

# خطة عمل التنمية الحضرية الإستراتيجية للاتحاد من أجل المتوسط 2040



Union for the Mediterranean  
Union pour la Méditerranée  
الاتحاد من أجل المتوسط

محور التدخل ١ خطة عمل  
الإسكان

يوم المتوسط  
28 نوفمبر

من أجل تنمية وتجديد حضرين شاملين  
ومتكاملين ومستدامين



يشترك الاتحاد الأوروبي  
في تمويل الأمانة العامة  
للإتحاد من أجل المتوسط





Union for the Mediterranean  
Union pour la Méditerranée  
الاتحاد من أجل المتوسط

## خطة عمل التنمية الحضرية الإستراتيجية للاتحاد من أجل المتوسط ٢٠٤٠

محور التدخل ١ خطة عمل الإسكان

من أجل تنمية وتجديد حضريين شاملين ومتكاملين ومستدامين



يشترك الاتحاد الأوروبي  
في تمويل الأمانة العامة  
للاتحاد من أجل المتوسط

خطة عمل التنمية الحضرية الإستراتيجية للاتحاد من أجل المتوسط ٢٠٤٠

من أجل مدن ومجتمعات مستدامة ومرنة وشاملة في البحر الأبيض المتوسط - محور التدخل ١: السكن الميسور التكلفة والمستدام

الاتحاد من أجل المتوسط

قصر بيدربيس

بيري دوران فاريل، ١١

٠٨٠٣٤، برشلونة، أسبانيا

قسم النقل والتنمية العمرانية

الهاتف: ٠٠٣٤٩٢٥٢١٤١٤١

البريد الإلكتروني: urbandevelopment@ufmsecretariat.org

المؤلفون:

الدكتور روبرتو روكو، أستاذ مشارك في التخطيط الترابي والاستراتيجية، جامعة ديلفت.

الدكتورة كارولاهاين، أستاذة تاريخ العمارة والتخطيط العمراني، جامعة ديلفت.

الدكتور ريمون رويج، أستاذ مشارك في التخطيط الترابي والاستراتيجية، جامعة ديلفت.

الشريك المؤسسي:

الدكتور جيوتي هوساغراهار، نائب مدير مركز التراث العالمي في اليونيسكو،

مركز التراث العالمي في اليونيسكو،

ساحة فونتينيوي رقم ٧٥٠٠٧، باريس، فرنسا.

استشاري اسكان:

الدكتورة جولي لوسون، هون، أستاذة مشاركة، مركز البحوث الحضرية،

معهد مليونر الملكي للتكنولوجيا (RMIT).

الدعم المالي: وزارة خارجية مملكة هولندا.

كيفية الاستشهاد بهذا المنشور:

روبيرتو روكو، وكارولاهاين، وريمون رويج (٢٠٢١). خطة عمل الاتحاد من أجل المتوسط للتنمية الحضرية الاستراتيجية ٢٠٤٠ من أجل مدن ومجتمعات مستدامة ومرنة وشاملة في البحر الأبيض المتوسط. محور التدخل

١: الإسكان الميسور التكلفة والمستدام، برشلونة، الاتحاد من أجل المتوسط.

إخلاء المسؤولية

لا الاتحاد من أجل المتوسط ولا أي شخص يعمل بالنيابة عن الاتحاد هو مسؤول عن استخدام المعلومات التالية. لقد تولي المؤلفون كل العناية للتأكد من حصولهم، عند الضرورة، على إذن لاستخدام أي أجزاء من

المخطوطات بما في ذلك الرسوم التوضيحية والخرائط والرسوم البيانية التي توجد عليها حقوق الملكية الفكرية من صاحب (أصحاب) هذه الحقوق أو ممثله القانوني.

© الاتحاد من أجل المتوسط، ٢٠٢١

يسمح باستنساخ هذا المحتوى بشرط ذكر المصدر.

يتوفر المزيد من المعلومات حول الاتحاد من أجل المتوسط على الموقع الإلكتروني [www.ufmsecretariat.org].

١ يوليو ٢٠٢١

نقاط الاتصال:

فيكتوريا خيمينيز تيجيرو، الاتحاد من أجل المتوسط victoria.jimenez@ufmsecretariat.org

لورا لايجر، محللة سياسية، المديرية العامة الجهوية للمفوضية الأوروبية

روبيرتو روكو، أستاذ مشارك في التخطيط الترابي والاستراتيجية، جامعة ديلفت

صورة الغلاف: ديفيد فوسيل / مشروع ٢٦ / وكالة Odile + Guzy Architectes

## المحتويات

## السكن الاقتصادي والمستدام

تتكون خطة عمل الاتحاد من أجل المتوسط للتنمية الحضرية الاستراتيجية ٢٠٤٠ من أجل مدن ومجتمعات مستدامة ومرنة وشاملة في البحر الأبيض المتوسط من عدة محاور للتدخل متعددة القطاعات. توضح هذه الوثيقة بالتفصيل محور التدخل الأول: الإسكان الميسور التكلفة والمستدام كناقل للتنمية الحضرية الشاملة والمتكاملة والمستدامة والتجديد.

تستند خطة عمل التنمية الحضرية الاستراتيجية للاتحاد من أجل المتوسط ٢٠٤٠ من أجل مدن ومجتمعات مستدامة ومرنة وشاملة في منطقة البحر الأبيض المتوسط، والمعروفة من الآن فصاعداً بخطة العمل الاستراتيجية، إلى ستة إجراءات شاملة:

١. تنسيق وتعزيز التماسك
٢. تعليم وتعزيز القدرات
٣. التصور والحكم معاً
٤. الربط والحماية
٥. التنفيذ والإدارة
٦. المراقبة والاتصال

يجب دمج هذه المشاريع وصياغتها عبر القطاعات بمشاركة الجمهور ومواءمتها مع مجموعة من المحاور المواضيعية ذات الأولوية للتدخل، المدرجة أدناه. ظهرت هذه المحاور المواضيعية من المشاورات والتوافق بين أصحاب المصلحة في الاتحاد من أجل المتوسط حول الأولويات في المنطقة الأورومتوسطية، عبر مناقشات حول إطار عمل الاتحاد من أجل المتوسط بشأن الإسكان الميسور التكلفة والمستدام، والتجديد الحضري، تحت رعاية المنصة الإقليمية للاتحاد من أجل المتوسط حول التنمية الحضرية المستدامة. محاور التدخل هي:

(١) الإسكان الملائم والمستدام والميسور التكلفة، كموجه للتنمية والتجديد الحضري الشامل والمتكامل والمستدام.

(٢) المناطق النائية والمناطق المينائية ومدن الموانئ ومناطقها المجاورة، كمحركات للازدهار الاقتصادي المستدام والمرن.

(٣) تجديد وتنفيذ البنية التحتية الزرقاء والخضراء، والحلول القائمة على الطبيعة، واستعادة البيئة، والحفاظ عليها وتعزيزها، جنباً إلى جنب مع استراتيجية الاتحاد الأوروبي بشأن البنى التحتية الخضراء (المفوضية الأوروبية، ٢٠١٣، أ؛ ٢٠١٣، ب)، الصفقة الخضراء الأوروبية (المفوضية الأوروبية، ٢٠١٩هـ)، واستراتيجية الاتحاد الأوروبي للتنوع

السكن الاقتصادي والمستدام	٥
المقدمة والنطاق: الإسكان المستدام المتكامل الموجه نحو التنمية الحضرية الشاملة والمستدامة والتجديد	٧
التحديات	١١
الأهداف العامة	١٢
الإجراءات	١٣
الإجراء ١: التنسيق وتعزيز التماسك في توفير مساكن مستدامة وبأسعار معقولة	١٣
الإجراء ٢: تكوين وتعزيز القدرات على توفير مساكن مستدامة وبأسعار معقولة	١٧
الإجراء ٣: التصور والحكم معاً لتوفير مساكن مستدامة وبأسعار معقولة	٢١
الإجراء ٤: الدمج والحماية من أجل توفير مساكن مستدامة وبأسعار ميسورة	٢٥
الإجراء ٥: تنفيذ وإدارة توفير سكن مستدام وميسور التكلفة	٣٠
الإجراء ٦: المراقبة والتواصل حول توفير مساكن مستدامة وبأسعار معقولة	٤٥

## المراجع

الملحق أ: إستراتيجية الإسكان الوطنية لمؤسسة الرهن العقاري والإسكان الكندية

## المقدمة والنطاق: الإسكان المستدام المتكامل الموجه نحو التنمية الحضرية الشاملة والمستدامة والتجديد

(٧) البنى التحتية الحضرية، والتنقل الحضري الذكي مناخياً، ومحاور وعُقد التنقل كحاملين ومانحين لفرص الحياة المحسنة والفرص الاقتصادية.

(٨) تجديد الأماكن العامة والمشاركة، كأدوات للتوسع الحضري المستدام والسلامة والحياة العامة وبناء الديمقراطية (المفوضية الأوروبية، ٢٠١٩ ف).

(٩) المدن الجديدة والتوسعات الحضرية والأحياء الجديدة، كدوافع للتحضر المسؤول والشامل والاقتصادي والاجتماعي والبيئي المستدام.

الحصول على السكن اللائق معترف به في العديد من نصوص حقوق الإنسان الأساسية، وفي العديد من الدساتير الوطنية. تنص المادة ٢٥ من الإعلان العالمي لحقوق الإنسان على ما يلي: «لكل فرد الحق في مستوى من المعيشة كافٍ للحفاظ على الصحة والرفاهية له ولأسرته، بما في ذلك المأكل

شكل ١: الإجراءات المتكاملة في خطة العمل هذه.

البيولوجي لعام ٢٠٣٠ (المفوضية الأوروبية، ٢٠٢٠ ج)، وتقرير عن أجندة سياسة البحث والابتكار في الاتحاد الأوروبي للتحول القائمة على الطبيعة وإعادة الطبيعة إلى المدن (المفوضية الأوروبية، ٢٠١٥) والمبادئ التوجيهية لأفضل الممارسات الصادرة من الاتحاد الدولي للحفاظ على الطبيعة بشأن المناطق الحضرية المحمية (الاتحاد الدولي للحفاظ على الطبيعة، ٢٠١٤).

(٤) استراتيجيات قائمة على حفظ التراث من أجل التنمية الحضرية المستدامة التي تعزز التماسك الاجتماعي، وسبل العيش المستدامة، وتعزيز المرونة، بما في ذلك السياحة المستدامة والتجديد المستدام للمراكز الحضرية التاريخية، على أساس الاعتراف بالتاريخ المشترك وهوية المنطقة.

(٥) المستوطنات غير الرسمية والأحياء المحرومة، كنقاط محورية لإنشاء مدن ومجتمعات شاملة، وفيما يتعلق بتوفير الإسكان اللائق والمستدام والميسور التكلفة (المحور ١).

(٦) المواقع الملوثة ومواقع السكن الحديدي السابقة والمباني المهجورة أو غير المستغلة بشكل كافٍ، كنقاط محورية للتجديد الحضري وإعادة تطوير المنطقة (برنامج ESPON لسنة ٢٠٢٠: المفوضية الأوروبية، ٢٠١٨).

والمدن المنخفض من السكان، ويمكن أن يتم إنتاجه من قبل الدولة أو القطاع الخاص أو المنظمات الأخرى» (الأمم المتحدة، ٢٠١٧). من ناحية أخرى، فإن الإسكان الميسور هو «إسكان مقبول يمكن الحصول عليه والاحتفاظ به، مما يترك دخلاً كافياً للوفاء بالتفقات الأساسية غير السكنية» (مفهوم «الدخل المتبقي» (Bergstråle، ٢٠١٨، ص. ٦٠١). «غالباً ما يُطلق على الدخل الكافي للوفاء بالتفقات الأساسية غير المتعلقة بالسكن معيار الدخل الأدنى. التكلفة الميسورة (والتكلفة غير الميسورة) ليست سمة متصلة في وحدة سكنية (في حد ذاتها) - بل هي علاقة بين السكن والناس. بالنسبة لبعض الناس، جميع المساكن ميسورة التكلفة، مهما كانت باهظة الثمن؛ بالنسبة للآخرين، لا يمكن أن يكون السكن ميسور التكلفة إلا إذا كان مجانياً» (Bergstråle، ٢٠١٨، ص. ٦٠١).

«يشكل السكن أكثر من ٧٠ في المائة من استخدامات الأراضي في معظم المدن، ومن الواضح أنه يمثل أهمية مركزية لمدن المستقبل والتنمية الحضرية (...). ينشأ تعقيد سياسة الإسكان من جوانب مختلفة خاصة بالإسكان نفسه. وتشمل هذه الجوانب حقيقة أنه على عكس أي سلعة أخرى، فهو غير متحرك، ويتطلب أرضاً يُبنى عليها، وينطوي على حقوق الحيازة وملكية الأرض. علاوة على ذلك، لا يمكن التنبؤ بالطلب على السكن بدرجة عالية من اليقين. لذلك يجب إجراء التدخلات على المدى المتوسط إلى الطويل من أجل تلبية الطلب في المستقبل» (الأمم المتحدة، ٢٠١٧، ص. ٧).

«الإسكان أمر أساسي لتحقيق الهدف ١١ من أهداف التنمية المستدامة: «جعل المدن والمستوطنات البشرية شاملة وآمنة ومرنة ومستدامة». في الواقع، ينص الهدف ١١،١ من الهدف ١١ من أهداف التنمية المستدامة على أنه «بحلول عام ٢٠٣٠، حصول الجميع على إسكان ملائم وآمن وميسور التكلفة والخدمات الأساسية ورفع مستوى الأحياء الفقيرة». من الواضح أن الحكومات التي لها دور رئيسي في التنمية الحضرية والسياسات الحكومية ستحدد، إلى حد كبير، تحقيق الهدف ١١ من أهداف التنمية المستدامة وغاياته» (الأمم المتحدة).

والمسكن والرعاية الطبية والخدمات الاجتماعية اللازمة، وله الحق في الحصول على تأمين في حالة البطالة أو المرض أو الإعاقة أو التمرل أو الشيخوخة أو غير ذلك من الافتقار إلى سبل العيش في ظروف خارجة عن إرادته» (الأمم المتحدة، ١٩٤٨، مادة ٢٥). طبقاً لمقرر الأمم المتحدة الخاص المعني بالحق في السكن اللائق، فإن «الحق في السكن لا يعني أن لكل فرد الحق في الحصول على منزل توفره الحكومة على الفور. إنه يعني أنه يجب على الحكومات ضمان حصول الجميع، ولا سيما الفئات الأكثر حرماناً، على السكن اللائق. يكون السكن مناسباً فقط إذا كان ميسور التكلفة، وإذا كان يحتوي على مياه الشرب ومرافق الصرف الصحي والكهرباء والخدمات الأساسية الأخرى، وإذا كان قريباً من المدارس والخدمات الصحية وفرص العمل. يرتبط الحق في السكن بحقوق الإنسان الاجتماعية والاقتصادية الأخرى مثل الحق في الصحة والتعليم والعمل. كما أنه يرتبط ارتباطاً وثيقاً بالحق في عدم التمييز والمساواة. ولأن السكن اللائق أمر بالغ الأهمية للظروف الاجتماعية اللازمة لكرامة الإنسان، فهو مرتبط ارتباطاً وثيقاً بالحق في الحياة» (الأمم المتحدة، ٢٠١٩).

تماشياً مع هذا الموقف، تهدف الإستراتيجية الجديدة وخطة عمل مجلس أوروبا للتماسك الاجتماعي إلى «تعزيز تنمية الروابط الاجتماعية والشبكات والتضامن كأدوات لخلق وظائف لائقة» و «تعزيز استقرار ورفاهية واستقلالية الأسر، وهي أمور ضرورية لجودة الحياة والوقاية من الفقر»، وتهدف إلى «ضمان حصول كل شخص على سكن بمستوى مناسب مع مساعدة الأشخاص في المواقف الضعيفة على تجنب الديون المفرطة» (مجلس أوروبا، ٢٠١٠).

علاوة على ذلك، ينص ميثاق الحقوق الأساسية للاتحاد الأوروبي على الحق في المساعدة الاجتماعية والإسكان الاجتماعي لضمان العيش الكريم لجميع أولئك الذين يفتقرون إلى الموارد الكافية ومكافحة الاستبعاد الاجتماعي والفقر. تشير الركيزة الأوروبية للحقوق الاجتماعية (المفوضية الأوروبية، ٢٠١٧) إلى تقديم الدعم السكني العيني، أي الإسكان الاجتماعي، أو المساعدة السكنية. الإسكان الاجتماعي هو «مخزون المساكن الذي يستهدف الشرائح ذات



## المربع ١: طبيعة السكن ودوره في الرفاه الاجتماعي والاقتصادي والبيئي

- الاقتصادي والأمن.
- يتم إعطاء الأولوية للأصول السكنية بشكل متزايد كسلع استثمارية، مما يؤثر على توزيع الثروة عبر المجتمع. تؤثر العوائق والحوافز أمام الاستثمار في العقارات الجديدة أو القائمة (عبر سياسات الأراضي والحوافز الضريبية والأنظمة التنظيمية والإعانات المباشرة) على تراكم الثروة بواسطة الأصول السكنية وتوزيعها بين الناس ويمكن أن يؤدي ذلك إلى تفاقم عدم المساواة الاجتماعية.
- لا ينبغي للحكومات فقط معالجة إخفاقات السوق، جنبًا إلى جنب مع القطاع الخاص والمجتمع المدني، بل ينبغي أيضًا صياغة نتائج أفضل للسوق. باستخدام أدوات السياسة لتشكيل أسواق أكثر عدلاً والدفع بالابتكار، يمكنهم تعظيم الرفاهية الاجتماعية والاقتصادية والبيئية.
- يمكن لأسواق الإسكان الأفضل تجنب التكاليف الباهظة المرتبطة بالسكن غير اللائق وغير الآمن وغير الميسور التكلفة. لا تؤثر هذه التكاليف على الأفراد فحسب، بل تؤثر أيضًا على حكوماتهم عبر الميزانيات العامة المتنوعة (الصحة، والعدالة الجنائية، ونقص التحصيل العلمي، وما إلى ذلك).
- تعمل المنازل ذات الموقع الجيد والميسورة التكلفة على تقليل تكاليف الإسكان والنقل وتخفيف الضغط على المداخل الأخرى، مثل الأجور والمساعدة الاجتماعية والبنية التحتية الحضرية، مما يقلل من استخدام الطاقة وانبعاثات الكربون.

يمكن اعتبار الإسكان الاجتماعي الآمن والميسور التكلفة شكلاً من أشكال البنية التحتية التي تزيد من الرفاهية وتعالج عدم المساواة وتشكل الأسواق وتتجنب تكلفة التشرذ (لوسون، ٢٠١٩ ب).

١٧، ص ٨).  
في ضوء هذه الخلفية، تعتبر خطة عمل الإسكان للاتحاد من أجل المتوسط الحصول على سكن متكامل مستدام كعنصر مركزي لتحقيق الكامل للوظائف الاجتماعية للمدن والمجتمعات، وحق الناس في حياة كريمة وأمنة وصحية، «دون تمييز، مع حصول الجميع على مياه الشرب المأمونة والصرف الصحي وبأسعار معقولة، فضلاً عن المساواة في حصول الجميع على السلع العامة والخدمات عالية الجودة في مجالات مثل الأمن الغذائي والتغذية والصحة والتعليم والبنية التحتية والتنقل والنقل والطاقة وجودة الهواء وسبل العيش» (جدول الأعمال الحضري الجديد، برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، ٢٠١٦، ص ٥). من خلال الوصول إلى مساكن مستدامة ومتكاملة وآمنة وبأسعار معقولة، يمكن للمواطنين التمتع بإمكانية الوصول إلى فرص الحياة المتزايدة والسلع العامة التي يخلقها المجتمع، والوصول إلى فرص الحياة المتزايدة، مما يعزز فرصهم لتحقيق إمكاناتهم البشرية الكاملة.

يضع محور التدخل هذا إرشادات للسياسة المواضيعية، ويشجع بلدان الاتحاد من أجل المتوسط على تحديد الفجوات في التنفيذ والتمويل، ويقترح نهجًا متكاملًا للتنمية الحضرية المستدامة يضمن تماسك سياسة الإسكان والتنفيذ. يجب معالجة توفير الإسكان المتكامل المستدام بشكل صريح في السياسات الحضرية الوطنية (NUPs) وفي استراتيجيات تنمية المدن المتكاملة (ICDSs) بالتنسيق مع خطة عمل الإسكان الخاصة بالاتحاد من أجل المتوسط. لذلك يجب أن تكون مشاريع الإسكان المتكاملة المستدامة جزءًا من خطط التنمية المكانية الاستراتيجية الأوسع نطاقًا التي تعزز التكامل مع محاور التدخل الأخرى المدرجة في خطة العمل الاستراتيجية.

أبرزت أزمة كوفيد ١٩ الدور الحيوي للإسكان في ضمان الوصول إلى الخدمات الأساسية والسلع العامة. وهذا يمكن أن يدفع المخططين الحضريين إلى إعادة التفكير في التنمية الحضرية والعلاقة الأساسية بين الإسكان وتحسين الوصول إلى الخدمات العامة (منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية، ٢٠٢٠ ب).

في هذا السياق، تدرك خطة عمل الإسكان للاتحاد من أجل المتوسط تنوع تطورات الإسكان عبر دول الاتحاد من أجل المتوسط وداخلها وتدعم الجهود الجارية لتعزيز الحصول على سكن لائق وميسور التكلفة وآمن، عبر مجموعة من حقوق الملكية التي تعكس التطورات والثقافة المحلية. علاوة على ذلك، تدرك خطة عمل الإسكان للاتحاد من أجل المتوسط أن الإسكان الميسور التكلفة، وخاصة الإسكان الاجتماعي، هو شكل من أشكال البنية التحتية التي تساهم في الرفاه الاجتماعي والاقتصادي. كما هو الحال مع أي بنية تحتية أساسية، فإنه يتطلب تخطيطًا قائمًا على الاحتياجات وتأمين الأموال وتخصيصها وتصميم السياسات والبرامج المناسبة لضمان التنفيذ الجيد في سياقات متنوعة (لوسون، ٢٠١٩ ب). تعد مشاركة أصحاب المصلحة والمشاركة العامة أمرًا حيويًا ويمكن استلهامهما من ميثاق الحوكمة متعددة المستويات لأوروبا (اللجنة الأوروبية للمناطق (CoR)، ٢٠١٤) والأفكار حول المشاركة العامة الواردة في الوثيقة التوجيهية رقم ٨ «المشاركة العامة فيما يتعلق بالتوجيه الإطاري للمياه» (المفوضية الأوروبية، ٢٠٢٠).

المنزل ليس جزيرة، ولكنه موجود في سياق تاريخي ومكاني. إنه جزء من نظام إسكان أوسع مرتبط بتقاليد ومعايير استخدام الإسكان، فضلاً عن الأرض والتمويل وأسواق العمل (لوسون، ٢٠١٠). تعترف خطة عمل الإسكان الخاصة بالاتحاد من أجل المتوسط بتنوع أنظمة الإسكان في دول الاتحاد من أجل المتوسط، وبظروفها المحلية الخاصة، والتي تحدد مساراتها المحلية المتنوعة لتطوير الإسكان، وتؤثر على فرص الإسكان المتكامل المستدام على وجه الخصوص، عبر تنوع الدول الأعضاء في الاتحاد من أجل المتوسط. وهي تتبع العمل الذي أنجزته مجموعة العمل المواضيعية للاتحاد من أجل المتوسط بشأن الإسكان الميسور والمستدام، والتي خلصت إلى أن الإسكان يجب أن يكون ملائمًا ومستدامًا وميسور التكلفة ومتكاملًا ومحترمًا للثقافة ومعتمدًا على السياق ومرتبطةً بأنظمة النقل مع إمكانية الحصول على بيئات حضرية اندماجية وصحية ومستدامة. الحضرية للاتحاد الأوروبي»، والتي تركز على ثلاثة مجالات عمل رئيسية: (١) تنظيم أفضل، (٢) معرفة وحوكمة أفضل، (٣) تمويل أفضل (المفوضية الأوروبية، ٢٠١٨ ب).

الإسكان مورد يمكن أن يوفر الشعور بالأمن والرفاهية والصحة والاستقرار الاجتماعي. تؤثر العوائق التي تحول دون توزيعها على ازدهار الإنسان والمساواة الاجتماعية.

السكن هو أكثر من مجرد سكن. إنه منزل ويعد أيضًا واحة وملجأ وخطوة نحو التعليم والترفيه وفرص العمل. مدى سلامة وأمن مساكننا يؤثر على فرص الازدهار البشري والتنمية الاجتماعية. لا يعتبر الإسكان جزءًا لا يتجزأ من الرفاهية الاجتماعية فحسب، بل يمثل أيضًا جزءًا لا يتجزأ من التنمية الاقتصادية وتحقيق الأهداف البيئية. والاعتراف بهذا الدور الأوسع وتوضيحه يدفع بسياسة الحكومة ويخصص الأولوية في الميزانية.

السكن ليس مهمًا فقط لرفاهية المجتمع وتماسكه، ولكن أيضًا للاستقرار الاقتصادي. يلعب الإسكان دورًا مهمًا للغاية في تكاليف المعيشة ومتطلبات الأجور والطلب على العمالة وتوفير الاستقرار

## المربع ٢: ما هو السكن الملائم؟

لكي يكون السكن لائقًا، يجب، على الأقل، أن يفي بالمعايير التالية:

- أمن الحياة: لا يعد السكن ملائمًا إذا لم يكن شاغله يتمتع بدرجة من أمن الحياة التي تضمن الحماية القانونية ضد عمليات الإخلاء القسري والمضايقات والتهديدات الأخرى.
- توافر الخدمات والمواد والمرافق والبنية التحتية: لا يكون السكن ملائمًا إذا لم يكن لدى شاغله مياه شرب مأمونة أو مرافق صحية مناسبة أو طاقة لطهي أو التدفئة أو الإضاءة أو تخزين الطعام أو التخلص من النفايات.
- القدرة على تحمل التكاليف: السكن غير ملائم إذا كانت تكلفته تهدد أو تقوض تمتع شاغله بحقوق الإنسان الأخرى.
- الصلاحية للسكن: لا يكون السكن مناسبًا إذا لم يضمن السلامة الجسدية أو يوفر مساحة كافية، فضلاً عن الحماية من البرد والرطوبة والحرارة والأمطار والرياح والمخاطر الهيكلية وغيرها من التهديدات على الصحة.
- إمكانية الحصول: السكن غير ملائم إذا لم تؤخذ في الاعتبار الاحتياجات المحددة للفئات المحرومة والمهمشة.
- الموقع: السكن غير ملائم إذا تم عزله عن فرص العمل وخدمات الرعاية الصحية والمدارس ومراكز رعاية الأطفال والمرافق الاجتماعية الأخرى، أو إذا كان يقع في مناطق ملوثة أو خطيرة.
- الملاءمة الثقافية: السكن غير ملائم إذا لم يحترم التعبير عن الهوية الثقافية ويأخذ في الاعتبار. المصدر: (برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، ٢٠٠٩).

المعلومات التالية مفيدة لتحديد مدى ملاءمة المساكن:

- حجم المساكن وجودتها والقدرة على تحمل تكلفتها؛
- ملكية وبيع وأسعار البيع وإيجار المساكن والأراضي؛
- إنتاج المساكن الجديدة وهدم وتقادم المساكن القائمة؛
- الحاجة الحالية والمستقبلية والطلب على الإسكان؛
- الاستثمار في الإسكان من قبل القطاعين العام والخاص والأسر والشركات والإقراض والاقتراض لهذا الغرض؛
- التكلفة والقيمة المالية وفعالية التدخلات الحكومية في مجال الإسكان؛
- مؤشرات السكن المطلوب: الاكتظاظ والكفاية والتكلفة الميسورة والأمن.

المصدر: إرشادات الإسكان الصادرة عن منظمة الصحة العالمية (منظمة الصحة العالمية، ٢٠١٨ ب)، منظمة التعاون والتنمية في الميدان الاقتصادي للإسكان الميسور

## المربع ٣: تحديد وقياس السكن اللائق

تقر المعاهدة الدولية الخاصة بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية (الأمم المتحدة، ١٩٦٦) بالحق في السكن اللائق، والذي يجب أن يُفهم على أنه الحق في العيش بأمن وسلام وكرامة (إيرد وبانرجي، ٢٠١٣).

تسعى سياسات الإسكان المعاصرة إلى ضمان تمتع عموم السكان بالسكن اللائق. إن ما يشكل بالضبط السكن "اللائق" قد تنوع تاريخيًا وعبر سياقات ثقافية وجغرافية محددة. يقدم مكتب الأمم المتحدة لحقوق الإنسان تعريفًا معاصرًا مقبولًا على نطاق واسع للمصطلح (لجنة الأمم المتحدة المعنية بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، ١٩٩١)، والذي يركز على سبعة عناصر:

(١) الضمان القانوني للحيازة،

(٢) توافر الخدمات والمواد والمرافق والبنية التحتية؛

(٣) التكلفة الميسورة؛

(٤) القابلية للسكن؛

(٥) إمكانية الوصول؛

(٦) الموقع؛

(٧) الملاءمة الثقافية.

تأخذ سياسات الإسكان شكل التشريعات واللوائح التي تسعى إلى تصحيح الاختلالات في توفير السكن اللائق إذا تُرك السوق للعمل بحرية (أنجيل، ٢٠٠٠؛ برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، ٢٠١٠). تاريخياً، ظهرت مناهج سياسية متنوعة في جميع أنحاء العالم، تستجيب لظروف اجتماعية وسياسية واقتصادية محددة.

المؤشرات والإحصاءات

في الاتحاد الأوروبي، يجمع المكتب الأوروبي للإحصاءات إحصاءات حول جودة الإسكان، والتي تقدم ملخصًا لظروف المعيشة في أوروبا، بناءً على إحصاءات الاتحاد الأوروبي حول الدخل وظروف المعيشة (EU-SILC). يتم إجراء هذا الاستطلاع عبر الدول الأعضاء في الاتحاد الأوروبي، وكذلك المملكة المتحدة ومعظم بلدان الرابطة الأوروبية للتجارة الحرة والدول المرشحة.

وبشكل أكثر تحديدًا، تركز إحصاءات الإسكان في الاتحاد الأوروبي والمملكة المتحدة وثلاثة من دول الرابطة الأوروبية للتجارة الحرة وأربعة بلدان مرشحة على أنواع المساكن وحالة الحيازة (امتلاك أو استئجار عقار) وجودة الإسكان والقدرة على تحمل التكاليف.

على المستوى الدولي، تشير ورقة بيانات الأمم المتحدة بشأن الحق في السكن الملائم (برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، ٢٠٠٩) إلى المعايير والمؤشرات الرئيسية التي يمكن أن تساعد في قياس الحق في السكن الملائم. بينما لا توجد قاعدة بيانات شاملة وموحدة على المستوى الدولي، تقترح هذه الوثيقة إطارًا للمؤشرات لتقييم الخطوات التي تتخذها الدولة في الوفاء بالتزاماتها فيما يتعلق بحقوق الإنسان، بما في ذلك الحق في السكن اللائق. تتراوح هذه المؤشرات من قبول المعايير الدولية لحقوق الإنسان (المؤشرات الهيكلية) إلى الجهود المبذولة للوفاء بالالتزامات التي تنبع من المعايير (مؤشرات العملية)، وصولاً إلى نتائج تلك الجهود من منظور السكان المتضررين (مؤشرات النتائج).

## التحديات

حددت مجموعة العمل المواضيعية حول الإسكان الميسور والمستدام التابعة للاتحاد من أجل المتوسط مجموعة متنوعة من التحديات التي تواجه إنشاء مساكن متكاملة مستدامة في جميع أنحاء المنطقة: التخطيط المكاني، والقدرة على تحمل التكاليف والتمويل، وعدم كفاية المعروض من المساكن، والاستدامة البيئية للحلول، والتشريعات الناقصة. تم تلخيص هذه التحديات في الجدول ١ (الاتحاد من أجل

المتوسط، ٢٠١٩ أ). وهي متعددة الأبعاد، وتختلف بشكل كبير بين مختلف دول الاتحاد من أجل المتوسط، وتؤثر بشكل كبير على آفاق التنمية المستدامة في المنطقة.

## أ) التحديات المتعلقة بالتخطيط الإقليمي والحضري والبنية التحتية وأراضي البناء:

- تهجير المناطق الريفية.
- تطوير التجمعات الحضرية، التي تتراوح من نمو هائل غير منسق إلى مدن متقلبة.
- الزحف العمراني، الاستخدام غير الفعال للأراضي، الاستخدام المفرط للموارد الطبيعية.
- المستوطنات العشوائية والسكن العشوائي.
- ندرة ارض البناء.
- البنية التحتية التقنية غير الكافية أو القديمة، البنية التحتية الاجتماعية غير الكافية، وسائل النقل العامة الضعيفة.
- الفضاء العام غير الجذاب أو المنعزل.
- مهارات وأدوات التخطيط العمراني غير الكافية.

## ب) التحديات في القدرة على تحمل التكاليف والتمويل:

- تضخم أسعار أراضي البناء ومواد البناء وخدمات البناء وتكاليف المرافق.
- الزيادة المفرطة في أسعار المساكن والإيجارات.
- المنتجات التمويلية غير الكافية للسكن المملوك والمأجور.
- عدم وجود أنظمة دعم حكومي هادفة وممولة تمويلًا كافيًا.
- عدم كفاية مشاركة المؤسسات المالية الدولية.
- الإعانات الخفية، التي تحد من الأنشطة العامة التي تستهدف الإسكان مباشرة (على سبيل المثال لمقدمي الخدمات).
- أدوات غير كافية لتنظيم الأسواق وجعلها أكثر ابتكارًا وفعالية وإنتاجية.
- تأثير تمويل الإسكان على الأسعار.
- صعوبات في الطلب، مثل ركود الأجور، خاصة بالنسبة للأسر ذات الدخل المنخفض.

## ج) عدم كفاية المعروض من المساكن:

- نقص المساكن الميسورة التكلفة.
- مشاكل جودة البناء.
- عدم وجود مساكن للإيجار.
- عدم كفاية المعروض من المساكن الاجتماعية.
- الافتقار إلى الحوافز أو ضعفها لتشجيع شراء أو اكتراء المساكن (تم إيجاد أن السكن الشاغر يشكل تحدٍ مهم في العديد من بلدان "منظمة التعاون والتنمية في الميدان الاقتصادي"، حتى في حالة عدم كفاية المساكن المعروضة).
- صعوبات يواجهها العرض لتوفير الإسكان المستند إلى السوق.

## د) أوجه القصور البيئية:

- ارتفاع استهلاك الطاقة في قطاع البناء.
- التأثير العالي للطاقة "الرمادية" لمنتجات البناء: الافتقار إلى إدارة نفايات المباني، ونقص المبادئ الدائرية طوال دورة حياة المباني (المفوضية الأوروبية، ٢٠٢٠ أ)
- فقدان تقنيات البناء التقليدية.
- فقدان المناظر الطبيعية من خلال الزحف العمراني و"سد التربة" (المفوضية الأوروبية، ٢٠١٢).
- فقدان الأراضي الزراعية.

## هـ) التشريعات الناقصة:

- حماية المستهلك غير الكافية والحماية المفرطة للملاك.
- التنظيم غير الكافي لصيانة وتجديد المباني السكنية.
- مهارات غير كافية في قطاعات الإسكان المختلفة (القطاع الخاص والبلدي والقطاع الثالث) وبين مقدمي الخدمات (المخططين ومدققي الطاقة والصناعة الجاهزة وما إلى ذلك).
- عدم وجود منظمات لتوفير مساكن ميسورة (تعاونيات، جمعيات سكنية).
- نقص في التدقيق والرقابة.

الجدول ١: التحديات التي تواجه الإسكان المتكامل المستدام التي حددتها مجموعة العمل التابعة للاتحاد من أجل المتوسط بشأن الإسكان الميسور والمستدام.

## الأهداف العامة

بالنظر إلى الطبيعة متعددة الأبعاد لتحديات الإسكان في المنطقة، وتأثيرها على العديد من جوانب التنمية المستدامة، واتباع المبادئ المنصوص عليها في خطة عمل الإسكان هذه، يسعى محور التدخل

هذا إلى تعزيز الأهداف التالية، الملخصة في الرسم البياني أدناه. تم تفصيل هذه الأهداف في كل إجراء مقترح في محور التدخل هذا. شكل ٣: ملخص الأهداف العامة لمحور التدخل هذا.



## الإجراءات

### الإجراء ١: التنسيق وتعزيز التماسك في توفير مساكن مستدامة وبأسعار معقولة

نظراً لأن أنظمة الإسكان الوطنية تختلف حسب الثقافة والسياق وتتخذ أشكالاً مختلفة عبر المنطقة الأورو-متوسطية، تعتمد خطة عمل الإسكان هذه تعريفات من جدول الأعمال الحضري لشراكة الاتحاد الأوروبي بشأن الإسكان (المفوضية الأوروبية، ٢٠١٨ ب) وتشجع الحكومات عبر المنطقة لتعزيز تكامل استراتيجيات الإسكان الوطنية (NHSs) في استراتيجيات تنمية المدن المتكاملة (ICDSs)، من خلال الحوافز وتمارين بناء القدرات.

كما تشجع هذه الخطة الحكومات الوطنية على مراجعة وتقييم سياسات الإسكان الوطنية بانتظام، وإجراء تحليل محدد للقوانين واللوائح الحضرية الرئيسية لتحديد الفجوات المتعلقة بالتحديات التي تم تحديدها على المستوى الإقليمي بناءً على تحليل الفجوات القائم على الأدلة؛ فضلاً عن الحواجز النظامية القائمة أمام الحصول على السكن. يتماشى ذلك مع الهدف المتمثل في تقديم استراتيجيات الإسكان الوطنية المتكاملة والعبارة للقطاعات والشاملة والحساسة للمناخ والمستدامة اقتصادياً وبيئياً واجتماعياً، فضلاً عن الأسس الثقافية والمقاومة للكوارث والمستقبلية.

يجب أن تحدد استراتيجيات الإسكان الوطنية المبادئ التوجيهية التشغيلية، باستخدام التحليل القائم على الأدلة لتحديد الثغرات في التنفيذ والتمويل. يجب أن تحدد استراتيجيات الإسكان الوطنية آليات التمويل التي تصف الإسكان الميسور التكلفة كبنية تحتية تخضع لاستثمارات رأسمالية قائمة على الاحتياجات. يجب عليها أيضاً تحديد الآليات التي تتناول توافر الأراضي في المدن، مع التركيز على إدارة استخدام الأراضي، مع تقييم جودة المساكن الحالية، والتحديات والفرص المحلية، وقيمتها التاريخية والتراثية، وإمكاناتها التنموية المستقبلية.

#### ١.١. الأهداف الرئيسية

(١) **التنسيق والتكامل (الحوكمة المرنة):** دمج الإسكان في التخطيط الإقليمي الاستراتيجي على المستويين الإقليمي والمحلي، عبر القطاعات والمستويات الحكومية وفقاً لخطة العمل هذه. لتحقيق انسجام مع جدول أعمال ٢٠٣٠، والأجندة الحضرية الجديدة (NUA)، وجدول الأعمال الحضري للاتحاد من أجل المتوسط، وميثاق أمستردام، وميثاق

لايبزيغ الجديد، واتفاقية باريس، وإطار سنديا للحد من مخاطر الكوارث ٢٠١٥-٢٠٣٠، وغيرها من أطر السياسات التي تشترك فيها خطة عمل الإسكان هذه.

(٢) **التنسيق والتكامل (الحوكمة الهرمية):** تنسيق وتماسك تخطيط الإسكان في السياسات الحضرية الوطنية (NUPs)، مع التركيز على مواءمة الرؤى الاستراتيجية والسياسات العامة وأدواتها، بهدف إنشاء سياسات الإسكان الوطنية (NHPs). يجب أن تغطي الخطط الوطنية للإسكان جميع جوانب إنتاج الإسكان وتوفيره، بما في ذلك التعريف الأساسية للحق في السكن، والسكن اللائق، والسكن الميسور التكلفة، والإسكان الاجتماعي، والمصطلحات الأخرى ذات الصلة، فضلاً عن الآليات التي تتعامل مع التمويل، وتوفير الأراضي، وتحصيل القيمة، والاستثمار و شروط الاستهلاك وتمادج إدارة الأصول.

(٣) **التنسيق والتكامل (الحوكمة الشبكية):** تكامل سياسات الإسكان الوطنية (NHPs) في استراتيجيات تنمية المدن المتكاملة (ICDSs). تعتبر الحكومات المحلية القادرة وذات الموارد الكافية والفعالة، والتي تكون قريبة قدر الإمكان من المواطنين، أمراً حيوياً في ضمان توفير سكن لائق وميسور التكلفة والمتاح. يجب أن تتضمن استراتيجيات الإسكان المحلية تحليلاً للعرض والطلب على المساكن المحلية، والتوجهات الديمغرافية والسوقية المستقبلية، بالإضافة إلى توصيات لعمليات التخطيط وخطط استخدام الأراضي ولوائح التنمية (إدارة الأمم المتحدة للشؤون الاقتصادية والاجتماعية، ٢٠١٩، ٢٠٢٠؛ برنامج الأمم المتحدة للبيئة / خطة عمل البحر المتوسط، ٢٠٢٠). يجب إيلاء اهتمام خاص لإنشاء أماكن ملائمة للعيش حيث يتم دمج الإسكان مكائناً مع الخدمات والمرافق الحضرية، مما يوفر للمواطنين سهولة الوصول إلى الطاقة المتجددة ومياه الشرب المأمونة والصرف الصحي والبنية التحتية الخضراء / الزرقاء والوظائف والتجارية والتعليمية والطبية، والمرافق الثقافية. يجب أن يكون هناك تركيز على إمكانية السير في المكان والتنقل البطيء، وخطط التنمية العابرة (غبراً وكيرشين، ٢٠١٦؛ روجين يدوس، زوانفيلد، ٢٠١٩؛ صلات وأوليفر، ٢٠١٧)

(٤) **التنسيق والتكامل (حوكمة السوق):** تكامل خطط الإسكان مع خطط التنمية الاستراتيجية الأوسع مع التركيز على إدارة سياسة الأراضي، مثل: (أ) تنسيق إدارة الأراضي، بما في ذلك إدخال أشكال مبتكرة لحيازة الأراضي (مثل ائتمانات الأراضي المجتمعية، وحيارة الأراضي التعاونية، والإيجار الاجتماعي، وما إلى ذلك)؛ (ب) تنسيق الأدوات المالية للتأثير على استخدام الأراضي وتوافرها لأغراض التنمية، بما في ذلك الضرائب التصاعدية وأدوات حيازة قيمة الأرض لتوليد الأموال لخطط الإسكان الاجتماعي.

**(٥) التنسيق والتكامل (العابر للأوطان):** اعتماد مجموعة من المؤشرات الرئيسية المشتركة والمتناسكة وذات الصلة لقياس جودة توفير الإسكان، بناءً على المؤشرات التي يستخدمها المكتب الأوروبي للإحصائيات (يوروستات، ٢٠٢٠) والمبادئ التوجيهية للإسكان والصحة الصادرة عن منظمة الصحة العالمية (منظمة الصحة العالمية، ٢٠١٨ ب).

**(٦) التنسيق والتكامل (التراث والثقافة):** اعتماد واسع لتوصية اليونسكو بشأن المشهد الحضري التاريخي كمدى للحفاظ على التراث فيما يتعلق بمخزون المساكن الحالي، مع التركيز على التراث مع إمكانية التجديد وإعادة الاستخدام والتنمية (اليونسكو، ٢٠١١). تقييم ونشر العمارة العامية ومواد البناء التقليدية كوسيلة لزيادة التضمن الثقافي للحلول والتكيف مع المناخ (Nakashima, McLean, Thulstrup, Castillo, & Rubis، ٢٠١٢).

## ٢.٢.١. الأدوات الرئيسية

(١) جدول أعمال ٢٠٣٠، والأجندة الحضرية الجديدة، و جدول الأعمال الحضري للاتحاد من أجل المتوسط، وأطر السياسات الدولية الأخرى / مرادد الإسكان واعتماد معايير مشتركة.

(٢) تقييم فجوة السياسات بالشراكة مع منظمة Housing Europe، ولجنة الأمم المتحدة الاقتصادية لأوروبا، وأطر منظمة التعاون والتنمية في الميدان الاقتصادي، من تقييم متعدد المنظر لمخزون الإسكان الوطني (معايير الصحة والسلامة، والتكيف مع المناخ، وإعادة الاستخدام المستدام والدائرية للمساحات والمباني المهجورة

أو غير المستغلة بشكل كافٍ، والحصول على المياه والصرف الصحي، والقدرة على الصمود، والسلامة من الحرائق والزلازل والتواصل، من بين عوامل أخرى.

(٣) تكامل السياسات الحضرية الوطنية، والسياسات الوطنية للإسكان، والاستراتيجيات الوطنية للإسكان مع أطر العمل الدولية وفيما بينها. (٤) تكامل استراتيجيات تنمية المدن المتكاملة مع السياسات الحضرية الوطنية، وسياسات الإسكان الوطنية، واستراتيجيات الإسكان الوطنية. (٥) مركز معرفة الإسكان المتوسطي، مع التركيز على التعلم المتبادل، واعتماد التعريفات والمعايير المشتركة.

(٦) توصية اليونسكو بشأن المشهد العمراني التاريخي.

## ٣.١.٣. الجهات الفاعلة الرئيسية

الوزارات الوطنية والسلطات المحلية والجامعات ومجموعات المصلحة العامة والمنظمات غير الحكومية وجمعيات الإسكان وشبكات الإسكان والحركات الاجتماعية المعنية بالإسكان والمطورين والجهات الفاعلة الأخرى في القطاع الخاص المعنية بالإسكان وبرنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية ولجنة الأمم المتحدة الاقتصادية لأوروبا واليونسكو والمؤسسات المالية الدولية والجهات المانحة والإحصاءات الوطنية وكالات.

## المربع ٤: مثال على مؤشرات قياس جودة توفير الإسكان (منظمة الصحة العالمية)

الأساسية: المياه الجارية، والكهرباء، والصرف الصحي (كنسبة مئوية من إجمالي السكان)، والأشخاص الذين يمكنهم الوصول إلى المساحات الخضراء على مسافة قريبة من منازلهم (كنسبة مئوية من إجمالي السكان). مع زيادة دقة المؤشرات، تتشأ صعوبات في جمع البيانات وتوحيدها. يختلف ما يشكل إسكاناً دون المستوى عبر البلدان والمناطق (هوي، ٢٠١٢) (منظمة الصحة العالمية، ٢٠١٨ ب) ويجب تنفيذ مزيد من العمل على التعريفات المشتركة في إطار الإجراءات المقترحة في خطة العمل هذه.

إرشادات الإسكان والصحة الصادرة عن منظمة الصحة العالمية (منظمة الصحة العالمية، ٢٠١٨ ب).

الاستثمار الأسري (كنسبة مئوية من الدخل الإجمالي المتاح)، أسعار المساكن (النسبة المئوية للتغير مقارنة بالعام السابق)، أصحاب المنازل (كنسبة مئوية من إجمالي السكان)، المستأجرين (كنسبة مئوية من إجمالي السكان)، عبء تكلفة السكن (النسبة المئوية من إجمالي تكاليف السكن كنسبة مئوية من الدخل المتاح)، معدل عبء السكن (النسبة المئوية للسكان الذين يعيشون في منازل تزيد فيها تكاليف السكن عن ٤٠٪).

معدل التعرض لخطر الفقر بعد نفقات الإسكان (النسبة المئوية للسكان الذين يعيشون في أسرة والتي يكون الدخل المتاح المكافئ - الذي تم تعديله لنوع الأسرة - ناقص تكاليف الإسكان هو أقل من عتبة الفقر البالغة ٦٠٪ من متوسط دخل الأسرة المعادل، العبء الثقيل المُبلَّغ عنه ذاتيًا لإجمالي تكلفة السكن (النسبة المئوية للسكان الذين يعيشون في منزل حيث يعتبر الشخص المسؤول عن القدرة على تحمل التكاليف أن إجمالي تكاليف الإسكان يمثل عبئًا ماليًا ثقيلًا).

يمكن أيضًا وضع مؤشرات لأمن إشغال السكن (مدة الحياة، أسباب الإخلاء، إعادة الإسكان) وإمكانية الوصول وإمكانية العيش، مثل القرب من الموارد الرئيسية، وفقًا لمفهوم المدينة من ١٠، ١٥، ٣٠ دقيقة.

يمكن إضافة العديد من المؤشرات الخاصة بالمنطقة، وهي: الأشخاص الذين يعيشون في مساكن دون المستوى، مما في ذلك المستوطنات العشوائية (كنسبة مئوية من إجمالي السكان)، والأشخاص الذين يمكنهم الوصول إلى الخدمات

## ٤.١.٤. مشاريع المساعدة الفنية الإرشادية

يوجد لدى العديد من المؤسسات برامج مهمة للمساعدة الفنية فيما يتعلق بالإسكان الأخضر والميسور والاجتماعي، ذات الصلة بخطة العمل هذه: لجنة الأمم المتحدة الاقتصادية لأوروبا (UNECE)، والمؤسسات المالية الدولية، مثل بنك الاستثمار الأوروبي (EIB) والبنك الأوروبي للإنشاء والتعمير (EBRD). يمكن استخدام مجموعة متنوعة من أدوات التمويل والأدوات المالية للترويج لمساكن أكثر شمولاً واستدامة وبأسعار معقولة عبر مجموعة من حيازات الملكية والإيجارات. تم سرد هذه الأدوات في الجدول ٢ (فيبيان ميليجان، جوران، لوسون، فيبس، وفيليبس، ٢٠٠٩، ص ٢٨).

تشمل أطر التمويل الإضافية ما يلي: التعاون الثنائي للاتحاد الأوروبي، إجراءات التعاون العلمي والتكنولوجي، أداة المساعدة الفنية وتبادل المعلومات للمفوضية الأوروبية (TAIEX)-التوأمة، نموذج التشغيل البيئي لسجلات الأراضي الذي تم إطلاقه مع EULIS، رابطة مسجلي الممتلكات التجارية والمنقولة في إسبانيا، هيئة المسح العقاري الهولندية.

## ٥.١.٥. أطر العمل المرجعية الرئيسية

(١) (٢٠٠٤) قانون الإسكان والتنمية في سنغافورة، الطبعة المنقحة لعام ٢٠٠٤ (حكومة سنغافورة، ٢٠٠٤)، والتشريعات الفرعية. (٢) (٢٠٠٥) أنظمة تمويل الإسكان التابعة للجنة الأمم المتحدة الاقتصادية لأوروبا للبلدان التي تمر بمرحلة انتقالية (لجنة الأمم المتحدة الاقتصادية لأوروبا، ٢٠٠٥ أ). (٣) (٢٠٠٦) منزل لائق: تعريف وإرشادات للتنفيذ (حكومة المملكة المتحدة، ٢٠٠٦). (٤) (٢٠٠٧) توجيه INSPIRE (المفوضية الأوروبية، ٢٠٠٧). (٥) (٢٠١١) توصية اليونسكو بشأن المشهد الحضري التاريخي (اليونسكو، ٢٠١١). (٦) (٢٠١٣) الممارسات الجيدة للجنة الأمم المتحدة الاقتصادية لأوروبا للإسكان الموفر للطاقة في منطقة لجنة الأمم المتحدة الاقتصادية لأوروبا (لجنة الأمم المتحدة الاقتصادية لأوروبا، ٢٠١٣). (٧) (٢٠١٥) ميثاق الأمم المتحدة في جنيف بشأن الإسكان المستدام (لجنة الأمم المتحدة الاقتصادية لأوروبا، ٢٠١٥). (٨) (٢٠١٦) فريق العمل التابع للجنة الاقتصادية لأوروبا والمعني بإدارة الأراضي (لجنة الأمم المتحدة الاقتصادية لأوروبا، ٢٠١٦). (٩) (٢٠١٨) استراتيجية الإسكان الوطنية الكندية (كندا، ٢٠١٨). (١٠) (٢٠١٨) إرشادات منظمة الصحة العالمية للإسكان والصحة (منظمة الصحة العالمية، ٢٠١٨ أ).

(١١) (٢٠١٨) جدول الأعمال الحضري لشراكة الاتحاد الأوروبي بشأن الإسكان (المفوضية الأوروبية، ٢٠١٨ ب). (١٢) (٢٠١٨) الدليل الإرشادي لاستراتيجية الإسكان المحلي في نيو ساوث ويلز (نيو ساوث ويلز، ٢٠١٨).

(١٣) (٢٠١٩) Housing Europe، الاتحاد الأوروبي: مركز تطور الإسكان (منظمة Housing Europe، ٢٠١٩).

(١٤) (٢٠١٩) الخصائص الرئيسية لمنظمة التعاون الاقتصادي والتنمية للإسكان الاجتماعي الإيجاري (منظمة التعاون والتنمية في الميدان الاقتصادي، ٢٠١٩ ج).

(١٥) (٢٠١٩) إرشادات لجنة الأمم المتحدة الاقتصادية لأوروبا بشأن إدارة وملكية المساكن السكنية (لجنة الأمم المتحدة الاقتصادية لأوروبا، ٢٠١٩).

(١٦) (٢٠٢٠) بيانات وسياسات أفضل لمكافحة التشرد في منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية (منظمة التعاون والتنمية في الميدان الاقتصادي، ٢٠٢٠ أ).

(١٧) (٢٠٢٠) «الإسكان الاجتماعي: جزء أساسي من سياسة الإسكان

في الماضي والمستقبل»، ملخصات سياسة منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية حول الإسكان الميسور التكلفة (منظمة التعاون والتنمية في الميدان الاقتصادي، ٢٠٢٠ ج).

(١٨) (٢٠٢٠) الإسكان والنمو الشامل (منظمة التعاون والتنمية في الميدان الاقتصادي، ٢٠٢٠ د).

(١٩) (٢٠٢٠) لجنة الأمم المتحدة الاقتصادية لأوروبا بشأن الإسكان ٢٠٣٠ - تحسين القدرة على تحمل تكاليف الإسكان في منطقة لجنة الأمم المتحدة الاقتصادية لأوروبا (لجنة الأمم المتحدة الاقتصادية لأوروبا، ٢٠٢٠).

(٢٠) (٢٠٢١) قاعدة بيانات الإسكان الميسور من منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية (منظمة التعاون والتنمية في الميدان الاقتصادي، ٢٠٢١).

(٢١) (٢٠٢١) قرار البرلمان الأوروبي بشأن الحصول على سكن لائق وميسور التكلفة. (البرلمان الأوروبي، ٢٠٢١ أ) (البرلمان الأوروبي، ٢٠٢١ ب).

(٢٢) (٢٠٢١) مبادرة باوهاوس الأوروبية الجديدة (الاتحاد الأوروبي، ٢٠٢١).

## ٦.١.٦. الإطار الزمني

على المدى المتوسط إلى الطويل.

## ٧.١.٧. الإجراءات المقترحة والقائمة الإرشادية المقترحة للمنفذين

(١) أداة الحوكمة المؤسسية الوطنية: تشجيع الوزارات الوطنية على إنشاء «مرادد إسكان» وطنية ومختبرات السياسات للمساعدة في تحديد استراتيجيات الإسكان الوطنية بما يتماشى مع الدليل العملي لبرنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية لإجراء ملفات تعريف الإسكان (برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، ٢٠١١)، بالتعاون الوثيق مع السلطات المحلية، واتحادات الإسكان، والمؤسسات المدنية. المجتمع والقطاع الخاص، مع التركيز على حوكمة استخدام الأراضي، والمناظر الطبيعية الحضرية التاريخية (HULs)، بما في ذلك: - تنسيق إدارة الأراضي، وإدخال أشكال مبتكرة لحيازة الأراضي (اتئمانات الأراضي المجتمعية، حيازة الأراضي التعاونية، الإيجار الاجتماعي، إلخ)، - تنسيق الأدوات المالية للتأثير على استخدام الأراضي وتوافرها لأغراض التنمية، بما في ذلك الضرائب التصاعدية وأدوات حيازة قيمة الأراضي لتوليد الأموال لخطط الإسكان الاجتماعي، - تنسيق السياسة بين الوزارات الوطنية ذات الصلة، ولا سيما بين المسؤولين عن الإسكان والتنمية الحضرية وإدارة الأراضي والبيئة والأشغال العامة والطاقة والنقل والصحة والتعليم والثقافة والسياسات الاجتماعية وإدارة الطوارئ، من خلال السياسات الحضرية الوطنية واستراتيجيات تنمية المدن المتكاملة.

(٢) تكامل السياسات الوطنية: دعوة وتشجيع الوزارات الوطنية لوضع سياسات حضرية وطنية (NUPs) لإعداد وإدماج استراتيجيات الإسكان الوطنية (NHSs)، بالتعاون الوثيق مع السلطات المحلية، واتحادات الإسكان، والمجتمع المدني - بما في ذلك حركات الإسكان الشعبية، والقطاع الخاص، من خلال تنظيم الشراكات والاستشارات. (٣) تقييم فجوات السياسات: دعوة وتشجيع الوزارات الوطنية لإنشاء فرق عمل لتطوير سياسة الإسكان لتحليل الثغرات في أدوات سياسة الإسكان، مع التركيز على الوصول إلى الإسكان الميسور التكلفة لجميع من يحتاجون إليه، والإسكان الصحي، وإجراءات تغير المناخ والتخفيف من حدته، والحد من مخاطر الكوارث، والحفاظ على التراث وإعادة الاستخدام موجهب خطة عمل الإسكان هذه (خبراء البحر الأبيض المتوسط حول المناخ والتغير البيئي، ٢٠٢٠ أ؛ برنامج الأمم المتحدة للبيئة / خطة عمل البحر المتوسط، ٢٠٢٠؛ يونسكو، ٢٠١٩، ٢٠٢٠)، بالاتفاق مع أطر السياسات الدولية.

(٤) تقييم المخزون السكني: تشجيع الوزارات الوطنية على تقييم حالة المخزون السكني الحالي، مع الاهتمام بمعايير الصحة والسلامة (حكومة المملكة المتحدة، ٢٠٠٦؛ منظمة الصحة العالمية، ٢٠١٨ ب)، والتكيف مع المناخ، وإعادة الاستخدام المستدام والدائري للمساحات والمباني المهجورة أو غير المستغلة بشكل كافٍ، والحصول على المياه والصرف الصحي، والمقاومة للكوارث، والسلامة من الحرائق والزلازل والاتصال (المفوضية الأوروبية، دراسة Arco من جامعة براتو، ٢٠١٩).

(٥) التكامل بين السياسات الوطنية والمحلية: تشجيع السلطات المحلية على دمج استراتيجيات الإسكان الوطنية (NHSs) في استراتيجيات تنمية المدن المتكاملة (ICDSs) والسعي إلى إقامة شراكات لمزيد من بناء القدرات المحلية في هذا المجال، من خلال مختبرات السياسات المذكورة أعلاه.

(٦) تمارين تشكيل السوق: تكامل برامج العمل الوطنية مع استراتيجيات الإسكان الوطنية واستراتيجيات تنمية المدن المتكاملة على نطاق أوسع، مع التركيز على (أ) تنسيق إدارة الأراضي، بما في ذلك إدخال أشكال مبتكرة لحيازة الأراضي (مثل ائتمانات الأراضي المجتمعية، وحيازة الأراضي التعاونية، والإيجار الاجتماعي، وما إلى ذلك)؛ (ب) تنسيق الأدوات المالية للتأثير على استخدام الأراضي وتوافرها لأغراض التنمية، بما في ذلك الضرائب التصاعدية وأدوات حيازة قيمة الأرض لتوليد الأموال لخطط الإسكان الاجتماعي.

(٧) الأداة المؤسسية العابرة للأوطان: إنشاء مركز متوسطي للمعرفة حول الإسكان على غرار الاتحاد الأوروبي للإسكان العام والتعاوني والاجتماعي (منظمة Housing Europe)، بالشراكة مع مؤسسة Housing Europe ومرصدها، و / أو منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية، رهناً باتفاق إضافي، من أجل تسهيل نقل السياسة والتعلم المؤسسي (منظمة Housing Europe، ٢٠١٩ أ، ٢٠١٩ ب)، وبالتعاون الوثيق مع السلطات المحلية واتحادات الإسكان والمجتمع المدني (بما في ذلك حركات الإسكان الشعبية) والقطاع الخاص.

(٨) تقييم الحفاظ على التراث: تشجيع الوزارات الوطنية على تقييم حالة المخزون السكني الحالي مع التركيز على التراث مع إمكانية التجديد وإعادة الاستخدام والتطوير، باستخدام توصية اليونسكو بشأن المشهد الحضري التاريخي.

## ٨.١. نموذج للتنفيذ

تتوفر نماذج مختلفة للتنفيذ، بما في ذلك:

- (١) نهج الإسكان الأول في فنلندا (كانغاس وكاليوما بوها، ٢٠١٩؛ لوسون، باوسون، إل تروي، نوبلانت وهاملتون، ٢٠١٨؛ بليس، ٢٠١٦).
- (٢) استراتيجية الإسكان الوطنية الكندية (كندا، ٢٠١٨).
- (٣) قانون الإسكان والتنمية في سنغافورة، الطبعة المنقحة لعام ٢٠٠٤ (حكومة سنغافورة، ٢٠٠٤)، والتشريعات الفرعية.

## ٩.١. معايير النجاح

(١) يتم إنشاء مرصد الإسكان في معظم الدول الأعضاء في الاتحاد من أجل المتوسط ولها تأثير كبير على تشكيل السياسات على المستوى المحلي، باتباع أطر ومعايير السياسة المتفق عليها دوليًا، بالاتفاق مع خطة العمل الإستراتيجية للاتحاد من أجل المتوسط ومحور التدخل هذا.

(٢) إنشاء سياسات حضرية وطنية وإدماج سياسات الإسكان الوطنية. يتم وضع سياسات الإسكان الوطنية في البلدان الأعضاء في الاتحاد من أجل المتوسط التي تفتقر لها، بعد تحليل فجوة السياسات وتقييم مخزون الإسكان.

(٣) عدد كبير من السلطات المحلية في جميع أنحاء المنطقة لديها القدرة وتتخذ خطوات ملموسة لدمج سياسات الإسكان الوطنية في استراتيجيات تنمية المدن المتكاملة والسعي إلى زيادة تطوير قدرتها على تنفيذ برامج الإسكان المبتكرة.

(٤) يشتمل عدد كبير من خطط العمل الوطنية على أدوات مبتكرة لحيازة الأراضي وإدارة الأراضي، فضلاً عن أدوات التمويل المبتكرة التي تستجيب لاحتياجات المواطنين الأكثر ضعفاً في كل بلد. وهناك عدد كبير من استراتيجيات تنمية المدن المتكاملة تتناول هذه القضايا أيضاً. (٥) تم إنشاء مركز معارف الإسكان المتوسطي في إحدى الدول الأعضاء في الاتحاد من أجل المتوسط.

(٦) قامت الوزارات الوطنية بتقييم حالة الحفاظ على التراث في المساكن الحالية ووضعت خططاً لمعالجتها.

## الإجراء ٢: تكوين وتعزيز

## القدرات على توفير مساكن

## مستدامة وبأسعار معقولة

تدرك خطة عمل الإسكان هذه أن أنظمة الإسكان الوطنية مرتبطة بالثقافة وتعتمد على السياق وتتخذ أشكالاً مختلفة عبر المنطقة الأورومتوسطية، وأن مخزون البناء الواسع موجود بمستويات متنوعة من الأهمية التاريخية وإمكانية إعادة التطوير. وبالتالي، فإن خطة العمل هذه تشجع الحكومات في جميع أنحاء المنطقة على المشاركة في بناء القدرات على ربط العلاقات والتعلم المشترك وتعزيزها في تصميم وتنفيذ سياسة الإسكان، وتطوير القيادة الحكومية في توجيه الاستراتيجيات المحلية الوطنية والمتكاملة. ويشجع بلدان الاتحاد من أجل المتوسط على تعزيز المهارات وقدرات الموارد اللازمة لتوفير السكن من خلال أبعاده المتعددة (مشاركة المجتمع، والتخطيط الاستراتيجي، وإدارة الأراضي، والاستثمار في الإسكان، وإدارة الموارد، والقدرة التنظيمية، والقدرة الخاصة بالصناعة، والشبكات، والقدرة السياسية والمراقبة) (لاوسون، ليجاسي، وباركنسون، ٢٠١٦، ص ١٣)، ولا سيما من خلال (١) المختبرات الحية، و(٢) التعلم المشترك، و(٣) الشراكات بين المدن، و(٤) التدريب القصير أثناء العمل، و(٥) التعلم الشبكي.

### المربع ٥: ما هي المختبرات الحية؟

المختبرات الحية (LLs) هي أماكن للتجربة في سياقات الحياة الواقعية، والتي تم تعميمها في العقد الماضي. تُعرّف الشبكة الأوروبية للمختبرات الحية (ENoLL) المختبرات الحية بأنها "أنظمة إيكولوجية للابتكار تركز على المستخدم ومفتوحة على أساس نهج مشترك في الابتكار للمستخدم، ودمج عمليات البحث والابتكار في مجتمعات وبيئات الحياة الواقعية" (المفوضية الأوروبية، ٢٠١٦). تم استخدام المختبرات الحية على نطاق واسع كأدوات لإدارة الانتقال (ويرث، وفوينفيلينج، وفرانتزيسكاتي، وكوينين، ٢٠١٨). إن الانتقال إلى مجتمع مستدام وعادل ومستقر ضروري على نطاق وسرعة غير مسبوقين. تم تطوير طرق للقيام بذلك على مدى العقود الماضية بدءًا بالبحث والعرض إلى الابتكار ومناهج الانتقال والتحول. في نطاق هذه الأساليب، يتم استخدام المختبرات الحية بشكل متزايد في العديد من مشاريع الابتكار والبرامج العلمية والمؤسسات البلدية، نظرًا لقدرتها على تعزيز التعلم والتجريب

دعمًا للإجراء ١ من خطة العمل الإستراتيجية للاتحاد من أجل المتوسط (التنسيق وتعزيز التماسك)، يركز الإجراء ٢ على واجهة بين العلم والسياسة، لبناء القدرات والرؤى المشتركة. يُنظر إلى الجامعات في جميع أنحاء المنطقة المتوسطة على أنها محفزات توفر التدريب أثناء العمل لمحتري التخطيط، من خلال برامج التعلم مدى الحياة (LLPs) وتثقيف الجيل القادم من المخططين والمصممين والمديرين والمنفذين الحضريين. يجب على الجامعات المحلية بناء الجسور بين العلم والبحث من ناحية، والسياسات الترابية والمشاهد الحضرية التاريخية والتدخلات الحضرية من ناحية أخرى. وبالتالي، فإن أحد الجوانب المهمة لمحور التدخل هذا هو تحديث وتنسيق مناهج مدارس الهندسة المعمارية والتخطيط الترابي في المنطقة. وهذا يشمل التقارب في التخطيط والتصميم للتعليم من أجل إسكان مستدام ومرن ومتكامل، باستخدام الأطر المذكورة في خطة عمل الإسكان هذه، بما في ذلك نهج اليونسكو للمشاهد الحضرية التاريخية، واحترام تقاليد وتخصص كل جامعة.

والابتكار على أساس المشاركة في إيجاد الحلول مع أصحاب المصلحة والمواطنين. تم تنفيذ المختبرات الحية في العديد من المدن في أوروبا وحقت نتائج جيدة، كما يضح من تلك التي أنشأها معهد أمستردام للحلول الحضرية المتقدمة (ستون وبويرن، ٢٠١٧ ب). تتميز مناهج المختبر الحي ببعض السمات المشتركة: فهي تهدف إلى مواجهة تحديات مجتمعية ملحة ومعقدة؛ لذلك، فهي تستفيد من مناهج التعلم التكراري، التي يتم إجراؤها من خلال الإنشاء المشترك مع أصحاب المصلحة المعنيين. المختبرات الحية هي كل شيء عن الابتكار والتعلم؛ بحيث تشمل الإبداع المشترك، وتوزيع سلطة القرار، وتشجيع الآراء والخطوات التي يجب تتبعها؛ وإشراك جميع المشاركين المعنيين: الجهات الفاعلة العامة، والجهات الفاعلة الخاصة، والمستخدمين (المجتمع المدني) ومعاهد المعرفة (ستون وبويرن، ٢٠١٧ أ).

البُعد	أمثلة على المستوى التنظيمي	أمثلة على مستوى القطاع
<b>قدرة التوريد</b>	اتفاقيات دعم التشغيل والتمويل طويلة الأجل موارد التوحيد وبناء القدرات والتوسع رأس المال التنموية الوصول إلى الممولين حدود الاقتراض المعقولة مخاطر المحفظة المتوازنة التدفقات النقدية الداخلية	متانة برامج الدعم الحكومية دهومة العلاقات مع الممولين من القطاع الخاص مقدمو الموارد والوسطاء: على سبيل المثال القمم والمجموعات الصناعية والاستشاريين ومقدمي التدريب
<b>القدرة التنظيمية</b>	الالتزام برؤية واضحة تعريف الأدوار فاعلية المدير التنفيذي كفاءة الموظفين واستقرارهم تطوير وقيادة المجلس الإدارة المالية تكنولوجيا المعلومات إدارة المشروع التقييم	قدرة المنظمات غير الموردة: مثل المنظمين والممولين والمطورين والقمم والمستشارين ومقدمي الموارد والتدريب الآخرين وشركاء خدمة العملاء.
<b>قدرة قطاع معين</b>	المعرفة والمهارات المتخصصة في الإسكان والمجالات المماثلة: إدارة الإيجارات، مشاركة المستأجرين، إحالة العميل ودعمه، إدارة الأصول، تطوير الإسكان وصنع المكان.	البرامج والاستراتيجيات والحوافز والإجراءات واللوائح الخاصة بالنتائج في مجالات الإسكان وما شابهها: مثل القدرة على تحمل التكاليف، وإمكانية الوصول، والصحة، والاستدامة البيئية، وكفاءة الطاقة.
<b>قدرة التواصل</b>	العلاقات مع المنظمين والممولين والقمم والمجموعات الصناعية والنظراء الشركات مع مقدمي خدمة العملاء الآخرين الوصول إلى الموارد غير المالية	وضوح شبكات القطاع فاعلية القمم والمجموعات الصناعية توازن المنافسة والتعاون
<b>القدرة السياسية</b>	المشاركة المجتمعية والتحالفات فض النزاعات إدارة وسائل الإعلام	تعليم الناخبين والشركاء التفوذ السياسي فض النزاعات القدرة على تأطير المشاكل وربطها بأجندات مؤثرة

الجدول ٣: الأبعاد الرئيسية للقدرة على تحقيق أهداف الإسكان الاجتماعي.

المصدر: (ف. ميليجان وآخرون، ٢٠١٦).

## ١.٢. الأهداف الرئيسية

بناء القدرات الشبكية والتعلم المشترك: يجب بناء القدرات الإضافية (المهارات والموارد) في تنفيذ سياسة الإسكان والقيادة الحكومية في توجيه الاستراتيجيات الوطنية والمحلية من خلال التعلم من الأقران والشراكات بين المدن والتعلم الشبكي. يشمل ذلك إدارة الموارد، والقدرة التنظيمية، والقدرة الخاصة بالصناعة، وربط العلاقات، والقدرة السياسية، والمراقبة.

## ٢.٢. الأدوات الرئيسية

- (١) الشراكات المؤسسية لأصحاب المصلحة.
- (٢) المختبرات الحية: بيئات تجريبية واقعية لأصحاب المصلحة المتعددين لتصميم السياسات وتنفيذها، بالتنسيق مع السلطات الوطنية والمحلية بالشراكة مع الجامعات المحلية. ينصب تركيزهم على صانعي السياسات الوزارية والبلدية والمخططين والمصممين والخبراء في المشاهد الحضرية التاريخية (HULs) وقادة الأعمال والجمعيات المدنية والمواطنين، وخاصة الفئات الضعيفة.
- (٣) دورات وحلقات عمل قصيرة حول مهارات إدارة الإسكان.
- (٤) تركز المدارس الصيفية على الجيل القادم من المخططين والمصممين في المنطقة.
- (٥) الأبحاث وأوراق عمل البناء التقليدية.
- (٦) تحليل مناهج مدارس التخطيط والتصميم في المنطقة.
- (٧) الشراكات بين المدن: أورش عمل دورية تنظمها المدن عبر منطقة البحر الأبيض المتوسط مقترنة من حيث التحديات المشتركة و / أو التكميلية، والخبرة، والمعرفة المؤسسية. يمكن العثور على مثال لهذه الشراكات في عمل VNG International، الفرع الدولي لرابطة البلديات الهولندية. التركيز: صناعات السياسات الوزارية والبلدية، والمخططون الترابيون، والمصممون الحضريون.
- (٨) أورش عمل التعلم المشترك. ستشمل هذه الأورش أنواعاً مختلفة من أصحاب المصلحة، ولا سيما المنظمات والجامعات الدولية والمحلية، مع التركيز على واضعي السياسات والمخططين والمصممين في الوزارات والبلديات.

## ٣.٢. الجهات الفاعلة الرئيسية

الوزارات الوطنية، والسلطات المحلية، والجامعات المحلية، والشبكة الأوروبية للمختبرات الحية (ENoLL)، واليونسكو، والجامعات الدولية، ومعاهد البحث (مثل معهد دراسات الإسكان والتنمية الحضرية في جامعة إيراسموس روتردام (IHS Erasmus Rotterdam)، معهد لينكولن لسياسة الأراضي)، منظمة التعاون والتنمية في الميدان الاقتصادي، برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، وحدة بناء القدرات، VNG الدولية.

## المربع ٦: VNG International: الفرع الدولي لاتحاد البلديات الهولندي

VNG International هم خبراء في تعزيز الحوكمة المحلية الديمقراطية في البلدان النامية والبلدان التي تمر بمرحلة انتقالية. تلعب الحكومات المحلية دورًا رئيسيًا في توفير الخدمات الأساسية، بما في ذلك المياه وإدارة النفايات والرعاية الصحية والإسكان. ولها تأثير عميق على مجالات مثل السلامة والأمن الغذائي وسيادة القانون وحقوق المرأة. هذه هي الطريقة التي تساهم بها مشاريعنا بطريقة مستدامة من أجل مستقبل أفضل للأشخاص والمجتمعات والبلدان. تصمم VNG International وتنفذ مشاريع لتقوية الحكومات المحلية في مجالات اختصاصها المختلفة (VNG-International، ٢٠١٩).

## ٤.٢. مشاريع المساعدة الفنية الإرشادية

برامج ومبادرات المؤسسات المالية الدولية والجهات المانحة وبرامج ومبادرات الاتحاد الأوروبي، مثل: إجراءات التعاون العلمي والتكنولوجي وأداة المساعدة الفنية وتبادل المعلومات للمفوضية الأوروبية (TAIEX)-التوأمة و إيراسموس + وإجراءات ماري سكودوفسكا كوري (MSCA)، وأوروبا الإبداعية، وبرنامج المهارات للشباب للتوظيف.

## ٥.٢. أطر العمل المرجعية الرئيسية

- (١) (٢٠٠٣) التوجيه الإطاري للاتحاد الأوروبي بشأن المياه (المفوضية الأوروبية، ٢٠٠٣).
- (٢) (٢٠١٦) الشبكة الأوروبية للمختبرات الحية (ENoLL) (المفوضية الأوروبية، ٢٠١٦).
- (٣) (٢٠١٧) الأجنحة الحضرية للاتحاد من أجل المتوسط (الاتحاد من أجل المتوسط، ٢٠١٧).
- (٤) (٢٠١٨) استنتاجات المجلس بشأن خطة العمل للثقافة ٢٠١٩-٢٠٢٢، ولا سيما فريق خبراء الاتحاد الأوروبي المعني بالهندسة المعمارية عالية الجودة والبيئة المبنية للجمعية (المجلس الأوروبي، ٢٠١٨).
- (٥) (٢٠١٨) أجنحة حضرية للاتحاد الأوروبي (المفوضية الأوروبية، ٢٠١٨ ب).
- (٦) (٢٠١٩) الإطار الأوروبي للعمل بشأن التراث الثقافي (المفوضية الأوروبية، ٢٠١٩ د).
- (٧) (٢٠١٩) الصفقة الخضراء الأوروبية (المفوضية الأوروبية، ٢٠١٩ هـ).
- (٨) (٢٠٢٠) المختبر الحي HSB للاتحاد السويدي التعاوني للإسكان (HSB، ٢٠٢٠).
- (٩) (٢٠٢٠) مدن برنامج URBACT التي تمارس الحق في السكن (برنامج URBACT، ٢٠٢٠ أ).

## ٦.٢. الإطار الزمني

قصير إلى متوسط المدى.

## ٧.٢. الإجراءات المقترحة والقائمة الإرشادية المقترحة للمنفذين

- (١) الشراكات: إنشاء شراكات بين الاتحاد من أجل المتوسط والجامعات المحلية والرئيسية ذات المهارات الخاصة بسياسة الإسكان والتخطيط، فضلاً عن منظمات بناء القدرات الأخرى عبر المنطقة الأورو-متوسطة، مثل Housing Europe، والاتحاد الأوروبي للمنظمات الوطنية العاملة مع المشردين (FEANTSA)، والاتحاد الدولي للاتصالات (ITU)، ولجنة الأمم المتحدة الاقتصادية لأوروبا، ومبادرة الأمم المتحدة للمدن الذكية المستدامة (U4SSC) التي ينسقها الاتحاد الدولي للاتصالات، ولجنة الأمم المتحدة الاقتصادية لأوروبا، وبرنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، وغيرها. يتم تنفيذها من قبل الاتحاد من أجل المتوسط والوزارات الوطنية والجامعات المحلية والشركاء المذكورين.
- (٢) المختبرات الحية. أنشأت شبكة الجامعات والوزارات الوطنية مختبرات حية في عدد صغير من المدن التجريبية مع الشبكة الأوروبية للمختبرات الحية و VNG الدولية. تنفذ شبكة الجامعات والاتحاد من أجل المتوسط والشركاء المذكورين.





مرصد الإسكان على المستوى الوطني، ويظهر أن تنشر هذه المراصد معلومات حول الجودة والتكلفة الميسورة والتمويل وغيرها من المسائل المتعلقة بالإسكان والتي يسهل فهمها من قبل المواطنين والشركات والأقسام الأخرى في الإدارة. ستنفذها الحكومات الوطنية، بالشراكة مع الجامعات الشريكة للاتحاد من أجل المتوسط، ومنظمة التعاون والتنمية في الميدان الاقتصادي، ومنظمةHousing Europe.

(٣) مراصد الإسكان: يتم تشجيع الحكومات الوطنية على إنشاء مراصد الإسكان على المستوى الوطني، ويجب أن تنشر هذه المراصد معلومات حول الجودة والتكلفة الميسورة والتمويل وغيرها من المسائل المتعلقة بالإسكان والتي يسهل فهمها من قبل المواطنين والشركات والأقسام الأخرى في الإدارة. ستنفذها الحكومات الوطنية، بالشراكة مع الجامعات الشريكة للاتحاد من أجل المتوسط، ومنظمة التعاون والتنمية في الميدان الاقتصادي، ومنظمةHousing Europe. (٤) تأسس مركز معارف الإسكان في منطقة البحر الأبيض المتوسط في إحدى الجامعات الشريكة للاتحاد من أجل المتوسط وهو مكلف بإصدار تقارير متاحة عن حالة الإسكان في المنطقة، بالتعاون مع منظمة التعاون والتنمية في الميدان الاقتصادي والبنك الدولي ولجنة الأمم المتحدة الاقتصادية لأوروبا وشركاء مؤسسين آخرين.

(٥) جمعيات المواطنين وأصحاب المصلحة في المناطق الحضرية الوظيفية على المستوى الإقليمي، بناءً على المنهجية التشاركية للجان حوض النهر (الدمجة في السياسات الحضرية الوطنية والتي تروج لها الحكومات المحلية).

### ٨.٣. نموذج للتنفيذ

(١) مختبرات التصميم الحضري لبرنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية.
(٢) مختبرات المدينة لبرنامج URBACT.
(٣) منظمة Housing Europe: الاتحاد الأوروبي للإسكان العمومي والتعاوني والاجتماعي.

### ٩.٣. معايير النجاح

(١) إشراك منظمات المجتمع المدني، بما في ذلك الحركات الاجتماعية للإسكان، في صنع القرار والتنفيذ والرصد والإبلاغ. تمثيل الأعمال

مرصد الإسكان على المستوى الوطني، ويظهر أن تنشر هذه المراصد معلومات حول الجودة والتكلفة الميسورة والتمويل وغيرها من المسائل المتعلقة بالإسكان والتي يسهل فهمها من قبل المواطنين والشركات والأقسام الأخرى في الإدارة. ستنفذها الحكومات الوطنية، بالشراكة مع الجامعات الشريكة للاتحاد من أجل المتوسط، ومنظمة التعاون والتنمية في الميدان الاقتصادي، ومنظمةHousing Europe.

(٣) مراصد الإسكان: يتم تشجيع الحكومات الوطنية على إنشاء مراصد الإسكان على المستوى الوطني، ويجب أن تنشر هذه المراصد معلومات حول الجودة والتكلفة الميسورة والتمويل وغيرها من المسائل المتعلقة بالإسكان والتي يسهل فهمها من قبل المواطنين والشركات والأقسام الأخرى في الإدارة. ستنفذها الحكومات الوطنية، بالشراكة مع الجامعات الشريكة للاتحاد من أجل المتوسط، ومنظمة التعاون والتنمية في الميدان الاقتصادي، ومنظمةHousing Europe. (٤) إنشاء مركز معارف الإسكان المتوسطي في إحدى الجامعات الشريكة للاتحاد من أجل المتوسط والذي يبدأ في جمع البيانات وإنتاج ونشر المعرفة ومراقبة حالة توفير الإسكان وإمكانية الوصول إليه حول البحر الأبيض المتوسط.

(٥) تنظيم عدد كبير من مجالس المواطنين في بلدان المنطقة ودمجها في الأداء اليومي لأنظمة التخطيط في جميع أنحاء المنطقة.

## الإجراء ٤: الدمج والحماية من أجل توفير مساكن مستدامة وبأسعار ميسورة

إن الحصول على سكن لائق وصحي جيد الاتصال هو حق من حقوق الإنسان. إنها أيضًا قضية الأمن الاستراتيجي. يعني الأمن السكني أن السكان أكثر قدرة على الصمود أمام الكوارث الطبيعية والظواهر المناخية الحادة وحالات الطوارئ الصحية والأزمات الاقتصادية. العديد من البلدان «تعترف بدور المدن أو الحكومات غير الوطنية لبناء المرونة الوطنية في أطر السياسة الوطنية بشأن المرونة». ومع ذلك، لم يتم الاعتراف صراحةً بالإسكان كمكون أساسي في معظم خطط المرونة الوطنية في دول منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية (منظمة التعاون والتنمية في الميدان الاقتصادي، ٢٠١٩d). يمكن أن يشمل الفهم متعدد الأبعاد لدور الإسكان في خطط المرونة أشكالًا من الإسكان وكيفية دمجها في البيئات الحضرية، وقضايا الإدماج الاجتماعي والاستدامة البيئية، واستخدام وإدارة الأراضي للإسكان، وجودة التصميم وكثافة الإسكان، والربط بالفرص عبر وسائل التنقل المختلفة وتخصيص فرص الحياة (فان كيمبين، ١٩٩٤).

خريطة تظهر التوزيع الجغرافي للمساكن الميسورة في أوروبا الغربية.

من بين التحديات العامة العديدة التي تواجه البلدان في كل مكان، يعتبر تغير المناخ الذي يؤدي إلى ارتفاع درجات الحرارة، وارتفاع منسوب مياه البحر والظواهر المناخية الحادة المتكررة من بين أكثر التحديات إلحاحًا. ستكون تأثيرات تغير المناخ على المجتمعات حول البحر الأبيض المتوسط شديدة (جيورجي، ٢٠٠٦)، مع ارتفاع درجة حرارة حوض البحر الأبيض المتوسط بنسبة ٢٠٪ أسرع من المتوسط العالمي (خبراء البحر الأبيض المتوسط حول المناخ والتغير البيئي، ٢٠٢٠ ب؛ الاتحاد من أجل المتوسط، ٢٠١٩ ب، ص ٢٤؛ برنامج الأمم المتحدة للبيئة / خطة عمل البحر المتوسط، ٢٠٢٠). إن الطرق المتنوعة لمعالجة تغير المناخ (التفادي والتخفيف والتكيف) لها آثار مختلفة على قطاع الإسكان. يلعب التخطيط الترابي والتصميم الحضري وتكنولوجيا البناء والهندسة المعمارية دورًا رئيسيًا في منع المزيد من الارتفاع في درجات الحرارة، والتكيف مع الظواهر المناخية الشديدة المتزايدة باستمرار والتخفيف من حدتها (كارتر وآخرون، ٢٠١٥). علاوة على ذلك، يجب توعية صانعي القرار بالدور المركزي لقطاع البناء لاستراتيجيات التكيف مع تغير المناخ (رودرس، ستراوب، وفيشر، ٢٠١٣)، بما في ذلك دور

المناهج الدائرية في البناء والهدم، وإعادة استخدام المواد و إعادة تحديد أهداف المباني، ومفاهيم الاستقلاب الحضري والبيئة الحضرية. ترتبط المناهج الدائرية للبناء والهدم أيضًا بالمثانة والقدرة على التكيف والسلامة من الحرائق ومقاومة الزلازل.

يتطلب هذا النهج سياسة ولوائح متكاملة ومتعددة القطاعات تغطي علوم المناخ، والتخطيط الترابي البيئي، والتصميم الحضري، والمعايير المعمارية والبنائية للإسكان، والاهتمام بمخططات الإسكان الميسور التكلفة. كما يتطلب أيضًا تخطيطًا ترابيًا استراتيجيًا متكاملًا يربط مناطق المعيشة عبر تخطيط النقل (على سبيل المثال مدينة فيينا، ٢٠١٤).

مثلما يحدث مع تغير المناخ، فإن تفشي الأمراض المعدية هي أحداث عالمية تتطلب إجراءات فورية، حيث أن الترابط بين أنظمتنا الاجتماعية والتقنية يعني أن أي خطر صحي يمكن أن ينتشر بسرعة لا مثيل لها في جميع أنحاء العالم. إن كيفية ومكان عيشنا يؤثر على

تعرضنا ومقاومتنا للأمراض المعدية. كانت إحدى الطرق المهمة لمنع

خريطة تظهر التوزيع الجغرافي للمساكن الميسورة في أوروبا الغربية.

تفشي فيروس كوفيد ١٩ هي الحاجة إلى إبطاء الانتشار من خلال تشجيع المواطنين على غسل أيديهم بشكل متكرر، للحفاظ على مسافة اجتماعية والعزل الذاتي. من المستحيل تنفيذ هذه التدابير في البيئات الحضرية حيث يعيش الناس بالقرب من بعضهم البعض، دون الحصول على المياه الجارية والصرف الصحي، وحيث تكون جودة المساكن رديئة للغاية بحيث لا يمكن معالجة المخاطر الصحية أو احتوائها بشكل فعال. علاوة على ذلك، من المحتم أن تكون الصحة العامة سيئة للغاية في الأماكن التي يعيش فيها جزء كبير من السكان في الأحياء الفقيرة أو حيث يكون معدل التشرذ كبيرًا. لا يتمتع المتشردون بأي حماية ضد المخاطر الصحية والطبيعية ما لم يتم اتخاذ إجراء عام حازم.

يتطلب أمن الإسكان اتخاذ مجموعة واسعة من التدابير لضمان حصول معظم المواطنين على سكن لائق ومتصل وصحي في جميع الأوقات. ينبغي أن تشمل هذه التدابير برامج الإسكان الميسور التكلفة، ومنح فرص الحصول على الإسكان الاجتماعي الواسع والسهل للمواطنين الضعفاء، وضمان الحيابة، والأمن ضد الزيادات المفرطة في الإيجارات والصيانة ورسوم الخدمة، وما إلى ذلك. في بعض البلدان، يحق لمستأجري المساكن الاجتماعية من ذوي الدخل المنخفض مزايا الإسكان إذا كان إيجارهم مرتفعًا جدًا بالنسبة لدخل الأسرة.

يشمل أمن الإسكان أيضًا الرفاه القائم على الأصول، أو «فكرة أنه يجب تشجيع الأسر على الاستثمار في الأصول التي تتراكم على مدى حياتها، ليتم الاستفادة منها عند الحاجة (عادةً في وقت لاحق في الحياة)» (رونالد، لينارتس، وكادي، ٢٠١٥). إن الافتقار إلى الحصول على سكن ميسور يتحدى ذلك في معظم الأماكن، وكذلك الافتقار إلى الوصول إلى

خريطة تظهر التوزيع الجغرافي للمساكن الميسورة في أوروبا الغربية.

من الأحيان، إلى جانب ارتفاع أسعار المساكن بسبب المضاربة أو عدم كفاية العرض. تؤثر هذه الظروف بشكل غير متناسب على المواطنين المستضعفين وعلى الشباب الذين بدأوا في المشاركة في سوق الإسكان، والذين لا يستطيعون الوصول إلى الرهون العقارية أو المعرضين لخطر الوقوع في ديون مفرطة لشراء منزل، خاصة بعد الأزمة المالية العالمية لعام ٢٠٠٨ و ٢٠٢٠ والركود بسبب كوفيد ١٩. أدت هذه العوامل إلى «استقطاب واسع النطاق لثروة الإسكان بين الأجيال، مما أدى إلى توسيع قطاع الإيجارات الخاصة وأعداد أصحاب العقارات مع تقويض قاعدة ملكية المنازل» (رونالد وآخرون، ٢٠١٥، ص ٢). علاوة على ذلك، فإن المدن بصفتها موردًا للتوظيف والخدمات تجتذب أيضًا العمال المهاجرين. غالبًا ما يكون تقديم الحوافز لأصحاب العقارات لتحسين عرض الإيجار مصاحبًا لتجديد وسط المدينة.

خريطة تظهر التوزيع الجغرافي للمساكن الميسورة في أوروبا الغربية.

يرتبط الإسكان ارتباطًا وثيقًا بإنتاج النسيج الحضري. على هذا النحو، يحدد الإسكان كلًا من كثافة المدن ومستوى وظيفيتها. من المعروف أن هذه عوامل رئيسية في كفاءة الطاقة الإجمالية للمدن (سلات، بورديك، ولبه، ٢٠١٣). لذلك، تحدد أنواع المساكن إلى حد كبير البصمة الكربونية للمدن. إلى جانب قضايا التكيف، يعد القطاع السكني أحد أهم المساهمين في انبعاثات غازات الاحتباس الحراري. في الواقع، استحوذ قطاع المباني والتشييد على ٣٦٪ من الاستخدام النهائي للطاقة و ٣٩٪ من انبعاثات ثاني أكسيد الكربون المرتبطة بالطاقة والعمليات في ٢٠١٨ (وكالة الطاقة الدولية، ٢٠١٩). وبالتالي، يعد قطاع الإسكان أيضًا جزءًا أساسيًا من الحل لتقليل البصمة الكربونية من خلال اللوائح الحرارية الأكثر جراحةً والأكثر إنفاذًا، ومعايير البناء المحسنة وبناء القدرات في قطاع البناء. هناك حاجة إلى تحول نوعي في قطاع البناء، وخاصة استخدام المواد المحلية لتقليل مكون الطاقة الرمادية. أخيرًا، تتمثل إحدى الأدوات القوية للحد من الزحف العمراني وتقليل البصمة الكربونية للمدن في إعادة تأهيل المساكن المتدهورة والمتدنية بشكل عام في مراكز المدن، فضلًا عن مشاريع التجديد الحضري التي يتم اتخاذها بمعنى أوسع (على سبيل المثال تحويل الأراضي القاحلة الحضرية، مثل المواقع الصناعية، إلى مناطق سكنية).” نص من تحرير أولغا كوكوي، خبيرة الإسكان ورئيس فريق العمل، الوكالة الفرنسية للتنمية.

خريطة توضح توزيع مساحات المسكن في أوروبا، مع تباين كبير في الكثافة بين المناطق الحضرية والمناطق الريفية.

إن الاختيار بين استراتيجيات تعزيز ملكية المنازل، لا سيما بين الفئات الأكثر ضعفاً في المجتمع، والترويج للإيجارات الاجتماعية الموجهة بشكل عام أو خاص، متجذر إلى حد كبير في السياق والطرق والثقافة. بينما تعتبر ملكية المنازل طموحاً في العديد من المجتمعات، وأداة لبناء الثروة بين الأجيال، فإن المجتمعات الأخرى تقبل المساكن المستأجرة وتكون أكثر ارتياحًا لها، لأنها تسمح بتحكم أوثق في مخزون المساكن الاجتماعية كبنية تحتية عامة وتحكم أفضل في حصول الفئات الضعيفة والأفراد المحتاجين إلى إسكان عاجل. ومع ذلك، يتطلب الإسكان الاجتماعي الخاضع للتنظيم العام زيادة التنسيق والإدارة من قبل الوكالات العامة. هناك العديد من النماذج للإسكان الاجتماعي المستأجر العام والخاص وللتحكم في مخزون المساكن العامة. يمكن أن يتعايش الترويج لملكية المنازل مع مخططات الإيجار الاجتماعي المنظمة جيدًا، كما يتضح من الحالات في النمسا وألمانيا وهولندا. علاوة على ذلك، تلبى ملكية المنازل وإيجار المساكن الاحتياجَات ومراحل الحياة المختلفة (منظمة التعاون والتنمية في الميدان الاقتصادي، ٢٠١٩ ج، ٢٠٢٠ هـ)؛ إن احتياجات الطلاب والأزواج الشباب والعمال المهاجرين وبشكل عام احتياجات السكان المتنقلين اقتصاديًا تتطلب عرض إيجار نوعي (غالبًا ما يكون نادرًا جدًا). لذلك، قد يكون كل من الإيجار والامتلاك ضروريان في المسيرة السكنية للأفراد والأسر. يتم تشجيع البلدان والمدن على التعلم من بعضها البعض من خلال منصة مشتركة وعبر المختبرات الحية المقترحة في خطة العمل هذه.

غالبًا ما تتجاهل الاستراتيجيات الترابية التي تضعها الحكومات لمكافحة تغير المناخ والتخفيف منه دور الهندسة المعمارية ومواد البناء والتكنولوجيا. من المرجح أن تكون الأشكال التقليدية للهندسة المعمارية ومواد البناء التقليدية أكثر تكيّفًا مع المناخ وحساسية للجغرافيا، مما يسهم في استراتيجيات التصميم السليبي. في هذا النوع من الإستراتيجية، «يلعب تصميم البناء وشكل المبنى، بدلاً من مهمته، أدوارًا رئيسية في التقاط وتخزين وتوزيع طاقة الرياح والطاقة الشمسية، وعادةً بهدف إزاحة الوقود الأحفوري» (لونين، تروكا، كوستولا، وهينسن، ٢٠١٣). يوضح هذا الحاجة إلى «التصميم من التراث» (كويبرز وجونج، ٢٠١٧)، من خلال التعامل مع الحفاظ على التراث المبني وإعادة استخدامه وتطويره.

أخيرًا، لا يمكن فصل الإسكان كمسألة أمنية إستراتيجية عن النهج متعدد القطاعات الذي يعتبر فيه الإسكان جزءًا لا يتجزأ من التنمية الحضرية المستدامة والمرنة.

## ١.٤. الأهداف الرئيسية

(١) الإسكان الميسور التكلفة كبنية تحتية: الاعتراف بالإسكان الميسور التكلفة كشكل من أشكال البنية التحتية التي تتطلب استثمارات رأسمالية قائمة على الاحتياجات، وتخصيص الموارد الكافية وتصميم السياسات والبرامج المناسبة لضمان التنفيذ والرصد الجيدين. يجب على السياسة الوطنية الجيدة للإسكان المستدام [و] الميسور أن تعالج التكاليف الباهظة على طول سلسلة القيمة، ومعالجة الاختناقات، بما في ذلك الأراضي، وأنظمة البناء، والتشديد، والرهون العقارية، والتكاليف الإدارية. يجب على قوانين التخطيط ولوائح البناء أن تتكيف مع الاحتياجات المتطورة لسكان المدن، خاصة بعد أزمة كوفيد ١٩. علاوة على ذلك، احتياجات الإسكان المستدامة [و] الميسورة التكلفة، وخطط التمويل المستدامة والمرنة، المصممة لكل من العرض والطلب، والتي يكون فيها القطاع العام عامل تمكين - على سبيل المثال، مع خطط ضمان الرهن العقاري والشراكات السلمية بين القطاعين العام والخاص (PPPs) ( بورنيت، ٢٠١٨؛ ECA، ٢٠١٨؛ KS، شودري، شارما، وبلاتز، ٢٠١٦؛ منظمة التعاون والتنمية في الميدان الاقتصادي، ٢٠١٢).

(٢) التكيف الأفضل مع المناخ المرونة الحضرية وتحول الطاقة: تخطيط وتصميم المساكن الموفرة للطاقة والمكيفة حراريًا والمضمنة جيدًا في المشاهد الطبيعية والظروف المناخية، والتي يكون بناؤها حساسًا للأنظمة الطبيعية من خلال تصميم وتنفيذ البنى التحتية الخضراء والزرقاء (المفوضية الأوروبية، ٢٠١٨ أ)، ومبادئ الاقتصاد الدائري، بما في ذلك المبادئ البارزة للبناء الدائري.

(٣) تكامل إدارة التراث وإعادة تطويره مع مبادئ التكيف مع المناخ والتخفيف من آثاره، والاقتصاد الدائري، والحلول القائمة على النظم الإيكولوجية. تكامل التراث مع مبادئ الحد من مخاطر الكوارث وإدارة مخاطر الكوارث.

(٤) الحد من مخاطر الكوارث: يجب أن يعالج تصميم المساكن والأحياء ارتفاع درجات الحرارة، وزيادة حالات الجفاف، وارتفاع مستويات سطح البحر في جميع أنحاء المنطقة، استنادًا إلى «النهج القائمة على النظام الإيكولوجي بما يتماشى مع إطار سنداى للحد من مخاطر الكوارث ٢٠١٥-٢٠٣٠ ومن خلال تعميم مخاطر الكوارث الشاملة والمستنيرة بالبيانات التخفيض والإدارة على جميع المستويات لتقليل نقاط الضعف والمخاطر، لا سيما في المناطق المعرضة للمخاطر في المستوطنات الرسمية وغير الرسمية «(المادة ٧٧، جدول الأعمال الحضري الجديد). يجب إيلاء اهتمام خاص لدائرية مواد البناء (انظر أيضًا المربع ٢٢). يجب تقييم الأحياء الموجودة من أجل التكيف مع تغير المناخ والأخطار الطبيعية والتخفيف من حدتها.

## المربع ١٣: الاقتصاد الدائري ولماذا هو مهم لاستراتيجيات الإسكان

في عام ٢٠٢٠، نشرت المفوضية الأوروبية خطة عمل جديدة بشأن الاقتصاد الدائري كجزء من الصفقة الخضراء للاتحاد الأوروبي. تجمع خطة العمل هذه بين مبادئ الاقتصاد الدائري والتنمية الحضرية المستدامة ولها تأثير على كيفية تصور سياسة الإسكان من أجل تلبية مبدأ الدوران، وتعويض الآثار البيئية السلبية للبناء والهدم وصيانة المباني في قطاع الإسكان.

سيتم نشر إستراتيجية شاملة جديدة من أجل بيئة مبنية مستدامة (...) وستتضمن مراجعة لائحة منتجات البناء، والتي تضع القواعد المنسقة لتسويق منتجات البناء في الاتحاد الأوروبي (المفوضية الأوروبية، ٢٠١١)، بما في ذلك إدخال متطلبات المحتوى المعاد تدويره لبعض منتجات البناء، مع مراعاة سلامتها ووظائفها. وستتضمن أيضًا مراجعة أهداف استعادة المواد المحددة في تشريعات الاتحاد الأوروبي بشأن نفايات البناء والهدم وأقسامها الخاصة بالمواد، ومراجعة محتملة لقواعد المشتريات العامة، من أجل تضمين متطلبات استخدام أدوات المشتريات العامة الخضراء (المفوضية الأوروبية، ٢٠٢٠ د) وتقدير / تقييم تكاليف دورة الحياة. ستدعم المفوضية الأوروبية على مستوى الاتحاد الأوروبي سوق المواد الخام الثانوية، وشراء مواد البناء والعزل المنخفضة الكربون، وإنشاء سلاسل التوريد المحلية لإعادة استخدام مواد البناء القادمة من الهدم، وإنشاء الأنظمة البيئية لتصميم المباني القابلة للعكس / الدائرية، وأخيرًا سيوفر التمويل. أمثلة على المشاريع هي Houseful، Drive Zero (المفوضية الأوروبية، ٢٠٢٠ ب)، والتي تهدف إلى تعزيز نماذج الأعمال الجديدة ومفاهيم البناء الجديدة (مقتبس من Housing Europe، ٢٠٢٠).

"يتجاوز النموذج الصناعي الاستراتيجي الحالي للنفايات، يهدف الاقتصاد الدائري إلى إعادة تعريف النمو، مع التركيز على الفوائد الإيجابية على مستوى المجتمع. يستلزم [الاقتصاد الدائري] فصل النشاط الاقتصادي تدريجيًا عن استهلاك الموارد المحدودة وتصميم النفايات خارج النظام. مدعومًا بالانتقال إلى مصادر الطاقة المتجددة، يراكم النموذج الدائري رأس المال الاقتصادي والطبيعي والاجتماعي. يقوم على ثلاثة مبادئ:

تصميم النفايات والتلوث،

إبقاء المنتجات والمواد قيد الاستخدام،

تجديد الأنظمة الطبيعية.

في الاقتصاد الدائري، يبني النشاط الاقتصادي ويعيد بناء صحة النظام بشكل عام. يدرك المفهوم أهمية الاقتصاد الذي يحتاج إلى العمل بفعالية على جميع المستويات، للشركات الكبيرة والصغيرة، للمنظمات والأفراد، عالميًا ومحليًا. الانتقال إلى الاقتصاد الدائري لا يرقى فقط إلى التعديلات التي تهدف إلى تقليل الآثار السلبية للاقتصاد الخطي، بدلاً من ذلك، فإنه يمثل تحولًا منهجيًا بيني مرونة طويلة الأجل، ويولد فرصًا تجارية واقتصادية، ويوفر فوائد بيئية ومجتمعية" (مؤسسة إيلين ماك آرثر، ٢٠١٧).

خريطة توضح توزيع مساحات المسكن في أوروبا، مع تباين كبير في الكثافة بين المناطق الحضرية والمناطق الريفية.

خريطة توضح توزيع مساحات المسكن في أوروبا، مع تباين كبير في الكثافة بين المناطق الحضرية والمناطق الريفية.

خريطة توضح توزيع مساحات المسكن في أوروبا، مع تباين كبير في الكثافة بين المناطق الحضرية والمناطق الريفية.

### المربع ١٤: ما هو الاستقلاب الحضري؟

"يصف الاستقلاب الحضري التدفقات المستمرة للطاقة والموارد والنفايات والمعلومات والأشخاص إلى ومن وداخل أي منطقة حضرية معينة. يُعتبر المنطقة كأنظمة فرعية تفاعلية، تتكيف بشكل دائم مع البيئات السياسية والاقتصادية والطبيعية. تم استخدام مفهوم الاستقلاب الحضري كأداة تحليلية لفحص تبادلات الطاقة والمواد بين المدن وبقية العالم' (فيشر كوالسكي، ٢٠٠٢). بمعنى آخر، الاستقلاب الحضري هو إطار عمل لنمذجة مواد الأنظمة الحضرية المعقدة وتدفقات الطاقة كما لو كانت المدينة نظامًا بيئيًا. يتيح استخدام هذا الإطار دراسة ديناميكيات المدن فيما يتعلق بالندرة والقدرة الاستيعابية والحفاظ على الكتلة والطاقة (نيومان وآخرون، ٢٠٠٩)" (REPAIR، ٢٠١٦).

"من خلال مفاهيم التدفق والدوران، يربط مفهوم الاستقلاب الحضري تدفق المواد بالعمليات البيئية والاجتماعية، وإمكانية التغيير إلى أنماط الاستهلاك والإنتاج المستدامة (بروتو وآخرون، ٢٠١٢). لذلك، يجب فهم الاستقلاب الحضري في سياق نموذج التدفق (والمخزونات). حدد فيجرز (٢٠٠٤) وديجست (٢٠١٣) أنواعًا مختلفة من العمليات الحضرية التي تختلف

خريطة توضح توزيع مساحات المسكن في أوروبا، مع تباين كبير في الكثافة بين المناطق الحضرية والمناطق الريفية.

"يعتبر قطاع البيئة المبنية مستهلكًا رئيسيًا للموارد الطبيعية. إنه يدرك الحاجة إلى التطوير الأساسي للعمليات والمكونات والأنظمة التي يستخدمها لتفادي الهدر وزيادة الكفاءة. (ص ٩) (...) تتكون البيئة المبنية من العناصر التي من صنع الإنسان في محيطنا، مثل المباني وكذلك البنية التحتية، بما في ذلك النقل والاتصالات السلكية واللاسلكية والطاقة والمياه وأنظمة النفايات. يساهم التصميم والتخطيط والبناء في جودة البيئة المبنية، والتي لها تأثير كبير على صحة الإنسان ورفاهيته وإنتاجيته. يعد التقليل من العوامل الخارجية السلبية هدفًا أساسيًا للاقتصاد الدائري. في البيئة المبنية، تشمل هذه العوامل الخارجية التغيرات المناخية وتلوث المياه والتربة والهواء والضوضاء. وهي تشمل أيضًا تأثيرات ملموسة أقل على رفاهية الإنسان والحيوان والصحة والعمالة والمساواة الاجتماعية" (شركة ARUP، عام ٢٠١٦، ص. ١١).

"البيئة المبنية لها تأثير كبير على العديد من قطاعات الاقتصاد والوظائف المحلية وجودة الحياة. تتطلب كميات هائلة من الموارد وتمثل حوالي ٥٠ ٪ من جميع المواد المستخرجة. قطاع البناء مسؤول عن أكثر من ٣٥ ٪ من إجمالي إنتاج النفايات في الاتحاد الأوروبي. تقدر انبعاثات غازات الاحتباس الحراري من استخراج المواد وتصنيع منتجات البناء وتشديد المباني وتجديدها بنحو ١٢-٥ ٪ من إجمالي انبعاثات غازات الدفيئة الوطنية. زيادة كفاءة المواد يمكن أن توفر ٨٠ ٪ من تلك الانبعاثات" (...). سيتم تنفيذ مبادرة "موجة التجديد" التي تم الإعلان عنها في الصفقة الأوروبية الخضراء لإحداث تحسينات كبيرة في كفاءة الطاقة في الاتحاد الأوروبي بما يتماشى مع مبادئ الاقتصاد الدائري، ولا سيما أداء دورة الحياة المحسّن، والعمر المتوقع الأطول للأصول المبنية. كجزء من مراجعة أهداف استعادة مخلفات البناء والهدم، ستولي المفوضية اهتمامًا خاصًا لمواد العزل، التي تولد مصدرًا متزايدًا للنفايات." (المفوضية الأوروبية، ٢٠٢٠ أ، ص ١٤).

خريطة توضح توزيع مساحات المسكن في أوروبا، مع تباين كبير في الكثافة بين المناطق الحضرية والمناطق الريفية.

خريطة توضح توزيع مساحات المسكن في أوروبا، مع تباين كبير في الكثافة بين المناطق الحضرية والمناطق الريفية.

خريطة توضح توزيع مساحات المسكن في أوروبا، مع تباين كبير في الكثافة بين المناطق الحضرية والمناطق الريفية.

خريطة توضح توزيع مساحات المسكن في أوروبا، مع تباين كبير في الكثافة بين المناطق الحضرية والمناطق الريفية.

خريطة إقليمية لأوروبا

**٢.٤.٤. الأدوات الرئيسية**

(١) مختبرات معارف الإجراءات الحضرية المبتكرة (الوكالة الدولية للطاقة، ٢٠١٩).

(٢) برنامج منظمة التعاون والتنمية في الميدان الاقتصادي بشأن الاقتصاد الدائري في المدن والمناطق (منظمة التعاون والتنمية في الميدان الاقتصادي، ٢٠٢٠ ج).

(٣) المنصة الأوروبية لأصحاب المصلحة في الاقتصاد الدائري (المفوضية الأوروبية، ٢٠١٩ ب).

(٤) EcoCities، كلية البيئة والتنمية بجامعة مانشستر (EcoCities، ٢٠١٩).

(٥) لائحة الاتحاد الأوروبي لمنتجات البناء (CPR) (المفوضية الأوروبية، ٢٠١١).

(٦) المدينة الملائمة للمناخ (البيانات المناخية الحضرية العلمية والمعلومات ذات الصلة للمستخدمين النهائيين والعامين والخواص العاملين في المدن في مجموعة من القطاعات المختلفة) (Climate-fit-city، ٢٠٢٠).

(٧) مشروع Houseful: حلول وخدمات دائرية مبتكرة لقطاع الإسكان (HOUSEFUL، ٢٠٢٠).

(٨) توصية اليونسكو بشأن المشهد الحضري التاريخي (اليونسكو، ٢٠١١).

(٩) البنى التحتية الخضراء والزرقاء والنُّهج القائمة على النظم البيئية بما يتماشى مع إطار «سينداي» لحد من مخاطر الكوارث ٢٠١٥-٢٠٣٠.

**٤.٣.٤. الجهات الفاعلة الرئيسية**

الوزارات الوطنية، والسلطات المحلية، ومختبر المعرفة للإجراءات الابتكارية الحضرية، ومنصة أصحاب المصلحة في الاقتصاد الدائري الأوروبي، والمؤسسات المالية الدولية، والجهات المانحة (مثل مؤسسة آغا خان، والحكومة الفنلندية، والجمعية الألمانية للتعاون الدولي- GIZ).

**٤.٤.٤. مشاريع المساعدة الفنية الإرشادية**

الوزارات الوطنية، وبرامج ومبادرات المؤسسات المالية الدولية والجهات المانحة، مثل برنامج كفاءة الطاقة في المباني (PEEB)، وبرامج ومبادرات الاتحاد الأوروبي، مثل إجراءات التعاون العلمي والتكنولوجي، وأداة المساعدة الفنية وتبادل المعلومات للمفوضية الأوروبية (TAIEX)-التوأمة، وإيراسموس +، وإجراءات ماري سكودوفسكا كوري (MSCA)، وMeetMED، وأوروبا المبتكرة، وبرنامج المهارات للشباب للتوظيف، والتعاون الثنائي للاتحاد الأوروبي، والمعاهدة العالمية لرؤساء البلديات، ومشروع Clima-Med.

**٥.٤.٥. أطر العمل المرجعية الرئيسية**

(١) لائحة الاتحاد الأوروبي لمنتجات البناء (CPR) (المفوضية الأوروبية، ٢٠١١).

(٢) توصية اليونسكو لعام ٢٠١١ بشأن المشهد الحضري التاريخي (اليونسكو، ٢٠١١).

(٣) REPAiR - إدارة الموارد في المناطق شبه الحضرية: الذهاب إلى ما وراء الاستقلاب الحضري، المفهوم والنهج (REPAiR، ٢٠١٦).

(٤) الاقتصاد الدائري في البيئة المبنية (شركة ARUP، ٢٠١٦).

(٥) كتيب حول إعادة الاستخدام المستدام والدائر للمساحات والمباني (المفوضية الأوروبية وآخرون، ٢٠١٩).

(٦) مختبرات المعرفة للإجراءات المبتكرة الحضرية (الوكالة الدولية للطاقة، ٢٠١٩).

(٧) خطة عمل الاقتصاد الدائري من أجل أوروبا أنظف وأكثر قدرة على المنافسة (المفوضية الأوروبية، ٢٠٢٠ أ).

(٨) المدينة الملائمة للمناخ (البيانات المناخية الحضرية العلمية والمعلومات ذات الصلة للمستخدمين النهائيين العامين والخواص العاملين في المدن عبر مجموعة من القطاعات المختلفة) (Climate-fit-city، ٢٠٢٠).

(٩) مشروع DRIVE ٠٠: تقديم حلول فعالة فيما يتعلق بالطاقة والمواد والتكاليف، ضمن عمليات تجديد دائرية مبتكرة تركز على المستهلك (المفوضية الأوروبية، ٢٠٢٠ ب).

(١٠) أدوات المشتريات الخضراء في الاتحاد الأوروبي (المفوضية الأوروبية، ٢٠٢٠ د).

(١١) مشروع Houseful: حلول وخدمات دائرية مبتكرة لقطاع الإسكان (HOUSEFUL، ٢٠٢٠).

(١٢) برنامج منظمة التعاون والتنمية في الميدان الاقتصادي بشأن الاقتصاد الدائري في المدن والمناطق (منظمة التعاون والتنمية في الميدان الاقتصادي، ٢٠٢٠ ج).

(١٣) تقرير عن خطة عمل الاقتصاد الدائري الجديد (٢٠٢١) (٢٠٧٧/٢٠٢٠) (INI)). (البرلمان الأوروبي، ٢٠٢١ د).

(١٤) تقرير عن تنفيذ اللائحة (الاتحاد الأوروبي) رقم ٢٠١١/٣٠٥ التي تحدد الشروط المنسقة لتسويق منتجات البناء (لائحة منتجات البناء) (البرلمان الأوروبي، ٢٠٢١ ج).

(١٥) مبادرة باوهاوس الجديدة (الاتحاد الأوروبي، ٢٠٢١).

**٦.٤.٦. الإطار الزمني**

قصير إلى متوسط المدى.

**٧.٤.٧. الإجراءات المقترحة والقائمة الإرشادية المقترحة للمنفذين**

(١) أمن الإسكان: يجب دعم الوزارات الوطنية و / أو السلطات الإقليمية في تضمين مفهوم أمن الإسكان في السياسات الحضرية الوطنية (NUPs) وسياسات الإسكان الوطنية (NHPs).

(٢) استراتيجية الرفاهية القائمة على الأصول: تقوم الوزارات الوطنية بمراجعة سياسة الإسكان لتشمل مفهوم استراتيجيات الرفاهية القائمة على الأصول، مع دمج فكرة الإسكان الاجتماعي كبنية تحتية.

(٣) الاقتصاد الدائري: تقوم الوزارات الوطنية بمراجعة السياسات الحضرية الوطنية وسياسات الإسكان الوطنية بحثاً عن الفجوات في التخطيط الترابي البيئي في تصميم وتنفيذ تطوير الإسكان، باستخدام مفاهيم الاقتصاد الدائري، بمساعدة REPAiR. تقوم الوزارات الوطنية بمراجعة السياسات الحضرية الوطنية وسياسات الإسكان الوطنية بحثاً عن الثغرات في تنظيم البناء والمواد المستدامة، باستخدام مفاهيم الاقتصاد الدائري.

(٤) التراث والاستدامة: تقوم الوزارات الوطنية بمراجعة السياسات الحضرية الوطنية وسياسات الإسكان الوطنية بحثاً عن الفجوات في إعادة استخدام التراث وإعادة تطويره فيما يتعلق بمعايير الاستدامة، باستخدام توصية اليونسكو بشأن المشهد الحضري التاريخي.

(٥) النهج القائمة على النظم الإيكولوجية: دمج النهج القائمة على النظم البيئية في تصميم وتقييم مشاريع الإسكان في منطقة البحر الأبيض المتوسط. /دمج الحد من مخاطر الكوارث وإدارتها في تقييم المشاريع الجديدة. يتم تنفيذه من قبل الوزارات الوطنية.

**٨.٤.٨. نماذج للتنفيذ**

(١) الإجراءات الحضرية المبتكرة (UIA، ٢٠٢٠)، ومختبر معارف الإجراءات الحضرية المبتكرة.

(٢) المنصة الأوروبية لأصحاب المصلحة في الاقتصاد الدائري (المفوضية الأوروبية، ٢٠١٩ ب).

(٣) EcoCities، كلية البيئة والتنمية بجامعة

مانشستر (EcoCities، ٢٠١٩).

(٤) REPAiR: إدارة الموارد في المناطق شبه الحضرية: تجاوز مفهوم ونهج الاستقلاب الحضري (REPAiR، ٢٠١٦).

**٩.٤.٩. معايير النجاح**

(١) تغطي السياسات الحضرية الوطنية وسياسات الإسكان الوطنية مفهوم الأمن السكني، ويتم اتخاذ تدابير لجعل الوصول إلى السكن اللائق من قبل الفئات الأكثر ضعفاً أولوية، مع خيار تمويل مخططات الإسكان الاجتماعي كبنية تحتية.

## الإجراء ٥: تنفيذ وإدارة توفير سكن مستدام وميسور التكلفة

إن تنفيذ استراتيجيات الإسكان المستدام والميسور التكلفة، وضمان حياة كريمة لجميع المواطنين، هو مسعى متعدد الأبعاد يمس جميع جوانب التنمية الإقليمية والحضرية. لا يحتكم الإسكان لمقاربات أحادية، بل يتطلب تكامل المقاييس المكانية والمؤسسية والقطاعات والسياسات والإجراءات. وهذا يعني أنه يجب التعامل مع توفير الإسكان من منظور الحوكمة المرنة، من خلال الاعتراف بأن البلدان يجب أن تبنى نهجًا مصممًا ومتكيفًا ومدمجًا ثقافيًا على أساس تنسيق ثلاثة أساليب للحكم: الحوكمة الهرمية (بقيادة الحكومة)، والحوكمة الشبكية (بقيادة المواطن) والحوكمة السوقية (بقيادة السوق) (ميولمان، ٢٠٢٠). هذا يعني أنه لا توجد صيغة جاهزة، ويجب على كل دولة أن تجد طريقها الخاص إلى توفير سكن مستدام وعادل من خلال التعلم المؤسسي المتبادل والتجريب. لكن يجب على جميع البلدان معالجة المشاكل الهيكلية التي تظهر بشكل أو بآخر في كل سياق وطني أو إقليمي. ترتبط هذه القضايا الهيكلية بما يلي:

(١) **إزالة الحواجز التنظيمية والنظامية أمام إنتاج الإسكان المستدام والميسور التكلفة والحصول عليه:** تحديد الحواجز التنظيمية والنظامية أمام إنتاج مساكن ميسورة التكلفة في جميع أنحاء المنطقة؛ معالجة المشاكل من خلال التنظيم والحوافز لتشجيع العملية الجيدة وضمان النتائج المناسبة، وتعزيز أنظمة الإسكان التي تعتمد على الاستثمار الذي يركز على المهمة، والتي تعالج العجز السكني المتزايد في معظم البلدان في جميع أنحاء المنطقة.

(٢) **الإدارة الجيدة للأراضي:** سياسة الأراضي هي آلية للتأثير على عمليات التنمية الحضرية. من المحتمل أن تكون وسيلة أكثر فعالية لتعزيز تنمية الإسكان الشامل والميسور التكلفة (لوسون وروانافارا، ٢٠٢٠). يمكن توفير مساكن أكثر شمولاً وأكثر استدامة في مواقع أفضل من خلال إدارة خاصة للأراضي، والتقسيم المبتكر للمناطق، والمسح الذكي للأراضي، وأدوات حيازة قيمة الأراضي، والخدمات المصرفية التقدمية للأراضي، فضلاً عن تحديد واستكشاف أشكال بديلة من الحيازة، بما في ذلك ائتمانات الأراضي المجتمعية والتعاونيات والإسكان المشترك.

(٣) **دمج السكن العشوائي (إن وجد):** إن الاعتراف بالحقوق المدنية لسكان الأحياء الفقيرة والمستوطنات العشوائية يفتح مسارات لتقنين وتجديد حياة الأراضي واستراتيجيات ترقية الأحياء الفقيرة، بما في ذلك دعم الإسكان الإضافي وخطط البناء الذاتي. تعد مخططات البناء الذاتي من بين العوامل الرئيسية المساهمة في الإسكان الجديد في العديد من بلدان منطقة البحر الأبيض المتوسط. وهذا يتطلب مزيدًا من التحليل والمزيد من التنظيم لهذا القطاع، فضلاً عن تحسين المهارات بين مقدمي الخدمات في هذا القطاع، بما يتماشى مع إعلان دافوس (الاتحاد السويسري، ٢٠١٨).

(٤) **تجديد وتحويل المناطق المحرومة:** يعد توفير المساكن وتجديدها وترقيتها عناصر أساسية لتجديد الأحياء، كما هو موضح في محور التدخل ٥، في خطة العمل الإستراتيجية للاتحاد من أجل المتوسط: «المستوطنات العشوائية والأحياء المحرومة، كقطاٍ محورية لإنشاء مدن ومجتمعات مندمجة، وفيما يتعلق بتوفير الإسكان الملائم والمستدام والميسور التكلفة».

(٥) **الإدماج الاقتصادي:** تخطيط وتصميم أمهات الإسكان التي تستجيب للاحتياجات والتطلعات الاقتصادية للمواطنين، من حيث التكلفة الميسورة، والموقع، وإمكانية الوصول وفرص العمل المتاحة، فيما يتعلق بسبل عيشهم واحتياجاتهم وممارساتهم الاقتصادية.

(٦) **الإدماج الثقافي:** تخطيط وتصميم نماذج الإسكان المدمجة ثقافيًا والتي تستجيب للتطلعات والاحتياجات الثقافية للمواطنين، مع مراعاة سيل العيش التقليدية، فضلاً عن تراث مدن البحر الأبيض المتوسط. من خلال دمج الأشكال التقليدية للإسكان وملكية الأراضي في السياسة العامة، يمكن للحكومات المحلية تحقيق نتائج أفضل بسبب الإدماج الثقافي للحلول.

(٧) **العدالة المكانية:** تخطيط وتصميم مساكن ميسورة التكلفة ومستدامة ومقاومة للكوارث تكون عادلة من الناحية المكانية وتخدم جميع المواطنين، مع التركيز على الفئات الأكثر ضعفًا؛ والسكن الذي يراعي الفوارق بين الجنسين والصديق للأطفال وكبار السن، ويسهل الوصول إليه من قبل الأشخاص ذوي الإعاقة، فضلاً عن كونه ميسور التكلفة وذو نوعية جيدة.

تشكل هذه القضايا وغيرها لصانعي السياسات تحديات تتعلق بالاستدامة والمناثة والمرونة والتمويل والإنصاف في توفير الإسكان. هناك عدد من التحديات المحددة للتنفيذ السليم. يبحث هذا القسم في ستة تحديات سياسية لتنفيذ وإدارة الإسكان المتكامل المستدام والميسور التكلفة بهدف (١) دمج السياسات في السياسات الحضرية الوطنية واستراتيجيات تنمية المدن المتكاملة، و (٢) تضمين المشاريع في محفظة الاتحاد من أجل المتوسط. الهدف هو زيادة وعي السلطات الوطنية والمحلية بهذه القضايا، لتشجيع إدراج هذه القضايا في السياسات الحضرية الوطنية، وسياسات الإسكان الوطنية واستراتيجيات تنمية المدن المتكاملة (استراتيجيات تنمية المدن المتكاملة)، ووضع معايير لتقييم المشاريع. يجب مواجهة التحديات من قبل الحكومات الوطنية والسلطات المحلية وفقًا لقدراتها وأولوياتها وسجلات التتبع، مع احترام الثقافة المحلية والتراث والمشهد الحضري التاريخي.

تحديات السياسة الستة هي:

أ. التكلفة الميسورة والتوافر والكفاية والوصول

ب. الإدارة الفعالة للأراضي

ج. التمويل الفعال والحيازة

د. التصميم المستدام، والسهل الوصول إليه، والمرن

هـ. ترقية التحضر العشوائي

و. ترقية وصيانة وإدارة مخزون الإسكان الحالي

#### أ. التكلفة الميسورة والتوافر والكفاية والوصول

**نحو تعاريف مهمة محليًا للإسكان الميسور التكلفة في سياسات الإسكان الوطنية (NHPs)**

يُعرّف الإسكان الميسور عمومًا بأنه سكن ملائم من حيث الجودة والموقع، وغير مكلف لدرجة تمنح شاغليه من تغطية تكاليف المعيشة الأساسية الأخرى أو يهدد تمتعهم بحقوق الإنسان الأساسية. تتأثر التكلفة الميسورة للسكن بعدة عوامل، بما في ذلك متغيرات رأس المال، مثل الأرض والبنية التحتية ومواد البناء، والمتغيرات المهنية، مثل عقود إيجار الأراضي وتكاليف الخدمة وأسعار الفائدة. علاوة على ذلك، تعد مبادئ البناء الدائري عنصرًا حاسمًا في الاقتصاد الدائري، حيث يساهم تشييد المباني وهدمها بشكل كبير في انبعاثات ثاني أكسيد الكربون، وينبغي مراعاة التكاليف والتوفيرات المستقبلية المستمدة من مبادئ البناء الدائري في تكاليف الإسكان (ECOS، ٢٠٢١).

حدد البنك الدولي وبرنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية حدًا فاصلاً يُعتبر فيه سعر السكن الذي يشغله المالك أو السكن المستأجر سعرًا لا يمكن تحمله. تم استخدام هذا الحد لتتبع القدرة على تحمل تكاليف الإسكان بمرور الوقت كجزء من برنامج المؤشرات الحضرية لبرنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية. يُعتبر السكن عمومًا ميسور التكلفة عندما تنفق الأسرة أقل من ٣٠ في المائة من دخلها على المصاريف المتعلقة بالإسكان، مثل أقساط سداد الرهن العقاري (الملاك)، والإيجار (المستأجرون)، والتنفقات التشغيلية، مثل الضرائب والتأمين ومدفوعات الخدمة. وقد تم استكمال هذه المنهجية بطرق أخرى لحساب عبء إيجار المساكن على القدرة الاقتصادية للأسر، كما ذكرنا سابقًا.

عندما يتعلق الأمر بتقييم القدرة على تحمل التكاليف، هناك مقياسين شائعين، ينبغي النظر إليهما جنبًا إلى جنب مع الملاءمة والجودة. ينقسم هذان الإجراءان الشائعان إلى مكونين: تكاليف الإسكان ودخل الأسرة. هما:

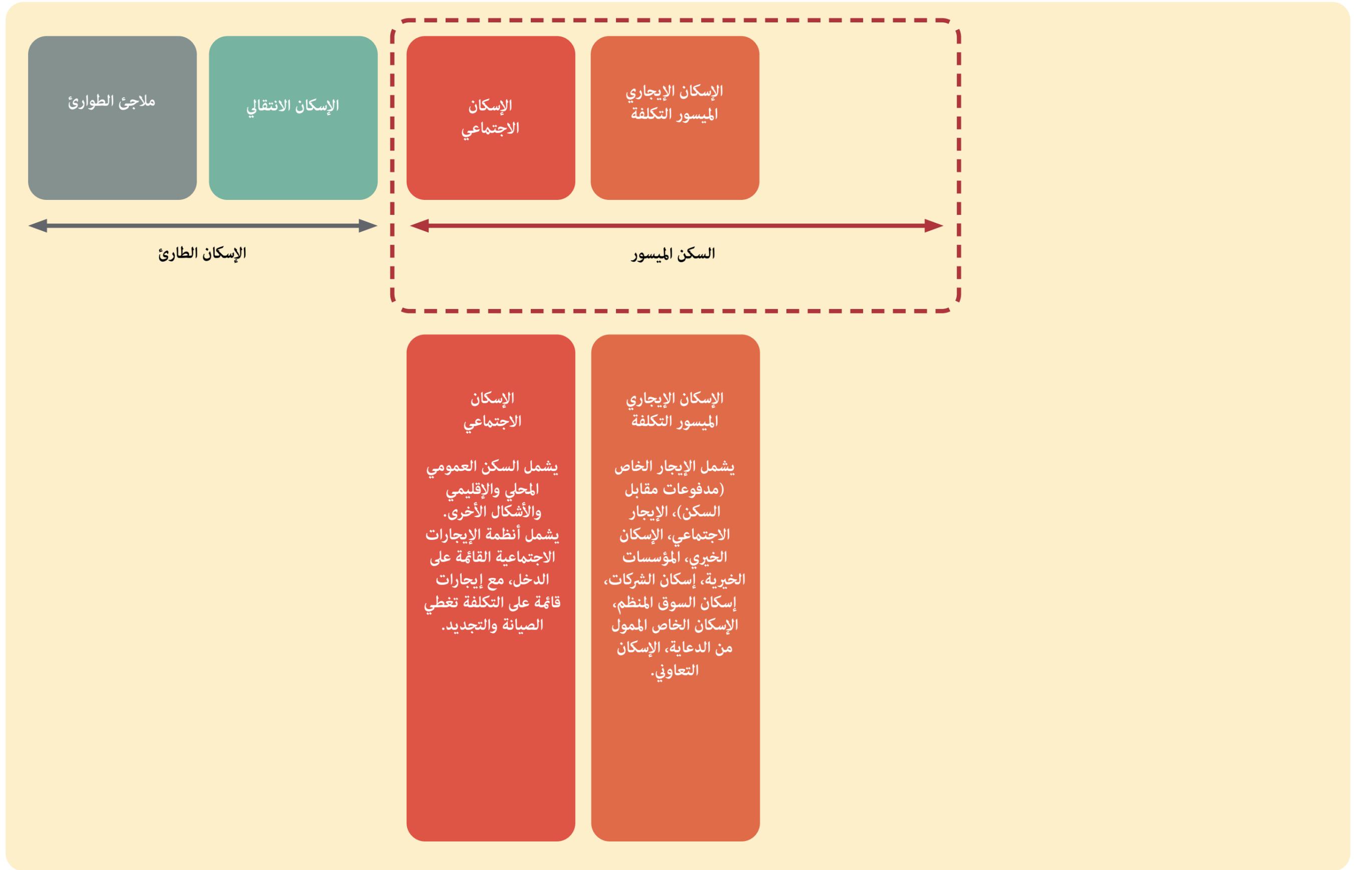
(١) نسبة سعر المنزل مقارنة بالدخل، والتي يتم حسابها بقسمة متوسط سعر المنزل على متوسط دخل الأسرة. يوضح هذا المقياس عدد المرثبات السنوية المتوسطة اللازمة لشراء منزل بسعر متوسط.

في البلدان ذات الأسعار المرتفعة للأراضي وتكاليف البناء المرتفعة ترتفع فيها نسب أسعار المساكن مقارنة بالدخل، وكذلك الحال بالنسبة للبلدان منخفضة الدخل التي تعاني من اضطرابات عالية في سوق الإسكان.

(٢) نسبة متوسط الإيجار السنوي مقارنة بمتوسط الدخل السنوي للأسرة المستأجرة.

تشمل نسب القدرة على تحمل التكاليف الأخرى ذات الصلة «معدل عبء السكن»، والذي يقيس نسبة الأسر التي تنفق أكثر من ٤٠ في المائة من دخلها المتاح على تكاليف الإسكان (بما يتماشى مع منهجية يوروستات) (منظمة التعاون والتنمية في الميدان الاقتصادي، ٢٠١٩ ب).

بالنسبة لمركز كامبريدج لأبحاث الإسكان والتخطيط (وايثيد، مونك، كلارك، هولمانز، ماركانين، ٢٠٠٨)، هناك طرق أكثر تفصيلاً لقياس القدرة على تحمل التكاليف، اعتمادًا على الغرض المحدد. يذكر العديد من المؤلفين تحديد الدخل المطلوب لشراء منزل، والنظر في «الدخل المتبقي» للأسرة أو الدخل المتبقي بعد تغطية تكاليف السكن، وما إذا كان الفرد أو الأسرة لديه إمكانية الحصول على التمويل من أجل شراء منزل. «عند النظر إلى تأثير المعروف من المساكن الإضافية على القدرة على تحمل التكاليف داخل منطقة ما، على سبيل المثال، من الشائع استخدام نسب سعر المنزل مقارنة بالدخل، وهذا له ميزة أنه يتيح إجراء مقارنات بين المناطق (...). ولكن عند إجراء القرارات المتعلقة بنسبة المنازل الجديدة التي يجب أن تكون ميسورة التكلفة، فمن المعتاد النظر في ما إذا كان الإسكان ميسور التكلفة لأسرة فردية بدلاً من النسب الواسعة للسعر مقارنة بالدخل، وهنا يتمثل النهج المشترك في تحديد عدد الأسر غير قادر على تحمل تكاليف الإسكان في السوق، بالنظر إلى أن تكاليف الإسكان يجب ألا تتجاوز نسبة معينة من الدخل» (وايثيد وآخرون، ٢٠٠٨).



نوع الإجراء	أمثلة على المؤشرات	المزايا	الحدود	أمثلة على الاستخدام
معدلات السعر مقارنة بالدخل	معدل سعر المنزل مقارنة بالدخل معدل سعر الإيجار مقارنة بالدخل	بسيط نسبيًا وبديهي يعتمد على البيانات المتاحة بسهولة بشكل عام في معظم البلدان يوضح، على المستوى الإجمالي، كيف يختلف الارتباط بين الأسعار والدخل بمرور الوقت و / أو عبر الأسواق، مثل البلدان	لا يقدم أي مؤشر على توزيع تكاليف الإسكان والتكلفة الميسورة للسكن (على سبيل المثال، من لديه / ليس لديه إمكانية الوصول إلى سكن ميسور التكلفة) لا يقدم أي مؤشر على جودة السكن (على سبيل المثال، ما الذي تدفع الأسر من أجله) لا يأخذ في الاعتبار تكاليف الاقتراض	أستراليا (المكتب الأسترالي للإحصاء) أيرلندا (وكالة الإسكان) المملكة المتحدة (مكتب الإحصاء الوطني) منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية

معدلات الإنفاق على الإسكان مقارنة بالدخل	معدل تكلفة السكن معدل عبء تكلفة السكن (غالبًا ما يتم تعريفه كـ "ماذا؟" حصة الأسر التي تنفق أكثر من ٤٠٪ من دخل الأسرة المتاح على تكاليف الإسكان).	بسيط نسبيًا وبديهي يعتمد على البيانات المتاحة بسهولة بشكل عام في معظم البلدان يمكن تفصيله لقياس الإنفاق الفعلي على السكن على مستوى الأسرة	أيرلندا (وكالة الإسكان) هولندا (إحصائيات هولندا) نيوزيلندا (إحصائيات نيوزيلندا) سويسرا (المكتب الفدرالي للإحصاء) الولايات المتحدة (وزارة الإسكان والتنمية الحضرية) منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية نيوزيلندا أوروبا منظمة Housing Europe
--	---	---	---

مقاييس الدخل المتبقي	فقر المأوى الفقر الناجم عن الإسكان	يوضح مستوى الدخل الذي تركته الأسرة بعد دفع تكاليف السكن، لتقييم مدى بقاء الدخل الكافي للأسر المعيشية لتغطية نفقات غير الإسكان بعد دفع تكاليف السكن. يمكن أن يكون مفيداً لقياس القدرة على تحمل التكاليف بين الأسر الضعيفة منخفضة ومتوسطة الدخل	يمكن أن يتطلب جمع بيانات إضافية مكثفة حول تكلفة سلة الحد الأدنى من النفقات غير المتعلقة بالسكن التعسف فيما يتعلق بما يشكل الحد الأدنى من الدخل الذي تحتاجه الأسرة من المصاريف غير السكنية لا يقدم أي مؤشر على جودة السكن (على سبيل المثال، ما الذي تدفع الأسر من أجله) يمكن أن يخطئ في تشخيص التكلفة العامة لمشاكل المعيشة على أنها تكلفة مشاكل الإسكان	نيوزيلندا (إحصائيات نيوزيلندا) باحثون أكاديميون
----------------------	---------------------------------------	---	---	--

مقاييس جودة السكن	غرف لكل شخص معدل الازدحام معدل الحرمان من السكن	يمكن تقييم معدل الاكتظاظ بناءً على تعريف بسيط للغاية (أو أكثر تعقيدًا) يقدم نظرة ثاقبة على البعد الرئيسي للقدرة على تحمل تكاليف الإسكان، على سبيل المثال ما تدفع الأسر مقابلته	يمكن أن تكون هناك مقايضات بين الأهداف الاجتماعية والبيئية عند تفسير المؤشرات المتعلقة بحجم المسكن الاختلافات الثقافية / بين البلدان في الخصائص الأكثر ملاءمة لتقييم الجودة تتطلب المقاييس المتعلقة بالجودة التقنية بيانات محدثة عن الخصائص التقنية للمساكن، والتي قد لا تكون متاحة بسهولة في جميع البلدان	معايير منظمة الصحة العالمية (٢٠١٨) كندا (هيئة الإحصاء الكندية) نيوزيلندا (إحصائيات نيوزيلندا) منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية نيوزيلندا أوروبا
-------------------	---	--	--	--

الجدول ٣: اختيار مقاييس التكلفة الميسورة في دول منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية / المصدر: (روزنفلد، ٢٠١٧)؛ استبيان منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية بشأن الإسكان الاجتماعي والميسور التكلفة ٢٠١٩: (منظمة التعاون والتنمية في الميدان الاقتصادي، ٢٠٢٠ ف).

## المربع ١٥: نظام الضمان المغربي لتمويل الإسكان لذوي الدخل المنخفض (FOGARIM)

وفقًا لوزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة المغربية، فإن السياسة المغربية المتعلقة بآليات تمويل الإسكان قد مكنت البنوك من الحصول على الضمانات اللازمة التي تسهل الحصول على الائتمان للأسر ذات الدخل غير الموثق، وذلك بفضل إنشاء صندوق مخصص يسمى "ضمان السكن" قادر على جعل الأسر التي تكافح من أجل الوصول إلى السكن اللائق والميسور من خلال صندوق التضامن السكني والتكامل الحضري، وهو صندوق يركز بشكل أساسي على برامج الدعم لمكافحة الإسكان المتدني. تعمل آليات التمويل هذه على مستويين رئيسيين، وهما الدعم المادي للبناء منخفض التكلفة (Fonds de Solidarité Habat et intégration urbaine, FSHIU) ومساعدة الأشخاص ذوي الدخل المنخفض للحصول على الائتمان. وقد مكنت أدوات الدعم المالي هذه البرامج التي ينفذها المغرب من تقليص العجز السكني من ١,٢ مليون وحدة عام ٢٠٠٢ إلى ٤٠٠ ألف وحدة عام ٢٠٢٠.

أنشئ نظام الضمان المغربي لتمويل الإسكان لذوي الدخل المنخفض (FOGARIM) في عام ٢٠٠٤، ويستهدف بشكل أساسي الأسر ذات الدخل المنخفض وغير المنتظم. يوفر ضمانات تغطي ٧٠ في المائة من خسائر قروض الرهن العقاري. بسبب نوع دخل المقترضين، فإن معايير الاختيار الرئيسية هي الأسعار (تقتصر على ٢٥,٠٠٠ دولار أمريكي) ومستوى الأقساط الشهرية، بحد أقصى ما يعادل ٢٠٠ دولار أمريكي (عند الحد الأعلى للدخل) و ٤٠ في المائة من دخل الأسرة (عند الحد الأدنى). يمكن إنفاذ الضمانات بعد تسعة أشهر من المتأخرات بمجرد بدء عملية حبس الرهن. بعد مرحلة أولية تم فيها منح الضمانات مجانًا، تحول FOGARIM إلى نظام أقساط مرتبط بالمخاطر، حيث يرتبط مقدار الأقساط بشكل عكسي بحجم الدفعة المقدمة. في عام ٢٠٠٩، تم دمج FOGARIM مع صندوق ضمان آخر استهدف موظفي الخدمة المدنية ذوي الدخل المتوسط والعمال المستقلين من الطبقة المتوسطة والمغاربة غير المقيمين الذين يشترطون أو يبنون منازل تصل قيمتها إلى ١٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي. كان الصندوق الموحد، "ضمان السكن"، يضمن ٩,٣ مليار درهم في نهاية عام ٢٠١٠ (١,٢ مليار دولار أمريكي)، بينما بلغت أمواله الخاصة ٠,٩٥ مليار درهم. (بيك وماهيو، ٢٠١٣، ص ١٤٤).

آلية التمويل ملخص موجز		مثال توضيحي
<b>المنح</b>	قادر على التأثير بشكل مباشر على المعروض من المساكن ولكنه يقتصر على الأموال المتاحة والالتزامات السياسية للإسكان. غالبًا ما يستخدم لرفع وتأمين مصادر التمويل الأخرى.	المملكة المتحدة، النمسا.
<b>سعر أرض المخفض</b>	تقليديا، هي وسيلة رئيسية لإدارة نتائج التنمية الحضرية، حيث الحكومات هي المالكة الرئيسية للأراضي. يمكن تطبيقه على وجه التحديد لأهداف الإسكان الميسور التكلفة. رهنا بتوافر الأرض وظروف السوق.	هولندا، النمسا، فرنسا، سويسرا، المملكة المتحدة، بعض الولايات في الولايات المتحدة الأمريكية.
<b>القروض العامة</b>	تقليديا، هي استراتيجية التمويل الأساسي لبرامج الإسكان الاجتماعي / ميسور التكلفة. جمع الأموال الفعال من حيث التكلفة. السيولة الدوارة (من خلال سداد القروض) يمكن أن توفر إمكانية إعادة الاستثمار على المدى الطويل. في الآونة الأخيرة، تم تقليص حدود الاقتراض من قبل القطاع العام وجاذبية انخفاض معدلات الرهن العقاري الخاص. قد لا تتطلب القروض العامة، مثل ما يسمى بالقروض "اللينة"، نفس شروط الضمان أو السداد المطلوبة للتمويل الخاص.	النمسا، كجزء من حزمة التمويل المهيكل، الولايات المتحدة الأمريكية.
<b>دوائر الادخار المحمية لاستثمارات محددة</b>	تُستخدم لتحقيق تدفق مخصص من الائتمان الميسور لبرامج الإسكان الميسور التكلفة. حافظت عليها بعض الدول، بينما قام البعض الآخر بتفكيكها لتحسين القدرة التنافسية للبنوك المحلية في ظل المنافسة الأجنبية.	فرنسا (Caisse de Dépôt).
<b>القروض الخاصة</b>	تلعب هذه المؤسسات دورًا متزايدًا في تمويل الإسكان الميسور التكلفة، إما جزئيًا أو كليًا. عرضة لتغير الظروف المالية والاستثمارات البديلة. تتباين النهج الوطنية من حيث التكلفة الميسورة ومدى ملاءمة آليات جمع الأموال والتوزيع المستخدمة.	هولندا، النمسا، المملكة المتحدة.
<b>دعم سعر الفائدة</b>	مفيد في المرحلة المبكرة من الرهن العقاري لتقليل التكاليف النسبية المرتفعة. يعتمد احتواء تكلفة الحكومة بمرور الوقت على الارتفاع المطرد في الأجور وأسعار المساكن وأسعار الفائدة المستقرة.	كانت منتشرة حتى أواخر الثمانينيات.
<b>الاستثمار الخاص الذي يتمتع بامتيازات ضريبية</b>	تُستخدم لتوجيه الاستثمار نحو الإسكان الميسور التكلفة، وتعويض المستثمرين عن معدلات العائد المنخفضة والقيود المفروضة على الأرباح.	النمسا، كجزء من باقة، أستراليا (NRAS)، الولايات المتحدة الأمريكية.
<b>الاستثمار الخاص المضمون من الحكومة</b>	الضمانات المدعومة من الحكومة للحد من المخاطر التي تتعرض لها المؤسسات المالية التي تستثمر في الإسكان الميسور التكلفة، والتي يتم تمهيريها بتكلفة تمويل أقل.	هولندا، سويسرا.
<b>الامتيازات الضريبية لمقدمي الإسكان الميسور التكلفة</b>	تقدم العديد من البلدان مجموعة متنوعة من الامتيازات الضريبية للمنظمات المسجلة، على سبيل المثال، خصم الدخل والاستثمار، وبدلات الاستهلاك، وضرائب المبيعات والممتلكات المخفضة، والإعفاءات من ضريبة الأرباح الرأسمالية. وتعوض هذه المخصصات جهود مقدمي الخدمة المفضلين لتحقيق أهداف السياسة الاجتماعية للحكومات.	واسع الانتشار.
<b>استخدام الاحتياطات الخاصة والفوائض</b>	يمكن لمنظمات الإسكان الناجحة الاستفادة من ميزانياتها العمومية واحتياطياتها وفوائضها للاستثمار في مساكن إضافية. قد يتم استخدام الأموال التي يتم جمعها لدعم المنظمات الأضعف أو لتعزيز الابتكار والمنافسة.	هولندا، النمسا، سويسرا، فرنسا، المملكة المتحدة.
<b>استخدام حقوق ملكية المستأجرين</b>	تتضمن بعض نماذج التمويل مساهمة صغيرة في رأس المال المستأجر. قد تساعد الحكومات المستأجرين ذوي الدخل المنخفض على تقديم هذه المساهمة. قد تؤدي المساهمات الأكبر إلى شراء المستأجر للمساكن.	النمسا.

الجدول ٤: آليات تمويل الإسكان الميسور. المصدر: الابتكار في الإسكان الميسور التكلفة في أستراليا: الجمع بين السياسة والممارسات لمنظمات الإسكان غير الهادفة للربح (فيفيان ميليجان وآخرون، ٢٠٠٩، ص ٢٨).

### نحو تعاريف مهمة محليًا للإسكان الاجتماعي في سياسات الإسكان الوطنية (NHPs)

الإسكان الاجتماعي هو شكل من أشكال الحياة وهو جزء لا يتجزأ من نظام الإسكان. يساهم في الإسكان غير التجاري حسب الاحتياجات المحددة محليًا وليس وفقًا للأجور وطلب السوق. يحدد الإجراءات لتعزيز القدرة على تحمل التكاليف للمستأجرين، لاستعادة التكاليف وإعادة استثمار الفوائض بدلاً من تعظيم الإيرادات من أجل الربح. عادة ما تكون عبارة عن مساكن مستأجرة يتم توفيرها و / أو إدارتها من قبل المنظمات الحكومية أو غير الحكومية، بما في ذلك البلديات والجمعيات غير الهادفة للربح والتعاونيات. هناك العديد من أنواع أنظمة الإسكان الاجتماعي، بما في ذلك عدة أشكال من البرامج البلدية أو الإقليمية أو الوطنية للإسكان العام، بما في ذلك الأنظمة ذات الإيرادات القائمة على الدخل والإيجارات القائمة على التكلفة والتي تغطي الصيانة والتجديد. تتطلب هذه الأنظمة عادة تدخل الدولة في شكل استثمار عام في الإسكان الميسور التكلفة وإعانات الإيجار وآليات الرعاية الاجتماعية الأخرى (منظمة Housing Europe، ٢٠١٩ ج؛ منظمة التعاون والتنمية في الميدان الاقتصادي، ٢٠٢٠ ح).

تتنوع أنظمة الإسكان الاجتماعي وقد تغيرت بمرور الوقت. وهي تشمل البرامج البلدية أو الإقليمية أو الوطنية للإسكان العام، بما في ذلك الأنظمة ذات الإيرادات القائمة على الدخل، وعقود الإيجار المنتهي بالملكية والإيجارات القائمة على التكلفة والتي تغطي الصيانة والتجديد. تختلف نماذج الإسكان الاجتماعي اختلافًا كبيرًا عبر البلدان، ولكن بشكل عام، تنصح منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية الحكومات بزيادة الاستثمار في الإسكان الاجتماعي، لا سيما في ضوء أوجه القصور الهيكلية التي كشفت عنها جائحة كوفيد ١٩، ولا سيما فجوة القدرة على تحمل التكاليف في العديد من البلدان (منظمة التعاون والتنمية في الميدان الاقتصادي، ٢٠٢٠ ح).

يرتكز تدخل الدولة على فكرة أن الحصول على السكن هو حق أساسي من حقوق الإنسان: «يلتزم الاتحاد الأوروبي والدول الأعضاء فيه تجاه المواطنين بضمان حصولهم الشامل على سكن لائق وبأسعار معقولة وفقًا للحقوق الأساسية، مثل المواد ١٦ و ٣٠ و ٣١ من الميثاق الاجتماعي الأوروبي (...) لضمان وتحسين مستوى المعيشة لجميع مواطني الاتحاد الأوروبي في المناطق الحضرية وخلق فرص العمل، يعد الاستثمار المحلي في الإسكان الاجتماعي وبأسعار معقولة أمرًا بالغ الأهمية» (المفوضية الأوروبية، ٢٠١٨ ب).

تضمن المادة ١٩ من الركن الأوروبي للحقوق الاجتماعية «السكن والمساعدة للمشردين»: «يجب توفير إمكانية الحصول على إسكان اجتماعي أو مساعدة إسكان ذات نوعية جيدة للمحتاجين. ب. يحق للضعفاء الحصول على المساعدة والحماية المناسبة من الإخلاء القسري.

ج. يجب توفير المأوى المناسب والخدمات للمشردين من أجل تعزيز اندماجهم الاجتماعي (المفوضية الأوروبية، ٢٠١٧). اكتسبت هذه الأحكام أهمية خاصة خلال جائحة ٢٠٢٠.

بالنسبة لمؤسسة Housing Europe، «إذا لم يكن لدى الناس سقف فوق رؤوسهم ودرجة من اليقين بشأن مستقبلهم، ودخلهم، وضمان السلامة في منطقتهم، فضلاً عن الخدمات الاجتماعية والتعليم عالية الجودة بأسعار معقولة، فلا توجد ثقة ولا نمو مستدام» (منظمة Housing Europe، ٢٠١٦).

الإسكان الاجتماعي هو بنية تحتية اجتماعية لأنه يمكن أن يخلق ويحسن السلع العامة بشكل كبير. خطة عمل الإسكان هذه تعتبر

الإسكان الاجتماعي بمثابة بنية تحتية، بالنظر إلى ما يلي: (١) للإسكان دور أساسي في الصحة والأمن والاستقرار والتحصيل العلمي وإدماج المجتمع. (٢) الإسكان الاجتماعي يعزز العدالة الاجتماعية، حيث أن التوزيع العادل للمساعدة يبني القدرة الفردية والتماسك الاجتماعي. (٣) الإسكان الاجتماعي يساعد على تشكيل أسواق أفضل، من خلال دفع الابتكار لتعظيم النتائج الاجتماعية والاقتصادية والبيئية. (٤) يتجنب الإسكان الاجتماعي التكاليف، حيث تدفع الحكومات والمستأجرون ثمنًا باهظًا مقابل السكن غير اللائق وغير الأمن وغير الميسور التكلفة (لوسون، ٢٠١٩ أ).

يمكن تمويل توفير السكن الاجتماعي بعدة طرق. خلال التسعينيات، اعتمد بشكل متزايد على التمويل الخاص مع عائدات الإيجار التي تكملها علاوات الإسكان. لكن تشير الأدلة البريطانية والأسترالية إلى أن الاستثمار العام المباشر (الاستثمار الرأسمالي القائم على الاحتياجات) يمكن أن يكون أكثر كفاءة وفعالية، لا سيما عندما تكون شروط الاقتراض العام طويلة الأمد وذات مصالح أقل (لوسون وآخرون، ٢٠١٨).

إن التعريف القانوني للإسكان الاجتماعي له آثار بالغة الأهمية على الاستثمار والتمويل ودور الدولة في توفير الإسكان الميسور التكلفة في جميع أنحاء المنطقة الأورومتوسطية.

«يتميز الإسكان الاجتماعي في الاتحاد الأوروبي بالتنوع الواسع لحالات الإسكان الوطنية والمفاهيم والسياسات عبر الدول الأعضاء (...) تشكل التكلفة الميسورة ووجود قواعد لتخصيص المساكن (أي التخصيص بالوسائل الإدارية، على عكس آليات السوق) السمات المشتركة الأساسية للإسكان الاجتماعي في الاتحاد الأوروبي» (بيتينى ولابينو، ٢٠١١، ص ٢٢).

### المربع ١٦: السكن الاجتماعي في الاتحاد الأوروبي

تُشير مراجعة المنشورات الموجودة إلى أنه لا يوجد تعريف مشترك للسكن الاجتماعي متاح على مستوى الاتحاد الأوروبي، حيث تتبنى الدول المختلفة تعريفات مختلفة تترجم إلى مستويات مختلفة من التدخل العام داخل القطاع. وبالتالي، تختلف درجة خدمات الإسكان عبر الاتحاد الأوروبي. بشكل عام، هناك أربعة أبعاد تميز نماذج وسياسات السكن الاجتماعي: الحيازة، ومقدم الخدمة، والمستفيدون، وترتيبات التمويل. لكن تحدد الدراسة الحالية ثلاثة عناصر مشتركة عبر قطاعات السكن الاجتماعي الأوروبية: مهمة الصالح العام، وهدف زيادة المعروض من المساكن الميسورة التكلفة، وتحديد أهداف محددة من حيث الوضع الاجتماعي والاقتصادي أو وجود نقاط ضعف. تشير الدلائل المتاحة إلى أنه يمكن تصنيف نموذج السكن الاجتماعي الأوروبي على أنه شامل أو مستهدف أو عام أو تكميلي. تُعتبر النماذج الشاملة أن الإسكان مسؤولية عامة أساسية، وبالتالي تهدف إلى تزويد جميع

### المربع ١٧: السكن الاجتماعي في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا

إن مشهد توفير السكن الاجتماعي في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا أكثر تشتتًا وتنوعًا من أوروبا لأسباب مفهومة. هناك اختلافات كبيرة في القدرة الاقتصادية والتخطيطية، والإرادة السياسية والتوقعات الثقافية لتوفير السكن الاجتماعي. يبدو أن إحدى السمات المشتركة هي حقيقة أن السكن بشكل عام، والسكن الاجتماعي على وجه الخصوص، عالقان بين قوتين متعارضتين: قوة ومثانة التنظيم الذاتي والأشكال التقليدية للتوسع الحضري، من ناحية، وشهية الحكومات الوطنية وسلطات التخطيط للتحديث من ناحية أخرى. هذان الاتجاهان المتعارضان يجعلان المدن في المنطقة مجزأة تمامًا. "على الرغم من أن المدن في الشرق الأوسط وشمال إفريقيا ليست مجزأة بشكل متساوي، إلا أن العديد منها مجزأ تمامًا من حيث الكثافة السكانية وتخطيط الهياكل المادية، خاصة عند التحكم في الكثافة السكانية. داخل المدينة، يجعل التشتت والتجزؤ المكاني البنية التحتية الشبكية وتوفير الخدمات أكثر تكلفة. كما أنه يجعل مطابقة السكن مع فرص العمل أقل كفاءة وتوفير السكن الرسمي أكثر صعوبة. في مدينة مجزأة للغاية، تقل احتمالية أن تجد الشركات بسرعة الأشخاص ذوي المهارات المناسبة. وقد تشير الأحياء منخفضة الكثافة إلى الفرص الضائعة للتطوير، مما يساهم في حدوث خلل في سوق الإسكان الرسمي. (البنك الدولي، ٢٠١٢) (...). على المدى الطويل، أدى التخطيط الحضري الحديث في الشرق الأوسط وشمال إفريقيا إلى زيادة التشتت المكاني والتجزئة وتكاليف البنية التحتية، وهو نمط يستمر حتى اليوم" (البنك الدولي، ٢٠٢٠ أ، ص. ٨). "يمكن ملاحظة مناهج متنوعة للسكن الاجتماعي عبر المشرق مرور الوقت، مع درجات أكبر أو أقل من التدخل الحكومي في هذا المجال. تتوافق هذه الاتجاهات بشكل

السكان بسكن جيد الجودة وبأسعار في متناول الجميع. تُعتبر النماذج المستهدفة أن السوق يشرف على تخصيص موارد الإسكان للأفراد، وبالتالي فإن الهدف هو تلبية الطلب الزائد على السكن الذي لا يلبيه السوق. يمكن أن تكون النماذج المستهدفة عامة، إذا تم تخصيص السكن وفقًا لمستوى الدخل، أو تكميلية، إذا تم تخصيص السكن وفقًا لمجموعة من مؤشرات نقاط الضعف. تشير البيانات إلى وجود علاقة عكسية واضحة بين سمتين لقطاعات الإسكان الاجتماعي في الاتحاد الأوروبي: مستوى ويُعد الاستهداف. بينما أن أنظمة الإسكان الأكثر استهدافًا لها يُعد صغير نسبيًا، فإن العكس هو الصحيح بالنسبة لأنظمة الإسكان الأقل استهدافًا. وبناءً على ذلك، تتميز النماذج الشاملة بحصة كبيرة من مخزون السكن الاجتماعي، وغالبية المتخصصين من الحجم الكبير أو المتوسط، والنماذج التكميلية صغيرة أو صغيرة جدًا" (براغا وبالفاريني، ٢٠١٣).

وفقًا للمديرية العامة للسياسات الداخلية في البرلمان الأوروبي، هناك ثلاثة عناصر مشتركة عبر قطاعات الإسكان الاجتماعي الأوروبية:

- مهمة ذات اهتمام عام،
- هدف زيادة المعروض من المساكن الميسرة،
- تحديد أهداف محددة من حيث الوضع الاجتماعي والاقتصادي أو وجود نقاط ضعف (براغا وبالفاريني، ٢٠١٣).

يركز الميثاق الاجتماعي الأوروبي المنقح (مجلس أوروبا، ١٩٩٦) بشكل خاص على مشاكل الإسكان للفئات الاجتماعية الضعيفة. يتم تعزيز هذا التركيز من خلال الإستراتيجية المنقحة للتماسك الاجتماعي، متبوعة بقرار من اللجنة الأوروبية للتماسك الاجتماعي (CDCS) «لتوسيع عملها بشأن الحصول على الإسكان، مع التركيز بشكل خاص على الدول الأعضاء حيث تكون مشاكل الإسكان حادة بشكل خاص». (اللجنة الأوروبية للتماسك الاجتماعي، ٢٠١٤)، متبوعًا بإنشاء مجموعة المتخصصين في سياسات الإسكان من أجل التماسك الاجتماعي (CS-LO)، المكلفون بشكل خاص بالعمل على تحسين حصول الفئات الضعيفة على السكن، مع التركيز على: (١) زيادة المعروض من المساكن اللائقة والميسورة التكلفة، (٢) تسهيل حصول الفئات الضعيفة على تمويل الإسكان، (٣) الاستخدام الفعال مساعدات الإسكان.

بالنظر إلى الانتشار المتفاوت وخطورة العجز في الإسكان في بلدان الاتحاد من أجل المتوسط، وطبيعة وأسباب هذا العجز، فضلًا عن القضايا المرتبطة بالعدد الكبير من المهاجرين واللاجئين المنتشرين في المنطقة الأورومتوسطية، ينبغي إيلاء اهتمام سياسي عاجل إلى: (١) تمكين استراتيجيات الإسكان الانتقالية للمهاجرين والمشردين داخلها والأشخاص في حالات الضعف الشديد، (٢) تمكين استراتيجيات المأوى المؤقت للاجئين، (٣) القضاء على التشرد.

لقد اكتسبت هذه القضايا، كما تم التأكيد عليه سابقًا، أهمية خاصة بالنظر إلى جائحة كوفيد ١٩.

#### ب. السياسة الفعالة للأراضي وإدارة الأراضي

تتضمن «سياسة الأراضي» مجموعة من الآليات للتأثير على عمليات التنمية الحضرية وتأثيراتها على الرفاه الاجتماعي والاقتصادي والبيئة. تم تضمين سياسة الأراضي والتصميم في العلاقات المحلية بين الدولة والسوق والمواطنين، معبرًا عنها من حيث حقوق الملكية والاستخدام، ويتأثر مجموعة من أصحاب المصلحة ذوي القوى والموارد المتفاوتة، والتي تشمل صانعي السياسات (لوسون وروانافارا، ٢٠٢٠). الوسيلة الأكثر شيوعًا لسياسة الأراضي الواضحة هي ممارسة التخطيط الحضري التنظيمي والاستراتيجي. ومن الأمثلة على هذه الآلية أدوات إدارة الأراضي المحلية (Établissement Public) (EPFL Foncier Local) في فرنسا، والتي تقع في حلقة الوصل بين المشاريع الحضرية وتوفير الإسكان (ASSO-EPFL، ٢٠١٩).

«إدارة الأراضي» هي «عملية تحديد وتسجيل ونشر المعلومات حول ملكية وقيمة واستخدام الأراضي، عند تنفيذ سياسات إدارة الأراضي». إن دعم أنظمة إدارة الأراضي لديه القدرة على تحسين أمن حيازة الأراضي، وتنظيم أسواق الأراضي، وتنفيذ تخطيط استخدام الأراضي في المناطق الحضرية والريفية، وتطوير وصيانة وتوفير قاعدة لضرائب الأراضي (مولن، ٢٠٠٦).

الجدول ٥: أفضل الممارسات في أدوات سياسة الأراضي وتوضيحاتها.

يعرض تقرير حديث عن أفضل الممارسات الدولية من قبل جامعة توركو الفنلندية فيما يتعلق بسياسة الأراضي أدوات سياسة الأراضي التالية ويقدم إيضاحات مفصلة، على النحو الملخص في الجدول أدناه.

المصدر: (لوسون وروانافارا، ٢٠٢٠).

أداة سياسة الأراضي	الرسوم التوضيحية
--------------------	------------------

<ul style="list-style-type: none"><li>الخدمات المصرفية للأراضي في سنغافورة والتحرير في برنامج مبيعات المساكن العامة</li> <li>الخدمات المصرفية للأراضي في فيينا عبر Wohnfonds - مواقع استراتيجية للإيجار بأسعار معقولة وسكن العمال الحيويين</li> <li>شركات الأراضي البلدية الهولندية وتعاونها مع مقدمي السكن الميسور التكلفة</li> <li>مصرفيو الأراضي الأستراليون وأفضل ممارسات مؤسسة West Australia Land Corporation</li> <li>الخدمات المصرفية للأراضي الصينية كمحركات للنمو ومرؤجي مساكن الإيجار العامة</li></ul>	<p><b>الخدمات البنكية للأراضي العامة</b></p>
<ul style="list-style-type: none"><li>تأجير الأراضي في هلسنكي مقابل الحق في السكن والإسكان الاجتماعي والحفاظ على التنمية وإمكانية الحصول على سكن</li> <li>تأجير الأراضي البلدية في ستوكهولم - تاريخ قوي من التعاون الفعال</li> <li>ائتمانات أراضي المجتمع - وعدها وقيودها</li></ul>	<p><b>تأجير الأراضي العامة</b></p>
<ul style="list-style-type: none"><li>إعادة ضبط الأراضي الألمانية والتعاون بشأنها</li> <li>إعادة ضبط الأراضي الكورية ودورها التحويلي في تطوير نتائج الإسكان في سيول</li></ul>	<p><b>إعادة ضبط الأراضي</b></p>
<ul style="list-style-type: none"><li>تحصيل قيمة الأراضي وإعادة الاستثمار في الصين</li> <li>مساهمات التخطيط في المملكة المتحدة ورسوم البنية التحتية المجتمعية</li> <li>تمويل زيادة الضرائب الأمريكية</li></ul>	<p><b>استرداد قيمة الأراضي</b></p>
<ul style="list-style-type: none"><li>القانون الوطني بشأن الإدماج الحضري وميثاق مكافحة المضاربة لمدينة باريس</li> <li>مساهمات تخطيط إنجلترا واسكتلندا لتوفير السكن الميسور التكلفة</li> <li>مخططات المكافآت الشاملة لتقسيم المناطق والكثافة في الولايات المتحدة</li></ul>	<p><b>تنظيم التخطيط</b></p>
<ul style="list-style-type: none"><li>اتفاقيات الأراضي والإسكان والنقل الفنلندية</li> <li>استثمار أحياء مدينة برلين الاجتماعية</li></ul>	<p><b>التخطيط الشامل للأحياء</b></p>
<ul style="list-style-type: none"><li>تنظيم تأثير التأجير قصير الأجل</li> <li>الاستجابات المحلية لصناديق الاستثمار العقارية العالمية (REITs) والبناء للإيجار</li></ul>	<p><b>معالجة اقتصاد المنصة العقارية</b></p>

### المربع ١٨: تحصيل قيمة الأراضي

”تحصيل قيمة الأراضي هو نهج سياسي يمكن المجتمعات من استعادة وإعادة استثمار الزيادات في قيمة الأراضي التي تنتج عن الاستثمار العام والإجراءات الحكومية الأخرى. يُعرف أيضًا باسم 'مشاركة القيمة'، وهو متجذر في الفكرة القائلة بأن التدخل الحكومي يجب أن يولد منفعة عامة (...) يساهم القطاع العام بشكل كبير في قيمة الأراضي الحضرية من خلال مشاريع الأشغال العامة، وتغييرات تقسيم المناطق، والتدخلات الأخرى. يضمن تحصيل قيمة الأرض أن المجتمعات يمكن أن تستعيد قيمة هذه الأرض وإعادة استثمارها في السلع العامة، مثل البنية التحتية، والإسكان الميسور التكلفة، والتنمية الاقتصادية. تعتبر ضريبة الأملاك، وهي إحدى الأدوات العديدة لتحصيل قيمة الأراضي، حجر الأساس للصحة المالية البلدية ومصدر دخل قار ومستمر يمكّن من توفير الخدمات الأساسية على المدى الطويل. تشمل أدوات تحصيل قيمة الأراضي الشائعة حقوق التطوير القابلة للتحويل، ومساهمات

### ج. التمويل الفعال والحيازة

يمكن لسياسة الأراضي الإستراتيجية ونماذج التسليم المصممة بعناية جنبًا إلى جنب مع الإعانات والتنظيم الجيد أن تعالج مجموعة متنوعة من احتياجات الأسرة، بدءًا من ملكية المنازل إلى الإسكان الاجتماعي المستأجر. يمكن العثور على مناهج ناجحة وذات صلة ثقافيًا في النمسا وفنلندا وفرنسا واسكتلندا وأستراليا وكندا والصين وسنغافورة وكوريا الجنوبية (لوسون، ٢٠١٩ أ).

وفقًا للبنك الدولي، «إذا لم تكن الظروف المناسبة في مكانها الصحيح، فقد تكون الشراكة بين القطاعين العام والخاص مكلفة - خاصة إذا كانت المخاطر المتصورة لفشل المشروع عالية» (شبيجل وفيرجوسترايت، ٢٠١٨).

إن مزيد من التركيز على السياسات هو ضروري لتنظيم سوق الإسكان الإيجاري، والإسكان التعاوني والأشكال المبتكرة لحيازة وتوثيق الأراضي (انظر لوسون وروانافارا، ٢٠٢٠؛ لينجويوني، ريشتر، وزينيفيرجين، ٢٠١٩؛ لجنة الأمم المتحدة الاقتصادية لأوروبا، ٢٠١٥ ب؛ وايتهد وآخرون، ٢٠٠٨).

### د- تصميم مستدام ومرن وسهل الوصول إليه

يتم التقليل من إمكانيات تصميم المباني المستدام وتقنيات البناء النظيفة في صنع السياسات، ولكن هناك مجال للتحسين في تقديم مساكن اجتماعية ميسورة التكلفة فيما يتعلق بتصميم وبناء المباني ودائرية مواد البناء. يجب أيضًا تطبيق مبادئ التدوير أثناء إنتاج المواد، وتصميم المباني، والتشييد، والاستخدام، وإعادة الاستخدام، وصيانة المباني، جنبًا إلى جنب مع خطة عمل الاقتصاد الدائري الجديدة للاتحاد الأوروبي (المفوضية الأوروبية، ٢٠٢٠ أ). هناك أيضًا مزايا للتحضر الذي يسعى إلى الاستخدام المستدام للبنى التحتية الزرقاء والخضراء والحلول القائمة على الطبيعة. يضاف ذلك إلى القضايا الأكثر شيوعًا مثل الاكتناز والكثافة والاستخدام المختلط والعمران الموجه نحو النقل العام (TOD) التي تساعد على جعل المدن أكثر استدامة وحيوية وسهل الوصول إليها. بما في ذلك للأشخاص ذوي القدرة المحدودة على الحركة. إن احترام حقوق الأشخاص ذوي الإعاقة أمر بالغ الأهمية لتحقيق بيئات حضرية شاملة. تنص المادة ٩ من اتفاقية الأمم المتحدة لحقوق الأشخاص ذوي الإعاقة (CRPD) على أن «تتخذ الدول الأطراف التدابير المناسبة لضمان وصول الأشخاص ذوي الإعاقة، على قدم المساواة مع الآخرين، إلى البيئة المادية ووسائل النقل والمعلومات والاتصالات، بما في ذلك تقنيات وأنظمة المعلومات والاتصالات، والمرافق والخدمات الأخرى المفتوحة أو المقدمة للجمهور، في كل من المناطق الحضرية والريفية»، بما في ذلك مرافق الإسكان التي يمكن الولوج إليها (الأمم المتحدة، ٢٠١٦).

لا يمكن فصل الإسكان الميسور والاجتماعي عن تلك الأفكار، ولكن يجب على صانعي السياسات السعي إلى سد الفجوة بين صنع السياسات واستدامة المباني. ترتبط هذه المجالات عادةً بالابتكار الصناعي والتصميم المعماري والحضري، ولكن يجب أيضًا أن تكون مرتبطة بالمعرفة التاريخية والخبرة والتحقيق. يمكن أن يساعد استخدام التعلم المشترك وجمع الممارسات الجيدة في سد هذه الفجوة.

### المربع ١٩: جائزة منظمة World Habitat لممارسات البناء المستدامة والتبادل المشترك

تروج منظمة World Habitat لجائزة البناء المستدام المبتكر وتنظم التبادل المشترك المرتبط بهذه الجائزة "من أجل تشجيع نشر ممارسات الإسكان المبتكرة في جميع أنحاء العالم وتسهيل نقل المعرفة والخبرة (...) الغرض من التبادلات هو تقديم فهم عملي ومتعمق للجوانب الفنية والاجتماعية والمالية لكل برنامج حائز على جائزة. تشكل الزيارات الميدانية المكثفة جزءًا رئيسيًا من التبادل، مما يوفر فرصة للمشاركة للقاء السكان وغيرهم من المسؤولين عن نجاح البرنامج. بعد كل تبادل مشترك، نعمل مع المضيفين والمشاركين لإنتاج تقارير أو مقاطع فيديو تفاعلية، بما في ذلك معلومات حول مشروع الإسكان أو المنظمة التي قمنا بزيارتها، ووجهات نظر المشاركين، ومعارض الصور والموارد الإضافية" (منظمة World Habitat، ٢٠١٩).

### هـ. ترقية التحضر العشوائي

تلبي المستوطنات العشوائية أو الأحياء الفقيرة العديد من احتياجات سكان المناطق الحضرية الوافدين حديثًا في العديد من مدن البحر الأبيض المتوسط، بما في ذلك المأوى الذي يسمح بالوصول إلى الوظائف والخدمات. ولكن هناك عجز هائل في الحقوق في مظهر الأحياء الفقيرة واستمراريتها، ويزيد من تفاقمه انعدام الشرعية وانعدام أمن الحيازة. يُحرم سكان الأحياء الفقيرة من الوصول إلى نفس الفرص الاجتماعية والاقتصادية التي يتمتع بها المواطنون الآخرون في المدينة الرسمية. عدم الحصول على الائتمان، على سبيل المثال، يعني أن المواطنين المحرومين غير قادرين على الوصول إلى السكن في السوق الرسمية. في كثير من الحالات، يكون الوصول إلى الخدمات العامة، مثل الكهرباء والمياه النظيفة والصرف الصحي محدودًا أو غير موجود، وقد ينتهي الأمر بسكان الأحياء الفقيرة بدفع المزيد مقابل البدائل الخاصة. غالبًا ما تكون المستوطنات العشوائية في مناطق الخطر أو بالقرب منها، حيث تكون الظروف البيئية خطيرة، بما في ذلك المستوطنات المتأثرة بالمناطق الصناعية أو الموانئ شديدة التلوث. لحل مشكلة العجز في الإسكان، نفذت العديد من الحكومات البرامج الوطنية للإسكان الاجتماعي مع تركيز قوي على ملكية المنازل وإزالة الأحياء الفقيرة. ومع ذلك، فإن الخبرة المتراكمة في أمريكا اللاتينية وجنوب شرق آسيا والتجربة الأخيرة في أفريقيا أظهرت أن هناك خصاص في الإنتاج الواسع النطاق والموجّه بالسوق للوحدات السكنية الجديدة، وفي بعض البلدان، غير كافٍ لتلبية الطلب الهائل. من المعترف به على نطاق واسع أنه في حين أن الأحياء الفقيرة هي أشكال دون المستوى الأمثل للسكن في المدينة، فإنها توفر الإحساس بالمجتمع وشبكات التضامن والوصول إلى الوظائف والخدمات الأساسية. تعتبر الأحياء العشوائية أو المستوطنات غير الرسمية حقيقة في العديد من مدن البحر الأبيض المتوسط، وبدلاً من تشجيع القضاء على الأحياء الفقيرة التي لا تلبى مطالب واحتياجات المواطنين المعرضين للخطر، يجب على الحكومات الوطنية والمحلية العمل جنبًا إلى جنب مع المواطنين لإيجاد حلول تفيد الجميع، وتعزيز العدالة المكانية (توزيع أعباء وفوائد التنمية الحضرية وإدماج الفئات الضعيفة) وزيادة الاستدامة طويلة الأجل، لا سيما في ضوء أزمة المناخ الحالية.

قد تختلف الحلول وفقًا لقيم وممارسات وثقافة وتوقعات المواطنين، ولكن بمجرد أن يصبح المواطنون صوتًا نشطًا في عمليات التخطيط، ستزداد احتمالية الحلول العادلة والمستدامة بشكل كبير (إمبراتو وراستر، ٢٠٠٣؛ إيسودا، نيفيس، كاواتشي، والتحالف من أجل البحث في شمال أفريقيا، ٢٠١٥؛ برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، ٢٠١٤ أ، ٢٠١٥).



خريطة توضح توزيع سكان الاتحاد الأوروبي في مناطق المتوسط

خريطة توضح توزيع سكان الاتحاد من أجل المتوسط في مناطق المتوسط

خريطة توضح توزيع سكان الاتحاد من أجل المتوسط في مناطق المتوسط

خريطة توضح توزيع سكان الاتحاد من أجل المتوسط في مناطق المتوسط

(٦) التمويل الشامل: تتضمن سياسات الإسكان الوطنية واستراتيجيات تنمية المدن المتكاملة آليات تمويل مبتكرة، بما في ذلك آليات تمويل بديلة مناسبة ثقافيًا. يمكن تمويل الإسكان الاجتماعي كبنية تحتية حيث لا يستطيع السوق تلبية الطلب على الإسكان للفئات الأفقر من المجتمع.

(٧) الحياة الشاملة للأرض: تدمج سياسات الإسكان الوطنية واستراتيجيات تنمية المدن المتكاملة تنسيق إدارة الأراضي، بما في ذلك إدخال أشكال مبتكرة لحيازة الأراضي وتنسيق الأدوات المالية للتأثير على استخدام الأراضي وتوافر الأراضي من أجل التنمية.

(٨) متطلبات البناء لمواجهة الأخطار الطبيعية: يتم تحديث سياسات الإسكان الوطنية واستراتيجيات تنمية المدن المتكاملة لتعكس متطلبات البناء في المناطق المعرضة للزلازل والمناطق التي تتطلب إجراءات مناخية فورية. يتم تنفيذها من قبل الوزارات الوطنية. (٩) ترقية المناطق العشوائية: يتم إعداد برامج ترقية الأحياء الفقيرة في الأماكن التي لا توجد فيها، بما يتماشى مع خطة العمل هذه، مع التركيز على العدالة المكانية وإشراك المواطنين والتصميم المشترك. يتم تنفيذها من قبل الوزارات الوطنية.

(١٠) برامج إعادة تأهيل المنازل: تقيم الوزارات الوطنية و / أو السلطات المحلية برامج إعادة تهيئة المنازل في حالة عدم وجودها، بما في ذلك تدابير كفاءة الطاقة (تحسين قوانين البناء، وإدخال أنظمة التبريد الطبيعي، وبرامج التعديل التحديثي وتجديد الطاقة، وتدابير التخفيف من فقر الطاقة، وكذلك تدابير الصمود (السلامة من الحرائق والمخاطر المتعلقة بالنشاط الزلزالي الشديد). يتم تنفيذها من قبل الوزارات الوطنية.

(١١) التراث والاستدامة: يتم تحديث سياسات الإسكان الوطنية واستراتيجيات تنمية المدن المتكاملة لتعكس الحفاظ على التراث في قطاع الإسكان، بما في ذلك تقييم مواد وأساليب وتقنيات البناء المحلية التقليدية، وكذلك المؤسسات التقليدية أو غير الرسمية وطرق العيش معًا، بما في ذلك التراث غير المادي، بما يتماشى مع توصية اليونسكو بشأن المشهد الحضري التاريخي والأفكار الحالية حول الاستدامة الاجتماعية. يتم وضع برامج إقليمية لدعم هذا الهدف، حيثما أمكن ذلك. يتم تنفيذها من قبل الوزارات الوطنية بالشراكة مع اليونسكو والاتحاد من أجل المتوسط والشركاء الآخرين.

#### ٨.٥. نموذج للتنفيذ

هناك العديد من النماذج لتنفيذ سياسة ومشاريع الإسكان السليمة، ولكن لا توجد نماذج عالمية. يجب أن تكون سياسة ومشاريع الإسكان ملائمة محليًا ومتكيفة مع المؤسسات الرسمية وغير الرسمية في كل مكان. حققت بعض البلدان نجاحًا غير عادي في إنشاء أنظمة إسكان أكثر استدامة وعدلاً وشمولية، مثل النمسا وفنلندا وكندا، التي تم وصف تجاربها وممارساتها الجيدة جزئيًا في خطة العمل هذه. كندا لديها نموذج تنفيذ شامل للغاية يستحق الاهتمام (الملحق ١). تعتبر فنلندا رائدة في سياسات «الإسكان أولًا». بلدان أخرى، مثل ألمانيا وهولندا، لديها نماذج مبتكرة لإدارة الإسكان الاجتماعي. ألمانيا لديها سياسة

مبتكرة لحماية المستأجرين. تتمتع فرنسا بخبرة غير عادية في إدارة المشاريع الإدماجية. ترتبط التكلفة الميسورة والتمويل والتنفيذ بشكل غير عادي بالنماذج المجتمعية والمواقف الثقافية والأنظمة الاقتصادية. يجب تطوير نماذج التنفيذ محليًا بطريقة تواصلية (من خلال الاتصال والتبادل والتعلم من الأقران الموجودين في أماكن أخرى)، باتباع المبادئ الأساسية والقيم المشتركة الواردة في خطة العمل هذه. يجب إيلاء المزيد من الاهتمام لنقل السياسات فيما بين بلدان الجنوب ونشر السياسات والتعلم، بما في ذلك الخبرات من البلدان النامية خارج حوض البحر الأبيض المتوسط.

#### ٩.٥. معايير النجاح

خريطة توضح توزيع سكان الاتحاد من أجل المتوسط في مناطق المتوسط

خريطة توضح توزيع سكان الاتحاد من أجل المتوسط في مناطق المتوسط

خريطة توضح توزيع سكان الاتحاد من أجل المتوسط في مناطق المتوسط

خريطة توضح توزيع سكان الاتحاد من أجل المتوسط في مناطق المتوسط

(١) إنشاء سياسات الإسكان الوطنية أو تحديثها في جميع الدول الأعضاء في الاتحاد من أجل المتوسط بما يتماشى مع محور التدخل هذا. (٢) مراجعة استراتيجيات تنمية المدن المتكاملة من قبل السلطات المحلية ومواءمتها مع محور التدخل هذا لتشمل إدارة الأراضي المبتكرة، والتمويل، وآليات حيازة الأراضي.

(٣) تقوم مجموعة العمل الدائمة التابعة للاتحاد من أجل المتوسط والمعنية بأنظمة التقييم والمراقبة والإبلاغ ولجنة المشروع الحضري التابعة للمؤسسات المالية الدولية للاتحاد من أجل المتوسط ومركز معارف الإسكان المتوسطي بنشر تقرير يحدد ثغرات السياسات في الدول الأعضاء المختارة في الاتحاد من أجل المتوسط.

(٤) تنظيم تجمع لتعاونيات الإسكان في منطقة البحر الأبيض المتوسط.

(٥) تحديث سياسات الإسكان الوطنية وعدد كبير من استراتيجيات تنمية المدن المتكاملة لتلبية الاحتياجات السكنية لكبار السن والشباب والضعفاء والمعوقين. يتم تنفيذها من قبل الوزارات الوطنية. (٦) أنظمة حديثة لإدارة الأراضي موجودة في جميع الدول الأعضاء في الاتحاد من أجل المتوسط.

(٧) نشر وتحديث تقرير يقارن أنظمة إدارة الأراضي في جميع أنحاء المنطقة كل ٣ إلى ٥ سنوات.

(٨) تشتمل برامج سياسات الإسكان الوطنية وعدد كبير من استراتيجيات تنمية المدن المتكاملة على آليات تمويل مبتكرة.

(٩) تشتمل برامج سياسات الإسكان الوطنية وعدد كبير من استراتيجيات تنمية المدن المتكاملة على آليات مبتكرة لإدارة الأراضي وأشكال مبتكرة لحيازة الأراضي.

(١٠) تحديث جميع سياسات الإسكان الوطنية وعدد كبير من استراتيجيات تنمية المدن المتكاملة لتعكس متطلبات البناء في المناطق المعرضة للزلازل والمناطق التي تتطلب إجراءات مناخية فورية.

(١١) إعداد استراتيجيات لتحسين الأحياء الفقيرة تركز على العدالة المكانية وإشراك المواطنين في البلدان التي يكون فيها التحضر العشوائي كبيرًا.

(١٢) برامج تحديث المساكن الحديثة التي تعالج الجوانب البيئية والبعد التراثي موجودة في جميع الدول الأعضاء في الاتحاد من أجل المتوسط. وقد تم دمج قوانين البناء وتدابير التكيف مع المناخ ومعايير كفاءة الطاقة ومنع المخاطر في هذه البرامج.

(١٣) يتم تحديث جميع سياسات الإسكان الوطنية وعدد كبير من استراتيجيات تنمية المدن المتكاملة لتعكس الحفاظ على التراث في قطاع الإسكان، بما في ذلك تقييم مواد وأساليب وتقنيات البناء المحلية التقليدية، فضلاً عن المؤسسات التقليدية أو غير الرسمية وطرق العيش معًا، بما في ذلك التراث غير المادي تماشيا مع توصية اليونسكو بشأن المشهد الحضري التاريخي.

#### ٩.٥. معايير النجاح

خريطة توضح توزيع سكان الاتحاد من أجل المتوسط في مناطق المتوسط

خريطة توضح توزيع سكان الاتحاد من أجل المتوسط في مناطق المتوسط

خريطة توضح توزيع سكان الاتحاد من أجل المتوسط في مناطق المتوسط

خريطة توضح توزيع سكان الاتحاد من أجل المتوسط في مناطق المتوسط

خريطة توضح توزيع سكان الاتحاد من أجل المتوسط في مناطق المتوسط

## الإجراء ٦: المراقبة والتواصل

## حول توفير مساكن مستدامة وبأسعار معقولة

خريطة توضح توزيع سكان الاتحاد من أجل المتوسط في مناطق المتوسط

خريطة توضح توزيع سكان الاتحاد من أجل المتوسط في مناطق المتوسط

خريطة توضح توزيع سكان الاتحاد من أجل المتوسط في مناطق المتوسط

خريطة توضح توزيع سكان الاتحاد من أجل المتوسط في مناطق المتوسط

يعد الرصد والاتصال من الجوانب الرئيسية لخطة عمل الإسكان هذه. وهو يدعم الحوكمة الرشيدة، حيث يمكن لمجموعة واسعة من أصحاب المصلحة الوصول إلى المعلومات والمعرفة اللازمة لاتخاذ قرارات سليمة ويمكن أن يؤثر بشكل إيجابي على التصميم والتنفيذ، مما يؤدي إلى تحسين التنسيق ورؤية وتصميم الاستراتيجيات بشكل أفضل.

خريطة توضح توزيع سكان الاتحاد من أجل المتوسط في مناطق المتوسط

### المربع ٢١: استراتيجية البيانات الأوروبية

تهدف إستراتيجية البيانات الأوروبية إلى جعل الاتحاد الأوروبي رائدًا في مجتمع يعتمد على البيانات. سيسمح إنشاء سوق واحدة للبيانات تتدفق بحرية داخل الاتحاد الأوروبي وعبر القطاعات لصالح الشركات والباحثين والإدارات العامة. يجب تمكين الأشخاص والشركات والمؤسسات لاتخاذ قرارات أفضل بناءً على رؤى من البيانات غير الشخصية، والتي يجب أن تكون متاحة للجميع. البيانات هي جوهر التحول الرقمي. إنها تشكل الطريقة التي ننتج ونستهلك ونعيش بها. إن الوصول إلى حجم متزايد باستمرار من البيانات والقدرة على استخدامها هما ضروريان للابتكار والنمو. يمكن للابتكار القائم على البيانات أن يجلب فوائد كبيرة وملموسة للمواطنين، من خلال، على سبيل المثال، الطب الشخصي أو تحسين التنقل، وفوائد ملموسة للاقتصاد الأوروبي، من تمكين صنع السياسات بشكل أفضل إلى الارتقاء بالخدمات العامة (المفوضية الأوروبية، ٢٠١٩ ج).

يمكن العثور على استراتيجيات البيانات ذات الصلة المحددة في المراجعة السنوية للعمالة والتنمية الاجتماعية في أوروبا (ESDE)، وإحصاءات الاتحاد الأوروبي بشأن الدخل وظروف المعيشة (EU-SILC)، وقاعدة بيانات الإسكان الميسور التكلفة لمنظمة التعاون الاقتصادي والتنمية، وتصنيف الدول في الإسكان من لجنة الأمم المتحدة الاقتصادية لأوروبا، وتقارير حالة الإسكان من منظمة Housing Europe، ومراجعة الفيدرالية الأوروبي للمنظمات الوطنية العاملة مع المرشدين (FEANTSA)، إلخ.

خريطة توضح توزيع سكان الاتحاد من أجل المتوسط في مناطق المتوسط

خريطة توضح توزيع سكان الاتحاد من أجل المتوسط في مناطق المتوسط

إن مراقبة تنفيذ محور التدخل هذا بما يتماشى مع أهداف التنمية المستدامة (SDGs) والأجندة الحضرية الجديدة (NUA) أمر بالغ الأهمية لنجاحه. يعد إنتاج وتخزين ومعالجة وتحليل البيانات والمعلومات المتعلقة بالإسكان الميسور التكلفة في كل دولة عضو في الاتحاد من أجل المتوسط جوانب رئيسية لمحور التدخل هذا، حيث سيسمح ذلك بالمراقبة الدقيقة للنتائج وتعديل خطة العمل الاستراتيجية ومحاور التدخل الخاصة بها، حسب الحاجة.

### ١.٦. الأهداف الرئيسية

المراقبة الجيدة والتعلم المشترك والمؤسسي: مراقبة وقياس توفير الإسكان في جميع أنحاء المنطقة، مصحوبًا بالتعلم المشترك والمؤسسي الذي يعمل على تحسين قدرة الحكومات على الاستجابة لتحديات الإسكان بطرق مستنيرة وتواصلية.

٢.٦. الأدوات الرئيسية

خريطة توضح توزيع سكان الاتحاد من أجل المتوسط في مناطق المتوسط

خريطة توضح توزيع سكان الاتحاد من أجل المتوسط في مناطق المتوسط

خريطة توضح توزيع سكان الاتحاد من أجل المتوسط في مناطق المتوسط

خريطة توضح توزيع سكان الاتحاد من أجل المتوسط في مناطق المتوسط

(١) قاعدة بيانات منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية بشأن الإسكان الميسور واستبيان منظمة التعاون والتنمية في الميدان الاقتصادي بشأن الإسكان الاجتماعي الميسور التكلفة (QuASH).

(٢) جمع البيانات في مركز البحوث المشتركة، وتحليلها، وإعداد التقارير بشأنها.

(٣) السجلات الوطنية للأملك والأراضي.

(٤) أدوات ذكية لتسجيل الأراضي وإدارتها.

(٥) المبادئ التوجيهية للجنة الأمم المتحدة الاقتصادية لأوروبا بشأن إدارة وملكية الإسكان المشترك.

(٦) فرقة العمل التابعة للجنة الاقتصادية لأوروبا والمعنية بإدارة الأراضي.

(٧) مؤشرات الإسكان الميسور التكلفة لدى المكتب الإحصائي للاتحاد الأوروبي ومنظمة التعاون والتنمية في الميدان الاقتصادي.

(٨) مجموعة أدوات الرصد والإبلاغ لأهداف التنمية المستدامة التابعة لإحصاءات الأمم المتحدة.

(٩) إحصاءات الأمم المتحدة (٢٠٢٠) إطار المؤشر العالمي لأهداف التنمية المستدامة لعام ٢٠٣٠.

(١٠) مركز معارف التراث المتوسطي.

(١١) مجموعة العمل الدائمة للاتحاد من أجل المتوسط لأنظمة التقييم والمراقبة والإبلاغ.

(١٢) لجنة المشروعات الحضرية التابعة للمؤسسات المالية الدولية للاتحاد من أجل المتوسط.

### ٣.٦. الجهات الفاعلة الرئيسية

(١) الوزارات الوطنية.

(٢) المكاتب الإحصائية الوطنية.

(٣) شبكة الجامعات.

(٤) مركز البحوث المشتركة.

(٥) مرصد منظمة Housing Europe.

(٦) المؤسسات المالية الدولية (مثل بنك الاستثمار الأوروبي والبنك الدولي والبنك الإسلامي للتنمية وما إلى ذلك) وبنوك الاستثمار الوطنية.

(٧) منظمة التعاون والتنمية في الميدان الاقتصادي.

(٨) لجنة الأمم المتحدة الاقتصادية لأوروبا.

### ٤.٦. مشاريع المساعدة الفنية الإرشادية

(١) مرصد منظمة Housing Europe.

(٢) قاعدة بيانات منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية بشأن الإسكان الميسور واستبيان منظمة التعاون والتنمية في الميدان الاقتصادي بشأن الإسكان الاجتماعي الميسور التكلفة (QuASH).

(٣) لجنة التنسيق الأوروبية للإسكان الاجتماعي التابعة لمنظمة Housing Europe - الاتحاد الأوروبي للإسكان العمومي والتعاوني والاجتماعي.

(٤) قرض المساعدة الفنية من البنك الدولي (TAL) يدعم إصلاحات سياسة قرض التكيف القطاعي البرنامجي للبنك الدولي للإسكان الميسور والفقر الحضري (HUSAL) (البنك الدولي، ٢٠٢٠ ب).

### ٥.٦. أطر العمل المرجعية الرئيسية

(١) (٢٠٠٥) أنظمة تمويل الإسكان للبلدان التي تمر بمرحلة انتقالية (لجنة الأمم المتحدة الاقتصادية لأوروبا، ٢٠٠٥ أ).

(٢) (٢٠٠٥) إدارة الأراضي في منطقة لجنة الأمم المتحدة الاقتصادية لأوروبا (لجنة الأمم المتحدة الاقتصادية لأوروبا، ٢٠٠٥ ب).

(٣) (٢٠١١) لجنة التنسيق الأوروبية للإسكان الاجتماعي التابعة لـ Housing Europe - الاتحاد الأوروبي للإسكان العام والتعاوني والاجتماعي (بيتيني ولاينو، ٢٠١١).

خريطة توضح أهداف خطة عمل الإسكان للاتحاد من أجل المتوسط

خريطة توضح أهداف خطة عمل الإسكان للاتحاد من أجل المتوسط

خريطة توضح أهداف خطة عمل الإسكان للاتحاد من أجل المتوسط

خريطة توضح أهداف خطة عمل الإسكان للاتحاد من أجل المتوسط

خريطة توضح أهداف خطة عمل الإسكان للاتحاد من أجل المتوسط

(٤) (٢٠١١) نهج المشاهد الطبيعية الحضرية التاريخية (اليونسكو، ٢٠١١).

(٥) (٢٠١٥) ميثاق الأمم المتحدة في جنيف بشأن الإسكان المستدام (لجنة الأمم المتحدة الاقتصادية لأوروبا، ٢٠١٥ أ).

(٦) (٢٠١٦) فريق العمل التابع للجنة الاقتصادية لأوروبا والمعني بإدارة الأراضي (لجنة الأمم المتحدة الاقتصادية لأوروبا، ٢٠١٦).

(٧) (٢٠١٨) مرصد السكن والأراضي (حكومة اسبانيا، ٢٠١٨).

(٨) (٢٠١٩) استراتيجية البيانات الأوروبية (المفوضية الأوروبية، ٢٠١٩ ج).

(٩) (٢٠١٩) مبادئ توجيهية بشأن إدارة وملكية الإسكان المشترك (لجنة الأمم المتحدة الاقتصادية لأوروبا، ٢٠١٩).

(١٠) (٢٠١٩) مرصد الإسكان في أوروبا (منظمة Housing Europe، ٢٠١٩ أ).

(١١) (٢٠١٩) استراتيجية الإسكان لمنظمة التعاون الاقتصادي والتنمية (منظمة التعاون والتنمية في الميدان الاقتصادي، ٢٠١٩ أ).

(١٢) (٢٠١٩) مرصد الإسكان بالمملكة المتحدة، جامعة لانكستر (جامعة لانكستر، ٢٠١٩).

(١٣) (٢٠١٩) قطاع سياسات الإسكان في برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، ٢٠١٨).

#### ٦.٦. الإطار الزمني

على المدى المتوسط إلى الطويل.

خريطة توضح أهداف خطة عمل الإسكان للاتحاد من أجل المتوسط

خريطة توضح أهداف خطة عمل الإسكان للاتحاد من أجل المتوسط

خريطة توضح أهداف خطة عمل الإسكان للاتحاد من أجل المتوسط

خريطة توضح أهداف خطة عمل الإسكان للاتحاد من أجل المتوسط

خريطة توضح أهداف خطة عمل الإسكان للاتحاد من أجل المتوسط

(١) جمع البيانات: لتوسيع استبيان منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية حول الإسكان الميسور والاجتماعي (QuASH) إلى دول الاتحاد من أجل المتوسط غير المشمولة حاليًا. يساعد برنامج QuASH على تقييم التحديات الرئيسية التي تواجهها الأسر في الحصول على سكن جيد وبأسعار معقولة ويلخص سياسات الإسكان في البلدان. يمكن تمديد هذه الأداة إلى بلدان أخرى لتوثيق وتتبع أهداف وتدبير ونتائج سياسة الإسكان مرور الوقت. قد تتعاون منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية أيضًا مع الاتحاد من أجل المتوسط في أورش عمل ومؤتمرات لتبادل المعرفة، تجمع بين الخبراء والممارسين من مختلف البلدان لمناقشة

خريطة توضح أهداف خطة عمل الإسكان للاتحاد من أجل المتوسط

خريطة توضح أهداف خطة عمل الإسكان للاتحاد من أجل المتوسط

خريطة توضح أهداف خطة عمل الإسكان للاتحاد من أجل المتوسط

خريطة توضح أهداف خطة عمل الإسكان للاتحاد من أجل المتوسط

خريطة توضح أهداف خطة عمل الإسكان للاتحاد من أجل المتوسط

خريطة توضح أهداف خطة عمل الإسكان للاتحاد من أجل المتوسط

تحديات بيانات تسير تكلفة الإسكان المحددة.
(٢) إدارة البيانات: شراكة محتملة مع مركز البحوث المشتركة التابع للمفوضية الأوروبية (JRC) بشأن إستراتيجية للبيانات، مستوحاة من إستراتيجية البيانات الأوروبية (المفوضية الأوروبية، ٢٠١٩ ج)، والتي تهدف إلى تمكين المواطنين وأصحاب المصلحة الآخرين لصنع القرار السليم. يبدأ جمع البيانات (الاتحاد من أجل المتوسط/ مركز البحوث المشتركة / منظمة التعاون والتنمية في الميدان الاقتصادي) وتحليلها وإعداد التقارير عنها في عام ٢٠٢٢، مع قائمة مفصلة من المؤشرات والتعريفات المتفق عليها ومنهجيات الجمع لمزيد من التفصيل. ستعمل مجموعة العمل الدائمة التابعة للاتحاد من أجل المتوسط والمعنية بأنظمة التقييم والمراقبة والإبلاغ مع المكاتب الإحصائية الوطنية (أيضًا مع مركز البحوث المشتركة / منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية، إن أمكن)، للمساعدة في تحسين أنظمة التقييم والمراقبة وإعداد التقارير بشأن الإسكان على المستوى المحلي في المنطقة الأورومتوسطية. وسيركز على مراقبة الملاءمة (معايير الجودة)، والتكلفة الميسورة، والحصول على فرص الإسكان (التخصيص، والمعايير) وإمكانية الوصول (تخطيط استخدام الأراضي).
(٣) مسجّلو العقارات: دعم البلدان في إنشاء سجلات الملكية، والخرائط المساحية، وإعداد سجلات العاوين والمعلومات الجغرافية، لأغراض الإدارة الفعالة للأراضي، بما في ذلك حقوق الملكية، ومراقبة

التنمية، والتخطيط الحضري الاستراتيجي وزيادة الإيرادات (لجنة الأمم المتحدة الاقتصادية لأوروبا، ٢٠٠٥ ب، ٢٠١٦).
(٤) مؤشرات السكن الميسور التكلفة: لتحديد مؤشرات الإسكان المشتركة، باتباع النماذج التي وضعها المكتب الإحصائي للجماعات الأوروبية ومنظمة التعاون والتنمية في الميدان الاقتصادي (إحصائيات أوروبا، ٢٠٢٠؛ منظمة التعاون والتنمية في الميدان الاقتصادي، ٢٠٢٠ د، ٢٠٢٠هـ ز، ٢٠٢١)، بالإضافة إلى مؤشرات الإسكان المتعلقة بالهدف ١١ من أهداف التنمية المستدامة (إحصائيات أوروبا، ٢٠٢١؛ الأمم المتحدة، ٢٠٢١؛ إحصائيات الأمم المتحدة، ٢٠٢٠)، ومؤشرات أخرى متفق عليها من قبل دول الاتحاد من أجل المتوسط.

(٥) مركز معارف التراث المتوسطي. تم إنشاء مركز معارف الإسكان المتوسطي في جامعة شريكة.

(٦) الاتصال والنشر: ستضع مجموعة العمل الدائمة للاتحاد من أجل المتوسط والمعنية بأنظمة التقييم والمراقبة والإبلاغ، بالشراكة مع مركز معارف الإسكان المتوسطي وشبكة الجامعات، أيضًا استراتيجية اتصال وإعداد تقارير تتجاوز التقارير الفنية، وتنتج مواد لمجموعة واسعة من أصحاب المصلحة، بما في ذلك المواطنين والشركات والأكاديميين. وستستفيد بشكل كبير من استراتيجيات الاتصال الرقمي، فضلًا عن المنصات الرقمية لتبادل المعرفة التي تركز على السياسات عبر الإنترنت بشأن تحديات السياسات المحددة وأفضل الممارسات.

#### ٨.٦. نموذج للتنفيذ

خريطة توضح أهداف خطة عمل الإسكان للاتحاد من أجل المتوسط

خريطة توضح أهداف خطة عمل الإسكان للاتحاد من أجل المتوسط

خريطة توضح أهداف خطة عمل الإسكان للاتحاد من أجل المتوسط

خريطة توضح أهداف خطة عمل الإسكان للاتحاد من أجل المتوسط

خريطة توضح أهداف خطة عمل الإسكان للاتحاد من أجل المتوسط

خريطة توضح أهداف خطة عمل الإسكان للاتحاد من أجل المتوسط

خريطة توضح أهداف خطة عمل الإسكان للاتحاد من أجل المتوسط

خريطة توضح أهداف خطة عمل الإسكان للاتحاد من أجل المتوسط

خريطة توضح أهداف خطة عمل الإسكان للاتحاد من أجل المتوسط

خريطة توضح أهداف خطة عمل الإسكان للاتحاد من أجل المتوسط

خريطة توضح أهداف خطة عمل الإسكان للاتحاد من أجل المتوسط

خريطة توضح أهداف خطة عمل الإسكان للاتحاد من أجل المتوسط

خريطة توضح أهداف خطة عمل الإسكان للاتحاد من أجل المتوسط

خريطة توضح أهداف خطة عمل الإسكان للاتحاد من أجل المتوسط

خريطة توضح أهداف خطة عمل الإسكان للاتحاد من أجل المتوسط

خريطة توضح أهداف خطة عمل الإسكان للاتحاد من أجل المتوسط

خريطة توضح أهداف خطة عمل الإسكان للاتحاد من أجل المتوسط

خريطة توضح أهداف خطة عمل الإسكان للاتحاد من أجل المتوسط

خريطة توضح أهداف خطة عمل الإسكان للاتحاد من أجل المتوسط

خريطة توضح أهداف خطة عمل الإسكان للاتحاد من أجل المتوسط

خريطة توضح أهداف خطة عمل الإسكان للاتحاد من أجل المتوسط

خريطة توضح أهداف خطة عمل الإسكان للاتحاد من أجل المتوسط

خريطة توضح أهداف خطة عمل الإسكان للاتحاد من أجل المتوسط

خريطة توضح أهداف خطة عمل الإسكان للاتحاد من أجل المتوسط

خريطة توضح أهداف خطة عمل الإسكان للاتحاد من أجل المتوسط

خريطة توضح أهداف خطة عمل الإسكان للاتحاد من أجل المتوسط

خريطة توضح أهداف خطة عمل الإسكان للاتحاد من أجل المتوسط

خريطة توضح أهداف خطة عمل الإسكان للاتحاد من أجل المتوسط

خريطة توضح أهداف خطة عمل الإسكان للاتحاد من أجل المتوسط

خريطة توضح أهداف خطة عمل الإسكان للاتحاد من أجل المتوسط

خريطة توضح أهداف خطة عمل الإسكان للاتحاد من أجل المتوسط

خريطة توضح أهداف خطة عمل الإسكان للاتحاد من أجل المتوسط

خريطة توضح أهداف خطة عمل الإسكان للاتحاد من أجل المتوسط

خريطة توضح أهداف خطة عمل الإسكان للاتحاد من أجل المتوسط

خريطة توضح أهداف خطة عمل الإسكان للاتحاد من أجل المتوسط

خريطة توضح أهداف خطة عمل الإسكان للاتحاد من أجل المتوسط

خريطة توضح أهداف خطة عمل الإسكان للاتحاد من أجل المتوسط

خريطة توضح أهداف خطة عمل الإسكان للاتحاد من أجل المتوسط

خريطة توضح أهداف خطة عمل الإسكان للاتحاد من أجل المتوسط

خريطة توضح أهداف خطة عمل الإسكان للاتحاد من أجل المتوسط

خريطة توضح أهداف خطة عمل الإسكان للاتحاد من أجل المتوسط

خريطة توضح أهداف خطة عمل الإسكان للاتحاد من أجل المتوسط

خريطة توضح أهداف خطة عمل الإسكان للاتحاد من أجل المتوسط

خريطة توضح أهداف خطة عمل الإسكان للاتحاد من أجل المتوسط

خريطة توضح أهداف خطة عمل الإسكان للاتحاد من أجل المتوسط

خريطة توضح أهداف خطة عمل الإسكان للاتحاد من أجل المتوسط

خريطة توضح أهداف خطة عمل الإسكان للاتحاد من أجل المتوسط

### ٩.٦. معايير النجاح

(١) توسيع استبيان منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية بشأن الإسكان الاجتماعي والميسور التكلفة (QuASH) ليشمل بلدان الاتحاد من أجل المتوسط التي لم يتم تغطيتها من قبل.

(٢) يمكن لعدد متزايد من بلدان الاتحاد من أجل المتوسط تقييم قدرتها بشكل صحيح وذكي على رصد ظروف الإسكان الميسور والمستدام وإضفاء الطابع المؤسسي على جمع المؤشرات السكنية والحضرية ذات الصلة وإعداد تقاريرها لتوجيه إجراءات السياسات.

(٣) قام عدد متزايد من بلدان الاتحاد من أجل المتوسط بتقييم قدرتها على رصد ظروف الإسكان الميسور والمستدام وإضفاء الطابع المؤسسي على جمع المؤشرات السكنية والحضرية ذات الصلة وإعداد تقاريرها لتوجيه إجراءات السياسات.

(٤) إنشاء أمناء سجلات الملكية المرنة والذكية والمنفتحة في جميع الدول الأعضاء في الاتحاد من أجل المتوسط.

(٤) إنشاء مركز معارف الإسكان المتوسطي في إحدى الجامعات

الشريكة، ليبدأ في جمع البيانات حول الإسكان بشكل منهجي

من دول الاتحاد من أجل المتوسط خارج الاتحاد الأوروبي وإتاحة البيانات من خلال إحدى منصاته الحالية، بالشراكة مع الاتحاد من أجل المتوسط، ومنظمة Housing Europe، ومركز البحوث المشتركة، ومنظمة التعاون الاقتصادي والتنمية.

(٥) وضعت الدول الأعضاء في الاتحاد من أجل المتوسط مؤشرات وطنية للإسكان الميسور التكلفة، كما تم إنشاء مؤشرات وطنية.

(٦) إنشاء مركز معارف الإسكان المتوسطي في إحدى الجامعات الشريكة، بالشراكة مع Housing Europe، إن أمكن، لينتج تقييمات منتظمة لأنظمة الإسكان في المنطقة، بناءً على المعايير المدرجة في خطة العمل هذه.

(٧) تم وضع مؤشر الإسكان الميسور المشترك من قبل مركز معارف الإسكان المتوسطي.

(٨) يوافق الشركاء على استراتيجية مشتركة لنظام الاتصالات والإبلاغ، وتُنشر التقارير بانتظام.



اللجنة الأوروبية للمناطق (CoR). (٢٠١٤). ميثاق الحكم المتعدد المستويات في أوروبا. مأخوذ من /https://portal.cor.europa.eu/mlgcharter/Pages/MLG-charter.aspx

البرلمان الأوروبي. (٢٠٢١ أ). قرار البرلمان الأوروبي بتاريخ ٢١ يناير ٢٠٢١ بشأن الحصول على سكن لائق وبأسعار معقولة للجميع (٢٠١٩/٢١٨٧ (INI)). مأخوذ من /https://www.europarl.europa.eu/doceo/document/TA-EN.html\_٠٠٢٠٠٢٠٢١-٩

البرلمان الأوروبي. (٢٠٢١ ب). تقرير عن الحصول على سكن لائق وميسور التكلفة للجميع (٢٠١٩/٢١٨٧ (INI))، من كيم فان سبارينتاك. مأخوذ من /https://www.europarl.europa.eu/doceo/document/A-EN.html\_٠٢٤٧-٢٠٢٠-٩

البرلمان الأوروبي. (٢٠١٥ ج). تقرير عن تنفيذ اللائحة (الاتحاد الأوروبي) رقم ٢٠١١/٣٠٥ التي تحدد الشروط المنسقة لتسويق منتجات البناء (لائحة منتجات البناء) مأخوذة من /https://www.europarl.europa.eu/doceo/document/A-EN.pdf\_٠٠١٢-٢٠٢١-٩. تقرير عن خطة عمل الاقتصاد الدائري الجديد (٢٠٢٠/٢٠٧٧ (INI)). مأخوذ من /https://www.europarl.europa.eu/doceo/document/A-EN.pdf\_٠٠٠٨-٢٠٢١-٩

الاتحاد الأوري. (٢٠٢١). باوهاوس الأوروبي الجديد. مأخوذ من /https://europa.eu/new-european-bauhaus/index\_en المكتب الأوروبي للإحصاءات. (٢٠٢٠). مؤشرات جودة توفير السكن. مأخوذ من /https://ec.europa.eu/eurostat/cache/digpub/٢٣=index.html?lang=en&indicator/١\_european\_economy/vis/chapter١=

المكتب الأوروبي للإحصاءات. (٢٠٢١). مجموعة مؤشرات أهداف التنمية المستدامة للاتحاد الأوروبي لعام ٢٠٢١: نتيجة المراجعة في إطار التحضير لإصدار ٢٠٢١ من تقرير مراقبة أهداف التنمية المستدامة للاتحاد الأوروبي. مأخوذ من /https://ec.europa.eu/eurostat/EN.pdf\_٠٠١٢٠٢٠٢١-٩-EN.html\_٠٢٤٧-٢٠٢٠-٩. تقرير عن خطة عمل الاقتصاد الدائري الجديد (٢٠٢٠/٢٠٧٧ (INI)). مأخوذ من /https://www.europarl.europa.eu/doceo/document/EN.pdf\_٠٠٠٨-٢٠٢١-٩

فيلان، إف، غلو، دي، سميث، إم، جونستون، د، بروك-بيت، إم، ومايلز-شينتون، د. (٢٠١٦). تأملات في التعديلات التحديئية: التغلب على

الحوارج التي تحول دون كفاءة استخدام الطاقة بين فقراء الوقود في المملكة المتحدة. بحث الطاقة والعلوم الاجتماعية، ٢١، ١٩٠-١٩٨. جيورجي، ف. (٢٠٠٦). النقاط الساخنة لتغير المناخ. رسائل البحوث الجيوفيزيائية، ٣٣ (٢٠٠٧GL٠٢٥٧٣٤L٠٨٧٠٧)، ٤-١.

حكومة إسبانيا. (٢٠١٨). مرصد الإسكان والأراضي في إسبانيا. مأخوذ من /https://www.mitma.gob.es/arquitectura-vivienda-y-غولوبتشيكوف، أو، باديينا، أ. (٢٠١٢). الإسكان المستدام للمدن المستدامة: إطار سياسي للبلدان النامية. نيروبي: برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية.

حكومة سنغافورة. (٢٠٠٤). قانون الإسكان والتنمية في سنغافورة (الفصل ١٢٩) التشريع الأصلي: المرسوم ١١ لعام ١٩٥٩ طبعة منقحة ٢٠٠٤. مأخوذ من /https://sso.agc.gov.sg/Act/HDA١٩٥٩

غويرا، إي، وكيرشين، إم. (٢٠١٦). مؤشرات القدرة على تحمل تكاليف السكن والنقل: الاستخدامات والفرص والتحديات، منتدى النقل الدولي، منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية. مأخوذ من /https://www.itf-oecd.org/sites/default/files/docs/housing-transport-affordability.pdf

حنانيل، ر. (٢٠٢٠). الإسكان العام في إسرائيل: من دولة الرفاهية إلى الليبرالية الجديدة. دفاثر البحوث المعمارية الحضرية والمناظر الطبيعية، ٨. هاريس، ر. (٢٠١٨). أمثاط التنمية العمرانية العشوائية: ظاهرة عالمية. مجلة أدب التخطيط، ٣٣ (٣)، ٢٦٧-٢٨٦.

هيندا، إل، كولنبراندر، ب، وشيلين، إتش. (٢٠٢٠). السمات التراثية لإسكان ما بعد الحرب في أمستردام. حدود البحث المعماري، ٩ (١)، ١٩٠-١٩٦. هيجدين، جي في دي. (٢٠١٥). الإخفاقات التنظيمية، والحوافز المتقطعة، والمصالح المتضاربة، وحلقة اللوم المفرغة: الإدارة البيئية الجديدة للإنقاذ؟ مجلة التخطيط والإدارة البيئية، ٥٨ (٦)، ١٠٣٤-١٠٥٧.

هوي، ت. (٢٠١٣). اعتماد أنظمة طاقة مبتكرة في السكن الاجتماعي: دروس من ثمانية مشاريع تجديد واسعة النطاق في هولندا. سياسة الطاقة، ٥١٧٩١-٨٠١.

HOUSEFUL. (٢٠٢٠). Houseful: حلول وخدمات دائرية مبتكرة لقطاع الإسكان. مأخوذ من /https://houseful.eu Housing Europe. (٢٠١٦). موقف منظمة Housing Europe من ركيزة الاتحاد الأوروبي للحقوق الاجتماعية: المساهمة في المشاورات العامة للمفوضية الأوروبية. مأخوذ من /http://www.housingeurope.eu/resource-towards-a-more-preventive-efficient-/٨٤٢

منظمة Housing Europe. (٢٠١٩ أ). مرصد منظمة Housing Europe. مأخوذ من /http://www.housingeurope.eu/page/٩١/the-observatory

منظمة Housing Europe. (٢٠١٩ ب). محور تطور الإسكان. مأخوذ من /https://www.housingevolutions.eu منظمة Housing Europe. (٢٠١٩ ج). حالة الإسكان في الاتحاد الأوروبي ٢٠١٩: فك شفرة الواقع السكني الجديد. مأخوذ من /https://www.housingeurope.eu/resource-٢٠١٩-the-state-of-housing-in-the-eu/١٣٢٣

منظمة Housing Europe. (٢٠٢٠). خطة عمل الاتحاد الأوروبي بشأن الاقتصاد الدائري: ما الفرق الذي سيحدثه بالنسبة للإسكان العمومي والتعاوني والاجتماعي؟ مأخوذ من /https://www.housingeurope.eu/resource-an-eu-action-plan-on-circular-economy/١٣٧٩

HSB. (٢٠٢٠). (١٠) المختبر الحي HSB. مأخوذ من /https://www.hsb.se/hsblivinglab وكالة الطاقة الدولية. (٢٠١٩). تقرير الحالة العالمية للمباني والتشييد لعام ٢٠١٩: نحو قطاع بناء وتشبيد خالٍ من الانبعاثات ويتسم بالكفاءة والمرونة. مأخوذ من /https://webstore.iea.org/download/direct\_global\_status\_report\_٢٠١٩=filename?٢٩٢٠

إمبراتو، آي، وراستر، ج. (٢٠٠٣). ترقية وإشراك الأحياء الفقيرة: دروس من أمريكا اللاتينية. واشنطن العاصمة: البنك الدولي. الهيئة الحكومية الدولية المعنية بتغير المناخ. (٢٠١٤). تغير المناخ ٢٠١٤: التخفيف من تغير المناخ. الفريق العامل الثالث: المساهمة في تقرير التقييم الخامس للهيئة الحكومية الدولية المعنية بتغير المناخ. كامبريدج: مطبعة جامعة كامبريدج.

إيسودا، هـ نيفيس، إم، أ، كاواتشي، أ.، والتحالف من أجل البحث حول شمال إفريقيا. (٢٠١٥). مجتمع شمال إفريقيا المستدام: استكشاف بذور وموارد الابتكار. هوبوج، نيويورك: شركة Nova Science Publishers Inc.

الاتحاد الدولي للحفاظ على الطبيعة. (٢٠١٤). المناطق المحمية الحضرية: ملامح وخطوط توجيهية لأفضل الممارسات. مأخوذ من /https://

٤٤٦٤٤/portals.iucn.org/library/node

جيجر، إن د بليو، تشا ليز، إي، كو تشسكا مبر، إي، نيو يج، ج .، بنسون، د، بلاكستوك، ك. . . كورف، واي. في (٢٠١٦). تحويل إدارة المياه الأوروبية؟ المشاركة وإدارة أحواض الأنهار بموجب التوجيه الإطاري للمياه للاتحاد الأوروبي في ١٣ دولة عضو. الماء، ٨ (١٥٦)، ٢٢-١.

كانجاس، أو، وكاليوما-بوها، إل. (٢٠١٩). تقرير شبكة السياسة الاجتماعية الأوروبية المواضيعي حول الاستراتيجيات الوطنية لمكافحة التشرذم والإقصاء من السكن: فنلندا. مأخوذ من /https://ec.europa.eu/social/doc\_submit=&p&٢٢=mode=advancedSubmit&catId&advSearchKey=ESPN\_hhe٢٠١٩&١٥=main.jsp?pager.offset=year&=country&=policyAreaSub&=olicyArea

كا إس، جيه، شودري، إيه، شارما، ك، بلاتز، د. (٢٠١٦). الشركاات بين القطاعين العام والخاص وخطة التنمية المستدامة لعام ٢٠٣٠: مناسب للغرض؟ ورقة عمل إدارة الأمم المتحدة للشؤون الاقتصادية والاجتماعية ١٤٨. . مأخوذ من /https://www.un.org/esa/desa/pdfs.٢٠١٦\_wp١٤٨/٢٠١٦/papers

كويرز، إم، وجونج، دلبيو د. (٢٠١٧). التصميم من التراث: استراتيجيات للمحافظة والتحويل. دلفت: جامعة دلفت. لوسون، ج. (٢٠١٩ أ). الدروس المستفادة من التجارب في التمويل الخاص والاستثمار المركز على المهمة. باريس، عرض تقديمي للاتحاد من أجل المتوسط: مركز RMIT للبحوث الحضرية.

لوسون، ج. (٢٠١٩ ب). تشكيل أسواق أفضل: المساهمة في خطة عمل الاتحاد من أجل المتوسط للحصول على إسكان مستدام وبأسعار معقولة (RMIT Ed). ملبورن: RMIT.

لوسون، ج، ليجاسي، سي، وباركنسون، س. (٢٠١٦). تحويل الإسكان العام في سياق اتحادي: التحقيق في قدرة قطاع الإسكان الميسور التكلفة. ملبورن: AHURI المعهد الأسترالي للإسكان والبحوث الحضرية.

لوسون، جي، باوسون، إتش، إل تروي، نوويلانت، آر في دي، وهاملتون سي (٢٠١٨). الإسكان الاجتماعي كبنية تحتية: مسار استثماري. التقرير النهائي للمعهد الأسترالي للإسكان والبحوث الحضرية. مأخوذ من /https://www.ahuri.edu.au/research/final-reports/٣٠٦

لوسون، ج، وروانافارا، هـ. (٢٠٢٠). المراجعة الدولية لسياسة الأراضي والإسكان الميسور والشامل والمستدام. توركو: جامعة توركو. لوسون، ج، وروونافارا، هـ. (٢٠١٩). سياسة الأراضي من أجل سكن شامل وميسور التكلفة: مراجعة دولية. مأخوذ من /https://smartland.fi/wp-content/uploads/Land-policy-for-affordable-and-inclusive-housing-an-international-review.pdf لينجويبوني، إم، ريشتر، سي، وزيفينبيرجين، ج. (٢٠١٩). التحديات الشاملة للابتكار في توثيق حيازة الأراضي. سياسة استخدام الأراضي، ٨٥ (١)، ٢١-٣٢.

معهد لينكولن. (٢٠١٩). تحصيل القيمة وضريبة الممتلكات. مأخوذ من /https://www.lincolninst.edu/key-issues/value-capture-property-tax

ليو، دلبيو إل، سبالجارين، جي، هيرينك، إن، مول، إيه بي جيه، آند وانج، سي. (٢٠١٤). توفير مساكن ريفية منخفضة الكربون: المشاركة واتخاذ القرار. مجلة الدراسات الريفية، ٣٥، ٨٠-٩٠.

لوتين، آر سي جي إم، تروكا، إم، كوستولا، د، وهينسن، جيه إل م. (٢٠١٣). واجهات المباني المتكيفة مع المناخ: التحديات الحديثة والمستقبلية. مراجعات الطاقة المتجددة والمستدامة، ٢٥، ٤٨٣-٤٩٣.

ماجن، دي، إيتارد، إل سي إم، فيشر، هـ. (٢٠١٣). الاستهلاك الطاقى النظري مقابل الاستهلاك الطاقى الفعلي للمساكن المصنفة في هولندا: التناقضات والآثار السياسية. سياسة الطاقة، ٥٤، ١٢٥-١٣٦.

مالر، سي، هورن، ر.، دالتون، ت. (٢٠١٢). التجديدات الخضراء: تقاطعات الروتينات اليومية وطموحات الإسكان وروايات الاستدامة البيئية. الإسكان، النظرية والمجتمع، ١ (١)، ١-٢١.

MedECC. (٢٠٢٠ أ). تغير المناخ والبيئة في حوض البحر الأبيض المتوسط - الوضع الحالي ومخاطر المستقبل، أول تقرير تقييم البحر الأبيض المتوسط (MAR١). مأخوذ من /https://www.medecc.org/wp-content/uploads/SPM\_ENG.pdf\_MedECC\_MAR١/١١/٢٠٢٠

MedECC. (٢٠٢٠ ب). تغير المناخ والبيئة في حوض البحر الأبيض المتوسط - الوضع الحالي ومخاطر المستقبل. أول تقرير تقييم البحر الأبيض المتوسط. مرسيليا: الاتحاد من أجل المتوسط، الخطة الزرقاء، برنامج الأمم المتحدة للبيئة / خطة عمل البحر المتوسط. ميولمان، إل (٢٠٢٠). الحوكمة المرنة من أجل الاستدامة: إطار تنفيذ أهداف التنمية المستدامة. لندن: روتليدج.

ميليجان، ف، جوران، إن، لوسون، جيه، فييس، ب، فيليبس، ر. (٢٠٠٩). الابتكار في الإسكان الميسور التكلفة في أستراليا: الجمع بين السياسات والممارسات لمنظمات الإسكان غير الهادفة للربح. التقرير النهائي للمعهد الأسترالي للإسكان والبحوث الحضرية. المعهد الأسترالي للإسكان والبحوث الحضرية، ومركز أبحاث UNSW-UWS، ومركز سيدني للأبحاث، ومركز كوينزلاند للبحوث، ١٣٤. مأخوذ من /https://Innovation-in-affordable\_AHURI\_Final\_Report\_No١٣٤/٢٠٢٥/٠٠٠٩/www.ahuri.edu.au/\_\_\_data/assets/pdf\_file

housing-in-Australia.pdf ميليجان، في، مارتن، سي، فيليبس، آر، ليو، إي، باوسون، إتش، وسيبني، أ. (٢٠١٦). تصنيف قطاع الإسكان الميسور التكلفة في أستراليا. ملبورن: المعهد الأسترالي للإسكان والبحوث الحضرية.

مولين، ب.ف. د. (٢٠٠٦). الحياة والأدوات: جانبان من جوانب إدارة الأراضي المبتكرة. مأخوذ من /https://www.researchgate.net/٢٤١٥٣٤٦٤/publication

ناكاشيما، د، ماكلين، كغ، ثولستروب، إتش، كاستيلو، آر، أند روبيس، ج. (٢٠١٢). إحباط التعرية: المعارف التقليدية لتقييم تغير المناخ والتكيف معه. باريس: اليونسكو.

نيو ساوث ويلز. (٢٠١٨). دليل إستراتيجية الإسكان المحلي في نيو ساوث ويلز. مأخوذ من /https://www.planning.nsw.gov.au/-/media/Files/DPE/Guidelines/Local-Housing-Strategy-Guideline-and-Template.pdf

منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية. (٢٠١٢). توصية مجلس مبادئ الحوكمة العامة للشراكات بين القطاعين العام والخاص. مأخوذ من /https://www.oecd.org/governance/budgeting/PPP-Recommendation.pdf

منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية. (٢٠١٧). حوكمة استخدام الأراضي: أبرز نقاط السياسة. مأخوذ من /https://www.oecd.org/cfe/regional-policy/governance-of-land-use-policy-highlights.pdf



إحصاءات الأمم المتحدة. (٢٠٢٠). إطار المؤشر العالمي لأهداف التنمية المستدامة وغايات خطة التنمية المستدامة لعام ٢٠٣٠. مأخوذ من [https://unstats.un.org/sdgs/indicators/Global%20Indicator%20after%20Framework%20review\\_Eng.pdf](https://unstats.un.org/sdgs/indicators/Global%20Indicator%20after%20Framework%20review_Eng.pdf) من برنامج URBACT. (٢٠٢٠ أ). المدن التي تمارس الحق في السكن. مأخوذ من <https://urbact.eu/cities-engaging-right-housing> برنامج URBACT. (٢٠٢٠ ب). لمحة سريعة عن برنامج URBACT. مأخوذ من <https://urbact.eu/urbact-glance> فان كيمبين، إي تي (١٩٩٤). المدينة المزدوجة والفقراء: الاستقطاب الاجتماعي والإقصاء الاجتماعية وفرص الحياة. الدراسات الحضرية، ٣١ (٧)، ٩٩٥-١٠١٥.

مؤسسة VNG الدولية. (٢٠١٩). ما نفعله: بيان المهمة. مأخوذ من <https://www.vng-international.nl> حكومة ويلز. (٢٠١٩). تقديرات احتياج الإسكان في ويلز حسب الحياة (٢٠١٨). مأخوذ من <https://gov.wales/sites/default/files/urbact-2018-estimates-of-housing-need-by-tenure/06-2019/statistics-and-research> وايتهد، سي، مونك، س، كلارك، أ، هولمانز، أ، وماركانين، س. (٢٠٠٨). قياس القدرة على تحمل تكاليف السكن: مراجعة مصادر البيانات، مركز كامبريدج لأبحاث الإسكان والتخطيط. مأخوذ من <https://www.bipsolutions.com/docstore/pdf> منظمة الصحة العالمية. (٢٠١٨ أ). إرشادات منظمة الصحة العالمية للإسكان والصحة. مأخوذ من <https://www.who.int/publications/i/item/who-housing-and-health-guidelines> منظمة الصحة العالمية. (٢٠١٨ ب). إرشادات منظمة الصحة العالمية للإسكان والصحة: توصيات لتعزيز الإسكان الصحي من أجل مستقبل مستدام ومنصف. مأخوذ من <https://www.who.int/publications/i/item/9789241550376> ويرث، تي ضد، فوينفشيولينج، إل، فرانتزيسكاكي، إن، وكوينين، إل (٢٠١٨). تأثير المختبرات الحضرية الحية على تحولات الاستدامة: آليات واستراتيجيات التغيير المنهجي من خلال التجربة. دراسات التخطيط الأوروبية، ٢٧ (٢)، ٢٢٩-٢٥٧.

البنك الدولي. (٢٠١٢). جمهورية مصر العربية: إعادة تشكيل الجغرافيا الاقتصادية لمصر: الإدماج المحلي كمنصة للتنمية، تقرير رقم EG-٧١٢٨٩. واشنطن: البنك الدولي. البنك الدولي. (٢٠٢٠ أ). التقارب: خمس خطوات حاسمة نحو دمج المناطق المتأخرة والمتقدمة في الشرق الأوسط وشمال أفريقيا. مأخوذ من <https://www.worldbank.org/en/region/mena/publication/convergence-five-critical-steps-toward-integrating-lagging-and-leading-areas-in-the-middle-east-and-north-africa> البنك الدولي. (٢٠٢٠ ب). مشروع الإسكان والمساعدة الفنية الحضرية. مأخوذ من <https://projects.worldbank.org/en/projects-lagging-and-leading-areas-in-the-middle-east-and-north-africa> lang=en?operations/project-detail/P0٨٨٠٨٠ مؤسسة World Habitat. (٢٠١٩). جوائز World Habitat. مأخوذ من <https://www.world-habitat.org/world-habitat-awards/history>

لجنة الأمم المتحدة الاقتصادية لأوروبا. (٢٠٠٥ ب). إدارة الأراضي في منطقة لجنة الأمم المتحدة الاقتصادية لأوروبا. مأخوذ من <http://www.unece.org/fileadmin/DAM/hlm/documents/Publications/landadmin.devt.trends.e.pdf> لجنة الأمم المتحدة الاقتصادية لأوروبا. (٢٠١٣). الممارسات الجيدة للإسكان الموفر للطاقة في منطقة لجنة الأمم المتحدة الاقتصادية لأوروبا. مأخوذ من <https://www.unece.org/fileadmin/DAM/hlm/documents/Publications/good.practices.ee.housing.pdf> لجنة الأمم المتحدة الاقتصادية لأوروبا. (٢٠١٥ أ). ميثاق الأمم المتحدة في جنيف بشأن الإسكان المستدام: ضمان حصول الجميع على سكن لائق ومناسب وميسور التكلفة وصحي. مأخوذ من [https://www.unece.org/fileadmin/DAM/hlm/documents/Publications/EN\\_Geneva\\_UN\\_Charter\\_on\\_Sustainable\\_Housing.pdf](https://www.unece.org/fileadmin/DAM/hlm/documents/Publications/EN_Geneva_UN_Charter_on_Sustainable_Housing.pdf)

لجنة الأمم المتحدة الاقتصادية لأوروبا. (٢٠١٥ ب). السكن الاجتماعي في منطقة لجنة الأمم المتحدة الاقتصادية لأوروبا، النماذج والتوجهات والتحديات. ١٨٢/ECE/HBP. مأخوذ من [https://www.unece.org/fileadmin/DAM/hlm/documents/Publications/Social\\_Housing\\_in\\_UNECE\\_region.pdf](https://www.unece.org/fileadmin/DAM/hlm/documents/Publications/Social_Housing_in_UNECE_region.pdf)

لجنة الأمم المتحدة الاقتصادية لأوروبا. (٢٠١٦). فريق العمل المعني بإدارة الأراضي. مأخوذ من [http://www.unece.org/fileadmin/en.pdf\\_3\\_2017\\_v.ECE\\_HBP\\_WP/2017/DAM/hlm/documents](http://www.unece.org/fileadmin/en.pdf_3_2017_v.ECE_HBP_WP/2017/DAM/hlm/documents) لجنة الأمم المتحدة الاقتصادية لأوروبا. (٢٠١٧). تصنيف البلدان في التنمية الحضرية والإسكان وإدارة الأراضي. مأخوذ من <https://unece.org/housing/country-profiles>

لجنة الأمم المتحدة الاقتصادية لأوروبا. (٢٠١٩). مبادئ توجيهية بشأن إدارة وملكية المساكن ذات الملكية المشتركة. مأخوذ من [https://www.unece.org/fileadmin/DAM/hlm/documents/Publications/Condo\\_Guidelines\\_ECE\\_HBP\\_en.pdf\\_198](https://www.unece.org/fileadmin/DAM/hlm/documents/Publications/Condo_Guidelines_ECE_HBP_en.pdf_198) لجنة الأمم المتحدة الاقتصادية لأوروبا. (٢٠٢٠). مذكرة مفاهيمية لدراسة «الإسكان ٢٠٣٠ - تحسين التكلفة الميسورة للسكن في منطقة لجنة الأمم المتحدة الاقتصادية لأوروبا». مأخوذ من [https://www.unece.org/fileadmin/DAM/hlm/prgm/Housing\\_affordability/clean.pdf\\_2020\\_May\\_8\\_Housing\\_affordability\\_study\\_draft\\_concept\\_note\\_ver](https://www.unece.org/fileadmin/DAM/hlm/prgm/Housing_affordability/clean.pdf_2020_May_8_Housing_affordability_study_draft_concept_note_ver)

برنامج الأمم المتحدة للبيئة / خطة عمل البحر المتوسط. (٢٠٢٠). SoED ٢٠٢٠: حالة البيئة والتنمية في منطقة البحر الأبيض المتوسط. مأخوذ من <https://planbleu.org/en/publications/soed-2020-state-of-environment-and-development-in-the-mediterranean> اليونسكو. (٢٠١١). توصية بشأن المشهد العمراني التاريخي. مأخوذ من <https://whc.unesco.org/uploads/activities/documents/activity-98-638.pdf>

اليونسكو. (٢٠١٩). نهج البرمجة القائمة على النتائج، والميزانية، والإدارة، والمراقبة، والإبلاغ (RBM) كما هو مطبق في مبادئ اليونسكو التوجيهية. مأخوذ من باريس: <https://unesdoc.unesco.org/ark:/61906/02015000170068/48223> اليونسكو. (٢٠٢٠). قائمة التراث العالمي. مأخوذ من <http://whc.unesco.org>

جامعة لانكستر. (٢٠١٩). مرصد الإسكان في المملكة المتحدة. مأخوذ من <https://www.lancaster.ac.uk/lums/our-departments/economics/research/uk-housing-observatory>

## الملحق أ: إستراتيجية الإسكان الوطنية لمؤسسة الرهن العقاري والإسكان الكندية

المصدر: كندا، جي أو (٢٠١٨). استراتيجية الإسكان الوطنية في كندا. مأخوذ من <https://www.placetocalhome.ca/what-is-the-strategy> [تم الدخول إليه في ١٠ مارس ٢٠٢٠].

ستساعد استراتيجية الإسكان الوطنية (NHS) الأولى في كندا في دفع نجاح قطاع الإسكان الكندي من خلال منح المزيد من الكنديين منازل بأسعار معقولة.

من خلال استراتيجية الإسكان الوطنية، تجمع الحكومة الفيدرالية بين القطاعات العامة والخاصة وغير الهادفة للربح لإعادة الانخراط في الإسكان الميسور التكلفة. باستخدام مزيج من التمويل والمنح والقروض، ستخلق الاستراتيجية مساكن ميسورة التكلفة ومستقرة وصالحة للعيش. تقع هذه المجتمعات بالقرب من المرافق ووسائل النقل وستتاح لها الفرص اللازمة للنجاح. في نهاية المطاف، ستتحول إلى مجتمعات تزدهر فيها العائلات.

الهدف هو ضمان حصول الكنديين في جميع أنحاء البلاد على سكن يلبي احتياجاتهم وبأسعار معقولة. لتحقيق ذلك، ستركز الاستراتيجية أولاً على الكنديين الأكثر ضعفاً.

ستقود استراتيجية الإسكان الوطنية مشاريع أبحاث الإسكان الجديدة المبتكرة ومشاريع البيانات ومشاريع العروض الإيضاحية. سيؤدي ذلك إلى سد الثغرات في معرفتنا، ومشاركة أفضل الأفكار، وتشكيل مستقبل سياسة الإسكان في كندا. كما سيخلق فرصاً جديدة للحكومة الفيدرالية للابتكار من خلال الشراكات مع قطاع الإسكان المجتمعي، والتعاونيات، والقطاع الخاص، والمجتمع البحثي. النتيجة النهائية سوف:

- تقوي الطبقة المتوسطة
- خفض نسبة التشرد المزمّن إلى النصف
- بناء ما يصل إلى ١٢٥,٠٠٠ منزل جديد
- المساهمة في اقتصادنا
- خلق جيل جديد من المساكن في كندا

في نهاية المطاف، ستعمل الاستراتيجية الوطنية للإسكان على تعزيز المجتمعات المتنوعة وإنشاء جيل جديد من المساكن ذات الدخل المختلط، والاستخدامات المختلطة، والسهل الوصول إليها والمستدامة.

الاستراتيجية الوطنية للإسكان هي مشروع وطني تم بناؤه من قبل الكنديين ومن أجلهم.

يتطلب نجاحها تعاون العديد من الشركاء. يعمل الناس معاً لبناء حياة أفضل، وإنشاء مجتمعات أقوى، وتقديم يد العون للكنديين المحتاجين.

### مجالات الأولوية المشتركة

تركز الاستراتيجية الوطنية للإسكان أيضًا على:

(١) القطاع الاجتماعي، بما في ذلك قطاع الإسكان المجتمعي مع مقدمي الإسكان غير الربحيين والتعاونيين

### النتائج المشتركة للاستراتيجية الوطنية للإسكان

بشكل عام، لدى الاستراتيجية الوطنية للإسكان ٩ نتائج مشتركة:

- يتم تقليل التشرد عامًا بعد عام
- السكن الميسور التكلفة وفي حالة جيدة
- يعزز الإسكان الميسور الإدماج الاجتماعي والاقتصادي للأفراد والأسر
- تحسّن نتائج الإسكان في الأراضي الكندية

على أساس سنوي

- يتم تحديد الاحتياجات السكنية لمجموعات السكان الأصليين وتحسينها
- يساهم الإسكان الميسور التكلفة في الاستدامة البيئية

- تساهم الإستراتيجية الوطنية للإسكان في النمو الاقتصادي الكندي
- يتم بناء الشراكات وتقويتها وحشدّها لتحقيق نتائج أفضل
- يؤدي التعاون / التنسيق عبر الحكومة الفيدرالية إلى استجابات أكثر شمولية لقضايا الإسكان

### دور مؤسسة الرهن العقاري والإسكان الكندية

تقود مؤسسة الرهن العقاري والإسكان الكندية (CMHC) المبادرات الفيدرالية للإستراتيجية الوطنية للإسكان وسوف تنفذها. على مدار السنوات العشر من الإستراتيجية الوطنية للإسكان، ستقوم مؤسسة الرهن العقاري والإسكان الكندية بتسجيل الطلبات وتحديد أولوياتها

وإدارة التمويل وإدارة الاقتراض والاعتمادات.

في بعض الحالات، ستعمل مؤسسة الرهن العقاري والإسكان الكندية مع الإدارات أو الوكالات الفيدرالية الأخرى لتنفيذ البرامج. على سبيل المثال، بالنسبة للمنح الدراسية، تشارك مؤسسة الرهن العقاري والإسكان الكندية مع مجلس أبحاث العلوم الاجتماعية والإنسانية (SSHRC) ومجلس أبحاث العلوم الطبيعية والهندسة (NSERC) ومعهد السكان والصحة العامة التابع للمعاهد الكندية لأبحاث الصحة (CIHR-IPPH). في بعض الحالات، قد يتم التعاقد على الخدمات مع أطراف ثالثة (مثل مركز الموارد الفنية وصندوق تحويل القطاع).

### دور المقاطعات والأقاليم

على مدى ١٢ عامًا، سيصل الاستثمار الفيدرالي في برامج الإسكان في المقاطعات والأقاليم إلى حوالي ٢٠,٥ مليار دولار. سيُطلب من المقاطعات والأقاليم أن تخفض التكلفة بما يقرب نصف هذا الاستثمار الإجمالي.

تتضمن الإستراتيجية الوطنية للإسكان أيضًا المكونات التي سيتم تنفيذها من طرف المقاطعات والأقاليم وتشمل:

- المكونات المحددة في إطار الشراكة الفيدرالية-الإقليمية-الجهوية
- مبادرة الإسكان المجتمعي الكندي - المرحلة ٢
- إعانة الإسكان الكندية

يمكن العثور على مزيد من المعلومات في إصدار نوفمبر ٢٠١٧ لوثيقة السياسة العامة للإستراتيجية الوطنية للإسكان.

### تعطي الاستراتيجية الوطنية للإسكان الأولوية للكنديين الأكثر ضعفاً

- النساء والأطفال الفارين من العنف المنزلي
- كبار السن
- السكان الأصليين
- أشخاص بلا مأوى
- أشخاص ذوي الإعاقة
- أولئك الذين يعانون من الصحة العقلية والإدمان
- قدامى المحاربين
- الشباب
- الجماعات العرقية
- الوافدين الجدد

### أهداف الإسكان الوطنية

تضع الاستراتيجية الوطنية للإسكان أهدافاً طموحة لضمان تحقيق الاستثمارات غير المسبوقة والبرامج الجديدة للنتائج المرجوة. هذا يتضمن:

- خفض التشرد المزمّن بنسبة ٥٠٪
- منح السكن لـ ٥٣٠ ألف أسرة في أمس الحاجة
- ترميم وتحديث ٣٠٠,٠٠٠ منزل
- بناء ١٢٥,٠٠٠ منزل جديد
- في نهاية المطاف، ستعمل الاستراتيجية على تعزيز المجتمعات المتنوعة وإنشاء جيل جديد من المساكن ذات الدخل المختلط، والاستخدامات المختلطة، والسهل الوصول إليها والمستدامة.





Union for the Mediterranean  
Union pour la Méditerranée  
الاتحاد من أجل المتوسط



Union for the Mediterranean  
Union pour la Méditerranée  
الاتحاد من أجل المتوسط



يوم المتوسط

28 نوفمبر



يشارك الاتحاد الأوروبي  
في تمويل الأمانة العامة  
للاتحاد من أجل المتوسط



[ufmsecretariat.org](http://ufmsecretariat.org)



بالو دي بيدرالبيس | ييري دوران فاريل، 11 | 08034 برشلونة، إسبانيا  
الهاتف: 0034935214100 | الفاكس: 0034935214102