

التحضر وانعكاساته على السياسات الاسكانية لفقراء الحضر في ضوء بعض تجارب دول العالم الثالث

بلال ردمان علي أحمد^{(1)*}
محمد أحمد سلام المدحجي^{(1)*}

© 2018 University of Science and Technology, Sana'a, Yemen. This article can be distributed under the terms of the [Creative Commons Attribution License](#), which permits unrestricted use, distribution, and reproduction in any medium, provided the original author and source are credited.

© 2018 جامعة العلوم والتكنولوجيا، اليمن. يمكن إعادة استخدام المادة المنشورة حسب رخصة مؤسسة المشاع الإبداعي شريطة الاستشهاد بالمؤلف والمجلة.

¹ قسم الهندسة المعمارية، كلية الهندسة، جامعة العلوم والتكنولوجيا، اليمن
*عناوين المراسلة: sallamcon@gmail.com . belal412@hotmail.com

التحضر وانعكاساته على السياسات الاسكانية لفقراء الحضر في ضوء بعض تجارب دول العالم الثالث

الملخص:

شهدت العديد من بلدان العالم الثالث نموا سكانيا سريعا وتوسعا عمرانيا مضطردا في المناطق الحضرية، وكان للهجرة الغير متوازنة من الريف إلى المدن أثر كبير في ارتفاع أعداد السكان وانتشار وتوسع الأحياء الفقيرة والمستوطنات العشوائية التي تقطنها فئة من ذوي الدخل المحدود والفقراء نتيجة محدودية وعدم توفير المسكن اللائق والخدمات الكافية للمجتمع وخصوصا فئة الفقراء، وفي الآونة الأخيرة تفاقمت المشكلة في غالبية مدن العالم الثالث نتيجة إخفاق الحكومات في تطوير المناطق الحضرية وغياب الأطر التنظيمية والسياسات الاسكانية الحضرية المتعلقة بتحسين ظروف السكن لفقراء الحضر، وأدى ذلك إلى ارتفاع أعداد هذه الفئة في المدن الرئيسية وإلى كثرة المشاكل الناتجة عن عملية توسع المستوطنات الفقيرة وتأثيراتها البيئية والاقتصادية والاجتماعية والتخطيطية على المناطق الحضرية، تركز الورقة البحثية على دراسة التحضر وتأثير المناطق التي يسكنها الفقراء على المناطق الحضرية وارتباطها بالسياسات الاسكانية الحالية المتعلقة بإسكان الفقراء والفئات محدودة الدخل، ورصد أبرز السياسات الاسكانية الناجحة التي تم اتخاذها لتوفير البيئة الملائمة لإسكان الفقراء الحضريين في دول العالم الثالث، واقتراح الموجهات الأساسية للسياسة الاسكانية للفقراء في مدن العالم الثالث.

الكلمات المفتاحية : فقراء الحضر، التحضر، إسكان الفقراء، دول العالم الثالث.

Urbanization and Its Impact on Urban Poor Housing Policies Based on Some Experiences of Third World Countries

Abstract:

Many third world countries have experienced a process of rapid urbanization. The rapid rural–urban migration and the lack of proactive planning have resulted in the expansion of slums and squatter settlements inhabited by low-income and the poor, excessive house rents and poor or total absence of infrastructural facilities. The problem more recently exacerbated in most cities of the third world as a result of the failure of governments to respond adequately to the urban development challenges by adopting adequate housing policies to the urban poor. This paper focuses on the study of urbanization and the impact of poverty and deprived urban living conditions on urban areas. It aims to find out the correlation between the poor urban areas and the housing policies, pinpoints the most successful housing policies to be taken to provide an adequate environment, and proposes basic guidelines for housing policies of the poor in the countries of the third world.

Keywords: Urban poor, Urbanization, Housing policies, Third world countries.

1. المقدمة:

أدى التطور الحضري السريع خلال النصف الثاني من القرن العشرين الذي شهدته العديد من مدن العالم الثالث إلى تزايد معدلات الهجرة من الريف إلى المناطق الحضرية بحثاً عن فرص العمل والحصول على مستوى معيشي أفضل، ونتيجة لتلك العملية المتسارعة وما صاحبها من ضعف التدخل الحكومي السريع للرفع بمستوى التنمية الحضرية ظهرت العديد من البؤر الفقيرة في المدن الرئيسية والتي أصبحت إحدى الظواهر الحضرية العالمية. بعد أن كانت معظم الدراسات تربط الفقر بالبيئات الريفية نظراً للظروف المزمنة التي يعيشها الريف في مدن العالم الثالث، وقد أصبحت اليوم إحدى الظواهر الحضرية نتيجة تزايد تلك البؤر وتحولها إلى مستويات وتأثيراتها السلبية اجتماعياً وبيئياً وتخطيطياً.

لقد تناقضت عمليات التحضر في مدن العالم الثالث بصورة واضحة عن تلك العمليات في المدن الصناعية الغربية، حيث أدى الاقتصاد الحضري الطارئ والضعف في مدن العالم الثالث إلى نشأة وانتشار الفقر الواسع بين سكان المدن سريعة النمو [1]، وفي معظم مدن العالم الثالث، أدت عمليات التحضر إلى نقص هائل في الإسكان، وفي نوعية الحياة العيشية [2]، والنتيجة المباشرة لذلك هي أن الغالبية العظمى من السكان في المناطق الحضرية لا تستطيع تحمل تكاليف السكن.

وعلى الرغم من الاهتمام العالمي بحقوق الإنسان والمناذاة المتواصلة بضرورة استيعاب الفقراء ضمن خطط التنمية المحلية وضرورة تطوير السياسات الاسكانية التي تضمن العيش اللائق لهم، إلا أن فئة الفقراء الحضريين مازالت أقل الفئات المجتمعية حظاً في الحصول على المسكن اللائق وتعيش في مناطق منقطعة عن الخدمات الأساسية والعامة والتي نشأت في معظمها مخالفة لأنظمة التخطيط والبناء، وغالباً ما تقع في مناطق خطيرة من الناحيتين البيئية والجغرافية، بالإضافة إلى تعرض هذه الشريحة للعديد من المخاطر مثل انعدام الحياة والتعرض للإخلاء القسري والأمراض والعنف.

لقد ساهمت بعض السياسات الاسكانية في اختفاء بعض المستوطنات الفقيرة وفي تحسين أوضاع البعض منها، إلا أنها لم تسهم بشكل ملموس في تقليل الضجوة بين العرض والطلب على المسكن نتيجة ارتفاع نسب الفقراء الحضريين المتزايدة وقلة الوحدات السكنية المنشأة [3]، وبالمقابل فإن بعض التجارب التي تبنت سياسات اسكانية سريعة لحل مشكلة التزايد، ركزت على توفير أكبر عدد من المساكن وفي فترات زمنية قصيرة دون النظر إلى توفير البيئة السكنية اللائمة [4]، وخصوصاً البعد البيئي والاجتماعي والتخطيطي.

وفي ظل الظروف الاقتصادية الصعبة لدى العديد من دول العالم الثالث المتمثلة في قلة الموارد وسوء إدارة المتاح منها، فقد ساهم ذلك في تفاقم وزيادة معاناة الفقراء الحضريين وزيادة العزلة والاقصاء المكاني والاجتماعي ومعاناتهم المستمرة من التهميش والتمييز ونقص الخدمات الأساسية، ومحدودية حصولهم على سبل العيش المستقر وعلى نظم الحياة الحضرية، وبالمقابل فإن تبني تطوير السياسات الاسكانية من قبل الحكومات وتوجيهها نحو فقراء الحضر في جميع المجالات الاجتماعية والاقتصادية والتخطيطية وعمل برامج ومشاريع وأنشطة تخدم هذه الفئة فإن ذلك سوف يساهم في استغلال الطاقات الكامنة والفاعلة والايجابية لدى الفقراء الحضريين وسيؤدي إلى تطوير البيئة الحضرية في المدن الرئيسية وسيعمل على إحداث تطوير نوعي على مستوى الاقتصاد الوطني وعلى الاستغلال الأمثل للمشاريع الاقتصادية الصغيرة ومتوسطة الحجم ومن المتوقع أن تساهم في الدفع بعجلة التنمية إلى الأمام.

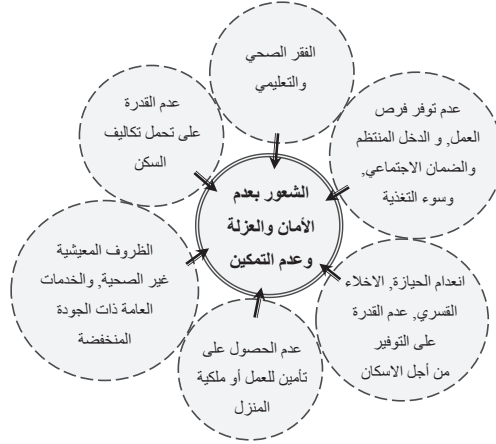
2. مفاهيم حول التحضر وفقراء الحضر في دول العالم الثالث

1.2 فقراء الحضر

تعرف وثائق الأمم المتحدة الفقراء بأنهم مجموعة من الأفراد يعيشون تحت سقف واحد ويفتقرون إلى شرط أو أكثر من الشروط التالية [5]:

- فرص الاستفادة من المياه النظيفة
- فرص الاستفادة من مرافق الصرف الصحي
- حيز العيش الكافي والغير مكتظ
- ديمومة الهيكل الانشائي للمساكن
- الحيازة العقارية المضمونة

كما أنه لا يوجد إجماع حول تعريف الفقراء ولكن هناك رؤى واضحة حول الحالة التي تعيشها هذه الفئة من المجتمع والتي تتضح من خلال المنظورين الاقتصادي والانساني [6]، وهناك إجماع حول حالة الضعف والاستثناء الاجتماعي وقلة الحقوق المخصصة لهذه الفئة وانعدامها في بعض الأحيان، حيث عرفها Rowntree's Seebohm بمستوى الدخل الغير كافي للحصول على الضروريات الدنيا للحياة (الكفاية الطبيعية المجردة) ومن ضمنها الأكل والايجار وغيرها [7]، وإضافة إلى ما سبق فقد وضع Wratten [8] و Satterthwaite [9] تفسيرات خاصة بفقراء دول العالم الثالث لتشمل الحرمان المادي والتمايز والتفاضل المجتمعي وغيرها، شكل (1).



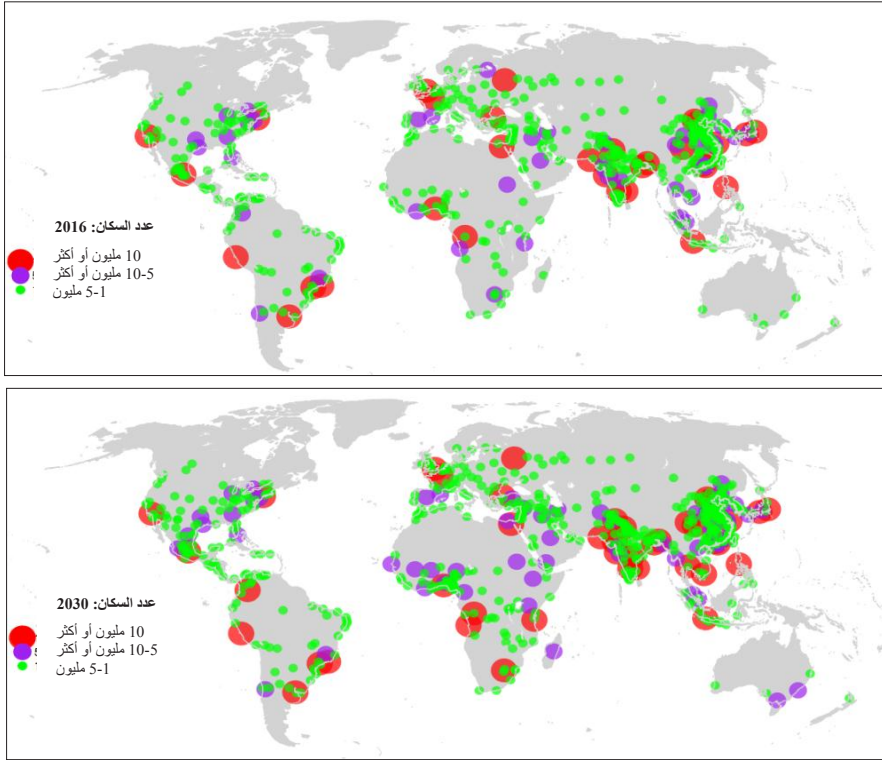
شكل (1): الآثار التراكمية على الفقراء في المناطق الحضرية، الباحث اعتمادا على [10]

كما عرفتها بعض مواثيق البنك الدولي المتعلقة بالفقر الحضري بأنها تشمل مجموعة مختلفة من الاحتياجات ومستويات متنوعة من أنواع الضعف الذي يرجع للاختلافات المتمثلة بالجنس، العجز العقلي والجسمي، الخلفية العرقية والعنصرية والانشاء السكني، كما هو مرتبط بطبيعة الفقر ذاته من خلال كونه مؤقتا أو طويل الحال [10]، حيث تختلف طريقة معيشة ومشكلة فقراء الحضر تبعا لظروف المنطقة التي يعيشونها، وتواجه هذه الشريحة العديد من أنواع الحرمان الذي يؤثر عليها من يوم لآخر والمتمثلة بما يلي [11]:

1. محدودية الوصول لفرص العمل وعدم القدرة على رفع مستويات الدخل
2. الشروط المعيشية الناقصة والغير امنه
3. الخدمات والبنى التحتية السيئة
4. الضعف في مواجهة المخاطر مثل الأخطار البيئية والصحية وخصوصا الأخطار المرتبطة بالعيش في الأحياء الفقيرة
5. القضايا المكانية التي تعيق قابلية الحركة والنقل
6. عدم المساواة المرتبطة بمشكلة الاستثناء

2.2. التحضر والفقر الحضري:

يعبر التحضر عن حركة الانسان من بيئة إلى أخرى لتحسين مستوى معيشتة أو من أجل البحث عن مستوى معيشي أفضل، ونتيجة لهذه الحركة فغالبا ما يحدث الانسان تغييرات في بيئته القديمة والجديدة معا، فهو يترك البيئة القديمة ليعمل وليطور في البيئة الجديدة التي يتطلع للعيش فيها وبالتالي ينقل الانسان معه ثقافته وعاداته وتقاليده ويفرض هذا السلوك والأسلوب على بيئته الجديدة [12]، وكنتيجة لتلك الرغبات والتحوللات الغير مدروسة في عملية التحضر فقد اصبحت ظاهرة الفقر وبسرعة كبيرة ظاهرة حضرية [13]، وبحسب تقديرات United Nation (2016) فإن 54.5 % من سكان العالم يعيشون في المستوطنات الحضرية، وبحلول عام 2030م من المتوقع أن تستوعب المناطق الحضرية ما يقارب 60 % من سكان العالم، شكل (2) [14]، وفي مختلف الدول حول الكرة الأرضية تجد مئات الملايين منهم لا يستطيعون الحصول على المسكن، والماء النظيف، والتصريف الأساسي الصحي [15]، حيث يوضح Chen وMartin إلى أن ظاهرة الفقر استمرت لفترة من الزمن كظاهرة ريفية بالدرجة الأولى، وهناك تصورات واضحة لانتقال هذه الظاهرة وهيمنتها على المدن الحضرية [16].



شكل (2): المدن التي يزيد عدد سكانها عن 1 مليون نسمة بحسب تقديرات 2016 / 2030، المرجع [14]

3.2. دول العالم الثالث:

يطلق هذا المصطلح على المدن ذات الاقتصاد المنخفض، أو البلدان الأقل نموا وذات التطوير الضعيف، حيث استخدم البنك الدولي معيار الدخل المنخفض للتعريف بدول العالم الثالث، ويشير Harris *et al.* (2009) إلى أن التصنيف السائد للمدن لا يزال يعتمد على متوسط الدخل بين الأغنياء والفقراء، لأن لغة التنمية لا تزال تهيمن على الأعمال من خلال الانقسام بين الدول المتقدمة

(الغنية، العالم الأول، المانحة للمساعدات) المدن النامية (الفقراء، العالم الثالث، المتلقية للمعونات) [17]، وبحسب معهد التطوير الألماني (DIE) فإن هذا التقسيم لم يعد له معنى بسبب أن بعض البلدان النامية قد شهدت نمواً اقتصادياً سريعاً ومتطوراً مثل إندونيسيا، إيران، تركيا، مصر، المملكة العربية السعودية، نيجيريا، وخصوصاً مدن شرق آسيا، مقابل انخفاض أو تراجع الاقتصاد في بعض الدول المتقدمة بسبب الأزمة المالية الأخيرة، وهو ما أطلق عليها بالدول المرتكزة (Anchor countries) بالإضافة إلى روسيا والصين والهند وتايلاند وباكستان والارجنتين والبرازيل والمكسيك وجنوب أفريقيا، جدول (1) [18]، حيث ساهمت تلك الدول بشكل كبير في الحوكمة العالمية وتلعب دوراً متنامياً في إطار مناطقها وعلى النطاق العالمي، وفي تحديد السياسات الدولية، وفي الحد من الفقر والعمل من أجل التنمية المستدامة على الصعيد العالمي، إلا أن هذا البحث سيركز على دول العالم الثالث التي مازالت تواجه مشكلة في وضع السياسات السكانية الخاصة بالفقراء على الرغم من التطور الحضري الذي صاحب العديد منها.

جدول (1): الدول المرتكزة (Anchor countries) بحسب المناطق [18]

المنطقة	الدول المرتكزة (Anchor countries)
شرق آسيا والمحيط الهادئ	الصين
	إندونيسيا
	تايلاند
أمريكا اللاتينية ومنطقة البحر الكاريبي	الارجنتين
	البرازيل
	المكسيك
أوروبا ووسط آسيا	روسيا
	تركيا
الشرق الأوسط وشمال أفريقيا	مصر
	إيران
	السعودية
جنوب آسيا	الهند
	باكستان
أفريقيا جنوب الصحراء الكبرى	جنوب أفريقيا
	نيجيريا

4.2 التحضر بين دول العالم الثالث ودول العالم المتقدم:

لقد ظهرت بدايات التحضر بعد الحرب العالمية الثانية نتيجة التطور السريع في جميع المجالات الاقتصادية والثقافية والاجتماعية وبالتالي الزيادة الكبيرة في عدد السكان في المدن الرئيسية، حيث أشارت بيانات الأمم المتحدة إلى أن النمو السكاني في بلدان العالم الثالث قد تراوحت ما بين (2.7 - 4.2 %) خلال الفترة (1950 - 2010) متجاوزاً بكثير معدلات النمو السكاني في البلدان المتقدمة والتي تراوحت ما بين (0.6 - 2.4 %)، وبالمقابل فإن نسبة التحضر في بلدان العالم الثالث قد تراوحت ما بين (17.6 - 46 %) خلال الفترة (1950-2010) مقارنة بنسبة (77.5 %) لدول العالم المتقدم، حيث استغرق النمو الحضري في الدول المتقدمة والصناعية أكثر من مائة عام ليصل إلى أعلى معدلاته، وصاحبه نمو متوازي ومتوازن في المجالات الاقتصادية والاجتماعية في المناطق الحضرية والريفية، بينما لم يستغرق النمو في دول العالم

الثالث أكثر من 20 عاما وصاحبه عدم وجود توازن وضعف في الأداء الحكومي وفي توزيع مشروعات التنمية الاقتصادية والاجتماعية.

3. تأثير الفقر الحضري على مدن العالم الثالث:

تشير Angel *et al.* إلى أن هناك توسعا في مساحة المناطق الحضرية في العالم بحلول عام 2050 يقدر بخمسة أضعاف أو حتى أكثر من ذلك وخصوصا في مدن العالم الثالث التي تواجه نموًا حضريًا سريعًا [19]، ويشير الجدول (2) إلى أن عدد سكان الحضر في العالم ارتفع من 2.3 بليون نسمة تقريبًا في 1990 إلى 3.9 بليون في 2014، وبحسب التقديرات سيصل إلى 6.4 بليون نسمة في العام 2050، ولذلك فإن استمرار معدلات النمو سكان الحضر سيضيف ما يقارب 2.5 نسمة إلى سكان العالم بحلول 2050، وستشكل آسيا وأفريقيا النصيب الأكبر منه ما نسبته 90 % من تلك الزيادة، وهذا يؤدي بدوره إلى العديد من التأثيرات الاجتماعية والاقتصادية والبيئية التي تواجه دول العالم الثالث ومن أهمها:

جدول (2): متوسط ونسبة التغير السنوي في التحضر بين الريف والحضر في العالم [21]

المعدل السنوي للتغير الحضري	عدد السكان (بالألف)									المناطق الرئيسية
	نسبة التحضر (%)									
				الحضر			الريف			
-2010 2015	2050	2014	1990	2050	2014	1990	2050	2014	1990	
0.9	66	54	43	6338611	3880128	2285031	3212333	3363656	3035786	العالم
1.5	64	48	32	3313424	2064211	1036247	1850638	2278044	2176877	آسيا
1.1	56	40	31	1338566	455345	196923	1054609	682885	433064	أفريقيا
0.3	82	73	70	581113	545382	505991	127954	197431	217257	أوروبا
										أمريكا
0.3	86	80	71	673631	495857	313876	107935	127565	131327	اللاتينية ومنطقة البحر الكاربيبي
0.2	87	81	75	390070	291860	212935	56130	66376	69351	أمريكا الجنوبية
0	74	71	71	41807	27473	19059	15067	11356	7911	أوقيانوسيا

1. زيادة الطلب على الوحدات السكنية المنخفضة التكاليف [12]، وتأثيرها السلبي على شكل المدينة من خلال التوسعات غير الرسمية واقتنائها بالاكتظاظ وتأثيراتها على البنية التحتية واختفاء الطابع الحضري [20].

2. تعريف المدن (Ruralisation of urban areas) بسبب عدم الاتزان الحضري وتداخل الاستعمالات والوظائف الحضرية، أصبحت المدن تحتوي على المظاهر الريفية أكثر من المظاهر الحضرية [12]، حيث يوضح الشكل (3) أن مستويات التحضر تختلف بشكل كبير بين المناطق، ففي العام 2014 ظهرت مستويات عالية للتحضر تميزت به كلا من أمريكا اللاتينية ومنطقة البحر الكاريبي وأمريكا الشمالية وأوروبا، وبالمقابل تبقى آسيا وأفريقيا مناطق ريفية حيث يعيش ما يقارب من (40 % - 48 %) من سكانها في المناطق الحضرية وتضل نسبة التحضر فيها ضعيفة بحلول 2050 حيث تتراوح النسبة ما بين (56 - 64 %) وهي أقل مناطق التحضر على مستوى العالم [21].



شكل (3): نسبة سكان الريف إلى الحضر 1950 - 2050 [21]

3. تزايد المشكلات الصحية والبيئية مثل تفشي وباء الكوليرا ووباء الطاعون نتيجة عدم تصريف مياه الأمطار والصرف الصحي وعدم التخلص من النفايات والتي تؤثر بشكل كبير على شريحة الفقراء بسبب عدم وجود الخدمات المناسبة والتي يمكن أن تلقي بظلالها على أنحاء كبيرة من المنطقة الحضرية.

4. يعيش الفقراء في المدن النامية على الأراضي الهامشية المعرضة للمخاطر البيئية مثل الانهيارات الأرضية والفيضانات أو الحوادث الصناعية بسبب عدم مقدرتهم على تأمين مساكن لهم في مواقع آمنة وخدمات جيدة.

5. تشكل شريحة الفقراء نسبة كبيرة من القوى العاملة في العديد من المدن حيث تتراوح ما بين (40 - 60 %) [10]، وتنتشر في هذه الشريحة الظروف المعيشية غير الصحية، وقلة فرص الحصول على التعليم بالإضافة إلى عدم المساواة والعنف المجتمعي [20]، وهذا أدى إلى محدودية إنتاج القوى العاملة في المدن وبالتالي عرقلة النشاط الاقتصادي.

6. ارتفاع أسعار الأراضي وعدم قدرة سكان الحضر على البناء في الأراضي الصالحة للبناء وتحمل تكاليفها، وعدم توفر قطع أراضي نتيجة عدم وجود توسعات تخطيطية في المدينة، بالإضافة إلى ذلك عدم وجود توازن في عملية التخطيط والتصميم الحضري التي تتطلبها مناطق التخطيط العامة بحيث تستوعب التكامل الاقتصادي والاجتماعي، مما أدى إلى وجود فصل اجتماعي وزحف حضري عشوائي [20].

4. معوقات تطوير سياسات اسكان فقراء الحضر في مدن العالم الثالث:

على الرغم من مساهمة الأمم المتحدة وبعض دول العالم المتقدم والنامي ودول العالم الثالث في اختفاء بعض المستوطنات السكانية الفقيرة وفي تحسين أوضاع البعض منها، إلا أنها لم تسهم بشكل ملموس في تقليل الفجوة بين العرض والطلب نتيجة ارتفاع نسب الفقراء الحضريين المتزايدة في المدن الرئيسية وقلة الوحدات السكنية المنشأة [3]، ولذلك يشير Rondinelli إلى أن حصول الفقراء على المسكن الملائم يعتبر واحدة من أكبر التحديات التي تواجه حكومات العالم الثالث كمدن تستمر فيها معدلات النمو المتزايدة للطبقات الفقيرة في المناطق الحضرية [22]، ومن أبرز المعوقات التي حالت دون تمكن الحكومات من إيجاد حلول لتلك التحديات ما يلي [23]:

أ- التحضر والهجرة الريفية: إن تدهور أوضاع البيئة الطبيعية والاقتصادية والاجتماعية من أهم العوامل التي جعلت سكان الريف يلجؤون إلى المدن من أجل البحث عن حياة أفضل، ووفقا لتقديرات البنك الدولي 2013 فإنه يجب على بلدان العالم الثالث أن تستعد لايواء 2.7 بليون نسمة خلال الفترة من (2013 - 2050) بسبب ارتفاع معدل الهجرة من المناطق الريفية إلى المدن سعيا نحو تحقيق آمالهم [24]، حيث يشير Okeyinka إلى أن زيادة عدد السكان في مدن العالم الثالث لم تكن بسبب انخفاض معدل الوفيات أو ارتفاع معدلات المواليد ولكن بسبب الهجرة، وأدى عدم قدرة المدن إلى استمرار تيارات المهاجرين من الفقراء إلى ظهور المستوطنات العشوية والتي تطورت إلى عشوائية في منطقة الشرق الأدنى والشرق الأقصى وأفريقيا وأمريكا اللاتينية وأمريكا الوسطى [25].

ب- التوسع السريع وغياب الرؤية التخطيطية المستقبلية: اتخذت العديد من الحكومات تدابير سريعة لحل مشكلة السكن والحد من توسع المستوطنات العشوائية من خلال التركيز على تنفيذ أكبر عدد من المشاريع الاسكانية وعلى أطراف المدن وهذا أدى بدوره إلى ظهور مشكلات وتحديات جديدة تمثلت بتفاقم الفقر الحضري، والبطالة، وتوسع الأحياء العشوائية والمناطق الفقيرة على أطراف المدن، وتزايد المدن المفضلة، واتساع الفوارق بين المدن والأرياف [26]، وظهور المناطق المعزولة وقلة الخدمات وعدم مراعاة الخصوصية والنقص في الفراغات السكنية وظهور أشكال وأنماط سكنية جديدة [4] تخالف البيانات العمرانية الحضرية والمعايير التخطيطية لتشكيل المجاورات السكنية وساعدها في ذلك عدم وجود التخطيط المستقبلي وغياب الرؤى التخطيطية الجديدة.

ج- الضعف الحكومي والفساد الإداري والمالي: تفاوتت ردود تفاعل حكومات مدن العالم الثالث في التعامل مع مقتضيات توفير المأوى لفقراء الحضر بين الإهمال والتراخي بسبب افتقار بعض الحكومات للقدرات الادارية والمؤسسية في التخطيط وأيضا الإرادة السياسية الجادة نحو عملية التطوير أو بسبب ضعف الموارد المالية [27]، وعلى الرغم من قدرة بعض دول العالم الثالث على اقتحام مشكلة إسكان الفئات الفقيرة وقدرتها على التحكم بالاتجاهات التشريعية والتنفيذية المتعلقة بالإسكان وقدرتها على إلغاء أو تسهيل اجراءات الحصول على السلع الخاصة بالإسكان عن طريق فرض السياسات الضريبية والنقدية (مواد البناء، قطع الأراضي، الخدمات) [12]، إلا أن العديد من ميزانيات تلك الدول تذهب في الرشاوى والاختلاسات والمشاريع الغير مدروسة والغير مجدية [28].

ويشير Duncan في بحثه حول أسباب عدم توفر الاسكان في أمريكا اللاتينية ومنطقة البحر الكاريبي في أن العديد من الحكومات قد حولت استثماراتها في مجال البناء والاعانات في الاسكان العام عن ذوي الدخل المنخفض على الرغم من أن هذا النهج قد عملت به بعض الدول للوصول إلى احتواء عدد أكبر من الفقراء [29]، ويشير Salazar إلى أنه في المكسيك على سبيل المثال كانت مساهمة الحكومة مقتصرة فقط على الطبقة الوسطى وعلاوة على ذلك فإن سياسات الأراضي قد أضرت بالفقراء وجعلتهم غير قادرين على دخول المنافسة في السوق العقاري [30]، كما ركزت سياسة الاسكان في أوغندا 1992 على أصحاب الدخل المتوسط والمرتفع في حين لا توجد سياسات تدعم الفقراء للعيش في مساكن لائقة، بالإضافة إلى أن السياسة الجديدة التي تم تطويرها انسحبت فيه الحكومة من توفير الاسكان المباشر نحو القطاع الخاص، وكذلك في بوتسوانيا في عام 1992 اقتضى تحول الحكومة من دور تطوير الاسكان إلى دور المسهل لعملية الاسكان إلا أن هذا الدور توجه في إطار تقديم القروض المصرفية فقط لأولئك القادرين على تحمل القرض المصرفي [31]، وهذا يوضح فشل الحكومات عن القيام بالتزاماتها في وضع السياسات التي تضمن إسكان الفقراء وتقلل من الخيارات السكنية لهم في المناطق الحضرية [29].

د- عدم تطبيق القوانين والتشريعات: يعتبر عدم تطبيق القوانين والتشريعات المتعلقة بالبناء واستعمالات الأراضي أو عدم تطويرها ومواكبتها للمتطلبات الحضرية من أسباب توسع المستوطنات العشوائية التي شهدتها أغلب مدن العالم الثالث.

5. التجارب الناجحة من السياسات الاسكانية في دول العالم الثالث:

ظهرت بعض التجارب والمساهمات في اسكان الفقراء على مستوى العالم الثالث، وتنوعت الحلول الاسكانية المطروحة بين تنفيذ مشاريع الدعم الاسكاني المتكامل من قبل جهات مانحة أو من قبل القطاع الحكومي، المساهمة المشتركة ما بين القطاع الحكومي والخاص، المنح الجزئية المقتصرة على تقديم قطع أراضي أو تنفيذ البنية التحتية أو تقديم قروض طويلة الأجل بالإضافة إلى حلول تنموية لدمج الفقراء الحضريين في التنمية الاقتصادية وبعض الحلول التي تضمن إلى حد ما إزالة الفروق المجتمعية، ومن تلك التجارب ما يلي:

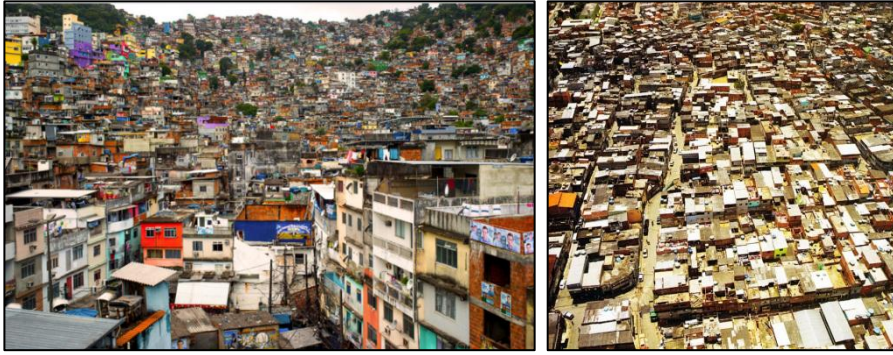
أ- تايلاند: اتجهت جهود الحكومة التايلندية في العام 2003 نحو معالجة مشاكل فقراء المناطق الحضرية وتمويل البرامج الاسكانية ومنح الإعانات في البنى التحتية والاسكان والأراضي عن طريق القروض الميسرة والموجهة نحو المجتمعات الفقيرة من خلال خطط تنفيذية متكاملة لتلك التجمعات بهدف تحسين البيئة السكنية وتحقيق الحيابة الأمانة، وقد اتخذ هذا الإطار في سبيل تنفيذ عملية تطوير على المدى الطويل (30 عاما) وإيجاد حلول شاملة لمشاكل الأراضي والمساكن في المدن التايلندية ويجري تنفيذه من قبل منظمات المجتمع المحلي بمشاركة المجتمعات المحلية الفقيرة وعمل خطط تعاونية وتشاركية من قبل المجتمعات المحلية والحكومة والمهنيين والجامعات والمنظمات غير الحكومية. وكواحدة من تلك المبادرات الاسكانية التي تظهر نجاح عملية إسكان الفقراء ما يطلق عليها Baan Mankong وهي تعني برنامج المسكن الامن والتي جرت لتطوير الأحياء الفقيرة وبدأت في العام 2003 وتستهدف تنفيذ الاسكان والبنى التحتية والبيئة السكنية وحيابة الأراضي لعدد 300.000 من الأسر الفقيرة التي تعيش في المنطقة الحضرية وتنتشر على عدد 2000 من المجتمعات الفقيرة موجودة في 200 بلدة ومدينة تايلندية، شكل (4) [32]، وقد تم تنفيذ البرنامج عن طريق منظمة المجتمع المحلي (CODI) وهي منظمة عامة مستقلة تحت إشراف وزارة التنمية الاجتماعية والأمن الانساني، واشتمل البرنامج على توفير البنية التحتية والقروض الاسكانية الميسرة الموجهة نحو الفقراء الحضريين، والتي تم إجراء عمليات المسح لتلك الأحياء، وتصميم وتنفيذ مشاريع الاسكان وتحسين تلك الأحياء في نفس تلك المناطق، أو نقلها إلى أراضي قريبة منها اذا اقتضت الحاجة.



شكل (4): منطقة بون كاي (Bon Kai) قبل وبعد إعادة الاعمار [32]

حيث اقتضت عمليات التطوير توفير الدعم ليس فقط لمنظمات المجتمع المدني ولكن شملت السلطات الحكومية المحلية وغيرها من أصحاب المصلحة والهيئات الحكومية ذات العلاقة، كما جرت العديد من المفاوضات حول حيابة الأراضي الخاصة التي تشغلها بعض المساكن الفقيرة وتصحيح الحيابة ونقل الملكية من خلال عمل قروض ميسرة للايجار حتى يمكن انتقال الملكية أو الانتقال إلى أراضي أخرى تقدمها الحكومة، أو شراء ما تم استقطاعه من قطع أراضي من الملاك الرئيسيين، وهذه الحلول التطويرية يمكن أن تكون من التجارب الناجحة عندما يكون هناك عملية واسعة للتطوير على مستوى المدينة ويكون العامل الرئيسي والفاعل هي فئة الفقراء الحضريين.

ب- البرازيل: سعت الحكومة البرازيلية نحو تحقيق الاندماج الاجتماعي والنمو الاقتصادي وتوزيع الدخل وتقليص أثار عدم المساواة، وعلى الرغم من عمليات التطوير الهامة التي شهدتها البرازيل اقتصاديا واجتماعيا، إلا أن مدن البرازيل مازالت تواجه تحديات حاسمة، حيث يعيش 194 مليون نسمة في المناطق الحضرية، والذين يشكلون 84.4 % من سكان البلاد، وعلى الرغم من انخفاض وتيرة النمو الحضري، إلا أن التجمعات الغير رسمية (Favela) قد نمت بصورة اسرع من عملية تطور المدن شكل (5)، وأشارت الاحصاءات إلى أن أعداد الفقراء الحضريين قد تزايد من 6.5 مليون نسمة في عام 2000 إلى 11.4 مليون في العام 2010، وأفرزت عملية التزايد في عدد السكان وتوسع الأحياء الفقيرة العديد من التأثيرات الاجتماعية والمكانية الغير متجانسة، وأدت إلى احتلال الأراضي، ومحدودية الوصول إلى الخدمات والظروف لاجتماعية المتردية وإلى فجوات كبيرة في التنمية على المستوى الكلي [33].



شكل (5): التجمعات غير الرسمية (Favela) البرازيل [34]، [35]

وفي سبيل تطوير البيئة الحضرية في البرازيل بدأت الحكومة ببرنامج تسريع النمو والذي يطلق عليه (PAC) في 2007، ويهدف إلى زيادة الاستثمارات في البنى التحتية وتوفير الجوافر الضريبية وتقوية الاقتصاد الوطني، وكانت إحدى سياسات هذا البرنامج الارتقاء بالأحياء الفقيرة ومعالجة الأوضاع الحرجة منها وتشتمل عملية التطوير على أربعة مكونات رئيسية:

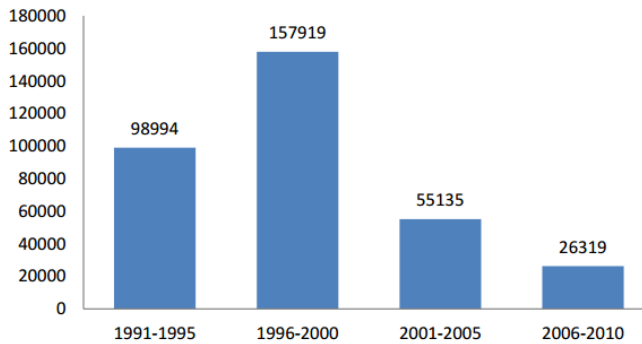
1. عمليات الانشاء وتشمل توفير البنية التحتية، الوصول، تحسين المساكن أو بناء مساكن جديدة
2. تنظيم الأراضي، وتأمين الحيازة لها وتشمل تنظيم الأراضي في المنطقة الحضرية بموجب التقسيمات المعتمدة للأرض ووفقا للتشريعات البيئية، وتأمين الحيازة للأسر المستفيدة من البرنامج.
3. برامج الدعم الاجتماعي وتشمل مشاركة المستفيدين في عملية اتخاذ القرار، وبناء القدرات، والتوعية بتعدد مصادر توليد الدخل.
4. المشاريع البيئية وتشمل تحسين أنظمة الصرف الصحي، وإعادة تحسين المناطق المتأثرة بيئيا بالإضافة إلى عملية التثقيف البيئي.

حيث تم تحديد الأولويات التي ينبغي التركيز عليها ومن ضمنها تطوير البنية التحتية وإعطاء الصلاحيات لعمل المعايير اللازمة للقيام بالتدخلات في الأحياء الفقيرة واختيار المناطق التي سيتم ترقيتها، ووضع الاستراتيجيات والارشادات والمقترحات المتعلقة بعملية تنفيذ المشاريع.

وبفضل القواعد المؤسسية القوية والإرادة السياسية والزخم الاقتصادي القوي فقد حقق هذا البرنامج نتائج إيجابية في إسكان الفقراء في المناطق الحضرية وفي تحسين بيئتهم المعيشية، كما أن البرنامج يواجه عدد من التحديات التي تجمع ما بين البيئة العمرانية والتنمية الاجتماعية والاستدامة البيئية، بالإضافة إلى تحديات استمرار نمو الأحياء الفقيرة ونقص الخدمات الاجتماعية والتي تم الإشارة إليها في برنامج التعداد الوطني 2010، والتي تشير إلى أن هناك العديد من الأعمال التي يتعين القيام بها وهي التي ستحدد

مستقبل هذه البرامج التنموية والرؤى الاستراتيجية للسياسات طويلة الأجل، وإسهامها في تعزيز التنمية الحضرية في البرازيل بما في ذلك ضمان الحيابة الأمانة لسكان الأحياء الفقيرة [33].

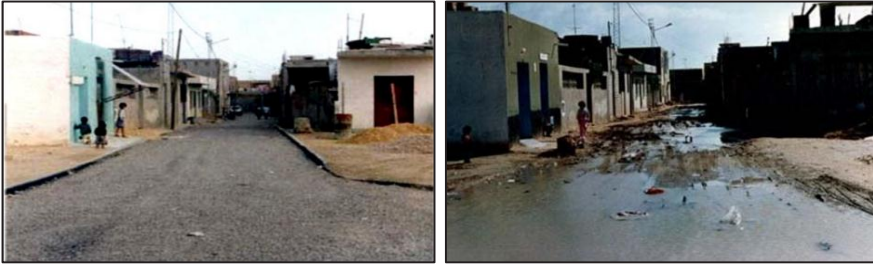
ج- سنغافورة: سجل اقتصاد سنغافورة نموا كبيرا في العقود الأربعة الأخيرة، وحقق نقله نوعيه للبلد لينتقل من منزلة العالم الثالث إلى المنزلة الأولى عالميا [36]، ويرجع هذا النجاح إلى النظرة المستقبلية وإلى الإدارة الحذرة للاقتصاد من قبل الحكومة كما هو الحال في السياسات المطبقة [38]، ودور الحكومة السابق في عمليات التخطيط والسياسات الرامية إلى إزالة العثرات المتعلقة بسوق الإسكان، حيث ساعد ذلك سنغافورة لتجنب أسوأ النتائج في التخطيط الحضري المركزي والنمو العشوائي والتي اجتاحت العديد من دول العالم، ويمكن أيضا النظر إلى أن حكومة سنغافورة قد وفرت نماذج للتخفيف المتعدد بالتوازي مع خفض مخاطر الإسكان التي قد تكون مصدرا لعدم استقرار القطاع المالي، وهذا أدى إلى ارتفاع ملكيات المباني السكنية الواسعة الانتشار التي تتجاوز 90 % للسكان المقيمين، شكل (6) يوضح عدد الوحدات السكنية الجديدة المبنية من قبل مجلس التنمية الاسكاني (HDB) خلال الفترة من (1991 وحتى 2010)، حيث لعبت السياسة الاسكانية دورا مهما في ارتفاع المدخرات ونسب ملكيات المباني كما هو الحال في النمو الاقتصادي، ومن الجوانب التي ركزت عليها سياسة تمويل الإسكان:



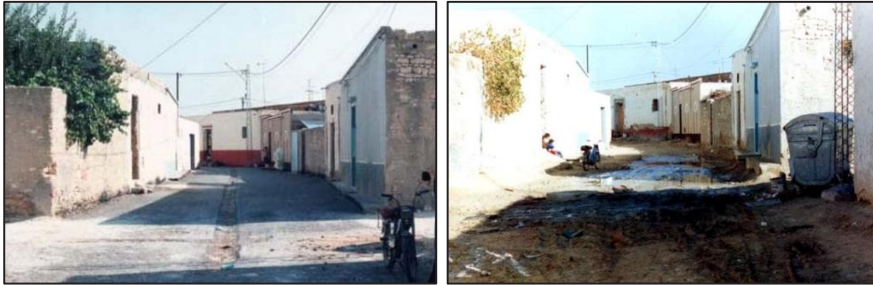
شكل (6): عدد الوحدات السكنية المبنية (HDB) خلال الفترة ما بين 1991 - 2010، سنغافورة [37]

1. تجزئة وتنظيم أسواق الإسكان بعناية.
 2. المصدر الرئيسي لرأس المال المخصص لتمويل الإسكان يأتي من المدخرات المحلية.
 3. الإعانات والمنح السكنية تعطى للمؤهلين عند الشراء.
 4. يعتمد بنك التعمير والإسكان على القروض الحكومية لتمويل قروض الرهن العقاري.
 5. تمويل الرهن من مؤسسة تطوير الإسكان السنغافورية (HDB) الغير مدعومة، والحصصة السوقية تنتقل إلى البنوك التجارية مع مرور الوقت.
 6. استخدام المدخرات الاجبارية يخفض المخاطر الافتراضية.
 7. مؤسسات الإسكان الحكومية ليس لديها رؤى متضاربة.
 8. الحكومة تتحكم بسوق الأراضي والدعم الاسكاني.
- ولذلك فإن اعتماد سنغافورة على الادخار الاجباري، وملكية الأراضي التي تتبع الدولة، وقيام الدولة بتوفير السكن يشير إلى التخطيط والتنظيم الفعال وإلى جدارة الادارة الحكومية، وكما يشير Phang أن هذه الادارة النوعية هي نتيجة للتوظيف المبني على أسس الجدارة والتنافسية في التوظيف في القطاع الحكومي مقارنة بالقطاع الخاص بالإضافة إلى الأنظمة الادارية الحديثة، وثقافة الخدمة المدنية والمجتمعية التي تكافح الفساد [38].

د- تونس: يشير Kraiem إلى أن تونس تعتبر هي الرائدة في منطقة الشرق الأوسط ومنطقة شمال أفريقيا في الاهتمام بتحسين الأحياء الفقيرة والمستوطنات الغير رسمية والمناطق المتدهورة وإعادة تطويرها. حيث يشير إلى أنه وعلى ما يقارب الثلاثة عقود قامت الحكومة التونسية بعمل برامج في التطوير الحضري للنهوض بالمناطق الحضرية وإعادة تأهيلها وتحسين حياة أكبر عدد من الأسر من خلال برامج الاسكان وتطوير الأراضي وخصوصا في المدن الكبرى، حيث بدأت السلطات التونسية في تبني سياسات اسكانية لذوي الدخل المنخفض في المناطق الحضرية في 1970، وبدأت معها مشاريع التنمية الحضرية ما بين (1978 - 1979) مع بعض الدعم من الجهات المانحة الدولية، وكان الهدف من هذه المشاريع إدماج المناطق العشوائية وغير الرسمية في النسيج الحضري المحيط بها، وتنظيم حيازة الأراضي، وتطوير البنية التحتية المحلية، وبحلول 2003 كان ما يقارب 25 % من سكان المناطق الحضرية موزعين على 700 من الأحياء السكنية تم تجهيزها من خلال برامج إعادة التأهيل وقدر عدد المستفيدين منها ما يقارب 1.5 مليون نسمة، ويرجع هذا النجاح إلى الهيكل المؤسسي الفعال للإدارة الوطنية لإعادة التأهيل والتجديد (ARRU) تحت إشراف وزارة التجهيز والاسكان والتهيئة الترابية [39].



قـ بل



قـ بل

شكل (7): مشاريع التجديد والتأهيل للأحياء الشعبية في تونس [38]

وفي عام 2004 قامت الحكومة بتأسيس الصندوق الوطني لتطوير الاسكان من أجل مساعدة الادارة الوطنية لإعادة التأهيل والتجديد والتركيز على القضاء على المساكن البدائية وإعادة تأهيل المساكن، بما في ذلك المباني القديمة المتهالكة، وفي (2007 - 2009) تم تحسين ما يقارب من 26 حي سكني تغطي ما يقارب من 166000 نسمة، بالإضافة إلى إنشاء ما يقارب من 329 كيلو متر من الطرق وكذلك 70 كيلو متر من القنوات وشبكات الصرف الصحي وشبكات الكهرباء، كما هو الحال في إعادة تأهيل آلاف المنازل، وتطوير الرياضة ومراكز الترفيه وإنشاء المدن الصناعية وتأهيل آلاف المشاريع الصغيرة، وتوفير ما يقارب 7500 وظيفة، وتمت الإشارة إلى استمرار البرامج من (2009 - 2012) والتي تستهدف إعادة تأهيل 56 من الأحياء السكنية الأخرى تتوزع على 21 منطقة وتغطي ما يقارب من 260000 نسمة [40].

6. تقييم دور الحكومات والمنظمات في دول العالم الثالث وسياساتها المختلفة في اسكان فقراء الحضر:

ترتكز بعض حكومات دول العالم الثالث على مبادرات المنظمات الدولية وهيئات المجتمع المدني في تنفيذ المشاريع والبرامج الرامية لتحسين أحوال فقراء الحضر وخصوصاً في المدن ذات الدخل المتوسط والمنخفض، ولذلك فإن هذا الدور يجب أن يوجه في المقام الأول نحو تطوير السياسات الاسكانية وتوجيهها نحو احتياجات الفقراء، وتطوير توجهات وأفكار ومقترحات جديدة لتوفير الاسكان مع الخدمات بالإضافة إلى تقوية نظام التمويل الاسكاني، ولعل من أخطر الظواهر التمويلية التي تعيش في قطاعات الاسكان هي السياسات المقترحة التي تحايي الطبقات الغنية الثرية على غيرهم، وهي الخاصية التي قد يستشف من خلالها بأن الفقراء لا مكان لهم على الإطلاق في عالم التمويل الاسكاني [28]. حيث يشير تقرير اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لغربي آسيا (الاسكوا، 2011) إلى أن السياسات التي اعتمدت لصالح الفقراء لم تكف لمعالجة مشاكل الفقراء ولم تحقق النجاح المطلوب، حيث لم تتمكن من معالجة التصدي للفوارق الاجتماعية والاقتصادية المتزايدة بسبب عدم فاعلية السياسات الاجتماعية والمكانية الحضرية المعتمدة وعدم قدرة السلطات المسؤولة على تنفيذها [41].

يشير Richard Arnott إلى أن الأدبيات حول سياسة الاسكان في مدن العالم الثالث تؤكد على أهمية إزالة العوائق التي تحول دون نجاح سوق الاسكان ولكنها تتضمن الشيء اليسير حول السياسة الاسكانية كأداة لتوفير وتوزيع الاسكان، حتى أن برامج المستوطنات البشرية للأمم المتحدة بشأن الأحياء الفقيرة تركز فقط على الأسر الفقيرة وليس نحو برامج وسياسات إسكانية واسعة، كما أن تفاعل الحكومات مع سياساتها الاسكانية في المدن النامية قد وصل إلى أن الحكومات غير قادرة على توفير المسكن اللائق والمعقول للجميع وتركز بدلاً من ذلك على تنفيذ برامج إسكانية صغيرة [42]، وبالإضافة إلى ذلك، يشكك Gilbert في أن السياسة الاسكانية العامة تركز بشكل كبير على تقوية سوق الاسكان كما هو مروج لها في تقرير للبنك الدولي (1993) والتي يحمل عنوان (تمكين الأسواق من العمل) والذي يدعوا فيه إلى ترك الحكومات لمجال بناء مساكن للفقراء نحو القطاع الخاص والحد من أنظمة التخطيط والرقابة، ولذلك يشير Gilbert إلى أن المشكلة في اتخاذ البنك الدولي لهذه المنهجية كونها تعتمد على زيادة النمو الاقتصادي ولكن بالمقابل لا توجد مساواة وعدالة في توزيع هذا النمو سواء حدث هذا النمو أم لم يحدث [43]، وكنتيجه لتلك السياسات الغير متوازنة ومن أمثلة السياسات والقوانين التي أثرت سلباً على شروط إسكان الفقراء الآتي:

1. السياسات والبرامج التي تدعم توفير البنى التحتية للأراضي الحضرية وصاحبها ارتفاع قيمة الأرض وحالت دون قدرة الفقراء على حيازتها.
2. التركيز بشكل رئيسي على إصدار التراخيص الفردية، وإعطاء الحقوق لأصحاب الملكيات، وصياغة شروط للإقامة المحلية بالنسبة للمهاجرين إلى المناطق الحضرية والتي أدت إلى الإقصاء القانوني بسبب انحياز سياسات الاسكان لصالح أصحاب الملكيات، وتفشل في تضمين المساكن المؤجرة في سياساتها، وكثير من تلك التعاملات تقع خارج سيطرة القواعد واللوائح الحكومية، ولذلك تزداد مخاطر استغلال المستأجرين وخصوصاً الفقراء منهم، وكذا المشاكل التي تتعلق بكيفية تحقيق التوازن الاجتماعي والاقتصادي والسياسي في الاسكان والأرض، وذلك يجعل من الصعب التخطيط للسياسات والتدخلات التي تدعم المساكن المؤجرة [44].
3. وضع سياسات ومعايير وشروط لخدمات إسكانية عالية لا يتمكن من خلالها الفقراء من انشاء المساكن ولذلك فإن هذه الشروط في المستويات العليا يمكن تنفيذها إذا كانت مصاحبة لمعونات عامة تعززها إعادة التأهيل وتحسين الوحدات السكنية القائمة، وتقديم المعونات للأسر الغير قادرة على تحمل أسعار مساكن القطاع الخاص.
4. سياسات الاخلاء القسري وغالباً في المستوطنات الغير رسمية، وهذه تعتبر نادرة حالياً مقارنة بما كانت عليه في الماضي، ولكنها لا تزال موجودة، واستند إلى تقارير الأمم المتحدة للعام 2002 حول

عمليات الاخلاء القسري المخطط لها في المكسيك [29]، كما هو الحال في بعض المدن العربية مثل مصر ولبنان [45]، ويوضح الجدول (3) بعض الاخلاءات القسرية للفقراء في بعض دول العالم الثالث مثل بنجلادش والهند وماليزيا والفلبين نتيجة اتخاذ سياسات إخلاء قسري من أجل إنشاء أو تطوير البنية التحتية أو تحسين البيئة الحضرية [46]، وبالتالي يلجأ الفقراء إلى الخروج من المدينة، وإنشاء مستوطنات وأحياء فقيرة جديدة في مناطق أخرى، وتتخذ هذه المشكلة بعداً آخر في مصر على سبيل المثال حيث ترتبط الصراعات والانقسامات الحضرية في القاهرة بالافتقار إلى سياسات ملائمة تلبي غالبية احتياجات الفقراء في الحضر [41].

جدول (3): نماذج من سياسات الاخلاء القسري في بعض دول العالم الثالث [47]

المدينة	عدد الاخلاءات	عدد السكان	الجهة المسؤولة	أسباب الاخلاء
بنجلاديش	17	27,055	13 الحكومة، 4 قطاع خاص	الحماية البيئية، بناء منطقة تسوق تجارية، حيازة الاراضي، تطوير البنية التحتية
الصين	10	707,656	6 الحكومة، 4 قطاع خاص	مركز تجاري، تطوير البنية التحتية، منطقة للألعاب الأولمبية
الهند	24	854,250	17 الحكومة المركزية، 4 قطاع خاص، 1 حكومة محلية، 2 حكومة الولاية	تحسين البيئة، إزالة منطقة الباعة المتجولين، متنزهات جديدة، إعادة تطوير، منطقة تطوير سياحي، منطقة صراعات طبقية، تطوير البنية التحتية
اندونيسيا	12	40,417	الحكومة	تطوير البنية التحتية، تطوير الأراضي التي يشغلها الباعة المتجولون
اليابان	3	600	1 الحكومة، 2 قطاع خاص	تطوير المنطقة
ماليزيا	4	200	الحكومة المركزية وحكومة الولاية	إزالة منطقة المهاجرين غير الشرعيين، وتطوير الطرق
الفلبين	7	43,488	3 الحكومة المركزية، 4 حكومة محلية	تطوير البنية التحتية، إزالة منطقة الباعة المتجولون، وتحسين المنطقة

5. تخفيض الانفاق على البرامج الاجتماعية مثل توفير الاسكان العام، وتوفير وصيانة البنية التحتية، وتقديم الخدمات والمعونات [48]، وتوجيه بعض سياسات الاقتصاد الكلي في بعض الدول نحو الكشف مما أدى إلى التضخم وزيادة أسعار السلع الأساسية، وأدى كذلك إلى ارتفاع مستوى الأجور المنزلية، وبسببه توجهت الدول نحو تمكين السوق العقارية بشكل تدريجي وهذا أدى إلى اختفاء برامج الدعم الاسكاني لفقراء الحضر، في حين اتجهت بعض الحكومات إلى اسكان الطبقات المتوسطة والمرتفعة.

6. بعض السياسات الحكومية تعطي حوافز للقطاع الخاص لتطوير مساكن للفقراء في المناطق الحضرية، إلا أن هذه الحوافز تتجه نحو عدة طرق منها عدم سماح الحكومة للقطاع الخاص ببناء وحدات سكنية تلائم الطبقات المتوسطة وذات الدخل المرتفع السكن إلا في حال موافقة القطاع الخاص على بناء نسبة معينة من الوحدات السكنية للضمان ذات الدخل المنخفض، أو منح بعض الإيجارات أو أسعار البيع المنخفضة، وكنتيجة لذلك وما يجري على أرض الواقع فإن بعض مطوري القطاع الخاص قد أوجدوا الثغرات والطرق للالتفاف حول تلك السياسات ولا يتم بالمقابل إلا بناء مساكن مخفضة لكنها قليلة جداً.

7. تتخذ بعض السياسات ما يسمى بغض الطرف، حيث تنعدم الرؤى والأفكار حول السياسات الواجب اتخاذها نحو الأحياء الفقيرة والعشوائية في المناطق الحضرية، ولذلك تترك تلك الأحياء تنمو وتتوسع، ولا يتم اتخاذ أي سياسات إلا عند الحاجة الفورية لاستغلال الأرض، كما تقوم بعض الحكومات بتوفير بعض الخدمات الأساسية لعدد محدود من المستوطنات الغير رسمية، على الرغم من أن توفير تلك الخدمات يزيد من إعطاء الحييزة لقاطني تلك الأحياء ويشجع على الاستثمار والتطوير في تلك الملكيات، وبذلك لا تتمكن الحكومات من تنفيذ عمليات الاخلاء وما يصاحبها من صعوبة في عمليات التطوير [46].

مما سبق نستنتج أن العديد من السياسات العامة والممارسات والأنظمة السائدة لم تول الأولوية والاهتمام الكافي لاحتياجات فقراء الحضر ولم تصب بالقدر الكافي في معالجة المناطق الفقيرة، وكانت النتائج هي الفهم الخاطئ لمشكلة الأحياء الفقيرة وطرق التعامل معها، وضعف السياسات الحكومية ومحدوديتها في إضفاء الشرعية على الأحياء الفقيرة، الاخلاء القسري للفقراء، التدابير المحدودة وغير الملائمة لمنع نشأة الأحياء الفقيرة، واستمرار الانتهاكات في المناطق الحضرية وما حولها.

7. موجّهات السياسة الاسكانية لفقراء الحضر:

يعتمد إطار العمل في سياسة الاسكان نحو تمكين الفقراء من الحصول على البيئة المناسبة للسكن داخل المنطقة الحضرية، وتهدف السياسة الاسكانية إلى تعزيز الحصول على المساكن وبأسعار منخفضة وتوفير البيئة الصالحة للعيش التي تتوافر فيها الخدمات الأساسية (الصحة والتعليم والرعاية الاجتماعية) على أن تتكفل الحكومات بالسياسات الاسكانية الخالية من التمييز وعدم المساواة وتوفير وسائل الكسب المعيشي والمرافق الأساسية والحييزة الأمنة، والتركيز على الفئات محدودة الدخل.

أ- التخطيط الحضري والبنية المؤسسية :

إن إدارة التنمية الحضرية في إطار حدود متوازنة يستلزم توفر منظومة تخطيطية متكاملة من السياسات والقواعد الادارية التي تعمل على النهوض بالمدن وجعلها في متناول جميع الفئات المجتمعية، حيث يجب التركيز وبذل الجهود نحو توسيع ودعم الأطر التنظيمية والاستراتيجية التي تستجيب لاحتياجات فقراء الحضر ضمن تقسيم المنطقة الحضرية، وإذا لم يؤخذ ذلك بعين الاعتبار فإنه سيؤدي إلى تشجيع الفقراء على مخالفة القوانين ومن أهمها قوانين التخطيط الحضري، كما أن ظهور أي مشكلات حضرية جديدة يجب أن يقابلها استجابات في تعديل السياسات والقوانين في المنظومة التخطيطية بهدف إصلاح البيئة الحضرية وبما يتوافق مع مبدأ المساواة بين الفئات المجتمعية، ومن أهم النظم الاجرائية في البنية المؤسسية التي ينبغي التركيز عليها لضمان حقوق فقراء الحضر:

1. التخطيط المستقبلي العام للمدينة، ودراسة اتجاهات النمو المتوقعة وتوجيهها نحو أنماط عمرانية قابلة للتنفيذ.
2. العمل على رصد المناطق الفقيرة داخل المنطقة الحضرية ودراسة أنواعها واحتياجاتها.
3. ضرورة وضع برامج تدريب واسعة ومكثفة وتأهيل الكوادر العاملة في الادارة الحضرية للقيام بالمهام الادارية المتنوعة وفق منظومة مؤسسية قادرة على الامام بمختلف جوانب احتياجات فقراء الحضر، وتهيئة جميع الوحدات الادارية للعمل بروح تطويرية عالية وتحمل تعقيدات ومتطلبات الوضع الراهن.
4. وضع ضوابط قانونية تقوم على مبدأ الحوافز بدلا من الاجراءات التعسفية المعتمدة على العقوبات.
5. إعادة النظر في الاجراءات الادارية الممنوحة لإضفاء الطابع الرسمي على المناطق الغير رسمية، والاستفادة من الطاقات لدى فقراء الحضر في المشاركة في توفير المساكن في السوق الرسمية.
6. سن قوانين توفر الحماية للفقراء ضد اجراءات الاخلاء القسري من قبل القطاع العام أو الخاص وتكفل لهم ضمان الحييزة وفق منظومة واجراءات إدارية متكاملة لجميع الأطراف.
7. توسيع مشاركة القطاع الخاص في توفير المساكن بأسعار معقولة.

ب- التمكين الحضري:

إن إضفاء النهج التمكيني لفقراء الحضر على السياسات الإسكانية وبرامج الإسكان لا يعفي الحكومة من القيام بالتزاماتها أو تخفيض الدعم تجاه هذه الفئة من المجتمع، بل يتطلب ذلك تطوير الأداء الحكومي في العملية الإسكانية برمتها، ويتمثل الدور الحكومي بتوجيه النهج التمكيني نحو دعم القطاع الخاص ومنظمات المجتمع المدني والمواطنين لأخذ المبادرة في دعم الفقراء من خلال ما يلي:

1. تيسير الحصول على أراضٍ مناسبة بأسعار معقولة مع ضمان حيازتها.
2. تيسير الحصول على قروض ميسرة أو تمويل ميسر للإسكان.
3. توفير البنية التحتية والخدمات العامة المستدامة والصحية والبيئية.
4. توفير المنظومة التقنية والإدارية التي تسهل الإجراءات للحصول على الخدمة الإسكانية.

ج- المشاركة المجتمعية:

تعتبر مشاركة سكان الأحياء الفقيرة ضرورية لنجاح واستدامة مبادرات تحسين الأحياء الفقيرة وإسكان الفقراء، حيث يعتبر إشراك المجتمع المحلي في عملية صنع القرار من أفضل الممارسات في الإدارة الحضرية كونها تتجاوز الطرق التقليدية وتضفي التعاون الإنساني والمجتمعي بين طبقات المجتمع المختلفة، وتعمل على تركيز اهتمام المنظمات بشئون الفقراء وتضمينهم في عملية صنع القرار التخطيطي، كما لا يقتصر إشراك الفقراء على تحسين أحياءهم وتخطيطها بل يشمل إشراكهم في تقرير الميزانية المطلوبة وغيرها من جوانب الحياة الحضرية السياسية والاقتصادية.

د- حيازة الأراضي والمساكن:

يعتبر تنمية الأرض من أسس التنمية الحضرية ويعتبر من المهام الرئيسية الأولى المنصبة على كاهل الأجهزة الحكومية والمساعدة على تنظيم البيئة الحضرية في المدينة، ومن المهم وضع نظام تخطيطي محكم لمناطق إسكان الفقراء يعتمد على أسس وضوابط تمنع الاحتكار والمضاربة على الأراضي وبما يحقق الانتفاع لهم، ولهذا فإن عملية الحيازة يجب أن تنطلق من المبادئ التالية:

1. إعطاء الفقراء الحق في الاستفادة من تملك قطعة الأرض ولكن في مراحل متأخرة (20-10 سنة) حتى يستكمل الساكن الاشتراطات اللازمة للتمليك، وفي الوقت ذاته فإن الملكية المؤجلة تعمل على تقييد نقل الملكية وحق التصرف بها في السوق العقارية، ويعمل على تقليص الآثار السلبية للمضاربة العقارية.
2. مراعاة حالة شريحة الفقراء عند وضع الاشتراطات والأنظمة المتعلقة بالحيازة وجعلها بسيطة وواضحة.
3. التزام المستفيد بتنفيذ جميع الاشتراطات المنصوصة التي تضمن له حق الاستفادة من برامج الحيازة.
4. سن الضوابط والقوانين التي تضمن البناء على الأراضي الممنوحة واشغالها خلال فترة زمنية محددة تفاديا لاستغلالها في المضاربة العقارية، وفي حال عدم استخدامها خلال تلك الفترة فإنه يحق استرجاع قطعة الأرض للجهات المسؤولة عن المشروع.

هـ- الحلول التدريجية والبدائل التخطيطية:

لعل من الحلول الاجرائية في عملية التخطيط الحضري المتعلقة بالمناطق العشوائية أو الأحياء المتدهورة التي يقطنها الفقراء في زيادة الخيارات المتاحة أمام الفقراء الحضريين، ومن أهم تلك الخيارات هو إضفاء الشرعية القانونية عليها، حيث أن إعطاء الأمان للسكان يعد أحد أهم المحفزات للدفع بهم إلى تحسين مساكنهم وأحيائهم بأنفسهم، كما يحق للدولة أن تتخذ الإجراءات المناسبة والمطالبة بقيمة الأراضي المستحلة من قبل واضعي اليد، ومن البرامج المستخدمة في العديد من دول العالم الثالث ما يلي:

1. برامج الاسكان الجديد وانتقال الفقراء إلى مناطق سكنية جديدة وفق معايير إخلاء ملائمة.
 2. الارتقاء والتحسين والاعتماد على البناء الذاتي وعلى المشاركة الشعبية والجهود البشرية وتوجيهها بصورة تخطيطية سليمة.
 3. البناء التعاوني الذاتي ويكمل سياسة التهيئة العقارية ويحمل المواطنين جزء من العبء ويسمح بإنتاج أعداد هائلة من المساكن.
 4. المشاركة الشعبية والتي اعتمدت على التعاون الانساني والاجتماعي بين طبقات المجتمع المختلفة.
 5. نواة المنافع من خلال إنشاء جزء من المسكن (المطبخ والحمام) وعمل المرافق الأساسية لها ويقوم الساكنين باستكمال البناء بأنفسهم.
 6. نواة المسكن وهي امتداد لفكرة نواة المنافع بإضافة مسطح مبني على أن يترك جزء من قطعة الأرض للبناء الذاتي بواسطة الساكنين بأنفسهم.
 7. برامج توفير الخدمات والمواقع والاعتماد على الجهود الذاتية للقائنين في بناء مساكنهم.
- وعملت تلك البرامج على تحقيق بعض الأهداف:

1. استغلال الطاقات الكامنة لدى الفقراء الحضريين من أسلوب البناء الذاتي وهو أحد المميزات الممكن الاعتماد عليها في السياسة الاسكانية من أجل تقليص النفقات التشغيلية لبناء الوحدات السكنية.
2. استثمار مبدأ المشاركة المجتمعية في تحسين المناطق الفقيرة والارتقاء بها وتوفير الخدمات اللازمة لها، وتشجيعها والاعتراف بها كداعم رئيسي للحكومات الوطنية للنهوض بالأحياء الفقيرة وبرامج الحد من الفقر وخلق فرص العمل.
3. ترشيد استغلال الموارد العامة المحدودة عن طريق التجهيز بالمرافق (الطرق، الصرف الصحي، الماء، الكهرباء) التي لا يستطيع الفقراء تجهيزها بأنفسهم بحيث يتم بناء المساكن وتوصيل الخدمات بصورة تدريجية وينتهي الأمر بالتخطيط لجميع المرافق والاحتياجات للبيئة السكنية المتكاملة والتي يقطنها عشرات الآلاف من الأشخاص.
4. إتاحة الفرصة للفقراء القادرين على تحسين أوضاعهم من استغلال مدخراتهم في بناء وحدات سكنية، في إطار التحسين التدريجي للسكن على مر السنين، وبالمعدل الذي يجدونه معقولا، مع الأخذ بالاعتبار وضع الفقراء الغير قادرين على تحسين أوضاعهم ضمن مهام الحكومة في تيسير الحصول على المسكن بناء على قروض طويلة المدى.

ومن خلال ما سبق فإنه من الصعب الاعتماد على نموذج واحد يمكن تداوله أو تطبيقه نظرا لاختلاف البيئات وتغير المشكلات بين دول العالم الثالث، ومهما تنوعت تلك البرامج أو تعددت البدائل المطروحة إلا أن السياسة الاسكانية المطبقة نحو الفقراء الحضريين يجب أن تهدف إلى إدارة المناطق الفقيرة في المنطقة الحضرية من خلال سياسة إدارية وتنموية واضحة لتلك المناطق، وتتحمل السلطات المحلية المسؤولية الكاملة عن إدارتها ومنع توسعها، بالإضافة إلى تمكين الفقراء من الحصول على الاسكان وخدماته من خلال برامج الاسكان الحكومية أو تشجيع القطاع الخاص بالاستثمار في تلك المناطق.

8. الاستنتاجات:

يعتبر فقراء الحضرهم الفئة الأكثر تضررا في المناطق الحضرية كنتيجة حتمية للتحضر السريع الغير متوازن، وستكون عواقب هذا في المستقبل أكبر بكثير ما لم يتم تنظيم السياسات الاسكانية وعملية التنمية الحضرية برمتها وتوجيهها نحو إعادة تنظيم المناطق الحضرية واتخاذ الاجراءات التخطيطية المناسبة التي تحول دون تردي الوضع المعيشي للفقراء وزيادة أعدادهم فيها، ومن أبرز النتائج التي توصل إليها البحث:

1. التعامل مع شريحة الفقراء الحضريين كشريحة مهمة وتعرضها في بعض الحالات للإخلاء القسري والطرده وعدم حصولها على أبسط الحقوق الانسانية.

2. ضعف الهيكل الإداري المؤسسي القادر على الامتثال بجوانب التخطيط الحضري وانتشار الفساد في العديد من المجالس المحلية والحكومية في مدن العالم الثالث.
 3. تدهور المناطق التي يسكنها فقراء الحضر واقتارها للعديد من مقومات الحياة المعيشية.
 4. تعتبر الهجرة من الريف إلى المدن من أولى الأسباب لزيادة أعداد الفقراء في المناطق الحضرية وهو ما أدى إلى ظهور الأنماط السكنية العشوائية والمتدهورة داخل المدن والتي انتقلت معها القيم المجتمعية المختلطة وأثرت سلباً على البيئة المجتمعية في المناطق الحضرية.
 5. ظهور أنماط لمجتمعات مختلفة وغير متجانسة داخل المناطق الحضرية ليس من خلال مستوى الدخل فقط وإنما أيضاً من خلال التعليم والمهن ومستويات التحضر نتيجة الظروف العامة والحالة الاجتماعية.
 6. الانسحاب التدريجي لبعض حكومات الدول من القيام المباشر بمهمة توفير المسكن وتركها للقطاع الخاص مما أدى إلى صعوبة حصول الفقراء على المسكن الميسر.
 7. عدم وفرة قطع الأراضي أدى إلى صعوبة في العملية التخطيطية نتيجة للتوسع الكبير في تلك الأحياء وعدم وجود ضوابط قانونية تمنع نمو الأحياء الفقيرة الغير رسمية
- وهنا يجدر الإشارة إلى العديد من التجارب الناجحة لمعالجة وضع الفقراء الحضريين في بلدان العالم الثالث، ولعل أهم ما يميز بعضها الإرادة السياسية والفهم الشامل والمكتمل لجوانب هذه القضية والتعامل مع الفقراء في إطار المنطقة الحضرية والعمل التدريجي والمشاركة المجتمعية في جميع مراحل التنمية بالإضافة إلى توفر التمويل المناسب لتلك المشاريع، وعلى الرغم من أن العديد من دول العالم الثالث تمر بالعديد من التحديات سواء السياسية أو الاقتصادية وغيرها من التحديات التي تؤدي في مضمونها إلى تردي حالة الفقراء وكثرة المشكلات وتعرقل الجهود الرامية إلى تحسين أوضاعهم وتلبية احتياجاتهم، إلا أن التدابير والجراءات المنفذة على بعض مناطق إسكان الفقراء كان الهدف منها تحسين الحالة المعيشية التي تعاني منها الأحياء الفقيرة، وسواء كانت تلك الأحياء رسمية أو غير رسمية إلا أنها سياسات تهدف في رمتها لإسكان الفقراء الحضريين، وقد أفادت دراسة التجارب التي تم دراستها في هذا البحث وغيرها من التجارب في استخلاص بعض النتائج ومن أهمها ما يلي:
1. أهمية البنية المؤسسية الحكومية في إدارة العملية الاسكانية ودورها البارز في العمليات التخطيطية الاستباقية لنشوء المناطق الفقيرة في المنطقة الحضرية، والحد من التضارب بين الرؤى وتطبيق الأنظمة الإدارية.
 2. ضرورة تطوير السياسات الاسكانية الرامية إلى تحسين الحياة المعيشية للفقراء الحضريين وأهمية رصد التغيرات التي قد تنشأ داخل تلك المناطق.
 3. تكوين الشراكات بين جميع المستويات ابتداء من الحكومة الوطنية مع القطاع الخاص ومع منظمات المجتمع المدني ومع سكان الأحياء الفقيرة وفقراء الحضر.
 4. التركيز على تنظيم سوق الأراضي وتأمين الحيازة في المنطقة الحضرية وتطوير سياسات الأرض.
 5. تعتبر عملية تحسين المناطق الفقيرة واحتوائها ضمن المناطق الرسمية وإعادة تأهيلها دون اللجوء لعملية التهجير من السياسات الاسكانية الناجحة كونها توفر العديد من التكاليف الناتجة عن تدمير الأحياء الفقيرة وإعادة تسكين قاطنيها.
 6. توفير بدائل إسكانية متعددة بحسب حالة الفقراء الحضريين من حيث القدرة أو عدمها بالإضافة إلى القروض الاسكانية الطويلة والقصيرة المدى التي تقدمها البنوك الاسكانية وبدعم من الحكومة الوطنية.
 7. محاولة حيازة الأراضي الخاصة التي تشغلها المناطق الفقيرة ونقل الملكية والقيام بعمل التعويضات اللازمة للملكيات الخاصة.

8. توجيه الدعم الحكومي المباشر نحو توفير برامج اسكانية كبيرة تساهم في تقليص الفجوة الاسكانية لفقراء الحضر بحيث تتضمن البرامج توفير البنى التحتية والقروض الاسكانية الميسرة.
9. أهمية بسط الدولة على جميع جوانب الدعم الاسكاني والعمل على تطوير أسواقه والعمل بكفاءة أكبر.
10. أهمية توفر المعلومات حول السوق العقاري، ووضع أنظمة الرهن والتجهيز للدعم الاسكاني المستدام، وتحسين السيولة للأصول الاسكانية، ولذلك فإن الآثار المترتبة على المدى القصير أو الطويل من الاعانات الاسكانية في العرض أو الطلب الاسكاني سيُمكن من الالام بجميع جوانبها.
11. تعتبر مناطق اسكان الفقراء الحضريين من المناطق التي تحتاج إلى دراسة مستفيضة لكل منها وإعادة تأهيلها وتوفير الخدمات الاسكانية اللازمة وتطويرها من الناحية العمرانية والاجتماعية والاقتصادية.
12. العمل وفق آلية التمويل الأصغر كونها أداة تمويل مناسبة لدعم الأسر الفقيرة وتوسيع الأعمال التجارية الصغيرة، ودورها في تحسين أحوال العديد منها والمساهمة في زيادة رأس المال وتحويل مناطق الاسكان الفقير إلى مناطق عمل وإنتاج.
13. ضرورة تنظيم الحكومة لسوق الاسكان والعمل على توفير العديد من الأجهزة التي تحد من المضاربة العقارية ومنعها من التداول واستخدام الأصول عند الضرورة.
14. الاهتمام بجوانب المساواة الاجتماعية والتنمية الاقتصادية لمناطق الفقراء وتقليص عدم المساواة.
15. الاهتمام بطرق الدعم الاسكاني ومن أمثلتها مدخرات المتقاعدين وتوجيهها وإدارتها واستثمارها في الرهن الاسكاني، والحاجة إلى تشريعات وسياسات قوية ونظام دعم حكومي سليم لضمان مصالح أعضاء صندوق الادخار وتوفير الحماية الكافية والمضمونة.

9. التوصيات:

يواجه فقراء الحضر في العديد من مدن العالم الثالث أزمة سكنية حادة وحالة إخلاء قسري نتيجة عدم وجود سياسات اسكانية حضرية تساعد على تلبية متطلبات هذه الفئة وتعمل على تقليص حالة التدهور التي يعانونها داخل المناطق الحضرية، ولذلك ينبغي تشجيع ودعم سياسات الاسكان للفقراء مما يتيح لهم الحصول على المأوى اللائق والخدمات الأساسية في إطار تنمية عادلة تنسجم مع متطلبات البيئة الحضرية.

إن من أهم السبل الرامية إلى التصدي لتحديات الوضع الراهن المتعلق بنشأة وتوسع الأحياء الفقيرة في بلدان العالم الثالث، هو توفر الرغبة لدى الدولة بالنهوض لتحسين أوضاع فقراء الحضر، ولذلك يجب على الجهات الرسمية النظر بعين الاعتبار لتلك المناطق واستيعابها ضمن خطط التنمية الحضرية العاجلة، ووضع الأسس والمعايير والتشريعات لتتلاقى في ظل ظهور مناطق غير رسمية في المستقبل، وعلى أن تلتزم بإحداث تنمية عادلة وشاملة ومستدامة وما يتعلق بها من إجراءات تتعلق بإسكان فقراء الحضر، ومن تلك الاجراءات ما يلي:

1. إعادة هيكلة المنظومات المؤسسية القائمة ووضع الأطر المؤسسية والتنظيمية والمالية، بما في ذلك دور ومسؤوليات وصلحيات الجهات الحكومية المعنية بإسكان الفقراء وتأسيسها وفقاً لمتطلبات التحضر والسياسات الاسكانية الخاصة بالفقراء.
2. مراجعة قوانين التخطيط الحضري والبناء واعطاؤها صفة المرونة بحيث تعالج الحالات غير القانونية وبما لا يتعارض مع الإضرار بالنسيج العمراني وظهور التشوهات البصرية.
3. تعزيز العمل الجماعي من خلال المنظمات والمجتمعات المحلية وتعميم المشاركة في عملية الحكم المحلي.
4. ضرورة مشاركة منظمات المجتمع المدني والمجتمعات الخيرية المساهمة في تخفيف معاناة الفقراء الحضريين لما لتلك المنظمات من معلومات موثقة حول الظروف والاحتياجات الاسكانية الفعلية للفقراء والخدمات المرتبطة بها.

5. تمكين وتشجيع الأسر القادرة على الحصول على المسكن الميسر وإيجاد البدائل التخطيطية المناسبة من أجل دعم وتبسيط الاجراءات المتعلقة بالقروض الطويلة الأجل
6. الاهتمام بقضايا التمويل من خلال المؤسسات التنظيمية التي تقود حركة انتاج وتمويل وإسكان الفقراء مثل الجمعيات وصناديق الاسكان الشعبي بالإضافة إلى بنوك الادخار الحكومية واعطاؤها الأمان اللازم للتسديد من القروض الممنوحة للفقراء، كما هو الحال في توفير مصادر تمويل جديدة من خلال الاجراءات الضريبية التي تفرضها الدول على بعض المنتجات المحلية وتسخيرها لدعم مشاريع الاسكان الميسر.
7. تطوير البنية التحتية للمناطق السكنية الفقيرة ذات الملكيات الصحيحة وتحسين البيئة المعيشية فيها وتنميتها وتطويرها وسن التشريعات والقوانين لتنظيم البيئة العمرانية فيها.
8. دراسة الأسواق العقارية وسن الضوابط المتعلقة بحيازة الأراضي، ومنع المضاربة فيها وخصوصا مناطق التوسع المحيطة بالمناطق الحضرية.
9. اقتراح آليات توضح تسلسل الاجراءات الادارية وتتابعها بين القطاعات الحضرية المشاركة في دعم فقراء الحضر.
10. تشجيع القطاع الخاص نحو دعم الأسر الفقيرة وبفوائد ربحية أقل وبإطار تنظيمي مرن وشفاف ومحضر، وتنويع آليات المشاركة بين القطاعين الحكومي والخاص وبما تملية المسؤولية الاجتماعية وتضافر الجهود نحو إدماج الفقراء في السلم الاجتماعي الحضري.

10.المراجع:

- [1] Ozo A.O., "Low Cost Urban Housing Strategies in Nigeria", Habitat International, Vol. 14, No1, 1990, p 41-54.
- [2] Gilbert, A., "Third world cities, The changing National settlement system", Urban Studies, 1990, p101.
- [3] مرغني، عيد، "نواة المسكن كمدخل لتوفير اسكان ملائم للفقراء"، المؤتمر المعماري الدولي السابع، إسكان الفقراء، 2007، ص2.
- [4] الذويب، علي، "قوانين وتشريعات المباني كأداة لتحسين البيئة السكنية للفقراء"، المؤتمر المعماري الدولي السابع، إسكان الفقراء، 2007، ص1، 31.
- [5] الأمم المتحدة، "تقرير الاحصاءات الديموغرافية والاجتماعية: إحصاءات المستوطنات البشرية"، 2004، ص13 - 14.
- [6] Masika, R., Haan, A., Baden, S., "Urbanization and Urban Poverty, a gender analysis", Report prepared for The Gender Equality Unit, SIDA, 1997, p2.
- [7] Swaminathan, M., "Aspect of urban in Bombay Environment and Urbanization", Vol 7, issue1, SAGE Publication, 1995.
- [8] Wratten, E., "Conceptualizing Urban Poverty", Environment and Urbanization, Vol 7, issue1, SAGE Publication, 1995.
- [9] World Bank., "World Development Report, Washington", DC, 2001, p16.
- [10] Baharoglu, D., Kessides, C., World Bank, "A Sourcebook for Poverty Reduction Strategies, Macroeconomic and Sectorial Approaches", Volume2, Urban Poverty, chap16, 2002, p 127,129,133.

- [11] Chamhuri, N., Abdul Karim, H and Hamdan, H, "Conceptual Framework of Urban Poverty Reduction", ASIA Pacific International Conference on Environment – Behavior Studies, Egypt, 2012, p 806.
- [12] سليمان، أحمد منير، "الاسكان والتنمية المستدامة في الدول النامية، إيواء فقراء الحضر في مصر"، دار الراتب الجامعية، لبنان، 1996، ص 47، 84 - 85، 92.
- [13] Buckley, R and Kalarickal, J., "Housing Policy in Developing Countries, Conjectures and Refutations", Oxford University publication on behalf of the International Bank for Reconstruction and Development, The World Bank, Washington, DC, 2005, p234.
- [14] UN, The World's Cities., "Data Booklet", Department of Economic and Social Affairs, 2016.
- [15] Garland, A., Massoumi, M., and Ruble, B., "Global Urban Poverty, Setting the Agenda", Woodrow Wilson International Centre for Scholars, Washington, DC, 2007.
- [16] Chen, S and Martin, R., "Absolute Poverty Measures for the Developing World, 1981–2004", World Bank Development Research Group Working Paper, Washington, DC, 2007.
- [17] Harris, D., Moore, M. and Schmitz, H., "Country classification for a changing world, Institute of development studies", IDS working paper 326, University of Sussex Brighton, UK, 2009, p24.
- [18] BMZ., "Anchor countries- partners for global development", BMZ Position Paper 119, Boon: Federal Ministry for Economic Cooperation and Development- Development Education and Information Division, 2004, p3.
- [19] Angel, S., Parent, J., Civco, D., and B, A., Making room for a planet of cities, Lincoln Institute of land policy, 2011, p46.
- [20] الأمم المتحدة، المؤئل الثالث، "التحديات الجديدة والناشئة على صعيد التنمية الحضرية المستدامة"، 2014، ص13.
- [21] UN, "World urbanization Prospect", Department of Economic and Social Affairs, Population Division, 2014, p7.
- [22] Rondinell, A.D., "Housing the urban poor in developing countries other policy options for National Shelter Strategies are examined since conventional ones are inadequate", American Journal of economic and Sociology, Vol. 29, No.3, 1990.
- [23] البكوش، مفتاح، "المشاكل والتحديات والحلول المقترحة لتطوير ورفع مستوى إسكان الفقراء بالوطن العربي"، المؤتمر المعماري الدولي السابع، إسكان الفقراء، 2007، ص44.
- [24] World Bank, "Planning, Connecting, and Financing Cities Now: Priorities for city Leaders", Washington, DC, 2013.

- [25] Okeyinka, Yetunde R, "Housing in the third world cities and sustainable urban development, developing country studies", paper, Vol.4, No 8, 2014, p114.
- [26] الاسكوا، "التوسع العمراني والتنمية المستدامة في المنطقة العربية"، نشرة التنمية الاجتماعية، اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لغربي آسيا، المجلد (5) العدد 4، 2016، ص2.
- [27] GA.J. INTL and COMP. L., "Housing the Urban Poor in Developing Countries, Selected Issues in the provision of serviced land and shelter", Note, Vol. 10:3, 1980, p 331.
- [28] دره، اسماعيل ابراهيم، "اقتصاديات الاسكان"، المجلس الوطني للثقافة والفنون والآداب، عالم المعرفة، 1988، ص42، 179، 182.
- [29] Duncan, J., "Causes of Inadequate Housing in Latin America and the Caribbean", report for Habitat for Humanity, 2014, p32.
- [30] Salazar, C., "Poverty, Government Policies and Exclusion in Latin American Cities" (unpublished paper), 2002.
- [31] UN-HABITAT, "Housing Finance, Ways to Help the Poor Pay for Housing, the Housing the Poor in African Cities United Nations Human Settlements Programme", 2011, p44.
- [32] Boonyabancha, S., "Baan Mankong: going to scale with slum and squatter upgrading in Thailand", Environment and Urbanization journal, Vol 17 No 1, SAGA publication, 2005.
- [33] Lonardon, F., "The PAC- Slum Upgrading Program Brazil Case Study, Successful Approach to National Slum Upgrading and Prevention Policies and Programs", Experiences in 15 countries, 2013.
- [34] F. Chiodelli, São Paulo, the Challenge of the Favelas, A cidade informal no século 21. Heliópolis favelas (São Paulo), Diniz dos Santos e França 2008, p.35
- [35] <https://iedpbrazil.wordpress.com/2015/02/27/204/, 7/10/2018>.
- [36] Zenou, Y., "Housing policies in China: Issues and options, Regional Science Policy & Practice", Volume4 November, Published by Blackwell Publication, USA, 2012, p 405.
- [37] Housing a Nation, Holistic policies for affordable homes, Singapore Democratic Party. P8.
- [38] Phang, S., and KIM, K., "Singapore's Housing Policies: 1960-2013", Frontiers in Development Policy: Innovative Development Case Studies, 123-153, Research Collection School of Economics, 2011, p124.
- [39] Kraiem, F., "Urban Rehabilitation in Tunisia", Villes en développement, Cities Alliance, June- September 2003, no. 60-61, 2003, p16-17.

- [40] UN-Habitat, "Tunisia Housing Profile, Publishing Services Section", Nairobi, 2011, p19.
- [41] الاسكوا، "تقليص الفوارق الحضرية في منطقة الاسكوا: نحو انشاء مدن للجميع"، اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لغربي اسيا، 2011، ص44.
- [42] Arnott, R., "Housing Policy in Developing Countries, the Importance of the Informal Economy", Department of Economics, University of California, Riverside, 2008.
- [43] Gilbert, A.G., "The Latin American City. Latin America Bureau and Monthly Review Press", (revised edition), 1998, p101.
- [44] UN-HABITAT and United Nation (UNESCAP). "Housing the Poor in Asian Cities, Rental Housing: A much neglected housing option for the poor", (Quick Guide7), 2008, p 22.
- [45] الاسكوا، "وضع وآفاق المدينة العربية، التحضر وتحدي الأحياء الفقيرة"، الجزء الأول، اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لغربي اسيا، 2008، ص 41.
- [46] UN-HABITAT and United Nation (UNESCAP). "Housing the Poor in Asian Cities, Urbanization: The role the poor play in urban development", (Quick Guide1), 2008, p 20.
- [47] UN-HABITAT and United Nation (UNESCAP). "Housing the Poor in Asian Cities, Low-Income Housing: Approaches to help the urban poor find adequate accommodation", (Quick Guide2), 2008, p 12.
- [48] Angel, S., "Housing Policy Matter: A Global Analysis", Oxford University Press, 2000.