الأمم المتحدة

A/77/239

الجمعية العامة

Distr.: General
19 July 2022
Arabic
Original: English

الدورة السابعة والسبعون

البند 69 (ب) من جدول الأعمال المؤقت*

تعزيز حقوق الإنسان وحمايتها: مسائل حقوق الإنسان، بما في ذلك النهج البديلة لتحسين التمتع الفعلي بحقوق الإنسان والحريات الأساسية

كبار السن والحق في السكن اللائق

مذكرة من الأمين العام

يتشرف الأمين العام بأن يحيل إلى الجمعية العامة التقرير المقدم من كلوديا ماهلر، الخبيرة المستقلة المعنية بتمتع كبار السن بجميع حقوق الإنسان، عملا بقرار مجلس حقوق الإنسان 12/42.

* A/77/150.

160822 100822 22-11300 (A)

الرجاء إعادة استعمال الورق

تقرير الخبيرة المستقلة المعنية بتمتع كبار السن بجميع حقوق الإنسان، كلوديا ماهلر

موجز

في هذا التقرير، تدرس كلوديا ماهلر، الخبيرة المستقلة المعنية بتمتع كبار السن بجميع حقوق الإنسان، حق كبار السن في السكن اللائق، وتقدم توصيات إلى الدول وأصحاب المصلحة الآخرين لضمان إعمال هذا الحق لجميع كبار السن.

المحتويات

الصفحة

أولا – مقدمة 4

ثانيا – الإطار القانوني والسياساتي المتعلق بحق كبار السن في السكن اللائق 5

ثالثا – الحواجز التي تحول دون تمتّع كبار السن بحقهم في السكن اللائق 8

ألف – الحواجز المتعلقة بعناصر السكن اللائق 8

باء – تأثير مرض فيروس كورونا (كوفيد-19) على تمتّع كبار السن بحقهم في السكن اللائق 16

جيم – أشكال التمييز المتعددة والمتقاطعة 17

رابعا – إعمال حق كبار السن في السكن اللائق 21

ألف – العيش في المنزل وفي المجتمع المحلي 21

باء – معالجة انعدام المأوى 23

جيم – الحلول الذكية والرقمية 23

خامسا – الاستنتاجات والتوصيات 24

أولا - مقدمة

1 - هذا هو ثالث تقرير تقدمه إلى الجمعية العامة كلوديا ماهلر، الخبيرة المستقلة الحالية المعنية بتمتع كبار السن بجميع حقوق الإنسان. ومنذ تقريرها السابق إلى الجمعية العامة (A/76/157)، أصدرت الخبيرة المستقلة بيانا بمناسبة اليوم الدولي لكبار السن[1]، دعت فيه إلى اتخاذ إجراءات عاجلة لمكافحة التمييز ضد المسنين والتمييز على أساس السن. وفي إطار المناسبة نفسها، انضمت إلى حلقة نقاش افتراضية حول أهداف التنمية المستدامة والتكنولوجيات الرقمية.

2 - وفي 15 آذار/مارس 2022، خلال الدورة السادسة والستين للجنة وضع المرأة، شاركت الخبيرة المستقلة، في تنظيم حدث جانبي بعنوان "التناقض المخزي: عدم المساواة في منطقة التقاطع بين السن ونوع الجنس"، شددت فيه على أهمية مراعاة الشيخوخة في القرارات السياساتية المتعلقة بالمرأة.

3 - وتماشيا مع ولايتها، شاركت الخبيرة المستقلة في الدورة الثانية عشرة للفريق العامل المفتوح العضوية المعني بالشيخوخة في نيسان/أبريل 2022، والتي ساهمت خلالها في حلقة النقاش بشأن المدخلات المعيارية لمجالات تركيز دورة العمل الحادية عشرة والدورة الموضوعية بشأن مساهمة كبار السن في التنمية المستدامة.

4 - وفي 16 حزيران/يونيه، في المؤتمر الوزاري للجنة الاقتصادية لأوروبا المعني بالشيخوخة، انضمت الخبيرة المستقلة إلى حلقة نقاش للخبراء بشأن ضمان إمكانية حصول مقدمي الرعاية والأسر على الرعاية والدعم الطويلي الأجل، حيث دعت إلى اتباع نهج قائم على حقوق الإنسان إزاء كبار السن في مجال الرعاية الطويلة الأجل، وشدّدت على أهمية وقاية كبار السن من الاعتماد على الرعاية الطويلة الأجل. وفي 29 حزيران/يونيه، أدلت بملاحظات افتتاحية في الاجتماع الحكومي الدولي لآسيا والمحيط الهادئ المعني بعملية الاستعراض والتقييم الرابعة لخطة عمل مدريد الدولية للشيخوخة، الذي نظمته اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لآسيا والمحيط الهادئ. وفي 14 تموز/يوليه، شاركت في حلقة حوارية في الحدث الجانبي المشترك بين الوكالات المعنون "المسنات في أزمة: غير مرئيات وسط أشد الفئات ضعفا"، الذي عقد في سياق المنتدى السياسي الرفيع المستوى المعني بالتنمية المستدامة.

5 - ويمكن الاطّلاع على لمحة عامة للأنشطة المضطلع بها خلال السنة الماضية في التقرير المقبل للخبيرة المستقلة المقدّم إلى مجلس حقوق الإنسان، الذي يركّز على كبار السن المحرومين من حريتهم (A/HRC/51/27).

6 - ويعتمد هذا التقرير على الأعمال السابقة والبحوث المكتبية المكثفة و 53 مساهمة وردت من الدول والمؤسسات الوطنية لحقوق الإنسان ومنظمات المجتمع المدني والأكاديميين وغيرهم من أصحاب المصلحة استجابةً للدعوة إلى تقديم المساهمات الصادرة في كانون الثاني/يناير 2022[2]. وتعرب الخبيرة المستقلة عن امتنانها لجميع من ساهموا في إعداد تقريرها المواضيعي.

---

(1) Office of the United Nations High Commissioner for Human Rights (OHCHR), "Pandemic exposes ageism and age discrimination in society, says UN expert", 1 October 2020.

(2) يمكن الاطّلاع على المساهمات على العنوان الشبكي: www.ohchr.org/en/calls-for-input/2022/call-inputs-report-older-persons-and-right-adequate-housing.

ثانيا - الإطار القانوني والسياساتي المتعلق بحق كبار السن في السكن اللائق

7 - الحق في سكن لائق هو جزء من الحق في مستوى معيشي لائق، وذلك على النحو المنصوص عليه في المادة 25 من الإعلان العالمي لحقوق الإنسان والمادة 11 من العهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية. وبناء على ذلك، لكل شخص الحق في مستوى معيشي لائق، بما في ذلك السكن. وتقع على عاتق الدول مسؤولية ضمان هذا الحق دون تمييز.

8 - ويمكن الاطلاع على مزيد من الإشارات إلى الحق في السكن اللائق في المادة 5 (هـ) '3' من الاتفاقية الدولية للقضاء على جميع أشكال التمييز العنصري، والمادة 17 من العهد الدولي الخاص بالحقوق المدنية والسياسية، والمادة 14 (2) (ح) من اتفاقية القضاء على جميع أشكال التمييز ضد المرأة، والمادتان 16 و 27 (3) من اتفاقية حقوق الطفل، والمادتين 43 (1) (د) و (3) من الاتفاقية الدولية لحماية حقوق جميع العمال المهاجرين وأفراد أسرهم، والمواد 9 و 19 و 28 من اتفاقية حقوق الأشخاص ذوي الإعاقة.

9 - وعلى الرغم من أن المواد المذكورة أعلاه لا تتضمن إشارات صريحة إلى كبار السن، فإن حق الإنسان في مستوى معيشي لائق وحقه في السكن اللائق ينطبقان بغض النظر عن العمر أو نوع الجنس أو الإعاقة أو غير ذلك من الأسباب[3]. ويجب ضمان الحق في السكن اللائق دون تمييز[4]. وينص المبدأ 1 من مبادئ الأمم المتحدة المتعلقة بكبار السن على أنه ينبغي أن "تتاح لكبار السن إمكانية الحصول على ما يكفي من الغذاء والماء والمأوى والملبس والرعاية الصحية، بأن يوفر لهم مصدر للدخل ودعم أسري ومجتمعي ووسائل للعون الذاتي"[5].

10 - وعلى الصعيد الإقليمي، فإن اتفاقية البلدان الأمريكية بشأن حماية حقوق الإنسان لكبار السن هي الصك القانوني الوحيد الذي يحتوي على ضمان محدد، في المادة 24 من الاتفاقية، لحق كبار السن في السكن الكريم واللائق وفي العيش في بيئات آمنة وصحية يسهل الوصول إليها، تتكيف مع احتياجاتهم وأفضلياتهم. وفي الميثاق الاجتماعي الأوروبي المنقح لعام 1996، يكرّس الحق في السكن أيضا لجميع الأشخاص (الجزء الأول، الفقرة 31)، غير أن البروتوكول الملحق بالميثاق الأفريقي لحقوق الإنسان والشعوب بشأن حقوق كبار السن في أفريقيا لا يتضمن أي إشارة إلى حقهم في السكن اللائق.

11 - وفي حين أنه لا ينبغي الربط دوماً بين الشيخوخة والإعاقة، فإن اللجنة المعنية بحقوق الأشخاص ذوي الإعاقة توفر أيضا إطارا قانونيا مثيرا للاهتمام يرمي إلى حماية حق كبار السن ذوي الإعاقة في مستوى معيشي لائق، بما في ذلك السكن اللائق، ولا سيما في تعليقها العام رقم 5 (2017) بشأن العيش المستقل والإدماج في المجتمع. وتذكر اللجنة في تعليقها العام أن العيش المستقل يعني تزويد الأفراد ذوي الإعاقة بجميع الوسائل اللازمة كي يتمكنوا من ممارسة حرية الاختيار والتحكم في حياتهم واتخاذ جميع القرارات التي تخص حياتهم (الفقرة 16 (أ)). ويشمل ذلك أيضا حق كبار السن ذوي الإعاقة في اختيار أين يعيشون وفي الحصول على جميع الخدمات التي يحتاجون إليها، وهما من عناصر حقّهم في السكن اللائق (الفقرة 24).

---

(3) اللجنة المعنية بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، التعليق العام رقم 4 (1991) بشأن الحق في السكن الملائم، الفقرة 6.

(4) اللجنة المعنية بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، التعليق العام رقم 20 (2009) بشأن عدم التمييز في الحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، الفقرة 8.

(5) انظر: www.ohchr.org/en/calls-for-input/2022/call-inputs-report-older-persons-and-right-adequate-housing.

12 - وفي تعليقها العام رقم 4 (1991) بشأن الحق في السكن لائق، ذهبت اللجنة المعنية بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية إلى أن الحق في السكن اللائق لا ينبغي أن يُنظر إليه على أنه مجرد "وجود سقف فوق رأس الشخص"، بل على أنه "الحق في العيش في مكان ما في أمن وسلام وكرامة" (الفقرة 7). وفي التعليق نفسه، تناولت اللجنة بإسهاب سبعة معايير للحق في السكن اللائق يجب استيفاؤها، وهي ضمان الحيازة القانونية؛ وتوافر الخدمات والمواد والمرافق والبنى التحتية؛ والتكلفة الميسورة؛ والقابلية للسكنى؛ وإمكانية الوصول؛ والموقع؛ والملاءمة الثقافية (الفقرة 8)[6]:

(أ) **ضمان الحيازة القانونية**. ينص هذا الجانب على أن لكل شخص الحق في التمتع بدرجة من ضمان الحيازة تكفل له الحماية القانونية من الإخلاء القسري والمضايقة وغير ذلك من التهديدات، بصرف النظر عن شكل الحيازة (الملكية أو الاستئجار أو سكنى المستوطنات العشوائية أو مساكن الطوارئ أو السكن التعاوني أو الانتفاع)؛

(ب) **توافر الخدمات والمواد والمرافق والبنى التحتية**. ينطبق هذا على المرافق اللازمة للصحة والأمن والراحة والتغذية وإمكانية الوصول إلى الموارد الطبيعية والعامة ومياه الشرب النظيفة، والطاقة لأغراض الطهي والتدفئة والإضاءة، ومرافق التصحاح والغسل، والتخلص من النفايات، وتصريف المياه، وخدمات الطوارئ؛

(ج) **التكلفة الميسورة**. ينبغي أن تكون التكاليف المرتبطة بالسكن عند مستوى لا ينتقص من إمكانية تأمين الاحتياجات الأساسية الأخرى، وينبغي حماية المستأجرين بالوسائل المناسبة من مستويات الإيجار أو زيادات الإيجار غير المعقولة؛

(د) **القابلية للسكنى**. يجب أن يوفر السكن اللائق حيّزا كافيا وحماية كافية من البرد والرطوبة والحرارة والأمطار والرياح وغيرها من الأخطار التي تهدد الصحة والأخطار الهيكلية وناقلات المرض، وينبغي ضمان السلامة البدنية للسكان؛

(هـ) **إمكانية الوصول**. يجب أن يكون الوصول إلى السكن متيسرا، ويجب أن تتوافر الموارد اللازمة لتحسين إمكانية الوصول إلى السكن بالنسبة للفئات ذات الاحتياجات الخاصة، مثل كبار السن أو الأشخاص ذوي الإعاقة، بما في ذلك الإعاقات النفسية - الاجتماعية، وينبغي إعطاء هؤلاء الأولوية في الحصول على سكن يسهل عليهم الوصول إليه؛

(و) **الموقع**. ينبغي أن يكون السكن اللائق في موقع يسمح بإمكانية الوصول إلى العمل وخدمات الرعاية الصحية ووسائل النقل والمرافق الاجتماعية الأخرى، وينبغي ألا يُبنى في مناطق ملوثة أو معرضة للكوارث؛

(ز) **الملاءمة الثقافية**. ينبغي أن يمكّن تصميم المسكن واستخدام المواد من التعبير عن الهوية الثقافية وتنوع أنماط السكن.

(6) انظر أيضا: Stuart Wilson, "The right to adequate housing", in *Research Handbook on Economic, Social and Cultural Rights as Human Rights*, Jackie Dugard and others, eds., Research Handbooks in Human Rights (Cheltenham, United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland, Edward Elgar Publishing, 2020).

13 - ويدعو المقرر الخاص المعني بالسكن اللائق كعنصر من عناصر الحق في مستوى معيشي مناسب إلى تفسير واسع النطاق للحق في السكن اللائق، ويضيف العناصر الأخرى التالية إلى الحق في السكن اللائق: الأمان من انتزاع الملكية؛ والحصول على المعلومات والقدرات وبناء القدرات؛ والمشاركة في صنع القرار؛ وإعادة التوطين؛ وسلامة البيئة؛ والأمن المادي والخصوصية؛ والأمان من العنف؛ وإمكانية اللجوء إلى سبل الانتصاف إزاء أية انتهاكات يتم التعرّض لها[7].

14 - ووفقا لبرنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، يشمل الحق في السكن اللائق أيضا "حق الفرد في اختيار محل إقامته وفي تحديد مكان عيشه وفي حرية التنقل"، و "تكافؤ فرص الحصول على السكن اللائق دون تمييز"، و "المشاركة في صنع القرارات المتصلة بالسكن على الصعيدين الوطني والمجتمعي"[8].

15 - ويجب أن يكون في متناول الفئات الأقل حظا، مثل كبار السن، موارد سكنية كافية، ويجب أن تؤخذ احتياجاتهم في الاعتبار في قانون وسياسات السكن. ويجب أن تكون التدابير التي تتخذها الدول "كافية لإعمال الحق" في السكن اللائق لكل فرد - وبالتالي لكبار السن أيضا - "في أقصر مدة ممكنة على ضوء الموارد القصوى المتاحة"[9].

16 - وفي حالة انتهاك الحق في السكن، قد يكون هناك أيضا انتقاصٌ من حقوق الإنسان الأخرى، مثل الحق في الصحة أو في العيش المستقل أو في الحياة الأسرية أو في المشاركة أو في الحياة.

17 - وتقرّ خطة عمل فيينا الدولية للشيخوخة بأن السكن اللائق "ضروري لرفاه جميع الناس" وأن "السكن له تأثير كبير على نوعية حياة أي فئة في أي بلد"، ولكن بصفة خاصة بالنسبة لكبار السن (الفقرة 64). وتتضمن خطة عمل مدريد الدولية للشيخوخة توصية بإتاحة "قدر ملائم من حرية الاختيار لكبار السن فيما يتعلق بالمكان الذي يعيشون فيه" (الفقرة 95).

18 - وتدعم أهداف التنمية المستدامة، التي يُتوخّى منها عدم ترك أحد خلف الركب، وضع سياسات شاملة للجميع، ولا سيما فيما يتعلق بكبار السن. ويتناول الهدف 11 تحسين الأحياء الفقيرة ويتوخّى تحسين السكن والوصول إلى وسائل النقل والأماكن الخارجية والمشاركة المدنية ومنع الكوارث والتصدي لها. ويرد ذكر كبار السن تحديدا في إطار الغايتين 11-2 بشأن النقل و 11-7 بشأن الأماكن العامة. ويتضمن الهدف 11 دعوة إلى التوسع الحضري الشامل للجميع لضمان مشاركة كبار السن في التخطيط وصنع القرار، والتمتّع بنوعية هواء محسَّنة، وبإمكانية الاستفادة من وسائل النقل العام الآمنة والميسورة التكلفة والتي يسهل الوصول إليها، والاستفادة من المساحات الخضراء والأماكن العامة[10]. وتهدف الغاية 11-1 إلى ضمان السكن اللائق لجميع الأشخاص، ولكنها لا تتضمن إشارة محددة إلى كبار السن.

---

(7) A/HRC/7/16، الفقرتان 4 و 5؛ و A/HRC/4/18، الفقرة 55.

(8) OHCHR and United Nations Human Settlements Programme (UN-Habitat), *The Right to Adequate Housing,* Fact Sheet No. 21/Rev.1 (2009).

(9) اللجنة المعنية بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، التعليق العام رقم 4 (1991)، الفقرتان 8 (هـ) و 14.

(10) HelpAge International, "The right to adequate housing in older age"، ورقة مقدمة إلى اجتماع فريق الخبراء بشأن توفير السكن الميسور التكلفة ونظم الحماية الاجتماعية للجميع من أجل معالجة مشكلة التشرد، الذي عقد في موئل الأمم المتحدة في نيروبي، في الفترة من 22 إلى 24 أيار/مايو 2019.

19 - وذكر الأمين العام في تقريره لعام 2021 المعنون "خطتنا المشتركة" (A/75/982)[11]، الذي قدّم فيه رؤيته إلى الجمعية العامة، أنه يجب تعزيز السكن اللائق حتى لا يُترك أحد خلف الركب. ومما يؤسف له أن السكن أو غيره من الحلول التي تخاطب كبار السن لم يتم التركيز عليه بشكل محدّد في التقرير.

20 - وكشفت البحوث التي أجريت مع خبراء حقوق الإنسان في 39 بلدا أن كبار السن معرّضون بوجه خاص، في ما لا يقل عن 34 من تلك البلدان، لخطر انتهاكات الحق في السكن. وعقب الدراسة، خلص الخبراء إلى أن كبار السن ممثلون تمثيلا زائدا في جميع أنحاء العالم بين أولئك الذين انتُهك حقهم في السكن اللائق[12].

ثالثا - الحواجز التي تحول دون تمتّع كبار السن بحقهم في السكن اللائق

ألف - الحواجز المتعلقة بعناصر السكن اللائق

21 - كبار السن هم الفئة الأقل تجانساً بين جميع الفئات العمرية، ويجب أن تؤخذ احتياجاتهم وأفضلياتهم في الاعتبار. وبما أن فئة كبار السن هي الفئة العمرية الأسرع نموا في جميع أنحاء العالم، فإن مطالبهم المتعلقة بالسكن اللائق يجب أن تكون أولوية بالنسبة للحكومات. ومن خلال تحليل أُجري من منظور الشيخوخة للمعايير السبعة التي يجب استيفاؤها لضمان الحق في السكن اللائق، تحدّد الخبيرة المستقلة عدة عوائق تحول دون إعمال هذا الحق لكبار السن. فلكي يُعتبر نوع المأوى سكنا لائقا لكبار السن، يجب استيفاء المعايير السبعة جميعها.

ضمان الحيازة القانونية

22 - قد لا يتمكن المستأجرون الأكبر سنا، عند التقاعد من العمل المدفوع الأجر، من دفع إيجارهم إذا ازداد أو لم يكن معاشهم التقاعدي كافيا لتغطية الإيجار. وقد يكونون عرضة لخطر الإخلاء القسري. وقد يتعرّض المستأجرون الأكبر سنا الذين يشغلون المساكن لآجال طويلة لمضايقات مالكي العقارات أو الوكلاء العقاريين لإجبارهم على إخلاء مساكنهم حتى يمكن إعادة تطويرها أو بيعها بسعر أعلى[13].

23 - وكبار السن من الفئات التي تواجه احتمالات أعلى من غيرها للتعرّض للإخلاء القسري[14]. وعندما تؤدي عمليات الإخلاء هذه إلى فقدان المأوى، فإن ذلك قد يؤثر تأثيرا خطيرا على صحتهم ورفاههم، بالإضافة إلى حقهم في السكن اللائق.

24 - وكثيرا ما يكون لدى كبار السن عديمي المأوى الذين يهاجرون داخل بلدهم بحثا عن فرص لكسب الرزق شعورٌ بالعار يمنعهم من العودة إلى ديارهم حتى ينجحوا في كسب المال. وينتمي كثير من هؤلاء إلى

(11) انظر أيضا: www.un.org/en/un75/common-agenda.

(12) المساهمة المقدّمة من مبادرة قياس حقوق الإنسان (Human Rights Measurement Initiative).

(13) E/2012/51 و E/2012/51/Corr.1، الفقرة 45.

(14) المرجع نفسه؛ واللجنة المعنية بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، التعليق العام رقم 7 (1997) بشأن حالات إخلاء المساكن بالإكراه، الفقرة 10.

مجتمعات مهمشـــة، أو يكونون من اللاجئين أو ممّن أصـــبحوا بلا مأوى بعد اســـتيلاء أقاربهم على ممتلكاتهم[15].

25 - وصـــحيح أن أعمال البناء الجديدة وتجديدات المســـاكن التي تلبّي متطلبات العزل الأفضـــل تولّد وفورات في تكاليف الطاقة، ولكن ينبغي بذل الجهود لضـــمان ألا تؤدي هذه التدابير إلى ارتفاع تكاليف الإيجار. فعلى ســبيل المثال، يكون لموجات الحر عواقب مهلكة على كبار الســن، في غياب تكييف الهواء أو التهوية الكافية، بما في ذلك في دور الرعاية الطويلة الأجل[16]. وقد أُفيد بأن هذه التحسينات في المساكن الفردية أدّت إلى قيام المالك بزيادة الإيجارات، مما قد يكون له أثر سـلبي على الأمن الاقتصـادي والسـكني للمستأجرين الأكبر سنا[17].

26 - ويمكن أن يتعرض ضمان حيازة ملاك المنازل للخطر عندما يواجه كبار السن صعوبات في سداد الرهون العقارية، أو في الحصول على قرض بعد سن معينة، أو في توفير التمويل الكافي بسبب التشريعات و/أو التمييز ضد كبار السن. ولا تحمي الملكية كبار السن من المعاناة من هشاشة الوضع السكني إذا كانوا يفتقرون إلى الموارد الكافية للحفاظ على منازلهم في حالة جيدة أو لتكييفها مع احتياجاتهم.

27 - وقد يستولي الورثة على أملاك كبار السن بعد وفاة أحد الزوجين، ولا سيما عندما تميز تشريعات الميراث أو القانون العرفي أو الممارسات المجتمعية ضد المرأة، أو إذا كان التشريع لا يحمي حقوق الأرامل، أو إذا لم يتخذ الزوجان الخطوات اللازمة لحماية هذه الحقوق[18].

28 - في 43 بلدا على الأقل، لا يتمتع النســـاء والرجال بحقوق متســـاوية فيما يتعلق بوراثة أصـــول أزواجهم[19]، مما يضـعف ضـمان حيازة آلاف المسـنات اللائي يعشـن في ظل أنظمة تمييزية تحكم أيلولة الممتلكات الزوجية وإجراءات الطلاق والميراث. وحتى عندما تمتثل القوانين للمعايير الدولية، فإن الممارسات التمييزية قد تؤدي إلى حرمان المرأة من حقوقها في الميراث، مما يعرضـها للاسـتيلاء على ممتلكاتها وطردها منها وتركها معدمة أو بلا مأوى[20]. وكثيرا ما تكون المســـنات على غير علم بحقوقهن، ولا تزال ســـبل الانتصاف القانوني غير متاحة لهن إلى حد كبير[21].

29 - ويمكن أيضـا أن يحدث الإخلاء والاستيلاء على الممتلكات على إثر اتهام المسنات بالسحر، بمن في ذلك المسنات المصابات بالمهق أو الأرامل. وقد أبلغ عن ذلك في بعض البلدان في أفريقيا وآسيا ومنطقة المحيط الهادئ. ويمكن أن تنبع هذه الاتهامات من حالات الخرف غير المفهوم سـببها ونية الاسـتيلاء على

(15) HelpAge International, "The right to adequate housing in older age".

(16) المســـاهمة المقدّمة من مركز المســـاواة في الحق في الســـكن (كندا)؛ و Economic Commission for Europe (ECE), "Older Persons in Emergency Situations", Policy Brief on Ageing, No. 25, November 2020.

(17) المساهمة المقدّمة من منبر أوروبا للشيخوخة.

(18) María Isolina Dabove, "Vivienda y derecho de la vejez: perspectiva jurídica trialista", *Revista de la Facultad de Derecho*, vol. 10, No. 2, (2019).

(19) United Nations Entity for Gender Equality and the Empowerment of Women (UN-Women), *Shaping the Law for Women and Girls: Experiences and Lessons from UN-Women's Interventions, 2015*–2020 (2022).

(20) A/76/157، الفقرتان 32 و 33.

(21) World Bank, "Land and conflict: thematic guidance note 03 – protecting and strengthening the land tenure of vulnerable groups", 2017.

ممتلكات هؤلاء النســـاء وميراثهن، وذلك كما تبيّن خلال زيارات قامت بها الخبيرة المســـتقلة الســـابقة إلى موزامبيق وناميبيا[22].

30 - وقد يتعرض كبار السن ذوو الإعاقة، ولا سيما ذوو الإعاقة الذهنية أو النفسية - الاجتماعية، لعدم ضمان الحيازة إذا حرموا من الأهلية القانونية وإذا أدى ذلك إلى صعوبات في إبرام عقود سكن رسمية. وفي مثل هذه الحالات، قد يضطر هؤلاء الأفراد إلى اللجوء إلى ترتيبات غير رسمية، مما يجعلهم أكثر عرضة لعمليات الإخلاء القسري[23].

توافر الخدمات والمواد والمرافق والبنية التحتية

31 - فيما يتعلق بالحق في السكن اللائق، ترتبط حرية كبار السن بالاستقلال والاعتماد على النفس في اختيار أين يعيشـــون ومع منْ وبأي أســـلوب، واختيار ما يريدون أن يفعلوا بممتلكاتهم. وتتمثل الحواجز الرئيسية التي تحول دون تحقّق الاستقلال والاعتماد على النفس فيما يتعلق بالسكن في عدم توافر خيارات السكن المعدلة والمتنوعة، وغياب أو محدودية الرعاية والخدمات الاجتماعية و/أو خدمات الدعم في المنزل وفي المجتمع المحلي، والممارسات والسياسات والقوانين التي تحرم كبار السن الأهلية القانونية وتركز على اتخاذ القرارات بالوكالة بدلا من تقديم الدعم في اتخاذ القرارات[24].

32 - ويحتاج بعض كبار السن إلى الدعم من أجل الحفاظ على اعتمادهم على النفس وعيشهم المستقل في المنزل أو في بيئات أخرى. ويُقصد بخدمات الدعم تقديم المساعدة أو العون لشخص يحتاج إليها للقيام بالأنشـــطة اليومية والمشـــاركة في المجتمع[25]. وكثيرا ما تكون هذه الخدمات غير متاحة أو غير ميســـورة التكلفة لكبار السن، ولا سيما ذوو الإعاقة[26].

33 - وكثيرا ما يحرم كبار السن، ولا سيما من ذوي الإعاقة، من الحق في العيش المستقل وفي الاندماج في المجتمع. وكثيرا ما يودعون في مرافق رعاية طويلة الأجل، بما في ذلك دور رعاية المسنين ومؤسسات الصحة العقلية. وتكون هذه البيئات المؤسسية أميل إلى الحدّ بشكل كبير من قدرة كبار السن على اختيار كيفية عيش حياتهم، نظرا لأن الإدارة والموظفين عادة ما يســـيطرون قســـرا على الروتين اليومي لكبار السن[27]. ومن السمات الأخرى للمؤسسات أنها توفّر بيئة محددة العناصر سلفاً من حيث ترتيبات المعيشة، إلى جانب محدودية قدرة المقيمين على تكييف تلك البيئة بما يلائم أفضـــلياتهم. ويعدّ الإيداع القســـري لكبار

(22) A/76/157، الفقرة 57. وانظر أيضا A/HRC/36/48/Add.2 و A/HRC/42/43/Add.2.

(23) OHCHR and UN-Habitat, The right to adequate housing.

(24) للحصـــول على معلومات عن الأهلية القانونية واتخاذ القرارات بالوكالة بدلا من تقديم الدعم في اتخاذ القرارات، انظر: اللجنة المعنية بحقوق الأشخاص ذوي الإعاقة، التعليق العام رقم 1 (2014) بشأن الاعتراف على قدم المساواة مع الآخرين أمام القانون.

(25) انظر: A/HRC/34/58، الفقرة 13؛ و Bridget Sleap, *Freedom to Decide for Ourselves: What Older People Say about Their Rights to Autonomy and Independence, Long-term Care and Palliative Care* (London, HelpAge International, 2018).

(26) A/74/186، الفقرة 33.

(27) المرجع نفسه، الفقرة 32.

السن في مؤسسات، ولا سيما ذوو الإعاقات وحالات الخرف، شكلا من أشكال التمييز وضربا من الفصل المكاني الذي يؤدي إلى انتهاكات لحقوق الإنسان، بما في ذلك الحق في السكن اللائق[28].

34 - وهناك دلائل على أن انتشار الإيذاء والعنف يكون أعلى في البيئات المؤسسية، ولا سيما ضد المسنّات، وهؤلاء يكنّ ممثلات تمثيلا زائدا في هذه البيئات. وقد أثيرت شواغل بشأن الإفراط في إعطاء الأدوية لكبار السن، ولا سيما المصابون بالخرف، من أجل السيطرة عليهم في دور الرعاية التي تعاني من نقص في الموظفين والتي ربما لم يتلق موظفوها تدريبا بالمستوى اللازم للتعامل بالشكل المناسب[29].

35 - وقد يكون الوصول إلى العناصر الأخرى المرتبطة بالسكن، من قبيل مياه الشرب أو الطاقة اللازمة للطهي أو التدفئة والإضاءة أو مرافق الصرف الصحي أو خدمات الطوارئ أو الاتصال بالإنترنت أمرا صعبا بوجه خاص بالنسبة لكبار السن الذين لا مأوى لهم، أو المقيمين في مستوطنات عشوائية، أو الذين يعيشون في مناطق ريفية. وعادة ما تكون الخدمات الأفضل في المناطق الأقرب إلى المراكز الحضرية، وبالتالي فهي أكثر تكلفة، وقد لا تكون في متناول كبار السن[30].

التكلفة الميسورة

36 - الفقر هو أحد الحواجز الرئيسية التي تحول دون تمتع بعض كبار السن بالحق في السكن اللائق[31]. فهو يجعل من الصعب على كثير من كبار السن استئجار مساكن لائقة، أو سداد قرض مصرفي أو رهن عقاري، أو تعديل مساكنهم بما يتناسب مع احتياجاتهم المتغيرة. وقد يجبر الفقر أيضا كبار السن على التضحية بظروف السكن الملائم والانتقال إلى مساكن محفوفة بالمخاطر وغير صحية لتلبية الاحتياجات الملحة الأخرى، مثل الغذاء والرعاية الصحية. وهذا يولّد حلقة مفرغة من السكن غير اللائق، وسوء الحالة الصحية، ومحدودية القدرة على التنقل، والاستبعاد الاجتماعي.

37 - وينجم الفقر عن انعدام الفرص، وحلقات الفقر المتوارث بين الأجيال، وعدم المساواة في النظم، وعدم وجود تشريعات وسياسات ونظم حماية اجتماعية كافية وضعتها السلطات لضمان مستويات معيشية مناسبة. وتنطوي بعض النظم القانونية أو السياسات أو البرامج على حدود عمرية قصوى للأهلية، حتى عندما توفر السكن الاجتماعي الميسور التكلفة أو برامج القروض للفئات المنخفضة الدخل، بما فيها كبار السن. وتسهم المستويات المتدنية للمعاشات التقاعدية، التي قد تكون أحيانا تحت خط الفقر الوطني، والافتقار إلى الرعاية الصحية والخدمات الاجتماعية الميسورة التكلفة، في انعدام الأمن الاقتصادي لكبار السن، وتؤثر على قدرتهم على العيش المستقل والتمتّع بأي قدرة حقيقية على الاختيار من بين خيارات السكن المناسب[32].

---

(28) انظر A/HRC/49/48، (تصدر قريبا). وانظر أيضاً A/HRC/51/27 (تصدر قريبا).

(29) A/76/157، الفقرتان 39 و 55.

(30) المساهمة المقدّمة من غرب أستراليا.

(31) المساهمات المقدّمة من لجنة حقوق الإنسان في مدينة المكسيك، ومالي، ولجنة حقوق الإنسان في الفلبين. وانظر أيضا A/HRC/40/61/Add.1، الفقرات 77-79.

(32) A/AC.278/2022/CRP.4، الفقرتان 6 و 7؛ والمساهمة المقدّمة من لجنة حقوق الإنسان في الفلبين.

38 - وقد يؤدي تناقص الموارد، والعقبات الناجمة عن التمييز على أساس السن التي تحول دون إمكانية الحصول على دخل إضافي أو الاستفادة من خيارات تمويلية مثل القروض المصرفية، إلى فقدان المسنّين القدرة على تحمّل تكاليف الإقامة في منازلهم بسبب زيادة تكاليف الإيجار والطاقة والصيانة. ويمكن أن يؤدي الافتقار إلى المعلومات، والعجز المالي عن تحسين عمليات عزل مساكن كبار السن أو استخدام نظم تدفئة أكثر كفاءة، إلى إبقائهم في وضع يعرّضهم لخطر الفقر بدرجة أعلى بسبب تكاليف الوقود، ولا سيما إذا كانوا يعيشون في مناطق ريفية[33].

39 - وتسهم أيضا ظواهر من قبيل التوسع الحضري والترقية الحضرية للأحياء الفقيرة والسياحة في زيادة تكاليف السكن لكبار السن. وتسهم هذه الظواهر، مقترنة بعدم كفاية خيارات السكن الميسورة التكلفة والمراعية لاعتبارات السن، في إفقار كبار السن، مما قد يدفعهم إلى العيش في الضواحي النائية. وهذا بدوره قد يكون مرتبطا أيضا بتعرّضهم للعنف وسوء المعاملة عندما يقرر الأقارب تأجير منزل والديهم الأكبر سنا العالي القيمة لأطراف ثالثة وإجبارهم على الانتقال إلى دور الرعاية، أو عندما يتعرض كبار السن لضغوط لمغادرة مساكنهم عند انتهاء عقد الإيجار[34]. وفي ظل اقتران تناقص الموارد بزيادة تكاليف السكن، قد يجد كبار السن أنفسهم مضطرين للانتقال إلى بيئات أقل مراعاة لاعتبارات السن[35].

القابلية للسكنى

40 - كثيرا ما يواجه كبار السن صعوبات في القيام بأعمال الصيانة أو الإصلاحات اللازمة لمساكنهم في حالة تدهورها أو تضرّرها من جراء عوامل خارجية، أو لإجراء الإصلاحات لمعالجة العزل السيئ. وقد تؤثر حالات الأزمات، من قبيل النزاعات والكوارث، تأثيرا خطيرا على قابلية المنازل للسكنى، وقد تتطلب عمليات إعادة بناء واسعة النطاق أو كاملة.

41 - ويكون كبار السن الذين يعيشون في مستوطنات عشوائية في وضع سكني غير لائق، بسبب سوء الظروف السكنية التي يتّسم بها هذا النوع من الموائل. ولا تحمي المستوطنات العشوائية سكانها بشكل كاف من عوامل الطقس، بما في ذلك البرد أو الحرارة. وقد يتعرض السكان الأكبر سنا للمخاطر الطبيعية الناجمة عن الهيكل المادي الهش لمساكنهم، نظرا لكونها مقامة في مواقع موجودة في مناطق معرضة للخطر. وكثيرا ما يكون هذا النوع من المساكن مكتظا وغير موصول بشكل كاف بشبكات المياه الصالحة للشرب أو المجاري أو وسائل جمع القمامة، مما يسهل انتقال الأمراض.

42 - ويؤثر انعدام المأوى تأثيرا خطيرا على صحة كبار السن، بسبب الظروف المعيشية القاسية، ومحدودية فرص الحصول على المياه الصالحة للشرب والنظافة الصحية، والتعرض للعنف البدني والجنسي. وفي حين أنه من الصعب الحصول على بيانات عن كبار السن عديمي المأوى، فإن العديد من الإسهامات المقدمة يتضمن إشارات إلى وجودهم، وتفيد بأن انعدام المأوى يقلل بشدة من متوسط العمر المتوقع[36]. وأفاد

(33) المساهمة المقدّمة من منبر أوروبا للشيخوخة.

(34) المساهمة المقدّمة من جمعية أصحاب المعاشات التقاعدية والمستحقين للمعاشات التقاعدية والمتقاعدين (Associação de Aposentados, Pensionistas e Reformados (APRe!)).

(35) Lawrence A. Frolik, "The special housing needs of older persons: an essay", *Stetson Law Review*, vol. 26, No. 2 (1996).

(36) انظر أيضا: HelpAge International, "The right to adequate housing in older age".

الاتحاد الأوروبي للمنظمات الوطنية العاملة مع عديمي المأوى بحدوث زيادة بنسبة 40 في المائة في عدد الأشخاص الذين تزيد أعمارهم عن 65 عاما في ملاجئ الطوارئ بين عامي 2016 و 2018 في بلد أوروبي واحد. وأفاد الاتحاد أيضا بأن الأشخاص الذين يعانون من انعدام المأوى تظهر عليهم علامات الشيخوخة بمعدّل أسرع من بقية السكان، وأن متوسط عمر وفياتهم يبلغ 47 عاما. وفي دراسة أخرى، وُجد أن قياسات الضعف لدى أكثر من نصف المقيمين في مأوى للمشرّدين يبلغ متوسط عمرهم 56 عاما كانت مشابهة لأرقام منْ تبلغ أعمارهم 89 عاما من جمهور السكان العام[37].

43 - ويتأثر كبار السن بشكل غير متناسب بالأزمات الطارئة، التي غالبا ما تتسبّب في تفاقم مواطن الضعف الموجودة من قبل فيما يتصل بقابلية المنازل للسكنى. ومما يثير القلق أنه بحلول عام 2050، يتوقع أن يكون 80 في المائة من كبار السن في العالم مقيمين في مناطق أقل تطوّراً وفي بلدان متأثرة بتغير المناخ أو النزاعات، "حيث تكون احتمالات حدوث الأزمات الإنسانية أعلى، وحيث تكون آثارها أشدّ"[38].

44 - وتبرز في حالات الطوارئ الصلة القوية بين السكن اللائق والصحة. ونتيجة العجز المالي أو البدني الذي يمنع كبار السن من إصلاح الأضرار التي تلحق بمنازلهم أو الاهتداء إلى مأوى بديل مناسب، فإنهم يكونون عرضة لعوامل البرد والرطوبة والحرارة والاكتظاظ ومحدودية فرص حصولهم على مياه الشرب، وكلها أمورٌ قد تؤثر سلباً على صحتهم[39]. وقد تتضاءل أيضا فرص كسب العيش بالقرب من المنزل بسبب حالات الطوارئ أو الدمار أو تشرّد السكّان. وعلاوة على ذلك، فإن الصدمة الشديدة الناشئة عن حالات الطوارئ أو التشرّد أو الانفصال عن الأحباب ومقدمي الرعاية يمكن أن تسفر أيضا عن كرب بدني ونفسي، وتعرّض كبار السن لسوء المعاملة والإهمال[40].

45 - وكثيرا ما يُترك كبار السن في منازلهم أو يختارون هم البقاء فيها أثناء حالات الطوارئ، سواء بسبب قدرتهم المحدودة على الحركة أو رغبتهم في البقاء بالقرب من المحيط المألوف لديهم أو لحماية ممتلكاتهم وأراضيهم. وكثيرا ما يزيد ذلك من تعرضهم للخطر في حالة تكرّر حدوث الهجمات، أو في حالات الخطر المتصل بوقوع كارثة وشيكة أو وجود ألغام أرضية تحدّ من حرية تنقلهم، أو بسبب محدودية فرص حصولهم على السلع والخدمات المقدّمة في المناطق الأكثر أمنا[41].

إمكانية الوصول

46 - يعوق الافتقار إلى إمكانية الوصول كبار السن عن العيش المستقل واختيار مكان العيش، ويزيد من شدة الاستبعاد والتهميش الاجتماعيين لكبار السن ذوي الإعاقة أو ذوي القدرة المحدودة على الحركة. وبسبب النقص في خيارات السكن التي يمكن الوصول إليها، والافتقار إلى الدعم المالي اللازم لإجراء التعديلات اللازمة، وصعوبة حصول كبار السن على الرعاية الشخصية في المنزل، قد يُضطر كبار السنّ

(37) المساهمة المقدّمة من منبر أوروبا للشيخوخة.

(38) Office of the United Nations High Commissioner for Refugees and HelpAge International, "Working with older persons in forced displacement", Need-to-Know Guidance Series, No. 5, 2021.

(39) A/HRC/47/46، الفقرتان 21 و 22.

(40) ECE, "Older Persons in Emergency Situations".

(41) A/HRC/42/43، الفقرتان 31 و 49.

إلى مغادرة منازلهم على الرغم من تفضيلهم البقاء فيها[42]. وقد تجبر الحواجز المعمارية كبار السن على البقاء داخل شققهم لفترات طويلة في المباني التي ليس بها مصاعد صالحة للتشغيل[43].

47 - ويمكن أن يكون تحسين إمكانية الوصول إلى السكن أمرا أصعب بالنسبة لكبار السن بسبب العقبة المتمثلة في الحاجة إلى تمويل التعديلات وعمليات الدعم اللازمة لتمكينهم من البقاء في منازلهم في سن الشيخوخة وعدم وجود سياسات حكومية كافية لتمويل هذه التكاليف. وينطبق تحسين إمكانية الوصول أيضا على بيئة المنطقة السكنية والمباني العامة ووسائل النقل[44].

الموقع

48 - قد لا توفر البيئة الطبيعية القريبة من منازل كبار السن خدمات كافية يسهل الوصول إليها من حيث وسائل النقل أو الرعاية الصحية أو خدمات الدعم المنزلي أو المجتمعي أو توافر فرص كسب العيش. وقد يشكل انخفاض قدرة بعض كبار السن على الحركة، إلى جانب الوقت والمال المنفقين في استخدام وسائل النقل العام، عقبة تعترضهم[45].

49 - ويمكن أن يسهم الفصل المكاني في الشعور بعدم الأمان وظروف السكن غير الملائمة والاستبعاد الاجتماعي. وهو يمثل انتهاكا للحق في السكن اللائق، ولا سيما فيما يتعلق بجانب الموقع، نظرا لطابعه المادي والجغرافي. وتسهم المضاربة في سوق السكن الحضري، ومشاريع التجديد الحضري، والترقية الحضرية في الفصل المكاني عن طريق إجبار السكان ذوي الدخل المنخفض، بمن فيهم كبار السن، على الانتقال إلى الأحياء الفقيرة أو المستوطنات العشوائية، حيث يكونون أقدر على تحمّل تكاليف السكن[46]. ويتعرض كبار السن الذين يعيشون في حالة من انعدام الأمن الاقتصادي بشكل خاص لخطر الفصل، سواء كانوا يعيشون في المنزل أو في مرافق الرعاية الطويلة الأجل. وقد ينطوي الإيداع القسري لكبار السن في المؤسسات أيضا على شكل من أشكال الفصل على أساس السن، وأحيانا على أساس الإعاقة، مما يشكل انتهاكا لمبدأي المساواة وعدم التمييز المتأصليّن في الحق في السكن اللائق.

50 - وعلى الرغم من أن كبار السن يكونون أميل للعيش في المناطق الحضرية من المناطق الريفية في البلدان المتقدمة، فإن العكس هو الصحيح في البلدان النامية[47]. وتتسم المناطق الريفية بضآلة فرص الحصول على الخدمات، من قبيل المرافق العامة والاتصال بالإنترنت ووسائل النقل، وبفرص العمل الأقل[48]. وهناك أيضا خطر العزلة، حيث ينتقل الأقارب الأصغر سنا ومقدمو الرعاية لكبار السن إلى المدن، بل وربما إلى خارج البلد، ولا يكون كبار السن راغبين في مصاحبتهم أو لا يستطيعون تحمل تكاليف السكن الحضري.

---

(42) المساهمة المقدّمة من منبر أوروبا للشيخوخة.

(43) E/2012/51 و E/2012/51/Corr.1، الفقرة 47.

(44) اللجنة المعنية بحقوق الأشخاص ذوي الإعاقة، التعليق العام رقم 5 (2017) بشأن العيش المستقل والإدماج في المجتمع، الفقرة 78.

(45) اللجنة المعنية بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، التعليق العام رقم 4 (1991)، الفقرة 8 (و).

(46) انظر A/HRC/49/48 (تصدر قريبا).

(47) خطة عمل مدريد الدولية للشيخوخة، الفقرة 5.

(48) المرجع نفسه، الفقرة 29.

51 - ومع استمرار الاتجاه العالمي نحو التوسّع الحضري، يستمر عدد سكان المدن في النمو، مما يولّد طلبا قويا على السكن. ويؤدي هذا الطلب إلى زيادة تكاليف السكن، مما ينتقص من القدرة على تحمّل تكلفة السكن الحضري، وهو ما يؤثر بشدة على كبار السن الذين غالبا ما يكونون من الفئات الأقل دخلا. ويولّد النمو الحضري ضغوطا أيضا على صعيد توافر الخدمات وإمكانية الوصول إلى عناصر البيئة الحضرية، حيث يواجه العديد من المدن صعوبات في مواكبة النمو الحضري السريع.

52 - ويمثل كبار السن نسبة كبيرة من الأشخاص الذين يعيشون في مستوطنات عشوائية[49]. وكثيرا ما يكون السكن الحضري الميسور التكلفة عشوائيا، وكثيرا ما يحدث النمو الحضري في المواقع المعرضة للزلازل والجفاف والفيضانات، حيث تشكل الهياكل المادية الضعيفة للمساكن خطرا شديدا على سكانها. ويشكل الافتقار إلى سياسات كافية تلبّي احتياجات الفئات التي تعيش أوضاعا هشة، بما في ذلك كبار السن، عاملا مساعدا على حدوث هذا النوع من الفصل المكاني[50].

الملاءمة الثقافية

53 - تسهم الملاءمة الثقافية لمنازل كبار السن في رفاههم. ولا يكون السكن ملائما إذا لم يحترم الهوية الثقافية أو يسمح بالتعبير عنها[51]. وقدرة كبار السن على العيش في مساكن تعكس ثقافتهم وحياتهم وجيلهم، بما في ذلك عن طريق تأثيث منازلهم وتزيينها بأغراض أو صور أو قطع تذكارية تحقق ذلك الغرض، هي أمر أساسي لتهيئة بيئة يألفونها ويطمئنون إليها بما يتوافق مع هويتهم وقيمهم. ويكتسي هذا الأمر أهمية خاصة بالنسبة لكبار السن في حالات الخرف، حيث يمكن الحد من اضطرابهم وارتباكهم من خلال العيش في بيئة مألوفة لهم تشبه منازلهم[52].

54 - وتعد إمكانية التواصل بلغة يفهمها الشخص أيضا من عناصر الملاءمة الثقافية التي ينبغي مراعاتها في برامج السكن المصممة لكبار السن، ولا سيما في أماكن الرعاية السكنية أو الطويلة الأجل. ويمكن أن يكون هذا هو الحال بالنسبة لكبار السن المهاجرين أو اللاجئين، أو بالنسبة للمنتمين إلى الشعوب الأصلية أو الأقليات الإثنية التي ليست لها لغة سائدة في المنطقة يمكن اعتبارها لغتها الأولى والذين قد يتعرضوا لظروف مثل حالات الخرف، مما يؤدي إلى فقدانهم لغة ثانية[53]. وكبار السن الذين ينتقلون إلى مراكز رعاية طويلة الأجل لا تكون مكيّفة مع خلفيتهم المحددة قد يتعرضون لصدمة ثقافية تؤدي إلى تشخيص خاطئ، أو إلى عزلتهم بسبب مسائل اللغة أو التمييز، أو إلى سوء التغذية، أو تدنّي نوعية الحياة بشكل عام[54].

(49) A/HRC/40/61/Add.1، الفقرة 76.

(50) HelpAge International, “The right to adequate housing in older age”.

(51) OHCHR and UN-Habitat, The right to adequate housing.

(52) المساهمة المقدّمة من التحالف الدولي المعني بالخرف.

(53) انظر A/HRC/51/27/Add.1 (تصدر قريبا).

(54) المساهمتان المقدمتان من مركز المساواة في الحق في السكن، ولجنة حقوق الإنسان في مدينة المكسيك.

المعلومات

55 - تضمنت عدة مساهمات إفادات عن نقص المعلومات والفهم بشأن خيارات السكن المتاحة لكبار السن، وطلب مقدمو المساهمات تيسير حصول كبار السن على المعلومات وإسداء المشورة لهم في هذا الصدد[55].

56 - وكان توافر المعلومات مسألة أساسية بالنسبة لكبار السن أثناء جائحة مرض فيروس كورونا (كوفيد-19) حتى يمكن إطلاعهم على أفضل السبل لاتّقاء العدوى. وفي حين أن هذا أمر سهل بالنسبة لكبار السن المطّلعين على سبل استخدام تكنولوجيا المعلومات والاتصالات، فإن الأمية الحاسوبية تزيد من عزلة كبار السن الذين يعيشون في المنزل وتزيد من المخاطر التي تهدد صحتهم العقلية[56].

باء - تأثير مرض فيروس كورونا (كوفيد-19) على تمتّع كبار السن بحقهم في السكن اللائق[57]

57 - في سياق جائحة كوفيد-19، تضمنت عناصر الحق في السكن اللائق المتصلة بتوافر الخدمات والقابلية للسكنى والموقع متطلبا إضافيا يتمثل في أن يشمل السكن المرافق الضرورية للصحة ومياه الشرب المأمونة والصرف الصحي والغسيل، والحماية من انتقال الأمراض، وإمكانية الحصول على خدمات الرعاية الصحية[58].

58 - ويصعب بشكل خاص تنفيذ التدابير المتخذة لمنع انتشار كوفيد-19، مثل أوامر البقاء في المنزل، والتباعد البدني، وغسل اليدين بانتظام، بالنسبة لكبار السن الذين يعيشون في مساكن غير لائقة، سواء في بيئات جماعية، مثل مؤسسات الرعاية الطويلة الأجل، أو في المساكن المزدحمة مع محدودية فرص الحصول على المياه والصرف الصحي، كما هو الحال في المستوطنات العشوائية أو مخيمات اللاجئين والمشردين داخليا[59].

59 - ويُعزى ارتفاع معدل الوفيات بين المقيمين في دور الرعاية الطويلة الأجل جزئيا إلى العدد الكبير من الأشخاص الذين يعانون من أمراض كامنة، ولكن هذه الوفيات سلطت الضوء أيضا على فشل هذه الدور في توفير الحماية الكافية للمقيمين فيها، سواء بسبب عدم كفاية البنية التحتية، أو غرف الإقامة الجماعية التي تجعل من المستحيل تطبيق إجراءات العزل، أو نقص الموظفين ومعدات الوقاية. وفي بعض المؤسسات، ساهم عمل الموظفين في عدة مواقع في انتشار الجائحة بين مختلف المؤسسات[60].

---

(55) المساهمات المقدّمة من HelpAge Spain، و Centro Internacional de Longevidad Brasil، ومؤسسة Anchor. وانظر أيضا: Anchor, “Fragmented UK: reconnecting people by creating communities where people love living in later life”, London, 2022.

(56) المساهمة المقدّمة من HelpAge Spain.

(57) للاطلاع على مزيد من المعلومات عن كوفيد-19 وكبار السن، انظر A/75/205، ولا سيما الفقرات 68 و 78 و 86.

(58) اللجنة المعنية بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، التعليق العام رقم 4 (1991)؛ و A/75/148، الفقرة 44.

(59) A/75/148، الفقرة 9.

(60) المساهمة المقدّمة من مركز المساواة في الحق في السكن.

جيم - أشكال التمييز المتعددة والمتقاطعة

60 - يشكل التقاطع بين التمييز على أساس السن وأنواع التمييز الأخرى عاملا مضاعفا وعائقا أمام تمتع كبار السن تمتعا كاملا بالحق في السكن اللائق.

التمييز ضد المسنين والتمييز على أساس السن

61 - يشكل التمييز ضد المسنين عائقا كبيرا أمام تمتّع كبار السن تمتعا كاملا بحقوق الإنسان وأحد الأسباب الرئيسية لعدم تمكن كبار السن من التمتّع بحقهم في المسكن بشكل كامل. ويعرّف التمييز ضد المسنين بأنه القوالب النمطية و/أو التحيّز و/أو الإجراءات أو الممارسات التمييزية ضد كبار السن التي تستند إلى العمر الزمني أو إلى الانطباع المتكوّن عن الشخص بأنه "مسن"[61]. وتنزع سياسات السكن التي تدعم ملكية المساكن إلى التركيز على الشباب والأسر، وذلك بسبب افتراض أن كبار السن يمتلكون مسكنا بالفعل[62]. وتمثل الحدود العمرية القصوى للحصول على قروض مصرفية عائقا يحول دون قدرة كبار السن على صيانة منازلهم أو تعديلها، مما يؤثر على حقهم في السكن اللائق.

62 - ويمثل التمييز ضد المسنين عائقا رئيسيا أمام الاستقلال والاعتماد على النفس. ويُنتقص من حق كبار السن في أن يقرروا بأنفسهم وفي أن تُحترم قراراتهم من جراء القوالب النمطية التي تربط السن بفقدان القوة البدنية، بالاقتران مع كونهم في وضع اجتماعي أدنى وإعطاء آرائهم وقراراتهم قيمة أقل[63].

63 - وبسبب الافتراضات المنطوية على تمييز ضد المسنّين فيما يتصل بحاجات إسكان كبار السن، تكون الخيارات السكنية المتاحة غير ملائمة للاحتياجات الفعلية لكثير من كبار السن. وتشكل الصورة الذهنية التمييزية المتكوّنة عن كبار السن، حيث يُفترض أنهم يعيشون في أماكن الرعاية، عاملا مساهما في عدم مراعاة رغبات كبار السن الذين يفضلون العيش في منازلهم، وتعوق وضع حلول لتوفير العيش المستقل وتقديم دعم المجتمع المحلي. وبعض برامج الإسكان الاجتماعي والإيجارات الخاصة ليست مناسبة لبعض كبار السن لأنها لا تأخذ في الاعتبار احتياجاتهم الخاصة[64].

64 - وكثيرٌ من الصعوبات الصحية والسكنية التي يواجهها كبار السن الذين يتعرضون لأشكال متقاطعة من التمييز يكون ناجما عمّا يعانون منه من تهميش واستبعاد طول العمر. وكثيرا ما تؤثر هذه الصعوبات على فرص حصولهم على العمل، ومستويات مرتباتهم أو أجورهم، وقدرتهم على التملّك، وظروف سكنهم ومعيشتهم، وحالتهم الصحية، ومستوى معاش الشيخوخة. وهذا يدل على أهمية اعتماد النهج الشامل لكامل مسار الحياة حيال التصدي للتمييز ضد المسنين[65].

---

(61) A/HRC/48/53، الفقرة 21.

(62) Bridget Lewis, Kelly Purser and Kirsty Mackie, *The Human Rights of Older Persons: A Human Rights-Based Approach to Elder Law* (Singapore, Springer, 2020), pp. 124–125.

(63) انظر الأمثلة في: Sleap, *Freedom to Decide for Ourselves*.

(64) Lewis, Purser and Mackie, *The Human Rights of Older Persons*, pp. 123–124.

(65) A/HRC/48/53، الفقرة 80.

المسنات

65 - يعيش النســـاء في الغالب أعمارا أطول من الرجال، وتكون احتمالات أن يعشـــن في الفقر أعلى. وتبيّن الاتجاهات أنهن يعشـــن بمفردهن عادة، في ظل مســـتويات أعلى من الإعاقة والمرض واحتياجات الرعاية. وهن بالتالي أكثر عرضة لخطر فقدان منازلهن أو الإيداع في مؤسسات رعاية أو التشرد، أو العيش في مآوٍ غير ملائمة أو مكتظة. والنســاء المســنات أقل قدرة على الحصــول على ائتمانات الرهن العقاري، ويفتقرن إلى الموارد اللازمة لدعم احتياجاتهن الســكنية المتغيرة. وهذا يجعلهن يعتمدن على الآخرين، ويحدّ من الخيارات التي تسمح لهن بالعيش حيث يرغبن، ويزيد من تعرضهن للعنف وسوء المعاملة[66].

66 - وتتناول اللجنة المعنية بالحقوق الاقتصـــادية والاجتماعية والثقافية في العديد من ملاحظاتها الختامية الحاجة إلى ضـمان تحرر المرأة من العنف العائلي في سـياق الحق في السـكن اللائق[67]. ولذلك يقال إن "النسـاء اللاتي يتعرضـن للضـرب داخل جدرانهن الأربعة يصـبحن، وفقا للتعريف، محرومات من السكن اللائق"[68]. وهذا هو الحال أيضـا بالنسبة للمسنات، لأن نسبة عالية من العنف العائلي المبلغ عنه ضد المسنات يرتكبه العشير والأبناء البالغون وغيرهم من الأقارب[69].

الإعاقة

67 - ينطوي دخول مرحلة الشيخوخة على ازدياد احتمال الإعاقة، حيث يمثل كبار السن الأغلبية ضمن مجموع السكان ذوي الإعاقة. ويؤدي التقاطع بين الشـيخوخة والإعاقة إلى تفاقم أشـكال التمييز وزيادة خطر الحرمان من الاستقلال والاعتماد على النفس، والإيداع بالمؤسسات، والعزلة الاجتماعية، والاستبعاد، والفقر، وسوء المعاملة[70].

68 - وتعرّف اللجنة المعنية بحقوق الأشـخاص ذوي الإعاقة المؤسـسـة بأنها أي بيئة لا يسـتطيع فيها الأشـخاص ذوو الإعاقة اختيار ما يناسبهم فيما يتعلق بترتيبات العيش، ويفتقر فيها الأشـخاص ذوو الإعاقة إلى السـيطرة والاسـتقلال بشـأن حياتهم اليومية، بغض النظر عن حجمها أو نوع الخدمات المقدمة فيها للأشخاص ذوي الإعاقة. وهذا التعريف وثيق الصلة أيضا بكبار السن ذوي الإعاقة وغير ذوي الإعاقة.

69 - ويكون كبار السـن ذوو الإعاقة أكثر عُرضـة لخطر الإيداع في مؤسـسـات والحرمان من الأهلية القانونية. ويُنظر إلى الأشخاص المصابين بالخرف كذلك على أنهم ذوو قدرة محدودة على التصرف. ونتيجة لذلك، يكونون في الغالب أكثر عرضـة "لفرض الوصـاية عليهم وإيداعهم في المؤسـسـات وتحديد إقامتهم في

---

(66) A/76/157، الفقرتان 34 و 35 و 44 و 81.

(67) انظر، على سبيل المثال، E/C.12/CAN/CO/6، الفقرة 33.

(68) Ingrid Westendorp, "The right to adequate housing of battered women: the added value of the Istanbul Convention?", in: Johanna Niemi, Lourdes Peroni and Vladislava Stoyanova, eds., *International Law and Violence against Women: Europe and the Istanbul* Convention (London, Routledge, 2020).

(69) United Nations, Department of Economic and Social Affairs and others, "Older women: inequality at the intersection of age and gender", advocacy brief, 2022؛ و A/76/157، الفقرة 54.

(70) A/74/186، الفقرتان 4 و 8.

المنازل وإجبارهم على العلاج القسري مقارنةً بكبار السن غير ذوي الإعاقة"[71]. وعادة ما يجري التحكم في ترتيبات معيشتهم اليومية وإغفال أفضلياتهم، مما يشكل انتهاكا لحقهم في السكن اللائق.

70 - ويكون كبار السن ذوو الإعاقات الذهنية أو النفسية - الاجتماعية أكثر عرضة لخطر الخضوع لأنظمة اتخاذ القرار بالوكالة والحرمان من الأهلية القانونية، مما قد يؤدي، في بعض الحالات، إلى نزع الملكية والسكن غير الآمن عن طريق منع الأشخاص المعنيين من شراء أو بيع الممتلكات دون موافقة الأوصياء. ويكون كبار السن ذوو هذه الأنواع من الإعاقات أكثر عرضة أيضا لخطر الإيداع في مؤسسات لآجال طويلة دون موافقتهم[72].

71 - ويشكل الحرمان من الأهلية القانونية على أساس الإعاقة انتهاكا للمادتين 12 و 19 من اتفاقية حقوق الأشخاص ذوي الإعاقة، لأنه يحد من قدرة الأفراد على أن يكونوا أصحاب القرار فيما يتصل باختيار مكان الإقامة، مما ينتقص بالتالي من حقهم في العيش المستقل والاندماج في المجتمع. ويجب ألا تكون الإعاقة أبدا سببا لإنكار الأهلية القانونية، كما لا ينبغي الاحتجاج بالأهلية القانونية المنتقصة لإنكار أو تقييد الحق في الاعتماد على النفس والعيش المستقل في المجتمع[73].

72 - ويترتب على الحرمان من الأهلية القانونية عواقب أشد وطأة على المسنات ذوات الإعاقة فيما يتعلق بوضعهن السكني، حيث قد يواجهن صعوبات فيما يتعلق بوراثة وإدارة الممتلكات الزوجية عند وفاة أزواجهن، أو قد يجدن أن أهليتهن القانونية "انتقلت بموجب القانون أو بحكم الأمر الواقع إلى المحامين أو أفراد الأسرة دون موافقتهن"[74]. وبالنظر إلى التمثيل الزائد للمرأة بين كبار السن المصابين بالخرف، فإن الإجراءات المراعية للمنظور الجنساني يتم حاليا إغفالها وبخس قيمتها لدى وضع السياسات والخطط التي تعالج مسألة الخرف في سن الشيخوخة[75]. ولذلك فإن المسنات ذوات الإعاقة يكنّ أكثر عرضة للإيداع في المؤسسات[76].

التمييز العنصري

73 - من الأرجح أن يعيش الأفراد الأكبر سنا المنتمون إلى الأقليات الإثنية أو الفئات المهمشة في مساكن رديئة النوعية وغير آمنة ومكتظة، في مناطق محرومة بشدة من فرص الحصول على المرافق والخدمات، مما يزيد من المشاكل الصحية والشعور بالوحدة والاستبعاد الاجتماعي[77].

74 - وكثيرا ما يعيش كبار السن من طائفة الروما في مناطق محرومة ومعزولة وفي حالة فقر، حيث إنهم ممثلون تمثيلا زائدا في العمالة غير النظامية المنخفضة الأجر وغير المستقرة، مما يحد من إمكانية حصولهم على المعاشات التقاعدية ومن قدرتهم على تحمل تكاليف السكن اللائق. ووفقا لتقرير صدر

(71) المرجع نفسه، الفقرة 29.

(72) اللجنة المعنية بحقوق الأشخاص ذوي الإعاقة، التعليق العام رقم 1 (2014)، الفقرات 9 و 14 و 46.

(73) اللجنة المعنية بحقوق الأشخاص ذوي الإعاقة، التعليق العام رقم 5 (2017)، الفقرات 9 و 20 و 80.

(74) A/74/186، الفقرة 30.

(75) المساهمة المقدّمة من التحالف الدولي المعني بالخرف.

(76) A/74/186، الفقرة 9.

(77) A/HRC/48/53، الفقرات 55-57.

عام 2016، كان 80 في المائة من أفراد طائفة الروما عرضة لخطر الفقر (مقارنة بمتوسط الاتحاد الأوروبي البالغ 17 في المائة)، وكان 30 في المائة منهم يعيش في أسر معيشية لا تتوافر لها مياه الصنابير، وكان 50 في المائة منهم ليس لديه مرحاض داخلي أو دش أو حمام[78].

75 - وكثيرا ما يتعرض كبار السن من المنتمين إلى الشعوب الأصلية لآثار مشاريع التطوير العمراني التي تنجم عنها عمليات إخلاء قسري ونزاعات وتشريد[79]. وتترتب على أي إخلاء أو تشريد من أراضي الشعوب الأصلية عواقب وخيمة على هذه الشعوب التي تربطها بأرضها علاقة خاصة، وعلى كبار السن الذين قد يواجهون صعوبات أكبر في العثور على مساكن جديدة مكيّفة لاحتياجاتهم و/أو ربما يكونون قد انفصلوا عن أقاربهم أو أفراد مجتمعهم الذين يقدمون لهم الرعاية.

كبار السن المهاجرون والمشردون داخلياً واللاجئون

76 - يواجه كبار السن الذين هاجروا من أجل العمل صعوبات على صعيد الاعتراف بسنوات عملهم في بلدان مختلفة، مما يؤثر على ظروف سكنهم لأنهم بحاجة إلى الاختيار بين مختلف الاحتياجات الأساسية. بل وإن عدم الاعتراف يحد من إمكانية استرداد اشتراكات الضمان الاجتماعي بعد التقاعد أو نقل حقوق المعاشات التقاعدية معهم إذا اختاروا التقاعد في بلدهم الأصلي، مما يعرضهم للفقر[80].

77 - وكثيرا ما يواجه كبار السن المشردون داخليا واللاجئون أيضا انعدام الأمن الاقتصادي و/أو السكن غير اللائق و/أو التمييز.

كراهية المثلية الجنسية وكراهية مغايري الهوية الجنسانية

78 - يواجه كبار السن من المثليات والمثليين ومزدوجي الميل الجنسي ومغايري الهوية الجنسانية وحاملي صفات الجنسين أنواعا متعددة من التمييز تؤثر على حقهم في السكن اللائق[81]. وهم يعانون من وصم مزدوج مرتبط بالعمر وبالميل الجنسي و/أو الهوية الجنسانية. وهذا يجعلهم أكثر عرضة للعزلة الاجتماعية وانعدام الأمن المالي وفقدان المأوى والنتائج الصحية السيئة[82]. وفي مواجهة هذه المواقف، قرر بعض كبار السن من المثليات والمثليين ومزدوجي الميل الجنسي ومغايري الهوية الجنسانية وحاملي صفات الجنسين إخفاء ميولهم الجنسية و/أو هويتهم الجنسانية طوال حياتهم، لكي يشعروا بالأمان في المكان الذي يعيشون فيه[83].

79 - وقد لا تعترف القواعد الإدارية داخل مؤسسات الرعاية بالميل الجنسي للأشخاص أو هويتهم الجنسانية ولا تسمح بإقامة الأزواج من نفس الجنس في نفس الغرفة. وقد يواجه كبار السن من المثليات

(78) المساهمة المقدّمة من منبر أوروبا للشيخوخة، الصفحة 11؛ و European Union Agency for Fundamental Rights, "80% of Roma are at risk of poverty, new survey finds", press release, 29 November 2016.

(79) المساهمة المقدّمة من لجنة حقوق الإنسان في الفلبين.

(80) European Union Agency for Fundamental Rights, *Shifting Perceptions: Towards a Rights-Based Approach to Ageing* (Luxembourg, Publications Office of the European Union, 2018).

(81) A/74/181، الفقرات 46 إلى 48.

(82) A/HRC/48/53، الفقرة 58.

(83) المساهمتان المقدّمتان من منبر أوروبا للشيخوخة ولجنة حقوق الإنسان في مدينة المكسيك.

والمثليين ومزدوجي الميل الجنسي ومغايري الهوية الجنسانية وحاملي صفات الجنسين الذين يعيشون في مؤسسات الرعاية التمييز من الموظفين ومن المقيمين الآخرين الذين يتعاملون معهم من منطلق التحيزات والقوالب النمطية[84]. وفي مثل هذه الحالات، قد يقرر بعض كبار السن العيش مع أقاربهم، الذين قد لا يكونون بالضرورة أكثر انفتاحا على ميولهم الجنسية وهويتهم الجنسانية[85]. وفي بعض الحالات، قد يضطرون إلى مغادرة منازلهم بعد تهديدات يوجهها إليهم أقاربهم أو جيرانهم[86].

رابعا - إعمال حق كبار السن في السكن اللائق

80 - من أجل ضمان إعمال حق كبار السن في السكن اللائق وإيجاد حلول جديدة للإسكان تكون مراعية للسن وشاملة للجميع، تود الخبيرة المستقلة أن تسلط الضوء على بعض الأمثلة على خيارات السكن التي وُجّه انتباهها إليها من خلال البحوث وما قُدّم من مساهمات.

ألف - العيش في المنزل وفي المجتمع المحلي

81 - لا يلبي معظم المساكن القائمة احتياجات كبار السن، ولا سيما من ذوي القدرات المحدودة على الحركة أو الإعاقات، ولا يمثل بناء المساكن الجديدة سوى نسبة صغيرة من الكتلة المتاحة[87]. وقد وضعت بلدان عديدة برامج لتقديم الدعم المالي لتعديل المساكن من أجل تحسين قدرة كبار السن على الاستمرار في الاعتماد على أنفسهم والعيش باستقلال داخل منازلهم، وتعزيز الصحة والنشاط في مرحلة الشيخوخة[88].

82 - وفي حين أن معظم كبار السن يفضلون قضاء المراحل العمرية المتقدّمة داخل منازلهم، فإن أحد شروط تمكُّنهم من ذلك هو إمكانية الحصول على مجموعة من الخدمات التي تدعم أنشطتهم اليومية، من قبيل الرعاية والدعم وتوصيل الأغذية والنظافة الصحية وتنظيف المنازل والتسوّق والإصلاحات الطفيفة والرعاية الطبية.

83 - وقد يتطلب ذلك أيضا إجراء تعديلات لجعل المنزل آمنا وتيسير حركة كبار السن، بما في ذلك من خلال استخدام الأجهزة المساعدة. وينبغي ألا يُعتبر السكن المخصّص لكبار السن مجرد مسكن، بل محطة لتقديم خدمات الصحة والرعاية والخدمات الاجتماعية مركزيا[89].

84 - ويكون لدى بعض كبار السن الرغبة في الإقامة في أشكال أخرى من السكن تساعد على زيادة التفاعلات الاجتماعية، مع الحفاظ في الوقت نفسه على الاستقلال والاعتماد على النفس وتيسير إمكانية

(84) المساهمة المقدّمة من منبر أوروبا للشيخوخة.

(85) المساهمة المقدّمة من لجنة حقوق الإنسان في مدينة المكسيك.

(86) المساهمة المقدّمة من لجنة حقوق الإنسان في الفلبين.

(87) المساهمة المقدّمة من منبر أوروبا للشيخوخة.

(88) المساهمة المقدّمة من ألمانيا.

(89) Housing Europe Observatory, “Ageing well at home”, Housing in the Post-2020 EU Series, vol. 5, May 2021.

حصولهم على الخدمات المطلوبة[90]. وقد يتخذ ذلك شكل سكن مشترك يجمع بين وحدات العيش المستقل والمساحات المشتركة، مع دعم رسمي تقدمه السلطات أو دعم غير رسمي يقدمه الجيران وأفراد المجتمع المحلي. ويمتاز هذا السكن بأنه يعزز العلاقات الاجتماعية ويقلل من الشعور بالوحدة والعزلة لدى كبار السن، وتكون الرعاية مؤمّنة إما داخل المجتمع المحلي أو في الموقع أو في الحي[91].

85 - ويؤدي التصميم الشامل للجميع دورا مهما في تحقيق التفاعل. وخلصت إحدى الدراسات إلى أن التصميم المادي للشقق الفردية ومستوى القرب بين السكان كانا عاملين أساسيين في تعزيز العلاقات الطيّبة بين الجيران. وتؤدي البيئات الخارجية دورا حيويا أيضا في شعور السكان بأنهم مشمولون في حياة مساكنهم المجتمعية وفي تحسين رفاههم[92].

تقاسم المنازل والسكن المتعدد الأجيال أو المتوارث بين الأجيال

86 - يتقاسم بعض كبار السن منازلهم الكبيرة الحجم مع أشخاص آخرين من جميع الأعمار يحتاجون إلى سكن، مثل الطلاب[93]. وفي بعض الحالات، يدفع المستضافون إيجارا مخفضا أو يوفرون الصحبة والخدمات إلى كبار السن الذين يستضيفونهم. وينجم عن مفهوم تقاسم الأعباء هذا تأثير إيجابي يتمثل في زيادة الاتصالات الاجتماعية. وتشير منظمة الصحة العالمية في *التقرير العالمي حول التمييز على أساس السن* لعام 2021 إلى أن الاتصال بين الأجيال هو تدخل فعّال للغاية للحد من احتمال حدوث التمييز ضد المسنين بنوعيه الموجّه ضد الآخرين والموجّه إلى الذات[94]. وينبغي أن يؤدي ذلك أيضا إلى تصميم المساحات والخدمات بطريقة تسمح لأفراد الأجيال المختلفة بالالتقاء والتفاعل معا.

السكن المدعوم

87 - يُقصد بالسكن المدعوم أو المحمي المساكن المبنية لهذا الغرض والتي تسمح للسكان الأكبر سنا بالعيش بشكل مستقل، مع إتاحة الدعم والخدمات. وهو يتكون من منازل متعددة يتم توفيرها داخل مجمّع واحد. وقد تشمل الخدمات نظاما للإنذار على مدار الساعة ومرافق في الموقع من قبيل غسيل الملابس والمرافق المشتركة والأنشطة الاجتماعية. وينبغي أن تتاح لكبار السن فرصة الاستفادة من أنشطة وموارد إضافية في المجتمع الأوسع نطاقا[95].

---

(90) Siobhan Fox and others, “Exploring the housing needs of older people in standard and sheltered social housing”, *Gerontology and Geriatric Medicine*, vol. 3 (2017).

(91) Alex Benzie and others, “Alternatives to long-term care and housing: an environmental scan”, 14 April 2020.

(92) المساهمة المقدّمة من بول ويليس، أستاذ العمل الاجتماعي وعلم الشيخوخة الاجتماعي بكلية الدراسات السياساتية، جامعة بريستول، المملكة المتحدة.

(93) المساهمة المقدّمة من منبر أوروبا للشيخوخة.

(94) انظر أيضا A/HRC/48/53، الفقرتان 29 و 92.

(95) Fox and others, “Exploring the housing needs of older people”.

السكن التعاوني

88 - السكن التعاوني لكبار السن، على عكس الأشكال الأخرى من السكن المجتمعي والمدعوم، هو سكن يتولّى كبار السن تطويره ويقومون بإدارته ذاتيا، مما يمكنّهم من السيطرة على حياتهم فيما يتعلق بالسكن وتحديد خصائصه استنادا إلى أفضلياتهم واحتياجاتهم كمواطنين نشطين. وبما أن فئة كبار السن هي فئة غير متجانسة إلى حد كبير، فإن هناك عددا كبيرا من أشكال السكن التعاوني لكبار السن يكاد يضاهي عدد ما يوجد من مشاريع. ويتمثل الهدف المشترك في الجمع بين الاستقلالية الفردية والتضامن الجماعي بين السكان. وتسمح هذه المرونة بالتعبير عن الأفضليات المحددة للناس، وهو ما قد يكون مفيدا جدا لأفراد الأقليات الجنسانية أو الجنسية أو الدينية أو الثقافية، الذين قد يواجهون التمييز في بيئات أخرى وقد يشعرون براحة أكبر في العيش بين أفراد من جماعتهم.

المدن والمجتمعات المحلية المراعية لاعتبارات السن

89 - في عام 2006، أطلقت منظمة الصحة العالمية مشروعا بشأن "المدن المراعية للمسنّين"، لتحديد الكيفية التي يمكن بها للمدن أن تشمل كبار السن على نحو أفضل. وشملت المجالات التي يتعين النظر فيها السكن والنقل والمشاركة والخدمات الصحية والإدماج الاجتماعي والمعلومات والمساحات الخارجية[96].

باء - معالجة انعدام المأوى

90 - تتنوّع التدابير الرامية إلى معالجة انعدام المأوى لتشمل طائفة تمتدّ من السكن المؤقت وأماكن الإيواء إلى الحلول الأكثر ديمومة. ويمكن لحلول السكن المؤقت أن تؤدي دورا هاما من خلال توفير بيئة مدعومة حيث يمكن لكبار السن عديمي المأوى الحصول على رعاية عاجلة ومساعدة اجتماعية من أجل التحضير لإدماجهم في المجتمع المحلي والانتقال إلى السكن الدائم[97].

جيم - الحلول الذكية والرقمية

91 - يمكن للحلول الرقمية والتكنولوجيا أن تسهم في اعتماد كبار السن على أنفسهم وعيشهم بشكل مستقل، في المنزل أو داخل المجتمع المحلي. وهذا هو الحال مع التكنولوجيا المعينة من قبيل أجهزة السمع؛ أو البرامجيات الناطقة التي تعمل باستخدام التعرف الضوئي على الحروف للأشخاص ذوي الإعاقات البصرية؛ أو أجهزة التعرّف الصوتي؛ أو أجهزة الطوارئ المتصلة بمراكز الاتصال والتي يمكن لكبار السن استخدامها في حالة حدوث مشاكل أو لمراقبة حالتهم الصحية[98]. بيد أن التكنولوجيا يمكن أن تكون أيضا مصدرا للاستبعاد الاجتماعي إذا كان كبار السن لا يعرفون كيفية استخدام الحلول الرقمية والتكنولوجيا.

92 - ويمكن لتكنولوجيا المنازل الذكية أيضا أن تحسّن الاستقلال والاعتماد على النفس لدى كبار السن، وأن تيسّر إعمال حقهم في السكن اللائق عن طريق التمكين من أتمتة المهام المنزلية وتيسير الاتصال

---

(96) منظمة الصحة العالمية، *الدليل العالمي للمدن الرفيقة بالمسنين* (جنيف، 2007). وانظر أيضا A/HRC/30/43، الفقرات 58-62 و 109-111؛ ومنظمة الصحة العالمية، *التقرير العالمي عن الشيخوخة والصحة* (جنيف، 2015)، الفصل 6.

(97) المساهمات المقدّمة من إيطاليا، و Centro Internacional de Longevidad Brasil، وغرب أستراليا.

(98) Thomas Tannou and others, "Effectiveness of smart living environments to support older adults to age in place in their community: an umbrella review protocol", *BMJ Open*, vol. 12, No. 1 (2022).

وتعزيز الأمن. ويمكن من خلال إمكانية الحصـول على مختلف الخدمات أو إنجاز المعاملات الإدارية عبر الإنترنت تيسير حياة كبار السن، ولا سيما عندما يعيشون في منطقة ذات موقع سيئ من حيث الخدمات والنقل. وعلى الرغم من فوائد تكنولوجيا المنازل الذكية فإنها تطرح العديد من التحديات أمام اسـتخدام هذه التكنولوجيا، بما في ذلك إمكانية الحصـول عليها من الناحيتين المالية والتقنية وما قد تمثله من خطر على خصوصية الشخص الذي يستخدمها.

خامسا - الاستنتاجات والتوصيات

93 - من أجل ضمان تمتّع كبار السن بحقهم في السكن اللائق، تقع على عاتق الدول مسؤولية تعزيز المجتمعات المحلية والبيئات الشاملة للجميع والمراعية لاعتبار السن، وتوفير مجموعة من خدمات الدعم التي تعزز كرامتهم واستقلالهم واعتمادهم على النفس، لتمكينهم من البقاء في منازلهم، مع مراعاة إرادتهم وأفضلياتهم الفردية[99]. ويقع على عاتق الدول أيضا التزام بحماية كبار السن من عمليات الإخلاء القسري. ومكافحة التمييز ضد المسنين والتمييز على أساس السن وأشكال التمييز المتقاطعة، التي تشمل التمييز القائم على نوع الجنس أو الإعاقة أو العرق أو الانتماء الإثني أو المركز من حيث الهجرة أو الميل الجنسي أو الهوية الجنسانية أو الدين أو الانتماء إلى الشعوب الأصلية، والتي تؤدي إلى تفاقم حالة كبار السن، هي التزام أساسي من التزامات الدول النافذة بمفعول فوري[100].

صك دولي ملزم قانونا

94 - ينبغي للدول اعتماد صك دولي ملزم قانونا بشأن حقوق الإنسان لكبار السن لسدّ الثغرات التي تبيَّن وجودها على صعيد حماية كبار السن، وبما يشمل حقهم في السكن اللائق. ويجب أن تنطوي صياغة هذه الاتفاقية على مشاركة ذات مغزى من جانب كبار السن والمنظمات التي تمثلهم ومنظمات المجتمع المدني والمؤسسات الوطنية لحقوق الإنسان.

الأطر القانونية والسياساتية

95 - يجب على الدول أن تكفل حظر التمييز ضد المسنّين والتمييز على أساس السن، بما في ذلك في القوانين المتعلقة بالسكن. وعلاوة على ذلك، ينبغي للدول أن تتخذ تدابير للقضاء على التمييز ضد المسنين والتمييز على أساس السن اللذين يمنعان كبار السن من الحصول على الموارد الاقتصادية وغيرها من الموارد، بما في ذلك الخدمات المالية والأراضي والسكن اللائق والحق في الميراث.

96 - ينبغي أن تكفل الدول حصول مؤسساتها الوطنية لحقوق الإنسان، وهيئات الرصد المستقلة العاملة على إنفاذ حقوق كبار السن، على الموارد الكافية لرصد وتلقّي الشكاوى المتعلقة بانتهاكات الحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية لكبار السن، بما في ذلك حقهم في السكن اللائق. وينبغي أن يكون لدى هذه الجهات أيضا سلطة توفير سبل الانتصاف وإجراء التحقيقات، فضلا عن تقديم التوصيات.

(99) قرار مجلس حقوق الإنسان 3/48.

(100) OHCHR and UN-Habitat, *The right to adequate housing*.

97 - يجب إلغاء التشريعات أو الممارسات التي تتيح المجال لاتخاذ القرارات بالوكالة، ولا سيما في سياق الإيداع القسري في المؤسسات، والاستعاضة عنها بقوانين تضمن الدعم في اتخاذ القرار، على النحو المنصوص عليه في اتفاقية حقوق الأشخاص ذوي الإعاقة.

98 - يجب أن يعزز جميع القوانين والسياسات والاستراتيجيات حق كبار السن في العيش حيثما وكيفما يريدون وبصحبة من يريدون، مع مراعاة مختلف أنماط المراحل المتقدّمة من العمر بكل تنوّعها، وذلك على النحو المنصوص عليه في القانون الدولي، ولا سيما اتفاقية حقوق الأشخاص ذوي الإعاقة.

دعم أنواع السكن البديلة

99 - يجب ألا يودع كبار السن قسرا في بيئات مؤسسية أو في مؤسسات بقصد الرعاية، بغض النظر عمّا إذا كانت لديهم إعاقات. ويجب على الدول أن تتخذ الخطوات المناسبة لتحويل أشكال الرعاية المؤسسية إلى بيئات تسمح لكبار السن بالاحتفاظ بحقهم في أن يقرروا لأنفسهم، فضلا عن الاستقلال والاعتماد على الذات، بهدف إنهاء إيداعهم في مؤسسات الرعاية. وينبغي توفير التمويل الكافي لضمان توافر الدعم والخدمات بالشكل المراعي لاعتبارات السن في المنزل وداخل المجتمع المحلي. ويجب إلغاء السياسات والتدابير التي تسمح بالفصل المكاني لكبار السن.

100 - يجب أن يراعى في الرعاية الطويلة الأجل وخدمات الرعاية التلطيفية كفالة واحترام حق كبار السن ذوي الإعاقة أو غير ذوي الإعاقة في العيش المستقل في المجتمع المحلي، وهو ما يمكن أن يكون في بيئات مختلفة: في منازلهم؛ أو في بيئة عائلية؛ أو في سكن مشترك؛ أو في بيئات متعدّدة الأجيال؛ أو في مجموعة واسعة من الترتيبات المعيشية السكنية المدعومة.

101 - يقع على عاتق الدول التزام بتوفير مساكن مراعية لاعتبارات السن ومكيّفة لملاءمة احتياجات كبار السن وإعمال حقوقهم، بالإضافة إلى الخيارات التقليدية المتمثلة في الرعاية المنزلية أو الرعاية الطويلة الأجل في المساكن الجماعية. وينبغي تصميم الأماكن والخدمات بطريقة تسمح للأشخاص من مختلف الأجيال بالالتقاء والتفاعل والتعلم من بعضهم البعض.

102 - ينبغي أن تمنح الدول الأولوية لتعديل المنازل القائمة بما يتناسب مع متطلبات مراعاة اعتبارات السن والتوافق مع المواصفات المتعلقة بالمسنّين. وينبغي أن يستكمل ذلك باعتماد خصائص تصميمية في الإنشاءات الجديدة تضمن سهولة تعديل المنازل بما يتناسب مع تغيّر احتياجات سكانها.

إمكانية اللجوء إلى القضاء

103 - يجب على الدول أن تنشئ آليات انتصاف فعالة وأن تكفل لكبار السن إمكانية اللجوء إلى القضاء، إذا زعم أن حقهم في السكن اللائق قد انتهك من منطلق التمييز على أساس السن. ويشمل هذا الالتزام توافر إمكانات الحصول على المساعدة والدعم القانونيين، فضلا عن ضمان إمكانية الوصول ومراعاة اعتبارات السن في الإجراءات القانونية. ويمكن أن تؤدي التوعية دورا في منع الانتهاكات وجبر الضرر الناجم عنها، من خلال تسليط الضوء على عواقب التمييز على أساس السن والأحكام القانونية القائمة وسبل الانتصاف القضائية وغيرها من أشكال الانتصاف المتاحة.

104 - ينبغي إتاحة الفرص للحصول على المشورة والخدمات الاستشارية بطريقة مراعية لاعتبارات السن من أجل المساهمة في صون الأمن الاقتصادي لكبار السن، ولا سيما فيما يتعلق بطلبات الحصول على الاستحقاقات الاجتماعية والاستشارات المتعلقة بالديون والطاقة.

أوجه التمييز المتقاطعة والمتعددة الأشكال

105 - يقع على عاتق الدول التزام بإلغاء جميع القوانين والسياسات والممارسات المتعلقة بالسكن التي تنطوي على تمييز على أساس السن والنوع الجنساني والجنس والعرق والانتماء الإثني والدين والإعاقة وأي صفة أخرى. وينبغي تناول التمييز ضد المسنين والعوامل المتعددة الجوانب في القوانين والسياسات المناهضة للتمييز، بما في ذلك ما يتعلق بالحق في السكن اللائق.

106 - يجب إلغاء قوانين الملكية والميراث التي تميز ضد المرأة. ويجب القضاء على الممارسات العرفية المجحفة بالمسنات ويجب اعتماد تدابير وقائية وحمائية قوية، وذلك مثلا فيما يتعلق بالاستيلاء على الأراضي. ويقع على عاتق الدول التزام بالقضاء على ما يحدث من منطلقات جنسانية من ممارسات ضارة وعنف ونزع للملكية، ومقاضاة مرتكبي هذه الأفعال.

ضمان الحيازة

107 - يقع على عاتق الدول التزام باعتماد تدابير للتصدي لانعدام المأوى وحماية كبار السن من الإخلاء القسري. وفي حالات الإخلاء القسري، ينبغي أن تتخذ الدول جميع التدابير المناسبة لضمان توافر السكن البديل اللائق أو إعادة التوطين أو إتاحة إمكانية الحصول على الأراضي المنتجة، لا سيما في حالات الأزمات، مثل جائحة كوفيد-19.

توافر الخدمات

108 - يتعين على الدول الاستثمار في إنشاء بنية تحتية وخدمات يسهل الوصول إليها وتكون ميسورة التكلفة ومتكاملة وجيدة النوعية لجميع أشكال الرعاية التي تقوم على الموافقة الحرة المستنيرة على أساس غير تمييزي، وتعطي الأولوية للخدمات المنزلية والمجتمعية، وتعكس منظورا جنسانيا.

109 - ينبغي للدول أن تزود كبار السن بالقدر الكافي من الموصولية عن طريق الإنترنت، بما في ذلك في المناطق الريفية، وأن تعزز المهارات الرقمية لدى كبار السن وتمكّنهم من استخدام التكنولوجيات الرقمية. وينبغي أن توفر الحلول الرقمية المتصلة بالسكن والمخصصة لكبار السن دعما تقنيا متاحا للجميع.

التكلفة الميسورة

110 - بالنظر إلى تزايد خطر الفقر الذي يواجهه كثير من كبار السن وتكلفة السكن في المناطق الحضرية، يجب على الدول أن تتخذ إجراءات مناسبة لجعل السكن أيسر تكلفة. وتقع على عاتق الدول مسؤولية ضمان توفير السكن اللائق أو توفيره للفئات التي هي في أمس الحاجة إليه والتي لا تستطيع إعالة نفسها. وينبغي أيضا تشجيع الجهات الفاعلة الخاصة على بناء مساكن اجتماعية من خلال

الحوافز المالية. وينبغي للدول أيضا أن تنظر في اشتراط نسبة مئوية معينة من السكن الميسور التكلفة لكبار السن عند الموافقة على أي مشاريع تطوير عمراني جديدة عامة أو خاصة.

111 - يمكن أيضا دعم جهود جعل السكن أيسر تكلفة عن طريق تحسين دخل كبار السن، وذلك مثلا بزيادة رواتبهم، أو إعادة تقييم معاشاتهم التقاعدية، أو السماح لهم بمواصلة العمل بعد سن التقاعد. ويمكن أن يكون لضمان توافر الفرص لكبار السن للحصول على العمل أثر إيجابي على قدرتهم على دفع الإيجار أو أقساط الرهن العقاري وتلبية احتياجاتهم من إصلاح المساكن وصيانتها وتعديلها.

112 - يسهم توافر فرص الحصول على الخدمات المالية أيضا في ضمان أن يكون السكن ميسور التكلفة. وينبغي للدول، في سياق مسؤوليتها عن القضاء على التمييز على أساس السن، أن تزيل الحواجز التي تحول دون حصول كبار السن على القروض المصرفية وغيرها من المنافع والخدمات المالية. وينبغي للدول، في حالة كبار السن الذين يملكون منازلهم ولكن دخلهم غير كاف لتغطية تكاليف معيشتهم، بما في ذلك صيانة منازلهم ودفع فواتير المرافق وغيرها من النفقات، أن تنظر في اعتماد مخططات تسمح لكبار السن بالاستفادة من ملكيتهم لمنازلهم للحصول على سيولة مالية بشروط عادلة ومعقولة.

القابلية للسكنى

113 - يجب على الدول أن تعتمد تدابير لتعديل السكن بما يتناسب مع تغير المناخ والتخفيف من آثاره. ويمكن أن يشمل ذلك اعتماد أنماط التخطيط الحضري ومواصفات البناء التي تخاطب الإنشاءات الجديدة أو توفير الدعم المالي لتجديدات المنازل. وينبغي أن يكون السكن معزولا ومجهزا بشكل أفضل باستخدام تصاميم ومواد ومعدات موفرة للطاقة والموارد، مما سيوفر أيضا التكاليف على كبار السن.

114 - تقع على عاتق السلطات مسؤولية منع الأخطار الطبيعية والتخفيف من آثارها، سواء كانت تلك الكوارث مرتبطة بتغير المناخ أو ناجمة عن أسباب أخرى (مثل الزلازل). ويمكن القيام بذلك من خلال التخطيط المناطقي والحضري الملائم، أو عن طريق قصر المشاريع السكنية على المناطق غير المعرضة للخطر، أو عن طريق تشييد البنى التحتية الوقائية، من قبيل السدود أو الحواجز، أو تحصين المباني في سياق إعادة الإعمار بعد الكوارث لجعلها أكثر مقاومة للكوارث وبالتالي حماية أرواح سكانها.

115 - في أعقاب النزاعات أو الكوارث أو حالات الطوارئ، يجب أن تراعي برامج المعونة التي تضعها الدول الاحتياجات السكنية لكبار السن. وينطبق الشيء نفسه على برامج التعاون الإنمائي للدول.

إمكانية الوصول

116 - ينبغي للدول أن تضع معايير تضمن إمكانية الوصول إلى السكن والبيئة المحيطة به، مع مراعاة احتياجات كبار السن، ولا سيما ذوو الإعاقات. وينبغي أن تنطبق هذه المعايير على الإنشاءات الجديدة للمرافق المفتوحة للجمهور، أو على المساكن الفردية أو الجماعية. وينبغي أيضا إدماج السياسات والمعايير المتعلقة بإمكانية الوصول في التخطيط المكاني والتصميم الحضري.

117 - يمكن تحسين إمكانية الوصول من خلال الإعانات التي تتيح لكبار السن تعديل مساكنهم بما يتناسب مع احتياجاتهم وجعلها أكثر أمنا وراحة، أو من خلال الدعم المالي لشراء الأجهزة المعينة

التي تحسّن قدرة كبار السن والأشخاص ذوي الإعاقة على الحركة واعتمادهم على الذات وتمكنهم من العيش بشكل مستقل، ورد تكاليف هذه المشتريات إليهم كليا أو جزئيا عن طريق التأمين الصحي العام.

118 - تمثل إمكانية الوصول إلى الأماكن المفتوحة للجمهور مسؤولية أخرى تقع على عاتق السلطات التي تسنّ تدابير لتهيئة البيئة الملائمة. وينبغي أن ينعكس ذلك في التخطيط المكاني والتصميم البيئي للمدن، من أجل إزالة الحواجز التي تحول دون القدرة على التنقل وإمكانية الوصول.

119 - ينبغي أن تفرض الدول على قطاع الإسكان الخاص أن يأخذ في الاعتبار احتياجات كبار السن عند بناء مساكن جديدة، ولا سيما فيما يتعلق بإمكانية الوصول إليها.

120 - ينبغي أن تكفل الدول خضوع جميع المشاريع السكنية الجديدة العامة والخاصة لمتطلّب التصميم المناسب للجميع وامتثالها له، فضلا عن إمكانية تعديلها بسهولة لتشمل أي تعديلات من شأنها أن تلبي احتياجات كبار السن وغيرهم من ذوي الاحتياجات الخاصة. وينبغي أيضا أن تعتمد الدول تدابير لضمان انطباق هذه المتطلبات على عمليات التجديد الكبيرة للمساكن القائمة، حيثما أمكن ذلك، وأن تشجع تطبيق هذه المتطلبات، عند الاقتضاء، عن طريق توفير حوافز مالية.

الموقع

121 - يجب أن تضمن الدول توافر الفرص لكبار السن للحصول على السكن في المناطق التي تتوافر فيها حلول نقل مستدامة يسهل الوصول إليها، ولا سيما في المناطق الريفية.

المشاركة

122 - تقع على عاتق الدول مسؤولية ضمان المشاركة المجدية لكبار السن و/أو المنظمات التي تمثلهم، بحيث تنعكس آراؤهم وخبراتهم في تصميم وتنفيذ سياسات السكن على الصعد الوطني ودون الوطني، مثل المستويين الإقليمي والمحلي. وسوف يسهم إنشاء لجان أو مجالس على مختلف المستويات، لتكون مسؤولة عن تنسيق العلاقات مع رابطات كبار السن، في تحسين أداء السياسات وعمليات التخطيط لغرضها.

المعلومات

123 - ينبغي إتاحة المعلومات المتعلقة بخيارات السكن المراعية لاعتبارات السن وجعلها وضمان إمكانية وصول كبار السن إليها. وينبغي أيضا أن يكون توفير المعلومات متاحا لكبار السن الذين يعيشون في مناطق نائية أو الذين قد لا يتحدثون اللغة الوطنية، مثل بعض كبار السن من المهاجرين أو اللاجئين أو الأشخاص المنتمين إلى الأقليات أو الشعوب الأصلية. وينبغي أيضا أن يكون الوصول إلى هذه المعلومات متاحاً لكبار السن من ذوي الإعاقة، ولا سيما في صيغة سهلة القراءة أو بلغة الإشارة أو عبر برامجيات قراءة الشاشة.

الرصد والبيانات

124 - يتعين على الدول جمع وتحليل البيانات والمعلومات المصنّفة فيما يتعلق بالسكن والترتيبات المعيشية وخطط الحماية الاجتماعية، وكذلك بشأن فرص العيش المستقل وتلقّي الدعم والخدمات، من

أجل تحديد أوجه عدم المساواة وأنماط التمييز وجعلها مرئية، وذلك من أجل تحليل فعالية التدابير الرامية إلى تعزيز المساواة.

125 - **توصي الخبيرة المستقلة، علاوة على ذلك، بأن تعتمد برامج الأمم المتحدة وصناديقها ووكالاتها نهجا قائما على حقوق الإنسان ومراعيا لاعتبارات السن في جميع أعمالها المتعلقة بالحق في السكن عند مساعدة الدول على تنفيذ وتعميم السياسات والبرامج المتعلقة باستراتيجيات السكن.**

126 - **ينبغي أن تدرس هيئات المعاهدات حالة كبار السن بشكل استباقي باستخدام نهج دورة الحياة، وذلك من أجل تحسين رصد الحق في السكن اللائق والتمتّع به.**