

**Генеральная Ассамблея**

Distr.: General

13 June 2016

Russian

Original: English

**Подготовительный комитет Конференции
Организации Объединенных Наций по жилью
и устойчивому городскому развитию (Хабитат III)**

Третья сессия

Сурабая, Индонезия, 25–27 июля 2016 года

Установочный документ № 10: жилищная политика***Записка секретариата**

Секретариат Конференции Организации Объединенных Наций по жилью и устойчивому городскому развитию (Хабитат III) препровождает настоящим установочный документ под названием «Жилищная политика», подготовленный членами Группы по вопросам политики 10.

Каждая из групп «Хабитат III» по вопросам политики совместно возглавляется двумя международными организациями, а в ее состав входит до 20 экспертов, выступающих в индивидуальном качестве и занятых в самых разных сферах, включая академические круги, правительственные структуры, гражданское общество и другие региональные и международные органы.

С составом Группы по вопросам политики 10 и рамочными параметрами для ее установочного документа можно ознакомиться по адресу: www.habitat3.org.

* Настоящий документ публикуется без официальной корректуры.



Установочный документ 10: жилищная политика

Резюме

Вопрос о жилье занимает центральное место в Новой программе развития городов. Расширение возможностей в жилищной сфере будет способствовать достижению целей в области устойчивого развития, особенно решению предусмотренной ими жилищной задачи 11.1, а также достижению более широкого комплекса целей в области устойчивого развития, касающихся таких вопросов, как сокращение масштабов нищеты, здравоохранение, экономическое развитие, социальная сплоченность, гендерное равенство и экологическая устойчивость. Эта группа по вопросам политики настоятельно призывает все государства-члены Организации Объединенных Наций включить жилищную тему в число наиболее приоритетных задач правительства и укреплять способность ведомств, отвечающих за решение жилищных вопросов, достигать амбициозные цели во взаимодействии с гражданским обществом, донорами и партнерами из частного сектора.

В 2030 году численность лиц, нуждающихся в получении жилья в городских и сельских районах, увеличится по меньшей мере на 2 миллиарда человек

Прирост численности мирового населения, который к 2030 году, по прогнозам, составит 1,18 миллиарда человек, в сочетании с существующим дефицитом жилья (в настоящее время в городах в неудовлетворительных жилищных условиях проживают 880 миллионов человек), означает, что в 2030 году в получении жилья будут нуждаться примерно 2 миллиарда человек. Это создает беспрецедентную жилищную проблему. Хотя со времени Хабитат II в ряде ключевых областей был достигнут определенный прогресс, он не соответствует по своему масштабу глобальному жилищному дефициту. В настоящее время в городских трущобах проживает на 130 миллионов человек больше, чем в 1995 году, когда до проведения Хабитат II оставался один год. Поскольку в мире продолжается урбанизация, в каждой стране будет необходимо расширить возможности обеспечения доступа к недорогому, надлежащему и безопасному жилью.

Только возрождение приверженности — как на программном, так и на финансовом уровне — позволит уменьшить глобальный дефицит жилья

С учетом этих вызовов в настоящем установочном документе содержится призыв возродить приверженность и принять иной подход. Поскольку для улучшения жилищных условий людей, проживающих в настоящее время в городах в неудовлетворительных жилищных условиях, требуется около 929 млрд. долл. США, имеющихся в наличии глобальных ресурсов, к сожалению, недостаточно для решения жилищной задачи, относящейся к целям в области устойчивого развития. Нехватка доступного жилья будет восполняться за счет того, что решения по целому ряду вопросов — земельных, финансовых и строительных — будут приниматься в сочетании с налаживанием многочисленных партнерств на уровне правительств, частного сектора, гражданского общества и доноров. Помимо увеличения объемов финансирования в настоящем установочном документе международному сообществу предлагается применять новый стратегический подход, предусматривающий проведение реформ по следующим пяти направлениям:

а) разработка комплексной жилищной программы: отражение жилищных стратегий в планах развития городов и секторальной политике на национальном и муниципальном уровнях (например, по вопросам оказания услуг, землепользования и транспорта) в целях обеспечения более полного учета жилищных программ в процессе принятия решений;

б) внедрение инклюзивного подхода: оказание поддержки процессам, предусматривающим участие, и справедливой жилищной политике, а также решение вопросов жилья для незащищенных групп населения и групп с особыми потребностями;

в) расширение доступности жилья: повышение способности приобретать жилье в собственность; предоставление домохозяйствам с низким уровнем дохода субсидий на аренду или приобретение надлежащего жилья; и расширение и развитие доступного жилищного фонда;

г) улучшение жилищных условий: улучшение условий для жизни (защита от воздействия природных факторов, опасностей и заболеваний) в городской и сельской местности, повышение доступности основных услуг (водоснабжение, средства санитарии, освещение, электроэнергия и уборка мусора), юридической защищенности имущественных прав (включая соблюдение всего комплекса земельных прав, поощрение равенства женщин и мужчин в земельных правах и запрещение жилищной дискриминации и принудительного выселения);

е) благоустройство неформальных поселений: содействие осуществлению программ по благоустройству городских районов и поэтапному строительству жилья в неформальных поселениях.

Налаживайте взаимодействие между местным населением, правительствами, гражданским обществом, частным сектором и донорами в целях реализации жилищного плана действий Хабитат III

Успешность Новой программы развития городов будет зависеть от степени взаимодействия всех заинтересованных сторон на стадиях ее разработки и осуществления. Государственные органы всех уровней будут играть определенную роль в создании благоприятных условий для проведения жилищной политики и соблюдения жилищного законодательства, а также в обеспечении реализации права на надлежащее жилье в интересах всех людей. Организации гражданского общества будут активно участвовать в обеспечении доступности надлежащего жилья и инфраструктуры путем налаживания с жителями партнерских отношений. Частному сектору будет отводиться исключительно важная роль в мобилизации ресурсов для обеспечения целого ряда вариантов решения жилищной проблемы, включая аренду, сохранение и восстановление жилья, а также в расширении доступа к жилищному фонду. Донорское сообщество будет вносить существенный вклад в усилия по повышению значимости жилищной проблемы и мобилизации поддержки для ее решения в рамках международной повестки дня в области развития.

Отслеживайте ход осуществления глобальной жилищной программы

Чтобы добиться успешного осуществления программы, связанные с жильем цели в области устойчивого развития должны отражаться в стратегических национальных целях, а на национальном и местном уровнях должно

обеспечиваться функционирование систем мониторинга и оценки. Не менее важную роль будут играть системы, предусматривающие участие населения в сборе информации, и меры по увязыванию задач, относящихся к целям в области устойчивого развития, с приоритетами местных органов власти. Кроме того, в то время как правительства обеспечивают учет во внутреннем законодательстве положений международных документов, например о признании права на надлежащее жилье, для решения жилищных вопросов на недискриминационной и справедливой основе будет необходимо разработать новые показатели.

I. Видение и рамочная основа вклада установочного документа в Новую программу развития городов

1. Жилье — это центральный элемент процесса претворения в жизнь Новой программы развития городов, предусмотренной Хабитат III. С учетом целей в области устойчивого развития государства-члены призваны «к 2030 году обеспечить всеобщий доступ к достаточному, безопасному и недорогому жилью и основным услугам и благоустроить трущобы»¹. Ключевыми целями Новой программы развития городов как для развивающихся, так и для развитых стран являются модернизация существующего жилищного фонда и его расширение с учетом будущего роста численности населения. Требуется серьезная приверженность — как в программном, так и финансовом плане — для сокращения нехватки жилья в качественном и количественном отношении. В связи с этим в мире в жилищной сфере преследуются такие цели, как улучшение условий жизни 881 миллиона человек, проживающих в настоящее время в городских неформальных поселениях, и обеспечение соответствующих возможностей с учетом того, что к 2030 году численность мирового населения дополнительно увеличится на 1,18 миллиарда человек².

A. Глобальные цели в области жилья могут быть достигнуты посредством принятия и реализации комплексной жилищной программы

2. Достижение глобальных целей в области жилья будет возможным, если в рамках программной деятельности соответствующее внимание будет уделяться следующим пяти направлениям: разработке комплексной жилищной программы, обеспечению жилья для всех людей, расширению доступности жилья, обеспечению надлежащего жилья и благоустройству неформальных поселений³.

¹ Задача 11.1 целей в области устойчивого развития.

² Информация о численности населения, проживающего в трущобах, получена Глобальной городской обсерваторией ООН-Хабитат (база данных по показателям городского развития за 2015 год) на основе национальных переписей населения, а информация о проектах в области народонаселения получена от Отдела народонаселения Департамента по экономическим и социальным вопросам Организации Объединенных Наций (2015 год). *World Urbanization Prospects: The 2014 Revision (ST/ESA/SER.A/366)*.

³ Эти категории частично заимствованы из доклада Специального докладчика по вопросу о достаточном жилище как компоненте права на достаточный жизненный уровень Милун Котари, A/HRC/4/18, <http://daccess-ddsny.un.org/doc/UNDOC/GEN/G07/106/28/PDF/G0710628.pdf?OpenElement>.

а) Разработка комплексной жилищной программы: включение вопроса о жилье в планы развития городов и общегородские и национальные секторальные инвестиционные стратегии (в той их части, которая касается предоставления городских услуг, землепользования, транспорта и экологической устойчивости) в целях повышения степени жизнеспособности и доступности городской среды;

б) обеспечение жилья для всех людей: готовность поддерживать процессы, предполагающие широкое участие; проведение справедливой жилищной политики и решение вопросов, касающихся жилья для групп с особыми потребностями;

в) доступность жилья: принятие стратегий и мер, направленных на расширение возможностей для приобретения жилья; проведение политики по предоставлению домохозяйствам с низким уровнем дохода субсидий на аренду или приобретение надлежащего жилья; осуществление стратегий, направленных на получение доходов и средств, а также внедрение механизмов, ограничивающих спекуляцию недвижимостью;

г) обеспечение надлежащего жилья: принятие мер по улучшению жилищных условий (защита от воздействия природных факторов, опасностей и заболеваний), обеспечение доступа к основным услугам (включая водоснабжение, средства санитарии, освещение, электроэнергию и уборку мусора), юридической защищенности имущественных прав (включая соблюдение целого комплекса земельных прав, поощрение равенства женщин и мужчин в земельных правах, а также запрещение жилищной дискриминации и принудительного выселения); и

е) благоустройство неформальных поселений: содействие осуществлению программ по благоустройству городских районов и защита поэтапного жилищного строительства.

3. Для реализации этих пяти направлений деятельности потребуются соблюдение законности, демократические структуры, соответствующая нормативно-правовая база, подотчетность и сотрудничество между всеми заинтересованными секторами. Исключительно важное значение будет иметь тонкое понимание специфики местных условий жизни в поселениях, население которых живет в нищете и получает низкие доходы.

В. Необходимо мобилизовать значительные объемы средств для существенного сокращения глобального дефицита жилья

4. Для решения такой задачи, как «обеспечить всеобщий доступ к достаточному, безопасному и недорогому жилью и основным услугам и благоустроить трущобы», относящейся к целям в области устойчивого развития, во всем мире на жилищные цели выделяется, к сожалению, недостаточно средств. На основе методов, применявшихся для определения суммы затрат на благоустройство в рамках усилий по достижению целей в области развития, сформулированных в Декларации тысячелетия⁴, было подсчитано, что для улучшения жилищных

⁴ Оценка объема инвестиций, необходимого для благоустройства трущобных районов, произведена с учетом покупки и передачи земли, жилья, сетевой и основной инфраструктуры, школ и медицинских центров, объектов коммунальных служб, деятельности по планированию и надзору и наращивания общественного потенциала.

условий всех 881 миллиона человек, проживающих в настоящее время в городах в неблагоприятных жилищных условиях, потребуется около 929 млрд. долл. США. Для улучшения жилищных условий лишь 20 процентов из числа этих жителей, или 176,2 миллиона человек, понадобилось бы в общей сложности 185,9 млрд. долл. США (более подробный анализ дается в разделе V.C и приложении III).

С. Проведение инклюзивной жилищной политики зависит от ряда взаимосвязанных внешних факторов в Новой программе развития городов

5. Многие директивные стратегии, не нацеленные конкретно на решение проблем жилья, могут опосредованно оказывать ощутимое воздействие на жилищные условия населения, особенно семей с низким уровнем дохода. Кроме того, другие цели в области устойчивого развития и пять более широких тем Новой программы развития городов оказывают значительное влияние на обеспечение доступа к достаточному, безопасному и недорогому жилью. Решение жилищных задач, относящихся к целям в области устойчивого развития, будет прямо воздействовать на сокращение масштабов нищеты (цель 1), достижение гендерного равенства (цель 5), обеспечение доступа к водоснабжению и средствам санитарии (цель 6) и борьбу с изменением климата (цель 13). Как показано на рисунке ниже, жилищный вопрос тесно связан с другими пятью стратегическими направлениями Новой программы развития городов, которые, по мнению секретариата Хабитат III⁵, охватывают следующие вопросы: а) социальная сплоченность и равенство — пригодные для проживания города; б) городская структура; с) пространственное развитие; d) городская экономика; и е) городская экология и охрана окружающей среды. Еще более заметно эта связь прослеживается в ряде рамочных программ групп по вопросам политики, в которых подчеркивается, что для реализации Новой программы развития городов необходимо проводить инклюзивную жилищную политику. Например, в документе «Право на жизнь в городах и города для всех» (Группа 1 по вопросам политики) к государствам-членам обращается призыв «закрепить право на надлежащее жилье в политике,.. установить в рамках процессов, осуществляемых на уровне общин, стандарты в отношении надлежащего жилья, ... принять законы по защите от принудительного выселения,.. совершенствовать государственную жилищную политику... [и] обеспечивать возможности для решения жилищной проблемы таким образом, чтобы граждане могли оставаться вблизи от существующих социальных сетей». Аналогичным образом, в документе «Городская экология и жизнестойкость» (Группа 8 по вопросам политики) подчеркивается «необходимость осуществлять системное планирование, предусматривающее одновременное обеспечение учета функционирования жилищной, транспортной, энергетической и экологической систем».

В связи с этим средние показатели расходов на человека по каждому из этих компонентов в пределах всего региона значительно различаются. Garau P., Sclar E.D. and Carolini G.Y. (2005) *A Home in the City: United Nations Millennium Project Task Force on Improving the Lives of Slum Dwellers*. London: Earthscan, www.unmillenniumproject.org/documents/SlumDwellers-complete.pdf.

⁵ См. Habitat III secretariat (2015), “Issue Papers and Policy Units of the Habitat III Conference”, <http://unhabitat.org/issue-papers-and-policy-units/>.

6. Центральное значение жилищной политики согласуется с давней традицией использования жилищного фактора для решения более масштабных социально-экономических задач. По этой причине в настоящем установочном документе подтверждается приверженность государств — членов Организации Объединенных Наций соблюдению права на жилище, которое прямо признается во многих национальных конституциях⁶, в то время как в других говорится об общей ответственности государства за обеспечение надлежащих жилищных условий и условий жизни для всех людей^{7/8}. Приверженность соблюдению жилищных прав отражена во Всеобщей декларации прав человека (статья 25), Ванкуверской декларации о населенных пунктах (1976 год), Повестке дня на XXI век (1992 год), Стамбульской декларации по населенным пунктам (1996 год), Повестке дня Хабитат (1996 год), Декларации тысячелетия и целях в области развития, сформулированных в Декларации тысячелетия (2000 год), и других заявлениях, которые помогают «прояснить различные аспекты права на надлежащее жилье и подтверждают приверженность государств его реализации»⁹.

⁶ Такие конституции имеют следующие страны: Бельгия, Гайана, Гаити, Гондурас, Иран (Исламская Республика), Испания, Мали, Мальдивские Острова, Мексика, Никарагуа, Панама, Парагвай, Перу, Португалия, Российская Федерация, Сан-Томе и Принсипи, Сейшельские Острова, Уругвай, Эквадор и Южная Африка. См. Office of the United Nations High Commissioner for Human Rights and UN Habitat (2009). The Right to Adequate Housing. Fact Sheet No. 21/Rev. 1, www.ohchr.org/Documents/Publications/FS21_rev_1_Housing_en.pdf.

⁷ Об общей ответственности государства за обеспечение надлежащих жилищных и жизненных условий говорится в конституциях следующих государств: Аргентина, Бангладеш, Бразилия, Буркина-Фасо, Венесуэла (Боливарианская Республика), Вьетнам, Гватемала, Доминиканская Республика, Колумбия, Коста-Рика, Непал, Нигерия, Нидерланды, Пакистан, Польша, Республика Корея, Сальвадор, Турция, Филиппины, Финляндия, Швейцария, Швеция и Шри-Ланка. См. Office of the United Nations High Commissioner for Human Rights and UN-Habitat (2009).

⁸ Другие страны поддержали заявления Организации Объединенных Наций о необходимости ликвидировать дискриминацию, препятствующую получению доступа к надлежащему жилью, и одобрили меры по проведению справедливой жилищной политики.

⁹ Там же.

Связь между жилищной политикой и Новой программой развития городов

Социальная сплоченность	Взаимосвязь между жилищным фактором и социальной сплоченностью имеет важнейшее значение для удовлетворения жилищных потребностей малоимущих жителей, интеграции беженцев и обеспечения безопасности.
Городская структура	Правительства должны располагать достаточными ресурсами для предоставления жилищных услуг и нести в связи с этим ответственность. Сотрудничество между различными органами власти, а также с гражданским обществом и застройщиками позволит оптимизировать темпы строительства доступного жилья.
Пространственное развитие	Существование нормативных ограничений в отношении предложения земельных участков — порядок распределения земельных участков, порог плотности, процент застройки и размер земельных участков — оказывает серьезное воздействие на предложение в сфере доступного по цене жилья. Расширение круга вариантов жилья в центре города может сдерживать разрастание городских территорий.
Городская экономика	Действенная и эффективная жилищная политика может приводить к увеличению занятости в строительном секторе и созданию дополнительных рабочих мест. Жилищные программы должны стимулировать развитие местной экономики за счет строительства зданий, используемых для жилья и работы, и благоустройства городских районов. Осуществление жилищных программ в соответствующих районах могло бы улучшить состояние городской экономики и рынков труда.
Городская экология	В целях обеспечения жизнеспособности правительства должны разработать программы по снижению уровня уязвимости жилых зданий, в том числе обеспечить соблюдение строительных норм. Поощрение застройки средней и высокой плотности позволит сократить объем транспортных расходов и уменьшить степень загрязнения воздуха.

II. Задачи в области политики

7. Спрос на жилье увеличивается ежедневно, поскольку люди переселяются в города и создают новые домохозяйства. Численность городского населения в мире, растущего за счет привлечения в города новых людей и естественного прироста существующего городского населения, увеличилась более чем в пять раз: с 746 миллионов человек в 1950 году до 3,9 миллиарда человек в 2014 году¹⁰. Этот рост в значительной степени способствует увеличению спроса на надлежащее, безопасное и доступное жилье. Городское население мира, по оценкам, увеличится еще на 1,18 миллиарда человек в период 2014–

¹⁰ United Nations, Department of Economic and Social Affairs, Population Division (2014) *World Urbanization Prospects: The 2014 Revision, Highlights (ST/ESA/SER.A/352)*.

2030 годов и на 2,46 миллиарда человек в период 2014–2050 годов¹¹. Главная задача в области жилищной политики заключается в реагировании на существующую проблему дефицита жилья и в разработке планов с учетом прогнозируемых жилищных потребностей, особенно в районах с высокими темпами урбанизации. Эффективное решение этой задачи будет оказывать благотворное воздействие, которое не будет ограничиваться жилищным сектором, поскольку жилищное строительство не только стимулирует развитие городов¹², совершенствование городской структуры и рост плотности населения, но и играет важную роль в увеличении занятости и обеспечении экономического роста¹³.

8. С 1996 года, когда была принята Повестка дня Хабитат, в жилищном секторе были достигнуты значительные успехи. К числу этих успехов относятся:

а) *прогресс в отслеживании глобальных жилищных потребностей*. В рамках Хабитат II не предусматривалось механизмов или целевых показателей в области мониторинга. Однако в целях в области развития, сформулированных в Декларации тысячелетия, вопрос о неформальных поселениях нашел свое отражение вследствие определения следующей конкретной задачи: «К 2020 году обеспечить существенное улучшение жизни как минимум 100 миллионов жителей трущоб» (задача 7.d). Включение этой задачи помогло включить вопрос о трущобах в международную повестку дня в области развития. С тех пор национальные правительства и статистические органы повышают свою способность оценивать условия жизни в трущобах и разрабатывать стратегии по улучшению этих условий;

б) *право на надлежащее жилье*. В более 100 странах мира сейчас признается право на надлежащее жилье, которое закреплено в их национальных конституциях и законодательстве. В некоторых странах проводится политика создания политических, институциональных и нормативных механизмов, способствующих жилищному строительству¹⁴;

¹¹ Там же.

¹² В большинстве городов на жилищный сектор приходится свыше 70 процентов используемой земли. См. “UNCHS and ILO” (1995) и “Tibaijuka” (2009), цитируется в документе ООН-Хабитат *World City Report 2016* (готовится к печати).

¹³ В странах ОЭСР на строительный сектор, одним из основных компонентов которого является строительство жилья, приходится примерно 15–20 процентов от ВВП (OECD National Accounts, GDP — Real Estate and Construction Components, August 2015). В африканских странах процесс урбанизации вызвал бурный рост строительства, на долю которого приходится около одной трети от чистого прироста занятости в период 2000–2010 годов (McKinsey Global Institute, 2010. *Lions on the move: the progress and potential of African economies*. MGI Report), цитируется в документе ООН-Хабитат (2015 год) “Housing at the Centre of the New Urban Agenda,” UN-Habitat Policy Paper.

¹⁴ Генеральный секретарь Хабитат III (2014 год), доклад «Прогресс, достигнутый к настоящему времени в осуществлении решений второй Конференции Организации Объединенных Наций по населенным пунктам (Хабитат II) и в выявлении новых и возникающих проблем в области устойчивого развития городов», составлен Подготовительным комитетом Конференции Организации Объединенных Наций по жилью и устойчивому городскому развитию (Хабитат III), A/CONF.226/PC.1/5, <http://unhabitat.org/wp-content/uploads/2014/07/Progress-to-date-outcome-Habitat-II-RUSSIAN1.pdf>.

с) *укрепление местных органов власти и повышение их роли в деле жилищного строительства.* Проводимые с 1990-х годов как в развитых, так и развивающихся странах политика децентрализации и реформы государственного управления укрепили во многих из этих стран муниципальную автономию и городские органы управления. Национальные правительства все активнее поддерживают местные органы власти, которым часто поручается проводить жилищную политику и предоставлять основные услуги¹⁵.

9. Хотя такой прогресс наблюдается во многих странах, после Хабитат II не было достигнуто желаемых результатов, а в жилищной сфере сохраняются серьезные проблемы. В целом благодаря Хабитат II существенно изменились подходы к решению жилищного вопроса, и правительства взяли на себя роль «творцов возможностей» в жилищном строительстве, устраняясь от непосредственного участия в этом процессе. В Повестке дня Хабитат правительствам рекомендуется «увеличивать предложение доступного жилья путем принятия соответствующих мер регулирования и рыночного стимулирования» (§61)¹⁶. Однако большинство правительств понизили свою роль в непосредственном обеспечении жильем, не создав компенсационных механизмов стимулирования, планирования и регулирования, чтобы побудить другие субъекты взяться за строительство надлежащего и доступного по цене жилья, чтобы идти в ногу с темпами роста спроса. За немногими исключениями расходы на финансирование и инвестирование жилищной сферы были урезаны, а масштабы государственного участия в них сократились. Сокращение государственного участия в большинстве случаев привело к тому, что самые малоимущие и уязвимые слои населения отчасти или полностью лишились возможности обзавестись жильем.

10. Что не менее важно, имеющиеся данные заставляют задаться вопросом о том, в какой степени международное сообщество на самом деле справилось с задачей по благоустройству трущоб, которая предусмотрена целями в области развития, сформулированными в Декларации тысячелетия. ООН-Хабитат признает, что соответствующие целевые показатели были установлены на слишком низком уровне и были достигнуты только лишь за счет Китая и Индии¹⁷. Учитывая низкий стандарт дефиниций «улучшенное водоснабжение» и «улучшенные санитарные условия», возникают определенные сомнения по поводу того, что в ряде стран качество жизни обитателей трущоб значительно улучшилось. Согласно своему собственному определению понятия «трущобы»¹⁸ Организа-

¹⁵ Там же.

¹⁶ The Habitat Agenda Goals and Principles, Commitments and the Global Plan of Action (1996), <http://unhabitat.org/wp-content/uploads/2014/07/The-Habitat-Agenda-Goals-and-Principles-Commitments-and-the-Global-Plan-of-Action-2003.pdf>.

¹⁷ По информации, в докладах Организации Объединенных Наций, посвященных вопросу о целях в области развития, сформулированных в Декларации тысячелетия, в период 2000–2010 годов в развивающихся странах свои жизненные условия значительно улучшили в общей сложности 227 миллионов жителей городских трущоб (ООН-Хабитат), *The State of the World's Cities Report 2010/11*.

¹⁸ В 2003 году государства — члены Организации Объединенных Наций договорились о том, чтобы под трущобным домохозяйством понимать группу лиц, проживающих под одной крышей в ситуации, когда не соблюдается одно или несколько из следующих пяти условий: а) доступ к улучшенному водоснабжению; б) доступ к улучшенным санитарным условиям; в) достаточный для проживания без скученности размер жилой площади; д) качество постройки/долговечность жилья; е) защищенность имущественных прав.

ция Объединенных Наций смогла утверждать, что в период 2000–2010 годов численность индийцев, проживавших в городских трущобах, сократилась, тогда как из индийских официальных источников следует, что их численность возросла¹⁹. Защищенность имущественных прав не была отражена в целях в области развития, сформулированных в Декларации тысячелетия, хотя и упоминается в определении понятия «трущобы», используемом ООН-Хабитат. Если бы защищенность имущественных прав была в этих целях отражена, то показатели их достижения, по всей видимости, были бы значительно более низкими с учетом сопротивления улучшению положения с имущественными правами для многих городских бедняков во всем мире. Кроме того, в окончательном варианте целей в области устойчивого развития не был установлен порог бедности для населения городских районов, что привело к представлению не полных данных о городской нищете²⁰.

11. В следующих разделах говорится о конкретных задачах по всем пяти направлениям деятельности: разработке комплексной жилищной программы, обеспечению жилья для всех людей, расширению доступности жилья, обеспечению надлежащего жилья и благоустройству неформальных поселений. Они касаются широкого спектра населенных мест в центральных городах, поселках городского типа, городских агломерациях, пригородах, мегаполисах, городах, деревнях и городах с пригородами. В связи с этим жилищная политика, охватывающая весь спектр территорий и не предусматривающая жесткого разграничения между городской и сельской местностью, по всей вероятности, будет отвечать потребностям государств-членов в большей степени, принимая во внимание целый ряд факторов, связывающих между собой эти географические районы.

Несоблюдение этих пяти условий оказывает негативное воздействие на жизнь обитателей трущоб, а со времени согласования этих условий имеется возможность оценивать и отслеживать демографические процессы в трущобных районах, несмотря на острую нехватку данных о неформальных поселениях, в отношении которых используется более широкое определение. Более подробную информацию см. в документе UN-Habitat (2003), *Slums of the World and Habitat III secretariat* (2015) “Habitat III Issue Paper, Informal settlements”, No. 22, http://unhabitat.org/wp-content/uploads/2015/04/Habitat-III-Issue-Paper-22_Informal-Settlements-2.0.pdf.

¹⁹ Организация Объединенных Наций утверждает, что в Индии численность обитателей городских трущоб уменьшилась с 119,7 миллиона в 2000 году до 104,7 миллиона в 2009 году. По данным индийской переписи населения, в которой неформальные поселения определяются иначе, доля населения, проживающего в городских трущобах, увеличилась с 75,3 миллиона в 2001 году до 93,1 миллиона в 2011 году. Аналогичным образом, данные Организации Объединенных Наций о доле населения, проживающего в трущобах (41,5 процента городского населения в 2001 году), значительно превышают сведения переписи населения в Индии (26,3 процента в 2001 году). См. United Nations (2015), “Millennium Development Goals Indicators: Slum population in urban areas (thousands),” http://nbo.nic.in/Images/PDF/Slum_in_india_2011_english_book_23_May_12.pdf, and UN-Habitat (2011), *The State of the World’s Cities Report 2010/11*.

²⁰ Сеть Организации Объединенных Наций по поиску решений в целях устойчивого развития (СДСН) также предлагает установить для жителей городов отдельный показатель нищеты, обусловленной низким уровнем доходов, поскольку показатель черты бедности на уровне 1,25 долл. США непригоден для городской среды, в которой нужно приобретать основные услуги (жилье, водоснабжение, энергоснабжение и т.д.). Leadership Council of the Sustainable Development Solutions Network (2014), “Indicators for Sustainable Development Goals,” May, <http://unsdsn.org/wp-content/uploads/2015/02/140522-SDSN-Indicator-Report-MAY-FINAL.pdf>.

А. Комплексная жилищная программа

12. Данные свидетельствуют о том, что осуществление нескоординированных секторальных стратегий в областях транспорта, инфраструктуры и землепользования без учета жилищной проблематики приводит к негативным результатам. В периферийных районах на многие миллиарды долларов осуществлялся целый ряд амбициозных проектов по строительству жилья, к которому не были подведены транспортные коммуникации и которое было расположено вдали от мест работы. Из-за таких плохо продуманных проектов жилье становится «пустующими жилищными единицами, возведенными промышленным способом на окраинах», а не эффективным средством решения проблемы доступного жилья²¹. Отсутствие комплексных жилищных программ не только не способствует обеспечению компактности городов, но и, напротив, ведет к их разрастанию и сегрегации²². Строительство жилья без учета транспортного фактора оборачивается высокой степенью загрязнения воздуха в результате движения транспорта, на долю которого приходится 23 процента от общего объема связанных с энергопотреблением выбросов CO₂^{23/24}.

13. Пространственное неравенство, обусловленное проведением нескоординированной жилищной политики, создает новые капканы для бедноты. Когда трущобные районы оказываются физически изолированными и оторванными от основной городской среды, их жителям приходится тратить на дорогу больше времени и средств, чем они тратили бы в случае более высокой степени встраивания их районов в системы городской среды. Жители этих районов сталкиваются со следующими шестью конкретными проблемами, не позволяющими им вырваться из тисков круга нищеты: а) серьезные ограничения в сфере занятости; б) высокий уровень гендерного неравенства; в) деградировавшие условия жизни; г) социальная отчужденность и маргинализация; д) отсутствие социального взаимодействия; и е) высокий уровень преступности²⁵. Тем не менее, по данным ООН-Хабитат, только треть африканских, азиатских и латиноамериканских стран, охваченных обзором в 2011 году, приняли меры по сокращению социального и пространственного неравенства²⁶.

²¹ Buckley, R., Kallergis, A., and Wainer, L. (2015). *The Housing Challenge: Avoiding the Ozymandias Syndrome*. Rockefeller Foundation and New School.

²² Inter-American Development Bank (2013), Urban Development and Housing Sector Framework Document, GN-2732-2.

²³ Habitat III. (2015). Issue papers — Transport and mobility. unhabitat.org/wp-content/uploads/2015/04/Habitat-III-Issue-Paper-19_Transport-and-Mobility-2.0.pdf.

²⁴ В Кении, например, увеличение количества моторизованных транспортных средств, вызванное стремительной урбанизацией, приводит к высокой плотности дорожного движения и значительной степени энергопотребления, в результате чего ухудшается состояние окружающей среды. Republic of Kenya. (2016). National Report on Human Settlements and the New Urban Agenda Towards Habitat III, <https://www.habitat3.org/file/514696/view/561753>.

²⁵ UN-Habitat (2011), *State of the World's Cities 2010/2011. Bridging The Urban Divide*. London: Earthscan.

²⁶ Там же.

14. Комплексные жилищные программы предусматривают создание компактных и связанных между собой городов, характеризующихся отсутствием социальной изоляции и стимулирующих устойчивое городское развитие²⁷. Концентрация населения и инфраструктуры имеет позитивные последствия, позволяя снижать высокие капитальные затраты, которые должны нести разрастающиеся города с масштабными дорожными, водопроводными, канализационными и дренажными системами²⁸.

В. Обеспечение всех жителей жильем

15. Право на достаточное жилище остается нереализованным для удручающе большого числа городских жителей, особенно бедных, уязвимых групп населения²⁹ и групп населения с особыми потребностями (мигрантов, инвалидов³⁰, людей, живущих с ВИЧ, лиц пожилого возраста, людей с особой гендерной идентичностью, молодежи и других маргинализированных групп). Согласно Хартии об устойчивом жилищном хозяйстве Европейской экономической комиссии Организации Объединенных Наций, бедные, находящиеся в неблагоприятном положении и уязвимые группы населения зачастую не имеют доступного и достаточного жилья, а также доступа к другим государственным услугам, таким как водоснабжение и санитария³¹. Эти группы населения живут в тяжелых условиях и нередко удовлетворяют свои потребности в жилье в неофициальном порядке. Поскольку примерно половина из 72 миллионов перемещенных лиц в мире — беженцев и внутренне перемещенных лиц — живут в городских районах³², расширение возможностей получения жилья для данной группы населения принесет значительные результаты. Недавние исследования свидетельствуют о том, что мигранты часто селятся в городских районах; они составляют несоразмерно большую долю среди городской бедноты во многих неформальных поселениях³³.

²⁷ Bernal M.M., J.M. Navarrete and M.G. Donovan (2014). *Equidad territorial en Medellín. La Empresa de Desarrollo Urbano, EDU, como motor de la transformación urbana. Medellín: La Empresa de Desarrollo Urbano.*

²⁸ OECD (2012). *OECD Territorial Reviews. The Gauteng City-Region, South Africa.* Paris: OECD.

²⁹ United Nations. (2011). *Affordable Land and Housing in Africa*, <http://unhabitat.org/books/affordable-land-and-housing-in-africa/>.

³⁰ Инвалидами является около 15 процентов мирового населения, или примерно 1 миллиард человек. Они составляют крупнейшее в мире меньшинство. Секретариат Конвенции о правах инвалидов (2015 год), “Factsheet on Persons with Disabilities”, www.un.org/disabilities/default.asp?id=18.

³¹ Хартия об устойчивом жилищном хозяйстве Европейской экономической комиссии Организации Объединенных Наций (2015 год), Женевская хартия Организации Объединенных Наций об устойчивом жилищном хозяйстве: обеспечить доступ к достойному, достаточному, приемлемому по цене и здоровому жилью для всех, https://www.unecsc.org/fileadmin/DAM/hlm/documents/Publications/UNECE_Charter_RU.pdf.

³² International Federation of Red Cross and Red Crescent Societies (2012) 2012 World Disasters Report 2012 - Focus on forced migration and displacement. International Federation of Red Cross and Red Crescent Societies, Geneva. См. также Jacobsen, (2011), “Profiling Urban IDPs? How IDPs Differ from their Non-Urban IDP Neighbours in Three Cities”. In *The Migration-Displacement Nexus: Concepts, Cases and Responses*, edited by Khalid Koser and Susan Martin, London: Ashgate.

³³ Например, в Аккре, Гана, 92 процента семей мигрантов живут в одной трущобе под названием «Олд-Фадама». См. Awumbila, M. (2014), “Linkages between Urbanization, Rural-

16. Предоставлению жилья уязвимым группам населения препятствует ряд факторов. Первый фактор имеет экономический характер: значительное увеличение расходов на жилье подрывает доступ к достаточному и доступному жилью, в частности для уязвимых групп. Например, в странах Западной Европы обостряется проблема бездомности, поскольку уязвимые группы населения не имеют финансовых средств для покупки и аренды жилья³⁴, а в Африке поэтапное строительство жилья собственными силами становится все более сложной задачей ввиду высокой стоимости и/или нехватки земельных ресурсов, в результате чего еще более осложняется положение и без того уязвимых групп³⁵. Второй фактор связан с механизмами вспомоществования и предоставления жилья, например с вопросами социальной защиты, правовой и институциональной базами, с помощью которых страны пытаются сгладить значительную разницу в доходах. Третий фактор касается социальных барьеров: дискриминации в отношении определенных групп³⁶. В программах массового жилищного строительства и благоустройства трущоб не учитываются конкретные потребности этих групп, что повышает их уязвимость^{37/38}.

17. Еще одним фактором, серьезно влияющим на наличие достаточного и доступного жилья, является исключяющее зонирование. Согласно Институту справедливой жилищной политики, исключяющее зонирование «вводится нормативными актами (обычно местного уровня), в которых устанавливается обязательная большая площадь участка, большая площадь одного жилища и/или иные характеристики жилья высокого класса, и эти требования для зонированных жилых районов настолько высоки, что люди с низким и средним уровнем доходов лишены возможности жить поблизости от их места работы». Такое зонирование является обычным явлением в пригородных районах, поскольку реализация проектов строительства доступного жилья осложняется затяжным планированием застройки участка и получением разрешений, что приводит к чрезмерной стоимости жилья для людей с низким уровнем доходов³⁹. Хотя нормативные акты о зонировании были разработаны для защиты прав частной

Urban Migration and Poverty Outcomes in Africa. Background Paper for the World Migration Report³⁷.

³⁴ United Nations. (2011). Affordable Land and Housing in Europe and North America, <http://unhabitat.org/books/affordable-land-and-housing-in-europe-and-north-america-2/>.

³⁵ United Nations. (2011). Affordable Land and Housing in Africa, <http://unhabitat.org/books/affordable-land-and-housing-in-africa/>.

³⁶ Housing policy and vulnerable social groups by group of specialists on Housing Policies for Social Cohesion, 2008. www.iut.nu/Literature/2008/CoE_HousingPolicyVulnerableGroup_2008.pdf.

³⁷ UN-Habitat. (2014). Accessibility of Housing: A hand book of Inclusive Affordable Housing Solutions for Persons with Disability and Older Persons, <http://unhabitat.org/books/accessibility-of-housing/>.

³⁸ Например, Эфиопия признает, что недостаточное участие затрагиваемых групп населения является одной из основных причин низкой эффективности планов благоустройства трущоб и обновления городской среды. См. Federal Democratic Republic of Ethiopia (2014). National Report on Housing and Sustainable Urban Development. Ministry of Urban Development, Housing and Construction, <http://unhabitat.org/wp-content/uploads/2014/07/Ethiopia-National-Report.pdf>.

³⁹ Equitable Housing Institute (2016). Exclusionary Housing Policies, <http://www.equitablehousing.org/exclusionary-housing-policies.html>.

собственности, исключаящее зонирование привело к сегрегации и дискриминации в том, что касается жилья⁴⁰.

18. Отсутствие норм зонирования застройки смешанного назначения также усугубляет сегрегацию, поскольку многие из существующих жилищных программ не предусматривают строительства жилья высокой плотности и, напротив, способствуют расползанию городов и социально-пространственной сегрегации⁴¹. Расширение масштабов зонирования застройки смешанного назначения требует принятия стандартов сочетания жилой, коммерческой и промышленной застройки и застройки для размещения культурных объектов и организаций⁴². Настоятельно рекомендуется проводить зонирование застройки смешанного назначения, поскольку оно имеет ряд таких преимуществ, как строительство жилья высокой плотности, увеличение плотности застройки, поощрение чувства принадлежности к месту и общине и укрепление связи между кварталом и проживающими в нем людьми⁴³.

19. В особенной степени подвергаются дискриминации в сфере жилья коренные народы и женщины. Общины коренных народов часто оказываются в опасных ситуациях в тех случаях, когда городские районы расширяются и поглощают исконные земли этих общин, что нередко увеличивает их уязвимость в плане принудительного выселения⁴⁴. В качестве примеров некоторых городов, в которых наблюдалось такое явление, можно привести Дакар (Сенегал), Мехико и небольшой город Темуко в Чили. В большей части стран с незащищенностью имущественных прав сталкиваются женщины, поскольку их имущественные права ограничиваются обычаями, социальными нормами и законодательством, несмотря на тот факт, что женщины составляют большинство мелких фермеров и осуществляют более 75 процентов сельскохозяйственной деятельности. Незащищенность имущественных прав ограничивает возможности женщин в плане преодоления нищеты и экономического преуспеяния⁴⁵, но что самое главное — она лишает их права на достаточное жилище.

⁴⁰ Meyers, M. (Un)Equal protection dot the Poor: Exclusionary Zoning and the need for Stricter Scrutiny, scholarship.law.upenn.edu/cgi/viewcontent.cgi?article=1345&context=jcl.

⁴¹ Inter-American Development Bank (2013), Urban Development and Housing Sector Framework Document, GN-2732-2.

⁴² American Planning Association. Zoning for Mixed Uses. Pas Quick Notes no. 6.

⁴³ Metropolitan Area Planning Council. What are the Benefits of Mixed Use Development? <http://www.mapc.org/resources/mixed-use-zoning/benefits-mixed-use-dev>.

⁴⁴ UN-Habitat (2009). Housing Indigenous People in Cities: Policy Guide to Housing for Indigenous People in Cities, <http://unhabitat.org/books/housing-indigenous-peoples-in-cities-urban-policy-guides-for-indigenous-peoples/>.

⁴⁵ UN-Women. Women's Land and Property Rights, http://www.unwomen-eseasia.org/Women_Poverty_and_Economics/Women_Land_and_Property_Rights.html.

С. Доступное жилье⁴⁶

20. Одной из наиболее сложных задач в контексте урбанизации стало предоставление достаточного жилья, которое люди могут себе позволить. В 2011 году 2,2 миллиарда человек продолжали жить менее чем на 2 долл. США в день⁴⁷, что явно является недостаточным доходом для жизни и для того, чтобы позволить себе собственное жилье. По оценкам, 330 миллионов домохозяйств — от жителей трущоб до домохозяйств со средним уровнем доходов — в настоящее время испытывают финансовые трудности, обусловленные расходами на жилье; к 2025 году их число может возрасти до 440 миллионов⁴⁸. Даже в развитых странах, таких как Соединенные Штаты Америки, по сообщениям, 20 процентов населения тратит на жилье более 50 процентов своего дохода. Кроме того, большое, но неизвестное число людей живут на улице по одиночке, в группах или целыми семьями⁴⁹.

21. После начала финансового кризиса в 2008 году важнейшими вопросами в развитых странах стали изъятие имущества за неуплату ипотеки и ипотечный долг. После финансового кризиса сотни тысяч домов были изъяты за неуплату ипотеки или подлежали передаче в собственность залогодержателя⁵⁰. В развитых странах крах рынка субстандартного ипотечного кредитования в Соединенных Штатах привел к ограничению выдачи ипотечных займов. Это ограничение в гораздо большей степени затронуло домохозяйства, принадлежащие к меньшинствам, и лиц, впервые приобретающих жилье, которые не смогли воспользоваться последующим снижением цен и процентных ставок. В частности, в Европе после кредитного кризиса резко увеличилось отношение объема ипотечной задолженности к объему валового внутреннего продукта (в процентах). В Греции этот показатель вырос с 5,8 процента в 1998 году до 33,9 процента в 2008 году. За тот же период этот показатель увеличился в Ирландии с 26,5 процента в 1998 году до 90,3 процента, в Италии — с 7,8 процента до 21,7 процента и в Испании — с 23,9 процента до 64,6 процента⁵¹. С 1996 года в

⁴⁶ Для мониторинга доступности жилья Группа по вопросам политики использует целый ряд соответствующих региональному контексту параметров. Доступность жилья может определяться несколькими методами, начиная от основного метода, который предусматривает, что жилищные расходы должны составлять не более 30 процентов от дохода домохозяйства, и заканчивая методом, согласно которому домохозяйство должно располагать достаточным объемом средств для покрытия иных расходов, помимо жилищных. Yuen and others (2006), цитируется в издании ООН-Хабитат (готовится к печати), «Доклад о городах мира, 2016 год». В индексе доступности жилья и транспорта учитываются транспортные расходы. См. Center for Neighborhood Technology (2008), «Housing+Transportation Affordability Index», <http://htaindex.cnt.org>.

⁴⁷ World Bank Poverty Overview, www.worldbank.org/en/topic/poverty/overview.

⁴⁸ McKinsey Global Institute (2014). *A Blueprint for Addressing the Global Affordable Housing Challenge*. MGI.

⁴⁹ Tipple and Speak (2009), цитируется в издании ООН-Хабитат (готовится к печати), «Доклад о городах мира, 2016 год».

⁵⁰ Fuentes and others (2013), цитируется в издании ООН-Хабитат (готовится к печати), «Доклад о городах мира, 2016 год».

⁵¹ Хотя объем ипотечной задолженности в Восточной Европе по-прежнему меньше, чем в других европейских странах, в этом регионе наблюдался наибольший рост отношения этого объема к объему валового внутреннего продукта. В Латвии, например, этот показатель возрос более чем в 50 раз, увеличившись с 0,75 процента в 1999 году до 36,6 процента в 2009 году. International Monetary Fund (2011), *Global Financial Stability*

Европе и за ее пределами возросло неравенство между поколениями в плане обеспеченности жильем. Поскольку правительства европейских стран меньше инвестировали в социальное жилье, доступного жилья для новых домохозяйств не хватает. Эта нехватка столь остра в крупных городских центрах, что правительства выделяют жилье для муниципальных работников, которые затем имеют возможность приобрести его совместно с некоммерческой жилищной компанией или арендовать его на льготных условиях⁵².

22. Почти в половине случаев жилищный дефицит в городских районах обусловлен высокой стоимостью жилья и отсутствием доступа к финансированию. Людям, живущим в условиях крайней нищеты, весьма трудно воспользоваться программами субсидирования спроса из-за высоких требований к участникам таких программ. Большинство домохозяйств с низким уровнем дохода при обращении за финансированием (включая субсидируемый ипотечный кредит) в официальные финансовые учреждения сталкиваются со следующими препятствиями: а) требования относительно минимального объема средств на сберегательном счете; б) высокие сборы; в) залоговое обеспечение (правовой титул); г) требования относительно стабильности дохода (особенно трудно выполнимы для многих людей, которые заняты в неофициальном секторе экономики)⁵³. Для получения доступа к субсидируемому ипотечному кредиту домохозяйствам, как правило, требуется определенный объем сбережений и занятость в официальном секторе экономики. Эти требования лишают такого доступа значительную часть населения с низким уровнем дохода⁵⁴.

23. В правилах зонирования и строительных нормах зачастую упускается из виду важность местоположения социального жилья, в результате чего его размещают в периферийных районах, что зачастую увеличивает расходы на услуги и ограничивает социально-пространственную интеграцию беднейших слоев населения. Одними из наиболее распространенных трудностей, возникающих при предоставлении достаточного жилья, остаются недостаточный доступ к земельным ресурсам и неэффективно функционирующие рынки городской земли. Проблема доступа к достаточному жилью усугубляется ростом стоимости земли в ряде городских районов. Стоимость земли, как правило, составляет от одной четвертой до одной трети окончательной стоимости единицы жилья. В связи с нехваткой инструментов управления земельными ресурсами и дефицитом городских услуг во многих городах стоимость земли стремительно растет⁵⁵. Более того, предоставление доступного жилья зачастую осложняют пло-

Report. Durable Financial Stability: Getting There from Here, Washington, D.C.: IMF, www.imf.org/external/pubs/ft/gfsr/2011/01/.

⁵² Raso (2006), цитируется в издании ООН-Хабитат (готовится к печати), «Доклад о городах мира, 2016 год».

⁵³ UN-Habitat (2008), «Housing for All: The Challenges of Affordability, Accessibility and Sustainability: The Experiences and Instruments from the Developing and Developed World», цитируется в Carrillo and Berg (2009) «Housing Policy Matters for the Poor: Literature Review and Priorities for Future Research in Latin America», Institutional Capacity and Finance Sector discussion paper, No. IDB-DP-144.

⁵⁴ Carrillo and Berg (2009) «Housing Policy Matters for the Poor: Literature Review and Priorities for Future Research in Latin America», Institutional Capacity and Finance Sector discussion paper, No. IDB-DP-144.

⁵⁵ Например, в связи с планируемым расширением района Барра-да-Тижук в Рио-де-Жанейро и строительством скоростной автомагистрали, связывающей его с остальной частью города, с 1972 по 1975 год стоимость земли в этом районе увеличилась на

хо разработанные правила, которые касаются коэффициентов застройки⁵⁶ и минимальных размеров земельных участков и играют на руку домохозяйствам с более высоким доходом⁵⁷.

24. Широкое использование энергетически неэффективных строительных проектов может приводить к увеличению расходов на жилье. На глобальный фонд зданий и сооружений, состоящий в основном из жилых домов, приходится более 40 процентов от мирового объема потребления энергии⁵⁸ и наибольший объем выбросов парниковых газов⁵⁹. В Восточной Европе дерегулирование поставок природного газа и обусловленный им рост цен на энергоносители сказываются даже на семьях со средним уровнем дохода, которые вынуждены зимой закрывать ставнями окна в нескольких комнатах для снижения затрат на отопление. Здания и объекты в исторических центрах в силу большого срока их эксплуатации в особенной степени нуждаются в изоляции от атмосферных и климатических воздействий.

25. Доступность жилья также ограничивается недостаточным уровнем развития партнерских отношений, направленных на расширение строительства жилья и государственных программ в жилищном секторе, в том числе сокращением объема предоставляемого жилья и предложения земельных участков, закупок, обслуживания и даже регулирования. Лишь некоторые правительства создают благоприятные нормативно-правовые условия, которые позволяют сбалансировать потребности домохозяйств с возможностями рынка. Как в развитых, так и в развивающихся странах отсутствие надлежащей правовой базы и стимулов для предоставления социального жилья приводят к уменьшению

1900 процентов. Тематические исследования показали, что установка оборудования для подачи питьевой воды стоимостью 1,02 долл. США на квадратный метр в районах, расположенных на расстоянии от 5 до 10 километров от центра города, может повысить стоимость земли на 11,10 долл. США за квадратный метр. В случае дорожного покрытия инвестиции в объеме 2,58 долл. США приносят прибыль на вложенный капитал в размере 9,10 долл. США, а 3,03 долл. США, вложенные в систему канализации, повышают стоимость земли на 8,50 долл. США. Smolka, M. (2013) "Implementing Value Capture in Latin America. Policies and Tools for Urban Development. Lincoln Institute of Land Policy. Policy Focus Report.

⁵⁶ Например, в Найроби минимальный легальный размер участка составляет одну шестнадцатую акра, и обычные домохозяйства купить такой участок не в состоянии. Rockefeller Foundation and The New School (2014), *The Housing Challenge: Avoiding the Ozymandias Syndrome*, <http://milanoschool.org/wp-content/uploads/2015/06/Buckley-The-Housing-Challenge-B.pdf>.

⁵⁷ Секретариат Хабитат III (2015 год), «Тематические документы Хабитат III. No. 5. Городские нормы и правила», имеется по адресу: http://unhabitat.org/wp-content/uploads/2015/04/Habitat-III-Issue-Paper-5_Urban-Rules-and-Legislation-2.0.pdf.

⁵⁸ UNEP (2009) *Buildings and Climate Change: Summary for Policy Makers*, www.unep.org/sbci/pdfs/SBCI-BCCSummary.pdf and European Commission (2011) *Roadmap to a Resource-Efficient Europe*, цитируется в издании секретариата Хабитат III (2015 год) «Тематические документы Хабитат III. Обеспечение жильем», No. 20, имеется по адресу: http://unhabitat.org/wp-content/uploads/2015/04/Habitat-III-Issue-Paper-20_Housing-2.0.pdf.

⁵⁹ Ruuska (2014) "Material Efficiency of Building Construction". *Buildings* 2014 (4), pp. 266-294, www.mdpi.com/2075-5309/4/3/266/pdf, цитируется в издании секретариата Хабитат III (2015 год) «Тематические документы Хабитат III. Обеспечение жильем», No. 20, имеется по адресу: http://unhabitat.org/wp-content/uploads/2015/04/Habitat-III-Issue-Paper-20_Housing-2.0.pdf.

предложения такого жилья на рынке и непомерному увеличению размера арендной платы⁶⁰.

D. Достаточное жилище

26. Достаточность жилища можно оценить на основе пяти признаков, которые ООН-Хабитат использует для определения трущоб:

а) доступ к водоснабжению более высокого качества: по данным Совместной программы ВОЗ и ЮНИСЕФ по мониторингу, в рамках которой собираются глобальные статистические данные о водоснабжении и санитарии, значительная часть воды из источника «более высокого качества» загрязнена фекалиями, ее поступление нерегулярно, а доступ к ней затруднен⁶¹. Значительное занижение статистических показателей, касающихся небезопасной и дорогой питьевой воды, подрывает достижение одной из задач целей в области устойчивого развития, а именно: «к 2030 году обеспечить всеобщий и равноправный доступ к безопасной и недорогой питьевой воде для всех»;

б) доступ к улучшенным санитарно-техническим средствам: по оценкам, в 2010 году доступ к улучшенным санитарно-техническим средствам имели лишь 63 процента мирового населения. Хотя, по прогнозам, к 2015 году этот показатель увеличится до 67 процентов, это значительно ниже 75-процентного показателя, предусмотренного в целях в области развития, сформулированных в Декларации тысячелетия. Около 2,5 миллиарда человек по-прежнему не имеют доступа к улучшенным санитарно-техническим средствам, что сказывается на увеличении разрыва в сфере здравоохранения в городах⁶². Местным органам власти часто все сложнее мобилизовывать средства, которые необходимы для покрытия расходов, связанных с оказанием надлежащих услуг, особенно с предоставлением доступа к санитарно-техническим средствам. В результате эти органы власти не могут эффективно и в полной мере применять механизмы, гарантирующие оказание основных услуг в области санитарии;

в) достаточная жилая площадь, отсутствие скученности: хотя жилья для среднего класса, возможно, во многих городах слишком много, малоимущим жилья, как правило, не хватает; многие живут в одной комнате⁶³. В большинстве стран Африки рост численности городского населения стал непомер-

⁶⁰ См. UN-Habitat (2003) “Rental Housing: An Essential Option for the Urban Poor in Developing Countries”, Peppercorn, I. and Taffin C. (2013) “Rental Housing: Lessons from International Experience and Policies for Emerging Markets”. Directions in Development. Washington, DC. World Bank, and Blanco Blanco, A. G., Fretes Cibils, V., Muñoz Miranda, A., 2014, *Rental Housing Wanted: Policy Options for Latin America and the Caribbean*, Washington, D.C. Inter-American Development Bank.

⁶¹ Совместная программа ВОЗ и ЮНИСЕФ по мониторингу, в рамках которой собираются глобальные статистические данные о водоснабжении и санитарии, предоставляет информацию о том, кто имеет доступ к источнику питьевой воды «более высокого качества», которым может быть «водопровод в помещениях» (то есть водопровод в домохозяйстве в жилых помещениях, на участке или во дворе), общественный водопровод или колонки, трубчатые колодцы или скважины, защищенные копаные колодцы, защищенные родники или системы сбора дождевой воды.

⁶² Генеральный секретарь Конференции Хабитат III (2014 год).

⁶³ ООН-Хабитат (2011b), цитируется в издании ООН-Хабитат (готовится к печати), «Доклад о городах мира, 2016 год».

ным бременем для существующей инфраструктуры и сферы обслуживания⁶⁴. Изъяны в качестве жилья имеют большее значение, чем его количественная нехватка. В Латинской Америке, например, перенаселение наблюдается в 9,6 млн. домохозяйств (три или более человек на комнату)⁶⁵. Низкое качество жилья, которое зачастую ненадежно, находится в аварийном состоянии и перенаселено, увеличивает число рисков, связанных с повседневной деятельностью (несчастные случаи, пожары, экстремальные погодные условия и инфекционные заболевания) и стихийными бедствиями (ураганы/сильные ветры, землетрясения, оползни, наводнения, пожары и эпидемии)^{66/67};

d) конструктивное качество/долговечность жилья: многие страны приняли строительные нормы и правила, не соответствующие условиям этих стран, или не обновили эти нормы и правила в соответствии с существующими международными стандартами в тех случаях, когда речь идет о безопасности людей. Эта проблема усугубляется ненадлежащим обеспечением соблюдения строительных норм и правил и сопряженной с этим коррумпированностью. Гаити, где в 2010 году произошло разрушительное землетрясение, в результате которого пострадали 3,5 миллиона человек, является примером страны с устаревшими нормами строительства в зонах сейсмической активности, ненадлежащим обеспечением соблюдения строительных норм и правил и неформальными поселениями, расположенными в зонах повышенной опасности⁶⁸;

⁶⁴ Национальные доклады Кении, Ботсваны и Сьерра-Леоне для Хабитат III, <https://www.habitat3.org/the-new-urban-agenda/regions/Africa>.

⁶⁵ Недостатки жилья могут быть двух типов: качественные и количественные. К первым недостаткам относятся случаи, когда: а) жилье имеет инфраструктурные недостатки (отсутствие водоснабжения, санитарно-технических средств и электричества); б) жилье построено из материалов ненадлежащего качества (стены, крыша и пол); с) жилье перенаселено (три или более человек на комнату); и d) не защищены имущественные права. К количественным недостаткам относятся случаи, когда: а) отсутствует доступ к индивидуальному жилью и б) жилье находится в ненадлежащем состоянии и не подлежит ремонту. См. Bouillon, C., N. Medellín, and C. Boruchowicz. 2012. "Portrait of a Problem: The Housing Sector." In C. Bouillon (ed.), *Room for Development: Housing Markets in Latin America and the Caribbean*. Washington DC: Inter-American Development Bank and Bouillon, C., A. Azevedo, N. Medellín, and C. Boruchowicz. 2012. "Two Bedrooms, Two Bathrooms, and a Big Yard? Housing Demand in Latin America and the Caribbean." In C. Bouillon (ed.), *Room for Development: Housing Markets in Latin America and the Caribbean*. Washington, D.C.: Inter-American Development Bank.

⁶⁶ Ruuska (2014) "Material Efficiency of Building Construction". *Buildings* 2014 (4), pp. 266-294, www.mdpi.com/2075-5309/4/3/266/pdf, цитируется в издании секретариата Хабитат III (2015 год) «Тематические документы Хабитат III. Обеспечение жильем», No. 20, имеется по адресу: http://unhabitat.org/wp-content/uploads/2015/04/Habitat-III-Issue-Paper-20_Housing-2.0.pdf.

⁶⁷ Гуманитарные стандарты проекта «Сфера» содержат требования выделения определенной площади на человека и двух помещений для гендерного разделения в лагерях беженцев в целях предотвращения изнасилований и инцеста. Эти стандарты в неформальных поселениях зачастую не соблюдаются.

⁶⁸ Последствия землетрясения, произошедшего 12 января: эпицентр землетрясения магнитудой 7,0 находился поблизости от Порт-о-Пренса, в результате землетрясения пострадали 3 500 000 человек, по оценкам, 220 000 человек погибли, свыше 300 000 человек были ранены. В результате землетрясения были серьезно повреждены 188 383 дома и 105 000 домов были разрушены (в общей сложности 293 383 дома), 1,5 миллиона человек остались без крова. После землетрясения улицы Порт-о-Пренса были заполнены 19 млн. кубических метров обломков и мусора, которыми можно было бы

е) защищенность имущественных прав: обеспечение защищенности имущественных прав осложняется принудительным выселением, перемещением и непризнанием существования широкого спектра земельных прав. Ежегодно миллионы людей во всем мире подвергаются выселению из своих домов и со своих земель против их воли, без проведения консультаций и без получения справедливой компенсации. В период с 1998 по 2008 год принудительному выселению подверглись по крайней мере 18,6 миллиона человек⁶⁹, и это несмотря на тот факт, что в международном праве прямо признается право на защищенность имущественных прав и неоднократно указывалось, что практика принудительного выселения является грубым и систематическим нарушением прав человека. Все больше перебравшихся в города мигрантов и внутренне перемещенных лиц также сталкиваются с незащищенностью имущественных прав и связанной с этим угрозой дальнейшего перемещения, причем не только в результате опасных природных явлений и возобновления конфликтов, но и в связи с увеличением числа принудительных выселений⁷⁰. Неформальный характер имущественных прав и принудительные выселения, как правило, в несоразмерно большей степени затрагивают женщин и увеличивают их уязвимость⁷¹. Тысячи людей также покидают свои дома в результате стихийных бедствий, некоторые из которых связаны с изменением климата. И ураганы, и цунами, и землетрясения приводят к тому, что люди покидают свои дома и земли⁷². Жилищная политика, в которой отдается предпочтение только владению, как правило, отвечает интересам групп со средним уровнем дохода и не отражает ин-

заполнить грузовые контейнеры, поставленные в ряд от Лондона до Бейрута. Были повреждены или разрушены 4000 школ, погибли 25 процентов гражданских служащих, работавших в Порт-о-Пренсе, были разрушены или повреждены 60 процентов правительственных и административных зданий, 80 процентов школ в Порт-о-Пренсе и 60 процентов школ в департаментах Юг и Запад. Более 600 000 человек покинули свои дома в районе Порт-о-Пренса и жили в основном в принимающих семьях. Когда число людей в лагерях достигло пикового уровня, в них жили полтора миллиона человек, в том числе более 100 000 человек — в районах с высоким риском штормов и наводнений. Явлением, которое не было связано с землетрясением, но вызвало трудности с оказанием помощи, стала вспышка холеры в октябре 2010 года. К июлю 2011 года от холеры умерли 5899 человек и 216 000 человек были ею заражены (www.dec.org.uk/articles/haiti-earthquake-facts-and-figures).

⁶⁹ Centre on Housing Rights and Evictions (2009). *Global Survey 11, Forced Evictions, Violations of Human Rights: 2007–2008*. COHRE, Geneva.

⁷⁰ Massachusetts Institute of Technology (M.I.T.) Displacement Research Action Network (DRAN) and the Internal Displacement Monitoring Centre (IDMC). Report: “Home Sweet Home: Housing Practices and Tools that Support Durable Solutions for Urban IDPs”, www.internal-displacement.org/assets/publications/2015/20150325-global-homesweet-home/20150325-global-home-sweet-home-en-full-report.pdf, цитируется в издании секретариата Хабитат III (2015 год) «Тематические документы Хабитат III. Обеспечение жильем», No. 20, имеется по адресу: http://unhabitat.org/wp-content/uploads/2015/04/Habitat-III-Issue-Paper-20_Housing-2.0.pdf.

⁷¹ Giovarelli, R., and others. (2005). “Gender Issues and Best Practices.” In *Land Administration Projects: A Synthesis Report*. Washington, D.C.: World Bank.

⁷² Хотя такое перемещение не является прямым следствием действий или бездействия государства, то, каким образом государства реагируют или не реагируют на эти стихийные бедствия, регулируется международным правом и принципами в области прав человека. UN-Habitat (2012), *Forced Evictions Global Crisis, Global Solutions. A Review Of the Status of Forced Evictions Globally Through the Work of the Advisory Group on Forced Evictions, Un-Habitat and Other International Actors*, http://hrbportal.org/wp-content/files/Forced-Evictions-_UN-Habitat.pdf.

тересы беднейших слоев населения. Лишь самая малая часть жилищных органов в экспериментальном порядке использовала альтернативные модели реализации имущественных прав, такие как аренда с последующей покупкой или аренда жилья. С учетом того, что сегодня во всем мире арендуют жилье примерно 1,2 миллиарда человек, такие модели весьма перспективны⁷³.

Е. Благоустройство неформальных поселений

27. С ростом численности мирового городского населения обеспечение доступа к обслуживаемому жилью становится все более сложной задачей. Приблизительно четверть мирового городского населения по-прежнему проживает в трущобах и неформальных поселениях. Хотя в мировом масштабе доля жителей городских трущоб в развивающихся странах с 2000 года сокращается⁷⁴, число жителей трущоб на планете продолжает ежегодно расти примерно на 10 процентов, что усугубляет эту проблему во всем мире⁷⁵. Доля жителей трущоб наиболее высока в Африке (61,7 процента), за ней следуют Азия (30 процентов), Латинская Америка и Карибский регион (24 процента) и арабские государства (13,3 процента)⁷⁶. Например, 60–70 процентов жилья в городах Замбии⁷⁷, 70 процентов жилья в Лиме, 80 процентов нового жилья в Каракасе⁷⁸ и 90 процентов жилья в городах Ганы⁷⁹ принадлежит к неформальному сектору. По оценкам ООН-Хабитат, в настоящее время в городах развивающихся стран в трущобах живут более 881 миллиона человек, что больше, чем в 2000 году, когда в трущобах жили 792 миллиона человек (см. таблицу 1)⁸⁰. В целях решения этих проблем местные и национальные органы власти оказывают поддержку в проведении ряда программ благоустройства городских районов, начиная от мелкомасштабных мероприятий в одном секторе и заканчивая комплексными, многосекторальными программами благоустройства трущоб.

⁷³ В Африке доля домохозяйств, арендующих жилье, составляет 17 процентов, в Азии — 19 процентов, в Восточной Европе — 14 процентов, в Европе — 29 процентов, в Латинской Америке и Карибском регионе — 21 процент, в Соединенных Штатах и Канаде — 33 процента и в Океании — 19 процентов. См. Blanco and others (2014).

⁷⁴ Эта доля снизилась с 39 процентов (2000 год) до 32 процентов (2010 год). Источник: *Состояние городов мира в 2010–2011 годах*.

⁷⁵ См. ООН-Хабитат (2011), «Доклад о состоянии городов мира в 2010–2011 годах».

⁷⁶ ООН-Хабитат (2013), «Доклад о состоянии городов мира в 2012–2013 годах».

⁷⁷ ООН-Хабитат (2012e), цитируется в издании ООН-Хабитат (готовится к печати), «Доклад о городах мира, 2016 год».

⁷⁸ Hernandez and Kellett (2008), цитируется в издании ООН-Хабитат (готовится к печати), «Доклад о городах мира, 2016 год».

⁷⁹ ООН-Хабитат (2012b), цитируется в издании ООН-Хабитат (готовится к печати), «Доклад о городах мира, 2016 год».

⁸⁰ Организация Объединенных Наций (2015 год), «Цели развития тысячелетия: доклад за 2015 год», [www.un.org/millenniumgoals/2015_MDG_Report/pdf/MDG%202015%20rev%20\(July%201\).pdf](http://www.un.org/millenniumgoals/2015_MDG_Report/pdf/MDG%202015%20rev%20(July%201).pdf).

Таблица 1
**Население городских трущоб по состоянию на середину года
 в разбивке по регионам (в тыс. чел.), 1990–2014 годы**

Регион	1990 год	1995 год	2000 год	2005 год	2007 год	2010 год	2014 год	Изменение в процентах (1990– 2014 годы)
Развивающиеся регионы	689 044	748 758	791 679	830 022	845 291	871 939	881 080	27,9%
Северная Африка	22 045	20 993	16 892	12 534	13 119	14 058	11 418	-48,2%
Страны Африки к югу от Сахары	93 203	110 559	128 435	152 223	163 788	183 199	200 677	115,3%
Латинская Америка и Карибский бассейн	106 054	112 470	116 941	112 149	112 547	112 742	104 847	-1,1%
Восточная Азия	204 539	224 312	238 366	249 884	250 873	249 591	251 593	23,0%
Южная Азия	180 960	189 931	193 893	195 828	196 336	195 749	190 876	5,5%
Юго-Восточная Азия	69 567	75 559	79 727	80 254	79 568	84 063	83 528	20,1%
Западная Азия	12 294	14 508	16 957	26 636	28 527	31 974	37 550	205,4%
Океания	382	427	468	515	534	563	591	54,7%

Источник: ООН-Хабитат, Глобальная городская обсерватория, база данных по актуальным для городов показателям за 2015 год, на основе данных национальных переписей.

III. Определение приоритетных направлений политики — преобразовательные меры для реализации Новой программы развития городов

28. Для оказания лицам, ответственным за разработку политики и принятие других решений, содействия в осуществлении предлагаемой рамочной программы эксперты, назначенные в Группу по вопросам политики 10, настоящим представляют практические руководящие принципы и набор приоритетных мер. Данные рекомендации основаны на критическом обзоре документов, представленной информации о 35 отмеченных наградами и признанных в мире методах в области жилищной политики (см. приложение IV) и результатах тщательных обсуждений (очных и виртуальных)⁸¹. Подход ООН-Хабитат, согласно которому обеспечение жильем занимает центральное место в Новой программе развития городов, предоставляет руководящие принципы, опираясь на которые лица, ответственные за разработку политики и принятие других решений, смогут повысить значимость жилищных вопросов в рамках Новой программы развития городов, тем самым обеспечивая для всех доступ к достаточному, безопасному и доступному жилью⁸². Данные принципы могут помочь

⁸¹ Дополнительные данные о показателях в жилищном секторе, которые будут рассматриваться, получены из базы данных глобальных показателей в жилищном секторе, которая обеспечивает комплексный подход к оценке жилищной политики и жилищных условий. Глобальные жилищные показатели включают признанный набор стратегических показателей, позволяющих осуществлять всеобъемлющее толкование состояния жилищного сектора в городе и в стране с уделением особого внимания вопросам доступа и доступности. См. www.globalhousingindicators.org.

⁸² Подход, согласно которому обеспечение жильем занимает центральное место, способствует при необходимости рассмотрению ООН-Хабитат и государствами-членами

показать всю узость ориентированности прежде всего на жилищном строительстве и перейти к более широкому подходу, предусматривающему развитие жилищного сектора на основе целостной программы в соединении с практикой городского планирования. В соответствии с этими принципами важнейшее место в процессе устойчивого развития городов занимают интересы человека и его права (см. вставку 1).

Вставка 1

**Обеспечение жильем занимает центральное место
в Новой программе развития городов**

а) обеспечение жильем неразрывно связано с урбанизацией. Необходимо включать национальную и местную жилищную политику и стратегии в стратегии развития городов и координировать их с экономической и социальной политикой;

б) обеспечение жильем — императив социально-экономического развития. Обеспечение жильем — одно из обязательных условий для выживания человечества. Оно имеет решающее значение для устойчивого социально-экономического развития населения и городов. Обеспечение жильем имеет важное значение для оптимизации источников средств к существованию, повышения уровня жизни и благосостояния, а также служит важным фактором роста благосостояния, экономического роста и обеспечения занятости, которые являются одними из основных компонентов повестки дня в области экономического развития;

с) для обеспечения доступа к достаточному жилью для всех необходимы системные реформы, сильная государственная власть и рассчитанная на длительную перспективу политика и финансирование. Национальным и местным органам власти следует вновь взять на себя руководящую роль в разработке, регулировании, осуществлении и мониторинге политики в целях удовлетворения потребностей в жилье и обеспечения его ценовой доступности, особенно для беднейших слоев населения. Необходимо обеспечить и увеличить финансирование жилищного сектора, особенно в интересах групп населения с низким уровнем доходов;

д) следует поощрять применение в рамках жилищной политики и программ двуединого подхода, предусматривающего принятие мер, направленных как на решение текущих проблем (благоустройство трущоб), так и на предупреждение появления новых (предоставление нового жилья). Такой подход следует применять на основе широкого участия и скоординированных усилий национальных правительств и местных органов управления, учреждений, занимающихся финансированием развития, представителей частного сектора и гражданского общества;

вопроса об осуществлении Глобальной стратегии в области жилья, в том числе посредством разработки инструментов и механизмов содействия финансированию деятельности по обеспечению жилья для всех на национальном и местном уровнях, с тем чтобы ликвидировать дефицит жилья и способствовать постепенной реализации права на достаточное жилище для всех. Документ с изложением позиции ООН-Хабитат (октябрь 2015 года).

е) жилищная политика и политика по благоустройству трущоб должны дополняться национальными стратегиями с подробным планом действий, достаточными ресурсами для своего осуществления и показателями мониторинга и оценки. В ходе этих процессов необходимо руководствоваться принципами транспарентности и подотчетности;

ф) принципы и стандарты в области прав человека имеют чрезвычайно актуальное значение для развития городов с точки зрения придания им социально устойчивого и инклюзивного характера. Адресный учет интересов беднейших и наиболее уязвимых групп населения имеет решающее значение для предотвращения ухудшения ситуации. Меры должны быть главным образом направлены на устранение коренных причин, которые препятствуют их доступу к достаточному жилью.

Источник: UN-Habitat (2015), “Housing at the Centre of the New Urban Agenda,” UN-Habitat Policy Paper.

Основные рекомендации в отношении жилищной политики

Комплексная жилищная программа

Проводите жилищную политику, в которой учитываются и которая побуждает учитывать целостные жилищные программы на всех уровнях

29. Комплексный подход означает разработку и осуществление политики, направленной на обеспечение домохозяйствам возможностей трудоустройства и доступа к услугам (надлежащее образование, здравоохранение и транспорт) и сохранности местных сообществ. Такой целостный подход также укрепляет и защищает культурную и историческую самобытность местных общин. В Повестке дня Хабитат правительствам рекомендуется включать жилищную политику в более широкие стратегии в области городского планирования, в том числе в области народонаселения, охраны окружающей среды, земельного управления и развития инфраструктуры. Правительствам настоятельно рекомендуется поддерживать политику, поощряющую предоставление основных вводимых ресурсов для жилищного строительства (например, земельные ресурсы, финансы и строительные материалы), занимаясь вопросами городской демографии. Что важнее, правительствам рекомендовано создать механизмы для обеспечения транспарентности и экономически эффективного управления инфраструктурой⁸³.

30. Для осуществления комплексной жилищной программы необходима координация между государственными органами власти и неправительственными организациями, а также между органами управления на различных уровнях. Институты национального уровня — от неофициальных структур до официальных ведомств, имеющих регулятивные полномочия, — играют ключевую роль в организации взаимодействия между министерствами, которые отвечают

⁸³ Организация Объединенных Наций. Повестка дня Хабитат: цели и принципы, обязательства и план действий, unhabitat.org/wp-content/uploads/2014/07/The-Habitat-Agenda-Goals-and-Principles-Commitments-and-the-Global-Plan-of-Action-2003.pdf.

за стратегии городского развития (горизонтальная координация). Институты местного уровня могут способствовать заключению соглашений между муниципалитетами (межмуниципальная координация). И наконец, необходимо гармонизировать взаимоотношения во всех конфигурациях между институтами национального, регионального и муниципального уровней (вертикальная координация)⁸⁴.

Проводите региональную и муниципальную политику, направленную на расширение сетей инфраструктуры

31. Увязка местоположения жилья и рынков труда играет ключевую роль в стимулировании и повышении производительности труда и роста⁸⁵. На всех уровнях управления необходимо проводить в жизнь политику, направленную на расширение сетей инфраструктуры в соответствии с темпами роста численности населения и экономического роста⁸⁶. Национальное правительство играет ключевую роль в руководстве межмуниципальным сотрудничеством в сложных районах городских агломераций и в содействии межведомственной и межминистерской координации в рамках одной юрисдикции и в разных юрисдикциях⁸⁷.

Обеспечение всех жителей жильем

Проводите на всех уровнях политику, которая включает процессы, основанные на широком участии

32. Государствам-членам рекомендуется поощрять диалог на основе широкого участия между всеми заинтересованными сторонами путем создания благоприятных условий и наращивания потенциала как на национальном, так и на местном уровнях. Благодаря учету возможностей заинтересованных сторон, целей проекта и местной специфики стратегии, основанные на принципе широкого участия, особенно эффективны для содействия удовлетворению жилищных потребностей бедных слоев населения⁸⁸. Метод самоисчисления как один из методов проведения обследования, при котором городская беднота собирает данные о численности населения местных сообществ, в которых они проживают, и их структуре, представляет собой проверенный первый шаг в повышении степени защищенности имущественных прав⁸⁹.

⁸⁴ ОЭСР (2013 год). Пятый круглый стол мэров и министров ОЭСР. Париж.

⁸⁵ UN-Habitat (2014). The Evolution of National Urban Policies. A Global Overview. Nairobi, p. 11.

⁸⁶ ОЭСР (2013 год). Пятый круглый стол мэров и министров ОЭСР. Париж.

⁸⁷ Например, см. Orszag and others (2010), Developing Effective Place-Based Policies for the FY 2012 Budget, Memorandum for the Heads of Executive Departments and Agencies, White House Memo M-10-21, https://www.whitehouse.gov/sites/default/files/omb/assets/memoranda_2010/m10-21.pdf.

⁸⁸ United Nations (2011). Affordable Land and Housing in Latin America and the Caribbean, <http://unhabitat.org/books/affordable-land-and-housing-in-latin-america-and-the-caribbean-2/>.

⁸⁹ United Nations (2011). Affordable Land and Housing in Africa, <http://unhabitat.org/books/affordable-land-and-housing-in-africa/>.

Проводите справедливую и инклюзивную жилищную политику на всех уровнях, которая предотвращает дискриминацию и включает вопросы обеспечения жильем групп с особыми потребностями

33. Право на достаточное жилище для *всех* можно постепенно обеспечить, направив усилия (в технической, законодательной и финансовой области) — включая те, которые нацелены на удовлетворение особых потребностей наиболее уязвимых и маргинализированных групп населения — на поддержание достаточных, отвечающих медико-санитарным требованиям, безопасных и доступных вариантов жилья. В целях укрепления социальной сплоченности (например, во избежание сегрегации, джентрификации и создания закрытых жилых комплексов) в условиях борьбы с бездомностью поощряется создание смешанных сообществ.

34. Инклюзивная жилищная политика и стратегии имеют полезное значение для решения проблемы трущоб⁹⁰. Основанный на правах человека подход к поощрению справедливой жилищной политики способствует расширению прав и возможностей наименее обеспеченных слоев населения и сводит к минимуму неравенство и дискриминацию в жилищном секторе⁹¹. Учет гендерной проблематики в жилищной и градостроительной политике и практике будет способствовать всеохватности такой политики, поскольку урбанизация имеет разные последствия и приносит неодинаковую пользу для женщин, мужчин, мальчиков и девочек^{92/93}. Учитывающий гендерную проблематику подход активизирует участие всех заинтересованных сторон, включая женщин, и пойдет на пользу всему населению⁹⁴.

35. Государствам-членам предлагается согласовать политику с концепцией «право на жизнь в городе», в которой излагаются права и обязанности жителей в отношении совместного формирования процессов роста и преобразования их города⁹⁵. Хотя настоящий установочный документ не поддерживает всю платформу Всемирной хартии о праве на жизнь в городе⁹⁶ как определяющую «право на жизнь в городе», мы поддерживаем концепцию Хартии о равном узуфрукте городов на основе принципов устойчивости, демократии, равенства и социальной справедливости.

⁹⁰ Организация Объединенных Наций (2013 год). Проект резолюции о предусматривающих участие национальных и местных стратегиях в области жилья, направленных на достижение изменения системы взглядов на глобальные стратегии в области жилья, http://mirror.unhabitat.org/downloads/docs/12149_1_595083.pdf.

⁹¹ United Nations, Why Housing Rights www.un.org/ga/istanbul+5/hr.PDF.

⁹² UN-Habitat (2012). Gender, <http://unhabitat.org/urban-themes/gender/>.

⁹³ UN-Habitat (2014). Gender Equality and the New Urban Agenda. Gender and Women Round Table. WUF 7 — Concept note.

⁹⁴ UN-Habitat (2014). Gender Equality and the New Urban Agenda. Gender and Women Round Table. WUF 7 — Concept note.

⁹⁵ В данной концепции описываются коллективные, а не индивидуальные права и обязанности. Она основана на свободе «создавать и преобразовывать свой город и себя самого». Анри Лефевр в своей книге 1968 года “Le Droit à la ville” («Право на жизнь в городе») кратко описывает данную концепцию как «спрос [на] обновленное, расширенное право на доступ к городской жизни». В области прав человека эта грандиозная идея была одобрена Всемирным форумом по вопросам городов и в 2004 году получила свое развитие во Всемирной хартии о праве на жизнь в городе.

⁹⁶ International Alliance of Inhabitants (2005). World Charter for the Right to the City, www.urbanreinventors.net/3/wsf.pdf.

Доступное жилье

Проводите политику предоставления жилищных субсидий, которая позволяет домохозяйствам с низким уровнем доходов арендовать или приобрести достаточное жилье

Проводите надлежащую земельную политику и налоговую политику ипотечного кредитования

Проводите жилищную политику, направленную на расширение и модернизацию фонда доступного жилья

36. Правовая база, стимулирующая долгосрочные инвестиции и предусматривающая новые варианты финансирования в жилищном секторе, имеет важнейшее значение для расширения фонда доступного жилья. Следует шире поддерживать банки, предоставляющие кредиты на жилье, в их работе по обслуживанию домохозяйств с низким уровнем доходов, а кредитование должно дополняться созданием гарантийных фондов и специальных структур, с тем чтобы обеспечить доступ к средствам финансирования жилищного строительства для многих людей, которые традиционно такого доступа были лишены⁹⁷. Финансовые учреждения, работающие с домохозяйствами с низким уровнем доходов, могут играть важную роль в предоставлении индивидуальных краткосрочных займов в целях создания новых кредитных механизмов, которые смогут способствовать приобретению жилья.

37. Статистическая комиссия Организации Объединенных Наций располагает хорошими возможностями для определения условий, необходимых для обеспечения ценовой доступности жилья. В ходе такого исследования можно было бы изучить способы расширения круга вариантов кредитования и предложения жилья в целях устранения дефицита, который приводит к росту цен на жилье и может вести к самовольному жилому строительству.

Проводите политику, которая ограничивает спекуляцию недвижимостью

38. Политика, направленная на уменьшение спекуляции недвижимостью и поощрение социального регулирования в сфере недвижимости, может быть укреплена на местном уровне в том случае, если муниципалитеты примут постановления инклюзивного характера в области жилищной политики и соответствующую политику налогообложения земли и имущества.

Проводите политику, направленную на поддержание экологичной инфраструктуры

39. Такая политика предусматривала бы развитие энергетически эффективного жилищного строительства и разработку энергетически эффективных технологий, которые позволят сократить как затраты на жилье, так и воздействие на окружающую среду.

⁹⁷ UN-Habitat. (2010). A Practical Guide for Conducting: Housing Profiles. Supporting evidence-based housing policy and reform. UN-Habitat, Nairobi. 61.

Надлежащие жилищные условия

Проводите жилищную политику и политику зонирования, направленные на обеспечение соответствия медико-санитарным нормам и нормам безопасности

Проводите политику, направленную на смягчение последствий изменения климата и повышение энергоэффективности

Проводите политику, направленную на улучшение доступа к базовым услугам, таким как водоснабжение и санитария

Проводите политику, направленную на улучшение доступа к освещению, электроснабжению и уборке мусора в городских и развитых сельских районах

Проводите политику, которая признает нерушимость прав на землю для всех

Проводите политику, направленную на поддержку систем регистрации земельных участков и кадастровых систем

40. Для выполнения своих обязательств по реализации права на достаточное жилище для всех в полном соответствии со стандартами в области прав человека⁹⁸ путем улучшения условий жизни и работы на устойчивой основе государствам-членам рекомендуется принять политику, в которой обеспечивались бы правовая защищенность имущественных прав, наличие услуг, ценовая доступность, пригодность для проживания, физическая доступность, местоположение и соответствие культурным традициям.

41. Приверженность обеспечению права на достаточное жилище означает, что государства обязаны уважать, защищать и осуществлять это право, а именно: воздерживаться от прямого или косвенного вмешательства в осуществление этого права (уважение); не допускать вмешательство третьих сторон в осуществление этого права (защита); принять надлежащие законодательные, бюджетные, судебные, стимулирующие и иные меры для обеспечения полной реализации этого права (осуществление)⁹⁹. Государствам рекомендуется включить международные стандарты, касающиеся права на достаточное жилище, в национальное законодательство. Такой подход способствует совершенствованию мер по исправлению положения и позволяет судам бороться с нарушениями путем отсылки к Международному пакту об экономических, социальных и культурных правах и другим специальным нормам, касающимся права на достаточное жилище¹⁰⁰.

⁹⁸ Организация Объединенных Наций, Повестка дня Хабитат: цели и принципы, обязательства и план действий, unhabitat.org/wp-content/uploads/2014/07/The-Habitat-Agenda-Goals-and-Principles-Commitments-and-the-Global-Plan-of-Action-2003.pdf.

⁹⁹ ООН-Хабитат, Право на достаточное жилище. Фактологический бюллетень № 21/Rev 1, http://www.ohchr.org/Documents/Publications/FS21_rev_1_Housing_en.pdf.

¹⁰⁰ Там же.

Вставка 2**Аспекты права на достаточное жилище**

а) защищенность имущественных прав: все лица должны пользоваться определенной степенью защищенности имущественных прав, гарантирующей правовую защиту от принудительного выселения, преследования и других угроз. Право на владение имуществом могло бы распространяться на арендуемое жилье, кооперативное жилье, собственное жилье, жилье, предоставленное в чрезвычайных случаях, и неофициальное жилье, включая занятие земли или имущества;

б) наличие услуг, материалов, средств обслуживания и инфраструктуры: достаточное жилище должно предоставлять всем лицам доступ к средствам обслуживания, имеющим существенно важное значение для здравоохранения, обеспечения безопасности, комфортного проживания и обеспечения питания, включая снабжение безопасной питьевой водой, надлежащую санитарию, снабжение энергоресурсами для приготовления пищи, отопления, освещения и хранения продуктов питания, а также удаление отходов и экстренные службы;

в) ценовая доступность: удовлетворение иных основных потребностей не должно оказываться под угрозой из-за расходов на жилье. Государствам-членам следует принять меры для обеспечения соразмерности расходов на жилье и уровня доходов;

г) пригодность для проживания: достаточное жилище должно быть достаточным для проживающих в нем лиц по своей площади и обеспечивать их защиту от холода, сырости, жары, дождя, ветра или иных угроз для здоровья, конструкционных опасностей и болезней. Государствам-членам рекомендуется руководствоваться медико-санитарными требованиями к достаточному жилищу, разработанными Всемирной организацией здравоохранения;

д) доступность: жилище должно быть доступным для всех, в том числе для группы лиц, находящихся в неблагоприятном и маргинализированном положении. Жилищное право и жилищная политика должны учитывать особые потребности таких групп;

е) местоположение: достаточное жилище должно предоставлять возможности для трудоустройства, доступ к медицинскому обслуживанию, школам, детским садам и другим социальным учреждениям. Кроме того, жилье не должно располагаться в загрязненных районах или вблизи источников загрязнения, создающих угрозу для права жителей на здоровье;

ж) соответствие культурным традициям: при предоставлении достаточного жилища необходимо уважать и принимать во внимание культурную самобытность и разнообразие, обеспечивая, чтобы культурные аспекты в деле обеспечения жильем не игнорировались.

Источник: Committee on Economic, Social and Cultural Rights, General comment 4, The right to adequate housing (sixth session, 1991), United Nations Doc. E/1992/23, annex III at 114 (1991).

42. Государствам предлагается поддерживать работу Специального докладчика Организации Объединенных Наций по вопросу о достаточном жилище, которая сосредоточена на следующих вопросах: «правовой статус и содержание права на достаточное жилище; бездомность; принудительное выселение; глобализация и право на достаточное жилище; дискриминация и осуществление права на достаточное жилище; разработка показателей; доступ к воде и санитарным услугам в качестве элемента осуществления права на достаточное жилище; и право женщин на достаточное жилище». Докладчик содействует учреждениям системы Организации Объединенных Наций в оказании поддержки правительствам, представителям гражданского общества и национальным правозащитным организациям в их усилиях, направленных на реализацию права на достаточное жилище¹⁰¹.

43. Государства-члены призваны уважать и осуществлять постоянную Повестку дня Хабитат и отслеживать реализацию этой повестки, которая включает, в частности: предоставление правовых гарантий права на жилище и равного доступа к земельным ресурсам для всего населения, включая женщин; расширение доступа к безопасной питьевой воде, санитарии и другим базовым услугам для всех, особенно для уязвимых и находящихся в неблагоприятном положении групп населения, включая бездомных; и поощрение использования имеющихся на местном рынке экологически чистых строительных технологий в целях поощрения энергосбережения и охраны здоровья человека¹⁰².

Благоустройство неформальных поселений

Проводите политику, направленную на поддержку и защиту программ поэтапного строительства и благоустройства трущоб

44. Государства-члены и местные органы управления могут принять политику, направленную на поддержку и защиту программ поэтапного строительства и благоустройства трущоб. Несмотря на усилия, предпринимаемые для достижения целей в области устойчивого развития, касающихся благоустройства неформальных поселений, растет число лиц, переезжающих в трущобы. Со времени проведения Хабитат II был разработан целый ряд проектов по благоустройству жилых районов, начиная от небольших мероприятий для отдельных секторов и заканчивая всеобъемлющими многосекторальными программами благоустройства трущоб, в которых внимание уделяется общественному пространству, безопасности граждан, инфраструктуре, правам собственности на землю и учебным заведениям¹⁰³. Для достижения цели 11 в области устойчивого развития такие программы должны быть существенно расширены, а государства-члены, местные органы управления, представители гражданского общества и частного сектора должны принять на себя новые обязательства.

¹⁰¹ Там же.

¹⁰² Организация Объединенных Наций, Повестка дня Хабитат: цели и принципы, обязательства и план действий, unhabitat.org/wp-content/uploads/2014/07/The-Habitat-Agenda-Goals-and-Principles-Commitments-and-the-Global-Plan-of-Action-2003.pdf.

¹⁰³ Jaitman, L. and Brakarz, J. (2013). Evaluation of Slum Upgrading Programs: Literature Review and Methodological Approaches. *Inter-American Development Bank*. 5.

45. Для улучшения программ благоустройства жилых районов как одного из ключевых компонентов жилищной политики потребуется:

а) наращивать технический потенциал: осуществление программ по благоустройству предполагает их комплексное исполнение, учитывая многосектральный характер инвестиций, производство работ в жилых районах, привлечение групп экспертов в различных областях (право, инженерно-технические работы, окружающая среда и т.д.), потребность в постоянной межведомственной координации и наличие надежных механизмов мониторинга и контроля. Наращивание технического потенциала особенно благотворно скажется на практической деятельности, техническом обслуживании в рамках программ благоустройства жилых районов. Многие коммунальные предприятия зачастую не привыкли работать в благоустраиваемых районах, в которых часто трудно обеспечивать работу технических групп и предоставление услуг¹⁰⁴;

б) уделять особое внимание общинному развитию: программы благоустройства жилых районов приносят наилучшие результаты в тех случаях, когда деятельность по общинному развитию включена в них в качестве отдельного компонента и осуществляется в течение не менее одного года после завершения строительства¹⁰⁵;

в) расширять поэтапное жилищное строительство: с учетом того, что на долю поэтапного жилищного строительства приходится до 70 процентов мирового жилищного фонда¹⁰⁶ (и свыше 90 процентов во многих наименее развитых странах), необходимы новые программы для поддержки поэтапного улучшения жилых единиц с течением времени¹⁰⁷. Они включали бы в себя широкий круг подходов, например обеспечение финансирования деятельности по благоустройству жилья в сочетании с оказанием технической помощи, включая планирование, надзор за ходом строительства и обеспечение доступа к качественным строительным материалам. Для предоставления таких комплексных услуг требуется создание партнерств между финансовыми учреждениями и строительными фирмами, поставщиками строительных материалов и другими структурами частного сектора — фактически создание новых производственно-сбытовых цепей¹⁰⁸.

¹⁰⁴ Brakarz, J. (2010), “The IDB: 25 Years of Neighbourhood Upgrading” in Rojas (ed.), *Building Cities: Neighbourhood Upgrading and Urban Quality of Life*, Washington: IDB.

¹⁰⁵ Brakarz, J. (2010).

¹⁰⁶ Диаграмма представлена в книге Ferguson, B. and J. Navarrete (2003), “New Approaches to Progressive Housing in Latin America: A Key to Habitat Programmes and Policy,” *Habitat International* 27, pp. 309-323. Программа Организации Объединенных Наций по населенным пунктам приводит показатели, которые варьируются от 43 до 70 процентов в зависимости от региона. См. UNHCS (2003), *Rental Housing: An Essential Option for the Urban Poor in Developing Countries*. Nairobi, Kenya. Cited in World Bank (2010), “Systems of Cities: Harnessing Urbanization for Growth and Poverty Alleviation. World Bank Urban and Local Government Strategy”, <http://siteresources.worldbank.org/INTURBANDEVELOPMENT/Resources/336387-1269651121606/FullStrategy.pdf>.

¹⁰⁷ Greene and Rojas (2008) “Incremental Construction: A Strategy to Facilitate Access to Housing,” *Environment and Urbanization*, vol. 20(1): 89-108. DOI: 10.1177/0956247808089150.

¹⁰⁸ Stickney, Chris (2014), *Many Paths to a Home: Emerging Business Models for Latin America and the Caribbean*, Washington, D.C.: IDB, <https://publications.iadb.org/handle/11319/6466>.

46. Благоустройство жилых районов является мерой по исправлению существующего положения и должно сопровождаться принятием национальной и муниципальной политики, которая облегчает строительство доступного по цене жилья, что ведет к обеспечению достаточного жилья и предотвращению образования новых трущоб. Городские власти должны будут применять принцип заблаговременного планирования с упором на будущие потребности населения с низким уровнем доходов на основе общегородских стратегий в области развития и планирования с опорой на широкое участие. Как подчеркнула Целевая группа по улучшению условий жизни обитателей трущоб в рамках Проекта тысячелетия, правительствам следует рассмотреть вопрос о «разработке подзаконных актов и правил зонирования для процесса благоустройства... [и] обеспечении выделения участков для адаптации к ожидаемому демографическому росту, и создании основной инфраструктуры, с тем чтобы подготовить такие участки под строительство достойного жилья для населения с низким уровнем доходов»¹⁰⁹.

IV. Ключевые участники деятельности — вспомогательные учреждения

47. Успешная разработка и осуществление Новой программы развития городов будет зависеть от сотрудничества всех заинтересованных сторон. Кроме того, секретариат Хабитат III и Бюро Подготовительного комитета одобрили создание Генеральной ассамблеи партнеров как один из способов оказания содействия созданию открытой для всех платформы в составе 14 партнерских групп, которые включают 9 основных групп, партнеров по осуществлению Повестки дня Хабитат и других участников¹¹⁰. В нижеследующих разделах представлены несколько способов побудить основных участников к сотрудничеству в деле мониторинга и осуществления жилищной политики.

A. Национальные, региональные, областные и местные органы управления

48. Национальные, региональные, областные и местные органы управления играют чрезвычайно важную роль в создании условий, благоприятных для разработки инклюзивной жилищной политики и законодательства, обеспечивающих право на достаточное жилище. Правительства играют важную роль в обеспечении граждан доступным жильем. По мнению Организации Объединенных Наций, правительства обязаны уважать такое право, воздерживаясь от вмешательства в осуществление права на достаточное жилище; защищать его, не допуская вмешательства третьих сторон в осуществление права на достаточное жилище; и осуществлять его, принимая надлежащие законодательные,

¹⁰⁹ Garau, P., Sclar, E.D. and Carolini, G.Y. (2005). *A Home in the City: United Nations Millennium Project Task Force on improving the Lives of Slum Dwellers*. London: Earthscan.

¹¹⁰ В декабре 2015 года Второй комитет Генеральной Ассамблеи Организации Объединенных Наций признал, что Генеральная ассамблея партнеров является одной из основных платформ взаимодействия представителей гражданского общества, секретариата Хабитат и Бюро (Генеральная Ассамблея [A/C.2/70/L.61](#)). Генеральная ассамблея партнеров в своем плане осуществления предлагает привлекать большее число партнеров и разработать инклюзивную учебную платформу для целей осуществления обязательств и мониторинга с участием широкого круга заинтересованных сторон.

административные, бюджетные, судебные, стимулирующие и иные меры для обеспечения права на достаточное жилище¹¹¹.

49. Правительства могут повысить эффективность жилищных систем путем поощрения транспарентности, подотчетности и этической практики в этом секторе. В целях удовлетворения потребностей людей, имеющих ограниченный или нулевой доступ к кредитам, финансирование жилищного строительства и микрофинансирование должны быть включены в более широкую финансовую систему в целях мобилизации большего объема ресурсов как на национальном, так и на международном уровнях. Национальные, региональные, областные и местные органы управления могут выделять муниципалитетам бюджетные средства для благоустройства жилых районов, сокращения масштабов нищеты, улучшения условий жизни в трущобах и осуществления других программ, направленных на улучшение условий жизни городских жителей в настоящем и будущем.

50. Правительствам предлагается поддерживать и осуществлять стратегии по искоренению всех форм дискриминации путем повышения доступности систем жилищного кредитования для всех заемщиков, независимо от расы, цвета кожи, пола, языка, религии, политических или иных убеждений, национального или социального происхождения¹¹². Правительства могут подтвердить свою приверженность осуществлению Повестки дня Хабитат посредством «улучшения условий жизни и работы на справедливой и устойчивой основе, с тем чтобы каждый человек имел достаточное жилье, которое должно соответствовать медико-санитарным требованиям и быть надежным, безопасным, доступным и приемлемым по цене и включать доступ к базовым услугам, объектам и удобствам, а также с тем чтобы никто не подвергался дискриминации в сфере жилья и все пользовались правовыми гарантиями прав на жилище» путем:

а) «создания возможностей для всех ключевых субъектов деятельности в государственном, частном и общинном секторах, с тем чтобы они играли эффективную роль на национальном уровне, уровне штатов/провинций, городском и местном уровнях — в развитии населенных пунктов и жилищного строительства»;

б) «расширения возможностей по обеспечению доступным по цене жильем, в том числе путем поощрения и пропагандирования доступного по цене домовладения и расширения возможностей по обеспечению доступным по цене арендуемым, коммунальным, кооперативным и другим жильем с помощью инициатив государственного, частного и общинного секторов, создания и поощрения рыночных стимулов при надлежащем уважении прав и обязанностей как съемщиков, так и владельцев»¹¹³.

¹¹¹ Организация Объединенных Наций (2009 год). Право на адекватное жилище, стр. 36. http://www.ohchr.org/Documents/Publications/FS21_rev_1_Housing_en.pdf.

¹¹² Там же.

¹¹³ Повестка дня Хабитат: цели и принципы, обязательства и план действий, <http://unhabitat.org/wp-content/uploads/2014/07/The-Habitat-Agenda-Goals-and-Principles-Commitments-and-the-Global-Plan-of-Action-2003.pdf>.

51. Местные органы управления играют ключевую роль в разработке жилищной политики и процессах планирования и осуществления Новой программы развития городов. Мобилизация ресурсов и выделение бюджетных средств имеют существенно важное значение для обеспечения решения проблем, касающихся бездомности, общественного транспорта, средств к существованию и создания рабочих мест, процессов регулирования и зонирования и охраны здоровья, в соответствии с Повесткой дня Хабитат. Местным органам управления настоятельно рекомендуется решать экологические проблемы, особенно в городских районах. В контексте осуществления целей в области устойчивого развития, Сендайской рамочной программы по снижению риска бедствий и Рамочной конвенции Организации Объединенных Наций об изменении климата местные органы управления будут играть еще более значительную роль в сокращении выбросов парниковых газов и обеспечении предотвращения стихийных бедствий.

В. Организации гражданского общества

52. В инициативах Совета по правам человека Организации Объединенных Наций по вопросам гражданского общества признается «решающее значение активного вовлечения представителей гражданского общества на всех уровнях в процессы государственного управления и содействия надлежащему государственному управлению, в том числе на основе транспарентности и подотчетности на всех уровнях, что является необходимым условием создания мирного, процветающего и демократического общества»¹¹⁴. Для этого организации гражданского общества должны защищать право на достаточное жилище и играть каталитическую роль в деле повышения осведомленности о таких правах, в поощрении того, чтобы общины делились своими жилищными проблемами, формировании стратегий и оказании влияния на разработку жилищной политики и нормативных положений.

53. Организации гражданского общества широко известны своей способностью мобилизовывать бедные слои населения: помогать внятно сформулировать их требования и налаживать партнерские отношения для планирования и осуществления программ¹¹⁵. Организации гражданского общества играют важнейшую роль посредника в отношениях между общинами и правительствами и способствуют активизации участия общин в обеспечении жильем и/или его благоустройстве, и они заслуживают большей финансовой и институциональной поддержки. Организации гражданского общества включают жилищные организации, которые часто организуют земельные трасты и жилищные кооперативы¹¹⁶. В Азии, например, такие низовые организации действуют в неформальных поселениях или в районах проживания населения с низким уровнем

¹¹⁴ Управление Верховного комиссара Организации Объединенных Наций по правам человека (2014) A Practical Guide for Civil Society: Civil Society Space and the United Nations Human Rights, http://www.ohchr.org/Documents/AboutUs/CivilSociety/CS_space_UNHRSys_tem_Guide.pdf.

¹¹⁵ Mekawy, Hala, Effectual Role of Local Level Partnership Schemes in Affordable Housing Delivery, <http://waset.org/publications/9997935/effectual-role-of-local-level-partnership-schemes-in-affordable-housing-delivery>.

¹¹⁶ Mekawy, Hala, Effectual Role of Local Level Partnership Schemes in Affordable Housing Delivery, <http://waset.org/publications/9997935/effectual-role-of-local-level-partnership-schemes-in-affordable-housing-delivery>.

доходов и ведут работу с жителями в целях развития их способности к сбережению и капитальной базы¹¹⁷. В Южной Африке такие структуры играют важную роль в обеспечении жильем через систему предоставления субсидий¹¹⁸. Организации гражданского общества играют жизненно важную роль в создании, расширении и укреплении сетей тех лиц, которые привержены делу улучшения жизни обитателей трущоб¹¹⁹.

С. Частный сектор

54. В соответствии с Повесткой дня Хабитат II частному сектору было рекомендовано «мобилизовать ресурсы для удовлетворения различных потребностей, касающихся жилья, включая аренду жилья, его ремонт и эксплуатацию, а также участвовать в предоставлении основных услуг и управлении ими на эффективной и конкурентной основе». Частный сектор включает в себя застройщиков, строительные фирмы, профессиональные организации и финансовые учреждения, занимающиеся вопросами финансирования жилищных проектов, осуществляемых на основе государственно-частного партнерства¹²⁰, путем увеличения частных взносов через долевые и кредитные механизмы, пенсионные фонды и субсидии, предоставляемые работодателем^{121/122}. В Африке, например, правительства сократили свое участие в качестве непосредственных поставщиков таких услуг в целях преодоления сбоев в работе рыночного механизма; частный сектор предоставляет жилье с помощью различных инструментов политики¹²³. В Индии партнерства между государственным и частным секторами заменили традиционное государственное обеспечение жильем. В Латинской Америке домохозяйствам с низким уровнем доходов предоставляются субсидии для получения доступа к частному жилищному строительству^{124/125}. Частный сектор также обеспечивает строительство 80 процентов нового жилья в Центральной и Восточной Европе¹²⁶.

55. В частном секторе жилой фонд может использоваться в качестве залогового обеспечения для привлечения через финансовые учреждения заемных средств на выполнение будущих проектов. Для строительства доступного жилья частный сектор нуждается в стимулах (достаточный капитал и финансовая отдача) и благоприятных условиях (процесс развития и государственная поли-

¹¹⁷ United Nations (2011). *Affordable Land and Housing in Asia*, <http://unhabitat.org/books/affordable-land-and-housing-in-africa/>.

¹¹⁸ Там же.

¹¹⁹ Garau, and others (2005).

¹²⁰ Эффективное участие местных партнерств в предоставлении доступного жилья.

¹²¹ Berry, M., and others (2006). *Involving the Private Sector in Affordable Housing Provision: Can Australia Learn from the United Kingdom?* DOI: 10.1080/0811140600876851, <http://www.tandfonline.com/doi/abs/10.1080/0811140600876851?journalCode=cupr20>.

¹²² Mohlasedi, K.M. and Nkado, R.N. (1999 March). The role of stakeholders in the delivery of affordable housing schemes in South Africa. In *Urban forum* (vol. 10, No. 1, pp. 57-74). Springer Netherlands.

¹²³ United Nations (2011). *Affordable Land and Housing in Africa*, <http://unhabitat.org/books/affordable-land-and-housing-in-africa/>.

¹²⁴ Там же.

¹²⁵ United Nations (2011). *Affordable Land and Housing in Latin America and the Caribbean*, <http://unhabitat.org/books/affordable-land-and-housing-in-latin-america-and-the-caribbean-2/>.

¹²⁶ United Nations (2011). *Affordable Land and Housing in Europe and North America*, <http://unhabitat.org/books/affordable-land-and-housing-in-europe-and-north-america-2/>.

тика)¹²⁷. Частный сектор способен играть важную роль посредством развития производства строительных материалов для оказания поддержки тем, кто предпочитает вести строительство собственными силами, и повышения эффективности поэтапного строительства. В Латинской Америке, например, в целом отсутствуют сборные и полусборные конструкции, облегчающие процесс строительства. Малые и средние полукустарные компании могли бы разработать такие конструкции с использованием простого оборудования. Частному сектору настоятельно рекомендуется поощрять использование местных материалов для расширения доступа к жилью.

D. Доноры

56. Согласно Повестке дня Хабитат сообществу доноров рекомендуется «повысить приоритетность вопросов обеспечения достаточного жилья для всех и устойчивого развития населенных пунктов среди многосторонних и двусторонних доноров и мобилизовать поддержку с их стороны в осуществлении национальных, субрегиональных и региональных планов действий развивающихся стран». Крайне важно, чтобы доноры согласовывали свои действия в жилищной сфере и обеспечили их транспарентность в соответствии с Парижским и Аккрским соглашениями¹²⁸. Комитет содействия развитию Организации экономического сотрудничества и развития мог бы играть значимую роль в содействии налаживанию диалога по вопросам политики, научным исследованиям и координации международной помощи городам¹²⁹.

57. Международные учреждения и доноры имеют все возможности для того, чтобы поддерживать принятие эффективных мер, направленных на решение неотложных проблем, связанных с жильем. Сообщество доноров могло бы оказать поддержку в реализации проектов, направленных на благоустройство трущоб, расширение жилищного фонда, улучшение инфраструктуры и предоставляемых услуг. В частности, доноры могут обеспечивать кредитные гарантии, которые позволят банкам предоставлять промежуточные займы общинным организациям для осуществления программ благоустройства жилых районов. Доноры могут также оказывать поддержку в реализации программ предоставления жилищных ваучеров для того, чтобы внутренне перемещенные лица, находящиеся в приютах, могли приобрести пустующее постоянное жилье. Кроме того, доноры могут поддерживать новые модели строительства дешевого жилья, которые могут использоваться в период после бедствий, а также они могут разрабатывать новые программы в поддержку поэтапного жилищного строительства в таких условиях. В период после бедствий особенно важное значение для организаций имеет расширение прав и возможностей бенефициаров и использование подходов, основанных на широком участии, в целях оказания помощи и разработки жилищных проектов, приемлемых с точки зрения

¹²⁷ Melissa, W., An Untapped Resource: Encouraging Private Sector Engagement in Affordable Housing. University of Calgary Printing Services. 2007, <https://www.ucalgary.ca/cities/files/cities/PrivateSectorEngagementAffordableHousing.pdf>.

¹²⁸ Организация экономического сотрудничества и развития. (2005 и 2008 годы). Парижская декларация по повышению эффективности внешней помощи и Аккрская программа действий.

¹²⁹ См. заседание Комитета содействия развитию по вопросу о развитии городов, состоявшееся в октябре 1986 года, документ ОЭСР DAC (86)47, 27 августа 1986 года, цитируется в докладе Брундтланд (1987 год).

культурных традиций. Доноры должны уделять первоочередное внимание использованию местных строительных материалов и производственно-сбытовых цепей и «целенаправленно проводить мероприятия по строительству жилья и созданию поселений, направленные на развитие навыков, обеспечение источников средств к существованию и более широкое экономическое восстановление»¹³⁰.

58. Кроме того, доноры могут предоставлять техническую помощь в целях совершенствования систем сбора данных и создания механизма контроля жилищного строительства; они могут проводить исследования для оценки воздействия, с тем чтобы проанализировать соотношение расходов на проводимые мероприятия и их эффективность. Помимо этого, доноры могут укрепить потенциал местных органов управления путем выделения большего объема ресурсов для городских и муниципальных органов власти, общинных организаций и объединений городской бедноты. Для этого доноры могут расширить каналы финансирования в целях оказания поддержки в осуществлении инициатив в области финансирования под руководством местных общин¹³¹. Доноры также могут внести ценный вклад в разработку механизмов включения жилищных показателей в национальные стратегии.

V. Разработка, осуществление и мониторинг политики

A. Создание основ жилищной политики

59. Государства-члены могут развивать и укреплять национальные учреждения, ответственные за предоставление жилья и улучшение жилищных условий, для чего следует принять подход ООН-Хабитат «Жилье в центре»¹³² и:

- a) поручить разработать официальную жилищную политику, если таковая еще не существует;
- b) сделать жилищные вопросы одним из главных приоритетов в рамках деятельности национальных правительств;
- c) сообщать о доле национального бюджета, выделяемой правительством для решения жилищных вопросов; и
- d) создать и/или усилить в составе национального правительства министерство или департамент по жилищным вопросам (которые должны заниматься исключительно жилищной политикой).

60. Рекомендации относительно жилищной политики и соответствующего мониторинга как на национальном, так и на местном уровнях приведены в таблице 2.

¹³⁰ USAID (2013), “USAID/OFDA Humanitarian Shelter and Settlements Principles”, <https://scms.usaid.gov/sites/default/files/documents/1866/USAID-OFDA%20Humanitarian%20Shelter%20and%20Settlements%20Principles.pdf>. See also P. Phelps (2015), “What Haiti Taught Us All”, <http://blogs.worldbank.org/latinamerica/what-haiti-taught-us-all>.

¹³¹ Garau, P., Selar, E.D. and Carolini, G.Y. (2005). *A Home in the City: United Nations Millennium Project Task Force on improving the Lives of Slum Dwellers*. London: Earthscan.

¹³² ООН-Хабитат (2015 год), «Жилье в центре Новой программы развития городов», установочный документ Организации Объединенных Наций-Хабитат.

В. Разработка жилищной политики

61. Государства-члены и местные органы управления могут усовершенствовать процесс разработки жилищной политики, для чего следует:

- а) провести институциональный анализ, с тем чтобы понимать условия, в которых осуществляется жилищная политика;
- б) оценить потребности в жилье с учетом роста численности населения, темпа урбанизации, темпа формирования новых домохозяйств и объема денежных средств, которые домохозяйства готовы потратить на жилье;
- в) провести анализ предложения жилья, в частности предоставления земли и инфраструктурного обеспечения;
- г) провести оценку нормативных актов, регулирующих жилищный сектор и оказывающих влияние на него, в том числе строительных кодексов, стандартов, разрешений на строительство, подзаконных актов и постановлений о землепользовании и правил планирования;
- е) пересмотреть нормативно-правовую базу, включая законы, кодексы, нормы и постановления, ограничивающие предложение доступного жилья¹³³.

62. Разработка эффективных жилищных проектов способствует подотчетному управлению, в том числе транспарентности в рамках финансового управления. Разработка жилищных проектов может быть улучшена, если будут учитываться гендерные аспекты и соображения, связанные с инвалидностью. Государства-члены могут содействовать реализации политики и норм, принятых местными органами управления, для обеспечения того, чтобы инвалиды имели полный доступ к социальному жилью и общественным зданиям, объектам и транспортным системам. Жилищные проекты могут прямо подразумевать предоставление услуг и техническое обслуживание. Оказывая содействие в наращивании потенциала для поддержания существующего социального жилья, а также для планирования капитальных вложений в будущие жилищные проекты, правительства и доноры могут достичь значительных результатов. Государства-члены могут рассмотреть возможность проведения оценки положения дел в жилищном секторе (см. вставку 3) для повышения степени подотчетности и для выяснения того, осуществляется ли политика и кто является ее бенефициарами¹³⁴.

¹³³ ООН-Хабитат (2010 год). *A Practical Guide for Conducting: Housing Profiles. Supporting Evidence-based Housing Policy and Reform*. UN-Habitat, Nairobi.

¹³⁴ Глобальные показатели жилищной политики (2016 год), <http://globalhousingindicators.org/en/content/global-housing-policy-indicators>.

Вставка 3

Примерные показатели для оценки положения дел в жилищном секторе

При подготовке оценки положения дел в жилищном секторе на национальном уровне можно было бы рассмотреть целый ряд следующих показателей:

- a) доля бюджета на социальное жилье в общем государственном бюджете страны;
- b) качественный и количественный дефицит жилья;
- c) наличие у правительства программы по благоустройству жилых районов в населенных пунктах с низким уровнем доходов;
- d) пространственное распределение населения страны;
- e) текущие и прогнозируемые темпы роста численности городского и сельского населения;
- f) показатели бедности и роста трущоб в городских районах;
- g) анализ утвержденных физических планов расширения городов для обеспечения населения жильем;
- h) поднациональные оценки потребностей в инвестициях для предоставления городских услуг;
- i) наличие и обеспечение осуществления национальной жилищной политики;
- j) наличие вторичных ипотечных рынков и микрокредитов для жилья;
- k) имеющиеся виды субсидий;
- l) полнота запрета ограничительной жилищной политики;
- m) соотношение цены жилья и доходов.

Источник: Глобальные показатели жилищных условий «Хабитат в интересах человечества» (2016 год); Статистический отдел Организации Объединенных Наций (различные годы), Сборник статистических данных по населенным пунктам/Сборник статистических данных по жилью; платформа показателей жилищных условий Межамериканского банка развития (RG-T2289); Angel, S. (2000), *Housing Policy Matters: A Global Analysis*. Oxford University Press.

С. Предоставление требуемых финансовых ресурсов и их анализ

63. Для достижения глобальных целей, связанных с жильем, потребуется увеличить финансирование крупномасштабного строительства доступного по цене жилья и расширить круг вариантов финансирования жилья для удовлетворения потребностей малоимущего городского населения. Несмотря на увеличение инвестиций частного сектора в жилищное строительство, значитель-

ные проблемы тормозят рост инвестиций в доступное по цене жилье для бедных слоев населения^{135/136}. На основе методологии, применяемой для расчета затрат на улучшение жилищных условий для достижения целей в области развития, сформулированных в Декларации тысячелетия¹³⁷, можно подсчитать, что для улучшения жилищных условий 881 миллиона человек, то есть всех людей, в настоящее время проживающих в ненадлежащих жилищных условиях, потребуется около 929 млрд. долл. США. Для улучшения жилищных условий лишь 20 процентов нынешних обитателей трущоб, то есть 176,2 миллиона человек, потребуется в общей сложности 185,9 млрд. долл. США (методология приводится в приложении III). Исходя из предположений о распределении расходов, предоставленных Целевой группой, для улучшения жилищных условий 881 миллиона человек, которые сегодня живут в трущобах, доноры должны будут выделить 306 млрд. долл. США, правительства — 530 млрд. долл. США и общины — 93 млрд. долл. США.

64. Для расширения масштабов усилий по оказанию помощи бедным слоям городского населения чрезвычайно важны целевые бюджетные обязательства со стороны местных и национальных органов управления. Правительства, которые обеспечивали строительство жилья для домохозяйств с низким уровнем доходов, предоставляли на эти цели значительные субсидии. Однако в большинстве развивающихся стран субсидии, как представляется, крайне недостаточны для удовлетворения потребностей домохозяйств¹³⁸. Более того, субсидированию свойственна предвзятость по отношению к бедным домохозяйствам, поскольку для получения субсидий обычно требуется наличие минимального порогового дохода или подтверждение официальной занятости¹³⁹.

65. При финансировании проектов по улучшению жилищных условий сохраняются серьезные проблемы. При сжатии налогово-бюджетных поступлений социальным инвестициям, как правило, не уделяется приоритетное внимание на уровнях местных и национальных органов управления. Более того, в эпоху

¹³⁵ Недавний анализ положения в Нигерии показал, что, для того чтобы построить жилье с минимальной площадью 5 квадратных метров на человека для семьи, имеющей доход менее 2 долл. США в день (30 процентов которого пойдет на покрытие жилищных расходов), стоимость такого жилья должна будет составлять менее 219 долл. США в год. См. R. Green (2014), "Towards an Urban Housing Policy," Working Paper No. 4, NYU Marron Institute of Urban Management, http://marroninstitute.nyu.edu/uploads/content/Toward_an_Urban_Housing_Policy.pdf.

¹³⁶ Для получения дополнительной информации о пробеле в том, что касается доступного жилья, см.: McKinsey Global Institute (2014). *A Blueprint for Addressing the Global Affordable Housing Challenge*. MGI.

¹³⁷ В смету инвестиций, требуемых для благоустройства трущоб, входят расходы на покупку и передачу земли, жилищное строительство, сетевую инфраструктуру, основную инфраструктуру, школы и больницы, коммунальное хозяйство, планирование и надзор, а также развитие потенциала общин. Соответствующие средние расходы на человека по каждому из этих компонентов существенно отличаются в зависимости от региона. Garau P, Sclar ED, Carolini G.Y (2005) *A Home in the City: United Nations Millennium Project Task Force on Improving the Lives of Slum Dwellers*. London: Earthscan, www.unmillenniumproject.org/documents/SlumDwellers-complete.pdf.

¹³⁸ ООН-Хабитат (2011b), цитируется в издании ООН-Хабитат (готовится к печати), «Доклад о городах мира, 2016 год».

¹³⁹ Несмотря на то что бедные слои населения не всегда платят подоходный налог, они обычно платят налоги с продаж; цитируется в издании ООН-Хабитат (готовится к печати), «Доклад о городах мира, 2016 год».

децентрализации на муниципальные или поднациональные правительственные ведомства часто возлагаются новые обязанности, не подкрепленные достаточными капитальными трансфертами или установленными законом правами для повышения местных поступлений. Часто наблюдается отсутствие функционирующих муниципальных систем налогообложения и эффективных финансовых инструментов, позволяющих фиксировать увеличение стоимости земли, которое, в свою очередь, могло бы способствовать повышению муниципальных доходов и увеличению объема финансирования жилья. Варианты финансирования с привлечением общин также задействуются в недостаточной степени и реализуются за рамками основных финансовых учреждений, хотя такие варианты играют важнейшую роль в том, что касается сбережений и займов бедных слоев городского населения¹⁴⁰. Имеющиеся данные свидетельствуют о том, что предоставление городских услуг значительно повышает стоимость земли и при определенных условиях может способствовать увеличению объема частных инвестиций в строительство жилья¹⁴¹.

66. Важнейшую роль в поддержке жилищного сектора играют международные учреждения. На стратегическом уровне пробел, вызванный неучастием правительств и неэффективной работой других сторон, привел к тому, что жилье не было включено в число приоритетных вопросов в международной повестке дня в области развития¹⁴². Несмотря на блага, которые генерирует достаточное жилье, включая изменения к лучшему в областях здравоохранения¹⁴³ и окружающей среды¹⁴⁴, несколько организаций-доноров проявляют склонность к тому, чтобы не участвовать в финансировании жилья¹⁴⁵. Сообщество

¹⁴⁰ Секретариат Хабитат III (2015 год), «Тематические документы Хабитат III. Неформальные поселения», № 22, http://unhabitat.org/wp-content/uploads/2015/04/Habitat-III-Issue-Paper-22_Informal-Settlements-2.0.pdf.

¹⁴¹ Smolka, M. (2003). “Informality, Urban Poverty and Land Market Prices.” *Land Lines* 15(1) 4–7.

¹⁴² ООН-Хабитат (2015 год), «Жилье в центре Новой программы развития городов», установочный документ ООН-Хабитат.

¹⁴³ Например, программа “Piso Firme” («Твердый пол») в Мексике, в рамках которой земляные полы заменялись цементными, что значительно уменьшало распространенность паразитарных инфекций, диареи и анемии и улучшало когнитивное развитие детей. См. Cattaneo and others (2009) “Housing, Health, and Happiness,” *American Economic Journal: Economic Policy*. 1 (1): 75-105. См. Habib, R. R. and others, ‘Housing Quality and III Health in a Disadvantaged Urban Community’, *Public Health*, vol. 123, no. 2, February 2009, pp. 174–181 and World Health Organization and United Nations (2010) Human Settlements Programme, Hidden Cities: Unmasking and Overcoming Health Inequities in Urban Settings, WHO, Geneva, 2010.

¹⁴⁴ Жилищная политика может способствовать компактности, которая, как предполагается, является основным фактором развития, безопасного с точки зрения изменения климата. Благодаря более компактным городским структурам можно вдвое сократить площадь земли, используемой на единицу жилья, снизить расходы на предоставление коммунальных услуг на 10–30 процентов, уменьшить продолжительность поездок и связанные с этим расходы на 20–50 процентов, сократить количество дорожных заторов и аварий и уменьшить загрязнение воздуха. См. Littman (2015), “Analysis of Public Policies That Unintentionally Encourage and Subsidize Urban Sprawl,” NCE Cities – Sprawl Subsidy Report, <http://2014.newclimateeconomy.report/wp-content/uploads/2015/03/public-policies-encourage-sprawl-nce-report.pdf>.

¹⁴⁵ Например, Всемирный банк уменьшил масштаб своих жилищных программ, отдав предпочтение подходу, основанному на стимулировании рынка жилья. На поддержку недорогого жилья стала направляться гораздо меньшая доля кредитов Банка (10 процентов от общего объема кредитования, связанного с жильем, с середины

доноров является одним из ключевых партнеров в деле стимулирования инноваций в сфере финансирования жилья, разработки проектов доступного жилья, предоставления городских услуг и сбора муниципальных налогов для обеспечения долговременной финансовой устойчивости. Не менее важным является то, что сообщество доноров может более эффективно способствовать налаживанию взаимодополняющего сотрудничества различных действующих лиц, в рамках которого частный сектор (например, компании, занимающиеся производством цемента или напольной плитки) налаживает партнерские отношения с организациями, занимающимися микрофинансированием, и группами граждан для снижения стоимости строительства жилья¹⁴⁶.

67. Организации Объединенных Наций предлагается создать межправительственную группу по устойчивой урбанизации для перевода деятельности по достижению цели 11 в области устойчивого развития в практическую плоскость¹⁴⁷. Учитывая значительную стоимость осуществления цели 11, Организация Объединенных Наций могла бы поручить данной группе провести подробное практическое исследование, посвященное расходам на достижение этой цели к 2030 году. Благодаря этому исследованию были бы обновлены данные предыдущего исследования, подготовленного Целевой группой по улучшению условий жизни обитателей трущоб в рамках Проекта тысячелетия (2005 год)¹⁴⁸. По результатам этого исследования была бы представлена подробная смета расходов в разбивке по странам и оценены сценарии для покры-

1990-х годов по сравнению с более чем 90 процентами с середины 1970-х годов по середину 1980-х годов), и гораздо меньшая доля стала направляться в страны с низким уровнем доходов (20 процентов по сравнению с примерно 40 процентами с середины 1970-х годов по середину 1980-х годов). Источник: Buckley R.; Kalarickal J. (2006). *Thirty Years of World Bank Shelter Lending What Have We Learned?* World Bank. Агентство Соединенных Штатов по международному развитию значительно сократило масштаб своих жилищных программ, и сегодня оно финансирует жилищные проекты исключительно в контексте ликвидации последствий стихийных бедствий. См. USAID (2013), "Sustainable Service Delivery in an Increasingly Urbanized World Policy", USAID, <https://www.usaid.gov/sites/default/files/documents/1870/USAIDSustainableUrbanServicesPolicy.pdf>. Что касается других доноров, то, например, Министерство по вопросам международного развития Соединенного Королевства финансировало жилищные программы на минимальном уровне: в 2007 году на них было выделено менее 1 процента бюджета. См. House of Commons, International Development Committee (2009), *Urbanisation and Poverty. Seventh Report of Session 2008–09, Volume I*. London: The Stationery Office Limited.

¹⁴⁶ Ferguson (2008), "A Value Chain Framework for Affordable Housing in Emerging Countries," *Global Urban Development Magazine, Vol. 4, Issue 2*, www.globalurban.org/GUDMag08Vol4Iss2/FergusonValueChain.htm, cited in World Bank (2010).

¹⁴⁷ Группа будет поддерживать накопление знаний посредством анализа и распространения практики планирования и принятия решений и соответствующей финансовой и институциональной поддержки в интересах устойчивого городского развития. Не менее важно то, что Группа будет обобщать и распространять данные, полученные в результате анализа развития городов и жилья, с тем чтобы выявлять и прогнозировать новые проблемы для устойчивого городского развития.

¹⁴⁸ См. Flood (2004), "Cost Estimate for Millennium Development Goal 7, Target 11 on Slums. Background Report for UN Millennium Project Task Force on Improving the Lives of Slum Dwellers," http://www.academia.edu/2298073/Cost_Estimate_for_Millennium_Development_Goal_7_Target_11_on_Slums_background_report_for_UN_Millennium_Project_Task_Force_on_Improving_the_Lives_of_and Garau and others (2005) *A Home in the City: United Nations Millennium Project Task Force on Improving the Lives of Slum Dwellers*. London: Earthscan, www.unmillenniumproject.org/documents/Slumdwellers-complete.pdf.

тия расходов с задействованием различных уровней обязательств доноров, национальных и местных органов власти и бенефициаров. В исследовании содержалась бы смета расходов не только на благоустройство трущоб, но и на предоставление доступного по цене жилья жителям с низким уровнем доходов. Такое исследование поможет получить крайне необходимые данные о доступности жилья во многих развивающихся странах, где наличие такой информации является «скорее исключением, чем правилом»¹⁴⁹.

D. Мониторинг и оценка жилищной политики

68. В этом установочном документе органам власти всех уровней рекомендуется осуществлять мониторинг и оценку жилищной политики в целях содействия подотчетности и определения степени достигнутого прогресса. Доступность, транспарентность и эффективность такого мониторинга и оценки позволят заинтересованным сторонам принимать обоснованные решения при разработке жилищной политики. Обеспечение приверженности местных органов власти будет иметь ключевое значение для достижения целей в области устойчивого развития и контроля за их реализацией. Для этого необходима единая платформа, позволяющая зафиксировать обязательства местных органов власти по достижению целей в области устойчивого развития, в частности добровольные обязательства местных органов власти, взятые ими на себя в ходе двадцать первой сессии Конференции сторон Рамочной конвенции Организации Объединенных Наций об изменении климата¹⁵⁰. В таблице 2 приводится обширный перечень данных, позволяющих отслеживать прогресс по пяти категориям рекомендаций, связанных с жилищной политикой (приложение I).

VI. Заключение

69. Урбанизация по-прежнему будет одним из основных факторов социально-экономического и политического развития в будущем, оказывая влияние на здравоохранение, экономическое развитие, культуру и управление. Как прогнозировал Фонд Организации Объединенных Наций в области народонаселения в ходе конференции Хабитат II, «рост городов будет важнейшим фактором, влияющим на развитие в XXI веке»¹⁵¹. В порядке подготовки к этому сдвигу в настоящем установочном документе предлагается руководство по разработке, осуществлению и мониторингу жилищной политики. Для этого в нем ставится цель внести вклад в осуществление мандата Хабитат III в части Новой повест-

¹⁴⁹ Rockefeller Foundation and The New School (2014), *The Housing Challenge: Avoiding the Ozymandias Syndrome*, <http://milanoschool.org/wp-content/uploads/2015/06/Buckley-The-Housing-Challenge-B.pdf>. В докладе также содержится важное замечание о том, что «в период с 1990 по 2009 год лишь в одной африканской стране имелись данные по всем двенадцати показателям достижения целей в области развития, сформулированных в Декларации тысячелетия».

¹⁵⁰ Согласно Парижскому соглашению была одобрена система, в соответствии с которой городские органы власти (органы власти муниципалитетов, городов и мегаполисов) наряду с другими «непредвзятыми заинтересованными сторонами» могут брать на себя обязательства по расширению масштабов действий, связанных с климатом, в рамках «Зоны негосударственных субъектов для действий в защиту климата» (<http://climateaction.unfccc.int>). Satterthwaite, David (2016) “The Sustainable Development Goals as the New Urban Agenda: The Sustainable Development Goals from the Perspective of Urban Governments,” mimeo.

¹⁵¹ ЮНФПА (1996 год), «Народонаселение мира в 1996 году».

ки дня для развития городов, которая «должна быть нацелена на выполнение незавершенных задач Повестки дня Хабитат и целей в области развития, сформулированных в Декларации тысячелетия, и в перспективе служить жизненно важным планом действий для повестки дня Организации Объединенных Наций в области развития на период после 2015 года»¹⁵².

70. Осуществление Новой программы развития городов будет зависеть от масштаба и эффективности жилищной политики. К 2030 году новые или улучшенные дома потребуются для двух миллиардов человек. Мировое сообщество должно действовать целеустремленно для решения задачи 11.1 в рамках целей в области устойчивого развития, предусматривающей: «к 2030 году обеспечить всеобщий доступ к достаточному, безопасному и недорогому жилью и основным услугам и благоустроить трущобы». В жилищной политике, рекомендованной в настоящем установочном документе, также признается, что жилищные проблемы не могут быть решены изолированно. Не менее важно то, что в этом установочном документе всецело поддерживается инклюзивность в жилищной политике, т.е. процессы, основанные на широком участии, гендерном равенстве, справедливой жилищной политике и политике, направленной на удовлетворение жилищных нужд уязвимых групп и групп с особыми потребностями. Активизация глобальных партнерских связей, укрепление сотрудничества между местными и национальными органами управления и отслеживание прогресса будут чрезвычайно важны для решения серьезнейших жилищных проблем.

¹⁵² Генеральный секретарь Хабитат III (2014 год), «Прогресс, достигнутый к настоящему времени в осуществлении решений второй Конференции Организации Объединенных Наций по населенным пунктам (Хабитат II) и в выявлении новых и возникающих проблем в области устойчивого развития городов»; доклад составлен для Подготовительного комитета для Конференции Организации Объединенных Наций по жилью и устойчивому городскому развитию (Хабитат III), A/CONF.226/PC.1/5, <http://unhabitat.org/wp-content/uploads/2014/07/Progress-to-date-outcome-Habitat-II-ENGLISH1.pdf>.

Приложение I

Рекомендации в отношении жилищной политики и мониторинг

Предположения в рамках установочного документа

- a) согласованность с целями в области устойчивого развития:
цель 11: обеспечение открытости, безопасности, жизнестойкости и экологической устойчивости городов;
целевой показатель 11.1 к 2030 году обеспечить всеобщий доступ к достаточному, безопасному и недорогому жилью и основным услугам и благоустроить трущобы;
- b) доступ к достаточному жилищу является одним из прав человека;
- c) все элементы политики применяются ко всем городским и сельским районам, если не указано иное;
- d) под уязвимыми группами/группами с особыми потребностями имеются в виду: маргинализированные группы, перемещенные лица/мигранты, пожилые люди, дети и молодежь, бездомные, группы меньшинств, инвалиды, женщины и т.д.

Рекомендации в отношении жилищной политики

Целевые показатели

Меры в рамках мониторинга

a) Комплексная жилищная программа

Проводить жилищную политику, в которой учитывались бы комплексные жилищные программы и которая способствовала бы их учету на всех уровнях.

– Более широкий территориальный подход: на региональном, городском и муниципальном уровнях жилье спланировано таким образом, что для всех жилых районов обеспечивается доступ к работе и другим услугам — надлежащему образованию, здравоохранению и транспорту.

– Жилищная политика имеет четкие цели, согласованные с целями в области устойчивого развития и национальными, региональными, муниципальными и местными потребностями.

Проводить региональную и муниципальную политику, направленную на расширение сетей инфраструктуры.

– Планы развития инфраструктуры адекватны в том, что касается удовлетворения будущих потребностей, связанных с ростом населения.

Собираются и документируются подробные данные о:

– средней продолжительности поездок из районов, где проживает население с низким уровнем доходов, к местам работы и получения услуг;

– прогрессе в достижении соответствующих целей в области устойчивого развития.

– В утвержденных для городов и их окрестностей физических планах для обеспечения расширения городов учитывается рост численности населения.

b) Инклюзивное обеспечение жильем

Проводить на всех уровнях политику, которая включала бы процессы, основанные на широком участии.

- Улучшение политической среды, способствующей появлению достаточного жилья и приемлемого места для жизни для всех.
- Активное участие широкого и представительного круга заинтересованных сторон (в том числе общин, гражданского общества и частного сектора) в подготовке документов, касающихся жилищной политики.

Проводить справедливую жилищную политику на всех уровнях, которая предотвращала бы дискриминацию и включала бы вопросы обеспечения жильем групп с особыми потребностями.

- Ограничительная жилищная практика является незаконной на всех уровнях.
- Политика, законы или нормативные акты запрещают отказывать в аренде или продаже недвижимости по признаку расы, религии, этнической принадлежности, пола или семейного положения.
- Предложение социального жилья для уязвимых групп/групп с особыми потребностями соответствует спросу.
- Имеются программы социального вспомоществования, способствующие удовлетворению жилищных потребностей групп с особыми потребностями¹.

– В недавних планах капитальных инвестиций для обеспечения расширения городов учитывается рост численности населения.

– Жилищная политика предусматривает четкие процессы взаимодействия со всеми заинтересованными сторонами: консультации на региональном уровне и уровне мегаполисов при полноценном взаимодействии на местном и городском уровнях.

– Общественности сообщается о прогрессе в том, что касается документов по официальной жилищной политике на всех уровнях.

– Обеспечивается соблюдение справедливой жилищной политики, законов и нормативных актов.

– В жилых кварталах городов отсутствует сегрегация по признаку расы или религии.

Собираются и документируются подробные данные о:

– ведомственном бюджете на решение проблем бездомных лиц и уязвимых групп;

– числе бездомных на 1000 человек;

– демографическом спросе со стороны уязвимых категорий и категорий с особыми потребностями¹;

– доступности социального жилья и услуг для групп с особыми потребностями¹.

с) Доступное жилье

Проводить политику, которая была бы направлена на снижение стоимости жилья, делающей его доступным для приобретения в собственность.

– Проведение политики, направленной на обеспечение доступного жилищного финансирования в интересах семей с низким уровнем доходов.

Собираются подробные данные о:
– доступности капитала и показателях проникновения на рынок ипотечного кредитования (для групп с низким уровнем доходов и менее кредитоспособных и других маргинализированных групп заемщиков).

Проводить политику предоставления жилищных субсидий, которая позволила бы домохозяйствам с низким уровнем доходов арендовать или иметь в собственности достаточное жилище.

– Государственные жилищные субсидии являются достаточными для удовлетворения потребностей.
– Система субсидирования жилья является транспарентной и понятной.

Собираются подробные данные о:
– бюджете на жилищные расходы как процентной доле от качественных и количественных потребностей;
– программах субсидирования спроса, реализуемых жилищным ведомством (например, жилищных сертификатах для аренды или покупки жилья);
– соотношении расходов, связанных с жильем (в том числе на проезд до места работы), и доходов домохозяйств.

Проводить надлежащую земельную политику и налоговую политику ипотечного кредитования.

– Существуют налоговые стимулы для полного спектра жилищных альтернатив (домовладение, аренда, кооперативы и т.д.).

Собираются подробные данные о:
– налоговых вычетах для строительства доступного жилья, предназначенного для аренды;
– вычетах по ипотечным процентным платежам и соответствующих кредитах;
– кредитах на аренду жилья.

Проводить жилищную политику, направленную на расширение и модернизацию фонда доступного жилья.

– Расширение и улучшение предложения социального жилья, в том числе социальной аренды.
– Поощрение партнерства между физическими лицами и государственными и частными учреждениями в жилищной сфере с сочетанием различных решений — земельных, финансовых и строительных — для устранения пробела в том, что касается доступного жилья.

Собираются подробные данные о:
– доле финансирования со стороны частного сектора, доле арендного жилья и жилья, находящегося в собственности, и доле льготного жилья, предоставляемого частным сектором;
– инновационных жилищных схемах, инновационном жилищном финансировании и новых структурах в области развития;

<p>Проводить политику, которая ограничивала бы спекуляцию недвижимостью.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Реализация нормативных актов, связанных с землей и жильем, не является затратной или обременительной. – В рамках регулирования арендной платы уравниваются потребности в доступном жилье и количественный дефицит жилья. – Политика, ограничивающая спекуляцию недвижимостью, способствует повышению доступности жилья. 	<ul style="list-style-type: none"> – партнерствах в сфере жилищного строительства и предоставления основных услуг; – регулярно измеряемом качественном и количественном дефиците жилья. <p>Собираются подробные данные о:</p> <ul style="list-style-type: none"> – времени и стоимости оформления разрешений и утверждения прав на льготы. <p>Собираются подробные данные о:</p> <ul style="list-style-type: none"> – числе существующих единиц арендуемого жилья; – числе ежегодно возводимых новых единиц арендуемого жилья; – соотношении рыночной арендной платы и арендной платы за аналогичное жилье с регулируемой арендной платой. <p>Собираются подробные данные о:</p> <ul style="list-style-type: none"> – числе вакантных единиц жилья; – сборах за транзакции и переход прав собственности и налогах.
<p>d) Надлежащие жилищные условия</p>		
<p>Проводить политику, способствующую обеспечению «надлежащих жилищных условий», что определяется как пригодность для проживания, предоставление основных услуг и защищенность имущественных прав.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Политика в области обеспечения «надлежащих жилищных условий» согласуется с разработанными Организацией Объединенных Наций глобальными определениями и стандартами в том, что касается водоснабжения, канализации, достаточного пространства, устойчивости и защищенности имущественных прав. – Жилищная политика предусматривает учет и защиту культурных и исторических особенностей общин. 	<ul style="list-style-type: none"> – Собираются подробные данные о всех компонентах обеспечения «надлежащих жилищных условий». – Данные о сохранении исторических и культурных особенностей согласуются в рамках всех правительственных юрисдикций.

i) Пригодность для проживания

Проводить жилищную политику и политику зонирования, направленные на обеспечение соответствия медико-санитарным нормам и нормам безопасности.

- Жилищные нормативные акты соответствуют глобальным стандартам, адаптированным к конкретным условиям.
- Жилищные нормативные акты обеспечивают защиту от опасных природных явлений и болезней.
- Строительство жилья не допускается на экологически уязвимой или опасной территории.

– Кодексы и нормативные акты в сфере строительства и зонирования соблюдаются и регулярно анализируются.

– Муниципальные документы и карты, на которых обозначаются районы, где не допускается осуществлять строительство, регулярно обновляются.

Собираются подробные данные о:

- доле домохозяйств, живущих в условиях перенаселенности;
- доле домохозяйств, живущих в зонах повышенной опасности и/или опасных условиях.

Проводить политику, направленную на смягчение последствий изменения климата и повышение энергоэффективности.

- Политика обеспечивает комплексную поддержку развития энергоэффективного и экологически безопасного жилья и инфраструктуры.
- Политика обеспечивает адаптацию к изменению климата и смягчение его последствий.

Собираются подробные данные о:

- доле энергоэффективного жилья в общем жилищном фонде;
- доступе уязвимых групп к энергоэффективному жилью.

ii) Основные услуги

Проводить политику, направленную на улучшение доступа к основным услугам, таким как водоснабжение и канализация.

- Во все районы поступает чистая вода в достаточных объемах.
- Во всех районах имеется надлежащая система канализации.
- Городские сточные воды проходят очистку.

Собираются подробные данные о:

- доле городского населения, имеющего доступ к улучшенным системам водоснабжения и канализации;
- среднем количестве часов в день, когда домохозяйства с низким уровнем доходов имеют доступ к чистой водопроводной воде;
- соотношении стоимости воды, продаваемой из автоцистерн или частными продавцами, и водопроводной воды в обычном неформальном поселении.

Рекомендации в отношении жилищной политики

Целевые показатели

Меры в рамках мониторинга

Проводить политику, направленную на улучшение доступа к освещению, электроснабжению и уборке мусора в городских и развитых сельских районах.

- Во всех единицах жилья в городских и более развитых сельских районах имеются электричество и освещение.
- В городских и более развитых сельских районах осуществляется надлежащая уборка мусора.

- Собираются подробные данные о:
- количестве городского населения, живущего в домах с электроснабжением;
 - количестве часов в день, когда общинам с низким уровнем доходов доступно электричество;
 - доле городов, в которых регулярно осуществляется уборка мусора в централизованном порядке;
 - среднем количестве дней в неделю, когда уборка мусора осуществляется в районах с высоким уровнем доходов по сравнению с районами с низким уровнем доходов;
 - доля мусора, свозимого на свалки.

iii) Защищенность имущественных прав

Проводить политику, в рамках которой признавалось бы наличие прав на землю у всех без исключения.

- Устранены барьеры на пути обеспечения защищенности имущественных прав.
- Обеспечено равенство между мужчинами и женщинами в вопросах землевладения и наследственных прав.
- Земля может находиться в совместной собственности мужа и жены.
- Защищается наследственное, историческое и/или длительное использование земли.
- В законодательстве признаются обычные или племенные земельные права коренных народов.
- Жителям, долгое время проживающим в неформальных поселениях, выдаются документы о праве на недвижимость и/или альтернативные документы.

- Собираются подробные данные о:
- владении землей и наследовании земли женщинами;
 - количестве домохозяйств, владеющих землей на основании договора о долговременной аренде;
 - домохозяйствах иммигрантов, беженцев и неграждан, владеющих землей;
 - действующих программах по регистрации права на недвижимость или гарантированию имущественных прав.
- Собираются подробные данные о:
- количестве домохозяйств, живущих в неформальных поселениях в пределах более крупного муниципалитета;
 - количестве домохозяйств в неформальных поселениях в пределах более крупного

	– В рамках соответствующих программ в созданных неформальных поселениях оказывается поддержка в упорядочении документов о праве на недвижимость или альтернативных документов.	муниципалитета, которые имеют документы о праве на недвижимость или альтернативные документы.
Проводить политику, направленную на поддержку систем регистрации земельных участков и кадастровых систем.	– Для всех земельных участков, на которых расположены жилые дома, имеются зарегистрированные документы о праве на недвижимость и/или документы, гарантирующие имущественные права. – Документы о праве на недвижимость регулярно обновляются, когда недвижимость передается другому владельцу.	Собираются подробные данные о: – эффективности и действенности системы регистрации и кадастровой системы.
Проводить политику, препятствующую принудительному выселению.	– Количество выселений сводится к минимуму, и если выселение происходит, то оно является законным и предусматривает справедливую компенсацию или переселение.	Собираются подробные данные о: – времени, прошедшем с момента уведомления о выселении до фактического выселения, и применении насилия, если таковое имело место; – доле переселенных людей или людей, которым была компенсирована стоимость их домов; – соблюдении имеющихся правовых руководящих принципов в отношении выселения.
е) Благоустройство неформальных поселений		
Проводить политику, направленную на поддержку и защиту программ поэтапного строительства жилья и благоустройства трущоб.	– Сокращение качественного и количественного дефицита жилья.	Собираются подробные данные о: – нормативных актах и строительных кодексах, обеспечивающих поэтапное улучшение жилищных условий и условий аренды; – действующих программах по улучшению муниципальной инфраструктуры в неформальных поселениях;

*Рекомендации в отношении
жилищной политики*

Целевые показатели

Меры в рамках мониторинга

– Для принятия решений относительно переселения требуется активное участие местных заинтересованных сторон.

– доле поэтапных улучшений и улучшений в благоустройстве трущоб по сравнению с показателем общего дефицита качественного жилья.

– При ликвидации трущоб и реализации проектов по новой застройке проводятся консультации с общинами и предоставляются справедливые компенсации.

– Политика ликвидации трущоб и новой застройки регулируется национальным и/или местным жилищным ведомством.

Приложение II

Глоссарий к установочному документу по жилищной политике

Облигация: облигация представляет собой вид займа или долговой ценной бумаги, выпускаемой государственным учреждением или кредитной организацией для финансирования долгосрочных инвестиций. Погашение облигаций производится по истечении срока их обращения, обычно через 10 или более лет с момента эмиссии^a.

Строительные нормы и правила: строительные нормы и правила — принятые компетентным органом правительства нормативные акты, регламентирующие проектирование, методы строительства и особенности конструкции новых или ремонтируемых жилых объектов. Местные строительные нормы и правила часто основаны на национальных типовых нормах и правилах, известных как «Международные строительные нормы» (International Building Code), или предшествующих нормативных актах. Международная комиссия по международным нормам (International Code Commission) разработала ряд специальных норм и правил строительства, применяемых в конкретных ситуациях, в частности Международные нормы для существующих зданий (Existing Building Code), регулирующие ремонт старых объектов за счет упорядочения применимых нормативных требований^b.

Кадастр: систематизированный свод сведений о земельных участках, включающий геометрическое описание участков, обычно нанесенных на кадастровую карту. В некоторых странах кадастр отделен от реестра прав на землю и обладателей прав (земельный реестр), хоть и связан с ним; в других же странах кадастр и земельный реестр полностью объединены^c.

Залог: залог — это предмет(ы) имущества, вносимого заемщиком в качестве обеспечения исполнения своих обязательств перед кредитором по погашению займа. Заложенное имущество подлежит изъятию в случае неисполнения заемщиком своих обязательств по выплате займа. Стоимость закладываемого имущества, или залога, должна равняться сумме займа^d.

Законодательство о жилищных кооперативах: законодательство, признающее кооперативную форму собственности, т.е. такую форму, при которой лица обладают долей в имуществе в целом, в отличие от кондоминиума, когда жильцы являются собственниками отдельных квартир и обладают правом пропорциональной долевой собственности на места общего пользования^e.

^a Housing Policy, <http://www.housingpolicy.org/glossary.html>.

^b Housing Policy, <http://www.housingpolicy.org/glossary.html>.

^c Food and Agriculture Organization. Website: <http://www.fao.org/docrep/005/y4307e/y4307e09.htm>.

^d Global Housing Indicators, <http://globalhousingindicators.org/en/glossary/2>.

^e Global Housing Indicators, <http://globalhousingindicators.org/en/glossary/2>.

Децентрализация: создание институционально-правовых механизмов для принятия решений и расширение прав и возможностей поднациональных институтов на уровне провинции, района, города, городского поселения в отношении налогово-бюджетных, административных, политических и правовых процессов^f.

Целевые потребительские субсидии: целевая потребительская субсидия — форма финансовой помощи тем домохозяйствам, у которых нет доступа к жилью и чей уровень дохода не позволяет им получить такой доступ. Субсидия выделяется жильцу, а не застройщику. Субсидия выделяется конкретному лицу, а не под приобретение конкретной жилплощади, тем самым человек может выбирать место проживания. Обычно такая субсидия предоставляется для того, чтобы обеспечить доступность жилья на частном рынке для домохозяйств с низким уровнем дохода. Весьма удачным примером целевой потребительской субсидии является жилищный сертификат, который предоставляется семье и может быть ею использован для оплаты аренды жилья по выбору^g.

Расширение прав и возможностей: процесс/явление обретения людьми возможности осуществлять более эффективный контроль в отношении принятия решений, имущества, проводимой политики, процессов и институтов, влияющих на их жизнь^h.

Выселение: постановление о выселении предписывает лицу или группе лиц в указанные дату и время освободить место их проживанияⁱ. Процесс выселения регулируется органами власти, а поэтому выселение жильца из занимаемого жилого помещения владельцем не может осуществляться в произвольном порядке, а должно следовать определенной юридической процедуре.

Коэффициент застройки: коэффициент застройки — это отношение площади, занятой зданиями и сооружениями, к общей площади земельного участка^j. Коэффициент застройки используется местными органами власти при разработке норм в отношении зонирования территории для измерения плотности застройки на том или ином участке и регулирования размеров зданий^k.

Закрытые жилые комплексы: закрытые жилые комплексы — это отделенные или изолированные жилые районы, оборудованные физическими барьерами или охраной, чтобы воспрепятствовать доступу на их территорию нежильцов^l.

Парниковые газы: парниковые газы — это группа газообразных соединений (как природного, так и антропогенного происхождения), которые входят в состав атмосферы и которые поглощают и отражают излучение определенной длины волны в инфракрасном диапазоне, исходящее от поверхности Земли, атмосферы и облаков. В результате этого свойства парниковые газы способствуют удержанию тепла в атмосфере. Основными парниковыми газами в зем-

^f Office of the United Nations High Commissioner for Refugees (UNHCR). Master Glossary of Terms, <http://www.refworld.org/docid/42ce7d444.html>.

^g Global Housing Indicators, <http://globalhousingindicators.org/en/glossary/2>.

^h UNHCR. Master Glossary of Terms, <http://www.refworld.org/docid/42ce7d444.html>.

ⁱ Global Housing Indicators, <http://globalhousingindicators.org/en/glossary/2>.

^j World Bank, E-course on Sustainable Land Use Planning, <http://worldbank.mrooms.net/mod/glossary/view.php?id=29768&mode=letter&hook=F&sortkey=&sortorder=>.

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

^l Global Housing Indicators, <http://globalhousingindicators.org/en/glossary/2>.

ной атмосфере являются водяной пар (H₂O), двуокись углерода (CO₂), закись азота (N₂O), метан (CH₄) и озон (O₃) (МГЭИК)^m.

Бездомность: Экономический и Социальный Совет Организации Объединенных Наций выделяет два вида бездомности:

а) первичная бездомность (отсутствие крова) — лица, которые живут на улице и у которых нет места для ночлега или жилья;

б) вторичная бездомность — лица без определенного места проживания, часто перемещающиеся между различными местами размещения (включая жилье, приюты и другие жилые помещения); а также лица, обычно проживающие на долгосрочной основе в «пунктах промежуточного проживания» либо каких-либо схожих учреждениях для бездомных. К этой категории относятся также лица, проживающие в частных жилых помещениях, но указавшие при проведении переписи населения, что у них отсутствует постоянный адрес проживанияⁿ.

Улучшенные санитарно-технические средства: согласно Организации Объединенных Наций, к улучшенным санитарно-техническим средствам относятся смывные или проточные санитарные сооружения, соединенные с канализационными трубопроводами; септик-танки или выгребные ямы; улучшенные отхожие места с вентиляцией; выгребные ямы с покрытием; а также биотуалеты. К неулучшенным санитарно-техническим средствам относятся смывные или проточные санитарные сооружения, не соединенные с канализационными трубопроводами; выгребные ямы без покрытия или открытые выгребные ямы; ведро; туалеты и уборные, приподнятые над поверхностью; отсутствие санитарно-технических средств или отправление потребностей в кустах или поле^o.

Водоснабжение более высокого качества: согласно Организации Объединенных Наций, к водоснабжению более высокого качества относятся водопроводы, соединенные с жилыми помещениями, участками или дворами; общественные водоразборные краны/колонки; трубчатые колодцы/скважины; защищенные копанные колодцы; защищенные артезианские источники; и коллекторы дождевой воды. Сюда не относятся незащищенные копанные колодцы; незащищенные артезианские источники; телеги с небольшой цистерной/баком; вода в бутылках; автоцистерны; и поверхностные воды (реки, плотины, озера, пруды, ручьи, каналы, оросительные каналы)^p.

^m World Bank, E-course on Sustainable Land Use Planning, <http://worldbank.mrooms.net/mod/glossary/view.php?id=29768&mode=letter&hook=G&sortkey=&sortorder=>.

ⁿ United Nations (2009). Enumeration of Homeless People, p. 3, http://unstats.un.org/unsd/censusb20/Attachments/2009MPHASIS_ECE_Homeless-GUID25ae612721cc4c2c87b536892e1ed1e1.pdf. https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=2&ved=0ahUKEwjMnOH3vuHKAhXBSiYKHRr5DWsQFggoMAE&url=http%3A%2F%2Fwww.ohchr.org%2FDocuments%2FIssues%2FHousing%2FHomelessness.pdf&usg=AFQjCNEbBZlpPe_xUjCaIKKeOqFI9MHZlQ&sig2=9cjHDVxLeT3foFEx0IYhIA&cad=rja.

^o Global Housing Indicators, <http://globalhousingindicators.org/en/glossary/2>.

^p Global Housing Indicators, <http://globalhousingindicators.org/en/glossary/2>.

Поэтапное строительство жилья: поэтапное строительство предполагает строительство жилья по этапам и достройку после заселения, в зависимости от потребностей и средств жильцов^q. Быстрый рост городского населения, наблюдающийся со второй половины XX века, привел к массовому, неподконтрольному расширению городов и возникновению серьезных проблем, связанных с обеспечением растущего городского населения надлежащим жильем. Важность поэтапного строительства обусловлена имеющимся дефицитом жилья, особенно в случае домохозяйств с низким уровнем дохода, широким распространением неформальных поселений и отсутствием доступа к финансированию и государственной поддержке для улучшения жилищного фонда. Под поэтапным строительством понимаются меры, принимаемые на государственном и частном уровне, по улучшению качества и площади жилья, а также жилищно-коммунальных услуг^r.

Неформальный сектор: согласно определению Международного бюро труда (МБТ), под неформальным сектором понимаются лица, участвующие в производстве товаров и услуг с основной целью создания занятости и дохода для данных лиц. Соответствующая деятельность обычно характеризуется низкой степенью организации, ограниченным разделением труда и капитала как факторов производства или отсутствием такого разделения, а также малыми масштабами. Трудовые отношения, если таковые существуют, основаны в основном на нерегулярной занятости, родственных, личных или общественных отношениях, а не на договорных отношениях с формальными гарантиями. Неформальный сектор подразделяется на две категории: во-первых, все незарегистрированные коммерческие предприятия; во-вторых, все некоммерческие предприятия, которые не обладают формальной структурой в плане организации и осуществления деятельности^s.

Внутренне перемещенные лица: согласно Верховному комиссару Организации Объединенных Наций по делам беженцев, внутренне перемещенными лицами, известными также как «ВПЛ», считаются лица или группы лиц, которых заставили или вынудили бросить или покинуть свои дома или места обычного проживания, в частности в результате или во избежание последствий вооруженного конфликта, повсеместных проявлений насилия, нарушений прав человека, стихийных или вызванных деятельностью человека бедствий, и которые не пересекали международно признанных государственных границ^t.

Имущественные права на землю: механизм регулирования на основе права или обычая отношений между индивидами или группами лиц, касающихся земель и связанных с ними природных ресурсов (воды, деревья, минеральные ископаемые, дикая природа и т.д.). Институт имущественных прав на землю определяет распределение прав собственности на землю в различных обществах. Система имущественных прав на землю определяет, кто может пользо-

^q Global Housing Indicators, <http://globalhousingindicators.org/en/glossary/2>.

^r BID (2012). Un espacio para el desarrollo — los mercados de vivienda en America Latina y el Caribe, <http://www.iadb.org/es/investigacion-y-datos/dia-desarrollo-en-las-americanas-publicacion-insignia-del-bid,3185.html?id=2012>.

^s The State of the World's Cities 2001 <http://www.un.org/ga/Istanbul+5/122.pdf>.

^t UNHCR (2004). The Guiding Principles on Internal Displacement, p. 1, <http://www.unhcr.org/43ce1cff2.html>.

ваться теми или иными ресурсами, в течение какого времени и на каких условиях^u.

Микрокредит/микрозаем: микрокредит представляет собой заем на небольшую сумму, предоставленный клиенту банком или другим учреждением. Микрокредит может предоставляться, во многих случаях без залогового обеспечения, индивидуальному физическому лицу или в рамках группового кредитования^v.

Мигранты: Специальный докладчик Комиссии по правам человека дает следующее определение понятия мигрантов:

а) лица, которые находятся за пределами территории государства своего гражданства или государственной принадлежности, не пользуются юридической защитой со стороны последнего и пребывают на территории другого государства;

б) лица, за которыми в общеправовом смысле не признаются неотъемлемые права за счет предоставления им принимающим государством статуса беженца, натурализованного лица и другого аналогичного статуса;

с) лица, которые не пользуются общеправовой защитой их основных прав в рамках дипломатических соглашений, визовых режимов и других механизмов^w.

Группы меньшинств: Подкомиссия Организации Объединенных Наций по предупреждению дискриминации и защите меньшинств определяет меньшинства как группы, находящиеся в численном меньшинстве по отношению к остальному населению государства, не занимающие доминирующего положения, и чьи члены, будучи гражданами данного государства, обладают этническими, религиозными или языковыми характеристиками, отличными от остальной части населения, и демонстрируют, пусть даже неявным образом, чувство солидарности в своем стремлении сохранить свою культуру, традиции, религию и язык^x.

Смешанного назначения (застройка): тип застройки, сочетающий элементы различного целевого назначения — офисные помещения, коммерческие площади, учреждения и жилье — в одном здании или на одном участке в рамках многофункционального комплекса, который характеризуется существенной степенью взаимосвязанности функций и представляет целостный проект^y.

Благоустройство жилых районов: программа предоставления услуг неформальным поселениям. Обычно благоустройство жилых районов подразумевает оказание бенефициарам целого комплекса услуг, включая — среди прочего —

^u Food and Agriculture Organization. Website: <http://www.fao.org/docrep/005/y4307e/y4307e09.htm>.

^v Global Housing Indicators, <http://globalhousingindicators.org/en/glossary/2>.

^w United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization (UNESCO) (n.d). Glossary: Migrants and Migration. Website: http://www.unesco.org/most/migration/glossary_migrants.htm.

^x United Nations (2010). Minority Rights: International Standards and Guidance for Implementation, p. 2, http://www.ohchr.org/Documents/Publications/MinorityRights_en.pdf.

^y http://apa-nc.org/wp-content/uploads/2014/06/aicp-raleigh-affordable_housing_glossary.pdf.

доступ к инфраструктуре, такой как водоснабжение, санитарно-технические объекты, электричество, уборка мусора и социальные службы, в частности школы, детские сады и поликлиники^z.

Открытое пространство: часть зоны жилой застройки (которая может включать внутренние дворы и площадки), представляющая собой открытую территорию, которая с самой нижней отметки до неба не имеет каких-либо барьеров, за исключением отдельных разрешенных элементов, и которая доступна для всех жителей района зонирования и может ими использоваться. В зависимости от района для определения необходимой площади открытого пространства используются коэффициент открытого пространства, требования, касающиеся минимальной площади внутренних дворов и максимальной площади застройки^{aa}.

Государственное жилье: жилье, которое было построено правительством, находится в его собственности и эксплуатируется им. Некоторым категориям лиц такое жилье предоставляется по льготной стоимости^{bb}.

Беженцы: согласно Протоколу 1967 года, касающемуся статуса беженцев, под беженцем понимается любое лицо, которое в силу вполне обоснованных опасений стать жертвой преследований по признаку расы, вероисповедания, гражданства, принадлежности к определенной социальной группе или политических убеждений находится вне страны своей гражданской принадлежности и не может пользоваться защитой этой страны или не желает пользоваться такой защитой вследствие таких опасений; или, не имея определенного гражданства и находясь вне страны своего прежнего обычного местожительства в результате подобных событий, не может или не желает вернуться в нее вследствие таких опасений^{cc}.

Исходя из этой формулировки, в стратегии ЮНЕСКО в отношении международной миграции и культурного многообразия говорится, что, согласно общему пониманию, в содержание понятия беженца входят три основных элемента:

а) должна существовать вероятность причинения ущерба в виде преследования со стороны какого-либо правительства или каких-либо лиц или групп лиц, которых правительство не может или не желает контролировать;

б) опасения лица в отношении такого ущерба должны быть обоснованными; например, Верховный суд США постановил, что опасения могут считаться обоснованными, если вероятность наступления какого-либо события составляет один к десяти;

^z Global Housing Indicators, <http://globalhousingindicators.org/en/glossary/2>.

^{aa} New York City Department of City Planning, <http://www1.nyc.gov/site/planning/zoning/glossary.page>.

^{bb} Global Housing Indicators, <http://globalhousingindicators.org/en/glossary/2>.

^{cc} UNHCR. (2002-2016). About Refugees. Website: http://unhcr.org.au/unhcr/index.php?option=com_content&view=article&id=179&Itemid=54.

с) ущерб (преследование) должен быть связан с расой, вероисповеданием, гражданством, политическими убеждениями или принадлежностью лица к определенной социальной группе (связь)^{dd}.

Право на достаточное жилище: статья 25 (1) Всеобщей декларации прав человека гласит, что «каждый человек имеет право на такой жизненный уровень, включая пищу, одежду, жилище, медицинский уход и необходимое социальное обслуживание, который необходим для поддержания здоровья и благосостояния его самого и его семьи, и право на обеспечение на случай безработицы, болезни, инвалидности, вдовства, наступления старости или иного случая утраты средств к существованию по не зависящим от него обстоятельствам»^{ee}. Кроме того, в статье 11 (1) Международного пакта об экономических, социальных и культурных правах говорится, что «участвующие в настоящем Пакте государства признают право каждого на достаточный жизненный уровень для него и его семьи, включающий достаточное питание, одежду и жилище, и на непрерывное улучшение условий жизни»^{ff}. Это находит свое дальнейшее выражение в замечании общего порядка № 4 (1991) о праве на достаточное жилище (E/1992/23) Комитета по экономическим, социальным и культурным правам.

Согласно фактологическому бюллетеню № 21 Организации Объединенных Наций, право на достаточное жилище включает свободы и правомочия. К свободам относятся защита от принудительного выселения, произвольного разрушения и сноса жилища; право на свободу от произвольного проникновения в жилище, вмешательства в личную и семейную жизнь; и право на выбор места проживания, на определение места жительства и свободу передвижения. К правомочиям относятся: защищенность имущественных прав; реституция жилья, земли и имущества; равный и недискриминационный доступ к достаточному жилищу; и участие в принятии решений, связанных с жильем, на национальном и общинном уровнях^{gg}.

Право на жизнь в городе: во Всемирной хартии о праве на жизнь в городе право на жизнь в городе определяется как равный узурфрукт, дающий право пользоваться благами городской жизни на основе принципов устойчивости, демократии, равенства и социальной справедливости. Это коллективное право городских жителей, особенно уязвимых и маргинализированных групп, на коллективные действия и создание организаций, основываясь на заведенном порядке и обычаях, с целью обеспечить реализацию в полном объеме права на свободное самоопределение и надлежащие стандарты жизни. Право на жизнь в городе взаимосвязано со всеми международно признанными и представляющими единое целое правами человека и поэтому включает все гражданские, политические, экономические, социальные и экологические права, которые

^{dd} UNESCO (n.d). Glossary: Refugee. Website: http://www.unesco.org/most/migration/glossary_refugee.htm.

^{ee} United Nations (n.d). The Universal Declaration of Human Rights. Website: <http://www.un.org/en/universal-declaration-human-rights/>.

^{ff} OHCHR (1996-2016). International Covenant of Economic, Social, and Cultural Rights, <http://www.ohchr.org/EN/ProfessionalInterest/Pages/CESCR.aspx>.

^{gg} UN-Habitat (2009). The Right to Adequate Housing. Office of the United Nations High Commissioner for Human Rights, http://www.ohchr.org/Documents/Publications/FS21_rev_1_Housing_en.pdf.

уже регулируются международными договорами в области прав человека^{hh}. В документе «Стратегия развития городов и право на жизнь в городских условиях» подчеркивается также, что право на жизнь в городе является средством, обеспечивающим приобщение к общественной жизни в городах, и подразумевает:

- а) свободу, волю и возможность использовать блага городской жизни всеми жителями;
- б) транспарентность, равенство и эффективность городского управления;
- в) участие в демократическом процессе принятия решений на местном уровне и уважение такого процесса;
- г) признание разнообразия в экономической, социальной и культурной сферах;
- е) сокращение масштабов нищеты, социальной отчужденности и насилия в городахⁱⁱ.

В Конституции Республики Эквадор 2008 года, например, право на жизнь в городе фигурирует в разделе шесть («Среда обитания и жилье»). Оно упоминается в статьях 30 и 31, текст которых приводится ниже:

Статья 30: люди имеют право на безопасную и здоровую среду обитания и достаточное жилье надлежащего качества, независимо от их социального и экономического положения.

Статья 31: люди имеют право на полноправное пользование городами и их общественными местами на основе принципов устойчивости, социальной справедливости, уважения различных городских культур и обеспечения гармонии между городами и сельской местностью. Осуществление права на жизнь в городе основывается на демократическом городском управлении, уважении социальных и экологических функций имущества и города, а также полноценной реализации прав и обязанностей гражданина^{jj}.

Приют: под приютом (для обозначения которого может также использоваться термин «чрезвычайное жилье») понимается временное место для ночлега. В дневное время суток приюты часто закрыты^{kk}.

Трущобы: в соответствии с подготовленным ООН-Хабитат документом “State of the World 's Cities” («Состояние городов мира»), в трущобах наблюдаются наиболее плачевные условия проживания и экологические условия, характеризующиеся отсутствием водоснабжения надлежащего качества, плохой систе-

^{hh} Tadamun (2013). World Charter for the Right to the City, <http://www.tadamun.info/2013/06/27/world-charter-for-the-right-to-the-city/?lang=en#.Vrjq-VlsyT9>.

ⁱⁱ Brown, A. (2009). Urban Policies and the Right to the City. Rights, Responsibilities, and Citizenship. Cardiff University, UNESCO, UN-Habitat, <http://unesdoc.unesco.org/images/0017/001780/178090e.pdf>.

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

^{kk} Housing Development Consortium, <http://www.housingconsortium.org/resources/glossary/#shelters>.

мой канализации и удаления отходов, перенаселенностью и обветшалостью жилых строений, опасным местоположением, отсутствием гарантии имущественных прав и уязвимостью перед серьезными рисками для здоровья^{ll}. Кроме того, на веб-сайте Организации Объединенных Наций, посвященном показателям целей в области развития, сформулированных в Декларации тысячелетия, домохозяйство в трущобах определяется как группа лиц, которые живут под одной крышей и для которых характерно отсутствие по крайней мере одного из следующих элементов: доступ к источникам воды более высокого качества, доступ к улучшенным санитарно-техническим средствам, достаточная жилая площадь, долговечность жилья и защищенность имущественных прав^{mmm}.

Социальное жилье: в документе под названием «Связанные с социальным жильем стратегии, механизмы финансирования и результаты: международный обзор и обновленная информация об основных тенденциях в области политики в период после 2007 года», подготовленном Поусоном Халем и другими, социальное жилье определяется широко как часть национальной жилищной системы, предусматривающая жилищное обеспечение с использованием государственных субсидий государством в целях снижения арендной платы, и распределяется через нерыночные механизмы. Далее в данном документе говорится, что в число основных компонентов параметров системы социального жилья входят:

a) режим стимулирования развития жилищного строительства: льготный, конкурентный порядок выделения земельных участков или порядок их выделения на общих основаниях;

b) режим определения арендной платы: арендная плата, определяющаяся затратами, номинальная арендная плата и арендная плата по рыночным ставкам и т.д.;

c) режим, регулирующий право на получение и порядок предоставления социального жилья: универсальный режим, режим, действующий применительно к отдельным категориям или в отношении целевых/ограниченных групп;

d) режим, характеризующий цель операционной деятельности с точки зрения затрат и прибыли: некоммерческий, ограниченно-коммерческий и коммерческий; и

e) сектор, к которому относятся те или иные организации, занимающиеся предоставлением жилья: частный, некоммерческий и государственныйⁿⁿⁿ.

Субстандартный: субстандартные ипотечные кредиты предоставляются заемщикам с ненадежной кредитной историей, которые не могут получить ссуду по ставкам для первоклассных заемщиков. Финансовые учреждения, специали-

^{ll} UN-Habitat (2012/2013). State of the World's Cities — Prosperity of Cities. World Urban Forum, p. 99, <https://sustainabledevelopment.un.org/content/documents/745habitat.pdf>.

^{mmm} United Nations Statistics Division (n.d). Millennium Development Goals Indicators. Website: <http://mdgs.un.org/unsd/mdg/Metadata.aspx?IndicatorId=0&SeriesId=711>.

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

зирующиеся на кредитовании непервоклассных заемщиков, выдают кредиты по более высоким ставкам, чтобы компенсировать повышенный кредитный риск.

Защищенность имущественных прав: состояние определенности в отношении защищенности имущественных прав на землю какого-либо физического лица. Лица, права на землю которых не защищены, рискуют столкнуться с предъявлением коллидирующих требований и даже потерять свои права в результате выселения. Параметры понятия «защищенность имущественных прав» могут изменяться в зависимости от ситуации: в случае проектов, требующих долгосрочного вложения средств для получения выгоды, необходимо обеспечить защищенность имущественных прав в течение соответственно длительного периода времени^{oo}.

Расползание городов: расползание городов — это пространственное явление, при котором городская агломерация разрастается за пределы ближайших окраин и захватывает пригородные районы^{pp}. Как объясняют Иван Муньос и другие (2012), определение понятия «расползание городов» различается в зависимости от страны; это явление может приводить к различным последствиям в экономическом, социальном и экологическом плане. Что касается морфологических особенностей данного явления, то разрастание городов характеризуется низкой плотностью, низким уровнем связанности с центром, удаленностью, низкой концентрацией и разрывом между старыми и новыми районами застройки^{qq}.

Зонирование: зонирование является частью нормативного регулирования градостроительной деятельности, связанной с разделением территории на районы (зоны), к каждому из которых применяются нормативные требования, регулирующие использование земли или зданий, интенсивность такого использования, а также высотность, размеры зданий и степень использования^{rr}. Для достижения устойчивости и эффективности социально-экономического развития в процессе градостроительного планирования особое внимание уделяется зонированию через деление городов на районы для целей жилищного строительства, модернизации санитарно-технической инфраструктуры, обеспечения доступа к рекреационным зонам и т.д.^{ss}.

^{oo} Food and Agriculture Organization. Website:

<http://www.fao.org/docrep/005/y4307e/y4307e09.htm>.

^{pp} UN-Habitat (2012). Urban Patterns For A Green Economy: Leveraging Density,

<http://unhabitat.org/wp-content/uploads/2014/06/Leveraging-Density-Urban-Patterns-for-a-Green-Economy.pdf>.

^{qq} Iván Muñiz, Miguel Ángel García and Daniel Calatayud (2012) “SPRAWL. Definición, causas y efectos”, <http://www.ecap.uab.es/RePEc/doc/wpdea0603.pdf>.

^{rr} World Bank, E-course on Sustainable Land Use Planning,

<http://worldbank.mrooms.net/mod/glossary/view.php?id=29768&mode=letter&hook=Z&sortkey=&sortorder=>.

^{ss} New York City Department of City Planning, <http://www1.nyc.gov/site/planning/zoning/glossary.page>.

Приложение III

Благоустройство трущоб: первоначальная оценка расходов, необходимых для сокращения численности населения, живущего в трущобах

Введение

1. В документе Группы по вопросам политики определена задача сократить численность населения, проживающего в трущобах, к 2036 году. Предоставление оценки расходов, связанных с достижением этой цели, является важным шагом для разъяснения важности этой первоочередной задачи в качестве одной из целей государственной политики. В этой связи мы провели первоначальное изучение объема ресурсов, которые понадобится выделить для этой цели. Эта методика включает оценки численности населения, живущего в трущобах, расходов на душу населения, общего объема расходов и распределения этих расходов^а. В настоящем документе описывается общий процесс оценки.

Население, живущее в трущобах

2. В рамках целей в области развития, сформулированных в Декларации тысячелетия, городское население, живущее в трущобах, определялось как население, у которого отсутствует одно или несколько из следующих условий: а) доступ к источникам воды более высокого качества; б) доступ к улучшенным санитарно-техническим средствам; в) доступ к достаточной жилой площади; г) доступ к долговечному жилью и е) защищенность имущественных прав. На основе этого определения и данных национальных обследований и переписей, опубликованных в период с 2009 по 2014 год, Глобальная городская обсерватория дает следующую оценку численности населения, живущего в трущобах в развивающихся регионах^б:

Таблица 1

Численность населения, проживающего в трущобах (в тысячах)

Регион	2012 год		2014 год	
	Всего	В процентах	Всего	В процентах
Северная Африка	12 762	1,48	11 418	1,30
Страны Африки к югу от Сахары	213 134	24,71	200 677	22,78
Латинская Америка и Карибский бассейн	113 424	13,15	104 847	11,90

^а Эта методология носит предварительный характер, поскольку она основана на прогнозировании оценок, использовавшихся для целей в области развития, сформулированных в Декларации тысячелетия, в 2005 году. Более проработанный подход должен включать в себя обновление сметных оценок с использованием анализа существующих практических примеров.

^б Пятое условие, касающееся защищенности имущественных прав, не включено в эти сметные оценки по причине отсутствия достоверных данных. Дополнительная информация: <https://sustainabledevelopment.un.org/content/documents/745habitat.pdf> (p. 127) и [http://www.un.org/millenniumgoals/2015_MDG_Report/pdf/MDG%202015%20rev%20\(July%2011\).pdf](http://www.un.org/millenniumgoals/2015_MDG_Report/pdf/MDG%202015%20rev%20(July%2011).pdf) (p. 43).

Регион	2012 год		2014 год	
	Всего	В процентах	Всего	В процентах
Восточная Азия	206 515	23,94	251 593	28,56
Южная Азия	200 510	23,25	190 876	21,66
Юго-Восточная Азия	79 945	9,27	83 528	9,48
Западная Азия	35 704	4,14	37 550	4,26
Океания	575	0,07	591	0,07
Развивающиеся регионы	862 569	100,00	881 080	100,00

Источник: Глобальная городская обсерватория — База данных по показателям состояния городов, 2015 год.

Расходы на душу населения и совокупные расходы

3. Целевая группа Проекта тысячелетия представила смету расходов на благоустройство трущоб на основе углубленного анализа некоторых практических примеров и имитационных моделей в целях корректировки этих оценок для других регионов на основе уровня дохода и других переменных^c. Эти цифры включают инвестиции, связанные с покупкой и передачей земли, жилищным строительством, сетевой инфраструктурой, основной инфраструктурой, школами и больницами, коммунальным хозяйством, планированием и надзором, а также развитием потенциала общин^d.

4. Важно отметить, что эта смета предусматривает высокую степень благоустройства трущоб, поскольку она включает самое высокое качество инфраструктуры и объектов для оказания образовательных, медицинских и общинных услуг. С учетом того, что некоторые из этих объектов могут уже существовать в некоторых трущобах, расходы на душу населения могут быть ниже, чем эти оценки. Кроме того, исчисленные средние расходы на человека по каждому из этих компонентов существенно отличаются в зависимости от региона. Это обусловлено различиями в доходах на душу населения и производственных расходах.

5. Поскольку эти цифры относятся к 2005 году, мы корректируем их с учетом инфляции. С этой целью мы используем показатели мировой инфляции за период с 2005 по 2015 год для расчета множителя^e. Получившиеся в результате этого расходы на душу населения умножаются на количество населения, жилищные условия которого необходимо улучшить в рамках достижения цели сокращения трущоб к 2036 году. В результате этих подсчетов получается первоначальная оценка в объеме 929 млрд. долл. США в качестве суммы средств, ко-

^c Эти примеры относятся к Восточной Африке.

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

^e Множитель составляет 1,51 — совокупный показатель инфляции во всем мире в период с 2005 по 2015 год согласно данным <http://data.worldbank.org/indicator/FP.CPI.TOTL.ZG?page=1>. В качестве альтернативы можно использовать совокупные показатели инфляции для каждого региона, которые в целом выше — от 1,49 в Северной Африке до 2,12 в Южной Азии. Тем не менее мы решили использовать показатели мировой инфляции, чтобы учесть, по крайней мере частично, изменения обменных курсов.

торая потребуется для благоустройства трущоб для 881 миллиона их жителей^f. Это означает инвестирование в среднем 46 млрд. долл. США в год в течение следующих 20 лет. В таблице 2 приводятся оценочные данные в разбивке по регионам.

Таблица 2
Расходы на благоустройство^g

Регион	Расходы на душу населения в 2005 году	Расходы на душу населения в 2015 году	Численность населения трущоб (в тысячах человек)	Всего расходов (в ценах 2015 года) (в тысячах)	Всего расходов в год (в ценах 2015 года) (в тысячах)
Северная Африка	528	786	11 418	9 120 680	456 034
Страны Африки к югу от Сахары	528	988	200 677	160 300 468	8 015 023
Латинская Америка и Карибский бассейн	1 200	1 847	104 847	190 344 583	9 517 229
Восточная Азия	619	1 012	251 593	235 609 322	11 780 466
Южная Азия	612	1 299	190 876	176 728 266	8 836 413
Юго-Восточная Азия	643	1 051	83 528	81 254 294	4 062 715
Западная Азия	1 328	1 976	37 550	75 441 668	3 772 083
Океания	619	1 012	591	553 454	27 673
Развивающиеся регионы			881 080	929 352 736	46 467 637

Источник: Глобальная городская обсерватория - База данных по показателям состояния городов, 2015 год; Целевая группа Проекта тысячелетия Организации Объединенных Наций; Всемирный банк; Группа по вопросам политики 10.

6. В таблице 3 представлены оценочные данные о численности населения и общей сумме расходов в соответствии с разными целевыми показателями благоустройства. Например, если цель состоит в том, чтобы благоустроить жилищные условия 80 процентов населения, живущего в трущобах, то численность населения, которому необходимо помочь, составит 705 миллионов человек, а расходы — до 743 млрд. долл. США. Если целевой показатель составляет 60 процентов, то численность такого населения составит 529 миллионов человек, а расходы — 558 млрд. долл. США. Сорокапроцентный целевой показатель будет означать 352 миллиона человек и расходы — 372 млрд. долл. США, а 20-процентный целевой показатель — 176 миллионов человек и, соответственно, 186 млрд. долл. США.

^f Общая сумма при использовании региональных показателей инфляции — 1 066 млрд. долл. США (1,07 трлн. долл. США).

^g Следует отметить, что распределение по регионам, сделанное Целевой группой Проекта тысячелетия Организации Объединенных Наций, отличается от распределения Глобальной городской обсерватории — Базы данных по показателям состояния городов, 2015 год. В добавлении А приводятся эквивалентности для совмещения обоих наборов данных.

Таблица 3
Целевые показатели и расходы на благоустройство (в тысячах)

Регион	80 процентов		60 процентов		40 процентов		20 процентов	
	Население	Общая сумма расходов	Население	Общая сумма расходов	Население	Общая сумма расходов	Население	Общая сумма расходов
Северная Африка	9 134	7 296 544	6 851	5 472 408	4 567	3 648 272	2 284	1 824 136
Страны Африки к югу от Сахары	160 542	128 240 374	120 406	96 180 281	80 271	64 120 187	40 135	32 060 094
Латинская Америка и Карибский бассейн	83 878	152 275 667	62 908	114 206 750	41 939	76 137 833	20 969	38 068 917
Восточная Азия	201 274	188 487 458	150 956	141 365 593	100 637	94 243 729	50 319	47 121 864
Южная Азия	152 701	141 382 612	114 526	106 036 959	76 350	70 691 306	38 175	35 345 653
Юго-Восточная Азия	66 822	65 003 436	50 117	48 752 577	33 411	32 501 718	16 706	16 250 859
Западная Азия	30 040	60 353 335	22 530	45 265 001	15 020	30 176 667	7 510	15 088 334
Океания	473	442 763	355	332 072	236	221 382	118	110 691
Развивающиеся регионы	704 864	743 482 189	528 648	557 611 642	352 432	371 741 094	176 216	185 870 547

Источник: таблица 2. Группа по вопросам политики 10.

Распределение расходов

7. Целевая группа Проекта тысячелетия Организации Объединенных Наций провела оценку того, как эти расходы могут распределяться, в разбивке по видам и источникам финансирования^h. По видам финансирования они включали субсидии, займы и сбережения семей. Используя показатели распределения, предложенные Целевой группойⁱ, мы можем прогнозировать, что для благоустройства жилищных условий для 881 миллиона человек, живущих в настоящее время в трущобах, потребуются 557 млрд. долл. США в виде субсидий, 279 млрд. долл. США в виде кредитов домашним хозяйствам и 93 млрд. долл. США в виде сбережений и самопомощи. В таблице 4 представлены оценочные данные по видам финансирования.

Таблица 4

Распределение расходов по видам финансирования (в тысячах)^j

Регион	Субсидии	Займы	Сбережения и самопомощь
Северная Африка	5 483 599	2 741 800	895 281
Страны Африки к югу от Сахары	96 376 968	48 188 484	15 735 015
Латинская Америка и Карибский бассейн	113 814 287	56 907 143	19 623 153

^h Источник: <http://www.unmillenniumproject.org/documents/Slumdweller-complete.pdf> (р. 128).

ⁱ В среднем 60 процентов приходится на субсидии, 30 процентов — на кредиты и 10 процентов — на самопомощь.

^j Следует отметить, что распределение по регионам, сделанное Целевой группой Проекта тысячелетия Организации Объединенных Наций, отличается от распределения Глобальной городской обсерватории — Базы данных по показателям состояния городов, 2015 год. В добавлении А приводятся эквивалентности для совмещения обоих наборов данных.

<i>Регион</i>	<i>Субсидии</i>	<i>Займы</i>	<i>Сбережения и самопомощь</i>
Восточная Азия	141 748 698	70 874 349	22 986 275
Южная Азия	106 230 105	53 115 052	17 383 108
Юго-Восточная Азия	47 692 738	24 729 568	8 831 989
Западная Азия	45 549 687	22 774 843	7 117 139
Океания	332 972	166 486	53 995
Развивающиеся регионы	557 229 054	279 497 726	92 625 956

Источник: Целевая группа Проекта тысячелетия Организации Объединенных Наций;
Группа по вопросам политики 10.

8. Что касается распределения по источникам финансирования, то Целевая группа Проекта тысячелетия Организации Объединенных Наций включила в качестве потенциальных вариантов источников следующие: международные доноры, правительства и общины. Фактические показатели в процентах, установленные Целевой группой по каждому из этих источников, варьируются в зависимости от уровня развития стран. Так, например, в категории доноров процентные показатели варьируются с 20 процентов в Западной Азии до 40 процентов в странах Африки к югу от Сахары. Для правительств — от 70 до 50 процентов, соответственно. Доля общинного финансирования составляет около 10 процентов для всех регионов^к. Исходя из такого распределения средств, для улучшения жилищных условий 881 миллиона человек, которые сегодня живут в трущобах, донорам будет необходимо выделить 306 млрд. долл. США, правительствам — 530 млрд. долл. США и общинам — 93 млрд. долл. США. В таблице 5 представлены оценочные данные по источникам финансирования.

Таблица 5

Распределение расходов по источникам финансирования (в тысячах)¹

<i>Регион</i>	<i>Доноры</i>	<i>Правительства</i>	<i>Общины</i>
Северная Африка	3 637 081	4 588 318	895 281
Страны Африки к югу от Сахары	63 923 499	80 641 953	15 735 015
Латинская Америка и Карибский бассейн	56 907 143	113 814 287	19 623 153
Восточная Азия	70 874 349	141 748 698	22 986 275
Южная Азия	70 498 161	88 846 997	17 383 108
Юго-Восточная Азия	24 729 568	47 692 738	8 831 989
Западная Азия	15 657 705	52 666 825	7 117 139
Океания	166 486	332 972	53 995
Развивающиеся регионы	306 393 992	530 332 788	92 625 956

Источник: Целевая группа Проекта тысячелетия Организации Объединенных Наций;
Группа по вопросам политики 10.

^к Источник: <http://www.unmillenniumproject.org/documents/Slumdweller-complete.pdf>.

¹ Следует отметить, что распределение по регионам, сделанное Целевой группой Проекта тысячелетия Организации Объединенных Наций, отличается от распределения Глобальной городской обсерватории — Базы данных по показателям состояния городов, 2015 год. В приложении 1 приводятся эквивалентности для совмещения обоих наборов данных.

Приложение IV

Критерии для совмещения наборов данных Целевой группы Проекта тысячелетия Организации Объединенных Наций и Глобальной городской обсерватории: базы данных по показателям состояния городов, 2015 год

<i>Регион</i>	<i>Группировка</i>
Глобальная городская обсерватория	Целевая группа Проекта тысячелетия Организации Объединенных Наций
Северная Африка	Страны Африки к югу от Сахары, Египет, Судан
Страны Африки к югу от Сахары	Страны Африки к югу от Сахары, Египет, Судан
Латинская Америка и Карибский бассейн	Латинская Америка и Карибский бассейн
Восточная Азия	Восточная Азия и Океания (включая Китай)
Южная Азия	Южная часть Центральной Азии
Юго-Восточная Азия	Южная часть Восточной Азии
Западная Азия	Арабские государства, Турция и Иран
Океания	Восточная Азия и Океания (включая Китай)

Приложение V

Анализ конкретных примеров жилищной политики

1. Комплексные рамки обеспечения жильем: включение жилищного строительства в планы развития городов и секторальные отраслевые инвестиционные стратегии — городские услуги, землепользование, транспорт и обеспечение экологической устойчивости — в целях повышения пригодности для проживания и доступности в пределах городских районов.

Название проекта	Комплексная программа развития жилищного строительства
Цель и задачи проекта	№ 1 Комплексные рамки обеспечения жильем
Страна	Эфиопия
Период осуществления	Предложена в 2004 году, осуществление началось в 2005 году. Продолжается в настоящее время
Описание проекта	<p>Предоставление доступного жилья для групп с низким и средним уровнем доходов. Цель — создание 400 000 единиц жилья.</p> <p>После передачи имущества в распоряжение жильцам они полностью несут ответственность за покрытие расходов на электричество, водоснабжение и обслуживание.</p> <p>http://milanoschool.org/wp-content/uploads/2015/06/The-Housing-Challenge_Avoiding-the-Ozymandias-Syndrome.pdf</p> <p>http://unhabitat.org/books/condominium-housing-in-ethiopia/</p>
Целевые бенефициары	Группы с низким и средним уровнем доходов
Партнеры-исполнители	По инициативе министерства жилищного строительства и городского развития
Финансовая модель	<p>Этот проект финансируется за счет государственных ресурсов — региональные и городские административные органы власти покупают облигации у Коммерческого банка Эфиопии. Кроме того, этот банк согласился поддерживать бенефициаров программы, открывая для них кредитные линии.</p> <p>Бенефициары должны заплатить 20 процентов от взноса, а Коммерческий банк Эфиопии заплатит правительству остальные 80 процентов и заключит кредитное соглашение с бенефициаром.</p>
Информация и знания	«Союз городов» оказывает этой программе техническую поддержку
Основные извлеченные уроки/основные достижения/перспективная практика	<ul style="list-style-type: none"> – С точки зрения политики этот проект представляет собой интересный переход от подхода на основе аренды находящегося в государственной собственности жилья к подходу на основе частного домовладения – Коммерческий банк Эфиопии извлек пользу из такого сотрудничества и приобрел новую клиентуру

- В рамках этой программы заметное внимание уделяется созданию рабочих мест — было создано 176 000 рабочих мест посредством использования трудоемкого метода осуществления
- Эта программа осуществляется в 56 городах по всей стране, и к настоящему моменту завершена постройка около 208 000 единиц жилья. Примерно половина общего объема производства жилья сосредоточена в Аддис-Абебе, где проживает около 25 процентов городского населения Эфиопии. Это жилье было построено в основном в заброшенных зонах или в трущобных районах, преимущественно в виде многоуровневых кондоминиумов с зонами общего пользования, спроектированных компанией “MH Engineering”. Интересной особенностью является то, что Управление проекта развития жилищного строительства будет нанимать новых архитекторов на основе местных конкурсов, чтобы избежать однообразия в проектах зданий

Название проекта	Экономически доступное жилье для стран Африки к югу от Сахары
Цель и задачи проекта	№ 1 Комплексные рамки обеспечения жильем
Страна	Буркина-Фасо
Период осуществления	Осуществление началось в 1998 году и продолжается по настоящее время
Описание проекта	<p>Улучшение жилищных условий путем использования соответствующих методов строительства.</p> <p>Ассоциация “La Voute Nubienne” содействует развитию рынка самообеспечения в рамках строительства комплексов “Nubian Vaults” для сельских семей и малоимущих общин в странах Африки к югу от Сахары.</p> <p>Содействуя набору персонала, обучению на местах и поддержке деревенских каменщиков в нескольких африканских странах (Буркина-Фасо, Мали, Сенегал, Замбия, Мадагаскар), местные группы ассоциации “La Voute Nubienne” и ее пропагандисты подготавливают и создают условия для роста рынков для коренного населения в рамках строительства комплексов “Nubian Vaults”, обеспечивая рабочие места, доступ к специально приспособленным структурам (жилье достойного качества, общинные здания, школы, мечети) и развитие местных экономических систем.</p> <p>http://mirror.unhabitat.org/bp/bp.list.details.aspx?bp_id=4064</p>

Название проекта	Проект «Дом для особых целей»
Цель и задачи проекта	№ 1 Комплексные рамки обеспечения жильем
Страна	Индонезия

Описание проекта	<p>Постройка 5000 единиц жилья для отдаленных рыбацких общин.</p> <p>Строительство 380 домов-«близнецов» в целях создания жилья в аренду для домашних хозяйств с низким уровнем дохода в городских районах.</p> <p>Благоустройство района, цель которого — обеспечение базовой инфраструктуры (определяемой как водоснабжение, канализация и структуры по удалению твердых отходов) для 50 000 домашних хозяйств</p> <p>http://milanoschool.org/wp-content/uploads/2015/06/The-Housing-Challenge_Avoiding-the-Ozymandias-Syndrome.pdf</p>
Целевые бенефициары	Удаленные рыбацкие общины; городские домашние хозяйства с низким уровнем дохода

2. «Инклюзивное жилье»: обязательство поддерживать процессы на основе широкого участия, политику справедливого распределения жилья и решать проблему обеспечения жильем для групп с особыми потребностями.

Название проекта	Управление по развитию городских общин, Институт развития общинных организаций и программа “Baan Mankong” («Гарантированное жилье»)
Цель и задачи проекта	№ 2 Инклюзивное жилье
Страна	Таиланд
Период осуществления	1992 год
Описание проекта	<p>Предоставление государственных займов организованным общинам, с тем чтобы они могли провести ряд мероприятий в области обеспечения жильем, приобретения земли и получения дохода. Эти средства также предоставлялись для выплаты небольших субсидий и оказания технической поддержки общинным организациям.</p> <p>Кредиты выделялись Управлению по развитию городских общин, которое предоставляло кредиты общинам.</p> <p>Правительство Таиланда признало успехи Управления по развитию городских общин, и в 2002 году был создан Институт развития общинных организаций, с тем чтобы продолжать и расширять эту работу.</p> <p>Учитывая тот факт, что около 70–80 процентов населения не может позволить себе обычное жилье — ни по рыночным ценам, ни посредством государственных жилищных программ, — правительство отреагировало на это введением в январе 2003 года программы “Baan Mankong” («Гарантированное жилье») — национальной программы по благоустройству жилья и обеспечению гарантий владения жильем.</p>

Признавая работу Института развития общинных организаций в области укрепления местных организаций, сокращения масштабов нищеты и устранения неравенства, правительство поручило осуществление программы “Baan Mankong” Институту.

Источник: Satterthwaite, David and Diana Mitlin (2014), Reducing Urban Poverty in the Global South, Routledge, London.

Партнеры-исполнители	Институт развития общинных организаций
Результаты осуществления проекта	<p>К 2000 году было создано и поддержано 950 общинных сберегательных групп в 53 из 75 провинций Таиланда; жилищные займы и техническая поддержка были предоставлены 47 жилищным проектам, охватывающим 6400 домохозяйств; субсидии на небольшие улучшения инфраструктуры и жилищных условий были предоставлены в 796 общинах для 68 208 семей; и было создано более 100 общинных сетей. Свыше 1 млрд. батов (около 25 млн. долл. США) было представлено в виде займов, и более половины из этих займов уже были полностью выплачены. Неофициальные оценки свидетельствуют о том, что эти проекты генерировали активы на сумму примерно 2 млрд. батов.</p> <p>К апрелю 2012 года реализация программы “Baan Mankong” привела к благоустройству более 91 000 домов в 270 городах</p>

Название проекта	Федерация жителей лачуг Намибии и Группа по жилищным вопросам Намибии
Цель и задачи проекта	№ 2 Инклюзивное жилье
Страна	Намибия
Описание проекта	<p>Федерация использует стратегии коллективной солидарности, политического присутствия и финансового потенциала, с тем чтобы поощрять местные власти пересмотреть традиционные подходы к развитию городов; на сегодняшний день они помогли примерно 5 процентам городских жителей Намибии, нуждающихся в улучшении жилищных условий. Федерация считает, что местные группы сами должны определять подходящие для них решения, стараясь опираться на ресурсы местных органов власти, чтобы обеспечить экономическую доступность жилья для всех. Эти решения должны способствовать укреплению коллективного начала, создавая условия для последовательных коллективных действий сообщества в целях удовлетворения дополнительных чаяний общин в области развития. Этот общинный процесс включает в себя самопомощь в качестве одной из целого ряда стратегий, направленных на достижение экономической доступности, и также, что еще более важно, на включение нового социального процесса в жизнь общины. Общественные движения, твердо укоренившиеся в местных районах, могут обеспечить политическое развитие бедных слоев населения посредством оказания эффективного политического давления на лиц, принимающих политические решения. Тот факт, что это движение находится на низовом уровне, дает возможность разрабатывать в процессе постройки жилья соот-</p>

ветствующие инструменты и методы, которые, в свою очередь, закрепляются в рамках процесса переговоров о более равноправном распределении государственных ресурсов.

Основная организационная структура общин — схемы сбережений под руководством женщин, число которых в настоящее время составляет 390 и которые охватывают 15 000 домохозяйств в Намибии

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

Название проекта	Ассоциация благоустройства общин «Банана Келли» США
Цель и задачи проекта	№ 2 Инклюзивное жильё
Страна	Соединенные Штаты Америки
Период осуществления	1992–2000 годы
Описание проекта	<p>Этот проект Центра в Бронксе представляет собой коллективный, общинный план по возрождению значительно обветшавшего района размером в 300 кварталов на юге Бронкса.</p> <p>Этот подход направлен на решение городских проблем путем сведения вместе членов общин, представителей научных кругов, специалистов в области развития городов, некоммерческих организаций, местных предприятий, культурных и социальных институтов и городских властей/политиков в рамках активного и основанного на сотрудничестве процесса решения проблем.</p> <p>Эти меры включают выделение 2 млрд. долл. США на проведение в течение пяти лет комплексных мероприятий по возрождению района, включая проекты, направленные на восстановление зданий, имеющих архитектурную ценность; строительство сотен новых малоэтажных и среднеэтажных жилых домов и развитие общинных объектов здравоохранения и социальных служб; восстановление существующих и создание новых учебных и культурных учреждений; создание новых открытых пространств и объектов для отдыха, а также совершенствование транспортных систем.</p> <p>http://mirror.unhabitat.org/bp/bp.list.details.aspx?bp_id=3901</p>
Целевые бенефициары	
Подход к разработке проекта	✓ Развитие под руководством общин

Название проекта	Восстановление жилого комплекса в историческом центре Сан-Сальвадора и его вклад в создание справедливого и экологически устойчивого города, на основе признания права на достаточное жилище, а также на жизнь в городе, землю и участие граждан
Цель и задачи проекта	№ 2 Инклюзивное жилье
Страна	Сальвадор
Период осуществления	Осуществление началось в 2004 году
Описание проекта	<p>Учитывая критическую деградацию и заброшенность среды обитания в старом районе Сан-Сальвадора, организация “FUNDASAL” осуществила проект «Восстановление жилых домов в историческом центре», охватывавший четыре направления: социальная организация, информационно-пропагандистская деятельность, рациональное использование земли и проекты по обеспечению жильем. Цели проекта: поиск коллективных решений совместными силами граждан и учреждений; возвращение к городской застройке, избегая существующего роста «вширь», который наносит серьезный ущерб окружающей среде; поддержка проживания обедневших жителей в поселениях для лиц с низкими доходами; обеспечение осуществления права на гражданство и других прав. Эта стратегия заключается в том, чтобы открыть возможности для участия в широком социальном движении, состоящем из отдельных людей, учреждений и других заинтересованных сторон.</p> <p>Более 200 семей, 75 процентов из которых возглавляют женщины, официально создали пять жилищных кооперативов и учредили социальную сеть для улучшения жилищных условий на основе самоуправления, что вызвало интерес еще у 260 жителей старых кварталов.</p> <p>http://mirror.unhabitat.org/bp/bp.list.details.aspx?bp_id=1019</p>

Название проекта	Консолидация жилья и экологическое восстановление жилья в бассейне реки «Хуан Бобо»
Цель и задачи проекта	№ 2 Инклюзивное жилье
Страна	Колумбия
Период осуществления	Осуществление началось в 2004 году
Описание проекта	<p>Вспомогательное городское и жилищное управление Компании по городскому развитию определило цель проекта как проведение комплексных, экспериментальных и демонстрационных мероприятий в находящемся в критическом состоянии поселении, расположенном на берегах реки «Хуан Бобо» в Медельине. Путем применения альтернативной модели для переселения, консолидации и экологического восстановления жилья на месте руководство этого проекта поставило задачу улучшить условия жизни 300 семей, внося изменения в государственную политику и внутринституциональную деятельность, создав микротерриторию для развития города и поощряя меры в пользу реализации права на жилье в консенсусе с общиной.</p>

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

Название проекта	Un Techo para mi País (UTPMP) («Крыша над головой для моей страны»)
Цель и задачи проекта	№ 2 Инклюзивное жилье
Страна	Чили
Период осуществления	Осуществление началось в 1997 году
Описание проекта	Создание устойчивых общин с постоянным жильем и осуществление мероприятий в области социальной структуры http://mirror.unhabitat.org/bp/bp.list.details.aspx?bp_id=4427
Целевые бенефициары	
Партнеры-исполнители	*Межамериканский банк развития

Название проекта	Улучшение доступа к городским землям и обеспечение имущественных прав женщин и семей
Цель и задачи проекта	№ 2 Инклюзивное жилье
Страна	Боливия (Многонациональное Государство)
Период осуществления	2012 год
Описание проекта	<p>Этот проект направлен на расширение доступа к земельным и имущественным правам для социально отчужденных городских женщин и семей в Многонациональном Государстве Боливия. Организация «Хабитат в интересах человечества — Боливия» принимает меры для того, чтобы дать возможность женщинам, живущим в трущобах города Кочабамбы, приобрести земельные и имущественные права.</p> <p>Этот проект ориентирован на законодательные реформы в целях устранения барьеров, с которыми женщины и семьи сталкиваются в том, что касается обеспечения гарантий владения жильем и имущественных прав, на всей территории страны.</p> <p>«Баррио Бетания» — неформальное поселение, которое появилось на сельскохозяйственных землях за чертой города Кочабамба в Многонациональном Государстве Боливия, в районе, известном под названием «Район 9». Установление собственности на жилье сопряжено с большими расходами, связано со сложными бюрократическими процессами и может быть осложнено из-за неясной последовательности владения. Без надлежащего зонирования и доказательства права собственности жители этих районов, лишенных инфраструктуры, зачастую не в состоянии получить доступ к базовым городским услугам.</p>

В марте 2012 года организация «Хабитат в интересах человечества-Боливия» подписала соглашение с Департаментом планирования города Кочабамба, чтобы помочь обеспечить для 3000 семей «Района 9» города Кочабамба, возглавляемых женщинами или представителями уязвимых групп, доступ к их правам на землю и уверенность в том, что они не будут выселены со своей земли и поэтому могут инвестировать средства в строительство или ремонт достойных и надежных жилищ.

Источник: «Хабитат в интересах человечества».

Результаты осуществления проекта

В «Районе 9» города Кочабамба организация «Хабитат в интересах человечества — Боливия» поддержала проведение земельных реформ путем поощрения Сети женщин-лидеров и создания школы для женщин-лидеров по вопросам гарантий владения жильем. В этой школе женщин обучают техническим и правовым аспектам прав на землю, их знакомят со стратегиями информационно-пропагандистской деятельности и учат использовать GPS для топографической съемки и картографирования. Информационно-пропагандистские усилия этой сети привели к изменениям в имущественном праве, что помогло примерно 1,8 миллиона женщин в стране — теперь их имена обязательно должны значиться на свидетельствах о владении недвижимостью.

Название проекта

Укрепление сотрудничества между гражданским обществом и органами власти в интересах обеспечения гарантий землевладения

Цель и задачи проекта

№ 2 Инклюзивное жилье

Страна

Камбоджа

Описание проекта

Существующие политика, практика и учреждения не предоставляют малоимущему населению надлежащего доступа к обеспечению гарантий владения жильем и соответствующей земле для строительства жилья. Правительство Камбоджи хотело протестировать различные подходы к предоставлению неимущим слоям населения доступа к земельным ресурсам и помощи в обеспечении средств к существованию.

Чтобы улучшить социально-экономические условия на уровнях деревни, коммуны и округа в провинции Баттамбанг — с помощью социальной земельной концессии, поощряющей гарантии прав землевладения в партнерстве с государственными органами и гражданским обществом, — организация «Хабитат-Камбоджа» сотрудничала с правительством для содействия обеспечению на уровне общин гарантий прав землевладения, включая урегулирование земельных споров, чтобы помочь нескольким сотням малоимущих семей закрепить юридические права на их землю. Этот проект был направлен на помощь 2250 семьям посредством обучения, демаркации земель, выдачи микрокредитов на улучшение жилищных условий и оказания технической помощи. Этот проект основан на инициативах, осуществляемых под руководством Всемирного банка и направленных на обеспечение гарантий землевладения, улучшение жилищных условий и решение вопросов обеспечения средств к существованию.

«Хабитат в интересах человечества-Камбоджа» в партнерстве со Всемирным банком оказали поддержку проекту Министерства земельного управления, городского планирования и строительства по выделению земли для социально-экономического развития, дополнив меры по систематической регистрации земель укреплением партнерских связей между гражданским обществом и правительством в поддержку обеспечения гарантий владения жильем в городских общинах в провинции Баттамбанг.

Организация «Хабитат в интересах человечества-Камбоджа» осуществляла обмен информацией и разработала учебные материалы и мероприятия в целях наращивания потенциала организаций гражданского общества и местных органов власти, реализующих социальные земельные концессии. Кроме того, они оказывали поддержку получателям земли и местным органам власти в области планирования и осуществления начатых по местной инициативе социальных земельных концессий в рамках комплексного развития городов, спланированного неправительственными организациями.

Источник: «Хабитат в интересах человечества».

Финансовая модель

Финансирование этого проекта было получено от Австралийского агентства по международному развитию через посредство организации «Хабитат в интересах человечества-Австралия»

3. Экономически доступное жилье: принятие политики и мер для улучшения экономической доступности жилья для приобретения жилья в собственность, политики выдачи субсидий, позволяющей малоимущим семьям арендовать или иметь в собственности достаточное, доступное жилье, принятие надлежащей земельной политики и политики налогообложения ипотеки, а также механизмов, ограничивающих спекуляцию недвижимостью.

Название проекта	Primera Casa Buenos Aires («Первый дом, Буэнос-Айрес») Mi Casa Buenos Aires («Мой дом, Буэнос-Айрес»)
Цель и задачи проекта	№ 3 Доступное по цене жилье
Страна	Аргентина
Период осуществления	В процессе осуществления
Описание проекта	Эти программы направлены на решение проблемы ограниченного доступа к жилищным кредитам. Эти две программы ипотечного кредитования пользуются поддержкой правительства, находятся в ведении Института по контролю за оборотом и направлены на решение проблем субсидирования спроса и предупреждения инфляции. http://milanoschool.org/wp-content/uploads/2015/06/The-Housing-Challenge_Avoiding-the-Ozymandias-Syndrome.pdf
Целевые бенефициары	Различный уровень дохода

Подход к разработке проекта	✓ Правительство и финансовые учреждения
Партнеры-исполнители	Правительство и финансовые учреждения
Финансовая модель	<ul style="list-style-type: none"> – В рамках программы «Примера Каса Буэнос-Айрес» максимальная стоимость недвижимости для заявителей, не имеющих детей, составляет 950 000 долл. США, а для заявителей с детьми — 1,3 млн. долл. США. В зависимости от доходов заявителя, ему предоставляется кредит в объеме до 85 процентов от стоимости недвижимого имущества, выплаты по которому нужно осуществлять в течение 15–20 лет по процентной ставке, сохраняющейся на уровне ниже нынешних уровней инфляции. – Программа «Ми Каса Буэнос-Айрес» финансируется по линии партнерства между Институтом городского жилищного строительства и Банком «Сьюдад». В рамках этой программы максимальная сумма кредита составляет 1 млн. долл. США, что может покрыть до 80 процентов стоимости имущества в течение 15 лет, с процентными ставками, зафиксированными на уровне 5 процентов в год.

Название проекта	“Pro.Cre.Ar” («Про.Кре.Ар»)
Цель и задачи проекта	№ 3 Доступное по цене жилье
Страна	Аргентина
Период осуществления	В процессе осуществления
Описание проекта	<p>Эта программа направлена на решение проблемы ограниченного доступа к жилищным кредитам. Эта программа ипотечного кредитования пользуется поддержкой правительства, находится в ведении Института по контролю за оборотом и направлена на решение проблем субсидирования спроса и предупреждения инфляции.</p> <p>http://milanoschool.org/wp-content/uploads/2015/06/The-Housing-Challenge_Avoiding-the-Ozymandias-Syndrome.pdf</p>
Целевые бенефициары	Молодые специалисты
Финансовая модель	Она финансируется по линии сотрудничества между Национальной администрацией социального обеспечения и Банком ипотечного кредитования. В рамках этой программы выделяются кредиты в размере до 500 000 долл. США, а процентная ставка по ним связана с уровнем доходов. Процентные ставки будут колебаться на уровне от 2 до 14 процентов; согласно подсчетам, уровень инфляции составляет около 25 процентов. Эта программа имеет два направления: первое — предоставление кредитной поддержки землевладельцам для строительства (расширение существующих зданий или постройка новых), а второе — предоставление кредитов на строительство на землях, принадлежащих государству, новых домов, которые затем будут проданы частным владельцам.

Название проекта	Vivienda de Interés Social (VIS) («Социальное жильё») Vivienda de Interés Prioritario (VIP) («Приоритетное жильё») Партнерство Межамериканского банка развития
Цель и задачи проекта	№ 3 Доступное по цене жильё
Страна	Колумбия
Описание проекта	<p>Проект «Социальное жильё» призван предоставить 100 000 домов для семей с низкими доходами сметной стоимостью 583 млн. долл. США. 86 000 из этих домов будет построено в городских районах, а 14 000 — в сельских районах.</p> <p>Домашние хозяйства с доходом до 150 процентов от минимальной заработной платы получают максимальную субсидию в размере 7900 долл. США. Семьи, доходы которых составляют от 150 до 200 процентов от минимальной заработной платы, получают субсидию в размере до 6900 долл. США.</p> <p>В рамках программы «Приоритетное жильё» ведется строительство многоквартирных жилых зданий, где площадь каждой квартиры составляет 35–45 кв. м. Максимальная стоимость дома категории «Приоритетное жильё» составляет 41,26 млн. колумбийских песо (24 759 долл. США). По оценкам правительства, стоимость этого проекта составляет примерно 4,2 млрд. долл. США для 100 000 единиц жилья.</p> <p>http://milanoschool.org/wp-content/uploads/2015/06/The-Housing-Challenge_Avoiding-the-Ozymandias-Syndrome.pdf</p> <p>Еще один проект основывается на партнерстве между Межамериканским банком развития и финансовой компанией “Credifamilia”. Были предоставлены кредиты на выдачу более 16 000 ипотечных кредитов с целевым показателем 283 млн. долл. США. В рамках этого партнерства Межамериканский банк развития будет гарантировать выплату 5,38 млн. долл. США в течение пятилетнего срока.</p> <p>(http://www.iadb.org/en/news/news-releases/2011-09-14/housing-shortage-in-low-income-sectors-in-colombia,9538.html)</p>
Целевые бенефициары	«Социальное жильё» — для лиц с низким уровнем дохода «Приоритетное жильё» — для лиц с самым низким уровнем дохода
Партнеры-исполнители	Правительство, Межамериканский банк развития, финансовые учреждения
Финансовая модель	Государственные дотации

Название проекта	«Схема 10-90» «Схема 20-80» «Схема 40-60»
Цель и задачи проекта	№ 3 Доступное по цене жильё
Страна	Эфиопия

Период осуществления	В процессе осуществления
Описание проекта	<p>Предоставление 35 000 единиц жилья. Заявители вносят депозит в размере 10 процентов от стоимости дома, а остальные 90 процентов финансируются за счет займа.</p> <p>Кроме того, еще 122 000 единиц жилья предоставляются по «Схеме 20-80» и 10 000 единиц жилья — по «Схеме 40-60»; обе схемы будут финансироваться аналогичным образом.</p> <p>http://milanoschool.org/wp-content/uploads/2015/06/The-Housing-Challenge_Avoiding-the-Ozymandias-Syndrome.pdf</p>
Целевые бенефициары	Лица с низким уровнем дохода
Основные извлеченные уроки/основные достижения/перспективная практика	На сегодняшний день спрос на эти три схемы высок — в общей сложности пока что для участия в программе зарегистрировано 865 000 человек
Название проекта	Пакет стратегических мер правительства
Цель и задачи проекта	№ 3 Доступное по цене жилье
Страна	Кения
Период осуществления	В процессе осуществления
Описание проекта	<p>Правительство предложило пакет из тридцати двух стратегических стимулов для поощрения строительства жилья для лиц с низкими доходами, который включает:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) освобождение от уплаты НДС на жилье для населения с низким уровнем дохода; b) предоставление налоговых льгот для расходов на развитие социальной инфраструктуры, процентные ставки на капитальные расходы на строительство объектов социальной инфраструктуры, жилищные ссуды размером до 150 000 кенийских шиллингов (1650 долл. США) в год, строительство промышленных зданий, предоставление жилья для работников; c) Взносы в сберегательные планы по владению жильем; d) Снижение налогообложения на жилищные облигации. <p>http://milanoschool.org/wp-content/uploads/2015/06/The-Housing-Challenge_Avoiding-the-Ozymandias-Syndrome.pdf</p>
Целевые бенефициары	Группы населения с более низким уровнем доходов

Название проекта	Проект по финансированию жилья для лиц с низким уровнем дохода
Цель и задачи проекта	№ 3 Доступное по цене жилье
Страна	Индия
Описание проекта	<p>В рамках проекта основное внимание будет уделяться предоставлению займов для домашних хозяйств с низким уровнем доходов на приобретение, строительство или благоустройство жилья</p> <p>http://milanoschool.org/wp-content/uploads/2015/06/The-Housing-Challenge_Avoiding-the-Ozymandias-Syndrome.pdf</p>
Целевые бенефициары	Домашние хозяйства с низким уровнем дохода
Партнеры-исполнители	Национальный жилищный банк
Финансовая модель	<ul style="list-style-type: none"> – Финансируется за счет кредита в размере 100 млн. долл. США, предоставленного Всемирным банком правительству Индии – Это финансирование будет осуществляться через Национальный жилищный банк в целях укрепления финансовых учреждений, которые уже занимаются этими группами населения

Название проекта	Модель аренды жилья с последующей покупкой
Цель и задачи проекта	№ 3 Доступное по цене жилье
Страна	Нигерия
Описание проекта	<p>Органы власти Федерального столичного округа в партнерстве с субъектами частного сектора будут предоставлять модель аренды жилья с последующим получением его в собственность, что позволит участникам с низким уровнем доходов арендовать жилье в течение 15–20 лет и в конечном счете получить на него право собственности.</p> <p>http://milanoschool.org/wp-content/uploads/2015/06/The-Housing-Challenge_Avoiding-the-Ozymandias-Syndrome.pdf</p>
Целевые бенефициары	Лица с низким уровнем дохода

Название проекта	«Корнубия»
Цель и задачи проекта	№ 3 Доступное по цене жилье
Страна	Южная Африка
Описание проекта	<p>«Корнубия» — один из недавно построенных городских проектов, разработанных компанией “Tongaat Hulett”, который направлен на создание 24 000 единиц жилья к 2030 году. 15 000 из этих единиц жилья составит доступное по цене жилье. Семьям с самым низким уровнем дохода будут</p>

предоставлены полные субсидии, финансирование которых будет подкрепляться по линии партнерства между властями муниципалитета и провинции. Кроме того, для групп населения с низким уровнем дохода будет существовать доступное по цене жилье в аренду, а также жилье, обеспеченное облигациями, для лиц с доходами от среднего до высокого уровня. Помимо жилья, 2 млн. кв. м помещений предназначено для коммерческих структур, а 80 гектаров — для промышленного развития.

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

Целевые бенефициары	Семьи с самым низким уровнем дохода
Партнеры-исполнители	“Tongaat Hulett”

Название проекта	Предприятие района Чаттануга
Цель и задачи проекта	№ 3 Доступное по цене жилье
Страна	Соединенные Штаты Америки
Период осуществления	Осуществление началось в 1984 году и продолжается в настоящее время
Описание проекта	Предприятие района Чаттануга — партнерство государственного и частного сектора, которое использует рыночные стратегии для восстановления обветшалых внутренних городских жилых районов и создания новых возможностей для приобретения жилья для людей с уровнем дохода от низкого до среднего. Используя средства всех уровней государственных и частных взносов в качестве «рычага», Предприятие района Чаттануга располагает доступом к крупным суммам капитала, получаемого от обычных кредиторов и необходимого для столь масштабного восстановления жилого фонда и возрождения района. Гибкие программы кредитования Предприятия позволяют даже семьям с очень низким уровнем доходов улучшить свои жилищные условия.
	http://mirror.unhabitat.org/bp/bp.list.details.aspx?bp_id=3873
Подход к разработке проекта	✓ PPPP

Название проекта	Minha Casa Minha Vida («Мой дом, моя жизнь»)
Цель и задачи проекта	№ 3 Доступное по цене жилье
Страна	Бразилия
Период осуществления	С 2009 года
Описание проекта	Бразилия осуществляет масштабную национальную программу предоставления социального жилья в целях стимулирования производства и приобретения новых единиц жилья для населения с низким и средне-низким уровнем дохода.

	нем дохода. Первоначальная цель проекта заключалась в постройке по договору 1 млн. единиц жилья в течение двухгодичного периода 2009–2010 годов.
Целевые бенефициары	Группы населения с более низким уровнем доходов
Партнеры-исполнители	Правительственная программа

Название проекта	“Fogarim” — доступ к ипотечным кредитам для лиц с неофициальными доходами
Цель и задачи проекта	№ 3 Доступное по цене жилье
Страна	Марокко
Период осуществления	С 2004 года
Описание проекта	Поощрение банков к финансированию домохозяйств с низкими и нерегулярными (неофициальными) доходами посредством обеспечения гарантий для их займов в отношении риска непогашения кредита http://siteresources.worldbank.org/FINANCIALSECTOR/Resources/GHFC_2021_Nouaman_Al_Aissami.pdf
Целевые бенефициары	Лица с неофициальным доходом: предварительное условие — не иметь официальных поступлений (заработной платы); лица с низким уровнем дохода: социальное жилье и ежемесячные выплаты менее 1500 дирхамов (около 176 долл. США); лица, не являющиеся домовладельцами; лица, занятые деятельностью, которая приносит доход

4. Достаточное жилище: меры, которые обеспечивают защиту от воздействия природных факторов, опасностей и заболеваний (пригодность для проживания), доступ к основным услугам, включая водоснабжение, канализацию, освещение, электроэнергию и уборку мусора, в городских и развитых сельских районах, обеспечение юридических прав на гарантированное владение жильем, включая соблюдение всего спектра земельных прав, поощрение равных в гендерном отношении прав на землю и запрещение дискриминации в сфере жилья и принудительного выселения.

Название проекта	План УРБЕ — Район «Дон Боско»
Цель и задачи проекта	№ 4 Достаточное жилище
Страна	Аргентина
Период осуществления	1994–1995 годы
Описание проекта	Предоставление услуг для семей с низким уровнем дохода, проживающих в северном районе Буэнос-Айреса, Аргентина. Этот проект осуществлялся организацией «АПАК» — гражданской некоммерческой ассоциацией, которая

во взаимодействии с маргинализованными группами населения занимается вопросами среды обитания, касающимися земли и жилья. Проект состоит из 173 земельных участков, обеспеченных базовой инфраструктурой, а именно:

- a) системой водоснабжения;
- b) системой снабжения электричеством;
- c) дорогами;
- d) открытыми системами ливневых стоков;
- e) фонарными столбами;
- f) уличным освещением.

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

Целевые бенефициары

Семьи с низким уровнем дохода

Партнеры-исполнители

Некоммерческая гражданская ассоциация «АПАК»

Название проекта

Программа самофинансирования городской инфраструктуры Южной Луанды

Цель и задачи проекта

№ 4 Достаточное жилище

Страна

Ангола

Период осуществления

Осуществление началось в 1994 году

Описание проекта

Партнерство между государственными учреждениями (EDURB — Управление городского развития), частным сектором (компания «Одебрехт» и «Праду Вальядариш») и общиной (частные клиенты).

Экспериментальная программа по строительству городской инфраструктуры в трех секторах Луанды: Талатона, Новос Байрош (новые районы) и Морар (проживать)

http://mirror.unhabitat.org/bp/bp.list.details.aspx?bp_id=2601

Подход к разработке проекта

✓ PPPP

Название проекта

Квартиры «Чапелвью»

Цель и задачи проекта

№ 4 Достаточное жилище

Страна

Канада

Период осуществления

Осуществление началось в 2006 году

Описание проекта	<p>Проект «Чапелвью» был создан в первую очередь для обеспечения жильем примерно 16 000 человек, которые в настоящее время ожидают своей очереди по списку.</p> <p>Строительство здания, где будут учтены вопросы энергетической эффективности, качества воздуха, использования органических строительных материалов, сохранения водных ресурсов и, что наиболее важно, будет проводиться образовательная программа для жильцов, в рамках которой каждого жильца будут учить и поощрять ценить свои квартиры и заботиться о них.</p> <p>http://mirror.unhabitat.org/bp/bp.list.details.aspx?bp_id=4133</p>
-------------------------	---

Название проекта	Hipoteca Verde («Зеленая ипотека»)
Цель и задачи проекта	№ 4 Достаточное жилище
Страна	Мексика
Период осуществления	С 2007 года
Описание проекта	<p>КОНАВИ (Национальный жилищный комитет) и Институт национального жилищного фонда для трудящихся (ИНФОНАВИТ) — главная структура, предоставляющая ипотечный кредит в стране, — приступили к осуществлению программы “Hipoteca Verde” («Зеленая ипотека») в 2007 году. Эта программа предоставляет дополнительные экономически доступные ипотечные кредиты и 20-процентные субсидии домохозяйствам, соответствующим требованиям, на покупку жилья, оснащенного так называемым базовым пакетом заранее утвержденных экологических технологий (энергосберегающее освещение, солнечные водонагреватели, тепловая изоляция и светоотражающие краски и покрытия на крышах и стенах, раздельные контейнеры для твердых отходов, энергосберегающие газовые водонагреватели, а также водосберегающие туалеты и краны с водой). Идея проекта состоит в том, что экологически рациональные технологии обеспечат экономию для семей, которые таким образом смогут позволить себе взять более крупный кредит, в то время как эта инициатива также позволит преодолеть барьер высокой первоначальной стоимости экологических технологий. По данным КОНАВИ, каждый такой дом экономит 1–1,5 тонны выбросов CO₂ в год.</p> <p><i>Источник:</i> UN-Habitat (2012) Sustainable Housing for Sustainable Cities, стр. 34.</p> <p>http://www.masshousingcompetition.org/sites/default/files/sustainable_housing_for_sustainable_cities_1.pdf</p>

Название проекта	Благоустройство кухонь
Цель и задачи проекта	№ 4 Достаточное жилище
Страна	Эфиопия

Описание проекта Благоустройство кухонь — одна из областей деятельности организации «Хабитат в интересах человечества — Эфиопия», заключающаяся в оказании помощи семьям в плане улучшения условий их жизни путем ремонта кухонь и/или включения в их кухни дополнительных компонентов, а также ремонта и модернизации кухонных помещений. Как правило, эти услуги помогают семьям получить или использовать более дешевые, энергосберегающие и экологически рациональные кухни, что способствует улучшению здоровья семей и окружающей среды. В конце этого проекта 750 семей получают выгоды от благоустроенных таким образом кухонь.

Источник: «Хабитат в интересах человечества».

Название проекта **Расширение прав и возможностей женщин и уязвимых групп в целях осуществления их прав на участие в общественной жизни, гарантий на владение землей и имуществом**

Цель и задачи проекта **№ 4 Достаточное жилище**

Страна **Бразилия**

Описание проекта Реформирование земельной политики и упорядочение гарантий прав землеуладения и имущественных прав, особенно для женщин и уязвимых групп, в целях сокращения масштабов городской нищеты в Ресифи.

С учетом исторического бесправия в отношении земельных вопросов женщинам и уязвимым группам населения нужна адресная помощь для обеспечения гарантий прав землеуладения и прав собственности. Поэтому этот проект направлен на урегулирование городских земельных конфликтов и предотвращение выселения путем поощрения в Ресифи политики с учетом гендерных аспектов.

Практические решения включают создание новых структур по укреплению судебной защиты, правовой помощи и консультативной помощи по вопросам планирования для женщин и других групп.

Кроме того, этот проект способствует укреплению гражданственности и руководящей роли женщин с помощью общинных организаций и ключевых пропагандистских сетей по вопросам социальных гарантий землеуладения и прав собственности. В конечном счете это способствует развитию гибкости и оперативности судебной и исполнительной ветвей власти в отношении гарантий прав землеуладения и прав собственности.

Источник: «Хабитат в интересах человечества».

5. Благоустройство неформальных поселений: поддержка программ благоустройства жилых районов и защиты поэтапного обеспечения жильем.

Название проекта	Политика и план действий по облегчению положения в трущобах (“SAPOLA”)
Цель и задачи проекта	№ 5 Благоустройство неформальных поселений
Страна	Индонезия
Описание проекта	<p>Решение проблемы нехватки доступного по цене жилья.</p> <p>Проект в рамках программы “SAPOLA” — улучшение качества жилья на основе самопомощи.</p> <p>С учетом того, что 80 процентов жилья населения с низким уровнем доходов относится к категории самопомощи, эта инициатива направлена на создание доступа к финансированию благоустройства неадекватных жилищ.</p> <p>http://milanoschool.org/wp-content/uploads/2015/06/The-Housing-Challenge_Avoiding-the-Ozymandias-Syndrome.pdf</p>
Целевые бенефициары	Группы населения с низким уровнем доходов
Название проекта	Piso firme («Надежные полы»)
Цель и задачи проекта	№ 5 Благоустройство неформальных поселений
Страна	Мексика
Описание проекта	<p>Выплата единовременной субсидии в размере около 150 долл. США на единицу жилья для замены земляных полов на цементные; предоставление домашним хозяйствам, имеющим такие полы, до 50 квадратных метров цементных полов. В период с 2000 по 2007 год в рамках этой программы были установлены цементные полы в примерно 300 000 из примерно 3 млн. домов в Мексике, имевших земляные полы.</p> <p>Программа покрывает расходы на цемент, а домашние хозяйства предоставляют рабочую силу, необходимую для установки цементных полов. Заливается раствор, и каждая семья устанавливает цементный пол примерно за четыре часа в соответствии с полученными инструкциями.</p> <p>http://milanoschool.org/wp-content/uploads/2015/06/The-Housing-Challenge_Avoiding-the-Ozymandias-Syndrome.pdf</p>
Целевые бенефициары	Осуществление началось в 2000 году
Основные извлеченные уроки/основные достижения/перспективная практика	<p>В период с 2000 по 2007 год в рамках этой программы были установлены цементные полы примерно в 300 000 домах.</p> <p>Улучшение здоровья детей и благосостояния родителей</p>

Название проекта	Марокканское национальное управление по благоустройству жилья в столичном районе Агадир
Цель и задачи проекта	№ 5 Благоустройство неформальных поселений
Страна	Марокко
Период осуществления	1990–1998 годы
Описание проекта	<p>Поскольку предоставление жилья для семей с низким уровнем доходов было в целом недостаточным, Управление помогло незаконным поселенцам, обитателям трущоб и другим лицам с более низким доходом (значительную долю которых составляли домохозяйства, возглавляемые женщинами) улучшить не только жилищные условия, но и их интеграцию в экономическую, социальную и политическую жизнь города. Для этой комплексной программы характерно долгосрочное видение и активное участие клиентов в планировании и осуществлении.</p> <p>http://mirror.unhabitat.org/bp/bp.list.details.aspx?bp_id=3388</p>
Целевые бенефициары	Жители неформальных поселений и домохозяйства с более низкими доходами

Название проекта	Проект комплексного возрождения реки Фунан и благоустройство городских поселений
Цель и задачи проекта	№ 5 Благоустройство неформальных поселений
Страна	Китай
Период осуществления	Осуществление началось в 1993 году
Описание проекта	<p>Оздоровление и восстановление потока рек Фу и Нань было сложной задачей, включавшей обеспечение работы канализационных стоков, отходящих потоков, регулирование водных ресурсов, борьбу с наводнениями и переселение 30 000 семей (100 000 человек), проживавших в хижинах на берегах этих рек, а также перемещение, вывод из эксплуатации или очистка 1006 предприятий и учреждений, ответственных за промышленные стоки и загрязнение окружающей среды.</p> <p>http://mirror.unhabitat.org/bp/bp.list.details.aspx?bp_id=2855</p>

Название проекта	Переселение обитателей задворков из переполненных, не отвечающих требованиям санитарии районов в районы, предлагающие все основные муниципальные услуги
Цель и задачи проекта	№ 5 Благоустройство неформальных поселений (№ 4 Достаточное жилище)

Страна	Намибия
Период осуществления	Осуществление началось в 1994 году
Описание проекта	<p>Перенаселенность в традиционном черном пригороде Куйсебмунд (наследие апартеида) в Уолфиш-Бей привела к росту нагрузки на городскую и социальную инфраструктуру.</p> <p>Некоторые из главных проблем включали переполнение канализационной системы, быстрое распространение таких заболеваний, как туберкулез, и риск возникновения пожаров. Особую озабоченность вызывал быстрый рост числа неформальных жилищ (лачуг), сделанных из нетрадиционных строительных материалов, на задних дворах.</p> <p>Переселение жителей задворок в район, где людям предлагались бы все основные муниципальные удобства, такие как снабжение чистой водой, электричеством и санитарными услугами, представлялось логичным шагом. Совместно с задействованными общинами был спланирован новый район, деревня Туталени</p> <p>http://mirror.unhabitat.org/bp/bp.list.details.aspx?bp_id=2443</p>

Название проекта	“Villes sans Bidonvilles” («Города без трущоб»)
Цель и задачи проекта	№ 5 Благоустройство неформальных поселений
Страна	Марокко
Период осуществления	С 2004 года
Описание проекта	<p>Эта программа предусматривает благоустройство всех трущоб к 2012 году и содействие экономической интеграции городской бедноты путем поддержки 293 000 домохозяйств в 83 поселках и городах.</p> <p>http://www.housingfinanceforthepoor.com/data/images/casablanca%20best%20practices%20in%20slum%20improvement.pdf</p> <p>https://www.microlinks.org/sites/microlinks/files/resource/files/ML5597_mr_96_morocco_housing_finance_for_the_poor.pdf</p>
