

Distr.: General
13 June 2016
Arabic
Original: English



اللجنة التحضيرية لمؤتمر الأمم المتحدة
المعني بالإسكان والتنمية الحضرية المستدامة
(الموئل الثالث)
الدورة الثالثة

سورابايا، إندونيسيا، ٢٥-٢٧ تموز/يوليه ٢٠١٦

ورقة السياسات ١٠: سياسات الإسكان*

مذكرة من الأمانة

تحيل أمانة مؤتمر الأمم المتحدة المعني بالإسكان والتنمية الحضرية المستدامة
(الموئل الثالث) بهذه المذكرة ورقة السياسات المعنونة "سياسات الإسكان" التي أعدها
أعضاء وحدة السياسات ١٠.

وتشارك في قيادة وحدات السياسات التابعة للموئل الثالث اثنتان من المنظمات
الدولية، ويتألف كل منها من ٢٠ خبيرا كحد أقصى، وهي تضم خبراء من مجموعة متنوعة
من المجالات، بما في ذلك الأوساط الأكاديمية والحكومات والمجتمع المدني والهيئات الإقليمية
والدولية الأخرى.

ويمكن الاطلاع على تكوين وحدة السياسات ١٠ وعلى الإطار العام لورقات
السياسات التي تصدرها عن طريق زيارة الموقع الشبكي www.habitat3.org.

* تصدر هذه الوثيقة دون تحرير رسمي.



ورقة السياسات ١٠: سياسات الإسكان

الموجز التنفيذي

تنبؤاً مسألة الإسكان مكانة محورية في الخطة الحضرية الجديدة. وتشكل زيادة فرص الإسكان عاملاً داعماً لتحقيق أهداف التنمية المستدامة، وهذا لا يشمل الغاية ١١-١ المتعلقة بالإسكان فقط، بل ويشمل الأهداف الأكبر المتعلقة بتخفيف حدة الفقر، والصحة، والتنمية الاقتصادية، والتماسك الاجتماعي، والمساواة بين الجنسين، والاستدامة البيئية. وتحت هذه الوحدة السياسية جميع الدول الأعضاء في الأمم المتحدة على اعتبار الإسكان أحد الأولويات العليا في جداول أعمال حكوماتها، وعلى تعزيز القدرة المؤسسية لإدارات الإسكان الخاصة بما كي تتمكن من تحقيق الأهداف الطموحة، بالتعاون مع المجتمع المدني والجهات المانحة والشركاء من القطاع الخاص.

سيكون هناك ما لا يقل عن ٢ بليون نسمة بحاجة إلى السكن في المناطق الحضرية والريفية في عام ٢٠٣٠.

مع توقع ازدياد تعداد سكان العالم بواقع ١,١٨ بليون نسمة بحلول عام ٢٠٣٠، بالاقتران مع العجز القائم في المساكن (حيث هناك ٨٨٠ مليون نسمة يعيشون في المدن في مساكن غير ملبية لاحتياجاتهم)، يمكن استنتاج أن عدد من سيكونون بحاجة إلى السكن في عام ٢٠٣٠ سيبلغ حوالي ٢ بليون نسمة. وهذا يخلق تحدياً غير مسبوق على صعيد الإسكان. وعلى الرغم من التقدم المحرز في عدة مجالات رئيسية منذ انعقاد المؤتمر الثاني، لم يكن حجم الإنجاز متناسباً مع حجم العجز الإسكاني على مستوى العالم. وقد ازداد اليوم عدد من يعيشون في أحياء فقيرة في المناطق الحضرية بواقع ١٣٠ مليون نسمة عن عددهم في عام ١٩٩٥، أي قبل انعقاد المؤتمر الثاني بسنة. ومع استمرار ظاهرة الحضرة حول العالم، سيحتاج كل بلد إلى مزيد من الخيارات لتوفير السكن الميسور التكلفة واللائق والآمن.

لا يتسنى خفض العجز الإسكاني على مستوى العالم إلا من خلال قطع التزام جديد على الصعيدين البرنامجي والمالي

على ضوء هذه التحديات، تدعو ورقة السياسات هذه إلى قطع التزام جديد واتباع نهج مختلف. وفي ظل الاحتياج إلى ما يقدر بـ ٩٢٩ بليون دولار لتحسين مساكن أولئك الذين يعيشون في مساكن غير ملبية لاحتياجاتهم في المدن، فإن حجم الموارد المتاحة حالياً على مستوى العالم بعيد كل البعد عن المستوى اللازم لتحقيق الغاية المتصلة بالإسكان من أهداف التنمية المستدامة. وسيتمكن سد الفجوة القائمة على صعيد السكن الميسور التكلفة

عن طريق المزج بين الحلول المتعددة في مجالات الأراضي والتمويل وأعمال التشييد، وبين الشراكات المتعددة المقامة بين الحكومات والقطاع الخاص والمجتمع المدني والجهات المانحة. وإلى جانب زيادة التمويل، تدعو ورقة السياسات هذه المجتمع العالمي إلى اتباع نهج استراتيجي جديد يتضمن إصلاحات في خمسة مجالات، ألا وهي:

(أ) إيجاد إطار متكامل للإسكان: ترسيخ استراتيجيات الإسكان في الخطط الحضرية والسياسات القطاعية على الصعيدين الوطني والبلدي (في مجالات الخدمات واستخدام الأراضي والنقل على سبيل المثال) من أجل دمج برامج الإسكان في عمليات صنع القرار بصورة أفضل؛

(ب) اعتماد نهج شامل لجميع الفئات: دعم العمليات التشاركية وسياسات الإسكان العادلة، وتلبية الاحتياجات الإسكانية للفئات الضعيفة والفئات ذات الاحتياجات الخاصة؛

(ج) زيادة المتاح من السكن الميسور التكلفة: جعل تكلفة امتلاك المساكن أقرب إلى المتناول؛ تقديم الإعانات للأسر المعيشية المنخفضة الدخل لمساعدتها على استئجار أو امتلاك المساكن اللائقة؛ وزيادة حجم رصيد المساكن الميسورة التكلفة وتحسين نوعيته؛

(د) تحسين ظروف السكن: تحسين الصلاحية للسكن (الحماية من العوامل الطبيعية والأخطار والأمراض) في المواقع الحضرية والريفية، وإتاحة إمكانية الحصول على الخدمات الأساسية (المياه والصرف الصحي والإضاءة والكهرباء والتخلص من القمامة)، وإعطاء الحق القانوني في الحيازة المضمونة (بما في ذلك اتباع السياسات المتماشية مع وجود سلسلة متصلة من أنواع حقوق الأراضي، وتعزيز المساواة بين الجنسين في التمتع بحقوق الأراضي، وحظر التمييز في السكن وعمليات الإخلاء القسري)؛

(هـ) تحسين المستوطنات العشوائية: دعم برامج رفع مستوى الأحياء والتطوير التدريجي للمساكن في المستوطنات العشوائية.

تشجيع التعاون بين المجتمعات المحلية والحكومات والمجتمع المدني والقطاع الخاص والجهات المانحة من أجل تنفيذ خطة عمل في مجال الإسكان تحت مظلة المؤئل الثالث

سيتوقف نجاح الخطة الحضرية الجديدة على اتباع النهج التعاوني في تصميمها وتنفيذها من جانب جميع أصحاب المصلحة. وسيكون لجميع المستويات الحكومية دور في هيئة بيئات مؤاتية لوضع التشريعات والسياسات الإسكانية، وفي ضمان الحق في السكن اللائق للجميع. وسيكون لمنظمات المجتمع المدني دور محوري في إتاحة إمكانية الوصول إلى

المساكن والبنى التحتية اللائقة عن طريق إقامة الشراكات مع السكان. وسيكون للقطاع الخاص دور أساسي في حشد الموارد من أجل توفير مجموعة من خيارات السكن اللائق، بما في ذلك توفير المساكن المؤجرة وحفظ المساكن وإصلاحها، إلى جانب زيادة رصيد المساكن الميسورة التكلفة. وسيقوم مجتمع الجهات المانحة بدور رئيسي في إعطاء الإسكان مكانة أبرز وحشد الدعم له في إطار جدول الأعمال الدولي للتنمية.

رصد التقدم المحرز صوب تحقيق جدول الأعمال العالمي للإسكان

سيشكل ترسيخ أهداف التنمية المستدامة المتصلة بالإسكان في الأهداف الاستراتيجية الوطنية، مع إنفاذها عن طريق نظم الرصد والتقييم (على الصعيدين الوطني والمحلي)، مطلباً بالغ الأهمية للتنفيذ الناجح. ولن تقلّ عن ذلك أهمية النظم التشاركية التي تعطي المجتمع دوراً فاعلاً عن طريق استقاء المعلومات من عموم الجمهور ومواءمة الأهداف مع أولويات الحكومات المحلية. وعلاوة على ذلك، فمع قيام الحكومات بإدماج الصكوك الدولية، كذلك التي تعترف بالحق في السكن اللائق، في تشريعاتها المحلية، سيلزم إضافة مؤشرات جديدة لضمان الامتثال لمعايير الإسكان العادل بشكل خال من التمييز.

أولاً - الرؤية والإطار العام لإسهام ورقة السياسات في الخطة الحضرية الجديدة

١ - تتمتع مسألة الإسكان بأهمية محورية بالنسبة لتحقيق الخطة الحضرية الجديدة تحت مظلة الميثاق الثالث. وتدعو أهداف التنمية المستدامة البلدان الأعضاء إلى "ضمان حصول الجميع على مساكن وخدمات أساسية ملائمة وآمنة وميسورة التكلفة، ورفع مستوى الأحياء الفقيرة [بحلول عام ٢٠٣٠]"^(١). وبالنسبة للبلدان النامية والمتقدمة على السواء، يعد رفع مستوى المساكن القائمة وزيادة رصيد المساكن لاستيعاب النمو السكاني المستقبلي من الأهداف الرئيسية للخطة الحضرية الجديدة. ويلزم أن يكون هناك التزام جاد - على المستويين البرنامجي والمالي - لخفض العجز الموجود على صعيد المساكن من حيث الكم والكيف. وبالتالي فإن أهداف الإسكان العالمية تشمل تحسين حياة سكان الحضر الذين يعيشون حالياً في مستوطنات عشوائية والبالغ تعدادهم ٨٨١ مليون نسمة؛ وإتاحة فرص السكن لـ ١,١٨ بليون نسمة يمثلون حجم النمو السكاني العالمي بحلول عام ٢٠٣٠^(٢).

(١) الغاية ١١-١ في إطار الهدف ١١ من أهداف التنمية المستدامة.

(٢) الأرقام المتعلقة بالأحياء الفقيرة مستمدة من موئل الأمم المتحدة، المرصد العالمي للحضر - قاعدة بيانات المؤشرات الحضرية لعام ٢٠١٥، استناداً إلى المعلومات المستقاة من التعدادات الوطنية، والمعلومات المتعلقة

ألف - يمكن تحقيق أهداف الإسكان العالمية من خلال اعتماد وإنفاذ إطار شامل للإسكان

٢ - يمكن تحقيق أهداف الإسكان العالمية من خلال إيلاء الاهتمام في البرمجة إلى خمسة أبعاد هي: الإطار المتكامل للإسكان، والسكن الشامل لمختلف الفئات، والسكن الميسور التكلفة، والسكن الملائم، ورفع مستويات المستوطنات العشوائية^(٣).

(أ) الإطار المتكامل للإسكان: إدماج الإسكان في الخطط الحضرية واستراتيجيات الاستثمارات القطاعية على صعيد المدن والصعيد الوطني (في الجوانب المتصلة بالخدمات الحضرية، واستخدام الأراضي، والنقل، والاستدامة البيئية) من أجل تحسين صلاحية الأماكن للسكن وسهولة الوصول إلى الأماكن داخل المناطق الحضرية؛

(ب) الإسكان الشامل لجميع الفئات: الالتزام بدعم العمليات التشاركية، وسياسات الإسكان العادل، ومعالجة مسائل إسكان الفئات ذات الاحتياجات الخاصة؛

(ج) الإسكان الميسور التكلفة: اعتماد السياسات والتدابير الرامية إلى جعل تكلفة امتلاك المساكن أقرب إلى المتناول؛ وسياسات لتقديم الإعانات للأسر المعيشية المنخفضة الدخل لمساعدتها على استئجار أو امتلاك المساكن اللائقة؛ وسياسات توليد الإيرادات ورؤوس الأموال، والآليات الكفيلة بالحد من نشاط المضاربة العقارية؛

(د) السكن اللائق: تدابير تحسين الصلاحية للسكن (الحماية من العوامل الطبيعية والأخطار والأمراض)، وإتاحة إمكانية الحصول على الخدمات الأساسية (بما في ذلك المياه والصرف الصحي والإضاءة والكهرباء والتخلص من القمامة)، وإعطاء الحق القانوني في الحياة المضمونة (بما في ذلك اعتماد السياسات المتماشية مع وجود سلسلة متصلة من أنواع حقوق الأراضي، وتعزيز المساواة بين الجنسين في التمتع بحقوق الأراضي، وحظر التمييز في السكن وعمليات الإخلاء القسري)؛

(هـ) رفع مستويات المستوطنات العشوائية: دعم برامج رفع مستوى الأحياء وحماية عمليات التطوير التدريجي للمساكن.

بالتوقعات السكانية مستمدة من المرجع التالي: United Nations, Department of Economic and Social Affairs, Population Division (2015). *World Urbanization Prospects: The 2014 Revision*, (ST/ESA/SER.A/366).

(٣) هذه الفئات مستمدة جزئياً من تقرير المقرر الخاص المعني بالسكن اللائق كعنصر من العناصر المكونة للحق في مستوى معيشي ملائم، ميلون كوتاري، 18/4/HRC/A، -daccess، <http://daccess.un.org/doc/UNDOC/GEN/G07/106/28/PDF/G0710628.pdf?OpenElement>.

٣ - وسيطلب تفعيل هذه الأبعاد الخمسة احترام سيادة القانون والهيكل الديمقراطية والأطر القانونية الملائمة والمساءلة والتعاون بين جميع الجهات الفاعلة المعنية. وسيشكل الفهم الدقيق للظروف المحلية لحالات الفقر ومستوطنات الفئات السكانية المنخفضة الدخل مطلباً أساسياً.

باء - يلزم حشد كميات كبيرة من رؤوس الأموال لإحداث انخفاض يُعتدّ به في العجز القائم في الإسكان على مستوى العالم

٤ - إن المستوى الحالي لرأس المال المخصّص للإسكان على مستوى العالم بعيد كل البعد عن المستوى الكافي لتحقيق هدف التنمية المستدامة الذي يتوخّى "ضمان حصول الجميع على مساكن وخدمات أساسية ملائمة وآمنة وميسورة التكلفة، ورفع مستوى الأحياء الفقيرة". واستناداً إلى المنهجية المطبقة لتقدير تكلفة رفع مستوى الأحياء تحقيقاً للأهداف الإنمائية للألفية التي اعتمدها الأمم المتحدة^(٤)، سيلزم توفير ما يقدر بـ ٩٢٩ بليون دولار لرفع مستوى مساكن ٨٨١ مليون نسمة يمثلون الجمهور القاطن حالياً في مساكن غير ملبية لاحتياجاته في المدن. وسيطلب رفع مستوى مساكن ٢٠ في المائة فقط من هؤلاء السكان، أو ١٧٦,٢ مليون نسمة، مبلغاً إجمالياً قدره ١٨٥,٩ بليون دولار (يرد تحليل أوفى في الفرع خامساً - جيم والمرفق الثالث).

جيم - ارتكان تحقيق سياسة الإسكان الشامل لجميع الفئات بطائفة من العوامل الخارجية المترابطة ضمن الخطة الحضرية الجديدة

٥ - كثير من السياسات التشريعية التي لا تتوخى تحديداً إحداث أثر في مجال الإسكان قد يُحدث آثاراً كبيرة غير مباشرة في هذا المجال، ولا سيما بالنسبة للأسر ذات الدخل المنخفض. وبالمثل، فإن أهداف التنمية المستدامة الأخرى والمواضيع الخمسة الأشمل في الخطة الحضرية الجديدة تؤثر بشدة في فرص الحصول على السكن اللائق والميسور التكلفة والأمن. وسيُحدث تحقيق الأهداف المتصلة بالإسكان من أهداف التنمية المستدامة تأثيراً مباشراً على

(٤) تشمل الحسابات التقديرية للاستثمارات اللازمة لرفع مستوى الأحياء الفقيرة تكاليف شراء الأراضي ونقل الحيازات وإقامة المساكن والبنى التحتية الشبكية، والبنى التحتية الجماعية، والمدارس والمستوصفات، والمرافق المجتمعية، والتخطيط والإشراف، وبناء قدرات المجتمعات المحلية. وينتج عن هذه الحسابات متوسطات لتصيب الفرد في كل عنصر من عناصر التكلفة تختلف اختلافاً كبيراً من منطقة إلى أخرى. انظر: Garau P., Sclar E.D. (2005) *A Home in the City: United Nations Millennium Project Task Force on Improving the Lives of Slum Dwellers*. London: Earthscan, www.unmillenniumproject.org/documents/Slumdwellers-complete.pdf

التخفيف من حدة الفقر (الهدف ١)، والمساواة بين الجنسين (الهدف ٥)، والمياه والصرف الصحي (الهدف ٦)، ومكافحة تغير المناخ (الهدف ١٣). وكما هو موضح في الشكل الوارد أدناه، ثمة ترابط وثيق بين الإسكان والمجالات السياساتية الخمسة الأخرى للخطة الحضرية الجديدة، التي تشمل وفقاً للتعريف الذي وضعه المؤئل الثالث^(٥): (أ) التماسك الاجتماعي والإنصاف - المدن الصالحة للسكن؛ (ب) الأطر الحضرية؛ (ج) التطوير المكاني؛ (د) الاقتصاد الحضري؛ (هـ) الإيكولوجيا والبيئة الحضرية. وتعرّز هذه الروابط من خلال عدد من أطر عمل وحدات السياسات، وهي الأطر التي تشدد على اتباع سياسة للإسكان الشامل لجميع الفئات من أجل تحقيق الخطة الحضرية الجديدة. فإطار ”الحق في المدن والمدن للجميع“ (وحدة السياسات ١)، على سبيل المثال، يدعو الدول الأعضاء إلى ”تكريس الحق في السكن اللائق في السياسات العامة ... ووضع معايير للسكن اللائق من خلال عمليات تقودها المجتمعات المحلية ... وسنّ قوانين تحمي السكّان من الإخلاء القسري ... وتعزيز السياسات الإسكانية للدول ... وتوفير خيارات للسكن في المواقع التي تتيح للمواطنين البقاء على مقربة من الشبكات الاجتماعية القائمة“. وبالمثل، يتضمن إطار ”الإيكولوجيا الحضرية والقدرة على استيعاب الصدمات“ (وحدة السياسات ٨) إبراز ”ضرورة التخطيط الممنهج الذي يعالج مسائل الإسكان والنقل والطاقة والنظم الخضراء في آن“.

٦ - وتتماشى الأهمية المحورية لسياسة الإسكان مع ما جرى عليه العرف منذ زمن طويل من توظيف للإسكان في تحقيق أهداف اجتماعية - اقتصادية أكبر. ولهذا السبب، تعيد ورقة السياسات هذه تأكيد التزام الدول الأعضاء في الأمم المتحدة بالحق في السكن، الذي هو حق مكرّس صراحةً في العديد من الدساتير الوطنية^(٦)، إلى جانب الدساتير الأخرى التي تشير إلى تحمّل الدولة مسؤولية عامة عن ضمان السكن اللائق والظروف المعيشية الملائمة للجميع^{(٧)(٨)}. ويرد الالتزام بالحق في السكن في الإعلان العالمي لحقوق الإنسان (المادة ٢٥)،

(٥) Habitat III secretariat (2015), "Issue Papers and Policy Units of the Habitat III Conference", <http://unhabitat.org/issue-papers-and-policy-units/>.

(٦) هذا يشمل دساتير الاتحاد الروسي، وإسبانيا، وإكوادور، وأوروغواي، وإيران (جمهورية - الإسلامية)، وباراغواي، والبرتغال، وبلجيكا، وبنما، وبيرو، وجنوب أفريقيا، وسان تومي وبرينسيبي، وسيشيل، وغيانا، ومالي، والمكسيك، وملديف، ونيكاراغوا، وهاييتي، وهندوراس. انظر: Office of the United Nations High Commissioner for Human Rights and UN-Habitat (2009). The Right to Adequate Housing. Fact Sheet No. 21/Rev. 1, www.ohchr.org/Documents/Publications/FS21_rev_1_Housing_en.pdf.

(٧) من الدساتير التي تتضمن إشارات إلى المسؤولية العامة للدولة عن ضمان السكن اللائق والظروف المعيشية الملائمة دساتير كل من: الأرجنتين، وباكستان، والبرازيل، وبنغلاديش، وبوركينا فاسو، وبولندا، وتركيا، والجمهورية الدومينيكية، وجمهورية كوريا، وسري لانكا، والسلفادور، والسويد، وسويسرا، وغواتيمالا،

وإعلان فانكوفر بشأن المستوطنات البشرية (١٩٧٦)، وجدول أعمال القرن ٢١ (١٩٩٢)، وإعلان إسطنبول بشأن المستوطنات البشرية (١٩٩٦)، وجدول أعمال الموئل (١٩٩٦)، وإعلان الألفية والأهداف الإنمائية للألفية (٢٠٠٠)، والإعلانات الأخرى التي ساعدت على "توضيح مختلف جوانب الحق في السكن اللائق وأعادت تأكيد التزام الدول بإعمال هذا الحق" (٩).

أوجه الارتباط بين سياسات الإسكان والخطة الحضرية الجديدة

تمثل الصلات التي تربط بين الإسكان والتماسك الاجتماعي عنصراً حيوياً لتلبية الاحتياجات السكنية للسكان ذوي الدخل المنخفض ولإدماج اللاجئين وضمان السلامة.	التماسك الاجتماعي
يجب أن تتوفر لدى الحكومات الموارد الكافية لتوفير خدمات الإسكان وأن تخضع للمساءلة عن ذلك. وسيفضي التعاون بين المستويات الحكومية، إلى جانب المجتمع المدني والقائمين على الاستثمار في مشاريع الإسكان، إلى بلوغ المستوى الأمثل من إنتاج المساكن الميسورة التكلفة.	الأطر الحضرية
للقبوض التنظيمية المفروضة على الأراضي المتاحة - ممارسات تخصيص الأراضي، والحدود القصوى للكثافة، ونسب مساحات الأدوار، ومساحات قطع الأراضي - تأثيرات كبيرة على حجم المعروض من المساكن الميسورة التكلفة. وقد تؤدي زيادة الخيارات السكنية في مراكز المدن إلى الحد من الزحف الحضري العشوائي.	التطوير المكاني
قد تفضي سياسات الإسكان الفعالة والكفوة إلى زيادة فرص العمل في قطاع البناء وتعزيز العمالة. وينبغي أن تعزز برامج الإسكان التنمية الاقتصادية المحلية عن طريق خيارات السكن/العمل وإنعاش الأحياء. وقد يفضي اختيار المواقع الملائمة لبرامج الإسكان وتنسيقها بالشكل الملائم إلى تحسّن أداء الاقتصاد الحضري وأسواق العمل.	الاقتصاد الحضري
لبناء القدرة على التكيف، يجب على الحكومات تصميم برامج للحد من هشاشة المساكن، بما في ذلك إنفاذ قوانين البناء. ومن شأن الجهود المبذولة على صعيد تشجيع مشاريع الإسكان المتوسطة الكثافة والعالية الكثافة أن تفضي إلى تقليل تكاليف المواصلات وتلوث الهواء.	الإيكولوجيا الحضرية

والفلبين، وفنزويلا (جمهورية - البوليفارية)، وفنلندا، وفييت نام، وكوستاريكا، وكولومبيا، ونيبال، ونيجيريا، وهولندا. انظر مفوضية الأمم المتحدة لحقوق الإنسان وموئل الأمم المتحدة (٢٠٠٩).

(٨) هناك عدد آخر من البلدان التي أيدت إعلانات الأمم المتحدة للقضاء على أوجه التمييز التي تحول دون الحصول على السكن اللائق، وأيدت ممارسات الإسكان العادل.

(٩) المرجع نفسه.

ثانيا - التحديات السياسية

٧ - يشهد الطلب على الإسكان زيادة يومية مع هجرة الناس إلى المدن وتكوينهم أسرا معيشية جديدة. وتعداد سكان الحضر في العالم، الذي يغذيه كل من الهجرة الوافدة إلى المدن والزيادة الطبيعية في أعداد سكان المناطق الحضرية، قد ازداد إلى أكثر من خمسة أضعاف مستواه في عام ١٩٥٠، من ٧٤٦ مليون نسمة إلى ٣,٩ بلايين نسمة في عام ٢٠١٤^(١٠). وقد أحدث هذا النمو ارتفاعا شديدا في الطلب على السكن اللائق الآمن الذي يسهل الوصول إليه. وتشير التقديرات إلى أن تعداد سكان الحضر في العالم سينمو بواقع ١,١٨ بليون نسمة بين عامي ٢٠١٤ و ٢٠٣٠، وبواقع ٢,٤٦ بليون نسمة بين عامي ٢٠١٤ و ٢٠٥٠^(١١). وتشكل معالجة النقص القائم في المساكن مع التخطيط في الوقت ذاته لتلبية الاحتياجات الإسكانية المستقبلية المتوقعة، ولا سيما في المناطق التي تشهد مستويات عالية من النمو الحضري، جوهر التحدي الذي يجابه على صعيد السياسة الإسكانية. ومن خلال التعامل بفعالية مع هذا التحدي، ستتولد فوائد تعم قطاعات أخرى غير الإسكان، ذلك أن الإسكان لا يشكل محركا للتنمية الحضرية^(١٢) ومحددًا للشكل الحضري والكثافة الحضرية فحسب، بل ويلعب أيضا دورا هاما في خلق فرص العمل وتحقيق النمو الاقتصادي^(١٣).

٨ - وقد قُطعت أشواط كبيرة في قطاع الإسكان منذ اعتماد جدول أعمال الموئل لعام ١٩٩٦. وهذا يشمل:

(١٠) United Nations, Department of Economic and Social Affairs, Population Division (2014) *World Urbanization Prospects: The 2014 Revision, Highlights* (ST/ESA/SER.A/352).

(١١) المرجع نفسه.

(١٢) يستأثر الإسكان بأكثر من ٧٠ في المائة من استخدام الأراضي الحضرية في معظم المدن. انظر: UNCHS and ILO (1995) and Tibaijuka (2009), cited in UN-Habitat (forthcoming), *World City Report 2016*.

(١٣) يساهم قطاع التشييد، الذي يمثل الإسكان عنصرا رئيسيا فيه، بنحو ١٥ إلى ٢٠ في المائة من الناتج المحلي الإجمالي لبلدان منظمة التعاون والتنمية في الميدان الاقتصادي (الحسابات القومية لمنظمة التعاون والتنمية في الميدان الاقتصادي، الناتج المحلي الإجمالي - عنصرا العقارات والتشييد، آب/أغسطس ٢٠١٥). وفي البلدان الأفريقية، أحدثت الحضنة طفرة في أعمال التشييد التي تُنسب إليها حوالي ثلث صافي المكاسب المتحققة في العمالة بين عامي ٢٠٠٠ و ٢٠١٠. انظر: McKinsey Global Institute, *Lions on the move: the progress and potential of African economies*. MGI Report, cited in UN-Habitat (2015), "Housing at the Centre of the New Urban Agenda," UN-Habitat Policy Paper.

(أ) التقدم المحرز في رصد احتياجات الإسكان العالمية: لم يشمل الموثل الثاني أطرا أو أهدافا للرصد. غير أن الأهداف الإنمائية للألفية عاجلت مسألة المستوطنات العشوائية من خلال غاية محددة، ألا وهي: ”تحقيق تحسّن كبير في معيشة ما لا يقل عن ١٠٠ مليون من سكان الأحياء الفقيرة بحلول عام ٢٠٢٠“ (الغاية ٧ (د)). وقد ساعد إدراج هذه الغاية على إعطاء الأحياء الفقيرة مكانا في خطة التنمية الدولية. ومنذ ذلك الحين، حسّنت الحكومات الوطنية والمكاتب الإحصائية قدرتها على قياس ظروف الأحياء الفقيرة ووضع سياسات لتحسين هذه الظروف؛

(ب) الحق في السكن اللائق: بات هناك أكثر من ١٠٠ بلد يعترف بالحق في السكن اللائق في دستوره وتشريعاته الوطنية. واعتمد بعض البلدان سياسات ترمي إلى إيجاد السياسات والأطر المؤسسية والتنظيمية التي تيسّر إنتاج المساكن^(١٤)؛

(ج) تعزيز قدرات الحكومات المحلية ودورها في مجال توفير السكن: منذ التسعينيات، أفضت سياسات اللامركزية والإصلاحات الحكومية - في البلدان المتقدمة والنامية على السواء - إلى زيادة استقلالية البلديات وحكومات المدن في كثير من البلدان. وتقدم الحكومات الوطنية الدعم بصورة متزايدة للسلطات المحلية التي غالبا ما يُعهد إليها بتنفيذ سياسات الإسكان وتقديم الخدمات الأساسية^(١٥).

٩ - وعلى الرغم من هذا التقدم المحرز في العديد من البلدان، فإن اعتماد الموثل الثاني لم يؤت النتائج المرجوة، وما زالت هناك تحديات كبيرة في مجال الإسكان. وفي الجمل، شجع الموثل الثاني إحداث تغييرا كبيرا في النهج المتبع حيال توفير السكن، مع اضطلاع الحكومات بدور تمكيني في عمليات إقامة مشاريع الإسكان وتراجعها عن تقديم الخدمة بنفسها. وشجع جدول أعمال الموثل الحكومات على ”زيادة المعروض من المساكن الميسورة التكلفة من خلال التدابير التنظيمية الملائمة والحوافز السوقية“ (البند ٦١)^(١٦). غير أن معظم الحكومات

(١٤) الأمين العام للموئل الثالث (٢٠١٤)، التقرير المعنون ”التقدم المحرز حتى الآن في نتائج مؤتمر الأمم المتحدة الثاني للمستوطنات البشرية (الموئل الثاني) وتحديد التحديات الجديدة والناشئة على صعيد التنمية الحضرية المستدامة“، الذي أعدّ للجنة التحضيرية لمؤتمر الأمم المتحدة المعني بالإسكان والتنمية الحضرية المستدامة (الموئل الثالث)، A/CONF.226/PC.1/5، <http://unhabitat.org/wp-content/uploads/2014/07/Progress-to-date-outcome-Habitat-II-ARABIC.pdf>

(١٥) المرجع نفسه.

(١٦) جدول أعمال الموثل: الغايات والمبادئ، والالتزامات وخطة العمل العالمية (١٩٩٦)، <http://unhabitat.org/wp-content/uploads/2014/07/The-Habitat-Agenda-Goals-and-Principles-Commitments-and-the-Global-Plan-of-Action-2003.pdf>

قلّصت دورها في توفير المساكن بشكل مباشر دون أن توفر حوافز تعويضية وأطرا للتخطيط والضوابط التنظيمية لتشجيع الجهات الفاعلة الأخرى على التحرك في اتجاه توفير المساكن اللائقة بوتيرة تواكب نمو الطلب وبأسعار في المتناول. وعدا في بعض الحالات الاستثنائية القليلة، جرى تقليص الموارد والاستثمارات المخصصة للإسكان وتضييق نطاق مشاركة الدولة. وأفضى تقليل حجم التدخل الحكومي في معظم الحالات إلى تضائل أو انعدام فرص الإسكان المتاحة لأفقر الفئات وأضعفها.

١٠ - ومما لا يقل عن ذلك أهمية أن هناك أدلة تثير شكوكا حول الدرجة الفعلية لوفاء المجتمع الدولي بالأهداف الإنمائية للألفية على صعيد تحسين أحوال الأحياء الفقيرة. وقد اعترف مؤهل الأمم المتحدة بأن هذه الأهداف قد حُدّدت عند مستويات أدنى مما ينبغي، وأنها تحققت كنتيجة لأنشطة الصين والهند وحدهما^(١٧). ونظرا لتدني المستوى الذي يعرف به كل من مرافق المياه المحسنة ومرافق الصرف الصحي المحسنة، فإن مسألة ما إذا كان العديد من البلدان قد أحدث تحسّنا يعتدّ به في حياة سكان الأحياء الفقيرة هي موضع شك. وحسب تعريف الأمم المتحدة للأحياء الفقيرة^(١٨)، يمكنها الدفع بأن عدد سكان الأحياء الفقيرة في الأماكن الحضرية في الهند قد انخفض خلال الفترة ما بين عامي ٢٠٠٠ و ٢٠١٠، بينما تظهر المصادر الرسمية للهند نفسها حدوث زيادة في عددهم^(١٩). ولم يُدرج ضمان

(١٧) تشير التقديرات الواردة في تقارير الأمم المتحدة المتعلقة بالأهداف الإنمائية للألفية إلى أنه في الفترة ما بين عامي ٢٠٠٠ و ٢٠١٠، شهد ما مجموعه ٢٢٧ مليون من سكان الأحياء الحضرية الفقيرة في البلدان النامية تحسّينات كبرى في ظروف معيشتهم، انظر: (UN-Habitat), *The State of the World's Cities Report 2010/11*.

(١٨) منذ عام ٢٠٠٣، اتفقت الدول الأعضاء في الأمم المتحدة على تعريف الأسرة المعيشية في الأحياء الفقيرة بمجموعة أفراد يعيشون تحت سقف واحد حيث ينعدم واحد أو أكثر من الظروف التالية: (أ) الحصول على المياه المحسنة؛ (ب) الحصول على خدمات الصرف الصحي المحسنة؛ (ج) توافر مساحة كافية للمعيشة - عدم الاكتظاظ؛ (د) الجودة/المتانة الهيكلية للمسكن؛ (هـ) ضمان الحياة. وتؤثر مظاهر الحرمان الخمسة هذه في حياة سكان الأحياء الفقيرة، وهي قد أتاحت المجال منذ الاتفاق عليها لقياس وتتبع البيانات الديمغرافية في الأحياء الفقيرة، وإن كانت هناك فجوة كبيرة على صعيد توافر البيانات فيما يتعلق بالمستوطنات العشوائية التي تعرّف بشكل أكثر عمومية. للاطلاع على مزيد من المعلومات، انظر: UN-Habitat (2003), *Slums of the World and Habitat III secretariat* (2015) "Habitat III Issue Paper, Informal settlements", No. 22, http://unhabitat.org/wp-content/uploads/2015/04/Habitat-III-Issue-Paper-22_Informal-Settlements-2.0.pdf.

(١٩) تدّعي الأمم المتحدة أن تعداد سكان الأحياء الفقيرة الحضرية في الهند انخفض من ١١٩,٧ مليون نسمة في عام ٢٠٠٠ إلى ١٠٤,٧ ملايين نسمة في عام ٢٠٠٩. وباستخدام تعريف مختلف للمستوطنات العشوائية، تبين من تعداد الهند أن سكان الأحياء الحضرية الفقيرة ازداد من ٧٥,٣ مليون نسمة في عام ٢٠٠١ إلى ٩٣,١ مليون نسمة في عام ٢٠١١. وبالمثل، فإن أرقام الأمم المتحدة بشأن نسبة من يعيشون في الأحياء الفقيرة (٤١,٥ في المائة من سكان الحضر في عام ٢٠٠١) أعلى بكثير من أرقام التعداد الهندي (٢٦,٣ في

الحيازة في الأهداف الإنمائية للألفية، مع أنه مدرج في تعريف موئل الأمم المتحدة للأحياء الفقيرة. فلو أُدرجت الحيازة المضمونة لحدث انخفاض كبير على الأرجح في معدلات نجاح تحقيق الأهداف الإنمائية للألفية في ظل المقاومة التي يلقاها تحسين ضمان الحيازة للكثير من فقراء الحضر على مستوى العالم. وعلاوة على ذلك، فإن الصيغة النهائية لأهداف التنمية المستدامة لا تشمل عتبة محددة للفقر في البيئات الحضرية، مما أدى إلى نقص في الإبلاغ عن الفقر في المناطق الحضرية^(٢٠).

١١ - وتُستعرض في الفروع التالية التحديات المحددة التي تُجابه على نطاق الأبعاد الخمسة المتمثلة في الإطار المتكامل للإسكان، والسكن الشامل لمختلف الفئات، والسكن الميسور التكلفة، والسكن اللائق، ورفع مستوى المستوطنات العشوائية. وهي تنطبق على طائفة واسعة من المستوطنات البشرية في المدن المركزية وتحوم المدن ومناطق المدن والضواحي والمدن الكبرى والبلدات والقرى والمناطق المتروبولية. وتحقيقاً لهذه الغاية، فإن سياسات الإسكان التي تغطي سلسلة متصلة من تصنيفات المناطق كريف وحضر وما بينهما - بدلا من التصنيف الصارم للمناطق كريف أو حضر ولا شيء بينهما - سيكون على الأرجح أكثر فائدة للدول الأعضاء، نظراً لما بين هذه التوصيفات الجغرافية من أوجه ترابط كثيرة للغاية.

ألف - الإطار المتكامل للإسكان

١٢ - ثمة أدلة على حدوث آثار ضارة من جرّاء اتباع سياسات قطاعية غير منسقة في مجالات النقل والبنية التحتية واستخدام الأراضي لا تراعي الإسكان في خططها. وقد أقيم العديد من مشاريع الإسكان الطموحة التي تكلفت بلايين الدولارات في مناطق طرفية

United Nations (2015), "Millennium Development Goals Indicators: Slum population in urban areas (thousands)," <http://mdgs.un.org/unsd/mdg/SeriesDetail.aspx?srid=711>, Government of India Ministry of Housing and Urban Poverty Alleviation (2011), Slums in India: A Statistical Compendium 2011, http://nbo.nic.in/Images/PDF/Slum_in_india_2011_english_book_23_May_12.pdf, and UN-Habitat (2011), *The State of the World's Cities Report 2010/11*.

(٢٠) "تقترح شبكة حلول التنمية المستدامة التابعة للأمم المتحدة أيضاً إدراج مؤشر منفصل لفقر الدخول في المناطق الحضرية، ذلك أن تحديد خط الفقر عند ١,٢٥ دولار لا يلائم البيئات الحضرية حيث يتعين شراء الخدمات الأساسية (السكن والمياه والطاقة وما إلى ذلك)". انظر: Leadership Council of the Sustainable Development Solutions Network (2014), "Indicators for Sustainable Development Goals," May, <http://unsdsn.org/wp-content/uploads/2015/02/140522-SDSN-Indicator-Report-MAY-FINAL.pdf>.

لا تصل إليها وسائل النقل العام وتفصلها عن أسواق العمل مسافات بعيدة. وأصبحت هذه المشاريع السيئة التصميم "وحدات سكنية مصنّعة غير مسكونة في أطراف المدن" بدلاً من أن تكون حلولاً فعالة لمشكلة الإسكان الميسور التكلفة^(٢١). وقد أحدث الافتقار إلى إطار متكامل للإسكان أثراً معاكساً على صعيد الكثافة، بل وقد شكّل ذلك عاملاً مساهماً في الزحف الحضري العشوائي وفي الفصل بين الشرائح السكانية^(٢٢). ويشكل عدم الانتباه إلى مسألة المواصلات كعنصر محوري في تصميم مشاريع الإسكان عاملاً مساهماً في ارتفاع البصمة الكربونية لوسائل النقل التي تمثل ٢٣ في المائة من مجموع انبعاثات ثاني أكسيد الكربون المتصلة بالطاقة^{(٢٣)(٢٤)}.

١٣ - ويؤدي التفاوت المكاني الناجم عن سياسات الإسكان غير المنسقة إلى نشوء أفخاخ جديدة للفقر. فعندما تكون الأحياء الفقيرة معزولة مادياً عن النسيج الحضري الرئيسي وغير متصلة به، يقضى السكان فترات أطول على الطريق ويتكبّدون تكاليف أعلى للمواصلات مما لو كانوا يسكنون في أحياء أكثر اندماجاً في منظومات المدن. وهناك ستة تحديات تتسم بها تحديدًا أفخاخ الفقر التي يقع فيها هؤلاء السكان، ألا وهي: "أ) المعوقات الشديدة على صعيد فرص العمل؛ (ب) والمعدلات العالية للتفاوت بين الجنسين؛ (ج) والظروف المعيشية المتدنية؛ (د) والإقصاء الاجتماعي والتمييز؛ (هـ) وانعدام التفاعل الاجتماعي؛ (و) وارتفاع معدلات الجريمة"^(٢٥). وعلى الرغم من ذلك، وجد مؤهل الأمم المتحدة أن الثلث فقط من بلدان أفريقيا وآسيا وأمريكا اللاتينية المشمولة بالاستعراض في عام ٢٠١١ اتخذ إجراءات للحد من أوجه التفاوت الاجتماعي والاجتماعي - المكاني^(٢٦).

(٢١) Buckley, R., Kallergis, A. and Wainer, L. (2015). *The Housing Challenge: Avoiding the Ozymandias Syndrome*. Rockefeller Foundation and New School.

(٢٢) Inter-American Development Bank (2013), *Urban Development and Housing Sector Framework*. Document, GN-2732-2.

(٢٣) Habitat III (2015). Issue papers — Transport and mobility. unhabitat.org/wp-content/uploads/2015/04/Habitat-III-Issue-Paper-19_Transport-and-Mobility-2.0.pdf

(٢٤) في كينيا، على سبيل المثال، أدّت زيادة كثافة النقل الآلي نتيجة للحضنة السريعة إلى ارتفاع في الكثافة المرورية صاحبه ارتفاع في استهلاك الطاقة، مما أسفر عن حدوث تدهور بيئي. انظر: Republic of Kenya. (2016). *National Report on Human Settlements and the New Urban Agenda Towards Habitat III*, <https://www.habitat3.org/file/514696/view/561753>.

(٢٥) UN-Habitat (2011). *State of the World's Cities 2010/2011. Bridging The Urban Divide*. London: Earthscan.

(٢٦) المرجع نفسه.

١٤ - وتُنشئ الأطر المتكاملة للإسكان مدناً مدمجة وشاملة اجتماعياً وموصولة تعزز التنمية الحضرية المستدامة^(٢٧). ويؤدي تركُّز السكان والبنية التحتية إلى آثار خارجية إيجابية ويحدّ من التكاليف الرأسمالية المرتفعة المرتبطة بالمدن المترامية الأطراف بما يلزمها من خطوط ممتدة للطرق والمياه والصرف الصحي ونظم تصريف مياه العواصف^(٢٨).

باء - الإسكان الشامل لجميع الفئات

١٥ - لا يزال هناك عدد مقلق من سكان الحضر الذين لا يتمتعون بالحق في السكن اللائق، ولا سيما الفقراء والضعفاء^(٢٩)، والفئات ذات الاحتياجات الخاصة (المهاجرون، والأشخاص ذوو الإعاقة^(٣٠)، والمصابون بفيروس نقص المناعة البشرية، وكبار السن، وأصحاب هويات جنسانية معينة، والشباب، والفئات المهمشة الأخرى). ووفقاً لميثاق اللجنة الاقتصادية لأوروبا التابعة للأمم المتحدة بشأن الإسكان المستدام، غالباً ما يفقر السكان الفقراء والمحرومون والضعفاء إلى مساكن لائقة ميسورة التكلفة وإلى الخدمات العامة الأخرى مثل المياه والصرف الصحي^(٣١). فهم يعيشون في ظروف شديدة الهشاشة وفي كثير من الأحيان يلبّون احتياجاتهم السكنية بصورة غير رسمية. ونظراً إلى أن ما يقارب نصف الأشخاص المشردين في العالم الذين يبلغ عددهم ٧٢ مليوناً - من اللاجئين والمشردين داخلياً - يعيشون في مناطق حضرية^(٣٢)، فإن زيادة خيارات السكن لهذه الفئة من السكان

Bernal M. M., J. M. Navarrete and M.G. Donovan (2014). *Equidad territorial en Medellín. La Empresa de Desarrollo Urbano, EDU, como motor de la transformación urbana*. Medellín: La Empresa de Desarrollo Urbano.

Organization for Economic Cooperation and Development (OECD) (2012). *OECD Territorial Reviews. The Gauteng City-Region, South Africa*. Paris: OECD.

United Nations (2011). *Affordable Land and Housing in Africa*, <http://unhabitat.org/books/affordable-land-and-housing-in-africa/>

(٣٠) حوالي ١٥ في المائة من سكان العالم، أو ما يقدر بنحو بليون شخص، هم أشخاص ذوو إعاقات. وهم يشكلون الأقلية الأكبر في العالم. انظر: Secretariat for the Convention on the Rights of Persons with Disabilities (2015), "Factsheet on Persons with Disabilities", www.un.org/disabilities/default.asp?id=18

United Nations Economic Commission for Europe Charter on Sustainable Housing (2015), The Geneva United Nations Charter on Sustainable Housing: Ensure Access to Decent, Adequate, Affordable, and Healthy Housing for All, https://www.unece.org/fileadmin/DAM/hlm/documents/Publications/UNECE_Charter_EN.pdf

International Federation of Red Cross and Red Crescent Societies (2012) 2012 World Disasters Report 2012 — Focus on forced migration and displacement. International Federation of Red Cross and Red

ستحقق منافع كبيرة. وتبين الدراسات الصادرة في الآونة الأخيرة أن المهاجرين يسكنون في كثير من الأحيان في المناطق الحضرية؛ وهم ممثلون تمثيلاً غير متناسب بين فقراء المدن في العديد من المستوطنات العشوائية^(٣٣).

١٦ - وهناك عدد من العوامل التي تعيق توفير السكن للفئات الضعيفة. والأول هو عامل اقتصادي: فارتفاع تكاليف الإسكان بصورة كبيرة ينتقص من إمكانية الحصول على السكن الملائم والميسور التكلفة، ولا سيما للفئات الضعيفة. فعلى سبيل المثال، تعاني بلدان أوروبا الغربية من ازدياد حالات الأشخاص عديمي المأوى، لأن الفئات الضعيفة تكون مستبعدة مالياً من سوق ملكية المساكن والإيجار^(٣٤)، وفي أفريقيا تزداد صعوبة البناء الذاتي التدريجي للمساكن بسبب ارتفاع تكلفة الأراضي و/أو الافتقار إليها، مما يعرض الفئات الضعيفة بالفعل إلى ضغوط أكبر^(٣٥). والعقبة الثانية تتصل بنظم الرعاية والسكن، مثل المسائل المتصلة بشبكات الأمان والأطر القانونية والمؤسسية، لأن البلدان تواجه صعوبات بسبب الفوارق الكبيرة في الدخول. والعامل الثالث ينطوي على حواجز اجتماعية: التمييز ضد فئات معينة^(٣٦). ولا تراعي برامج الإسكان الكبيرة وبرامج تحسين أحوال الأحياء الفقيرة الاحتياجات المحددة لهذه الفئات، مما يزيد من ضعفها^{(٣٧)(٣٨)}.

Crescent Societies, Geneva. Also see Jacobsen, (2011), "Profiling Urban IDPs? How IDPs Differ from their Non-Urban IDP Neighbours in Three Cities." In *The Migration-Displacement Nexus: Concepts, Cases and Responses*, edited by Khalid Koser and Susan Martin, London: Ashgate

(٣٣) على سبيل المثال، يعيش ٩٢ في المائة من الأسر المعيشية المهاجرة الموجودة في أكرا، غانا، في حي فقير واحد هو أولد فاداما. انظر: Awumbila, M. (2014), "Linkages between Urbanization, Rural-Urban Migration and Poverty Outcomes in Africa. Background Paper for the World Migration Report"

United Nations (2011). Affordable Land and Housing in Europe and North America, (٣٤) <http://unhabitat.org/books/affordable-land-and-housing-in-europe-and-north-america-2/>

United Nations (2011). Affordable Land and Housing in Africa, (٣٥) <http://unhabitat.org/books/affordable-land-and-housing-in-africa/>

Housing policy and vulnerable social groups by group of specialists on Housing Policies for Social Cohesion. 2008, www.iut.nu/Literature/2008/CoE_HousingPolicyVulnerableGroup_2008.pdf (٣٦)

UN-Habitat (2014). Accessibility of Housing: A hand book of Inclusive Affordable Housing Solutions for Persons with Disability and Older Persons, (٣٧) <http://unhabitat.org/books/accessibility-of-housing/>

(٣٨) على سبيل المثال، تدرك إثيوبيا أن عدم مشاركة السكان المتضررين هو أحد الأسباب الرئيسية لضعف أداء مخططات تجديد وتحسين أوضاع الأحياء الفقيرة في المناطق الحضرية. انظر: Federal Democratic Republic of Ethiopia (2014). National Report on Housing and Sustainable Urban Development. Ministry of Urban

١٧ - والتقسيم الإقصائي للمناطق هو عامل آخر يؤثر تأثيراً كبيراً في عرض المساكن الملائمة الميسورة التكلفة. ووفقاً لمعهد التكافؤ الإسكاني، فإن التقسيم الإقصائي "هو عبارة عن أنظمة حكومية (محلية عموماً) تفرض مساحات كبيرة لقطع الأراضي أو للوحدات السكنية و/أو غير ذلك من مواصفات الإسكان الفاخر في مساحات كبيرة من الأراضي المخصصة للإسكان لدرجة تؤدي إلى حرمان الفئات المنخفضة والمتوسطة الدخل من فرصة العيش على مسافة معقولة من مكان عملها". وأنظمة التقسيم هذه شائعة في الضواحي حيث تكون مشاريع الإسكان الميسور التكلفة مثقلة بعمليات مطوّلة لتخطيط المواقع واستصدار التراخيص، مما يؤدي إلى تكاليف سكن باهظة بالنسبة إلى الأشخاص ذوي الدخل المنخفض^(٣٩). ورغم أن أنظمة التقسيم وُجِدَت لحماية حقوق الملكية الخاصة، أدت أنظمة التقسيم الإقصائي إلى الفصل بين الشرائح والتمييز بينها في السكن^(٤٠).

١٨ - ويساهم غياب أنظمة التقسيم المختلط الاستخدام في مسألة الفصل بين الشرائح، لأن الكثير من سياسات الإسكان القائمة لم يعزز الكثافة، بل إنه قد أسهم في الزحف الحضري العشوائي والفصل الاجتماعي - المكاني^(٤١). ويستلزم توسيع نطاق التقسيم المختلط الاستخدام اعتماد معايير للمزج بين الاستخدامات السكنية والتجارية والثقافية والمؤسسية والصناعية^(٤٢). ويُشجّع جداً تنفيذ التقسيم المختلط الاستخدام لأنه يتضمن عدداً من الفوائد منها زيادة الكثافة، وإقامة المشاريع الإنمائية على مساحات أصغر، وتعميق الحسّ المكاني والمجتمعي، وإيجاد مزيد من الترابط بين الأحياء والمجتمعات المحلية^(٤٣).

١٩ - وتواجه الشعوب الأصلية والنساء خصوصاً التمييز في الحصول على السكن. وكثيراً ما تواجه المجتمعات الأصلية أوضاعاً مؤذية عندما تتمدد المناطق الحضرية لتبتلع أراضي

Development, Housing and Construction, <http://unhabitat.org/wp-content/uploads/2014/07/Ethiopia-National-Report.pdf>

Equitable Housing Institute (2016). Exclusionary Housing Policies, **Error! Hyperlink reference not valid.** (٣٩)

Meyers, M. (Un)Equal protection dot the Poor: Exclusionary Zoning and the need for Stricter Scrutiny. (٤٠) scholarship.law.upenn.edu/cgi/viewcontent.cgi?article=1345&context=jcl

Inter-American Development Bank (2013). Urban Development and Housing Sector Framework (٤١) [Document, GN-2732-2](http://www.idb.org/Document, GN-2732-2)

American Planning Association. Zoning for Mixed Uses. Pas Quick Notes No. 6 (٤٢)

Metropolitan Area Planning Council. What are the Benefits of Mixed Use Development? (٤٣) <http://www.mapc.org/resources/mixed-use-zoning/benefits-mixed-use-dev>

أجسادهم، مما يزيد في أغلب الأحيان من تعرضهم للإخلاء القسري^(٤٤). ومن المدن التي شهدت هذا النوع من النمو الحضري داكار (السنغال)، ومكسيكو سيتي، وبلدات في مقاطعة تيموكو في شيلي. وفي معظم البلدان، تعاني النساء من غياب ضمان الحياة، لأن حقوقهن في الملكية مقيدة بالعادات والأعراف الاجتماعية والتشريعات، بالرغم من أن النساء يشكلن غالبية المزارعين الصغار ويؤدين أكثر من ٧٥ في المائة من الأنشطة الزراعية. ويعيق غياب ضمان الحياة فرصهن في تخطي الفقر وتحقيق النجاح الاقتصادي^(٤٥)، والأهم من ذلك أنه يحرمهن من حقهن في السكن الملائم.

جيم - الإسكان الميسور التكلفة^(٤٦)

٢٠ - يتمثل أحد أصعب تحديات الحضرة في توفير السكن الملائم الذي يستطيع الناس تحمل تكلفته. وفي عام ٢٠١١، كان ٢,٢ بليون شخص لا يزالون يعيشون بأقل من دولارين في اليوم^(٤٧)، وهو دخل غير كافٍ إطلاقاً لتحمل تكاليف المعيشة والسكن. ومن سكان الأحياء الفقيرة إلى الأسر المعيشية ذات الدخل المتوسط، يقدر أن ٣٣٠ مليون أسرة معيشية تعاني حالياً ضغوطاً مالية ناجمة عن تكاليف السكن؛ وقد يرتفع هذا العدد ليلعب ٤٤٠ مليون نسمة بحلول عام ٢٠٢٥^(٤٨). وحتى في البلدان المتقدمة مثل الولايات المتحدة الأمريكية، أفيد بأن نسبة ٢٠ في المائة من السكان تنفق أكثر من ٥٠ في المائة من دخلها

(٤٤) UN-Habitat (2009). Housing Indigenous People in Cities: Policy Guide to Housing for Indigenous People in Cities, <http://unhabitat.org/books/housing-indigenous-peoples-in-cities-urban-policy-guides-for-indigenous-peoples/>.

(٤٥) UN-Women, Women's Land and Property Rights, http://www.unwomen-eseasia.org/Women_Poverty_and_Economics/Women_Land_and_Property_Rights.html.

(٤٦) تدعم وحدة السياسات هذه مجموعة من التدابير الملائمة للظروف الإقليمية من أجل رصد توافر المساكن الميسورة التكلفة. وتُستمدّ تعاريف الإسكان الميسور التكلفة من أساليب عديدة تتراوح بين "القاعدة العامة" القائمة على عدم إنفاق أكثر من ٣٠ في المائة من دخل الأسرة المعيشية لتسديد مصاريف السكن والأسلوب الذي يتم في إطاره ضمان أن يكون لدى الأسرة ما يكفي من المال لتغطية المصاريف غير المتصلة بالسكن إضافة إلى مصاريف السكن. انظر: uen, and others (2006), cited in UN-Habitat (forthcoming), World City Report 2016. وهناك أيضاً مؤشر "معقولة تكاليف السكن + المواصلات" الذي يأخذ تكاليف المواصلات في الحسبان. انظر: Centre for Neighbourhood Technology (2008), <http://htaindex.cnt.org>, "Housing+Transportation Affordability Index".

(٤٧) World Bank Poverty Overview, www.worldbank.org/en/topic/poverty/overview.

(٤٨) McKinsey Global Institute (2014). *A Blueprint for Addressing the Global Affordable Housing Challenge*. MGI.

لتسديد تكاليف السكن. وهناك أيضاً أعداد كبيرة لكن غير معروفة من الناس الذين "يعيشون في الشوارع". بمردفهم أو ضمن مجموعات أو أسر^(٤٩).

٢١ - ومنذ بداية الأزمة المالية لعام ٢٠٠٨، أصبحت عمليات استرداد الملكية وديون الرهن العقاري مسألة بالغة الخطورة في البلدان المتقدمة. فقد استردت ملكية مئات الآلاف من المنازل أو خضعت للحجز العقاري في أعقاب الأزمة المالية^(٥٠). وفي البلدان المتقدمة، أدى انهيار سوق الرهون العقارية لذوي الملاءة المنخفضة في الولايات المتحدة إلى فرض قيود على الإقراض العقاري. وأثر ذلك على نحو غير متناسب في أسر الأقليات ومالكي المنازل لأول مرة الذين لم يتمكنوا من الاستفادة مما نجم عن ذلك من انخفاض في الأسعار وفي معدلات الفائدة. وفي أوروبا بشكل خاص، ارتفعت ديون الرهون العقارية (كنسبة مئوية من الناتج المحلي الإجمالي) ارتفاعاً هائلاً بعد الأزمة الائتمانية. ففي اليونان، ارتفعت المعدلات من ٥,٨ في المائة في عام ١٩٩٨ إلى ٣٣,٩ في المائة في عام ٢٠٠٨. وخلال الفترة نفسها، ارتفعت المعدلات في آيرلندا من ٢٦,٥ في المائة في عام ١٩٩٨ إلى ٩٠,٣ في المائة، وفي إيطاليا من ٧,٨ في المائة إلى ٢١,٧ في المائة، وفي إسبانيا من ٢٣,٩ في المائة إلى ٦٤,٦ في المائة^(٥١). ومنذ عام ١٩٩٦، ازداد عدم المساواة في الإسكان بين الأجيال في أوروبا وفي أماكن أخرى. ونظراً إلى تراجع استثمار الحكومات الأوروبية في الإسكان الاجتماعي، هناك نقص في المساكن الميسورة التكلفة للأسر المعيشية الجديدة. وهذا النقص حاد جداً في مراكز المدن الرئيسية لدرجة دفعت الحكومات إلى اتّباع نظام لتخصيص المساكن لعمال البلديات يتاح لهم في إطاره شراء المساكن بمساعدة موفري الإسكان الذين لا يتوخون الربح أو استئجار المساكن بشروط مؤقتة^(٥٢).

٢٢ - ويعزى ما يقارب نصف النقص في الإسكان في المناطق الحضرية إلى ارتفاع تكلفة الإسكان وعدم إمكانية الحصول على التمويل. وتواجه البرامج التي تُعنى بجانب الطلب صعوبة شديدة في الوصول إلى أولئك الذين يعيشون في فقر مدقع في ظل ارتفاع مستويات

(٤٩) Tipple and Speak (2009), cited in UN-Habitat (forthcoming), *World City Report 2016*.

(٥٠) Fuentes, and others (2013), cited in UN-Habitat (forthcoming), *World City Report 2016*.

(٥١) على الرغم من أن ديون الرهون العقارية لا تزال أقل حجماً في أوروبا الشرقية، شهدت هذه المنطقة أعلى نسبة مئوية للتغير. ففي لاتفيا، على سبيل المثال، زادت نسبة الديون العقارية أكثر من ٥٠ مرة، من ٠,٧٥ في المائة في عام ١٩٩٩ إلى ٣٦,٦ في المائة في عام ٢٠٠٩. انظر: International Monetary Fund (2011), *Global Financial Stability Report. Durable Financial Stability: Getting There from Here*, Washington, D.C.: IMF, www.imf.org/external/pubs/ft/gfsr/2011/01/.

(٥٢) Raco (2006), cited in UN-Habitat (forthcoming), *World City Report 2016*.

شروط الأهلية. وتواجه غالبية الأسر المعيشية المنخفضة الدخل عقبات في الحصول على التمويل (بما في ذلك الرهون العقارية المدعومة) من المؤسسات المالية الرسمية، ومنها: (أ) شروط الودائع الدنيا في حسابات المدخرات؛ (ب) والرسوم المرتفعة؛ (ج) والضمانات الاحتياطية (في صورة صكوك ملكية)؛ (د) وشروط ثبات الدخل (وهي شروط صعبة بشكل خاص للأعداد الكبيرة من العاملين في السوق غير الرسمية)^(٥٣). وللحصول على إعانة لرهن عقاري، يتعين إجمالاً أن يكون لدى الأسر المعيشية مستوى معين من المدخرات ومشاركة رسمية في سوق العمل. وهذه الشروط تستبعد نسبة كبيرة من السكان ذوي الدخل المنخفض^(٥٤).

٢٣ - وكثيراً ما تغفل أنظمة التقسيم أهمية مواقع مشاريع الإسكان الاجتماعي، مما يؤدي إلى اختيار مواقع في مناطق طرفية، الأمر الذي غالباً ما يرفع تكاليف تقديم الخدمات ويحد من الاندماج الاجتماعي - المكاني للسكان الأكثر فقراً. ولا يزال عدم الكفاية في الحصول على الأراضي والخلل الذي يصيب أسواق الأراضي الحضرية من أكثر معوقات توفير السكن الملائم شيوعاً. فالتحدي المتمثل في الحصول على السكن الملائم يزداد صعوبة بسبب ارتفاع تكاليف الأراضي في العديد من المناطق الحضرية. وعادة ما يمثل سعر الأرض ما بين الربع والثلث من السعر النهائي للوحدة السكنية. ونظراً إلى عدم توفر أدوات لإدارة الأراضي وندرة الخدمات الحضرية، تشهد مدن كثيرة ظاهرة تضخم أسعار الأراضي بشكل سريع للغاية^(٥٥). وإضافة إلى ذلك، فإن سوء تصميم أنظمة تحديد نسب مساحات الطوابق إلى

(٥٣) UN-Habitat (2008), "Housing for All: The Challenges of Affordability, Accessibility and Sustainability: The Experiences and Instruments from the Developing and Developed World", cited in Carrillo and Berg (2009) "Housing Policy Matters for the Poor: Literature Review and Priorities for Future Research in Latin America", Institutional Capacity and Finance Sector discussion paper, No. IDB-DP-144

(٥٤) Carrillo and Berg (2009) "Housing Policy Matters for the Poor: Literature Review and Priorities for Future Research in Latin America", Institutional Capacity and Finance Sector Discussion Paper, No. IDB-DP-144

(٥٥) على سبيل المثال، التوسيع المخطط لمنطقة بارا دي تيجوكا في ريو دي جانيرو وتشديد طرق سريعة تصلها بسائر أنحاء المدينة كانا من الأسباب التي أدت إلى ارتفاع قيمة الأراضي بنسبة ٩٠٠ ٪ في المائة من عام ١٩٧٢ إلى عام ١٩٧٥. وتبين دراسات الحالات أن تركيب مرافق مياه الشرب بتكلفة تصل إلى ١٠٢ دولار للمتر المربع في مناطق تبعد من ٥ إلى ١٠ كيلومترات عن مركز المدينة يمكن أن يرفع قيمة الأرض بمبلغ يصل إلى ١١,١٠ دولاراً للمتر المربع. وفي حالات رصف الشوارع، يولد استثمار مبلغ ٢,٥٨ دولار أرباحاً رأسمالية تصل إلى ٩,١٠ دولارات، ويؤدي استثمار ٣,٠٣ دولارات في الصرف الصحي إلى ارتفاع قيمة الأرض بمقدار يصل إلى ٨,٥٠ دولارات. انظر: Smolka, M. (2013) "Implementing Value Capture in Latin America. Policies and Tools for Urban Development. Lincoln Institute of Land Policy. Policy Focus Report

مساحات الأراضي^(٥٦) والمساحات الدنيا لقطع الأراضي، حيث يكون هناك انخياز للأسر المعيشية المرتفعة الدخل، غالباً ما يكون من معوقات توفير الإسكان الميسور التكلفة^(٥٧).

٢٤ - ويمكن أن يؤدي الاعتماد على تصاميم المباني المعتمدة الكفاءة من حيث استهلاك الطاقة إلى ارتفاع تكاليف الإسكان. ورصيد المباني في العالم، الذي يتألف بصورة أساسية من المباني السكنية، مسؤول عن أكثر من ٤٠ في المائة من استهلاك الطاقة في العالم^(٥٨) ويشكل المساهم الأكبر في انبعاثات غازات الدفيئة^(٥٩). وفي أوروبا الشرقية، يحدث تحرير سوق الغاز الطبيعي من القوانين والضوابط التنظيمية وما ينجم عن ذلك من ارتفاع في تكاليف الطاقة تأثيراً يطل حتى الأسر المتوسطة الدخل التي تجد نفسها مضطرة إلى إغلاق غرف عديدة في فصل الشتاء من أجل خفض تكاليف التدفئة. وتحتاج المراكز التاريخية بصفة خاصة إلى الحماية من عوامل الطقس والمناخ نظراً إلى قدم مبانيها ومرافقها.

٢٥ - ومن العوامل الأخرى التي تحدّ من القدرة على توفير المساكن بكلفة ميسورة عدم تطوّر الشراكات الرامية إلى زيادة المساكن المتاحة والبرامج الحكومية في قطاع الإسكان، بما في ذلك التخفيضات التي تجرى على صعد توفير المساكن وعرض الأراضي والمشتريات وتوفير الخدمات، وحتى على صعيد الأنظمة. وقليلة هي الحكومات التي تعزز البيئات السياسية التمكينية التي توازن بين احتياجات الأسر المعيشية وقابلية السوق للتوسع. وفي الإطار نفسه، أدى قصور الأطر القانونية وغياب الحوافز على توفير الإسكان التأجيري

(٥٦) على سبيل المثال، في نيروبي تبلغ المساحة القانونية الدنيا لقطعة الأرض ١٦/١ من الفدان، وهي مساحة لا تستطيع الأسر المعيشية العادية تحمّل كلفتها. انظر: Rockefeller Foundation and The New School (2014), The Housing Challenge: Avoiding the Ozymandias Syndrome, <http://milanoschool.org/wp-content/uploads/2015/06/Buckley-The-Housing-Challenge-B.pdf>

(٥٧) Habitat III secretariat (2015), "Habitat III issue paper No. 5. Urban rules and legislation", http://unhabitat.org/wp-content/uploads/2015/04/Habitat-III-Issue-Paper-5_Urban-Rules-and-Legislation-2.0.pdf

(٥٨) UNEP (2009) Buildings and Climate Change: Summary for Policy Makers, www.unep.org/sbci/pdfs/SBCI-BCCSummary.pdf and European Commission (2011) Roadmap to a Resource-Efficient Europe, cited in Habitat III secretariat (2015) "Habitat III issues papers. Housing", No. 20, http://unhabitat.org/wp-content/uploads/2015/04/Habitat-III-Issue-Paper-20_Housing-2.0.pdf

(٥٩) Ruuska (2014) "Material Efficiency of Building Construction". Buildings 2014 (4), pp. 266-294, www.mdpi.com/2075-5309/4/3/266/pdf, cited in Habitat III secretariat (2015) "Habitat III issues papers. Housing", No. 20, http://unhabitat.org/wp-content/uploads/2015/04/Habitat-III-Issue-Paper-20_Housing-2.0.pdf

الاجتماعي، في البلدان المتقدمة والنامية على حد سواء، إلى تراجع العرض وارتفاع الإيجارات إلى مستويات لا يمكن تحملها^(٦٠).

دال - السكن اللائق

٢٦ - يمكن تقييم السكن اللائق باستخدام العوامل الخمسة التي حددها موئل الأمم المتحدة لتعريف الأحياء الفقيرة، ألا وهي:

(أ) توافر مصادر مُحسّنة للمياه: يشير برنامج الرصد المشترك بين منظمة الصحة العالمية واليونسيف، الذي يوفر إحصاءات عالمية بشأن المياه والصرف الصحي، إلى أن نسبة كبيرة من المياه المأخوذة من مصادر "مُحسّنة" تكون ملوثة بالفضلات البشرية الصلبة وغير منتظمة ويصعب الوصول إليها^(٦١). ويتسبب تقدير مشكلة المياه غير المأمونة وغير الميسورة التكلفة بأقل من حجمها في عرقلة تحقيق هدف التنمية المستدامة المتمثل في "تحقيق هدف حصول الجميع بشكل منصف على مياه الشرب المأمونة والميسورة التكلفة بحلول عام ٢٠٣٠"؛

(ب) توافر مرافق مُحسّنة للصرف الصحي: تشير التقديرات إلى أن نسبة ٦٣ في المائة فقط من سكان العالم أُتيحت لها خدمات صرف صحي مُحسّنة في عام ٢٠١٠. ولئن كان من المتوقع أن ترتفع هذه النسبة إلى ٦٧ في المائة بحلول عام ٢٠١٥، فإنها لا تزال أدنى من الغاية المنشودة في الأهداف الإنمائية للألفية، وهي ٧٥ في المائة. فلا يزال نحو ٢,٥ بليون شخص يفتقرون إلى خدمات الصرف الصحي المحسّنة، مما يسهم في اتساع الفجوة الصحية في المدن^(٦٢). وكثيراً ما تواجه الحكومات المحلية مشاكل متزايدة في توليد الإيرادات اللازمة لتغطية التكاليف اللازمة لتوفير الخدمات الكافية، وخاصةً مرافق

(٦٠) UN-Habitat (2003) "Rental Housing: An Essential Option for the Urban Poor in Developing Countries", Peppercorn, I. and Taffin C. (2013) "Rental Housing: Lessons from International Experience and Policies for Emerging Markets". Directions in Development. Washington, D.C. World Bank, and Blanco Blanco, A. G., Fretes Cibils, V., Muñoz Miranda, A., 2014, *Rental Housing Wanted: Policy Options for Latin America and the Caribbean*, Washington, D.C.: Inter-American Development Bank

(٦١) يوفر برنامج الرصد المشترك بين منظمة الصحة العالمية واليونسيف إحصاءات عالمية حول تقارير المياه والصرف الصحي التي تصدر بشأن السكان الذين يستخدمون مياه شرب مأخوذة من مصادر "مُحسّنة"، بما فيها "أنابيب المياه الموجودة في أماكنهم" (أي وصلات المياه المنزلية الموجودة داخل أماكن إقامة المستخدمين أو في الساحات أو الأفنية الملحقة بها)، أو الصنابير أو الأنابيب الرأسية العامة، أو الآبار الأنبوبية أو فتحات الآبار، أو الآبار المحفورة يدوياً الحمية، أو الينابيع أو مستجمعات مياه الأمطار الحمية.

(٦٢) الأمين العام للموئل الثالث (٢٠١٤).

الصرف الصحي. وهذا يجعلها غير فعالة في تحقيق الإنفاذ الكامل للأطر التي تضمن توفير خدمات الصرف الصحي الأساسية؛

(ج) توافر مساحة معيشية كافية - عدم الاكتظاظ: بينما يتم توفير المساكن للطبقات الوسطى بكميات تفوق احتياجاتها في العديد من المدن، لا يتم إجمالاً توفير الحيز الكافي لسكن الفقراء؛ فكثير من هؤلاء يعيش في غرفة واحدة^(٦٣). وفي أفريقيا، أصبح تزايد سكان الحضر يشكل عبئاً على البنى التحتية والخدمات القائمة في معظم البلدان^(٦٤). وتطغى أوجه القصور في نوعية المساكن على العجز الكمي. ففي أمريكا اللاتينية مثلاً، تعاني ٩,٦ ملايين أسرة تقريباً من اكتظاظ المساكن (حيث يقيم ثلاثة أشخاص أو أكثر في غرفة واحدة)^(٦٥). وتزيد المساكن المفتقرة إلى الجودة، التي تكون في الغالب غير آمنة وخطرة ومكتظة، من المخاطر اليومية (الحوادث المادية والحرائق والطقس المتطرف والأمراض المعدية)، وكذلك من مخاطر الكوارث (العواصف/الرياح العاتية والزلازل والانفجارات الأرضية والفيضانات والحرائق والأوبئة)^{(٦٦)/(٦٧)}؛

(٦٣) UN-Habitat (2011b), cited in UN-Habitat (forthcoming), *World City Report 2016*

(٦٤) التقارير الوطنية المقدمة للمؤهل الثالث: كينيا وبوتسوانا وسيراليون، متاحة على: <https://www.habitat3.org/the-new-urban-agenda/regions/Africa>

(٦٥) ينقسم العجز في السكن إلى نوعين: نوعي وكمي. ويدخل في العجز النوعي المنازل: (أ) التي تعاني من قصور في البنية التحتية (الافتقار إلى المياه والصرف الصحي والكهرباء)؛ (ب) والمبنية بمواد غير ملائمة (الجدران والأسقف والأرضيات)؛ (ج) والمكتظة (ثلاثة أشخاص أو أكثر في الغرفة الواحدة)؛ (د) والتي تفتقر إلى أمن الحيازة. ويدخل في العجز الكمي: (أ) الأسر التي لا تستطيع الحصول على سكن فردي؛ (ب) الأسر التي تعيش في منازل غير ملائمة وغير قابلة للإصلاح. انظر: Bouillon, C., N. Medellín, and C. Boruchowicz. 2012. "Portrait of a Problem: The Housing Sector." In C. Bouillon (ed.), *Room for Development: Housing Markets in Latin America and the Caribbean*. Washington, D.C.: Inter-American Development Bank and Bouillon, C., A. Azevedo, N. Medellín and C. Boruchowicz. 2012. "Two Bedrooms, Two Bathrooms, and a Big Yard? Housing Demand in Latin America and the Caribbean." In C. Bouillon (ed.), *Room for Development: Housing Markets in Latin America and the Caribbean*. Washington, D.C.: Inter-American Development Bank

(٦٦) Ruuska (2014) "Material Efficiency of Building Construction". *Buildings* 2014 (4), pp. 266-294, www.mdpi.com/2075-5309/4/3/266/pdf, cited in Habitat III secretariat (2015) "Habitat III issue paper, Housing", No. 20, http://unhabitat.org/wp-content/uploads/2015/04/Habitat-III-Issue-Paper-Housing-20_Housing-2.0.pdf

(٦٧) تحدد معايير مشروع سفير (SPHERE) للمساعدة الإنسانية المساحة اللازمة للشخص الواحد، وتتطلب تخصيص غرفتين للفصل بين الجنسين في مخيمات اللاجئين منعاً للاغتصاب وزنا المحارم. ولا تُستوفى هذه المعايير في المستوطنات العشوائية في كثير من الأحيان.

(د) جودة/متانة هياكل المساكن: في الكثير من دوائر الولاية الإقليمية، اعتمدت قوانين بناء غير ملائمة للسياق أو لم يتم تحديث القوانين لتلي المعايير الدولية الحالية من حيث المسائل المتعلقة بسلامة الأرواح. ويتفاقم الوضع بسبب الفساد والقصور في إنفاذ قوانين البناء. ويعتبر الزلزال المدمر الذي ضرب هايتي في عام ٢٠١٠ وتضرر منه ٣,٥ ملايين شخص مثالا على تطبيق البلدان قوانين عتيقة للزلازل، وعدم إنفاذ قوانين البناء بالقدر الكافي، ووجود المستوطنات العشوائية في مناطق محفوفة بالمخاطر^(٦٨)؛

(هـ) ضمان الحيابة: من الأمور التي تنتقص من ضمان الحيابة عمليات الإخلاء القسري والتهجير وعدم الاعتراف بوجود سلسلة متصلة من أشكال حيابة الأراضي. ففي كل عام، يُطرد ملايين البشر في شتى أنحاء العالم من منازلهم وأراضيهم، رغما عنهم ودون تشاور أو تعويض منصف. وفي الفترة ما بين عامي ١٩٩٨ و ٢٠٠٨، أثرت عمليات الإخلاء القسري على ١٨,٦ مليون شخص على الأقل^(٦٩)، رغم أن القانون الدولي يعترف صراحة بالحق في ضمان الحيابة، وقد أُعلن في إطاره مرارا وتكرارا أن ممارسة الإخلاء القسري تشكل انتهاكا جسيما وممنهجا لحقوق الإنسان. وهناك أيضا أعداد متزايدة من المهاجرين والمشردين داخليا الموجودين في المناطق الحضرية الذين يعانون من انعدام ضمان الحيابة ويواجهون خطر النزوح مرة أخرى، ليس فقط نتيجة للأخطار الطبيعية وتجدد

(٦٨) تأثير زلزال ١٢ كانون الثاني/يناير: حدث زلزال قوته ٧,٠ درجات بالقرب من بورت أو برانس وتضرر منه ٣ ٥٠٠ ٠٠٠ شخص، وقتل الزلزال ٢٢٠ ٠٠٠ شخص حسب التقديرات وأصاب أكثر من ٣٠٠ ٠٠٠ شخص، وألحق أضرارا شديدة بأكثر من ١٨٨ ٣٨٣ منزلا وهدم ١٠٥ ٠٠٠ منزل (بإجمالي ٢٩٣ ٣٨٣) وشرّد ١,٥ مليون شخص. وخلف الزلزال ١٩ مليون متر مكعب من الأنقاض والحطام في بورت أو برانس - وهي كميات تكفي لملء طابور حاويات شحن يمتد من لندن إلى بيروت، وتعرضت ٤ ٠٠٠ مدرسة لأضرار أو دمار شامل، ومات ٢٥ في المائة من موظفي الخدمة المدنية في بورت أو برانس، وتعرض لأضرار أو دمار شامل ٦٠ في المائة من المباني الحكومية والإدارية و ٨٠ في المائة من المدارس في بورت أو برانس و ٦٠ في المائة من المدارس في مديرتي الجنوب والغرب، ونزح أكثر من ٦٠٠ ٠٠٠ شخص من مناطق سكنهم في بورت أو برانس وأقام معظمهم مع أسر مضيفة. وفي ذروة الأزمة، أقام مليون ونصف شخص في مخيمات، وكان منهم أكثر ١٠٠ ٠٠٠ شخص معرضين بشدة لأخطار العواصف والفيضانات. ووقع حدث آخر لا علاقة له بالزلزال ولكنه تسبب في نشوء تحديات على صعيد الاستجابة الإنسانية، ألا وهو تفشي وباء الكوليرا في تشرين الأول/أكتوبر ٢٠١٠. وبحلول تموز/يوليه ٢٠١١، كان ٥ ٨٩٩ شخصا قد ماتوا من جراء هذا الوباء، وأصيب ٢١٦ ٠٠٠ شخص (www.dec.org.uk/articles/haite-earthquake-facts-and-figures).

(٦٩) Centre on Housing Rights and Evictions (2009). Global Survey 11, Forced Evictions, Violations of Human Rights: 2007-2008. COHRE, Geneva

النزاعات، وإنما نتيجة لتزايد عمليات الإخلاء القسري كذلك^(٧٠). وتؤثر الأشكال غير الرسمية للحيازة وعمليات الإخلاء القسري على النساء بشكل غير متناسب وتزيد من ضعفهن بدرجة أكبر^(٧١). وينزح أيضا آلاف البشر من منازلهم بسبب الكوارث الطبيعية، التي تتعلق بعضها بتغير المناخ. فالأعاصير وموجات التسونامي والزلازل تتسبب في نزوح الناس من بيوتهم وأراضيهم^(٧٢). وتعود سياسات الإسكان التي تعزز نموذج الملكية وحده بالفائدة على الشرائح المتوسطة الدخل وتفشل في خدمة الشريحة الخمسية الأفقر. وقد جرب عدد قليل من هيئات الإسكان تطبيق نماذج بديلة للحيازة، مثل الاستئجار بغرض التملك والاستئجار الصرف. وتعد هذه النماذج بإمكانات كبيرة، بالنظر إلى أن هناك ما يقرب من ١,٢ بليون مستأجر في شتى أنحاء العالم^(٧٣).

هاء - تحسين المستوطنات العشوائية

٢٧ - مع تحول سكان العالم إلى سكنى المناطق الحضرية، تتزايد بسرعة صعوبة التحدي المتمثل في إتاحة الإسكان المزوّد بالخدمات. ولا يزال ما يقرب من ربع عدد سكان مدن العالم يعيش في أحياء فقيرة ومستوطنات عشوائية. ورغم أن النسبة العالمية لسكان الأحياء

(٧٠) and the Internal Displacement Monitoring Centre (IDMC). Report: "Home Sweet Home: Housing Practices and Tools that Support Durable Solutions for Urban IDPs", www.internal-displacement.org/assets/publications/2015/20150325-global-homesweet-home/20150325-global-homesweet-home-en-full-report.pdf, cited in Habitat III secretariat (2015) "Habitat III issues papers, Housing", No. 20, http://unhabitat.org/wp-content/uploads/2015/04/Habitat-III-Issue-Paper-20_Housing-2.0.pdf.

(٧١) Giovarelli, R., and others. (2005). "Gender Issues and Best Practices." In Land Administration Projects: A Synthesis Report. Washington, D.C.: World Bank.

(٧٢) رغم أن عمليات النزوح هذه لا تنشأ كنتيجة مباشرة لسلوك الدولة أو لامتناعها عن فعل ما، فإن مبادئ القانون الدولي وحقوق الإنسان تحكم الطرق التي تستجيب بها الدول لهذه الكوارث الطبيعية أو تفشل في الاستجابة لها. انظر: UN-Habitat (2012), *Forced Evictions Global Crisis, Global Solutions. A Review Of the Status of Forced Evictions Globally Through the Work of the Advisory Group on Forced Evictions, Un-Habitat and Other International Actors*, http://hrbportal.org/wp-content/files/Forced-Evictions_-UN-Habitat.pdf.

(٧٣) في أفريقيا، تبلغ نسبة الأسر التي تستأجر ١٧ في المائة، في حين تبلغ هذه النسبة في آسيا ١٩ في المائة، وفي أوروبا الشرقية ١٤ في المائة، وفي أوروبا ٢٩ في المائة، وفي أمريكا اللاتينية والبحر الكاريبي ٢١ في المائة، وفي الولايات المتحدة الأمريكية وكندا ٣٣ في المائة، وفي أوقيانوسيا ١٩ في المائة. انظر: Blanco, and others (2014).

الفقرية في المناطق الحضرية بالبلدان النامية قد انخفضت منذ عام ٢٠٠٠^(٧٤)، فإن عدد سكان الأحياء الفقيرة في العالم لا يزال ينمو بنسبة تقارب ١٠ في المائة سنوياً، مما يؤدي إلى تفاقم المشكلة على الصعيد العالمي^(٧٥). وتشهد أفريقيا أعلى نسبة لسكان الأحياء الفقيرة في المناطق الحضرية (٦١,٧ في المائة)، تليها آسيا (٣٠ في المائة) ثم أمريكا اللاتينية ومنطقة البحر الكاريبي (٢٤ في المائة)، ثم الدول العربية (١٣,٣ في المائة)^(٧٦). فعلى سبيل المثال، يوفر قطاع الإسكان العشوائي نسبة تتراوح بين ٦٠ و ٧٠ في المائة من المساكن في مدن زامبيا^(٧٧)، و ٧٠ في المائة من المساكن في ليمبا، و ٨٠ في المائة من المساكن الجديدة في كازاكاس^(٧٨)، و ٩٠ في المائة من المساكن في مدن غانا^(٧٩). ويقدر موئل الأمم المتحدة أن أكثر من ٨٨١ مليون شخص يعيشون حالياً في الأحياء الفقيرة في مدن البلدان النامية، مما يعكس زيادة عن عددهم البالغ ٧٩٢ مليون في عام ٢٠٠٠ (انظر الجدول ١)^(٨٠). واستجابةً من الحكومات المحلية والوطنية لهذه التحديات، فإنها تدعم سلسلة من برامج تطوير الأحياء السكنية تدرج من المبادرات الصغيرة التي يضطلع بها قطاع واحد إلى البرامج الشاملة التي تشترك في تنفيذها عدة قطاعات لتطوير الأحياء الفقيرة.

المنطقة	١٩٩٠	١٩٩٥	٢٠٠٠	٢٠٠٥	٢٠٠٧	٢٠١٠	٢٠١٤	التغير بالنسبة المئوية (٢٠١٤-١٩٩٠)
المناطق النامية	٦٨٩ ٠٤٤	٧٤٨ ٧٥٨	٧٩١ ٦٧٩	٨٣٠ ٠٢٢	٨٤٥ ٢٩١	٨٧١ ٩٣٩	٨٨١ ٠٨٠	٢٧,٩
شمال أفريقيا	٢٢ ٠٤٥	٢٠ ٩٩٣	١٦ ٨٩٢	١٢ ٥٣٤	١٣ ١١٩	١٤ ٠٥٨	١١ ٤١٨	٤٨,٢ -
أفريقيا جنوب الصحراء الكبرى	٩٣ ٢٠٣	١١٠ ٥٥٩	١٢٨ ٤٣٥	١٥٢ ٢٢٣	١٦٣ ٧٨٨	١٨٣ ١٩٩	٢٠٠ ٦٧٧	١١٥,٣
أمريكا اللاتينية ومنطقة البحر الكاريبي	١٠٦ ٠٥٤	١١٢ ٤٧٠	١١٦ ٩٤١	١١٢ ١٤٩	١١٢ ٥٤٧	١١٢ ٧٤٢	١٠٤ ٨٤٧	١,١ -
شرق آسيا	٢٠٤ ٥٣٩	٢٢٤ ٣١٢	٢٣٨ ٣٦٦	٢٤٩ ٨٨٤	٢٥٠ ٨٧٣	٢٤٩ ٥٩١	٢٥١ ٥٩٣	٢٣,٠

(٧٤) انخفضت النسبة من ٣٩ في المائة في عام ٢٠٠٠ إلى ٣٢ في المائة في عام ٢٠١٠. المصدر: The State of the World's Cities Report 2010/11.

(٧٥) UN-Habitat (2011), *The State of the World's Cities Report 2010/11*.

(٧٦) UN-Habitat (2013), *The State of the World Cities Report 2012/13*.

(٧٧) UN-Habitat (2012e), cited in UN-Habitat (forthcoming), *World City Report 2016*.

(٧٨) Hernandez and Kellett (2008), cited in UN-Habitat (forthcoming), *World City Report 2016*.

(٧٩) UN-Habitat (2012b), cited in UN-Habitat (forthcoming), *World City Report 2016*.

(٨٠) الأمم المتحدة (٢٠١٥)، تقرير الأهداف الإنمائية للألفية ٢٠١٥، [www.un.org/millenniumgoals/2015_MDG_Report/pdf/MDG%202015rev%20\(July%2015\).pdf](http://www.un.org/millenniumgoals/2015_MDG_Report/pdf/MDG%202015rev%20(July%2015).pdf)

المنطقة	١٩٩٠	١٩٩٥	٢٠٠٠	٢٠٠٥	٢٠٠٧	٢٠١٠	٢٠١٤	التغير بالنسبة المئوية (٢٠١٤-١٩٩٠)
جنوب آسيا	١٨٠ ٩٦٠	١٨٩ ٩٣١	١٩٣ ٨٩٣	١٩٥ ٨٢٨	١٩٦ ٣٣٦	١٩٥ ٧٤٩	١٩٠ ٨٧٦	٥,٥
جنوب شرق آسيا	٦٩ ٥٦٧	٧٥ ٥٥٩	٧٩ ٧٢٧	٨٠ ٢٥٤	٧٩ ٥٦٨	٨٤ ٠٦٣	٨٣ ٥٢٨	٢٠,١
غرب آسيا	١٢ ٢٩٤	١٤ ٥٠٨	١٦ ٩٥٧	٢٦ ٦٣٦	٢٨ ٥٢٧	٣١ ٩٧٤	٣٧ ٥٥٠	٢٠٥,٤
أوقيانوسيا	٣٨٢	٤٢٧	٤٦٨	٥١٥	٥٣٤	٥٦٣	٥٩١	٥٤,٧

المصدر: موئل الأمم المتحدة، المرصد العالمي للحضر - قاعدة بيانات المؤشرات الحضرية لعام ٢٠١٥، استنادا إلى معلومات التعدادات الوطنية.

ثالثا - ترتيب الخيارات السياساتية حسب الأولوية: الإجراءات التحولية اللازمة لتنفيذ الخطة الحضرية الجديدة

٢٨ - من أجل مساعدة صناع السياسات وغيرهم من صناع القرارات في تنفيذ الإطار السياساتي المقترح، يقدم الخبراء الذين عينتهم وحدة السياسات ١٠ فيما يلي مبادئ توجيهية عملية وقائمة بالإجراءات ذات الأولوية. وتستند هذه التوصيات إلى الاستعراض النقدي للوثائق، والاطلاع على ٣٥ ممارسة من الممارسات التي فازت بجوائز والتي نالت اعترافا عالميا في مجال سياسات الإسكان (انظر المرفق الرابع)، والمناقشات المستفيضة (سواء في مقابلات شخصية أو عبر الوسائط الإلكترونية)^(٨١). ويقدم نهج موئل الأمم المتحدة الذي يحمل عنوان "المكانة المحورية للإسكان في الخطة الحضرية الجديدة" مبادئ إرشادية يمكن أن تساعد صناع السياسات والقرارات في إيلاء أولوية أكبر للإسكان في هذه الخطة، وبالتالي ضمان حصول الجميع على سكن لائق وآمن وميسور التكلفة^(٨٢). ويمكن لهذه المبادئ أن تساعد في إبراز أنه لا ينبغي حصر بؤرة التركيز في المجال الضيق المتمثل في تشييد المساكن، وأن تساعد في توسيع هذه البؤرة بحيث تصبح إطارا كليا لإقامة المشاريع السكنية يحقق

(٨١) هناك بيانات إضافية بشأن المؤشرات السكنية التي سيتم فحصها تأتي من قاعدة البيانات العالمية لمؤشرات الإسكان التي توفر إطارا كليا للتعامل مع سياسات الإسكان والبيئة السكنية. وتحتوي قاعدة البيانات هذه على مجموعة من المؤشرات السياساتية المعترف بها التي تتيح تكوين منظور شامل لقطاع الإسكان على مستوى المدينة والبلد، مع التركيز على مدى توافر المساكن ومعقولة تكلفتها. انظر: www.globalhousingindicators.org.

(٨٢) يشجع نهج "المكانة المحورية للإسكان في الخطة الحضرية الجديدة" موئل الأمم المتحدة والدول الأعضاء على النظر في تنفيذ الاستراتيجية العالمية للإسكان، حسب الاقتضاء، بما في ذلك من خلال تصميم الأدوات والآليات اللازمة للتشجيع على توفير تمويل سكني يستفيد منه الجميع على المستويين الوطني والمحلي من أجل سد الفجوة الإسكانية والمساهمة في الأعمال التدريجي للحق في السكن للجميع. انظر ورقة الموقف الصادرة عن موئل الأمم المتحدة (تشرين الأول/أكتوبر ٢٠١٥).

التكامل مع ممارسات التخطيط الحضري. وتضع هذه المبادئ الناس وحقوق الإنسان في موقع الصدارة من التنمية الحضرية المستدامة (انظر الإطار ١).

الإطار ١

المبادئ المنبثقة من نهج "المكانة المحورية للإسكان في الخطة الحضرية الجديدة"

(أ) لا ينفصل الإسكان عن الحضرة. ولذلك ينبغي إدماج سياسات الإسكان واستراتيجياته على المستويين الوطني والمحلي في سياسات التنمية الحضرية وينبغي التنسيق بينها وبين السياسات الاقتصادية والاجتماعية؛

(ب) يمثل الإسكان ضرورة من ضرورات التنمية الاجتماعية - الاقتصادية. فالسكن من الشروط المسبقة لبقاء الإنسان. ويكتسي الإسكان أهمية بالغة في تحقيق التنمية الاجتماعية - الاقتصادية المستدامة للناس والمدن. ولئن كان لتوفير السكن أهميته في تحسين سبل كسب الرزق ومستوى المعيشة والرفاه، فهو أيضا مصدر هام لتوليد الثروة وتحقيق النمو الاقتصادي وتوفير فرص العمل - وهو ما يمثل عنصرا رئيسيا في جدول أعمال التنمية الاقتصادية؛

(ج) لا بد من إجراء إصلاحات هيكلية وإيجاد دول أقوى وتطبيق سياسات وبرامج تمويل طويلة الأجل لتمكين الجميع من الحصول على سكن لائق. فيجب على السلطات الوطنية والمحلية أن تعاود الاضطلاع بدور قيادي في صياغة وتنظيم وتنفيذ ورصد السياسات الرامية إلى تلبية الاحتياجات من المساكن وإزالة المعوقات التي تحول دون توفيرها بتكلفة ميسورة، وخاصة في أوساط الشرائح السكانية الأشد فقرا. وينبغي توفير التمويل الإسكاني وزيادته، ولا سيما لصالح الفئات المنخفضة الدخل؛

(د) ينبغي الترويج لاتباع نهج ذي شقين لسياسات الإسكان وبرامجه، شق علاجي (يتمثل في رفع مستوى الأحياء الفقيرة) وشق وقائي (يتمثل في توفير مساكن جديدة). وينبغي تطبيق هذا النهج من خلال جهود تشاركية ومنسقة تضطلع بها الحكومات الوطنية والمحلية ومؤسسات تمويل التنمية وجهات القطاع الخاص والمجتمع المدني؛

(هـ) ينبغي أن تقتزن سياسات الإسكان وتطوير الأحياء الفقيرة باستراتيجيات وطنية تنبثق منها خطة عمل مفصلة وتتوافر لها الموارد الكافية لتنفيذها والمؤشرات اللازمة لتابعيتها وتقييمها. ولا بد من الاسترشاد بمبادئ الشفافية والمساءلة في هذه العمليات.

(و) تحظى مبادئ ومعايير حقوق الإنسان بأهمية قصوى في التنمية الحضرية من أجل إنشاء مدن مستدامة اجتماعيا تستوعب الجميع. ولا غنى عن استهداف الفئات الأشد فقرا وضعفا لتفادي تدهور الوضع. وينبغي أن تركز المبادرات على معالجة الأسباب الجذرية التي تحول دون حصولهم على سكن لائق.

المصدر: UN-Habitat (2015), "Housing at the Centre of the New Urban Agenda," UN-Habitat Policy Paper [ورقة سياسات صادرة عن موئل الأمم المتحدة في عام ٢٠١٥ بعنوان "المكانة المحورية للإسكان في الخطة الحضرية الجديدة"].

توصيات بشأن ترتيب سياسات الإسكان حسب الأولوية

الإطار المتكامل للإسكان

إقرار سياسات إسكانية تدمج الأطر السياساتية الكلية وتحفز على تحقيق التكامل بينها على جميع المستويات

٢٩ - يُقصد بالنهج المتكامل تصميم وتنفيذ سياسات تضمن قرب المساكن من الوظائف والخدمات (خدمات التعليم والرعاية الصحية والنقل الملائمة) والحفاظ على سلامة المجتمعات. كما أن هذا النهج الكلي يعزز ويحمي الخصائص الثقافية والتاريخية للمجتمعات. وقد دعا جدول أعمال الموئل الحكومات إلى دمج سياسات الإسكان مع سياسات التخطيط الحضري الأوسع نطاقا، بما في ذلك سياسات السكان والبيئة والأراضي والبنية التحتية. ونُوشدت الحكومات إلى الترويج للسياسات التي تشجع على توفير المدخلات الأساسية اللازمة لتشديد المساكن (مثل الأراضي والتمويل ومواد البناء) مع القيام في الوقت نفسه بمعالجة التركيبة الديمغرافية لسكان الحضر. والأهم من ذلك أن الحكومات دُعيت إلى إيجاد آليات تكفل الشفافية وفعالية الكلفة في إدارة البنية التحتية^(٨٣).

٣٠ - ولكي يتسنى تطبيق الإطار المتكامل للإسكان، لا بد من التنسيق بين الدول والمنظمات غير الحكومية وعبر المستويات المتعددة للحكومات. وتؤدي المؤسسات العاملة على المستوى الوطني، من الهيئات غير الرسمية إلى الإدارات الرسمية التي تتمتع بسلطات تنظيمية، دورا رئيسيا في تنظيم الإجراءات بين الوزارات المسؤولة عن السياسات الحضرية (التنسيق الأفقي). ويمكن للمؤسسات العاملة على المستوى المحلي أن تيسر إبرام الاتفاقات

United Nations. The Habitat Agenda Goals and Principles, Commitments and the Global Plan of Action, (٨٣) unhabitat.org/wp-content/uploads/2014/07/The-Habitat-Agenda-Goals-and-Principles-Commitments-and-the-Global-Plan-of-Action-2003.pdf

بين البلديات (التنسيق بين البلديات). وأخيراً، لا بد من تحقيق الانسجام بين كل أشكال العلاقات بين المستويات الوطنية والإقليمي والبلدي (التنسيق الرأسي)^(٨٤).

اعتماد سياسات إقليمية وبلدية ترمي إلى توسيع شبكات البنية التحتية

٣١ - تكتسب الموائمة بين مواقع المساكن وأسواق العمل أهمية قصوى من أجل تعزيز وتحسين الإنتاجية والنمو^(٨٥). ويتعين إيجاد سياسات من شأنها توسيع شبكات البنية التحتية، على جميع مستويات الحكومة، لمواكبة النمو السكاني والاقتصادي^(٨٦). وتؤدي الحكومة الوطنية دوراً رئيسياً في قيادة التعاون بين البلديات في المناطق الحضرية المركبة وفي تعزيز التنسيق فيما بين الوكالات وفيما بين الوزارات، سواء في نطاق الولاية الإقليمية الواحدة أو عبر الولايات الإقليمية المختلفة^(٨٧).

الإسكان الشامل لجميع الفئات

اعتماد سياسات تنطوي على عمليات تشاركية على جميع المستويات

٣٢ - تُشجّع الدول الأعضاء على تعزيز الحوارات التشاركية فيما بين جميع أصحاب المصلحة من خلال خلق بيئات تمكينية وبناء القدرات على الصعيدين الوطني والمحلي. وبما أن الاستراتيجيات التشاركية تأخذ في الحسبان قدرات أصحاب المصلحة وأهداف المشاريع ومتطلبات السياق المحلي، فإنها تتسم بفعالية خاصة في مساعدة الفقراء وتلبية احتياجاتهم السكنية^(٨٨). وقد أثبت التعداد التشاركي، وهو نهج للمسح يقوم فيه فقراء المناطق الحضرية بإجراء التعدادات ورسم الخرائط لمجتمعاتهم، فعاليته كخطوة أولى في اتجاه تعزيز أمن الحياة^(٨٩).

(٨٤) OECD (2013) Fifth OECD Roundtable of Mayors and Ministers. Paris.

(٨٥) UN-Habitat (2014). The Evolution of National Urban Policies. A Global Overview. Nairobi, p. 11.

(٨٦) OECD (2013) Fifth OECD Roundtable of Mayors and Ministers. Paris.

(٨٧) Orszag, and others. (2010), Developing Effective Place-Based Policies for the FY 2012 Budget, Memorandum for the Heads of Executive Departments and Agencies, White House Memo M-10-21, https://www.whitehouse.gov/sites/default/files/omb/assets/memoranda_2010/m10-21.pdf

(٨٨) United Nations (2011). Affordable Land and Housing in Latin America and the Caribbean, <http://unhabitat.org/books/affordable-land-and-housing-in-latin-america-and-the-caribbean>

(٨٩) United Nations (2011). Affordable Land and Housing in Africa, <http://unhabitat.org/books/affordable-land-and-housing-in-africa>

اعتماد سياسات إسكان عادلة تستوعب جميع الناس على جميع المستويات وتمنع التمييز وتلبي احتياجات السكن الخاصة بالفئات ذات الاحتياجات الخاصة

٣٣ - يمكن أن يتحقق الحق في السكن اللائق للجميع تدريجياً من خلال تركيز الجهود (التقنية والتشريعية والمالية)، بما في ذلك الجهود التي تستهدف تحديدًا تلبية الاحتياجات الخاصة لأشد الفئات ضعفاً وهميشاً، في اتجاه دعم توفير خيارات لائقة وصحية وآمنة وميسورة التكلفة. ومن أجل تعزيز التماسك الاجتماعي (أي تجنب الفصل بين الشرائح وتحويل الأحياء العادية إلى أحياء للأغنياء وإنشاء مجتمعات سكنية مغلقة ببوابات) مع العمل في الوقت نفسه على مكافحة التشرذم، ينبغي التشجيع على تكوين مجتمعات سكنية تختلط فيها الفئات المختلفة.

٣٤ - وتؤدي سياسات واستراتيجيات الإسكان الشاملة للجميع دوراً حاسماً في التصدي لتحدي الأحياء الفقيرة^(٩٠). ويمكن من خلال اتباع النهج القائم على الحقوق في الترويج لسياسات الإسكان العادل المساعدة في تمكين الفقراء والتقليل في الوقت نفسه من أوجه عدم المساواة والتمييز في قطاع الإسكان إلى أدنى حد ممكن^(٩١). وسيؤدي إدماج الأبعاد الجنسانية في سياسات وممارسات الإسكان والتنمية الحضرية إلى تحسين القدرة على استيعاب الجميع، حيث توجد اختلافات بين النساء والرجال والفتيان والفتيات في التعامل مع تجربة الحضرنة والاستفادة منها^{(٩٢)/(٩٣)}. وسيؤدي اتباع نهج يراعي الفوارق بين الجنسين إلى زيادة مشاركة جميع أصحاب المصلحة بنشاط، بما في ذلك النساء، وسيعود بالنفع على السكان جميعهم^(٩٤).

٣٥ - وتدعى الدول الأعضاء إلى مواصلة سياساتها مع رؤية "الحق في المدينة" التي تحدد حقوق السكان ومسؤولياتهم المتعلقة بالمشاركة في عملية جماعية لرسم معالم عمليات النمو

(٩٠) الأمم المتحدة (٢٠١٣). مشروع قرار بشأن استراتيجيات الإسكان الوطنية والمحلية الجامعة الرامية إلى تحقيق انتقال نوعي في الاستراتيجية العالمية للإسكان، <https://documents-dds-ny.un.org/doc/UNDOC/LTD/K13/513/59/pdf/K1351359.pdf?OpenElement>

(٩١) United Nations, Why Housing Rights, www.un.org/ga/istanbul+5/hr.PDF

(٩٢) UN-Habitat (2012). Gender, <http://unhabitat.org/urban-themes/gender/>

(٩٣) UN-Habitat (2014). Gender Equality and the New Urban Agenda. Gender and Women Round Table. WUF 7 – Concept note

(٩٤) UN-Habitat (2014). Gender Equality and the New Urban Agenda. Gender and Women Round Table. WUF 7 – Concept note

والتحول في مدينتهم^(٩٥). ورغم أننا في ورقة السياسات هذه لا نؤيد جميع عناصر المنهاج الذي ورد في الميثاق العالمي للحق في المدينة^(٩٦) باعتباره تعريفا لعبارة "الحق في المدينة"، فإننا نؤيد رؤية هذا الميثاق فيما يخص "حق الانتفاع المنصف بالمدن في إطار مبادئ الاستدامة والديمقراطية والإنصاف والعدالة الاجتماعية".

الإسكان الميسور التكلفة

اعتماد سياسات لتقديم إعانات إسكان تتيح للأسر المنخفضة الدخل استئجار سكن لائق أو امتلاكه

اعتماد سياسات ضريبية ملائمة للأراضي والرهون العقارية

اعتماد سياسات إسكانية لزيادة رصيد المساكن الميسورة التكلفة وتحسين نوعيته

٣٦ - لا بد من إيجاد إطار قانوني يحفز الاستثمار طويل الأجل ويوفر خيارات جديدة للتمويل السكني لكي تتسنى زيادة رصيد المساكن الميسورة التكلفة. وينبغي تحسين الدعم الذي تتلقاه مصارف الإسكان لكي تخدم الأسر المنخفضة الدخل، ويتعين تكميل الائتمان بإنشاء صناديق ضمان وكيانات مخصصة الغرض من أجل إتاحة التمويل السكني للفئات الكثيرة المستبعدة تقليدياً من الاستفادة منه^(٩٧). ويمكن للمؤسسات المالية التي تخدم الشرائح المنخفضة الدخل أن تضطلع بدور هام في تقديم قروض قصيرة الأجل مصممة خصيصاً لإنشاء أدوات ائتمان جديدة تسهل امتلاك المنازل.

٣٧ - وتتمتع اللجنة الإحصائية للأمم المتحدة بوضع جيد يؤهلها لتحديد الظروف التي يلزم توافرها لضمان معقولة التكلفة. ويمكن من خلال عملية البحث هذه استكشاف سبل توسيع خيارات الائتمان والمعرض من المساكن من أجل معالجة الندرة التي ترفع الأسعار وربما تفضي إلى الإسكان العشوائي.

(٩٥) تستخدم هذه الرؤية في وصف الحقوق والمسؤوليات الجماعية وليس الفردية. وهي تقوم على حريتنا في أن "نبني أو نعيد بناء مدننا وأنفسنا". وفي كتاب هنري لافبر (Henri Lefebvre) صدر في عام ١٩٦٨ بعنوان الحق في المدينة (Le Droit à la ville)، يلخص الكاتب هذه الفكرة بأنها "احتياج إلى طرق متجددة ومتطورة للوصول إلى الحياة الحضرية". وفي مجال حقوق الإنسان، حظيت هذه الفكرة القوية بالإقرار في المنتدى الحضري العالمي وتبلورت في الميثاق العالمي للحق في المدينة في عام ٢٠٠٤.

(٩٦) International Alliance of Inhabitants (2005). World Charter for the Right to the City, www.urbanreinventors.net/3/wsf.pdf

(٩٧) UN-Habitat (2010). A Practical Guide for Conducting: Housing Profiles. Supporting evidence-based housing policy and reform. UN-Habitat, Nairobi

اعتماد السياسات التي تحد من المضاربة العقارية

٣٨ - يمكن تشديد السياسات الرامية إلى تقليل المضاربة العقارية وتشجيع التنظيم الاجتماعي لسوق العقارات على المستوى المحلي إذا اعتمدت البلديات قوانين محلية للإسكان تخدم مصالح الجميع وسياسات ضريبية ملائمة للأراضي والعقارات.

اعتماد سياسات تدعم البنية التحتية الخضراء

٣٩ - تشمل هذه السياسات تطوير المساكن والتكنولوجيات الموفرة للطاقة التي يمكن أن تقلل من تكاليف السكن والأثر البيئي على السواء.

السكن اللائق

اعتماد سياسات في مجال الإسكان وتقسيم المناطق تكفل الصحة والسلامة والأمن

اعتماد سياسات للتخفيف من أثر تغير المناخ وتحسين الكفاءة في استخدام الطاقة

اعتماد سياسات تحسّن إمكانية الحصول على الخدمات الأساسية مثل المياه والصرف الصحي

اعتماد سياسات تحسّن إمكانية الحصول على خدمات الإضاءة والكهرباء والتخلص

من القمامة في المناطق الحضرية والمناطق الريفية المتطورة

اعتماد سياسات تعترف بوجود سلسلة متصلة من أنواع الحق في الأراضي المكفول للجميع

اعتماد سياسات تدعم نظام تسجيل الأراضي ونظام المسح العقاري

٤٠ - لكي تقوم الدول الأعضاء بتنفيذ التزامها بإعمال الحق في السكن اللائق للجميع بطريقة تمثل تماماً لمعايير حقوق الإنسان^(٩٨) من خلال تحسين ظروف المعيشة والعمل بشكل مستدام، تُشجّع الدول الأعضاء على اعتماد سياسات تدعم الضمان القانوني للحيازة، وتوافر الخدمات، وتوفير المساكن الميسورة التكلفة، والصلاحية للسكن، وإتاحة إمكانية الحصول على السكن، وملاءمة الموقع، والملاءمة من الناحية الثقافية.

٤١ - ويعني الالتزام بضمان الحق في السكن اللائق أن الدول ملزمة باحترام هذا الحق وحمايته وإعماله، أي بالامتناع عن التدخل بصورة مباشرة أو غير مباشرة في التمتع بهذا الحق (الاحترام)؛ وبمنع أطراف ثالثة من التدخل في هذا الحق (الحماية)؛ وباعتماد تدابير تشريعية

United Nations, The Habitat Agenda Goals and Principles, Commitments and the Global Plan of Action, (٩٨) unhabitat.org/wp-content/uploads/2014/07/The-Habitat-Agenda-Goals-and-Principles-Commitments-and-the-Global-Plan-of-Action-2003.pdf

وقضائية وترويجية وعلى مستوى الميزانية وغير ذلك من التدابير من أجل الوفاء التام بهذا الحق (الإعمال)^(٩٩). وتُشجّع الدول على إدماج المعايير الدولية عند إدراج الحق في السكن اللائق في التشريعات المحلية. وهذا النهج يساعد على تحسين تدابير الانتصاف، ويمكن المحاكم من الفصل في الانتهاكات بالرجوع إلى العهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية وإلى غيره من القوانين المحددة المتعلقة بالحق في السكن اللائق^(١٠٠).

الإطار ٢

أبعاد الحق في السكن اللائق

(أ) ضمان الحيازة: ينبغي أن يتمتع كل شخص بدرجة من درجات ضمان الحيازة التي تكفل له الحماية القانونية من الإخلاء بالإكراه، ومن المضايقة، ومن غير ذلك من التهديدات. ويمكن أن تشمل الحيازة عدة أشكال منها الإيجار القصير المدة، والإسكان التعاوني، والإيجار الطويل المدة، وشغل المسكن من قبل مالكه، والإسكان في حالات الطوارئ، والاستيطان غير الرسمي، بما في ذلك شغل الأراضي أو الممتلكات؛

(ب) إتاحة الخدمات والمواد والمرافق والبنى التحتية: ينبغي أن يوفر المسكن اللائق لجميع الأشخاص إمكانية الحصول على المرافق الأساسية اللازمة للصحة والأمن والراحة والتغذية، وهي تتضمن مياه الشرب المأمونة، والمرافق الصحية الملائمة، والطاقة لأغراض الطهي والتدفئة والإضاءة، ووسائل تخزين الأغذية، والتخلص من النفايات، وخدمات الطوارئ؛

(ج) توفير مساكن ميسورة التكلفة: لا ينبغي أن تشكل التكاليف المتصلة بالسكن تهديداً أو خطراً على تلبية الاحتياجات الأساسية الأخرى. وينبغي للدول الأعضاء أن تتخذ إجراءات لضمان كون التكاليف المتصلة بالسكن متناسبة مع مستويات الدخل؛

(د) الصلاحية للسكن: ينبغي أن يوفر المسكن اللائق لشاغليه مساحةً كافية وأن يحميهم من البرد والرطوبة والحر والمطر والرياح أو غير ذلك من العوامل التي تهدد الصحة، ومن المخاطر البيئية والأمراض. وتُشجّع الدول الأعضاء على تطبيق المبادئ الصحية المتصلة بالسكن اللائق التي أعدها منظمة الصحة العالمية؛

(٩٩) برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، الحق في السكن اللائق. صحيفة الوقائع رقم ٢١، التنقيح ١، وهي متاحة على الرابط التالي: http://www.ohchr.org/Documents/Publications/FS21_rev_1_Housing_ar.pdf.

(١٠٠) المرجع نفسه.

(هـ) إتاحة إمكانية الحصول على السكن: يجب أن يكون السكن متاحاً للجميع. بمن فيهم الفئات المحرومة والمهمشة. وينبغي لقوانين وسياسات الإسكان أن تأخذ في الاعتبار الاحتياجات الخاصة لهذه الفئات؛

(و) الموقع: ينبغي أن يتيح السكن الملائم إمكانية الحصول على العمل وعلى خدمات الرعاية الصحية والمدارس ومراكز رعاية الأطفال وغير ذلك من المرافق الاجتماعية. وإضافة إلى ذلك، ينبغي عدم إقامة مساكن في مواقع ملوثة أو في مواقع قريبة من مصادر التلوث التي تهدد حق السكان في الصحة؛

(ز) السكن الملائم من الناحية الثقافية: ينبغي أن يحترم السكن اللائق ويراعي التعبير عن الهوية الثقافية والتنوع في السكن بضمان عدم التضييق بالبعد الثقافي للإسكان. المصدر: اللجنة المعنية بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، التعليق العام رقم ٤، الحق في السكن الملائم (الدورة السادسة، سنة ١٩٩١)، وثيقة الأمم المتحدة E/1992/23، المرفق الثالث، الصفحة ١٤٣ (١٩٩١).

٤٢ - والدول مدعوة إلى دعم عمل مقرر الأمم المتحدة الخاصة المعنية بالسكن اللائق، الذي يركز على "الوضع القانوني للحق في السكن اللائق ومضمونه؛ وحالات انعدام المأوى؛ وعمليات الإخلاء القسري؛ والعملة والحق في السكن اللائق؛ والتميز والتمتع بالحق في السكن اللائق؛ ووضع المؤشرات؛ والحصول على المياه وخدمات الصرف الصحي باعتبارها من عناصر التمتع بالحق في السكن اللائق؛ وحق المرأة في السكن اللائق". وتيسر هذه المقررة الدعم الذي تقدمه وكالات الأمم المتحدة للجهود التي تبذلها الحكومات والمجتمع المدني والمؤسسات الوطنية لحقوق الإنسان من أجل إعمال الحق في السكن اللائق^(١٠١).

٤٣ - والدول الأعضاء مدعوة إلى احترام وتنفيذ ورصد جدول الأعمال الدائم للموئل الذي يتضمن، في جملة أمور: توفير الضمان القانوني للحيازة وتوفير فرص متساوية للحصول على الأرض لجميع الناس، بمن فيهم النساء؛ وتعزيز حصول الجميع على مياه الشرب المأمونة وخدمات الصرف الصحي، وغيرها من الخدمات الأساسية، ولا سيما الفئات الضعيفة

(١٠١) المرجع نفسه.

والمحرومة، بما في ذلك عديمو المأوى؛ والترويج لتكنولوجيات البناء المتاحة محليا والسليمة بيئيا من أجل تشجيع أساليب الاقتصاد في استهلاك الطاقة وحماية الصحة البشرية^(١٠٢).

تحسين المستوطنات العشوائية

اعتماد سياسات تدعم وتحمي التطوير السكني التدريجي وبرامج تحسين الأحياء الفقيرة ٤٤ - يمكن للدول الأعضاء والحكومات المحلية أن تعتمد سياسات تدعم وتحمي التطوير السكني التدريجي وبرامج تحسين الأحياء الفقيرة. وهناك تزايد في عدد الأشخاص الذين ينتقلون إلى الأحياء الفقيرة رغم الجهود المبذولة لتحقيق الهدف الإنمائي للألفية المتعلقة بتحسين المستوطنات العشوائية. ومنذ انعقاد مؤتمر الممثل الثاني، تم تنفيذ مجموعة من المشاريع الرامية إلى رفع مستوى الأحياء، وقد تراوحت هذه المشاريع بين تدخلات صغيرة على نطاق قطاع واحد وبرامج شاملة متعددة القطاعات لتحسين الأحياء الفقيرة تضمنت الاهتمام بالأماكن العامة، وأمن المواطنين، والبنى التحتية، وحياسة الأراضي، والمرافق التعليمية^(١٠٣). ومن أجل تحقيق الهدف ١١ من أهداف التنمية المستدامة، يجب توسيع نطاق هذه البرامج بشكل كبير ويجب على الدول الأعضاء والحكومات المحلية والمجتمع المدني والقطاع الخاص التعهد بالتزامات جديدة.

٤٥ - وإن تحسين برامج النهوض بالأحياء، وهو عنصر رئيسي في سياسات الإسكان، سيتطلب ما يلي:

(أ) تعزيز القدرات التقنية: تنطوي برامج رفع مستوى الأحياء على عمليات تنفيذ معقدة نظرا للاستثمارات المتعددة القطاعات، ولأن التنفيذ يتم في مناطق مأهولة، ولأنه يتطلب أفرقة ذات خبرات متنوعة (قانونية وهندسية وبيئية وما إلى ذلك)، ولأنه يتطلب تنسيقا مستمرا بين المؤسسات وآليات موثوقة للرصد والمراقبة. ويؤدي تحسين القدرات التقنية بشكل خاص إلى تحسين العمليات والصيانة في برامج رفع مستوى الأحياء. وغالبا

United Nations, The Habitat Agenda Goals and Principles, Commitments and the Global Plan of Action, (١٠٢) unhabitat.org/wp-content/uploads/2014/07/The-Habitat-Agenda-Goals-and-Principles-Commitments-and-the-Global-Plan-of-Action-2003.pdf

Jaitman, L. and Brakarz, J. (2013). Evaluation of Slum Upgrading Programs: Literature Review and (١٠٣) *Methodological Approaches. Inter-American Development Bank. 5*

ما يكون العديد من شركات الخدمات العامة غير معتاد على العمل في مناطق تشهد عمليات تحسين حيث يصعب في كثير من الأحيان الإبقاء على الأفرقة والخدمات التقنية^(١٠٤).

(ب) التركيز على تنمية المجتمعات المحلية: تحقق برامج رفع مستوى الأحياء أفضل نتائج عندما تتضمن أنشطة لتنمية المجتمعات المحلية باعتبارها عناصر محددة وعندما تتواصل هذه الأنشطة لمدة سنة على الأقل بعد الانتهاء من البناء المادي^(١٠٥).

(ج) توسيع نطاق برامج التطوير السكني التدريجي: نظرا إلى أن نسبة التطوير السكني التدريجي تصل إلى ٧٠ في المائة من الرصيد العالمي من المساكن^(١٠٦) (وأكثر من ٩٠ في المائة في العديد من البلدان الأقل نمواً)، يجب تنفيذ برامج جديدة لدعم التحسينات التدريجية للمساكن مع مرور الوقت^(١٠٧). ويشمل ذلك مجموعة واسعة من النهج، مثل تمويل تحسين المنازل الذي يقترن بتقديم مساعدات تقنية تتضمن التخطيط والإشراف على البناء والحصول على مواد بناء جيدة النوعية. وتتطلب هذه الخدمات المتكاملة إقامة تحالفات بين المؤسسات المالية وشركات البناء وموردي المواد، ومع كيانات أخرى من القطاع الخاص - مما يؤدي فعليا إلى إنشاء سلاسل جديدة للقيمة^(١٠٨).

٤٦ - ويشكل رفع مستوى الأحياء أحد التدابير التصحيحية، ويجب أن يقترن باتباع سياسات على الصعيد الوطني وعلى مستوى البلديات تيسر بناء المساكن الميسورة التكلفة بالشكل الذي يؤدي إلى إتاحة السكن اللائق ويحول دون نشوء أحياء فقيرة جديدة.

Brakarz, J. (2010), "The IDB: 25 Years of Neighbourhood Upgrading" in Rojas (ed.), *Building Cities: Neighbourhood Upgrading and Urban Quality of Life*, Washington: IDB

.Brakarz, J. (2010) (١٠٥)

Ferguson, B. and J. Navarrete (2003), "New Approaches to Progressive Housing in Latin America: A Key to Habitat Programmes and Policy," Habitat International 27, pp. 309-323. ويذكر برامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية أرقاما تتراوح بين ٤٣ و ٧٠ في المائة بحسب المنطقة. انظر: UNHCS (2003), *Rental Housing: An Essential Option for the Urban Poor in Developing Countries*. Nairobi, Kenya. Cited in World Bank (2010), "Systems of Cities: Harnessing Urbanization for Growth and Poverty Alleviation. World Bank Urban and Local Government Strategy", <http://siteresources.worldbank.org/INTURBANDEVELOPMENT/Resources/336387-1269651121606/FullStrategy.pdf>

Greene and Rojas (2008) "Incremental Construction: A Strategy to Facilitate Access to Housing," *Environment and Urbanization*, vol. 20(1): 89-108. DOI: 10.1177/0956247808089150

Stickney, Chris (2014), *Many Paths to a Home: Emerging Business Models for Latin America and the Caribbean*, Washington, D.C.: IDB, <https://publications.iadb.org/handle/11319/6466>

وسيتعين على المدن تطبيق مبدأ التخطيط قبل التنمية، مع التركيز على الاحتياجات المستقبلية للسكان ذوي الدخل المنخفض بوضع استراتيجيات تنمية على نطاق المدن بأكملها واتباع نمط التخطيط التشاركي. وكما أكدت فرقة عمل مشروع الألفية المعنية بتحسين حياة سكان الأحياء الفقيرة، ينبغي للحكومات أن تفكر في "وضع لوائح وأنظمة لتقسيم المناطق تمكّن من تنفيذ عملية التحسين... وإتاحة مواقع لاستيعاب الزيادة السكانية المتوقعة، وإنشاء الهياكل الأساسية المشتركة اللازمة لجعل هذه المواقع أماكن صالحة لبناء مساكن لائقة للفئات المنخفضة الدخل" (١٠٩).

رابعاً - الجهات الفاعلة ذات الأدوار الرئيسية: المؤسسات التمكينية

٤٧ - سيعتمد النجاح في بلورة وتنفيذ الخطة الحضرية الجديدة على تعاون جميع أصحاب المصلحة. وقد أيدت أمانة الموثل الثالث ومكتب اللجنة التحضيرية أيضاً إنشاء الجمعية العامة للشركاء باعتبارها وسيلة للمساعدة على إنشاء منتدى شامل يتألف من ١٤ مجموعة تأسيسية من الشركاء تضم المجموعات الرئيسية التسع، والشركاء في جدول أعمال الموثل، وشركاء آخرين^(١١٠). وتعرض الفروع الواردة أدناه عدة نماذج لتشجيع الجهات الفاعلة الرئيسية على التعاون في مجال رصد وتنفيذ سياسات الإسكان.

ألف - الحكومات على المستويين الوطني والإقليمي ومستوى الولايات والمستوى المحلي

٤٨ - تضطلع جميع الحكومات على المستويين الوطني والإقليمي ومستوى الولايات والمستوى المحلي بأدوار أساسية من حيث تهيئة بيئات ملائمة لاعتماد سياسات إسكان شاملة وتشريعات تضمن الحق في السكن اللائق. وتقوم الحكومات بدور هام في ضمان الإسكان الميسور التكلفة لسكانها. ووفقاً للأمم المتحدة، فإن الحكومات ملزمة باحترام الحق في السكن اللائق من خلال ضمان عدم التدخل في التمتع به؛ وبحماية هذا الحق من خلال

(١٠٩) Garau, P., Sclar, E. D. and Carolini, G. Y. (2005). A Home in the City: United Nations Millennium Project Task Force on improving the Lives of Slum Dwellers. London: Earthscan.

(١١٠) في كانون الأول/ديسمبر ٢٠١٥، أشادت اللجنة الثانية للجمعية العامة للأمم المتحدة بالجمعية العامة للشركاء باعتبارها قناة رئيسية للتواصل بين المجتمع المدني وأمانة الموثل ومكتب الموثل (الجمعية العامة، الوثيقة A/C.2/70/L.61). وتقرّر الجمعية العامة للشركاء في خطة تنفيذها إشراك المزيد من الشركاء، وإقامة منبر تعلّم شامل خاص بالالتزامات وعمليات الرصد التي يشارك فيها العديد من أصحاب المصلحة.

منع أطراف ثالثة من التدخل فيه؛ وبإعمال هذا الحق من خلال اعتماد تدابير مناسبة في مجالات التشريع والإدارة والميزانية والقضاء والترويج وغيرها من المجالات^(١١١).

٤٩ - ويمكن للحكومات أن تحسّن فعالية نظم الإسكان بتعزيز الشفافية والمساءلة والممارسات الأخلاقية في هذا القطاع. ولتلبية احتياجات الأشخاص ذوي القدرة المحدودة أو المعتمدة للحصول على القروض، ينبغي إدراج تمويل الإسكان والتمويل البالغ الصغر في النظام المالي الأعم من أجل تعبئة المزيد من الموارد، على الصعيدين الداخلي والدولي. ويمكن للحكومات على المستويين الوطني والإقليمي ومستوى الولايات والمستوى المحلي أن تخصص اعتمادات من الميزانية لسلطات البلديات من أجل تحسين الأحياء، والحد من الفقر، ورفع مستوى الأحياء الفقيرة، ولبرامج أخرى تهدف لتحسين حياة سكان المدن الحاليين والمستقبليين.

٥٠ - والحكومات مطالبة بدعم وتنفيذ سياسات من أجل القضاء على جميع أشكال التمييز بتعزيز إمكانية استفادة جميع المقترضين من نظم تمويل الإسكان بصرف النظر عن العرق، أو اللون، أو الجنس، أو اللغة، أو الدين، أو الرأي السياسي أو غير السياسي، أو الأصل القومي أو الاجتماعي^(١١٢). ويمكن للحكومات أن تعيد تأكيد التزامها بتنفيذ جدول أعمال الموئل من خلال "تحسين ظروف المعيشة والعمل على أساس منصف ومستدام، بحيث يحصل كل فرد على مأوى ملائم يكون صحياً وآمناً ومضموناً ويسهل الحصول عليه وبكلفة معقولة، بما يشمل الخدمات الأساسية والمرافق وأسباب الراحة، وبحيث يتمتع بعدم التمييز في الإسكان وبالضمان القانوني للحياة"، وذلك بالقيام بما يلي:

(أ) "تمكين جميع الجهات الفاعلة الرئيسية في القطاعات العام والخاص والمجتمعي من القيام بدور فعال - على الصعيد الوطني وعلى صعيد الولايات/المقاطعات وعلى صعيد المناطق المتروبولية وعلى الصعيد المحلي - في مجال المستوطنات البشرية وتنمية أماكن الإيواء؛"

(ب) "زيادة عدد المساكن الميسورة التكلفة المتاحة، بما في ذلك عن طريق تشجيع امتلاك المساكن الميسورة التكلفة وزيادة عرض المساكن الميسورة التكلفة المتاحة للتأجير والمساكن المجتمعية والتعاونية وغير ذلك من أنواع المساكن بإقامة شراكات

(١١١) الأمم المتحدة (٢٠٠٩). الحق في السكن اللائق، الصفحتان ٣٣ و ٣٤،

http://www.ohchr.org/Documents/Publications/FS21_rev_1_Housing_ar.pdf

(١١٢) المرجع نفسه.

بين المبادرات العامة والخاصة والمجتمعية، وإنشاء حوافز تجارية والترويج لهذه الحوافز مع إيلاء الاحترام الواجب لحقوق والتزامات كل من المستأجرين والملاك^(١١٣).

٥١ - وتضطلع الحكومات المحلية بدور رئيسي في سياسات الإسكان وفي عملية التخطيط للخطوة الحضرية الجديدة وتنفيذها. وتمثل زيادة الإيرادات وتخصيص الموارد من الميزانية أمرين ضروريين لضمان معالجة المشاكل المتعلقة بحالات انعدام المأوى، والنقل العام، وسبل كسب العيش، والعمليات التنظيمية والمتصلة بتقسيم المناطق، والمشاكل المتصلة بالصحة، على النحو المنصوص عليه في جدول أعمال المئول. وتشجّع الحكومات المحلية بقوة على التصدي للتحديات البيئية، ولا سيما في المناطق الحضرية. وعند تنفيذ أهداف التنمية المستدامة، وإطار سينداي للحد من أخطار الكوارث، واتفاقية الأمم المتحدة الإطارية بشأن تغير المناخ، ستضطلع الحكومات المحلية بدور أكبر في خفض انبعاثات غازات الدفيئة وضمان الوقاية من الكوارث.

باء - منظمات المجتمع المدني

٥٢ - تعترف مبادرات مجلس حقوق الإنسان التابع للأمم المتحدة بشأن المجتمع المدني ”بالأهمية الحاسمة لمشاركة المجتمع المدني بنشاط، على جميع المستويات، في عمليات الحكم وفي تعزيز الحكم الرشيد، بوسائل منها ضمان الشفافية والمساءلة، على جميع المستويات، وهو أمر لا غنى عنه لبناء مجتمعات تنعم بالسلام والرخاء والديمقراطية“^(١١٤). ويتطلب ذلك من منظمات المجتمع المدني أن تقوم بحماية الحق في السكن اللائق بالاضطلاع بدور محفّز على مستوى تعزيز الوعي بهذه الحقوق، وتعبئة المجتمعات المحلية للإعراب عن شواغلها المتعلقة بالسكن، وتشكيل الاستراتيجيات، والتأثير على السياسات والأنظمة المتصلة بالإسكان.

٥٣ - ومنظمات المجتمع المدني معروفة بقدرتها على حشد الفقراء - لمساعدتهم على تحديد مطالبهم وإقامة شراكات من أجل التخطيط للبرامج وتنفيذها^(١١٥). وتضطلع منظمات

(١١٣) The Habitat Agenda Goal and Principles, Commitments and the Global Plan of Action, <http://unhabitat.org/wp-content/uploads/2014/07/The-Habitat-Agenda-Goals-and-Principles-Commitments-and-the-Global-Plan-of-Action-2003.pdf>

(١١٤) مفوضية الأمم المتحدة لحقوق الإنسان (٢٠١٤). دليل عملي للمجتمع المدني: الحيز المتاح للمجتمع المدني ونظام حقوق الإنسان في الأمم المتحدة، http://www.ohchr.org/Documents/AboutUs/CivilSociety/CS_space_UNHRSysytem_Guide_AR.pdf

(١١٥) Mekawy, Hala, Effectual Role of Local Level Partnership Schemes in Affordable Housing Delivery, <http://waset.org/publications/9997935/effectual-role-of-local-level-partnership-schemes-in-affordable-housing-delivery>

المجتمع المدني بدور حاسم باعتبارها وسيطا بين المجتمعات المحلية والحكومات، وهي تساعد على تعزيز مشاركة المجتمعات المحلية في توفير و/أو تحسين المساكن، ولهذا فهي تستحق دعما ماليا ومؤسسيا أكبر. وتضم منظمات المجتمع المدني منظمات الإسكان التي يقوم الكثير منها بتنظيم صناديق استثمارية لإدارة الأراضي وتعاونيات للإسكان^(١١٦). وفي آسيا، على سبيل المثال، تعمل هذه المنظمات الشعبية في المستوطنات العشوائية أو في المناطق المنخفضة الدخل، وهي تعمل مع السكان من أجل تنمية قدرتهم على الادخار وزيادة رأس المال المتاح لديهم^(١١٧). وفي جنوب أفريقيا، تقوم هذه الكيانات بدور أساسي في توفير الإسكان من خلال نظام الإعانات^(١١٨). وتضطلع منظمات المجتمع المدني بدور حيوي في إنشاء وتوسيع وتعزيز شبكات الأشخاص المتزامين بتحسين حياة سكان الأحياء الفقيرة^(١١٩).

جيم - القطاع الخاص

٥٤ - وفقا لما ورد في جدول أعمال الموئل، تم تشجيع القطاع الخاص على "تعبئة الموارد لتلبية مطالب الإسكان بمختلف أنواعها، بما في ذلك المساكن المؤجرة، وصيانة المساكن، وترميمها، وكذلك على المشاركة في الإدارة الكفؤة والتنافسية لتقديم الخدمات الأساسية". ويشمل القطاع الخاص شركات التنمية العقارية وشركات البناء، والمنظمات المهنية، والمؤسسات المالية المشاركة في تمويل مشاريع الإسكان التي تُنفذ في إطار شراكات بين القطاعين العام والخاص^(١٢٠) بزيادة المساهمات الخاصة من خلال الأسهم والأدوات المالية الاقتراضية، وصناديق المعاشات التقاعدية، وإعانات أرباب العمل^{(١٢١)؛(١٢٢)}. ففي أفريقيا،

Mekawy, Hala, Effectual Role of Local Level Partnership Schemes in Affordable Housing Delivery, (١١٦) <http://waset.org/publications/9997935/effectual-role-of-local-level-partnership-schemes-in-affordable-housing-delivery>

United Nations (2011). Affordable Land and Housing in Asia, <http://unhabitat.org/books/affordable-land-and-housing-in-africa/> (١١٧)

(١١٨) المرجع نفسه.

(١١٩) Garau, and others (2005)

(١٢٠) Effective role of local level partnerships schemes in affordable housing

Berry, M., and others (2006). Involving the Private Sector in Affordable Housing Provision: Can Australia Learn from the United Kingdom? DOI: 10.1080/0811140600876851, <http://www.tandfonline.com/doi/abs/10.1080/0811140600876851?journalCode=cupr20> (١٢١)

Mohlasedi, K. M. and Nkado, R. N. (1999 March). The role of stakeholders in the delivery of affordable housing schemes in South Africa. In *Urban forum* (vol. 10, No. 1, pp. 57-74). Springer Netherlands (١٢٢)

على سبيل المثال، قلّصت الحكومات دورها بوصفها المورد المباشر لمعالجة عجز السوق؛ ويقوم القطاع الخاص بتوفير المساكن عملاً بصكوك سياساتية متنوعة^(١٢٣). وفي الهند، حلّت الشراكات بين القطاعين العام والخاص محل المصادر التقليدية لتوفير المساكن العامة. وفي أمريكا اللاتينية، يحصل الأشخاص ذوي الدخل المنخفض على إعانات لتحمل تكاليف المساكن التي يوفّرهما القطاع الخاص^(١٢٤)،^(١٢٥). كما يوفر القطاع الخاص ٨٠ في المائة من المساكن الجديدة في أوروبا الوسطى والشرقية^(١٢٦).

٥٥ - ويمكن للقطاع الخاص أن يستغل الأصول العقارية من أجل الحصول على تمويل لمشاريعه المستقبلية من المؤسسات المالية. ولتوفير السكن الميسور التكلفة، يحتاج القطاع الخاص لحوافز (رأس مال كافٍ وعوائد مالية) وبيئة ملائمة (عملية التنمية والسياسات العامة)^(١٢٧). ويمكن للقطاع الخاص أن يؤدي دوراً قيماً بتطوير قطاع مواد البناء من أجل تلبية الاحتياجات اللازمة لدعم الأشخاص الذين ينون منازلهم بأنفسهم ولتحسين كفاءة التطوير السكني التدريجي. وفي أمريكا اللاتينية، على سبيل المثال، هناك نقص عام في المكونات المجمّعة أو نصف المجمّعة لتيسير هذه العملية. ويمكن للشركات الصغيرة والمتوسطة الحجم وشبه الحرفية أن تصنع تلك المكونات باستخدام آلات بسيطة. ويُشجّع القطاع الخاص بقوة على تعزيز استخدام المواد المتاحة محلياً من أجل زيادة الفرص المتاحة للحصول على السكن.

دال - الجهات المانحة

٥٦ - في جدول أعمال الموئل، تم تشجيع الجهات المانحة على "رفع مستوى أولوية توفير المأوى اللائق للجميع وتنمية المستوطنات البشرية المستدامة فيما بين المانحين المتعددي الأطراف والشائين وتعبئة دعمهم لخطط العمل الوطنية ودون الإقليمية والإقليمية التي تضطلع

(١٢٣) United Nations (2011). Affordable Land and Housing in Africa, <http://unhabitat.org/books/affordable-land-and-housing-in-africa/>

(١٢٤) المرجع نفسه.

(١٢٥) United Nations (2011). Affordable Land and Housing in Latin America and the Caribbean, <http://unhabitat.org/books/affordable-land-and-housing-in-latin-america-and-the-caribbean-2/>

(١٢٦) United Nations (2011). Affordable Land and Housing in Europe and North America, <http://unhabitat.org/books/affordable-land-and-housing-in-europe-and-north-america-2/>

(١٢٧) Melissa, W., An Untapped Resource: Encouraging Private Sector Engagement in Affordable Housing. University of Calgary Printing Services. 2007, <https://www.ucalgary.ca/cities/files/cities/PrivateSectorEngagementAffordableHousing.pdf>

بها البلدان النامية“. ومن الضروري أن يقوم المانحون بتنسيق أعمالهم وبإضفاء الشفافية عليها في مجال الإسكان، وذلك عملاً باتفاقي باريس وأكرا^(١٢٨). ويمكن للجنة المساعدة الإنمائية التابعة لمنظمة التعاون والتنمية في الميدان الاقتصادي أن تضطلع بدور قيّم من حيث تشجيع الحوار السياساتي والبحوث والتنسيق فيما يتعلق بالمساعدة الدولية للمناطق الحضرية^(١٢٩).

٥٧ - وتتبوأ الوكالات الدولية والجهات المانحة وضعاً يسمح لها بدعم الإجراءات الفعالة الرامية إلى معالجة المشاكل المرتبطة مباشرةً بالسكن. ويمكن لمجتمع المانحين أن يدعم المشاريع الرامية إلى رفع مستوى الأحياء الفقيرة، وزيادة عدد المساكن المعروضة، وتحسين البنية التحتية وتقديم الخدمات. وبشكل خاص، يمكن للجهات المانحة أن تقدم ضمانات قروض لتمكين المصارف من تقديم قروض معبرية لمنظمات المجتمعات المحلية من أجل تنفيذ برامج تهدف لرفع مستوى الأحياء. ويمكن للجهات المانحة أيضاً أن تدعم نظم القسائم السكنية لتمكين المشردين داخلياً من الحصول على مأوى مؤقت في انتظار شراء مسكن دائم شاغر. ويمكن للجهات المانحة أن تدعم أيضاً نماذج جديدة للمساكن المنخفضة التكلفة التي يمكن أن تُستخدم في حالات ما بعد الكوارث، ويمكنها إعداد برامج جديدة لدعم التطوير السكني التدريجي في هذه السياقات. وفي سياقات ما بعد وقوع الكوارث، من المهم بصفة خاصة أن تعمل المنظمات على تمكين المستفيدين واستخدام النهج التشاركية لتقديم المساعدة واعتماد تصاميم للمساكن تكون ملائمة من الناحية الثقافية. وينبغي للجهات المانحة أن تعطي الأولوية لاستخدام مواد البناء وسلاسل الإمدادات المحلية، وأن ”تراعي بشكل واع في تصميم الأنشطة المتصلة بإقامة أماكن الإيواء والمستوطنات المساعدة على تنمية المهارات، وتعزيز سبل العيش، وتحقيق الانتعاش الاقتصادي بالمفهوم الأعم“^(١٣٠).

٥٨ - وعلاوة على ذلك، يمكن للجهات المانحة أن تقدم مساعدات تقنية بغرض تحسين نظم جمع البيانات ووضع إطار لرصد الإسكان؛ ويمكنها أن تُعدّ دراسات لتقييم الأثر تحدد فعالية التدخلات من حيث التكلفة. وبالإضافة إلى ذلك، يمكن للجهات المانحة أن تعزز

(١٢٨) منظمة التعاون والتنمية في الميدان الاقتصادي (٢٠٠٥/٢٠٠٨). وإعلان باريس بشأن فعالية المعونات وبرنامج عمل أكرا.

(١٢٩) انظر، تشرين الأول/أكتوبر ١٩٨٦، اجتماع لجنة المساعدة الإنمائية، وثيقة منظمة التعاون والتنمية في الميدان الاقتصادي 47(86) DAC، ٢٧ آب/أغسطس ١٩٨٦، وردت في تقرير بروتلاند (١٩٨٧).

(١٣٠) USAID (2013), “USAID/OFDA Humanitarian Shelter and Settlements Principles”, <https://scms.usaid.gov/sites/default/files/documents/1866/USAID-OFDA%20Humanitarian%20Shelter%20and%20Settlements%20Principles.pdf>. See also P. Phelps (2015), “What Haiti Taught Us All”, <http://blogs.worldbank.org/latinamerica/what-haiti-taught-us-all>.

قدرات الحكم المحلي من خلال رصد المزيد من الموارد لحكومات المدن والبلديات وإلى منظمات المجتمعات المحلية ورابطات فقراء المناطق الحضرية. وللقيام بذلك، يمكن للجهات المانحة أن توسّع قنوات التمويل لدعم مبادرات التمويل المحلية التي تقودها المجتمعات المحلية^(١٣١). ويمكن للجهات المانحة أيضا تقديم مساهمات قيمة من خلال تطوير أدوات لإدراج مؤشرات الإسكان في الاستراتيجيات الوطنية.

خامسا - صياغة السياسات وتنفيذها ورصدها

ألف - تأطير سياسات الإسكان

٥٩ - يمكن للدول الأعضاء إنشاء وتعزيز المؤسسات الوطنية المسؤولة عن توفير السكن وتحسينه عن طريق اعتماد النهج الذي حدده موئل الأمم المتحدة وهو "وضع الإسكان في الصميم"^(١٣٢)، والقيام بما يلي:

- (أ) الأمر بإعداد سياسة رسمية للإسكان إذا لم تكن موجودة؛
- (ب) إدراج الإسكان ضمن الأولويات العليا في المنهاج الحكومي الوطني؛
- (ج) الإبلاغ عن النسبة المخصصة للإسكان في الميزانية الحكومية الوطنية؛
- (د) إنشاء وزارة أو إدارة خاصة بالإسكان في الحكومة الوطنية و/أو تعزيزها (تكون مكرسة حصرا لسياسة الإسكان).

٦٠ - انظر الجدول ٢ للاطلاع على التوصيات بشأن سياسات الإسكان ورصدها بالنسبة للصعيدين الوطني والمحلي.

باء - صياغة سياسات الإسكان

٦١ - يمكن للدول الأعضاء والحكومات المحلية أن تعزز أعمال صياغة سياسات الإسكان عن طريق ما يلي:

- (أ) إجراء تحليل مؤسسي لفهم بيئة سياسات الإسكان؛

(١٣١) Garau, P., Sclar, E. D. and Carolini, G. Y. (2005). *A Home in the City: United Nations Millennium Project Task Force on improving the Lives of Slum Dwellers*. London: Earthscan

(١٣٢) UN-Habitat (2015). *Housing at the Centre of the New Urban Agenda*. United Nations Habitat policy paper.

(ب) تقييم احتياجات السكن، مع مراعاة معدل نمو السكان، ووتيرة التوسع الحضري، ومعدل تشكيل الأسر المعيشية الجديدة، والمبلغ الذي ترغب الأسر المعيشية في إنفاقه على السكن؛

(ج) تحليل المعروض من المساكن، ولا سيما مدى توفر الأراضي والهياكل الأساسية؛

(د) تقييم الأنظمة التي تنظم قطاع الإسكان وتؤثر فيه، بما في ذلك قوانين البناء، والمعايير، وتراخيص البناء، واللوائح والمراسيم المتعلقة باستخدام الأراضي، وأنظمة التخطيط؛

(هـ) تنقيح الأطر القانونية والتنظيمية، بما في ذلك القوانين والمدونات والقواعد والمراسيم التي تحد من توفير المساكن الميسورة التكلفة^(١٣٣).

٦٢ - وتصاميم المشاريع الإسكانية الفعالة هي التي تشجع خضوع الإدارة للمساءلة، بما في ذلك التحلي بالشفافية في الإدارة المالية. وتسترشد تصاميم مشاريع الإسكان بالنهج المراعية للمنظور الجنساني، والاعتبارات المتعلقة بالإعاقة. ويمكن للدول الأعضاء أن تعزز سياسات وأنظمة الحكم المحلي حتى تكفل للأشخاص ذوي الإعاقة فرص الاستفادة بصورة كاملة من مباني السكن الاجتماعي والمباني العامة والمرافق وشبكات المواصلات. ويمكن لمشاريع الإسكان أن تشمل صراحة على عمليات تقديم الخدمات ودعم الصيانة. وتستطيع الحكومات والجهات المانحة، من خلال دعم بناء القدرات في مجالي صيانة المساكن الاجتماعية الحالية والتخطيط للاستثمارات الرأسمالية للمشاريع الإسكانية المقبلة، أن تحدث أثراً ملموساً. ويمكن أن تنظر الدول الأعضاء في إجراء تقييم للإسكان (انظر الإطار ٣) من أجل تعزيز المساءلة والتأكد من تنفيذ السياسات ومن معرفة المستفيدين منها^(١٣٤).

(١٣٣) UN-Habitat (2010). *A Practical Guide for Conducting: Housing Profiles. Supporting Evidence-based*

Housing Policy and Reform. UN-Habitat, Nairobi

(١٣٤) المؤشرات العالمية للسياسات الإسكانية، (٢٠١٦). انظر الرابط: <http://globalhousingindicators.org/>

en/content/global-housing-policy-indicators

الإطار ٣

عينة من المؤشرات لإجراء تقييم للإسكان

ترد فيما يلي مجموعة من المؤشرات التي يمكن أخذها في الاعتبار عند الإعداد لتقييم وطني للإسكان:

(أ) ميزانية الإسكان الاجتماعي كنسبة مئوية من مجموع الميزانية الحكومية الوطنية؛

(ب) النقص في الإسكان من الناحيتين الكمية والنوعية؛

(ج) وجود برنامج لدى الحكومة لتحسين أحوال الأحياء في المناطق السكنية المنخفضة الدخل؛

(د) التوزيع الجغرافي للسكان الوطنيين؛

(هـ) المعدلات الحالية والمتوقعة للنمو السكاني في المناطق الحضرية والريفية؛

(و) معدلا الفقر ونمو الأحياء العشوائية في المناطق الحضرية؛

(ز) تحليل الخطط العمرانية المعتمدة في مجال التوسع الحضري لاستيعاب السكان؛

(ح) التقديرات دون الوطنية لاحتياجات الاستثمار في مجال الخدمات الحضرية؛

(ط) وجود سياسة وطنية للإسكان وإنفاذها؛

(ي) توافر أسواق الرهن العقاري الثانوية والائتمان البالغ الصغر من أجل السكن؛

(ك) أنواع الإعانات المتوفرة؛

(ل) مدى حظر سياسات الإسكان الإقصائية؛

(م) نسبة أسعار المساكن إلى الدخل.

المصدر: مؤشرات الإسكان العالمية للموئل من أجل البشرية (٢٠١٦)؛ شعبة الإحصاءات في الأمم المتحدة (سنوات مختلفة)، ومجموعة إحصاءات المستوطنات البشرية/ مجموعة إحصاءات الإسكان؛ وبرنامج مؤشرات الإسكان التابع لمصرف التنمية للبلدان الأمريكية (RG-T2289)؛ والمرجع: Angel, S. (2000), Housing Policy Matters: A Global Analysis. Oxford University Press.

جيم - التنفيذ وتحليل الموارد المالية المطلوبة

٦٣ - سيتطلب تحقيق الأهداف الإسكانية العالمية زيادة التمويل من أجل توفير المساكن المسورة التكلفة على نطاق واسع، وزيادة خيارات التمويل الإسكاني المتاحة لتلبية احتياجات الفقراء في المناطق الحضرية. ورغم ازدياد استثمارات القطاع الخاص في مجال الإسكان، فهناك تحديات كبيرة تحول دون زيادة الاستثمار في المساكن المسورة التكلفة المراعية لمصلحة الفقراء^(١٣٥)/^(١٣٦). وبلاستناد إلى المنهجية التي طُبِّقت لتقدير تكلفة التحسين في إطار الأهداف الإنمائية للألفية للأمم المتحدة^(١٣٧)، سيلزم توفير مبلغ قدره ٩٢٩ بليون دولار لتحسين مساكن جميع القاطنين حالياً في مساكن غير لائقة وعددهم ٨٨١ مليون نسمة. وسيطلب تحسين مساكن ٢٠ في المائة فقط من القاطنين حالياً في الأحياء العشوائية، أي ١٧٦,٢ مليون نسمة، مبلغاً إجمالاً قدره ١٨٥,٩ بليون دولار (انظر المرفق الثالث للتعرف على المنهجية المطبقة). واستناداً إلى افتراضات توزيع التكاليف التي قدمتها فرقة العمل، سيلزم من أجل تحسين مساكن ٨٨١ مليون نسمة يعيشون حالياً في أحياء عشوائية، أن يقدم المانحون ٣٠٦ بلايين دولار، وأن تقدم الحكومات ٥٣٠ بليون دولار، وأن تقدم المجتمعات المحلية ٩٣ بليون دولار.

٦٤ - ومن الأهمية بمكان أن تلتزم الحكومات المحلية والوطنية بتخصيص التزامات في ميزانياتها من أجل تعزيز الجهود لمساعدة الفقراء القاطنين في المناطق الحضرية. فالحكومات التي شيدت مساكن للأسر المنخفضة الدخل فعلت ذلك عن طريق تخصيص إعانات كبيرة. بيد أن من المؤسف أن

(١٣٥) تبين من تحليل أجري مؤخراً بشأن نيجيريا أن بناء وحدة بمساحة دنيا تبلغ ٥ أمتار مربعة للشخص الواحد لفائدة أسرة يقل دخلها عن دولارين في اليوم (ويغطي ٣٠ في المائة منه تكاليف السكن) معناه أنه يجب توفير السكن بكلفة تقل عن ٢١٩ دولاراً في السنة. انظر: R. Green (2014), "Towards an Urban Housing Policy," Working Paper No. 4, NYU Marron Institute of Urban Management, http://marroninstitute.nyu.edu/uploads/content/Toward_an_Urban_Housing_Policy.pdf

(١٣٦) للاطلاع على مزيد من المراجع بشأن النقص في السكن المسور التكلفة، انظر: McKinsey Global Institute (2014), *A Blueprint for Addressing the Global Affordable Housing Challenge*. MGI

(١٣٧) تشمل تقديرات الاستثمارات اللازمة لتحسين أحوال الأحياء العشوائية تكلفة شراء الأراضي ونقل ملكيتها، والسكن، والهياكل الأساسية للشبكات، والهياكل الأساسية الجماعية، والمدارس والمستوصفات، والمرافق المجتمعية، والتخطيط والرقابة، وبناء القدرات المجتمعي. ويختلف ناتج متوسط التكلفة للفرد بالنسبة لكل عنصر من هذه العناصر اختلافاً كبيراً من منطقة إلى أخرى. انظر: Garau P, Sclar ED, Carolini G.Y (2005), *A Home in the City: United Nations Millennium Project Task Force on Improving the Lives of Slum Dwellers*. London: Earthscan, www.unmillenniumproject.org/documents/Slumdwellers-complete.pdf

الإعانات في معظم البلدان النامية لا تكفي على ما يبدو لتلبية احتياجات الأسر المعيشية^(١٣٨). وعلاوة على ذلك، تنطوي الإعانات ضمنا على تمييز ضد الأسر المعيشية الفقيرة، لأن هذه الإعانات تشترط عادة حدا أدنى للدخل أو إثبات مزوالة عمل نظامي^(١٣٩).

٦٥ - ولا يزال تمويل مشاريع تحسين الإسكان يواجه صعوبات بالغة. ففي ظل بيئة مالية صعبة، لم تكن تولى الأولوية في العادة للاستثمارات الاجتماعية على صعيد الحكم المحلي أو الحكومات الوطنية. وعلاوة على ذلك، تواجه الوكالات البلدية أو الوكالات الحكومية على الصعيد دون الوطني، في الوقت الذي يعم فيه العمل باللامركزية، مسؤوليات جديدة دون أن يتوفر لها ما يكفي من تحويلات رأس المال أو الحقوق القانونية التي تخولها حشد إيرادات محلية. ولا توجد في كثير من الأحيان، نظمٌ ضريبية بلدية تؤدي وظيفتها، ولا أدوات مالية فعالة لتحديد الزيادات في قيمة الأراضي، الأمر الذي يمكن أن يؤدي بدوره إلى زيادة الإيرادات البلدية والتمويل الموجه للإسكان. أما خيارات التمويل المجتمعية، فرغم الدور البالغ الأهمية الذي تؤديه في دفع الفقراء من سكان المناطق الحضرية للدخار والاقتراض، فهي أيضا خيارات ضعيفة ولا صلة لها بالمؤسسات المالية الرئيسية^(١٤٠). وتشير الأدلة إلى أن توفير الخدمات الحضرية يزيد بشكل كبير من قيمة الأراضي، ويمكنه في ظل ظروف معينة أن يعزز استثمارات القطاع الخاص في الإسكان^(١٤١).

٦٦ - وتضطلع الوكالات الدولية بدور بالغ الأهمية في مجال دعم الإسكان. فعلى الصعيد الاستراتيجي، أفضى النقص الناجم عن غياب الحكومات وضعف أداء الجهات الفاعلة الأخرى إلى عدم إدراج الإسكان كأولوية في الخطة الإنمائية الدولية^(١٤٢). ورغم فوائد السكن اللائق، بما في ذلك في تحسين الصحة^(١٤٣) والبيئة^(١٤٤)، نحا الإقراض الممنوح من العديد من المؤسسات المانحة إلى

(١٣٨) انظر: UN-Habitat (2011b)؛ مشار إلى ذلك في المرجع التالي الذي سيصدر قريبا: UN-Habitat, *World City Report 2016*.

(١٣٩) حتى عندما لا يدفع الفقراء ضرائب على الدخل، فإنهم عادة ما يدفعون ضرائب على المشتريات؛ ويشار إلى ذلك في المرجع التالي الذي سيصدر قريبا: UN-Habitat, *World City Report 2016*.

(١٤٠) Habitat III secretariat (2015). "Habitat III issues papers. Informal settlements", No. 22, (١٤٠) http://unhabitat.org/wp-content/uploads/2015/04/Habitat-III-Issue-Paper-22_Informal-Settlements-2.0.pdf

(١٤١) Smolka, M. (2003). "Informality, Urban Poverty and Land Market Prices." *Land Lines* 15(1) 4-7 (١٤١)

(١٤٢) UN-Habitat (2015), "Housing at the Centre of the New Urban Agenda", UN-Habitat policy paper (١٤٢)

(١٤٣) عمل برنامج الأرضية القوية في المكسيك على سبيل المثال، على استبدال الأرضيات الترابية بأرضيات من الأسمنت، ما أدى إلى انخفاض كبير في انتشار عدوى الطفيليات والإسهال وفقر الدم، وإلى تحسّن النمو المعرفي للأطفال. انظر: Cattaneo, and others (2009) "Housing, Health, and Happiness," *American Economic Journal: Economic Policy*. 1 (1): 75-105
Habib, R. R. and others, "Housing Quality

الابتعاد عن مجال الإسكان^(١٤٥). وتمثل الجهات المانحة شريكا رئيسيا في حفز الابتكار في مجالات تمويل الإسكان، وتصاميم السكن الميسور التكلفة، وتقديم الخدمات الحضرية، وتحصيل الإيرادات البلدية، من أجل كفاءة الاستدامة المالية في الأجل الطويل. ومن ناحية أخرى لا تقل أهمية، يمكن للجهات المانحة أن تشجع بصورة أفضل سلاسل القيمة المختلطة التي يُقيم القطاع الخاص (مثل شركات الإسمنت أو البلاط) في إطارها شراكات مع مانهج التمويل البالغ الصغر وجمعيات المواطنين بهدف تخفيض تكاليف بناء المساكن^(١٤٦).

and Ill Health in a Disadvantaged Urban Community”, *Public Health*, vol. 123, No. 2, February 2009, World Health Organization and United Nations (2010) Human Settlements : وانظر: pp. 174–181 Programme, Hidden Cities: Unmasking and Overcoming Health Inequities in Urban Settings, WHO, Geneva, 2010

(١٤٤) بوسع سياسات الإسكان أن تروج للتواصل الذي يُرتأى أنه المحرك الرئيسي للتنمية المراعية للمناخ. فمن شأن اتخاذ الحواضر شكلا أكثر تراصا أن يقلص مساحة الأرض المستخدمة لكل وحدة إسكانية بمقدار النصف، وأن يخفض تكاليف توفير الخدمات العامة بنسبة تتراوح من ١٠ إلى ٣٠ في المائة، وأن يقلل التنقل بالمركبات ذات المحركات بنسبة تتراوح من ٢٠ إلى ٥٠ في المائة، وأن يخفف من الازدحام وعدد الحوادث وتلوث الهواء. انظر: Littman (2015), “Analysis of Public Policies That Unintentionally Encourage and Subsidize Urban Sprawl,” NCE Cities – Sprawl Subsidy Report, <http://2014.newclimateeconomy.report/wp-content/uploads/2015/03/public-policies-encourage-sprawl-nce-report.pdf>

(١٤٥) على سبيل المثال، قلص البنك الدولي برامجه الإسكانية مفضلا اتباع نهج تمكين لأسواق الإسكان. حيث ذهبت حصة أقل بكثير من قروض البنك الدولي إلى دعم الإسكان لذوي الدخل المنخفض (١٠ في المائة من مجموع قروض تأمين المأوى منذ منتصف تسعينات القرن الماضي، مقابل أكثر من ٩٠ في المائة مُنحت من منتصف سبعينيات إلى منتصف ثمانينات القرن الماضي)، وذهبت حصة أقل بكثير إلى البلدان ذات الدخل المنخفض (٢٠ في المائة، وهو ما يمثل انخفاضا من النسبة التي تقارب ٤٠ في المائة الممنوحة من منتصف سبعينيات إلى منتصف ثمانينات القرن الماضي). المصدر: Buckley R.; Kalarickal J. (2006). *Thirty Years of World Bank Shelter Lending: What Have We Learned?* World Bank الدولية التابعة للولايات المتحدة برامجه الإسكانية، وتكاد تقتصر اليوم على تمويل المشاريع الإسكانية المدرجة في سياق الإغاثة في حالات الكوارث. انظر: USAID (2013), “Sustainable Service Delivery in an Increasingly Urbanized World Policy”, USAID, <https://www.usaid.gov/sites/default/files/documents/1870/USAIDSustainableUrbanServicesPolicy.pdf>. ومنحت جهات مانحة أخرى، مثل وكالة التنمية الدولية التابعة للمملكة المتحدة، التمويل للبرامج الإسكانية بمستوى محدود جدا يقارب نسبة تقل عن ١ في المائة من ميزانيتها في عام ٢٠٠٧. انظر: House of Commons, International Development Committee (2009), *Urbanization and Poverty. Seventh Report of Session 2008–09, volume I*. London: The Stationery Office Limited

(١٤٦) انظر: Ferguson (2008), “A Value Chain Framework for Affordable Housing in Emerging Countries,” *Global Urban Development Magazine*, vol. 4, issue 2, www.globalurban.org/GUDMag08Vol4Iss2/FergusonValueChain.htm؛ مشار إليه في تقرير البنك الدولي (٢٠١٠).

٦٧ - ونحث الأمم المتحدة على إنشاء فريق حكومي دولي معني بالتوسع الحضري المستدام حتى يتسنى تحويل الهدف ١١ من أهداف التنمية المستدامة إلى تدابير تنفيذية^(١٤٧). ونظرا لكبر تكلفة تنفيذ الهدف ١١، يمكن للأمم المتحدة أن تكلف هذا الفريق بإنجاز دراسة تجريبية مفصلة عن تكلفة تحقيق هذا الهدف بحلول عام ٢٠٣٠. وسيكمل هذا البحث البحث السابق المنجز لفائدة فرقة عمل مشروع الأمم المتحدة للألفية المعنية بتحسين معيشة قاطني الأحياء العشوائية (٢٠٠٥)^(١٤٨). وستوفر نتائج هذا البحث تقديرات مفصلة للتكاليف حسب البلد، وستقيم سيناريوهات تغطية التكاليف من خلال مستويات مختلفة من التعهدات من الجهات المانحة والحكومات الوطنية والمحلية والمستفيدين. وبالإضافة إلى تحسين أحوال الأحياء العشوائية، سيوفر البحث تقديرات لتكاليف توفير السكن الميسور التكلفة للسكان ذوي الدخل المنخفض. وسيساعد هذا البحث على إعداد بيانات عن تيسر تكلفة السكن التي تلمس الحاجة إليها في كثير من البلدان النامية التي يشكل فيها توفر هذه المعلومات "الاستثناء وليس القاعدة"^(١٤٩).

دال - رصد سياسات الإسكان وتقييمها

٦٨ - تحت هذه الورقة بشأن السياسات الحكومات بجميع مستوياتها على رصد وتقييم سياسات الإسكان من أجل تعزيز المساءلة وتحديد مدى التقدم المحرز. وستؤدي إتاحة فرص الاطلاع على أعمال الرصد والتقييم هذه إلى جانب شفافيته وفعاليتها إلى تمكين أصحاب المصلحة من اتخاذ قرارات واعية عند صياغة سياسات الإسكان. وسيكون الحصول على تعهدات من الحكومات

(١٤٧) سيدعم الفريق تنمية المعارف من خلال تحليل ونشر الممارسات في مجال التخطيط وعمليات صنع القرار وما يتصل بذلك من دعم مالي ومؤسسي للتنمية الحضرية المستدامة. وثمة عمل آخر لا يقل أهمية سيضطلع به الفريق وهو تجميع ونشر تحليلات للمسائل الحضرية والإسكانية لتحديد واستباق الصعوبات الجديدة التي ستواجهها مشاريع الإعمار الحضري المستدام.

(١٤٨) انظر: Flood (2004), "Cost Estimate for Millennium Development Goal 7, target 11 on Slums. Background Report for United Nations Millennium Project Task Force on Improving the Lives of Slum Dwellers", http://www.academia.edu/2298073/Cost_Estimate_for_Millennium_Development_Goal_7_Target_11_on_Slums_background_report_for_UN_Millennium_Project_Task_Force_on_Improving_the_Lives_of_Slum_Dwellers, Garau, and others (2005) *A Home in the City: United Nations Millennium Project Task Force on Improving the Lives of Slum Dwellers*. London: Earthscan, www.unmillenniumproject.org/documents/SlumDwellers-complete.pdf.

(١٤٩) انظر: Rockefeller Foundation and The New School (2014), *The Housing Challenge: Avoiding the Ozymandias Syndrome*, <http://milanoschool.org/wp-content/uploads/2015/06/Buckley-The-Housing-Challenge-B.pdf>. وترد في التقرير أيضا نقطة هامة مفادها أنه "في الفترة الممتدة من تسعينات القرن الماضي إلى عام ٢٠٠٩، لم يكن هناك بيانات عن جميع مؤشرات الأهداف الإنمائية للألفية الاثني عشر إلا في بلد أفريقي واحد".

ال محلية عاملاً أساسياً لتنفيذ أهداف التنمية المستدامة ورصدها. ومن الضروري لتحقيق هذه الغاية، توفر إطار مماثل للحصول على تعهدات من الحكومات المحلية من أجل الهدف، مثل التعهدات الطوعية التي قدمتها الحكومات المحلية خلال مؤتمر الأطراف في اتفاقية الأمم المتحدة الإطارية بشأن تغير المناخ (الدورة ٢١ للمؤتمر)^(١٥٠). وترد في الجدول ٢ قائمة وافية من المقاييس لتتبع التقدم المحرز في التنفيذ في المجالات الخمسة من التوصيات المقدمة بشأن سياسات الإسكان (المرفق الأول).

سادسا - خاتمة

٦٩ - سيظل التوسع الحضري يشكل محركاً رئيسياً للنمو الاجتماعي والاقتصادي والسياسي في المستقبل، يؤثر في الصحة والتنمية الاقتصادية والثقافة والحوكمة. وكما تنبأ صندوق الأمم المتحدة للسكان خلال الموئل الثاني، "سيكون نمو المدن أكبر عامل مفرد يؤثر في التنمية في القرن الحادي والعشرين"^(١٥١). وفي إطار التحضير لهذا التحول، قدمت هذه الورقة بشأن السياسات توجيهها يتعلق بإعداد سياسات الإسكان وتنفيذها ورصدها. ولذا، تسعى الورقة إلى الإسهام في ولاية الموئل الثالث المتمثلة في "أن يتطرق [...] إلى المسائل غير المنجزة من جدول أعمال الموئل والأهداف الإنمائية للألفية وأن يستشرف المستقبل فيكون بمثابة خطة عمل حيوية لتنفيذ خطة الأمم المتحدة للتنمية لما بعد ٢٠١٥"^(١٥٢).

٧٠ - وسيتوقف إعمال الخطة الحضرية الجديدة على نطاق سياسة الإسكان وفعاليتها. فسيحتاج بليوناً نسمة إلى منازل جديدة أو منازل محسنة بحلول عام ٢٠٣٠. لذا، يجب أن يعمل المجتمع العالمي بروح طموحة على تحقيق الغاية ١ من الهدف ١١ من أهداف التنمية المستدامة وهي: "ضمان حصول الجميع على مساكن وخدمات أساسية ملائمة وآمنة وميسورة التكلفة،

(١٥٠) أقرّ اتفاق باريس نظاماً يمكن أن تقوم في إطاره الإدارات الحضرية (إدارات البلديات والمدن والمناطق الحضرية الكبرى) إلى جانب "الجهات المعنية [الأخرى] من غير الأطراف" بالتعهد بتعزيز الإجراءات المتعلقة بالمناخ في "موقع الجهات الفاعلة من غير الدول الخاصة بالعمل المتعلق بالمناخ" (<http://climateaction.unfccc.int>). انظر: Satterthwaite, David (2016). "The Sustainable Development Goals as the New Urban Agenda: The Sustainable Development Goals from the Perspective of Urban Governments", mimeo.

(١٥١) انظر صندوق الأمم المتحدة للسكان (١٩٩٦)، حالة سكان العالم لعام ٢٠٠٩.

(١٥٢) الأمين العام للموئل الثالث (٢٠١٤)، "التقدم المحرز حتى الآن في نتائج مؤتمر الأمم المتحدة الثاني للمستوطنات البشرية (الموئل الثاني) وتحديد التحديات الجديدة والناشئة على صعيد التنمية الحضرية المستدامة"، تقرير أعدته اللجنة التحضيرية لمؤتمر الأمم المتحدة للإسكان والتنمية الحضرية المستدامة (الموئل الثالث)، A/CONF.226/PC.1/5، <http://unhabitat.org/wp-content/uploads/2014/07/Progress-to-date-> outcome-Habitat-II-ARABIC.pdf.

ورفع مستوى الأحياء الفقيرة، بحلول عام ٢٠٣٠“ وتسلم سياسات الإسكان الموصى بها في هذه الورقة كذلك بأنه لا يمكن التصدي للتحديات التي يطرحها الإسكان بصورة منعزلة. وتؤيد هذه الورقة بشدة جانبا آخر لا يقل أهمية وهو العمل بمبدأ شمول الجميع في سياسة الإسكان، أي العمل بالعمليات التشاركية ومبدأ المساواة بين الجنسين وسياسات الإسكان العادل والسياسات التي تلي الاحتياجات السكنية للفئات الضعيفة وذات الاحتياجات الخاصة. وسيكون من الضروري تنشيط الشراكات العالمية، وتعزيز التعاون بين الحكومات الوطنية والمحلية، ورصد التقدم المحرز، ليتسنى التصدي للتحدي الكبير الذي يشكله الإسكان.

المرفق الأول

توصيات بشأن سياسات الإسكان ورصدها

الافتراضات التي تقوم عليها هذه الورقة بشأن السياسات:

- (أ) المواءمة مع أهداف التنمية المستدامة:
- الهدف ١١ - جعل المدن شاملة للجميع وآمنة وقادرة على الصمود ومستدامة؛
- الغاية ١١-١ ضمان حصول الجميع على مساكن وخدمات أساسية ملائمة وآمنة وميسورة التكلفة، ورفع مستوى الأحياء الفقيرة، بحلول عام ٢٠٣٠
- (ب) الحصول على السكن اللائق هو حق من حقوق الإنسان؛
- (ج) تسري جميع السياسات على مختلف المناطق الحضرية والريفية ما لم يُشر إلى خلاف ذلك؛
- (د) تشمل الإشارات إلى الفئات الضعيفة/ذات الاحتياجات الخاصة من يلي: المهمشون، النازحون/المهاجرون، المسنون، والأطفال والشباب، والمتشردون، والأقليات، والأشخاص ذوو الإعاقة، والنساء، وغيرهم.

التوصيات بشأن سياسات الإسكان	النتائج المستهدفة	أنشطة الرصد
(أ) العمل بإطار متكامل للإسكان		
اعتماد سياسات إسكان تُحفز تكامل أطر- السياسات الشاملة على جميع المستويات.	العمل بنهج يغطي مناطق أوسع: توفير التخطيط على مستوى الأقاليم والمناطق الحضرية الكبرى والبلديات سبل الوصول من المساكن إلى أماكن العمل والخدمات الأخرى - حيث يوفر قدرا وافيا من خدمات التعليم والرعاية الصحية والمواصلات لجميع الأحياء.	جمع وتوثيق مقاييس مفصلة لما يلي: - مدد السفر المعقولة المستغرقة في الانتقال من الأحياء ذات الدخل المنخفض إلى أماكن العمل والخدمات.
	- تواءم سياسات الإسكان ذات الأهداف الواضحة مع أهداف التنمية المستدامة والاحتياجات الوطنية/احتياجات الولايات/احتياجات البلديات/الاحتياجات المحلية.	- التقدم المحرز نحو تحقيق ما ينطبق من أهداف التنمية المستدامة.

التوصيات بشأن سياسات الإسكان	النتائج المستهدفة	أنشطة الرصد
اعتماد سياسات على صعيدي الأقاليم والبلديات - لتوسيع شبكات الهياكل الأساسية.	تلبية خطط الهياكل الأساسية للاحتياجات الناجمة عن النمو السكاني في المستقبل.	الخطط العينية المعتمدة في المدينة والبلديات المحيطة بها لكي يستوعب التوسع الحضري النمو السكاني.
		خطط الاستثمارات الرأسمالية الموضوعة في الآونة الأخيرة لكي يستوعب التوسع الحضري النمو السكاني في المدينة.
(ب) الإسكان الشامل للجميع		
اعتماد سياسات على جميع المستويات تنطوي على عمليات تشاركية	بيئة سياسية تمكينية تفضي إلى توفير سكن لائق ومكان عيش مستدام للجميع.	شمول سياسات الإسكان لعمليات واضحة لمشاركة جميع الأطراف المعنية: عمليات تشاورية على مستويات الأقاليم والمناطق الحضرية الكبرى، مع المشاركة الكاملة على الصعيد المحلي وعلى صعيد المدن.
	مشاركة أطراف معنية تمثيلية واسعة النطاق بنشاط في إعداد وثائق سياسات الإسكان؛ مثل المجتمع المحلي والقطاع المدني والقطاع الخاص.	الإعلان عن التقدم المحرز في ما يتعلق بوثائق سياسات الإسكان الرسمية على جميع المستويات.
اعتماد سياسات إسكان عادلة على جميع المستويات - تمنع التمييز وتعالج الضرورات السكنية للفئات ذات الاحتياجات الخاصة.	اعتبار الممارسات السكنية الإقصائية غير قانونية - على جميع المستويات.	إنفاذ السياسات والقوانين والأنظمة المتعلقة بالإسكان العادل.
	وضع سياسات أو قوانين أو أنظمة تحظر رفض تأجير أو بيع الممتلكات لشخص ما على أساس العرق أو الدين أو الانتماء الإثني أو نوع الجنس أو الحالة الزوجية.	عدم فصل الأحياء السكنية في المدن على أساس العرق أو الدين.
	تلبية المعروض من وحدات السكن الاجتماعي جمع وتوثيق مقاييس مفصلة بشأن ما يلي: الموجّه للفئات الضعيفة/الفئات ذات الاحتياجات الخاصة للطلب؛	ميزانية الوكالات المرصودة للمشردين والفئات الضعيفة؛
	توفر برامج خدمات الرعاية الاجتماعية التي تدعم الاحتياجات السكنية للفئات ذات الاحتياجات الخاصة (١).	عدد المشردين لكل ١٠٠٠ نسمة؛
		الطلب الديمغرافي من الفئات الضعيفة وذات الاحتياجات الخاصة ^(١) ؛
		المساكن والخدمات الاجتماعية المتوفرة للفئات ذات الاحتياجات الخاصة ^(١) .
(ج) الإسكان الميسور التكلفة		
اعتماد سياسات لتعزيز فرص امتلاك المنازل بأسعار ميسورة.	اعتماد سياسات تشجع تمويل فرص السكن الميسور التكلفة لفائدة الأسر المنخفضة الدخل.	جمع مقاييس مفصلة بشأن ما يلي: مدى توفر رأس المال، ومعدلات انتشار نظام الرهن العقاري في السوق (ليصل إلى الفئات المنخفضة الدخل، والفئات الأقل جدارة ائتمانية، وغيرها من الفئات المقترضة الهامشية).

التوصيات بشأن سياسات الإسكان	النتائج المستهدفة	أنشطة الرصد
اعتماد سياسات لمنح إعانات السكن التي تُمكن الأسر المعيشية المنخفضة الدخل من استئجار أو اقتناء مساكن لائقة ميسورة التكلفة.	كفاية إعانات السكن الحكومية لتلبية الاحتياجات.	جمع مقاييس مفصلة بشأن ما يلي: - ميزانية الإسكان كنسبة مئوية من الاحتياجات النوعية والكمية.
	شفافية نظام منح إعانات السكن وفهمه بشكل جيد	- توفير وكالة الإسكان لبرامج منح إعانات ذات صلة بعنصر الطلب (مثل قسائم الإسكان، لاستعمالها لاستئجار مساكن أو اقتنائها).
		- النسبة المئوية للنفقات ذات الصلة بالسكن (بما في ذلك نفقات المواصلات للذهاب إلى أماكن العمل) إلى دخل الأسرة المعيشية.
اعتماد سياسات ضريبية مناسبة بالنسبة للأراضي والرهون العقارية.	وجود حوافز ضريبية لفائدة مجموعة كاملة من خيارات السكن (تملك المسكن، الاستئجار، التعاونيات، وما إلى ذلك).	جمع مقاييس مفصلة بشأن ما يلي: - التخفيضات الضريبية الممنوحة لبناء مساكن تُؤجر بأسعار ميسورة.
		- الخصومات والائتمانات الممنوحة من أجل دفع فوائد الرهن العقارية.
		- الائتمانات الممنوحة لاستئجار المساكن.
اعتماد سياسات إسكان تزيد من رصيد المساكن الميسورة التكلفة وتحسّنه.	توسيع وتحسين سلسلة الإمداد لرصيد المساكن الاجتماعية، بما في ذلك مساكن الإيجار الاجتماعي.	جمع مقاييس مفصلة بشأن ما يلي: - حصة التمويل الممنوح من القطاع الخاص، وحصة المساكن المعدة للإيجار والمساكن المعدة للتمليك، والمساكن العامة التي يوفرها القطاع الخاص.
	تشجيع إقامة شراكات (بين الناس والقطاعين العام والخاص) في مجال الإسكان، مع الجمع بين حلول متعددة في مجالات - الأراضي والتمويل والتشييد - لسد النقص في المساكن الميسورة التكلفة.	- خطط الإسكان المبتكرة، والأشكال المبتكرة لتمويل الإسكان، وكيانات الإعمار الجديدة.
		- الشراكات المقامة لبناء المساكن وتوفير الخدمات الأساسية.
		- قياس النقص الكمي والنوعي في المساكن بانتظام.
	عدم ارتفاع تكلفة العمل بأنظمة الأراضي والمساكن وعدم صعوبتها	جمع مقاييس مفصلة بشأن ما يلي: - الوقت المستغرق في تجهيز التراخيص والموافقات على حق التصرف وتكاليفها
	موازنة قيود ضبط الإيجارات بين الاحتياجات إلى المساكن الميسورة التكلفة وبين النقص الكمي في المساكن.	جمع مقاييس مفصلة بشأن ما يلي: - عدد الوحدات الموجودة المعدة للإيجار؛ - عدد الوحدات الجديدة المعدة للإيجار المشيدة سنوياً؛ - نسبة قيمة الإيجار في السوق إلى قيمة إيجار الوحدات المماثلة التي تخضع لضبط الإيجار.
اعتماد سياسات تحد من المضاربة العقارية	اعتماد سياسات تحد من المضاربة من أجل تحسين القدرة على تحمل التكلفة تحسيناً ملموساً.	جمع مقاييس مفصلة بشأن ما يلي: - عدد الوحدات الشاغرة؛ - رسوم وضرائب المعاملات وإجراءات النقل

التوصيات بشأن سياسات الإسكان	النتائج المستهدفة	أنشطة الرصد
(د) السكن اللائق		
اعتماد سياسات تدعم توفير "السكن اللائق" -	تتواءم سياسات "السكن اللائق" مع -	جمع مقاييس مفصلة لجميع عناصر "السكن اللائق".
الذي يُعرّف على أنه: الصلاحية للسكن، وتوفير الخدمات الأساسية، وضمان الحيازة.	التعاريف والمعايير العالمية التي تضعها الأمم المتحدة في ما يتعلق بالمياه، والصرف الصحي، والمساحة الكافية، والمتانة، وضمان الحيازة.	تتواءم المقاييس المتعلقة بالحفاظ على التراث الثقافي والتاريخي على صعيد جميع الدوائر الحكومية.
	تعزيز سياسات الإسكان وحمايتها للنمطية الثقافية والتاريخية للمجتمعات المحلية.	
'١' الصلاحية للسكن		
اعتماد سياسات في مجالي الإسكان وتقسيم المناطق تكفل الصحة والسلامة والأمن.	اتساق أنظمة الإسكان مع المعايير العالمية المعدلة حسب السياق.	إنفاذ قوانين وأنظمة البناء وتقسيم المناطق واستعراضها بانتظام.
	توفير أنظمة الإسكان الحماية من الأخطار الطبيعية والأمراض	القيام بانتظام بتحديث الوثائق والخرائط البلدية التي تحدد المناطق التي يجب حمايتها من الإعمار.
	عدم السماح بإقامة مشاريع سكنية على الأراضي الحساسة من الناحية البيئية أو على الأراضي الخطرة.	جمع مقاييس مفصلة بشأن ما يلي:
		- النسبة المئوية للأسر المعيشية التي تعيش في ظروف تتسم بالاحتكاك؛
		- النسبة المئوية للأسر المعيشية المقيمة في مناطق شديدة الخطورة و/أو ظروف خطيرة.
اعتماد سياسات للحد من آثار تغير المناخ وتحسين الكفاءة في استخدام الطاقة.	توفير السياسات لدعم متكامل لإقامة مساكن وهياكل أساسية تتسم بالكفاءة في استخدام الطاقة ومراعية للبيئة.	جمع مقاييس مفصلة بشأن ما يلي:
	تشجيع السياسات للتكيف مع تغير المناخ والتخفيف من آثاره.	- المساكن التي تتسم بالكفاءة في استخدام الطاقة كنسبة مئوية من مجموع رصيد المساكن؛
		- استفادة الفئات الضعيفة من المساكن التي تتسم بالكفاءة في استخدام الطاقة.
'٢' الخدمات الأساسية		
اعتماد سياسات تحسن من فرص الحصول على الخدمات الأساسية كالمياه والصرف الصحي.	توفر إمدادات كافية من المياه النقية في جميع الأحياء.	جمع مقاييس مفصلة بشأن ما يلي:
	توفر مرافق ملائمة للصرف الصحي في جميع الأحياء.	- النسبة المئوية لسكان المناطق الحضرية الذين يحصلون على إمدادات أفضل للمياه وخدمات الصرف الصحي؛
	معالجة مياه المجاري في المدينة.	- متوسط عدد الساعات في اليوم التي تتوفر خلالها مياه نقية منقولة بالأنابيب للأسر ذات الدخل المنخفض؛
		- نسبة سعر المياه التي تبيعها صهاريج المياه أو موردون من القطاع الخاص إلى سعر مياه العدادات في مستوطنة غير رسمية نموذجية.

التوصيات بشأن سياسات الإسكان	النتائج المستهدفة	أنشطة الرصد
اعتماد سياسات تعزز فرص الحصول على خدمات الإنارة والكهرباء والتخلص من القمامة في السياقات الحضرية والسيارات الريفية المتطورة.	توفر الكهرباء والإنارة في جميع الوحدات السكنية في السياقات الحضرية والسيارات الريفية المتطورة.	جمع مقاييس مفصلة بشأن ما يلي: - استفادة سكان المناطق الحضرية من الربط بخدمة الكهرباء؛ - عدد الساعات في اليوم التي تتوفر خلالها الكهرباء في الأحياء المنخفضة الدخل؛ - النسبة المئوية من المدينة التي تتوفر فيها خدمات منتظمة لجمع القمامة.
	- توفر خدمات كافية لجمع القمامة في السياقات الحضرية والسيارات الريفية المتطورة.	- متوسط عدد مرات جمع القمامة في الأسبوع من الأسر المعيشية في الأحياء المرتفعة الدخل في المدينة بالمقارنة مع الأحياء المنخفضة الدخل.
		- النسبة المئوية للقمامة المودعة في مطامر القمامة الصحية.
٣' ضمان الحيازة		
اعتماد سياسات تعترف بسلسلة حقوق الاستفادة من الأراضي لصالح الجميع.	إزالة العوائق التي تحول دون ضمان الحيازة.	جمع مقاييس مفصلة بشأن ما يلي: - حق المرأة في ملكية الأراضي والميراث
	- كفالة المساواة بين الجنسين في حقوق ملكية الأراضي والميراث.	- عدد الأسر المعيشية التي تحوز أراض بعقد إيجار طويل الأجل؛
	- إتاحة تشارك الزوج والزوجة في ملكية الأراضي.	- الأسر المعيشية من المهاجرين واللاجئين وغير المواطنين التي تملك أراض.
	- حماية الانتفاع الموروث و/أو التاريخي و/أو الانتفاع المطول.	- وجود برنامج سار لتسجيل سندات الملكية أو وثائق ضمان الحيازة.
	- اعتراف القانون بحقوق الشعوب الأصلية العرفية أو القبلية في الأراضي.	جمع مقاييس مفصلة بشأن ما يلي: - عدد الأسر المعيشية التي تعيش في عشوائيات في منطقة البلدية الكبرى.
	- منح سندات التملك و/أو وثائق التملك البديلة للمقيمين لفترة طويلة في العشوائيات.	- عدد الأسر المعيشية التي تعيش في عشوائيات في منطقة البلدية الكبرى والتي لديها سندات ملكية أو وثائق ملكية بديلة.
	- وجود برامج تدعم منح الشرعية لسندات الملكية أو وثائق الملكية البديلة في العشوائيات الراسخة.	
اعتماد سياسات تدعم نظاما لتسجيل الأراضي والسجل العقاري.	تسجيل سندات ملكية جميع الأراضي السكنية و/أو وثائق ضمان حيازتها.	جمع مقاييس مفصلة بشأن ما يلي: - كفاءة وفعالية نظام التسجيل والسجل العقاري.
	- تحديث سندات الملكية بانتظام عند نقل ملكية الممتلكات.	

التوصيات بشأن سياسات الإسكان	النتائج المستهدفة	أنشطة الرصد
اعتماد سياسات تمنع الإخلاء القسري.	- الحد من حالات الإخلاء إلى أدنى حد ممكن، والتسامح بالشرعية إذا ما وقعت، وترافقها بتعويض عادل أو إسكان في مكان آخر.	جميع مقاييس مفصلة بشأن ما يلي: - الوقت المستغرق في إخلاء السكان بدءاً من وقت إخطارهم، وما إذا تم اللجوء إلى العنف. - النسبة المئوية لمن أسكنوا في مكان آخر أو حصلوا على تعويض يعادل قيمة منازلهم. - ما إذا كانت عملية الإخلاء تقيدت بالتوجيهات القانونية المتعلقة بعمليات الإخلاء.
(هـ) تحسين أوضاع العشوائيات	اعتماد سياسات تدعم وتحمي برامج التحسين - التدريجي لأوضاع السكن والعشوائيات.	تخفيض مستويات النقص الكمي والنوعي في المساكن. جميع مقاييس مفصلة بشأن ما يلي من نتائج: - سماح أنظمة وقوانين البناء بالتدرج في إدخال التحسينات وفي الحصول على الحيازة؛ - برامج البلدية الجارية لتحسين الهياكل الأساسية في العشوائيات؛ - النسبة المئوية للتحسينات التدريجية لأوضاع السكن والعشوائيات بالمقارنة مع مجموع النقص النوعي في الإسكان. - اشتراط المشاركة النشطة لأصحاب المصلحة من المجتمعات المحلية في عملية اتخاذ القرارات بشأن الانتقال إلى مكان آخر. قيام مشاريع إزالة العشوائيات وإعادة الإعمار بالتشاور مع المجتمعات المجتمعية ومنح تعويضات عادلة. - قيام وكالة الإسكان الوطنية و/أو المحلية بتنظيم سياسة إزالة العشوائيات وإعادة الإعمار.

المرفق الثاني

مسرد مصطلحات ورقة سياسة الإسكان

السند: السند هو نوع من أنواع ضمان القروض أو الديون يصدر عن سلطة عامة أو سلطة ائتمان للاستثمارات الطويلة الأجل. وتسدد السندات عندما تصبح "مستحقة"، عادة بعد إصدارها بمدة ١٠ سنوات أو أكثر^(أ).

قانون البناء: قوانين البناء هي اللوائح التي تضعها وكالة حكومية معترف بها والتي تصف التصميم أو إجراءات البناء أو تفاصيل التشييد للمنازل الجديدة أو المنازل التي يجري إصلاحها. وغالبا ما تستند قواعد البناء المحلية إلى قانون نموذجي وطني يعرف باسم مدونة البناء الدولية، أو إلى أحد القوانين السابقة. وقامت اللجنة المعنية بالمدونة الدولية بوضع عدد من قواعد البناء الخاصة التي تنطبق على حالات معينة، مثل المدونة الدولية للمباني القائمة، التي تيسر تحديد الهياكل القديمة بتبسيط متطلبات القوانين السارية^(ب).

السجل العقاري: هو نظام للمعلومات المتعلقة بالأراضي يقوم على تقسيم الأراضي إلى قطع، يتضمن وصفا هندسيا لقطع الأراضي، التي تمثل عادة على خريطة مساحة. وفي بعض الولايات القضائية تعتبر منفصلة عن سجل حقوق ملكية الأراضي وحائزي تلك الحقوق (سجل الأراضي)، ولكن مرتبطة بهم، في حين أن سجل الأراضي والسجل العقاري متكاملان تماما في ولايات قضائية أخرى^(ج).

الضمان: الضمان هو عبارة عن أصل أو سلسلة من الأصول التي يتعهد بها المقترض للدائن كضمان لسداد القرض. ويكون الأصل المتعهد به عرضة للمصادرة في حال عجز المقترض عن سداد القرض. ويجب أن تكون قيمة الأصل المتعهد به أو الضمان مساوية لقيمة القرض^(د).

قانون الإسكان التعاوني: هو قانون يعترف بالشكل التعاوني للملكية مع أشخاص يملكون أسهما في الممتلكات ككل، خلافا للوحدات السكنية المشتركة الملكية حيث يملك الأشخاص وحدات فردية وحصصا متناسبة في الأجزاء المشتركة^(هـ).

(أ) سياسة الإسكان، <http://www.housingpolicy.org/glossary.html>.

(ب) سياسة الإسكان، <http://www.housingpolicy.org/glossary.html>.

(ج) منظمة الأغذية والزراعة للأمم المتحدة. الموقع الشبكي: <http://www.fao.org/docrep/005/y4307e/y4307e09.htm>.

(د) مؤشرات الإسكان العالمية، <http://globalhousingindicators.org/en/glossary/2>.

(هـ) مؤشرات الإسكان العالمية، <http://globalhousingindicators.org/en/glossary/2>.

اللامركزية: وضع أطر مؤسسية وقانونية لاتخاذ القرارات وتمكين المؤسسات الوطنية الفرعية على صعيد المقاطعات والمحافظات والمدن والبلدات والقرى فيما يتعلق بالإجراءات الضريبية والإدارية والسياسية والقانونية^(و).

إعانات جانب الطلب: هي مساعدة مالية تمنح للأسر المعيشية التي لا تستطيع الحصول على سكن والتي لا يكفي دخلها للحصول عليه. والإعانة موجهة لسكان المنزل وليس لبانيه. وهي ترتبط بالسكان وليس بالمنزل مما يتيح للسكان اختيار مكان إقامته. وعادة ما يكون الغرض من هذه الإعانة مساعدة الأسر ذات الدخل المنخفض في الحصول على سكن في سوق القطاع الخاص. وأفضل مثال على إعانات جانب الطلب هو قسيمة الإسكان، حيث تمنح الأسرة قسيمة يمكن استخدامها لدفع الإيجار في منزل تختاره^(ز).

التمكين: عملية/ظاهرة تتيح للناس مزيداً من السيطرة على القرارات والأصول والسياسات والعمليات والمؤسسات التي تؤثر على حياتهم^(ح).

الإخلاء: الإخلاء أمر يقضي بأنه يجب على الشخص أو الأشخاص إخلاء مكان إقامتهم في تاريخ معين أو وقت معين^(ط). ونظراً إلى سلسلة من الأسباب التي تنظمها السلطات، لا يمكن أن يكون طرد المستأجر من المكان قراراً تقديرياً يتخذه المالك ويجب أن يتم وفقاً لإجراء قضائي.

نسبة المساحة الأرضية: نسبة المساحة الأرضية هي نسبة المساحة المبنية إلى مجموع مساحة قطعة الأرض^(ي). وتستخدم السلطات المحلية نسبة المساحة الأرضية في قواعد تقسيم المناطق لقياس كثافة الموقع الذي يجري تطويره والتحكم في حجم المباني^(ك).

الاجتماعات المغلقة: الاجتماعات المغلقة هي تجمعات سكنية حصرية أو انفصالية لها حاجز مادي أو حراس لمنع غير المقيمين من دخولها^(ل).

(و) مفوضية الأمم المتحدة لشؤون اللاجئين مسرد المصطلحات الرئيسي، <http://www.refworld.org/docid/42ce7d444.html>

(ز) مؤشرات الإسكان العالمية، <http://globalhousingindicators.org/en/glossary/2>

(ح) مفوضية الأمم المتحدة لشؤون اللاجئين. مسرد المصطلحات الرئيسي، <http://www.refworld.org/docid/42ce7d444.html>

(ط) مؤشرات الإسكان العالمية، <http://globalhousingindicators.org/en/glossary/2>

(ي) البنك الدولي، الدورة التدريبية الإلكترونية بشأن تخطيط استخدام الأراضي على نحو مستدام، <http://worldbank.mrooms.net/mod/glossary/view.php?id=29768&mode=letter&hook=F&sortorder=&sortkey=&sortorder=>

(ك) New York City Department of City Planning، <http://www1.nyc.gov/site/planning/zoning/glossary.page>

غازات الدفيئة: غازات الدفيئة هي العناصر الغازية المكونة للغلاف الجوي، التي لها مصدر طبيعي وبشري معا، وتمتص وتطلق إشعاعات على موجات ذات طول محدد ضمن طيف الأشعة تحت الحمراء المنبعثة من سطح الأرض والغلاف الجوي والسحب. وتسبب هذه الميزة في استبقاء ظاهرة الدفيئة في الغلاف الجوي. وتتكون غازات الدفيئة الرئيسية الموجودة في الغلاف الجوي للأرض من بخار الماء (H₂O)، وثاني أكسيد الكربون (CO₂)، وأكسيد النيتروز (N₂O)، والميثان (CH₄)، والأوزون (O₃)^(ق).

التشرد: يصنف المجلس الاقتصادي والاجتماعي للأمم المتحدة التشرد في فئتين. وتضم هاتان الفئتان ما يلي:

(أ) التشرد الأساسي (انعدام السكن)، الذي يتمثل في عيش الشخص في الشوارع أو دون مأوى أو أماكن عيش؛

(ب) التشرد الثانوي الذي يشمل الأشخاص الذين ليس لديهم مكان إقامة معتاد ويتنقلون كثيرا بين مختلف أنواع السكن (بما في ذلك المسكن والمأوى وغير ذلك من أماكن العيش)؛ والأشخاص المقيمين عادة في "الملاجئ الانتقالية" لأجل طويل أو في إطار ترتيب مماثل للتشرد. وتضم هذه الفئة الأشخاص الذين يعيشون في مساكن خاصة ولكن لا يبلغون عن "عناوين معتادة" في استمارات التعداد^(د).

الصرف الصحي المحسن: يشمل الصرف الصحي المحسن حسب تعريف الأمم المتحدة ما يلي: المراحيض التي تنظف بتدفق الماء أو سكبها إلى شبكة أنابيب الصرف الصحي أو خزانات التعفين أو مراحيض الحفر؛ أو مراحيض الحفر المحسنة التهوية؛ ومراحيض الحفر المزودة بالمبال؛ والمراحيض السمادية. وتشمل مرافق الصرف الصحي غير المحسنة: المراحيض التي تنظف بسكب الماء إلى أماكن أخرى؛ ومراحيض الحفر بلا مبال أو حفر مفتوحة؛ والدلو؛ والمراحيض المعلقة أو الحفر المعلقة؛ وعدم وجود مرافق أو اللجوء إلى الأدغال أو الحقل^(س).

(ل) مؤشرات الإسكان العالمية، <http://globalhousingindicators.org/en/glossary/2>.

(م) البنك الدولي، الدورة التدريبية الإلكترونية بشأن تخطيط استخدام الأراضي على نحو مستدام، <http://worldbank.mrooms.net/mod/glossary/view.php?id=29768&hook=F&mode=letter&sortkey=&sortorder=>

(ن) United Nations (2009). Enumeration of Homeless People, p. 3, http://unstats.un.org/unsd/censuskb20/Attachments/2009MPHASIS_ECE_Homeless-GUID25ae612721cc4c2c87b536892e1ed1e1.pdf

(س) مؤشرات الإسكان العالمية، <http://globalhousingindicators.org/en/glossary/2>.

إمدادات المياه المحسنة: تشمل إمدادات المياه المحسنة حسب تعريف الأمم المتحدة، المياه المنقولة بالأنابيب إلى المساكن أو قطع الأراضي أو الحدائق المنزلية؛ والصنابير العامة؛ والآبار الأنبوبية/الآبار الارتوازية؛ والآبار المحفورة المحمية؛ والينابيع المحمية؛ ومياه الأمطار المجمعة. ولا تشمل الآبار المحفورة غير المحمية؛ والينابيع غير المحمية؛ والعربة المزودة بخزان/برميل صغير؛ والمياه المعبأة؛ والشاحنات ذات الصهريج؛ والمياه السطحية (النهر، والسد، والبحيرة، والبركة، والجدول، والقناة، وقنوات الري)^(ع).

السكن التدريجي: يعني الإسكان التدريجي بناء منزل على مراحل وعلى مر الزمن أثناء إقامة الأشخاص فيه، وحسب احتياجات السكان ووسائلهم^(ف). وقد أدى النمو السريع لسكان المناطق الحضرية منذ منتصف القرن العشرين إلى توسع هائل وجامح للمدن، وإلى نشوء تحديات خطيرة في توفير السكن اللائق للأعداد المتزايدة من سكان المناطق الحضرية. وتعود أهمية السكن التدريجي إلى النقص في المساكن الموجودة، لا سيما بالنسبة للأسر ذات الدخل المنخفض، ومن ظاهرة انتشار المستوطنات غير النظامية وعدم الحصول على التمويل والدعم الحكومي من أجل تحسين المساكن الموجودة. وتندرج في مفهوم الإسكان التدريجي التدخلات، العامة منها والخاصة، التي تهدف إلى تحسين نوعية وحيز السكن، فضلاً عن الخدمات المقدمة للسكن^(ص).

القطاع غير الرسمي: يعرف مكتب العمل الدولي القطاع غير الرسمي بأنه الأشخاص العاملون في إنتاج السلع أو الخدمات بهدف أساسي هو توليد العمالة والدخل للأشخاص المعنيين. وتعمل هذه الوحدات عادة بمستوى منخفض من التنظيم بفرق ضئيل أو بدون فرق بين العمل ورأس المال باعتبارهما عاملين من عوامل الإنتاج على نطاق صغير. فعلاقات العمل، حيثما وجدت، تركز أساساً على عمل المؤقتين أو القرابة أو العلاقات الشخصية والاجتماعية وليس على ترتيبات تعاقدية مشفوعة بضمانات رسمية. ويشمل القطاع غير الرسمي فئتين: أولاًهما، جميع المؤسسات التجارية غير المسجلة؛ وثانياً، جميع المؤسسات غير التجارية التي ليس لها هيكل رسمي من حيث التنظيم والتشغيل^(ق).

(ع) مؤشرات الإسكان العالمية، <http://globalhousingindicators.org/en/glossary/2>.

(ف) مؤشرات الإسكان العالمية، <http://globalhousingindicators.org/en/glossary/2>.

(ص) BID (2012). Un espacio para el desarrollo - los mercados de vivienda en America Latina y el Caribe.

<http://www.iadb.org/es/investigacion-y-datos/dia-desarrollo-en-las-americas-publicacion-insignia-del-bid,3185.html?id=2012>

(ق) حالة مدن العالم لعام ٢٠١١، <http://www.un.org/ga/Istanbul+5/122.pdf>.

النازحون: هم حسب تعريف مفوضية الأمم المتحدة لشؤون اللاجئين، الأشخاص أو مجموعات الأشخاص الذين اضطروا أو أجبروا على الفرار أو على مغادرة ديارهم أو أماكن إقامتهم المعتادة، لا سيما نتيجة لنزاع مسلح أو حالات عنف عام أو انتهاكات لحقوق الإنسان أو كوارث طبيعية أو كوارث من فعل البشر، أو سعيا إلى تفادي آثارها، ولم يعبروا حدود دولة معترفا بها دولياً^(١).

حيازة الأراضي: هي العلاقة، المحددة قانونياً أو عرفياً، بين الناس، أفراداً أو جماعات، فيما يتعلق بالأراضي والموارد الطبيعية المتصلة بها (المياه والأشجار والمعادن والأحياء البرية، وما إلى ذلك). وتحدد قواعد الحيازة كيفية تخصيص حقوق الملكية داخل المجتمعات. وتحدد نظم حيازة الأراضي من الذي يمكنه أن يستخدم الموارد ومدة وشروط استخدامها^(٢).

الائتمان البالغ الصغر/القرض البالغ الصغر: الائتمان البالغ الصغر هو مبلغ صغير من المال يقرضه مصرف أو مؤسسة أخرى للزبون. ويمكن تقديم الائتمانات البالغة الصغر، في كثير من الأحيان دون ضمانات إلى فرد من الأفراد أو عن طريق الإقراض الجماعي^(٣).

المهاجرون: يعرف المقرر الخاص للجنة حقوق الإنسان المهاجرين بأنهم:

(أ) الأشخاص الموجودون خارج إقليم الدولة التي هم من رعاياها أو مواطنيها، ولا يتمتعون بحمايتها القانونية وهم في إقليم دولة أخرى؛

(ب) والأشخاص الذين لا يتمتعون بالاعتراف القانوني العام بالحقوق المتأصلة في منح الدولة المضيفة مركز اللاجئ، أو الشخص المتجنس أو مركز مماثل؛

(ج) والأشخاص الذين لا يتمتعون بالحماية القانونية العامة لحقوقهم الأساسية بمقتضى اتفاقات دبلوماسية، أو تأشيرات دخول، أو غير ذلك من الاتفاقات^(٤).

مجموعات الأقليات: تعرف لجنة الأمم المتحدة الفرعية المعنية بمنع التمييز وحماية الأقليات الأقليات بأنها فئات أقل عدداً من بقية السكان في دولة ما، وفي وضع غير مهيمن، ويتسم

(ر) مفوضية الأمم المتحدة لشؤون اللاجئين (٢٠٠٤). المبادئ التوجيهية المتعلقة بالتشرد الداخلي، الصفحة 1. <http://www.unhcr.org/43ce1cff2.html>

(ش) منظمة الأغذية والزراعة للأمم المتحدة. الموقع الشبكي: <http://www.fao.org/docrep/005/y4307e/y4307e09.htm>

(ت) مؤشرات الإسكان العالمية، <http://globalhousingindicators.org/en/glossary/2>

(ث) منظمة الأمم المتحدة للتربية والعلم والثقافة (اليونسكو) المسرد: المهاجرون والهجرة. الموقع الشبكي: http://www.unesco.org/most/migration/glossary_migrants.htm

أعضاؤها، الذين هم من رعايا الدولة، بخصائص إثنية أو دينية أو لغوية تختلف عن بقية السكان وتبدي، ولو ضمناً، روح التضامن، وتنحو نحو الحفاظ على ثقافتها أو تقاليدها أو دينها أو لغتها^(خ).

الاستخدام المختلط: هو نمط من التنمية يجمع بين أوجه مختلفة من استخدام الأماكن، مثل استخدامها كمكاتب، أو للأغراض التجارية، والمؤسسية، والسكنية، في مبنى واحد أو في موقع واحد ضمن مشروع استثماري متكامل ذي روابط وظيفية هامة وتصميم مادي متماسك^(ذ).

تحسين الأحياء: برنامج يقدم خدمات لتحسين المستوطنات غير النظامية، ويتألف برنامج تحسين الأحياء عادة من قائمة الخدمات التي تقدم إلى المستفيدين ومنها، على سبيل المثال لا الحصر، إمكانية الاستفادة من الهياكل الأساسية مثل إمدادات المياه، وشبكة الصرف الصحي، والكهرباء، وتنظيف القمامة، والخدمات الاجتماعية كالمدارس، والرعاية النهارية، والعيادات الصحية^(ض).

الحيز المفتوح: هو جزء من قطعة الأرض المخصصة للسكن (قد يشمل أفنية أو ساحات) مفتوح ودون عائق من أدنى مستواه إلى السماء، باستثناء حالات معينة مسموح بها، ويمكن أن يستعمله جميع الأشخاص الذين يشغلون الوحدات السكنية القائمة على قطعة الأرض المخصصة للسكن. وبحسب المنطقة، يحدد مقدار الحيز المفتوح اللازم استناداً إلى نسبة الحيز المفتوح، واللوائح المتعلقة بالحد الأدنى للساحات أو الحد الأقصى من المساحة التي تغطيها قطعة الأرض^(غ).

المساكن العامة: هي المساكن التي تشييدها الحكومة وتملكها وتديرها. ويتاح السكن فيها لمستأجرين مختارين بأسعار مخفضة^(ظ).

اللاجئون: يعرف بروتوكول عام ١٩٦٧ المتعلق بمركز اللاجئين اللاجئ بأنه كل من وُجد، بسبب خوف له ما يبرره من التعرض للاضطهاد بسبب عرقه أو دينه أو جنسيته أو انتمائه

(خ) الأمم المتحدة (٢٠١٠)، حقوق الأقليات: المعايير والتوجيهات التنفيذية الدولية، الصفحة ٢،

http://www.ohchr.org/Documents/Publications/MinorityRights_en.pdf

(ذ) http://apa-nc.org/wp-content/uploads/2014/06/aicp-raleigh-affordable_housing_glossary.pdf

(ض) مؤشرات الإسكان العالمية، <http://globalhousingindicators.org/en/glossary/2>

(غ) New York City Department of City Planning, <http://www1.nyc.gov/site/planning/zoning/glossary.page>

(ظ) مؤشرات الإسكان العالمية، <http://globalhousingindicators.org/en/glossary/2>

إلى فئة اجتماعية معينة أو آرائه السياسية، خارج البلد الذي يحمل جنسيته، ولا يستطيع أن يتمتع بحماية ذلك البلد أو لا يرغب في ذلك بسبب هذا الخوف؛ أو كل شخص عديم الجنسية ويوجد خارج بلد إقامته المعتاد السابق نتيجة لتلك الأحداث ولا يستطيع أن يعود إلى ذلك البلد، أو لا يريد بسبب ذلك الخوف^(أ).

واستناداً إلى هذه الصيغة، تنص وثيقة اليونسكو بشأن الهجرة الدولية وسياسات التعدد الثقافي على أن تعريف اللاجئ مفهوم عموماً على أنه يتضمن العناصر الأساسية الثلاثة التالية:

(أ) يجب أن يكون هناك شكل من أشكال الضرر يصل إلى مستوى الاضطهاد، على يد حكومة أو أفراد أو مجموعة لا تستطيع الحكومة التحكم فيها أو لن تتحكم فيها؛

(ب) يجب أن يستند خوف الشخص من هذا الضرر إلى أسس سليمة، فقد قضت المحكمة العليا للولايات المتحدة مثلاً بأن الخوف يمكن تبريره إذا كان من المحتمل أن يقع الضرر في واحدة من كل عشر حالات؛

(ج) يجب أن يكون تعرض الشخص للضرر أو الاضطهاد لأسباب تتعلق بعرقه أو دينه أو جنسيته أو رأيه السياسي أو انتمائه إلى فئة اجتماعية معينة (الصلة)^(بب)؛

الحق في السكن اللائق: تنص المادة ٢٥ (١) من الإعلان العالمي لحقوق الإنسان على أن "لكل شخص الحق في مستوى معيشة يكفى لضمان الصحة والرفاهة له ولأسرته، وخاصة على صعيد المأكل والملبس والسكن والعناية الطبية وصعيد الخدمات الاجتماعية الضرورية، وله الحق في ما يأمن به الغوائل في حالات البطالة أو المرض أو العجز أو الترميل أو الشيخوخة أو غير ذلك من الظروف الخارجة عن إرادته والتي تفقده أسباب عيشه"^(جج). وإضافة إلى ذلك، تنص المادة ١١ (١) من العهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية على أنه "تقر الدول الأطراف في هذا العهد بحق كل شخص في مستوى معيشي كاف له ولأسرته، يوفر ما يفي بحاجتهم من الغذاء والكساء والمأوى، وبحقه

(أأ) مفوضية الأمم المتحدة لشؤون اللاجئين (٢٠٠٢-٢٠١٦). بشأن اللاجئين. الموقع الشبكي:

http://unhcr.org.au/unhcr/index.php?option=com_content&view=article&id=179&Itemid=54

(بب) اليونسكو (غير محدد)، المسرد: اللاجئ. الموقع الشبكي: [http://www.unesco.org/most/migration/](http://www.unesco.org/most/migration/glossary_migrants.htm)

(جج) الأمم المتحدة (غير محدد)، الإعلان العالمي لحقوق الإنسان. الموقع الشبكي-الإنسان: <http://www.un.org/en/universal-declaration-human-rights/>

في تحسين متواصل لظروفه المعيشية^(د). ويتضح ذلك أيضا في التعليق العام رقم ٤ (١٩٩١) الصادر عن اللجنة المعنية بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية بشأن الحق في السكن اللائق (E/1992/23).

وتفيد صحيفة وقائع الأمم المتحدة ٢١ بأن الحق في السكن اللائق يتضمن حريات واستحقاقات. أما الحريات فتشمل ما يلي: الحماية من الإخلاء القسري، والتدمير التعسفي، وهدم المنازل؛ والحق في التحرر من التدخل التعسفي في شؤون بيت الشخص، والخصوصية، والأسرة؛ والحق في اختيار مكان الإقامة، وتحديد مكان العيش، وحرية التنقل. وأما الحقوق فتشمل ما يلي: ضمان الحيازة؛ واسترداد المساكن والأراضي والممتلكات؛ والمساواة وعدم التمييز في الحصول على السكن اللائق؛ والمشاركة في اتخاذ القرارات المتصلة بالسكن على الصعيدين الوطني والمحلي^(هـ).

الحق في المدينة: يعرف الميثاق العالمي للحق في المدينة الحق في المدينة بأنه الانتفاع العادل بالمدن ضمن مبادئ الاستدامة والديمقراطية والإنصاف والعدالة الاجتماعية. وهو حق جماعي لسكان المدن، لا سيما الفئات الضعيفة والمهمشة، يضمن الشرعية على عملها وتنظيمها، استنادا إلى العادات والأعراف، بهدف تحقيق الممارسة الكاملة للحق في حرية تقرير المصير والتمتع بمستوى معيشي لائق. ويرتبط الحق في المدينة بجميع حقوق الإنسان المعترف بها دوليا والمصممة بشكل متكامل، وبالتالي تشمل جميع الحقوق المدنية والسياسية والاقتصادية والاجتماعية والثقافية والبيئية التي تم تنظيمها بالفعل في المعاهدات الدولية لحقوق الإنسان^(و). وتشدد وثيقة بشأن السياسات الحضرية والحق في المدينة أيضا على الحق في المدينة باعتباره وسيلة لتحقيق الإدماج الاجتماعي في المدن تقتضي ما يلي:

- (أ) التحرر والحرية والاستفادة من الحياة في المدينة للجميع؛
- (ب) والشفافية والإنصاف والكفاءة في إدارات المدن؛
- (ج) والمشاركة والاحترام في اتخاذ القرار بطريقة ديمقراطية على الصعيد المحلي؛

(د) مفوضية الأمم المتحدة لحقوق الإنسان (2016-1996)، العهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، <http://www.ohchr.org/EN/ProfessionalInterest/Pages/CESCR.aspx>.

(هـ) برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (٢٠٠٩)، الحق في السكن اللائق؛ مفوضية الأمم المتحدة لشؤون اللاجئين، http://www.ohchr.org/Documents/Publications/FS21_rev_1_Housing_en.pdf.

(و) تضامن (٢٠١٣)، الميثاق العالمي للحق في المدينة، <http://www.tadamun.info/2013/06/27/world-charter-for-the-right-to-the-city/?lang=en#Vrjq-VlsyT9>.

(د) والاعتراف بالتنوع في الحياة الاقتصادية والاجتماعية والثقافية؛

(هـ) والحد من الفقر والاستبعاد الاجتماعي، والعنف في المناطق الحضرية^(ز).

وعلى سبيل المثال، أدرجت جمهورية إكوادور الحق في المدينة في الباب ٦ (الموئل والإسكان) من دستور عام ٢٠٠٨. وورد ذلك في المادتين ٣٠ و ٣١ على النحو المبين أدناه:

المادة ٣٠: للأشخاص الحق في موئل آمن وصحي وسكن ملائم ولائق، بغض النظر عن وضعهم الاجتماعي والاقتصادي.

المادة ٣١: يحق للأشخاص التمتع بالمدينة وأماكنها العامة بشكل كامل، على أساس مبادئ الاستدامة والعدالة الاجتماعية واحترام مختلف الثقافات الحضرية والتوازن بين القطاعين الحضري والريفي. وتستند ممارسة الحق في المدينة إلى الإدارة الديمقراطية للمدينة، فيما يتعلق بالوظيفة الاجتماعية والبيئية للممتلكات والمدينة وفيما بالممارسة الكاملة للمواطنة^(ح).

المأوى: ويسمى أيضا الإسكان في حالات الطوارئ، يوفر المبيت في أماكن إقامة مؤقتة. ولا تفتح الملاجئ أبوابها أثناء النهار في كثير من الأحيان^(ط).

الأحياء الفقيرة: ورد في الوثيقة الصادرة عن موئل الأمم المتحدة بعنوان "حالة مدن العالم"، أنه توجد في الأحياء الفقيرة أسوأ الظروف المعيشية والبيئية التي تتميز بعدم كفاية إمدادات المياه، وسوء المرافق الصحية، واكتظاظ المساكن المتداعية، والمواقع الخطرة، وانعدام أمن الحياة، والتعرض لمخاطر صحية خطيرة^(ي). وإضافة إلى ذلك، يعرف الموقع الشبكي للأمم المتحدة الخاص بمؤشرات الأهداف الإنمائية للألفية الأسرة المعيشية في الأحياء الفقيرة، بأنها مجموعة من الأفراد الذين يعيشون تحت سقف واحد ويفتقرون إلى عنصر واحد أو أكثر من الظروف التالية: الحصول على المياه، والحصول على مرافق صرف صحي محسنة، وصغر

(ز) Urban Policies and the Right to the City. Rights, Responsibilities, and (2008) Brown

Citizenship. Cardiff University, UNESCO, UN-Habitat,

<http://unesdoc.unesco.org/images/0017/001780/178090e.pdf>

(ح) Republic of Ecuador: Constitution (1995-2011) Georgetown University Political Database of the Americas of 2008. Website: <http://pdba.georgetown.edu/Constitutions/Ecuador/english08.html>.

(ط) Housing Development Consortium, <http://www.housingconsortium.org/resources/glossary/#shelters>

(ي) موئل الأمم المتحدة (2012/2013)، حالة مدن العالم - ازدهار المدن. المنتدى الحضري العالمي، الصفحة ٩٩، <https://sustainabledevelopment.un.org/content/documents/745habitat.pdf>

مساحة المسكن، والافتقار إلى المسكن الدائم، وضمان الحيابة^(كك).

الإسكان الاجتماعي: في الوثيقة بشأن استراتيجيات الإسكان الاجتماعي وآليات تمويله ونتائجه: استعراض دولي وتحديث للسياسات الرئيسية لما بعد عام ٢٠٠٧، التي أعدها بوسون وهال وآخرون، يرد تعريف عام للإسكان الاجتماعي على أنه يشمل جزءاً من نظام وطني للإسكان يتاح باستخدام إعانات عامة تهدف إلى تخفيض الإيجار وتخصص عبر آليات لا تخضع لاعتبارات السوق. وتذكر الوثيقة أيضاً العناصر الأساسية لنظام الإسكان الاجتماعي التي تشمل ما يلي:

(أ) نظام لتشجيع التطوير: يتمتع بوضع متميز أو تنافسي أو تبقي في سوق الأراضي؛

(ب) نظام لتحديد تكلفة الإيجار: من النهج المتبعة نهج تكلفة الإيجار، والإيجار الرمزي، وإيجارات السوق؛

(ج) نظام للأهلية والتخصيص: سواء كان شاملاً أو مجزئاً أو محدد الهدف/مقيداً؛

(د) نظام لتكاليف التشغيل والربح: دون استهداف الربح، واستهداف ربح محدود، واستهداف الربح؛

(هـ) المركز السوقي لمختلف مقدمي الخدمات: القطاع الخاص، والقطاع الثالث، والقطاع العام^(ل).

القروض عالية المخاطر: تقدم القروض العقارية عالية المخاطر للمقترضين ذوي السجل الائتماني السيء الذين لا يستوفون شروط أسعار الفائدة الرئيسية. وللتعويض عن زيادة مخاطر الائتمان، يفرض المقرضون سعر فائدة أعلى.

ضمان الحيازة: اليقين بأن حقوق الشخص في حيازة الأراضي ستحظى بالحماية. فالأشخاص ذوو الحيازة غير المضمونة يواجهون خطر تهديد حقوقهم في الأرض بالمطالبات المتنافسة، بل وحتى بفقدان الأراضي نتيجة الطرد. وقد تتغير خصائص ضمان الحيازة من

(كك) شعبة الإحصاءات في الأمم المتحدة (غير محدد)، مؤشرات الأهداف الإنمائية للألفية. الموقع الشبكي: <http://mdgs.un.org/unsd/mdg/Metadata.aspx?SeriesId=711&IndicatorId=0>.

(ل) Pawson, Hal and others (2011). Social Housing Strategies, Financing Mechanisms, and Outcomes: An International Review and Update of Key Post 2007 Policy Developments, p. 6, http://www.be.unsw.edu.au/sites/default/files/upload/research/centres/cf/publications/cfprojectreports/International_Social_Housing_Review.pdf.

سياق لآخر: فالاستثمارات التي تستغرق وقتاً طويلاً لتحقيق منافع تتطلب ضمان الحيازة لوقت طويل متناسب^(٢٢).

الزحف الحضري: الزحف الحضري ظاهرة مكانية حضرية يمتد فيها التجمع الحضري ويتسع، حتى يتجاوز ضواحيه ويصل إلى أطرافه^(٢٣). وكما يبين إيفان مونيز وآخرون (٢٠١٢) يختلف تعريف الزحف الحضري العشوائي من بلد إلى آخر وله أسباب وآثار متنوعة قد تكون اقتصادية أو اجتماعية أو بيئية. وبمراعاة الجانب المورفولوجي للزحف الحضري، يمكننا أن نلاحظ أنه يتميز بانخفاض الكثافة، وانخفاض المركزية، وقلة التقارب، وانخفاض التركيز، والانقطاع عن المناطق المطورة القديمة والجديدة^(٢٤).

تقسيم الأراضي: تقسيم المناطق شكل من أشكال التنفيذ التنظيمي للتخطيط الذي ينطوي على تقسيم المدن إلى مقاطعات، أو مناطق، في إطار أنظمة تنطبق على استخدام الأراضي أو المباني، وكثافة الاستخدام فضلاً عن حجم وضخامة الاستخدام، أو نطاقه^(٢٥). ولتحقيق استدامة التنمية الاقتصادية والاجتماعية وكفاءتها، تركز المدن على التخطيط من خلال تقسيم المدن إلى مناطق لتشييد المساكن وتحسين الصرف الصحي والاستفادة من المرافق الترفيهية، من بين أمور أخرى^(٢٦).

(م) منظمة الأمم المتحدة للأغذية والزراعة، الموقع الشبكي: <http://www.fao.org/docrep/005/y4307e/y4307e09.htm>

(ن) مؤهل الأمم المتحدة (٢٠١٢)، "Urban Patterns for a Green Economy: Leveraging Density"، <http://unhabitat.org/wp-content/uploads/2014/06/Leveraging-Density-Urban-Patterns-for-a-Green-Economy.pdf>

(س) Iván Muñiz, Miguel Ángel García and Daniel Calatayud (2012) "SPRAWL. Definición, causas y efectos"، <http://www.ecap.uab.es/RePEc/doc/wpdea0603.pdf>

(ع) البنك الدولي، الدورة التدريبية الإلكترونية بشأن تخطيط استخدام الأراضي على نحو مستدام، E-World Bank, course on Sustainable Land Use Planning, <http://worldbank.mrooms.net/mod/glossary/view.php?id=29768&mode=letter&hook=Z&sortkey=&sortorder=>

(ف) New York City Department of City Planning, <http://www1.nyc.gov/site/planning/zoning/glossary.page>

المرفق الثالث

تحسين الأحياء الفقيرة: التقدير الأولي للتكاليف اللازمة لتخفيض عدد السكان الذين يعيشون في الأحياء الفقيرة

مقدمة

١ - حددت وحدة السياسات في وثيقتها هدفاً يتمثل في تخفيض عدد السكان الذين يعيشون في الأحياء الفقيرة بحلول عام ٢٠٣٦. ويشكل وضع تقديرات للتكاليف المرتبطة بتحقيق هذا الهدف خطوة ضرورية لتوضيح أهمية هذه الأولوية كهدف من أهداف السياسة العامة. وفي هذا الصدد، قمنا بدراسة أولية لتقدير حجم الموارد اللازمة لتحقيق هذا الهدف. وتتضمن منهجية هذه الدراسة الأولية إعداد تقديرات للسكان الذين يعيشون في الأحياء الفقيرة، ونصيب الفرد من التكاليف، ومجموع هذه التكاليف وتوزيعها^(أ). وتصف هذه الوثيقة عملية التقديرات بشكل عام.

السكان الذين يعيشون في الأحياء الفقيرة

٢ - في إطار الأهداف الإنمائية للألفية، يُعرّف السكان الحضر الذين يعيشون في الأحياء الفقيرة بأنهم المقيمون في الأحياء الفقيرة الذين لا يستوفون شرطاً أو أكثر من الشروط التالية: (أ) الحصول على المياه المحسنة؛ (ب) الحصول على خدمات الصرف الصحي المحسنة؛ (ج) الحصول على مساحة كافية للعيش؛ (د) الحصول على سكن مستدام؛ (هـ) ضمان الحياة. واستناداً إلى هذا التعريف، وبلاستعانة ببيانات الاستقصاءات والتعدادات الوطنية الصادرة في الفترة بين عامي ٢٠٠٩ و ٢٠١٤، وضع المرصد العالمي للحضر تقديرات حول السكان الذين يعيشون في الأحياء الفقيرة في المناطق النامية، على النحو التالي^(ب):

(أ) هذه المنهجية أولية، بما أنها تستند إلى إسقاط للتقديرات التي استُخدمت في الأهداف الإنمائية للألفية في عام ٢٠٠٥. وينبغي اعتماد نهج أكثر دقة يتضمن تقديرات محدّثة، من خلال استخدام دراسات الحالات الإفرادية الراهنة.

(ب) الشرط الخامس المتصل بضمان الحياة ليس مشمولاً بهذه التقديرات، بسبب النقص في البيانات الموثوقة اللازمة. وللاطلاع على مزيد من المعلومات: <https://sustainabledevelopment.un.org/content/documents/745habitat.pdf> (p.127)، وأيضاً [http://www.un.org/millenniumgoals/2015_MDG_Report/pdf/MDG%202015%20rev%20\(July%2015\).pdf](http://www.un.org/millenniumgoals/2015_MDG_Report/pdf/MDG%202015%20rev%20(July%2015).pdf) (p.43).

الجدول ١

السكان الذين يعيشون في الأحياء الفقيرة (بالآلاف)

٢٠١٤		٢٠١٢		
النسبة المئوية	المجموع	النسبة المئوية	المجموع	
١,٣٠	١١ ٤١٨	١,٤٨	١٢ ٧٦٢	شمال أفريقيا
٢٢,٧٨	٢٠٠ ٦٧٧	٢٤,٧١	٢١٣ ١٣٤	أفريقيا جنوبي الصحراء الكبرى
١١,٩٠	١٠٤ ٨٤٧	١٣,١٥	١١٣ ٤٢٤	أمريكا اللاتينية ومنطقة البحر الكاريبي
٢٨,٥٦	٢٥١ ٥٩٣	٢٣,٩٤	٢٠٦ ٥١٥	شرق آسيا
٢١,٦٦	١٩٠ ٨٧٦	٢٣,٢٥	٢٠٠ ٥١٠	جنوب آسيا
٩,٤٨	٨٣ ٥٢٨	٩,٢٧	٧٩ ٩٤٥	جنوب شرق آسيا
٤,٢٦	٣٧ ٥٥٠	٤,١٤	٣٥ ٧٠٤	غرب آسيا
٠,٠٧	٥٩١	٠,٠٧	٥٧٥	أوقيانوسيا
١٠٠,٠٠	٨٨١ ٠٨٠	١٠٠,٠٠	٨٦٢ ٥٦٩	المناطق النامية

المصدر: المرصد العالمي للحضر، قاعدة بيانات المؤشرات الحضرية لعام ٢٠١٥.

نصيب الفرد من التكاليف والكلفة الإجمالية

٣ - قدمت فرقة عمل مشروع الألفية تقديرات لكلفة تحسين الأحياء الفقيرة استناداً إلى تحليل معمق لعدد من دراسات الحالات الإفرادية ونماذج المحاكاة، وذلك لتعديل تلك التقديرات وفق مناطق أخرى استناداً إلى مستويات الدخل وغيرها من المتغيرات^(ج). وتشمل الأرقام الاستثمارات المرتبطة بشراء الأراضي ونقلها، والإسكان، والهياكل الأساسية للشبكات، والهياكل الأساسية الجماعية، والمدارس والمستوصفات، والمرافق المجتمعية، والتخطيط والرقابة، وبناء قدرات المجتمعات المحلية^(د).

٤ - وتجدر الإشارة إلى أن هذه التقديرات هي أعلى التقديرات الممكنة لكلفة تحسين الأحياء الفقيرة، بما أنها تفترض أن الهدف هو إيجاد أفضل نوعية ممكنة للهياكل الأساسية والمرافق اللازمة لتوفير المدارس والخدمات الصحية والمجتمعية. وبما أنه يُحتمل أن تكون بعض هذه المرافق موجودة بالفعل في بعض الأحياء الفقيرة، فيمكن أن يكون نصيب الفرد من

(ج) تقع هذه الحالات في شرق أفريقيا.

(د) Garau P., Sclar E. D. and Carolini G. Y. (2005). A Home in the City: United Nations Millennium Project Task Force on Improving the Lives of Slum Dwellers. London: Earthscan

الكلفة أقل من هذه التقديرات. وبالإضافة إلى ذلك، تتفاوت النتائج المتصلة بمتوسط نصيب الفرد من كلفة من هذه العناصر تفاوتاً كبيراً بين مختلف أنحاء المنطقة. ويُعزى هذا التفاوت إلى الاختلاف بين مستويات نصيب الفرد من الدخل وبين تكاليف الإنتاج.

٥ - وبما أن هذه الأرقام تعود إلى عام ٢٠٠٥، فإننا نقوم بتعديلها مراعاة للتضخم. ولذلك، نستخدم معدلات التضخم العالمية للفترة الممتدة من ٢٠٠٥ إلى ٢٠١٥ من أجل حساب المضاعف المناسب^(هـ). وبعد ذلك نقوم بضرب قيمة نصيب الفرد من التكاليف بعدد السكان المرجو تحسين أوضاعهم في إطار هدف تخفيض عدد السكان الذين يعيشون في الأحياء الفقيرة بحلول عام ٢٠٣٦. وتوفّر هذه العملية تقديراً أولياً بأنه سيلزم توفير مبلغ ٩٢٩ بليون دولار من دولارات الولايات المتحدة من أجل تحسين أوضاع السكان الذين يعيشون في أحياء فقيرة ويبلغ عددهم ٨٨١ مليون نسمة^(و)، وهذا ما يستدعي استثمار ما متوسطه ٤٦ بليون دولار من دولارات الولايات المتحدة في السنة على مدى السنوات العشرين المقبلة. ويبين الجدول ٢ التقديرات حسب المناطق.

الجدول ٢

كلفة تحسين أوضاع سكان المناطق الفقيرة^(ز)

المنطقة الإقليمية	نصيب الفرد لعام ٢٠٠٥	نصيب الفرد لعام ٢٠١٥	نصيب الفرد في الأحياء الفقيرة (أسعار عام ٢٠١٥)	عدد السكان	الكلفة الإجمالية السنوية (أسعار عام ٢٠١٥)	الكلفة الإجمالية (بالآلاف)
شمال أفريقيا	٥٢٨	٧٨٦	١١ ٤١٨	٩ ١٢٠ ٦٨٠	٤٥٦ ٠٣٤	
أفريقيا جنوبي الصحراء الكبرى	٥٢٨	٩٨٨	٢٠٠ ٦٧٧	١٦٠ ٣٠٠ ٤٦٨	٨ ٠١٥ ٠٢٣	
أمريكا اللاتينية ومنطقة البحر الكاريبي	١ ٢٠٠	١ ٨٤٧	١٠٤ ٨٤٧	١٩٠ ٣٤٤ ٥٨٣	٩ ٥١٧ ٢٢٩	
شرق آسيا	٦١٩	١ ٠١٢	٢٥١ ٥٩٣	٢٣٥ ٦٠٩ ٣٢٢	١١ ٧٨٠ ٤٦٦	

(هـ) تبلغ قيمة المضاعف ١,٥١. وهو يشير إلى التضخم المتراكم على مستوى العالم في الفترة من ٢٠٠٥ إلى ٢٠١٥، وفقاً للموقع الإلكتروني التالي: <http://data.worldbank.org/indicator/FP.CPI.TOTL.ZG?page=1>. وكبديل، يمكن أيضاً أن نعتمد مضاعفاً يشير إلى التضخم المتراكم حسب المنطقة، وقيّمته أعلى بشكل عام وتتراوح من ١,٤٩ في شمال أفريقيا إلى ٢,١٢ في جنوب آسيا. ومع ذلك، قررنا استخدام معدل التضخم العالمي، لنتمكن من احتساب التغيرات في أسعار الصرف، ولو جزئياً على الأقل.

(و) يبلغ العدد الإجمالي عند استخدام معدلات التضخم الإقليمية ١٠٦٦ بليون دولار (١,٠٧ تريليون دولار).

(ز) تجدر الإشارة إلى أن المجموعات الإقليمية، كما حدّدها فرقة عمل مشروع الألفية، تختلف عن تلك المحدّدة في قاعدة بيانات المؤشرات الحضرية لعام ٢٠١٥ والتي وضعها المرصد العالمي للحضر. ويعرض التذييل ألف المعادلات المستخدمة لتحقيق التطابق بين هاتين المجموعتين من البيانات.

المنطقة الإقليمية	نصيب الفرد لعام ٢٠٠٥	نصيب الفرد من الكلفة لعام ٢٠١٥	عدد السكان في الأحياء الفقرية (بالآلاف)	الكلفة الإجمالية (أسعار عام ٢٠١٥) (بالآلاف)	الكلفة الإجمالية السنتوية (أسعار عام ٢٠١٥) (بالآلاف)
جنوب آسيا	٦١٢	١ ٢٩٩	١٩٠ ٨٧٦	١٧٦ ٧٢٨ ٢٦٦	٨ ٨٣٦ ٤١٣
جنوب شرق آسيا	٦٤٣	١ ٠٥١	٨٣ ٥٢٨	٨١ ٢٥٤ ٢٩٤	٤ ٠٦٢ ٧١٥
غرب آسيا	١ ٣٢٨	١ ٩٧٦	٣٧ ٥٥٠	٧٥ ٤٤١ ٦٦٨	٣ ٧٧٢ ٠٨٣
أوقيانوسيا	٦١٩	١ ٠١٢	٥٩١	٥٥٣ ٤٥٤	٢٧ ٦٧٣
المناطق النامية			٨٨١ ٠٨٠	٩٢٩ ٣٥٢ ٧٣٦	٤٦ ٤٦٧ ٦٣٧

المصادر: المرصد العالمي للحضر - قاعدة بيانات المؤشرات الحضرية لعام ٢٠١٥؛ وفرقة عمل مشروع الألفية التابعة للأمم المتحدة؛ والبنك الدولي؛ ووحدة السياسات (١٠).

٦ - ويعرض الجدول ٣ تقديرات السكان والكلفة الإجمالية، حسب الغايات المختلفة التي يهدف التحسين إلى تحقيقها. على سبيل المثال، إذا كان الهدف هو تحسين أوضاع ٨٠ في المائة من السكان الذين يعيشون في الأحياء الفقيرة، فمن المتوقع أن يبلغ عدد السكان المستفيدين ٧٠٥ ملايين شخص، وأن ترتفع الكلفة إلى ٧٤٣ بليون دولار. وإذا كان الهدف تحسين أوضاع ٦٠ في المائة من السكان، فمن المتوقع أن يبلغ عدد السكان المستفيدين ٥٢٩ مليون شخص والكلفة ٥٥٨ بليون دولار. وإذا كان الهدف تحسين أوضاع ٤٠ في المائة من السكان، فمن المتوقع أن يبلغ عدد السكان المستفيدين ٣٥٢ مليون شخص والكلفة ٣٧٢ بليون دولار. وأما إذا كانت النسبة المستهدفة من السكان هي ٢٠ في المائة، فمن المتوقع أن يبلغ عدد السكان المستفيدين ١٧٦ مليوناً وأن تبلغ الكلفة ١٨٦ بليون دولار.

الجدول ٣

أهداف التحسين وتكاليفه (بالآلاف)

المنطقة الإقليمية	٨٠ في المائة	٦٠ في المائة	٤٠ في المائة	٢٠ في المائة	عدد السكان	عدد السكان	عدد السكان	عدد السكان	الكلفة الإجمالية	الكلفة الإجمالية
شمال أفريقيا	٩ ١٣٤	٧ ٢٩٦ ٥٤٤	٦ ٨٥١	٥ ٤٧٢ ٤٠٨	٤ ٥٦٧	٣ ٦٤٨ ٢٧٢	٢ ٢٨٤	١ ٨٢٤ ١٣٦		
أفريقيا جنوبي الصحراء الكبرى	١٦٠ ٥٤٢	٣٧٤ ١٢٨ ٢٤٠	١٢٠ ٤٠٦	٩٦ ١٨٠ ٢٨١	٨٠ ٢٧١	٦٤ ١٢٠ ١٨٧	٤٠ ١٣٥	٣٢ ٠٦٠ ٠٩٤		
أمريكا اللاتينية ومنطقة البحر الكاريبي	٨٣ ٨٧٨	٦٦٧ ٢٧٥ ١٥٢	٦٢ ٩٠٨	٥٠ ٢٠٦ ٧٥٠	٤١ ٩٣٩	٧٦ ١٣٧ ٨٣٣	٢٠ ٩٦٩	٣٨ ٠٦٨ ٩١٧		
شرق آسيا	٢٠١ ٢٧٤	٤٥٨ ٤٨٧ ١٨٨	١٥٠ ٩٥٦	١٤١ ٣٦٥ ٥٩٣	١٠٠ ٦٣٧	٩٤ ٢٤٣ ٧٢٩	٥٠ ٣١٩	٤٧ ١٢١ ٨٦٤		
جنوب آسيا	١٥٢ ٧٠١	٦١٢ ٣٨٢ ١٤١	١١٤ ٥٢٦	١٠٦ ٠٣٦ ٩٥٩	٧٦ ٣٥٠	٧٠ ٦٩١ ٣٠٦	٣٨ ١٧٥	٣٥ ٣٤٥ ٦٥٣		

المنطقة الإقليمية	٨٠ في المائة		٦٠ في المائة		٤٠ في المائة		٢٠ في المائة	
	عدد السكان	الكلفة الإجمالية	عدد السكان	الكلفة الإجمالية	عدد السكان	الكلفة الإجمالية	عدد السكان	الكلفة الإجمالية
جنوب شرق آسيا	٦٦ ٨٢٢	٦٥ ٠٠٣ ٤٣٦	٥٠ ١١٧	٤٨ ٧٥٢ ٥٧٧	٣٣ ٤١١	٣٢ ٥٠١ ٧١٨	١٦ ٧٠٦	١٦ ٣٥٠ ٨٥٩
غرب آسيا	٣٠ ٠٤٠	٦٠ ٣٥٣ ٣٣٥	٢٢ ٥٣٠	٤٥ ٢٦٥ ٠٠١	١٥ ٠٢٠	٣٠ ١٧٦ ٦٦٧	٧ ٥١٠	١٥ ٠٨٨ ٣٣٤
أوقيانوسيا	٤٧٣	٤٤٢ ٧٦٣	٣٥٥	٣٣٢ ٠٧٢	٢٣٦	٢٢١ ٣٨٢	١١٨	١١٠ ٦٩١
المناطق النامية	٧٠٤ ٨٦٤	١٨٩ ٤٨٢ ٧٤٣	٥٢٨ ٦٤٨	١١١ ٦٤٢ ٥٥٧	٣٥٢ ٤٣٢	٣٧١ ٧٤١ ٠٩٤	١٧٦ ٢١٦	١٨٥ ٨٧٠ ٥٤٧

المصادر: الجدول ٢. وحدة السياسات (١٠).

توزيع النفقات

٧ - وضعت فرقة عمل مشروع الألفية تقديرات تتصل بكيفية توزيع هذه التكاليف حسب أنواع التمويل ومصادره^(ح). وتضمنت أنواع التمويل الإعانات، والقروض، ومدخرات الأسر. وبلاستعانة بالترجيحات التي استخدمتها فرقة العمل لتحديد كيفية توزيع التكاليف^(ط)، توقعنا أن يتطلب تحسين أوضاع ٨٨١ مليون شخص يعيشون اليوم في أحياء فقيرة توفير إعانات بمبلغ ٥٥٧ بليون دولار، ومنح قروض للأسر المعيشية بمبلغ ٢٧٩ بليون دولار، وتوفير ٩٣ بليون دولار من المدخرات والتمويل الذاتي. ويعرض الجدول ٤ تقديرات التكاليف حسب نوع التمويل.

الجدول ٤

توزيع التكاليف حسب نوع التمويل (بالآلاف)^(ي)

المنطقة الإقليمية	الإعانات	القروض	المدخرات والتمويل الذاتي
شمال أفريقيا	٥ ٤٨٣ ٥٩٩	٢ ٧٤١ ٨٠٠	٨٩٥ ٢٨١
أفريقيا جنوبي الصحراء الكبرى	٩٦ ٣٧٦ ٩٦٨	٤٨ ١٨٨ ٤٨٤	١٥ ٧٣٥ ٠١٥
أمريكا اللاتينية ومنطقة البحر الكاريبي	١١٣ ٨١٤ ٢٨٧	٥٦ ٩٠٧ ١٤٣	١٩ ٦٢٣ ١٥٣

(ح) <http://www.unmillenniumproject.org/documents/Slumdweller-complete.pdf> (p. 128).

(ط) في المتوسط، تبلغ نسبة الإعانات ٦٠ في المائة، ونسبة القروض ٣٠ في المائة، ونسبة التمويل الذاتي ١٠ في المائة.

(ي) تجدر الإشارة إلى أن المناطق الإقليمية كما حددتها فرقة عمل مشروع الألفية تختلف عن تلك المحددة في قاعدة بيانات المؤشرات الحضرية لعام ٢٠١٥ والتي وضعها المرصد العالمي للحضر. ويعرض التذييل ألف المعادلات المستخدمة للمطابقة بين المجموعتين من البيانات.

المنطقة الإقليمية	الإعانات	القروض	المدخرات والتمويل الذاتي
شرق آسيا	١٤١ ٧٤٨ ٦٩٨	٧٠ ٨٧٤ ٣٤٩	٢٢ ٩٨٦ ٢٧٥
جنوب آسيا	١٠٦ ٢٣٠ ١٠٥	٥٣ ١١٥ ٠٥٢	١٧ ٣٨٣ ١٠٨
جنوب شرق آسيا	٤٧ ٦٩٢ ٧٣٨	٢٤ ٧٢٩ ٥٦٨	٨ ٨٣١ ٩٨٩
غرب آسيا	٤٥ ٥٤٩ ٦٨٧	٢٢ ٧٧٤ ٨٤٣	٧ ١١٧ ١٣٩
أوقيانوسيا	٣٣٢ ٩٧٢	١٦٦ ٤٨٦	٥٣ ٩٩٥
المناطق النامية	٥٥٧ ٢٢٩ ٠٥٤	٢٧٩ ٤٩٧ ٧٢٦	٩٢ ٦٢٥ ٩٥٦

المصادر: فرقة عمل مشروع الألفية التابعة للأمم المتحدة؛ ووحدة السياسات (١٠).

٨ - وفيما يتعلق بالتوزيع حسب مصادر التمويل، أضافت فرقة عمل مشروع الألفية التابعة للأمم المتحدة مصادر بديلة، هي الجهات المانحة الدولية والحكومات والمجتمعات المحلية. وتختلف النسب المئوية الفعلية التي حددتها فرقة العمل لكل من هذه المصادر باختلاف مستوى التنمية. فإذا كانت الجهات المانحة هي مصدر التمويل على سبيل المثال، فالنسبة المئوية ترتفع من ٢٠ في المائة في غرب آسيا إلى ٤٠ في المائة في أفريقيا جنوبي الصحراء الكبرى. أما إذا كانت الحكومات هي المصدر، فتتخفض هذه النسبة من ٧٠ في المائة في غرب آسيا إلى ٥٠ في المائة في أفريقيا جنوبي الصحراء الكبرى. وتبلغ هذه النسبة ١٠ في المائة تقريباً في جميع المناطق، إذا كانت المجتمعات المحلية هي مصدر التمويل^(ك). وبناء على هذا التوزيع، سيتعين على الجهات المانحة من أجل تحسين أوضاع السكان الذين يعيشون اليوم في أحياء فقيرة، والبالغ عددهم ٨٨١ مليون شخص، تقديم ٣٠٦ بلايين دولار، والحكومات ٥٣٠ بلايين دولار، والمجتمعات المحلية ٩٣ بلايين دولار. ويعرض الجدول ٥ التقديرات حسب نوع التمويل.

(ك) المصدر <http://www.unmillenniumproject.org/documents/Slumdweller-complete.pdf>

الجدول ٥

توزيع التكاليف حسب مصادر التمويل (بالآلاف)^(ل)

المنطقة الإقليمية	الجهات المانحة	الحكومات	الاجتمعات المحلية
شمال أفريقيا	٣ ٦٣٧ ٠٨١	٤ ٥٨٨ ٣١٨	٨٩٥ ٢٨١
أفريقيا جنوبي الصحراء الكبرى	٦٣ ٩٢٣ ٤٩٩	٨٠ ٦٤١ ٩٥٣	١٥ ٧٣٥ ٠١٥
أمريكا اللاتينية ومنطقة البحر الكاريبي	٥٦ ٩٠٧ ١٤٣	١١٣ ٨١٤ ٢٨٧	١٩ ٦٢٣ ١٥٣
شرق آسيا	٧٠ ٨٧٤ ٣٤٩	١٤١ ٧٤٨ ٦٩٨	٢٢ ٩٨٦ ٢٧٥
جنوب آسيا	٧٠ ٤٩٨ ١٦١	٨٨ ٨٤٦ ٩٩٧	١٧ ٣٨٣ ١٠٨
جنوب شرق آسيا	٢٤ ٧٢٩ ٥٦٨	٤٧ ٦٩٢ ٧٣٨	٨ ٨٣١ ٩٨٩
غرب آسيا	١٥ ٦٥٧ ٧٠٥	٥٢ ٦٦٦ ٨٢٥	٧ ١١٧ ١٣٩
أوقيانوسيا	١٦٦ ٤٨٦	٣٣٢ ٩٧٢	٥٣ ٩٩٥
المناطق النامية	٣٠٦ ٣٩٣ ٩٩٢	٥٣٠ ٣٣٢ ٧٨٨	٩٢ ٦٢٥ ٩٥٦

المصدر: فرقة عمل مشروع الألفية التابعة للأمم المتحدة؛ ووحدة السياسات (١٠).

(ل) تجدر الإشارة إلى أن المناطق الإقليمية كما حددتها فرقة عمل مشروع الألفية تختلف عن تلك المحددة في قاعدة بيانات المؤشرات الحضرية لعام ٢٠١٥ والتي وضعها المرصد العالمي للحضر. ويعرض المرفق ١ المعادلات المستخدمة للمطابقة بين المجموعتين من البيانات.

المرفق الرابع

معايير المطابقة بين مجموعات بيانات فرقة عمل مشروع الألفية،
ومجموعات بيانات المرصد العالمي للحضر: قاعدة بيانات المؤشرات
الحضرية لعام ٢٠١٥

المجموعة الإقليمية	الفرقة
المرصد العالمي للحضر	فرقة عمل الألفية
شمال أفريقيا	أفريقيا جنوبي الصحراء الكبرى والسودان ومصر
أفريقيا جنوبي الصحراء الكبرى	أفريقيا جنوبي الصحراء الكبرى والسودان ومصر
أمريكا اللاتينية ومنطقة البحر الكاريبي	أمريكا اللاتينية ومنطقة البحر الكاريبي
شرق آسيا	شرق آسيا وأوقيانوسيا (بما في ذلك الصين)
جنوب آسيا	جنوب وسط آسيا
جنوب شرق آسيا	جنوب شرق آسيا
غرب آسيا	الدول العربية وإيران وتركيا
أوقيانوسيا	شرق آسيا وأوقيانوسيا (بما في ذلك الصين)

المرفق الخامس

دراسات حالات إفرادية في مجال سياسة الإسكان

- ١ - الإطار المتكامل للإسكان: إدماج الإسكان في الخطط الحضرية واستراتيجيات الاستثمارات القطاعية - الخدمات الحضرية، واستخدام الأراضي، والنقل، والاستدامة البيئية - بهدف تحسين إمكانيات العيش في المناطق الحضرية وتيسير القدرة على التنقل في أنحائها.

عنوان المشروع	البرنامج المتكامل لتنمية الإسكان
هدف المشروع وغاياته	الإطار المتكامل للإسكان (رقم ١)
الموقع	إثيوبيا
فترة الأداء	قُدِّمَ مقترح المشروع في عام ٢٠٠٤؛ وبدأ في عام ٢٠٠٥؛ ولا يزال مستمراً
وصف المشروع	توفير مساكن ميسورة الكلفة لفئات أصحاب الدخل المنخفض والمتوسط. ويتمثل الهدف في إنشاء ٤٠٠ ٠٠٠ وحدة سكنية. فور تسليم الملكية، يصبح المقيمون فيها مسؤولين مسؤولية كاملة عن تكاليف الكهرباء والمياه والصيانة.
المستفيدون المستهدفون	فئات أصحاب الدخل المنخفض والمتوسط
الشركاء في التنفيذ	أطلقت المشروع وزارة الأشغال والتنمية الحضرية
النموذج المالي	يُمَوَّلُ المشروع من موارد عامة، تنتج من قيام إدارات كل من الأقاليم والمدن بشراء السندات من المصرف التجاري لإثيوبيا. كذلك، وافق المصرف على دعم المستفيدين من البرنامج من خلال منحهم خطوط ائتمان.
المعلومات والمعرفة	وعلى المستفيدين إيداع نسبة ٢٠ في المائة، في حين يسدد المصرف النسبة المتبقية للحكومة، وهي ٨٠ في المائة، ويرم اتفاق قرض مع الجهة المستفيدة.
أهم الدروس	يقوم ائتلاف المدن بتقديم الدعم للبرنامج، في شكل مساعدة تقنية.
	- من منظور السياسة العامة، يشكّل المشروع تحولاً هاماً من نُهج

المكتسبة/الإنجازات
الرئيسية/الممارسات
الواعدة

الإسكان المتمثلة في استئجار مساكن مملوكة من الحكومة، إلى نهج الملكية الخاصة للمساكن.

- استفاد المصرف من هذا التعاون واكتسب مجموعة جديدة من الزبائن.
- ركز المشروع بشكل واضح على توليد فرص العمل، إذ قام باستحداث ١٧٦ ٠٠٠ وظيفة من خلال اعتماد أسلوب في العمل يعتمد على كثافة العمالة.
- نُفذ البرنامج في ٥٦ بلدة في جميع أنحاء البلد، وأُنجزت لغاية اليوم ٢٠٨ ٠٠٠ وحدة سكنية. وقد تركز ما يقارب نصف الإنتاج الكلي للوحدات السكنية في أديس أبابا التي تضم حوالى ٢٥ في المائة من سكان المناطق الحضرية في إثيوبيا. وتم ذلك في الغالب في أراضٍ جدد أو أحياء فقيرة. ويتمثل الهيكل المفضل لهذه المساكن، التي تولت إنشائها شركة MH Engineering، في مبانٍ مشتركة الملكية ومتعددة الطوابق صُممت بحيث تتضمن مناطق مجتمعية مشتركة. ومما يدعو للاهتمام أن مكتب مشروع تنمية الإسكان من منطلق حرصه على تفادي رتابة التصميم سيقوم بالاستعانة بمهندسين معماريين جدد يتم اختيارهم من بين الفائزين في مسابقات تنافسية محلية.

مساكن ميسورة الكلفة في أفريقيا جنوبي الصحراء الكبرى

عنوان المشروع

الإطار المتكامل للإسكان (رقم ١)

هدف المشروع وغاياته

بور كينا فاسو

الموقع

بدأ في عام ١٩٩٨، ولا يزال مستمراً

فترة الأداء

تحسين ظروف السكن من خلال اعتماد أساليب مناسبة للبناء.

وصف المشروع

وتعمل مؤسسة Association La Voûte Nubienne (AVN) على تطوير سوق للبناء تتسم بالاستدامة الذاتية وتعتمد أسلوب العمارة النوبية المتميزة بتشديد السرايب، وتوفيرها للأسر الريفية والمجتمعات المحلية الفقيرة في أفريقيا جنوبي الصحراء الكبرى.

ومن خلال تيسير توظيف عاملي البناء من أبناء القرى وتدريبهم في الموقع ودعمهم في عدد من البلدان الأفريقية (بور كينا فاسو وزامبيا والسنغال ومالي ومدغشقر)، تقوم الأفرقة المحلية للمؤسسة وموظفو الإرشاد التابعون لها بتمكين نمو الأسواق الأصلية بحسب أسلوب العمارة النوبية المتميزة بسرادييها، وتوفير فرص العمل، واعتماد تصاميم معمارية مكيّفة لتناسب المقيمين (مساكن لائقة، ومبانٍ مجتمعية، ومدارس، ومساجد)، وتعزيز نمو الدورات الاقتصادية المحلية.

http://mirror.unhabitat.org/bp/bp.list.details.aspx?bp_id=4064

عنوان المشروع	مشروع المنازل ذات الأغراض الخاصة
هدف المشروع وغاياته	الإطار المتكامل للإسكان (رقم ١)
الموقع	إندونيسيا
وصف المشروع	توفير ٥ ٠٠٠ وحدة سكنية لصيادي الأسماك في المناطق النائية. تشييد ٣٨٠ كتلة سكنية مزدوجة توفر مساكن للإيجار للأسر المعيشية المنخفضة الدخل في المناطق الحضرية. تحسين الأحياء، ويهدف إلى توفير الهياكل الأساسية الرئيسية (وهي المياه والصرف الصحي ومرافق معالجة النفايات الصلبة) لنحو ٥٠ ٠٠٠ أسرة معيشية.
المستفيدون المستهدفون	صيادو الأسماك في المناطق النائية، والأسر المعيشية الحضرية ذات الدخل المنخفض.

http://milanoschool.org/wp-content/uploads/2015/06/The-Housing-Challenge_Avoiding-the-Ozymandias-Syndrome.pdf

٢ - الإسكان الشامل للجميع: الالتزام بدعم العمليات التشاركية، وسياسات الإسكان العادلة، ومعالجة قضايا الإسكان المتصلة بالفئات ذات الاحتياجات الخاصة.

عنوان المشروع	مكتب تنمية المجتمعات الحضرية، ومعهد تنمية المنظمات المجتمعية، وبرنامج Baan Mankong
هدف المشروع وغاياته	الإسكان الشامل (رقم ٢)

الموقع	تايلاند
فترة الأداء	١٩٩٢
وصف المشروع	تقديم القروض الحكومية إلى المجتمعات المحلية المنظمة، لتمكينها من الاضطلاع بمجموعة متنوعة من الأنشطة المتصلة بالسكن، وحيازة الأراضي، وتوليد الدخل. واستُخدمت مصادر التمويل هذه أيضاً لتقديم منح صغيرة ودعم تقني إلى منظمات المجتمعات المحلية. تقديم قروض لمكتب تنمية المجتمعات الحضرية، الذي يقدمها إلى المجتمعات المحلية. وقامت الحكومة التايلاندية تقديرًا منها لنجاحات مكتب تنمية المجتمعات الحضرية، بإنشاء معهد تنمية المنظمات المجتمعية في عام ٢٠٠٢ لمواصلة هذا العمل وتوسيع نطاقه. ونظراً إلى أنّ ما بين ٧٠ و ٨٠ في المائة من السكان لا يستطيعون تحمل كلفة المساكن التقليدية التي تكون متوفرة في السوق أو من خلال برامج الإسكان الحكومية، قامت الحكومة في كانون الثاني/يناير ٢٠٠٣، بمعالجة هذا الأمر عن طريق إنشاء برنامج Baan Mankong، أي "السكن الآمن"، وهو برنامج وطني يهدف إلى تحسين الحيازة وضمانها. واعترافاً بكفاءة معهد تنمية المنظمات المجتمعية في النهوض بالمنظمات المحلية والحد من الفقر ومعالجة عدم المساواة، فقد أُسندت إليه مهمة تنفيذ برنامج Baan Mankong. المصدر: Satterthwaite, David and Diana Mitlin (2014), <i>Reducing Urban Poverty in the Global South</i>, Routledge, London معهد تنمية المنظمات المجتمعية الشركاء في التنفيذ نتائج المشروع بحلول عام ٢٠٠٠، جرى إنشاء ودعم ٩٥٠ مجموعة مجتمعية للادخار في ٥٣ مقاطعة من مقاطعات تايلند البالغ عددها ٧٥ مقاطعة. كما تم تقديم قروض إسكان ودعم تقني لما عدده ٤٧ مشروع إسكان استفادت منها ٦٤٠٠ أسرة معيشية؛ وقُدِّمت منح لإجراء تحسينات صغيرة في الهياكل الأساسية والظروف المعيشية لما مجموعه ٧٩٦ مجتمعةً محلياً استفادت منها ٦٨ ٢٠٨ أسر معيشية. كذلك، كما تم إنشاء ما يزيد على ١٠٠ شبكة مجتمعية. وقُدِّم أكثر من بليون باهت (حوالي ٢٥ مليون دولار) في شكل قروض، وجرى سداد أكثر من نصف هذا المبلغ بالكامل. وتشير تقديرات

غير رسمية إلى أن أصولاً بقيمة بليون باهت تقريباً نتجت من هذه المشاريع.
وبحلول نيسان/أبريل ٢٠١٢، أسفر برنامج Baan Mankong عن تحسين أكثر
من ٩١ ٠٠٠ منزل في أنحاء ٢٧٠ بلدة.

عنوان المشروع	اتحاد قاطني الأكواخ في ناميبيا ومجموعة العمل المعنية بالإسكان في ناميبيا
هدف المشروع وغاياته	الإسكان الشامل للجميع (رقم ٢)
الموقع	ناميبيا
وصف المشروع	يعتمد الاتحاد استراتيجيات للتضامن الجماعي والحضور السياسي وتوفير الإمكانات المالية لتشجيع السلطات المحلية على إعادة النظر في النهج التقليدية للتنمية الحضرية. وقد أسفر ذلك حتى الآن عن مساعدة نحو ٥ في المائة من المحتاجين من سكان المناطق الحضرية في ناميبيا على تحسين مساكنهم. ويؤمن الاتحاد، بأنه يتعين على الجماعات المحلية أن تحدد الحلول التي تناسبها، والسعي إلى الاستفادة من موارد السلطات المحلية من أجل كفالة قدرة الجميع على تحمل التكاليف. وينبغي أن تؤدي هذه الحلول إلى بناء القدرات الجماعية، وتمكن الإجراءات المجتمعية المتعاقبة من تحقيق مزيد من التطلعات الإنمائية للمجتمع المحلي. وتتضمن العملية التي تقودها المجتمعات المحلية اعتماد نهج المساعدة الذاتية، باعتباره أحد الاستراتيجيات الرامية إلى تحقيق القدرة على تحمل التكاليف، بل أيضاً إلى تحقيق هدف أهم، هو ترسيخ عملية اجتماعية يشارك فيها الجميع في المجتمع المحلي. وبإمكان الحركات الاجتماعية الراسخة الجذور في الأحياء المحلية أن تضمن النهوض بالفقراء في المجال السياسي، من خلال ممارسة ضغوط سياسية فعالة على صانعي القرارات السياسية. ويتيح موقع هذه الحركات بين القواعد الشعبية تطوير الأدوات والأساليب اللازمة لضمان كفاءة عملية إنشاء الملاجئ، والتي يمكن استخدامها نفسها في عمليات التفاوض الرامية إلى إعادة توزيع موارد الدولة بشكل أكثر تحقيقاً للمساواة بين الجميع. وتشكل مشاريع الادخار التي تقودها نساء الهيكل الأساسي لتنظيم المجتمعات المحلية. ويبلغ عدد هذه المشاريع في ناميبيا حالياً ٣٩٠ مشروعاً تستفيد منها ١٥ ٠٠٠ أسرة معيشية.

المصدر: Anna Muller and Diana Mitlin (2007), Environment and Urbanization, International
Institute for Environment and Development (IIED), vol. 19(2): 425-439

عنوان المشروع	رابطة بنانا كيلبي للنهوض بالمجتمع المحلي، الولايات المتحدة الأمريكية
هدف المشروع وغاياته	الإسكان الشامل للجميع (رقم ٢)
الموقع	الولايات المتحدة الأمريكية
فترة الأداء	١٩٩٢-٢٠٠٠
وصف المشروع	مشروع مركز برونكس هو مشروع مجتمعي تعاوني يهدف إلى إنعاش كتلة سكنية متردية إلى حد بعيد تتألف من ٣٠٠ وحدة في جنوب برونكس. ويتمثل النهج المعتمد في هذا المشروع في معالجة المشاكل المتصلة بالحياة في المناطق الحضرية، من خلال الربط بين أفراد المجتمعات المحلية، والأكاديميين، والعاملين في مجال التنمية الحضرية، والمنظمات غير الربحية، والمشاريع التجارية المحلية، والمؤسسات الاجتماعية والثقافية، والمسؤولين والسياسيين في المدينة، وذلك في إطار عملية تهدف إلى حل المشاكل وتنسم بالنشاط والطابع التعاوني.
المستفيدون المستهدفون	ويكلف هذا المشروع بليون دولار لتمويل أنشطة شاملة ترمي إلى إنعاش هذه المنطقة على مدى خمس سنوات، وتتضمن مشاريع تهدف إلى ما يلي: ترميم المباني ذات القيمة المعمارية المتميزة؛ وبناء مئات المساكن الجديدة المنخفضة والمتوسطة الارتفاع؛ وإنشاء مرافق مجتمعية لتقديم الخدمات الصحية والإنسانية؛ وإصلاح المؤسسات التعليمية والثقافية القائمة؛ وإنشاء مؤسسات جديدة؛ وإحداث مساحات مفتوحة ومرافق ترفيهية؛ وتحسين شبكات النقل.
نهج إعداد المشروع	✓ التنمية التي يقودها المجتمع المحلي
	http://mirror.unhabitat.org/bp/bp.list.details.aspx?bp_id=3901

عنوان المشروع	برنامج الإسكان للمناطق الطرفية في هالابا، فيراكروز، المكسيك (مشروع UCISV-VER)
هدف المشروع وغاياته	الإسكان الشامل للجميع (رقم ٢)
الموقع	المكسيك
فترة الأداء	بدأ المشروع في عام ١٩٩١
وصف المشروع	تدريب شرائح واسعة من السكان في قضايا المستوطنات وأساليب البناء اعتماداً على الذات.
	تأمين أراض واقعة ضمن محمية تابعة لحكومة الولاية لتشييد مساكن لذوي الدخل المنخفض.
	إنشاء نظام للدخار والائتمان لتمويل برنامج الإسكان ضمن محمية الولاية وتحسين الإسكان في المناطق الطرفية.
	http://mirror.unhabitat.org/bp/bp.list.details.aspx?bp_id=3396
الشركاء في التنفيذ	مؤسسات مجتمعية
عنوان المشروع	إصلاح المجمع السكني في المركز التاريخي في سان سلفادور وإحياء مساهمته في إنشاء مدينة منصفة ومستدامة، من منطلق الاعتراف بحق جميع المواطنين في السكن اللائق والحصول على الأراضي والمشاركة.
هدف المشروع وغاياته	الإسكان الشامل للجميع (رقم ٢)
الموقع	السلفادور
فترة الأداء	بدأ المشروع في عام ٢٠٠٤
وصف المشروع	نظراً إلى الحالة العصيبة التي بلغها تدهور وإهمال المثل في المنطقة القديمة من سان سلفادور، قامت المنظمة غير الحكومية فونداسال (FUNDASAL) بتنفيذ مشروع "إصلاح المركز التاريخي لأغراض الإسكان". واندراج هذا المشروع ضمن إطار أربعة مواضيع رئيسية هي التنظيم الاجتماعي، والإرشاد، وإدارة الأراضي، ومشاريع الإسكان. وتمثل أهداف المشروع في البحث عن حلول جماعية للقضايا المشتركة بين المواطنين والمؤسسات؛ والعودة إلى المناطق المبنية

في المدينة لوضع حد لاستفحال التوسع الحالي مع ما يلحقه بالبيئة من أضرار جسيمة؛ ودعم السكن المستدام للفقراء المقيمين في مستوطنات ذوي الدخل المنخفض؛ وضمان ممارسة الحقوق والمواطنة للجميع. وتهدف استراتيجية المشروع إلى تهيئة الفرص للمشاركة في حركة اجتماعية واسعة النطاق قوامها الناس والمؤسسات وأصحاب المصلحة الآخرون. وقد قامت أكثر من ٢٠٠ أسرة معيشية، تتولى المرأة إعالة نسبة ٧٥ في المائة منها، بالحصول على تراخيص قانونية لخمس تعاونيات سكنية، وإنشاء شبكة اجتماعية تتولى إدارة التحسينات المدخلة على الموئل ذاتيا. وقد لقيت هذه التدابير اهتماماً من أكثر من ٢٦٠ من سكان الأحياء القديمة.

http://mirror.unhabitat.org/bp/bp.list.details.aspx?bp_id=1019

عنوان المشروع	تجميع الوحدات السكنية وإصلاح البيئة في المنطقة المأهولة بالسكان في حوض مجرى "خوان بوبو"
هدف المشروع وغاياته	الإسكان الشامل للجميع (رقم ٢)
الموقع	كولومبيا
فترة الأداء	بدأ المشروع في عام ٢٠٠٤
وصف المشروع	حدّدت الإدارة المساعدة للمناطق الحضرية والإسكان في "شركة التنمية الحضرية" هدفاً مثّل في اتخاذ إجراء شامل ورائد وتجريبي في إحدى المستوطنات ذات الحالة الحرجة جداً والواقعة في حوض مجرى "خوان بوبو" في ميديلين. ومن خلال تطبيق نموذج بديل لعملية إعادة التوطين الفعلية وتجميع المساكن وإصلاح البيئة، كانت إدارة المشروع تسعى إلى تحسين الظروف المعيشية لما مجموعه ٣٠٠ أسرة؛ وتعديل السياسات العامة وإدخال تغييرات على الأنشطة المشتركة بين المؤسسات؛ واستحداث مساحات حضرية متناهية الصغر من أجل تنمية المدينة، والتشجيع على ممارسة الحق في المأوى، وكل ذلك بالتوافق مع المجتمع المحلي.

http://mirror.unhabitat.org/bp/bp.list.details.aspx?bp_id=1294

عنوان المشروع	(”منظمة سقف لبلادي”) (Un Techo para mi pais (UTPMP)
هدف المشروع وغاياته	الإسكان الشامل للجميع (رقم ٢)
الموقع	شيلي
فترة الأداء	بدأ المشروع في عام ١٩٩٧
وصف المشروع	إنشاء مجتمعات محلية مستدامة تتضمن مساكن دائمة وتُبذل فيها جهود متواصلة لتحسين البنية الاجتماعية.
المستفيدون المستهدفون	http://mirror.unhabitat.org/bp/bp.list.details.aspx?bp_id=4427
الشركاء في التنفيذ	* مصرف التنمية للبلدان الأمريكية
اسم المشروع	تحسين سبل حصول النساء والأسر على الأراضي الحضرية وحقوق الملكية
هدف المشروع وغاياته	#٢ الإسكان الشامل للجميع
المكان	دولة بوليفيا المتعددة القوميات
فترة الأداء	٢٠١٢
وصف المشروع	يهدف المشروع إلى تحسين سبل حصول المستبعدين من النساء والأسر في المناطق الحضرية في دولة بوليفيا المتعددة القوميات على حقوق الملكية . وتعمل منظمة الموئل من أجل البشرية في بوليفيا على تمكين النساء اللاتي يعشن في الأحياء العشوائية في مدينة كوتشابامبا من الحصول على الأراضي وحقوق الملكية. ويهدف المشروع إلى إحداث إصلاحات تنظيمية لإزالة العوائق التي تواجهها النساء والأسر في ما يتعلق بضمان الحيازة وحقوق الملكية في جميع أنحاء البلد. وحي بيتانيا هو عبارة عن مستوطنة عشوائية تشكلت على أراض زراعية خارج مدينة كوتشابامبا، في دولة بوليفيا المتعددة القوميات، في منطقة تعرف باسم المقاطعة التاسعة. وإثبات الملكية مسألة مكلفة، تنطوي على التعامل مع جهاز بيروقراطي معقد، ويمكن أن تزداد صعوبة بسبب عدم وضوح تسلسلات الحيازة. ودون التقسيم السليم للمناطق وإثبات الملكية، غالبا ما يعجز سكان هذه المجتمعات التي تفتقر إلى الهياكل الأساسية عن الحصول على الخدمات الأساسية المرتبطة بالمدن. وفي آذار/مارس ٢٠١٢ وقّعت منظمة الموئل من أجل البشرية في بوليفيا اتفاقا مع إدارة التخطيط في مدينة كوتشابامبا للمساعدة على ضمان تمكين ٣٠٠٠

أسرة معيشية في المقاطعة التاسعة من مدينة كوتشابامبا، تعولها نساء أو منتمون إلى الفئات الضعيفة، من الحصول على حقوقها في الأرض وعلمها بأنها لن يجري إخلاؤها من أرضها، وبالتالي يمكن أن تستثمر في بناء أو تحديد مساكن آمنة كريمة.

المصدر: منظمة الموئل من أجل البشرية

نتائج المشروع

في المقاطعة التاسعة في مدينة كوتشابامبا، قدمت منظمة الموئل من أجل البشرية في بوليفيا الدعم لإصلاحات الأراضي من خلال تعزيز إنشاء شبكة للقيادات النسائية ومدرسة للقيادات النسائية معنية بضمان الحياة. وتعمل المدرسة على تثقيف النساء بالجنوب التقنية والقانونية لحقوق الأراضي، كما تمدن باستراتيجيات الدعوة، وتعلمهن استخدام النظام العالمي لتحديد المواقع في مسح الأراضي ورسم الخرائط. وأدت جهود الدعوة التي بذلتها الشبكة إلى إدخال تعديلات على قانون حقوق الملكية في دولة بوليفيا المتعددة القوميات، وساعدت ما يُقدر بنحو ١,٨ مليون امرأة في البلد من خلال النص على لزوم إدراج أسمائهن في سندات الملكية.

تعزيز المجتمع المدني - مشاركة الحكومة من أجل ضمان حياة الأراضي

#٢ الإسكان الشامل للجميع

كمبوديا

اسم المشروع

هدف المشروع وغاياته

المكان

وصف المشروع

لا توفر السياسات والممارسات والمؤسسات القائمة للفقراء سبلا كافية للوصول إلى ضمان الحياة والحصول على الأراضي الملائمة للسكن. وقد اعتزمت الحكومة الكمبودية تجربة نهج مختلفة لتمكين الفقراء من الحصول على الأراضي ومساعدتهم على كسب الرزق.

وبغية تحسين البيئة الاجتماعية والاقتصادية على صعيد القرى والبلديات والمقاطعات في باتامبانغ - من خلال برنامج امتيازات الأراضي الاجتماعية (SLC) الذي يعزز ضمان حياة الأراضي بالشراكة مع الدولة والمجتمع المدني - عملت منظمة الموئل في كمبوديا مع الحكومة على تيسير تسليم حياة الأراضي على صعيد المجتمعات المحلية، بما في ذلك تسوية المنازعات على الأراضي من أجل مساعدة عدة مئات من الأسر الفقيرة على تأمين حقوقها القانونية في أرضها. وكان المشروع يهدف إلى إفادة ٢٥٠ ٢ أسرة عن طريق التدريب، وترسيم الأراضي، وتقديم القروض الصغيرة من أجل تحسين السكن، وتقديم المساعدة التقنية. واستند هذا المشروع إلى مبادرات قادها البنك الدولي تناولت مسائل ضمان حياة الأراضي وتحسين المأوى وسبل العيش.

وأقامت منظمة الموئل في كمبوديا شراكة مع البنك الدولي لدعم مشروع

تخصيص الأراضي لغرض التنمية الاقتصادية الاجتماعية التابع لوزارة إدارة الأراضي والتخطيط الحضري والبناء، باستكمال نشاط تسجيل الأراضي النظامي عن طريق توطيد الشراكات بين المجتمع المدني والحكومة لدعم توفير ضمان الحيابة في المجتمعات الحضرية بمقاطعة باتامبانغ.

وقامت المنظمة بابتكار وإعمال مواد وأنشطة لتبادل المعلومات وللتدريب، بغية بناء قدرات منظمات المجتمع المدني والحكومات المحلية المنفذة لامتيازات الأراضي الاجتماعية. وقدمت الدعم أيضا لمتلقي الأراضي والسلطات المحلية في تخطيط وتنفيذ مبادرة امتيازات الأراضي الاجتماعية المحلية كجزء من التنمية الحضرية المتكاملة التي صممتها المنظمات غير الحكومية.

المصدر: منظمة الموثل من أجل البشرية

النموذج المالي قدمت الوكالة الأسترالية للتنمية الدولية التمويل للمشروع من خلال منظمة الموثل من أجل البشرية في أستراليا

٣ - الإسكان الميسور التكلفة: اعتماد السياسات والتدابير الرامية إلى تحسين القدرة على تحمل تكاليف السكن لغرض امتلاك المنازل، وسياسات الإعانات التي تمكن الأسر المعيشية المنخفضة الدخل من استئجار أو امتلاك سكن لائق ميسور التكلفة، واعتماد سياسات ضريبية مناسبة للأراضي والرهون العقارية، والآليات التي تحد من المضاربات العقارية.

اسم المشروع	البيت الأول بوينس آيرس
هدف المشروع وغاياته	بيتي بوينس آيرس
المكان	#٣ الإسكان الميسور التكلفة الأرجنتين
فترة الأداء	جارٍ
وصف المشروع	يتولى البرنامج معالجة الفرص المحدودة للحصول على قروض الإسكان. ويقوم معهد التحقق من النشر بدعم من الحكومة، بإدارة هذين البرنامجين للرهن العقاري، اللذين يتناولان مسألتَي إعانة الطلب ومنع التضخم.

http://milanoschool.org/wp-content/uploads/2015/06/The-Housing-Challenge_Avoiding-the-Ozymandias-Syndrome.pdf

المستفيدون المستهدفون	مختلف مستويات الدخل
نهج وضع المشاريع	✓ الحكومة والمؤسسة المالية

الشركاء المنفذون	الحكومة والمؤسسة المالية
النموذج المالي	- بموجب مشروع البيت الأول بوينس آيرس، تبلغ قيمة العقار القصوى لمقدمي الطلبات الذين ليس لديهم أطفال ٩٥٠.٠٠٠ دولار، و ١,٣ مليون دولار في حالة وجود أطفال. وحسب دخل مقدم الطلب، يقدم الائتمان نسبة لا تتجاوز ٨٥ في المائة من قيمة العقار، على أن تسدد الأقساط على مدى فترة تتراوح من ١٥ إلى ٢٠ عاما، وتثبت أسعار الفائدة عند معدل أدنى من مستويات التضخم الحالية. - ويُمول مشروع بيتي بوينس آيرس من خلال شراكة بين معهد الإسكان في المدينة ومصرف المدينة. وفي إطار هذا البرنامج يبلغ الحد الأقصى للقرض ١.٠٠٠.٠٠٠ دولار، وهو المبلغ الذي يمكن أن يغطي نسبة لا تتجاوز ٨٠ في المائة من قيمة العقار على مدى ١٥ سنة، بسعر فائدة ثابت بنسبة ٥ في المائة سنويا.

اسم المشروع	برنامج الائتمان الأرجنتيني لفترة مائتي عام المعني بالسكن الأسري الواحد
هدف المشروع وغاياته	#٣ الإسكان الميسور التكلفة
المكان	الأرجنتين
فترة الأداء	جار
وصف المشروع	يتولى البرامج معالجة الفرص المحدودة للحصول على قروض الإسكان. ويقوم معهد التحقق من النشر بدعم من الحكومة، بإدارة هذا البرنامج الذي يتناول مسألتي إعانة الطلب ومنع التضخم.
	http://milanoschool.org/wp-content/uploads/2015/06/The-Housing-Challenge_Avoiding-the-Ozymandias-Syndrome.pdf
المستفيدون المستهدفون	الفنيون الشباب
النموذج المالي	يموّل البرنامج عن طريق التعاون بين الإدارة الوطنية للضمان الاجتماعي والمصرف العقاري. فتتوفر مبالغ يمكن أن تصل إلى ٥٠٠.٠٠٠ دولار، وترتبط فوائد السداد بالدخل. وتتراوح أسعار الفائدة من ٢ في المائة إلى ١٤ في المائة؛ بينما تبلغ نسبة التضخم المقدّرة على الصعيد الوطني حوالي ٢٥ في المائة. وينقسم البرنامج إلى اتجاهين: أولهما يقدم الدعم الائتماني إلى ملاك الأراضي لغرض التشييد (توسيع البناء أو الإنشاءات الجديدة)، في حين يقدم الثاني قروضا من أجل بناء مساكن جديدة على أراض مملوكة للدولة، ثم تباع إلى ملاك من القطاع الخاص.

إسكان المصلحة الاجتماعية	اسم المشروع
الإسكان ذو الأولوية	
شراكة مصرف التنمية للبلدان الأمريكية	
#٣ الإسكان الميسور التكلفة	هدف المشروع وغاياته
كولومبيا	المكان
يهدف مشروع "إسكان المصلحة الاجتماعية" إلى توفير ١٠٠ ٠٠٠ منزل للأسر منخفضة الدخل بتكلفة تقدر بمبلغ ٥٨٣ مليون دولار. ومن هذه الوحدات، سيتم تشييد ٨٦ ٠٠٠ وحدة في المناطق الحضرية و ١٤ ٠٠٠ وحدة في المناطق الريفية.	وصف المشروع
وتحصل الأسر المعيشية التي يصل دخلها إلى ١٥٠ في المائة من الحد الأدنى للأجور على إعانة لا تتجاوز ٧ ٩٠٠ دولار. أما الأسر التي تكسب ما بين ١٥٠ في المائة و ٢٠٠ في المائة من الحد الأدنى للأجور فسوف تتلقى إعانة تصل إلى ٦ ٩٠٠ دولار.	
وفي إطار مشروع الإسكان ذي الأولوية تُشيد مبان سكنية لأسر متعددة، تتراوح مساحة كل وحدة فيها من ٣٥ متراً مربعاً إلى ٤٥ متراً مربعاً. وتبلغ القيمة القصوى للمنزل في إطار مشروع الإسكان ذي الأولوية ٤١,٢٦ مليون بيسو كولومبي (٢٤ ٧٥٩ دولار أمريكي). وتشير التقديرات الحكومية إلى أن تكلفة المشروع بلغت حوالي ٤,٢ بليون دولار لبناء ١٠٠ ٠٠٠ وحدة.	

[http://milanoschool.org/wp-content/uploads/2015/06/The-Housing-](http://milanoschool.org/wp-content/uploads/2015/06/The-Housing-Challenge_Avoiding-the-Ozymandias-Syndrome.pdf)

[Challenge_Avoiding-the-Ozymandias-Syndrome.pdf](http://milanoschool.org/wp-content/uploads/2015/06/The-Housing-Challenge_Avoiding-the-Ozymandias-Syndrome.pdf)

ونشأ مشروع آخر عن الشراكة بين مصرف التنمية للبلدان الأمريكية وشركة التمويل Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A. فقُدمت قروض لمنح ما يزيد عن ١٦ ٠٠٠ رهن عقاري في إطار قيمة مستهدفة قدرها ٢٨٣ مليون دولار. وفي إطار هذه الشراكة، سيضمن المصرف مبلغ ٥,٣٨ مليون دولار على مدى خمس سنوات.

<http://www.iadb.org/en/news/news-releases/2011-09-14/housing->

[-\(shortage-in-low-income-sectors-in-colombia,9538.html](http://www.iadb.org/en/news/news-releases/2011-09-14/housing-(shortage-in-low-income-sectors-in-colombia,9538.html)

المستفيدون المستهدفون	(إسكان المصلحة الاجتماعية) للفئات منخفضة الدخل
الشركاء المنفذون	(الإسكان ذو الأولوية) لأدنى الفئات دخلاً
النموذج المالي	الحكومة، ومصرف التنمية للبلدان الأمريكية، والمؤسسة المالية الإعانات الحكومية

اسم المشروع	”خطة ١٠-٩٠“، ”خطة ٢٠-٨٠“، ”خطة ٤٠-٦٠“
هدف المشروع وغاياته	#٣ الإسكان الميسور التكلفة
المكان	إثيوبيا
فترة الأداء	جار
وصف المشروع	توفير ٣٥ ٠٠٠ وحدة سكنية. ويودع مقدمو الطلب نسبة ١٠ في المائة من تكلفة المنزل، بينما تُمول نسبة ٩٠ في المائة المتبقية عن طريق قرض. وبالإضافة إلى ذلك، ثمة ١٢٢ ٠٠٠ وحدة سكنية ضمن ”خطة ٢٠-٨٠“، و ١٠ ٠٠٠ وحدة سكنية ضمن ”خطة ٤٠-٦٠“، ستموَّلان بطريقة مماثلة.

http://milanoschool.org/wp-content/uploads/2015/06/The-Housing-Challenge_Avoiding-the-Ozymandias-Syndrome.pdf

المستفيدون المستهدفون	ذوو الدخل المنخفض
الدروس الرئيسية المستفادة/	لا يزال الطلب على هذه الخطط الثلاث مرتفعاً حتى الآن، الإنجازات الرئيسية/الممارسات حيث بلغ مجموع الأشخاص المسجلين حتى الآن ٨٦٥ ٠٠٠
الواعدة	

اسم المشروع	حزمة السياسات الحكومية
هدف المشروع وغاياته	#٣ الإسكان الميسور التكلفة
المكان	كينيا
فترة الأداء	جار
وصف المشروع	اقترحت الحكومة حزمة مكونة من اثنين وثلاثين من الحوافز السياسية الرامية إلى تشجيع إنشاء مساكن لذوي الدخل المنخفض، تشمل: (أ) إعفاء مساكن ذوي الدخل المنخفض من ضريبة القيمة المضافة؛ (ب) تخفيض الضريبة على نفقات الهياكل الأساسية الاجتماعية، والفوائد

على تكلفة رأس المال المستخدم في إنشاء الهياكل الأساسية الاجتماعية، وقروض الإسكان حتى ١٥٠.٠٠٠ شلن كيني (١٦٥٠ دولار) سنوياً، والمباني الصناعية، وتوفير السكن للموظفين؛

- (ج) المساهمة في خطط الادخار الرامية إلى تملك المساكن؛
(د) تخفيض الضرائب على السندات السكنية.

http://milanoschool.org/wp-content/uploads/2015/06/The-Housing-Challenge_Avoiding-the-Ozymandias-Syndrome.pdf

المستفيدون المستهدفون	الفئات المنخفضة الدخل
اسم المشروع	مشروع تمويل إسكان ذوي الدخل المنخفض
هدف المشروع وغاياته	#٣ الإسكان الميسور
المكان	الهند
وصف المشروع	سيركز المشروع على تقديم القروض للأسر المعيشية ذات الدخل المنخفض من أجل شراء المساكن أو بنائها أو تحسينها.
	http://milanoschool.org/wp-content/uploads/2015/06/The-Housing-Challenge_Avoiding-the-Ozymandias-Syndrome.pdf
المستفيدون المستهدفون	الأسر المعيشية ذات الدخل المنخفض
الشركاء المنفذون	مصرف الإسكان الوطني
النموذج المالي	- يمول المشروع عن طريق قروض بمبلغ ١٠٠ مليون دولار من البنك الدولي إلى حكومة الهند
	- وسيقدم التمويل عن طريق مصرف الإسكان الوطني بهدف تعزيز المؤسسات المالية التي تستهدف تلك الفئات بالفعل

اسم المشروع	نموذج الاستئجار بقصد الامتلاك
هدف المشروع وغاياته	#٣ الإسكان الميسور التكلفة
المكان	نيجيريا
وصف المشروع	ستقيم منطقة العاصمة الاتحادية شراكات مع جهات فاعلة من القطاع الخاص لتوفير نموذج للاستئجار بقصد الامتلاك يتيح للمشاركين ذوي الدخل المنخفض استئجار المساكن على مدى فترة تتراوح من ١٥ إلى ٢٠ عاماً،

واكتساب ملكيتها في نهاية المطاف.

http://milanoschool.org/wp-content/uploads/2015/06/The-Housing-Challenge_Avoiding-the-Ozymandias-Syndrome.pdf

المستفيدون المستهدفون ذوو الدخل المنخفض

اسم المشروع	كورنوبيا
هدف المشروع وغاياته	#٣ الإسكان الميسور التكلفة
المكان	جنوب أفريقيا
وصف المشروع	مشروع كورنوبيا هو أحد مشاريع المدن المشيدة حديثا التي تعمل شركة تونغات هيوليت Tongaat Hulett على تطويرها، الذي يهدف إلى توفير ٢٤ ٠٠٠ وحدة سكنية بحلول عام ٢٠٣٠. ومن بين هذه الوحدات، ستكون ١٥ ٠٠٠ وحدة من المساكن الميسورة التكلفة. وستقدم إعانات مالية كاملة لأدنى الأسر دخلا ويُعَصَّد المشروع بشراكة بين البلدية والمقاطعة. وبالإضافة إلى ذلك، سيكون ثمة سكن منخفض التكلفة للإيجار للفئات ذات الدخل المنخفض، فضلا عن سكن مضمون بسندات للفئات ذات الدخل المتوسط إلى المرتفع. وبالإضافة إلى السكن، سيخصص مليوناً متر مربع للمساحات التجارية و ٨٠ هكتارا للتنمية الصناعية.

http://milanoschool.org/wp-content/uploads/2015/06/The-Housing-Challenge_Avoiding-the-Ozymandias-Syndrome.pdf

المستفيدون المستهدفون أدنى الأسر دخلا
الشركاء المنفذون تونغات هيوليت

اسم المشروع	مؤسسة حي شاتانوغا
هدف المشروع وغاياته	#٣ الإسكان الميسور التكلفة
المكان	الولايات المتحدة
فترة الأداء	بدأ في عام ١٩٨٤ - جار
وصف المشروع	مؤسسة حي شاتانوغا هي شراكة بين القطاعين العام والخاص تستخدم استراتيجيات قطاع السوق لإصلاح المناطق السكنية المتدهورة في الأحياء الفقيرة من المدن، وتوفير فرص جديدة لامتلاك المساكن للأسر ذات الدخل المنخفض إلى المتوسط. وباستخدام التمويل من جميع المستويات الحكومية

ومساهمات القطاع الخاص كأداة للدعم، تستطيع المؤسسة الحصول على مبالغ كبيرة من رؤوس الأموال اللازمة لهذا المستوى من عمليات إصلاح المساكن وتنشيط الأحياء السكنية من جهات الإقراض التقليدية. وتتيح برامج الإقراض المرنة التي تستخدمها المؤسسة حتى للأسر ذات الدخل المنخفض جدا الحصول على سكن أفضل.

http://mirror.unhabitat.org/bp/bp.list.details.aspx?bp_id=3873

✓ شراكة بين الشعب والقطاعين العام والخاص

نهج وضع المشاريع

اسم المشروع	بيتي حياتي
هدف المشروع وغاياته	#٣ الإسكان الميسور التكلفة
المكان	البرازيل
فترة الأداء	منذ عام ٢٠٠٩
وصف المشروع	تنفذ البرازيل برنامجا طموحا للإسكان الاجتماعي الوطني يهدف إلى تنشيط إنتاج وحدات سكنية جديدة واقتنائها للسكان ذوي الدخل المنخفض والشريجة الدنيا من ذوي الدخل المتوسط. وكان الهدف الأولي هو التعاقد على مليون وحدة سكنية في فترة السنتين ٢٠٠٩-٢٠١٠.
المستفيدون المستهدفون	الفئات المنخفضة الدخل
الشركاء المنفذون	برنامج حكومي

اسم المشروع	فوغاريم - إتاحة القروض العقارية لذوي الدخل غير الرسمي
هدف المشروع وغاياته	#٣ الإسكان الميسور التكلفة
المكان	المغرب
فترة الأداء	منذ عام ٢٠٠٤
وصف المشروع	تشجيع المصارف على تمويل الأسر المعيشية ذات الدخل المنخفض والدخل غير المنتظم (غير الرسمي) بتأمين قروضها ضد المخاطر الائتمانية
المستفيدون المستهدفون	المستهدفون: ذوو الدخل غير الرسمي؛ هناك شرط مسبق يتمثل في عدم امتلاك إيرادات رسمية (أجور)؛ وذوو الدخل المنخفض: المساكن الاجتماعية وتقل المدفوعات الشهرية عن ١٥٠٠ درهم ~ ١٧٦ دولارا؛ وعدم امتلاك منزل؛ وممارسة نشاط مدر للدخل

http://siteresources.worldbank.org/FINANCIALSECTOR/Resources/GH_FC_2021_Nouaman_AI_Aissami.pdf

٤ - السكن اللائق: تدابير توفر الحماية من العوامل الطبيعية والأخطار والمرض (الصلاحية للسكن)، وتكفل الوصول إلى الخدمات الأساسية، بما في ذلك المياه والصرف الصحي، والحصول على النور والكهرباء، والتخلص من القمامة في المناطق الحضرية والمناطق الريفية المتقدمة النمو، وتكفل الحق القانوني في ضمان الحيازة، بما في ذلك الامتثال لسلسلة متواصلة من حقوق الأراضي، وتعزيز المساواة بين الجنسين في حقوق الأراضي، وحظر التمييز في السكن والإخلاء القسري.

اسم المشروع	خطة المدينة - حي دون بوسكو
هدف المشروع وغاياته	#٤ السكن اللائق
المكان	الأرجنتين
فترة الأداء	١٩٩٤-١٩٩٥
وصف المشروع	تقديم الخدمات للأسر المنخفضة الدخل التي تعيش في المنطقة الشمالية من بوينس آيرس، الأرجنتين. وقد اضطلعت جمعية APAC بالمشروع، وهي جمعية أهلية لا تهدف للربح تتعاون مع الجماعات السكانية المهمشة بشأن المواضيع التي يُعنى بها الموثل، وهي المواضيع التي تتعلق بكل من الأراضي والإسكان. ويتألف المشروع من ١٧٣ قطعة تزود بالهياكل الأساسية الرئيسية على النحو الآتي:
	(أ) شبكة الإمداد بالمياه؛
	(ب) شبكة الإمداد بالكهرباء؛
	(ج) بناء الطرق؛
	(د) نظام مفتوح لتصريف مياه الأمطار؛
	(هـ) أعمدة الإنارة؛
	(و) وإنارة الشوارع.

http://mirror.unhabitat.org/bp/bp.list.details.aspx?bp_id=3634

المستفيدون المستهدفون	الأسر ذات الدخل المنخفض
الشركاء المنفذون	جمعية APAC المدنية التي لا تسعى إلى الربح

اسم المشروع	برنامج لواندا سول للهياكل الأساسية الحضرية الممولة ذاتيا
هدف المشروع وغاياته	#٤ السكن اللائق
المكان	أنغولا
فترة الأداء	بدأ في عام ١٩٩٤

وصف المشروع	شراكة بين وكالات حكومية (EDURB) والقطاع الخاص (Odebrecht و Prado Valladares) والمجتمع المحلي (زبائن من القطاع الخاص). برنامج تجريبي لإنشاء هياكل أساسية حضرية في ثلاثة قطاعات من لواندا: تالاتونا، ونوفوس بايروس (قطاعات جديدة) ومورار (الحياة) http://mirror.unhabitat.org/bp/bp.list.details.aspx?bp_id=2601 ✓ شراكة بين الشعب والقطاعين العام والخاص
نهج وضع المشاريع	

اسم المشروع	شقق تشابل فيو
هدف المشروع وغاياته	#٤ السكن اللائق
المكان	كندا
فترة الأداء	بدأ في عام ٢٠٠٦
وصف المشروع	أقيم مشروع تشابل فيو في المقام الأول من أجل توفير السكن لنحو ١٦ ٠٠٠ شخص مدرجين حالياً على قائمة الانتظار. تشديد مبنى يعالج مسائل كفاءة استخدام الطاقة، ونوعية الهواء، ومواد البناء العضوية، والحفاظ على المياه، والأهم من ذلك كله تنظيم برنامج تثقيفي للمستأجرين لإرشاد كل منهم إلى تقدير الشقق حق قدرها والعناية بها وتشجيعهم على ذلك. http://mirror.unhabitat.org/bp/bp.list.details.aspx?bp_id=4133

اسم المشروع	الرهن العقاري الأخضر
هدف المشروع وغاياته	#٤ السكن اللائق
المكان	المكسيك
فترة الأداء	منذ عام ٢٠٠٧
وصف المشروع	قامت اللجنة الوطنية للإسكان، ومعهد الصندوق الوطني للإسكان من أجل العمال وهما مقدما الرهونات العقارية الرئيسيان في البلد، بتدشين هذا البرنامج في عام ٢٠٠٧. ويقدم البرنامج قروضا عقارية إضافية ميسورة التكلفة وإعانات بنسبة ٢٠ في المائة للأسر المعيشية المستوفية للشروط بهدف شراء منازل مجهزة بما يسمى المجموعة الأساسية من التكنولوجيات البيئية الموافق عليها مسبقا (الإضاءة الموفرة للطاقة، وسخانات المياه الشمسية، والعزل الحراري، والدهانات والطلاءات العاكسة على السقوف والجدران، وحوايات النفايات الصلبة المنفصلة، وسخانات المياه التي تعمل بالغاز والموفرة للطاقة، فضلا عن المراحيض والصنابير الموفرة للمياه). والفكرة هنا هي أن التكنولوجيا البيئية ستوفر مدخرات

للأسر المعيشية بحيث يمكنها تحمّل تكلفة أخذ قرض أكبر، بينما تتغلب المبادرة أيضاً على حاجز ارتفاع التكلفة الأولية للتكنولوجيا البيئية. وتشير اللجنة الوطنية للإسكان، إلى أن كلا من المنازل المعنية يتجنب إطلاق قدر من انبعاثات ثاني أكسيد الكربون في السنة يتراوح من طن إلى ١,٥ طن.

المصدر: UN-Habitat (2012) Sustainable Housing for Sustainable Cities p.34
http://www.masshousingcompetition.org/sites/default/files/sustainable_housing_for_sustainable_cities_1.pdf

اسم المشروع	تحسين المطابخ
هدف المشروع وغاياته	#٤ السكن اللائق
المكان	إثيوبيا
وصف المشروع	يمثل تحسين المطابخ أحد مجالات تدخل منظمة الموئل من أجل البشرية في إثيوبيا لمساعدة الأسر على تحسين ظروفها المعيشية من خلال إصلاح مطابخها و/أو إضافة عناصر إليها، وتحديد هياكل المطابخ وتحسينها. وتعمل هذه الخدمات عادة على مساعدة الأسر على اقتناء أو استخدام مطابخ أفضل وأنظف وأرخص وأكثر حفظاً للطاقة ومراعاةً للبيئة، تسهم في صحة الأسر والبيئة. وفي نهاية هذا المشروع، ستستفيد ٧٥٠ أسرة من المطابخ المحسنة.
	المصدر: منظمة الموئل من أجل البشرية

اسم المشروع	تمكين المرأة والفئات الضعيفة من ممارسة الحق في الإندماج، وفي ضمان حيابة الأراضي، وحقوق الملكية
هدف المشروع وغاياته	#٤ السكن اللائق
المكان	البرازيل
وصف المشروع	إصلاح السياسة الزراعية وتقنين ضمان حيابة الأراضي وحقوق الملكية، ولا سيما بالنسبة للمرأة والفئات الضعيفة، بهدف الحد من الفقر الحضري في مدينة ريسيف.
	وبالنظر إلى الحرمان المتعلق بقضايا الأراضي على مر التاريخ، تحتاج المرأة والفئات الضعيفة إلى مساعدة موجهة لكفالة ضمان حيابة الأراضي وحقوق الملكية. واستجابةً لذلك، يتناول هذا المشروع المنازعات على الأراضي الحضرية وحالات الإخلاء عن طريق تعزيز السياسات المراعية للاعتبارات الجنسانية في ريسيف.

وتشمل الحلول العملية إنشاء كيانات جديدة لتعزيز الدفاع القضائي، والمساعدة القانونية، وإسداء المشورة للمرأة والفئات الأخرى في مجال التخطيط. وبالإضافة إلى ذلك، يعزز المشروع حسّ المواطنة والقيادة النسائية، من خلال المنظمات المجتمعية وشبكات الدعوة الرئيسية المعنية بجيافة الأراضي الاجتماعية وحقوق الملكية. وفي نهاية المطاف، فإن هذا يؤدي إلى جعل السلطتين القضائية والتنفيذية أكثر تحاوبا فيما يتعلق بضمان حيافة الأراضي وحقوق الملكية.

المصدر: منظمة الموثل من أجل البشرية

٥ - تحسين المستوطنات العشوائية: دعم برامج تحسين الأحياء وحماية السكن التدريجي

اسم المشروع	سياسة وخطة عمل التخفيف من صعوبة الحياة في الأحياء الفقيرة
هدف المشروع وغاياته	# ٥ تحسين المستوطنات العشوائية
المكان	إندونيسيا
وصف المشروع	معالجة النقص في المساكن الميسورة التكلفة. ومن المشاريع التي تقع تحت مظلة سياسة وخطة عمل التخفيف من صعوبة الحياة في الأحياء الفقيرة، مشروع تحسين جودة الإسكان القائم على الجهود الذاتية. واعترافاً بأن ٨٠ في المائة من مساكن ذوي الدخل المنخفض تندرج تحت فئة الجهود الذاتية، تسعى هذه المبادرة إلى إتاحة الوصول إلى التمويل اللازم لتحسين الوحدات غير اللائقة.
المستفيدون المستهدفون	الفئات ذات الدخل المنخفض

http://milanoschool.org/wp-content/uploads/2015/06/The-Housing-Challenge_Avoiding-the-Ozymandias-Syndrome.pdf

اسم المشروع	الأرض الصلبة
هدف المشروع وغاياته	# ٥ تحسين المستوطنات العشوائية
المكان	المكسيك
وصف المشروع	إعانة مالية قدرها حوالي ١٥٠ دولاراً للوحدة تُقدَّم مرة واحدة من أجل استبدال الأرضيات الترابية بأرضيات أسمنتية، بحيث توفر للأسر المعيشية التي تمتلك أرضيات من هذا النوع ما يصل إلى ٥٠ متراً مربعاً من أرضيات الأسمنت

الخرسانية. وفي الفترة بين عامي ٢٠٠٠ و ٢٠٠٧، قام هذا البرنامج بتركيب أرضيات أسمنتية في حوالي ٣٠٠ ٠٠٠ منزل من أصل ما يقدر بحوالي ٣ ملايين منزل ذي أرضية ترابية في المكسيك.

ويغطي البرنامج تكاليف الأسمنت، بينما توفر الأسر المعيشية العمالة اللازمة لتركيب الأرضيات. فُيَصَّبَ الأسمنت، وتعمل كل أسرة على تركيبه في غضون حوالي أربع ساعات وفقا للتعليمات التي تتلقاها.

http://milanoschool.org/wp-content/uploads/2015/06/The-Housing-Challenge_Avoiding-the-Ozymandias-Syndrome.pdf

المستفيدون المستهدفون بدأ في عام ٢٠٠٠
الدروس الرئيسية في الفترة الممتدة من عام ٢٠٠٠ إلى عام ٢٠٠٧، ركب هذا البرنامج الاستفادة/ الإنجازات أرضيات أسمنتية في حوالي ٣٠٠ ٠٠٠ منزل.
الرئيسية/الممارسات تحسين صحة الطفل، ورفاه الوالدين
الواعدة

اسم المشروع الوكالة الوطنية المغربية للارتقاء بالمأوى في منطقة أغادير الحضرية
هدف المشروع وغاياته # ٥ تحسين المستوطنات العشوائية
المكان المغرب
فترة الأداء ١٩٩٠-١٩٩٨
وصف المشروع بما أن توفير السكن للأسر ذات الدخل المنخفض لم يكن كافيا إلى حد بعيد، قامت الوكالة الوطنية المغربية للارتقاء بالمأوى بمساعدة المستوطنين وسكان الأحياء الفقيرة وغيرهم من الأسر ذات الدخل المنخفض (نسبة كبيرة منها تعولها امرأة) ليس على تحسين ظروف مأواهم فحسب، وإنما على الاندماج في الحياة الاقتصادية والاجتماعية والسياسية للمدينة أيضا. ويتميز البرنامج المتكامل برؤية بعيدة المدى وبمشاركة الفئة المستهدفة مشاركة فعالة في التخطيط والتنفيذ.
http://mirror.unhabitat.org/bp/bp.list.details.aspx?bp_id=3388
المستفيدون المستهدفون سكان المستوطنات العشوائية والأسر المعيشية ذات الدخل المنخفض

اسم المشروع مشروع الإنعاش الشامل لنهري فو ونان وتحسين المستوطنات الحضرية
هدف المشروع وغاياته # ٥ تحسين المستوطنات العشوائية
المكان الصين
فترة الأداء بدأ في عام ١٩٩٣

وصف المشروع كانت معالجة واستعادة تدفق نهرى فو ونان مهمة معقدة، شملت مياه المجاري، والنفايات السائلة، وإدارة المياه، والسيطرة على الفيضانات، ونقل ٣٠ ٠٠٠ أسرة (١٠٠ ٠٠٠ شخص) كانت تعيش في أكواخ على ضفاف النهرين ونقل أو إغلاق أو تنظيف ١ ٠٠٦ من الشركات والمؤسسات المسؤولة عن النفايات الصناعية السائلة والتلوث.

http://mirror.unhabitat.org/bp/bp.list.details.aspx?bp_id=2855

اسم المشروع نقل مستأجري الفناء الخلفي للمنازل من المناطق المكتظة وغير الصحية إلى منطقة لإعادة التوطين تتوفر بها جميع الخدمات البلدية الأساسية

هدف المشروع وغاياته #٥ تحسين المستوطنات العشوائية (#٤ السكن اللائق)

المكان ناميبيا

فترة الأداء بدأ في عام ١٩٩٤

وصف المشروع أدى الاكتظاظ السكاني في ضاحية السود التقليدية Kuisebmond (تركة نظام الفصل العنصري) في خليج والفيس إلى تصاعد الضغط على الهياكل الأساسية الحضرية والاجتماعية.

وشملت بعض المشاكل الرئيسية طفح شبكة الصرف الصحي، وسرعة انتشار الأمراض مثل السل، وأخطار الحرائق. وكان مما يثير القلق بوجه خاص هو تكاثر هياكل الإسكان العشوائي (الأكواخ) المصنوعة من مواد غير تقليدية للبناء في الفناء الخلفي للمنازل.

وكان نقل مستأجري مساكن الفناء الخلفي إلى منطقة لإعادة التوطين توفر للناس المرافق البلدية الأساسية كافة مثل المياه النظيفة، والكهرباء، وخدمات المرافق الصحية، خطوة منطقية على ما يبدو. وجرى بالتعاون مع المجتمعات المحلية المتضررة، تخطيط المنطقة الجديدة، وهي قرية توتاليني.

http://mirror.unhabitat.org/bp/bp.list.details.aspx?bp_id=2443

اسم المشروع	مدن بلا عشوائيات
هدف المشروع وغاياته	# ٥ تحسين المستوطنات العشوائية
المكان	المغرب
فترة الأداء	منذ عام ٢٠٠٤
وصف المشروع	يتوخى البرنامج النهوض بكافة الأحياء الفقيرة بحلول عام ٢٠١٢، وتيسير الإدماج الاقتصادي للفقراء في المناطق الحضرية من خلال الوصول إلى ٢٩٣ ٠٠٠ أسرة معيشية في ٨٣ من البلديات والمدن. http://www.housingfinanceforthepoor.com/data/images/casablanca%20best%20practices%20in%20slum%20improvement.pdf https://www.microlinks.org/sites/microlinks/files/resource/files/ML5597_mr_96_morocco_housing_finance_for_the_poor.pdf
