



فريق الخبراء العامل الحكومي الدولي المفتوح
العضوية المعني بتوفير السكن اللائق للجميع
نيروبي، 9-11 كانون الأول/ديسمبر 2024
البند 3 من جدول الأعمال المؤقت*

حالة الجهود المبذولة لتحقيق السكن اللائق للجميع بشكل تدريجي

حالة الجهود المبذولة لتحقيق السكن اللائق للجميع بشكل تدريجي

تقرير المديرية التنفيذية

أولاً- مقدمة

1- الحق في السكن اللائق معترف به كعنصر من عناصر الحق في مستوى معيشي لائق، والذي دُون لأول مرة في الإعلان العالمي لحقوق الإنسان لعام 1948.⁽¹⁾ ويرد هذا الحق بالتفصيل في العهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية،⁽²⁾ وجرى تناوله بمزيد من الإسهاب من خلال التعليقات العامة رقم 4 (1991) بشأن الحق في السكن اللائق، ورقم 7 (1997) بشأن الإخلاء القسري، ورقم 26 (2022) بشأن الأرض والحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية للجنة المعنية بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، والتي تحدد عناصره الضرورية المتمثلة فيما يلي: ضمان الحياة، وتوافر الخدمات والبنى التحتية، ويُسر التكلفة، والصلاحية للسكن، وإمكانية الوصول، والموقع المناسب، والسكن الملائم من الناحية الثقافية. وقد تضمنت المناقشات الأخيرة التي أُجريت في مجلس حقوق الإنسان مقترحات لإضافة الاستدامة إلى هذا التعريف، مما يشكل اعترافاً بأثر تغير المناخ على الأمن السكني.⁽³⁾ ويُعزز الالتزام العالمي في مجال الإسكان من خلال الأطر الدولية والإقليمية مثل خطة التنمية المستدامة لعام 2030،⁽⁴⁾ والخطة الحضرية الجديدة،⁽⁵⁾ وخطة عام 2063: أفريقيا التي نصبو إليها،⁽⁶⁾ حيث يتم التأكيد على الإسكان باعتباره عنصراً أساسياً للحد من الفقر والمدن الشاملة والمستدامة.

(1) المادة 25 "لكل شخص الحق في مستوى معيشة يكفي لضمان الصحة والرفاهة له ولأسرته، وخاصة على صعيد المأكل والملبس والسكن والعناية الطبية وصعيد الخدمات الاجتماعية الضرورية، وله الحق في ما يأمن به الفئات في حالات البطالة أو المرض أو العجز أو الترميل أو الشيخوخة أو غير ذلك من الظروف الخارجة عن إرادته والتي تقفده أسباب عيشه".

(2) المادة 11 "تقر الدول الأطراف في هذا العهد بحق كل شخص في مستوى معيشي كاف له ولأسرته، يوفر ما يفي بحاجتهم من الغذاء والكساء والمأوى، وبحقه في تحسين متواصل لظروفه المعيشية".

(3) A/HRC/52/28، الفقرة 5.

(4) قرار الجمعية العامة 1/70.

(5) قرار الجمعية العامة 256/71.

(6) انظر الموقع الشبكي: <https://au.int/agenda2063>.

2- والسكن اللائق ليس مجرد مأوى مادي؛ فهو يشمل أيضا ضمان حصول الأشخاص والأسر على مسكن آمن ومستقر يشعرون فيه بالأمان ويُمكنهم من الوصول إلى الخدمات وفرص العمل والحياة المجتمعية. ويعد السكن اللائق شرطاً أساسياً للحصول على الحقوق الأخرى وهو أمر أساسي لمعالجة الفقر وعدم المساواة بين الجنسين وتغير المناخ.

3- ومع ذلك، تظهر تقارير واسعة الانتشار عن وجود أزمة عالمية، مع اختلاف أسبابها ومظاهرها في كل منطقة، مما يشير إلى تقييد فرص الحصول على السكن اللائق وتعميق أوجه عدم المساواة، كما تم تحليلها بشكل أكثر تعمقاً في الدراسة الاستقصائية الأولية لحالة الجهود المبذولة لتحقيق السكن اللائق للجميع بشكل تدريجي.⁽⁷⁾

4- وعلى الصعيد العالمي، تشير تقديرات برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (مؤئل الأمم المتحدة) إلى أن ما بين 1,6 بليون و3 بلايين شخص يفقدون إلى السكن اللائق.⁽⁸⁾ وعاش أكثر من 1,12 بليون شخص في مستوطنات عشوائية وأحياء فقيرة في عام 2022، بزيادة قدرها 130 مليون شخص عن عام 2015.⁽⁹⁾ ويعاني ما لا يقل عن 330 مليون شخص من التشرد المطلق، وفقاً لمعهد التشرد العالمي. ويواجه ملايين آخرون ارتفاع تكاليف الإسكان، والإيجارات التي لا يمكن تحمل تكاليفها، وعمليات الإخلاء، وفقر الطاقة، والظروف المعيشية غير الآمنة، والتي تفاقمت بسبب تغير المناخ.

5- وتشير تقديرات البنك الدولي إلى أن حوالي 68 مليون وحدة سكنية في 64 اقتصاداً ناشئاً قد تحتاج إلى إعادة بناء، وهو ما يمثل حوالي 25 في المائة من إجمالي العجز في السكن.⁽¹⁰⁾

ثانياً- التوسع الحضري السريع والزحف الحضري باعتبارهما عوامل مساعدة على نمو المستوطنات العشوائية والأحياء الفقيرة

6- يعيش حالياً حوالي 55 في المائة من سكان العالم في المدن، وهي نسبة من المتوقع أن ترتفع إلى حوالي 68 في المائة بحلول عام 2050، مما يضيف حوالي 2,2 بليون شخص في المناطق الحضرية.⁽¹¹⁾ ومن المتوقع أن يحدث 90 في المائة من هذا النمو في المدن والمناطق الحضرية في آسيا وأفريقيا جنوب الصحراء الكبرى.⁽¹²⁾ ولتلبية الطلب المتزايد، ستكون هناك حاجة إلى ما لا يقل عن 40 مليون وحدة سكنية جديدة، مع تركيز معظم هذه الاحتياجات في هاتين المنطقتين، بسبب النمو السكاني والتوسع الحضري السريعين.⁽¹³⁾

7- وتُظهر البيانات المتعلقة بالمؤشر 3-1 من الهدف 11 من أهداف التنمية المستدامة (نسبة معدل استهلاك الأراضي إلى معدل النمو السكاني) أن استخدام الأراضي الحضرية ينمو بمعدل يصل إلى 3,7 مرة أسرع من كثافة السكان. ويؤدي هذا التوسع غير المتناسب وغير المنظم في كثير من الأحيان إلى التطوير غير المشمول بالتخطيط العمراني الذي يكون مُعرضاً لمخاطر بيئية ويواجه صعوبات في تزويد السكان بالخدمات والبنى التحتية الأساسية، مثل النقل والصرف الصحي.

(7) HSP/OEWG-H.2024/INF/2.

(8) مؤئل الأمم المتحدة، إنقاذ الهدف 11 من أهداف التنمية المستدامة من أجل كوكب حضري قادر على الصمود: التقرير التجميعي للهدف 11 من أهداف التنمية المستدامة - المنتدى السياسي رفيع المستوى 2023 (نيروبي، 2023).

(9) A/79/79-E/2024/54.

(10) Daniela M. Behr and others, *Introducing the Adequate Housing Index (AHI): A New Approach to Estimate the Adequate Housing Deficit within and across Emerging Economies*, Policy Research Working Paper No. 9830 (World Bank, 2021).

(11) مؤئل الأمم المتحدة، تقرير المدن العالمية لعام 2022: تصوير مستقبل المدن (نيروبي، 2022).

(12) توقعات التوسع الحضري في العالم: تنقيح عام 2018، على الإنترنت (منشورات الأمم المتحدة، 2018).

(13) Behr and others, *Introducing the Adequate Housing Index (AHI)*.

8- وتفتقر هياكل الحوكمة الحضرية في العديد من البلدان في كثير من الأحيان إلى القدرة على توفير تخطيط حضري استباقي وفعال، مما يفاقم من الفوارق الاجتماعية والاقتصادية والمكانية، حيث لا تُوزع الاستثمارات في المجالات الاجتماعية والاستثمارات في البنى التحتية بالتساوي. وتتسم معظم المدن التي تشهد توسعاً سريعاً بمزيج معقد من المساحات الرسمية وغير الرسمية المتشابكة بشكل كبير. فحتى المدن التي شهدت زيادة في الاستثمارات والإنتاجية الاقتصادية لم تحقق بالضرورة تحسينات صافية لأفقر سكانها فيما يتعلق بالحصول على السكن اللائق ونوعية الخدمات القياسية. فبدون التخطيط الطويل الأجل (الاقتصادي والمكاني على حد سواء)، هناك احتمالية حدوث زحف حضري في المدن التي تميل إلى التجزئة، تاركا شرائح كبيرة من أفقر السكان غير قادرة على الوصول إلى السكن والوظائف والمرافق الاجتماعية. ويؤدي عدم كفاية فرص الحصول على السكن والخدمات إلى زيادة في المستوطنات العشوائية والأحياء الفقيرة، حيث أنها غالباً ما تكون الخيارات الوحيدة للسكن الميسور التكلفة للفقراء والضعفاء.

9- ومع ذلك، فإن الأمثلة الناجحة مثل سياسة "هوم تاون هلسنكي" (HomeTown Helsinki)،⁽¹⁴⁾ واستراتيجية الأراضي الطويلة الأجل في هونغ كونغ بالصين،⁽¹⁵⁾ والإجراءات المتكاملة في ميدلين بركولومبيا، تثبت أن التخطيط والتنسيق الحضري الفعالين يمكن أن يخفف من حدة هذه التحديات.⁽¹⁶⁾ ويمكن لإدماج الإسكان وتحويل الأحياء الفقيرة في جهود التنمية والتخطيط الحضريين الأوسع نطاقاً وضمان التوزيع العادل للموارد أن يحسن الوصول إلى الخدمات الأساسية والبنى التحتية، مما يحد من أوجه عدم المساواة ويعزز الظروف المعيشية للجميع.

ثالثاً- أثر انخفاض وتناقص مستويات التمويل العام على توفير وتآكل الإسكان العام والاجتماعي

10- ظل مستوى الاستثمارات العامة في الإسكان منخفضاً أو تناقص بشكل كبير على مدى العقود الأخيرة، مما فاقم من المسائل المتعلقة بئسر التكلفة وإمكانية الوصول والنوعية بالنسبة للفئات المنخفضة الدخل والمهمشة. فعلى سبيل المثال، انخفض الإنفاق الحكومي على الإسكان في أمريكا اللاتينية ومنطقة البحر الكاريبي من 1,0 في المائة من الناتج المحلي الإجمالي في عام 2015 إلى 0,5 في المائة في عام 2022.⁽¹⁷⁾ وبالمثل، تشير بيانات منظمة التعاون والتنمية في الميدان الاقتصادي إلى أن النفقات الرأسمالية العامة على الإسكان قد انخفضت إلى النصف منذ وقوع الأزمة المالية العالمية.⁽¹⁸⁾ وعلى الرغم من أن المساعدة المتعلقة بجانب الطلب، مثل بدلات السكن، قد زادت بشكل طفيف، إلا أن هذا التحول لا يتناسب مع حجم الاحتياجات. ففي غرب آسيا، لم تبلغ نسبة الإنفاق على الإسكان سوى 0,53 في المائة من الناتج المحلي الإجمالي في عام 2022.⁽¹⁹⁾

11- وقد لوحظ اتجاه مماثل فيما يتعلق بالمساعدة الإنمائية، حيث لا يتناسب مستوى المساعدات مع التحديات الماثلة. وعلاوة على ذلك، وباستثناء مساهمات المصرف الأوروبي للاستثمار في أوروبا، تُوجه معظم المساعدات الإنمائية نحو تمويل الإسكان والنُهج المؤاتية لآليات السوق، بدلاً من دعم توفير السكن للفئات المنخفضة الدخل.

12- وقد أدى تراجع الاستثمارات العامة وخصخصة الرصيد الإسكاني العام إلى تضيق نطاق الاهتمام بقطاع الإسكان الاجتماعي، الذي يستهدف بشكل متزايد الفئات الضعيفة، مما يقلل من دوره كمنفعة عامة واسعة

(14) انظر الموقع الشبكي: www.housing2030.org/project/public-land-ownership-and-leasing-in-helsinki-finland

(15) UN-Habitat, *Leveraging Land: Land-Based Finance for Local Governments – A Trainer's Guide* (Nairobi, 2016).

(16) Luisa Sotomayor, "Medellin's integrated urban projects: a planning tool to reduce socio-spatial inequality", Working Paper No. WP21LS1 (Lincoln Institute of Land Policy, 2021).

(17) *Social Panorama of Latin America, 2020* (United Nations publication, 2021)

(18) OECD, "Building for a better tomorrow: policies to make housing more affordable", Employment, Labour and Social Affairs Policy Brief, 2021

(19) مرصد الإنفاق الاجتماعي للدول العربية: نحو جعل الميزانيات العامة أكثر إنصافاً وكفاءة وفعالية في تحقيق أهداف التنمية المستدامة. (منشورات الأمم المتحدة، 2022).

الانتشار.⁽²⁰⁾ وقد أدى التركيز المرتبط بالفئات السكانية المنخفضة الدخل والضعيفة داخل الإسكان الاجتماعي المعزول مكانيا إلى تقليل الاختلاط الاجتماعي وزيادة الوصم، مما يؤثر على كل من الجدوى الاقتصادية والاستقرار الاجتماعي لهذه المجتمعات المحلية.

13- وتعتمد قدرة الحكومات على الاستثمار في مجال الإسكان على الموارد المالية المتاحة. وتمثل الضريبة العقارية المتكررة مصدرا غير مستغل إلى حد كبير للإيرادات الداخلية، لا سيما في البلدان التي تشهد توسعا حضريا سريعا. وعلاوة على ذلك، يمكن أن يؤدي الاستخدام الأفضل للتمويل القائم على الأراضي إلى تعزيز الإيرادات. كما أن الاستثمارات العامة في السكن اللائق يمكن أن تحقق عوائد اقتصادية كبيرة. على سبيل المثال، تشير تقديرات مؤسسة يوروفاوند (Eurofound) إلى أن السكن غير اللائق يكلف الاتحاد الأوروبي 194 بليون يورو سنويا، حيث تؤدي التحسينات ثمارها في غضون 18 شهرا من خلال انخفاض تكاليف الرعاية الصحية وتحسين النتائج الاجتماعية.⁽²¹⁾ وبالإضافة إلى ذلك، يكلف توفير البنى التحتية الأساسية مقدما ثلث تكلفة إعادة تجهيز المباني في المناطق غير المشمولة بالتخطيط العمراني والعشوائية.⁽²²⁾

رابعاً- التركيز المفرط على الحلول التي يتطلبها السوق والمعروض من الوحدات

14- الأسواق الخاصة وحدها لا يمكن أن تلبى الاحتياجات السكنية لأفقر الفئات وأكثرها ضعفا. ويركز المطورون العقاريون من القطاع الخاص في كثير من الأحيان على مشاريع التطوير العقاري الأعلى تكلفة، تاركين الفئات المنخفضة الدخل تعاني من نقص في الخدمات.⁽²³⁾ وغالبا ما تعشل الحلول القائمة على السوق، مثل عمليات الشراء المدعومة بالرهن العقاري، في الوصول إلى أولئك الذين يعملون في القطاعات غير الرسمية أو الفئات ذات الدخل غير المستقرة. وعند إيلاء الأولوية للإسكان السوقي، قد تتجاهل الحكومات أيضا حلول الإسكان التي وضعها المقيمون في القطاعات غير الرسمية، مما يفاقم من أوجه عدم المساواة ويهمل شريحة كبيرة من السكان.

15- إن إبراز تحديات الإسكان على أنها مجرد مشكلة في المعروض من الوحدات لا يعكس مدى تعقيد المشكلة. ويسلط وجود الوحدات السكنية الشاغرة على مستوى العالم⁽²⁴⁾ وإنشاء أحياء تفتقر إلى الخدمات الكافية الضوء على الحاجة إلى التركيز على البنى التحتية، بما في ذلك الصرف الصحي والنقل، والتحسينات في مجال الإسكان بدلاً من مجرد التركيز على زيادة الرصيد الإسكاني.⁽²⁵⁾

16- لقد أصبح الإسكان على نحو متزايد أصلا ماليا منفصلا عن وظيفته الاجتماعية الأساسية، مما ساهم في المضاربات وتقلب الأسعار. وقد أدى التحول العالمي في الإسكان إلى فئة الأصول إلى ارتفاع التكاليف وخلق حالة

(20) شهدت بولندا وفنلندا وألمانيا أكبر انخفاض في الحجم النسبي للرصيد الإسكاني الاجتماعي، حيث انخفض بنسبة 20 في المائة على الأقل منذ عام 2010 تقريبا. كما شهد القطاع تقلصا في النرويج ونيوزيلندا وإستونيا والمملكة المتحدة والدنمارك. ويرتبط الانخفاض جزئيا بالتباطؤ في بناء المساكن الاجتماعية الجديدة، فضلا عن خصخصة الرصيد، حيث يتم تحويل المساكن الاجتماعية إلى إسكان تجاري وفقا لمعدلات الإيجار السائدة في السوق (ألمانيا)، أو يتم شراؤها من قبل المستأجرين وبالتالي الانتقال إلى المساكن التي يشغلها ملاكها (المملكة المتحدة، وخاصة إنجلترا وأيرلندا الشمالية). انظر OECD، "Social housing: a key part of past and future housing policy"، Employment, Labour and Social Affairs Policy Brief, 2020

(21) Eurofound, *Inadequate Housing in Europe: Costs and Consequences* (Luxembourg, Publications Office of the European Union, 2016).

(22) Paul Collier and others, "Informal settlements and housing markets", IGC Cities That Work Policy Brief 2019.

(23) Inter-American Development Bank (IDB), "Comparative project evaluation of IDB support to low-income housing programmes in four Caribbean countries", March 2017.

(24) OECD, "HM1.1. Housing stock and construction", 2024.

(25) Kecia Rust, *Promoting Affordable Housing in African Cities* (Abidjan, Côte d'Ivoire, African Development Bank), 2022.

من عدم الاستقرار الاقتصادي.⁽²⁶⁾ وتوضح أمثلة مثل أزمة عام 1998 في إندونيسيا وأزمة الإسكان في إسبانيا والولايات المتحدة الأمريكية عام 2008 المخاطر المرتبطة بأسواق الإسكان الممولة.⁽²⁷⁾

17- ولتلبية الاحتياجات السكنية المتنوعة، يجب على مقرري السياسات تبني مجموعة متنوعة من آليات بناء المساكن وتسليمها. وينبغي إيلاء الأولوية للمشاريع التي تقودها المجتمعات المحلية وبرامج المساعدة الذاتية الإضافية إلى جانب مبادرات القطاع الخاص. وتوفر نماذج الإسكان غير الربحية والصناديق الاستثمارية لأراضي المشاع، مثل تلك الموجودة في فيينا⁽²⁸⁾ وبورتوريكو،⁽²⁹⁾ بدائل واعدة. كما يمكن لنظم حيازة الأراضي المرنة ونهج التخطيط المبتكرة، المستوحاة من حلول الإسكان المبتكرة والمتنوعة، مثل منطقة التخطيط الخاصة في موكورو⁽³⁰⁾ في نيروبي، التصدي للتحديات المحلية الفريدة.

خامساً- أوجه عدم المساواة المنهجية وإمكانية اللجوء إلى العدالة

18- لا تزال أوجه عدم المساواة المنهجية تؤثر على إمكانية الحصول على السكن اللائق، حيث تلعب عوامل مثل العمر والجنس والعرق والوضع الاقتصادي والوضع من حيث الهجرة والإعاقة أدواراً مهمة.

19- وقام البنك الدولي بتحليل 64 اقتصاداً ناشئاً ووجد أن عدم كفاية السكن في جميع هذه الاقتصادات يرتبط ارتباطاً وثيقاً بمستوى الدخل.⁽³¹⁾

20- وغالباً ما يواجه السكان الأصليون الاكتظاظ السكاني، وعدم كفاية المرافق الصحية ومعدلات غير متناسبة من التشرد.⁽³²⁾ وتواجه النساء في جميع أنحاء العالم قيوداً على حقوق الأراضي والحق في السكن بسبب أنظمة الملكية المُنسنة.⁽³³⁾ ويواجه كبار السن والأشخاص ذوو الإعاقة أيضاً تحديات في تأمين السكن اللائق والحفاظ عليه بسبب العوائق التي تعترض إمكانية الوصول والتمييز.⁽³⁴⁾

21- ويعد معالجة أوجه عدم المساواة المنهجية هذه أمراً بالغ الأهمية لضمان المساواة في الحصول على السكن. وتدمج البرامج الناجحة في هذا المجال، مثل برنامج مينها كاسا (Minha Casa)، ومينها فيدا (Minha Vida) في البرازيل،⁽³⁵⁾ التنمية الاقتصادية والإدماج الاجتماعي والحماية الجنسانية لتعزيز المساواة في الحصول على السكن.

(26) على سبيل المثال، انظر European Commission, *Who Owns the City? Exploratory Research Activity on the Financialization of Housing in EU Cities* (Luxembourg, Publications Office of the European Union, 2020).

(27) International Monetary Fund, *Global Financial Stability Report: Vulnerabilities in a Maturing Credit Cycle* (Washington, D.C., 2019).

(28) انظر الموقع الشبكي: www.wienerwohnen.at/wiener-gemeindebau/municipal-housing-in-vienna.html

(29) انظر الموقع الشبكي: <https://world-habitat.org/world-habitat-awards/winners-and-finalists/cano-martin-pena-community-land-trust/#award-content>

(30) انظر الموقع الشبكي: www.muungano.net/mukuru-spa

(31) Behr and others, *Introducing the Adequate Housing Index (AHI)*

(32) *Social Panorama of Latin America, 2021* (United Nations publication, 2022); Canada, Ministry of Housing, Infrastructure and Communities, *Everyone Counts 2020-2022: Results from the Third Nationally Coordinated Point-in-Time Counts of Homelessness in Canada* (Ottawa, 2024); and Australia, Australian Institute of Health and Welfare, *Specialist Homelessness Services Annual Report 2022-2023* (2024).

(33) Isis Gaddis, Rahul Lahoti and Wenjie Li, "Gender gaps in property ownership in sub-Saharan Africa", Policy Research Working Paper No. 8573 (World Bank, 2018); والموقع الشبكي: <https://sdgs.un.org/goals/goal5>

(34) انظر A/77/239.

(35) انظر الموقع الشبكي: www.caixa.gov.br/voce/habitacao/minha-casa-minha-vida/Paginas/default.aspx

22- وتعتبر الآليات الفعالة لإمكانية اللجوء إلى العدالة وإنفاذ الحق في السكن ضرورية للسكان المهمشين للتغلب على الحواجز وتأمين السكن اللائق. ويمكن لكيانات الرصد المستقلة، مثل الهيئة الاتحادية للدفاع عن الحق في السكن في كندا، أن تؤدي دوراً حاسماً في الإشراف على تنفيذ الحق في السكن والتصدي للانتهاكات المنهجية.⁽³⁶⁾

سادساً- التفاعل بين الأزمات مثل تغير المناخ والنزاعات والنزوح

23- أدى تغير المناخ إلى ظواهر مناخية أكثر تواتراً وشدة، مثل الفيضانات والأعاصير، والتي تؤثر بشكل غير متناسب على الفئات المهمشة. ويشكل تزايد حدوث الفيضانات والتصحر خطراً إضافياً لصلاحية العديد من الوحدات السكنية للسكن.⁽³⁷⁾

24- ومن المتوقع أن يتضاعف حجم قطاع الإسكان، المسؤول عن انبعاثات كبيرة من غازات الاحتباس الحراري واستخدام الموارد، بحلول عام 2050، لا سيما في أفريقيا جنوب الصحراء الكبرى وجنوب شرق آسيا. ويعد ضمان تحقيق التنمية داخل حدود الكوكب أمراً بالغ الأهمية، ولكن لا تزال هناك تحديات كبيرة في مجالات مثل الاعتماد على المواد الكثيفة الكربون، وممارسات الاقتصاد الخطي، والتصاميم غير المناسبة للظروف المحلية.

25- وقد أدت النزاعات والكوارث الطبيعية إلى نزوح الملايين، مما يؤدي في كثير من الأحيان إلى أماكن مكتظة بالسكان وغير لائقة في المستوطنات العشوائية.⁽³⁸⁾ ويمكن أن يؤدي تدمير المساكن والنزوح الناتج عن النزاعات والكوارث إلى انعدام الأمن السكني على المدى الطويل، حيث أن المأوى المؤقتة تتطور إلى حلول سكنية دائمة وغير لائقة في كثير من الأحيان.⁽³⁹⁾

سابعاً- الفجوات في البيانات والقدرات

26- يتمثل احد التحديات الرئيسية في معالجة قضايا الإسكان في الافتقار إلى بيانات شاملة ودقيقة.⁽⁴⁰⁾ وتعتبر البيانات الحالية حول مدى ملاءمة السكن والتشرد والإخلاء القسري غير كافية في كثير من الأحيان. ولا يتم جمع البيانات المحلية في كثير من الأحيان بسبب الافتقار إلى القدرة التقنية وغياب التشريعات التمكينية. وبالإضافة إلى ذلك، عادة ما يتم تحليل البيانات المتاحة بمعزل عن بيانات أخرى، مع التركيز على متغير واحد في كل مرة، والذي يعجز عن إبراز المعاوضات المعقدة وأوجه الترابط. ويحد ذلك من الفهم الشامل لظروف السكن، وكذلك الجهود المبذولة لوضع حلول متكاملة.

27- وعلاوة على ذلك، فرض تحقيق اللامركزية في المسؤوليات الإدارية مطالب متزايدة على الحكومات المحلية ووكالات الإسكان، والتي غالباً ما تعاني من عدم وضوح الأدوار وعدم كفاية الموارد. ويعد تعزيز القدرات التقنية للمسؤولين الإداريين في المدن والسلطات المحلية أمراً بالغ الأهمية لإدارة الإسكان وتنفيذ السياسات بفعالية.

ثامناً- الاتجاهات والديناميات الإقليمية

28- تختلف تحديات الإسكان الإقليمية بشكل كبير، مما يعكس الديناميات والظروف المحلية المختلفة.⁽⁴¹⁾

(36) انظر الموقع الشبكي: <https://housingchrc.ca/en>.

(37) Alisher Mirzabaev and others, "Desertification", in *Climate Change and Land: An IPCC Special Report on Climate Change, Desertification, Land Degradation, Sustainable Land Management, Food Security, and Greenhouse Gas Fluxes in Terrestrial Ecosystems*, Valérie Masson-Delmotte and others, eds. (Cambridge and New York, Cambridge University Press, 2019).

(38) Internal Displacement Monitoring Centre, *Global Report on Internal Displacement 2021: Internal Displacement in a Changing Climate* (Geneva, 2021).

(39) A/77/190.

(40) HSP/OEWG-H.2024/4.

(41) HSP/OEWG-H.2024/INF/5؛ HSP/OEWG-H.2024/INF/2.

29- وتتسارع وتيرة التوسع الحضري في أفريقيا جنوب الصحراء الكبرى، مما يؤدي إلى نقص حاد في الأراضي المجهزة بالخدمات والسكن والبنى التحتية غير اللائقة. ويؤجّه جزء كبير من التمويل الحالي نحو دعم تطوير سياسة الإسكان، والتي تلعب دوراً حاسماً في تشكيل الحلول طويلة الأجل. ومع ذلك، تتلقى المنطقة نفسها أدنى حصة من المساعدات العالمية، مما يحد من قدرتها على التصدي بفعالية لهذه التحديات المتزايدة.

30- أما في أمريكا اللاتينية ومنطقة البحر الكاريبي، وهي منطقة عالية التحضر، فينصب التركيز على معالجة قضايا الفصل في مجال السكن ويُسر تكلفة السكن. وعلى الرغم من إحراز بعض التقدم، إلا أن المنطقة تعاني من ارتفاع معدلات أوجه عدم المساواة،⁽⁴²⁾ وعدم كفاية سياسات الإسكان التآجيري وآثار الكوارث الطبيعية وتغير المناخ،⁽⁴³⁾ مع عدم سد التمويل لهذه الفجوات بشكل كامل.

31- وتواجه الاقتصادات المتقدمة في أوروبا وأمريكا الشمالية ارتفاعاً في تكاليف الإسكان والاكتظاظ السكاني، مع توجيه بعض الاستثمارات الإيجابية نحو التجديد ومنع التشرّد. ومع ذلك، غالباً ما يلقي التركيز على الإسكان كسلفة بظلاله على هذه الجهود مما يزيد من التحديات المتعلقة بيسر التكلفة والتنوعية.

32- وتعاني منطقة الدول العربية من مشاكل إسكان معقدة والتي تفاقمت بسبب النزاعات وتغير المناخ. ومن الجدير بالذكر أن التمويل يُوجه نحو المساكن بأسعار السوق والاستجابة لحالات الطوارئ بدلاً من معالجة المسائل المنهجية.

33- وتُظهر منطقة آسيا والمحيط الهادئ اتجاهات متنوعة، فهي تشهد توسعاً حضرياً سريعاً وعدداً كبيراً من المستوطنات العشوائية والأحياء الفقيرة. وينصبّ تركيز التمويل على تمويل الإسكان وإعادة الإعمار بعد وقوع الكوارث، ولكن غالباً ما يتم إهمال التكامل المنهجي والإجراءات التحويلية للمستوطنات العشوائية والأحياء الفقيرة.

تاسعاً - الاستنتاجات وسبل المضي قدماً

34- بينما يتزايد الاهتمام على مستوى السياسات والاعتراف بالتحديات التي تواجه الإسكان، فضلاً عن دور السكن اللائق باعتباره عنصراً أساسياً للتنمية الحضرية الشاملة والمستدامة، لا يبدو اقتران هذا الاتجاه بالتمويل المناسب. ولا تكفي الموارد في الوقت الحاضر لإجراء دراسة استقصائية وتحليل شاملين للتدخلات المحلية في مجال الإسكان. ومع ذلك، وإدراكاً لقيمة التحليل المتكامل للجهود المحلية، قد يرغب الفريق العامل في النظر في العمل في هذا المجال.

35- وثمة اتجاه ملحوظ آخر تمثل في الإهمال المستمر للسكن اللائق من الناحية الثقافية في سياسات الإسكان. ومن الضروري احترام هويات المجتمع وممارساته، وغالباً ما يتم تجاهل السكن اللائق من الناحية الثقافية، الذي يؤدي إلى تجانس يعيق تنمية المجتمع المحلي واستخدام الموارد.

36- وعلى الرغم من تزايد الاعتراف بالتشرّد كتحدي عالمي وأنه يحظى باهتمام متزايد في الاستعراضات الوطنية الطوعية وضمن آليات الإبلاغ، إلا أن هذا الاعتراف لم يترجم بعد إلى معايير عالمية ماثلة أو تمويل كبير من آليات الدعم المتعددة الأطراف والثنائية.

37- وغالباً ما تُبرز تحديات الإسكان بأنها أزمة في المعروض من الوحدات، مع التركيز بشكل أساسي على زيادة بناء الوحدات السكنية من خلال تسهيل الاستثمار. ومع ذلك، فإن هذا الإبراز لا ينطبق على الجميع، حيث لا يشكل نقص البناء تحدياً، أو على الأقل لا يشكل التحدي الرئيسي، في كل منطقة. وحتى في المناطق التي تشهد توسعاً حضرياً سريعاً ونمواً ديموغرافياً حيث يشير الطلب المتزايد على السكن إلى نقص في المعروض من الوحدات، فإن هذا المنظور كثيراً ما يتجاهل إمكانات الرصيد الإسكاني الحالي. وبالإضافة إلى ذلك، من دون وجود

(42) IDB, "The complexities of inequality in Latin America and the Caribbean", March 2024

(43) UN-Habitat, *Caribbean Strategy for Informal Settlement Upgrading: A Guide to Inclusive and Resilient Urbanization* (Nairobi, 2020)

استراتيجية طويلة الأجل لتوجيه الاستثمارات، قد يؤدي البناء السريع للوحدات السكنية الجديدة إلى عدم التوافق بين الرصيد الإسكاني والاحتياجات السكنية الفعلية. وبدون وضع إطار عمل استراتيجي طويل الأجل والتركيز على الكثافة الملائمة، قد يؤدي بناء وحدات سكنية جديدة إلى سوء التخطيط المكاني وزيادة أوجه عدم المساواة الاجتماعية والاقتصادية. وعلاوة على ذلك، تؤكد الحاجة إلى الالتزام بميزانيات الانبعاثات على أهمية تعميم مراعاة الاستدامة في المناقشات التي تدور حول الإسكان.

38- كما أن الأراضي تدعم بشكل أساسي الحصول على السكن اللائق وينبغي أن تُدرس بعناية في سياسات الإسكان وتخطيطه. ويعد توافر الأراضي وإمكانية الوصول إليها وتوافرها بتكلفة ميسورة من العوامل الحاسمة التي تؤثر بشكل مباشر على نوعية السكن واستقراره. ويمكن لنظم حياة الأراضي الأكثر مرونة وتنوعاً وشمولاً أن تستوعب ممارسات إسكانية متنوعة، لا سيما في المستوطنات العشوائية والأحياء الفقيرة. وقد يساعد إدماج اعتبارات الأراضي في استراتيجيات الإسكان في إيجاد حلول إسكان أكثر استدامة وإنصافاً.

39- وبينما تعاني كل منطقة وبلد من أزمة الإسكان، إلا أن هذه الأزمة تتجلى بطرق مختلفة وتتباين أسبابها الجذرية على المستوى الإقليمي وحتى داخل نفس المنطقة والبلد. وقد يرغب الفريق العامل في استكشاف الدراسات الإقليمية التي تهدف إلى زيادة الكشف عن العوامل السياقية المحددة التي تكمن وراء أزمة الإسكان وتعزيز قدرات الحكومات الوطنية والمحلية على وضع سياسات شاملة من خلال تحديد الأدوات السياساتية القائمة التي يمكن أن تحسّن مدى ملاءمة السكن ويُسر تكلفته واستدامته، وتيسير نشرها.

40- ولا يؤثر السكن غير اللائق على الأسر المعيشية المنخفضة الدخل والمتوسطة الدخل من الشريحة الدنيا فحسب، بل يؤثر أيضاً على الأسر المعيشية المتوسطة الدخل والمتوسطة الدخل من الشريحة العليا، ولا سيما في البلدان المنخفضة الدخل والمتوسطة الدخل من الشريحة الدنيا. وهذا الأمر يبرز الحاجة إلى حلول إسكان تلبي الاحتياجات المتنوعة لمختلف فئات أصحاب الدخل، فضلاً عن خصائص الأسر المعيشية. وتشير هذه النتائج إلى أن تدخلات الحكومات والتمويل الإنمائي ينبغي ألا تقتصر على أكثر الشرائح انخفاضاً في الدخل. وبدلاً من ذلك، ينبغي أن يُسترد بالتحليلات التي تحلل البيانات حسب الدخل والجنس والموقع وعوامل أخرى في تصميم التدخلات المستهدفة.

41- وتسلط المديرية التنفيذية في تقريرها عن الدعم المتعدد الأطراف والثنائي الحالي لوضع وتنفيذ سياسات وبرامج ومشاريع إسكان فعالة،⁽⁴⁴⁾ الضوء على أن جزءاً كبيراً من الدعم المقدم لتوفير السكن يتركز حالياً في أوروبا والمناطق دون الإقليمية التي لا يتوقع أن تشهد نمواً سكانياً كبيراً في العقود المقبلة. وعلاوة على ذلك، على الرغم من تحديد تطوير البيانات واستخدامها، وكذلك بناء القدرات، كتحديات رئيسية، إلا أنها لا تزال تحتل أولوية منخفضة في الدعم الثنائي والمتعدد الأطراف الحالي.

42- ومن المرجح أن يزيد تغير المناخ من تواتر أزمات الإسكان. ويعد توفير المأوى في حالات الطوارئ أمراً حيوياً ولكنه يركز على الحلول القصيرة الأجل في كثير من الأحيان. ويجب أن تهدف الجهود المبذولة إلى منع إضفاء الطابع المؤسسي على المأوى المؤقتة من خلال ضمان الحصول على السكن اللائق وتيسير الانتقال إلى حلول دائمة. وقد يرغب الفريق العامل في مواصلة دراسة معايير ومقاييس الجودة لحلول الإسكان للسكان النازحين، مع التركيز على متانة المسكن وملاءمته من الناحية الثقافية واستدامته.

43- وفي ضوء التحديات المتنوعة والاتجاهات الناشئة التي أبرزها هذا التقرير، قد ينظر الفريق العامل في تحديد المجالات الرئيسية ذات الأولوية للبحوث المستهدفة. وسيُسترد بذلك في المناقشات المستقبلية وسيوجه عملية صنع القرار.