن تتوفر لها سلطة امتلاك الأرض بأسعار عادلة لمساكن العمال وما يرتبط بها من تسهيلات محلية ،

(ب) أن تخلق احتياطيا من الأراضي في مواقع مناسبة لتسهيل التخطيط السابق لمثل هذه المساكن والتسهيلات .

(٣) توفر هذه الأراضي لمساكن العمال وما يرتبط بها من تسهيلات محلية بأسعار عادلة .

عاشرا - تطبيق المبادىء العامة

٢٥ - تسترشد كل دولة عضو في منظمة العمل الدولية ، ومنظمات أصحاب العمل ومنظمات العمال المعنية ، في تطبيقها للمبادىء العامة

المبينة في هذه التوصية ، بالقدر الممكن والمستحب ، بالاقتراحات المرفقة المتعلقة بأساليب تطبيق التوصية .

اقتراحات تتعلق بأساليب التطبيق

أولا - اعتبارات عامة

١ - ينبغي أن تؤدي برامج الاسكان العمالي المعتمدة والمتبعة وفقا للفقرة ٨ من المبادىء العامة الى أقصى تحسين في ظروف اسكان العمال بأسرع ما تسمح به الاعتبارات ذات الصلة - مثل الموارد الوطنية المتاحة ، وحالة التنمية الاقتصادية والتكنولوجيا والأولويات التي تنافس الاسكان .

٢ - يولى اعتبار خاص في برامج الاسكان الوطنية ، وخاصة في البلدان النامية لاحتياجات اسكان العمال المستخدمين في الصناعات أو المناطق ذات الأهمية الوطنية الكبيرة أو اللازمين لها .

٣ - يولى اهتمام خاص على المستوى المحلي عند وضع وتنفيذ برامج الاسكان العمالي لما يلي -

(أ) حجم أسرة العامل وسنها وتكوينها الجنسي ،

(ب) العلاقات بين أفراد الأسرة ،

(ج) الظروف الخاصة للمعوقين بدنيا ، ولمن يعيشون على حسابهم وللمسنين .

٤ - تتخذ عند الاقتضاء تدابير لتحقيق استخدام أكثر فعالية لعرض مساكن الايجار القائمة بتشجيع تبادل المساكن وفقا لاحتياجات الاسكان الناشئة مثلا عن حجم الأسرة أو مكان العمل .

٥ - تولى السلطات المختصة اهتماما خاصة لمشكلة اسكان العمال المهاجرين ، واسكان أسرهم عند الاقتضاء ، بغية تحقيق المساواة

في المعاملة بين العمال المهاجرين والعمال الوطنيين في هذا الشأن بأسرع ما يمكن .

٦ - يشجع تجميع وتحليل احصاءات البناء والسكان الشاملة ، واجراء الدراسات الاجتماعية كعناصر أساسية في وضع برامج الاسكان طويلة الأجل وتنفيذها .

ثانيا - معايير الاسكان

٧ - تتعلق معايير الاسكان المشار اليها في الفقرة ١٩ من المبادىء العامة بوجه خاص بما يلي -

(أ) المساحة الدنيا للشخص أو للأسرة معبرا عنها بواحدا أو أكثر من الاعتبارات التالية مع مراعاة الحاجة الى غرف ذات أبعاد ونسب معقولة :

"١" مساحة المسطح ،

"٢" أو الأمتار المكعبة ،

"٣" أو حجم الغرف وعددها .

(ب) توفير المياه النقية لمساكن العمال بكميات تكفي لتغطية كل الاستخدامات الشخصية والأسرية ،

(ج) نظم كافية للمجاري والتخلص من النفايات ،

(د) الحماية المناسبة من الحرارة والبرودة والرطوبة والضوضاء والحريق والحيوانات ناقلة الأمراض وبوجه خاص الحشرات ،

(هـ) تسهيلات الاصحاح والاغتسال الكافية والتهوية وتسهيلات الطهي والتخزين والاضاءة الطبيعية والصناعية .

(و) حدا أدنى من الخصوصية سواء -

"١" بين الأفراد داخل الأسرة ،

"٢" بالنسبة لأفراد الأسرة ضد الاضطرابات الناجمة عن عوامل خارجية .

(ز) الفصل المناسب بين الغرف المخصصة للمعيشة وأماكن الحيوانات .

٨ - حين تكون تسهيلات السكنى للعمال غير المتزوجين أو العمال المنفصلين عن أسرهم جماعية ، تضع السلطة المختصة معايير اسكان تنص كحد أدنى على توفير :

(أ) سرير منفصل لكل عامل ،

(ب) اماكن سكنى منفصلة للجنسين ،

(ج) مياه نقية وبكميات كافية ،

(د) نظم صرف وتسهيلات اصحاح مناسبة ،

(هـ) تهوية مناسبة وتدفئة عند الاقتضاء ،

(و) قاعات مشتركة لتناول الطعام ومقاصف وقاعات للراحة والترفيه وتسهيلات صحية ، اذا لم تتوفر على المستوى المحلي .

٩ - يعاد النظر من حين الى آخر في معايير اسكان العمال لمراعاة التنمية الاجتماعية والاقتصادية والتقنية والزيادة في الدخل الحقيقي للفرد .

١٠ - تبنى مساكن العمال وما يرتبط بها من تسهيلات محلية ، بشكل عام وفي المواقع التي لا تتسم فيها فرص الاستخدام بطابع مؤقت ، بناء متينا .

١١ - ينبغي أن يكون الهدف بناء مساكن للعمال وما يرتبط بها من تسهيلات محلية بأنسب المواد المتوفرة مع مراعاة الظروف المحلية مثل امكانية التعرض للزلازل .

ثالثا ـ المشاريع الخاصة

١٢ ـ يولى اعتبار خاص في البلدان النامية ، وكاجراء مؤقت لحين تنمية قوى عاملة مدربة وصناعة بناء لمشاريع مثل مشاريع الاسكان الواسع قصير الأجل المعانة والقائمة على الجهود الذاتية ، التي توفر وسيلة لتحسين ظروف السكن ، وخاصة في المناطق الريفية . وفي الوقت نفسه تتخذ الخطوات في هذه البلدان لتدريب العاطلين والعمال غير المهرة على صناعة البناء ، مما يزيد طاقة بناء مساكن دائمة .

١٣ ـ تتخذ الحكومات ومنظمات أصحاب العمل ومنظمات العمال كل التدابير المناسبة لمساعدة العمال على تملك مساكنهم ، ولمساعدة مشاريع الاسكان القائمة على الجهود الذاتية عند الاقتضاء ، ويمكن أن تتضمن هذه التدابير على سبيل المثال ـ

(أ) تقديم الخدمات التقنية مثل المساعدة المعمارية ، وعند الضرورة اشراف المختصين على العمل ،

(ب) اجراء أبحاث عن شئون الاسكان والبناء واصدار وتوزيع كتيبات أولية بسيطة ومصورة تحوي معلومات عن أمور مثل تصميم المساكن ومعايير الاسكان وتقنيات البناء ومواده ،

(ج) التدريب على تقنيات البناء البسيطة للاسكان القائم على الجهود الذاتية ،

(د) بيع أو تأجير المعدات أو المواد أو الآلات بأقل من تكلفتها .

(هـ) أسعار فائدة مخفضة وما شابه ذلك من امتيازات مثل الاعانات المالية المباشرة لمصروفات رأس المال الأولية ، وبيع الأرض بأقل من التكلفة الكاملة ، وايجار الأرض لفترات طويلة بايجار اسمي .

١٤ ـ تتخذ عند الضرورة كل التدابير المناسبة لتعريف الأسر بصيانة التسهيلات المنزلية واستخدامها الرشيد .

رابعا - الاسكان الذي يقدمه أصحاب العمل

١٥ - تنطبق الأحكام التالية على الحالات التي يقدم فيها صاحب العمل المسكن ما لم تكفل القوانين أو الاتفاقات الجماعية أو الاتفاقات الملزمة الأخرى حماية أفضل للعمال :

(أ) يكون من حق صاحب العمل استرداد المسكن خلال فترة زمنية معقولة عند انتهاء عقد استخدام العامل ،

(ب) يكون من حق العامل أو أسرته شغل المسكن لفترة معقولة تمكنه من الحصول على سكن بديل مرض اذا كف عن ممارسة عمله بسبب المرض أو العجز أو نتيجة اصابة عمل أو التقاعد أو الوفاة ،

(ج) من حق العامل الذي اضطر عند انتهاء استخدامه الى اخلاء مسكنه أن يحصل على تعويض عادل عن -

"١" المحاصيل التي يزرعها باذن في أرض مملوكة لصاحب العمل ،

"٢" وكقاعدة عامة التحسينات التي تزيد بشكل دائم منفعة المسكن ، والتي أجريت بموافقة صاحب العمل ، ولم تستهلك قيمتها بعد نتيجة الاستعمال .

١٦ - على العامل الذي يشغل مسكنا قدمه صاحب عمله أن يحافظ عليه في الظروف التي وجده فيها باستثناء الاستهلاك المعقول .

١٧ - يحق للأشخاص الذين يرتبطون بعلاقات اجتماعية أو علاقات عمل ، بما في ذلك العمل النقابي ، مع عامل يشغل مسكنا قدمه صاحب العمل ، الدخول بحرية الى المسكن الذي يشغله هذا العامل .

١٨ - ينبغي عند الاقتضاء أن تبحث امكانية تملك سلطة عامة أو مؤسسة أخرى أو العامل شاغل المسكن للمسكن الذي قدمه صاحب العمل بسعر عادل الا في الحالات التي يكون فيها هذا المسكن داخل منطقة عمل المنشأة .

خامسا - التمويل

١٩ - تقوم السلطات العامة اما بالتمويل المباشر أو بتقديم المساعدة المالية لمشاريع المساكن المؤجرة ، وخاصة لبعض فئات العمال ، مثل أرباب الأسر الجديدة ، وغير المتزوجين ، ومن يكون تنقلهم مرغوبا لصالح التنمية المتوازنة للاقتصاد .

٢٠ - تغطي القروض الممنوحة للعمال بمقتضى الفقرة ١٥ من المباني العامة كل التكلفة الأولية للوحدة السكنية أو جزءا كبيرا منها ، وتسترد على فترة زمنية طويلة ، بسعر فائدة معتدل .

٢١ - تشجع صناديق الادخار ومؤسسات الضمان الاجتماعي على استخدام احتياطاتها المتاحة في استثمار طويل الأجل لتوفير تسهيلات قروض الاسكان العمالي .

٢٢ - تتخذ في حالة القروض الممنوحة للعمال لتشجيع تملك المساكن أحكام كافية لحماية العامل من خسارة حصته المالية في مسكنه نتيجة البطالة أو وقوع حادث أو غيرها من العوامل التي تخرج عن سيطرته ، وبوجه خاص لحماية أسرته من خسارة حصته المالية عند وفاته .

٢٣ - تقدم السلطات العامة مساعدة مالية خاصة للعمال الذين يعجزون - بسبب عدم كفاية دخلهم أو مصروفاتهم الباهظة بحكم مسئولياتهم العائلية - عن الحصول على مسكن مناسب .

٢٤ - حيثما تقدم السلطات العامة مساعدة مالية لتملك المساكن يتحمل متلقي المساعدة المسئولية المالية وغير المالية عن هذا المسكن بقدر ما تسمح طاقته .

٢٥ - تكفل السلطات العامة التي تقدم مساعدات مالية لبرامج الاسكان عدم رفض استئجار أو تملك مثل هذه المساكن العمالية على أساس العنصر أو الدين أو الرأي السياسي أو العضوية النقابية .

سادسا - تدابير تعزيز كفاءة صناعة البناء

٢٦ - تنفذ برامج اسكان العمال على أساس طويل الأجل ، وتمتد على مدار السنة ، للحصول على وفورات العملية المستمرة .

٢٧ - تتخذ الاجراءات المناسبة لتحسين وتوسيع تسهيلات تدريب العمال المهرة وشبه المهرة وعاملي الاشراف والمقاولين والمهنيين مثل المعماريين والمهندسين .

٢٨ - يولى الاعتبار عند وجود عجز في مواد البناء أو أدواته أو معداته لتدابير مثل اعطاء الأولوية لبناء المصانع التي تنتج هذه السلع ، ولاستيراد المعدات لمثل هذه المصانع ، وتوسيع التجارة في هذه السلع .

٢٩ - مع المراعاة الكاملة لاعتبارات السلامة والصحة وقوانين البناء وغيرها من اللوائح المتعلقة بالتصميم ، ينبغي تحديد مواد وتقنيات البناء بحيث تسمح باستخدام مواد البناء وأساليبه الجديدة ، بما فيها المواد المتاحة محليا ، وأساليب الجهود الذاتية .

٣٠ - يولى اهتمام خاص - بين سائر التدابير - الى تحسين تخطيط وتنظيم العمل في مواقع البناء والى زيادة التوحيد القياسي للمواد وتبسيط أساليب العمل وتطبيق نتائج أبحاث البناء .

٣١ - تبذل كل الجهود لالغاء الممارسات التقييدية من جانب المقاولين وموردي مواد البناء والعمال في صناعة البناء .

٣٢ - تشكل مؤسسات وطنية للاضطلاع بالأبحاث في المشاكل الاجتماعية والاقتصادية والتقنية للاسكان العمالي . ويجوز عند الاقتضاء استخدام خدمات كتلك التي توفرها مراكز الاسكان الاقليمية التي تشرف عليها أو تساعدها الأمم المتحدة وغيرها من المنظمات الدولية المعنية .

٣٣ - تبذل كل الجهود لتعزيز كفاءة صغار مقاولي البناء ، وذلك مثلا عن طريق توفير المعلومات لهم عن مواد البناء وأساليبه منخفضة التكلفة وتقديم التسهيلات المركزية لاستئجار الأدوات والمعدات ،

وتنظيم دورات تدريب متخصصة ، وتهيئة التسهيلات المالية المناسبة حيثما لا توجد .

٣٤ - ينبغي ألا تؤدي تدابير تخفيض تكاليف البناء الى تخفيض معايير مساكن العمال وما يرتبط بها من تسهيلات .

سابعا - بناء المساكن واستقرار العمالة

٣٥ - حيثما تتجاوز البطالة في صناعة البناء بوضوح البطالة المؤقتة التي تحدث في الفترة بين توقف عمل عمال البناء في موقع ما وبداية استخدامهم في موقع آخر ، أو حيثما تكون هناك بطالة واسعة خارج صناعة البناء ، ينبغي توسيع برامج الاسكان العمالي وما يرتبط به من تسهيلات عند الاقتضاء لتوفير العمل لأكبر عدد ممكن من العاطلين .

٣٦ - تتخذ الحكومة اجراءات خاصة في فترات تباطوء البناء الخاص أو تباطوء النشاط الاقتصادي ، وبشكل عام في الحالات التي تكون هناك حاجة فيها الى زيادة حجم البناء ، لتشجيع اقامة السلطات المحلية أو المنشآت الخاصة أو كليهما لمساكن العمال وما يرتبط بها من تسهيلات ، بوسائل مثل المساعدة المالية أو توسيع قدرتها على الاقراض .

٣٧ - يجوز أن تشمل اجراءات زيادة حجم الاسكان الخاص - عند الضرورة - تخفيضا في سعر الفائدة ومقدار الأموال المطلوب دفعها ، واطالة فترة استهلاك القروض .

٣٨ - يجوز عند الاقتضاء أن تشمل التدابير المتخذة لتخفيف البطالة الموسمية -

(أ) استخدام كل الآلات والمعدات والمواد والتقنيات حتى يمكن القيام بأعمال البناء بطريقة مأمونة ومرضية ، ولحماية العامل أثناء الفترات التي تعتبر تقليديا غير مواتية للقيام بعمليات بناء ،

(ب) تعريف المعنيين بالجدوى الاقتصادية والسلامة الاجتماعية لعدم وقف البناء في الظروف المناخية غير المواتية ،

(ج) دفع اعانات لتعويض كليا أو جزئيا النفقات الاضافية التي قد يتضمنها البناء في مثل هذه الظروف ،

(د) الترتيب الزمني لمختلف العمليات في برامج الاسكان العمالي وما يرتبط بها من تسهيلات بحيث تساعد على تخفيف البطالة الموسمية .

٣٩ - تتخذ الخطوات المناسبة عند الضرورة لضمان التنسيق الاداري والمالي بين مختلف السلطات العامة المركزية والمحلية ، وفيما بينها وبين الهيئات الخاصة ، في تنفيذ برامج استقرار العمالة المتعلقة ببناء مساكن العمال وما يرتبط بها من تسهيلات .

ثامنا - سياسة الايجارات

٤٠ - (١) رغم أن من الأهداف طويلة الأجل في البلدان عالية التصنيع ذات مستوى المعيشة المرتفع ، أن تتجه الايجارات الى تغطية التكاليف العادية لتسهيلات الاسكان ، ومع مراعاة المبادىء التي ترسيها الفقرة ٤ من المبادىء العامة ، ينبغي أن يكون من الأهداف العامة الانخفاض التدريجي للنسبة المئوية المخصصة للايجار من دخول العمال التي يغطي التكلفة العادية للمساكن ، ونتيجة ارتفاع الأجور الحقيقية وزيادة انتاجية صناعة البناء .

(٢) ينبغي ألا تسمح أي زيادة في الايجار بأكثر من زيادة معقولة في معدل عائد الاستثمار .

(٣) تتخذ في فترات نقص المساكن الحاد تدابير لمنع الزيادة غير المعقولة في ايجارات مساكن العمال القائمة ، ويجوز تخفيف هذه التدابير بالتدريج مع هبوط النقص في المساكن وتوفر عدد كاف من المساكن العمالية اللائقة ، بشرط مراعاة أحكام هذه الفقرة .

٤١ - تكون مساكن العمال - بقدر ما يكون ذلك عمليا ومع مراعاة تسهيلات النقل العام والخاص المتاحة - على مقربة من أماكن العمل ، ومجاورة للتسهيلات المحلية مثل المدارس ومراكز البيع وأماكن الترفيه والتسهيلات لكل المجموعات العمرية والتسهيلات الدينية والخدمات الطبية ، وتقام بحيث تشكل أحياء جذابة وجميلة بما فيها الأماكن المفتوحة .

٤٢ - تبذل كل الجهود عند تصميم المساكن وتخطيط المجتمعات الجديدة للعمال لاستشارة الهيئات الممثلة للسكان المقبلين الاقدر على تقديم المشورة بشأن أنسب الوسائل لتلبية احتياجات اسكانهم وبيئتهم .

٤٣ - تأخذ مواقع مساكن العمال في اعتبارها امكانية تلوث الهواء من المصانع ، والظروف الطوبوغرافية التي قد يكون لها تأثير هام على عمليات الصرف والمجاري والتخلص من النفايات الأخرى .

٤٤ - من المهم بوجه خاص عند بناء المساكن المؤقتة ضمان تخطيط المجتمع المحلي ومراقبة كثافة شغل المساكن .

٤٥ - يستحسن اتباع مبدأ اقامة مناطق مترابطة في المدن والبلدات مثل المناطق السكنية والتجارية والصناعية ، بغية توفير أفضل بيئة ممكنة للعامل وأسرته وتقليل الوقت الضائع ، وتخفيف المخاطر التي يتعرض لها العامل في الذهاب الى عمله والعودة منه .

٤٦ - على السلطات المختصة - من أجل القضاء على مناطق الأكواخ، أن تتخذ ، بالتعاون عند الاقتضاء مع المنظمات المدنية وغيرها من المنظمات المعنية ومع ملاك الأراضي وملاك المساكن ومستأجريها ، كل التدابير العملية لاعادة تعمير مناطق الأكواخ بوسائل مثل تجديد وتحديث الهياكل التي تصلح لمثل هذا العمل ، والمحافظة على المباني ذات الأهمية المعمارية أو التاريخية . وعليها كذلك أن تتخذ الاجراءات المناسبة لضمان توفر اسكان مناسب للأسر التي قد تتنقل مؤقتا أثناء فترة اجراء مثل هذا التعمير .

٤٧ - تخفيفا للازدحام في المراكز الحضرية الكبيرة توضع خطط للتنمية المقبلة على أساس اقليمي بغية منع زيادة تركز الصناعة والسكان ، وتحقيق توازن أفضل بين التنمية الحضرية والريفية .